

**BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT
UND TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN
„INTERKOMMUNALER GEWERBEPARK BERGBRONN“
IN BERGBRONN**

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS	2
ABBILDUNGSVERZEICHNIS	4
VORBEMERKUNGEN	5
BEGRÜNDUNG	7
B.1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes	7
B.2. Städtebauliche Konzeption	7
B.3. Geltungsbereich und Flächenbedarf	8
B.4. Übergeordnete Planungen	10
B.4.1 Regionalplan	10
B.5. Kommunale Planungsebene	11
B.5.1 Flächennutzungsplan und Gewerbeflächenbedarf	11
B.5.2 Landschaftsplan	12
B.5.3 Angrenzende und überplante Bebauungspläne	12
B.6. Planungsrechtliche Festsetzungen	14
B.6.1 Art der baulichen Nutzung	14
B.6.2 Maß der baulichen Nutzung	16
B.6.3 Nebenanlagen	16
B.6.4 Bauweise	16
B.6.5 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports)	16
B.6.6 Sichtfelder	17
B.6.7 Zu- und Ausfahrtsverbote	17
B.6.8 Versorgungsanlagen und –leitungen	17
B.6.9 Öffentliche Grünflächen	17
B.6.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	17
B.6.11 Pflanzgebote	17
B.7. Örtliche Bauvorschriften	18
B.7.1 Äußere Gestaltung	18
B.7.2 Dachform und Dachneigung	18
B.7.3 Einfriedungen, Stützmauern	18
B.7.4 Aufschüttungen und Abgrabungen	18
B.7.5 Zulässigkeit von Werbeanlagen	18
B.8. Verkehr	18
B.8.1 Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz	18
B.8.2 Innere Erschließung	19
B.9. Technische Infrastruktur	19
B.9.1 Löschwasserversorgung	19
B.10. Bodenordnende Maßnahmen	19
B.11. Weitere Angaben für die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG	19
B.11.1 Abfallerzeugung	19
B.11.2 Umweltverschmutzung	19
B.11.3 Unfallrisiko	20
UMWELTBERICHT	21
U.1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes	21

U.2.	Städtebauliche Konzeption	21
U.3.	Geltungsbereich und Flächenbedarf	21
U.4.	Beschreibung der Festsetzungen	21
U.5.	Übergeordnete Planungen	21
U.5.1	Regionalplan	21
U.5.2	Bauleitplanung	21
U.5.2.1	Flächennutzungsplan	21
U.5.2.2	Landschaftsplan	21
U.5.2.3	Angrenzende und überplante Bebauungspläne	21
U.6.	Umfang und Gegenstand der Umweltprüfung	22
U.6.1	Untersuchungsgebiet	22
U.6.2	Untersuchungsumfang	22
U.6.3	Fachgutachten	22
U.6.3.1	Geräuschimmissionsprognose mit Geräuschkontingentierung	22
U.6.3.2	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	25
U.7.	Schutzvorschriften und Restriktionen	25
U.7.1	Schutzgebiete	25
U.7.2	Biotopschutz	25
U.7.3	Biotopverbund	25
U.7.4	Erhaltungsgebot von Streuobstbeständen	26
U.7.5	Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie	27
U.7.6	Artenschutz	27
U.7.6.1	Rechtliche Grundlagen	27
U.7.6.2	Vorkommen geschützter Arten im Gebiet	28
U.7.6.3	Prognose der Betroffenheit	29
U.7.6.4	Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen	30
U.7.6.5	Vorgezogene Maßnahmen (CEF)	30
U.7.7	Gewässerschutz	30
U.7.8	Denkmalschutz	30
U.7.9	Immissionsschutz	31
U.7.10	Landwirtschaft	31
U.7.11	Wald, Waldabstandsflächen und Waldumwandlungsflächen	31
U.7.11.1	Waldumwandlungsfläche	31
U.7.12	Altlasten	32
U.8.	Beschreibung der Umweltauswirkungen	32
U.8.1	Bestandsanalyse und Prognose der Umweltauswirkungen	32
U.8.1.1	Schutzgut Mensch	33
U.8.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	33
U.8.1.3	Schutzgut Boden	34
U.8.1.4	Schutzgut Fläche	35
U.8.1.5	Schutzgut Wasser	36
U.8.1.6	Schutzgut Klima und Luft	37
U.8.1.7	Schutzgut Landschaft	37
U.8.1.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	38
U.8.1.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	38
U.8.1.10	Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen auf die Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen	38
U.8.2	Entwicklungsprognose ohne Umsetzung der Planung	39
U.8.3	Alternative Planungsmöglichkeiten	39
U.8.4	Beurteilung der Umweltauswirkungen und Eingriffsregelung	39
U.9.	Maßnahmenkonzeption	39
U.9.1	Maßnahmen gemäß Eingriffsregelung	40

U.9.1.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	40
U.9.1.2	Ausgleichsmaßnahmen	40
U.9.2	Maßnahmen gemäß Biotopschutz	41
B.9.3	Maßnahmen gemäß Erhaltungsgebot Streuobstbestände	41
U.9.4	Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften	41
U.9.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen	41
U.9.4.2	Vorgezogene Maßnahmen (CEF)	41
U.9.5	Maßnahmen für Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie	41
U.9.6	Maßnahmen für Krisenfälle	42
U.10.	Zusätzliche Angaben	42
U.10.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	42
U.10.2	Lücken und Defizite des Umweltberichtes	42
U.10.3	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)	42
U.10.4	Zusammenfassung	43
U.10.5	Referenzliste	44
TEXTTEIL		46
P	Planungsrechtliche Festsetzungen	46
O	Örtliche Bauvorschriften	54
H	Hinweise und Empfehlungen	55
VERFAHRENSVERMERKE		59
ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG		61

ANHANG

- Anhang 1: Bestandsplan Biotoptypen
- Anhang 2: Bewertungstabellen (Eingriffsregelung)
- Anhang 3: Externe Kompensation mit Einzelplänen (Übersichtsplan, KR00001, FA00001, eM1 bis eM3)

ANLAGEN

- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Ingenieurbüro Blaser; 01.02.2017
- Geräuschimmissionsprognose, rw bauphysik; 14.04.2023

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Bild 1: Geltungsbereich, 1:5.000	9
Bild 2: Regionalplan "Heilbronn-Franken 2020", 1:20.000	12
Bild 3: Flächennutzungsplan "Fichtenau-Kreßberg, 1. Änderung", 1:10.000	13
Bild 4: Landschaftsplan "Fichtenau-Kreßberg", 1:10.000	13
Bild 5: Luftbild, 1:5.000	14
Bild 6: Emissionskontingentierung, Büro „rw bauphysik“, ohne Maßstab	24
Bild 7: Biotopverbund, 1:2.000	26
Bild 8: Bestand Streuobstwiese als Allee < 1.500 m ²	27
Bild 9: Dauerhafte Waldumwandlung 1:500	32

VORBEMERKUNGEN

Diese **Ausarbeitung** enthält:

- Begründung
- Umweltbericht
- Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften
- Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Die verwendeten **Rechtsgrundlagen** sind in der jeweils zum Zeitpunkt der ersten öffentlichen Auslegung gültigen Fassung:

- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22.12.2008
- Landesplanungsgesetz (**LplG**) vom 10.07.2003
- Baugesetzbuch (**BauGB**) vom 03.11.2017
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) vom 21.11.2017, in der bis zum 06.07.2023 gültigen Fassung
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (**LBO**) vom 05.03.2010
- Planzeichenverordnung 1990 (**PlanZV 90**) vom 18.12.1990
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29.07.2009
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) vom 18.03.2021
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (**NatSchG**) vom 23.06.2015
- Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (**KSG BW**) vom 23.07.2013
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) vom 17.05.2013
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) (**16. BImSchV**) vom 12.06.1990
- Straßengesetz Baden-Württemberg (**StrG**) vom 11.05.1992
- Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (**LBodSchAG**) vom 14.12.2004

Gemäß Anlage 1 Ziffer 18 UVPG ist eine allgemeine Vorprüfung notwendig. Da jedoch ein Umweltbericht erstellt wird, entfällt gemäß § 50 Abs. 1 UVPG die vorgeschriebene Vorprüfung.

Die **Verfahrensschritte** gemäß BauGB zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes sind:

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
- Genehmigung (§ 10 Abs. 2 BauGB)
- Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Hinweis: Es liegt kein wichtiger Grund vor, weshalb die Frist gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB angemessen verlängert werden müsste, da die Planung weder besonders komplizierte Sachverhalte noch sehr komplexe Untersuchungen beinhaltet.

Für Bebauungspläne ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine **Umweltprüfung** durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im **Umweltbericht** beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Im Umweltbericht wird auch die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit §§ 15 ff. BNatSchG behandelt. Weiter gehen die Vorschriften zum europäischen Habitatschutz Natura 2000 und zum Artenschutz sowie die umweltrelevanten

Erkenntnisse von Fachgutachten mit ein. Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden anhand folgender Schutzgüter untersucht:

- Mensch
- Tiere und Pflanzen
- Boden
- Fläche
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Umweltbericht wird im Zuge der einzelnen Verfahrensschritte zur Erstellung eines Bebauungsplanes ergänzt.

Weitere **Fachgutachten** finden sich unter Kapitel U.6.3 „Fachgutachten“.

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- Geräuschimmissionsprognose

BEGRÜNDUNG

B.1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes

Die Gemeinden Kreßberg und Fichtenau beabsichtigen in Bergbronn ein interkommunales Gewerbegebiet zu entwickeln. Dazu haben sie den Zweckverband „Gewerbepark Kreßberg-Fichtenau“ gegründet.

Während in der Nachbargemeinde Fichtenau im Regionalplan in Fichtenau-Neustädtlein ein Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (IGD-Schwerpunkt) im Regionalplan ausgewiesen ist, verfügt Kreßberg über keine solche Schwerpunktausweisung. In solchen IGD-Schwerpunkten soll zur Konzentration einer verstärkten Gewerbeentwicklung eine gewerbliche Flächenentwicklung über die Eigenentwicklung hinaus stattfinden.

In der Vergangenheit hat es verschiedene Versuche gegeben, das Gewerbegebiet Neustädtlein zu erweitern. Aufgrund der regionalplanerischen Vorgaben sowie naturschutzrechtlicher Fragestellungen war dies nicht möglich. Mit der vorliegenden interkommunalen Planung sollen die Gewerbeflächenbedarfe der Gemeinde Kreßberg und der Gemeinde Fichtenau nunmehr am Standort Kreßberg-Bergbronn gedeckt werden.

Die Gemeinde Kreßberg hat mit dem vorliegenden Plangebiet hingegen nach Einschätzung des Regionalverbandes Heilbronn-Franken eine Fläche die „höchste Eignung“ aufweist, „(Nähe Autobahn, ortsdurchfahrtsfrei angebunden, geeignete Topographie, gute Erweiterbarkeit, Lage abseits Siedlungskörpers, geringe Konflikte mit Landwirtschaft und Naturschutz.“ (aus Präsentation Regionalverband Heilbronn-Franken, Klaus Mandel, Kreßberg 13.04.2016).

Kreßberg ist als Kleinzentren im Ländlichen Raum festgelegt und weist derzeit im Regionalplan keine gewerbliche Funktionszuweisung auf. Die Gemeinde darf daher aus regionalplanerischer Sicht nur Flächen für die gewerbliche Eigenentwicklung ausweisen (örtliche Betriebe). Die Ausweisung neuer Gewerbeflächen ausschließlich für die Eigenentwicklung wird vor dem Hintergrund der Reserven in Kreßberg vom Regionalverband Heilbronn-Franken nicht gesehen.

Der Regionalverband hat daher die Möglichkeit einer interkommunalen Lösung der Gemeinden Fichtenau und Kreßberg vorgeschlagen.

Diese interkommunale Lösung soll südlich des bereits in Kreßberg bestehenden Gewerbegebietes auf der südlichen Seite der Landesstraße 2218 entwickelt werden.

B.2. Städtebauliche Konzeption

Vorgesehen ist eine ca. 9 ha große Gewerbefläche, die durch einen neu zu bauenden Kreisverkehr an die L 2218 angebunden werden soll. Diese direkte Anbindung an die L 2218, östlich der Ortslage von Bergbronn, soll die zusätzliche Verkehrsbelastung der Bevölkerung von Bergbronn möglichst gering halten, da der Zu- und Abfahrtsverkehr mehrheitlich von und nach Osten in Richtung Autobahn erfolgen wird. An diesen Kreisverkehr soll auch eine in Planung befindliche nördliche Umgehungsstraße von Bergbronn zukünftig angebunden werden, so dass dann auch der aus westlicher Richtung kommende und abgehende Verkehr die Ortslage von Bergbronn umfahren kann.

Zu diesem Zweck wird auch im nordwestlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes ein Straßenanschluss für eine spätere Anbindung des Interkommunalen Gewerbeparkes Bergbronn an das bestehenden Gewerbegebietes Rötäcker, nördlich der Dinkelsbühler Straße, vorgesehen um nach Realisierung der Ortsumfahrung das gesamte Gewerbegebiet von Bergbronn verkehrstechnische abhängen zu können. Dies würde zu einer deutlichen

Entlastung des Ortes Bergbronn von Ziel- und Quellverkehr zu den Gewerbegebieten beitragen.

Das Gewerbegebiet selbst soll durch eine interne Ringschließung erschlossen werden mit zwei kurzen Stichstraßen nach Süden. Diese beiden Stichstraßen sollen eine mögliche spätere Gewerbegebietserweiterung nach Süden sicherstellen.

Die Lage der Erschließungsstraßen ist dabei so gewählt, dass möglichst flexible Grundstückszuschnitte und Grundstücksgrößen beim Verkauf der Flächen realisiert werden können.

Bis zum Bau des geplanten Kreisverkehrs zur Anbindung der Gewerbefläche an die L 2218 muss für die Übergangszeit eine Linksabbiegespur auf der L 2218 realisiert werden. Der Straßenabschnitt der L 2218 welcher für die Realisierung der Linksabbiegespur aufgeweitet werden muss wird daher mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen. Die Fläche des Geltungsbereiches erhöht sich dadurch. Sobald eine Realisierungsfähigkeit des geplanten Kreisverkehrs gegeben ist wird dieser Anschlussbereich durch eine Bebauungsplanänderung überplant.

Eingebunden werden soll das Gewerbegebiet nach allen Seiten durch Grünflächen. Während der Grüngürtel nach Westen in Richtung der Wohnbebauung von Bergbronn eine Breite von 20,0 m aufweist, ist nach Süden zu den Ackerflächen ein 10,0 m breiter Grünstreifen vorgesehen. Nach Norden und Nordosten wird die 20,0 m breite Anbauverbotsfläche zur Landesstraße als Grünfläche festgesetzt.

B.3. Geltungsbereich und Flächenbedarf

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auf der nächsten Seite dargestellt. Die Gesamtfläche beträgt 9,31 ha. Diese verteilt sich folgendermaßen:

• Bruttobaufläche	6,20 ha	67 %
• Öffentliche Grünflächen	1,95 ha	21 %
• Verkehrsflächen	1,16 ha	12 %
• Versorgungsflächen	0,002 ha	0 %

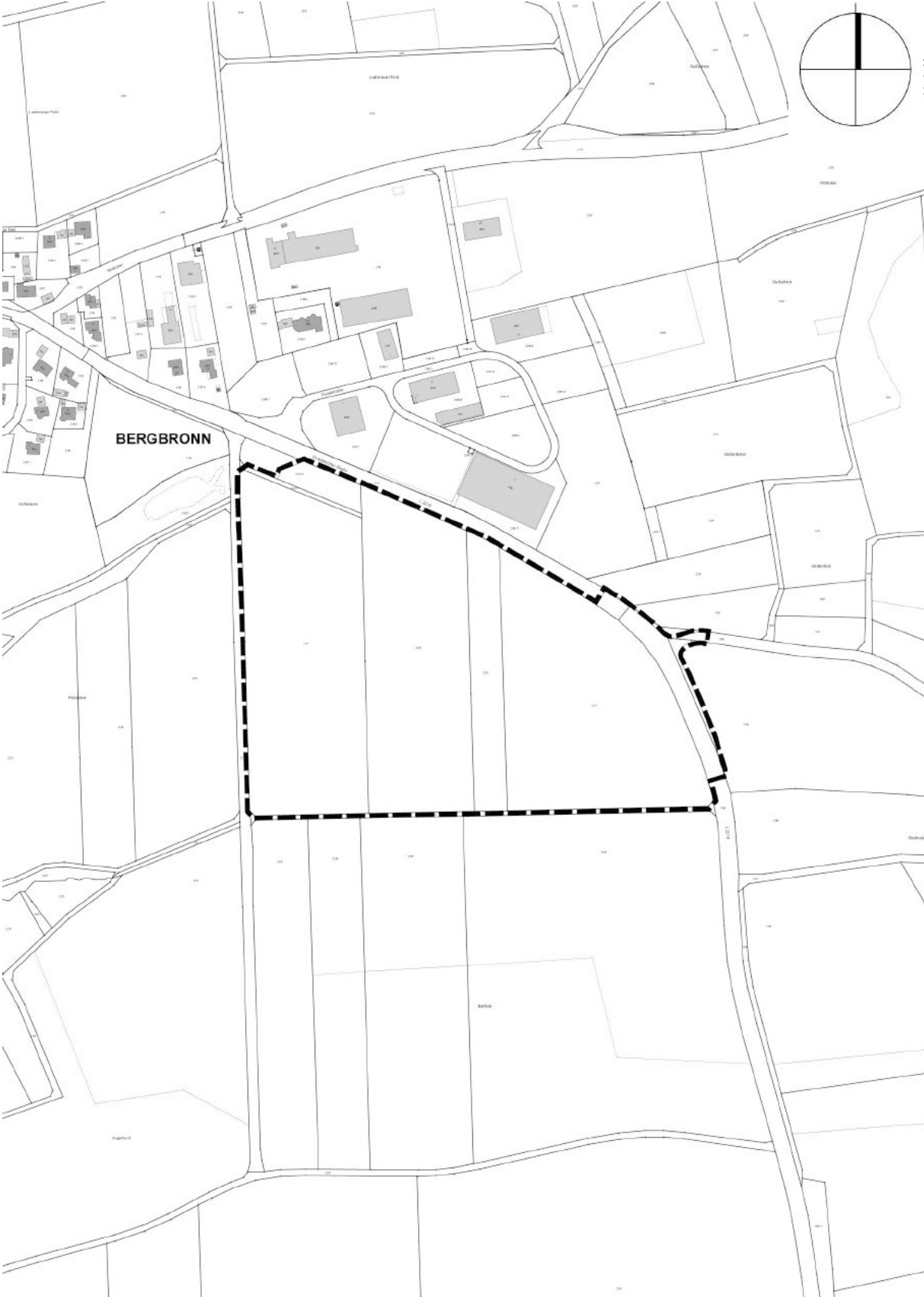


Bild 1: Geltungsbereich, 1:5.000

B.4. Übergeordnete Planungen

B.4.1 Regionalplan

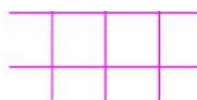
Die vorliegende Planung steht in Zusammenhang mit dem nach Plansatz 2.4.3.1 ausgewiesenen Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen in Fichtenau-Neustädtlein.

In der Vergangenheit hat es verschiedene Versuche gegeben, das Gewerbegebiet Neustädtlein zu erweitern. Aufgrund der regionalplanerischen Vorgaben sowie naturschutzrechtlicher Fragestellungen war dies nicht möglich. Mit der vorliegenden interkommunalen Planung sollen die Gewerbeflächenbedarfe der Gemeinde Kreßberg und der Gemeinde Fichtenau nunmehr am Standort Kreßberg-Bergbronn gedeckt werden. Dieser Ansatz wird vom Regionalverband Heilbronn-Franken ausdrücklich unterstützt, da damit nicht nur die konfliktbehaftete Erweiterung des Gewerbegebiets Neustädtlein vermieden werden kann, sondern zugleich die Perspektive besteht, einen besser geeigneten Standort langfristig zu entwickeln.

Da Kreßberg im Regionalplan „Heilbronn-Franken 2020“ als Kleinzentren im Ländlichen Raum festgelegt ist und derzeit im Regionalplan keine gewerbliche Funktionszuweisung aufweist, darf die Gemeinde aus regionalplanerischer Sicht derzeit nur Flächen für die gewerbliche Eigenentwicklung ausweisen. Die vorliegende Gewerbegebietsplanung dient nicht der gewerblichen Eigenentwicklung von Bergbronn, sondern ist als interkommunaler Gewerbeparkzusammen mit der Gemeinde Fichtenau geplant.

Die Gemeinde Kreßberg weist mit dem vorliegenden Plangebiet nach Einschätzung des Regionalverbandes Heilbronn-Franken eine Fläche mit höchster „Eignung auf (Nähe Autobahn, ortsdurchfahrtsfrei angebunden, geeignete Topographie, gute Erweiterbarkeit, Lage abseits Siedlungskörpers, geringe Konflikte mit Landwirtschaft und Naturschutz.“ (aus Präsentation RV, Klaus Mandel, Kreßberg 13.04.2016). Der Regionalverband hat daher die Möglichkeit einer interkommunalen Lösung vorgeschlagen und hält „die Darstellung einer interkommunalen gewerblichen Baufläche in Kreßberg mit einem Umfang von 8 bis 10 ha ... für den richtigen Weg“ (aus Brief Regionalverband Heilbronn-Franken, Verbandsdirektor Klaus Mandel an Gemeinde Kreßberg 24.02.2017).

Erholung



Gebiet für Erholung (VBG)

Der Geltungsbereich liegt randlich in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung. Der Plansatz 3.2.6.1 hierzu lautet:

- Z (1) *Zur Sicherung des Freizeit- und Erholungsbedarfs der Bevölkerung und zur werterhaltenden Fortentwicklung der Kulturlandschaft werden im Regionalplan Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Erholung als Teil eines zusammenhängenden Freiraumnetzes festgelegt und in der Raumnutzungskarte 1 : 50.000 dargestellt.*
- Z (4) *In den Vorbehaltsgebieten für Erholung sollen die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmälern ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind*

möglich, soweit die Funktionen der landschaftsbezogenen Erholung dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Vorbehaltsgebiete sind generell Grundsätze der Raumordnung. Hierzu gab es ein Grundsatzurteil. Grundsätze der Raumordnung sind anders als Ziele der Raumordnung der Abwägung zugänglich. Vorliegend handelt es sich entgegen der Bezeichnung im Regionalplan um einen Grundsatz der Raumordnung.

Beurteilung

Die Fläche wird derzeit vollständig als Ackerfläche genutzt und weist keine Erholungseinrichtungen auf. Der Geltungsbereich wird im Westen und Süden von einem Feldweg begrenzt. Diese beiden Feldwege werden auch von Spaziergängern genutzt. Da beide Feldwege außerhalb des Geltungsbereiches liegen bleiben sie uneingeschränkt erhalten.

Durch die geplante deutliche Eingrünung des Plangebietes zur optischen Eingliederung in die Landschaft nach allen Seiten kann die Erholungsfunktion für Spaziergänger für die angrenzenden Vorbehaltsgebietsflächen für Erholung in Teilbereichen sogar verbessert werden. Beeinträchtigungen durch Straßenverkehr auf der nördlich des Plangebietes gelegenen Landesstraße 2218 werden durch die geplanten Eingrünungen ebenfalls reduziert.

B.5. Kommunale Planungsebene

B.5.1 Flächennutzungsplan und Gewerbeflächenbedarf

Im wirksamen Flächennutzungsplan "Fichtenau-Kreßberg, 1. Änderung" ist die Fläche als Außenbereich dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren entsprechend überarbeitet.

Ist die Änderung des Flächennutzungsplanes nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes noch nicht rechtskräftig, so bedarf der Bebauungsplan der Genehmigung der zuständigen Verwaltungsbehörde.

Gewerbeflächenbedarf:

Im Rahmen der Erstellung des Gewerbeflächenentwicklungskonzepts hat der Regionalverband Heilbronn-Franken bei beiden Gemeinden einen rechnerischen Gewerbeflächenbedarf von jeweils 4 bis 5 ha festgestellt. In der Stellungnahme vom 14.08.2018 des Regionalverbandes Heilbronn-Franken im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu diesem Bebauungsplanverfahren hat der Regionalverbandes Heilbronn-Franken mitgeteilt:

„Bei der Gemeinde Fichtenau dürfte dieser aufgrund bisher nicht vollziehbarer Erweiterungsmöglichkeiten und der damit verbundenen Nachholeffekte sogar etwas höher sein. Die Gemeinde Fichtenau verfügt zudem nachgewiesenermaßen nur über geringe gewerbliche Flächenreserven, die dem rechnerischen Bedarf gegenüberzustellen sind. Die Gemeinde Kreßberg hingegen weist sowohl in den bestehenden Gewerbegebieten in Bergbronn und in Marktlustenau noch geringe Flächenreserven auf. Zudem bestehen durch den noch nicht umgesetzten Bebauungsplan „Haselhof“ weitere Flächenreserven, die von der Gemeinde Kreßberg im Rahmen der Vorabstimmungen zum Regionalen Gewerbeflächenentwicklungskonzept als disponibel eingestuft worden waren. Auf dieser Grundlage haben wir einen Umfang des interkommunalen Gewerbegebiets von 8-10 ha als angemessen beurteilt.

Da das Plangebiet nunmehr 9,0 ha groß ist, halten wir die angekündigte Aufhebung des Bebauungsplans „Haselhof“ für erforderlich. Soll die Aufhebung zeitlich nach dem Bebauungsplanverfahren „Interkommunaler Gewerbepark Bergbronn“ erfolgen, sehen wir die Notwendigkeit diesbezüglich einen raumordnerischen Vertrag zwischen der Gemeinde Kreßberg

und dem Regionalverband zu schließen. In diesem Fall müsste der Vertrag vor der Durchführung der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB geschlossen werden.“

Der raumordnerische Vertrag zwischen den Gemeinden Kreßberg, Fichtenau und dem Regionalverband Heilbronn-Franken wurde im Februar / März 2022 von allen Vertragsbeteiligten unterschrieben und das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes „GE Straßenfeld“ (frühere Bezeichnung „Haselhof“) eingeleitet.

B.5.2 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan „Fichtenau-Kreßberg“ wurde im Jahr 2013 von dem Planungsbüro Godts erstellt. Für die Fläche sind im Landschaftsplan Acker-, Mischwald- und Grünlandflächen dargestellt. Des Weiteren werden überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Als eingetragene Maßnahmen S2 sollen die Bäume entlang der Landesstraße L 2218 erhalten bleiben. Der südwestliche Teilbereich ist zwar im Landschaftsplan vom Jahr 2013 zur Ergänzung von Biotopstrukturen eingetragen. Jedoch ergibt sich aus dem aktuellen Landesweiten Fachplan Biotopverbund keine relevante Fläche für den Biotopverbund (siehe Kapitel U.7.3 „Biotopverbund“).

B.5.3 Angrenzende und überplante Bebauungspläne

Es grenzen keine Bebauungspläne an den Geltungsbereich direkt an. Nördlich der Landesstraße 2218 schließt der Bebauungsplan „Rötäcker, 1. Änderung“ an (In Kraft getreten 22.03.2002).



Bild 2: Regionalplan "Heilbronn-Franken 2020", 1:20.000

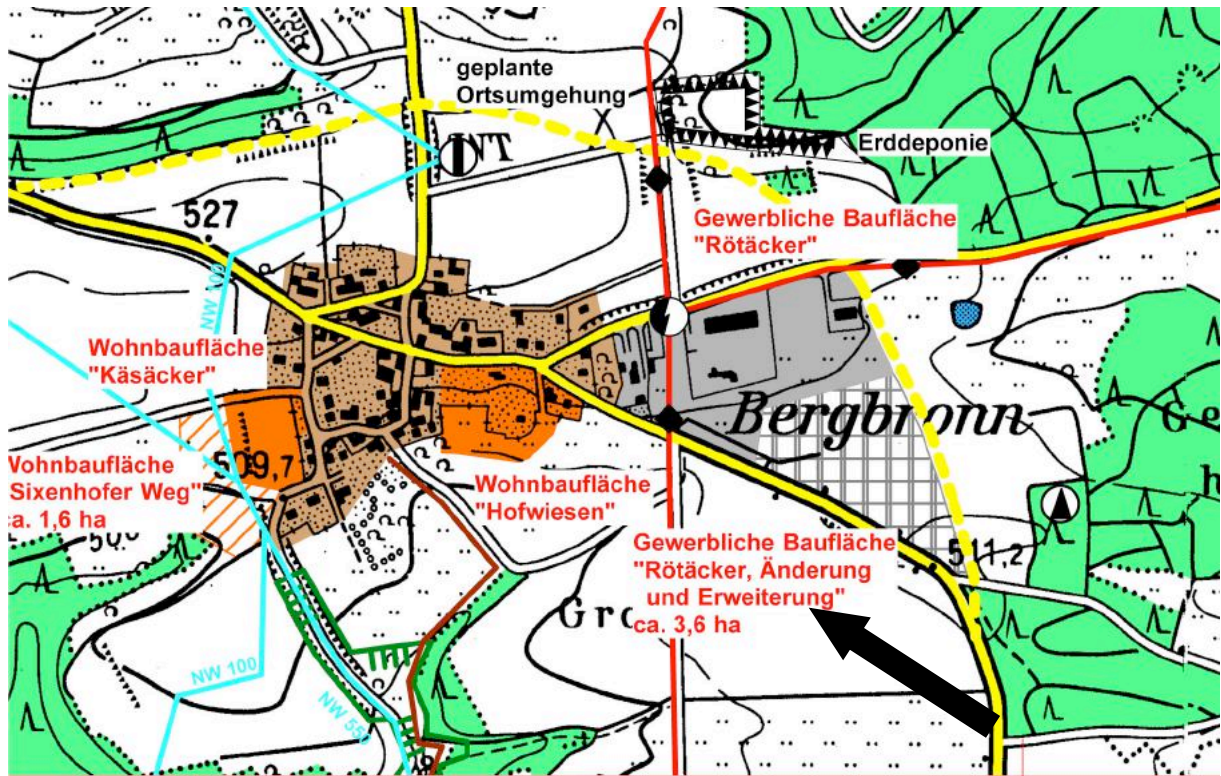


Bild 3: Flächennutzungsplan " Fichtenau-Kreßberg, 1. Änderung", 1:10.000

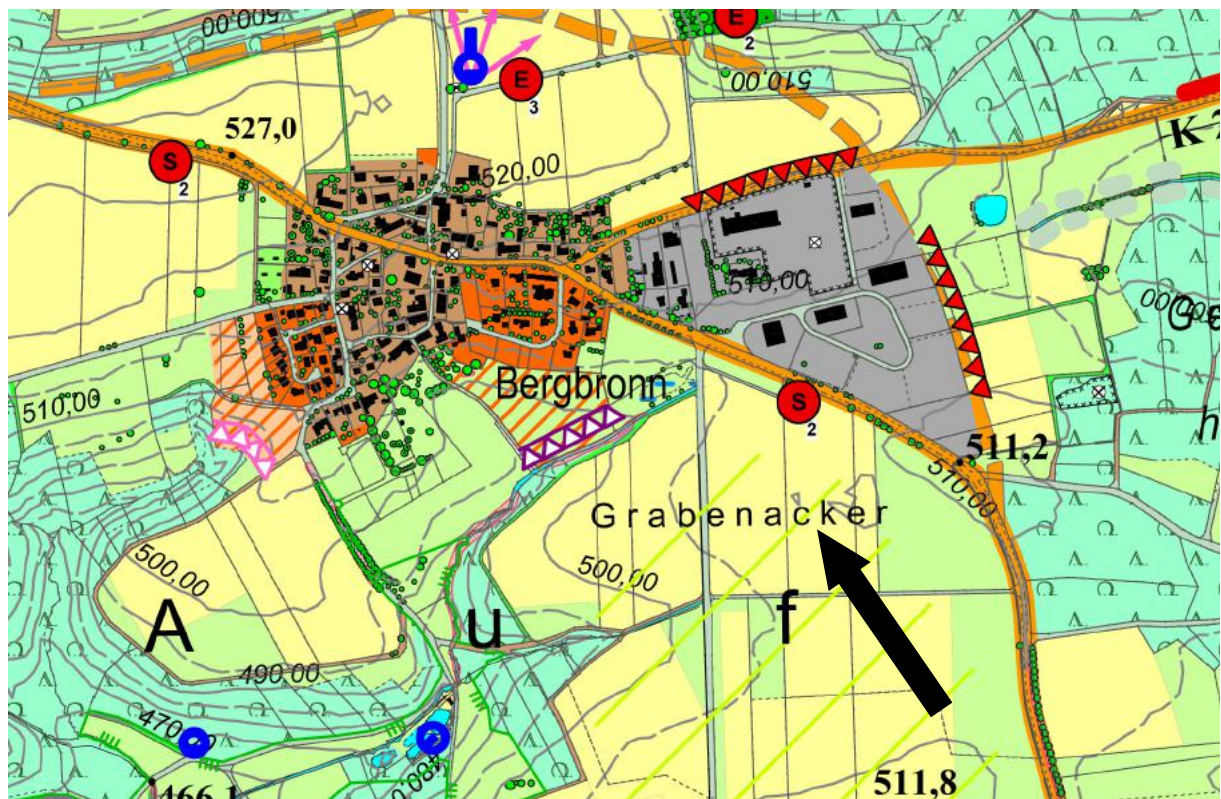


Bild 4: Landschaftsplan "Fichtenau-Kreßberg", 1:10.000



Bild 5: Luftbild, 1:5.000

B.6. Planungsrechtliche Festsetzungen

B.6.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß der städtebaulichen Konzeption soll für die vorliegende Planung ein Gewerbegebiete nach § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden. Aus städtebaulichen Gründen wird der Katalog der zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO jedoch eingeschränkt. Die zulässigen Nutzungen sind im Folgenden **fett** dargestellt. Damit sind die nicht fett hervorgehobenen Nutzungen unzulässig.

Gewerbegebiete nach § 8 der Baunutzungsverordnung

(1) *Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.*

(2) **Zulässig sind**

1. **Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,**
1. **Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude**
2. **Tankstellen**
3. **Anlagen für sportliche Zwecke**

(3) **Ausnahmsweise können zugelassen werden:**

1. *Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet*

und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

2. **Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,**
3. **Vergnügungsstätten.**

Aufgrund der bestehenden Strukturen und zur Wahrung des Gebietscharakters werden Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO auch ausnahmsweise ausgeschlossen.

Um eine Agglomeration mehrerer selbstständiger Einzelhandelsbetriebe zu verhindern wird entsprechend § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO im GEE1, GEE2, GEE3, GEE4, GEE5, GEE6, GEE7, GEE8 und GEE9 Einzelhandel mit Ausnahme des sogenannten Annexhandel, d.h. der Vertrieb von Waren an den Endverbraucher, wenn die Ware durch die Betriebsstätte auf dem jeweiligen Grundstück produziert, ver- oder bearbeitet wird, mit einer Flächenbeschränkung von maximal 100 qm Verkaufsfläche je Grundstück ausgeschlossen. Dieser Einzeldeltausschluss soll sicherstellen, dass die Gewerbeflächen für die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe zur Verfügung stehen.

Im GEE10 werden insgesamt max. 799 qm Verkaufsfläche für Einzelhandel zugelassen. Somit wird auch die theoretische Gefahr der Agglomeration von mehreren kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben auf dem ca. 2.300 m² großen Grundstück ausgeschlossen.

Um angrenzende Gebiete vor möglichen Lärmbeeinträchtigungen zu schützen, werden im Bebauungsplan entsprechend der Geräuschimmissionsprognose (Büro „rw bauphysik“, 14.04.2023) die Gewerbeflächen in 9 Teilbereiche untergliedert und mit flächenbezogenen Emissionskontingenten belegt (siehe dazu auch Kapitel U.6.3.1).

Nutzungs-schablone Bebauungs-plan	Bezeichnung aus dem Gutachten von rw bauphysik: Teilfläche (TF)	Fläche in m ²	Emissionskontingent tags L _{EK, tags} in dB(A)/m ²	Emissionskontingent nachts L _{EK, nachts} in dB(A)/m ²
GEE 1	Teilfläche 1 (TF 1)	6.330	59	44
GEE 2	Teilfläche 2 (TF 2)	7.440	61	46
GEE 3	Teilfläche 3 (TF 3)	7.010	65	50
GEE 4	Teilfläche 4 (TF 4)	11.920	60	45
GEE 5	Teilfläche 5 (TF 5)	7.660	64	49
GEE 6	Teilfläche 6 (TF 6)	4.710	64	49
GEE 7	Teilfläche 7 (TF 1)	3.770	67	52
GEE 8	Teilfläche 8 (TF 2)	6.550	66	51
GEE 9/ GEE 10	Teilfläche 9 (TF 3)	6.700	67	52

Entsprechend der Geräuschimmissionsprognose werden außerdem für die im Plan dargestellten Richtungssektoren Zusatzkontingente zugelassen.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, werden nicht zugelassen. Damit sollen mögliche spätere Lärmkonflikte ausgeschlossen werden.

Durch die Geräuschemissionen des Straßenverkehrs der nördlich angrenzenden Landesstraße 2218 sind auf Teilflächen des Plangebietes Lärmbelastungen zu erwarten, die über den schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005 liegen, weshalb zum Schutz vor störenden Verkehrsgläuschen im Plangebiet passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden.

B.6.2 Maß der baulichen Nutzung

Um die Flächen effektiv ausnutzen zu können, wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Diese darf auch gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht überschritten werden. Dies entspricht der in der Baunutzungsverordnung genannten Höchstgrenze. Wasserdurchlässige Beläge werden nicht als versiegelte Fläche betrachtet.

Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl wie auch einer Zahl der Vollgeschosse wird verzichtet, da sie im gewerblichen Bereich nicht sinnvoll und auch nicht erforderlich ist. Die Gebäudekubatur kann durch GRZ und maximale Gebäudehöhe in ausreichenden Maß begrenzt werden.

Die zulässige Gebäudehöhe ist innerhalb des Gewerbegebietes aus gestalterischen Gründen gestaffelt und lässt Gebäudehöhen von 10,00 m, 12,00 m und 16,00 m zu.

Die Gebäudehöhe (GH) bemisst sich von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe bis zum höchsten Punkt der Dachhaut.

B.6.3 Nebenanlagen

Nebenanlagen entsprechend § 14 BauNVO sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Anlage von oberirdischen Flüssiggastanks ist unzulässig. In den als Grünflächen festgesetzten Bereichen sind ober- und unterirdische Nebenanlagen unzulässig.

Hinweis: Nach § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg sind im Abstand von 20 m zum Straßenrand der L 2218 keine baulichen Anlagen zulässig. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Werbeanlagen, usw.

B.6.4 Bauweise

Gemäß Planeinschrieb ist eine abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise ohne Längenbeschränkung festgesetzt. Somit wird eine flexible und zweckbestimmende gewerbliche Bebauung ermöglicht und die Flächen können effizienter genutzt werden.

B.6.5 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports)

Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. In den als Grünflächen festgesetzten Bereichen sind Garagen, Stellplätze und Carports unzulässig, da die Grünflächen sehr wichtige städtebaulich gestalterische Funktionen übernehmen.

Für Grenzgaragen sind die Vorgaben der Landesbauordnung zu beachten.

B.6.6 Sichtfelder

Zur Wahrung der Verkehrssicherheit werden an der Ausfahrt zu Landesstraße Sichtfelder angelegt. Bepflanzungen (ausgenommen Hochstämme), Einfriedungen und Werbeanlagen dürfen die Höhe von 0,8 m über der angrenzenden Verkehrsfläche nicht überschreiten.

B.6.7 Zu- und Ausfahrtsverbote

Eine Zu- und Ausfahrt über die festgesetzten Grünflächen ist unzulässig.

B.6.8 Versorgungsanlagen und –leitungen

Die oberirdische Führung von Niederspannungsleitungen führt zu einer Beeinträchtigung des Ortsbildes und ist aus diesem Grund nicht zulässig.

B.6.9 Öffentliche Grünflächen

Innerhalb des Bebauungsplanes werden öffentliche Grünflächen festgesetzt. Die Ausgestaltung dieser Flächen richtet sich - soweit vorgegeben - nach den entsprechenden Maßnahmen und Pflanzgeboten.

Die öffentlichen Grünflächen dienen zur Eingrünung. Teilweise dienen die öffentlichen Grünflächen dem Zweck zur Anlage von Regenrückhaltebecken und einem Löschwasserbehälter. Die Regenrückhaltebecken sind entsprechend der Maßnahmen und Pflanzgebote zu gestalten.

In den öffentlichen Grünflächen sind bauliche Nebenanlagen nicht zulässig. Regenrückhaltebecken sowie Löschwasserbehälter sind zulässig.

Zur Eingrünung des Gewerbeparks und zur Kompensation des Eingriffs sind in den Grünflächen teilweise Baum- und Strauchpflanzungen vorgesehen.

B.6.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Aus Gründen des Artenschutzes werden Vorgaben zum Zeitpunkt der Baufeldräumung sowie Baumfällungen und Gehölzrodungen gemacht.

Zur Eingrünung des Baugebietes und Kompensation des Eingriffs müssen die Maßnahmen entsprechend der Ausgleichskonzeption bzw. der Abwägung durchgeführt werden. Zu diesem Zweck sind im Bebauungsplan Maßnahmenflächen zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern vorgesehen.

B.6.11 Pflanzgebote

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen zum Außenbereich werden Bäume und Sträucher als Einzelpflanzgebote sowie Strauchpflanzungen als flächenhaftes Pflanzgebot festgesetzt.

Entlang der Erschließungsstraßen sind Bäume als Einzelpflanzgebote vorgesehen.

B.7. Örtliche Bauvorschriften

B.7.1 Äußere Gestaltung

Die Farbgebung der Gebäude soll unauffällig und harmonisch sein. Die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farbe oder Materialien sind nicht zulässig.

B.7.2 Dachform und Dachneigung

Um den Bauherren ein möglichst großes Spektrum an Bebauungsmöglichkeiten in Bezug auf die Dachform und Dachneigung zu ermöglichen, werden diesbezüglich nur geringe Vorgaben gemacht.

Solar- und Photovoltaikanlagen auf oder innerhalb der Dachhaut sind allgemein zugelassen.

B.7.3 Einfriedungen, Stützmauern

Aus verkehrssicherheits- und städtebaulichen Gründen ist gegenüber von öffentlichen Verkehrsflächen mit Stützmauern und Einfriedungen ein Abstand von 0,5 m einzuhalten. Einfriedungen dürfen nur als Zäune aus Drahtgeflecht oder Drahtgitter errichtet werden und eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten.

Aus ökologischen Gründen sind sortenreine, geschlossene Hecken aus Nadelgehölzen (z. B. Thuja) und Kirschlorbeer ausgeschlossen.

B.7.4 Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sollen auf ein betriebsbedingt notwendiges Maß beschränkt werden. Aus diesem Grund werden Veränderungen der bestehenden Geländeoberfläche, abweichend von den Festsetzungen der LBO, ab 1,0 m Höhe der Verfahrenspflicht unterzogen.

B.7.5 Zulässigkeit von Werbeanlagen

Bei Werbeanlagen außerhalb der Bauverbotszone ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße nicht abgelenkt oder geblendet werden.

Übertragung visueller Informationen auf einem Display oder Video-Flächen sind aus Gründen der Verkehrssicherheit auf den Landesstraßen nicht zulässig.

B.8. Verkehr

B.8.1 Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz

Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz ist durch die direkte Anbindung an die L 2218 gegeben. Das erforderliche Sicherheitsaudit für die geplante Anbindung an die L 2218 wurde durchgeführt und mit der Straßenbauverwaltung abgestimmt.

B.8.2 Innere Erschließung

Das Gesamtkonzept sieht eine Ringstraße sowie zwei Stichstraßen nach Süden zur Erschließung der Bauplätze vor.

B.9. Technische Infrastruktur

Die technische Infrastruktur erfolgt durch den jeweiligen Anschluss und Erweiterung an das bestehende Netz. Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Zwei Regenrückhaltebecken sind im südwestlichen und nordwestlichen Geltungsbereich geplant.

B.9.1 Löschwasserversorgung

Zur ausreichenden Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser ist in zentraler Lage des Geltungsbereiches die Anlage eines Löschwasserbehälters mit davorliegender Feuerwehraufstellfläche geplant.

B.10. Bodenordnende Maßnahmen

Es ist ein Umlegungsverfahren geplant.

B.11. Weitere Angaben für die Vorprüfung des Einzelfalles gemäß UVPG

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um ein Städtebauprojekt im bisherigen Außenbereich gemäß Nr. 18.7.2 Anlage 1 UVPG. Allerdings können bei Bebauungsplänen im Sinne von § 2 Abs. 6 Nr. 3 UVPG die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung des Einzelfalles nach § 4 sowie §§ 5 bis 14 UVPG als Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt werden, wenn die Angaben der Anlage 2 des UVPG vorliegen und sämtliche Kriterien der Anlage 3 des UVPG behandelt werden.

Nachfolgend werden nur die Angaben gemäß der Anlagen 2 anhand der Anlage 3 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes (UVPG) ergänzt, die nicht an anderer Stelle in der Begründung oder im Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan aufgeführt sind.

B.11.1 Abfallerzeugung

Bei der vorgesehenen Nutzung als eingeschränktes Gewerbegebiet ist nicht mit einer außergewöhnlichen Abfallerzeugung zu rechnen. Es wird von der Entstehung typischer gewerblicher Abfälle ausgegangen, die gemäß der Trennpflicht nach den im Landkreis geltenden Vorgaben entsorgt oder verwertet werden.

B.11.2 Umweltverschmutzung

Vom Verkehr sowie den gewerblichen Nutzungen gehen, unter Annahme eines ordnungsmäßigen Betriebes, zwar erhöhte, jedoch nicht erheblichen Umweltverschmutzungen aus.

Während der Bauphase kann es sowohl durch bauliche Tätigkeiten an sich, wie auch durch den Baustellenverkehr, zu vorübergehend erhöhten Immissionen (Lärm, Staub, Licht) kommen.

B.11.3 Unfallrisiko

Ein erhöhtes oder außergewöhnliches Unfallrisiko ist von den zulässigen Nutzungen nicht zu erwarten.

Ebenfalls sind keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit, ob durch das Gebiet selbst oder von außerhalb, erkennbar.

Kreßberg, im Juli 2023

Mürter-Mayer
(Bürgermeisterin)

UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

U.1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes

Siehe Kapitel B.1 „Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes“ der Begründung.

U.2. Städtebauliche Konzeption

Siehe Kapitel B.2 „Städtebauliche Konzeption“ der Begründung.

U.3. Geltungsbereich und Flächenbedarf

Siehe Kapitel B.3 „Geltungsbereich und Flächenbedarf“ der Begründung.

U.4. Beschreibung der Festsetzungen

Siehe Kapitel B.6 „Planungsrechtliche Festsetzungen“ und B.7 „Örtliche Bauvorschriften“ der Begründung.

U.5. Übergeordnete Planungen

U.5.1 Regionalplan

Siehe Kapitel B.4.1 „Inhaltsverzeichnis“ der Begründung.

U.5.2 Bauleitplanung

U.5.2.1 Flächennutzungsplan

Siehe Kapitel B.5.1 „Flächennutzungsplan“ der Begründung.

U.5.2.2 Landschaftsplan

Siehe Kapitel B.5.2 „Landschaftsplan“ der Begründung.

U.5.2.3 Angrenzende und überplante Bebauungspläne

Siehe Kapitel B.5.3 „Angrenzende und überplante Bebauungspläne“ der Begründung.

U.6. Umfang und Gegenstand der Umweltprüfung

U.6.1 Untersuchungsgebiet

Der vorliegende Geltungsbereich ist Teil der Großlandschaft Fränkisches Keuper-Lias-Land. Das Plangebiet befindet sich im Mittelfränkischen Becken. Der Untergrund wird von Sandsteinkeuper bestimmt.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 9,3 ha. Der Bereich befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Bergbronn an der Landesstraße L 2218. Gegenüber der Landesstraße befindet sich das bestehende Gewerbegebiet Rötäcker.

Die Fläche besteht zum großen Teil aus Ackerflächen mit vereinzelt Grünland. Am nordöstlichen Rand verläuft die Landesstraße. Am süd-östlichen Rand befindet sich ein Mischwald. Ansonsten rahmen landwirtschaftliche Wege die Fläche ein.

U.6.2 Untersuchungsumfang

Der Untersuchungsumfang umfasst eine Nutzungs- und Biotoptypenkartierung vom Mai 2017, vom Juni und September 2021 sowie die Auswertung von Kartenmaterial zu Geologie und Boden. Als Ergebnis der Relevanzeinschätzung vom 07.03.2016 zur Festlegung des Untersuchungsrahmens für die Umweltprüfung im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind folgende Fachgutachten zu erstellen: artenschutzrechtliches Gutachten (saP).

U.6.3 Fachgutachten

U.6.3.1 Geräuschimmissionsprognose mit Geräuschkontingentierung

Um Immissionskonflikte an der nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauung außerhalb und innerhalb des Plangebietes zu vermeiden, wurden die Geräuschimmissionen untersucht, die durch die geplanten Gewerbeflächen, den Verkehr auf der L 2218 und durch die Verkehrszunahme des Plangebietes an der nächstgelegenen Wohnbebauung zu erwarten sind.

Die Geräuschimmissionsprognose wurde durch die Ingenieurgesellschaft „rw bauphysik“ (Schwäbisch Hall) erstellt und im weiteren Verfahren ergänzt. Sie liegt in der aktuellen überarbeiteten Fassung vom 14.04.2023 diesem Bebauungsplan zugrunde.

Zusätzlich wurden in der Geräuschimmissionsprognose für alle Gewerbeflächen im Plangebiet flächenbezogenen Emissionskontingente ermittelt, um quantitative Anforderungen an die Lärmemissionen im Bebauungsplan zu erhalten und spätere Immissionskonflikte zu vermeiden.

Bei der städtebaulichen Planung wird die Emissionskontingentierung als Instrument eingesetzt um zu gewährleisten, dass Geräuscheinwirkungen aus den künftigen Gewerbeflächen an den nächstliegenden Einwirkorten (z. B. Wohn- und Büroräumen) nicht zu einer Überschreitung der Richt- und Planwerte führen.

Unter Berücksichtigung einer Immissionsreserve von 6 dB für die gewerbliche Vorbelastung durch das bestehende Gewerbegebiet ergaben die Berechnungen folgende Emissionskontingente L_{EK} :

Nutzungsschablone Bebauungsplan	Bezeichnung aus dem Gutachten von rw bauphysik: Teilfläche (TF)	Fläche in m ²	Emissionskontingent tags $L_{EK, tags}$ in dB(A)/m ²	Emissionskontingent nachts $L_{EK, nachts}$ in dB(A)/m ²
G Ee 1	Teilfläche 1 (TF 1)	6.330	59	44
G Ee 2	Teilfläche 2 (TF 2)	7.440	61	46
G Ee 3	Teilfläche 3 (TF 3)	7.010	65	50
G Ee 4	Teilfläche 4 (TF 4)	11.920	60	45
G Ee 5	Teilfläche 5 (TF 5)	7.660	64	49
G Ee 6	Teilfläche 6 (TF 6)	4.710	64	49
G Ee 7	Teilfläche 7 (TF 1)	3.770	67	52
G Ee 8	Teilfläche 8 (TF 2)	6.550	66	51
G Ee 9/ G Ee 10	Teilfläche 9 (TF 3)	6.700	67	52

Mit den ermittelten Emissionskontingenten ist zur Tageszeit ein weitgehend uneingeschränkter Betrieb auf den Gewerbeflächen möglich. Zur Nachtzeit (22 - 6 Uhr) sind gewisse Einschränkungen beim Freiflächenverkehr und ggf. lärm mindernde Maßnahmen an Lüftungs- und klimatechnischen Anlagen erforderlich.

Unter Berücksichtigung der berechneten Emissionskontingente sind Immissionsreserven vorhanden. Um diese Immissionsreserven optimal auszunutzen, ist die Vergabe von folgenden Zusatzkontingenten, die sich an Richtungssektoren orientieren, möglich:

- Richtungssektor A (200° - 125°): $L_{EK, tags} = 0$ dB(A)/m² $L_{EK, nachts} = 0$ dB(A)/m²
- Richtungssektor B (125° - 200°): $L_{EK, tags} = 4$ dB(A)/m² $L_{EK, nachts} = 20$ dB(A)/m²

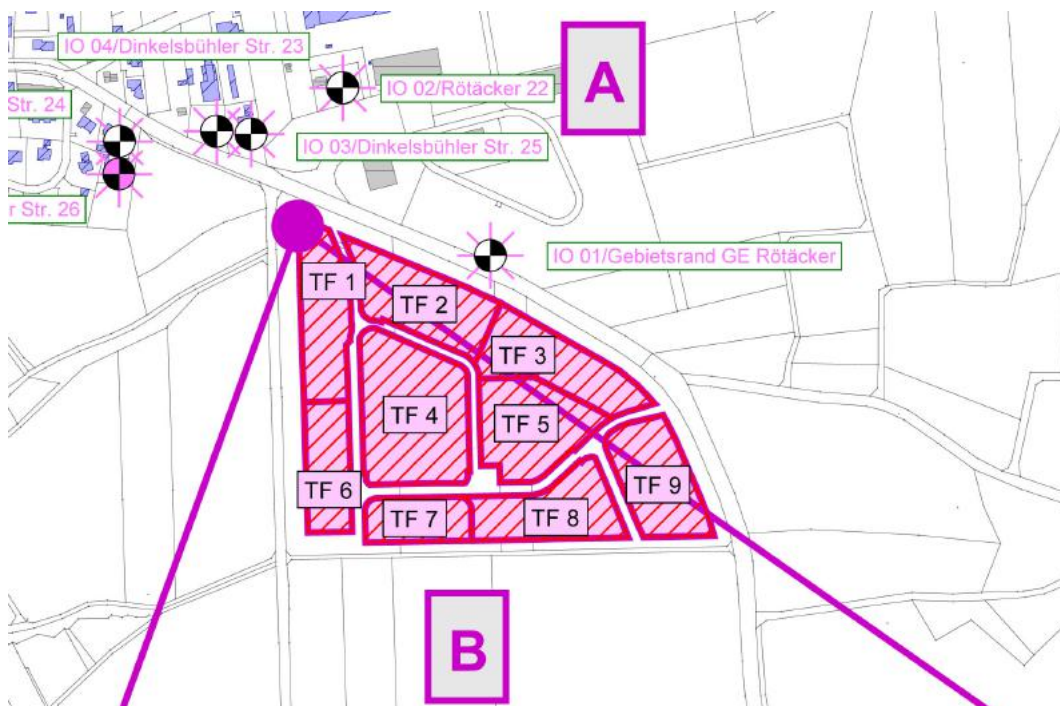


Bild 6: Emissionskontingentierung, Büro „rw bauphysik“, ohne Maßstab

Neben den Gewerbegeräuschen wurden in der vorliegenden Geräuschemissionsprognose auch die Verkehrsgeräusche untersucht.

Die für die Berechnung herangezogenen Verkehrszahlen basieren auf einer aktuellen Verkehrszählung innerhalb der Ortsdurchfahrt Bergbronn. Um die allgemeine Mobilitätsentwicklung im Straßennetz zu berücksichtigen, wurden die gezählten Verkehrsmengen mit einem jährlichen Zuwachsfaktor von 0,7 % auf das Prognosejahr 2030 hochgerechnet. Diese so ermittelten Verkehrszahlen wurden als Prognose Nullfall 2030 herangezogen.

Zur Abschätzung des zukünftigen Gesamtverkehrs einschließlich des geplanten Gewerbeparks erfolgte eine Ermittlung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens für das geplante Gewerbegebiet anhand der geplanten Nutzung und Flächengrößen des Plangebietes.

Unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen entstehen künftig zwischen 613 und 2.564 neu induzierter Kfz-Fahrten/Tag, davon 184-552 LKW-Fahrten/Tag. Für die weitere Berechnung wurde in der Geräuschemissionsprognose der Mittelwert von rd. 1.600 Kfz-Fahrten/Tag (Querschnittsbelastung) gewählt.

Beurteilt wurde hieraus sowohl die Verkehrslärmeinwirkungen im Plangebiet als auch die Pegelerhöhungen durch Mehrverkehr für den Innerortsbereich von Bergbronn. Durch das Vorhaben ist auf den öffentlichen Straßen im Umfeld des Plangebietes mit einer Zunahme des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Durch den Mehrverkehr des Plangebietes werden zusätzliche Geräuschemissionen ausgelöst.

Dieser durch Mehrverkehr an anderer Straße ausgelöste Lärm ist nur beachtlich, wenn er die ‚Erheblichkeitsschwelle‘ überschreitet. Dies ist bei der vorliegenden Planung nicht der Fall.

Die Geräuschemissionsprognose kommt zu dem Ergebnis, dass sich der Beurteilungspegel im Innerortsbereich von Bergbronn durch den Mehrverkehr des gesamten Plangebietes um maximal 0,3 bzw. 0,4 dB erhöht und liegt damit unterhalb der Hörschwelle von 1,1 dB.

Die Lärmeinwirkungen im Plangebiet überschreiten am Tag die schalltechnischen Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete im direkten nördlichen Einwirkungsbereich der Landesstraße 2218. Hier sind gegebenenfalls passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden vorzunehmen.

U.6.3.2 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Im Bereich des Bebauungsplans konnte anhand der Biotopausstattung das Vorkommen streng geschützter Tierarten nicht ausgeschlossen werden. Deshalb wurde das Büro Blaser mit der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) beauftragt. Die Ergebnisse des im Februar 2017 abgeschlossenen Gutachtens werden in Kapitel U.7.6 "Artenschutz zusammengefasst.

U.7. Schutzvorschriften und Restriktionen

U.7.1 Schutzgebiete

Natura 2000-Gebiete: FFH- und Vogelschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung berührt.

Landschaftsschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung berührt.

Naturschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung berührt.

Naturdenkmale

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung berührt.

U.7.2 Biotopschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine nach § 33 NatSchG sowie § 30a LWaldG gesetzlich geschützte Biotope. Auch außerhalb werden keine durch die Planung tangiert.

Hinweis: Gemäß der Änderung des BNatSchG vom 01.03.2022 werden Magere Flachland-Mähwiesen sowie Bergmähwiesen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG sowie Streuobstwiesen als gesetzlich geschützte Biotope im Offenland dargestellt. Die schriftliche Ausarbeitung der Streuobstwiesen erfolgt weiterhin unter dem Kapitel U.7.4 Erhaltungsgebot von Streuobstwiesen.

U.7.3 Biotopverbund

Nach § 20 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) soll ein Netz verbundener Biotope (Biotopverbund) geschaffen werden, dass mindestens 10 % der Fläche eines Bundeslandes umfassen soll. Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.

Der Landesweite Biotopverbund unterscheidet in Offenlandflächen mit trockenen, mittleren und feuchten Standorten. Es werden Kernflächen (artenreiche, hochwertige Biotopflächen), Kernräume (Randbereiche von Kernflächen innerhalb einer Distanz von 200 m) und Suchräume (Flächenbeziehung zwischen Kernflächen innerhalb einer Distanz von 500 m und 1.000 m) dargestellt.

Bestand

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen keine Flächen des Landesweiten Biotopverbundes vor.

Prognose

Weder innerhalb noch außerhalb des Geltungsbereiches sind Flächen des Landesweiten Biotopverbundes durch die Planung betroffen.



Bild 7: Biotopverbund, 1:2.000

U.7.4 Erhaltungsgebot von Streuobstbeständen

Ein Streuobstbestand wird nach dem § 4 Absatz 7 des Landwirtschafts- und Landeskulturge-setz (LLG) definiert. Darüber hinaus ist folgendes zusätzlich zu beachten:

- Der Streuobstbestand muss eine Mindestfläche von 1.500 m² erreichen.
- Es muss sich um einen zusammenhängenden Streuobstbestand handeln.
- Die Abgrenzung des Bestandes erfolgt entlang des äußeren Randes der Baumkronen und nicht nach Flurstücksgrenzen oder Eigentumsverhältnissen.
- Die Streuobstbäume müssen eine Stammhöhe von mindestens 1,40 m erreichen.
- Reine intensiv genutzte Stein- oder Kernobstbestände werden nicht anerkannt.

Bestand

Die an den Geltungsbereich angrenzende Streuobstallee entlang der Landesstraße weist eine Gesamtfläche von 758 m² (< 1.500 m²) auf. Die Bäume gehören zur Landesstraße und stehen außerhalb des Geltungsbereiches.

Siehe Bild 8.

Prognose

Es liegt keine Umwandlung von einem Streuobstbestand im Sinne des § 33a Abs. 1 NatSchG vor. Auch außerhalb wird keiner durch die Planung tangiert.



Bild 8: Bestand Streuobstwiese als Allee < 1.500 m²

U.7.5 Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Lebensraumtypen (LRT), die gemäß § 19 BNatSchG auch außerhalb von FFH-Gebieten geschützt (= schutzgebietsunabhängiger Ansatz) geschützt sind. Außerhalb des Geltungsbereiches sind ebenfalls keine Lebensraumtypen bekannt, die im Wirkungsbereich des Planvorhabens liegen.

U.7.6 Artenschutz**U.7.6.1 Rechtliche Grundlagen**

Der § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes enthält Verbotstatbestände hinsichtlich besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die Definition des besonderen und strengen Schutzes ist in § 7 BNatSchG enthalten.

- § 44 Abs. 1, Nr. 1, 3 und 4 verbietet für besonders und streng geschützte Tierarten Jagd, Fang, Verletzung oder Tötung, die Entnahme aller Entwicklungsformen aus der Natur sowie die Zerstörung, Entnahme oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Für geschützte Pflanzen und ihre Standorte ist die Zerstörung, Beschädigung und die Entnahme aus der Natur verboten.
- § 44 Abs. 1 Nr. 2 verbietet die Störung streng geschützter Tierarten und europäischer Vogelarten während Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten, wenn sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

In § 44 Abs. 5 werden für zulässige Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen bzw. im Innenbereich nach § 34 BauGB Einschränkungen des Artenschutzes getroffen. Die Verbote nach § 44 gelten hier für nur national streng oder besonders geschützte Arten nicht. Die Zugriffsverbote auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Pflanzenstandorte nach § 44 Abs. 1 gelten auch für europarechtlich streng geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie für europäische Vogelarten nicht, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dies kann auch über vorgezogene Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion (continuous ecological functionality CEF) erreicht werden. Ist mit der zulässigen Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten unvermeidbar der Fang bzw. die Tötung von Individuen europarechtlich streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten verbunden, gilt das Verbot nach Absatz 1 Nr. 1 nicht. Das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 gilt uneingeschränkt.

U.7.6.2 Vorkommen geschützter Arten im Gebiet

Anhand der Biotopausstattung wurde im Jahr 2016 eine erste Einschätzung hinsichtlich des Vorhandenseins von besonders und streng geschützten Arten vorgenommen. Im Untersuchungsgebiet befinden sich entlang der Landesstraße L2218 verschiedene Bäume, die potentiell von Fledermäusen genutzt werden können. Für Brutvögel (Höhlen) und bodenbrütende Feldvögel bietet der Geltungsbereich ebenfalls geeignete Lebensräume.

Im Untersuchungsgebiet konnten demnach europarechtlich streng geschützte Vögel und Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden. Zu diesen Tierarten wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ein faunistisches Gutachten (saP) im Jahr 2016 durchgeführt. Der dabei gewählte Untersuchungsraum war deutlich weiträumiger als der heutige Geltungsbereich. Weitere streng geschützte Tierartengruppen finden im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Lebensräume. Eine im Mai und September 2021 durchgeführte Plausibilisierung der ersten Einschätzung und Ergebnisse des vorliegenden Gutachtens hat ergeben, dass alle Habitatstrukturen und Lebensräume sich in der Zwischenzeit nicht verändert haben. Im Zuge der Planung hat sich seit 2016 im Süd-Osten der Geltungsbereich ein Stück in den Wald verlagert. Zum größten Teil deckt der gewählte Untersuchungsraum für Brutvögel diesen Bereich mit Straßen- und Waldsaum ab. Ergänzend und absichernd dazu wurden der Waldsaum und die Waldbäume hinsichtlich des Vorhandenseins von streng geschützten Vögeln und Fledermausarten im September 2021 eingeschätzt. Höhlen oder freie Nester konnten dabei keine vorgefunden werden. Demnach deckt der Untersuchungsraum der vorliegenden saP den Geltungsbereich hinreichend ab.

Die besonders geschützten und nur national streng geschützten Tierarten werden anhand der Biotopausstattung eingeschätzt und im Zuge der Eingriffsregelung im Umweltbericht berücksichtigt.

Fledermäuse:

Im Untersuchungsgebiet befinden sich entlang der Landesstraße L2218 und im direkt an die Straße angrenzenden Wald verschiedene Bäume, die Rindenspalten aufweisen und potentiell von Fledermäusen als Tagesquartiere genutzt werden können. Ein Obstbaum angrenzend an den Geltungsbereich weist eine Baumhöhle auf. Auf Grund der geringen Tiefe (knapp 10 cm) scheidet diese Höhlung jedoch laut des Fachgutachtens vom Büro Blaser als Fledermausquartier (Fortpflanzungs- und Ruhestätte) aus. Im Wald und Waldsaum wurden keine Baumhöhlen oder freie Nester vorgefunden. Sporadische Nutzungen von Baumspalten als Tagesverstecke sind jedoch nicht auszuschließen.

Vögel:

Innerhalb des erweiterten Untersuchungsraumes, der sich über den Geltungsbereich hinaus nach Süden erstreckte, konnte das Büro Blaser 10 Vogelarten ermitteln. Vier Arten brüten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	Rote Liste BW
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	V
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	-
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	V
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	-

V= Vorwarnliste. -= ungefährdet

Die Feldlerche wurde mit fünf Brutrevieren im erweiterten Untersuchungsraum kartiert. Im geplanten Geltungsbereich befinden sich zwei kartierte Feldlerchenbrutreviere, diese müssen ausgeglichen werden. Angrenzende Feldlerchenreviere liegen außerhalb des Wirkungsbereiches. Eine Goldammer wurde im Wirkungsbereich des geplanten Geltungsbereiches kartiert. Für diese Art müssen Maßnahmen zur Lebensraumschaffung umgesetzt werden.

U.7.6.3 Prognose der Betroffenheit

Für alle untersuchten Arten der Fledermäuse, höhlenbrütenden und freibrütenden Vögel kann ein in Verstoß gegen den Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, da durch das Vorhaben Gehölze gerodet werden und es dadurch zu einzelnen Individuenverlusten kommen kann. Es sollen daher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen getroffen werden, um einen Verbotstatbestand auszuschließen.

Durch den Bau des Gewerbegebietes gehen, mit Einbezug der Störwirkung, insgesamt zwei Feldlerchenbrutplätze verloren und ein Brutplatz der Goldammer wird beeinträchtigt. Aufgrund der Bestandsrückgänge der Feldlerche sowie der Goldammer und ihres Status als gefährdete Art in den Roten Listen sind für die betroffenen Feldlerchenbrutpaare CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality, CEF) zu ergreifen. Das Brutrevier der Goldammer soll über Pflanzung von Strauchgruppen und vorgelagertem extensivem, mäßig artenreichen Grünlandsaum innerhalb des Geltungsbereiches erhalten werden. Somit kann eine Betroffenheit ausgeschlossen werden. Weitere Lebensräume bestehen für die anderen kartierten Arten weiterhin ausreichend in der näheren Umgebung.

U.7.6.4 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen

Zum Schutz der Fledermäuse und Brutvögel während der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungtiere sollen folgende Maßnahmen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG umgesetzt werden.

- keine Baufeldräumung vom 1. März bis 30. September
- keine Fällung- und Rodung von Gehölzen vom 1. März bis 30. September

U.7.6.5 Vorgezogene Maßnahmen (CEF)

Vor Umsetzung der Planung müssen Maßnahmen durchgeführt und funktionsfähig sein, die die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang sicherstellen (continuous ecological functionality, CEF). Die gewählte Maßnahmenfläche muss jedoch im räumlichen Zusammenhang mit der überplanten Fläche liegen, das heißt, erreichbar und auffindbar sein. Die Maßnahme ist dauerhaft abzusichern.

Eine konkrete Maßnahme bzw. Maßnahmenfläche wird im Kapitel U.9.4.2 „Vorgezogene Maßnahmen (CEF)“ bzw. im Anhang 3 „Externe Kompensation“ benannt. Bei Umsetzung und nachgewiesener Funktion der CEF-Maßnahme können die artenschutzrechtlichen Vorgaben erfüllt werden.

Als vorgezogene Ausgleichmaßnahmen kommen gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) des Ingenieurbüros Blaser (Februar 2017) folgende CEF-Maßnahmen prinzipiell in Frage und sind im Folgenden durch direktes oder indirektes Zitat kursiv dargestellt:

Feldlerche:

- *Anlage von Feldlerchenfenstern*
oder
- *Anlage und Unterhaltung von Buntbrachen*

Die Feldlerchenreviere sollen zum einen über die Anlage von 4 Feldlerchenfenstern für ein Paar und zum anderen über die Anlage einer Buntbrache für das zweite Paar ausgeglichen werden. Insgesamt werden somit zwei Lerchenpaare ausgeglichen. Diese Maßnahmen werden im Anhang 3 „Externe Kompensation“ genauer beschrieben.

U.7.7 Gewässerschutz

Wasserschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung berührt.

Überschwemmungsgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung berührt.

U.7.8 Denkmalschutz

Im und angrenzend an den Geltungsbereich sind keine Boden- und Baudenkmale bekannt. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

U.7.9 Immissionsschutz

Siehe hierzu Kapitel U.6.3.1 „Geräuschemissionsprognose mit Geräuschkontingentierung“.

U.7.10 Landwirtschaft

Es handelt sich um Wiesen- und Ackerflächen, die in der Wirtschaftsfunktionenkarte als landwirtschaftliche Vorbehaltsflächen der Stufe II eingestuft sind. Bei mäßigen Bodenqualitäten sind die agrarstrukturellen Bedingungen gut.

Das Baugebiet grenzt an landwirtschaftlich geprägtes Gebiet an. Insofern sind ortsübliche Staub-, Geruchs- und Lärmemissionen, die bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der umliegenden Flächen entstehen, von den Personen im zukünftigen Plangebiet hinzunehmen. Die Zufahrt zu den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und deren Bewirtschaftung wird auch während der Bauzeit in vollem Umfang gewährleistet.

U.7.11 Wald, Waldabstandsflächen und Waldumwandlungsflächen

Der Geltungsbereich umfasst teilweise Waldflächen. Die Bereiche innerhalb des Geltungsbereiches liegen direkt an der Landesstraße 2218. Die zu versiegelten Waldflächen befinden sich angrenzend an den Straßenrandbereich und Waldrand. Es ist gemäß § 9 und 10 LWaldG eine Waldumwandlung notwendig. Da die umzuwandelnde Waldfläche die Gesamtfläche von 1 ha nicht überschreitet, ist keine Vorprüfung gemäß UVPG notwendig.

Im Bereich der Planung sind keine Waldbiotope verzeichnet. Es sind keine Waldschutzgebiete oder Wildtierkorridore im Bereich des Geltungsbereiches und angrenzend vorhanden.

Teile des Geltungsbereiches liegen in dem einzuhaltenden und im Plan dargestellten Waldabstand von 30,0 m. Für die Waldabstandsflächen ist bereits eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, so dass dort auch keine baulichen Anlagen zulässig sind.

U.7.11.1 Waldumwandlungsfläche

Im Zuge der Planung werden 397 m² Waldfläche für die Erweiterung der Landesstraße L2218 dauerhaft umgewandelt (gemäß §9 LWaldG). Diese müssen forstrechtlich ausgeglichen werden. Bei der Umwandlungsfläche handelt es sich um einen 30-80 Jahre alten Mischwald, bestehend aus Kiefer, Buche, Eiche und etwas Weichlaubholz (Weide, Birke).

Siehe Bild 9.

Daraus ergibt sich ein Ausgleichsfaktor von 1,5: $400 \text{ m}^2 \times 1,5 = 600 \text{ m}^2$. Dies entspricht einem monetären Ausgleich in Höhe von 4.200 Euro.



Bild 9: Dauerhafte Waldumwandlung 1:500

Die Gemeinde Kreßberg plant den forstrechtlichen Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches auf bestehenden Waldflächen zu erbringen. Vorgesehen ist folgende externe Maßnahme:

- eM3: Einbringung von seltenen und/oder gefährdeten Baumarten (Maßnahme B.2 aus der Tabelle „Übersicht Ausgleichsmaßnahmen“ aus dem Infoschreiben des Regierungspräsidiums von 2016) im Wert von 4.200 Euro.

Die Maßnahme wird unter Anhang 3 „Externe Kompensation“ genau beschrieben.

U.7.12 Altlasten

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung berührt.

U.8. Beschreibung der Umweltauswirkungen

U.8.1 Bestandsanalyse und Prognose der Umweltauswirkungen

In der Bestandsanalyse wird der Zustand der Umwelt vor Durchführung der Planung dokumentiert (Basisszenario) und in seiner Bedeutung hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Tiere/Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaft und Kultur-/Sachgüter untersucht. Die Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft werden mit dem Bestandswert für die Eingriffsregelung in einer fünfstufigen Bewertungsmatrix angegeben. Die niedrigste Stufe ist hierbei „sehr geringe“ bzw. „keine“ Bedeutung für das

betrachtete Schutzgut. Die Skala setzt sich mit „gering“, „mittel“, „hoch“ fort und endet mit der maximalen Bewertungsstufe „sehr hohe“ Bedeutung.

In der nachfolgenden Prognose wird die Planung (soweit möglich) dahingehend untersucht, ob bzw. welche möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase für die Schutzgüter entstehen können. Diese Beeinträchtigungen wirken ggf. sowohl dauerhaft als auch vorübergehend. Eine Planung kann zudem negative Auswirkungen auf umliegende Flächen haben, z. B. durch Zerschneidungs- und Trennungseffekte oder durch schädliche Randeinflüsse.

U.8.1.1 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch betrachtet insbesondere die Nutzungsansprüche, die der Mensch an seine Umgebung hat. Es wird dabei der Wohnbereich sowie das unmittelbare Wohnumfeld berücksichtigt. Im Mittelpunkt steht die Landschaft als Erholungsraum für eine naturgebundene, ruhige Erholung. Es handelt sich dabei um umweltverträgliche Aktivitäten, wie Wandern, Spaziergehen und Naturerleben. Das Erholungspotenzial einer Landschaft wird durch die natürliche Eignung und die infrastrukturelle Ausstattung für Erholung und Freizeit gekennzeichnet. Des Weiteren werden Einwirkungen auf den menschlichen Organismus und die Erholung erfasst und bewertet.

Bestand

Der Geltungsbereich befindet sich südöstlich der Ortschaft Bergbronn an der Landesstraße L 2218. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich ausgeräumte Acker- und Wiesenflächen sowie ein Mischwald aus Laub- und Nadelgehölzen. Die landwirtschaftlichen Flächen werden im Norden und Osten durch die L 2218 eingerahmt. Westlich und südlich bilden landwirtschaftliche Wege die Grenzen. Nördlich der Landesstraße befindet sich ein bestehendes Gewerbegebiet.

Die landwirtschaftlichen Wege, außerhalb des Geltungsbereiches, können von der Bevölkerung zur Naherholung genutzt werden und führen südlich in die freie Landschaft. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Erholungseinrichtungen wie ausgewiesene Rad- und Wanderwege oder Grillplätze.

Prognose

Zur Naherholung nutzbare Wege in die freie Landschaft gehen durch die Planung nicht verloren. Die Gewerbegebietsgrenze verschiebt sich durch die Bebauung jedoch weiter in die freie Landschaft. Die geplanten Grünstreifen mit Bepflanzung um das Gewerbegebiet dienen der Eingrünung. Es entstehen mittlere negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

U.8.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen gibt das Vermögen einer Landschaft wieder, dauerhaften Lebensraum für heimische Tier- und Pflanzenarten sowie ihre Lebensgemeinschaften zu bieten. Neben Lebensräumen (Biotopen) für seltene und bedrohte Arten werden auch alle anderen, zum Teil anthropogen geprägte Lebensräume erfasst und hinsichtlich ihrer Eignung als Lebensraum bewertet.

Bestand

Der Bestand der im Juni und September 2021 kartierten Biotoptypen ist dem Anhang 1 (Bestand Biotoptypen) zu entnehmen. Die Biotoptypen werden nach dem Schlüssel zur Erfassung, Beschreibung und Bewertung von Arten, Biotope und Landschaft (LUBW 2018) beschrieben. Die Bewertung erfolgt nach der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (ÖKVO 2010) und ist dem Anhang 2 „Schutzgut Tiere und Pflanzen“ zu entnehmen.

Bewertung für Eingriffsregelung

Nr.	Biotoptyp	Öko-punkte	Definition	Flächengröße m ²
33.4 1	Fettwiese mittlerer Standorte	13	mittlere naturfachliche Bedeutung	19.340
35.6 4	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	11	mittlere naturfachliche Bedeutung	1.040
37.1 1	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4	geringe naturfachliche Bedeutung	70.960
59.2 0	Mischbestand aus Laub- und Nadelbäumen	14	mittlere naturfachliche Bedeutung	400
60.2 1	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	sehr geringe naturfachliche Bedeutung	1.360

Die Wertpunkte der Biotoptypen spiegeln sich in der Bilanztafel zum Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ wider.

Im Geltungsbereich befinden sich zwei kartierte Brutreviere für die Feldlerche und ein Revier für die Goldammer.

Prognose

Durch die Versiegelung und Bebauung der bislang überwiegend als Intensivacker und Fettwiese genutzten Flächen gehen diese Lebensräume teilweise für Tiere und Pflanzen verloren. Die geplanten Grünstreifen mit Strauch- und Baumbepflanzungen können jedoch auch neue Lebensräume z.B. für Vögel wie die Goldammer schaffen.

Es sind Ausgleichsmaßnahmen für zwei Feldlerchenpaare (CEF-Maßnahmen) und die Anlage eines Goldammerbrutreviers zu erbringen.

U.8.1.3 Schutzgut Boden

Für die Bewertung des Schutzguts Boden wird seine Leistungsfähigkeit für den Naturhaushalt betrachtet. Gegenstand der Analyse sind gemäß § 2 BBodSchG die nachfolgend dargestellten Funktionen:

- **Natürliche Bodenfruchtbarkeit**
Die Natürliche Bodenfruchtbarkeit charakterisiert die Eignung eines Bodens für das Pflanzenwachstum, und damit die Produktion von Biomasse und Nahrungsmitteln. Sie wird im Wesentlichen über den Bodenwasserhaushalt bestimmt, da dieser Rückschlüsse über die Durchwurzelbarkeit und den Lufthaushalt zulässt.
- **Ausgleichskörper im Wasserkreislauf**
Böden wirken als Wasserspeicher, da sie Niederschlagswasser in ihrem Porensystem aufnehmen und verzögert an das Grundwasser abgeben. Sie tragen somit zum natürlichen Hochwasserschutz und der Abflussregulierung bei. Für die Bewertung werden daher die Wasserleitfähigkeit sowie das Wasserspeichervermögen herangezogen.
- **Filter und Puffer für Schadstoffe**
Böden besitzen die Fähigkeit (Schad-) Stoffe aufzunehmen und zu binden. Dies geschieht zum einen durch eine mechanische Filtrierung, die Pufferung von gelösten Stoffen durch Anhaftung an Tonminerale und Huminstoffe sowie zum anderen durch chemische Fällung und Festlegung. So verhindern Böden einen Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser.
- **Sonderstandort für die naturnahe Vegetation**
(wenn vorhanden)
- **Archive der Natur- und Kulturgeschichte**
(wenn vorhanden)

Bestand

Das Planungsgebiet befindet sich im Naturraum Mittelfränkisches Becken. Der geologische Untergrund besteht aus Sand- und Tonstein der Hassberge-Formation. Die sich darauf ausgebildeten Bodentypen setzen sich aus Braunerde und Pelosol-Braunerde zusammen. Abhängig vom Geländere relief weisen Teilbereiche den Bodentyp Pseudogley auf. Die Bodenart im Planungsgebiet ist Lehmsand im Wechsel mit Lehm über Ton. Die Bodenfunktionen werden in den Karten des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Boden bewertet. Demnach ist die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt (Wasserspeicherung und Nachlieferung) gering-mittel und die Bodenfruchtbarkeit gering-mittel. Die Filter- und Pufferfunktion gegenüber Schadstoffen wird mit gering-mittel angegeben. Einen speziellen Standort für die Vegetation bietet der Boden des Planungsgebietes nicht.

Die Bodenfunktionen werden der Bodenkarte des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Boden entnommen.

Bodenfunktionen	Definition	Wertstufe	Ökopunkte
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	gering bis mittel	1,5	6
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	gering bis mittel	1,5	6
Filter- und Puffer für Schadstoffe	gering bis mittel	1,5	6
Spezieller Standort für die Vegetation	--	--	--

Die Bewertung erfolgt nach der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (ÖKVO 2010) und ist dem Anhang 2 „Schutzgut Boden“ zu entnehmen.

Die Wertstufen des Bodens spiegeln sich in der Bilanztafel zum Schutzgut „Boden“ wider.

Archive der Natur- und Kulturgeschichte sind keine bekannt.

Ein Bodenschutzkonzept nach § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahren wird erstellt, da die Flächengrößen für neue Erschließungsmaßnahmen von mehr als 5.000 m² auf nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche überschritten wird.

Bewertung für Eingriffsregelung

Geringe bis mittlere Bodenfunktionserfüllung

Prognose

Durch die Versiegelung und Bebauung der bisher unversiegelten Bereiche entfallen wertvolle Flächen für das Schutzgut Boden. Durch die geplante Veränderung der Bodenoberfläche werden die natürlichen und durch landwirtschaftliche Nutzung anthropogen veränderten Bodenprofile zerstört. Sie gehen als Lebensraum für Bodenorganismen und Pflanzen verloren. Es entstehen mittlere negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

U.8.1.4 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche ist eng verzahnt mit dem Schutzgut Boden bzw. überlagert sich teilweise mit diesem. Anders als um die konkreten und verschiedenen Funktionen des Bodens geht es nun jedoch um die Nutzung von Boden bzw. Fläche. Dazu werden neben der Nutzung an sich auch die Eignung der Nutzung an vorhandener Stelle sowie der Verbund mit anderen umliegenden Flächen (z. B. Trittsteine oder Zerschneidungseffekte) dargestellt. In der Prognose werden dann die geplanten Nutzungen ebenso beleuchtet wie die Fragen, in wie weit sie am geplanten Standort sinnvoll erscheinen (z. B. Zersiedelung) oder andere Nutzungsarten vorzuziehen wären und wie effizient mit der Fläche umgegangen wird. Zielkonflikte zwischen einer Durchgrünung und Auflockerung von Flächen und einer effizienten, verdichteten Nutzung können dabei nicht ausgeschlossen werden. Des Weiteren erfolgt mit

ggf. entstehenden Restflächen und deren (wirtschaftlichen) Nutzbarkeit innerhalb sowie außerhalb des Planungsgebietes eine Auseinandersetzung. Auch hier spielen Trennungseffekte eine Rolle.

Das Schutzgut Fläche soll damit die Versiegelung im Sinne des Flächenverbrauches thematisieren, soweit sinnvoll möglich reduzieren (Nachhaltigkeitsziele) und eine Art Alarmfunktion für unnötigen Flächenverbrauch einnehmen. Trotzdem obliegt es letztlich der Planungshoheit der Gemeinde, wie welche Fläche genutzt wird. Ein Rechtsanspruch auf die geeignetste Nutzung ergibt sich nicht.

Die Bewertung des Schutzgutes erfolgt verbal-argumentativ.

Bestand

Die Fläche wird momentan hauptsächlich als Ackerfläche genutzt. Vereinzelt gibt es Grünland. Südlich schließen sich weitere Ackerflächen an. Diese sind jedoch durch einen Feldweg getrennt. Somit könnten die Flächen nicht gemeinsam ackerbaulich genutzt werden. Es handelt sich um landwirtschaftliche Vorbehaltsflächen der Stufe II. Innerhalb des Geltungsbereiches führt die L 2218. Süd-östlich der Landstraße befindet sich ein Bereich mit Mischwald aus Laub- und Nadelgehölzen.

Prognose

Durch die Versiegelung und Bebauung der bisher unversiegelten Bereiche entfallen wertvolle Flächen für das Schutzgut Fläche. Für die landwirtschaftliche Nutzung gehen die bisherigen Acker- und Grünlandflächen verloren. Der Planungsbereich stellt keine besondere Eigenschaft für den Biotopverbund dar. Zudem grenzt die geplante Gewerbefläche an bereits bestehendes Gewerbegebiet an und nimmt damit keinen neuen Zerschneidungsraum ein, sondern erweitert den bisherigen. Es entstehen geringe bis mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.

U.8.1.5 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser setzt sich aus dem Grundwasser und Oberflächenwasser zusammen, die getrennt betrachtet werden. Oberflächenwasser werden an dieser Stelle zwar thematisiert, die Bewertung erfolgt jedoch über das Schutzgut Tiere und Pflanzen. Zur Beurteilung des Schutzguts Wasser wird daher das Grundwasserdargebot sowie die Neubildung betrachtet. Sie ergibt sich aus der Durchlässigkeit der vorkommenden Gesteinsformation als Hauptkriterium. Nebenkriterium, das jedoch nur in Ausnahmefällen herangezogen wird, ist die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung.

Die Bewertung der Auswirkungen auf das Teilschutzgut Grundwasser erfolgt hier verbal-argumentativ. Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung wird in der Bodenfunktion „Filter und Puffer für Schadstoffe“ mit berücksichtigt und bewertet.

Bestand

Der Geltungsbereich befindet sich geologisch im Sandsteinkeuper. Es handelt sich damit um einen Grundwassergeringleiter, der einen Grundwasserleiter überlagert. Oberflächengewässer kommen im Geltungsbereich nicht vor.

Bewertung für Eingriffsregelung

Mittlere Bedeutung für Grundwasserdargebot- und Neubildung.

Prognose

Die Versiegelung und starke Verdichtung von Flächen verhindern das Einsickern von Niederschlägen in den Boden. In der Folge erhöht sich der oberflächige Wasserabfluss und verringert sich die Menge des im Boden gespeicherten Wassers. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind als mittel einzuordnen. Oberflächengewässer werden keine beeinträchtigt.

U.8.1.6 Schutzgut Klima und Luft

Das Schutzgut Klima und Luft betrachtet lokale und regionale Luftaustauschprozesse und raumstrukturelle Gegebenheiten. Von zentraler Bedeutung ist hierbei die Funktion einer Fläche den bioklimatischen und lufthygienischen Belastungen auf einen Wirkraum (insbesondere Siedlung) entgegenzuwirken, sie zu vermindern oder zu verhindern. Besonders relevant sind hierbei offene, unversiegelte Flächen zur Bildung von Kaltluft (beispielsweise Acker- und Wiesenflächen), Hänge, Rinnen und Täler, die die gebildete Kaltluft in belastete Wirkräume transportieren (Kaltluftleitbahnen). Des Weiteren tragen flächige Gehölzstrukturen zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit, der Milderung von Klimaextremen und zur lufthygienischen Reinigung bei.

Die Bewertung des Schutzgutes erfolgt verbal-argumentativ.

Bestand

Aufgrund der offenen Acker- und Grünlandflächen innerhalb des Geltungsbereiches kann von einer nächtlichen Ausstrahlung und damit einer Bildung von Kaltluft auf der Fläche des Plangebietes ausgegangen werden. Das Plangebiet fällt jedoch ab der Mitte Richtung Süden, Westen und Norden ab. Somit fließt die gebildete Kaltluft teilweise von Bergbronn weg und teilweise über die Straße nach Bergbronn rein. Siedlungsrelevante Kaltluft- oder Frischluftleitbahnen können somit nicht ausgeschlossen werden. Die Bäume entlang der Landstraße außerhalb des Geltungsbereiches ragen mit der Krone in den Geltungsbereich rein und tragen zur Milderung von Klimaextremen und zur Filterung von Schadstoffen bei.

Bewertung für Eingriffsregelung

Geringe bis mittlere Bedeutung für Klima- und Lufthaushalt.

Prognose

Durch die geplante Bebauung und Versiegelung von größeren Bereichen gehen wertvolle Flächen für das Schutzgut Klima- und Luft verloren. Die Bildung von siedlungsrelevanter Frisch- und Kaltluft verringert sich. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind als mittel einzuordnen.

U.8.1.7 Schutzgut Landschaft

Um eine nachvollziehbare und vom Betrachter losgelöste Bewertung des Schutzgutes Landschaft zu erreichen werden objektive und z. T. messbare Kriterien herangezogen. In erster Linie dienen die Kriterien „Vielfalt“ und „Eigenart“ zur Kategorisierung. Unter Vielfalt wird dabei die Ausstattung mit Elementen und Merkmalen, die den Landschaftsausschnitt strukturieren verstanden. Solche Elemente sind beispielsweise Feldgehölze und Hecken, Bachläufe, Einzelbäume und Baumgruppen. Sie werden um Merkmale wie das Relief ergänzt. Eigenart wird durch die naturräumlichen Gegebenheiten bzw. das Vorkommen und die Ausprägung naturraumtypischer und prägender Landschaften charakterisiert. Begleitet werden diese beiden Hauptkriterien von einer Reihe von Nebenkriterien, wie Einsehbarkeit, Natürlichkeit, Zugänglichkeit, Geräusche und Gerüche sowie Erreichbarkeit.

Die Bewertung des Schutzgutes erfolgt verbal-argumentativ.

Bestand

Der Geltungsbereich befindet sich am östlichen Ortsrand von Bergbronn. Im Norden schließt gegenüber der Landesstraße ein bestehendes Gewerbegebiet an. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind ausgeräumt. Nur entlang der Landesstraße stehen einige wenige Obstbäume. Nach Süden erstrecken sich weiter ausgeräumte Ackerflächen. Im Hintergrund sind am Horizont drei Windräder zu erkennen. Im Westen sowie Osten bilden Gehölze sowie Waldflächen eine räumliche Abgrenzung.

Bewertung für Eingriffsregelung

Mittlere Bedeutung für das Schutzgut Landschaft.

Prognose

Durch die Bebauung der bisher freien Landschaft entfallen wertvolle Flächen für das Schutzgut Landschaft. Gut einsehbare und für das Landschaftsbild typische Strukturen gehen verloren. Die geplante Gewerbefläche grenzt jedoch an bereits bestehendes Gewerbegebiet und erweitert den bisherigen Gewerbegebietskomplex. Es entstehen mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.

U.8.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind bauliche, gärtnerische oder sonstige Anlagen von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder kulturlandschaftsprägendem Wert. Sie unterfallen zumeist dem Denkmalschutz oder sind als Landschaftsschutzgebiet oder Naturdenkmal erfasst. Als Sachgüter gelten natürliche oder menschengeschaffene Güter, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind.

Die Bewertung des Schutzgutes erfolgt verbal-argumentativ.

Bestand

Gegenüber der Landesstraße im Bereich des geplanten Anschlusses der Umgehungsstraße befindet sich ein alter Grenzstein am Straßenrand. Dieser befindet sich jedoch außerhalb des Geltungsbereiches.

Prognose

Es bestehen durch das geplante Gewerbegebiet keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.

U.8.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern besteht ein enges Wirkungsgeflecht, das den Naturhaushalt als komplexes Gefüge kennzeichnet. So kann die Veränderung eines Schutzgutes negative Wirkungen auf andere Schutzgüter entfalten, aber auch positive Effekte bewirken (Summations- und Aufhebungswirkungen). Wasser, Boden und kleinklimatische Verhältnisse bestimmen gemeinsam mit der menschlichen Nutzung die Standortbedingungen für die Vegetation. Die klimatischen Verhältnisse und die Luftqualität beeinflussen das menschliche Wohlbefinden. Auch Landschaftsbild und Mensch beeinflussen sich gegenseitig: Der Mensch gestaltet die Kulturlandschaft, deren Verarmung oder Störung wiederum die Erholungseignung verringert. Die Versiegelung von Boden behindert einerseits die Grundwasserbildung, andererseits werden mögliche Schadstoffeinträge ins Grundwasser erschwert.

U.8.1.10 Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen auf die Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen

Dieses Kapitel stellt kein Schutzgut im eigentlichen Sinne dar. Es soll vielmehr die Risiken und damit die möglichen Auswirkungen, die durch Unfälle und Katastrophen vom Bebauungsplan auf die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (also die Schutzgüter inklusive ihrer Wechselwirkungen sowie Natura 2000-Gebieten) ausgehen, gesammelt darstellen. Dabei geht es weniger um theoretisch mögliche, jedoch äußerst unwahrscheinliche Szenarien als vielmehr um realistische und durchaus auch eintretende Ereignisse. Dennoch sind unter den Stichworten „Unfälle“ und „Katastrophen“ Gefahren gemeint, die über das alltägliche und allgegenwärtige Risiko (z. B. Autounfälle, kleinere Unfälle

im Zusammenhang mit der Bauphase) hinausgehen. Auslöser können sowohl menschlichen als auch natürlichen Ursprungs sein.

Prognose

Es sind keine bekannt.

U.8.2 Entwicklungsprognose ohne Umsetzung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante) bliebe die aktuelle Nutzung des Geländes auf absehbare Zeit erhalten. Dadurch würde die Situation bezüglich der Umweltbelange mit den in der Bestandsanalyse beschriebenen Funktionen und Belastungen unverändert bleiben.

U.8.3 Alternative Planungsmöglichkeiten

Einschränkend ist festzuhalten, dass die Pflicht zur Prüfung von Alternativen nach den allgemeinen Grundsätzen zu beschränken ist "auf das, was (...) angemessenerweise verlangt werden kann" (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB). Flächenmäßige Alternativen wurden bereits im Vorfeld der Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes zusammen mit der Nachbargemeinde Fichtenau und dem Regionalverbandes Heilbronn-Franken untersucht.

U.8.4 Beurteilung der Umweltauswirkungen und Eingriffsregelung

Nach § 1a Abs. 2 BauGB sind die Vorschriften der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Bauleitplanung anzuwenden. Darin ist festgelegt, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild vorrangig zu vermeiden sind, nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind möglichst funktionsbezogen auszugleichen. Erheblich ist jede spürbar negative Veränderung. Betrachtet werden dabei Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume, Boden, Wasser, Klima, Luft sowie die Landschaft und ihre Erholungseignung. Die im Umweltbericht untersuchten Schutzgüter „Mensch“ sowie „Kultur- und Sachgüter“ sind nicht Gegenstand der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Insgesamt betrachtet liegt eine erhebliche Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild und somit ein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung vor.

U.9. Maßnahmenkonzeption

In der Maßnahmenkonzeption werden alle Maßnahmen aufgeführt, die resultierend aus den Vorschriften der Eingriffsregelung, dem Biotopschutz, den artenschutzrechtlichen Vorgaben, den Schutzvorschriften für Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie und möglichen Krisenfällen erforderlich werden.

Erste Priorität hat die Vermeidung von Beeinträchtigungen durch die Planung. Wenn eine völlige Vermeidung nicht möglich ist, müssen die Beeinträchtigungen so gering wie möglich gehalten (minimiert) werden. Dies gilt auch für die Bauphase.

Die verbleibenden nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen müssen durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden, wobei möglichst die beeinträchtigte Funktion des Naturhaushaltes wiederhergestellt werden sollte. Ist das nicht möglich, muss ein gleichwertiger Ersatz geschaffen werden. Im Rahmen des Biotopschutzes, des Schutzes der Lebensraumtypen nach FFH-Richtlinie und des Artenschutzes gelten strengere Anforderungen an die Maßnahmen.

Für alle Kompensationsmaßnahmen gilt: Die Flächen, auf denen die Maßnahmen durchgeführt werden, müssen einen geringen Ausgangswert besitzen und ein hohes Entwicklungspotenzial aufweisen. Die Maßnahmen sind dauerhaft abzusichern. Nach Umsetzung aller untenstehend angeführten Maßnahmen verbleibt bei Durchführung der Planung keine erhebliche Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaft, artenschutzrechtliche Verbote treten nicht ein und die Verträglichkeit mit den Zielen der FFH-Richtlinie (Lebensraumtypen) und des Biotopschutzes ist gegeben. Maßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dauerhaft abzusichern, z. B. über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag.

U.9.1 Maßnahmen gemäß Eingriffsregelung

U.9.1.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen sollten im Bebauungsplan festgesetzt werden:

- Die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farben sollen ausgeschlossen werden.
- Werbeanlagen sind auf ein (dem Landschaftsbild entsprechend) erträgliches Maß zu reduzieren.
- Aus ökologischen Gründen sollen sortenreine, geschlossene Hecken aus Nadelgehölzen (z. B. Thuja) und Kirschlorbeer ausgeschlossen werden.
- Die Randbereiche des Gewerbegebiets sollen wegen ihrer Ausdehnung und ihrer exponierten Lage mit landschaftstypischen Elementen wie Hecken und Baumreihen eingegrünt und dadurch in die Umgebung eingebunden werden.
- Durch Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraßen soll das Siedlungsklima durch Verschattung, Kühlung und Luftbefeuchtung verbessert werden. Die Straßenräume werden zudem optisch aufgewertet.
- Die Anlage einer Maßnahmenfläche (M1) mit Gehölzpflanzungen und Grünlandansaat dient zur Eingrünung. Nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, dient die Fläche auch als Lebensraum für die Goldammer.
- Die Anlage einer Maßnahmenfläche (M2) dient zur naturnahen Gestaltung der geplanten Regenrückhaltebecken.

Die genannten Maßnahmen können zwar Teile des Eingriffs vermeiden oder verringern, es verbleiben nach Umsetzung jedoch unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigung. Es sind daher Maßnahmen zum Ausgleich notwendig.

U.9.1.2 Ausgleichsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen sollten im Bebauungsplan festgesetzt werden:

- Baum- und Strauchpflanzungen als Pflanzgebote

Weitere Flächen für Ausgleichsmaßnahmen stehen innerhalb des Geltungsbereichs nicht zur Verfügung. Die weitere Kompensation des Eingriffes muss daher außerhalb des Geltungsbereichs erfolgen. Da es sich um einen interkommunalen Gewerbepark der Gemeinden Kreßberg und Fichtenau handelt, ist ein Teil der Ausgleichsmaßnahmen in der Gemeinde Fichtenau vorgesehen. Die Maßnahmen sind unter Anhang 3 „Externe Kompensation“ genau beschrieben und werden über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert. Vorgesehen sind folgende Maßnahmen:

- Für die externe Kompensation des Eingriffes werden Ökopunkte aus der baurechtlichen Ökokontomaßnahme „Etablierung Lichtwald bei Mistlau“ (KR00001) verwendet.

- Für die externe Kompensation des Eingriffes werden Ökopunkte aus der baurechtlichen Ökokontomaßnahme „Ökokonzept am Rotbach“ (FA00001) verwendet.

Bei einer Umsetzung aller aufgeführten Ökokontomaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen werden die durch die Planung zugelassenen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung kompensiert.

U.9.2 Maßnahmen gemäß Biotopschutz

Da keine geschützten Biotope vorliegen, sind solche Maßnahmen nicht erforderlich.

B.9.3 Maßnahmen gemäß Erhaltungsgebot Streuobstbestände

Maßnahmen zum Schutz von Streuobstbeständen sind nicht notwendig.

U.9.4 Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften

Diese Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zwingend umzusetzen und somit einer Abwägung nicht zugänglich.

U.9.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen

Zum Schutz der Fledermäuse und Brutvögel während der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungtiere sollen folgende Maßnahmen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG umgesetzt werden.

- keine Baufeldräumung vom 1. März bis 30. September
- keine Fällung- und Rodung von Gehölzen vom 1. März bis 30. September

U.9.4.2 Vorgezogene Maßnahmen (CEF)

Für die 2 Brutstätten der Feldlerche, die durch die Bebauung zerstört werden, sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde als CEF-Maßnahmen 4 Feldlerchenfenster (eM1) sowie 0,3 ha Buntbrache (eM2) anzulegen.

Die Maßnahmen sind unter Anhang 3 „Externe Kompensation“ genau beschrieben und werden über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert.

Als CEF-Maßnahme müssen die Maßnahmen vor Zerstörung der aktuellen Fortpflanzungsstätten umgesetzt und wirksam werden. Die Funktionsfähigkeit der Maßnahmen ist im Rahmen des Monitorings gemäß Kapitel U.10.3 „Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)“ zu überprüfen.

U.9.5 Maßnahmen für Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie

Maßnahmen zum Schutz von Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie sind nicht notwendig.

U.9.6 Maßnahmen für Krisenfälle

Maßnahmen für Krisenfälle sind nicht notwendig.

U.10. Zusätzliche Angaben

U.10.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Untersuchung zur **Eingriffsregelung** gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG erfolgt anhand der Arbeitshilfen und Bewertungsempfehlungen der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg sowie in Anlehnung an die Ökokonto-Verordnung. Die Modelle setzten sich aus einer verbal-argumentativen Begründung und einer unterstützenden Quantifizierung des erforderlichen Kompensationsumfangs zusammen.

In der Bestandsaufnahme wird zunächst die Bedeutung der Flächen für den Naturhaushalt bzw. ihre Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen ermittelt. In der sich anschließenden Entwicklungsprognose werden die durch die Planung zu erwartenden Veränderungen des Gebietes beschrieben. Die einzelnen Schutzgüter werden gesondert betrachtet.

Entsteht durch die Planung eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes, so liegt ein Eingriff nach dem Bundesnaturschutzgesetz vor, der kompensiert werden muss. Da bei einer Bebauung Boden dauerhaft verloren geht, stellt ein Bebauungsplan in der Regel immer einen Eingriff dar. Dann werden in einem dritten Schritt die Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt, um die verlorenen Funktionen so weit wie möglich zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Zur Quantifizierung des Kompensationsumfangs werden Bestand und Planung gegenübergestellt und die Wertdifferenz ermittelt.

U.10.2 Lücken und Defizite des Umweltberichtes

- Keine bekannt

U.10.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Seitens der Gemeinde ist nach Abschluss der Baumaßnahmen der Zustand der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Pflanzbindungen, Pflanzgebote, Flächen oder Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft) auf öffentlichen und privaten Flächen durch Ortsbesichtigungen zu prüfen.

Die aufgrund der artenschutzrechtlichen Regelungen durchgeführten Maßnahmen zum Erhalt der Feldlerchen-Population (siehe Kapitel U.7.6.5 „Vorgezogene Maßnahmen (CEF)“) sind durch ein Monitoring zu überwachen. Sollte das Monitoring nach geeigneter Zeit ergeben, dass die Bruthabitate nicht oder nur in unzureichendem Umfang angenommen werden, sind von der Gemeinde Kreßberg im Einvernehmen mit dem Landratsamt Schwäbisch Hall weitere populationsstützende Maßnahmen zu ergreifen.

Eine ökologische Baubegleitung kann sinnvoll sein, um u. a. die in den Prognosen genannten baubedingten Auswirkungen ggf. zu vermeiden und zu minimieren sowie die festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sachgerecht umzusetzen.

U.10.4 Zusammenfassung

Die Gemeinden Kreßberg und Fichtenau beabsichtigen in Bergbronn ein interkommunales Gewerbegebiet zu entwickeln. Dazu haben sie den Zweckverband „Gewerbepark Kreßberg-Fichtenau“ gegründet.

Vorgesehen ist eine ca. 9,3 ha großes Gewerbegebiet, das durch einen neu zu bauenden Kreisverkehr an die L 2218 angebunden werden soll. Diese direkte Anbindung an die L 2218, östlich der Ortslage von Bergbronn, soll die zusätzliche Verkehrsbelastung der Bevölkerung von Bergbronn möglichst gering halten, da der Zu- und Abfahrtsverkehr mehrheitlich von und nach Osten in Richtung Autobahn erfolgen wird. An diesen Kreisverkehr soll auch eine in Planung befindliche nördliche Umgehungsstraße von Bergbronn zukünftig angebunden werden, so dass dann auch der aus westlicher Richtung kommende und abgehende Verkehr die Ortslage von Bergbronn umfahren kann.

Zu diesem Zweck wird auch im nordwestlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes ein Straßenanschluss für eine spätere Anbindung des Interkommunalen Gewerbeparkes Bergbronn an das bestehenden Gewerbegebietes Rötäcker, nördlich der Dinkelsbühler Straße, vorgesehen um nach Realisierung der Ortsumfahrung das gesamte Gewerbegebiet von Bergbronn verkehrstechnische abhängen zu können. Dies würde zu einer deutlichen Entlastung des Ortes Bergbronn von Ziel- und Quellverkehr zu den Gewerbegebieten beitragen.

Bis zum Bau des geplanten Kreisverkehrs zur Anbindung der Gewerbefläche an die L 2218 muss für die Übergangszeit eine Linksabbiegespur auf der L 2218 realisiert werden. Der Straßenabschnitt der L 2218 welcher für die Realisierung der Linksabbiegespur aufgeweitet werden muss wird daher mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen. Sobald eine Realisierungsfähigkeit des geplanten Kreisverkehrs gegeben ist wird dieser Anschlussbereich durch eine Bebauungsplanänderung überplant.

Der vorliegende Geltungsbereich ist Teil der Großlandschaft Fränkisches Keuper-Lias-Land. Das Plangebiet befindet sich im Mittelfränkischen Becken. Der Untergrund wird von Sandsteinkeuper bestimmt.

Der Geltungsbereich befindet sich südöstlich der Ortschaft Bergbronn an der Landesstraße L2218. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich ausgeräumte Acker- und Wiesenflächen sowie ein Mischwald aus Laub- und Nadelgehölzen. Die landwirtschaftlichen Flächen werden im Norden und Osten durch die L 2218 eingerahmt. Westlich und südlich bilden landwirtschaftliche Wege die Grenzen. Nördlich der Landesstraße befindet sich ein bestehendes Gewerbegebiet.

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 9,3 ha.

Durch Erweiterung der Landesstraße (L 2218) werden Waldflächen dauerhaft umgewandelt. Diese Umwandlung wird über Einbringung von seltenen Baumarten auf bestehenden Waldflächen ausgeglichen.

Durch die Versiegelung und Bebauung der bislang überwiegend als Intensivacker und Fettwiese genutzten Flächen gehen wertvolle Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren. Insgesamt betrachtet liegt eine erhebliche Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild und somit ein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung vor.

Als Vermeidungsmaßnahmen sollen die Verwendung von leuchtender und reflektierender Farben ausgeschlossen werden und Werbeanlagen auf ein (dem Landschaftsbild entsprechend) erträgliches Maß zu reduziert werden. Des Weiteren sind Gehölzpflanzungen und Maßnahmenflächen zur Pflanzung von Gebüsch und die Ansaat von extensivem Grünland vorgesehen. Nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, dienen Teile der Maßnahmenflächen auch als Lebensraum für die Goldammer. Durch die Pflanzung von

Gehölzen innerhalb des Geltungsbereiches wird der Eingriff teilweise ausgeglichen. Es sind noch weitere Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Die weitere Kompensation des Eingriffes erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches. Hierfür sollen entsprechende Ökopunkte aus zwei baurechtlichen Ökokontomaßnahmen abgebucht werden.

Anhand der Biotopausstattung wurde im Jahr 2016 eine erste Einschätzung hinsichtlich des Vorhandenseins von besonders und streng geschützten Arten vorgenommen. Im Untersuchungsgebiet konnten demnach europarechtlich streng geschützte Brutvögel und Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden. Zu diesen Tierarten wurde in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde durch das Büro Blaser im Jahr 2017 ein faunistisches Gutachten erstellt. Eine im Mai und September 2021 durchgeführte Plausibilisierung der ersten Einschätzung und Ergebnisse des vorliegenden Gutachtens hat ergeben, dass alle Habitatstrukturen und Lebensräume sich in der Zwischenzeit nicht verändert haben. Demnach sind im geplanten Geltungsbereich zwei Feldlerchenbrutreviere betroffen, diese müssen ausgeglichen werden. Angrenzende Feldlerchenreviere liegen außerhalb des Wirkungsbereiches.

Für die 2 Brutstätten der Feldlerche, die durch die Bebauung zerstört werden, sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde als CEF-Maßnahmen 4 Feldlerchenfenster (eM2) sowie 0,3 ha Buntbrache (eM1) anzulegen.

Eine Goldammer wurde im Wirkungsbereich des geplanten Geltungsbereiches kartiert. Für diese Art müssen Maßnahmen zur Lebensraumschaffung im Geltungsbereich umgesetzt werden (M1).

Mit Einhaltung und Durchführung der Maßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaft. Der Eingriff gilt damit als ausgeglichen. Weitere Maßnahmen werden somit nicht notwendig.

Die außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Maßnahmen sind unter Anhang 3 „Externe Kompensation“ beschrieben und werden über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert.

U.10.5 Referenzliste

Titel	Verfasser / Herausgeber	Datum
Daten- und Kartendienst	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg	2022
eigene Erhebungen	Kreisplanung	2017, 2021
eingegangene Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung	verschiedene	Oktober 2005
Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung	Prof. Dr. C. Küpfer / Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg	Oktober 2005
faunistisches Gutachten (saP)	Ingenieurbüro Blaser	Februar 2017
Kartieranleitung Offenland-Biotopkartierung Baden-Württemberg	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg	März 2016

Arten, Biotope, Landschaft - Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Natur- schutz Baden-Württemberg	November 2018
Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Natur- schutz Baden-Württemberg / Landtag Baden-Württem- berg	19.12.2010
Wirtschaftsfunktionenkarte und digitale Flächenbilanz Landkreis Schwäbisch Hall	LEL Schwäbisch Gmünd, Abteilung 3	07.2009

TEXTTEIL

P PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Dem Bebauungsplan „**Interkommunaler Gewerbepark Bergbronn**“ liegen zugrunde: Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 und die Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO), jeweils in den zum Zeitpunkt der ersten öffentlichen Auslegung gültigen Fassungen, sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 in der bis zum 06.07.2023 gültigen Fassung.

P.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 – 11 BauNVO)

P.1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe 1 bis GEe 10)

(§ 1 Abs. 9 BauNVO und § 8 BauNVO)

Hinweis: Das Gewerbegebiet wird basierend auf die Geräuschkontingentierung des Büros „rw bauphysik“ (siehe Kapitel U.6.3.1 gemäß Planeinschrieb in neun Teilbereiche mit unterschiedlichen Tag- und Nachtkontingenten gegliedert.

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Im GEe1, GEe2, GEe3, GEe4, GEe5, GEe6, GEe7, GEe8 und GEe9 ist Einzelhandel mit Ausnahme des sogenannten Annexhandel, d.h. der Vertrieb von Waren an den Endverbraucher, wenn die Ware durch die Betriebsstätte auf dem jeweiligen Grundstück produziert, verodert bearbeitet wird, mit einer Flächenbeschränkung von maximal 100 qm Verkaufsfläche je Grundstück ausgeschlossen.

Im GEe10 ist kleinflächiger Einzelhandel zugelassen.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe/Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle bestehenden Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 tags (6 – 22 Uhr) sowie nachts (22 – 6 Uhr) nicht überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

Nutzungs- schablone Bebauungs- plan	Bezeichnung aus dem Gutachten von rw bauphysik: Teilfläche (TF)	Fläche in m ²	Emissionskon- tingent tags $L_{EK, tags}$ in dB(A)/m ²	Emissionskontingent nachts $L_{EK, nachts}$ in dB(A)/m ²
GEe 1	Teilfläche 1 (TF 1)	6.330	59	44
GEe 2	Teilfläche 2 (TF 2)	7.440	61	46
GEe 3	Teilfläche 3 (TF 3)	7.010	65	50

GEE 4	Teilfläche 4 (TF 4)	11.920	60	45
GEE 5	Teilfläche 5 (TF 5)	7.660	64	49
GEE 6	Teilfläche 6 (TF 6)	4.710	64	49
GEE 7	Teilfläche 7 (TF 1)	3.770	67	52
GEE 8	Teilfläche 8 (TF 2)	6.550	66	51
GEE 9 / GEE 10	Teilfläche 9 (TF 3)	6.700	67	52

Die ermittelten Emissionskontingente sind nur auf die außerhalb des Plangebietes liegenden schutzwürdigen Nutzungen und Gebiete anzuwenden (Außenwirkung). Für Immissionsorte innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Innenwirkung) gelten die allgemeinen Anforderungen der TA Lärm.

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente LEK_{zus} :

Richtungssektor	Zusatzkontingent tags $LEK_{zus\ tags}$ in dB(A)/m ²	Zusatzkontingent nachts $LEK_{zus\ nachts}$ in dB(A)/m ²
A	0	0
B	4	20

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691: 2006 – 12, Abschnitt 5 (Hinweise zur Berechnung siehe Geräuschimmissionsprognose).

Der Bezugspunkt der Richtungssektoren hat im Plangebiet folgende Koordinaten:
x-Koordinate: 3586603,55; y-Koordinate: 5442182,56

Entsprechend der Winkelangaben für Windrosen (0° Richtung Norden, 90° Richtung Osten, 180° Richtung Süden und 270° Richtung Westen) ergeben sich für die Sektoren folgende Winkelangaben:

Richtungssektor A: 200° - 125°
Richtungssektor B: 125° - 200°

- Hinweise:*
- Rücken schutzwürdige Nutzungen bzw. Gebiete in den Einwirkungsbereich der Emissionskontingentierung, darf dort die Gesamtimmission durch die Emissionskontingente und ggf. vergebene Zusatzkontingente keinesfalls größer als der jeweils zu beachtende Planwert sein. Der Planwert für diese neuen Immissionsorte ist unter Berücksichtigung ihres jeweiligen Schutzanspruches und der jeweiligen gewerblichen Vorbelastung zu bestimmen.
 - Wenn Anlagen oder Betriebe andere kontingentierte Flächen in Anspruch nehmen (z.B.: Nachbargrundstücke, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionen öffentlich-rechtlich auszuschließen. Voraussetzung für eine Inanspruchnahme mehrerer kontingentierter Grundstücke durch einen Betrieb ist, dass die Genehmigungsbehörde ein „Summation“ gemäß Abschnitt 5 der DIN 45691 nicht ausschließt (Regelfall).
 - Für schutzwürdige Nutzungen innerhalb des Plangebietes gelten die Anforderungen der TA Lärm.

Der Einzelnachweis für ein lärmrelevantes Vorhaben im kontingentierten Plangebiet erfolgt im bau- bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren. Bei einer lärmrelevanten Änderung oder Neuansiedlung eines Betriebes bzw. einer Anlage im Plangebiet sind

- 1.) über die Emissionskontingente und die zugehörigen Flächen des jeweiligen Vorhabens die Immissionsanteile an den maßgeblichen Immissionsorten zu ermitteln und
- 2.) im nächsten Schritt in der Regel durch eine detaillierte Geräuschimmissionsprognose nach Anhang 2.3 der TA Lärm (fallbezogene Prognose) nachzuweisen, dass die Immissionsanteile für den konkreten Planungsfall des Vorhabens eingehalten werden können. Bei Überschreitung der zulässigen Immissionsanteile kann eine Einhaltung z. B. durch entsprechende Lärmschutzmaßnahmen erreicht werden.

Aufgrund von Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 sind zum Schutz von Verkehrsgeräuschen geeignete Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Der Schutz ist durch passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäudefassaden der geplanten Bebauungen gemäß DIN 4109:2018 vorzusehen und beinhaltet z. B. Schallschutzfenster, eine lärmabgewandte Anordnung von schutzbedürftigen Räumen, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen und / oder andere geeignete bauliche Maßnahmen. Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens ist vom Antragsteller der Nachweis zu erbringen, dass die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen entsprechend der Lärmpegelbereiche der DIN 4109:2018 dimensioniert werden.

P.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 – 21a BauNVO)

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Diese darf auch gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht überschritten werden. Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen werden als nicht versiegelte Flächen betrachtet.

P.2.1 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 3 BauNVO und § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die maximal festgesetzte Gebäudehöhe wird gemäß Planeinschrieb auf 10,0 m, 12,0 m und 16,00 m festgesetzt. Maßgeblich ist Erdgeschossrohfußbodenhöhe. Die Gebäudehöhe bemisst sich von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe bis zum höchsten Punkt der Dachhaut.

Technisch bedingte Dachaufbauten dürfen die zulässige Gebäudehöhe bis 3,0 m überschreiten.

P.2.2 Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 18 BauNVO)

Maßgeblich orientiert sich die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) an der angrenzenden Verkehrsfläche (gemittelter Straßenverlauf bezogen auf die Gebäudelängsseite). Eine Abweichung ist bis maximal 0,5 m zulässig.

P.3 Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 und 1a BauNVO)

Nebenanlagen entsprechend § 14 BauNVO sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Anlage von oberirdischen Flüssiggastanks ist unzulässig. In den als Grünflächen festgesetzten Bereichen sind ober- und unterirdische Nebenanlagen unzulässig.

Hinweis: Nach § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg sind im Abstand von 20 m zum Straßenrand der L 2218 keine baulichen Anlagen zulässig. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Werbeanlagen, usw.

Nebenanlagen, die der öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen dienen sind zulässig.

P.4 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Gemäß Planeinschrieb ist eine abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise ohne Längenbeschränkung festgesetzt.

P.5 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Im GEE1, GEE2, GEE3, GEE4, GEE5, GEE6, GEE7, GEE8 und GEE9 sind Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Zufahrten haben ausschließlich über das Betriebsgrundstück zu erfolgen. Eine Zufahrt über Grünflächen ist nicht zulässig.

Im GEE10 sind Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Zufahrten haben ausschließlich über das Betriebsgrundstück zu erfolgen. Eine Zufahrt über Grünflächen ist nicht zulässig.

Hinweis: Nach § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg sind im Abstand von 20 m zum Straßenrand der L 2218 keine baulichen Anlagen zulässig. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Werbeanlagen, usw.

Hinweis: Die Landesbauordnung (LBO) gilt unverändert weiter. Demnach sind Grenzgaragen nur unter Einhaltung der Vorschriften des § 6 Abs. 1 LBO zulässig.

P.6 Sichtfelder

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die gemäß Planeintrag festgesetzten Sichtfelder müssen von jeglicher sichtbehindernden Bebauung, Benutzung, Bepflanzung und Einfriedigung freigehalten werden. Einfriedigungen sind in diesen Bereichen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

P.7 Zu- und Ausfahrtsverbot

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Es dürfen keine weiteren Zu- und Ausfahrten auf die angrenzenden Landesstraßen angelegt werden.

Eine Zu- und Ausfahrt über die festgesetzten Grünflächen ist unzulässig.

P.8 Versorgungsanlagen und –leitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die oberirdische Führung von Niederspannungsleitungen ist nicht zulässig.

P.9 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

P.9.1 Öffentliche Grünflächen

Im Geltungsbereich werden 4 öffentliche Grünflächen festgesetzt.

Zur freien Landschaft sind zur Eingrünung und als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen die entsprechenden Pflanzgebote und Maßnahmen umzusetzen (ÖG1 Eingrünung). In den öffentlichen Grünflächen entlang der Erschließungsstraßen sind zur Eingrünung die entsprechenden Pflanzgebote umzusetzen (ÖG2 Straßenbegleitgrün).

Entlang der Erschließungsstraßen befinden sich öffentliche Grünflächen für einen Löschwasserbehälter und als Aufstellfläche für die Feuerwehr (ÖG 3 Fläche für Löschwasserbehälter/Aufstellfläche Feuerwehr). Löschwasserbehälter und Stellplätze für die Feuerwehr sind in diesen Flächen zulässig.

Im Westen sind zwei Regenrückhaltebecken geplant (ÖG4 Regenrückhaltung). Deren Gestaltung richtet sich nach den entsprechenden Maßnahmen. Regenrückhaltebecken sind in diesen Flächen zulässig.

In allen öffentlichen Grünflächen sind Werbeanlagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Stützmauern unzulässig.

P.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M: Maßnahmen für den Artenschutz

Das Fällen und Roden von Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG vom 1. März bis 30. September verboten.

Die Baufeldräumung ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG vom 1. März bis 30. September verboten.

M: Maßnahmen zur Pflanzenverwendung

Aus ökologischen Gründen sind sortenreine, geschlossene Hecken aus Nadelgehölzen (z. B. Thuja) und Kirschlorbeer nicht zulässig.

M1: Maßnahmenfläche als Lebensraum für die Goldammer und zur Eingrünung

Die Maßnahmenfläche in der öffentlichen Grünfläche auf der westlichen Seite zur freien Landschaft hin ist locker mit Strauchpflanzengruppen zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Vereinzelt sollen Solitärsträucher in und zwischen die Strauchpflanzengruppen gesetzt werden. Es sollten 10 % der Fläche bepflanzt werden. Die Pflanzqualität soll mindestens die eines verpflanzten Strauches von 60 bis 100 cm Höhe und mit mindestens 3 – 4 Trieben sein. Die Gehölze sind bei Abgang gemäß Pflanzliste 1 zu ersetzen.

Pflanzliste 1:

Strauchgruppen:

*Pflanzenliste nach „gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg“ (LUBW 2002)
Herkunftsgebiet „Süddeutsches Hügel- und Bergland“*

Cornus sanguinea
Euonymus europaeus
Frangula alnus

Roter Hartriegel
Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Faulbaum

<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gemeine Heckenkirsche
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa corymbifera</i>	Heckenrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Virburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

Solitärsträucher:

Pflanzenliste nach „*gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg*“ (LUBW 2002)
Herkunftsgebiet „*Süddeutsches Hügel- und Bergland*“

<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder

Hinweis: Ein Mindestabstand zu Straßen sowie angrenzenden landwirtschaftlichen und privaten Grundstücken muss gemäß Nachbarrecht bzw. RPS eingehalten werden (siehe dazu Hinweis H.9 „Grenzabstände mit Pflanzungen“).

Auf der dargestellten Maßnahmenfläche ist mäßig artenreiches Grünland herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind mit einer gebietsheimischen Saatgutmischung Herkunftsgebiet „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ (Blumen 30% und Gräser 70%) anzusäen (z.B. von Rieger-Hofmann), die für Böschungen und als Straßenbegleitgrün geeignet ist. Die Flächen sind möglichst extensiv zu pflegen und zu erhalten.

M2: Regenrückhalteflächen

In den im Plan festgesetzten Maßnahmenflächen ist die Anlage von naturnah gestalteten Erdbecken zur Regenwasser-Rückhaltung bzw. -Vorklärung zulässig.

Die Flächen um die geplanten Regenrückhaltebecken sind mit einer lockeren Strauchpflanzung zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Es sollten 15% der Fläche bepflanzt werden. Die Pflanzqualität soll mindestens die eines verpflanzten Strauches von 60 bis 100 cm Höhe und mit mindestens 3 – 4 Trieben sein. Die Gehölze sind bei Abgang gemäß Pflanzliste 2 zu ersetzen. Die Pflanzung von Bäumen ist unzulässig.

Pflanzliste 2:

Pflanzenliste nach „*gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg*“ (LUBW 2002) Herkunftsgebiet „*Süddeutsches Hügel- und Bergland*“

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gemeine Heckenkirsche
<i>Virburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide

Hinweis: Ein Mindestabstand zu Straßen sowie angrenzenden landwirtschaftlichen und privaten Grundstücken muss gemäß Nachbarrecht bzw. RPS eingehalten werden (siehe dazu Hinweis H.9 „Grenzabstände mit Pflanzungen“).

Auf den dargestellten Maßnahmenflächen ist eine artenreiche Fettwiese herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind mit einer gebietsheimischen Saatgutmischung

Herkunftsgebiet „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ anzusäen, die einer artenreichen Fettwiese entspricht. Die Flächen sind möglichst extensiv zu pflegen und zu erhalten.

P.11 Pflanzgebote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

P.11.1 Einzelpflanzgebote

EPfg 1 Laubbäume zur Eingrünung:

Alle Bäume sind gemäß Pflanzliste 3 als Hochstämme in 3 x verpflanzter Qualität mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm anzupflanzen. Die Bäume sind ordnungsgemäß zu pflanzen (Dreibocksicherung, Stammschutz, Fraßschutz, Pflegeschnitt, etc.). Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang entsprechend den hier festgesetzten Vorgaben zu ersetzen.

Pflanzliste 3

Bäume, Hochstamm, 3 x verpflanzte und Stammumfang ab 12-14 cm:

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus communis</i>	Holz-Apfel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Pyrus pyraster</i>	Wildbirne
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

Hinweis: Ein Mindestabstand zu Straßen sowie angrenzenden landwirtschaftlichen und privaten Grundstücken muss gemäß Nachbarrecht bzw. RPS eingehalten werden (siehe dazu Hinweis H.9 „Grenzabstände mit Pflanzungen“).

Auf den dargestellten Maßnahmenflächen ist eine artenreiche Fettwiese herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind mit einer gebietsheimischen Saatgutmischung Herkunftsgbiet „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ anzusäen, die einer artenreichen Fettwiese entspricht. Die Flächen sind möglichst extensiv zu pflegen und zu erhalten.

EPfg 2 Bäume entlang der Erschließungsstraßen:

Entlang der Erschließungsstraßen sind gemäß Planeintrag klein-mittelkronige Laub-Hochstämme anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Alle Bäume sind gemäß Pflanzliste 4 als Hochstämme in 3 x verpflanzter Qualität mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm anzupflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang entsprechend den hier festgesetzten Vorgaben zu ersetzen.

Pflanzliste 4

Bäume, Hochstamm, 3 x verpflanzte und Stammumfang ab 12-14 cm:

<i>Acer campestre</i> „Elsrijk“	Feldahorn
<i>Amelanchier</i> „Robin Hill“	Felsenbirne
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel
<i>Prunus padus</i> „Schloss Tiefurt“	Traubenkirsche
<i>Prunus x schmittii</i>	Zierkirsche
<i>Sorbus aria</i> „Magnifica“	Mehlbeere
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Tilia cordata</i> „Greenspire“	Winterlinde
<i>Tilia cordata</i> „Rancho“	Kleinkronige Winterlinde

Hinweis: Ein Mindestabstand zu Straßen sowie angrenzenden landwirtschaftlichen und privaten Grundstücken muss gemäß Nachbarrecht bzw. RPS eingehalten werden (siehe dazu Hinweis H.9 „Grenzabstände mit Pflanzungen“).

P.11.2 Flächenhafte Pflanzgebote

FPfg 1: Feldhecke zur Eingrünung

Innerhalb der im Plan als flächenhafte Pflanzgebote (FPfg 1) festgesetzten Flächen sind 3-reihige Hecke mit einer Pflanze je 1,5 bis 2,0 m² auszuführen. Es sind standortgerechte gebietsheimische Laubgehölze gemäß Pflanzliste 5 zu verwenden. Die Sträucher sind als verpflanzter Strauch, mindestens 3-4 Triebe, Höhe 60-100 cm anzupflanzen. Im Abstand von 10 m zueinander sind Bäume in die Hecke zu integrieren. Die Bäume sollen die Pflanzqualität von einem Hochstamm, 3 x verpflanzte und Stammumfang 12-14 cm nicht unterschreiten.

Die Hecke und die Bäume sind ordnungsgemäß zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang entsprechend den hier festgesetzten Vorgaben zu ersetzen. Die Hecke darf innerhalb eines Jahres nicht komplett auf den Stock gesetzt werden. Der Pflegeschnitt hat Abschnittsweise oder durch Einzelentnahme zu erfolgen. Die Bäume sind mit einer Dreiboocksi- cherung, Stammschutz und Fraßschutz zu versehen. Die an der Hecke angrenzenden Saumstrukturen sollten möglichst extensiv Bewirtschaftet werden.

Pflanzliste 5

aus „Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg“ (LUBW 2002)
Herkunftsgebiet „Süddeutsches Hügel- und Bergland“

Bäume, Hochstamm, 3 x verpflanzte und Stammumfang ab 12 - 14 cm:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus communis	Holz-Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus pyraeaster	Wildbirne
Tilia cordata	Winterlinde

Sträucher, Pflanzenqualität verpflanzter Strauch, mindestens 3-4 Triebe, Höhe 60-100 cm:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Rainweide
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Hinweis: Ein Mindestabstand zu Straßen sowie angrenzenden landwirtschaftlichen und privaten Grundstücken muss gemäß Nachbarrecht bzw. RPS eingehalten werden (siehe dazu Hinweis H.9 „Grenzabstände mit Pflanzungen“).

O ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „**Interkommunaler Gewerbepark Bergbronn**“ liegen zugrunde: Die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 sowie die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen.

O.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Verwendung von grell leuchtenden bzw. reflektierenden Farben und Material für Außenwände ist unzulässig.

O.2 Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Zulässig sind alle Dachformen mit einer Dachneigung von 0° bis 22°. Technisch bedingte Aufbauten dürfen ausnahmsweise die zulässige Gebäudehöhe um max. 3,0 m überschreiten.

O.3 Einfriedungen und Stützmauern

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die öffentlichen Verkehrsflächen schließen gegen die Baugrundstücke mit einheitlichen Begrenzungssteinen ab. Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur Zäune aus Drahtgeflecht und Drahtgitter mit einer maximalen Höhe von 2,0 m und davor liegendem Grünstreifen zulässig. Zwischen Zaun und Straßenfläche ist ein Abstand von mindestens 0,5 m einzuhalten.

Hinweis: Mauern sind als Einfriedung unzulässig.

Aus ökologischen Gründen sind sortenreine, geschlossene Hecken aus Nadelgehölzen (z. B. Thuja) und Kirschlorbeer unzulässig.

O.4 Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

Abgrabungen und Aufschüttungen von mehr als 1,0 m Höhe gegenüber dem bestehenden Gelände sind verfahrenspflichtig. Auf Bestimmungen des Nachbarrechtes Baden-Württemberg wird hingewiesen.

O.5 Zulässigkeit von Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen dürfen die Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße nicht ablenken oder blenden.

Übertragung visueller Informationen auf einem Display oder Video-Flächen sind aus Gründen der Verkehrssicherheit auf der Landesstraße nicht zulässig.

H HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

H.1 Bodenfunde

Bei Durchführung der Planung können bisher unentdeckte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart mit einer Verkürzung der Frist nach § 20 DSchG nicht einverstanden ist.

H.2 Altlasten und Altablagerungen

Sofern bisher unbekannte altlastenverdächtige Flächen/Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben festgestellt werden, muss das Bau- und Umweltamt beim Landratsamt unverzüglich unterrichtet werden. Weitergehende Maßnahmen sind dann in Abstimmung mit dem Bau- und Umweltamt unter Begleitung eines Ingenieurbüros für Altlasten und Schadensfälle durchzuführen.

H.3 Bodenschutz

Vorrangig ist anfallendes Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwertung im Bereich des Plangebietes zuzuführen (Erdmassenausgleich). Der Erdmassenausgleich ist zu prüfen und im Zuge der Planung zu berücksichtigen (Festlegung von Straßen und Gebäudeniveaus). Sollte ein Erdmassenausgleich nach erfolgter Prüfung nicht bzw. nicht vollständig möglich sein, sind für die nicht verwendbaren Aushubmassen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten einzuplanen.

Auffüllungen außerhalb des Plangebietes bedürfen in jedem Fall einer Genehmigung durch das Bau- und Umweltamt. Dem Bau- und Umweltamt bleibt vorbehalten, auf Kosten des Antragstellers, Bodenproben des Bodenmaterials entnehmen und chemisch-analytisch untersuchen zu lassen.

Eine gutachterliche Bewertung des anstehenden Bodens am Ausbauort, entsprechend den Vorgaben der „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ (VwV-Boden), hinsichtlich einer Verwertung des u. a. bei den Erschließungs- und Gründungsarbeiten anfallenden Aushubmaterials außerhalb des Baugebietes bietet sich insbesondere im Zusammenhang mit einer eventuell stattfindenden hydrogeologischen Erkundung des Untergrundes an.

Generell gelten bei Aushubarbeiten und Bodenbewegungen die Vorgaben der DIN 19731. Vor Ausbau der abzutragenden Bodenschichten ist der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche zu entfernen. Der Ober- und Unterboden ist getrennt auszubauen. Erdbauarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und geeignetem Feuchtezustand des Bodens erfolgen. Unbedeckter Boden darf nicht mit Radfahrzeugen befahren werden. Falls der Boden zwischengelagert wird, ist er zum Schutz vor Verdichtung und Vernässung aufzuhalten (max. Mietenhöhe Oberboden 2 m).

H.4 Baugrund/Geologie

Es wird empfohlen, die Gewährleistung der Standsicherheit auf den Baugrundstücken durch individuelle Bodengutachten klären zu lassen und im Zusammenhang mit der Baugrunderkundung auch eine gutachterliche Äußerung zur oberflächennahen Grundwassersituation auf dem Baugrundstück bis 2 m unter der Baugrubensohle einzuholen, um ein unerwartetes

Anschneiden von Grundwasser und damit einhergehende Verzögerungen beim Bau zu vermeiden.

H.5 Grundwasser

Falls eine Wasserhaltung notwendig wird, muss diese wasserrechtlich behandelt werden. Die dazu benötigten Unterlagen sind vorab mit dem Landratsamt – Bau- und Umweltamt abzustimmen. Eine vorübergehende Grundwasserableitung ist nach Zustimmung der unteren Wasserbehörde höchstens für die Dauer der Bauzeit erlaubt.

Zur Prüfung, ob durch die vorgesehene Bebauung in das Grundwasser eingegriffen wird und um somit ein unerwartetes Anschneiden von Grundwasser und damit einhergehende Verzögerungen bei Bauvorhaben zu vermeiden, wird empfohlen Aussagen über die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse im Plangebiet einzuholen (z. B. im Zuge von Baugrunderkundungen) und eine Fertigung dem Landratsamt – Bau- und Umweltamt zuzuleiten. In diesem geotechnischen Gutachten sollte die oberflächennahe Grundwassersituation bis 2 m unter der Baugrubensohle beschrieben werden. Insbesondere sollten darin Angaben über die Tiefe, die Art (Schicht- oder Porengrundwasser) und ggf. die ungefähre Menge des Grundwassers sowie Angaben zur Reichweite der Grundwasserabsenkung und Empfehlungen zur Bauausführung in Abhängigkeit von der geplanten Entwässerung enthalten sein.

Wird im Zuge der Baumaßnahme unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt zu benachrichtigen.

H.6 Oberflächenwasser

Bei Starkregen und Schneeschmelze kann Oberflächenwasser vom Baugebiet selbst und den Außenflächen in das Baugebiet einströmen. Um Beeinträchtigungen insbesondere der Untergeschossräume zu verhindern, sollen Lichtschächte und Kellerabgänge entsprechend überflutungssicher ausgebildet werden.

H.7 Verkehrsflächen

Bei den im Plan dargestellten Verkehrsflächen handelt es sich um Bruttoflächen (inklusive Randsteine). Sie sind als Richtlinie zu verstehen. Es wird darauf hingewiesen, dass entsprechend § 126 Abs. 1 und 2 BauGB die Eigentümer angrenzender Grundstücke das Anbringen von Beleuchtungskörpern und deren Leitungen sowie Kennzeichen und Hinweisschilder auf ihren Grundstücken zu dulden haben. Die Eigentümer sind im Vorfeld zu benachrichtigen.

H.8 Landwirtschaft

Das Baugebiet grenzt an landwirtschaftlich geprägtes Gebiet an. Insofern sind ortsübliche Staub-, Geruchs- und Lärmemissionen, die bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der umliegenden Flächen entstehen, von den Personen im zukünftigen Plangebiet hinzunehmen. Die Zufahrt zu den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und deren Bewirtschaftung wird auch während der Bauzeit in vollem Umfang gewährleistet.

H.9 Grenzabstände mit Pflanzungen

Gemäß Nachbarrechtsgesetz für Baden-Württemberg ist mit Gehölzpflanzungen zu angrenzenden Grundstücken ein Grenzabstand einzuhalten, gemessen ab Mitte Pflanze bzw.

Stamm. Die genauen Vorgaben sind dem „Gesetz über das Nachbarrecht“ des Landes Baden-Württemberg zu entnehmen.

Die Grenzabstände können in Abhängigkeit des Status (z. B. Innerortslage, landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, landwirtschaftlich nicht genutzte Grundstücke, Gewässereinstufung) der Nachbargrundstücke variieren. Für Pflanzungen an oberirdischen Gewässern sind die Regelungen zum Gewässerrandstreifen nach § 38 Abs. 4 WHG in Verbindung mit § 29 Abs. 2 WG zu beachten. Zu öffentlichen Straßen sind zwar gemäß Nachbarrechtsgesetz keine Abstände einzuhalten, jedoch müssen hier die Vorgaben der „Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme“ (RPS) beachtet werden. Dort sind Abstände geregelt, die in Abhängigkeit u. a. von der zulässigen Geschwindigkeit und dem Geländeprofil variieren. Die Abstände sind der RPS zu entnehmen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	02.05.2016
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	13.01.2017
Auslegungsbeschluss	am	24.10.2022
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	04.11.2022
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 15.11. bis	15.12.2022
Erneuter Auslegungsbeschluss	am	24.04.2023
Erneute ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	05.05.2023
Erneute Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 12.05. bis	12.06.2023
2. Erneuter Auslegungsbeschluss	am	31.07.2023
2. Erneute ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	25.08.2023
2. Erneute Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 01.09. bis	29.09.2023
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am	20.11.2023
Genehmigung durch das Landratsamt Schwäbisch Hall Aktenzeichen II 621.41 (§ 10 Abs. 2 BauGB)	am	06.02.2024
Ortsübliche Bekanntmachung/Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am	23.02.2024

AUFGESTELLT

AUSGEFERTIGT

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Kreßberg,
den 31.07.2023

Kreßberg,
den 28.11.2023

gez.
Mürter-Mayer
(Bürgermeisterin)

.....
Mürter-Mayer
(Bürgermeisterin)

Landratsamt Schwäbisch Hall – Fachbereich Kreisplanung, Stand 24.07.2023

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Die Gemeinden Kreßberg und Fichtenau beabsichtigen in Bergbronn ein interkommunales Gewerbegebiet zu entwickeln. Dazu haben sie den Zweckverband „Gewerbepark Kreßberg-Fichtenau“ gegründet.

Vorgesehen ist eine ca. 9,3 ha großes Gewerbegebiet, das durch einen neu zu bauenden Kreisverkehr an die L 2218 angebunden werden soll. Diese direkte Anbindung an die L 2218, östlich der Ortslage von Bergbronn, soll die zusätzliche Verkehrsbelastung der Bevölkerung von Bergbronn möglichst gering halten, da der Zu- und Abfahrtsverkehr mehrheitlich von und nach Osten in Richtung Autobahn erfolgen wird. An diesen Kreisverkehr soll auch eine in Planung befindliche nördliche Umgehungsstraße von Bergbronn zukünftig angebunden werden, so dass dann auch der aus westlicher Richtung kommende und abgehende Verkehr die Ortslage von Bergbronn umfahren kann.

Zu diesem Zweck wird auch im nordwestlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes ein Straßenanschluss für eine spätere Anbindung des Interkommunalen Gewerbeparkes Bergbronn an das bestehenden Gewerbegebietes Rötäcker, nördlich der Dinkelsbühler Straße, vorgesehen. Nach der Realisierung der Ortsumfahrung soll das gesamte Gewerbegebiet zukünftig von Bergbronn verkehrstechnisch abhängen zu können. Dies würde zu einer deutlichen Entlastung des Ortes Bergbronn von Ziel- und Quellverkehr zu den Gewerbegebieten beitragen.

Bis zum Bau des geplanten Kreisverkehrs zur Anbindung der Gewerbefläche an die L 2218 muss für die Übergangszeit eine Linksabbiegespur auf der L 2218 realisiert werden. Der Straßenabschnitt der L 2218 welcher für die Realisierung der Linksabbiegespur aufgeweitet werden muss, wird daher mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen. Sobald eine Realisierungsfähigkeit des geplanten Kreisverkehrs gegeben ist wird dieser Anschlussbereich durch eine Bebauungsplanänderung überplant.

Das Gewerbegebiet selbst soll durch eine interne Ringerschließung erschlossen werden mit zwei kurzen Stichstraßen nach Süden. Diese beiden Stichstraßen sollen eine mögliche spätere Gewerbegebietserweiterung nach Süden sicherstellen.

Der Geltungsbereich befindet sich südöstlich der Ortschaft Bergbronn an der Landesstraße L 2218. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich ausgeräumte Acker- und Wiesenflächen sowie in einem kleinen Teilbereich, im Anschlussbereich der L 2218, ein Mischwald aus Laub- und Nadelgehölzen. Die landwirtschaftlichen Flächen werden im Norden und Osten durch die L 2218 eingerahmt. Westlich und südlich bilden landwirtschaftliche Wege die Grenzen. Nördlich der Landesstraße befindet sich ein bestehendes Gewerbegebiet.

Zur Verbreiterung der Landesstraße (L 2218), im Bereich der neuen Gewerbegebietszufahrt für die erforderliche Linksabbiegespur, werden Waldflächen dauerhaft umgewandelt. Diese Umwandlung wird über Einbringung von seltenen Baumarten auf bestehenden Waldflächen ausgeglichen.

Durch die Versiegelung und Bebauung der bislang überwiegend als Intensivacker und Fettwiese genutzten Flächen gehen wertvolle Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren. Insgesamt betrachtet liegt eine erhebliche Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild und somit ein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung vor.

Als Vermeidungsmaßnahmen soll die Verwendung von leuchtenden und reflektierenden Farben ausgeschlossen werden und Werbeanlagen auf ein (dem Landschaftsbild entsprechend) erträgliches Maß zu reduziert werden. Des Weiteren sind Gehölzpflanzungen und Maßnahmenflächen zur Pflanzung von Gebüsch und die Ansaat von extensivem Grünland vorgesehen. Nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, dienen Teile der Maßnahmenflächen auch als Lebensraum für die Goldammer. Durch die Pflanzung von

Gehölzen innerhalb des Geltungsbereiches wird der Eingriff teilweise ausgeglichen. Es sind noch weitere Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Die weitere Kompensation des Eingriffes erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches. Hierfür sollen entsprechende Ökopunkte aus zwei baurechtlichen Ökokontomaßnahmen abgebucht werden.

Anhand der Biotopausstattung wurde im Jahr 2016 eine erste Einschätzung hinsichtlich des Vorhandenseins von besonders und streng geschützten Arten vorgenommen. Im Untersuchungsgebiet konnten demnach europarechtlich streng geschützte Brutvögel und Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden. Zu diesen Tierarten wurde in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde durch das Büro Blaser im Jahr 2017 ein faunistisches Gutachten erstellt. Eine im Mai und September 2021 durchgeführte Plausibilisierung der ersten Einschätzung und Ergebnisse des vorliegenden Gutachtens hat ergeben, dass alle Habitatstrukturen und Lebensräume sich in der Zwischenzeit nicht verändert haben. Demnach sind im geplanten Geltungsbereich zwei Feldlerchenbrutreviere betroffen, diese müssen ausgeglichen werden. Angrenzende Feldlerchenreviere liegen außerhalb des Wirkungsbereiches.

Für die 2 Brutstätten der Feldlerche, die durch die Bebauung zerstört werden, sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde als CEF-Maßnahmen 4 Feldlerchenfenster (eM2) sowie 0,3 ha Buntbrache (eM1) anzulegen.

Eine Goldammer wurde im Wirkungsbereich des geplanten Geltungsbereiches kartiert. Für diese Art müssen Maßnahmen zur Lebensraumschaffung im Geltungsbereich umgesetzt werden (M1).

Mit Einhaltung und Durchführung der Maßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaft. Der Eingriff gilt damit als ausgeglichen. Weitere Maßnahmen werden somit nicht notwendig.

Die außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Maßnahmen sind unter Anhang 3 „Externe Kompensation“ beschrieben und werden über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 26.07.2018 bis 07.09.2018. Parallel wurden die Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 15.11.2022 bis 15.12.2022. Die Behörden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel beteiligt. Im Rahmen der Abwägung der während der öffentlichen Auslegungen eingegangenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat mehrere Ergänzungen des Planes und Schriftteiles beschlossen. Daraus ergab sich die Erforderlichkeit einer erneuten öffentlichen Auslegung.

Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 12.05.2023 bis 12.06.2023. Die Behörden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wiederum parallel beteiligt. Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung wurde vom Regionalverband Heilbronn-Franken Bedenken vorgetragen, dass der Planung einzelhandelsbezogene Ziele der Raumordnung entgegenstehen würden, da durch die getroffenen Festsetzungen im GEe 10 die Möglichkeit der Entstehung einer Agglomeration nicht ausgeschlossen werden kann. Der Gemeinderat hat daher beschlossen, das Baufenster im GEe 10 entsprechend zu reduzieren. Die bisherige Grenze des GEe 10 wird nach Süden verschoben um nördliche des reduzierten Baufensters ausreichend Flächen für Stellplätze zu ermöglichen. Die Fläche des GEe 9 reduziert sich dadurch entsprechend. Die bisher ausgewiesene Verkaufsflächenbeschränkung wird aufgehoben. Eine Beschränkung erfolgt ausschließlich über die Größe des Baufensters. Daraus ergab sich die Erforderlichkeit einer erneuten öffentlichen Auslegung.

Da durch die Änderung des Bebauungsplanentwurfes die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, wurde die zweite erneute öffentliche Auslegung hinsichtlich der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt. Es wurden nur die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt welche von der Änderung betroffen waren.

Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden nur Stellungnahmen zu den getroffenen Änderungen zugelassen. Diese Änderungen wurden in der öffentlichen Bekanntmachung benannt. Die Frist zur Stellungnahme wurde auf 29 Tage verkürzt.

Diese zweite erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. mit 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 01.09.2023 bis 29.09.2023. Die berührten Behörden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel beteiligt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.

Am 20.11.2023 wurde der Satzungsbeschluss ohne Änderungen getroffen und im Dezember 2023 der Bebauungsplan dem Landratsamt zur Genehmigung vorgelegt.

Mit Schreiben vom 06.02.2024 hat das Landratsamt Schwäbisch Hall die Genehmigung erteilt.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 23.02.2024 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.