

# Zweckverband GENO

## **Bebauungsplan Interkommunales Gewerbegebiet Elz-Neckar in Obrigheim „GENO – 2. Änderung“**

Teil 2 der Begründung

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

Stand: 20.09.2024

---

---



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

Adalbert-Stifter-Weg 2    Tel. 06261 / 918390  
74821 Mosbach            Fax. 06261 / 918399  
E-Mail: [info@wsingenieure.de](mailto:info@wsingenieure.de)

## Inhalt

	Seite
0	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben. ....3
1	Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes.....3
2	Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben .....4
3	Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und die Art der Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplanes.....5
4	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels.....7
5	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.....7
6	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.....9
7	Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....14
8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.....14
9	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplanter Überwachungsmaßnahmen für die Bauphase und die Betriebsphase der geplanten Vorhaben .....14
10	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. ....15
11	Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie .....15
12	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl.....15
13	Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind und soweit angemessen Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt.....16
14	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind. ....16
15	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt. ....17

## **0 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.**

Der Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet ändert den Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Elz-Neckar in Obrigheim GENO“. Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst die rd. 16,6 ha große südliche Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplans mit dem bereits bebauten 1. Bauabschnitt der Fa. Interroll und dem geplanten 2. Bauabschnitt. Für einen rd. 1,27 ha großen Teilbereich wird der rechtskräftige Bebauungsplan aufgehoben.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den beabsichtigten 2. Bauabschnitt der Firma Interroll zu schaffen. Die Festsetzungen werden hierfür an das konkrete Vorhaben angepasst.

Hierfür wird überwiegend wieder ein Industriegebiet (GI) festgesetzt. Bisherige Verkehrsflächen, öffentliche Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft werden zu GI oder wieder zu (privaten) Grünflächen. Im Bereich der Teilaufhebung wird künftig keine Bebauung und auch kein Anlegen von Grünflächen mehr möglich sein. Mit der Aufhebung des Planungsrechts werden die Flächen langfristig wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt.

Die mit dem bisherigen Bebauungsplan zulässigen Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere und vor allem den Boden nehmen zu und müssen ausgeglichen werden. Zum Teil kann ein gebietsinterner Ausgleich erfolgen, in dem z.B. eine Festsetzung zur verpflichtenden Dachbegrünung getroffen wird, die im rechtskräftigen Plan nicht enthalten war.

Schutzgebiete nach Naturschutz- oder Wasserrecht werden nicht zusätzlich beeinträchtigt. Ein vorher wie nachher im Geltungsbereich liegendes Heckenbiotop wird erhalten.

Zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen und zum Ausgleich von naturschutzrechtlichen Eingriffen im Gebiet sind Maßnahmen vorgesehen. Diese werden als Festsetzungen oder als Hinweis auf gesetzliche Vorgaben in den Bebauungsplan übernommen.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des besonderen Artenschutzes kann durch geeignete Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen bzgl. der Feldlerchen vermieden werden.

Aus der Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich, vom naturschutzrechtlichen Eingriff abgesehen, keine zusätzlichen erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen bezüglich der behandelten Schutzgüter.

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

## **1 Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes**

Der Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet ändert den Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Elz-Neckar in Obrigheim GENO“. Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst die rd. 16,6 ha große südliche Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplans. Für einen rd. 1,27 ha großen Teilbereich wird der rechtskräftige Bebauungsplan aufgehoben.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den beabsichtigten 2. Bauabschnitt der Firma Interroll zu schaffen. Die Festsetzungen werden hierfür an das konkrete Vorhaben angepasst.

In der Aufhebungsfläche wird künftig die auch heute vorherrschende ackerbauliche Nutzung fortgesetzt. Eine teilweise Bebauung und die Anlage von Grünflächen, wie sie der rechtskräftige Bebauungsplan festsetzt, ist dort künftig nicht mehr möglich.

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

Der nördliche Teil des Änderungsbereichs wurde bereits auf Grundlage einer Baugenehmigung bebaut. Durch die Bebauungsplanänderung wird im nördlichen, bereits auf Grundlage der Baugenehmigung bebauten 1. Bauabschnitts der Bestand planungsrechtlich gesichert. Es wird hierfür ein Industriegebiet GI mit einer großen, alle Gebäude umfassenden Baugrenze und einer GRZ von 0,7 festgesetzt. Auch die firmeninterne Erschließungsstraße ist Teil des GI. In den Randbereichen im Westen und Osten werden innerhalb des GI Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Darin sind Hecken und Bäume auf anzulegenden Wiesenflächen zu pflanzen. Für die Gebäude ist eine Dachbegrünung vorgesehen.

Im südlichen, noch nicht bebauten Bereich wird wieder ein GI festgesetzt, das gegenüber der bisherigen Abgrenzung im Süden und Südosten auf Kosten bisheriger Flächen für die Landwirtschaft und einer Grünfläche etwas größer wird. Die Erschließungsstraße, bisher als Verkehrsfläche festgesetzt, entfällt und wird ebenfalls zu GI.

Es wird eine großzügige Baugrenze festgesetzt, die GRZ von 0,7 jedoch beibehalten. Eine Überschreitung bis 0,8 ist weiterhin möglich. Die zulässige Gebäudehöhe wird im Westen und zentral auf 15,00 m, in der östlichen Baufläche auf 12,00 m erhöht. Nordwestlich und südöstlich der Baugrenze werden Flächen für Stellplätze festgesetzt. Je 1.000 m<sup>2</sup> angefangene GI-Fläche ist künftig ein Baum (StU 16/18 cm) zu pflanzen, ebenso ist je 10 Stellplätze ein Baum dieser Größe zu pflanzen.

Für die Dachflächen wird zudem entgegen der bisherigen Festsetzungen eine Verpflichtung zur Dachbegrünung festgesetzt. Die Gebäudeplanung sieht Dachflächen im Umfang von 33.990 m<sup>2</sup> vor. Davon werden mind. 80 % entsprechend der Vorhaben des Bebauungsplans begrünt (20 cm Substratdicke, Ansaat mit gebietsheimischem Saatgut).

Im Nordwesten, Südwesten und Osten des GI werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft („Ausgleichsflächen in den Bauflächen“) festgesetzt, die zu 20 % mit gebietsheimischen Sträuchern als Gebüsche und Hecken bepflanzt werden müssen und ansonsten als Wiesenfläche mit Baumpflanzungen angelegt werden. Die Baumpflanzungen können den allgemeinen Vorgaben für die Bepflanzung der Baugrundstücke angerechnet werden.

Außerhalb des GI werden im Westen und am Südrand private Grünflächen als Ausgleichsflächen festgelegt. In der privaten Grünfläche A (1) werden Retentionsmulden und –gräben angelegt, die angesät werden können. Die Ansaat wird durch Pflanzung von gebietsheimischen Sträuchern (10 % der Fläche) und Hochstämmen ergänzt. In den südlichen Grünflächen A (2) werden eine Feldhecke erhalten und rückwärtig zu den Bauflächen ergänzende Heckenpflanzungen vorgenommen. Die restlichen Flächen werden als Wiese angelegt und mit Obstbäumen bepflanzt.

### Teilaufhebung

Im Südwesten wird der Bebauungsplan für eine rd. 1,27 ha große, im rechtskräftigen Bebauungsplan als Fläche für die Landwirtschaft, als Öffentliche Grünfläche (Wiese mit Obstbaumpflanzungen), als Verkehrsfläche (Fahrbahn und unbefestigter Feldweg) und kleinflächig als GI festgesetzte Fläche aufgehoben. Damit entfällt die Möglichkeit der Bebauung und Herstellung einer Wendeanlage, aber auch die ausgleichswirksamen Maßnahmen in den Grünflächen entfallen. Die Fläche wird künftig gemäß dem aktuellen Bestand als Ackerfläche genutzt.

Die folgende Tabelle stellt die Festsetzungen des Bebauungsplans „GENO“ und der Bebauungsplanänderung in einer Bilanz gegenüber. Die nördliche Fläche (Interroll, 1. BA), für die bereits im Rahmen der Baugenehmigung eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz erstellt wurde und jetzt nur noch die Festsetzungen an den tatsächlichen Bestand angepasst werden, wird als „Genehmigter Bestand BV Interroll“ als Fläche ohne Änderung und Eingriff aufgeführt.

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

<b>Flächenbezeichnung</b>	<b>Bestand (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Planung (m<sup>2</sup>)</b>
Genehmigter Bestand BV Interroll (GI und Privatgrün)	72.280	72.280
Industriegebiet (GI)	52.866	69.583
<i>Überbaubar bei GRZ 0,7<sup>1</sup></i>	42.293	55.666
<i>davon mit Dachbegrünung</i>	-	26.400
<i>Ausgleichsflächen auf Baugrundstücken</i>	10.014	4.973
<i>Kleine Grünflächen</i>	560	8.944
Fläche für die Landwirtschaft	16.834	-
Verkehrsfläche / Versorgungsfläche	6.326	-
<i>davon Verkehrsgrün</i>	229	-
Feldweg	1.887	-
Öffentliche Grünflächen	16.016	-
<i>davon Obstwiese</i>	13.285	-
<i>davon Park</i>	2.731	-
Private Grünflächen	-	11.594
Acker (neuer Bestand in Teilaufhebung)	-	12.752
<b>Summe:</b>	<b>166.209</b>	<b>166.209</b>

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

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

Im Rahmen eines Grünordnerischen Beitrages mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung wurde ermittelt, inwieweit durch die Änderung der Festsetzungen erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entstehen können, die über die bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan zulässigen Eingriffe hinausgehen.

Für den nördlichen, 1. Bauabschnitt wurde im Rahmen der Baugenehmigung bereits eine Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt. Auf diese wird verwiesen. Für den südlichen Bereich wurde in der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung festgestellt, dass bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere und dem Schutzgut Boden Beeinträchtigungen und Eingriffe zu erwarten sind, während die Schutzgüter Klima und Luft, Wasser sowie Landschaftsbild nicht über das bereits zulässige Maß hinaus erheblich beeinträchtigt werden.

Es werden Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich vorgeschlagen und in der Bebauungsplanänderung festgesetzt.

Zur Vollkompensation werden der Planänderung Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. (vgl. Kap. 9)

<sup>1</sup> Mit zulässiger Überschreitung bis GRZ 0,8

Im Nordosten grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Neckartal III“ an den Geltungsbereich, südlich beginnt es ca. 120 m entfernt. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Nach § 30 BNatSchG bzw. § 33 NatSchG geschützte Biotope

- „Feldhecken südöstlich Asbach“ (6620-225-0206): kleinräumig im südlichen Geltungsbereich und zieht sich nach Süden fort. Der im Geltungsbereich wachsende Anteil wird über ein Erhaltungsgebot gesichert. Angrenzend werden Flächen, die bisher als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt waren, zu Grünflächen, in denen Wiesen angelegt und weitere Hecken gepflanzt werden. Es kommt zu keinen Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktionen der Hecke.
- „Feldhecken und Feldgehölz am Bamesserberg“ (6620-225-0205): Im Westen angrenzend. Die Hecke wird außerhalb des Geltungsbereichs erhalten. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.
- „Gehölzstrukturen am Krixelbuckel östlich Asbach“ (6620-225-0199): eine Teilfläche rd. 75 m nordwestlich. Das Biotop liegt ausreichend weit entfernt und wird nicht beeinträchtigt.
- „Feldhecken nordwestlich des Kirstetter Hofes“ (6620-225-0207): Teilfläche rd. 100 m östlich. Das Biotop liegt ausreichend weit entfernt und wird nicht beeinträchtigt.

Das Plangebiet liegt im Naturpark Neckartal-Odenwald, ist auf Grund der Lage im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits Erschließungszone. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

#### ***Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete:***

Südlich (rd. 120 m) und nordöstlich (rd. 400 m) beginnt das *FFH-Gebiet* „Neckartal und Wald Oberrigheim“ (6620-342). Erhaltungsziele und Schutzzweck des Gebietes werden durch die Bebauungsplanänderung nicht beeinträchtigt.

#### ***Artenschutzrechtliche Prüfung***

Es wurde eine Untersuchung zur Artenschutzrechtlichen Prüfung erstellt. Sie umfasst eine Prüfung bezüglich der europäischen Vogelarten und der Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Durch Vermeidungsmaßnahmen (zeitliche Beschränkung von Gehölzrodung und Baufeldfreimachung) kann der Verbotstatbestand Töten und Verletzen bezüglich der Vögel vermieden werden. Bezüglich der Feldlerche werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich, um sicherzustellen, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet ist. Die Maßnahmen sind im Artenschutzbeitrag beschrieben.

Bezüglich der Fledermäuse und der Reptilien (Zauneidechse) sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten bzw. können sie durch einfache Maßnahmen ausgeschlossen werden.

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

Wasserschutzgebiete oder andere nach dem Wasserhaushaltsgesetz geschützte Flächen sind nicht betroffen. Auswirkungen siehe Kapitel 6 Schutzgut Wasser.

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

Auswirkungen siehe Kapitel 6 Schutzgut Boden.

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

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

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

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

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

Die Änderung des Bebauungsplans „GENO - 2. Änderung“ hat zum Ziel, das Areal für die konkreten Pläne zur Erweiterung der Fa. Interroll planungsrechtlich vorzubereiten.

Dazu werden unbebaute Flächen in etwas größerem Umfang in Anspruch genommen, die im Vergleich zu versiegelten bzw. überbauten Flächen in der Lage ist, CO<sub>2</sub> zu speichern. Da die Versiegelung bzw. Überbauung durch den rechtskräftigen Bebauungsplan bereits großflächig zulässig ist, findet durch die Änderung des Bebauungsplans keine wesentliche Verstärkung des Klimawandels statt.

Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung werden nicht festgesetzt. Solche Einrichtungen sind im Geltungsbereich nicht erforderlich und weder von öffentlicher noch von privater Seite geplant.

Mit der Errichtung von Gewerbegebäuden werden Dachflächen entstehen, auf denen sich grundsätzlich gut Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen.

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

Eine bescheidene Maßnahme, die durch die Minimierung des spezifischen Energieverbrauchs dem Klimawandel entgegenwirkt, ist die Ausstattung der Beleuchtung des Gebietes mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik. Die Lampen zeichnen sich durch einen deutlich niedrigeren Energieverbrauch aus.

#### 5 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.

Der **Regionalplan**<sup>2</sup> stellt die Fläche nachrichtlich als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ (Bestand), bzw. Vorranggebiet für Industrie, Gewerbe, Dienstleistung, Logistik dar.

Im **Flächennutzungsplan**<sup>3</sup> ist der Geltungsbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Der **Landschaftsplan**<sup>4</sup> enthält keine relevanten Aussagen zum Plangebiet.

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

<sup>2</sup> Verband Region Rhein-Neckar, Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, verbindlich ab 15.12.2014, Blatt Ost

<sup>3</sup> vVG der Stadt Mosbach und der Gemeinden Elztal, Obrigheim und Neckarzimmern: Flächennutzungsplan, 1. Fortschreibung, 2001

<sup>4</sup> vVG Mosbach-Elztal-Neckarzimmern-Obrigheim: Landschaftsplan, 1. Fortschreibung, 2001

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

### **Fachplan Landesweiter Biotopverbund**

Westlich angrenzend und in einiger Entfernung östlich gibt es *Kernflächen und Kernräume mittlerer Standorte*. Ein 1000 m – Suchraum quert mittig den Geltungsbereich. Kernflächen trockener und feuchter Standorte erst in einiger Entfernung. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Der *Wildtierkorridor des Generalwildwegeplans* „Langloch / Aglasterhausen (Kraichgau) - Schwarze Tannen-Wald / Großeichholzheim (Sandstein-Odenwald)“ mit landesweiter Bedeutung quert westlich von Asbach die B292. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Im Südwesten kleinräumig in einer „sonstigen Fläche“ der *Feldvogelkulisse* des Fachplan Landesweiter Biotopverbund. Für die Feldlerche werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Blühflächen mit Schwarzbrachestreifen) umgesetzt, die dem kleinräumigen Verlust einer „sonstigen Fläche“ eine Aufwertung der Feldflur entgegenstellen, von der neben der Feldlerche auch andere Offenlandarten und Feldvögel profitieren.

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

<b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b>	<b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b>
<b>Schutzgut Boden</b>	
<p>Die Bodenkarte 1: 50.000 beschreibt den anstehenden Bodentyp weitgehend als Parabraunerde, z. T. pseudovergleyt, und Pseudogley-Parabraunerde aus Lösslehm und lössreichen Fließerden über tonigen Fließerden auf Mittlerem und Oberem Muschelkalk (e142). Im Westen und Nordwesten steht kleinflächig Parabraunerde aus Löss über Muschelkalk (e47) und in den Geländemulden im Süden Kolluvium, teilweise kalkhaltig, aus holozänen Abschwemmassen (e84) an.</p> <p>Die Bodenbewertung zur Bodenkarte gibt für die Bodengesellschaft e142 eine hohe (Wertstufe 2,83), für e47 eine mittlere bis hohe (Wertstufe 2,50) und für e84 ebenfalls eine hohe (Wertstufe 3,00) Gesamtbewertung bezüglich der Erfüllung von Bodenfunktionen an. Da es sich um eine Bebauungsplanänderung handelt, werden die Böden entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans bewertet:</p> <p>Die überbau- und versiegelbaren Gewerbe- und Industriegebietsflächen sowie die versiegelten Verkehrsflächen erfüllen keine Bodenfunktionen mehr. Die Böden in den nicht überbaubaren Flächen und den Verkehrsgrünflächen wurden im Zuge der Bau- und Erschließungsarbeiten beeinträchtigt, teils umfänglich aufgeschüttet und werden daher in ihren Funktionen deutlich abgewertet. Gleiches gilt für die öffentliche Grünfläche, die zwischen GI-Flächen als Parkanlage anzulegen ist. In den öffentlichen Grünflächen (A 1 - „Grünbereich für Ausgleichsmaßnahmen“) im Süden und Südwesten, die als Obstwiesen anzulegen sind, werden/sind die Böden nicht wesentlich umgestaltet und es stehen weitgehend die natürlichen Bodenfunktionen an. In der Ackerfläche im Südosten, die im BP als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt wurde, stehen ebenfalls noch natürliche Böden an. Die Bewertung der Flächen erfolgt anhand der tatsächlich anstehenden Böden (e142 und e84, siehe oben).</p>	<p>Durch die Vergrößerung der Industriegebietsflächen und die gleichzeitige Rücknahme Öffentlicher Grünflächen, von Ausgleichsflächen in den Baugrundstücken sowie Flächen für die Landwirtschaft nimmt die überbaute und versiegelte Fläche zunächst zu. Flächen, in denen bisher keine Eingriffe in das Schutzgut Boden zulässig waren bzw. Bodenfunktionen zumindest nicht vollständig verloren gingen, dürfen nun bebaut und versiegelt werden.</p> <p>Es entstehen zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden.</p> <p>Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans entstehen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes. Im Gegenteil werden Flächen, die bisher bebaut (GI) bzw. versiegelt und verdichtet (Fahrbahn, Feldweg) werden durften, künftig ihre derzeit noch vorhandenen, natürlichen Bodenfunktionen (Ackerflächen) behalten.</p> <p>Durch die verpflichtende Dachbegrünung in den GI-Flächen (Mindestsubstratdicke 20 cm) werden zumindest sehr geringe Funktionserfüllungen (GW 0,50) in Flächen vorhanden sein, die bisher vollständig hätten versiegelt und bebaut werden dürfen.</p> <p>Bei den Beeinträchtigungen des Bodens handelt es sich überwiegend um direkte Wirkungen (Versiegelung, Verdichtung), die sich ständig oder zumindest langfristig auf die Funktionen der betroffenen Böden auswirken. In der Nutzungsphase wird es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens kommen, die über die anlage- bzw. baubedingten Wirkungen hinausgehen. Indirekte, sekundäre, kumulative oder grenzüberschreitende negative Auswirkungen auf die Böden sind nicht zu erwarten.</p>

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

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

<b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b>	<b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b>
<b>Schutzgut Wasser</b>	
<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Die Fläche ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Auf den unversiegelten Flächen versickern die Niederschläge teilweise im Boden und tragen zur Grundwasserneubildung bei oder werden über den Boden bzw. die Vegetation wieder verdunstet. Aufgrund der Geländeneigung fließt ein Teil der Niederschläge auch oberflächlich ab.</p> <p>Von den versiegelten Straßen- und Hofflächen wird das Wasser, soweit es nicht aufgrund wasserdurchlässiger Beläge versickern kann, über die Kanalisation abgeleitet. Dachflächenwasser wird nach einer Rückhaltung auf den Baugrundstücken in die Entwässerungsmulden geleitet und versickert dort.</p>	<p>Durch die Bebauungsplanänderung vergrößern sich die überbau- und versiegelbaren Flächen um rd. 0,7 ha, die zulässige GRZ von 0,7 bleibt bestehen. Von den Dachflächen wird das Wasser ortsnah versickert und trägt damit zur Grundwasserneubildung bei. Lediglich von den Hofflächen wird das Wasser, soweit es nicht ebenfalls versickern kann, über die Kanalisation abgeleitet. Angesichts der bestehenden Vorbelastungen hat diese Zunahme des Abflusses nur geringfügige Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate.</p>
<p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Gibt es im Geltungsbereich und weiteren Umfeld nicht.</p>	-
<b>Schutzgut Luft und Klima</b>	
<p>Die noch unbebauten Offenlandflächen des Geltungsbereichs sind Teil eines großen Kalt- und Frischluftentstehungsgebiets, das die Wald- und Offenlandflächen rund um Asbach umfasst. In Strahlungs Nächten entstehende Kaltluft fließt, der Hangneigung folgend, ab. Der überwiegende Teil fließt in Richtung Süden über das Asbachtal und dann das Schwarzbachtal ab und trägt in den Siedlungsflächen von Asbach, Daudenzell und Helmstadt-Bargen zum Luftaustausch bei.</p> <p>In den bereits bebauten und versiegelten Flächen entsteht bereits heute keine Kalt- und Frischluft mehr. Durch die Dachbegrünung auf den Bestandsgebäuden wird die aufwärmende Wirkung von Gebäuden und Plätzen aber gedämpft.</p>	<p>Für das Schutzgut Klima und Luft werden durch die Bebauungsplanänderung keine erheblichen, zusätzlichen Beeinträchtigungen entstehen.</p> <p>An der klimatischen Situation wird sich nichts Wesentliches ändern.</p>
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen</b>	
<p>Der nördliche Bereich ist bereits mit großen Gewerbegebäuden und Hofflächen bebaut und versiegelt. Nach Westen hin ist das aufgefüllte Gelände mit hohen Böschungen und Blocksteinmauern abgefangen. Die Böschungen sind mit Wiesenvegetation bewachsen und mit Sträuchern und Bäumen bepflanzt. Im Norden sind die Ausgleichsflächen angelegt und bepflanzt. Im Osten werden die Gewerbegebäude zu einem dort entlangführenden Feldweg</p>	<p>Durch die Vergrößerung der Industriegebietsflächen und die gleichzeitige Rücknahme Öffentlicher Grünflächen, von Ausgleichsflächen in den Baugrundstücken sowie Flächen für die Landwirtschaft nimmt die überbaute und versiegelte Fläche zunächst zu bzw. gehen ausgleichswirksame Flächen und Maßnahmen verloren. Bisher festgesetzte Verkehrsflächen entfallen einschließlich der vorgesehenen Baumpflanzungen.</p>

<p><b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b></p>	<p><b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b></p>
<p>hin von einem mit Wiesenvegetation bewachsenen Grünstreifen mit einer Obstbaumreihe gesäumt.</p> <p>Südöstlich der Gewerbegebäude steht ein Funkmast und ein kleines, von Gebüsch umwachsenes Betriebsgebäude. Südöstlich wächst ein Gebüsch an einem Steinhaufen. Der südliche Bereich wird ackerbaulich genutzt. Der östliche Bereich umfasst einen großen Ackerschlag, der noch in den westlichen Bereich hineinragt. Der westliche Bereich ist durch kreuzförmig angeordnete Graswege untergliedert. Ganz im Süden wächst eine von Acker umgebene Feldhecke, die in das Plangebiet hineinragt.</p> <p>Die großen Gewerbegebäude und Hofflächen haben für die Tierwelt kaum eine Bedeutung. Einige wenige gebäudebrütende Vogelarten können ggf. an den Hallen brüten. Bei den Begehungen wurden Hausrotschwanz und Bachstelze auf bzw. an den Gebäuden beobachtet. Die Grünflächen im Umfeld des 1. Bauabschnitts der Fa. Interroll sind mit den noch jungen Pflanzungen derzeit nur für wenige Vogelarten interessant. Die teils artenreichen Wiesenflächen bieten bereits heute Insekten und Kleinsäugetern einen Lebensraum und werden mittelfristig vermutlich von zahlreichen Vögeln, aber auch von Zauneidechsen besiedelt, die im Umfeld leben. Insbesondere die Böschungen bieten schon heute gute Bedingungen. Die Ackerflächen im südlichen Bereich sind insbesondere für die Feldlerche interessant. Ansonsten ist in den intensiv bewirtschafteten Flächen derzeit mit wenig anspruchsvollen Insekten und Kleinsäugetern zu rechnen und sie werden sicher regelmäßig von größeren Säugern wie Wildschwein, Reh und Fuchs aufgesucht. Die Obstwiesen, Hecken und Waldflächen im Umfeld bieten hingegen einer artenreichen Tierwelt Lebensräume. Neben zahlreichen Insekten, Reptilien wie Blindschleiche und Zauneidechse kommen sicher auch Fledermäuse vor.</p>	<p>Das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird dadurch zunächst erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Im Gegenzug entstehen auf Flächen, die bisher Flächen für die Landwirtschaft waren, private Grünflächen. Dort werden Hecken gepflanzt und Wiesenflächen mit Obstbäumen angelegt.</p> <p>Durch die Teilaufhebung gehen zwar einerseits ausgleichswirksame Maßnahmen verloren bzw. werden nicht umgesetzt, gleichermaßen werden aber auch GI-Flächen und Verkehrsflächen zurückgenommen und damit Eingriffe verhindert.</p> <p>In den Bauflächen werden die Vorgaben für die Bepflanzung aufrechterhalten und durch eine verpflichtende Dachbegrünung ergänzt.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren</b></p>	
<p>Zwischen den biotischen, Pflanzen und Tiere, und abiotischen Faktoren, Boden, Wasser, Luft und Klima, besteht ein viel verzweigtes Wirkungsgefüge, in dem die Faktoren voneinander abhängen, sich gegenseitig beeinflussen und auch verändern.</p> <p>Das Wirkungsgefüge ist aufgrund der bestehenden Bebauung bereits verändert.</p>	<p>In den Flächen, die im Zuge der Bebauungsplanänderung zusätzlich bebaut und versiegelt werden, wird das Wirkungsgefüge kleinräumig stark verändert. Der Verlust des Bodens und die Veränderung von Wasserhaushalt und Mikroklima wirken sich auf die Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren aus. Mit der Versiegelung von Grünflächen entfällt auch deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.</p>

<b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b>	<b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b>
<b>Schutzgut Landschaft</b>	
<p>Das Plangebiet liegt oberhalb des Neckartals südlich der B 292 und nordöstlich des Ortsteils Obrigheim-Asbach. In der Ferne sind die Dächer von Asbach zu sehen, das in und am Rande eines Tals liegt. Die weiten Sichtbeziehungen, die im nördlichen Teil des GENO zur kuppigen Hügellandschaft des Kraichgau bestehen, sind im südlichen Bereich eingeschränkt. Nordöstlich liegt die Waldfläche Schollenrain, die selbst Teil einer größeren Waldfläche ist, die sich an den Hängen des Neckartals erstreckt. Unweit südlich beginnt der „Große Wald“. Nach Westen und Osten schließt die offene Feldflur an, die überwiegend aus Ackerflächen besteht. In die Feldflur sind insbesondere nach Westen in Richtung Asbach zahlreiche Feldgehölze, Obstwiesen kleine Waldflächen und andere Gehölzstrukturen eingestreut. Das Plangebiet selbst wird von den großen Gewerbegebäuden im Norden und der Ackernutzung im Süden geprägt. Durch die Ausgleichsflächen und Bepflanzungen sind die Gebäude zum Teil schon eingegrünt und werden es in einigen Jahren noch deutlich stärker sein.</p>	<p>Mit der Bebauungsplanänderung erhöhen sich als wesentliche, sich auf das Landschaftsbild auswirkende Änderungen die überbaubare Fläche sowie die zulässige Gebäudehöhe. Ausgleichs- und Pflanzflächen bleiben in weiten Teilen bestehen und es kommen neue Festsetzungen, wie bspw. die einer verpflichtenden Dachbegrünung, hin. Die Hecken am Südrand werden im Bestand gesichert und ergänzt. Am Landschaftsbild ändert sich dadurch nichts Wesentliches.</p>
<b>Biologische Vielfalt</b>	
<p>Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist aufgrund der großflächigen Bebauung und ansonsten intensiven ackerbaulichen Nutzung gering.</p>	<p>Die biologische Vielfalt wird sich durch die Bebauungsplanänderung nicht wesentlich verschlechtern. In den Randbereichen mit Pflanzflächen nimmt sie eher zu, als ab.</p>
<b>Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</b>	
<p>Die Änderung betrifft einen rechtskräftigen Bebauungsplan. Im rechtskräftigen Plan gibt es Flächen für die Landwirtschaft, die heute auch noch ackerbaulich genutzt werden. Es handelt sich überwiegend um hochwertige Böden. Die Ackerflächen sind in der digitalen Flurbilanz als Vorrangflur der Stufe I geführt und in der Bodenpotentialkarte als Vorrangpotential I. Dabei handelt es sich um Böden und landwirtschaftliche Flächen, auf denen landwirtschaftliche Nutzung grundsätzlich Vorrang hat.</p> <p>Das Gebiet liegt rd. 900 m östlich der Ortslage von Asbach in exponierter Lage.</p> <p>Am Nordrand des Änderungsbereichs queren Hauptwanderwege des Odenwaldklubs, weitere Wander- und Fahrradwege verlaufen auf Feldwegen in der Umgebung.</p>	<p>Durch die Änderung des Bebauungsplans werden bisher als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzte Bereiche zu GI und zu Grünflächen. Im Gegenzug wird der Bebauungsplan für einen Teilbereich, der zuvor teilweise überbaut und als Grünfläche angelegt werden sollte, aufgehoben. Damit wird das Planungsrecht von landwirtschaftlichen Flächen entzogen und die Flächen wieder langfristig der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt.</p> <p>Im Industriegebiet sind Betriebe, die bei der Produktion Luftschadstoffe (Ammoniak, Flüchtige organische Verbindungen ohne Methan - NMVOC, Kohlenstoffmonoxid, Schwefeldioxid, Staub, Stickoxide) freisetzen, und Recycling-Betriebe mit Bearbeitungsvorgängen im Freien wegen der exponierten Lage des Gebiets nur ausnahmsweise zugelassen, wenn eine Immissionsauswirkung auf die benachbarten</p>

<p><b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b></p>	<p><b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b></p>
	<p>Ortschaften durch gutachterlichen Nachweis ausgeschlossen werden kann.                  Negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit infolge der Planung sind weder während der Bau- noch der Betriebsphase zu erwarten.</p>
<p><b>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</b></p>	
<p>-</p>	<p>-</p>
<p><b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b></p>	
<p>Zwischen den Schutzgütern gibt es eine Vielzahl von Abhängigkeiten und Wechselwirkungen. Menschen nutzen Flächen, verändern dabei Böden und ihre Eigenschaften. Deren natürliche Bodenfruchtbarkeit ist entscheidend für den Ertrag. Niederschläge versickern, Schadstoffe werden vom Boden gefiltert und gepuffert, Grundwasser wird neu gebildet. Welche Pflanzen natürlicherweise wachsen, hängt u.a. vom Wasserspeichervermögen des Bodens ab. Beide, Pflanzen und Boden sind Lebensraum für Tiere, die durch ihren Stoffwechsel und ihre Lebensweise beide beeinflussen.</p>	<p>Erhebliche negative Auswirkungen über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinaus sind nicht zu erwarten.</p>

## **7 Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Der nördliche Bereich ist bereits auf Grundlage einer Baugenehmigung bebaut. Die Festsetzungen werden dem aktuellen Bestand angepasst.

Im südlichen Bereich ist durch den rechtskräftigen Bebauungsplan ebenfalls eine Versiegelung und Überbauung des Gebiets bereits großflächig zulässig. Auch bei einer Nichtdurchführung der aktuellen Planung könnte eine Bebauung des Gebiets stattfinden. Bis dahin würde weiterhin eine intensive ackerbauliche Nutzung durchgeführt.

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

Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die Änderung des Bebauungsplans die weitere Bebauung bzw. Besiedlung der Fläche zeitlich forciert wird und damit die im Grünordnerischen Beitrag festgestellten Eingriffe, vor allem in das Schutzgut Pflanzen und Tiere und in das Schutzgut stattfinden.

In den Bauphasen für die jeweiligen Einzelvorhaben wird es zu Lärmimmissionen, Erschütterungen und Störungen auch in der Umgebung kommen, die aber zeitlich und räumlich begrenzt sind.

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

Sowohl in der Bau- und Nutzungsphase werden nach heutigem Kenntnisstand keine Stoffe oder Techniken verwendet, von denen, auch bei Unfällen oder Katastrophen, ein erhöhtes Gefahrenpotential für die menschliche Gesundheit, für das kulturelle Erbe oder die Umwelt ausgeht.

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

Es werden folgende Maßnahmen zur **Vermeidung** vorgeschlagen bzw. festgesetzt:

- Allgemeiner Bodenschutz
- Ausschluss unbeschichteter metallischer Dach- und Fassadenmaterialien
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
- Vergrämung Feldlerche
- Gehölzrodung und Baufeldfreimachung
- Glasfassaden mit Vogelschutzglas
- Insektenschonende Beleuchtung

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

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

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

- Bepflanzen von Baugrundstücken GI
- Bepflanzen von Stellplatzbereichen
- Ausgleichsfläche auf Baugrundstücken <1>
- Extensive Dachbegrünung
- Einsaat und Bepflanzung privater Grünflächen (1, 2, 3)

Zur Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere und das Schutzgut Boden sind Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches erforderlich, die das festgestellte Defizit von **97.502 Ökopunkten** ausgleichen.

Der Ausgleich erfolgt über Anrechnung der Aufwertung, die mit den bzgl. der Feldlerchen erforderlichen CEF-Maßnahmen einhergeht.

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

Bei den kommenden Baumaßnahmen werden Luftschadstoffe und Lärm für die Dauer der Baumaßnahmen emittiert.

Bei der späteren Nutzung entstehen Luftschadstoffe und auch Lärm v.a. durch den Verkehr, der Beschäftigten bzw. durch die Anlieferung von Werkstoffen und Produkten.

Im Industriegebiet sind Betriebe, die bei der Produktion Luftschadstoffe (Ammoniak, Flüchtige organische Verbindungen ohne Methan - NMVOC, Kohlenstoffmonoxid, Schwefeldioxid, Staub, Stickoxide) freisetzen, und Recycling-Betriebe mit Bearbeitungsvorgängen im Freien wegen der exponierten Lage des Gebiets nur ausnahmsweise zugelassen, wenn eine Immissionsauswirkung auf die benachbarten Ortschaften durch gutachterlichen Nachweis ausgeschlossen werden kann.

Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.

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

Die Nutzung erneuerbarer Energien, sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie werden durch die Änderung des Bebauungsplans nicht eingeschränkt.

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

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den beabsichtigten 2. Bauabschnitt der Firma Interroll zu schaffen. Die Festsetzungen werden hierfür an das konkrete Vorhaben angepasst.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten drängen sich nicht auf.

---

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

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

Im Geltungsbereich werden Bauflächen als Industriegebiet (GI) festgesetzt. Es wird dezidiert festgelegt, was ausnahmsweise zulässig und nicht zulässig ist.

Eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen ist nicht erkennbar.

Im Brandfall ist der schnelle Zugang zu Löschwasser gewährleistet.

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

Die Umweltprüfung hat die folgenden Einzeluntersuchungen zur Grundlage:

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

Darin wurden folgende Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

Grünordnerischer Beitrag:

- *Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.*
- *Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökoto-Verordnung) vom 19. Dez. 2010, GBl. S. 1089.*
- *Amt für Landeskunde (Hrsg.): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 161 Karlsruhe, Geographische Landesaufnahme 1 : 200.000, Bad Godesberg, 1953.*
- *Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (LGRB), Hydrogeologische Übersichtskarten 1: 350 000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>*
- *LUBW (Hrsg.): Klimaatlas Baden-Württemberg, Karlsruhe 2006.*
- *LGRB, Geologische Karte 1:50 000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>*
- *LGRB, Hydrogeologische Karte 1:50 000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>*
- *Verband Region Rhein-Neckar, Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, verbindlich ab 15.12.2014, Blatt Ost.*
- *vVG Mosbach-Elztal-Neckarzimmern-Obrigheim: Flächennutzungsplan sowie Landschaftsplan, 1. Fortschreibung, 2001.*
  - *LUBW: Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Karlsruhe 2014.*
  - *LUBW: Online Daten- und Kartendienst auf <http://lubw.de>*
  - *Ecoplan, Dr. Wolfgang Goebel, Günter Gillen i. A. der Bezirksstelle für Naturschutz und Landschaftspflege Karlsruhe (BNL): Grünlandkartierung im Regierungsbezirk Karlsruhe, Gemeinde Obrigheim, Groß-Zimmern, Februar 2005*

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

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

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

- LGRB, Bodenkarte 1:50.000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>
- Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Hrsg.), *Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg*, Karlsruhe 2002.
- Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg [Hrsg.]: *Arten, Biotope, Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten*, Karlsruhe 2001.
- LUBW: *Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 2., völlig überarbeitete Auflage, Bodenschutz 23*, Karlsruhe 2010.
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.): *Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.*

Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung:

- LUBW (Hrsg.): *Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 6. Fassung. Stand 31.12.2013.*
- Peter Baust, *Ornithologische Untersuchung Änderung des Bebauungsplans „GENO“, Juli 2017, Tabelle*
- *Konzept zur Erhaltung und zum Schutz der Feldlerchen-Population im Raum Asbach, Bericht und Karte, März 2023*

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

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird im Zuge der Realisierung einzelner Vorhaben bei am Baufortschritt orientierten Begehungen bis hin zur Bauabnahme überprüft.

Insbesondere wird dabei auch die Wirksamkeit der Maßnahmen überprüft, die zur Vermeidung und Verminderung naturschutzfachlicher Beeinträchtigungen festgesetzt sind.

Der Stand der Umsetzung der planinternen Ausgleichs- und Pflanzmaßnahmen sowie der externen Ausgleichsmaßnahmen wird bis zur tatsächlichen Fertigstellung jeweils zum Jahresende überprüft.

Darüber hinaus wird im 5 Jahresrhythmus durch Begehungen geprüft, ob und welche erheblichen Auswirkungen eingetreten sind und inwieweit sie von den in der Umweltprüfung prognostizierten Auswirkungen abweichen.

Ebenfalls alle fünf Jahre wird geprüft, ob die internen und externen Kompensationsmaßnahmen ihre Funktion erfüllen.

Mosbach, den 20.09.2024

  
 Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG