



UMWELTBERICHT ZUR FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG „INDUSTRIEGEBIET SATTELDORF, 4. ÄNDERUNG“

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS	1
ABBILDUNGSVERZEICHNIS	2
TABELLENVERZEICHNIS	2
VORBEMERKUNGEN	3
UMWELTBERICHT	4
1. Allgemein	4
1.1 Erfordernis und Ziel der Flächennutzungsplanänderung	4
1.2 Städtebauliche Konzeption	4
1.3 Geltungsbereich und Flächenbedarf	4
2. Übergeordnete Planungen	6
2.1 Regionalplanung	6
2.1.1 Regionalplan	6
2.1.2 Landschaftsrahmenplan	6
2.1.3 Bevölkerungsentwicklung und Wohnflächenbedarf	6
2.1.4 Bedarf an gewerblichen Flächen	6
2.2 Landschaftsplanung	6
3. Umfang und Gegenstand der Umweltprüfung	8
3.1 Untersuchungsgebiet	8
3.2 Untersuchungsumfang	8
3.3 Fachgutachten	8
4. Schutzvorschriften und Restriktionen	9
4.1 Schutzgebiete	9
4.2 Biotopschutz	9
4.3 Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie	9
4.4 Artenschutz	9
4.5 Gewässerschutz	9
4.6 Denkmalschutz	9
4.7 Immissionsschutz	10
4.8 Landwirtschaft	10
4.9 Wald und Waldabstandsflächen	10
4.10 Altlasten	10
5. Beschreibung der Umweltauswirkungen	11
5.1 Bestandsanalyse und Prognose der Umweltauswirkungen	11
5.1.1 Schutzgut Mensch	11
5.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	11
5.1.3 Schutzgut Boden	11
5.1.4 Schutzgut Fläche	12
5.1.5 Schutzgut Wasser	12
5.1.6 Schutzgut Klima und Luft	13
5.1.7 Schutzgut Landschaft	13
5.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	13
5.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	13
5.1.10 Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen auf die Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen	14
5.2 Entwicklungsprognose ohne Umsetzung der Planung	14
5.3 Alternative Planungsmöglichkeiten	14
5.4 Beurteilung der Umweltauswirkungen und Eingriffsregelung	14
6. Maßnahmenkonzeption	15

6.1	Maßnahmen gemäß Eingriffsregelung	15
6.1.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	15
6.1.2	Ausgleichsmaßnahmen	15
6.2	Maßnahmen gemäß Biotopschutz	15
6.3	Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften	15
6.3.1	Vorgezogene Maßnahmen (CEF)	15
6.4	Maßnahmen für Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie	16
6.5	Maßnahmen für Krisenfälle	16
7.	Zusätzliche Angaben	17
7.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	17
7.2	Lücken und Defizite des Umweltberichtes	17
7.3	Zusammenfassung	17
7.4	Referenzliste	17
	VERFAHRENSVERMERKE	18

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Bild 1:	Teilausschnitt Bebauungsplan „Industriegebiet Satteldorf, 4. Änderung ohne Maßstab	5
Bild 2:	Regionalplan "Heilbronn-Franken 2020", Ausschnitt Gemeinde Satteldorf, 1:20.000	7
Bild 3:	Landschaftsplan der VVG Crailsheim, 1:10.000	7

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Plangrundlagen	17
------------	----------------	----

VORBEMERKUNGEN

Diese **Ausarbeitung** enthält:

- Umweltbericht zur Flächenänderung

Die verwendeten **Rechtsgrundlagen** sind in der jeweils derzeit gültigen Fassung

- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22.12.2008
- Landesplanungsgesetz (**LplG**) vom 10.07.2003
- Baugesetzbuch (**BauGB**) vom 23.09.2004
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) vom 23.01.1990
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (**LBO**) vom 05.03.2010
- Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV 90**) vom 18.12.1990
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 01.03.2010
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (**NatSchG**) vom 01.01.2006
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) vom 26.09.2002

Die **Verfahrensschritte** gemäß BauGB zur Aufstellung dieser Flächennutzungsplanänderung 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)
- Feststellungsbeschluss
- Genehmigung (§ 10 Abs. 2 BauGB)
- Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Für Flächennutzungspläne ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine **Umweltprüfung** durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im **Umweltbericht** beschrieben und bewertet werden. In den Umweltbericht gehen auch die Vorschriften zum europäischen Habitatschutz Natura 2000 und 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
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter

Ein separaten Fachgutachten zur Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 21 BNatSchG wurde nicht erstellt. Eingriffsintensität und Ausgleichsvorschläge werden im Umweltbericht dargelegt.

UMWELTBERICHT

1. Allgemein

1.1 Erfordernis und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Nördlich des Hauptortes Satteldorf befindet sich das Industriegebiet. Dort sind größerer Firmen angesiedelt und die Fläche fast vollständig bebaut. Der Bebauungsplan zu diesem Industriegebiet wurde geändert, da eine ortsansässige Firma aufgrund betriebsinterner Strukturen die Erschließung des gesamten Gebietes ändern möchte. Die Firma vergrößert sich am jetzigen Standort im Industriegebiet Satteldorf und hat das angrenzende Rungis-Areal erworben. Da zu erwarten ist, dass sich entlang der Dieselstraße weitere Unternehmen ansiedeln und der LKW-Verkehr zunehmen wird, hat die Gemeindeverwaltung angestrebt, die verkehrliche Erschließung zu ändern und umzustrukturieren. Zur besseren Verkehrsanbindung wird mit vorliegender Änderung die Dieselstraße über das Grundstück der ehemaligen Firma Rungis direkt an die Industriestraße angeschlossen und ein Direktanschluss zur B290 gewährleistet. Die bisherige Leonhard-Weiss-Straße wird aufgehoben und damit kann das Grundstück der Niederlassung mit dem Versorgungszentrum als Einheit genutzt werden und wird nicht durch eine öffentliche Straße getrennt. Weiterhin wird mit der Verlegung der Straße die Anbindung des Gewerbeparks östlich der Bahnlinie, verbessert.

Weiterhin ist im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes die Ansiedlung eines Schulungszentrums für den ansässigen Betrieb geplant. Dafür wird das bestehende Gewerbegebiet in diesem Bereich aufgehoben und ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Schulungszentrum“ festgesetzt. Auf dieser Fläche sind ein Trainingsgelände, Einrichtungen für sportliche Zwecke, Einrichtungen eines Schulungsgebäudes inklusive der erforderlichen Nebengebäude, Gebäude für Werkstätten und Lager sowie Gebäude des Beherbergungsgewerbes für Schulungsteilnehmende vorgesehen. Aufgrund dieser Änderung ist ebenfalls eine Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes der VVG Crailsheim erforderlich.

1.2 Städtebauliche Konzeption

Die städtebauliche Konzeption des Bebauungsplanes „Industriegebiet, 4. Änderung“ wird nicht grundlegend verändert. Jedoch wird das innere Erschließungssystem angepasst. Im nördlichen Bereich ist eine Verbindungsstraße zwischen den derzeit bestehenden Wendeschleifen vorgesehen. Diese Straße wird fortgeführt Richtung Westen. Die bestehenden Wendeschleifen sowie die „Leonhard-Weiss“ Straße werden aufgehoben.

Des Weiteren wird im nördlichen Bereich des Plangebietes ein sonstiges Sondergebiet für die Errichtung eines Schulungszentrums festgesetzt. Die städtebauliche Konzeption des Flächennutzungsplanes wird dahingehend geändert, dass eine Teilfläche als Sondernutzungsfläche dargestellt wird.

1.3 Geltungsbereich und Flächenbedarf

Der gesamte Geltungsbereich der Sondernutzungsfläche beträgt 2 ha.



Bild 1: Teilausschnitt Bebauungsplan „Industriegebiet Satteldorf, 4. Änderung ohne Maßstab

2. Übergeordnete Planungen

2.1 Regionalplanung

2.1.1 Regionalplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes „Heilbronn-Franken 2020“ als Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe eingetragen. Im Zuge der vorliegenden Änderung werden raumordnerische Belange nicht betroffen.

2.1.2 Landschaftsrahmenplan

In der Landschaftsfunktionenkarte zum Entwurf des Landschaftsrahmenplanes von 1988 ist der überplante Bereich nachstehenden Kategorien zugeordnet:

- „wertvolle Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft in der Zone vorwiegend noch guter landbaulicher Eignung“

In der Karte ist der vorliegende Geltungsbereich jedoch noch unbebaute Fläche.

2.1.3 Bevölkerungsentwicklung und Wohnflächenbedarf

Eine Berechnung der Bevölkerungsentwicklung sowie des Wohnbaubedarfs ist für vorliegende Änderung nicht erforderlich.

2.1.4 Bedarf an gewerblichen Flächen

Da es sich um eine betriebsinterne Änderung der Flächennutzung handelt, ist eine Berechnung des gewerblichen Bedarfs nicht erforderlich.

2.2 Landschaftsplanung

Für den Gemeindeverwaltungsverband der VVG Crailsheim hat das Planungsbüro Prof. Schmid, Treiber, Partner im Jahre 2011 den Landschaftsplan erstellt.

Die Wasserkarte stellt Altlasten, die im vorliegenden Geltungsbereich liegen, dar. Diese sind jedoch von der vorliegenden Änderung unberührt. Die Landschaftsbildkarte sowie die Karte der Arten und Lebensräume stellen für das vorliegende Gebiet nichts dar.



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

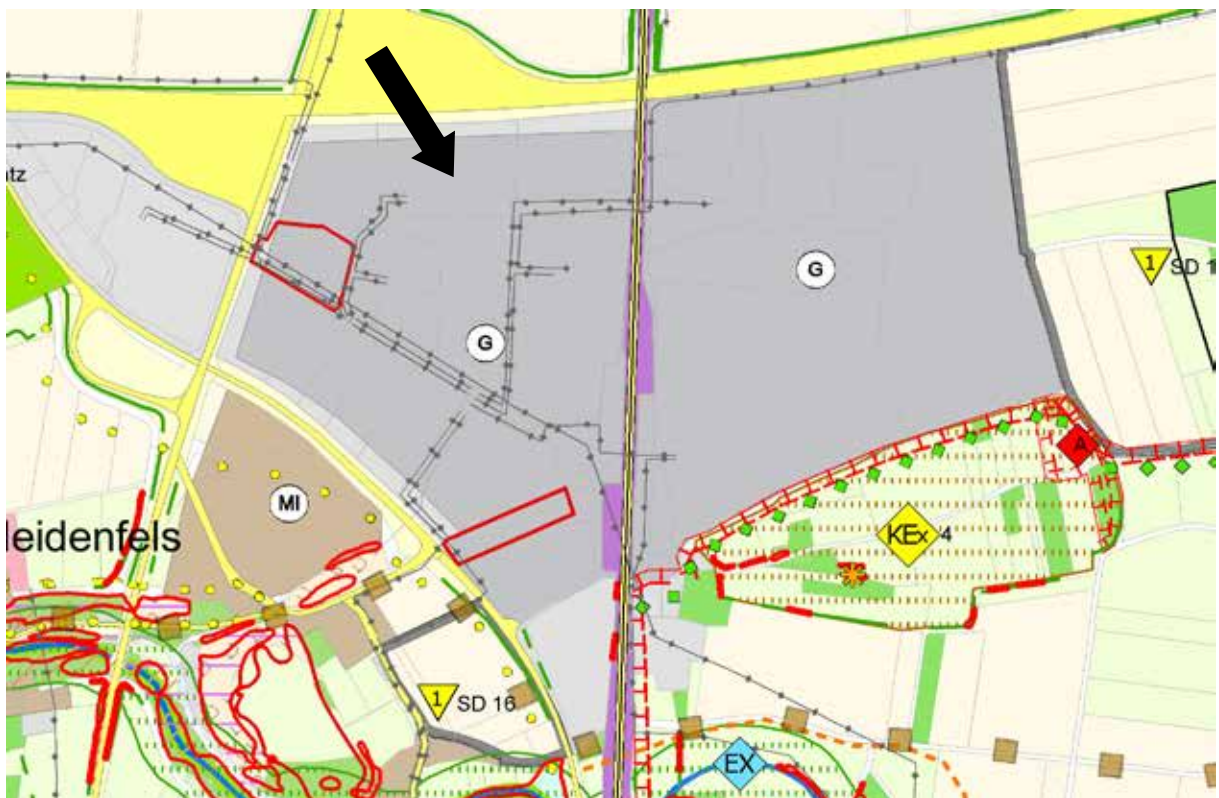


Bild 3: Landschaftsplan der VVG Craisheim, 1:10.000

3. Umfang und Gegenstand der Umweltprüfung

3.1 Untersuchungsgebiet

Das Plangebiet der vorliegenden Änderung befindet sich nördlich des Ortes Satteldorf entlang der Autobahn A6. Das Plangebiet des zugrunde liegenden Bebauungsplanes „Industriegebiet Satteldorf, 4. Änderung“ umfasst eine Größe von ca. 25 ha und beinhaltet bereits vollflächig versiegeltes Gelände. Die Änderung beinhaltet lediglich die Änderung der inneren Erschließung des Industriegebietes sowie die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes. Die Fläche des sonstigen Sondergebietes umfasst eine Fläche von 2 ha.

3.2 Untersuchungsumfang

Aufgrund der vorliegenden Änderung und der bereits versiegelten Fläche sind keine Untersuchungen erforderlich.

3.3 Fachgutachten

Für die vorliegende Änderung ist die Erstellung eines Fachgutachtens nicht erforderlich.

4. Schutzvorschriften und Restriktionen

4.1 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.

4.2 Biotopschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine nach § 33 NatSchG besonders geschützte Biotope. Auch außerhalb werden keine durch die Planung tangiert.

4.3 Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Lebensraumtypen. Außerhalb des Geltungsbereiches sind ebenfalls keine Lebensraumtypen bekannt, die im Wirkungsbereich des Planvorhabens liegen.

4.4 Artenschutz

Geschützte Arten sind innerhalb des Geltungsbereichs aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen (benennen) nicht zu erwarten.

4.5 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.

4.6 Denkmalschutz

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

4.7 Immissionsschutz

Durch die vorliegende Änderung sind keine Emissionen zu erwarten, die die Umgebung beeinträchtigen könnten. Für das festgesetzte sonstige Sondergebiet ist davon auszugehen, dass die geplante Nutzung mit den Immissionen des angrenzenden Industriegebietes verträglich ist. Im Bereich des Beherbergungsgeländes sind eventuell Schutzmaßnahmen am Gebäude erforderlich (Schallschutzfenster oder Ähnliches).

4.8 Landwirtschaft

Es handelt sich um bereits versiegeltes Gelände. 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.

4.9 Wald und Waldabstandsflächen

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

4.10 Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen zwei Altlasten, welche jedoch nicht von der vorliegenden Planung berührt werden.

- Der Altlaststandort mit der Nummer 01601-000
 - Der Altlaststandort mit der Nummer 01550-000
-

5. Beschreibung der Umweltauswirkungen

5.1 Bestandsanalyse und Prognose der Umweltauswirkungen

Die vorliegende Änderung umfasst die Änderung der Straßenführung im Plangebiet sowie die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes. Da es sich um bereits versiegeltes Gelände handelt wird die Bestandsanalyse und Prognose der Umweltauswirkungen der einzelnen Schutzgüter zusammengefasst.

5.1.1 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 und Prognose

Die vorliegende Änderung hat keine Auswirkungen oder Einschränkungen auf das Schutzgut Mensch.

5.1.2 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 und Prognose

Die vorliegende Änderung hat keine Auswirkungen oder Einschränkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen.

5.1.3 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

fen 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 und Prognose

Die vorliegende Änderung hat keine Auswirkungen oder Einschränkungen auf das Schutzgut Boden.

5.1.4 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, so weit 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.

Bestand und Prognose

Die vorliegende Änderung hat keine Auswirkungen oder Einschränkungen auf das Schutzgut Fläche.

5.1.5 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.

Bestand und Prognose

Die vorliegende Änderung hat keine Auswirkungen oder Einschränkungen auf das Schutzgut Wasser.

5.1.6 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 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.

Bestand und Prognose

Die vorliegende Änderung hat keine Auswirkungen oder Einschränkungen auf das Schutzgut Klima und Luft.

5.1.7 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.

Bestand und Prognose

Die vorliegende Änderung hat keine Auswirkungen oder Einschränkungen auf das Schutzgut Landschaft.

5.1.8 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.

Bestand und Prognose

Die vorliegende Änderung hat keine Auswirkungen oder Einschränkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.

5.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern besteht ein enges Wirkungsgeflecht, das den Naturhaushalt als komplexes Gefüge kennzeichnet. Mit einer Veränderung durch die vorliegende Planung ist jedoch nicht zu rechnen.

5.1.10 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 ist von keinen schweren Unfällen oder Katastrophen auf die Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen auszugehen.

5.2 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.

5.3 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). Da es sich um eine standortgebundene betriebinterne Änderung handelt, sind ein anderer Standort sowie alternative Planungsmöglichkeiten nicht möglich.

5.4 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.

6. 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. Diese gelten 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.

6.1 Maßnahmen gemäß Eingriffsregelung

6.1.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Es sind keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erforderlich.

6.1.2 Ausgleichsmaßnahmen

Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

6.2 Maßnahmen gemäß Biotopschutz

Es sind keine Maßnahmen gemäß Biotopschutz erforderlich.

6.3 Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften

Es sind keine Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften erforderlich.

6.3.1 Vorgezogene Maßnahmen (CEF)

Vorgezogene Maßnahmen (CEF) sind nicht notwendig.

6.4 Maßnahmen für Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie

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

6.5 Maßnahmen für Krisenfälle

Maßnahmen für Krisenfälle sind nicht notwendig.

7. Zusätzliche Angaben

7.1 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 setzen 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.

7.2 Lücken und Defizite des Umweltberichtes

Keine.

7.3 Zusammenfassung

In der vorliegenden Änderung wird die Straßenführung des Industriegebietes in Satteldorf geändert. Derzeit erfolgt die innere Erschließung mittels Wendeschleifen. Die Straße, die durch das Betriebsgelände von Leonhard-Weiss führt, wird aufgehoben und als überbaubare Fläche festgesetzt. Es ist eine Verbindungsstraße im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches geplant. Ein Teilbereich wird als sonstiges Sondergebiet Schulungszentrum festgesetzt. Dieses dient dem ortsansässigen Betrieb. Die Änderung betrifft bereits vollflächig versiegelte Flächen und die Strukturen bleiben weitestgehend erhalten. Daher konnten keine Auswirkungen auf die Schutzgüter festgestellt werden.

7.4 Referenzliste

Titel	Verfasser / Herausgeber	Datum
Daten- und Kartendienst	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg	Mai 2019

Tabelle 1: Plangrundlagen

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am
Öffentliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am
Auslegungsbeschluss	am
Öffentliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom bis
Feststellungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am
Genehmigung durch das Landratsamt Schwäbisch Hall Aktenzeichen (§ 10 Abs. 2 BauGB)	am
Ortsübliche Bekanntmachung/Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am