



**Stadt Bad Friedrichshall**

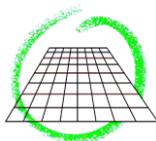
## **Bebauungsplan „5/9 Kocherwaldstraße V - 1. Änderung“**

Teil 2 der Begründung  
Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c

Stand: 27.06.2018

---

---



Ingenieurbüro für  
Umweltplanung  
**Dipl.-Ing. Walter Simon**  
Beratender Ingenieur

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

E-Mail: [Info@Simon-Umweltplanung.de](mailto:Info@Simon-Umweltplanung.de)

## Inhalt

	<b>Seite</b>
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. ....3
3	Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und die Art der Berücksichtigung der Ziele und der Umwelt-belange bei der Aufstellung.....3
4	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels .....4
5	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.....5
6	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden. ....6
7	Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ..... 10
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..... 10
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 ..... 10
10	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. .... 10
11	Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie. .... 11
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..... 11
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..... 11
14	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind. .... 11
15	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt..... 11
16	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben. .... 12

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

Die Stadt Bad Friedrichshall ändert den Bebauungsplan „5/9 Kocherwaldstraße V“ für eine Teilfläche im Osten. Der Geltungsbereich der 1. Änderung hat eine Größe von rd. 2,4 ha.

Die bisher als Gewerbegebiet (GE) festgesetzte Fläche wird als Sondergebiet<sub>Einzelhandel - Bau- und Gartenmarkt</sub> festgesetzt. Dadurch wird die Ansiedlung eines Baumarktes ermöglicht.

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

Der geltenden Bebauungsplan setzt die Fläche als Gewerbegebiet (GE) fest. Sie ist innerhalb zweier Baufenster bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 überbaubar.

Bei einer maximal zulässigen Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH<sub>max</sub>) von 169,20 m sind Gebäude mit einer maximalen Höhe (GH<sub>max</sub>) von 12 m zulässig. Lang dürfen die Gebäude maximal 80 m sein.

Am Nord- und Ostrand ist in der GE-Fläche eine 5 m breite Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Die 1. Änderung bezieht sich vor allem auf die Art der baulichen Nutzung. Die Fläche wird jetzt Sondergebiet (SO).

Alle anderen o.g. Festsetzungen, bis auf die Gebäudelänge, bleiben gleich. Gebäude dürfen jetzt maximal 100 m lang werden.

Von den 2,4 ha Fläche der 1. Änderung sind bei der GRZ von 0,8 1,92 ha überbaubar, 4.800 m<sup>2</sup> sind nicht überbaubar.

Die 5 m breite Fläche für das Anpflanzen im Norden und im Osten ist 1.500 m<sup>2</sup> groß.

Der Fußweg und der Parkstreifen entlang der H.-M.-Schleyerstraße werden Teil des Geltungsbereiches und wieder als Verkehrsfläche festgesetzt. Bei zwei zu pflanzenden Bäumen wird der Standort verlegt.

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

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

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „5/7 Kocherwaldstraße V“ im Jahr 2009 wurde in einem Grünordnungsplan mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung die durch den Plan entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt und bilanziert.

Für die 1. Änderung wurde in einer Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung geprüft, ob durch die 1. Änderung zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen. Dies ist nicht der Fall.

Die im Bebauungsplan „5/9 Kocherwaldstraße V“ festgesetzten Vermeidungs-Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich und die zugeordnete Ausgleichsmaßnahme außerhalb gelten weiterhin.

Im Plangebiet und im näheren Umfeld liegen keine nach Naturschutzrecht geschützten Flächen.

Durch die Bebauungsplanänderung kommt es zu keinen zusätzlichen Beeinträchtigungen des landesweiten Biotopverbundes gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

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

FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete liegen nicht im Wirkungsbereich der Bebauungsplanänderung.

***Artenschutzrechtliche Prüfung***

Bereits zum Bebauungsplan „5/7 Kocherwaldstraße V“ wurde 2009 eine Untersuchung zur Artenschutzrechtlichen Prüfung erstellt und vorgelegt.

Für die 1. Änderung wurden die Bewertungen und Festlegungen der damaligen Untersuchung auch vor dem Hintergrund der geänderten Gesetzeslage überprüft.

Zu den damaligen Feststellungen und Bewertungen ergeben sich keine Änderungen.

Um das Eintreten des Verbotstatbestandes der Tötung und Verletzung bezüglich der Vögel, insbesondere der Feldlerche zu vermeiden, ist es weiterhin notwendig, die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit zu machen.

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

Im Plangebiet und im näheren Umfeld liegen keine geschützten Flächen.

Auswirkungen siehe Kapitel 5 Schutzgut Wasser.

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

Auswirkungen siehe Kapitel 5 Schutzgut Boden.

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

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

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

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

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

Die Änderung des Bebauungsplanes „5/9 Kocherstraße V“ hat zum Ziel, die Art der baulichen Nutzung und die Bauweise zu ändern, um den Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes „Bau- und Gartenmarkt“ zu ermöglichen.

Unbebaute Grünflächen sind in der Lage sind CO<sub>2</sub> zu speichern. Da die Versiegelung bzw. Überbauung durch den rechtskräftigen Bebauungsplan bereits zulässig ist und keine zusätzlichen Flächen beansprucht werden, findet durch die Änderung des Bebauungsplanes keine 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-

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

Wärme-Kopplung werden nicht festgesetzt. Solche Einrichtungen sind im Geltungsbereich nicht erforderlich und weder von öffentlicher noch privater Seite geplant.

Mit der Errichtung des Bau- und Gartenmarkts werden Dachflächen entstehen, auf denen sich grundsätzlich gut Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen. Die Errichtung solcher Anlagen auf den Dächern wird von Seiten der Stadt ausdrücklich begrüßt. Die freiwillige, private Initiative zur Errichtung solcher Anlagen bedarf hier keiner Untermauerung durch eine Festsetzung.

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.

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

Der **Regionalplan**<sup>1</sup> stellt die Fläche nachrichtlich als geplante „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ dar. Darüber hinaus ist ein Ergänzungsstandort „regionalbedeutsames Einzelhandelsgroßprojekt“ als Vorbehaltsgebiet ausgewiesen.

Im genehmigten **Flächennutzungsplan** vom 29.05.2006 ist das Gebiet als Gewerbefläche (Planung) dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert und die Fläche künftig als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel dargestellt.

Im **Landschaftsplan**<sup>2</sup> ist die Fläche als Gewerbefläche/Industriegebiet in Planung enthalten.

Im **Fachplan Landesweiter Biotopverbund** schneidet ein 500 m-Suchraum des Biotopverbundes mittlerer Standorte das Plangbiet im Nordosten.

---

<sup>1</sup> Regionalverband Heilbronn-Franken, Regionalplan Heilbronn-Franken, verbindlich ab 03.07.2006

<sup>2</sup> vVG Bad Friedrichshall-Oedheim-Offenau: Landschaftsplan zur 3. Fortschreibung, 2006

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

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.	Prognose über die Entwicklung <sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen <sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.
<b>Schutzgut Boden</b>	
<p>Die Bodenkarte 1:50.000<sup>3</sup> stellt den Boden im Plangebiet als Pseudogley und Parabraunerde-Pseudogley aus pleistozänen Flussablagerungen (J355) dar.</p> <p>Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird in der BK 50 mit mittel (2.0) die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf als gering bis mittel (1,5) und die Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe als mittel bis hoch (2,5) bewertet. Die Eignung als Standort für naturnahe Vegetation wird als mittel bis hoch eingestuft.</p>	<p>80 % des Planungsgebietes werden überbaut und versiegelt. Dadurch gehen alle Funktionen auf Dauer verloren.</p>
<b>Schutzgut Wasser</b>	
<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Die Fläche sind Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Niederschläge versickern teilweise und tragen zur Grundwasserneubildung bei. Teilweise fließen sie oberflächlich ab oder werden über den Boden bzw. die Vegetation wieder verdunstet.</p> <p>Die Flächen werden hinsichtlich des Teilschutzgutes Grundwasser als von mittlerer Bedeutung bewertet.</p>	<p>Die Versiegelung von 1,92 ha Ackerfläche reduziert die Grundwasserneubildung.</p>
<p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Gibt es im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht.</p>	

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

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

<sup>3</sup> Geodatendienst des LRGB: BK 50, Bodenkarte 1 : 50.000, abgerufen am 22.03.2018

<b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b>	<b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b>
<b>Schutzgut Luft und Klima</b>	
<p>Auf den Flächen entsteht Kaltluft, die dem Gefälle folgend zu den bestehenden Gewerbeflächen und zum östlich anschließenden Grünzug hin abströmt. Die klimatische Ausgleichsfläche ist siedlungsrelevant.</p>	<p>Durch die Überbauung der Fläche geht ein Teil einer siedlungsrelevanten klimatischen Ausgleichsfläche verloren.</p> <p>Der Verlust ist allerdings nicht größer als der, der bereits beim Bebauungsplan Kocherwaldstraße V entstanden wäre.</p> <p>Durch das Gewerbegebiet und das Sondergebiet (toom-Baumarkt) am nördlichen Siedlungsrand wird zwangsläufig ein zusätzliches Verkehrsaufkommen generiert.</p> <p>Belastungen der Luft entstehen bei einem Einzelhandelsmarkt in erster Linie durch den Verkehr.</p> <p>Das Verkehrsgutachten<sup>1</sup> geht von einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen infolge des gesamten Gewerbegebietes (ohne Einzelhandel) von insgesamt ca. 220 Kfz/d (Schwerverkehr 7,2 %).</p> <p>Das zusätzliche Verkehrsaufkommen infolge des Baumarktes liegt bei 960 Kfz/d (Schwerverkehr 6,3 %). Das zusätzliche Verkehrsaufkommen und vor allem die mehr als Vervierfachung werden die Luftbelastung im Gebiet erhöhen.</p>
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen</b>	
<p>Die Ackerfläche wird intensiv genutzt und hat eine sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung</p>	<p>Die Ackerfläche wird zu einem Baugrundstück mit einer GRZ von 0,8. Als Lebensraum geht die Fläche verloren.</p>

<sup>1</sup> GRIMM INGENIEURE, Ermittlung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens und der zusätzlichen Lärmemissionen bei Ansiedelung eines „toom“-Baumarktes im Bebauungsplangebiet „5/9 Kocherwaldstraße V – 1.Änderung“, 20.06.2018

<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>Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren</b>	
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.	Die vorgesehene Bebauung wird das Wirkungsgefüge grundlegend verändern. Insbesondere geschieht dies durch die großflächige Versiegelung von Boden, der bisher Wuchsort und Lebensraum für Tiere und Pflanzen war und bisher auch die abiotischen Faktoren Wasser, Luft und Klima maßgeblich mitbestimmt hat.
<b>Schutzgut Landschaft</b>	
Landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche.	Es entsteht ein großformatiger, technischer Gebäudekomplex, der durch eine intensive randliche Bepflanzung im Norden und Osten gut eingegrünt wird.
<b>Biologische Vielfalt</b>	
Sie ist bedingt durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung gering	Die Vielfalt wird sich nicht verringern. Allerdings wird es zu einer Veränderung der vorzufindenden Tier- und Pflanzenarten kommen.
<b>Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</b>	
Das Plangebiet wird vollständig ackerbaulich genutzt. Es besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der als bauliche Nutzung Gewerbe vorsieht.	Mit der Festsetzung als Sondergebiet und dem Bau eines Einkaufsmarktes wird die landwirtschaftliche Nutzungsmöglichkeit entfallen.  Das Verkehrs- und Lärmgutachten <sup>1</sup> rechnet mit einer Zunahme der Lärmemissionen aufgrund des zunehmenden Verkehrs. Da das Verkehrsaufkommen in Bezug auf die Ausgangsbelastung relativ geringfügig ansteigt, ist nur mit einer Erhöhung der Verkehrslärmemissionen von weniger als 1 dB(A) zu rechnen. Eine signifikante Erhöhung des Lärmpegels, der z.B. einen Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen begründen würde kann unter Berücksichtigung der Verkehrszählungen aus dem Jahr 2013 und den vorhersehbaren Entwicklungen sowohl für die Tagesstunden als auch für die Nachtstunden ausgeschlossen werden.

<sup>1</sup> GRIMM INGENIEURE, Ermittlung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens und der zusätzlichen Lärmemissionen bei Ansiedelung eines „toom“-Baumarktes im Bebauungsplangebiet „5/9 Kocherwaldstraße V – 1.Änderung“, 20.06.2018

<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><b>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</b></p>	
<p>Im Plangebiet sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter vorhanden.</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**

Die Fläche würde bis zu einer gewerblichen Bebauung weiterhin landwirtschaftlich intensiv genutzt

## **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>**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird es im Vergleich zum genehmigten Bebauungsplan zu keinen zusätzlichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase kommen.

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

Der Grünordnerische Beitrag zum Gewerbegebiet „5/9 Kocherwaldstraße V“ schlug folgende Maßnahmen zur **Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich** vor, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden:

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen:

- Allgemeiner Bodenschutz
- Beschränkung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien
- Wasserdurchlässige Beläge
- Getrennte Erfassung und Ableitung von Niederschlagswasser

Ausgleich wird innerhalb des Geltungsbereichs:

- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Anlage eine Regenrückhaltebeckens

Die verbleibenden Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere und in die Schutzgüter Boden und Wasser werden durch die Ausgleichsmaßnahme Bau eines Umgehungsgerinnes am Kocherwehr bei Bad Friedrichshall-Kochendorf ausgeglichen.

An diesen Festsetzungen und Zuordnungen ändert sich durch die 1. Änderung nichts.

## **10 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern<sup>3</sup>.**

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

Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.

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

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

<sup>3</sup> Beseitigung und Verwertung, sofern möglich mit Angaben der Art und Menge.

## **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 Bebauungsplanänderung nicht eingeschränkt.

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

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

Bei der Fläche der 1. Änderung handelt es sich um eine in einem rechtskräftigen Bebauungsplan für eine gewerbliche Nutzung festgesetzte Fläche.

Die Änderung hat ihren Ursprung im Ansiedelungswunsch des Betreibers des Einkaufsmarktes.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten drängen sich deshalb nicht auf.

## **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 soll eine Bau- und Gartenmarkt entstehen. Eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder 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:

- Eingriffs -Untersuchung
- Fachbeitrag Artenschutz
- Verkehrs- und Lärmgutachten

Darin wurden folgende Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

- Grünordnungsplan mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung zum Bebauungsplan Kocherwaldstraße V.
- Untersuchung zum besonderen Artenschutz zum Bebauungsplan Kocherwaldstraße V.

## **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 des Vorhabens bei am Baufortschritt orientierten Begehungen bis hin zur Bauabnahme überprüft.

---

<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.

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 sowie der externen Ausgleichsmaßnahmen wird bis zur tatsächlichen Fertigstellung jeweils zum Jahresende überprüft.

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

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

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

Die Stadt Bad Friedrichshall ändert den Bebauungsplan „5/9 Kocherwaldstraße V“ für eine Teilfläche im Osten. Der Geltungsbereich hat eine Größe von rd. 2,4 ha.

Die Bebauungsplanänderung hat die Ansiedlung eines Bau- und Gartenmarktes zum Ziel. Eine Bebauung und Versiegelung der Flächen ist bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan mit der Festsetzung als Gewerbegebiet zulässig. Neben der Art der Nutzung ändert sich lediglich die maximale Baukörperlänge. 100 m statt bisher 80 m sind zulässig.

Die Grundflächenzahl von 0,8, die den Umfang des Eingriffs in die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima und Tiere und Pflanzen wesentlich bestimmt, bleibt unverändert.

Die Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplans, zu denen auch Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen und zum Ausgleich von naturschutzrechtlichen Eingriffen gehören, sowie die örtlichen Bauvorschriften gelten weiterhin.

Durch die Planung sind Ziele des Umweltschutzes, die sich aus Fachgesetzen und Fachplänen ergeben, nicht über das Maß der bestehenden Planung hinaus tangiert.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht werden nicht beeinträchtigt. Das Eintreten von Verbotstatbeständen bezüglich des Artenschutzes wird ausgeschlossen.

Durch Vermeidungsmaßnahmen werden die Beeinträchtigungen reduziert und die verbleibenden Beeinträchtigungen durch Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich und außerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen.

Mit der Umnutzung des Gebietes gehen Nutzungsmöglichkeiten für die Landwirtschaft verloren. Auf der anderen Seite entsteht ein großer Einzelhandelsbetrieb mit neuen Arbeitsplätzen.

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

Mosbach, den 27.06.2018

