

# Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn

## Änderung des Flächennutzungsplanes mit Änderung des Landschaftsplanes zum Bebauungsplan „Öl- und Schneidmühle“

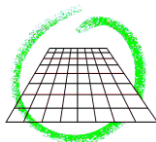
Teil 2 der Begründung

Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2

Stand: 21.07.2014

---

---



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

	Seite
1	Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes ..... 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 die Änderungen des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und die Art der Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung..... 3
4	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen..... 6
5	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden. .... 7
6	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung..... 11
7	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen..... 11
8	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern..... 11
9	Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie ..... 11
10	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans..... 12
11	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse..... 12
12	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt..... 12
13	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben..... 12

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

Die Gemeinde Hardheim stellt im Ortsteil Bretzingen den Bebauungsplan „Öl- und Schneidmühle“ auf. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 1,7 ha. Gleichzeitig ist es notwendig, eine Änderung des Flächennutzungsplans und im Zuge dessen auch eine Änderung des Landschaftsplanes für die Fläche vorzunehmen.

Ziel ist es, durch die Festsetzung eines Mischgebiets und eines Gewerbegebiets auf dem Gelände eines bestehenden Sägewerks den Wiederaufbau des Werks nach einem Brand im Sommer 2013 und im Zuge dessen auch eine Erweiterung zu ermöglichen.

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

In der Änderung des Flächennutzungsplanes wird der bisher im Zentrum als Gewerbe- fläche und umliegend als landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellte Bereich als Gewerbegebiet (ca. 1,25 ha) und als Mischgebiet (ca. 0,45 ha) dargestellt.

In der Änderung des Landschaftsplanes wird der bisher als gewerbliche Bauflächen dargestellte Bereich als Gewerbegebiet (ca. 1,25 ha) und als Mischgebiet (ca. 0,45 ha) dargestellt.

Der Bebauungsplan setzt im Norden und in der Mitte des Geltungsbereichs ein Gewerbegebiet (GE) fest. Die GRZ beträgt 0,6. Zulässig ist eine abweichende Bauweise mit maximalen Gebäudelängen von 70 m. Die maximal zulässige Gebäudehöhe liegt bei 12 m, zudem sind Dachneigungen zwischen 0 - 45° erlaubt.

Der Südosten des Geltungsbereichs wird als Mischgebiet festgesetzt. Auch hier wird die GRZ auf 0,6 festgelegt. Zulässig ist eine offene Bauweise mit maximal drei Vollgeschossen. Als Dachform sind Pult- und Satteldächer mit 25 - 45° Neigung erlaubt. Die Gehölzreihe am Ostrand des Mischgebiets wird als Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Im Süden und Westen wird eine private Grünfläche festgesetzt, die zudem auch eine Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist.

Im südwestlichsten Ausläufer des Geltungsbereichs verläuft die Erfa innerhalb des Geltungsbereichs.

## **3 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für die Änderungen des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes 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.*

Im Rahmen eines Grünordnerischen Beitrages mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung wurde eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft vorgenommen und die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe ermittelt.

Es werden Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich und Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches vorgeschlagen, die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichen.

Der §32-Biotop 6422-225-0378 „Erfa zwischen Bretzingen und Hardheim“ liegt auf einem kurzen Stück im Geltungsbereich. Die und die an sie angrenzenden Flächen werden als Private Grünfläche festgesetzt. Beeinträchtigungen des Biotopes können ausgeschlossen werden.

Folgende geschützte Flächen befinden sich zudem in unmittelbarer Nähe:

- §32-Biotop 6422-225-0428 „Schlehen-Feldhecke im 'Junkerfeld' nördlich von Bretzingen“ (ca. 10 m nordöstlich des Geltungsbereichs),
- §32-Biotop 6422-225-0429 „Trockenmauer nördlich von Bretzingen“ (ca. 15 m nordöstlich des Geltungsbereichs),
- §32-Biotop 6422-225-0430 „Trockenwarmes Gebüsch und Steinriegel nördlich Bretzingen“ (ca. 10 m östlich des Geltungsbereichs).
- §32-Biotop 6422-225-0431 „Feldgehölz auf Steinriegel nördlich von Bretzingen“ (ca. 12 m östlich des Geltungsbereichs).

Beeinträchtigungen der Biotope können ausgeschlossen werden.

Alle anderen Schutzgebiete nach Naturschutzrecht liegen in größerer Entfernung.

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

Das FFH-Gebiet „Odenwald und Bauland Hardheim“ liegt im Norden und Südwesten mit sehr kleinen Flächen im Geltungsbereich, im Südwesten grenzt es auf einer Länge von ca. 100 m fast direkt an das Plangebiet an.

Um zu prüfen, ob das FFH-Gebiet durch den Bebauungsplan beeinträchtigt wird, wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt, die mit der Offenlegung der Naturschutzbehörde vorgelegt wird. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass das FFH-Gebiet nicht beeinträchtigt wird und keine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

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

Ein Fachbeitrag Artenschutz wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erstellt und wird im Zuge der Offenlegung der Naturschutzbehörde vorgelegt.

Die Untersuchung legt die zeitliche Beschränkung von Gehölzrodungen und Gebäudeabrissen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen fest.

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

Der gesamte Geltungsbereich liegt in der Zone III des Wasserschutzgebiets „Brunnen Herrenau und Quelle Erfelder Mühle“, die Zone II beginnt unmittelbar nördlich.

Der Westen des Geltungsbereichs liegt im Einstaubereich des 100-jährlichen Hochwassers (Überschwemmungsgebiet nach § 65 Wassergesetz Baden-Württemberg).

Die Erfä quert im Südwesten auf maximal 12 m Länge den Geltungsbereich und verläuft auf etwa 100 m Länge außerhalb am Rand davon.

Im Süden und Westen liegt der Geltungsbereich zudem im Gewässerrandstreifen der Erfä.

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

Auswirkungen siehe Kapitel 5 Schutzgut Boden.

Mit Artikel 1 des **Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes**<sup>1</sup> wurden verschiedene Änderungen des Baugesetzbuches vorgenommen.

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

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

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

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

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

Die Änderungen des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes stellen eine gemischte Baufläche und ein Gewerbegebiet dar.

Dazu werden fast ausschließlich bereits bebaute, versiegelte oder mit Schotter befestigte Flächen in Anspruch genommen, die nicht mehr in der Lage sind CO<sub>2</sub> zu speichern. Insofern verstärkt die Ausweisung den Klimawandel nicht.

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 Betriebsgebäuden werden Dachflächen entstehen, auf denen sich grundsätzlich gut Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen.

Die Errichtung solcher Anlagen auf den Dächern wird von Seiten der Gemeinde 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.

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.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung und der Landschaftsplanung ergibt sich kein weiteres Handlungserfordernis.

---

<sup>1</sup> Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011

#### 4 **Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.**

Der rechtskräftige **Regionalplan**<sup>1</sup> stellt die Fläche im Osten als Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe und im Westen als sonstigen landwirtschaftlichen Bereich und sonstigen Freiraum dar, den Norden zudem als Wasserschutzgebiet.

Der **Entwurf**<sup>2</sup> für den neuen **Regionalplan** stellt die gesamte Fläche als Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe dar.

Im **Flächennutzungsplan**<sup>3</sup> ist das Gebiet im Zentrum als Gewerbefläche dargestellt und die umliegenden Flächen als landwirtschaftlich genutzte Fläche. Der **Landschaftsplan**<sup>4</sup> stellt das Gebiet überwiegend als gewerbliche Bauflächen dar, deren West-, Nord- und Ostrand eingegrünt werden sollte.

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.

---

<sup>1</sup> Regionalverband Unterer Neckar: Regionalplan Unterer Neckar, Mannheim, genehmigt 2.12.1993.

<sup>2</sup> Metropolregion Rhein-Neckar: Regionalplan Rhein-Neckar, Raumnutzungskarte Bl. Ost, am 27.9.2013 als Satzung beschlossen

<sup>3</sup> GVV Hardheim-Walldürn: Flächennutzungsplan, rechtskräftig seit 21.07.2001.

<sup>4</sup> GVV Hardheim-Walldürn: Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan, Stand 21.07.2001.

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

<b>Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>
<b>Schutzgut Boden</b>	
<p>Auf einem Großteil der Flächen im Geltungsbereich wurde der Boden durch Überbauung, Versiegelung und Befestigung stark verändert. Unversiegelte und unbefestigte Flächen gibt es nur noch im Südwesten und an der Ostgrenze des Plangebiets. Dabei stehen im Südwesten noch die „natürlichen“ Auenböden an, im Osten wurden die natürlichen Böden verändert.</p> <p>Die natürlichen Auenböden haben eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit und ebenfalls hohe Funktionserfüllungen als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe. Der Bachlauf hat eine sehr hohe Eignung als Sonderstandort für die naturnahe Vegetation, die Erfüllung der übrigen Bodenfunktionen ist nur gering.</p> <p>Versiegelte, überbaute oder mit Schotter befestigten Flächen erfüllen keine Bodenfunktionen mehr. In der Abtragungsfläche im Nordosten und auch an den Böschungen werden Bodenfunktionen nur noch in geringem Maß erfüllt.</p>	<p>Im Mischgebiet und im Gewerbegebiet wird Boden bei einer GRZ von 0,6 überbaut. Weitere Flächen werden als Lagerflächen verdichtet und mit Schotter befestigt. Dabei gehen in geringem Umfang auch auf bisher unversiegelten Flächen alle Bodenfunktionen auf Dauer verloren.</p> <p>Die nicht überbaubaren Flächen im Mischgebiet bleiben Hausgärten.</p> <p>Das Bachbett bleibt unverändert. Die Erfa wird mit den daran angrenzenden Flächen mit Auenböden zur Erhaltung festgesetzt.</p>
<b>Schutzgut Wasser</b>	
<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Das Plangebiet ist durch Überbauung, Versiegelung und Befestigung stark vorbelastet. Auf den unversiegelten Flächen kann ein Teil der Niederschläge versickern und so zur Grundwasserneubildung beitragen. Ein Teil fließt aufgrund der Geländeneigung Richtung Erfa ab.</p> <p>Hydrogeologisch liegt das Plangebiet im Übergangsbereich von jungquartären Flusskiesen und Sanden (im Westen) und dem Unteren Muschelkalk (im Osten).</p> <p>Die Bedeutung der jungen Talfüllungen für das Teilschutzgut Grundwasser ist hoch, die der Gesteinsschichten des Unteren Muschelkalks ist mittel. Die bereits überbauten, versiegelten oder mit Schotter befestigten Flächen haben keine Bedeutung mehr für das Schutzgut.</p>	<p>Der Anteil der überbauten, versiegelten oder befestigten Flächen erhöht sich geringfügig.</p> <p>Die Grundwasserneubildung wird dadurch nur wenig verringert.</p>

<b>Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>
<p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Die Erfa verläuft im Südwesten auf einem kurzen Stück im Geltungsbereich und auf rd. 100 m am Rande davon. Sie hat eine sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung.</p>	<p>Der im Geltungsbereich liegende Teil der Erfa wird zur Erhaltung festgesetzt. Das Niederschlagswasser von den Dachflächen wird aufgefangen und nach einer Rückhaltung auf dem Sägewerksgelände in die Erfa geleitet.</p>
<b>Schutzgut Luft und Klima</b>	
<p>Das Erfa-Tal ist eine Kaltluftleitbahn, über die die im Talraum entstehende und von den Hängen herabströmende Kalt- und Frischluft, der Geländeneigung folgend, nach Norden Richtung Hardheim gelangt und dort zum Luftaustausch beiträgt.                  Auf den Flächen im Geltungsbereich entstehen aufgrund der großflächigen Überbauung, Versiegelung und Befestigung mit Schotter nur noch sehr geringe Mengen an Kaltluft. Die Gehölze tragen lokal zur Lufthygiene bei.                  Das Gebiet wird mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft bewertet.</p>	<p>Der Anteil der überbauten, versiegelten oder befestigten Flächen wird geringfügig erhöht.                  Die Kaltluftleitbahn wird nicht beeinflusst.                  Die ohnehin kleine Menge an Kaltluft, die über den Flächen im Geltungsbereich noch entsteht, verringert sich geringfügig.                  Die Gehölze bleiben weitestgehend erhalten.</p>
<b>Schutzgut Pflanzen und Tiere</b>	
<p>Über 70% der Flächen im Geltungsbereich werden von Lager- und Schotterflächen mit sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung oder von bereits überbauten oder völlig versiegelten Flächen ohne naturschutzfachliche Bedeutung eingenommen.</p> <p>Auf den restlichen Flächen finden sich ein naturnaher Bachabschnitt mit sehr hoher, ein Feldgehölz, Teile eines Auwaldstreifens, Feldhecken und Einzelbäume mit hoher, Ruderalvegetation und eine Hecke mit mittlerer, Gartenflächen mit geringer und Rohbodenflächen mit sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.</p>	<p>Die Flächen werden zum Mischgebiet und zum Gewerbegebiet und bei einer GRZ von 0,6 überbaubar. Flächen werden als Lagerflächen mit Schotter befestigt. Der Gesamtanteil der überbauten oder befestigten Flächen erhöht sich geringfügig.</p> <p>Am nördlichen Rand des Gewerbegebiets werden fünf Einzelbäume gepflanzt.</p> <p>Die Fläche mit dem Feldgehölz, den beiden Feldhecken und den beiden Einzelbäumen am Ostrand des Geltungsbereichs wird zur Erhaltung festgesetzt.</p> <p>Im Mischgebiet bleiben die nicht überbaubaren Flächen Hausgärten. Die Gehölzreihe wird zur Erhaltung festgesetzt.</p> <p>Der Bachabschnitt bleibt unverändert und wird mit dem Auwaldstreifen und Teilen der Ruderalflächen zur Erhaltung festgesetzt.</p>



<b>Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>
<b>Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren</b>	
<p>Zwischen den biotischen, Pflanzen und Tiere, und abiotischen Faktoren, Boden, Wasser, Luft und Klima, besteht ein viel verzweigtes Wirkungsgefüge, in dem die Faktoren voneinander abhängen, sich gegenseitig beeinflussen und auch verändern.</p>	<p>Da der Geltungsbereich bereits großflächig überbaut oder befestigt ist, wird das Wirkungsgefüge nur sehr kleinräumig 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 Flächen entfällt auch deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.</p>
<b>Schutzgut Landschaft</b>	
<p>Das Gebiet liegt überwiegend im Talgrund, zu einem kleinen Teil auch am Unterhang des Erfatals nördlich von Bretzingen.                      Das Gebiet ist durch die Tallage und die Bewaldung der höhergelegenen Umgebung nur von wenigen Stellen aus einsehbar.                      Das Gebiet selbst ist bereits teilweise durch ein Sägewerk überbaut, der überwiegende Teil der unbebauten Flächen wird als Lagerflächen des Sägewerks genutzt. Nur im Südwesten entlang der Erfa und entlang der Ostgrenze an der Böschung unterhalb des Schneidmühlenwegs gibt es schmale Gehölzflächen.                      Über die Julius-Heffner-Straße und den Schneidmühlenweg führt südlich und östlich ein ausgewiesener Radweg am Gebiet vorbei, den auch Fußgänger zur siedlungsnahen Erholung nutzen. Sonst hat das Gebiet keine besondere Bedeutung für die Erholung.                      Der Geltungsbereich wird mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut bewertet.</p>	<p>Die überwiegend bereits in Nutzung befindlichen Flächen werden zum Mischgebiet und zum Gewerbegebiet. Der Auwaldstreifen entlang der Erfa, ein junger Gehölzbestand im Norden und eine Gehölzreihe im Süden an der Böschung unterhalb des Schneidmühlenwegs werden zur Erhaltung festgesetzt.</p>
<b>Biologische Vielfalt</b>	
<p>Die biologische Vielfalt ist wegen der Nutzung des Großteils der Flächen durch das Sägewerk insgesamt nur als gering einzuschätzen. Die relativ kleinflächigen Gehölzstrukturen und die Erfa sind für die biologische Vielfalt besonders bedeutsam.</p>	<p>Die Art der Nutzungen und auch deren relativer Flächenanteil ändern sich durch den Bebauungsplan nur sehr geringfügig.                      Insgesamt wird die biologische Vielfalt auf der Fläche vermutlich unverändert bleiben, da die besonders bedeutenden Gehölzstrukturen und der Bach erhalten bleiben.</p>

<b>Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>
<b>Schutzgut Mensch</b>	
<p>Auf den betroffenen Flächen befinden sich bereits eine Sägemühle, Büro- und Wohngebäude des Betriebsinhabers sowie weitere Betriebsgebäude. Die übrigen Flächen werden überwiegend als Lagerflächen der Sägemühle genutzt.</p> <p>Landwirtschaftliche Flächen sind nicht betroffen.</p> <p>Das Gebiet selbst hat nur für die Bewohner des Wohnhauses eine Bedeutung für die Erholung. Der östlich am Gebiet vorbeiführende Schneidmühlenweg wird von Radfahrern und Spaziergängern für die siedlungsnahen Erholung genutzt.</p>	<p>Auf der Fläche wird die Erhaltung und Erweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebs ermöglicht, wodurch örtliche Arbeitsplätze gesichert werden.</p> <p>Die Nutzung des Schneidmühlenwegs für die siedlungsnahen Erholung wird nicht beeinträchtigt.</p> <p>Das Gewerbegebiet mit den emissionsträchtigen Sägemaschinen liegt im Norden des Geltungsbereichs und damit so weit wie möglich von schutzbedürftigen Siedlungszonen entfernt. Die Lärmimmissionen für die Siedlungen erhöhen sich im Vergleich zur bisherigen Nutzung des Sägewerks nicht.</p>
<b>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	
<p>Im Plangebiet ist mit unterirdisch erhaltenen Resten einer neuzeitlichen Ölmühle zu rechnen. Dabei handelt es sich um Kulturdenkmale im Sinne des § 2 DSchG.</p>	<p>Sollten archäologische Befunde vorhanden sein, kann im Einzelgenehmigungsverfahren seitens der Archäologischen Denkmalpflege im Regierungspräsidium Karlsruhe einer Bebauung des Geländes und der damit einhergehenden Zerstörung dieser Befunde nur zugestimmt werden, wenn die Möglichkeit zu deren archäologischen Ausgrabungen und Dokumentation eingeräumt wird.</p>
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	
<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>

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

Der Wiederaufbau des Sägewerks nach dem Brand an gleicher Stelle ist nur mit der Aufstellung des Bebauungsplans möglich. Ohne den Bebauungsplan würden die noch bestehenden Gebäude des Sägewerks wahrscheinlich mittelfristig aufgegeben werden und das Sägewerksgelände würde brachfallen.

## 7 **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.**

Es werden folgende Maßnahmen zur **Vermeidung** vorgeschlagen:

- Allgemeiner Bodenschutz
- Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
- Getrennte Erfassung des Dachwassers
- Erhalt des Auwaldstreifens
- Erhalt der Grünfläche im Osten des Mischgebiets
- Erhalt der Gehölze an der Böschung im Osten des Gewerbegebiets
- Zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung
- Regelmäßige Mahd im Vorfeld von Bauarbeiten
- Insektenschonende Beleuchtung

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

- Pflanzung von Einzelbäumen am Nordrand des GE

Da die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere und Boden innerhalb des Gebiets nicht ausgeglichen werden können, wird folgende Maßnahme aus dem Ökokonto der Gemeinde Hardheim teilweise dem Bebauungsplan zugeordnet:

- Maßnahme 001: Fichtenausstockung an der Erfa

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung und der Landschaftsplanung ergibt sich kein weiteres Handlungserfordernis.

## 8 **Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.**

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.

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

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

**10 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans.**

Die in der Planung vorgesehene Aufteilung ergibt sich aus den bestehenden Nutzungen. Der Grundriss des Geltungsbereiches ergibt sich durch die Lage zwischen der Efa im Süden und Westen sowie des Schneidmühlenwegs im Osten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten drängen sich nicht auf.

**11 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.**

Die Umweltprüfung hat die folgenden Einzeluntersuchungen zur Grundlage:

- Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung
- Fachbeitrag Artenschutz
- Natura 2000-Vorprüfung

**12 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.

**13 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.**

Die Gemeinde Hardheim stellt den Bebauungsplan „Öl- und Schneidmühle“ auf. Die Planung ermöglicht die Erweiterung eines bestehenden Sägewerks.

Betroffen sind vor allem bereits jetzt vom Sägewerk genutzte Flächen sowie Flächen im Umfeld eines Wohn- und Bürogebäudes sowie kleinflächig auch eine Rohbodenfläche, Ruderalflächen und kleine Gehölzbestände.

Bezüglich des Schutzgutes Pflanzen und Tiere kann insgesamt von einer nur geringen Vielfalt ausgegangen werden.

Die Erfa verläuft teil im Geltungsbereich, teils westlich davon. Sie ist ein besonders geschützter Biotop. Der im Geltungsbereich liegende Teil der Erfa wird mit dem Auwaldstreifen und Teilen der vorgelagerten Ruderalflächen zur Erhaltung festge-

setzt.

Andere Schutzgebiete nach Naturschutzrecht werden weder flächenmäßig tangiert noch in anderer Form beeinträchtigt.

Das Gebiet liegt in der Zone III des Wasserschutzgebiets „Brunnen Herrenau und Quelle Erfelder Mühle“, die Zone II beginnt unmittelbar nördlich.

Der Großteil des Geltungsbereichs ist bereits überbaut oder befestigt. Nur ein sehr kleiner Teil der bisher un bebauten Flächen wird zusätzlich überbaut oder versiegelt. In diesen Flächen verliert der Boden bei Umsetzung der Planung sämtliche Bodenfunktionen.

Die neu überbauten Flächen gehen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird dadurch erheblich beeinträchtigt.

Das Schutzgut Grundwasser wird durch den Verlust von Grundwasserneubildungsflächen in nur sehr geringem Umfang nicht erheblich beeinträchtigt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima und Luft sind ebenfalls nicht zu erwarten.

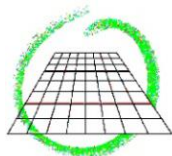
Die Erweiterung des Sägewerks ist auch kein Eingriff in das Landschaftsbild.

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

Die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere und Boden können nicht durch Maßnahmen innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden. Zur Kompensation wird eine Maßnahme aus dem Ökokonto der Gemeinde Hardheim teilweise dem Bebauungsplan zugeordnet.

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

Mosbach, den 21.07.2014



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