

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT
UND TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN
**„GEWERBEGEBIET SCHINDELWASEN II,
1. ERWEITERUNG“**
IN KIRCHBERG/JAGST

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS	2
ABBILDUNGSVERZEICHNIS	4
VORBEMERKUNGEN	5
BEGRÜNDUNG	7
B.1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes	7
B.2. Städtebauliche Konzeption	7
B.3. Geltungsbereich und Flächenbedarf	7
B.4. Dichte- und Bedarfsberechnung	7
B.5. Übergeordnete Planungen	9
B.5.1 Regionalplan	9
B.6. Kommunale Planungsebene	9
B.6.1 Flächennutzungsplan	9
B.6.2 Landschaftsplan	9
B.6.3 Angrenzende und überplante Bebauungspläne	9
B.7. Planungsrechtliche Festsetzungen	12
B.7.1 Art der baulichen Nutzung	12
B.7.2 Maß der baulichen Nutzung	13
B.7.3 Bauweise	13
B.7.4 Stellung der baulichen Anlagen	13
B.7.5 Versorgungsanlagen und –leitungen	13
B.7.6 Grünflächen (private und öffentliche)	13
B.7.7 Pflanzgebote	14
B.8. Örtliche Bauvorschriften	14
B.8.1 Äußere Gestaltung	14
B.8.2 Dachform und Dachneigung, Eindeckung und Dachbegrünungen	14
B.9. Verkehr	14
B.9.1 Innere Erschließung	14
B.10. Technische Infrastruktur	14
B.10.1 Wasserversorgung	14
B.10.2 Abwasserbeseitigung	14
B.10.3 Stromversorgung	14
B.11. Bodenordnende Maßnahmen	14
B.12. Weitere Angaben für die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG	15
B.12.1 Umweltverschmutzung	15
UMWELTBERICHT	16
U.1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes	16
U.2. Städtebauliche Konzeption	16
U.3. Geltungsbereich und Flächenbedarf	16
U.4. Beschreibung der Festsetzungen	16
U.5. Übergeordnete Planungen	16
U.5.1 Regionalplanung	16

U.5.2	Bauleitplanung	16
U.5.2.1	Flächennutzungsplan	16
U.5.2.2	Landschaftsplan	16
U.5.2.3	Angrenzende und überplante Bebauungspläne	16
U.6.	Umfang und Gegenstand der Umweltprüfung	17
U.6.1	Untersuchungsgebiet	17
U.6.2	Untersuchungsumfang	17
U.6.3	Fachgutachten	17
U.6.3.1	Schallimmissionsprognose	17
U.6.3.2	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	18
U.7.	Schutzvorschriften und Restriktionen	19
U.7.1	Schutzgebiete	19
U.7.2	Biotopschutz	19
U.7.3	Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie	19
U.7.4	Artenschutz	19
U.7.4.1	Rechtliche Grundlagen	19
U.7.4.2	Vorkommen geschützter Arten im Gebiet	20
U.7.4.3	Prognose der Betroffenheit	20
U.7.4.4	Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen	20
U.7.4.5	Vorgezogene Maßnahmen (CEF)	20
U.7.5	Gewässerschutz	20
U.7.6	Denkmalschutz	20
U.7.7	Immissionsschutz	21
U.7.8	Landwirtschaft	21
U.7.9	Wald und Waldabstandsflächen	21
U.7.10	Altlasten	21
U.8.	Beschreibung der Umweltauswirkungen	22
U.8.1	Bestandsanalyse und Prognose der Umweltauswirkungen	22
U.8.1.1	Schutzgut Mensch	22
U.8.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	22
U.8.1.3	Schutzgut Boden	23
U.8.1.4	Schutzgut Fläche	24
U.8.1.5	Schutzgut Wasser	24
U.8.1.6	Schutzgut Klima und Luft	25
U.8.1.7	Schutzgut Landschaft	25
U.8.1.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	26
U.8.1.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	26
U.8.1.10	Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen auf die Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen	27
U.8.2	Entwicklungsprognose ohne Umsetzung der Planung	27
U.8.3	Alternative Planungsmöglichkeiten	27
U.8.4	Beurteilung der Umweltauswirkungen und Eingriffsregelung	27
U.9.	Maßnahmenkonzeption	28
U.9.1	Maßnahmen gemäß Eingriffsregelung	28
U.9.1.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	28
U.9.1.2	Ausgleichsmaßnahmen	28
U.9.2	Maßnahmen gemäß Biotopschutz	29
U.9.3	Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften	29
U.9.3.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	29
U.9.3.2	Vorgezogene Maßnahmen (CEF)	29
U.9.4	Maßnahmen für Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie	29
U.9.5	Maßnahmen für Krisenfälle	29
U.10.	Zusätzliche Angaben	30

U.10.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	30
U.10.2 Lücken und Defizite des Umweltberichtes	30
U.10.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)	30
U.10.4 Zusammenfassung	30
U.10.5 Referenzliste	32
TEXTTEIL	33
P Planungsrechtliche Festsetzungen	33
O Örtliche Bauvorschriften	36
H Hinweise und Empfehlungen	37
VERFAHRENSVERMERKE	39
ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG	41
ANHANG	
Anhang 1: Bestandsplan Biotoptypen	
Anhang 2: Bewertungstabellen (Eingriffsregelung)	
Anhang 3: Externe Kompensation mit Übersichtsplan und Einzelplan (eM1)	

ANLAGEN

- Geräuschimmissionsprognose
- Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Bild 1: Geltungsbereich, 1:2000	8
Bild 2: Regionalplan "Heilbronn-Franken 2020", 1:20.000	10
Bild 3: Flächennutzungsplan "Brettach/Jagst 2008, 1. Änderung", 1:10.000	10
Bild 4: Luftbild, 1:2.000	11
Bild 5: Zulässige Emissionskontingente nach Geräuschprognose von rw bauphysik, 2020	12
Bild 6: Zulässige Emissionskontingente nach Geräuschprognose von rw bauphysik, 2020	18
Bild 7: Zulässige Emissionskontingente nach Geräuschprognose von rw bauphysik, 2020	33

VORBEMERKUNGEN

Diese **Ausarbeitung** enthält:

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

Die verwendeten **Rechtsgrundlagen** sind in der jeweils 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 01.03.2015
- Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV 90**) vom 18.12.1990
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29.07.2009
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (**NatSchG**) vom 23.06.2015
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) vom 24.02.2010
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) vom 17.05.2013

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

- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
- Genehmigung (§ 10 Abs. 2 BauGB)
- Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Nach Abstimmung mit der Unteren Baurechtsbehörde kann von der frühzeitigen Beteiligung abgesehen werden, da sich die Erweiterung des Gewerbegebietes für den bestehenden Betrieb nur unwesentlich auf das Gebiet selbst und die Nachbargebiete auswirkt. Entsprechende Gutachten (Artenschutz und Geräusche) wurden erstellt und entsprechend eingearbeitet. Der § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 BauGB ist somit erfüllt.

Für Bebauungspläne ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine **Umweltprüfung** durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im **Umweltbericht** beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Im Umweltbericht wird auch die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit §§ 15 ff. BNatSchG behandelt. Weiter gehen die Vorschriften zum europäischen Habitatschutz Natura 2000 und zum Artenschutz sowie die umweltrelevanten Erkenntnisse von Fachgutachten mit ein. Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden anhand folgender Schutzgüter untersucht:

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

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

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

- Schallimmissionsprognose
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

BEGRÜNDUNG

B.1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes

Die Stadt Kirchberg an der Jagst hat im Süden des Stadtbereiches ausgewiesene Gewerbeflächen. Der Ursprungsplan „GE Schindelwasen“ aus dem Jahre 1997 weist ein Gewerbegebiet, Mischgebiet sowie Allgemeines Wohngebiet aus. Entsprechende Lärmschutzmaßnahmen (hier Lärmschutzwall) wurden errichtet. Der Bebauungsplan „Schindelbach-Windshöhe I“ aus dem Jahre 1969 weist ebenfalls Gewerbegebiet, Mischgebiet und Allgemeines Wohngebiet aus. Die dritte und letzte Änderung des Bebauungsplanes ist aus dem Jahre 1973. Der südlich angrenzende Bebauungsplan „GE Schindelwasen II“ aus dem Jahre 2008 weist unterschiedliche Gewerbegebiete aus. Diese wurden anhand einer Geräuschimmissionsuntersuchung kontingentiert. Es wurden also für die unterschiedlichen Baufelder der Schalleistungspegel festgesetzt, die regeln wie laut die Betriebe sein dürfen.

Der ansässige Betrieb innerhalb des Baugebietes „Schindelbach-Windshöhe“ möchte nun betriebsintern erweitern. Die einzige Möglichkeit ist eine Erweiterung nach Südosten. Inhaltlich orientieren sich die zukünftigen Festsetzungen an dem Bebauungsplan „Schindelbach-Windshöhe I, 3. Änderung“, werden jedoch an heutige Rechtsvorschriften und Rechtsprechungen angepasst. Um die Lärmsituation für die angrenzenden Wohn- und Mischgebietenutzungen nicht zu verändern, wurde für den Erweiterungsbereich eine Geräuschimmissionsprognose erstellt und entsprechend kontingentiert.

Im Vorfeld hat eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung stattgefunden. Es konnten keine streng geschützten Arten gefunden werden.

B.2. Städtebauliche Konzeption

Das Gebiet der vorliegenden Planung befindet sich am südlichen Rand von Kirchberg an der Jagst. Die Erweiterung des Gewerbegebiets soll nach Südosten hin stattfinden.

B.3. Geltungsbereich und Flächenbedarf

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auf der nächsten Seite dargestellt. Die Gesamtfläche beträgt 0,65 ha. Diese verteilen sich folgendermaßen:

• Bruttobauflächen	0,65 ha	100,0 %
- Bauflächen	0,48 ha	73,0 %
- private Grünflächen	0,17 ha	27,0 %

B.4. Dichte- und Bedarfsberechnung

Es handelt sich um eine betriebsgebundene Erweiterung, die lediglich an dem Standort der vorliegenden Planung realisierbar ist. Freie Flächen im Gewerbegebiet können daher nicht in Betracht gezogen werden. Eine Bedarfsberechnung mit verfügbaren Flächen wird daher nicht aufgeführt.

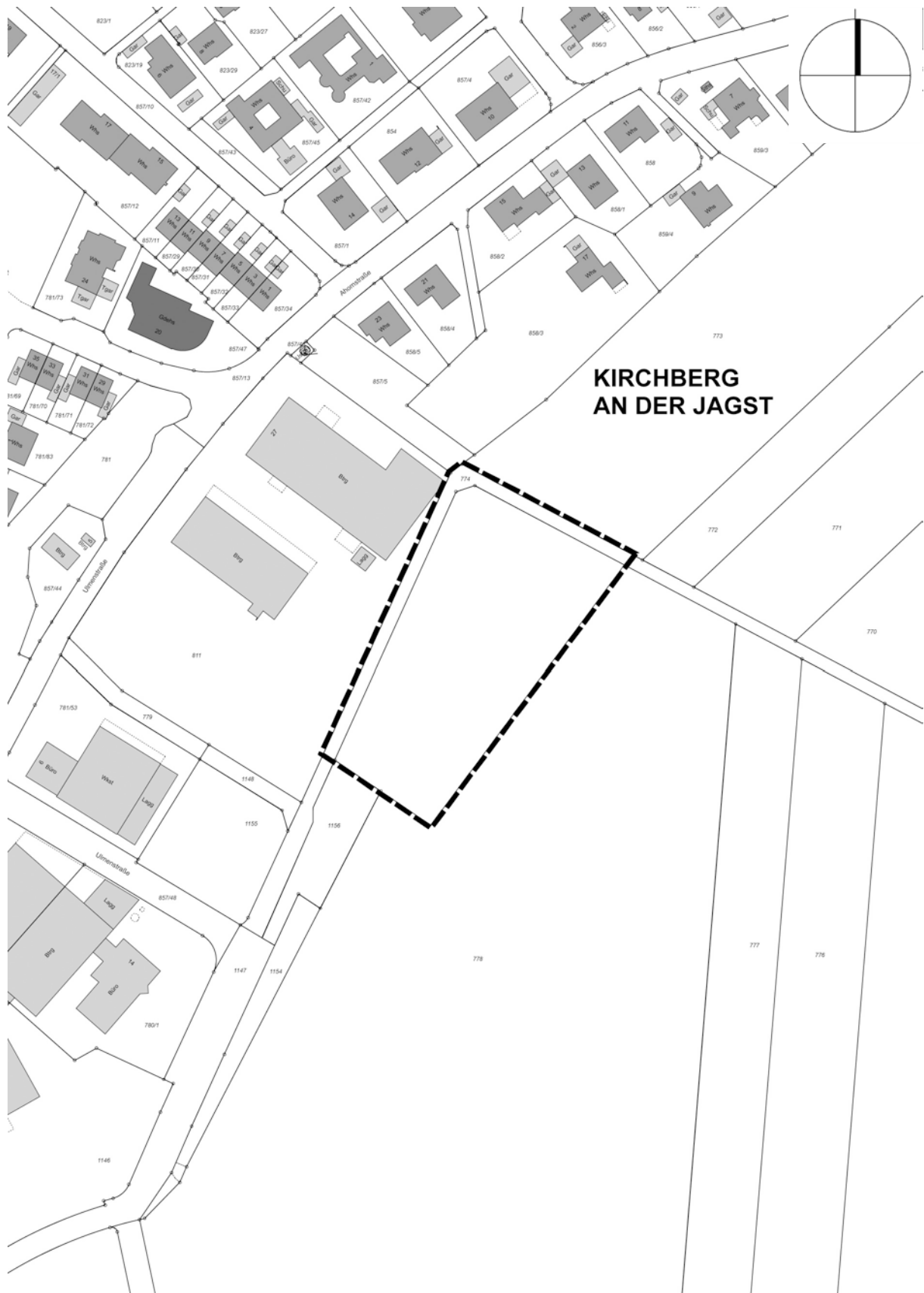


Bild 1: Geltungsbereich, 1:2000

B.5. Übergeordnete Planungen

B.5.1 Regionalplan

Der Erweiterungsbereich des Plangebietes ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes „Heilbronn-Franken 2020“ nicht verzeichnet. Raumordnerische Belange sind nicht betroffen.

B.6. Kommunale Planungsebene

B.6.1 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan „Brettach/Jagst 2008, 1. Änderung“ ist die Erweiterungsfläche als Grünfläche dargestellt. Die 2. Änderung befindet sich derzeit in der Bearbeitung. Die Fläche wird als gewerbliche Fläche aufgenommen.

B.6.2 Landschaftsplan

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Gebiet des Landschaftsplans „Brettach/Jagst“ von 2007 bzw. 2008 des Gemeindeverwaltungsverbands Brettach-Jagst, der von der Planungsgruppe Roll + Partner erstellt wurde. Er beschreibt das Gebiet mit einer mittleren Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung bzw. das Landschaftsbild. Die Bedeutung für den Artenschutz und die Biotopvernetzung wird auch als mittel angegeben. Im Landschaftsplan unter Realnutzung und zukünftigen Maßnahmen ist die Fläche des Geltungsbereiches als geplante Grünfläche dargestellt.

B.6.3 Angrenzende und überplante Bebauungspläne

Folgende Bebauungspläne grenzen an den Geltungsbereich an:

- „Schindelbach-Windshöhe I, 3. Änderung“, in Kraft getreten am 12.07.1973
- „GE Schindelwasen II“, in Kraft getreten am 18.07.2008
- „GE Schindelwasen“, in Kraft getreten am 25.02.1997

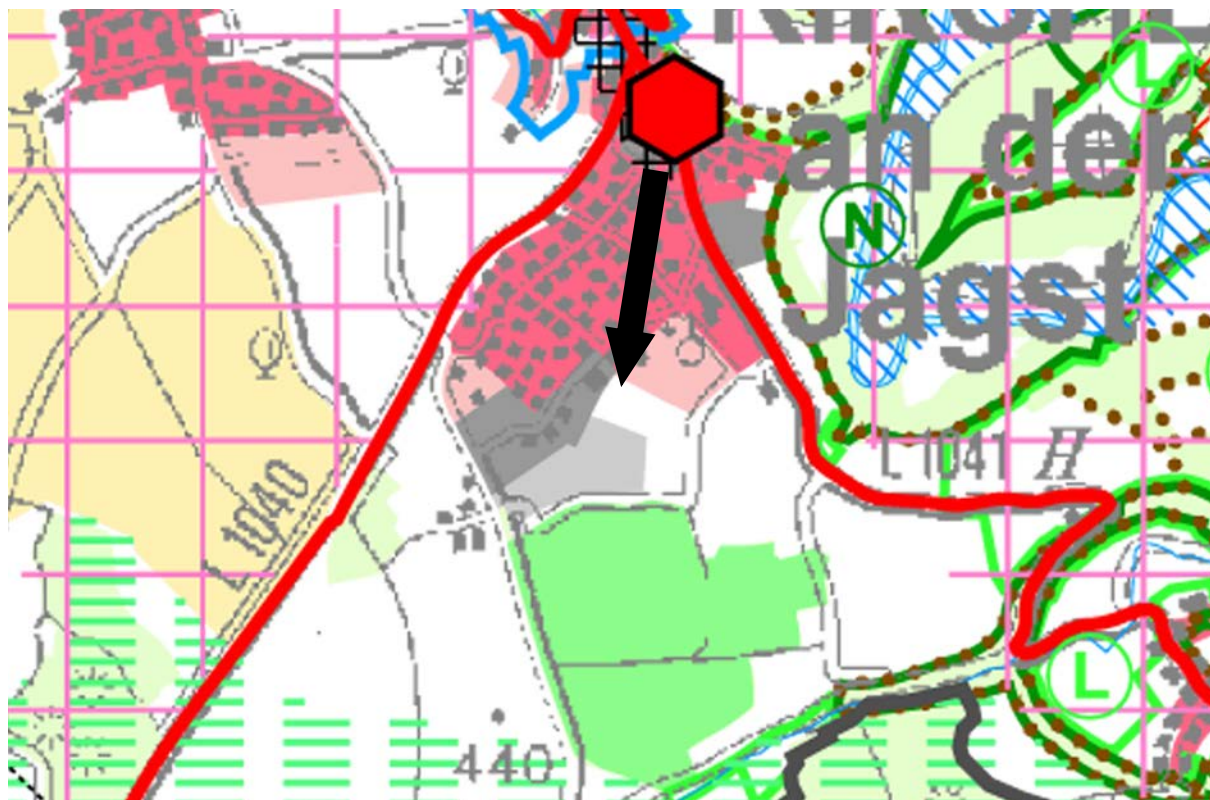


Bild 2: Regionalplan "Heilbronn-Franken 2020", 1:20.000

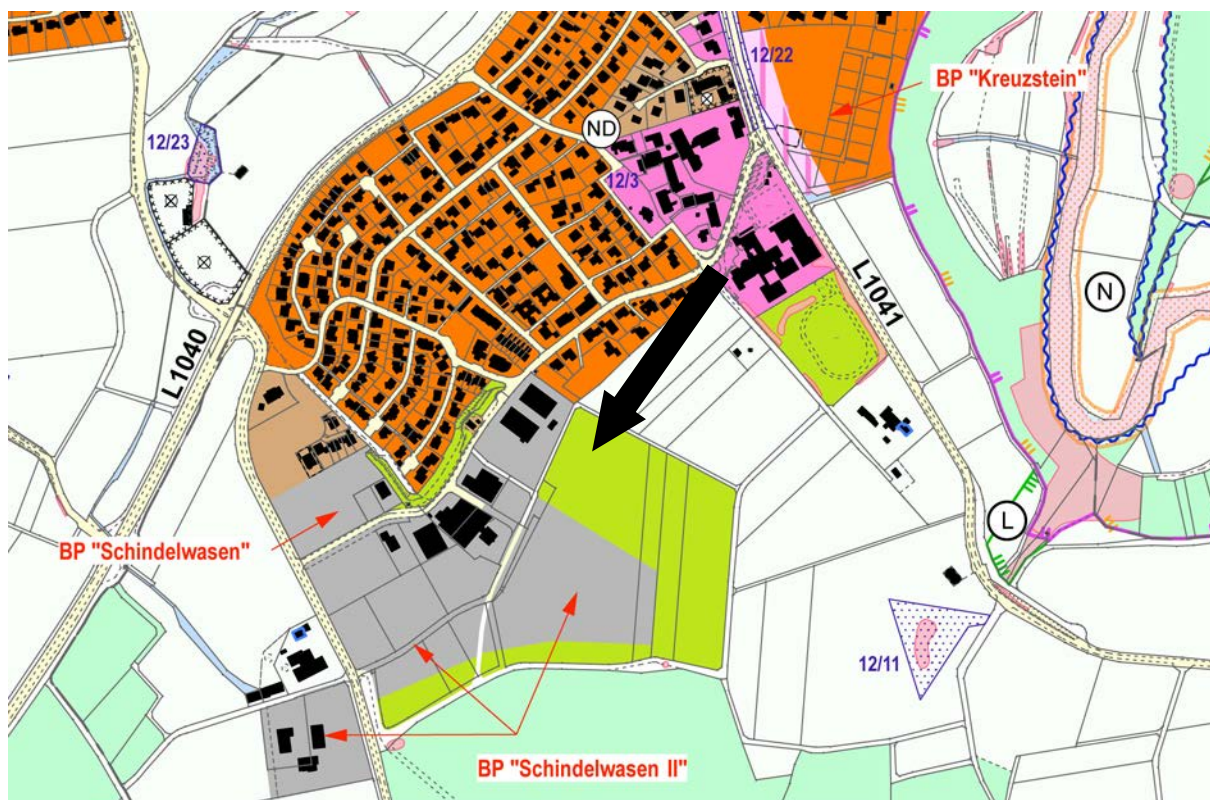


Bild 3: Flächennutzungsplan "Brettach/Jagst 2008, 1. Änderung", 1:10.000



Bild 4: Luftbild, 1:2.000

B.7. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen orientieren sich am rechtsgültigen Bebauungsplan „Schindelbach-Windshöhe I, 3. Änderung“ und werden an die aktuelle Rechtsprechung sowie Planungsanforderungen angepasst.

B.7.1 Art der baulichen Nutzung

Aus Lärmschutzgründen wird für den Erweiterungsbereich basierend auf einer Geräuschimmissionsprognose ein eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit einer Emissionskontingentierung ausgewiesen. Aus städtebaulichen Gründen wird der Katalog der zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO jedoch eingeschränkt. Diese sind im Folgenden **fett** dargestellt. Damit sind die nicht fett hervorgehobenen Nutzungen unzulässig.

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

(2) *Zulässig sind*

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

(3) *Ausnahmsweise können zugelassen werden:*

1. *Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,*
2. **Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,**
3. *Vergnügungsstätten.*

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe/Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle stehenden Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 tags (6-22 Uhr) nicht überschreiten. Die schalltechnische Festsetzung gilt auch dann als erfüllt, wenn die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschritten werden. Ein Nachtbetrieb ist nicht zulässig.

Teilfläche	Fläche	Emissionskontingent tags $L_{EK, tags}$	Emissionskontingent nachts $L_{EK, nachts}$
Schindelwasen II, 1 Erweiterung	5.767 m²	60 dB(A)/m²	-

Tab. 7: Emissionskontingente

Bild 5: Zulässige Emissionskontingente nach Geräuschprognose von rw bauphysik, 2020

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

B.7.2 Maß der baulichen Nutzung

Um die Versiegelung des Bodens auf ein notwendiges Maß zu reduzieren und dennoch eine sinnvolle Ausnutzung der Baugrundstücke zu ermöglichen, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 zugelassen. Diese darf auch gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht überschritten werden. Dies entspricht der in der Baunutzungsverordnung genannten Höchstgrenze. Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen und unterirdische Bauten mit einer Erdbdeckung von mind. 50 cm Höhe werden als nicht versiegelte Flächen betrachtet.

Eine Zahl der Vollgeschosse wird nicht festgesetzt, da dies aus heutiger Sicht im Industrie- und Gewerbebau nicht zweckmäßig ist. Die maximale Gebäudekubatur wird mittels First- bzw. Gebäudehöhen ausreichend beschrieben.

Ebenso kann die Geschossflächenzahl (GFZ) entfallen.

Die Firsthöhe bemisst sich von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe bis zum höchsten Punkt der Dachhaut. Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 11,00 m.

Bei Pultdächern darf die zulässige Gebäudehöhe von 11,00 m bezogen auf die Erdgeschossrohfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut nicht überschritten werden.

Bei Flachdächern darf die zulässige Gebäudehöhe von 11,00 m bezogen auf die Erdgeschossrohfußbodenhöhe bis zum höchsten Punkt des Gebäudes (inkl. Attika) nicht überschritten werden.

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) wird orientiert am parallel laufenden Bauantrag mit 427,8 m über Normalnull (üNN) festgesetzt.

B.7.3 Bauweise

Entsprechend der Ortstypik wird für das gesamte Plangebiet eine abweichende Bauweise mit Einzelhäusern mit einer max. Gesamtlänge von 90,0 m festgesetzt.

B.7.4 Stellung der baulichen Anlagen

Die Stellung der baulichen Anlagen wird nicht festgesetzt, sondern erfolgt nach betriebsinternen Vorgaben.

B.7.5 Versorgungsanlagen und –leitungen

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

B.7.6 Grünflächen (private und öffentliche)

Im Geltungsbereich wird zur Eingrünung in Richtung der offenen Landschaft als private Grünfläche ein flächenhaftes Pflanzgebot mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Öffentlichen Grünflächen sind nicht vorgesehen.

B.7.7 Pflanzgebote

In Anlehnung an das Pflanzgebot des Bebauungsplanes „GE Schindelwasen II“ aus dem Jahre 2008 wird zur offenen Landschaft hin ein flächenhaftes Pflanzgebot mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

B.8. Örtliche Bauvorschriften

B.8.1 Äußere Gestaltung

Auffallende und bunte Fassadenfarben sind nicht zugelassen.

B.8.2 Dachform und Dachneigung, Eindeckung und Dachbegrünungen

Zur Ausbildung von Dächern werden nur geringe Vorgaben gemacht. Ermöglicht werden Flachdächer, Satteldächer, Pultdächer und Sheddächer. Eine Dachneigung bis zu 10° ist bei Pult- und Satteldächern zulässig. Bei einer Shedbauweise sind Dächer bis 30° zulässig.

B.9. Verkehr

B.9.1 Innere Erschließung

Die innere Erschließung ergibt sich durch betriebsinterne Erschließung.

B.10. Technische Infrastruktur

B.10.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an bestehende Systeme.

B.10.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an bestehende Systeme.

B.10.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch Anschluss an bestehende Systeme.

B.11. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind keine erforderlich.

B.12. Weitere Angaben für die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG

B.12.1 Umweltverschmutzung

Von den zulässigen Arten der baulichen Nutzung ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb der entsprechenden Anlagen eine erhebliche Verschmutzung der Umwelt ausgeschlossen.

Kirchberg/Jagst, im September 2020

Ohr
(Bürgermeister)

UMWELTBERICHT

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

U.1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes

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

U.2. Städtebauliche Konzeption

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

U.3. Geltungsbereich und Flächenbedarf

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

U.4. Beschreibung der Festsetzungen

Siehe Kapitel B.7 „Planungsrechtliche Festsetzungen“ und B.8 „Örtliche Bauvorschriften“ der Begründung.

U.5. Übergeordnete Planungen

U.5.1 Regionalplanung

Siehe Kapitel B.5.1 „Regionalplan“ der Begründung.

U.5.2 Bauleitplanung

U.5.2.1 Flächennutzungsplan

Siehe Kapitel B.6.1 „Flächennutzungsplan“ der Begründung.

U.5.2.2 Landschaftsplan

Siehe Kapitel B.6.2 „Landschaftsplan“ der Begründung.

U.5.2.3 Angrenzende und überplante Bebauungspläne

Siehe Kapitel B.6.3 „Angrenzende und überplante Bebauungspläne“ der Begründung.

U.6. Umfang und Gegenstand der Umweltprüfung

U.6.1 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in der Stadt Kirchberg/Jagst im Nordosten des Landkreises Schwäbisch Hall. Der Geltungsbereich grenzt südöstlich an den Hauptort Kirchberg/Jagst und im Norden an das Gewerbegebiet Schindelwasen an. Südlich angrenzend befindet sich der Bebauungsplan „GE Schindelwasen II“ aus dem Jahre 2008. Nördlich befindet sich ein Wohn- und Mischgebiet.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in der Großlandschaft der Neckar- und Tauber-Gäuplatten und im Naturraum Kocher-Jagst-Ebene (126). Die Kocher-Jagst-Ebene befindet sich zwischen den Heckengäulandschaften des Tauberlandes und den Korngäulandschaften der Hohenloher-Haller Ebene. Die Jahresniederschläge liegen bei 730 – 830 mm und die Jahresmitteltemperaturen um 8,0 – 8,5 °C. In den Tälern und auf den Hochflächen wird Ackerbau betrieben, die Hänge und Lettenkeuperböden sind meist bewaldet.

Die Größe des Erweiterungsbereiches beträgt ca. 0,65 ha. Die Fläche ist überwiegend landwirtschaftlich genutzt (Ackerbau). Im Norden und Westen verläuft ein Feldweg. Nordöstlich grenzen weitere Ackerflächen an das Planungsgebiet an.

Südlich des Geltungsbereiches, in Sichtweite ist ein großes Waldgebiet und östlich öffnet sich der Blick in Richtung Jagsttal.

U.6.2 Untersuchungsumfang

Der Untersuchungsumfang umfasst eine Nutzungs- und Biotoptypenkartierung vom Mai 2019 sowie die Auswertung von Kartenmaterial zu Geologie und Boden. In Abstimmung mit dem Landratsamt Schwäbisch Hall waren folgende Fachgutachten zu erstellen:

- Schallimmissionsprognose
- Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchung
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

U.6.3 Fachgutachten

U.6.3.1 Schallimmissionsprognose

Für die vorliegende Planung wurde eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 des Büros rw bauphysik in Schwäbisch Hall am 16.03.2020 durchgeführt. Im Folgenden werden die wichtigsten Ergebnisse wiedergegeben:

„Um Immissionskonflikte an der nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauung außerhalb des Plangebietes zu vermeiden, wurden im vorliegenden Gutachten die Geräuschimmissionen geprüft und entsprechend kontingentiert, die dort durch die geplante, neu hinzukommende Gewerbefläche zu erwarten sind. Hierbei wurde auch geprüft, ob das vorliegende ausgewiesene Emissionskontingent vom geplanten Hallenbetrieb der System S&P GmbH im untersuchten Umfang eingehalten werden kann. Die bereits im Bebauungsplan „Schindelbach-Windshöhe I“ als GE ausgewiesene Fläche mit der Flurstück Nr. 811 soll weiterhin als GE-Fläche bestehen bleiben und nicht kontingentiert werden.“

Die Ergebnisse der Voruntersuchung zeigen, dass Immissionskonflikte an der nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauung durch die geplanten Gewerbeflächen nicht auszuschließen sind. Daher wurden für die Gewerbeflächen geeignete Emissionskontingente ermittelt, die als schalltechnische Anforderung im Bebauungsplan festzusetzen sind.

Das Emissionskontingent tags entspricht dem Emissionswert der DIN 18005-1 [2], welcher für ein Gewerbegebiet von 60 dB (A)/m² vorgesehen ist. Zur Nachtzeit stellt sich die Situation anders dar: Durch die Vorbelastung der umliegenden Gewerbeflächen und -betriebe sowie des Windparks ist keine Immissionsreserve mehr für eine Zusatzbelastung zur Nachtzeit gegeben.“

Daraus ergibt sich für die vorliegende Planung folgende Festsetzung:

„Zulässig sind Vorhaben (Betriebe/Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle stehenden Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 tags (6-22 Uhr) nicht überschreiten. Die schalltechnische Festsetzung gilt auch dann als erfüllt, wenn die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschritten werden. Ein Nachtbetrieb ist nicht zulässig.“

Teilfläche	Fläche	Emissionskontingent tags $L_{EK, tags}$	Emissionskontingent nachts $L_{EK, nachts}$
Schindelwasen II, 1 Erweiterung	5.767 m ²	60 dB(A)/m ²	-

Tab. 7: Emissionskontingente

Bild 6: Zulässige Emissionskontingente nach Geräuschprognose von rw bauphysik, 2020

U.6.3.2 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Im Bereich des Bebauungsplans konnte anhand der Biotopausstattung das Vorkommen streng geschützter Arten (Offenlandbrüter) nicht ausgeschlossen werden. Deshalb wurde das Büro Gekoplan mit der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragt.

Die Untersuchung, welche von April bis Mai 2019 stattgefunden hat, hat zum Ergebnis, dass in vorliegendem Gebiet keine Brutplätze von Offenlandbrütern nachgewiesen werden konnten. Brutvögel des Offenlandes sind nicht von der Planung betroffen. Weitere geschützte Arten wurden im Zuge der Untersuchungen nicht festgestellt. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung oder Ausgleichsmaßnahmen werden im Zuge der Planung nicht notwendig.

Bei Umsetzung der Planung ist mit keinem Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG zu rechnen.

U.7. Schutzvorschriften und Restriktionen

U.7.1 Schutzgebiete

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

U.7.2 Biotopschutz

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

U.7.3 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.

U.7.4 Artenschutz

U.7.4.1 Rechtliche Grundlagen

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

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

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

U.7.4.2 Vorkommen geschützter Arten im Gebiet

Anhand der Biotopausstattung wurde eine erste Einschätzung hinsichtlich des Vorhandenseins von besonders und streng geschützten Arten vorgenommen. Im Untersuchungsgebiet konnten demnach europarechtlich streng geschützte Brutvögel und Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden. Zu diesen Tierarten wurde in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde ein faunistisches Gutachten erstellt. Weitere streng geschützte Tierartengruppen finden im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Lebensräume. Die besonders geschützten und nur national streng geschützten Tierarten werden anhand der Biotopausstattung eingeschätzt und im Zuge der Eingriffsregelung im Umweltbericht berücksichtigt.

Bei einer artenschutzrechtlichen Prüfung im Untersuchungsgebiet durch das Büro GEKOPLAN im April/Mai 2019 konnten keine geschützten Arten festgestellt werden.

U.7.4.3 Prognose der Betroffenheit

Bei der artenschutzrechtlichen Prüfung im Untersuchungsgebiet durch das Büro GEKOPLAN konnten keine geschützten Arten festgestellt werden. Daraus ergibt sich, dass im Untersuchungsgebiet keine geschützten Arten durch die geplanten Baumaßnahmen betroffen sind.

U.7.4.4 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

U.7.4.5 Vorgezogene Maßnahmen (CEF)

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

Es sind keine vorgezogenen Maßnahmen erforderlich.

U.7.5 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.

U.7.6 Denkmalschutz

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

U.7.7 Immissionsschutz

Aufgrund der betriebsinternen Erweiterung und der angrenzenden Wohnbebauung, sowie der Tatsache der Kontingentierung des bestehenden angrenzenden Gewerbegebietes „Schindelwasen II“, wurde eine Lärmuntersuchung durchgeführt. Die Aussagen des Gutachters werden unter U.6.3.1 „Schallimmissionsprognose“ zusammengefasst.

U.7.8 Landwirtschaft

Es handelt sich um Wiesen- und Ackerflächen, die in der Wirtschaftsfunktionenkarte als Vorrangflur Stufe I eingestuft sind.

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

U.7.9 Wald und Waldabstandsflächen

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

U.7.10 Altlasten

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

U.8. Beschreibung der Umweltauswirkungen

U.8.1 Bestandsanalyse und Prognose der Umweltauswirkungen

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

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

U.8.1.1 Schutzgut Mensch

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

Bestand

Das Untersuchungsgebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Kirchberg/Jagst. Es dient der Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes und grenzt nordöstlich direkt an den Betrieb an. Südlich angrenzend befindet sich der Bebauungsplan „GE Schindelwasen II“ aus dem Jahre 2008. Nördlich befindet sich ein Wohn- und Mischgebiet. Die Fläche wird als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt. Am nördlichen und westlichen Rand verläuft ein Wiesenweg.

Erholungseinrichtungen befinden sich im Geltungsbereich nicht.

Prognose

Da die Ackerfläche keine direkte Anbindung an die angrenzende Bebauung hat, dient sie nicht der Naherholung. Das gesamte Gebiet wird jedoch zur Naherholung genutzt. Das angrenzende Wohn- und Mischgebiet wird nicht durch die geplante Erweiterung beeinträchtigt.

U.8.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

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

Bestand

Der Geltungsbereich befindet sich am südlichen Ortsrand von Kirchberg/Jagst und wird ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Nördlich und westlich im Geltungsbereich befindet sich ein Wiesenweg. In dem beauftragten Gutachten, das durch das Büro GEKOPLAN im April/Mai 2019 durchgeführt wurde, konnten keine gefährdeten Arten nachgewiesen werden.

Bewertung für Eingriffsregelung

60.21 Völlig versiegelte Fläche	sehr gering
60.10 Bauwerke	sehr gering
37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	sehr gering
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte	mittel
35.63 Ausdauernde Ruderalvegetation mit vereinzelt Gehölzen	mittel
35.64 Grasreiche Ruderalvegetation	mittel

Prognose

Durch die Versiegelung und Bebauung der überwiegend als Acker genutzten Flächen gehen Lebensräume für Pflanzen und Tiere verloren. Die geplante Eingrünung im Geltungsbereich soll hier einen Ausgleich schaffen.

U.8.1.3 Schutzgut Boden

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

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

Bestand

Das Planungsgebiet befindet sich im Naturraum der Kocher-Jagst-Ebene (126), in der geologischen Schicht des Unteren Keupers (Lettenkeuper). Als Bodentyp steht mittel und mäßig tief entwickelter Pelosol und Braunerde-Pelosol, oft pseudovergleyt an. Dieser verfügt über eine hohe Filter- und Pufferkapazität gegenüber Schadstoffen, die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt (Zwischenspeicher) ist gering bis mittel und die Bodenfruchtbarkeit mittel. Einen speziellen Standort für die Vegetation bietet der Boden des Planungsgebietes nicht.

Bewertung für Eingriffsregelung

Hohe Bodenfunktionserfüllung

Prognose

Durch die geplante Veränderung der Bodenoberfläche werden die natürlichen und durch landwirtschaftliche Nutzung anthropogen veränderten Bodenprofile zerstört. Die bebauten und versiegelten Flächen nehmen zu. Auf diesen Flächen ist die Funktion des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, als Filter und Puffer für (Schad-) Stoffe sowie die natürliche Fruchtbarkeit nicht mehr gegeben. Sie gehen als Lebensraum für Bodenorganismen und Pflanzen verloren. Die verbleibenden Flächen werden durch die Bautätigkeit in Teilen verdichtet.

U.8.1.4 Schutzgut Fläche

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

Die Erweiterungsfläche wird überwiegend als Acker landwirtschaftlich genutzt. Auf Grund der Lage ist dies auch eine geeignete Nutzung. Weiter östlich schließen sich weitere Ackerflächen an, die momentan auch im Verbund zusammen bewirtschaftet werden.

Eine besondere Eignung bzw. Vernetzung als Naturschutzfläche weist die Fläche nicht auf.

Prognose

Die verbleibenden östlich liegenden Ackerflächen werden kleiner, können jedoch weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

U.8.1.5 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser setzt sich aus dem Grundwasser und Oberflächenwasser zusammen, die getrennt betrachtet werden. Oberflächengewässer 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

Geologisch befindet sich das Gebiet im Unteren Keuper (Lettenkeuper). Dieser wird als Grundwasserleiter und Grundwassergeringleiter mit einer mäßigen Durchlässigkeit angegeben.

Oberflächengewässer befinden sich im Geltungsbereich nicht.

Bewertung für Eingriffsregelung

Mittlere Bedeutung für Grundwasserdargebot und -neubildung.

Prognose

Die Versiegelung und starke Verdichtung von weiteren Flächen verhindert das Einsickern von Niederschlägen in den Boden. In der Folge erhöht sich der oberflächige Wasserabfluss und verringert sich die Menge des im Boden gespeicherten Wassers.

Durch die Anpassung des vorhandenen privaten Regenrückhaltebeckens auf dem bestehenden Firmengelände kann das anfallende Dachwasser aufgefangen werden.

U.8.1.6 Schutzgut Klima und Luft

Das Schutzgut Klima und Luft betrachtet lokale und regionale Luftaustauschprozesse und raumstrukturelle Gegebenheiten. Von zentraler Bedeutung ist hierbei die Funktion einer Fläche 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

Auf den unbebauten Ackerflächen des Untersuchungsgebietes entsteht Kaltluft. Aufgrund der geringen Hangneigung ist jedoch nicht mit einem Abfluss in den Siedlungsbereich von Kirchberg zu rechnen. Frischluft entsteht im Gebiet wegen der fehlenden Gehölzstrukturen nur in geringem Maße.

Bewertung für Eingriffsregelung

Mittlere Bedeutung für Klima- und Lufthaushalt.

Prognose

Die aktuell noch kaltluftproduzierenden Ackerflächen werden in klimabelastende Flächen umgewandelt.

U.8.1.7 Schutzgut Landschaft

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

Bestand

Das Landschaftsbild des Geltungsbereiches, sowie des gesamten Gebietes wird von Ackerfläche geprägt. Südlich liegt in Sichtweite ein Wald und nordöstlich öffnet sich der Blick Richtung Jagst. Das Gebiet ist landschaftlich schön und dient dem angrenzenden Wohngebiet zur Naherholung.

Bewertung für Eingriffsregelung

Hohe Bedeutung für das Landschaftsbild.

Prognose

Die Bebauung offener Flächen außerhalb der bestehenden Sieglungsgrenze stellt grundsätzlich einen Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild dar. Aufgrund der Planung verschiebt sich die Bebauungsgrenze weiter nach Südosten.

Durch die geplanten Begrünungsmaßnahmen kann die negative Wirkung der geplanten Montage- und Versandhalle abgemildert werden.

U.8.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Bestand

Es sind weder Kultur- noch sonstige Sachgüter im Plangebiet vorhanden.

Prognose

Es bestehen damit keine Beeinträchtigungen für dieses Schutzgut.

U.8.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

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

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

Prognose

Es sind keine zu erwarten.

U.8.2 Entwicklungsprognose ohne Umsetzung der Planung

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

U.8.3 Alternative Planungsmöglichkeiten

Einschränkend ist festzuhalten, dass die Pflicht zur Prüfung von Alternativen nach den allgemeinen Grundsätzen zu beschränken ist "auf das, was (...) angemessenerweise verlangt werden kann" (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Da es sich um eine betriebsinterne Erweiterung handelt, sind alternative Planungsmöglichkeiten nicht untersucht worden. Da die Firma am Standort in Zukunft bestehen soll, ist nur dort eine Erweiterung sinnvoll, zumal der Betrieb sich in dem Gewerbegebiet für Kirchberg befindet.

U.8.4 Beurteilung der Umweltauswirkungen und Eingriffsregelung

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

Ausgehend von der Überplanung des Offenlandes zu Gewerbegebiet ergeben sich Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Insgesamt betrachtet liegt eine erhebliche Beeinträchtigung und somit ein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung vor. Es müssen Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation der bestehenden Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild ergriffen werden.

U.9. Maßnahmenkonzeption

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

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

U.9.1 Maßnahmen gemäß Eingriffsregelung

U.9.1.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen sollten im Bebauungsplan festgesetzt werden:

- Die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farben sollte ausgeschlossen werden.
- Immergrüne Hecken aus Nadelgehölz (z. B. Thuja) sind auszuschließen.

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

U.9.1.2 Ausgleichsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen sollten im Bebauungsplan festgesetzt werden:

- Pflanzung einer frei wachsenden Hecke mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern.

Weitere Flächen für Ausgleichsmaßnahmen stehen innerhalb des Geltungsbereichs nicht zur Verfügung. Die weitere Kompensation des Eingriffes muss daher außerhalb des Geltungsbereichs erfolgen.

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

Vorgesehen ist folgende Maßnahme:

- Ausgleich von -44.899 Wertpunkten über das vorhandene Ökokonto der Stadt Kirchberg. Der Ausgleich erfolgt über 11.225 m² schon bestehender Waldrefugien.

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

U.9.2 Maßnahmen gemäß Biotopschutz

Es sind keine Maßnahmen notwendig.

U.9.3 Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften

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

U.9.3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

U.9.3.2 Vorgezogene Maßnahmen (CEF)

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

U.9.4 Maßnahmen für Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie

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

U.9.5 Maßnahmen für Krisenfälle

Maßnahmen für Krisenfälle sind nicht notwendig.

U.10. Zusätzliche Angaben

U.10.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Untersuchung zur **Eingriffsregelung** gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG erfolgt anhand der Arbeitshilfen und Bewertungsempfehlungen der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg sowie in Anlehnung an die Ökokonto-Verordnung. Die Modelle 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.

U.10.2 Lücken und Defizite des Umweltberichtes

Keine bekannt.

U.10.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Nach Abschluss der Baumaßnahmen wird der Zustand der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Pflanzgebote, Flächen oder Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft) auf den privaten Flächen durch Ortsbesichtigungen überprüft.

U.10.4 Zusammenfassung

Die Stadt Kirchberg an der Jagst hat im Süden des Stadtbereiches ausgewiesene Gewerbeflächen. Der Ursprungsplan „GE Schindelwasen“ aus dem Jahre 1997 weist ein Gewerbegebiet, Mischgebiet sowie Allgemeines Wohngebiet aus. Entsprechende Lärmschutzmaßnahmen (hier Lärmschutzwall) wurden errichtet. Der Bebauungsplan „Schindelbach-Windshöhe I“ aus dem Jahre 1969 weist ebenfalls Gewerbegebiet, Mischgebiet und Allgemeines Wohngebiet aus. Die dritte und letzte Änderung des Bebauungsplanes ist aus dem Jahre 1973. Dieser dient zur Orientierung für die vorliegende Planung. Der südlich angrenzende Bebauungsplan „GE Schindelwasen II“ aus dem Jahre 2008 weist unterschiedliche Gewerbegebiete aus. Diese wurden anhand einer Geräuschimmissionsuntersuchung kontingentiert. Es wurde also für das Bau Feld ein Schalleistungspegel festgesetzt, der regelt wie laut der Betrieb sein darf.

Der ansässige Betrieb innerhalb des Baugebietes „Schindelbach-Windshöhe“ möchte nun betriebsintern erweitern. Die einzige Möglichkeit ist eine Erweiterung nach Südosten. Inhaltlich orientieren sich die zukünftigen Festsetzungen an dem Bebauungsplan „Schindelbach-Windshöhe I, 3. Änderung“, werden jedoch an heutige Rechtsvorschriften und Rechtsprechungen angepasst. Um die Lärmsituation für die angrenzenden Wohn- und Mischgebiets-

nutzungen nicht zu verändern, wurde für den Erweiterungsbereich eine Geräuschimmissionsprognose erstellt und entsprechend kontingentiert.

Im Vorfeld hat eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung stattgefunden. Es konnten keine streng geschützten Arten gefunden werden.

Es handelt sich um eine betriebsgebundene Erweiterung, die lediglich an dem Standort der vorliegenden Planung realisierbar ist. Freie Flächen im Gewerbegebiet können daher nicht in Betracht gezogen werden.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in der Gemeinde Kirchberg/Jagst im Nordosten des Landkreises Schwäbisch Hall. Der Geltungsbereich grenzt südöstlich an den Hauptort Kirchberg/Jagst und im Norden an das Gewerbegebiet Schindelwasen an. Südlich angrenzend befindet sich der Bebauungsplan „GE Schindelwasen II“ aus dem Jahre 2008. Nördlich befindet sich ein Wohngebiet.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in der Großlandschaft der Neckar- und Tauber-Gäuplatten und im Naturraum Kocher-Jagst-Ebene (126). Die Kocher-Jagst-Ebene befindet sich zwischen den Heckengäulandschaften des Tauberlandes und den Korngäulandschaften der Hohenloher-Haller Ebene. Die Jahresniederschläge liegen bei 730 – 830 mm und die Jahresmitteltemperaturen um 8,0 – 8,5 °C. In den Tälern und auf den Hochflächen wird Ackerbau betrieben, die Hänge und Lettenkeuperböden sind meist bewaldet.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,65 ha. Die Fläche des Geltungsbereiches ist überwiegend landwirtschaftlich genutzt (Ackerbau). Im Norden und Westen verläuft ein Feldweg. Nordöstlich grenzen weitere Ackerflächen an das Planungsgebiet an.

Durch den geplanten Eingriff ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Es liegt ein Eingriff gemäß der gesetzlichen Definition vor. Es müssen daher Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation der entstehenden Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild ergriffen werden.

Für die vorliegende Planung wurde eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 des Büros rw bauphysik in Schwäbisch Hall am 16.03.2020 durchgeführt.

Aufgrund der artenschutzrechtlichen Relevanzeinschätzung wurde in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde ein faunistisches Gutachten für streng geschützte Brutvögel und Fledermäuse beauftragt. Dies wurde vom Büro GEKOPLAN im Jahr 2019 erstellt.

Die Untersuchung, welche von April bis Mai 2019 stattgefunden hat, hat zum Ergebnis, dass in vorliegendem Gebiet keine Brutplätze von Offenlandbrütern nachgewiesen werden konnten. Brutvögel des Offenlandes sind nicht von der Planung betroffen. Weitere geschützte Arten wurden im Zuge der Untersuchungen nicht festgestellt. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung oder Ausgleichsmaßnahmen werden im Zuge der Planung nicht notwendig.

Bei Umsetzung der Planung ist mit keinem Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG zu rechnen.

U.10.5 Referenzliste

Titel	Verfasser / Herausgeber	Datum
Daten- und Kartendienst	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg	2020
eigene Erhebungen	Kreisplanung	März 2019, Juni 2020
Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung	Prof. Dr. C. Küpfer / Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg	Oktober 2005
faunistisches Gutachten (saP)	Büro Gekoplan	April- Mai 2019
Kartieranleitung Offenland-Biotopkartierung Baden-Württemberg	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg	März 2016
Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg / Landtag Baden-Württemberg	19.12.2010
Wirtschaftsfunktionenkarte und digitale Flächenbilanz Landkreis Schwäbisch Hall	LEL Schwäbisch Gmünd, Abteilung 3	07.2009

TEXTTEIL

P PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Dem Bebauungsplan „**Gewerbegebiet Schindelwasen II, 1. Erweiterung**“ liegen zugrunde: Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 sowie die Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen.

P.1 Art der baulichen Nutzung

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

P.1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)

(§ 8 BauNVO)

Zulässig sind:

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

Ausnahmsweise zulässig sind:

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

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe/Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle stehenden Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 tags (6-22 Uhr) nicht überschreiten. Die schalltechnische Festsetzung gilt auch dann als erfüllt, wenn die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschritten werden. Ein Nachtbetrieb ist nicht zulässig.

Teilfläche	Fläche	Emissionskontingent tags L_{EK} , tags	Emissionskontingent nachts L_{EK} , nachts
Schindelwasen II, 1 Erweiterung	5.767 m ²	60 dB(A)/m ²	-

Tab. 7: Emissionskontingente

Bild 7: Zulässige Emissionskontingente nach Geräuschprognose von rw bauphysik, 2020

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

P.2 Maß der baulichen Nutzung

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

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Diese darf auch gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht überschritten werden. Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen und unterirdische Bauten mit einer Erdatdeckung von mind. 50 cm Höhe werden als nicht versiegelte Flächen betrachtet.

P.2.1 Höhe der baulichen Anlagen

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

Die Firsthöhe bemisst sich von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe bis zum höchsten Punkt der Dachhaut. Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 11 m.

Bei Pultdächern darf die zulässige Gebäudehöhe von 11 m bezogen auf die Erdgeschossrohfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut nicht überschritten werden.

Bei Flachdächern darf die zulässige Gebäudehöhe von 11 m bezogen auf die Erdgeschossrohfußbodenhöhe bis zum höchsten Punkt des Gebäudes (inkl. Attika) nicht überschritten werden.

P.2.2 Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 18 BauNVO)

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) wird auf 427,8 m üNN festgesetzt.

Eine Abweichung ist bis maximal 0,5 m zulässig.

P.3 Bauweise

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

Es ist eine abweichende Bauweise mit Einzelhäusern mit einer max. Gebäudelänge von 90,0 m zulässig.

P.4 Versorgungsanlagen und –leitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die oberirdische Führung von Niederspannungsleitungen ist nicht zulässig.

P.5 Private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Im Geltungsbereich wird zur Eingrünung in Richtung der offenen Landschaft ein flächenhaftes Pflanzgebot mit Bäumen und Sträuchern unter P.6.1 festgesetzt.

P.6 Pflanzgebote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

P.6.1 Flächenhafte Pflanzgebote

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

Die Hecke ist dauerhaft zu pflegen und bei Abgang entsprechend den hier festgesetzten Vorgaben zu ersetzen. Die Hecke darf innerhalb eines Jahres nicht komplett auf den Stock gesetzt werden. Der Pflegeschnitt hat abschnittsweise oder durch Einzelentnahme zu erfolgen.

Pflanzenliste:

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

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

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

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

Hinweis: Ein Mindestabstand zu Wegen bzw. angrenzenden landwirtschaftlichen sowie privaten Grundstücken muss eingehalten werden.

O ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „**Gewerbegebiet Schindelwasen II, 1. Erweiterung**“ liegen zugrunde: Die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 sowie die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen.

O.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Auffallende und bunte Fassadenfarben sind nicht zugelassen.

O.2 Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Dachbegrünung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Flachdächer, Satteldächer, Pultdächer und Sheddächer sind zulässig.
Eine Dachneigung bis zu 10° ist bei Pult- und Satteldächern zulässig. Bei einer Shedbauweise sind Dächer bis 30° zulässig.

H HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

H.1 Bodenfunde

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

H.2 Altlasten und Altablagerungen

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

H.3 Bodenschutz

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Jegliche Bodenbelastung ist auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Die Hinweise gemäß Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ sind zu beachten.

Vor Ausbau von abzutragenden Bodenschichten ist der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche zu entfernen. Der Ober- und Unterboden ist getrennt auszubauen. Erdbauarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und geeignetem Feuchtezustand des Bodens erfolgen. Unbedeckter Boden darf nicht mit Radfahrzeugen befahren werden.

Generell gelten bei Aushubarbeiten und Bodenbewegungen die Vorgaben der DIN 19731. Vorrangig ist das anfallende Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwertung zuzuführen (z. B. Aufbringung zur Bodenverbesserung, Bewirtschaftungserleichterung oder als Erdmassenausgleich im Baugebiet). Die Verwertung des anfallenden Bodenmaterials außerhalb des Baugebietes ist im Vorfeld mit dem Landratsamt – Bau- und Umweltamt abzustimmen. Im Fall für den Erdmassenausgleich im Baugebiet Material von außerhalb angefahren wird ist hierfür zunächst nur unbelasteter Erdaushub zugelassen.

Es wird empfohlen, eine gutachterliche Bewertung des anstehenden Bodens am Ausbauort, entsprechend den Vorgaben der „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ (VwV-Boden), hinsichtlich einer Verwertung des u. a. bei den Erschließungs- und Gründungsarbeiten anfallenden Aushubmaterials außerhalb des Baugebietes einzuholen.

H.4 Baugrund/Geologie

Es wird empfohlen, die Gewährleistung der Standsicherheit auf den Baugrundstücken durch individuelle Bodengutachten klären zu lassen.

H.5 Grundwasser

Wird im Zuge der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, so sind die Arbeiten, welche zum Anschnitt geführt haben, unverzüglich einzustellen sowie das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu informieren. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt vor Ausführung anzuzeigen. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig. Eine befristete Wasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf der behördlichen Zustimmung. Die Antragsunterlagen für die befristete Wasserhaltung sind mindestens einen Monat vor Baubeginn (Beginn Aushubarbeiten Baugrube) beim Landratsamt einzureichen.

Es wird empfohlen, im Zusammenhang mit der Baugrunderkundung auch eine gutachterliche Äußerung zur oberflächennahen Grundwassersituation auf dem Baugrundstück bis 2 m unter der Baugrundsohle einzuholen, um ein unerwartetes Anschneiden von Grundwasser und damit einhergehende Verzögerungen beim Bau zu vermeiden.

H.6 Oberflächenwasser

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

H.7 Landwirtschaft

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

H.8 Grenzabstände mit Pflanzungen

Gemäß Nachbarrechtsgesetz für Baden-Württemberg ist mit Gehölzpflanzungen zu angrenzenden Grundstücken ein Grenzabstand einzuhalten, gemessen ab Mitte Pflanze bzw. Stamm. Die genauen Vorgaben sind dem „Gesetz über das Nachbarrecht“ des Landes Baden-Württemberg zu entnehmen.

Die Grenzabstände können in Abhängigkeit des Status (z. B. Innerortslage, landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, landwirtschaftlich nicht genutzte Grundstücke) der Nachbargrundstücke variieren. Zu Gewässergrundstücken sind keine Abstände einzuhalten. Zu öffentlichen Straßen sind zwar gemäß Nachbarrechtsgesetz keine Abstände einzuhalten, jedoch müssen hier die Vorgaben der „Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme“ (RPS) beachtet werden. Dort sind Abstände geregelt, die in Abhängigkeit u. a. von der zulässigen Geschwindigkeit und dem Geländeprofil variieren. Die Abstände sind der RPS zu entnehmen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	25.02.2019
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	03.07.2020
Auslegungsbeschluss	am	29.06.2020
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	03.07.2020
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 13.07. bis	13.08.2020
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am	28.09.2020
Genehmigung durch das Landratsamt Schwäbisch Hall Aktenzeichen 621.41 (§ 10 Abs. 2 BauGB)	am	17.09.2021
Ortsübliche Bekanntmachung/Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am	08.10.2021

AUFGESTELLT**AUSGEFERTIGT**

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

Kirchberg/Jagst,
den 29.06.2020

Kirchberg/Jagst,
den 25.01.2021

gez.
Ohr
(Bürgermeister)

.....
Ohr
(Bürgermeister)

Landratsamt Schwäbisch Hall – Fachbereich Kreisplanung, Stand 28.09.2020

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Die Stadt Kirchberg an der Jagst hat im Süden des Stadtbereiches ausgewiesene Gewerbeflächen. Der Ursprungsplan „GE Schindelwasen“ aus dem Jahre 1997 weist ein Gewerbegebiet, Mischgebiet sowie Allgemeines Wohngebiet aus. Entsprechende Lärmschutzmaßnahmen (hier Lärmschutzwall) wurden errichtet. Der Bebauungsplan „Schindelbach-Windshöhe I“ aus dem Jahre 1969 weist ebenfalls Gewerbegebiet, Mischgebiet und Allgemeines Wohngebiet aus. Die dritte und letzte Änderung des Bebauungsplanes ist aus dem Jahre 1973. Dieser bildet eine Orientierung der vorliegenden Planung. Der südlich angrenzende Bebauungsplan „GE Schindelwasen II“ aus dem Jahre 2008 weist unterschiedliche Gewerbegebiete aus. Diese wurden anhand einer Geräuschimmissionsuntersuchung kontingiert. Es wurde also für die unterschiedlichen Baufelder Schalleistungspegel festgesetzt, die regeln wie laut die Betriebe sein dürfen.

Der ansässige Betrieb innerhalb des Baugebietes „Schindelbach-Windshöhe“ möchte nun betriebsintern erweitern. Die einzige Möglichkeit ist eine Erweiterung nach Südosten. Inhaltlich orientieren sich die zukünftigen Festsetzungen an dem Bebauungsplan „Schindelbach-Windshöhe I, 3. Änderung“, werden jedoch an heutige Rechtsvorschriften und Rechtsprechungen angepasst. Um die Lärmsituation für die angrenzenden Wohn- und Mischgebietenutzungen nicht zu verändern, wurde für den Erweiterungsbereich eine Geräuschimmissionsprognose erstellt und entsprechend kontingiert.

Im Vorfeld hat eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung stattgefunden, jedoch konnten keine streng geschützten Arten gefunden werden.

Es handelt sich um eine betriebsgebundene Erweiterung, die lediglich an dem Standort der vorliegenden Planung realisierbar ist. Freie Flächen im Gewerbegebiet können daher nicht in Betracht gezogen werden.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in der Gemeinde Kirchberg/Jagst im Nordosten des Landkreises Schwäbisch Hall. Der Geltungsbereich grenzt südöstlich an den Hauptort Kirchberg/Jagst und im Norden an das Gewerbegebiet Schindelwasen an. Südlich angrenzend befindet sich der Bebauungsplan „GE Schindelwasen II“ aus dem Jahre 2008. Nördlich befindet sich ein Wohngebiet.

Die Fläche des Geltungsbereiches ist überwiegend landwirtschaftlich genutzt (Ackerbau). Im Norden und Westen verläuft ein Feldweg. Nordöstlich grenzen weitere Ackerflächen an das Planungsgebiet an.

Durch den geplanten Eingriff ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Es liegt ein Eingriff gemäß der gesetzlichen Definition vor. Es müssen daher Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation der entstehenden Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild ergriffen werden.

Für die vorliegende Planung wurde eine Geräuschkontingierung nach DIN 45691 des Büros rw bauphysik in Schwäbisch Hall am 16.03.2020 durchgeführt.

Aufgrund der artenschutzrechtlichen Relevanzeinschätzung wurde in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde ein faunistisches Gutachten für streng geschützte Brutvögel und Fledermäuse beauftragt. Dies wurde vom Büro GEKOPLAN im Jahr 2019 erstellt.

Die Untersuchung, welche von April bis Mai 2019 stattgefunden hat, hat zum Ergebnis, dass in vorliegendem Gebiet keine Brutplätze von Offenlandbrütern nachgewiesen werden konnten. Brutvögel des Offenlandes sind nicht von der Planung betroffen. Weitere geschützte Arten wurden im Zuge der Untersuchungen nicht festgestellt. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung oder Ausgleichsmaßnahmen werden im Zuge der Planung nicht notwendig.

Bei Umsetzung der Planung ist mit keinem Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG zu rechnen.

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt:

- Die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farben sollte ausgeschlossen werden.
- Immergrüne Hecken aus Nadelgehölz (z. B. Thuja) sind auszuschließen.

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

- Pflanzung einer frei wachsenden Hecke mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern.

Weitere Flächen für Ausgleichsmaßnahmen stehen innerhalb des Geltungsbereichs nicht zur Verfügung. Die weitere Kompensation des Eingriffes muss daher außerhalb des Geltungsbereichs erfolgen. Die Maßnahmen sind unter Anhang 3 „Externe Kompensation“ genau beschrieben und werden über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert.

Vorgesehen ist folgende Maßnahme:

- Ausgleich von 44.899 Wertpunkten über das vorhandene Ökokonto der Stadt Kirchberg. Der Ausgleich erfolgt über 11.225 m² schon bestehender Waldrefugien.

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

In der Zeit vom 13.07. bis zum 13.08.2020 erfolgte eine Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und parallel der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Es sind keine umweltrelevanten Stellungnahmen eingegangen und auch ansonsten keine Anregungen vorgebracht worden, die Auswirkungen auf die Planung haben. Daher kann am 28.09.2020 der Satzungsbeschluss gefasst werden und der Bebauungsplan dem Landratsamt zur Genehmigung vorgelegt werden.

Mit Schreiben vom 17.09.2021 hat das Landratsamt den Bebauungsplan genehmigt.