

# Bebauungsplan

## Sondergebiet „Holzlagerhallen Breite Egert“

Gemarkung Igersheim  
Main-Tauber-Kreis

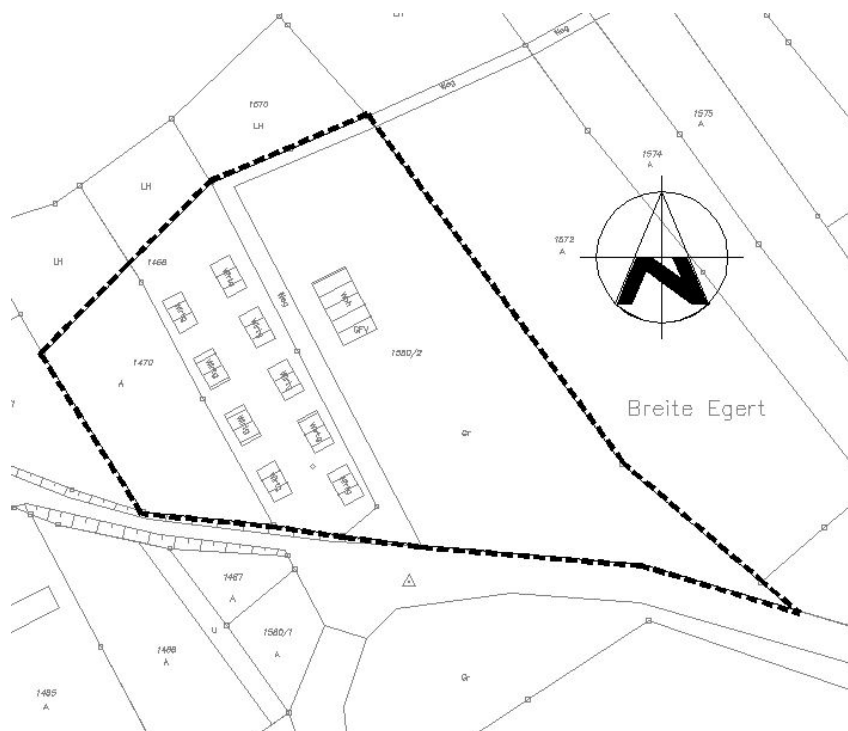


Stand: 21.04.2016 / 22.09.2016 / 26.01.2017

im Auftrag der:  
Gemeinde Igersheim  
Möhlerplatz 9  
97999 Igersheim



erstellt von  
Ingenieurteam Jouaux  
Sachbearbeiterin: Christine Jouaux  
Waltersberg 2  
97947 Grünsfeld



- (T) Textteil mit (H) Hinweisen
- (Ö) Örtliche Bauvorschriften
- (P) Planzeichnung Maßstab 1:500
- (B) Begründung
- (U) Umweltbericht
- (saP) spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- (Z) Zusammenfassende Erklärung



# Inhaltsverzeichnis

<b>Inhaltsverzeichnis</b> .....	<b>2</b>
<b>T Textteil</b> .....	<b>5</b>
Rechtsgrundlagen der Bauleitplanung .....	5
<b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> .....	<b>5</b>
T 1.0 Art der baulichen Nutzung .....	5
T 1.1 Sondergebiet „Holzlagerhallen“ (SO 1) .....	5
T 1.2 Sondergebiet „Holzlagerhallen“ (SO 2) .....	5
T 2.0 Maß der baulichen Nutzung .....	5
T 2.1 Höhe baulicher Anlagen .....	5
T 3.0 Besonderer Nutzungszweck des SO .....	5
T 4.0 Bauweise .....	5
T 5.0 Überbaubare Grundstücksflächen .....	6
T 6.0 Waldfläche .....	6
T 7.0 Pflanzgebote/Bindung/Erhalt .....	6
T 8.0 Pflanzliste 1 .....	6
T 9.0 Pflanzliste 2 .....	6
T 10.0 Verkehrsflächen .....	6
T 11.1 Maßnahmen zum Schutz, .....	7
T 11.2 Dachdeckung .....	7
T 12.0 Unbebaute Grundstücksflächen .....	7
T 13.0 Ordnungswidrigkeiten .....	7
T 14.0 Inkrafttreten .....	7
<b>H Hinweise</b> .....	<b>8</b>
H 1.0 Denkmalschutz .....	8
H 2.0 Naturschutz .....	8
H 3.0 Altlasten / Bodenschutz .....	8
H 4.0 Entwässerung / Baugrund .....	8
H 5.0 Planunterlagen .....	9
H 5.1 Dokumente des Bebauungsplans .....	9
H 5.2 dem Bebauungsplan sind beigefügt .....	9
<b>Ö Örtliche Bauvorschriften</b> .....	<b>10</b>
Rechtsgrundlagen des Bauordnungsrechts .....	10
Ö 1.0 Dachgestaltung .....	10
Ö 2.0 Dacheindeckung .....	10
Ö 3.0 Fassadengestaltung .....	10
Ö 4.0 Einfriedungen .....	10
Ö 5.0 Solarenergienutzung .....	10
Ö 6.0 Ordnungswidrigkeiten .....	10
<b>P Planzeichnung M 1:500</b> .....	<b>11</b>
<b>B Begründung</b> .....	<b>12</b>
Rechtsgrundlage .....	12
B 1.0 Einleitung .....	12
B 2.0 Allgemeine Angaben zum Verfahrensträger .....	12
B 3.0 Allgemeine Angaben zur Gemeinde Igersheim .....	12
B 4.0 Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans .....	12
B 5.0 Das Planverfahren .....	12



B 6.0	Ziele und Zwecke, sowie wesentliche Auswirkungen .....	12
B 7.0	Lage und Beschreibung des Plangebiets .....	12
B 8.0	Räumlicher Geltungsbereich .....	13
B 9.0	Übergeordnete Planung .....	13
B 9.1	Landesentwicklungsplan .....	13
B 9.2	Regionalplan .....	14
B 9.3	Flächennutzungsplan .....	14
B 10.0	Schutzgebiete .....	15
B 10.1	Biotop .....	15
B 10.2	Wasserschutzgebiete .....	15
B 10.3	Landschaftsschutzgebiet .....	15
B 11.0	Infrastrukturelle Erschließung .....	16
B 11.1	Verkehrstechnische Erschließung .....	16
B 11.2	Energieversorgung .....	16
B 11.3	Ver- und Entsorgungsanlagen .....	16
B 12.0	Planungsrechtliche Festsetzungen .....	16
B 12.1	Art der baulichen Nutzung .....	16
B 12.2	Maß der baulichen Nutzung .....	16
B 12.3	Grundflächenzahl .....	16
B 12.4	Höhe baulicher Anlagen .....	16
B 12.5	Nutzungszweck des Sondergebiets .....	16
B 12.6	Bauweise .....	16
B 12.7	Pflanz- und Erhaltungsgebot .....	16
B 12.8	Ordnungswidrigkeit .....	17
B 13.0	Hinweise .....	17
B 14.0	Örtliche Bauvorschriften .....	17
B 14.1	Dacheindeckung .....	17
B 14.2	Fasadengestaltung .....	17
B 14.3	Einfriedungen .....	17
B 14.4	Erneuerbare Energie .....	17
B 15.0	Flächenbilanz .....	17
<b>U</b>	<b>Umweltbericht mit Eingriffs - Ausgleichsbilanzierung .....</b>	<b>18</b>
	Rechtsgrundlagen .....	18
U 1.0	Einleitung .....	18
U 1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigen Ziele des Bebauungsplanes .....	18
U 1.2	Kurzdarstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele .....	18
U 1.2.1	Planungsrelevante Fachgesetze der Europäischen Union: .....	19
U 1.2.2	Planungsrelevante Fachgesetze des Bundes: .....	19
U 1.2.3	Planungsrelevante Fachgesetze des Landes: .....	19
U 1.2.4	Ergänzende Vorschriften: .....	19
U 1.2.5	Fazit aus den planungsrelevante Fachplänen .....	19
U 2.0	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	20
	Bewertungsgrundlage .....	20
U 2.1	Schutzgut Pflanzen und Tiere und biologische Vielfalt .....	20
U 2.1.1	Beschreibung des derzeitigen Zustands .....	20
U 2.1.2	Bewertung des derzeitigen Zustands .....	21
	Planteil zum Erfassungsbogen .....	21
U 2.1.3	Bewertung im Eingriffsfall .....	22
	Erfassungsbogen Planung .....	22
	Planteil zum Erfassungsbogen Planung .....	22
U 2.1.4	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung der Eingriffsfolgen .....	23
U 2.1.5	Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung/Nichtdurchführung der Planung .....	23
U 2.1.6	Bestand der Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie .....	23



a)	Säugetiere .....	23
b)	Reptilien: .....	23
c)	Weitere Tierarten:.....	23
Bestand und Betroffenheit europäischer Vogelarten .....		23
Vorbeugende CEF-Maßnahmen:.....		24
U 2.1.7	Eingriffs-Kompensationsbilanz Pflanzen und Tiere/ biologische Vielfalt .....	24
U 2.2	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung .....	24
U 2.2.1	Beschreibung des derzeitigen Landschaftsbildes .....	24
U 2.2.2	Bewertung des derzeitigen Zustands .....	25
U 2.2.3	Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung/Nichtdurchführung der Planung.....	25
U 2.3	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	25
U 2.4	Schutzgut Mensch.....	25
U 2.4.1	Immissionsschutz .....	25
U 2.4.2	Bewertung des Lärmkonflikts .....	26
U 2.5	Schutzgut Boden .....	27
U 2.5.1	Beschreibung des derzeitigen Zustandes .....	27
U 2.5.2	Bewertung des derzeitigen Zustands/ Kompensationsbedarfs "KB" .....	27
U 2.5.2.1	Natürliche Bodenfruchtbarkeit .....	27
U 2.5.2.2	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf.....	28
U 2.5.2.3	Filter und Puffer für Schadstoffe.....	28
U 2.5.3	Auswirkungen durch die Umwandlung der Nutzung des Bodens.....	28
U 2.5.4	Umgang mit dem Schutzgut während der Bauphase .....	28
U 2.5.5	Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung/Nichtdurchführung der Planung.....	29
U 2.5.6	Kompensationsbedarf Schutzgut Boden .....	29
U 2.5.7	Sonderstandort für naturnahe Vegetation .....	29
U 2.5.8	Archive der Natur- und Kulturgeschichte.....	29
U 2.5.9	Altlasten.....	29
U 2.6	Schutzgut Wasser .....	29
U 2.6.1	Beschreibung des derzeitigen Zustands .....	29
U 2.6.2	Betrachtung der Auswirkungen auf das Teilschutzgut Grundwasser .....	29
U 2.6.3	Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung/Nichtdurchführung der Planung.....	30
U 2.7	Schutzgut Klima Luft .....	30
U 2.7.1	Beschreibung des derzeitigen Zustands .....	30
U 2.7.2	Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung/Nichtdurchführung der Planung.....	30
U 2.8	Fazit .....	30
U 2.9	Kompensationsmaßnahmen im Einzelnen .....	30
U 2.10	Abschließende Kompensationsbilanz der einzelnen Schutzgüter .....	31
U 2.11	Vermeidungs- und Minimierungsgebot.....	32
U 2.12	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	32
U 3.0	Monitoring.....	32
U 4.0	Zusammenfassung .....	32
Anhang:	.....	33
(saP)	spezielle artenschutzrechtliche Prüfung.....	33
	Beiblatt Schallimmissionen.....	33



## T Textteil

### Rechtsgrundlagen der Bauleitplanung

Das Baugesetzbuch <b>(BauGB)</b>	In der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).
Die Baunutzungsverordnung <b>(BauNVO)</b>	In der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548)
Die Planzeichenverordnung <b>(PlanZV 90)</b>	In der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
In Zusammenhang stehende Rechtsnormen:	
Bundesnaturschutzgesetz <b>(BNatSchG)</b>	In der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in Ergänzung des Planteils folgendes festgesetzt:

### Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB Inhalt des Bebauungsplanes)

<b>T 1.0 Art der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)	<b>Sondergebiet „Holzlagerhallen“ (SO)</b>  Siehe Einschrieb im Lageplan
T 1.1 Sondergebiet „Holzlagerhallen“ (SO 1)	In diesem Teilbereich ist nur Holzlagerung zulässig.
T 1.2 Sondergebiet „Holzlagerhallen“ (SO 2)	In diesen Teilbereichen sind nur Holzlagerhallen, Holzlagerflächen sowie Anlagen zur Versorgung der Allgemeinheit zulässig.
<b>T 2.0 Maß der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO)	Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl und die maximale Gebäudehöhe definiert. <b>GRZ = 0,2</b>
T 2.1 Höhe baulicher Anlagen	Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird auf maximal 7,5 m festgesetzt. Abweichend hiervon ist für Anlagen, die der Versorgung der Allgemeinheit dienen, eine Höhe von maximal 12,0 m zulässig.
<b>T 3.0 Besonderer Nutzungszweck des SO</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)	Zulässig ist das Lagern von Holz sowie das Abstellen in den Holzlagerhallen von Fahrzeugen und Geräten, die zur Holzverarbeitung dienen.
<b>T 4.0 Bauweise</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 2 BauNVO)	a = abweichende Bauweise Die Gebäude sind im Sinne der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand als Einzelbaukörper zu errichten. Die Gebäudelänge darf maximal 15,00 m betragen.



**T 5.0 Überbaubare Grundstücksflächen**  
(§ 23 Abs. 1 BauNVO)

Siehe Eintrag im Lageplan  
 Durch die Eintragung von Baugrenzen im Lageplan des Bebauungsplans entstehen zusammenhängende Baufenster.

**T 6.0 Waldfläche**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Im Lageplan sind bestehende Waldflächen dargestellt.  
 Siehe Eintrag im Lageplan.  
 Diese sind dauerhaft mit Waldgehölzarten forstwirtschaftlich zu unterhalten, zu pflegen und weiterzuentwickeln. Es ist ausschließlich Forstware aus den geeigneten Herkunftsgebieten nach dem Gesetz über forstliches Saat- und Pflanzgut (Forstvermehrungsgutgesetz FoVG) zu verwenden. (Siehe Pflanzliste 1 unter Ziffer T 8.0)

**T 7.0 Pflanzgebote/Bindung/Erhalt**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Im Lageplan sind Pflanz- und Erhaltungsgebote dargestellt.  
 Siehe Eintrag im Lageplan.  
 Die im Plan gekennzeichneten Pflanzgebote für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaften sind mit standorttypischen Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen und weiter zu entwickeln. Sie sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zeitnah neu zu pflanzen. (Siehe Pflanzliste 2 unter Ziffer T 9.0)

**T 8.0 Pflanzliste 1**

Gebietsheimische Gehölze des Süddeutschen Hügel- und Berglandes aus der Gehölzliste der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LuBW) für den Bereich des Main-Tauber-Kreises:

Igersheim	7	FAh, SAh, BAh, SEr, Bi, Hb, Hri, Ha, ZWd, EWd, Pf, Bu, Fb, Es, Lig, ZP, VKi, TKi, Sc, TEi, SEi, Kd, HRo, WRo, SiW, SaW, GW, PW, FW, MW, KW, SHo, THo, Spl, Els, WLi, SLi, GS
-----------	---	--

FAh: Feldahorn; SAh: Spitzahorn; BAh: Bergahorn; SEr: Schwarz- Erle; Bi: Hänge- Birke; Hb: Hainbuche; Hri: Roter Hartriegel; Ha: Gewöhnliche Hasel; ZWd: Zweigriffliger Weißdorn; EWd: Eingriffliger Weißdorn; Pf: Gewöhnliches Pfaffenhütchen; Bu: Rotbuche; Fb: Faulbaum; Es: Gewöhnliche Esche; Lig: Gewöhnlicher Liguster; ZP: Zitterpappel, Esche; VKi: Vogel-Kirsche; TKi: Gewöhnliche Traubenkirsche; Sc: Schlehe; TEi: Trauben-Eiche; SEi: Stiel-Eiche; Kd: Echter Kreuzdorn; HRo: Echte Hunds-Rose; WRo: Wein-Rose; SiW: Silber-Weide; SaW: Sal-Weide; GW: Grau-Weide; PW: Purpur-Weide; FW: Fahl-Weide; MW: Mandel-Weide; KW: Korb-Weide; SHo: Schwarzer Holunder; THo: Trauben-Holunder; Spl: Speierling; Els: Elsbeere; WLi: Winter-Linde; SLi: Sommer-Linde; GS: Gewöhnlicher Schneeball

**T 9.0 Pflanzliste 2**

<u>9.1</u> <u>Obstbäume</u>	<u>9.3</u> <u>Feldgehölze</u>
- Apfel	- Feldahorn
- Birne	- Pfaffenhütchen
- Kirsche	- Heckenrosen
<u>9.2</u> <u>Laubbäume</u>	- Haselnuss
- Esche	- Hainbuche
- Linde	- Holunder
- Eiche	- Weißdorn
- Ulme	- Hartriegel

**T 10.0 Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Im Lageplan werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgelegt:  
 Wiesen- und Wirtschaftswege  
 Diese dienen den Nutzern zur inneren Erschließung des Plangebietes.



**T 11.1 Maßnahmen zum Schutz,**  
zur Pflege und Entwicklung von Boden,  
Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)

Es sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durch Umgrenzung im zeichnerischen Planteil vorgegeben.

Biotop

Diese Fläche dient der Erhaltung und Pflege des bestehenden Biotops. Innerhalb dieses Schutzstreifens dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden.

Totholzhaufen

Diese Fläche des Totholzhaufens dient der Erhaltung und Stärkung der Zauneidechsenpopulation.

Entwässerungsgraben

Der Graben ist in seinem Zustand und Ausbau zu erhalten und zu pflegen.

**T 11.2 Dachdeckung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Dachdeckungen aus Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind nicht zulässig.

**T 12.0 Unbebaute Grundstücksflächen**  
(§ 9 Nr. Abs. 1 Nr. 25a)

Die unbebauten Flächen der Parzellen sind als Wiesenflächen naturnah anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

**T 13.0 Ordnungswidrigkeiten**  
(§ 213 BauGB)

Ordnungswidrig handelt, wer wider besseren Wissen unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, wer Pfähle, Pflocke oder sonstige Markierungen, die Vorarbeiten dienen, wegnimmt, verändert, unerkennlich macht oder unrichtig setzt und wer die im Bebauungsplan festgesetzten Bindungen für den Erhalt und Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.

**T 14.0 Inkrafttreten**  
(§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Gemäß § 10 Abs.3 Satz 4 tritt mit der Bekanntmachung der Bebauungsplan in Kraft.

Igersheim, den

\_\_\_\_\_  
Frank Menikheim, Bürgermeister

Es folgen Hinweise zum Bebauungsplan



## H Hinweise

### H 1.0 Denkmalschutz

Werden im Bereich des Bebauungsplans Hinweise auf eine archäologische Fundstelle ersichtlich, so ist dies unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DSchG wird hingewiesen.

### H 2.0 Naturschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt ein Biotop nach § 32 NatschG. Gemäß § 32 Abs. 2 NatschG sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der besonders geschützten Biotop führen können, verboten. Weitergehende Verbote in Rechtsverordnungen und Satzungen über geschützte Gebiete und Gegenstände bleiben unberührt.

### H 3.0 Altlasten / Bodenschutz

Werden Eingriffe in den Boden erforderlich und dabei bodenfremde Materialien oder verunreinigte Aushubmaterialien (organoleptisch auffälliges Material) angetroffen, so sind diese von unbelasteten Materialien zu trennen. Dem Landratsamt (Umweltschutzamt) ist hierzu umgehend über Art und Ausmaß zu berichten. Die Bauarbeiten können erst dann fortgesetzt werden, wenn die Freigabe der Grube durch das Landratsamt erteilt wurde. Die Festlegung des Entsorgungsweges bzw. die Wiederverwendung von Aushubmaterial nach vorheriger Durchführung einer Analyse sowie die baubegleitende Aushubkontrolle durch einen erfahrenen Gutachter bleiben vorbehalten.

### H 4.0 Entwässerung / Baugrund

Geotechnik:  
Auf Grundlage der am LGRB<sup>1</sup> vorhandenen Geodaten ergeben sich aus ingenieurgeologischer Sicht folgende Hinweise:  
Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.  
Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

<sup>1</sup> LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU





- H 5.0 Planunterlagen** Der zeichnerische Teil des Bebauungsplan im Maßstab 1:500 wurde auf der Basis der ALK-Daten, Stand 2015, durch das Ingenieurteam Michael Jouaux erstellt.
- H 5.1 Dokumente des Bebauungsplans Bestandteile des Bebauungsplans „ Holzlagerhallen Breite Egert“ sind:
- 5.1.1 der Textteil mit den Planungsrechtlichen Festsetzungen sowie den Hinweisen
  - 5.1.2 die Örtlichen Bauvorschriften
  - 5.1.3 der Planteil mit zeichnerischen Festsetzungen
- H 5.2 dem Bebauungsplan sind beigefügt
- 5.2.1 die Begründung zum Bebauungsplan
  - 5.2.2 der Umweltbericht
  - 5.2.3 die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
  - 5.2.4 Beiblatt Schallimmissionen



## Ö Örtliche Bauvorschriften

### Rechtsgrundlagen des Bauordnungsrechts

Die Landesbauordnung BaWü  
(LBO)

In der Fassung vom 05.03.2010, (GBl. Nr. 7, S. 358; ber. S. 416),  
mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014  
(GBl. S. 501)

Die Gemeindeordnung  
(GemO)

In der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698)  
mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015  
(GBl. 2016 S.1)

Aufgrund von § 74 und § 75 LBO werden folgende örtliche Bauvorschriften erlassen

#### **Ö 1.0 Dachgestaltung** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1)

Zulässige Dachformen sind:

Pultdächer mit einer Dachneigung von 0° - 25°.

Ausnahmsweise können für Anlagen, die der Versorgung der  
Allgemeinheit dienen, auch Satteldächer mit einer Dachneigung bis  
30° zugelassen werden.

#### **Ö 2.0 Dacheindeckung** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1)

Zur Dacheindeckung ist rotbraunes Material zu verwenden.

Blendende, reflektierende und glänzende Dachziegel oder  
Dachdeckungselemente sind nicht zulässig.

Kupfer oder zinkgedeckte Dächer (bei > 20 m<sup>2</sup> Fläche) sind durch  
Beschichtung oder in ähnlicher Weise (z.B. dauerhafte Lackierung)  
gegen eine Verwitterung – und damit gegen eine Auslösung von  
Metallbestandteilen – zu behandeln.

#### **Ö 3.0 Fassadengestaltung** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1)

Fassaden dürfen im Plangebiet nur ausschließlich mit Holz verkleidet  
werden. Die Außenfassade ist in Holz naturbelassen oder dunkel lasiert  
auszuführen.

#### **Ö 4.0 Einfriedungen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

sind nicht zulässig.

#### **Ö 5.0 Solarenergienutzung** (§ 74 Abs. 1)

Anlagen zur Gewinnung von Strom aus Sonne sind als Aufbau auf den  
Dächern zulässig.

#### **Ö 6.0 Ordnungswidrigkeiten** (§ 75 LBO)

Ordnungswidrig nach § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO  
erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Igersheim, den

Frank Menikheim, Bürgermeister

Der vorliegende Bebauungsplan Sondergebiet „Holzlagerhallen Breite Egert“, bestehend aus textlichen und zeichnerischen Festsetzungen (Lageplan vom TT.MM.JJJJ und Textteil vom TT.MM.JJJJ), stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom TT.MM.JJJJ überein. Die gesetzlichen Vorschriften über das Planaufstellungsverfahren wurden eingehalten.

Igersheim, den

Frank Menikheim, Bürgermeister



P Planzeichnung M 1:500



## B Begründung

### Rechtsgrundlage

Gemäß § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf eines Bauleitplans eine Begründung beizufügen.

#### B 1.0 Einleitung

Die Nachfrage nach Holzlagerplätzen und insbesondere nach Holzlagerhallen ist in Igersheim nach wie vor groß. Von vielen Wohnhausbesitzern wird nach wie vor Holz als Heizmaterial genutzt. Auch bei Neubauten werden häufig Holzöfen als Zusatzheizung eingebaut bzw. aufgestellt. Um zu verhindern, dass immer mehr Holzlager in der freien Landschaft aufgestellt werden, beabsichtigt die Gemeinde Igersheim den Bedarf durch ein Standortangebot, das sowohl günstig an einem großen Waldgebiet liegt, als auch verkehrsmäßig gut angebunden ist, entgegenzuwirken ( siehe auch B 4.0 ).

Auf Flst. Nr. 1468 am Eichwald wurden bereits Holzlagerhallen errichtet. Auf dem Nachbargrundstück sollen nun weitere Flächen für den Bau von Holzlagerhallen ausgewiesen werden. Die gesamte im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans liegende Fläche wird bereits als Holzlagerfläche genutzt. Die bestehenden Holzlagerhallen werden ebenfalls in den Bebauungsplan einbezogen und bauplanungsrechtlich legalisiert.

#### B 2.0 Allgemeine Angaben zum Verfahrensträger



Gemeinde Igersheim  
Möhlerplatz 9  
97999 Igersheim  
Vertreten durch: Frank Menikheim, Bürgermeister

#### B 3.0 Allgemeine Angaben zur Gemeinde Igersheim

Zur Gemeinde Igersheim gehören die Dörfer Igersheim, Neuses, Harthausen, Bernsfelden und Simmringen. Die Gemarkung erstreckt sich über eine Fläche von 42,84 km<sup>2</sup>. Aktuell hat die Gemeinde Igersheim 5.673 Einwohner (Stand 31.12.2014). Igersheim ist durch die Taubertalbahn (Wertheim–Crailsheim) an das überregionale Schienennetz angebunden.

#### B 4.0 Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans

Bedingt durch die zunehmende Verwendung von Holz aus heimischen Waldbeständen zur Gewinnung von Heizenergie für den häuslichen Bereich besteht zunehmend die Nachfrage an Lagerflächen für Holz. Zur Deckung des Bedarfs ist deshalb die Neuausweisung eines Gebiets für Holzlagerflächen erforderlich. Gleichzeitig soll damit einer ungeordneten Ablagerung im Außenbereich vorgebeugt, weitere Lagerplätze in der freien Landschaft verhindert und eine Konzentrierung der Holzlagerung an wenigen Standorten angestrebt werden. Da im Plangebiet auch die Errichtung von Gebäuden vorgesehen ist, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

#### B 5.0 Das Planverfahren

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan als Sondergebiet Holz ausgewiesen. Somit kann der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

#### B 6.0 Ziele und Zwecke, sowie wesentliche Auswirkungen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen Voraussetzungen für die planungsrechtliche Zulässigkeit zur Errichtung von Holzlagerhallen geschaffen werden.

#### B 7.0 Lage und Beschreibung des Plangebiets

Die Fläche des Holzlagerplatzes befindet sich östlich des Igersheimer Wohngebietes Kirchberg im Gewann „Breite Egert“. Das Plangebiet umfasst eine Größe von 0,9 ha.

## B 8.0 Räumlicher Geltungsbereich

Der neue räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Holzlagerhallen Breite Egert“ erstreckt sich über folgende Flurstücke: 1470 z.T.; 1468 z.T.; 1580/2 z.T.

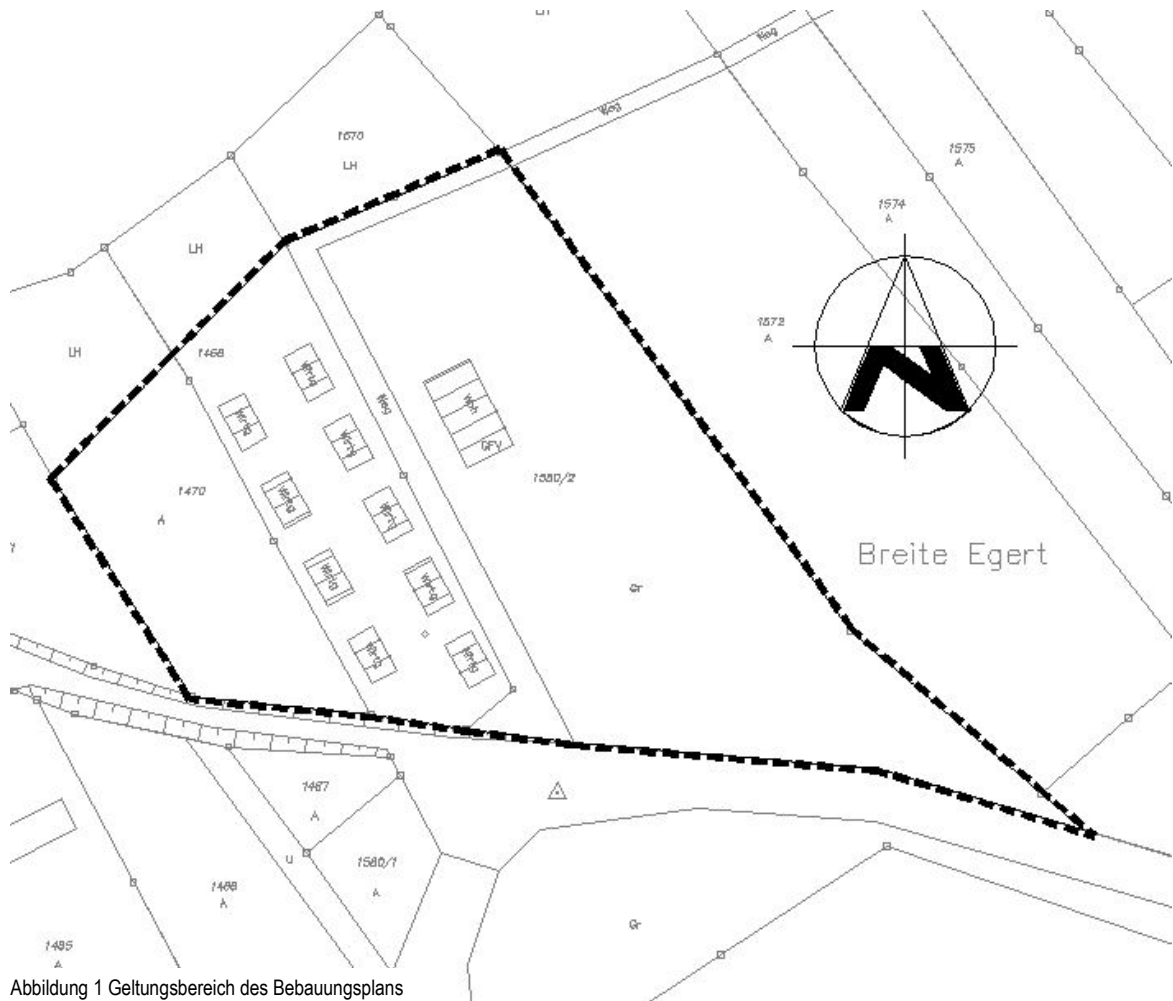


Abbildung 1 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches beträgt 9.006m<sup>2</sup>.

## B 9.0 Übergeordnete Planung

Gemäß §1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

### B 9.1 Landesentwicklungsplan

"Der Landesentwicklungsplan dient der Sicherung und Ordnung der räumlichen Entwicklung des ganzen Landes. Er ist das rahmensetzende, integrierende Gesamtkonzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Landes. An ihm sind alle räumlichen Planungen, insbesondere die Regionalplanung, die kommunale Bauleitplanung und die fachlichen Einzelplanungen zu orientieren. Er ist durch Rechtsverordnung der Landesregierung für verbindlich erklärt."<sup>2</sup>

Die Gemeinde Igersheim liegt innerhalb der Region Franken im Main-Tauber-Kreis. Im Landesentwicklungsplan wird Igersheim zusammen mit dem Mittelzentrum Bad Mergentheim dem „Ländlichen Raum im engeren Sinne“ zugeordnet. Der Ländliche Raum im engeren Sinne (i.e.S.) weist mit seinem hohen Freiraumanteil ein weithin agrarisch geprägtes Landschaftsbild auf. Mit weit über dem Landesdurchschnitt liegenden Anteilen an der Bruttowertschöpfung und der Erwerbstätigkeit trägt die Land- und Forstwirtschaft auch ökonomisch wesentlich zur Entwicklung des Ländlichen Raums i.e.S. bei. Gleichwohl bilden auch im Ländlichen Raum i.e.S. der Sekundär- und Dienstleistungssektor die tragenden ökonomischen Fundamente hinsichtlich Wertschöpfung und Erwerbsmöglichkeiten.<sup>3</sup>

In den Regionalplänen werden die Landesentwicklungsachsen räumlich und sachlich konkretisiert. Die Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan sind im Regionalplan "Heilbronn - Franken" konkretisiert.

<sup>2</sup> <https://mvi.baden-wuerttemberg.de/de/planen-bauen/landes-und-regionalplanung/systematik-und-landesentwicklungsplan/>

<sup>3</sup> Landesentwicklungsplan 2002, Seite 112

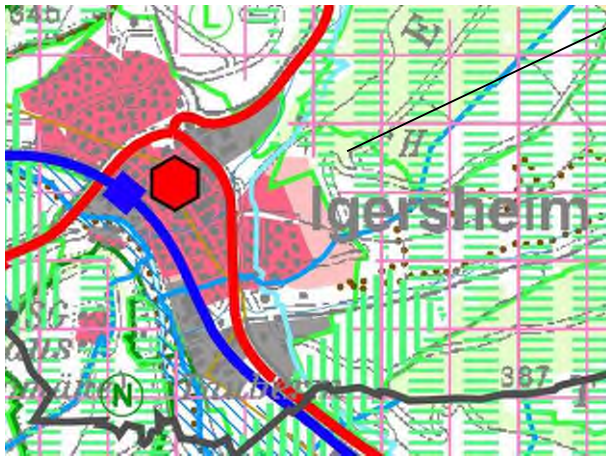
## B 9.2 Regionalplan

Der Regionalplan Heilbronn-Franken 2010 ist seit dem 03.07.2006 rechtsverbindlich. Auszug<sup>4</sup> aus dem Textteil des Regionalplans:

### "1.2.2 Grundsätze für die strukturräumliche Entwicklung

G (4) *Der Ländliche Raum im engeren Sinne ist als eigenständiger Lebens- und Wirtschaftsraum so zu entwickeln, dass sich seine Teilräume funktional ergänzen. Dazu sollen die Wohnqualität schonend genutzt, ausreichende Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe bereitgehalten und funktionsfähige Freiräume für Land- und Forstwirtschaft, Ökologie sowie Erholung und Tourismus erhalten werden."*

Laut Regionalplan 2020 besteht in Igersheim eine Schwerpunktbildung in Bezugnahme zur nahegelegenen Landesentwicklungsachse "(Ellwangen) – Rot am See - Blaufelden/Schrozberg - Niederstetten - Weikersheim - Bad Mergentheim - Lauda-Königshofen - Tauberbischofsheim – Wertheim – (Marktheidenfeld/Lohr)"<sup>5</sup>. Igersheim liegt zusammen mit dem Mittelzentrum Bad Mergentheim in einem Bereich mit Ordnungs- und verstärkten Entwicklungsaufgaben.

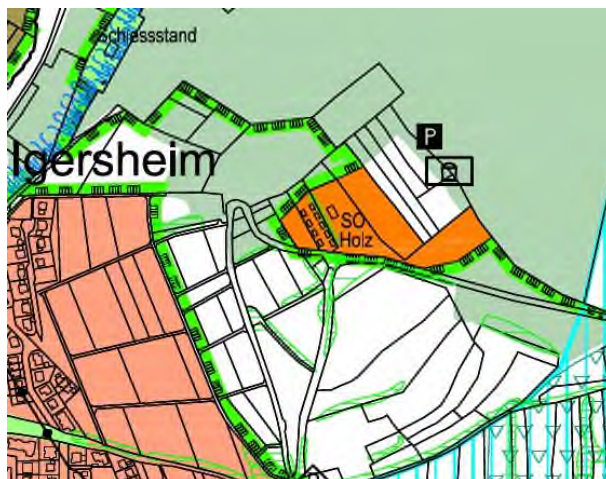


Der Holzlagerplatz liegt in einem Regionalen Grünzug (VRG), welcher in einem räumlichen Bezug zu einer Grünzäsur steht. Die Errichtung von Holzlagerhallen und Lagerplätze für Holz stellen keine Siedlungstätigkeit dar, landschaftsästhetische Funktionen werden dabei nicht beeinträchtigt. Gleichzeitig befindet sich das Plangebiet in einem Gebiet für Erholung (VBG). "In den Vorbehaltsgebieten für Erholung sollen die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen."<sup>6</sup>

Aus Sicht des planenden Ingenieurbüros steht der Bebauungsplan den Zielen des Regionalplans Heilbronn-Franken nicht entgegen.

## B 9.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bad Mergentheim-Assamstadt-Igersheim wurde mit Erlass des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 19.10.1983 genehmigt und mit Bekanntmachung vom 23.12.1983 verbindlich.



Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Bad Mergentheim – Assamstadt - Igersheim sieht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Holzlagerhallen Breite Egert“ eine Sonderbaufläche "Holz" vor. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen ersten Bauabschnitt. Somit kann der verbindliche Bauleitplan gemäß § 8 Abs.2 BauGB aus dem Flächen-nutzungsplan entwickelt werden. Der Bebauungsplan steht den Zielen der Verwaltungsgemeinschaft nicht entgegen.

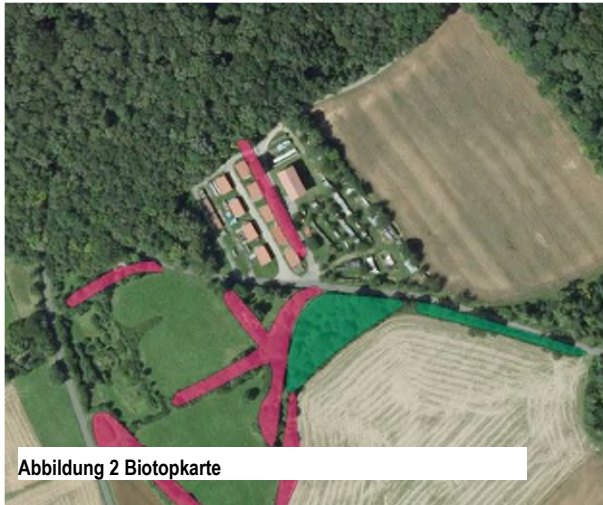
<sup>4</sup> S. 17 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

<sup>5</sup> S. 52 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

<sup>6</sup> S.99 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

## B 10.0 Schutzgebiete

### B 10.1 Biotop



Im Plangebiet befindet sich ein amtlich kartierter Biotopkomplex<sup>7</sup>. Andere Schutzgebiete werden im Plangebiet nicht berührt.<sup>8</sup> Die Lage des Schutzgebietes wurde in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eingearbeitet.

### B 10.2 Wasserschutzgebiete

Der Schachtbrunnen Löffelsgraben liegt in süd- westlicher Richtung vom Bebauungsplangebiet und die Entfernung beträgt bis zum Brunnen rd. 1.000 m. Die Entfernung bis zur nächsten Wasserschutzgrenze beträgt rd. 320m.

### B 10.3 Landschaftsschutzgebiet



Das Landschaftsschutzgebiet Igersheim (Schutzgebiets-Nr. 1.28.004) grenzt an das Plangebiet an. Der wesentliche Schutzzweck zur Erhaltung des charakteristischen Landschaftsbildes, der Erhaltung der Freifläche zwischen Bad Mergentheim und Igersheim und die Sicherung des Gebietes als Lebens- und Erholungsraum sind davon nicht betroffen.

<sup>7</sup> Nr. 165241281075, Siehe Seite 5 Artenschutzrechtliche Prüfung



## **B 11.0 Infrastrukturelle Erschließung**

### **B 11.1 Verkehrstechnische Erschließung**

Das Plangebiet ist über die Erschließung des Wohngebiets Kirchberg verkehrstechnisch angeschlossen. Innerhalb des Plangebietes ist die Erschließungsstraße asphaltiert, die Wiesen- und Wirtschaftswege dagegen werden nur wassergebunden und versickerungsfähig angelegt.

### **B 11.2 Energieversorgung**

EnBW (Energie Baden-Württemberg AG) ist für die Energieversorgung des Gebiets zuständig.

### **B 11.3 Ver- und Entsorgungsanlagen**

Es befinden sich unterirdische Wasserversorgungsleitungen im Plangebiet, welche vom bestehenden Wasserhochbehälter in nördlicher Richtung in den Hauptort Igersheim führen. Abwasseranlagen sind keine vorhanden.

## **B 12.0 Planungsrechtliche Festsetzungen**

Es werden Flächen nach § 30 BauGB "Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich eines Bebauungsplanes" festgesetzt. Im Geltungsbereich werden Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen normiert. Die Erschließung ist gesichert.

### **B 12.1 Art der baulichen Nutzung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Holzlagerhallen zugelassen sowie Flächen für die Holzlagerung ausgewiesen. Die bereits bestehende Lagerfläche und die bestehenden Holzlagerhallen werden in den Bebauungsplanbereich mit einbezogen. Dies gilt auch für den bestehenden Trinkwasserhochbehälter für die Hochzone im Baugebiet Kirchberg (Versorgungsanlage Wasser).

### **B 12.2 Maß der baulichen Nutzung**

Um eine lockere Bebauung zu gewährleisten, wird das Maß der baulichen Nutzung über eine niedrige Grundflächenzahl definiert. Zusätzlich wird die Höhe der baulichen Anlagen festgeschrieben, um ein einheitliches Gesamtbild des Areals zu erreichen.

### **B 12.3 Grundflächenzahl**

Die Grundflächenzahl wird auf 0,2 festgelegt um eine großflächige Versiegelung zu vermeiden und den Eingriff in Natur und Landschaft möglichst gering zu halten.

### **B 12.4 Höhe baulicher Anlagen**

Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf 7,5 m festgelegt damit sich die neu geplanten Hütten in den Bestand einfügen. Eine Ausnahme bildet hier der Wasserhochbehälter, der sich mit einer Höhe von 12,5 m von den restlichen Anlagen abhebt. Diese Ausnahme wird dadurch gerechtfertigt, dass der Hochbehälter diese Höhe benötigt um das volle Volumen im Gebäude unterzubringen.

### **B 12.5 Nutzungszweck des Sondergebiets**

Im Geltungsbereich des geplanten Sondergebiets soll die Lagerung von Holz zentralisiert, und somit das „wilde“ Lagern im Gemeindewald verhindert werden. Des Weiteren werden Anlagen zur Versorgung der Allgemeinheit zugelassen, da sich am Standort bereits ein Hochbehälter der Igersheimer Wasserversorgung befindet.

### **B 12.6 Bauweise**

Im Plangebiet wird die offene Bauweise ausgewiesen, um eine lockere Bebauung zu erreichen.

### **B 12.7 Pflanz- und Erhaltungsgebot**

Das im Lageplan vermerkte Biotop nach § 32 muss erhalten werden. Das ebenfalls im Lageplan normierte Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher dient dazu, das Gleichgewicht des Naturhaushaltes beizubehalten.





## B 12.8 Ordnungswidrigkeit

Zur Einhaltung und Umsetzung der Planungsrechtlichen Festsetzungen findet § 213 BauGB Anwendung:

(1) Ordnungswidrig handelt, wer

1. wider besseres Wissen unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen begünstigenden Verwaltungsakt zu erwirken oder einen belastenden Verwaltungsakt zu verhindern;
2. Pfähle, Pflöcke oder sonstige Markierungen, die Vorarbeiten dienen, wegnimmt, verändert, unkenntlich macht oder unrichtig setzt;
3. einer in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden;
4. eine bauliche Anlage im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung (§ 172 Abs. 1 Satz 1) oder einer Satzung über die Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen (§ 171d Abs. 1) ohne Genehmigung rückbaut oder ändert.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 1 und 2 mit einer Geldbuße bis zu fünfhundert Euro, im Falle des Absatzes 1 Nr. 3 mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro und im Falle des Absatzes 1 Nr. 4 mit einer

(3) Geldbuße bis zu fünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden.

## B 13.0 Hinweise

Es wurden nachrichtlich Hinweise in den Bebauungsplan zu folgenden Punkten mit aufgenommen:

1. Denkmalschutz
2. Naturschutz
3. Altlasten/ Bodenschutz
4. Planunterlagen

## B 14.0 Örtliche Bauvorschriften

### B 14.1 Dacheindeckung

Damit sich die Bauwerke im Plangebiet in die Landschaft einfügen und die im angrenzenden Gebiet lebenden Tiere nicht zu stark beeinflusst werden, dürfen keine blendenden, reflektierenden und glänzenden Dachziegel oder Dachelemente zur Dacheindeckung verwendet werden.

### B 14.2 Fassadengestaltung

Um ein einheitliches Erscheinungsbild zu erlangen und damit sich die Bauwerke in die angrenzende Waldlandschaft einfügen, soll die Fassadengestaltung ausschließlich aus Holz bestehen.

### B 14.3 Einfriedungen

Sind nicht zulässig.

### B 14.4 Erneuerbare Energie

Um die Umwelt zu schonen, sind Anlagen zur Gewinnung von Strom aus Sonne als Aufbau auf den Dächern zulässig und zur dezentralen Nutzung erwünscht.

## B 15.0 Flächenbilanz

Der gesamte Bebauungsplan erstreckt sich über eine Fläche von 9006,00 m<sup>2</sup>. Die Flächen gliedern sich wie folgt auf:

• Neue Sondergebietsflächen:	1.111 m <sup>2</sup>	12 % der Gesamtfläche
• Bestehende befestigte Straße/Bauwerke	863 m <sup>2</sup>	10 %
• Grünflächen:	5.564 m <sup>2</sup>	62 % "
• Biotop:	413 m <sup>2</sup>	5 % "
• Weg, unversiegelt	1.055 m <sup>2</sup>	11 % "

---

gesamt:	9.006 m <sup>2</sup>	100 %
---------	----------------------	-------

Es folgt der Umweltbericht:

## U Umweltbericht mit Eingriffs - Ausgleichsbilanzierung

### Rechtsgrundlagen

§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB und §18 BNatSchG

Gemäß §2 Abs.4 Satz 1 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege eine (vorgeschaltete) Umweltprüfung durchzuführen. In dieser werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Sind aufgrund der Änderung eines Bauleitplans Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß §1 Abs.7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Sie werden unter Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

Feststellung der SUP- Pflicht:

Nach Artikel 5 Abs. 4 der SUP-Richtlinie sind die Behörden, die in ihrem umweltbezogenen Aufgabenbereich betroffen sein könnten, bei der Festlegung des Untersuchungsrahmens zu beteiligen.

### U 1.0 Einleitung

Für den Bebauungsplan "Holzlagerhallen Breite Egert" in Igersheim ist gemäß §2 Abs.4 BauGB eine Umweltprüfung mit Eingriffsregelung durchzuführen. In dieser werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Betrachtet werden die Erweiterungsflächen.

### U 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigen Ziele des Bebauungsplanes

gemäß Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c)



Die Nutzung von Brennholz als Energieträger wird immer attraktiver, besonders in ländlichen Regionen. Als nachwachsender und somit erneuerbarer Rohstoff erlebt Holz als Wärmespende eine Renaissance. Privat wie gewerblich wird Brennholz aus eigenen oder staatlichen Waldflächen gewonnen und muss bis zur endgültigen Verwendung getrocknet werden. Ein bis zwei Jahre werden die Scheite idealerweise in Mieten im Freien gestapelt, damit durch eine gute Durchlüftung der Wassergehalt unter 16% sinkt. Erst dann das Brennholz vollständig verbrennen und als dieses eingesetzt werden.

Die Nachfrage nach Lagerflächen ist in den vergangenen Jahren stetig gestiegen. Um den Bedarf an optimalen Lagerflächen nachzukommen, hat die Gemeinde Igersheim beschlossen, einen gemeinsamen Bereich (Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO) auszuweisen, um eine Konzentration von Lagerflächen auf eine Fläche zu vereinen. Der Standort der Holzlagerhallen befindet sich abseits der Gemeinde am Rande einer bewaldeten Anhöhe. Art und Umfang des geplanten Vorhabens orientieren sich am Bedarf der Bürger der Gemeinde Igersheim an geeigneten Lagermöglichkeiten für Brennholz. Ein zweiter Bauabschnitt könnte weitere Flächen zur Verfügung stellen, falls sich der Umfang ändert. Der Bedarf an Grund und Boden beträgt 9.000 m<sup>2</sup>. Von dieser Grundfläche dürfen 20 % durch bauliche Anlagen überdeckt werden. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Zufahrten bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

### U 1.2 Kurzdarstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bauleitplan

Gemäß §1 Abs. 6 Nr. 7 sowie §1a Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne neben anderen öffentlichen und privaten Belangen umweltschützende Belange zu berücksichtigen: Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.



Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist insbesondere zu berücksichtigen, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

Mit dem vorliegenden Umweltbericht sollen die Eingriffe beschrieben und bewertet werden, welche aufgrund der Inanspruchnahme des Bodens für weitere Holzlagerhallen entstehen. Im nächsten Schritt werden Kompensationsmaßnahmen als Ausgleichsmaßnahmen benannt. Die Umweltprüfung untersucht die Auswirkungen auf die im Folgenden genannten Schutzgüter unter dem Punkt U 2.0 "Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen".

U 1.2.1 Planungsrelevante Fachgesetze der Europäischen Union:

- RICHTLINIE 2001/42/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme
- FFH Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG des Rates)
- Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 79/409/ EWG des Rates)

U 1.2.2 Planungsrelevante Fachgesetze des Bundes:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Umweltinformationsgesetz (UIG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

U 1.2.3 Planungsrelevante Fachgesetze des Landes:

- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG)
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)
- Landesabfallgesetz (LAbfG)
- Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG)
- Landeswaldgesetz (LWaldG)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG)
- Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg (DSchG)
- Landesplanungsgesetz (LplG)
- Nachbarrechtsgesetz (NRG)

U 1.2.4 Ergänzende Vorschriften:

- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

U 1.2.5 Fazit aus den planungsrelevante Fachplänen

- Schutzgebiete nach §§ 26, 27, 28, 29, 30, 31 NatschG (Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate, Naturparke, Naturdenkmale, geschützte Grünbestände) sind im Plangebiet sowie dessen landschaftlichen Umfeld nicht ausgewiesen bzw. werden nicht gefährdet bzw. nicht gestört.
- Gesetzlich geschützte Biotop sind im Plangebiet in Form eines kartierten Biotops vorhanden, welches aber im vollen Umfang erhalten wird und somit nicht beeinträchtigt wird.
- Überschwemmungsgebiete nach § 32 des Wasserhaushaltsgesetzes oder sonstige Schutzgebiete sind nicht im Geltungsbereich ausgewiesen.
- Angrenzend an das Plangebiet befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet.

Eine Strategische Umweltprüfung ist nicht erforderlich. Stattdessen wird für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches, die zugleich den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht, durchgeführt.

## U 2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### Bewertungsgrundlage

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere orientiert sich an der "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsflächenbedarfs in der Eingriffsregelung"<sup>9</sup>. Die Eingriffsregelung für das Schutzgut Landschaftsbild/Erholung, Boden, Wasser, und Klima/Luft erfolgt anhand der Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung"<sup>10</sup>. Die Schutzgüter Mensch/Kultur- und Sachgüter werden verbal-argumentativ abgehandelt

### U 2.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere und biologische Vielfalt

Zur Beurteilung dieses Schutzgutes wird in erster Linie der Bestand der vorhandenen Biotoptypen im aktuellen Zustand betrachtet. Zudem wurde nach der Gebietsbegehung durch das Ingenieurbüro Fleckenstein das potenzielle Vorkommen streng geschützter Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. nach der Vogelschutzrichtlinie ermittelt (vgl. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung).

#### U 2.1.1 Beschreibung des derzeitigen Zustands

Das Gelände wird bereits vollflächig als Brennholzlagerplatz genutzt und von offenen Holzlagerhallen im mittleren Bereich sowie nicht überdachten Brennholzmiten im westlichen und östlichen Teilbereich eingenommen. In den Randbereichen des Plangebietes und entlang der bestehenden Erschließungsstraße im mittleren Geltungsbereich sind naturnahe Gehölzstrukturen in Form von Baum- und Strauchhecken und standortgerechten Laubwaldfragmenten bzw. Waldrändern ausgebildet. Der bestehende Weg durchschneidet das Bebauungsplangebiet mittig in etwa in Nord-Südrichtung und schwenkt am nördlichen Ende dann nach Osten ab. Dieser Weg wird als ein Hauptzugangsweg zum "Eichwald" genutzt. Er dient auch als Spazierweg und wird in erster Linie von Bewohnern der Baugebiets Kirchberg genutzt. Die offenen Brennholzmiten im südöstlichen Bereich sind durch einzelne Obstbaumpflanzungen gegliedert und von Gras- und Krautfluren diverser Nutzungsintensitäten durchsetzt. Neben einem Hochbehälter und mehreren Holzlagerhallen im mittleren Bereich, bestehen bauliche Anlagen innerhalb des Gebietes in Form von zwei befestigten Fahrgassen. Die Randbereiche des Lagerplatzes sind derzeit lediglich über unbefestigte Rückegassen erschlossen.

Im Plangebiet befindet sich eine Strauchhecke, welche ein Bestandteil des geschützten Biotops "Hecken am Kirchberg östlich Igersheim" gemäß §32 NatSchG (Biotopnummer 165241281075) ist. Dieses ist im Bestand gesichert und bleibt unverändert bestehen. Weitere Teilflächen dieses Biotopkomplexes sind unmittelbar südlich und westlich des Plangebietes vorhanden. Im Süden, Westen und Norden wird der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans vom rechtskräftigen Landschaftsschutzgebiet Nr. 1.28.004 "Igersheim" tangiert.

Die naturschutzfachliche Bedeutung der einzelnen Biotoptypen mit seinen Teilflächen ist in Tabelle 1 dargelegt:

Nr.	Flurstück	Nr. Biotopwert-tabelle	Bezeichnung in der Biotopwerttabelle	§ 32 Biotop	Fläche (m <sup>2</sup> )
1	1470 z.T.	37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	Nein	1068,52
2	1470 z.T.	59.10	Laubbaum-Bestand	Nein	205,45
3	1470 z.T.	59.10	Laubbaum-Bestand	Nein	205,87
4	1580/2 z.T.	33.70	Trittpflanzenbestand	Nein	4397,36
5	1468 z.T.	33.70	Trittpflanzenbestand	Nein	90,8
6	1580/2 z.T.	41.21	Feldhecke trockenwarmer Standorte	Ja	208,45
7	1468 z.T.	41.21	Feldhecke trockenwarmer Standorte	Ja	204,08
8	1580/2 z.T.	59.10	Laubbaum-Bestand	Nein	264,01
9	1580/2 z.T.	60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	Nein	142,50
10	1580/2 z.T.	60.20	Straße Weg Platz	Nein	334,92
11	1580/2 z.T.	60.24	Unbefestigter Weg oder Platz	Nein	35,23
12	1580/2 z.T.	60.50	Kleine Grünfläche	Nein	120,68

z.T. = zum Teil

**7277,87**

13	1468		ausgeklammerter Bereich	Nein	1728,5
----	------	--	-------------------------	------	--------

**9006,37**

<sup>9</sup> Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, 2005:

[http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servelet/is/12697/bewertungsempfehlungen\\_schutzgut\\_biotope.pdf?command=downloadContent&filename=bewertungsempfehlungen\\_schutzgut\\_biotope.pdf](http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servelet/is/12697/bewertungsempfehlungen_schutzgut_biotope.pdf?command=downloadContent&filename=bewertungsempfehlungen_schutzgut_biotope.pdf)

<sup>10</sup> Umweltministerium Baden-Württemberg, 2006:

[http://www.fachdokumente.lubw.baden-wuerttemberg.de/servelet/is/20099/naturschutzrechtliche\\_eingriffsregelung.pdf?command=downloadContent&filename=naturschutzrechtliche\\_eingriffsregelung.pdf&FIS=199](http://www.fachdokumente.lubw.baden-wuerttemberg.de/servelet/is/20099/naturschutzrechtliche_eingriffsregelung.pdf?command=downloadContent&filename=naturschutzrechtliche_eingriffsregelung.pdf&FIS=199)

### U 2.1.2 Bewertung des derzeitigen Zustands

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere wurde für die Bestandsbewertung das Standardmodul verwendet, für die Bewertung der Planung kam das Planungsmodul zum Einsatz. Die geplante Erweiterung des Holzlagerplatzes umfasst die folgenden Flurstücke (Tabelle 2). Dabei ist zu beachten, dass die Bodennutzung aus den Katasterplänen nicht übereinstimmt mit der eigentlichen gebauten Realität. Zur Bilanzierung wurde der Bestand erfasst und den entsprechenden Biotoptypen zugeordnet.

Zusammenstellung der Gesamtflächen der betroffenen Grundstücke (Tabelle 2):

Nr.	Flurstück	Fläche [m²]
1	1470 z.T.	1.479,00
2	1580/2 z.T.	5.594,00
3	1468 z.T.	1.933,00
		9.006,00

### Erfassungsbogen Bestand

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Grundwert	Wertspanne	Faktoren zutreffender Prüfmerkmale	Biotopwert	Fläche (m²)	Bilanzwert
1	Acker (37.11)	4	4 - 8		6	1.068,52	6.411,12
2	Trittpflanzenbestand*(33.70)	4	4 - 12	x 2,0 artenreiche Ausbildung	8	4.488,16	35.905,28
3	Feldhecke (41.21)	26	16 - 35		26	412,53	10.725,78
4	Laubbaum-Bestand (59.10)	14	9 - 22		14	675,33	9.454,62
5	Bauwerken (60.10)	1	keine		1	142,50	142,50
6	Straße (60.20)	1	keine		1	334,92	334,92
7	Unbefestigter Weg (60.24)	3	3 - 6		4	35,23	140,92
8	Kleine Grünfläche (60.50)	4	4 - 8		6	120,68	724,08
						<b>7.277,87</b>	<b>63.839,22</b>
9 ausgeklammerter Bereich							<u>1.728,50</u>
* x 2,0 artenreiche Ausbildung							<b>9.006,37</b>

### Planteil zum Erfassungsbogen



### U 2.1.3 Bewertung im Eingriffsfall

Die Beeinträchtigung durch die vorgesehene Nutzung soll durch die stark reduzierte Grundflächenzahl den Standort nicht zu stark belasten. Als wichtigste Beeinträchtigungsfaktoren sind zu nennen:

- Veränderung der abiotischen Faktoren (Boden, Wasser, Luft)
- Beseitigung / Veränderung der vorhandenen Vegetation
- Vernichtung von Habitatstrukturen für die Tierwelt
- Störung und Beunruhigung der Tierwelt

Durch die notwendigen Eingriffe werden Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Diese Maßnahmen sind zum Zeitpunkt des Vorentwurfs noch nicht definiert. Idealerweise wäre es wünschenswert, wenn die Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet stattfinden könnten. Allerdings muss auch in Zukunft mit Störungen durch die Nutzung gerechnet werden, die höher ist als aktuell.

### Erfassungsbogen Planung

Nr.	Erfassungsbogen Planung Biotoptyp (Nr.)	Grundwert	Wertespanne	Faktoren zutreffender Prüfmerkmale	Biotop- wert	Fläche (m <sup>2</sup> )	Bilanzwert
1	Sondergebiet (GRZ 0,2)					5556,68	
	zu bebauen	1	keine		1	1.111,34	1.111,34
	nicht zu bebauen: Rasen 33.70	4	4 - 12		6	3.770,54	22.623,24
2	Feldhecke (41.21)	26	16 - 35		26	412,53	10.725,78
3	Laubbaum-Bestand (59.10)	14	9 - 22		14	675,33	9.454,62
4	Bauwerken (60.10)	1	keine		1	142,50	142,50
5	Völlig versiegelte Straße (60.20)	1	keine		1	334,92	334,92
6	Unbefestigter Weg (60.24)	3	3 - 6		4	710,03	2.840,12
7	Kleine Grünfläche (60.50)	4	4 - 8		6	120,68	724,08
						<b>7.277,87</b>	<b>47.956,60</b>
8	ausgeklammerter Bereich					<u>1.728,50</u>	<u>9.006,37</u>

### Planteil zum Erfassungsbogen Planung





#### U 2.1.4 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung der Eingriffsfolgen

Zur Vermeidung und zur Minderung der Eingriffsfolgen sind die Folgen Festlegungen bzw. Maßnahmen vorgesehen:

- Erhalt des Offenlandbiotops
- Vorbeugende CEF-Maßnahmen
- Kompensationsmaßnahmen

#### U 2.1.5 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung/Nichtdurchführung der Planung

Im Falle der Beibehaltung der bisherigen Nutzungen würde das Plangebiet voraussichtlich weiterhin größtenteils landwirtschaftlich genutzt werden.

#### U 2.1.6 Bestand der Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie und der Tierarten nach Anhang IV a) der FFH-Richtlinie wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung (saP) in Auftrag gegeben. Das Gutachten beschreibt unter "Punkt 4.1" auf Seite 9, dass innerhalb des Geltungsbereichs mit hinreichender Sicherheit das Vorkommen der betroffenen Pflanzenarten ausgeschlossen werden kann. Für betroffene Tierarten sagt das Gutachten unter "Punkt 4.2" folgendes aus:

##### a) Säugetiere

**Haselmaus:** Hinweise auf ein Vorkommen der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) ergaben sich im Rahmen der durchgeführten Geländeerhebung nicht, lediglich in den Randbereichen ist ein Vorkommen denkbar. Da diese Bereiche erhalten bleiben, können artenschutzrechtliche Konflikte mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

**Fledermausarten:** Das Plangebiet bietet keine Voraussetzungen zur Ansiedlung von heimischen Fledermausarten in vorhandenen Gehölzen, allerdings können Brennholzlager und Holzlagerhallen Funktionen erfüllen als Sommer- und Winterquartier einiger heimischer Fledermausarten. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass das Plangebiet und sein Umfeld als Jagdhabitat für zahlreiche Fledermausarten fungiert. Vor diesem Hintergrund wurden potentiell vorkommende, eingriffsrelevante Fledermausarten mit Schutzstatus und Gefährdung in einer Tabelle auf Seite 10 des Gutachtens erfasst. Aufgrund der Tatsache, dass Arten bereits am Standort nachgewiesen wurden, kann entsprechend gehandelt werden. Vorhabenbedingte Nutzungs- und/oder Störungsintensivierungen mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand potentieller, lokaler Fledermauspopulationen sind nicht zu erwarten.

**Sonstige Säuger-Arten:** Weitere Arten wie Biber, Wolf, Feldhamster, Wildkatze, Fischotter, Luchs, Braunbär kommen mit hinreichender Sicherheit im Untersuchungsraum nicht vor.

##### b) Reptilien:

Ein Vorkommen von Schlingnatter (*Coronella austriaca*) und Zauneidechse (*Lacerta agilis*) ist grundsätzlich denkbar, da geeignete Habitatstrukturen im Gebiet bestehen. Aufgrund geringer Nutzungsänderungen und Grundflächenzahl kann auf Grund der Erhaltung naturnaher Gehölzstrukturen davon ausgegangen werden, dass Schädigungs- oder Störungsverbote eher unwahrscheinlich sind. Die Arten finden günstigere Lebensraumbedingungen im südlichen Plangebiet, dort könnten Totholzflächen in Form von lose gestapelten Stämmen die Lebensbedingungen der betrachteten Arten fördern. Das Vorkommen anderer Reptilien-Arten des Anhangs IV kann sicher ausgeschlossen werden.

##### c) Weitere Tierarten:

Das Vorkommen von Anhang- IV- Tierarten aus anderen Artengruppen kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. (Siehe Seite 12 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung)

##### Bestand und Betroffenheit europäischer Vogelarten

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach Vogelschutzrichtlinie sind Bestand und Betroffenheit zu untersuchen. Die vorhandenen Gehölzstrukturen, Saumbiotope und Gras-/Krautfluren diverser Nutzungsintensivitäten im Plangebiet eignen sich für eine Vielzahl heimischer Vogelarten als Brut- und Nahrungshabitate bzw. wertvoller Lebensraum. Potentiell vorkommende Brutvögel wurde in einer Tabelle erfasst, welche die potentielle Lebensraumfunktion durch das Vorkommen zahlreicher Gehölz- und Höhlenbrüter im Plangebiet aufzeigt. Um die Brutstätten von Jungvögeln nicht zu gefährden, sind

Rodungsmaßnahmen sowie Baufeldräumungen nur außerhalb der Brutzeiten<sup>11</sup> vom 01. November eines Jahres bis 15. Februar des darauffolgenden Jahres durchzuführen. Damit wird auch garantiert, dass Auswirkungen bzw. unvermeidbare Zerstörungen vorkommender mehrjährig genutzter Nist- und Ruhestätten minimiert werden. Eingriffe in die bestehenden, naturnahen Gehölzbestände (Strauchhecken, Waldränder) sind nicht vorgesehen. Generell gilt zu berücksichtigen, dass im Umfeld des Lagerplatzes weiträumig gleichartig strukturierte Landschaftsstrukturen am Kirchberg bestehen, sodass für einen Großteil der potentiell vorkommenden Arten günstige Ausweichoptionen bestehen. Um den tatsächlichen Bestand nicht unnötig zu minimieren, wird eine vorbeugende CEF-Maßnahme vorgesehen.

Vorbeugende CEF-Maßnahmen:

- 1.) Im Traufbereich der neuen Holzlagerhallen soll mindestens eine Nisthöhle für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter installiert werden. Bei der Auswahl sind folgende gefährdete Vogelarten zu berücksichtigen:
  - Feldsperling
  - Gartenrotschwanz
  - Haussperling
  - Grauschnäpper
  - Grünspecht
  - Star
- 2.) An den beiden Giebelflächen des bestehenden Wasserhochbehälters sollen Nistkästen für
  - Schleiereulen
  - Turmfalkenangebracht werden.

#### U 2.1.7 Eingriffs-Kompensationsbilanz Pflanzen und Tiere/ biologische Vielfalt

Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sind nach §19 Abs. BNatSchG in Verbindung mit 1 und §1a BauGB durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren. Zur Beurteilung des Eingriffes werden die Flächen vor und nach dem geplanten Eingriff verglichen. Dies wurde unter U 2.1.2 und U 2.1.3 detailliert aufgeführt. Eine Kompensation des Eingriffes kann teilweise im Plangebiet erfolgen. Es verbleibt ein (externer) Kompensationsbedarf:

Biotopwert Bestand:	63.839 Punkte
Biotopwert Planung:	47.956 Punkte
(Externer) Kompensationsbedarf	15.883 Punkte (~25 %)

#### U 2.2 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Die Beurteilung des Schutzgutes "Landschaftsbild und Erholung" erfolgt verbal-argumentativ. "Die Kriterien für die Bestandserfassung und Bewertung des Landschaftsbildes müssen von jedermann nachvollziehbar und möglichst unabhängig vom subjektiven Eindruck des Betrachters sein. Die Eigenart einer Landschaft ist vor allem eng mit den jeweiligen objektiven naturräumlichen Gegebenheiten verbunden. Die für die verschiedenen Naturräume typischen Elemente und Nutzungen bedingen den Charakter, die Unverwechselbarkeit des Landschaftsbildes."<sup>12</sup> Als Funktion dieses Schutzgutes werden Naturerfahrung und Erlebnisfunktion, Erholungsfunktion sowie Informations- und Dokumentationsfunktion betrachtet.

##### U 2.2.1 Beschreibung des derzeitigen Landschaftsbildes



Beurteilt werden unter anderem Vielfalt, Schönheit, Eigenart und Seltenheit der Landschaft. Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder neu zu schaffen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für die Erholung nachhaltig gesichert wird (§ 1 BNatSchG). Igersheim liegt im Taubertal. Der Kernort erstreckt sich entlang des Ufers der Tauber.

<sup>11</sup> Um das Auslösen eines Verbotstatbestandes nach §44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu vermeiden, sind Gehölzrodung und Baufeldräumungen nur außerhalb der Brutzeiten erlaubt. Die Brutzeit geht vom 01. März bis zum 30. September.

<sup>12</sup> S. 17, Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, LfU BW, Oktober 2005





Bauliche Erweiterungen haben sich oberhalb des Altorts an den Hangflächen entwickelt, Igersheim hat sich den vergangenen 40 Jahren baulich stark weiterentwickelt. Neben Gewerbetreibenden haben sich auch viele Neubürger angesiedelt. Daneben spielt die Landwirtschaft nach wie vor eine große Rolle, genauso die Forstwirtschaft. Damit Holzmielen die Landschaft nicht großflächig überziehen, wird in Igersheim ein zentraler Holzlagerplatz angeboten.

Der Regionalplan Heilbronn - Franken stellt in der Raumordnungskarte für Igersheim im Bereich des Holzlagerplatzes einen regionalen Grünzug dar. An diesen Grünzug grenzt außerhalb des Plangebietes ein Landschaftsschutzgebiet an. Ein Grünordnungsplan liegt für diesen Bereich nicht vor.

Der Holzlagerplatz ist innerhalb einer Lichtung, die sich auf einer bewaldeten Anhöhe befindet, angeordnet. Diese Fläche ist von Obstbäumen und Hecken stark durchgrünt. Im Zentrum befindet sich ein scheunenartiges Gebäude, in dem sich ein Trinkwasserreservoir befindet. Das Gebäude wie auch die schon bestehenden Holzlagerhütten sind aus regionalen Baustoffen errichtet bzw. mit Holz verkleidet, welches durch die Verwitterung bereits einen natürlichen Grauton angenommen hat. Im Gesamtzusammenhang der umgebenden Landschaft ist der Holzlagerplatz nicht wahrnehmbar. Erst innerhalb des Gebietes ist die Bebauung und Nutzung als Holzlagerplatz erkennbar.

#### U 2.2.2 Bewertung des derzeitigen Zustands

Das Plangebiet mit seiner Umgebung ist Teil homogenen Landschaftsraumes. Dabei ist die Nutzung den natürlichen Gegebenheiten angepasst. Eigenart und Vielfalt werden durch die neue Nutzung nicht wesentlich beeinträchtigt. Gemäß Tabelle 3 "Bewertungsrahmen für das Schutzgut Landschaftsbild/Erholung" auf S.21 der vorgenannten Empfehlungen der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg ist das Plangebiet in Stufe "mittel" (Stufe C) einzuordnen: Charakteristische Merkmale des Naturraumes sind noch vorhanden, sind jedoch erkennbar überprägt bzw. gestört. Eine landschaftstypische Eigenart ist vorhanden. Die vorhandenen Siedlungsstrukturen sind stark durchgrünt mit standortgerechter Vegetation.

$$\begin{aligned} \text{Bestand:} \quad \text{KB [haWe]} &= F \times (\text{We}) \\ &0,73 \text{ ha} \times (3\text{We}) &= 2,20 \text{ haWe} \\ \text{KB} &= 2,20 \text{ haWe} \end{aligned}$$

#### U 2.2.3 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung/Nichtdurchführung der Planung

Das Schutzgut Landschaftsbild/Erholung wird bei der Durchführung des Vorhabens nicht wesentlich beeinträchtigt. Da das Plangebiet bereits durch eine Bebauung mit einem Wasserhochbehälter und Nutzung als Holzlagerplatz vorgeprägt ist, bietet sich die Weiterentwicklung als gemeinsamer Holzlagerplatz an. Das Schutzgut verbleibt nach Durchführung der Planung in Stufe C. Es liegt damit kein unmittelbares Defizit für das Schutzgut Landschaft und Erholung vor.

#### U 2.3 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

#### U 2.4 Schutzgut Mensch

Hierbei ist insbesondere zu betrachten, inwieweit schädliche Umwelteinwirkungen vorhanden sind und welche Auswirkungen durch die Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind. Entscheidenden Einfluss auf die Lebensqualität des Menschen haben die Wohn- und Wohnumfeld Funktionen sowie Erholungs- und Freizeitfunktionen. Das Schutzgut Mensch steht in enger Wechselbeziehung zu den übrigen Schutzgütern, vor allem zu denen des Naturhaushalts.

##### U 2.4.1 Immissionsschutz

Im Plangebiet soll auch die Bearbeitung von Holz, z.B. durch Sägen und Spalten zugelassen werden. Deshalb soll die Verträglichkeit der beabsichtigten Nutzung mit dem nach den Flächennutzungsplan in ca. 180 m Entfernung geplanten, allgemeinen Wohngebiet dargestellt werden.

Schallschutz im Städtebau (DIN 18005)

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sind bei der Bauleitplanung u. a. die Belange des Umweltschutzes, d. h. auch der Immissionsschutz und damit der Schallschutz zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall rückt eine Sondernutzung an ein geplantes Wohngebiet heran. Hierdurch könnten Lärmkonflikte entstehen.

### U 2.4.2 Bewertung des Lärmkonflikts

Prognoseverfahren:

Gemäß TA Lärm sind laut Anhang A.2 für die Prognose der Geräuschimmissionen zwei Verfahren angegeben:

- a) die detaillierte Prognose (DP),
- b) die überschlägige Prognose (ÜP).

Überschlägige Prognose:

Die ÜP ist für die Vorplanung und in Fällen ausreichend, in denen die nach ihr berechneten Beurteilungspegel zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte führen und soll in diesem Falle Anwendung finden. Zur Überprüfung, ob eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte (DIN 18005) vorliegt, wurden die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm herangezogen:

Die Immissionsrichtwerte sind in Abschnitt 6.1 der TA Lärm für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden wie folgt festgelegt:

Gebietseinstufung	tags	nachts
a) Industriegebiete	70	70
b) Gewerbegebiete	65	50
c) Kerngebiete, Dorf- und Mischgebiete	60	45
d) <u>Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete</u>	<u>55</u>	<u>40</u>
e) Reine Wohngebiete	50	35
f) Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten	45	35

Tab. 4/2: Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Werte in dB(A))

Maßgeblicher Immissionsort ist das in der Nähe liegende allgemeine Wohngebiet.

Berechnung zur Einhaltung der Schallpegel

Bei seltenen Ereignissen (nach Nummer 7.2 TA Lärm) betragen die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden in Gebieten nach Nummer 6.1 Buchstaben b bis f

tags 70 dB(A)      nachts 55 dB(A)

Dies ist der in Ausnahmefällen auftretende höchste Schallpegel, der in diesem Falle theoretisch betrachtet wird, damit der Nachweis geführt werden kann, dass auch dann keine Grenzwerte im allgemeinen Wohngebiet überschritten werden. Im Sondergebiet "Holzlagerhallen" dürfen demnach tags Dauerschallpegel von 70 dB(A) und nachts 55 dB(A) durch Arbeiten im Freien nicht überschritten werden. Bei der Ermittlung wurde vorausgesetzt, dass in 10 m ( $r_1$ ) Abstand zum Sondergebiet die schalltechnischen Orientierungswerte eingehalten werden. Berechnet wird durch die nachstehende Formel (Pegelabnahme bei Schallausbreitung)

$$\Delta L = 20 \lg (r_2 / r_1)$$

der Lärmpegel in 180 m ( $r_2$ ) Abstand vom Sondergebiet zu dem allgemeinen Wohngebiet.

$$\Delta L = 20 \lg (180/10) = 25,1 \text{ dB(A)}$$

Dies bedeutet, dass der Schalldruckpegel in 180 m um 25,1 dB(A) abnimmt. Tags als auch nachts werden die Schallpegel gemäß TA Lärm unterschritten:

tags            70 dB(A) - 25,1 dB(A) = 44,9 dB(A) =< 55 dB(A) =< TA Lärm =< DIN 18005  
 nachts        55 dB(A) - 25,1 dB(A) = 29,9 dB(A) =< 40 dB(A) =< TA Lärm =< DIN 18005

Zur Überprüfung, ob höhere Schalleistungspegel am Emissionsort durch Sägearbeiten zu Beeinträchtigungen durch Lärm führen, wurde im Beiblatt „Schallimmissionen“ der Nachweis geführt, dass auch bei erhöhten Schalleistungspegeln das geplante Wohngebiet nicht durch Lärm beeinträchtigt wird.

Fazit: Gegen den Bebauungsplan bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken, sofern die Bearbeitung des Holzgutes die Immissionsrichtwerte der TA Lärm einhält. Dies betrifft in der Regel das Spalten und Sägen von Holz. Die Verträglichkeit der beabsichtigten Nutzung der Holzlagerhallen zu der in einiger Entfernung geplanten Wohnbebauung ist gesichert, diese kann ohne Einschränkungen (Schallschutz) realisiert werden. Die Nutzung der Hallen im Außenbereich verlagert das Bearbeiten von Holz aus den Ortschaften von Igersheim heraus.

Durch die Bauleitplanung entstehen keine Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch.



## U 2.5 Schutzgut Boden

"Böden sind eine wertvolle, schützenswerte Ressource. Sie erfüllen wichtige Funktionen als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Sie sind zentraler Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Stoffkreisläufen."<sup>13</sup> Die Schutzwürdigkeit des Bodens wird durch die Planung verletzt. Durch die Versiegelung wird ein Bodenverlust eintreten und der Einzugsbereich für die Grundwasserneubildung wird verkleinert. Die Leistungsfähigkeit wird in den folgenden Funktionen

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Filter und Puffer für Schadstoffe

beeinträchtigt bzw. als versiegelte Fläche verloren gehen. Ein Bodenverlust wird in der Sondergebietsfläche eintreten. Flächen, die nicht bebaut werden können, sind zu erhalten und zu pflegen. Diese Bodenflächen behalten ihre Funktionswirkungen. Für das Schutzgut Boden wurden die zur Verfügung stehenden Bodendaten (ALK-Daten) ausgewertet.

### U 2.5.1 Beschreibung des derzeitigen Zustandes

Das Plangebiet wird bereits als Holzlagerplatz genutzt. Auf bestehenden Wiesen sind Holzstapel/ Lagerhütten angelegt. Diese Flächen werden z.T. von Obstbäumen durchgrünt. Dadurch die neue Nutzung wird der Boden in seiner Leistungsfähigkeit und Schutzbedürftigkeit verändert. Bisher diente der Boden der landwirtschaftlichen Nutzung. Insgesamt handelt es sich dabei um eine Fläche von 7.278 m<sup>2</sup> ( 0,73 ha). Die Flächen sind nicht geneigt (keine Hanglage).

Nr.	Flurstück	Flurnutzung	Klassenzeichen
1	1470 z.T.	Acker	LT 6Vg 036/030
2	1580/2 z.T.	Acker	L 4V 056/049
			L 4V 056/056
			L 4V 056/046
			T 3a 4 -/008

Nr.	Flurstück	Versiegelbare Flächen	Fläche [m <sup>2</sup> ]
1	1470 z.T.	SO x 0,2	214,00
2	1580/2 z.T.	Wbh	143,00
3	1580/2 z.T.	Weg	335,00
4	1580/2 z.T.	SO x 0,2	897,00
gesamt			1.589,00

### U 2.5.2 Bewertung des derzeitigen Zustands/ Kompensationsbedarfs "KB"

0,92 ha - 0,17 ha = 0,73 ha (Gesamtfläche Geltungsbereich abzüglich ausgeklammerter Bereich)

#### U 2.5.2.1 Natürliche Bodenfruchtbarkeit

Die Bewertung erfolgte anhand der Boden- und Grünlandzahl gemäß **Tabelle 5** des Leitfadens<sup>14</sup>. Ein Großteil der Böden gehört in die Bewertungsstufe 3 (Funktionserfüllung hoch, We=3).

Bestand:  $KB [haWe] = F \times (We)$   
 $0,73 \text{ ha} \times (3We) = 2,20 \text{ haWe}$  KB = 2,20 haWe

0,16 ha der Gebietsfläche werden versiegelt und verlieren damit ihre natürliche Bodenfruchtbarkeit. Als versiegelte Fläche erhält diese Fläche einen Wert 0 für die Bodenfruchtbarkeit nach dem Eingriff.

Die 0,57 ha Grünflächen verlieren dagegen nicht ihre Leistungsfähigkeit:

$0,57 \text{ ha} \times (3We) = 1,70 \text{ haWe}$

Die 0,05 ha Pflanzgebiete verbessern die Leistungsfähigkeit um eine Stufe:

$0,05 \text{ ha} \times (3We + 1We) = 0,2 \text{ haWe}$

Somit liegt für das Schutzgut im Bereich natürliche Bodenfruchtbarkeit ein geringes Defizit von 0,30 haWe vor.

<sup>13</sup> Faltblatt "Bodendauerbeobachtung in Baden-Württemberg; Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg

<sup>14</sup> Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, LUBW, Seite 20

#### U 2.5.2.2 Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

*Als „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ sind wasserdurchlässige Böden mit hoher nutzbarer Speicherkapazität besonders geeignet. Geringe Funktionserfüllung zeigen flachgründige Böden auf Festgestein oder sehr tonreiche Böden.“<sup>15</sup>*

Die 0,16 ha versiegelten Flächen verlieren ihre Leistungsfähigkeit komplett und damit auch ihre Zuordnung in die Zustandsstufe 3 gemäß **Tabelle 9**<sup>16</sup>. Dagegen bleibt die Leistungsfunktion im Bereich der unbebaubaren Sonderflächen erhalten. Dies betrifft 0,57 ha Fläche. Im Bereich der Pflanzgebote mit 0,05 ha kann die Leistungsfunktion durch Anpflanzungen in Wertstufe 3 gesteigert werden. Diese Maßnahme kann als eine interne Kompensationsmaßnahme aufgefasst werden. Es ergibt sich ein notwendiger Ausgleich von 0,3 haWe:

$$\begin{aligned} - 0,16 \text{ ha} \times (3\text{We}) &= 0,16 \text{ ha} \times 3 \text{ We} = -0,50 \text{ haWe} \\ + 0,05 \text{ ha} \times (3\text{We} + 1\text{We}) &= 0,05 \text{ ha} \times 4 \text{ We} = 0,20 \text{ haWe} \end{aligned}$$

#### U 2.5.2.3 Filter und Puffer für Schadstoffe

*„Böden besitzen die Eigenschaft, Schadstoffe aufzunehmen, zu binden und mehr oder weniger dauerhaft aus dem Stoffkreislauf zu entfernen. Man unterscheidet die mechanische Filterung von partikulären Schadstoffen und die Pufferung von gelösten Schadstoffen durch Adsorption an Tonminerale oder Huminstoffe oder durch chemische Fällung und Festlegung.“<sup>17</sup>*

Die 0,16 ha überbaubaren Sonderflächen verlieren ihre Funktion als Filter und Puffer. Gemäß **Tabelle 13**<sup>18</sup> des Leitfadens sind die Ackerflächen der Zustandsklasse 5 zu zuordnen. Daraus ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 0,80 haWe. Die nicht überbaren Flächen des Gewerbegebietes beinhalten eine Größe von 0,57 ha und verlieren ihre Leistungsfähigkeit nicht und benötigen keine Kompensation. Dagegen kann auf den Pflanzgeboten durch Anpflanzungen von Bäumen, Hecken und Untervegetation die Leistungsfähigkeit um eine Stufe erhöht werden. Diese Maßnahme kann als eine interne Kompensationsmaßnahme aufgefasst werden. Es ergibt sich ein notwendiger Ausgleich von 0,5 haWe.

#### U 2.5.3 Auswirkungen durch die Umwandlung der Nutzung des Bodens

Durch die Ausweisung des Sondergebietes werden Bodenflächen dauerhaft durch bauliche Anlagen versiegelt. Als dauerhaft versiegelte Flächen gelten alle überbauten Flächen, auch die der bestehenden Straße und des Wasserhochbehälters. Weitere Auswirkungen auf den Boden entstehen durch:

- Verdichtung und Änderung der oberen Bodenschichten mit sehr geringer Mächtigkeit durch Überfahren, Schotter- und ggf. Bauschutteintrag
- Verlust von Treib- und Schmiermittel sowie Hilfsstoffen (Chemikalien) beim Bau
- Oberflächenverdichtung
- Gefahr des Eintrages von Schmier- und Lösungsmitteln, Treib- und Brennstoffen

Zur Beurteilung der vorgenannten Auswirkungen wurde das Heft 31 des Umweltministeriums "Luft/Boden/Abfall", Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit (Stand 1995) herangezogen.

#### U 2.5.4 Umgang mit dem Schutzgut während der Bauphase

Die städtebaulichen Vorgaben zum sparsamen Umgang mit dem Boden sollen umgesetzt werden. Die Erschließung des Gebiets besteht bereits, weitere versiegelte Erschließungsflächen werden nicht benötigt. In den textlichen Festsetzungen wird auf die Bestimmungen des Bodenschutzes des Landes Baden-Württemberg hingewiesen. Zusätzlich wird die Arbeitshilfe der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz hingewiesen:

- Zwischenlagerung; Oberboden abschieben, sichern, sachgerecht bewirtschaften;
- Fachgerechter Umgang mit Bodenmaterial bei Umlagerungen (DIN 19731 und UM, 1991)
- Kein Einbau kulturfähigen Bodens in untere Bodenschichten etc.

Der Mutterboden verbleibt unverändert im Plangebiet.

<sup>15</sup> Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit; LUBW, Seite 6

<sup>16</sup> Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit; LUBW, Seite 21

<sup>17</sup> Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit; LUBW, Seite 7

<sup>18</sup> Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit; LUBW, Seite 23

U 2.5.5 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung/Nichtdurchführung der Planung  
Würde das Plangebiet nicht als Holzlagerplatz genutzt, wären die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt, also einer intensiven ackerbaulichen Nutzung dienen.

U 2.5.6 Kompensationsbedarf Schutzgut Boden  
Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden weist einen Kompensationsbedarf von 1,1 haWe aus:

Vor der Planung:	NB	2,2 haWe	Nach der Planung:	1,7 haWe
	AW	2,2 haWe		1,7 haWe
	FP	3,65 haWe		2,85 haWe

Schutzgutübergreifend ergibt sich im Durchschnitt ein Defizit von 0,6 haWe. Intern können davon 0,2 haWe kompensiert werden. Es verbleibt ein Defizit von 0,4 haWe, das extern auszugleichen ist.

U 2.5.7 Sonderstandort für naturnahe Vegetation  
Im Plangebiet bestehen keine Voraussetzungen für einen Sonderstandort für naturnahe Vegetation.

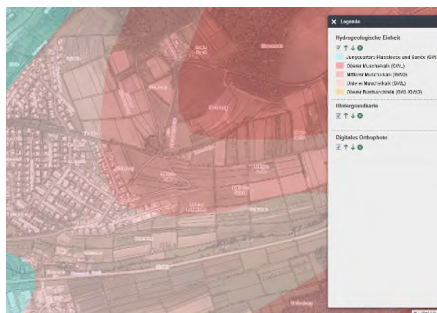
U 2.5.8 Archive der Natur- und Kulturgeschichte  
Es sind keine naturgeschichtlichen Böden betroffen oder vorhanden bzw. bekannt. Da kein Boden abgetragen wird, sind eventuell kulturgeschichtlich interessante Böden als erdüberdeckte Urkunden kultureller Entwicklung (z.B. Siedlungsreste) nicht betroffen.

U 2.5.9 Altlasten  
Altlasten im Bereich der Erweiterungsfläche der Holzlagerflächen sind nicht bekannt.

U 2.6 Schutzgut Wasser  
Das Schutzgut Wasser ist für den Menschen lebensnotwendig; ohne Wasser bzw. mit verunreinigtem Wasser ist kein Leben möglich. Angesichts der Verflechtung mit den anderen Schutzgütern wie dem Boden stehen das Verschlechterungsverbot von Grundwasserkörpern und der Erhalt natürlicher Gewässer im Vordergrund. Die nachhaltigste Wirkung auf den Naturhaushalt löst grundsätzlich die Oberflächenversiegelung aus, da sie sowohl die Speicherfähigkeit des Oberbodens als auch die Grundwasserneubildung verringert. Hauptkriterium ist die Durchlässigkeit verschiedener Gesteinsformationen, um die für die Bauleitplanung relevanten (landschaftsplanerischen) Funktionen Grundwasserdargebot und -neubildung beschreiben zu können. Die Klassifizierung der Durchlässigkeit erfolgte in auf der Basis der geologischen Gliederung in der geologischen Übersichtskarte (GÜK350) des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (LGRB). "Für die Grundwasserneubildung spielen neben der Durchlässigkeit des Gesteins (gemessen als kf-Werte) weitere Kriterien wie z.B. Nutzungsart (Wald, Acker etc.), Deckschichten oder andere überlagernde (drainierende) Schichten eine wichtige Rolle."<sup>19</sup> Nebenkriterium ist die Überdeckung von Grundwasserleitern. Auch zu dieser Funktion existieren kartographische Darstellungen des LGRB.

U 2.6.1 Beschreibung des derzeitigen Zustands  
Das Untersuchungsgebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Fließende Oberflächengewässer sind ebenfalls nicht vorhanden. Somit liegt keine Beeinträchtigung für das Teilschutzgebiet Oberflächengewässer vor.

U 2.6.2 Betrachtung der Auswirkungen auf das Teilschutzgut Grundwasser



Das Plangebiet liegt im Bereich Hydrogeologischer Einheiten aus Mittlerem Muschelkalk (GWG).

Ein Hauptkriterium ist die Durchlässigkeit der oberen grundwasserführenden, hydrogeologischen Einheiten. Anhand der Tabelle 5 "Bewertungsrahmen für das Teilschutzgut Grundwasser"<sup>20</sup> ist das Gebiet als Grundwassergeringleiter I als gering, (Stufe D, Faktor 2) einzuordnen. Als Bilanz für den Bestand ergibt sich bei einer Gebietsgröße von 0,73 ha ein Schutzgutwert von 1,50 haWe. Versiegelte Flächen werden zur Stufe E (sehr

<sup>19</sup> S.27; Eingriffsbewertung und Ermittlung von Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung

<sup>20</sup> S. 29; Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung; LUBW

geringe Durchlässigkeit, Faktor 1) eingestuft. 0,16 ha können versiegelt werden, welches einem Verlust von 0,32 haWe entspricht. 0,57 ha Freifläche können anhand der anstehenden Schichten beurteilt werden. Sie sind ebenfalls der Stufe D zuzuordnen und erbringen einen Wert von 1,14 haWe. Für das Teilschutzgut Grundwasser verbleibt ein Defizit von 0,30 haWe (1,50 haWe - 1,20 haWe). Kompensationsmaßnahmen werden erforderlich sein.

U 2.6.3 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung/Nichtdurchführung der Planung

Bei Durchführung als auch Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine wesentlichen Verschlechterungen.

U 2.7 Schutzgut Klima Luft

Das Klima beschreibt die Witterungsverhältnisse eines Landschaftsauschnittes im jahreszeitlichen Verlauf. Das Schutzgut Luft umfasst die lufthygienischen Verhältnisse im Untersuchungsraum. Die Reinhaltung der Luft durch Vermeidung von Luftverunreinigungen sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen stellen die wesentlichen Schutzziele der Schutzgutes Klima und Luft dar.

Zur Bearbeitung der Schutzgüter Klima und Luft wurden folgende Grundlagen verwendet:

- Klima-Atlas von Baden Württemberg (LUBW, DWD);

U 2.7.1 Beschreibung des derzeitigen Zustands

Für das Schutzgut Klima und Luft liegen keine gesetzlich festgelegten Schutzausweisungen oder sonstigen Festsetzungen vor. Vorbelastungen liegen keine vor. Die Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz erfasst für den Bereich Bauland/Hohenlohe tagesaktuelle Immissionsdaten für:

- Feinstaub PM 10 in  $\mu\text{g}/\text{m}^3$
- Stickstoffdioxid in  $\mu\text{g}/\text{m}^3$
- Ozon in  $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Der Bereich des Holzlagerplatzes liegt in einem Bereich guter Durchlüftung und hat aufgrund der Lage auf einer bewaldeten Anhöhe keine wesentlichen Auswirkungen auf die Durchlüftung. Im Plangebiet selbst werden keine Anlagen zur Wärme Gewinnung errichtet. Die Erweiterungsfläche des Plangebietes ist gemäß Tabelle 4<sup>21</sup> "Bewertungsrahmen für das Schutzgut Klima / Luft" der Stufe C (Mittel, Faktor 3) zuzuordnen. Dies sind Flächen, auf denen weder nennenswerte Kalt- bzw. Frischluftentstehung gegeben sind, noch wesentliche Belastungen bestehen. Das Gebiet ist kaum geneigt. Als Bilanz für den Bestand ergibt sich bei einer Gebietsgröße von 0,73 ha ein Schutzgutwert von 2,20 haWe. Nach Abschluss der Maßnahmen kann bilanziert werden, dass das Schutzgut in der gleichen Stufe verbleiben kann, also keine wesentlichen Veränderungen auftreten. Die Pflanzgebote bewirken eine Verbesserung von 0,20 haWe, welche die geringfügige Beeinträchtigung durch die Bebauung auffangen.

U 2.7.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung/Nichtdurchführung der Planung

Durch die geplante weitere Nutzung als Holzlagerplatz kommt es zu einer geringen Verschlechterung des Kleinklimas. Allerdings wirken die Pflanzgebote dem Eingriff in das Schutzgut entgegen. Bei Durchführung als auch Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine wesentlichen Verschlechterungen.

U 2.8 Fazit

Wie die vorgegangenen Ausführungen zeigen, kann der Eingriff in den Naturhaushalt und in die Schutzgüter vor Ort nicht ganz ausgeglichen werden. Es sind Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Ziel der Maßnahmen ist es, dass die Eingriffe durch die Ausgleichsmaßnahmen nach Abschluss aufgefangen werden.

U 2.9 Kompensationsmaßnahmen im Einzelnen

Die Maßnahmen zur Kompensation werden vor der Beschlussfassung über den Bebauungsplan in Absprache mit dem Landratsamt konkret benannt, bewertet und der Eingriffsfläche zugeordnet.

Vorschlag zur internen **Kompensationsmaßnahme 1:**

Am Rand des Plangebietes soll zum benachbarten Acker ein Pflanzstreifen etabliert werden, welcher durch ein Pflanz- und Erhaltungsgebot gesichert ist. Insgesamt stehen dafür ca. 500 m<sup>2</sup> zur Verfügung, dies bedeutet einen

<sup>21</sup> S. 23; Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung; LUBW

schutzgutübergreifenden Kompensationswert von 0,20 haWe. Auf dem Grünstreifen kann anfallender Mutterboden als Oberboden aufgebracht werden, insgesamt kann diese Fläche in ihrer Funktion um eine Wertstufe gesteigert werden. 1000 m<sup>2</sup>- Werteinheit entspricht 4.000 Biotoppunkten.

**Vorschlag zur internen Kompensationsmaßnahme 2:**

Im südlichen Randbereich des vorhandenen Waldstreifens soll eine Maßnahme zum Schutz und Erhalt der Zauneidechse normiert werden. Insgesamt stehen dafür ca. 75 m<sup>2</sup> zur Verfügung, dies bedeutet einen schutzgutübergreifenden Kompensationswert von 300 Biotoppunkten.

Die Umrechnung von haWe in Biotoppunkte erfolgte anhand der Methodik zur Bewertung naturschutzrechtlicher Eingriffe in der Bauleitplanung von Prof. Dr. C. Küpfer.<sup>22</sup>

*Aufgrund des Verlassens des Schutzgutbezuges bei den Alternativen (2) und (3) wird als „schutzgutübergreifende Währung“ der Ökopunkt verwendet.*

**Es gilt:**      **4 Ökopunkte**  
                   **= 1 m<sup>2</sup>-Werteinheit**  
                   **= 1 Euro monetärer Kompensationswert.**

**U 2.10 Abschließende Kompensationsbilanz der einzelnen Schutzgüter**

Schutzgüter	Plangebiet Bestand	Plangebiet Planung	KB	Vorkehrungen und Minimierungsmaßnahmen	Kompensationsmaßnahmen	Fazit
Pflanzen und Tiere (Biotoppunkte)	63.839	47.956	15.883	4.000 300	Kompensationsmaßnahme 1 Kompensationsmaßnahme 2	defizitär
Landschaft / Erholung	2,2 haWe	2,2 haWe	0 haWe			ausgeglichen
Boden Natürliche Bodenfruchtbarkeit	2,2 haWe	1,7 haWe	0,5 haWe	0,2 haWe	Kompensationsmaßnahme 1	
Boden Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	2,2 haWe	1,7 haWe	0,5 haWe	0,2 haWe	Kompensationsmaßnahme 1	
Boden Filter und Puffer	3,65 haWe	2,85 haWe	0,8 haWe	0,2 haWe	Kompensationsmaßnahme 1	defizitär: 0,4 haWe
Teilschutz Grundwasser	1,5 haWe	1,2 haWe	0,3 haWe			defizitär
Klima / Luft	8,0 haWe	4,5 haWe	3,5 haWe	0,2 haWe	Kompensationsmaßnahme 1	defizitär

**Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung**

1. Maßnahmen zur Vermeidung:  
 Brutvogelschonende Baufeldbereinigung
2. Vorbeugende CEF- Maßnahmen:  
 Nisthöhle für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter, Nistkästen für Eulen- und Falkenarten
3. Empfohlene, freiwillige Ausgleichsmaßnahmen:  
 Behutsamer Umgang bei der Räumung älterer Holzstapel

Im Geltungsbereich wird der Mutterboden komplett erhalten, auch im Bereich der Holzlagerhallen und Holzstapel. Sämtliches Niederschlagswasser versickert vor Ort. Eine Beleuchtung des Areals erfolgt nicht. Eine Versorgung mit Elektrizität ist auch nicht erforderlich. Der vorhandene Wald bleibt erhalten und wurde in die Planung integriert.

**Externe Kompensationsmaßnahmen:**

Für die Eingriffs-Kompensationsbilanz und das Schutzgut Pflanzen und Tiere/ biologische Vielfalt, das Schutzgut Boden, das Schutzgut Wasser sowie für das Schutzgut Klima/Luft verblieb ein Defizit. Das naturschutzfachliche

<sup>22</sup> [http://www.stadtlandfluss.org/fileadmin/user\\_upload/content\\_images/Methodik\\_Eingriffsregelung\\_BLP\\_SLF.pdf](http://www.stadtlandfluss.org/fileadmin/user_upload/content_images/Methodik_Eingriffsregelung_BLP_SLF.pdf)



Defizit wurde bewertet und nach Absprache mit Herrn Hielscher vom Umweltschutzamt des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis auf 0,4 haWe und 11.583 Biotoppunkte festgelegt. Dieser Ausgleich soll im Jahr 2017 durch die Anlegung von Waldrefugien auf Gemarkung Igersheim erfolgen.

#### U 2.11 Vermeidungs- und Minimierungsgebot

Durch die Schaffung dringend notwendiger Holzlagerflächen kommt es zu unvermeidbaren Eingriffen in die Umwelt. Es stehen sich zwei entgegengesetzte Interessen gegenüber: Zum einen die Planungshoheit der Gemeinde und zum anderen der Natur - und Landschaftsschutz. Die Erweiterung des Gebietes im direkten Anschluss an die bestehenden Holzlagerhallen stellt eine vertretbare Lösung dar, die Erweiterung ist auf die örtliche Nachfrage von Interessenten ausgerichtet und nimmt nur die dafür erforderlichen Flächen in Anspruch. Es wird vermieden, andere Flächen zu bevorraten. Die unvermeidbaren Auswirkungen werden durch Kompensationsmaßnahmen aufgefangen:

- kein Oberbodenabtrag im Geltungsbereich
- Ein zusammenhängender Pflanzstreifen an der östlichen Gebietsgrenze zur Integration in die umgebende Landschaft
- Grünflächen innerhalb zur Durchgrünung des Plangebietes
- Erhaltungsgebot bestehender Bäume
- Begrenzung der Höhenentwicklung der geplanten baulichen Anlagen
- Interne Kompensationsmaßnahmen

Die Gemeinde Igersheim ist sich der Verantwortung gegenüber dem Natur- und Landschaftsschutz bewusst. Mit diesem Bebauungsplan soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung stattfinden, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung von künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet.

#### U 2.12 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Bedürfnisse der bereits angesiedelten Holzlager und der räumlichen Nähe der Holzlagerhallen untereinander kann das Sondergebiet nur an dieser Stelle sinnvoll entwickelt werden.

### U 3.0 Monitoring

Gemäß §4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Verwaltung der Gemeinde Igersheim überprüft:

- Zustand und Entwicklung der Pflanzen im Bereich der Pflanzgebote und Kompensationsmaßnahmen
- Erfüllen die Kompensationsmaßnahmen ihren Zweck und gleichen damit den Eingriff nachhaltig aus ?
- Ergab die angewendete Prüfmethode zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes ein zufriedenstellendes Ergebnis?
- Treten unerwartete Umweltbelastungen auf, die durch die Prognose nicht erfasst wurden?
- Stehen die Kompensationsmaßnahmen haushalterisch im Verhältnis und / oder stellen eine überplanmäßige Belastung dar?
- Kontrolle der Einhaltung der Grundflächenzahl und damit Kontrolle des Versiegelungsgrades bei einem Bauvorhaben

Das Ergebnis wird je nach zeitlichem Verlauf dokumentiert.

### U 4.0 Zusammenfassung

Das städtebauliche Ziel der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung der Gemeinde Igersheim steht in diesem Falle den Belangen des Natur- und Umweltschutzes gegenüber. Der Eingriff in Natur, Umwelt und Landschaft wird durch die geplante Nutzung auf ein geringes, vertretbares Maß reduziert. Mit der Planung wird dem Gebot der Vermeidung und Minimierung der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft Rechnung getragen.

Igersheim, den

Frank Menikheim, Bürgermeister





Anhang:

(saP) spezielle artenschutzrechtliche Prüfung  
Büro Fleckenstein

Beiblatt Schallimmissionen