



Stadt Öhringen
Hohenlohekreis

Umweltbericht

**Bebauungsplan
„Scherersgrund“**



**Planstand
Frühzeitige Beteiligung
28.01.2025**



Was finden Sie wo?

1. Einleitung	3
1.1. Allgemeine Beschreibung des Vorhabens	3
1.2. Methodik	4
1.3. Rechtliche Grundlagen und Ziele	5
1.4. Abgrenzung des Untersuchungsraums und Beschreibung des Planvorhabens	8
2. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens und festgelegte Ziele des Umweltschutzes	11
2.1. Schutzgut Fläche	12
2.2. Schutzgut Boden, Kultur- und Sachgüter	14
2.3. Schutzgut Wasser	20
2.4. Schutzgut Klima/ Luft	24
2.5. Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	28
2.6. Schutzgut Mensch, Landschaftsbild und Erholung	33
2.7. Wirkfaktoren und Wechselwirkungen	39
2.8. Resümee der bisherigen Untersuchungsergebnisse	41
2.9. Prognose bei Null-Variante (Nichtdurchführung der Planung)	42
2.10. Prognose bei Durchführung der Planung (Erheblichkeit)	42
2.11. Im Verfahren noch zu ergänzende Aussagen	42

Das Planungsbüro LarS bedankt sich herzlich für die zur Verfügung gestellten Materialien und Anregungen.

Göppingen, 28.01.2025



Landschaftsarchitektur Strunk

Umweltmanagement + Freiraumplanung
Von-Schwerdt-Weg 30, 73035 Göppingen
Tel: 07161-6184666, strunk@buero-lars.de

1. Einleitung

1.1. Allgemeine Beschreibung des Vorhabens

Der Stadt Öhringen liegt der Erweiterungswunsch zweier Gewerbebetriebe vor, welche die bestehenden Anlagen vor Ort erweitern möchten. Das Planungsgebiet befindet sich im Süden der Stadt Öhringen. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes sind nachhaltige Veränderungen für Mensch, Natur und Landschaft zu erwarten. Die Umweltprüfung versteht sich als Instrument der Bauleitplanung und ist dem Bebauungsplan zugeordnet. Diese besteht aus den Bausteinen Scoping, Umweltbericht und Monitoring.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Die Umweltprüfung ist somit eine in das Planungsverfahren integrierte Prüfung der umweltrelevanten Auswirkungen der Planung. Diese Auswirkungen werden in dieser Zusammenstellung - dem Umweltbericht - erfasst, der Öffentlichkeit, den Behörden und den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme unterbreitet und bewertet. In der Bauleitplanung erfolgt die Berücksichtigung der so gewonnenen Erkenntnisse im Rahmen der planerischen Abwägung.

Als ein wesentlicher Teil der Abwägung sind die Auswirkungen auf die Umwelt umfassend zu ermitteln, zu beschreiben, zu bewerten und darzustellen. Das Spektrum entspricht den Anforderungen an einen Grünordnungsplan, es wird jedoch um die zu untersuchenden Faktoren einer UP (u.a. Mensch, Erholung, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen) ausgedehnt. Auf § 2 und § 2a des Baugesetzbuches wird hingewiesen.

Der Umweltbericht enthält weiterhin alle notwendigen Bestandteile eines Grünordnungsplanes. Dies beinhaltet auch die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz und alle grünordnerischen Festsetzungen. Die planungsrechtlichen Festsetzungen sind im Bebauungsplan mit eingearbeitet.

1.2. Methodik

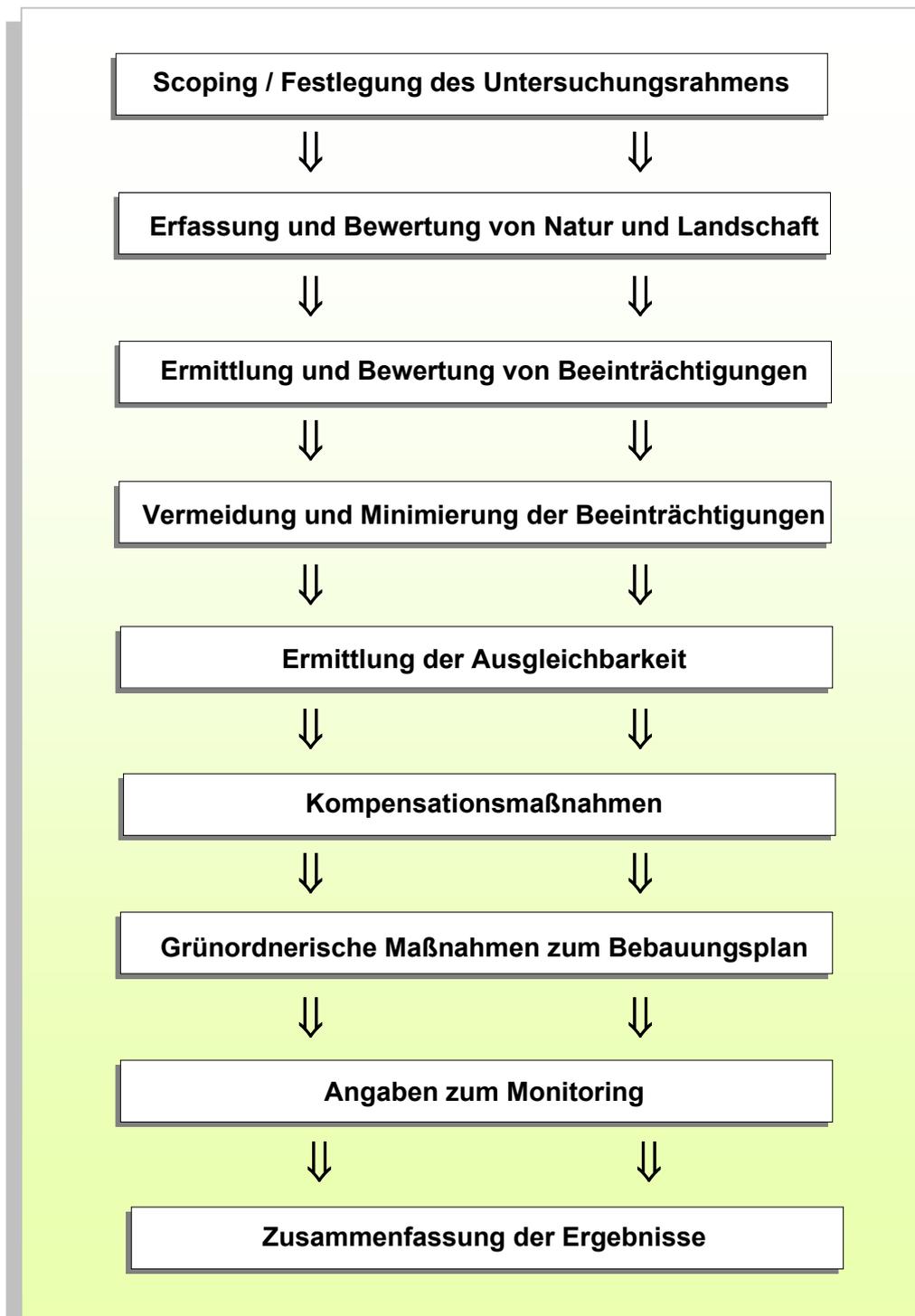


Abb.: Methodik (Quelle LarS)

Hierbei fließen die entsprechenden Fachgesetze, Verordnungen, übergeordneten Planungen und die Anregungen der Träger öffentlicher Belange in die Untersuchungen mit ein.

1.3. Rechtliche Grundlagen und Ziele

Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Nach dem BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens – neben den Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans – im Umweltbericht die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Ziele des Bodenschutzes

Gemäß § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) gilt es, „nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktion sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.“ Nach § 2 dieses Gesetzes erfüllt der Boden die natürliche Funktion als „Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen“, ist „Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen“ und zudem „Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers.“

Auf das Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchAG) wird verwiesen. Soll für ein Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Die zuständige Bodenschutz- und Altlastenbehörde kann verlangen, dass die Umsetzung des Bodenschutzkonzeptes durch den Vorhabenträger während der Ausführung eines Vorhabens auf einer Fläche von mehr als 1,0 Hektar von einer von ihm zu bestellenden fachkundigen bodenkundlichen Baubegleitung überwacht wird.

Ziele des Wasserschutzes

Nach § 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch

dem Nutzen einzelner dienen und vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen unterbleiben.

Nach § 1 des Wassergesetzes (WG) für Baden-Württemberg „sind die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen. Natürliche oder naturnahe Gewässer sollen erhalten werden. Bei anderen Gewässern ist ein naturnaher Zustand anzustreben“. Nach Abs. 6 sind bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche die Belange der Grundwasserneubildung, der Gewässerökologie und des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.

Ziele des Klimaschutzes

Gemäß §1 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) ist es das Ziel, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Ziele des Arten- und Biotopschutzes

Gemäß §1 Abs. 1 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich [...] so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Nach § 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG sind wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten.

Ziele zur Sicherung des Landschaftsbildes und der Erholung

Nach §1 Abs. 1 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) ist die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erho-

lungswert von Natur und Landschaft auf Dauer zu sichern. Nach Abs. 4 sind Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren. Außerdem sind zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

Ziele zur Sicherung der Sachwerte und des kulturellen Erbes

Erhaltung von Baudenkmalern und archäologischen Kulturdenkmälern (Denkmalschutz).

Ziele zur Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange

Bei Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist die besondere Bedeutung einer natur- und landschaftsverträglichen Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft für die Erhaltung der Kultur- und Erholungslandschaft zu berücksichtigen.

Um den landwirtschaftlichen Belangen gerecht zu werden, sind bei möglichen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes hochwertige landwirtschaftlichen Ertragsflächen zu schonen.

Ziele zum Schutz der Fläche

Mit Grund und Boden soll gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) sparsam umgegangen werden. Der Möglichkeit der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung ist Vorrang zu geben. Die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

1.4. Abgrenzung des Untersuchungsraums und Beschreibung des Planvorhabens

Lage im Raum, naturräumliche Gliederung und vorbereitende Bauleitplanung



Abb.: Naturraum (Quelle LUBW)

Die Große Kreisstadt Öhringen liegt in der Region Heilbronn-Franken und ist dem Hohenlohekreis zugehörig. Sie befindet sich im Naturraum Hohenloher-Haller-Ebene im Bereich der Neckar-Tauber-Gäuplatten.

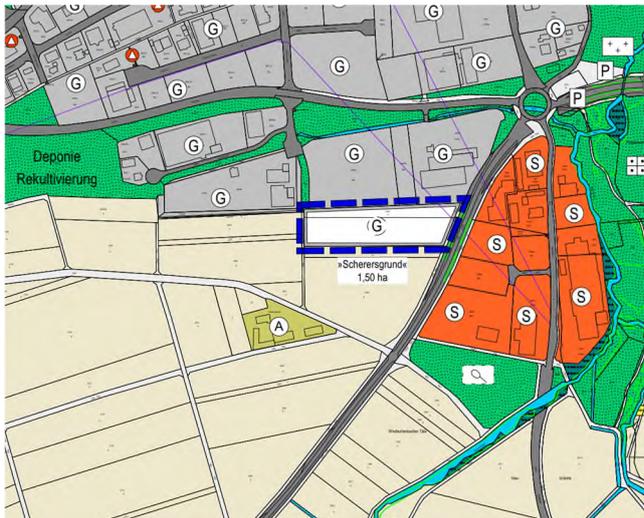


Abb.: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1. Änderung zur 4. Fortschreibung (Quelle Stadt Öhringen)

In der aktuellen 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen vom 09.09.2022 ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Planung erfolgt damit dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

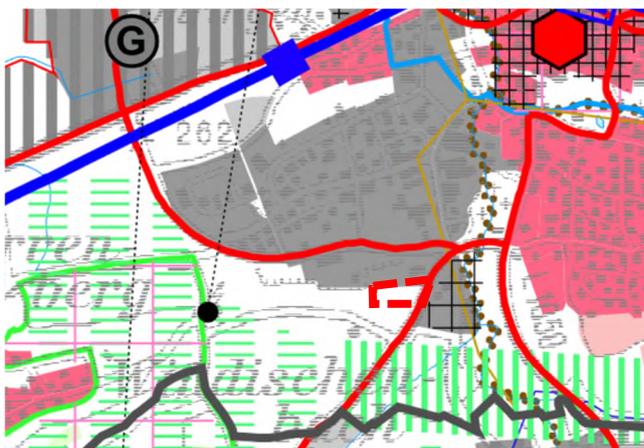


Abb.: Regionalplan Heilbronn-Franken (Quelle Stadt Öhringen)

Der Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 macht keine Vorgaben oder Aussagen über das Plangebiet. Die Fläche grenzt an eine Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe.

Städtebauliche Konzeption (Quelle B-Plan)

Im südwestlichen Ortsbereich von Öhringen sollen die bestehenden gewerblichen Betriebsflächen im Südosten des bestehenden Bebauungsplans „Alte Ziegelei“ nach Süden erweitert werden.

Die geplante Flächenerweiterung geht über den bisher bestehenden Bebauungsplan hinaus und befindet sich damit im Außenbereich nach § 35 BauGB. Daher ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans erforderlich.

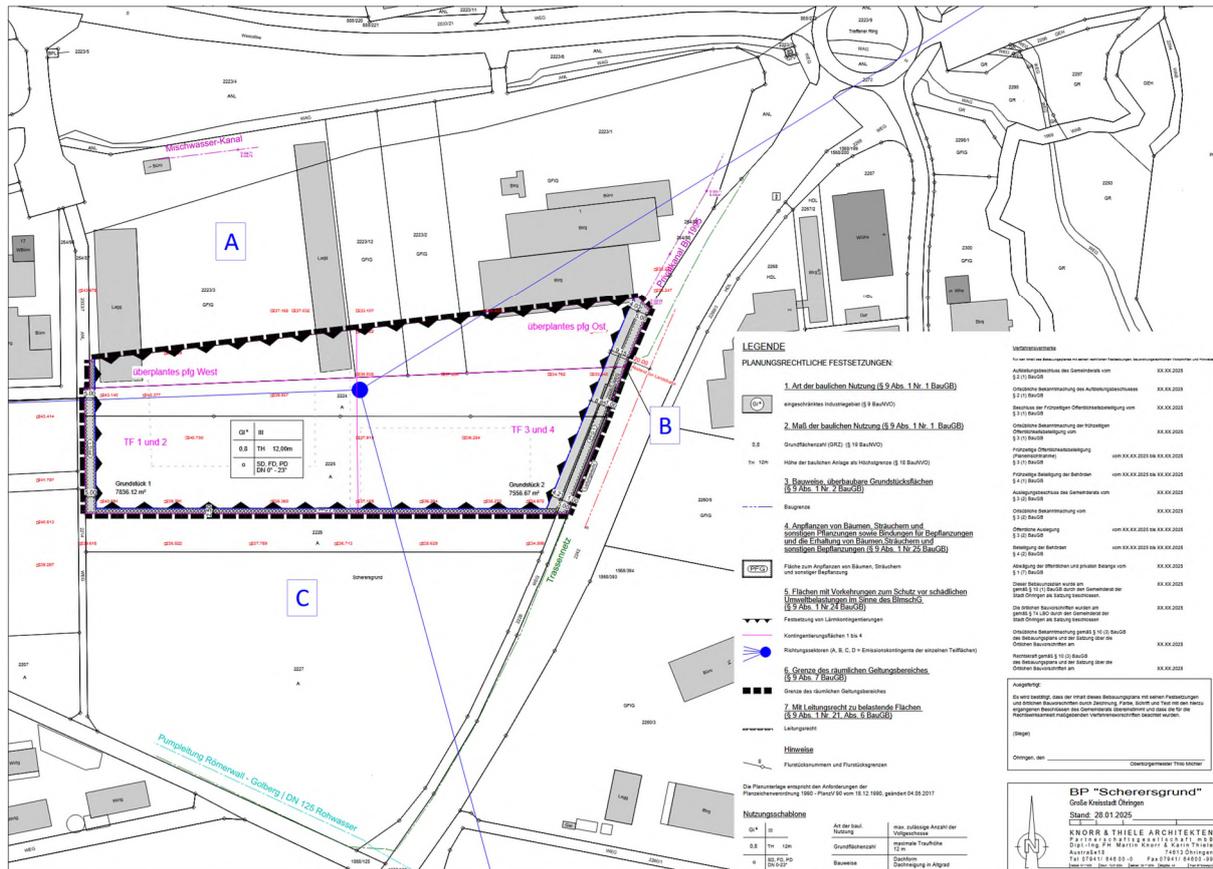


Abb.: B-Planauszug, Gesamtfäche ca. 2,13 ha (Quelle Knorr & Thiele Architekten)

Mit der Flächenerweiterung nach Süden soll der Umfang der bisherigen Leistung der bestehenden Betriebe sowie deren Wettbewerbsfähigkeit aufrecht erhalten werden auch im Hinblick auf die Anforderungen aktueller gesetzlicher Regelungen.

Im Plangebiet sollen die bestehenden Betriebsgebäude und -flächen, sowie die Betriebsabläufe lediglich erweitert werden. Daher sind die gleichen Nutzungsarten und Nutzungsweisen beabsichtigt wie auf den bereits genehmigten Flächen. Aufgrund dessen sollen die bisherigen Festsetzungen zur Nutzungsart des B-Plans „Alte Ziegelei“ in gleicher Art und Weise für den neuen B-Plan „Scherersgrund“ festgesetzt werden.

Im Bebauungsplan soll das bestehende Baufenster nach Süden erweitert werden. Als Übergang in die freie Landschaft ist im Westen im Anschluss an die bestehende Grünfläche eine Pflanzgebotfläche für Baum- und Strauchpflanzungen mit einer Breite von 5,00m vorgesehen, im Osten soll die bestehende Grünfläche mit einer Breite von

5,00m als Pflanzgebotsfläche für Baum- und Strauchpflanzungen erweitert werden. Diese grenzt an die Bepflanzung der Landesstraße L 1035 an. Im Süden wird mit der Baugrenze ein Abstand von 2,5m zur Plangebietsgrenze eingehalten. Dort soll ebenfalls eine Pflanzgebotsfläche zur Begrünung zur freien Landschaft hin festgesetzt werden.

Als Art der baulichen Nutzung ist ein eingeschränktes Industriegebiet vorgesehen. Zulässig sind Anlagen nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO (Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe. Ebenso sollen Anlagen für Recycling, Bodenverbesserung, Mischanlagen für Kiese und Sande, Betonherstellung und -aufbereitung zulässig sein. Anlagen gemäß den Anlagentypen nach Anhang 1 der 4. BlmschV Ziffer 8.11.2.4, 8.12.2, 8.15.3 und 9.11.1 zur Verwertung und Beseitigung von Abfällen und sonstigen Stoffen, sowie zur Lagerung von Abfällen und zum Be- und Entladen von Stoffen und Gemischen sind ebenfalls zulässig. Diese Anlagen entsprechen der bereits bestehenden und immissionsschutzrechtlich genehmigten Anlage im bestehenden Industriegebiet.

Die Verkehrsanbindung der westlichen Erweiterungsfläche erfolgt über Flst. 2223/3 zur Ziegeleistraße (bzw. Westallee) im Norden. Daher sind keine weiteren Erschließungsstraßen erforderlich. Die Verkehrsanbindung der östlichen Erweiterungsfläche erfolgt über Flst 2223/1 auf die bestehende Werkszufahrt zur Westallee im Norden.

Die landwirtschaftliche Wegeverbindung im Osten (Flurstück) wird aufgrund der Umnutzung der Flächen nicht mehr benötigt. Auf dieser Wegeparzelle wird aus diesem Grund ein Pflanzgebot als Randbegrünung nach Osten festgesetzt.

Weitere Angaben können dem Bebauungsplan entnommen werden.

Scoping

§ 4 des BauGB regelt die erforderliche Beteiligung der Behörden (Zitat § 4 (1): Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern).

Am 9.4.2024 wurde eine vorgezogene Abstimmung mit den Behörden durchgeführt.

2. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens und festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Hier werden unter Berücksichtigung des allgemeinen Kenntnisstandes und der allgemein anerkannten Prüfungsmethoden sowie Angaben zur Bevölkerung im Einwirkungsbereich des Vorhabens die Umwelt und ihre Bestandteile beschrieben, soweit diese Angaben zur Feststellung und Bewertung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen des Vorhabens erforderlich sind und ihre Erarbeitung zumutbar ist.

Räumliche Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

Das Plangebiet befindet sich im Süden von Öhringen. Im Norden grenzt das Gebiet an das Industriegebiet „Alte Ziegelei“. Östlich verläuft die Landstraße L1035 und zusätzlich befindet sich dort das geschützte Biotop „Feldhecken III südlich Öhringen“. Ackerflächen grenzen südlich an das Untersuchungsgebiet an. Im Westen verläuft ein Feldweg entlang der Plangrenze und daran schließen weitere Ackerflächen an. In einiger Entfernung im Süden liegt ein Aussiedlerhof.



Abb.: Lage des Untersuchungsgebietes (Quelle LUBW)

2.1. Schutzgut Fläche

Gesetzliche Ziele

Mit Grund und Boden soll gemäß dem BauGB sparsam umgegangen werden. Der Möglichkeit der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung ist Vorrang zu geben. Die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Bestandsanalyse

Laut Regionalplan grenzt das Plangebiet an eine Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe. Für das Untersuchungsgebiet selbst bestehen keine weiteren Vorgaben. Im Norden verläuft eine Grünzäsur.

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Auswirkungen durch das Vorhaben

Die geplanten Flächen innerhalb des Plangebietes verteilen sich folgendermaßen (Quelle B-Plan):

Gesamtfläche brutto	2,1 ha (21.319,88 m²)	100%
Gewerbegebietsfläche netto	2,1 ha	100%
<i>Darin enthalten: Pflanzgebotsfläche</i>	<i>0,14 ha (1.401,14 m²)</i>	<i>ca. 6 %</i>
<i>Darin enthalten: Nicht überbaubare Grundstücksfläche und Leitungsrecht</i>	<i>0,05 ha (500,47 m²)</i>	<i>ca. 2 %</i>

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Beim Flächenverbrauch ist ein möglichst sorgsamer Umgang mit Grund und Boden anzustreben.

Die Versiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Fazit

Für das Schutzgut Fläche sind erhebliche Beeinträchtigungen infolge von Überbauung und Versiegelung zu erwarten.

Dieser Flächenverlust ist nicht durch Entsiegelung ausgleichbar, wodurch erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

In den nachfolgenden Kapiteln werden die Auswirkungen auf die weiteren Umweltbelange erläutert.

2.2. Schutzgut Boden, Kultur- und Sachgüter

Bewertungskriterien

- Bodenverhältnisse, Nutzungsmöglichkeit und -intensität, Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen
- Landschaftsökologische Wertigkeit (Grad der Veränderung der natürlichen Bodenhorizontierung)
- Einfluss der Nutzung auf die Erosionsgefährdung und die abflussdämpfende Wirkung des Bodens
- Bestand an Kultur- und Sachgütern

Bewertung	Kriterien
4 (A) sehr hoch	Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung
3 (B) hoch	Böden mit hoher Funktionserfüllung
2 (C) mittel	Böden mit mittlerer Funktionserfüllung
1 (D) gering	Böden mit geringer Funktionserfüllung
0 (E) Sehr gering	Böden ohne Funktionserfüllung (versiegelte Flächen)

Abb.: Bewertungskriterien Schutzgut Boden, Kultur- und Sachgüter (Quelle LUBW)

Bodenfunktionen

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Standort für die natürliche Vegetation

Bestandsbeschreibung

Vorbelastungen

In Teilen wirken sich vorhandene Erschließung (Versiegelung) sowie die intensive landwirtschaftliche Nutzung (Überformung der Bodenhorizontierung) als Vorbelastung aus.

Geologie und Geotechnik

Die geologische Einheit des Planungsgebietes ist Löss. Als bodenkundliche Einheit kommt Parabraunerde aus Löss und Sandlöss vor. Die Bodenart ist Schluff im Wechsel mit Lehm.

Geologische Gruppe

. Löss

Bodenkundliche Einheit

. Parabraunerde aus Löss und Sandlöss

Feinbodenart

. Schluff im Wechsel mit Lehm



Abb.: Geologie und Bodenübersicht (Quelle LGRB)

Die Böden besitzen eine mittlere Durchlässigkeit in geneigtem Gelände. Der vorherrschende Bodentyp ist erodierte Parabraunerde aus Löss.

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Landwirtschaft

Momentan wird das Gebiet größtenteils intensiv ackerbaulich genutzt. Die überplante Fläche ist nach der Digitalen Flurbilanz der Vorrangflur Stufe 1 zugeordnet und wird derzeit als Ackerfläche bewirtschaftet. Die Erschließung über (Feld-)Wege ist gut. Das Gelände ist von Nordwesten nach Südosten schwach geneigt.



Abb.: Landwirtschaftlich genutzte Flächen im Geltungsbereich (Quelle LarS)

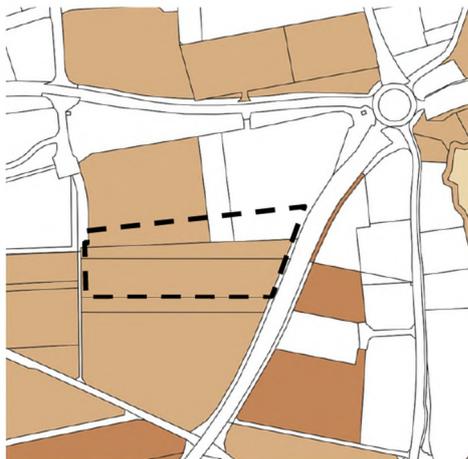
Das Umland wird teilweise (Süden und Westen) ebenso landwirtschaftlich genutzt. Bei einer möglichen Umnutzung in Bauland ist die Funktionsfähigkeit des landwirtschaftlichen Wegenetzes zu erhalten. Durch eine mögliche Inanspruchnahme gehen grundsätzlich landwirtschaftliche Produktionsflächen und Böden hoher Bonität verloren.

Um den landwirtschaftlichen Belangen gerecht zu werden, kann bei Bedarf der Ausgleichsbedarf über das Ökokonto gedeckt werden. Eine „Doppelbelastung“ durch Entzug von landwirtschaftlicher Produktionsfläche für die Bebauung sowie für den Ausgleich der negativen Umweltbilanz kann soweit machbar vermieden werden. Neben dem Ausgleich über das Ökokonto ist die Wiederverwendung des Oberbodens bei dieser Neuplanung ein wichtiger Bestandteil des Kompensationskonzeptes. Hierbei wird überschüssiger Oberboden auf aufwertungsfähigen Ackerflächen ausgebracht.

Ermittlung der Wertstufe der Böden

Um die Wertigkeit der Böden zu bestimmen, werden die digitalen Bodenwertkarten der Gemeinde herangezogen. Die Wertigkeit ergibt sich aus den vier Bodenfunktionen. Grundlage für die Bewertung der einzelnen Bodenfunktionen sind die Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB.

Natürliche Bodenfruchtbarkeit
. Hoch (3,0)



Filter und Puffer für Schadstoffe
. Hoch (3,0)



Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
. Mittel (2,0)



Sonderstandort für naturnahe Vegetation
. Gering (< 4/ entfällt somit)

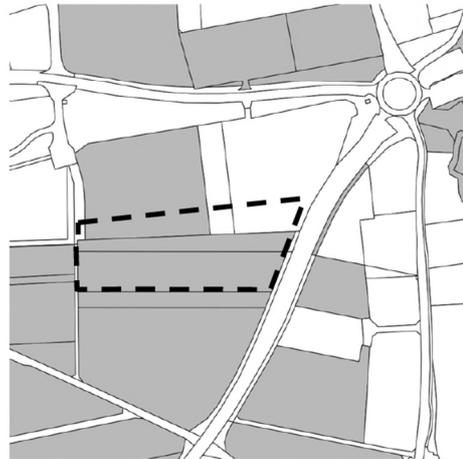


Abb.: Bodenfunktionen (Quelle digitale Bodenwertkarten BW / aufgearbeitet durch LarS)

Bewertungsklasse	Funktionserfüllung
0	keine (versiegelte Fläche)
1	gering
2	mittel
3	hoch
4	sehr hoch

Bewertungsklassen für die Bodenfunktion*	Wertstufe (Gesamtbewertung der Böden)	Ökopunkte (Kap. 6)
0-0-0	0	0
0-1-0	0,333	1,33
1-1-1	1	4
1-1-2	1,333	5,33
1-2-2	1,666	6,66
2-2-2	2	8
2-2-2,5	2,166	8,66
2-2-3	2,333	9,33
2-3-3	2,666	10,66
3-3-3	3	12
3-3-4	3,333	13,33
3-4-4	3,666	14,66
4-4-4	4	16

* Die Zahlen in Spalte 1 entsprechen den Bewertungsklassen für die Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“.

Abb.: Bewertungsklassen (Quelle LUBW)

Der Planungsraum weist keine Extremstandorte (besonders trockene, magere oder nasse Böden) auf. Eine für die Gesamtbewertung maßgebliche Gewichtung der Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ kann somit entsprechend dem Leitfaden entfallen.

Gemäß der LUBW Arbeitshilfe 24 „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ bewegt sich das Plangebiet im Mittelwert (Gesamtbewertung) bei 2,67 (entspricht der Bewertungsklasse 3: hohen Bodenfunktion/ Wertstufe B).

Vorversiegelte Flächen (im Norden) weisen die Bewertungsklasse 0 auf.

Die umliegenden Flächen besitzen größtenteils ähnliche Wertigkeiten.

Kultur- und Sachgüter sowie Geotopschutz

a) Kulturgüter

Laut Denkmalliste der Stadt Öhringen sind in diesem Bereich keine Kulturgüter bekannt.

b) Geotope und Sachgüter

Im Geltungsbereich befinden sich keine Geotope. Als Sachgüter sind Feldwege sowie landwirtschaftliche Ertragsflächen vorhanden.

Mineralische Rohstoffe und Bergbau

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer und bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Altlasten und Schadstoffe

Es sind keine Altlasten im Plangebiet bekannt.

Zu erwartende Beeinträchtigungen und Konflikte durch die Baumaßnahme

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Bauvorhabens wirken sich nachhaltig auf das Naturraumpotential aus:

- Baubetrieb, Zufahrten und Lagerplätze
- Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung und Verdichtung
- Veränderungen der Bodenhorizontierung (Abgrabungen / Aufschüttungen)
- Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche

Hinweise zum Thema Bodenschutz und Landwirtschaft

- Für die Erschließungsmaßnahme ist ein Bodenschutzkonzept zu erstellen und mit dem Landratsamt abzustimmen. Für die Umsetzung des Bodenschutzkonzeptes sowie die Durchführung des geplanten Oberbodenmanagements ist eine bodenkundliche Baubegleitung vorgesehen und auch erforderlich. Bei der technischen Durchführung ist die DIN zu beachten.
- Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Gebietes darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben.
- Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Der erforderliche Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen.
- Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Flächen ist zu vermeiden.
- Durch planerische Maßnahmen kann der Bodenaushub reduziert werden. Überschüssiger Bodenaushub sollte seiner Eignung entsprechend einer Verwertung zugeführt werden. Beim Umgang mit dem Bodenmaterial, das zu Rekultivierungszwecken eingesetzt werden soll, ist die DIN zu beachten.
- Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der humose Oberboden abzuschieben und in profilierten, geglätteten Mieten getrennt zu lagern. Nach Ende der Bauarbeiten ist der Oberboden nach erfolgter Untergrundlockerung in den Grünflächenbereichen wieder aufzutragen. Vorgehen nach DIN.
- Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben (Abgrenzung der Arbeitsfläche). Eingetretene Verdichtungen im Bereich unbebauter Flächen sind nach Ende der Bauarbeiten zu beseitigen.
- Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge ins Grund- und Oberflächenwasser bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.
- Unbrauchbare und/ oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

- Das Feldwegenetz ist so zu gestalten, dass im Umfeld der Planungen die Grundstücke erschlossen sind.
- Bei der Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes sind landwirtschaftlich hochwertige Flächen zu schonen (Verrechnung mit dem Ökokonto).

Hinweise zum Thema Denkmal- und Sachschutz

Sollten bei der Durchführung von Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG die Denkmalbehörde bzw. die Kommune umgehend zu benachrichtigen.

Fazit zur Wertigkeit des Schutzgutes

Die Wertigkeit des Schutzguts Boden wird im Planungsraum als hoch (Wertstufe B) eingestuft.

Die möglichen Auswirkungen durch die geplante Baumaßnahme werden in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung dargestellt.

2.3. Schutzgut Wasser

Bewertungskriterien

- Natürlichkeitsgrad
- Schutzfunktion
- Wasserführung und Gewässergüte
- vorhandene Beeinträchtigungen
- Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen

Einstufung	Bewertungskriterien (Geologische Formation)																																																																								
sehr hoch (Stufe A)	RWg d	Schotter des Riß-Würm-Komplexes in großen Talsystemen Deckenschotter																																																																							
hoch (Stufe B)	h RWg g s pl	junge Talfüllungen Schotter des Riß-Würm-Komplexes außerhalb großer Talsysteme Schotter, ungegliedert (meist älteres Pliozän) jungtertiäre bis altpleistozäne Sande Pliozän-Schichten																																																																							
mittel (Stufe C)	u tv OSMc sko joo jom ox kms km4	Umlagerungssedimente Interglazialer Querkalk, Travertin Alpine Konglomerate, Juranagelfluh Süßwasserkalke Höherer Oberjura (ungegliedert) Mittlerer Oberjura (ungegliedert) Oxford-Schichten Sandsteinkeuper Stubensandstein																																																																							
gering (Stufe D)		<table border="0"> <tr> <td>Grundwassergeringleiter I</td> <td></td> <td>Grundwassergeringleiter als Überlagerung eines Grundwasserleiters</td> </tr> <tr> <td>pm</td> <td>Moränensedimente</td> <td>plo</td> <td>Löß, Lößlehm</td> </tr> <tr> <td>ol</td> <td>Oligozän-Schichten</td> <td>BF</td> <td>Bohnerz-Formation</td> </tr> <tr> <td>mi</td> <td>Miozän-Schichten</td> <td>ht</td> <td>Moorbildungen, Torf</td> </tr> <tr> <td>OSM</td> <td>Obere Süßwassermolasse</td> <td>OSM</td> <td>Obere Süßwassermolasse</td> </tr> <tr> <td>BM</td> <td>Brackwassermolasse</td> <td>BM</td> <td>Brackwassermolasse</td> </tr> <tr> <td>OMM</td> <td>Obere Meeresmolasse</td> <td>OMM</td> <td>Obere Meeresmolasse</td> </tr> <tr> <td>USM</td> <td>Untere Süßwassermolasse</td> <td>USM</td> <td>Untere Süßwassermolasse</td> </tr> <tr> <td>tMa</td> <td>Tertiäre Magmatite</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>jm</td> <td>Mitteljura, ungegliedert</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ju</td> <td>Unterjura</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ko</td> <td>Oberkeuper</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>km3u</td> <td>Untere Bunte Mergel</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>mm</td> <td>Mittlerer Muschelkalk</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>so</td> <td>Oberer Buntsandstein</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>r</td> <td>Rotliegendes</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>dc</td> <td>Devon-Karbon</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ma</td> <td>Paläozoische Magmatite</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Grundwassergeringleiter I		Grundwassergeringleiter als Überlagerung eines Grundwasserleiters	pm	Moränensedimente	plo	Löß, Lößlehm	ol	Oligozän-Schichten	BF	Bohnerz-Formation	mi	Miozän-Schichten	ht	Moorbildungen, Torf	OSM	Obere Süßwassermolasse	OSM	Obere Süßwassermolasse	BM	Brackwassermolasse	BM	Brackwassermolasse	OMM	Obere Meeresmolasse	OMM	Obere Meeresmolasse	USM	Untere Süßwassermolasse	USM	Untere Süßwassermolasse	tMa	Tertiäre Magmatite			jm	Mitteljura, ungegliedert			ju	Unterjura			ko	Oberkeuper			km3u	Untere Bunte Mergel			mm	Mittlerer Muschelkalk			so	Oberer Buntsandstein			r	Rotliegendes			dc	Devon-Karbon			Ma	Paläozoische Magmatite		
Grundwassergeringleiter I		Grundwassergeringleiter als Überlagerung eines Grundwasserleiters																																																																							
pm	Moränensedimente	plo	Löß, Lößlehm																																																																						
ol	Oligozän-Schichten	BF	Bohnerz-Formation																																																																						
mi	Miozän-Schichten	ht	Moorbildungen, Torf																																																																						
OSM	Obere Süßwassermolasse	OSM	Obere Süßwassermolasse																																																																						
BM	Brackwassermolasse	BM	Brackwassermolasse																																																																						
OMM	Obere Meeresmolasse	OMM	Obere Meeresmolasse																																																																						
USM	Untere Süßwassermolasse	USM	Untere Süßwassermolasse																																																																						
tMa	Tertiäre Magmatite																																																																								
jm	Mitteljura, ungegliedert																																																																								
ju	Unterjura																																																																								
ko	Oberkeuper																																																																								
km3u	Untere Bunte Mergel																																																																								
mm	Mittlerer Muschelkalk																																																																								
so	Oberer Buntsandstein																																																																								
r	Rotliegendes																																																																								
dc	Devon-Karbon																																																																								
Ma	Paläozoische Magmatite																																																																								
sehr gering (Stufe E)		<table border="0"> <tr> <td>Grundwassergeringleiter II</td> <td></td> <td>Grundwassergeringleiter als Überlagerung eines Grundwasserleiters</td> </tr> <tr> <td>eo</td> <td>Eozän-Schichten</td> <td>b</td> <td>Beckensedimente</td> </tr> <tr> <td>al1</td> <td>Opalinuston</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Me</td> <td>Metamorphe Gesteine</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>bj2, cl</td> <td><i>Oberer Braunjura (ab delta)</i>^{*)}</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>km5</td> <td>Knollenmergel</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Grundwassergeringleiter II		Grundwassergeringleiter als Überlagerung eines Grundwasserleiters	eo	Eozän-Schichten	b	Beckensedimente	al1	Opalinuston			Me	Metamorphe Gesteine			bj2, cl	<i>Oberer Braunjura (ab delta)</i> ^{*)}			km5	Knollenmergel																																																		
Grundwassergeringleiter II		Grundwassergeringleiter als Überlagerung eines Grundwasserleiters																																																																							
eo	Eozän-Schichten	b	Beckensedimente																																																																						
al1	Opalinuston																																																																								
Me	Metamorphe Gesteine																																																																								
bj2, cl	<i>Oberer Braunjura (ab delta)</i> ^{*)}																																																																								
km5	Knollenmergel																																																																								

Abb.: Bewertungskriterien Schutzgut Wasser (Quelle LUBW)

Bestandsbeschreibung

Vorbelastungen

In Teilen wirkt sich vorhandene Erschließung (Versiegelung im Norden) als Vorbelastung aus.

Grundwasser (Hydrologie und Flächen mit Schutzfunktion)



Abb.: Hydrogeologie (Quelle LUBW)

Die Grabfeld-Formation (Gibskeuper) bestimmt die Hydrogeologie.

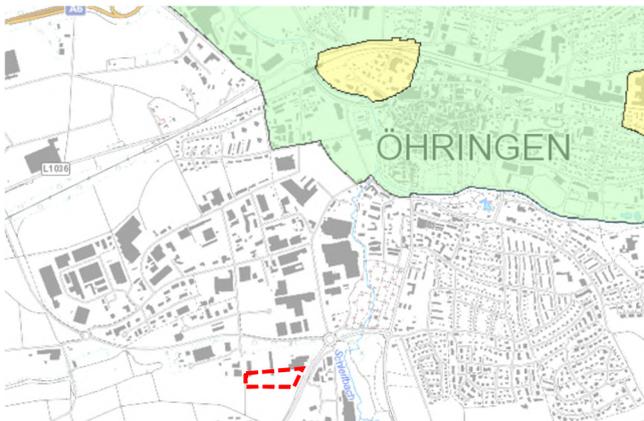


Abb.: Wasserschutzgebiete (Quelle LUBW)

Der Untersuchungsraum befindet sich in keiner Wasserschutzgebietszone.

Nördlich des Untersuchungsgebietes befindet sich ein Wasserschutzgebiet Zone III und IIIA (WSG Öhringen, rund 1 km Entfernung) sowie die Zonen I, II und IIA (rund 1,3 km Entfernung).

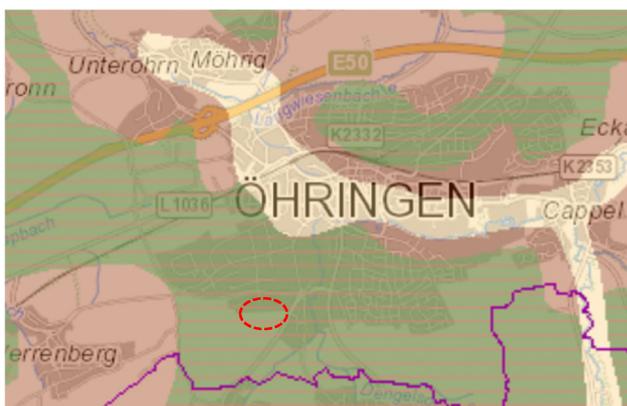


Abb.: Durchlässigkeit der grundwasserführenden Einheiten (Quelle LUBW)

Die Durchlässigkeit des Festgesteins-Grundwasserleiters wird als mäßig bezeichnet (Klasse 4). Der Grundwassergeringleiter über dem Festgesteins-Grundwasserleiter ist gering (Klasse 5). Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist hoch.

Oberflächengewässer



Abb.: Fließgewässer und stehende Gewässer (Quelle LUBW)

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Lediglich in ca. 300 m Entfernung verläuft der Schleifbach. Der Geltungsbereich befindet sich zum Großteil im Basiseinzugsgebiet des Schleifbachs und Windischenbachs.

Es befinden sich keine Stillgewässer im Plangebiet.

Starkregenereignisse

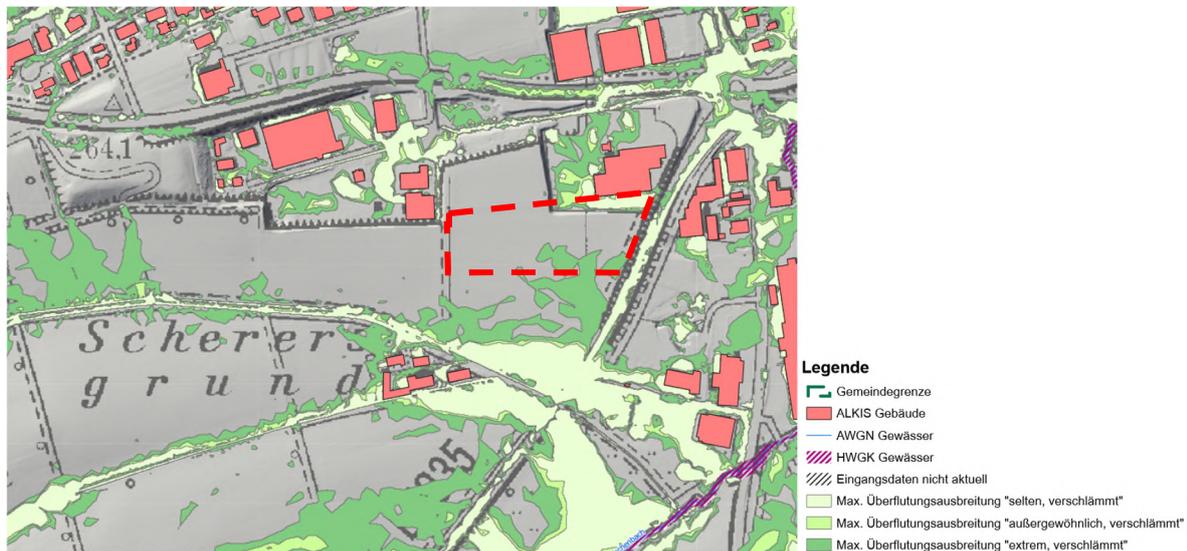


Abb.: Starkregengefahrenkarte (Quelle Stadt Öhringen)

Das Starkregenrisiko wurde vor Jahren in Gesamtheit für die Stadt ermittelt. Die maximale Überflutungsausbreitung „extrem, verschlammmt“ ragt im Süden in das Untersuchungsgebiet hinein. Die Restflächen werden als selten verschlammmt eingestuft.

Im Gebiet bilden sich keine Überflutungsflächen.

Konflikte, mögliche Auswirkungen durch die Baumaßnahme

- Verlust an Retentionsraum
- Potentielle Gefährdung beim Baubetrieb
- Erhöhung des Oberflächenabflusses

Hinweise zum Thema Wasserschutz

- Die Belange des Grundwasserschutzes sind zu beachten.
- Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge ins Grundwasser auszuschließen sind.
- Bei einer Neubebauung sind befestigte Flächen nach Möglichkeit versickerungsfähig auszubilden.
- Hinweis auf u.a. § 46 WG BW (dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung).

Fazit zur Wertigkeit des Schutzgutes

Die Wertigkeit des Potentials Wasser wird im Planungsraum als mittel (Wertstufe C) eingestuft.

Die möglichen Auswirkungen durch die geplante Baumaßnahme werden in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung dargestellt.

2.4. Schutzgut Klima/ Luft

Bewertungskriterien

- überörtliche und lokale Klimaverhältnisse
- Ermittlung des Wirkungsraumes (Bebauung) und des klimatischen Ausgleichraumes (geländeklimatische Situation, Bewuchs, Nutzung)
- Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen

Bedeutung	Kriterien
A Sehr hoch	u. a. siedlungsrelevante Kaltluftleitbahnen
B hoch	u. a. siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete
C mittel	u. a. Kaltluftentstehungsgebiete mit geringer Neigung (nicht siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete)
D gering	Klimatisch und lufthygienisch wenig belastete Gebiete (wie z.B. durchgrünte Wohngebiete)
E Sehr gering	Klimatisch und lufthygienisch stark belastete Gebiete (z.B. Industriegebiete und belastete Gewerbegebiete)

Abb.: Bewertungskriterien Schutzgut Klima/ Luft (Quelle LUBW)

Bestandsbeschreibung

Vorbelastungen

In Teilen wirkt sich vorhandene Erschließung (Versiegelung im Norden) als Vorbelastung aus.

Bestand

Die Flächen dienen als Freilandklimatop und das Gelände ist Richtung Straße und Siedlung geneigt. Die vorherrschende Windrichtung ist S/W und die Windleistungsdichte/m² beträgt zwischen 145 und 190.

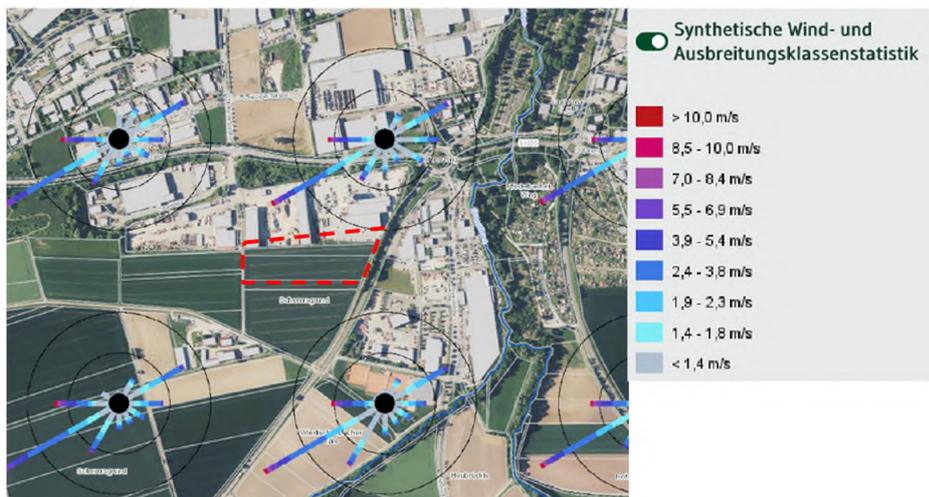


Abb.: Quelle LUBW

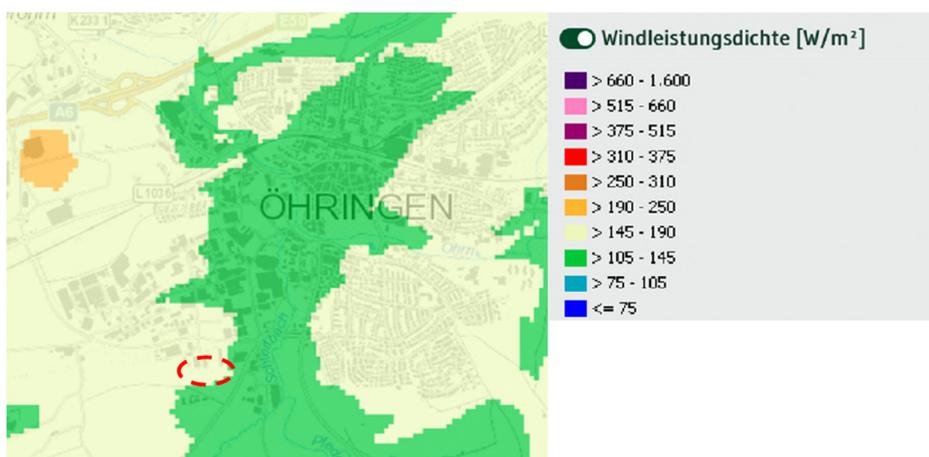


Abb.: Quelle LUBW

Die vorhandenen Ackerflächen produzieren Kaltluft und die Gehölze im Umfeld fungieren zudem als staubfilternde Gehölzstrukturen.

Die Klimaanalyse für den Regionalverband Heilbronn-Franken besitzt sehr großflächige Karten und Erläuterungstexte.

Betrachtet man die Gesamtvolumenstromdichte um 22 Uhr in Öhringen wird durch hineinzoomen deutlich, dass sich im Untersuchungsgebiet eine Gesamtvolumenstromdichte von grob 26,7 bis 46,7 m³/(m s) ergibt.

Aufgrund der großflächigen Karte ist die Volumenstromdichte nicht eindeutig feststellbar.

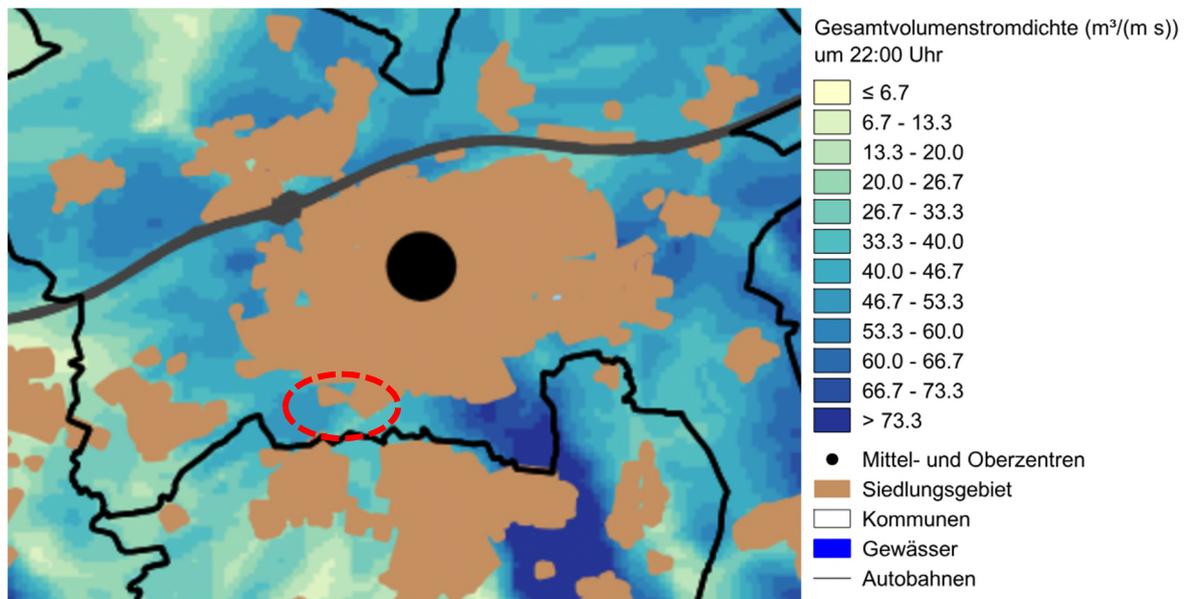


Abb.: Gesamtvolumenstromdichte um 22 Uhr in Öhringen (Quelle: Klimaanalyse für den Regionalverband Heilbronn-Franken)

Im Zuge des Bebauungsplanes „Spital-Etzeide“ wurden die lokalklimatischen Verhältnisse in Öhringen betrachtet. Die nachfolgende Abbildung gibt einen detaillierteren Einblick zum Untersuchungsgebiet „Scherersgrund“.

In der Karte wird für den Bestand die Kaltluftvolumenstromdichte und die Kaltluftmächtigkeit in der Anfangsphase der Kaltluftbildung dargestellt. Im Bereich des Planungsgebietes entsteht in der Anfangsphase der Kaltluftbildung eine Kaltluftmächtigkeit von 30 m, die ins Siedlungsgebiet führen. Diese Kaltluftmächtigkeit in Metern fällt in diesem Bereich im Ist-Zustand eher gering aus. Die Kaltluftvolumenstromdichte beläuft sich dort auf $20 \text{ m}^3/\text{m s}$ und lediglich im östlichen Rand steigt die Volumenstromdichte auf $40 \text{ m}^3/\text{m s}$ an. Dies korrespondiert mit der größeren Analyse der Region.

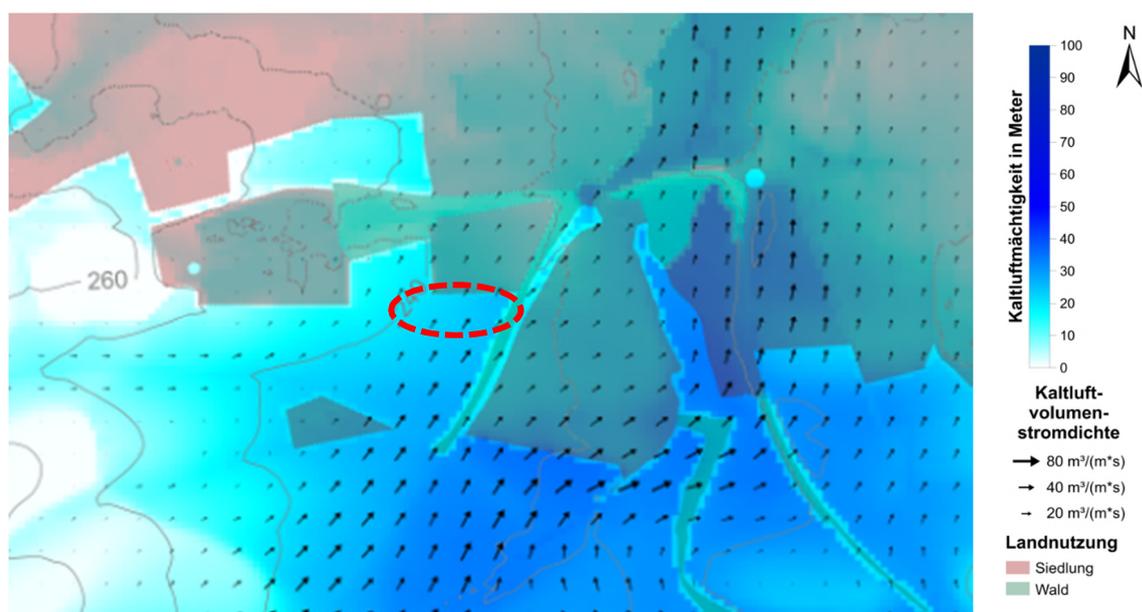


Abb.: Kaltluftvolumenstromdichte und Kaltluftmächtigkeit in der Anfangsphase der Kaltluftbildung (Quelle: Ingenieurbüro Lohmeyer)

Eignung für Solarenergetische Nutzung



Abb.: Jährliche Sonneneinstrahlung (Quelle LUBW)

Die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung bewegt sich bei rund 1.095 kWh/ m² (mittlerer bis unteren Bereich). Umliegend verhalten sich die Flächen auf ähnlichem Niveau.

Die Hangneigung verläuft von Nordwesten nach Südosten.

Konflikte, mögliche Auswirkungen

- Zeitlich befristete Emissionen aus dem Baubetrieb
- Verlust von Kaltluft produzierender Fläche
- Windfeldstörungen und Temperaturveränderung durch Bauwerke/ Versiegelung

Hinweise zum Thema Klimaschutz

- Der Verlust klimaaktiver Fläche ist durch die Neupflanzung von Bäumen und Gehölzen zu reduzieren.
 - Durch Verwendung klein- und mittelkroniger Baumarten kann einer Verschattung von Solaranlagen vorgebeugt werden. Mit Blick auf den Klimawandel sollte bei der Artenauswahl von Neupflanzungen auf deren Hitze- und Trockenheitstoleranz geachtet werden.
- Die Verwendung heller Oberflächenbeläge und der Einsatz von Dach- und Fassadenbegrünungen wird empfohlen.

Fazit zur Wertigkeit des Schutzgutes

Die Wertigkeit des Potentials Klima und Luft wird als mittel (Wertstufe C) eingestuft.

Die möglichen Auswirkungen durch die geplante Baumaßnahme werden in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung dargestellt.

2.5. Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Bewertungskriterien

- Naturräumliche Gegebenheiten und Realnutzung
- Naturnähe, Vielfalt, Seltenheit und Ausprägung des Biotoptyps
- Vorhandene Beeinträchtigungen
- Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen

Bedeutung	Wertstufe / Wertspanne
A Sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung	V / 33-64
B Hohe naturschutzfachliche Bedeutung	IV / 17-32
C Mittlere naturschutzfachliche Bedeutung	III / 9-16
D Geringe naturschutzfachliche Bedeutung	II / 5-8
E Keine bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung	I / 1-4

Abb.: Bewertungskriterien Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften (Quelle LUBW)

Potentielle natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation ist die Vegetation, die sich unter den gegenwärtigen Verhältnissen langfristig entwickeln würde, wenn der menschliche Einfluss ausbliebe. Im Geltungsbereich würde sich ein Waldmeister-Buchenwald im Übergang zu und/oder Wechsel mit Hainsimsen-Buchenwald in der planar-kollinen Höhenstufe ausbilden.

Bestandsbeschreibung

Vorbelastungen

In Teilen wirkt sich vorhandene Erschließung (Versiegelung im Norden) als Vorbelastung aus.

Vegetation und Lebensraumstrukturen im Ist-Zustand

Entsprechend der Bodengüte wird das Planungsgebiet momentan intensiv landwirtschaftlich genutzt (Ackerflächen).

Ein Teil des Untersuchungsgebietes liegt auf dem bereits bestehenden Industriegebiet.

Weiträumig um den Geltungsbereich befinden sich ebenso landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Industriegebiet und Straße. Zudem befindet sich an der östlichen Grenze entlang des Untersuchungsgebietes und der Landstraße eine Feldhecke (ca. 0,37 ha § 33-Biotop).



Abb.: Östlich an das Gebiet angrenzendes Geschütztes Biotop (Quelle LarS)



Abb.: Ackerfläche im Geltungsbereich (Quelle LarS)



Abb.: angrenzendes Industriegebiet, das teilweise auch im Untersuchungsgebiet liegt (Quelle LarS)



Flächen mit Schutzfunktion

Im Geltungsbereich selbst sind keine geschützten Strukturen vorhanden. Lediglich im Osten grenzt außerhalb ein §33-Biotop (Feldhecken III südlich Öhringen, Biotop-Nr.: 168221261243) entlang Straße (Begleitgrün).

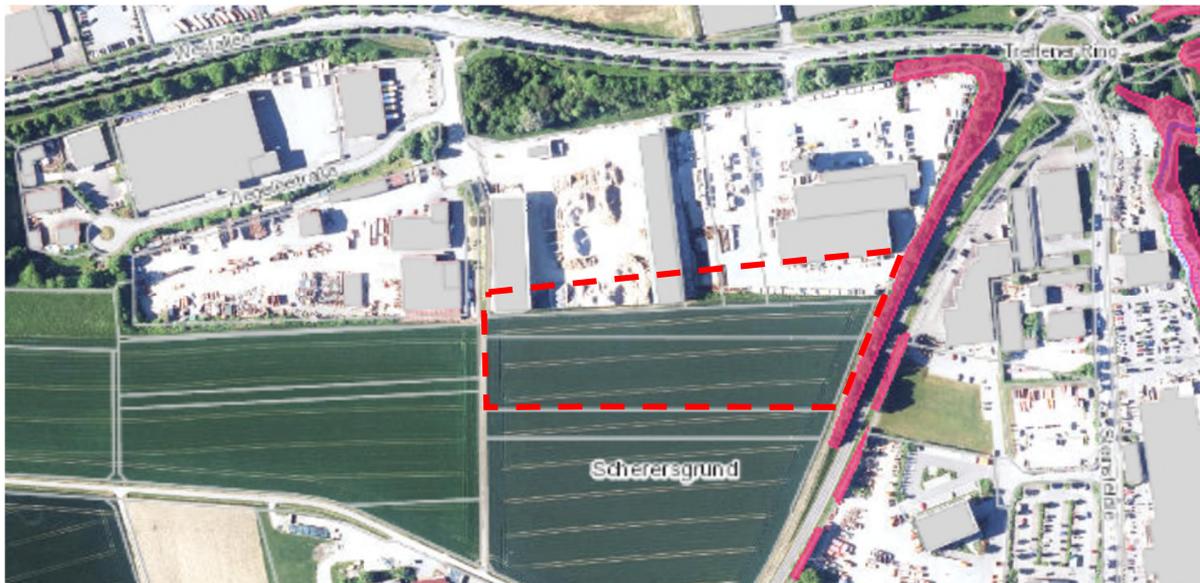


Abb.: Flächen mit Schutzfunktion (Quelle LUBW)

In das angrenzende § 33 Biotop „Feldhecken III südlich Öhringen“ wird durch die Planung nicht eingegriffen. Sie ist aus Arten wie Feld-Ahorn, Berg-Ahorn, Hartriegel und Wolliger Schneeball aufgebaut.

Eine Feldhecke steht grundsätzlich in der freien Landschaft. Durch die geplante Bebauung verliert sie die Lage in der offenen Landschaft und somit ihren Status als Feldhecke. Es muss ein Ersatz geschaffen werden. Trotzdem soll die Feldhecke erhalten werden. Ein PFG wird zudem als Puffer vorgesehen.

In westlicher Richtung, außerhalb des Geltungsbereiches (ca. 800 m Entfernung), befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Brettach- und Heimbachtal mit angrenzenden Höhenzügen (Verrenberg, Golberg und Lindelberg)“.

Landesweiter Biotopverbund und Wildtierkorridore

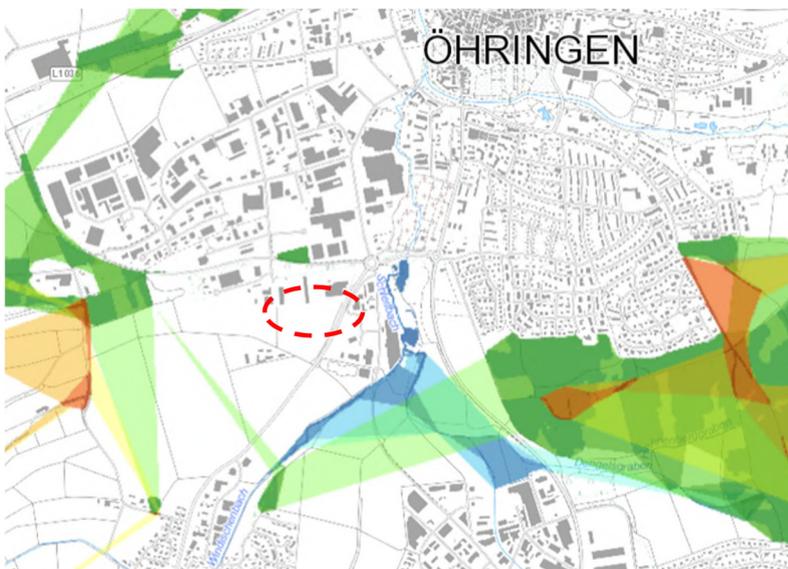


Abb.: Biotopverbund (Quelle LUBW)

Im Geltungsbereich befinden sich keine Biotopverbundsflächen des trockenen, feuchten und mittleren Biotopverbunds. Generalwildwege bzw. Wildtierkorridore führen nicht durch das Gebiet.

Artenschutz (Ergebnis der saP / speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung)

Zum Bebauungsplanverfahren „Scherersgrund“ wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Dazu wurden die Vorkommen von Vögeln, der Haselmaus sowie europarechtlich geschützte Reptilien und Schmetterlingen (Nachtkerzenschwärmer) untersucht, erfasst und bezüglich der zu erwartenden Eingriffe artenschutzrechtlich bewertet. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Bewertung können wie folgt zusammengefasst werden:

Vögel

Insgesamt wurden an 8 Begehungen im Untersuchungsgebiet 8 Brutvogelarten nachgewiesen, die mit 9 Brutpaaren vertreten waren. Alle Arten sind allgemein verbreitet, überwiegend auch in innerörtlichen Gärten und Gehölzgruppen anzutreffen und relativ wenig störungsempfindlich. Durch das Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt.

Haselmaus

Die Haselmaus wurde in 6 von 10 Nesttubes im Gehölz nördlich des Plangebiets nachgewiesen. Durch das Vorhaben erfolgen keine Eingriffe in den besetzten Gehölzbestand und es werden keine Verbotstatbestände gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt.

Reptilien

Bei insgesamt 7 Begehungen konnte kein Individuum einer Reptilienart beobachtet werden. Daher werden bzgl. Reptilien keine Verbotstatbestände gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt.

Schmetterlinge

An 6 Geländeterminen wurde nach Individuen (Eier, Larven, Adulttiere) des Nachtkerzenschwärmers (*Proserpinus proserpina*) gesucht. Dabei konnte kein Nachweis erbracht werden. Verbotstatbestände gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG können nicht erfüllt werden.

Allgemeiner Hinweis zum Thema "Baulücken und Artenschutz"

Bei Baulücken ist das artenschutzrelevante Entwicklungspotential mit zu berücksichtigen (Thema Artenschutz kann beim Bauantrag wieder aktuell werden).

Hinweise zum Thema Arten- und Biotopschutz

- Bei der Planung sind die Artenschutzbelange soweit notwendig zu beachten (Hinweis saP).
- Für die Begrünung werden heimische und standortgerechte Gehölze empfohlen.
- Gehölzrodungen sind auf Brutzeiten hin abzustimmen (u.a. Für Rodungen im Plangebiet ist die Maßgabe nach § 39 BNatSchG Abs. 5 - kein Eingriff in Gehölze vom 01.03.-30.09. einzuhalten).
- Die Beleuchtung ist mit insektenfreundlicher Beleuchtung auszuführen (LED-Lampen sind zu bevorzugen).
- Bei Mauern und Verkleidungen aus Natursteinen sind ortstypische Materialien zu bevorzugen.
- Angrenzende Biotopstrukturen und Gehölze sind zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Ein PFG wird als Puffer vorgesehen.
- Der Verlust des Offenlandstatus (§ 33 Biotop „Teil der Feldhecken III südlich Öhringen“) in Abstimmung mit der UNB auszugleichen.

Fazit zur Wertigkeit des Schutzgutes

Die Wertigkeit des Potentials „Arten und Lebensgemeinschaften“ wird auf der Ackerfläche als sehr gering (Wertstufe E) eingestuft.

Die möglichen Auswirkungen durch die geplante Baumaßnahme werden in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung dargestellt.

2.6. Schutzgut Mensch, Landschaftsbild und Erholung

Bewertungskriterien

- vorhandene und mögliche Einwirkungen auf den Menschen und die Bevölkerung
- Standortliche und historische Grundlagen
- Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft
- Ausstattung mit Erholungseinrichtungen, Infrastruktur, Rad- und Fußwege
- Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen

Bedeutung		Kriterien
A	Sehr hoch	Landschaftlich besonders reizvolle Flächen, Linien oder Punkte mit einer für den Naturraum charakteristischen Eigenart in sehr guter Ausprägung
B	hoch	Landschaftlich reizvolle Flächen, Linien oder Punkte mit einer für den Naturraum charakteristischen Eigenart in guter Ausprägung
C	mittel	Charakteristische Merkmale des Naturraums sind noch vorhanden, sind jedoch erkennbar überprägt bzw. gestört
D	gering	Überformte Flächen mit überwiegend einförmiger Nutzung, einige wenige landschaftstypische Merkmale sind aber noch vorhanden
E	Sehr gering	Strukturarme Flächen mit starker Überformung, Zerschneidung und Störungen

Abb.: Bewertungskriterien Schutzgut Mensch, Landschaftsbild und Erholung (Quelle LUBW)

Bestandsbeschreibung

Vorbelastungen

Für die Menschen spielen neben den rein visuellen Eindrücken des Landschaftsbildes auch andere sinnliche Wahrnehmungen, wie z.B. Geräusche und Gerüche, eine Rolle. Diese Faktoren prägen die Wertigkeit des Schutzguts Landschaftsbild und Erholung mit. Als Vorbelastung sind die Emissionen des Industriegebietes und der angrenzenden Landesstraße zu nennen.

Bestand

Unter Landschaftsbild wird das visuell wahrnehmbare Erscheinungsbild der Landschaft verstanden. Vielfalt, Eigenart und Naturnähe sind in der Regel Merkmale eines angenehm oder schön empfundenen Landschaftsbildes. Mit entscheidend für eine hohe Qualität ist weiterhin die Relativität der einzelnen Landschaftselemente und -strukturen zueinander. Der Indikator „Ruhe“ ist für die landschaftsbezogene und in Ruhe stattfindende Erholung von erheblicher Bedeutung. Landschaftsbild und Erholung korrespondieren unmittelbar miteinander.

Die Beschreibung des Landschaftsbildes erfolgt einerseits anhand der Ausprägung der vorhandenen Landschaftselemente und ihrem Gesamtbild, wobei die Merkmale Eigenart, Charakteristik und Seltenheit von besonderer Bedeutung sind.

Des Weiteren sind die Sichtbeziehungen aus den umliegenden Bereichen maßgebend, die natürlich im Wesentlichen von der Ausprägung des Reliefs insgesamt und von der Lage des zu untersuchenden Landschaftsraums abhängig sind.

Wesentliche Merkmale von Landschaftsbildern (Elemente) sind:

- Relief- und Gewässerelemente
- Vegetation und Landnutzung
- Siedlungsstruktur und Bebauung

Das Planungsgebiet befindet sich am südlichen Ende (angrenzend an das Industriegebiet) der Stadt Öhringen. Über den östlich angrenzenden Feldweg entlang der L1035 kann das Gebiet erreicht werden. Die Fläche wird intensiv ackerbaulich genutzt.

Topographie



Abb.: Topographische Karte (Quelle LUBW)

Das Gelände fällt stetig von ca. 241 m üNN nach Südosten auf ca. 234 m üNN ab.

Landschaftsbild und Erholung

Das Gebiet ist umgeben von Äckern, Industriegebiet und Straßenflächen. Der Vorhabenbereich selbst wird durch intensiv genutzte Ackerflächen dominiert. Angrenzend befinden sich Gehölzstrukturen sowie Wegeflächen. Der Weg kann zur Naherholung genutzt werden (jedoch vorhandene Vorbelastung durch angrenzende Landesstraße).

Die „Kernfläche“ des Geltungsbereiches besteht aus Ackerflächen, welche keinen besonderen Erholungs- und Landschaftsbildwert haben.



Abb.: Wegeflächen im Geltungsbereich und angrenzende Gehölzstrukturen

Es sind keine Naherholungseinrichtungen betroffen.

Umfeld

In der näheren Umgebung des Plangebietes befindet sich ein Aussiedlerhof mit Tierhaltung (rund 200 m südwestlich).

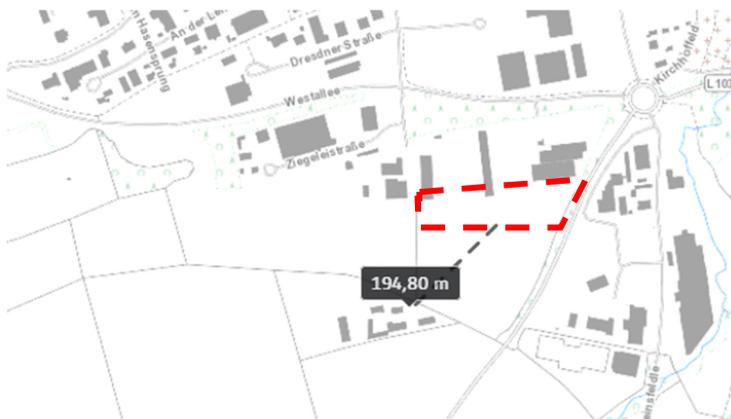


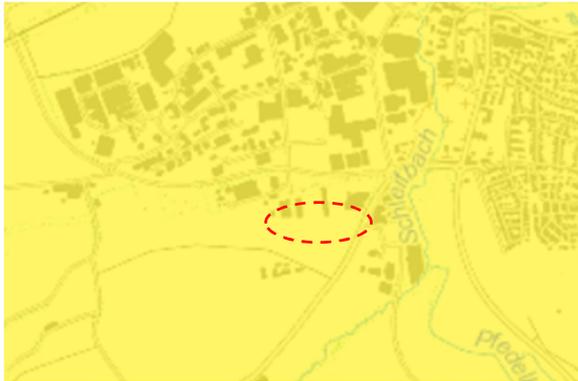
Abb.: Lage im Raum (Aussiedlerhof)

Das Landwirtschaftsamt (LWA) führte nach dem Behördentermin eine GERDA Vorprüfung durch.

Die Geruchsimmissionen führen in Abstimmung mit dem LWA nicht zu Beeinträchtigungen des geplanten eingeschränkten Industriegebietes.

Selbst bei Annahme der Verdoppelung des geplanten Pferdebestandes und höherem Rinderbestand entstehen, so das LWA, keine relevanten Auswirkungen. Es ist somit kein weiterführendes Gutachten im Rahmen des Bebauungsplans erforderlich.

Schadstoffbelastungen



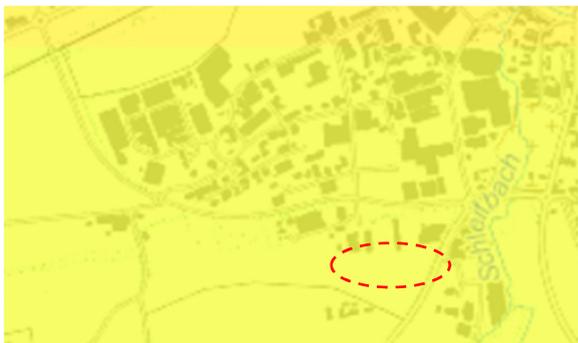
Die mittlere Feinstaub-Belastung (PM10) im Geltungsbereich liegt 2025 erwartungsgemäß im mittleren Bereich ($13 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

Abb.: Mittlere Feinstaub-Belastung im Prognose-Jahr 2025 (Quelle LUBW)



Die mittlere Ozon-Belastung liegt im Prognose-Jahr 2025 im unteren bis mittleren Bereich ($51 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

Abb.: Mittlere Ozon-Belastung im Prognose-Jahr 2025 (Quelle LUBW)



Die mittlere NO_2 -Belastung im Prognose-Jahr 2025 liegt im unteren Bereich ($11 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

Abb.: Mittlere NO_2 -Belastung im Prognose-Jahr 2025 (Quelle LUBW)

Alle Werte liegen somit im unteren oder mittleren Bereich.

Lärm

Geräuschkontingentierung (Quelle rw bauphysik 2024)

Die folgenden Auszüge ersetzen nicht das Gutachten selbst.

In einem Gutachten von rw bauphysik wurde überprüft, inwiefern Geräuschimmissionen durch die geplante Gewerbefläche zu erwarten sind. Daraus sollen mögliche Immissionskonflikte mit der umliegenden schutzwürdigen Bebauung folgen.

Eine Innenwirkung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wurde nicht untersucht. Dies wird im Rahmen von nachgeordneten Genehmigungsverfahren erfasst.

Es wurde zunächst eine Schallimmissionsprognose durchgeführt, um eine Aussage zur Immissionsverträglichkeit des Vorhabens zu treffen. Für Flächen mit Richtwertüberschreitungen folgte eine Emissionskontingentierung. Dadurch konnten Werte festgelegt werden, um die Anforderungen an die Geräuschemissionen im Bebauungsplan zu erhalten.

Für eine optimale Kontingentierung wurden unterschiedliche Teilflächen erstellt. Dabei wurden die Emissionskontingente mit zunehmendem Abstand zu den maßgeblichen Immissionsorten erhöht. So können auf entfernteren Grundstücken geräuschintensivere Betriebe errichtet werden.

Die Untersuchung ergab, dass Tagsüber keine Immissionskonflikte erzeugt werden.

Zur Nachtzeit kommt es zu Überschreitungen der zulässigen Richtwerte der TA Lärm, weshalb hierfür geeignete Emissionskontingente erstellt wurden.

Die nachfolgende Tabelle und Karte zeigen die Ergebnisse:

Teilfläche	Fläche in m ²	Emissionskontingent nachts L _{EK, nachts} in dB(A)/m ²
Teilfläche TF 1 und 2	7.304	50
Teilfläche TF 3 und 4	6.897	54
Teilfläche überplantes pfg Ost	3.500	58
Teilfläche überplantes pfg West	2.196	58

Abb.: Emissionskontingente (Quelle rw bauphysik 2024)

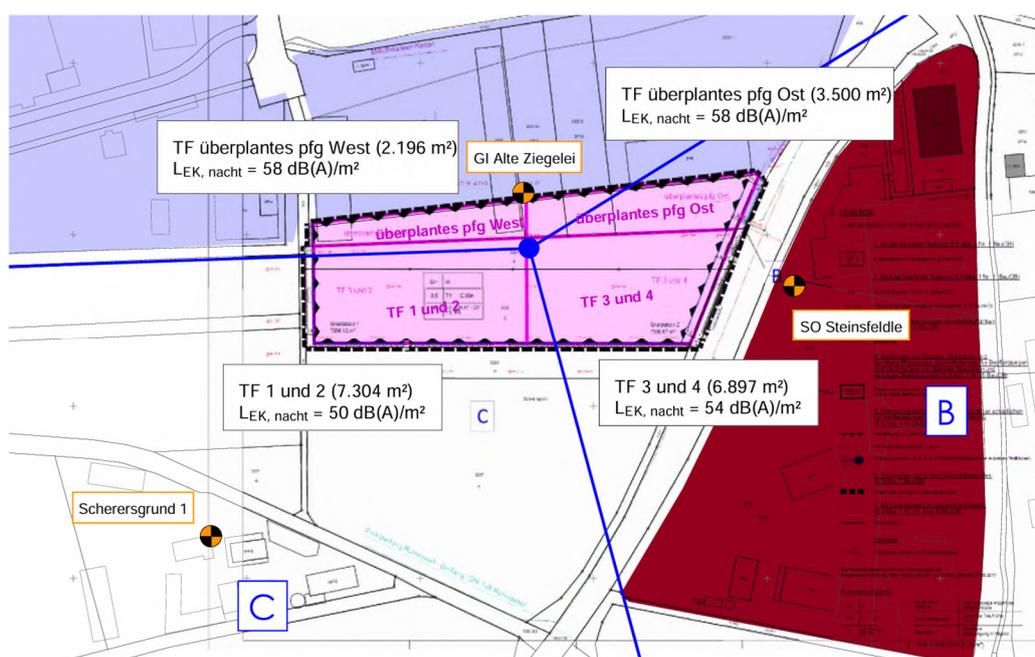


Abb.: Lageplan Teilflächen (Quelle rw bauphysik 2024)

Es wird deutlich, dass in den Teilflächen TF 1 und 2 die höchsten Einschränkungen nötig sind. Hier muss das Betriebsgebäude bei nächtlichen Arbeiten geschlossen bleiben und die haustechnischen Anlagen sind schalltechnisch zu optimieren. Der nächtliche Logistikbetrieb ist nur stark eingeschränkt realisierbar.

In den restlichen Teilflächen sind gegebenenfalls schalltechnische Optimierungen der Betriebsstätten, einer LKW-Andienung und im Freiflächenverkehr nötig.

Im Gutachten wurden Textvorschläge und Hinweise zu Festsetzungen für den Bebauungsplan genannt. Demnach sollen Vorhaben zulässig sein, die die Emissionskontingente nach DIN 45691 nachts (22-6 Uhr) nicht überschreiten. Dabei wird auf die oben gezeigte Tabelle verwiesen.

Die Prüfung der Einhaltung soll nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 erfolgen. Zur Tageszeit gelten die Anforderungen der TA Lärm.

Zudem wurden Aussagen über zwei Zusatzkontingente getroffen, welche der Anlage zum Gutachten zu entnehmen sind.

Konflikte, mögliche Auswirkungen

- Veränderung des Landschaftsbildes
- Lärmemissionen, Versiegelung und Bauwerke
- Emissionen aus Betrieb, Hausbrand und Verkehr (Lärm, Abgase, Staubentwicklung, Gerüche)

Hinweise zum Thema Schutz des Menschen und Einbindung in die Landschaft

- Eine Bebauung ist ortsbildverträglich zu gestalten.
- Durch landschaftsgerechte Staffelung der Gebäudehöhen, Schaffung von öffentlichen Grünflächen und einer generellen Ein-/Durchgrünung des Gebietes kann der Eingriff reduziert werden.
- Eine Begrünung zum Ortsrand hin ist anzustreben.
- Das Wegenetz ist in seiner Funktion zu erhalten.

Fazit zur Wertigkeit des Schutzgutes

Der Planungsraum wird für das Schutzgut Mensch, Landschaftsbild und Erholung mit einer geringen Bedeutung (Wertstufe D) angesetzt.

Die möglichen Auswirkungen durch die geplante Baumaßnahme werden in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung dargestellt.

2.7. Wirkfaktoren und Wechselwirkungen

Baubedingte Wirkfaktoren

Bei baubedingten Wirkfaktoren handelt es sich um während der Bauphase auftretende Auswirkungen von Baumaßnahmen.

Wirkfaktoren	Auswirkungen
Bautätigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodenverdichtung, Störung von Lebensräumen für Fauna und Flora, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung, Grundwasserfährdung
Verschmutzungen, Lärm, Erschütterung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Störung von Lebensräumen von Pflanzen und Tieren, Beeinträchtigung des Menschen

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Bei anlagebedingten Auswirkungen handelt es sich um dauerhaft auftretende Wirkfaktoren, die spezifisch durch das Gebiet selbst und durch die zugehörigen technischen Anlagen bedingt sind. Der Grundwasserschutz ist zu gewährleisten.

Wirkfaktoren	Auswirkungen
Flächenversiegelung / Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna ▪ Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen ▪ Veränderung des Landschaftsbildes und der Erholung ▪ Veränderungen im Landschaftswasserhaushalt ▪ Einschnitt in Grundwasserdeckschichten ▪ Veränderung der klimatischen Standortverhältnisse
Bodenbewegungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust von Bodenfunktionen ▪ Verdichtung, Umlagerung von Oberboden, Erosion

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Im Unterschied zu den baubedingten Auswirkungen beschränken sich die betriebsbedingten Auswirkungen auf diejenigen Wirkfaktoren, die auf die Nutzung zurückzuführen sind. Die Dauerhaftigkeit der Beeinträchtigungen muss bei der Ermittlung der Erheblichkeit berücksichtigt werden. Zu den betriebsbedingten Auswirkungen zählen vor allem die Emissionen des motorisierten Verkehrs.

Wirkfaktoren	Auswirkungen
Lärm- und Lichtemissionen, Erschütterungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Störung von Lebensräumen von Pflanzen und Tieren ▪ Beeinträchtigung des Menschen
Schadstoffemissionen durch Kfz-Verkehr und Hausbrand	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Belastung von Luft/ Klima ▪ Individuenverlust bei Tierarten ▪ Gefahr von Einträgen in Boden und Wasser ▪ Beeinträchtigungen für den Menschen (Wohnumfeld)

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen sollen nach § 1 Abs. 6 BauGB zwischen den einzelnen Schutzgütern dargestellt werden.

Eine hohe Bedeutung eines Schutzgutes ist aufgrund der Wechselwirkungen meist mit einer entsprechenden Bedeutung eines anderen verbunden.

Kulturelles Erbe / Vegetation

Die vom Menschen geschaffene Kulturlandschaft beeinflusst die Vegetationszusammensetzung. Umgekehrt orientiert sich der Anbau von Kulturpflanzen an den vorliegenden Naturraumbedingungen.

Siedlung / Boden

Fruchtbare Böden waren in der Historie seit jeher beliebte Standorte für die menschliche Siedlungstätigkeit. Umgekehrt gehen heute durch die Siedlungsentwicklung wertvolle Bodenflächen verloren.

Klima / Vegetation

Das lokale Klima bestimmt die natürliche Vegetation und auch die Eignung für den Anbau von Kulturpflanzen. Umgekehrt beeinflusst die Vegetationsdecke das Lokalklima (Abstrahlverhalten, Frischluftproduktion, ...).

Wasser / Vegetation

Pflanzengesellschaften und Vegetationstypen sind von Grundwasser und Niederschlag abhängig.

Boden / Wasser

Der geologische Untergrund, das Relief und die Bodenbeschaffenheit bestimmen Qualität und Abflussverhalten des Oberflächen- und Grundwassers. Anstehendes Grundwasser beeinflusst umgekehrt die Bodenbildung und das Relief die Erosionsneigung.

Vegetation / Wasser

Die Vegetationsdecke beeinflusst den Oberflächenabfluss und das Retentionsvermögen. Anfallendes Niederschlagswasser wird je nach Bewuchs gespeichert und verzögert abgegeben.

Vegetation / Landschaftsbild

Neben der Topographie wird das Landschaftsbild maßgeblich von der Vegetation, Nutzungseignung der Böden und der Kulturtätigkeit des Menschen bestimmt.

2.8. Resümee der bisherigen Untersuchungsergebnisse

Die Konfliktpotentiale der einzelnen Schutzgüter werden in folgender Abb. nochmals zusammengefasst gegenübergestellt.

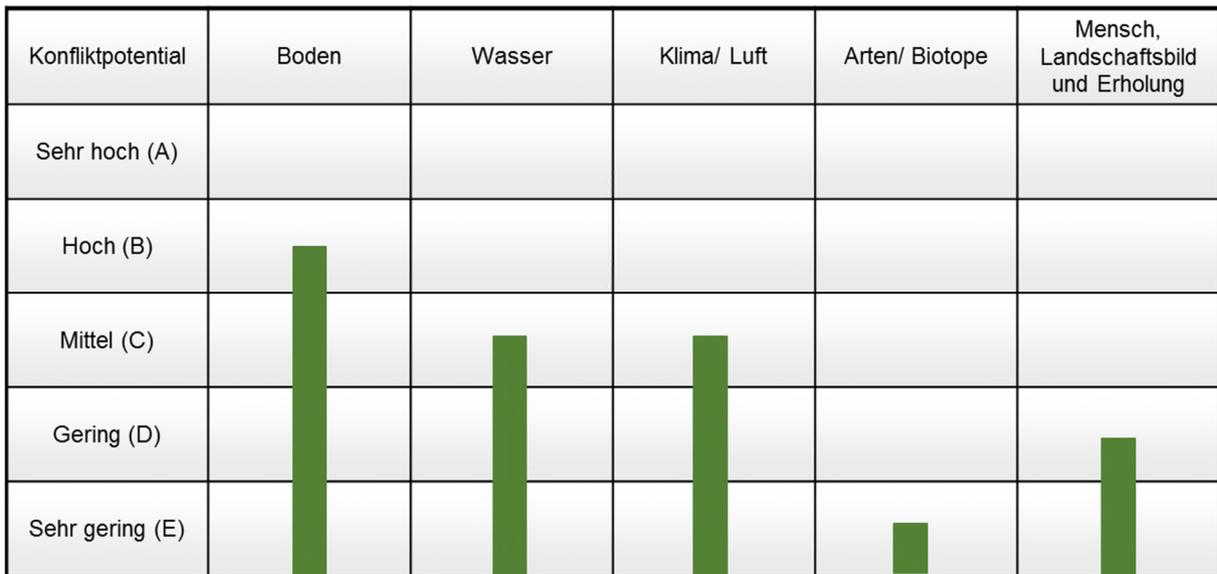


Abb.: Zusammenfassende Übersicht über die Konfliktpotentiale der einzelnen Schutzgüter (Quelle LarS)

2.9. Prognose bei Null-Variante (Nichtdurchführung der Planung)

Zeitraum	Prognose	Begründung
Mittelfristig (4 – 10 Jahre)	Keine Änderungen gegenüber dem jetzigen Umweltzustand absehbar.	Es würde voraussichtlich weiterhin intensive Landwirtschaft betrieben werden.

2.10. Prognose bei Durchführung der Planung (Erheblichkeit)

Die Prognose basiert auf den Ergebnissen der Bestands- und Konfliktanalyse und bezieht sich auf die absehbaren erheblichen Umweltwirkungen. Die Erheblichkeit lässt sich wie folgt darstellen:

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkungen	Begründung
Boden	■	Wertigkeit hoch (Wertstufe B)
Wasser	■	Wertigkeit mittel (Wertstufe C)
Klima	■	Wertigkeit mittel (Wertstufe C)
Arten und Lebensgemeinschaften	□	Wertigkeit sehr gering (Wertstufe E)
Mensch, Landschaftsbild und Erholung	□	Wertigkeit gering (Wertstufe D)

Auswirkungen: ■ erheblich ■ mittel □ gering

2.11. Im Verfahren noch zu ergänzende Aussagen

Für den ersten Verfahrensschritt (Frühzeitige Beteiligung) wurden die Schutzgüter als Analyse betrachtet.

Bis zum Entwurfsbeschluss fließen dann die Belange aus der Anhörung (z.B. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange) in die Fortschreibung des UB mit ein.

Der Umweltbericht (UB) wird bis zum Entwurfsbeschluss inklusive Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie Angaben zum Monitoring fertig gestellt.

Zudem wird ein Bodenschutzkonzept erarbeitet und die sonstigen Fachgutachten werden – soweit notwendig – fortgeschrieben.