



**Gemeinde Assamstadt**

## **Bebauungsplan „Gamberg II“**

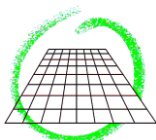
Teil 2 der Begründung

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

Stand: 02.09.2016

---

---



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

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

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

## Inhalt

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

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

Die Gemeinde Assamstadt stellt den Bebauungsplan „Gamberg II“ mit einer Größe von insgesamt 9,2 ha auf.

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Gamberg“ um etwa 6,19 ha. Mit dem Bebauungsplan wird der bestehende Bebauungsplan „Gamberg“ in einer Teilfläche von 3,04 ha aufgehoben.

Das geplante Gewerbegebiet bietet Erweiterungsmöglichkeiten für bereits ansässige Betriebe sowie Ansiedlungsmöglichkeiten für Neue. Damit verbunden ist die Schaffung neuer Arbeitsplätze in Assamstadt.

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

Der Großteil des Geltungsbereiches wird als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

Die bei einer GRZ von 0,8 und einer GFZ von 1,6 überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der Baufenster zulässig, jedoch nicht in den Flächen für das Anpflanzen.

Die maximale Gebäudehöhe ist in den südlichen Bauflächen mit 10 m und in den restlichen Bauflächen mit 13 m festgesetzt.

Die Erschließung erfolgt über einen Ringschluss der Dieselstraße an die Straße „Am Gamberg“, der das Gebiet in drei Teilflächen untergliedert, die südliche wird nochmals durch eine Versorgungsfläche unterteilt.

Entlang der Verkehrsfläche entstehen öffentliche Parkflächen mit 8 Pflanzbeeten für Bäume.

Im Süden wird eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasser, für die Anlage eines Regenklärbeckens festgesetzt.

Ob die Entwässerung im modifizierten Mischsystem oder im Trennsystem erfolgen kann, wird noch untersucht.

Beim modifizierten Mischsystem werden die Straßenflächen und die betrieblichen Umfahrungs- und Hofflächen an die öffentliche Mischwasserkanalisation angeschlossen.

Dachentwässerungen sollen über einen neu zu erstellenden Regenwasserkanal zum Wassergraben südlich der L 514 abgeleitet werden.

Beim Trennsystem würde das häuslich und gewerblich anfallende Schmutzwasser über den Schmutzwasserkanal abgeleitet und an den bestehenden Mischwasserkanal angeschlossen.

Die Straßen, betriebliche Umfahrungs- und Hofflächen sowie die Dachflächen würden über einen Regenwasserkanal abgeleitet und nach dem Regenklärbecken zum Vorfluter südlich der L 514 geleitet.

Entlang der Nord- und Ostgrenze der nördlichen Gewerbefläche wird ein 7,5 m breiter Streifen als private Grünfläche und als Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die Fläche mit Streuobstbestand im Norden der Aufhebungsfläche bleibt erhalten.

Am südlichen und südöstlichen Rand wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt die zum Großteil auch Fläche für das Anpflanzen ist. Der nördliche Zwickel der Grünfläche ist im Bereich des Parkplatzes als Standort für eine Trafostation angedacht.

Flächenbezeichnung	Bestand (m <sup>2</sup> )	Planung (m <sup>2</sup> )
Acker	60.525	-
Grasweg	925	-
Fettwiese mittlerer Standorte	150	-
Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	250	-
Schotterweg	65	-
Gewerbegebiet (GE)	29.475	78.922
<i>davon überbaubar bei GRZ 0,8</i>	<i>23.580</i>	<i>63.137</i>
<i>davon Fläche für das Anpflanzen</i>	<i>2.890</i>	-
<i>davon Fläche für den Erhalt</i>	<i>895</i>	
Verkehrsfläche	920	6.238
Öffentliche Grünfläche	-	2.986
Private Grünfläche	-	3.322
<i>davon Fläche für den Erhalt</i>	-	895
Versorgungsfläche	-	842
<b>Summe:</b>	<b>92.310</b>	<b>92.310</b>

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

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

Im Rahmen eines Grünordnerischen Beitrages mit Eingriffs-Ausgleich-Untersuchung<sup>1</sup> wurde eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft vorgenommen und die, aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes, zu erwartenden Eingriffe ermittelt.

Die Eingriffe sind bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere und Boden zu erwarten, während die Schutzgüter Klima und Luft, Landschaftsbild und Erholung und das Schutzgut Grundwasser nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Es werden Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich vorge schlagen und im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ergibt für das Schutzgut Pflanzen und Tiere ein Kompensationsdefizit von 64.548 Ökopunkten, beim Schutzgut Boden von 476.420 Ökopunkten.

Im Aufhebungsbereich kommt es durch die Vergrößerung der Verkehrsflächen zu einem zusätzlichen Eingriff in das Schutzgut Boden und Pflanzen und Tiere. Es entsteht ein Kompensationsdefizit von 2.610 Ökopunkten.

Das Kompensationsdefizit von 543.578 Ökopunkten insgesamt, soll durch noch festzulegende Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden.

<sup>1</sup> Ingenieurbüro für Umwelplanung, Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung zum Bebauungsplan „Gamberg II“ Gemeinde Assamstadt, Mosbach, Juni 2016

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht gibt es erst in deutlicher Entfernung. Im Nordwesten des Gewerbegebiets Gamberg beginnt der geschützte Biotop „Feldhecken nordöstlich Assamstadt“ (B-Nr. 6524-128-1904).

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

Das FFH-Gebiet „Westlicher Taubergrund“ liegt süd-östlich von Assamstadt etwa 770 m entfernt und wird durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt. Vogelschutzgebiete gibt es erst in größerer Entfernung.

***Artenschutzrechtliche Prüfung***

Zurzeit wird ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt.

Als Grundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung sollte zunächst nur die Vogelwelt näher untersucht werden.

Nachdem bei einer Begehung an der Blocksteinmauern einer bereits bebauten Fläche eine Mauereidechse nachgewiesen wurden, werden jetzt auch Begehungen zur Erfassung der Reptilien gemacht.

Die Bestandserfassungen der beiden Artengruppen werden die wesentlichen Grundlagen der artenschutzrechtlichen Prüfung sein.

Auf Grund der Habitatstruktur kann das Vorkommen bzw. die Betroffenheit weiterer nach Anhang IV der FFH Richtlinie geschützter Tier- und Pflanzenarten ausgeschlossen werden.

Nach Abschluss der Bestandserfassungen wird geprüft und dargelegt, ob bezüglich der Vögel, der Mauereidechse und ggf. weiterer Reptilienarten Verbotstatbestände entsprechend § 44 Bundesnaturschutz ausgelöst werden können.

Falls das zu befürchten sein sollte, werden Vermeidungsmaßnahmen und möglicherweise auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) vorgeschlagen und festgelegt.

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

Schutzgebiete nach Wasserrecht gibt es erst in größerer Entfernung.  
Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser siehe Kapitel.

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

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden siehe Kapitel 5.

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

Der **Regionalplan**<sup>1</sup> legt die Fläche des Bebauungsplanes Gamberg als Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe und die Erweiterungsfläche als Gebiet für die Landwirtschaft fest.

Das Gebiet wird als Gewerbegebiet in der 8. Änderung des **Flächennutzungsplans** dargestellt.

Zum Bebauungsplan wurde ein **Grünordnerischer Beitrag** mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt. Die dort erarbeiteten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen wurden in den Bebauungsplan als Festsetzungen und Hinweise übernommen.

<sup>1</sup> Regionalverband Heilbronn-Franken: Regionalplan Heilbronn-Franken, Heilbronn 2006.

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

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung
<b>Schutzgut Boden</b>	
<p>Die Bodenkarte 1 : 50.000 beschreibt die Böden im Nordosten des Plangebietes als erodierte Parabraunerde und Parabraunerde aus Lösslehm. Diese gehen im Zentrum des Plangebietes in erodierte Parabraunerde und Parabraunerde aus lösslehmreichen Fließerden über tonreicher Fließerde aus Muschelkalk-Material über. Im Süden kommen Pararendzina und Pelosol-Pararendzina aus Fließerde aus Material des Mittleren und Unteren Muschelkalks auf Karbonat- und Mergelgestein vor.</p> <p>Die natürliche Bodenfruchtbarkeit der Ackerböden wird mit mittel bis hoch bewertet, die Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf mit gering bis mittel, und die Funktionserfüllung als Filter und Puffer für Schadstoffe wird mit mittel bis hoch bewertet.</p> <p>Der Grasweg, der Schotterweg und die Ruderalflächen sind durch Befahren und Umgestaltung bereits verändert worden. Die Erfüllung der Bodenfunktionen wird hier mit gering bewertet.</p> <p>Die überbauten und versiegelten Flächen des bestehenden Gewerbegebietes erfüllen keine Bodenfunktionen mehr. In den noch nicht bebauten Flächen kann durch Verdichtung und Umgestaltung von einer geringen Erfüllung der Bodenfunktionen ausgegangen werden. Im Bereich der Streuobstfläche im Norden kann davon ausgegangen werden, dass hier noch natürliche Böden anstehen.</p>	<p>In den Flächen, die bei einer GRZ von 0,8 überbaut, für die Erschließung versiegelt oder zu einer Fläche für Versorgungsanlagen werden, gehen sämtliche Bodenfunktionen dauerhaft verloren. Im Aufhebungsbereich wird durch den Ausbau der Dieselstraße 270 m² Fläche zusätzlich versiegelt.</p> <p>Die nicht überbaubaren Flächen werden zu kleinen Grünflächen. Im Zuge der Bebauung gehen Bodenfunktionen durch Befahren, Abtrag und Überdeckung teilweise verloren.</p> <p>In der öffentlichen und privaten Grünfläche entlang des Gebietsrandes bleiben die Bodenfunktionen weitgehend erhalten.</p>
<b>Schutzgut Wasser</b>	
<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Das Gebiet ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Niederschläge versickern teilweise im Boden und tragen zur Grundwasserneubildung bei oder sie werden über den Boden und die vorhandene Vegetation wieder verdunstet. Ein Teil fließt aufgrund der Geländeneigung in den Straßengraben im Süden ab.</p> <p>Die bereits bebauten und versiegelten Flächen können zur Grundwasserneubildung nicht mehr beitragen.</p> <p>Das Plangebiet liegt hydrogeologisch im Bereich des Unteren Muschelkalks als</p>	<p>Durch Überbauung und Versiegelung geht eine Fläche von 4,6 ha für die Grundwasserneubildung verloren. Der Großteil der Fläche hat nur eine geringe Bedeutung, ein kleiner Teilbereich im Süden ist von hoher Bedeutung für das Schutzgut. Da diese nur zu einem geringen Anteil versiegelt werden kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.</p>

<b>Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>
<p>Grundwasserleiter, der aber von Lösslehm überlagert wird und im Bereich des Mittleren Muschelkalks als Grundwassergeringleiter. Im Süden befindet sich eine kleine Teilfläche im Bereich der Jungquartären Flusskiese und Sande.</p> <p>Der Grundwassergeringleiter Mittlerer Muschelkalk und der Grundwasserleiter Unterer Muschelkalk haben durch die Überlagerung mit Lösslehm nur eine geringe Bedeutung, die Jungquartären Flusskiese und Sande im Süden haben eine hohe Bedeutung für das Schutzgut.</p>	
<p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Im Plangebiet gibt es keine Oberflächengewässer.</p>	
<b>Schutzgut Luft und Klima</b>	
<p>Die Ackerflächen nordöstlich von Assamstadt sind Teil eines großen Kaltluftentstehungsgebietes. Die auf den Acker- und Waldflächen im Norden und Osten von Assamstadt gebildete Kaltluft fließt, der Hangneigung folgend, Richtung Seewiesengraben im Süden und den Erlenbach im Westen.</p> <p>Die kleinen Bachtäler wirken als Kaltluftleitbahnen und leiten die Frischluft in die Siedlungsfläche von Assamstadt. Die überbauten und versiegelten Flächen tragen nicht mehr zur Kaltluftentstehung bei.</p> <p>Die Ackerfläche wird als siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet, mit einer Hangneigung von fast 5%, mit hoher Bedeutung (Stufe B) für das Schutzgut bewertet.</p>	<p>In den neu überbauten und versiegelten Flächen wird keine Kaltluft mehr entstehen.</p> <p>Vor dem Hintergrund der Größe des Einzugsgebietes und der bereits bestehenden Bebauung und Nutzung einer Teilfläche als Gewerbegebiet, kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen.</p>
<b>Schutzgut Pflanzen und Tiere</b>	
<p>Der Geltungsbereich besteht im Erweiterungsbereich überwiegend aus Ackerflächen und kleinflächig ein Schotterweg mit sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Ein Grasweg und ein Einzelbaum auf mittelwertigen Biotoptypen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung und grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p>Versiegelte und bebaute Flächen ohne und kleinen Grünflächen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Fläche für das Anpflanzen und der Streuobstbestand im Norden mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung.</p>	<p>Die Ackerflächen werden bei einer GRZ von 0,8 überbaubar, oder für Verkehrs oder Versorgungsfläche versiegelt. In den nicht überbaubaren Flächen entstehen kleine Grünflächen.</p> <p>Durch die Bebauung geht ein Großteil der Ackerfläche, kleinflächig der Grasweg und Ruderalvegetation verloren. Ein Einzelbaum wird gerodet. Dadurch gehen Lebensräume für Pflanzen und Tiere verloren.</p> <p>Entlang des Nord-, Ost- und Südrands entsteht eine Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Diese ist am Südost- und Südrand gleichzeitig als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Dabei werden Ackerflächen durch höherwertige Biotope ersetzt.</p>

<b>Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>
<p><u>Tiere</u></p> <p>Die Ackerflächen sind nur für wenige Tierarten als Lebensraum interessant. Für im Offenland brütende Vogelarten, wie die Feldlerche stellen sie aber wichtige Bruthabitate dar. An den Gebäuden, aber auch innerhalb der Heckenstrukturen und an den Obstbäumen im Norden finden Vogelarten der Frei-, Höhlen-, Halbhöhlen und Nischenbrüter geeignete Habitate. An einer der Mauern entlang der bebauten Grundstücksflächen kommen Mauereidechsen vor.</p>	<p>In den Pflanzbeeten in den Parkflächen werden Einzelbäume angepflanzt.</p> <p>Die im Aufhebungsbereich festgesetzte Fläche für das Anpflanzen verschiebt sich an den Rand des neuen Geltungsbereiches. Durch den Ausbau der Dieselstraße werden 270 m<sup>2</sup> Acker zusätzlich versiegelt, wodurch kleinflächig weitere Lebensräume für Pflanzen und Tiere im Aufhebungsbereich verloren.</p> <p>Festsetzungen für Baum- und Strauchpflanzungen im Gewerbegebiet schaffen neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Durch den Verlust der Ackerfläche gehen Brutstätten der im Offenland brütenden Vogelarten verloren</p> <p>Nähere Untersuchungen zu den hier vorkommenden Vogelarten und den Reptilien werden im Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt.</p>
<b>Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren</b>	
<p>Zwischen den biotischen (Pflanzen und Tiere) und abiotischen Faktoren (Boden, Wasser, Luft und Klima) besteht ein viel verzweigtes Wirkungsgefüge, in dem die Faktoren voneinander abhängen, sich gegenseitig beeinflussen und auch verändern.</p>	<p>Im Bereich der überbauten und versiegelten Flächen wird das Wirkungsgefüge stark verändert. Der Verlust des Bodens und die Veränderung von Wasserhaushalt und Mikroklima wirken sich auf die Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren aus. Mit der Versiegelung der Ackerflächen entfällt auch deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.</p>
<b>Schutzgut Landschaft</b>	
<p>Das Plangebiet liegt an einem leicht nach Südwesten exponierten Hang am östlichen Siedlungsrand von Assamstadt.</p> <p>Nach Norden und Nordwesten erstrecken sich offene, hügelige Äcker, während man nach Osten und Südosten hinter den angrenzenden Äckern auf den nahen Waldrand blickt.</p> <p>Im Südwesten und Westen schließen die bestehenden Gewerbeflächen an, deren teilweise großen Gebäude das Landschaftsbild entscheidend mitprägen. Von der Anhöhe kann man nach Westen über die Dächer von Assamstadt blicken.</p> <p>Das Landschaftsbild ist überwiegend von landwirtschaftlichen Nutzflächen im Anschluss an Gewerbegebiete mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild geprägt.</p>	<p>Das bestehende Gewerbegebiet Gamberg wird um eine Fläche von etwa 6,2 ha erweitert. Der Rand des Gewerbegebietes verschiebt sich um mehr als 200 m weiter in die offene Feldflur.</p> <p>Die Überformung der Landschaft durch Infrastruktur und weitere große Bauwerke wird weiter verstärkt. Die Begrenzung der Gebäudehöhen auf 10 bzw. 13 m vermindert die Beeinträchtigung. Der Eingriff in das Landschaftsbild kann durch eine ausgeprägte Begrünung entlang des Nord-, Ost- und Südrandes des Geltungsbereiches ausgeglichen werden.</p>



<b>Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>
<b>Biologische Vielfalt</b>	
<p>Die überwiegende Nutzung als Acker trägt nur wenig zur biologischen Vielfalt bei. Im Aufhebungsbereich können die privaten Grünflächen und die Gehölzstrukturen positiv zur biologischen Vielfalt beitragen. Auch an den Gebäudestrukturen finden einige Vogelarten geeignete Brutstätten. Insgesamt kann die biologische Vielfalt im Gebiet als mittel eingeschätzt werden.</p>	<p>Bei einer Umwandlung der Ackerfläche in ein Gewerbegebiet werden Arten der offenen Feldflur und des Lebensraums Acker, wie beispielsweise die Feldlerche verschwinden. An ihren Platz treten Arten der Siedlungsflächen.</p> <p>Trotz der starken Überbauung und Versiegelung werden auch neue Lebensräume entstehen. Die Vielfalt an Gebäudestrukturen und die randliche Eingrünung aus Bäumen und Sträuchern schafft Strukturen in denen andere Arten ihre Nischen finden und sich die biologische Vielfalt insgesamt kaum verändert.</p>
<b>Schutzgut Mensch</b>	
<p>Betroffen sind landwirtschaftliche Nutzflächen mit mittlerer bis hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, die der Erzeugung von Lebens- und Futtermitteln dienen und als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft festgelegt sind.</p> <p>Der Radfernweg „Liebliche Taubertal“ führt in einiger Entfernung am Plangebiet vorbei. Die angrenzenden Wirtschaftswege werden auch für die siedlungsnahen Erholung genutzt.</p>	<p>Im wesentlichen landwirtschaftliche Nutzflächen werden zu einem Gewerbegebiet umgewandelt. Durch den Bedarf an neuen Gewerbeflächen wird diesbezüglich für das Schutzgut Mensch mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen gerechnet.</p> <p>Die Nutzung des Radfernweg wird durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt. Die Veränderung des Landschaftsbildes (siehe oben) kann sich aber auf die Qualität des Landschaftserlebens beim Radfahren auswirken.</p>
<b>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	
<p>Sind im Plangebiet nicht vorhanden</p>	<p>Die Planung hat keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.</p>
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	
<p>Zwischen den Schutzgütern gibt es eine Vielzahl von Abhängigkeiten und Wechselwirkungen. Menschen nutzen Flächen, verändern dabei Böden und ihre Eigenschaften. Deren natürliche Bodenfruchtbarkeit ist entscheidend für den Ertrag. Niederschläge versickern, Schadstoffe werden vom Boden gefiltert und gepuffert, Grundwasser wird neu gebildet. Welche Pflanzen natürlicherweise wachsen, hängt u.a. vom Wasserspeichervermögen des Bodens ab. Beide, Pflanzen und Boden, sind Lebensraum für Tiere, die durch ihren Stoffwechsel und ihre Lebensweise beide beeinflussen.</p>	<p>Erhebliche negative Auswirkungen über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinaus sind nicht zu erwarten.</p>

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

Der westliche Teilbereich würde weiterhin entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplanes bebaut werden. Der östliche Teilbereich würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

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

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

- Allgemeiner Bodenschutz
- Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen
- Getrennte Erfassung und Ableitung von Niederschlagswasser
- Vorgaben für Gehölzrodung und Baufeldräumung
- Insektenschonende Beleuchtung
- Ausschluss leuchtender und reflektierender Materialien

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

- Einsaat und Bepflanzung in den Bauflächen
- Einsaat und Bepflanzung der privaten Grünfläche
- Einsaat und Bepflanzung der öffentlichen Grünfläche
- Einsaat und Bepflanzung der Pflanzbeete der öffentlichen Parkflächen.

Da die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden innerhalb des Gebiets nicht ausgeglichen werden können, sind Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches notwendig.

Folgende Maßnahmen werden dafür vorgeschlagen:

- Ausweisung von Waldrefugien
- Maßnahmen zur naturnahen Gestaltung des Erlenbachs

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

Die Abwasserentsorgung erfolgt entweder über ein modifiziertes Mischsystem oder über ein Trennsystem.

Welches Entwässerungssystem in Frage kommt wird im Zuge eines parallel laufenden wasserrechtlichen Verfahrens untersucht.

Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Damit sind Lärm- und Stoffemissionen in gewisser Weise beschränkt.

Beim Bau der Erschließung und der einzelnen Gewerbebetriebe werden vor allem durch Baumaschinen Luftschadstoffe und Lärmemissionen freigesetzt. Sie überschreiten aber nicht das übliche Maß und sind auf die Bauzeit beschränkt.

Abfälle die im Gebiet anfallen werden ordnungsgemäß entsorgt.

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

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

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

Die Planung ergibt sich aus der Lage zum bereits bestehenden Gewerbegebiet „Gamberg“ und dem Erweiterungswunsch der bereits ansässigen Gewerbebetriebe.

Die geplante Erschließung erfolgt über die bestehende Dieselstraße und die Straße am Gamberg, die an die L 514 im Süden anschließt.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten drängen sich nicht auf.

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

Die Umweltprüfung hat die folgenden Einzeluntersuchungen zur Grundlage:

- Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung
- Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung

## **12 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.**

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird im Zuge der Realisierung einzelner Vorhaben bei am Baufortschritt orientierten Begehungen bis hin zur Bauabnahme überprüft.

Insbesondere wird dabei auch die Wirksamkeit der Maßnahmen überprüft, die zur Vermeidung und Verminderung naturschutzfachlicher Beeinträchtigungen festgesetzt sind.

Der Stand der Umsetzung der planinternen Ausgleichs- und Pflanzmaßnahmen sowie der externen Ausgleichsmaßnahmen wird bis zur tatsächlichen Fertigstellung jeweils zum Jahresende überprüft.

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

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

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

Die Gemeinde Assamstadt stellt den Bebauungsplan „Gamberg II“ auf. Die Planung ermöglicht die Erweiterung des Gewerbegebiets „Gamberg“.

Das Plangebiet besteht zu 2/3 aus Ackerflächen, 1/3 überschneidet sich mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Gamberg“. Hier kommt es zu einer Aufhebung der Festsetzungen.

Auf den Ackerflächen und den Flächen für den Erhalt stehen noch weitgehend natürliche Böden mittlerer Qualität an. In den Ruderalflächen und im Bereich des Gras- und Schotterweges wurden die Böden durch Umgestaltung bereits verändert. Die bereits versiegelten und überbauten Flächen erfüllen keine Bodenfunktionen mehr.

Bezüglich des Schutzgutes Pflanzen und Tiere kann von einer mittleren Vielfalt ausgegangen werden. Schutzgebiete nach Naturschutzrecht werden nicht beeinträchtigt.

Bei Umsetzung der Planung verliert der Boden in der überbaubaren Fläche sämtliche Bodenfunktionen. In den übrigen Flächen gehen sie durch Bodenumgestaltung teilweise verloren. In den

Randbereichen können sie aber weitgehend erhalten bleiben.

Die Flächen, die für die Erschließung und Überbauung beansprucht werden, gehen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren.

Im Aufhebungsbereich entsteht somit kleinflächig ein zusätzlicher Eingriff in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere und Boden.

Die Schutzgüter Grundwasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Mensch, die Biologische Vielfalt, das Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren werden durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt.

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

Die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden können nicht vollständig durch Maßnahmen im Plangebiet ausgeglichen werden. Das verbleibende Defizit muss durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden.

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

Mosbach, den 02.09.2016


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