

ENTWURF

**BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT
ZUM
BEBAUUNGSPLAN 'STRASSENÄCKER'**

Hauptort Michelbach an der Bilz
Gemeinde Michelbach an der Bilz
Landkreis Schwäbisch Hall

Stand: 16. Juli 2024

Änderungen sind in grün eingearbeitet

Inhalt

BEGRÜNDUNG	3
1 Planungsanlass und Ziele der Planung	3
2 Plangebiet	3
2.1 Lage, Größe und räumliche Abgrenzung	3
2.2 Städtebaulicher Entwurf	4
2.3 Städtebauliche Zahlenwerte / Planstatistik	4
3 Übergeordnete Planungen	5
3.1 Regionalplan	5
3.2 Flächennutzungsplan	6
4 Planungsrechtliche Festsetzungen	7
4.1 Erläuterungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung	7
4.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	8
4.3 Stellplätze, Carports und Garagen sowie Nebenanlagen	8
4.4 Grünflächen und Pflanzgebote	8
5 Örtliche Bauvorschriften	8
6 Erschließung	9
7 Bodenordnung	10
8 Schutzgebiete	10
9 Landwirtschaft	11
10 Lärmschutz	12
11 Einzelhandel	14
UMWELTBERICHT	16
12 Einleitung	16
12.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	16
12.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen	16
12.2.1 Baugesetzbuch (BauGB)	16
12.2.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	17
12.2.3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	17
12.2.4 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg	18
12.2.5 Regionalplan Heilbronn-Franken	18
13 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	19
13.1 Bestandsaufnahme mit Bewertung und Prognose	19
13.1.1 Schutzgut Landschaftsbild	19
13.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	20
13.1.3 Schutzgut Fläche	21
13.1.4 Schutzgut Boden	22
13.1.5 Schutzgut Wasser	23
13.1.6 Schutzgut Klima/Luft	23
13.1.7 Schutzgut Mensch	24
13.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	24
13.1.9 Umweltrisiken	24
13.1.10 Abfälle mit Beseitigung und Verwertung	24
13.1.11 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	25
13.1.12 Umweltrisiken	25
13.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	26
13.3 Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen	28
13.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung / Nichtdurchführung der Planung	32
13.5 Planungsalternativen und Begründung der getroffenen Wahl	33
14 Angabe zur Durchführung der Umweltprüfung	33
15 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	33
15.1 Inhalte des Monitorings	33
15.2 Monitoring – Zeitplan	34
16 Zusammenfassung	34
17 Abwägung	34

BEGRÜNDUNG

1 Planungsanlass und Ziele der Planung

In der Gemeinde Michelbach an der Bilz gibt es seit April 2022 keine Grundversorgungseinrichtung für den täglichen Bedarf mehr. Der verbleibende örtliche Laden hat geschlossen. Zur Sicherung der Grundversorgung ist die Ansiedlung eines Einzelhandelsgeschäftes im Gebiet Straßenäcker im Norden des Hauptortes geplant. Im Plangebiet sollen rund 1.200 m² Verkaufsfläche (Discounter, Bäcker), Parkplätze entstehen.

Um die Gebietsauslastung im Sinne einer sinnvollen und effizienten Flächeninanspruchnahme zu gestalten, wurden südlich an das Sondergebiet angrenzend weitere Bauplätze für ein Mischgebiet angedacht und im Norden noch zwei Bauflächen für ein eingeschränktes Gewerbegebiet. Der Bedarf dafür ergibt sich aus dem Eigenbedarf des Ortes an Bauplätzen für Wohnen und Gewerbe. Für die restlichen Bauplätze gibt es verschiedene Anfragen für Einfamilienhäuser, gemischt genutzte Gebäude und nicht störende Gewerbebetriebe. Aufgrund der Nähe zur Ortsmitte gibt es ein hohes Interesse an den Bauplätzen.

Der vorliegende Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Bei der VG Schwäbisch Hall wurde die Flächennutzungsplanänderung beantragt. Er soll die notwendigen Rechtsgrundlagen für eine Bebauung schaffen. Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde in der Gemeinderatssitzung vom 26.02.2019 beschlossen.

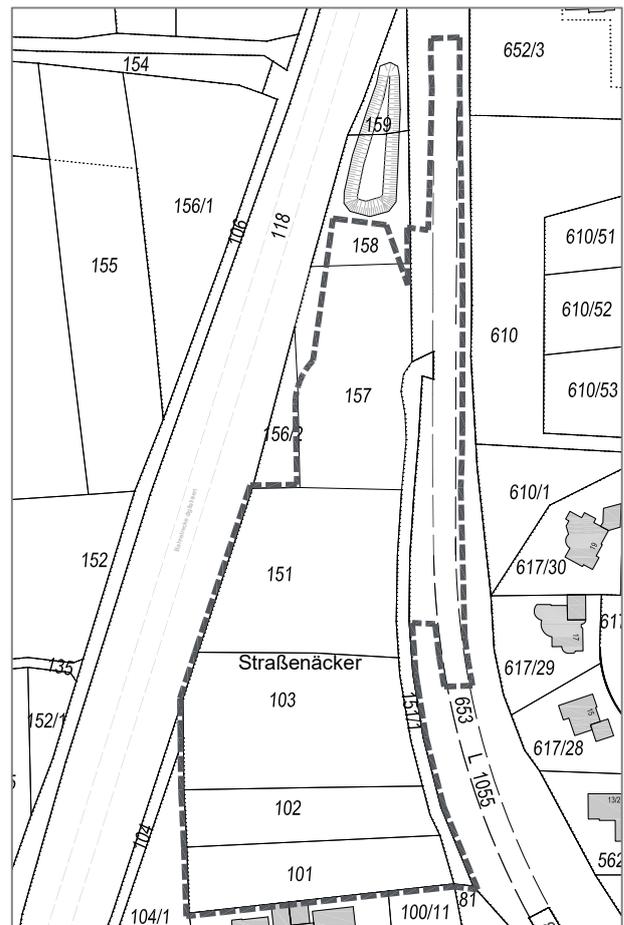
2 Plangebiet

2.1 Lage, Größe und räumliche Abgrenzung

Das Plangebiet liegt auf der Gemarkung Michelbach im Hauptort Michelbach an der Bilz und dort am nord-westlichen Ortsrand eingeschlossen zwischen Bahntrasse und Landesstraße L1055. Das Plangebiet beinhaltet Flurstücke Nr. 157, 158, 653, (alle teilweise), 101, 102, 103, 151, 151/1 (alle vollständig). Es umfasst eine Fläche von ca. 1,6 ha.

Die Flächen werden derzeit als Acker- und Wiesenflächen sowie Gartenanlage genutzt. Am östlichen Rand des Plangebiets verläuft ein asphaltierter Weg.

Die Fläche liegt an der L1055 und wird über diese erschlossen.



Abbildungen: Plangebiet Auszug ALK-Daten und TK10
(Quelle: LGL BW)

2.2 Städtebaulicher Entwurf

Das Plangebiet schließt sich nach Norden an die bestehende Bebauung rund um den Klingenweg an. Das Gebiet ist klar eingegrenzt durch prägende lineare Verkehrsstrukturen, im Westen die Bahntrasse und im Osten die Landesstraße L1055. Naturschutzbelange wie FFH-Mähwiese und Heckenbiotop definieren weitere Rahmenbedingungen für das Plangebiet. Die richtlinienkonforme Zufahrt zur Landesstraße L1055 und die Anbauverbotszone sind weitere das Plangebiet reglementierende Faktoren.

Bei der Planung der Zufahrtsstraße wurde auf eine mögliche Nichtbeanspruchung der FFH-Mähwiese besonderer Wert gelegt. Verschiedene Varianten der Erschließung (Sackgasse bzw. Durchfahrtsstraße) wurden hinsichtlich der städtebaulichen Eignung und der Naturschutzbelange geprüft. Die vorliegende Straßenführung wurde als sinnvollste Erschließung bewertet, von der L1055 wird aufgrund der Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes und dem damit verbundenen Verkehrsaufkommen eine Linksabbiegespur notwendig. Das Plangebiet wird vollständig eingegrünt. Die Eingrünung erfolgt in Anpassung an die Umgebungsbepflanzung. Die Festsetzungen der vorliegenden Planung passen sich hinsichtlich der Höhe an die Umgebungsbauung an.

Der Grundgedanke besteht in einer möglichst `schlanken` Bebauungsplanung, um eine flexible und bedarfsorientierte Grundstücksnutzung zu gewährleisten. Der Discounter nimmt den überwiegenden Teil der Planfläche ein. Nördlich und südlich sind insgesamt drei weitere Mischgebietsflächen und **zwei** gewerbliche Bauflächen geplant, die den Gebietscharakter abrunden sollen.

Dem Interessenkonflikt zwischen der Deckung des Bauplatzbedarfes und den Eingriffen in Natur und Landschaft soll durch folgende Maßnahmen abgeholfen werden:

- Minimierung der Bodenversiegelungen durch geringe Straßenflächen
- Minimierung der Bodenversiegelung durch Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien
- Begrenzung der Höhenentwicklung der geplanten Gebäude durch Vorgabe einer maximalen First- und Traufhöhe
- Ermöglichung von baulichen Anlagen, die einer nachhaltigen und umweltgerechten städtebaulichen Entwicklung dienen (Zisternen, Solar- und Photovoltaikanlagen, usw.)
- Eingrünung zur offenen Landschaft hin durch artenschutzrechtlich angepasste Pflanzgebote

2.3 Städtebauliche Zahlenwerte / Planstatistik

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von 16.594m². Ohne den Flächenanteil der Landesstraße umfasst das Plangebiet eine Größe von rund 13.800m².

MI-Fläche	10,7%	1.772 m ²
GEE-Fläche	9,1%	1.502 m ²
Sondergebietsfläche	28,6%	4.754 m ²
Private Grünfläche / Verkehrsgrün	15,3%	2.531 m ²
Pflanzgebote	12,6%	2.098 m ²
Verkehrsfläche mit Landesstraße	23,7%	3.937 m ²
	100%	16.594 m ²

Es entsteht eine große Sondergebietsfläche für den Einzelhandel. Weiterhin bietet das Plangebiet Platz für drei kleinere Mischgebietsbauflächen und **zwei** gewerbliche Bauflächen. Die Bauplätze im MI weisen eine durchschnittliche Grundstücksgröße (einschließlich Grünflächen) von ca. 637 m² und die Bauplätze im GEE von 1.084m² auf.

3 Übergeordnete Planungen

3.1 Regionalplan

Die Gemeinde Michelbach an der Bilz liegt laut Regionalplan Heilbronn/Franken 2020 im Verdichtungsbereich Schwäbisch Hall/ Crailsheim im Ländlichen Raum in der Nähe der Landesentwicklungsachse Schwäbisch Hall/Gaildorf (Plansatz 2.2.1). Aufgrund der Nähe zur Landesentwicklungsachse ist der Kernort Michelbach als Gemeindeteil mit verstärkter Siedlungstätigkeit ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt zwischen bestehender Bebauung, der Eisenbahnlinie und der Landesstraße L 1055.



Abbildung: Auszug Raumnutzungskarte Michelbach an der Bilz
(Quelle: Regionalverband Heilbronn-Franken)

Durch die Planung werden verschiedene regional bedeutsame Flächen tangiert. Randlich befindet sich der Bereich zu einem regionalen Grünzug. Der Plansatz 3.1.1 zu diesem Ziel der Regionalplanung lautet:

Z (1) Zur Erhaltung gesunder Lebens- und Umweltbedingungen und zur Gliederung der Siedlungsstruktur werden insbesondere im Bereich der Entwicklungsachsen, der stärker verdichteten Räume und in Gebieten mit starken Nutzungskonflikten Regionale Grünzüge als Teile eines leistungsfähigen regionalen Freiraumverbundes als Vorranggebiet festgelegt und in der Raumnutzungskarte im Maßstab 1: 50.000 dargestellt. Grünzäsuren ergänzen diesen Freiraumverbund in den siedlungsnahen Freiräumen vor allem im Bereich der Entwicklungsachsen.

Z (2) Die Regionalen Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Innerhalb der Regionalen Grünzüge sind die Landnutzungen auf eine Erhaltung und Entwicklung der Ausgleichsfunktionen und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes auszurichten.

Weiterhin befindet sich das Plangebiet in einem regionalen Vorbehaltsgebiet für Erholung.

Der Plansatz 3.2.6.1 zu diesem Ziel der Regionalplanung lautet:

Z (4) In den Vorbehaltsgebieten für Erholung sollen die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmälern ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind möglich, soweit die Funktionen der landschaftsbezogenen Erholung dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Das Plangebiet liegt laut Regionalplan ebenfalls in einem `Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen`. Hierzu lautet der Plansatz 3.3.2:

Z (5) „In den Vorbehaltsgebieten zur Sicherung von Wasservorkommen sind die Landnutzungen auf eine Erhaltung der Nutzungsfähigkeit der Trinkwasservorkommen auszurichten. Den Belangen des Trinkwasserschutzes soll bei Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“

Nachrichtlich übernommen als weiterer Bedarf des Generalverkehrsplans Baden-Württemberg ist folgende Neu-/Ausbaumaßnahme: `Beseitigung des Bahnübergangs bei Michelbach a.d.B.-Hirschfelden und Umfahrung für Michelbach a.d.B.`.

Regionalplanerische Festsetzungen für den Einzelhandel

Gemäß Kapitel 2.4.3.2.1 Verbrauchernahe Versorgung soll der Grundsatz, die Bevölkerung mit Gütern des täglichen und längerfristigen Bedarfs in allen Teilen der Region sichergestellt werden. Die Einzelhandelsbetriebe sollen verbrauchernahe und in die Siedlung integriert liegen. Es ist Aufgabe der Raumplanung auf eine verbrauchernahe Versorgung hinzuwirken.

Nach 2.4.3.2.2. ist die Ausweisung, Genehmigung, Errichtung oder Erweiterung von regionalbedeutsamen Einzelhandelsgroßbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben für Endverbraucher

(regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte) in der Regel nur in Ober-, Mittel- und Unterzentren zulässig. Abweichend von dieser Regel sind jedoch Einzelhandelsgroßprojekte zur Sicherung der Grundversorgung zulässig

- in Kleinzentren, sofern der Absatz nicht wesentlich über den Verflechtungsbereich hinausgeht,
- in nicht-zentralen Gemeinden, sofern der Absatz nicht wesentlich über das Gemeindegebiet hinausgeht.

Dies ist in der vorliegenden Planung der Fall, da das Projekt der Grundversorgung dient. Das Konzentrationsgebot ist eingehalten.

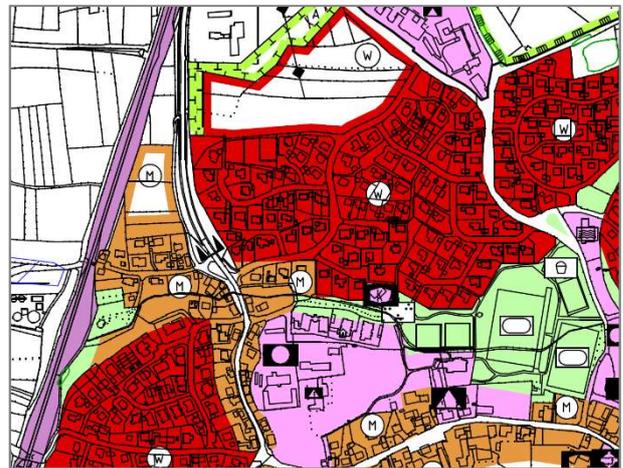
Auch die Größe der Einzelhandelsgroßprojekte muss dem System der Zentralen Orte entsprechen. Die zulässige Verkaufsfläche richtet sich nach der Einwohnerzahl des zentralen Ortes und seines Verflechtungsbereichs. Die Einhaltung des Kongruenzgebots (Marktgebiet stimmt in etwa mit dem Einzugsgebiet der Gemeinde überein) und des Beeinträchtigungsverbots (Versorgungsstandorte in der Gemeinde und in Nachbargemeinden dürfen nicht beeinträchtigt werden) sind hier maßstäblich.

Einzelhandelsgroßprojekte sind Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe für Endverbraucher im Sinne von § 11 (3) BauNVO (1990). Sie sind einerseits großflächig und haben andererseits wesentliche Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung. Mit Urteil vom 24.11.2005 hat das Bundesverwaltungsgericht den Schwellenwert auf genau 800 m² Verkaufsfläche festgelegt. Ein regional bedeutsamer Einzelhandelsgroßbetrieb ist demnach großflächig und er hat darüber hinaus Auswirkungen entsprechend § 11 (3) BauNVO, die raumbedeutsam sind. Aus diesem Grund wird das Bauleitplanverfahren gutachterlich begleitet.

Nach 2.4.3.2.3. sind zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte nur an städtebaulich integrierten Standorten (Integrationsgebot) zulässig. Dies ist in der vorliegenden Planung aufgrund der von zweiseitig angrenzenden Umgebungsbebauung und der Lage zwischen der Landesstraße und der Eisenbahntrasse der Fall. Die Fläche zwischen Planung Einzelhandelsgeschäft und Bestandsbebauung wird zudem als Misch- und eingeschränktes Gewerbegebiet baulich überplant.

3.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (7. Fortschreibung vom 19.11.2015, Teilfortschreibung 7D) der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Hall ist das Plangebiet teilweise als geplante gemischte Baufläche dargestellt. Das Plangebiet ist demnach bereits überwiegend als Siedlungsfläche vorgesehen. An dieser Stelle wird nun zusätzlich aufgrund der integrierten Lage mittlerweile das Ziel der Sicherung der Grundversorgung verfolgt, so soll das Plangebiet zukünftig als anteilig als Sondergebiet für Einzelhandel, als gemischte und gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden.



Der Flächennutzungsplan legt für das südliche Plangebiet eine gemischte Baufläche (geplant) fest, während der nördliche Teil bisher nicht überplant ist. Mit der Ausweisung eines SO-Gebietes entspricht der Bebauungsplan nicht den Festlegungen des Flächennutzungsplans. Insofern ist der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und weicht damit vom Entwicklungsgebot nach § 8 (2) BauGB ab.

Der Flächennutzungsplan ist daher gem. § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zu ändern. An die Verwaltungsgemeinschaft SHA wird der Wunsch zur zeitnahen Flächennutzungsplananpassung herangetragen.

4 Planungsrechtliche Festsetzungen

4.1 Erläuterungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung

Es wird ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel entsprechend § 11 (3) BauNVO als Art der baulichen Nutzung festgelegt. Die Ausweisung dient der Sicherung der Grundversorgung vor Ort, da seit April 2022 kein Grundversorgungsbetrieb mehr in Michelbach an der Bilz ansässig ist. Das Sondergebiet soll einen Einzelhandelsbetrieb mit einer summierten Verkaufsfläche (inklusive der Bäckereiverkaufsfläche, Postfiliale usw.) von maximal 1.200m² beherbergen. Für einen wirtschaftlichen Betrieb und die Zukunftsfähigkeit des Standortes ist die Festlegung der Verkaufsfläche im dargestellten Umfang notwendig. Die Festlegung der Sondergebietsfläche für Einzelhandelsnutzung nach §11(3) BauNVO erfolgt ausdrücklich zur Sicherung der Grundversorgung. Mit diesem Planungsansatz konnte der Standort den Zielen der Raumordnung angepasst werden.

Im SO-Gebiet handelt sich um einen üblichen Nahversorgermarkt. Der Markt hat keine Frischwurst- und Fleischtheke, sondern es handelt sich um einen sogenannten SB-Markt ohne Bedientheke in dem nur abgepackte Waren verkauft werden. Lediglich Backwaren (eingeschränktes Sortiment aus Brot, Semmeln, Plundergebäck) können sich die Kunden im SB-Markt aus einem Brotregal nehmen und an der Kasse bezahlen. Insgesamt wird ein standardmäßiges Fialkonzept umgesetzt.

Weiterhin ist im SO-Bereich für einen Bäcker ein Verkaufs- und Sitzbereich angedacht. Diese Filiale soll vom örtlichen Lebensmittelhandwerk betrieben werden. Eine örtliche Metzgerei ist in Michelbach nicht ansässig. Die Rücksichtnahme auf das örtliche Lebensmittelhandwerk ist somit gegeben.

Im Süden des Plangebietes wird Mischgebietsfläche festgesetzt. Die neue Planung im MI- Bereich passt sich damit der südlich angrenzenden Nutzung an. Als Art der Nutzung wird ein Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO festgesetzt. Gewünscht ist eine Nutzungsdurchmischung von Gewerbebetrieben und Wohnbebauung. Aufgrund der geringen Gebietsgröße des MI wird voraussichtlich sich ein Bauplatz zu Wohnen entwickeln, ein Bauplatz wird mit einer gewerblichen Nutzung bestückt werden und ein Bauplatz sollte einer Mischnutzung dienen. Die Anzahl der geplanten Wohneinheiten (pro Wohngebäude sind 4 Wohneinheiten zulässig) wurde gedeckelt, um einerseits den vorliegenden Nachbarschaftsbelangen gerecht zu werden und das Verkehrsaufkommen zu beschränken und andererseits den politischen Ansprüchen hinsichtlich Flächeneffizienz gerecht zu werden.

Aufgrund der Geräuschimmissionsprognose des Büros rw Bauphysik ist auf den nördlichen Bauplätzen 5 und 6 Wohnen nicht angebracht. Weiterhin werden aufgrund der Ortsrandlage und der separierten Lage mit naturschutzfachlichen und Umweltbelangen die Nutzungen zur Berücksichtigung der genannten Belange weiter eingeschränkt. Ziel ist hier eine untergeordnete Nutzung mit geringer Frequentierung anzusehen.

Aufgrund der Plangebietsgröße, dem Immissionsschutz, der Agglomeration, der angrenzenden Umweltbelange und der Ortsrandlage wurden Tankstellen, genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz, Wohnungen, Einzelhandelsbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke ausgeschlossen. Dies liegt begründet in der zu erwartenden Unverträglichkeit der Anlagen in städtebaulicher Hinsicht. Aus gleichem Grund sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2. BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Die Festsetzung der First- und Traufhöhe ist für die Minimierung des Eingriffes in das Landschaftsbild notwendig. Dabei war es Ziel das Gebiet von Norden nach Süden hinsichtlich der Höhenfestsetzung zu stufen, um im Bereich der Ortseingangssituation niedrigere Gebäude zu erhalten und im Süden sich dann an die Höhenfestsetzung an die 1,5- bis 2-geschossige Umgebungsbebauung anpassen. Mit der Bezugshöhe über das Mittel der am Gebäude anliegenden natürlichen Geländehöhe ü. NN bzw. einer festgelegten EFH wurde eine variable Festsetzung zur Höhendefinition gewählt, um die Höhenentwicklung der einzelnen Gebäude an das Gelände zu verwirklichen.

Die Höhenfestlegung im SO-Bereich konnte durch die Überplanung in 2024 weiter reduziert werden. Die nun festgeschriebene Gebäudehöhe entspricht einer großzügigen 2-geschossigen Bebauung und ist damit mit der Umgebungsbebauung gut vereinbar.

Zur optimalen Auslastung der Plangebietsflächen und einer minimalen weiteren Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle wird die Grundflächenzahl im SO-Bereich auf das Höchstmaß festgelegt. Im GEE-Bereich wurde die GRZ-Festlegung aufgrund der Ortsrandsituation auf 0,6 festgelegt, Ziel ist das die Kubatur der Baukörper damit zu reduzieren. Der Grundsatz zur flächensparenden Bauweise und geringer Flächeninanspruchnahme ist der Gemeinde Michelbach an der Bilz auch ein wichtiges Anliegen, weshalb der

Standort in infrastrukturell günstiger Lage maximal mit einer GRZ von 0,8 im SO-Bereich und im MI- und GEe-Bereich mit 0,6 ausgelastet wird.

4.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Im Planbereich gliedert sich in eine abweichende Bauweise (a) nach §22(4) BauNVO im SO-Bereich und im restlichen Plangebiet wird offene Bauweise festgesetzt. Dabei ist im SO die geplante Bebauung im Sinne der offenen Bauweise vorgesehen. Die Gebäudelänge begrenzt sich im SO-Gebiet durch die überbaubaren Grundstücksflächen, um die Planung möglichst effektiv und flexibel zu gestalten.

Um auf den Bauplätzen im Rahmen der Festsetzungen eine größtmögliche Flexibilität zu erhalten, werden die überbaubaren Flächen nicht durch bauplatzbezogene Einzelbaufenster definiert, sondern über ein Baufensterband. Die Abstände zu den Nachbargrundstücken definieren sich über die Landesbauordnung (LBO).

4.3 Stellplätze, Carports und Garagen sowie Nebenanlagen

Stellplätze und Garagen sind auf den mit pfg (Pflanzflächen) bezeichneten Flächen unzulässig, da die Grünbereiche durch den hohen Versiegelungsgrad besonders zu schützen sind. Im SO-Gebiet sind in den so gekennzeichneten Flächen Stellplätze, Fahrradstellplätze, eine Einkaufswagenbox, ein Müllhäuschen und Werbung unter Beachtung der vorgegebenen Festsetzungen nach 2.1.4 Örtliche Bauvorschriften zulässig. Durch eine Vorabstimmung mit der Straßenbaubehörde RPS im bisherigen Verfahren laut Schreiben vom 15.12.2020 AZ 42-2511-2-SHA/364) dürfen Stellplätze ausnahmsweise in die Anbauverbotszone hineinreichen, wenn ein Mindestabstand von 15m gewahrt wird. Die ausnahmsweise Zustimmung zu diesem Sachverhalt wird grundsätzlich nur widerruflich erteilt.

4.4 Grünflächen und Pflanzgebote

Die bandartige Eingrünung des Plangebietes durch das Pflanzgebot bildet einen Puffer zur offenen Landschaft. Diese Grünflächen sind eigentumsmäßig den angrenzenden Bauplätzen zugeordnet, um langfristig die Pflege der Grünflächen zu sichern. Als Minimierungsmaßnahme sind die Pflanzgebotsflächen als Säume einzusäen oder als Heckenstrukturen mit gebietsheimischen Sträuchern anzupflanzen, damit ein auf Schmetterlinge und Wildbienen ausgerichteter Lebensraum und eine Eingrünung zum Radweg hin entsteht.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu unterhalten und zu pflegen.

5 Örtliche Bauvorschriften

Da bei den Bauherren zwischenzeitlich auch sehr moderne Gebäude- und Dachformen zur Ausführung gelangen, wird – um Befreiungen zu vermeiden – von der Festsetzung von Dachform und -neigung abgesehen. Aufgrund des aktuellen Planungsstandards bei Lebensmittelmärkten ist der Neubau des Lebensmittelmarktes als Flachdach geplant. Durch das Flachdach wird eine geringere Höhenausprägung wahrgenommen, was vorteilhaft in diesem Bereich für das Ortsbild ist.

In Anpassung an die vorhandene Bebauung sind nur die Dachfarben rot, rotbraun, grau und anthrazit zulässig. Auch bei der Dacheindeckung dürfen keine reflektierenden und spiegelnden Materialien und Farben verwendet werden. Die Ausnahme stellen Sonnenkollektoren oder Solarzellen dar, da die Gemeinde Michelbach an der Bilz einen aktiven Beitrag zur Förderung regenerativer Energiequellen leisten möchte. Metallische Dacheindeckungen sind nicht zulässig, um den Eintrag von Ionen in die Kanalisation wirksam zu verhindern.

Um die Fernwirkung der Fassadengestaltung zu minimieren, sind die Außenwände der Gebäude in Weiß, und gedeckten Farbtönen zu halten oder mit Holz zu verkleiden damit diese auf die nähere Umgebung abgestimmt sind. Grell leuchtende und reflektierende Farben sind unzulässig, um ein harmonisches Ortsbild zu erzielen. Lediglich zwei Sonderfarben sind untergeordnet zur Fassadengestaltung pro Baufeld zugelassen, dies geschieht aus Gründen des Corporate Identity der Nutzer. Zudem ist es dringender Wunsch der Gemeinde Michelbach an der Bilz einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz zu leisten, deshalb sind Fassadenbegrünungen besonders erwünscht und im Rahmen der Festsetzungen zulässig. Zur Minimierung der Oberflächenversiegelung sind Stellplätze sowie Zufahrten zu Stellplätzen, Garagen und

Nebengebäuden sowie Privatwege aus versickerungsfähigen Materialien herzustellen. Damit ein einheitliches Straßenbild entsteht, sind offene Einfriedungen mit einer maximalen Höhe bis zu 1,0 m zulässig. Stützmauern sind auch nur bis zu einer Höhe von 1m zulässig. Je Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig. Diese Beschränkung zielt darauf, einen Wildwuchs von Antennen und damit einhergehend eine Beeinträchtigung des Ortsbildes zu unterbinden.

Die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf zwei Stellplätze pro Wohnung orientiert sich an dem üblichen KFZ-Bedarf in ländlich geprägten Siedlungen. Diese weitergehende Verpflichtung über die LBO hinaus ist städtebaulich erforderlich und soll dafür sorgen, dass Behinderungen in Folge parkender Fahrzeuge auf den Plan- und Wohnstraßen verhindert werden. Zudem sind die Grundstücksgrößen so großzügig bemessen, dass die Festsetzung nicht unangemessen im Sinne der Erleichterung des angrenzenden Fahrverkehrs erscheint.

Der vorliegende Bebauungsplan soll dazu beitragen, die städtebauliche Gestaltung des Plangebietes in dieser Ortsrandlage in Hinsicht auf Fremdwerbung zu reglementieren. Dies liegt begründet in der Nähe zu den angrenzenden Wohn- und Mischbaugebieten sowie der Nähe zu den Infrastrukturachsen der Landesstraße und der Bahntrasse. Die Umgebungsbebauung und damit die anthropogene Vorprägung ist zwar gegeben, jedoch wird diese bisher nicht durch Werbeanlagen gestört. Die Ortseingangssituation von Michelbach/Bilz soll trotz der Entwicklung des Plangebietes nicht wesentlich verändert werden. Die Nähe zu den Infrastrukturachsen erfordert zudem Einschränkungen bei Werbeanlagen hinsichtlich der Beleuchtung und damit der unzulässigen Beeinträchtigung des Verkehrs. Für die Werbeanlagen ansässiger Gewerbetreibender ist es wichtig, die Notwendigkeit gut wahrnehmbarer Eigenwerbung zu besitzen. Fremdwerbeanlagen sind nur wenige entlang der innerörtlichen Ortsdurchfahrtstraße und nicht in prägender Ortsbildungssituation vorhanden. Durch den Ausschluss von Fremdwerbung sollen Beeinträchtigungen des Ortsbildes insbesondere der Ortseingangssituation vermieden werden.

Aus ortsgestalterischen Gründen sind Werbeanlagen für Eigenwerbung nur innerhalb der Grundstücksflächen und nur an der Stätte der Leistung zulässig und werden wie nachfolgend beschrieben, reglementiert. Innerhalb der Anbauverbotszone der Landesstraße sind keine Werbeanlagen zulässig. Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass eine Blendwirkung des Verkehrs ausgeschlossen ist. Nicht zulässig sind Werbeanlagen auf und an Dachflächen, Werbepylone/ Skybeamer, Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht (Blink- und Laufreklame, freistehende bzw. freischwebende Werbeanlagen und LED-Werbeanlagen. Fahnenmasten mit Fahnen sind zulässig. Die Größe von Werbeanlagen (u.a. Firmenlogos) an und auf Gebäuden wird auch entsprechend der Örtlichen Bauvorschriften begrenzt.

Die Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers nach aller Erfahrung nicht erforderlich ist. Das bedeutet insbesondere, die Anlagen dürfen nicht überdimensioniert, müssen blendfrei und in Sekundenbruchteilen erfassbar oder nur zur unterschweligen Wahrnehmung geeignet sein. Es sind die "Richtlinien zur Werbung an Autobahnen aus straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht" vom 17.09.2001 (VkBfI S. 463), die auch auf Werbeanlagen an Bundes- und Staatsstraßen sinngemäß anzuwenden sind, zu beachten.

6 Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung beinhaltet eine neue Zufahrt von der Landesstraße L1055. Die Planstraße A führt von Norden in das Plangebiet zum SO-Gebiet. Durch die hohe Frequenz hinsichtlich der der Fahrzeuge durch den Einzelhandelsbetrieb ist eine Linksabbiegespur eingeplant. Die Bauplätze im MI-Bereich werden über eine Planstraße B durch eine Verlängerung des Nebenweges der Bretzinger Straße um rund 80m von Süden erschlossen, damit gliedert sich der Bereich MI an die bestehende Bebauung an. Der bestehende asphaltierte Weg wird als Weg mit Zweckbestimmung für Fußgänger und Radfahrer ausgewiesen. Er bietet damit die Möglichkeit den Einzelhandelsbetrieb fußläufig von der Ortsmitte aus zu erreichen und erhält die Wegeführung nach Norden. Es ist geplant nur für diese Verkehrsteilnehmer die Durchfahrt in der Örtlichkeit durch bauliche Maßnahmen zu zulassen.

Um eine fußläufige Verbindung aus Richtung des Taubental her zu ermöglichen, wurde im Plangebiet **südlich** angrenzend an die Linksabbiegespur eine Querungshilfe / Mittelinsel sowie die Anbindung an das Radwegenetz eingeplant.

Die Entwässerung des Sondergebietes und des eingeschränkten Gewerbegebietes erfolgt im Trennsystem. Die Entwässerung der Dach- Hof- und Verkehrsflächen müssen an den best. Regenwasserkanal

angeschlossen werden. (Ableitung zum vorh. RRB). Das Schmutzwasser muss an den bestehenden Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Die Entwässerung des südlichen Mischgebietes erfolgt im Mischsystem.

Die Entwässerung der versiegelten und der Dachflächen des SO-Gebietes wird nach Norden an den vorhandenen Regenwasserkanal abgeleitet. Die Entwässerung des Niederschlagswassers im MI-Gebietes wird über den bestehenden Mischwasserkanal im Klingenweg erfolgen. Zisternen werden für alle Bauplätze festgelegt.

7 Bodenordnung

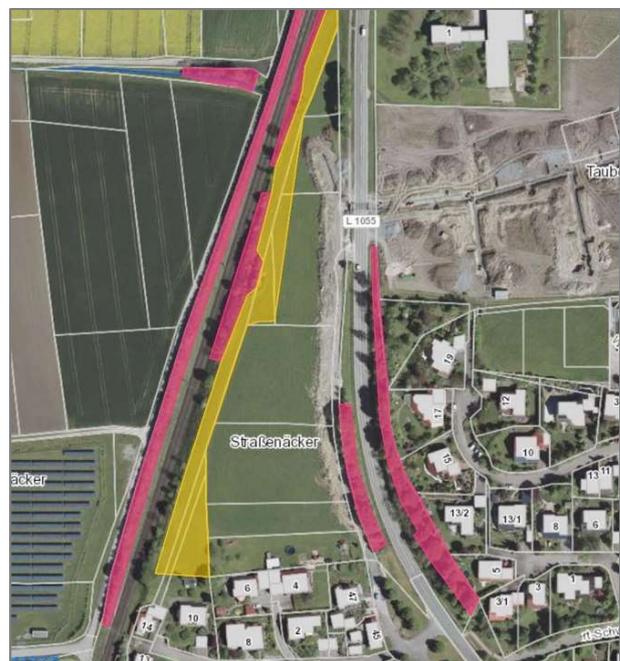
Die Grundstücke werden von der Gemeinde Michelbach an der Bilz erworben.

8 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt vollständig im Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald. Im Plangebiet sind keine Biotop nach NatSchG und LWaldG verzeichnet. Das Plangebiet besteht aus Ackerflächen (Flurstücke 102, 103, 151) sowie Wiesen (Flurstücke 157, 158) und einem asphaltierten Weg.

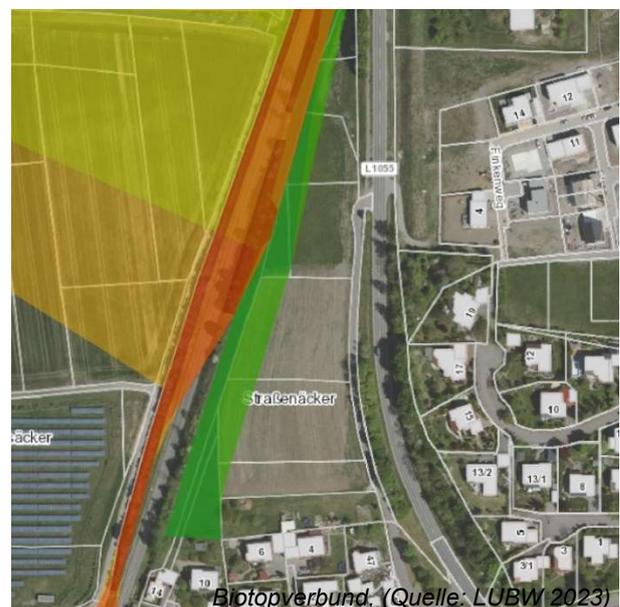
Die süd-östlich anschließenden Feldhecken sind teilweise als Biotop ausgewiesen. Im Bereich der Eisenbahn befindet sich neben wärmeliebendem Gebüsch auch wertvoller Kalkmagerrasen, auf dem auch gefährdete Arten bzw. Arten der Vorwarnliste vorkommen. Westlich des Plangebietes schließt eine hochwertige Flachlandmähwiese an; nördlich ein Regenwasserüberlauf mit kleiner Röhrichtfläche.

Westlich der Eisenbahnlinie schließen das FFH-Gebiet 'Schwäbisch Haller Bucht' und das Landschaftsschutzgebiet 'Kochertal mit Seitenklingen von Westheim bis unterhalb Tullau' an. Für den Biotopverbund spielen die Flächen westlich der Bahnlinie eine besonders große Rolle, das Plangebiet liegt nicht im Suchraum des Biotopverbundes.



Biotop und FFH-Mähwiesen, (Quelle: LUBW 2020)

Die Bebauungsplanfläche liegt jedoch innerhalb von Kern- und Suchräumen von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte. Eine Planung wird bereits seit Anfang 2019 im Bereich Straßenäcker betrieben. Die Aktualisierung des Biotopverbundes erfolgte ca. im Jahr 2020. Die Kern- und Suchräume verlaufen überwiegend randlich des Plangebietes und umfassen die angrenzenden Heckenstrukturen und den Bereich der FFH-Mähwiese. Die Kern- und Suchräume ragen bis zu 15,5m ins Plangebiet von Westen herein. Die westlichen Pflanzgebote besitzen eine Tiefe von 7m, um die angrenzenden Strukturen zu schützen. Mit den Vorgaben der Regionalplanung, der gegebenen Anbauverbotszone der L 1055, Lärmschutzgründen sowie den verkehrsplanerischen und Verkehrssicherheitsgründen liegen sehr viel Restriktionen über dem Plangebiet, dass nicht verhindert werden konnte teilweise in die Kern- und Suchräume – die aktuell einer Ackernutzung unterliegen- hineinzuplanen. Kernräume von Biotopverbundflächen



Biotopverbund, (Quelle: LUBW 2023)

trockener Standorte grenzen direkt westlich an. In diese wird jedoch nicht eingegriffen. Die Belange des Biotopverbundes wurden trotz vorzeitigem Planungsbeginn ausführlich berücksichtigt, jedoch besitzt die Gemeinde Michelbach Bilz gewichtige Gründe eines Grundversorgungsdefizites um die Planung in der vorliegenden Form durchführen zu wollen.

Westlich des Vorhabenbereichs wurde darüber hinaus eine FFH-Mähwiese (FFH-Lebensraumtyp 6510 od. 6520) kartiert. Beeinträchtigungen von FFH-Mähwiesen stellen einen naturschutzrechtlichen Eingriff nach § 14 Abs. 1 BNatSchG dar und sind somit möglichst zu vermeiden. Die „Flachland-Mähwiese an Bahn W Michelbach“ wurde 2015 mit einem Erhaltungszustand A bewertet. Die FFH-Mähwiese wird auf einer Fläche von rund 100m² überplant. Der gesetzliche Schutz dem FFH-Mähwiesen seit März 2022 unterliegen, ist bekannt. Bei der Planung der Zufahrtsstraße wurde auf eine mögliche Nichtbeanspruchung der FFH-Mähwiese besonderer Wert gelegt. Verschiedene Varianten der Erschließung (Sackgasse bzw. Durchfahrtsstraße) wurden hinsichtlich der städtebaulichen Eignung, verkehrstechnischen Zulässigkeit und der Naturschutzbelange geprüft. Die vorliegende Straßenführung wurde als sinnvollste Erschließung bewertet. Jedoch wird aufgrund der Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes und dem damit verbundenen Verkehrsaufkommen eine Linksabbiegespur notwendig. Bei der vorliegenden Planung musste gegenüber den bisherigen Entwürfen aus verkehrsplanerischen und Verkehrssicherheitsgründen (Berücksichtigung Linksabbiegespur, Querung des Fußweges und damit verbundene Verschiebung der Planstraße A nach Westen) in die FFH-Mähwiese auf einer Fläche von rund 100m² eingegriffen werden.

Die notwendige Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG wird beantragt. Eine enge Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde ist bereits erfolgt. Ein Konzept zur Entwicklung einer Flachlandmähwiese wird den Bebauungsplanunterlagen beigelegt. Die Ausgleichsfläche wurde mit der UNB abgestimmt und im Außendienst im Mai begangen. Dem Plangebiet wird ein Mähwiesenausgleich von 200m² zugeordnet.

9 Landwirtschaft

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, als Acker- und Wiesenflächen, zudem besteht eine Nutzung als Gartenfläche. Im Plangebiet handelt es sich um Böden der Vorrangflur II (Wirtschaftsfunktionskarte). Lokal werden die Böden im Plangebiet als mittel bis unterdurchschnittlich bewertet. Aufgrund der geringen Größe und durch die eingeschlossenen Lage sind die Flächen nur bedingt gut bewirtschaftbar. Es gehen keine großen zusammenhängenden landwirtschaftlichen Flächen durch die Überplanung verloren. Die Plangebietsfläche ist bereits jetzt eng durch Bahntrasse und Landesstraße eingegrenzt. Die Bewirtschaftung ist aufgrund der Flurstückszuschnitte schwierig. Die Vorbelastung der landwirtschaftlichen Flächen durch die Ortsrandlage und die Verkehrssituation ist bereits gegeben. Die angrenzenden flächenhaften Naturschutzbereiche beeinflussen das Plangebiet zu dem.

Das Plangebiet erstreckt sich entlang der Landesstraße L1055 und verläuft mit einer Breite von 40m- 100m auf einer Länge von etwa 200m entlang dieser. Die Flächen besitzen eine Neigung von Nord nach Süd. Der Schutz der angrenzenden Heckenstrukturen und der Flachlandmähwiese war besonderes Anliegen der vorliegenden Planung.

Die vorliegende Bebauungsplanung beeinträchtigt die Landwirtschaft durch den Entzug von guten landwirtschaftlichen Flächen.

Die Entwicklung des Plangebietes zu einer Siedlungsfläche ist bereits im Flächennutzungsplan seit rund 10 Jahren vorgesehen. Die landwirtschaftlichen Betriebe wurden über die Planung informiert. Landwirte sind anteilig (rund 40 ar) Grundstückseigentümer im Plangebiet. Die Landwirte/ Eigentümer landwirtschaftlicher Flächen stimmten dem Übergang von landwirtschaftlicher Nutzfläche zu Siedlungsfläche zu, da Ihnen die Sicherung der Grundversorgung vor Ort und die Schaffung/Sicherung von Arbeitsplätzen vor Ort in Michelbach wichtig ist.

Weitere Beeinträchtigungen der landwirtschaftlichen Belange, durch Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzung an anderer Stelle sind deshalb zu vermeiden. In Abwägung der öffentlichen Belange und des Naturschutzes einerseits und Landwirtschaft andererseits wird auf Ersatzmaßnahmen auf weiteren landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebietes soweit möglich verzichtet.

Aufgrund dessen erfolgte die Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen vorrangig planintern. Planextern sind Oberbodenverbesserungsmaßnahmen angedacht. Diese Maßnahmen dienen der Berücksichtigung der

landwirtschaftlichen Belange. Lediglich die Ersatzpflanzungen für die nun sich im Innenbereich befindlichen Biotope sind im Außenbereich als Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Hier war wichtig lineare Maßnahmen festzulegen und damit den Flächenanspruch landwirtschaftlicher Fläche möglichst klein zu halten. Als zusätzliche Oberbodenverbesserungsmaßnahmen bietet es sich an überschüssige Böden des Plangebietes bspw. ebenfalls auf dem Flurstück 290 (Ausgleichsfläche - nördliche Ackerfläche) auszubringen.

In der Zusammenschau der konkurrierenden Belange Landwirtschaft / Naturschutz / Umweltschutz gegenüber den Bedürfnissen und Zielen nach Sicherung der Grundversorgung vor Ort sowie Erhalt und Schaffung von Arbeitsplätzen vor Ort wurden mit Minimierungs- und Verbesserungsmaßnahmen die Belange der Landwirtschaft im Rahmen des Möglichen optimiert und gewürdigt. Die Planungsabsichten wurden hinreichend vor Ort kommuniziert. Aus diesen Gründen werden die landwirtschaftlichen Belange zurückgestellt.

10 Lärmschutz

Es wurde eine Geräuschimmissionsprognose für den vorliegenden Bebauungsplan „Straßenäcker“ mit Stand vom 14.12.2023, Berichtsnummer B21534_SIS_03 durch rw Bauphysik, ingenieurgesellschaft mbH & Co.KG, Schwäbisch Hall erstellt. Das Gutachten ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Die empfohlenen Festsetzungen wurden in die Planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen.

Zusammenfassung der Geräuschimmissionsprognose:

„Die Gemeinde Michelbach an der Bilz beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Straßenäcker“, welcher die Ausweisung vom Misch- und Sondergebietsflächen vorsieht. Westlich des Plangebietes verläuft die Bahnlinie Murrhardt – Crailsheim und im Osten, teilweise innerhalb des Plangebietes, die Landesstraße L1055.

Als Grundlage für das Bebauungsplanverfahren wurde gutachterlich geprüft, ob durch die Verkehrsgeräuschimmissionen die Orientierungswerte der DIN 18005 [1] im Plangebiet überschritten werden und welche Schallschutzmaßnahmen bei einer Pegelüberschreitung zum Schutz vor störenden Geräuscheinwirkungen empfohlen werden können. Die Beurteilung erfolgte dabei über die geplanten Gebietsnutzungen (SO und MI) hinweg einheitlich anhand der Mischgebietswerte.

Die zu erwartende Geräuschsituation wurde auf Grundlage des dreidimensionalen Simulationsmodells mit dem Programm-System SoundPLAN prognostiziert. Die Berechnung der Straßenverkehrsgeräusche erfolgte nach dem RLS-90 [7], die Berechnung der Schienenverkehrsgeräusche nach Schall 03 [3]. Die Beurteilungen erfolgten vorschriftsgemäß nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ [1].

Auf Grundlage des Simulationsmodells wurde ergänzend geprüft, in wie fern im Sondergebiet eine nächtliche Lkw-Andienung des geplanten Lebensmittelmarktes mit den Anforderungen an den Schallimmissionschutz vereinbar ist.

Die im Kapitel 8 der Geräuschimmissionsprognose dargestellten Ergebnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- *Im Plangebiet wird der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 [2] für Mischgebiete zur Tageszeit (6 – 22 Uhr) von 60dB(A) in den untersuchten 3 Geschosslagen (EG, OG, DG) größtenteils eingehalten. Überschreitungen werden lediglich im Westen auf der privaten Grünfläche und im Norden im MI 2 (Anmerkung: neu festgelegt: GEe) sowie im östlichen Randbereich der Sondergebietsfläche auf Höhe des 1.Ober- und des Dachgeschosses – dort in Höhe von 1 dB - festgestellt.*
- *Zur Nachtzeit wird der Orientierungswert der DIN 18005 [2] für Mischgebiete von 50 dB(A) vorrangig im Westen und Osten und kumulierend durch die beiden zusammenlaufenden Verkehrswege im Norden des Plangebietes überschritten. Dabei werden in den oberen Geschosslagen höhere Pegel als auf Erdgeschoss-Niveau erzeugt.*
- *Innerhalb der Baufelder wird größtenteils der nächtliche Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV¹, der beim Bau oder der wesentlichen Änderung von Verkehrswegen heranzuziehen ist, in Höhe von 54 dB(A) eingehalten. Hiervon ausgenommen ist das MI 2 (neu: GEe) im Norden des Plangebiets, in dem der Immissionsgrenzwert flächendeckend überschritten wird.*
- *Der nachts als gesundheitsgefährdend geltende Dauerschallpegel von 60 dB(A) wird entlang der westlichen Baufeldgrenze des Sondergebiets auf Dachgeschoss-Höhe um bis zu 3dB überschritten. Die*

- nördliche Mischgebietsfläche MI 2 (GEe) ist nachts fast flächendeckend von gesundheitsgefährdenden Pegeln betroffen.
- *Aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Wänden und Wällen scheiden aus gutachterlichen Sicht im vorliegenden Fall aus. Die Gründe hierfür liegen in der theoretisch erforderlichen Wandhöhe um die maßgeblich betroffenen oberen Geschosslagen zu schützen, im Schalleintrag von Osten und Westen sowie in den beeinträchtigten umliegenden Biotopen und der FFH-Mähwiese.*
 - *Als Ausgleichsmaßnahme sind im gesamten Plangebiet bei Realisierung der einzelnen Bauvorhaben passive Schallschutzmaßnahmen umzusetzen. Dabei sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Wohn- und Schlafräumen entsprechend den Mindestanforderungen nach DIN 4109 [8] auszubilden und auf Grundlage des maßgeblichen Außenlärmpegels nachzuweisen (siehe Anlagen 7 - 12). Ferner bietet sich eine geeignete Grundrissorientierung an mit der die Schlafräume auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten platziert werden. Auch eine Positionierung der Freibereiche (Terrassen und Balkone) auf den abgeschirmten Gebäudeseiten ist zu empfehlen.*
 - *Da MI 2 (neu GEe) im gesundheitsgefährdenden Pegelbereich liegt, eine damit zwingend notwendige Grundrissorientierung aufgrund der Lage der Geräuschquellen und der Flächengröße nicht möglich ist, wird eine Wohnnutzung hier kritisch gesehen, weshalb hierauf aus Schallschutzgründen verzichtet werden sollte.*
 - *In schutzbedürftigen Räumen, an welchen Beurteilungspegel über 55 dB(A) im Tag- oder Nachtzeitraum anliegen, sind fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Dies gilt auch für Übernachtungsräume (Schlaf- und Kinderzimmer), an welchen Beurteilungspegel über 45 dB(A) im Nachtzeitraum anliegen.*
 - *Eine nächtliche Lkw-Andienung innerhalb des Sondergebiets ist ohne Lärmschutzmaßnahmen nicht immissionsverträglich.*
 - *Art und Umfang der Schallschutzmaßnahmen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abzuwägen.“*

Die aktuelle Überplanung 2024 durch den neuen Investor sieht vor, dass eine Nachtanlieferung nicht stattfindet, d.h. zwischen 22:00 – 6:00 Uhr erfolgt keine Anlieferung.

11 Einzelhandel

Die GMA, Ludwigsburg hat mit Stand vom 27.09.2022, aktualisiert am 27.06.2023, ein Gutachten zur Abhandlung der Einzelhandelsbelange in Michelbach an der Bilz erstellt. Das Gutachten „Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Michelbach a. d. Bilz“ liegt dem Bebauungsplan bei.



AUSWIRKUNGSANALYSE ANSIEDLUNG EINES LEBENSMITTELMARKTES IN MICHELBACH A. D. BILZ

VI. Zusammenfassung

Zusammenfassende Bewertung des Vorhabens											
Grundlagen											
Planvorhaben / Planstandort	<ul style="list-style-type: none"> /// Ansiedlung eines Netto-Lebensmittelmarktes mit 1.000 m² VK inkl. Bäckerei /// Standort „Bretzinger Straße“ 										
Standortrahmenbedingungen Michelbach a. d. Bilz	<ul style="list-style-type: none"> /// Makrostandort: Michelbach a. d. Bilz, ca. 3.582 Einwohner /// Einzelhandelsstrukturen: Ortskern mit punktuell vorhandenem kleinteiligen Handel (Hofladen, Bäckerei) und ergänzenden Dienstleistungsbetrieben, zwei Hofladen in Gschlachtenbretzingen 										
Einzugsgebiet und Kaufkraftpotenzial	<ul style="list-style-type: none"> /// Das Einzugsgebiet umfasst nur Michelbach a. d. Bilz /// Einwohnerpotenzial im Einzugsgebiet: ca. 3.582 Personen /// Kaufkraftpotenzial im Lebensmittelbereich im Einzugsgebiet: ca. 9,4 Mio. € 										
Umsatzerwartung	<ul style="list-style-type: none"> /// Gesamtumsatzleistung Netto bei ca. 1.000 m² VK: ca. 3,8 Mio. €, davon ca. 3,3 Mio. € Food und ca. 0,5 Mio. € Nonfood 										
Umsatzumverteilungseffekte in %	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">in %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Michelbach a. d. Bilz</td> <td style="text-align: center;">keine</td> </tr> <tr> <td>Schwäbisch Hall</td> <td style="text-align: center;">max. 2</td> </tr> <tr> <td>Rosengarten</td> <td style="text-align: center;">max. 8</td> </tr> <tr> <td>Gaildorf</td> <td style="text-align: center;">ca. 3</td> </tr> </tbody> </table>		in %	Michelbach a. d. Bilz	keine	Schwäbisch Hall	max. 2	Rosengarten	max. 8	Gaildorf	ca. 3
	in %										
Michelbach a. d. Bilz	keine										
Schwäbisch Hall	max. 2										
Rosengarten	max. 8										
Gaildorf	ca. 3										
Auswirkungen	Das Vorhaben ist geeignet, die Nahversorgungslücke zu schließen, ohne negative Auswirkungen auf Nachbargemeinden auszulösen.										
Raumordnerische Bewertungskriterien											
Konzentrationsgebot	Eine ausreichende Grundversorgung für rd. 3.582 Einwohner der Gemeinden Michelbach a. d. Bilz ist derzeit mit den vorhandenen kleinflächigen Anbietern – und erst recht nach der Schließung des „Dorfladen Ferdinand“ – nicht sichergestellt, sodass im Fall von Michelbach a. d. Bilz die Ausnahmeregelung des Konzentrationsgebots Anwendung finden kann. Die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Michelbach a. d. Bilz schließt eine Lücke innerhalb der Versorgungsstrukturen und vermeidet längere Wegstrecken an andere – weiter entfernt gelegene – Lebensmittelmarktstandorte im Umland. Die im Konzentrationsgebot verankerte Ausnahmeregelung greift im Fall von Michelbach a. d. Bilz.										
Integrationsgebot	Das Integrationsgebot wird erfüllt. Der Standort an der Bretzinger Straße zeichnet sich durch seine Lage angrenzend an die neu geplante Wohnbebauung ebenso wie an die bestehenden Wohnsiedlungsbereiche im Süden, Osten, Süd- und Nordosten aus. Auch aus den Ortsteilen ist der Standort durch seine zentrale Lage und Anfahrbarkeit gut erreichbar.										

Raumordnerische Bewertungskriterien	
Kongruenzgebot	<p>Das Kongruenzgebot wird eingehalten. Das Einzugsgebiet des geplanten Netto-Marktes ist auf die Gemeinde Michelbach a. d. Bilz begrenzt. Ein regelmäßiges überörtliches Einzugsgebiet wird nicht erschlossen, was die Grundversorgungsfunktion des Marktes für die Bewohner von Michelbach a. d. Bilz unterstreicht.</p> <p>Im Hinblick auf den Netto-Markt ist – basierend auf der Umsatzprognose bzw. der Umsatzherkunft – festzustellen, dass ca. 90 % des erzielten Umsatzes aus Michelbach a. d. Bilz selbst stammt. Nur ca. 10 % des Umsatzes werden mit Kunden von außerhalb des abgegrenzten Einzugsgebietes generiert, wobei es sich dabei v. a. um Pendler und Zufallskunden handelt. Der im Einzelhandels-erlass genannte Schwellenwert von ca. 30 % wird damit nicht überschritten.</p>
Beeinträchtigungs- verbot	<p>Das Beeinträchtigungsverbot wird eingehalten. Sowohl im Lebensmittel- als auch im Nichtlebensmittelbereich sind keine schädlichen städtebaulichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder die verbrauchernahe Versorgung in Michelbach a. d. Bilz und im weiteren Umland zu erwarten.</p>

GMA-Zusammenstellung 2022

UMWELTBERICHT

12 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und dann in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden müssen.

Gemäß Art. 4 SUP-RL wird bei Plänen innerhalb einer Programmhierarchie (von der Landesplanung bis zum Bebauungsplan) die Vermeidung von Mehrfachprüfungen angestrebt. Die Umweltprüfung sowie der Umweltbericht sollen jeweils den aktuellen Planungsstand, Inhalt und Detaillierungsgrad berücksichtigen, ermitteln und bewerten.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 (6) BauGB). Hierbei ist auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) zu berücksichtigen (§ 1a (2) 2 BauGB).

Entsprechend Art. 3(2) SUP-RL (Europäische Richtlinie zur Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme) ist für alle Pläne der Bereiche Raumordnung oder Bodennutzung eine Umweltprüfung notwendig. Für den Bebauungsplan `Straßenäcker` ist ein Umweltbericht in geeignetem Umfang notwendig. Eine Ausnahme nach § 13 BauGB liegt nicht vor. Für den großflächigen Einzelhandelsbetrieb wird eine UVP-Vorprüfung dem Bebauungsplan beigelegt.

12.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Am nord-westlichen Ortsrand des Hauptortes Michelbach an der Bilz plant die Gemeinde die Ausweisung eines Sondergebietes für Einzelhandel sowie die Ausweisung von Misch- und Gewerbegebietsflächen. Der Bebauungsplan umfasst insgesamt ca. 1,6 ha, die als Acker- und Wiesenfläche genutzt werden. Bestandteil des Plangebiets sind auch Teilbereiche der angrenzenden Straße mit Straßenbegleitbegrün, dort findet kein Eingriff statt. Der Bereich der Eingriffsfläche umfasst nach Abzug der öffentlichen Straßenfläche mit Straßenbegleitgrün etwa 1,3 ha.

12.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

12.2.1 Baugesetzbuch (BauGB)

Nach §1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten.

„Bauleitpläne sollen auf eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung sozialer, wirtschaftlicher und umweltschützender Belange auch in Verantwortung gegenüber zukünftiger Generationen abzielen. Des Weiteren soll eine sozialgerechte Bodenordnung gewährleistet sein. Sie sollen einen Beitrag dazu leisten, die Umwelt und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Der Klimaschutz und die Klimaanpassung sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild sollen baukulturell erhalten und entwickelt werden.“

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

„Insbesondere soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; so soll die zusätzliche Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen verringert werden, indem die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden.“

- Die Planung dient überwiegend der Grundversorgung in der Gemeinde Michelbach an der Bilz. Durch die Planung werden landwirtschaftliche Flächen am Ortsrand versiegelt. Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung sind nicht gegeben. Die planungsrechtlichen Festsetzungen begrenzen jedoch die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß.

- Der unvermeidbare Eingriff wird durch grünordnerische Festsetzungen minimiert und muss durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaalts sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Plangebiet selbst oder auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs (BauGB §1a, Abs. 3).

12.2.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege laut § 1, Abs. 1 BNatSchG sind es, Natur und Landschaft auf Grund ihres Eigenwertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen 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 dauerhaft gesichert sind.

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere „3. Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können (...)“ (§ 1 Abs. 3 BNatSchG)

„4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu (...)“ (§ 1 Abs. 3 BNatSchG)

„(...) unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiedernutzbarmachung oder Rekultivierung auszugleichen oder zu mindern.“ (§ 1 Abs. 5 BNatSchG)

„Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie (...) Grünzüge, (...) Gehölzstrukturen, (...), sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.“ (§ 1 Abs. 6 BNatSchG)

- Im Zuge der Planumsetzung werden landwirtschaftlich genutzte Acker- und Wiesenflächen überplant und versiegelt. Auf teilversiegelten Flächen, die in den Örtlichen Bauvorschriften festgelegt sind, können die Bodenfunktionen erfüllt werden. Grünordnerische Maßnahmen mindern den Eingriff.
- Der unvermeidbare Eingriff wird durch entsprechende Maßnahmen minimiert und muss ausgeglichen werden.

12.2.3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

Laut § 1 des BBodSchG sind Ziel und Zweck des BBodSchG nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie verursachte Gewässerverunreinigungen sind zu sanieren und es ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

- Die Planung ist bestrebt nachteilige Bodeneinwirkungen zu vermeiden bzw. zu minimieren. Für den unvermeidbaren Eingriff ist ein Ausgleich erforderlich.

12.2.4 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg

Der Landesentwicklungsplan 2002 des Landes Baden-Württemberg enthält folgende das Vorhaben betreffende Zielsetzungen:

5.3 Landwirtschaft, Forstwirtschaft

5.3.2 Z *„Die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeignete Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlagen geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.“*

5.1.1 (Z) *„Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.“*

- Die landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet gehen verloren, allerdings handelt es sich um einen kleinen isolierten Standort am Ortsrand zwischen Bahntrasse und Landesstraße.

12.2.5 Regionalplan Heilbronn-Franken

Im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sind folgende Ziele des Umweltschutzes festgehalten.

1.2.4 Grundsätze zur Sicherung und Verbesserung der natürlichen Lebensgrundlagen

G (1) *„Der Naturhaushalt und sein Leistungsvermögen müssen Maßstab sein für die unterschiedlichen räumlichen Nutzungen mit ihren Belastungen, für die Beanspruchung von Naturgütern und für die Sicherung natürlicher Lebensräume für die Pflanzen- und Tierwelt.“*

G (2) *„Standortgebundene natürliche Lebensgrundlagen sind nachhaltig zu schützen und zu sichern. Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft und Klima sowie Tier- und Pflanzenwelt sind zu bewahren und die Landschaft in ihrer Vielfalt und Eigenart zu schützen und weiterzuentwickeln. Ein vernetztes Freiraumsystem muss entsprechend seines natürlichen Potenzials für Naturschutz und Landschaftspflege, für die Land- und Forstwirtschaft, für die Erholung und die Wasserwirtschaft langfristig erhalten bleiben. Hierzu gehören auch die im Freiraum enthaltenen Bodendenkmale und die für die Realisierung des europäischen Schutzgebietssystems NATURA 2000 erforderlichen Flächen. Siedlungs-, Infrastruktur- und Freiraumentwicklung sollen im Sinne einer nachhaltigen Sicherung des räumlichen Zusammenhanges frühzeitig auf die Zielsetzungen des regionalen Freiraumverbundes und die Erhaltungsziele der NATURA 2000-Gebiete abgestimmt werden.“*

G (3) *„Bei Flächenansprüchen ist eine sparsame Flächeninanspruchnahme anzustreben und sind die Auswirkungen zu minimieren und gegebenenfalls auszugleichen.“*

- Der Schutz der Naturgüter wird durch die Planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften sowie Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet.

3.2.2 Bodenerhaltung

G (1) *„Die Böden der Region sind zu schonen und nur in unbedingt erforderlichem Umfang für Nutzungen in Anspruch zu nehmen, die die Bodenfunktionen nachhaltig beeinträchtigen können. Unvermeidliche Eingriffe sollen auf Standorte mit beeinträchtigten Bodenfunktionen oder, falls dies nicht möglich ist, auf Standorte mit weniger leistungsfähigen Böden gelenkt werden.“*

- Die Böden werden, soweit möglich durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, geschont.

3.2.6.1 Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Erholung

„In Vorbehaltsgebieten für Erholung sollen die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumlichen Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmälern ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden.“

- Durch die Neubebauung ergeben sich Veränderungen des Ortsbildes, die jedoch nur in der unmittelbaren Nachbarschaft wirksam sind.
- Die Erholungseignung der Ortsrandflächen bleibt durch die randlichen Pflanzgebote sowie die öffentlichen Grünflächen mit dem Entwicklungsziel „Flachlandmähwiesen“ erhalten.

- Die Fläche hat aufgrund der verkehrlichen Restriktionen (Landesstraße und Bahntrasse) und der Kleinräumigkeit keine Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Der räumliche Zusammenhang des Erholungsgebiets wird durch die Überplanung dieser Fläche nicht gemindert.

3.3 Gebiete zur Sicherung von Wasservorkommen

Z (5) „In den Vorbehaltsgebieten zur Sicherung von Wasservorkommen sind die Landnutzungen auf eine Erhaltung der Nutzungsfähigkeit der Trinkwasservorkommen auszurichten. Den Belangen des Trinkwasserschutzes soll bei Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“

- Die Nutzungsfähigkeit der Trinkwasservorkommen wird bei ordnungsgemäßer Handhabung und Einhaltung der Schutzbestimmungen nicht eintreten.

→ Unter Beachtung der Planungsrechtlichen Festsetzungen mit grünordnerischen Maßnahmen ist nicht ersichtlich, dass die regionalplanerischen Freiraumbelange durch den Bebauungsplan berührt wären.

13 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

13.1 Bestandsaufnahme mit Bewertung und Prognose

13.1.1 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Rand des Hauptortes Michelbach an der Bilz. Es handelt sich um Acker- und Wiesenflächen sowie einen bestehenden Asphaltweg.

Nach Norden schließt das Plangebiet an eine bestehende Röhrichtfläche an. Im Süden grenzt die bestehende Ortsbebauung an. Westlich grenzen teilweise als Biotop markierter „Kalkmagerrasen, wärmeliebende Gebüsche und Hecken an Bahn SW Rauhenbretzingen“ an. Östlich grenzen zwei als Biotop kartierte Feldhecken an, die die L 1055 einrahmen.

Beim Schutzgut `Landschaftsbild` werden die Hauptkriterien `Vielfalt`, `Natürlichkeit` und `Eigenart` aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der Lage zwischen Bahn und Landesstraße als gering eingestuft. Die angrenzenden Flachlandmähwiesen weisen jedoch eine hohe Artenvielfalt auf, so dass insgesamt eine mittlere Naturnähe festzustellen ist.

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen durch die Baustelleneinrichtungen sowie die damit verbundenen Emissionen in Form von Lärm und Staub wirken zeitlich befristet auf das Landschaftsbild.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Mit der Umwandlung zu Bauland geht ein Verlust der Wiesenfläche sowie der landwirtschaftlich genutzten Fläche einher. Durch die bauliche Überprägung verändert sich das Landschaftsbild der Planfläche.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von negativen Beeinträchtigungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, wie die Begrenzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen sowie gestalterische Festsetzungen bewirken ein verträgliches Bauen zur Einbindung in die Gesamtstrukturen. Als Minimierungsmaßnahmen sind randliche Säume einzusäen, damit ein auf Schmetterlinge und Wildbienen ausgerichteter Lebensraum entsteht und Heckenstrukturen anzupflanzen.

Bewertung

Durch die Erweiterung des Siedlungsbereichs wird in das Schutzgut Landschaftsbild eingegriffen. Aufgrund des unmittelbar angrenzenden Wohnbaugebiets sowie der Vorbelastung durch die Bahnlinie und die Landesstraße wird der Eingriff in das charakteristische Landschaftsbild als gering eingestuft.

13.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Beschreibung

Für Details wird auf die beigefügte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) verwiesen.

Das Planungsgebiet besteht aus Ackerflächen (Flurstücke 102, 103, 151) sowie Wiesenflächen (Flurstücke (104/1, 156/2, 157, 158)). Die Wiesen im Anschluss an das Plangebiet sind teilweise als FFH-Flachlandmähwiese ausgewiesen. Das Flurstück 101 wird gärtnerisch genutzt. Nördlich schließt ein Regenwasserüberlauf mit kleiner Röhrichtfläche an, südlich schließt die Ortslage an. Westlich des Planungsgebietes verläuft die Eisenbahn, östlich davon die L 1055 mit der Ortslage.

Die anschließenden Feldhecken sind teilweise als Biotop ausgewiesen, die dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 30 BNatSchG und § 33 NatSchG unterliegen. Da im Rahmen der Maßnahmenumsetzung bzw. des Ausbauvorhabens nicht in geschützte Biotope eingegriffen werden soll, bedarf es keiner Ausnahme gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG, § 33 Abs. 3 Nr. 2 NatSchG.

Im Bereich der Eisenbahn befinden sich neben wärmeliebendem Gebüsch auch wertvoller Kalkmagerrasen, auf dem auch gefährdete Arten bzw. Arten der Vorwarnliste vorkommen. Westlich des Plangebietes schließt eine hochwertige Flachlandmähwiese (FFH-Lebensraumtyp 6510) an. In diese Mähwiese wird randlich auf einer Fläche von 100m² aus Gründen der Verkehrssicherheit und den daraus resultierenden Vorgaben der Verkehrsplanung eingegriffen.

Westlich der Eisenbahnlinie schließen das FFH-Gebiet 'Schwäbisch Haller Bucht' und das Landschaftsschutzgebiet 'Kochertal mit Seitenklingen von Westheim bis unterhalb Tullau' an.

Für den Biotopverbund spielen die Flächen westlich der Bahnlinie eine besonders große Rolle. Zu Beginn des Verfahrens lag das Gebiet außerhalb von Biotopverbundflächen. Nach der landesweiten Überarbeitung der Biotopverbundflächen liegt die Bebauungsplanfläche jetzt teilweise im Randbereich von Kern- und Suchräumen von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte. Kernräume von Biotopverbundflächen trockener Standorte grenzen westlich an. Laut § 22 Abs. 2 S. 1 NatSchG BW i.V.m. § 21 BNatSchG haben alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen.

- Die Flächen des Biotopverbundes sind von Bebauung freizuhalten.

Während die Wiesenflächen Habitats für zahlreiche Schmetterlingsarten bieten, sind im Gebiet selbst keine Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse vorhanden. Aufgrund der strukturellen Ausstattung rund um das Planungsgebiet sind Quartiervorkommen von baumhöhlenbewohnenden Arten in den Gehölzen und Bäumen der benachbarten Hecken und umgebenden Wälder möglich. Auch die benachbarte Ortslage bietet für zahlreiche Fledermausarten potentiell ein Quartier.

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend als Nahrungshabitat von samen- und insektenfressenden bzw. carnivoron Vogelarten genutzt. Dieses Potential geht durch die Überplanung zum großen Teil verloren.

Baubedingte Auswirkungen

Es wirken zeitlich begrenzte baubedingte Lärm- und Schadstoffemissionen auf die Lebensräume. Weitere Wirkprozesse sind die Kollision mit Baufahrzeugen sowie die Flächeninanspruchnahme.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Erschließung und Bebauung des Planungsgebietes geht die Fläche als Brut-, Nahrungs- und Jagdhabitat verloren, allerdings könnten sich für gebäudebewohnende Fledermausarten potentiell neue Quartiermöglichkeiten ergeben.

Das Plangebiet ist durch die angrenzende Bebauung, die landwirtschaftliche Nutzung und die das Gebiet begrenzenden linearen Verkehrsstrukturen bereits anthropogen geprägt. Nach der Bebauung erfährt das durch Siedlung und Landwirtschaft geprägte Gebiet eine weitere technische Überprägung, was sich sowohl auf die überplante Fläche als auch auf das Umfeld auswirkt. Die Störungsintensität wird sich leicht erhöhen (Alltagsbetrieb, Verkehr).

Die Störungen werden als Lärm- und Lichtemissionen auftreten, sind jedoch aufgrund der Größe des Planungsgebietes sowie die umgebende Bebauung als unerheblich einzustufen.

Die räumliche Ausstattung der umliegenden Flächen lassen den Schluss zu, dass potentielle Jagdgebiete keine bedeutsame Verringerung erfahren.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von negativen Beeinträchtigungen

Zur Minimierung der Eingriffe sind folgende Maßgaben zu beachten (Auszug aus der saP):

- V1 Zum Schutz angrenzender Lebensraumstrukturen erfolgt eine Begrenzung des Baufeldes, so dass kein Baumaterial und keine Baufahrzeuge außerhalb des Planungsgebietes gelagert werden. Zum Schutz der Flachlandmähwiese und der Hecke ist eine Abschränkung anzubringen. Zum nördlich angrenzenden Regenüberlaufbecken ist ein Abstand von 5m einzuhalten, um Einträge zu vermeiden.
- V2 Der Bereich des RÜB wird aufgewertet durch Einbringung von Raupenfutterpflanzen für Großen Feuerfalter und Nachtkerzenschwärmer.
- V3 Der Randbereich des Siedlungsgebietes wird aufgewertet:
 - Anlage eines extensiv genutzten Blühstreifen, der v.a. auf Schmetterlinge und Wildbienen ausgerichtet ist
 - Anpflanzung einer Hecke
- V4 Es ist eine insektenfreundliche Beleuchtung anzubringen (abgeschirmte, warmweiße LED-Leuchten mit geschlossenem Lampengehäuse).
- V5 Bei der Gebäudeplanung sind Maßnahmen zur Reduktion des Kollisionsrisikos von Vögeln, v.a. an Glasscheiben und spiegelnden Materialien zu berücksichtigen.

Bewertung

Für die Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie europäische Vogelarten gem. Art.1 der Vogelschutzrichtlinie kann unter Beachtung der konfliktvermeidenden Maßnahmen eine Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden. Die Wirkprozesse werden als mittlerer Eingriff bewertet.

13.1.3 Schutzgut Fläche

Beschreibung

Das Plangebiet stellt ca. 1,3 ha Wiesenflächen und landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche und damit unversiegelte Fläche dar.

Baubedingte Auswirkungen

Die Planfläche wird durch die Baustelleneinrichtung sowie die Lagerung von Baumaterial in Anspruch genommen. Die Lagerung darf ausschließlich im Baufeld erfolgen, damit keine weiteren Flächen beeinträchtigt werden.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Die Acker- und Wiesenflächen gehen durch die Ausweisung der Bauflächen verloren, es sind Versiegelungen in den Misch-/Gewerbegebietsflächen von 60% und in den Sondergebietsflächen von 80% zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von negativen Beeinträchtigungen

Die Versiegelung im Plangebiet wird durch die planungsrechtlichen Festsetzungen gemindert.

Bewertung

Durch die Planung gehen die Wiesenflächen sowie die landwirtschaftliche Nutzfläche verloren, was negative Auswirkungen auf das Schutzgut `Fläche` hervorruft. Teilversiegelte Flächen sowie grünordnerische Maßnahmen reduzieren den Versiegelungsgrad. Durch den Flächenverlust sind die Umweltauswirkungen von mittlerer Erheblichkeit.

13.1.4 Schutzgut Boden

Beschreibung

Laut Bodenkarte 1:50.000 (GeolaBK50) des LGRB ist die bodenkundliche Einheit im südlichen Plangebiet überwiegend 'Pelosol aus Gipskeuper-Tonfließerde auf Ton- und Mergelgestein (k5)', eine weit verbreitete Kartiereinheit im Gipskeuper-Hügelland.

Folgende Bewertungsklassen liegen hier vor:

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel (2,0)
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: gering (1,0)
- Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch bis sehr hoch (3,5)
- Gesamtbewertung: 2,17

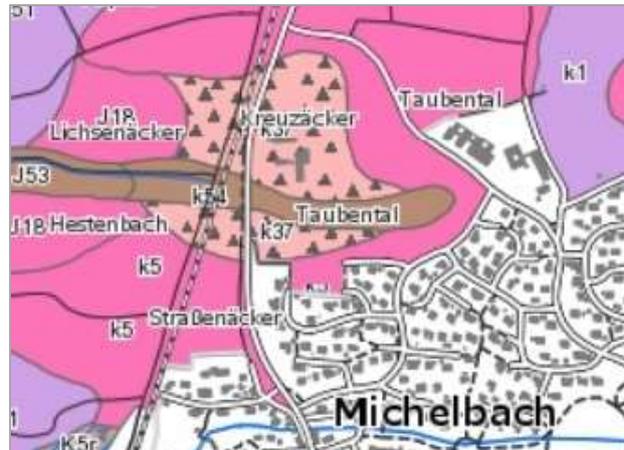


Abbildung: Bodenkundliche Einheit (Quelle: LGRB 2019)

Ein kleiner Bereich im östlichen Teil des Plangebiets ist als 'Pelosol-Parabraunerde aus z.T. lösslehmhaltigen Fließerden (k37)', eine wenig verbreitete Kartiereinheit im Gipskeuper-Hügelland.

Folgende Bewertungsklassen liegen hier vor:

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel bis hoch (2,5)
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: gering bis mittel (1,5)
- Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch bis sehr hoch (3,5)
- Gesamtbewertung: 2,50

Ganz nördlich im Plangebiet herrscht 'Kolluvium, z. T. über Pelosol, aus Abschwemm Massen über Fließerden (k54)' vor.

Die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch als Standort für naturnahe Vegetation wird nicht erreicht.

Baubedingte Auswirkungen

Die intensive Bautätigkeit, v.a. der Einsatz großer und schwerer Maschinen, führt zu Bodenverdichtungen. Durch Abgrabungen im Zuge der Erschließungsarbeiten kommt es ebenfalls zu Eingriffen in das Schutzgut. Der Eintrag von Schadstoffen wird bei ordnungsmäßiger Handhabung und Einhaltung der Schutzvorschriften nicht eintreten.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Die bisherige Funktion als Standort für Streuobst und Kulturpflanzen geht vollständig verloren. Die Leistungsfähigkeit des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geht auf den versiegelten Flächen ebenso verloren. Ebenso geht hiermit ein Funktionsverlust des Bodens hinsichtlich seiner Eigenschaft als Filter und Puffer einher. Im Bereich der Grünflächen kann der Boden diesen Eigenschaften nach wie vor nachkommen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von negativen Beeinträchtigungen

Zur Minimierung der Umweltauswirkungen ist die Flächenversiegelung zu beschränken. Auf Teilflächen sollten versickerungsfähige Bodenbeläge verwendet werden. Pflanzgebote wirken ebenfalls eingriffsmindernd.

Während der Baustelleneinrichtung und der Bauphase sind betriebsbedingte unvermeidbare Bodenbelastungen auf das engere Bau Feld zu beschränken.

Bewertung

Die Schutzbedürftigkeit des Bodens wird durch die Planung verletzt. Es tritt ein Bodenverlust durch Versiegelung und Bebauung ein. Der Boden kann seinen ursprünglichen Funktionen nicht mehr in bisherigem Umfang nachkommen. Ständig begrünte Flächen erhöhen die Leistungsfähigkeit der Filter- und Pufferfunktion. Insbesondere auf Pflanzgebotsflächen ist deshalb mit einer Zunahme dieser Funktion zu rechnen, v.a.

im Vergleich zur jetzigen Ackernutzung. Insgesamt ist eine mittlere Erheblichkeit für das Schutzgut Boden festzustellen.

13.1.5 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Das Schutzgut Wasser ist nach Oberflächen- und Grundwasser getrennt zu bewerten. Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer sowie keine Quellenschutz- und keine Wasserschutzgebiete verzeichnet. Laut Regionalplan der Region Heilbronn-Franken 2020 liegt das Plangebiet in einem `Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen`.

Die natürlichen Wasserhaushaltsfunktionen wie Grundwasserneubildung, Wasserspeicherkapazität und Filterfunktion für Regenwasser werden auf den nicht-versiegelten Flächen uneingeschränkt erfüllt. Einschränkungen liegen lediglich im Bereich des asphaltierten Weges vor.

Baubedingte Auswirkungen

Die Arbeiten mit schweren Maschinen im Rahmen der Baumaßnahmen führen zu Bodenverdichtungen, die zu einer Einschränkung der natürlichen Wasserhaushaltsfunktionen führen. Der Eintrag von Schadstoffen wird bei ordnungsgemäßer Handhabung und Einhaltung der Schutzvorschriften voraussichtlich nicht eintreten.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Die bisher unversiegelten Flächen werden durch das Bauvorhaben überwiegend versiegelt. Auf den versiegelten Flächen können die natürlichen Wasserhaushaltsfunktionen nicht mehr erfüllt werden. Außerdem wird hier der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt sowie das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert. Auf den nicht-versiegelten Flächen versickert eintreffendes Niederschlagswasser ungehindert, der Oberflächenabfluss vermindert sich.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von negativen Beeinträchtigungen

Die schadlose Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone ist anzustreben. Soweit möglich, sollten Stellplätze aus versickerungsfähigen Materialien hergestellt werden.

Bewertung

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

13.1.6 Schutzgut Klima/Luft

Beschreibung

Die Wiesen- und Ackerflächen wirken als Kaltluftentstehungsgebiete und haben damit einen positiven Effekt auf das örtliche Mikroklima.

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt kommt es zu zeitlich begrenzten Emissionen in Form von Staub und Schadstoffen durch Baustellenverkehr und -maschinen.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Die Veränderung von Flächennutzungen, wie die Versiegelung von Böden oder der Bau von Gebäuden, kann sich sowohl auf das Kleinklima der zu untersuchenden Fläche als auch auf angrenzende Flächen auswirken. Zum einen geht die klimatische Ausgleichsfunktion durch die geplante Bebauung verloren. Zum anderen erwärmen sich versiegelte Flächen stärker. Dem stehen die grünordnerische Maßnahmen gegenüber.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von negativen Beeinträchtigungen

Die Bebauung der Fläche kann geringfügige Veränderungen des Kleinklimas bewirken. Die maximalen Höhenfestsetzungen der Gebäude wirken dem entgegen. Gegen die Erhitzung der Flächen im Sommer wirken Neupflanzungen und Eingrünungen klimatisch ausgleichend.

Bewertung

Die geplante Bebauung und Versiegelung des Planungsgebietes bewirkt eine geringfügige Verschlechterung des Mikroklimas. Anlage- und betriebsbedingt können durch die Festsetzung der maximalen Höhenentwicklung im Planungsgebiet die negativen Auswirkungen minimiert werden. Grünflächen wirken ausgleichend. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind somit als gering zu bewerten.

13.1.7 Schutzgut Mensch

Beschreibung

Der nordwestliche Ortsrand grenzt unmittelbar an das Plangebiet an. Vom Plangebiet gehen durch die teilweise intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung zeitlich begrenzte Lärm- und Geruchsemissionen aus. Ebenso gehen Beeinträchtigungen von der angrenzenden L 1055 und der Bahnlinie aus.

Für die Naherholung und Aufenthaltsqualität besitzt das Plangebiet – aufgrund der Lage durch die eingrenzende Bahnlinie sowie die L 1055 - keine besondere Funktion. Die umgebenden Bereiche weisen mit ihren landschaftlich und ökologisch hochwertigen Strukturen eine Erholungsfunktion auf.

Die fußläufige Verbindung über die Nebenstraße der Bretzinger Straße bleibt zur fußläufigen Verbindung der Ortsmitte und dem nördlichen Baugebiet Taubental erhalten. Sie erhält eine Eingrünung und ermöglicht den fußläufige Erreichbarkeit des Einzelhandelsbetriebes.

Baubedingte Auswirkungen

Im Zuge der Bauarbeiten kommt es zu zeitlich befristeten Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Von den entstehenden Betrieben können Lärm- und Geruchsemissionen ausgehen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von negativen Beeinträchtigungen

Bei ordnungsgemäßer Handhabung und Einhaltung der Schutzvorschriften werden keine erheblichen Immissionen auf den angrenzenden Siedlungsraum wirken.

Bewertung

Aufgrund der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen resultieren für den Menschen aus der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen.

13.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung

Kulturgüterfunde im Plangebiet sind nicht bekannt. Sichtbeziehungen bestehen zum Michelbacher Schloss bestehen randlich des Plangebietes. Sichtbeziehungen weiteren zu kulturhistorisch bedeutenden Gebäuden sind nicht ersichtlich.

Bewertung

Für das Schutzgut 'Kultur- und Sachgüter' liegt keine Betroffenheit vor.

13.1.9 Umweltrisiken

Eine Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die o.g. Schutzgüter sowie Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt sind voraussichtlich ebenfalls nicht zu erwarten.

13.1.10 Abfälle mit Beseitigung und Verwertung

Abfälle entstehen in normaler Art und Menge und werden auf konventionelle Weise beseitigt und verwertet.

13.1.11 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsgeflechte sind bei der Bewertung des Eingriffs zu berücksichtigen, um Sekundäreffekte und Summationswirkungen einschätzen zu können.

Schutzgut	Umweltauswirkung	Erheblichkeit
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ■ Änderung des Landschaftsbildes durch Umnutzung der landwirtschaftlich genutzten Flächen 	gering
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ■ Verlust und Beeinträchtigung von Lebensräumen durch Umnutzung und Versiegelung der Wiesen- und Ackerflächen ■ Bautätigkeit bewirkt zeitlich begrenzte Beeinträchtigung von Arten im Gebiet und der Umgebung 	mittel
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ■ Dauerhafter Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche 	mittel
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ■ Baubedingte Abgrabungen und Aufschüttungen ■ Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung 	mittel
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ■ Eingeschränkte natürliche Wasserhaushaltsfunktionen auf versiegelten Flächen ■ Eintrag von Schadstoffen durch den Bau und Betrieb ■ Vermehrter und beschleunigter Oberflächenabfluss 	gering
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> ■ Verlust der klimatischen Ausgleichsfunktion der Wiesen- und Ackerfläche ■ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Versiegelung und Baukörper ■ Erhitzung der versiegelten Flächen im Sommer 	gering
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ■ Zunahme des Verkehrs und damit der Lärm- und Abgasemissionen ■ Einschränkung der Erholungsfunktion 	gering
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ■ Keine Betroffenheit 	keine

Wechselwirkungen

Im vorliegenden Fall liegen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 'Fläche', 'Boden' und 'Wasser' sowie 'Klima' vor. So wirkt die Versiegelung von Fläche und Boden direkt auf die Wasserretention und damit die Grundwasserneubildung und den Oberflächenabfluss. Ebenso wirkt diese auf das örtliche Mikroklima.

Ebenso bestehen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 'Fläche', 'Boden' und 'Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt'. Mit der Versiegelung von Fläche und Boden geht Lebensraum verloren. Durch die festgesetzten Pflanzgebote wird kann wiederum neuer Lebensraum geschaffen werden.

13.1.12 Umweltrisiken

Eine Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die o.g. Schutzgüter sowie Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt sind voraussichtlich ebenfalls nicht zu erwarten.

13.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Bestandsaufnahme des Umweltberichtes zur Bewertung der Umwelt sowie die Ermittlung der Prognose der Umweltauswirkungen beruhen auf einer Bilanzierung von einerseits bestehenden Landschaftsbereichen und andererseits geplanten Flächennutzungen. Eine Gegenüberstellung beider Bilanzen (`Bestand` und `Prognose`) ergibt eine Gesamtbilanz, aus der abgelesen werden kann, ob und in welchem Umfang Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind.

Mit Hilfe der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter `Landschaftsbild`, `Klima`, `Wasser` und `Mensch` verhindert werden. Für die Schutzgüter `Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt`, `Boden` und `Fläche` ist dagegen ein Ausgleich zu erbringen.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

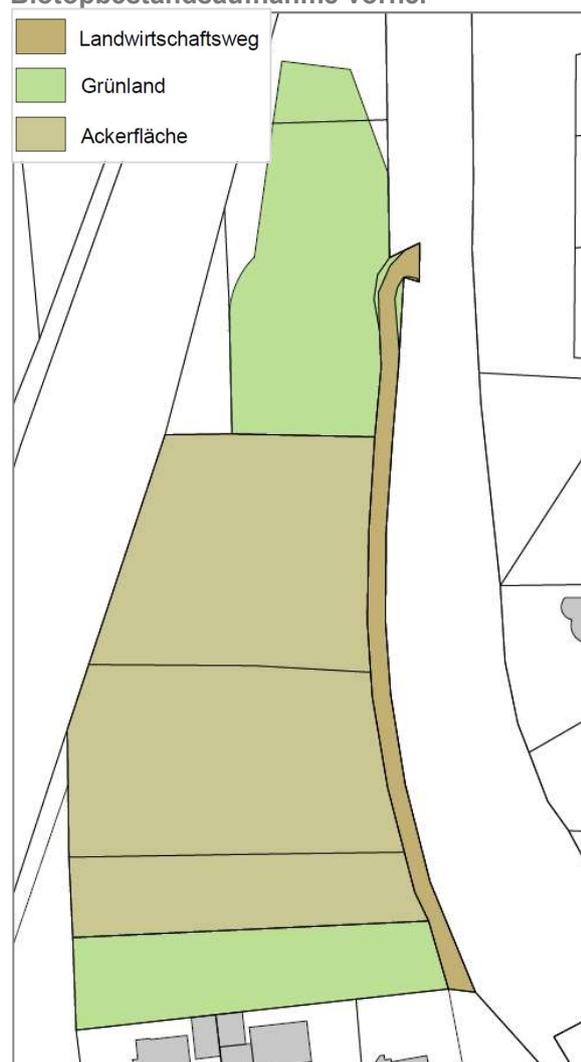
Für das Schutzgut `Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt` werden Biotoppunkte ermittelt. Bei der Berechnung der Prognose wurden entsprechend der Zentralvorschrift §2(4) Satz 1 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes die voraussichtlichen Umweltauswirkungen zugrunde gelegt.

Die rechnerische Bilanzierung basiert auf der Ökokonto-Verordnung (LUBW 2010). Für die Bestandsbewertung wurde das Feinmodul verwendet, für die Bewertung des Zielwerts kam das Planungsmodul zum Einsatz.

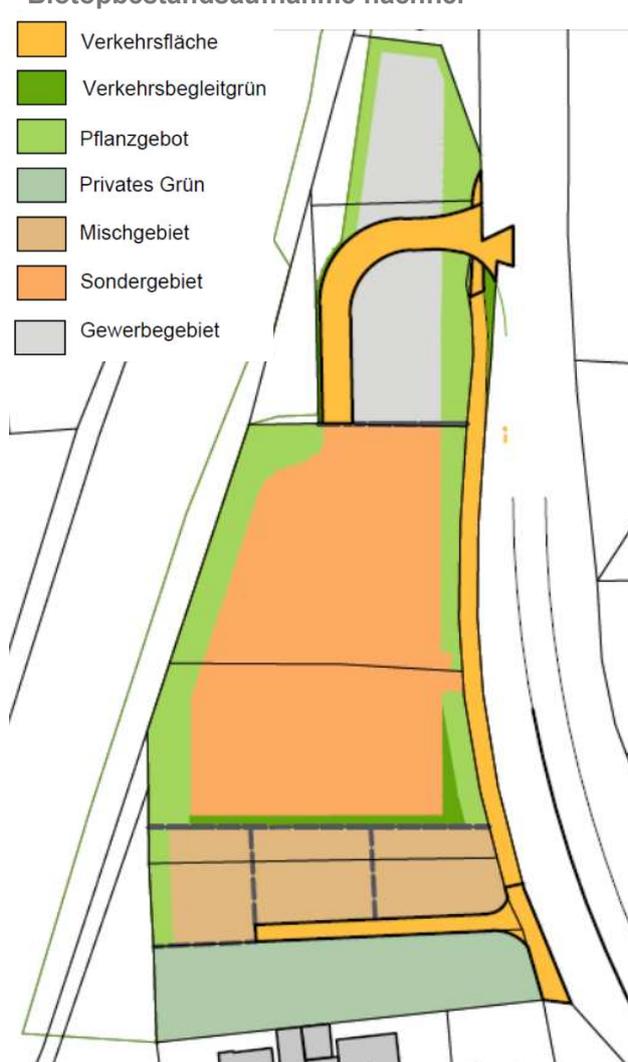
Vor dem Eingriff

Das Plangebiet besteht aus Wiesen und Ackerflächen, die angrenzende Landesstraße mit Straßenbegleitgrün liegt zwar im Geltungsbereich des Bebauungsplans, dort erfolgt jedoch kein Eingriff.

Biotopbestandsaufnahme vorher



Biotopbestandsaufnahme nachher



Biotopbestandsaufnahme vorher

Biototyp	Biotopwert	Fläche in m ²	Bilanzwert
Acker 37.11	4	8.354	33.416
Fettwiese 33.41	13	4.481	58.253
Magerwiese 33.43	21	100	2.100
Weg 60.20	1	859	859
Summen:		13.794	94.628

Nach dem Eingriff

Das Plangebiet soll als Sondergebiet für Einzelhandel, als Mischgebiet für Wohnen und als gewerbliche Baufläche Gewerbe ausgewiesen werden.

Biotopbestandsaufnahme nachher

Biototyp	Biotopwert	Fläche in m ²	Bilanzwert
Mischgebiet- versiegelt (60.10)	1	1.063	1.063
Mischgebiet- Gartenfläche (60.60)	6	709	4.253
Gewerbegebiet - versiegelt (60.10)	1	901	901
Gewerbegebiet - Gartenfläche (60.60)	6	601	3.605
Sondergebiet- versiegelt (60.10)	1	4.754	4.754
Straße (60.20)	1	1.618	1.618
Pflanzgebot 1 – extensiver Saum (35.20)	20	1.198	23.960
Pflanzgebot 2 – zweireihige Hecke (41.22)	14	901	12.614
Fettwiese (33.41)	13	1.737	22.581
Private Grünflächen (60.60)	6	222	1.332
Verkehrsbegleitgrün (60.50)	4	90	360
Summen:		13.794	77.041

Aus der Biototypenbewertung und der Auswertung der Biotopplanung ergibt sich ein Defizit in der Bilanzwertung von 17.587 Punkten.

Für den Biotopverbund spielen die Flächen westlich der Bahnlinie im Plangebiet eine besonders große Rolle. Zu Beginn des Verfahrens lag das Gebiet außerhalb von Biotopverbundflächen. Jetzt liegt das Plangebiet teilweise im Randbereich von Kern- und Suchräumen von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte. Kernräume von Biotopverbundflächen trockener Standorte grenzen westlich an. Bei der Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen sind die Belange des Biotopverbundes deshalb zu beachten.

Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden wird durch die Planung in seiner Leistungsfähigkeit und Schutzbedürftigkeit stark beeinflusst.

Leistungsfähigkeit des Bodens:

- Verlust der Funktion als – Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Verlust der Funktion als – Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Verlust der Funktion als – Filter und Puffer für Schadstoffe
- Verlust der Funktion als – Sonderstandort für naturnahe Vegetation

Die Umrechnung der Werteinheiten in Ökopunkte für das Schutzgut `Boden` erfolgt nach der Ökokonto-Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr (LUBW 2010), dabei werden die Bodenfunktionen `Natürliche Bodenfruchtbarkeit`, `Ausgleichskörper im Wasserkreislauf` sowie `Filter und Puffer für Schadstoffe` in eine Gesamtstufe eingeordnet und anschließend gem. nachfolgender Tabelle in Ökopunkte umgewandelt.

Für den Bereich der Landesstraße erfolgt keine erneute Inanspruchnahme von Boden und Fläche. Deshalb beschränkt sich der erforderliche Ausgleich für die Schutzgüter Fläche und Boden auf die Flächen, die jetzt neu einer tatsächlichen Versiegelung unterliegen (Versiegelte Bereiche Sondergebiet + Misch- und Gewerbegebiet und Straße 8.336 m²). Die Umwandlung der Ackerflächen in extensives Grünland und Gehölzstreifen bewirkt jedoch eine Steigerung der Ausgleichs- und Filterfunktion in diesen Bereichen. Die Böden im Plangebiet entsprechen der Gesamtstufe 1,5 bis 3,5, gemittelt 2,5.

Bewertungsklassen für die Bodenfunktionen*	Wertstufe (Gesamtbewertung der Böden)	Ökopunkte
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 einzelnen Ziffern entsprechen der Bewertungsklasse jeweils einer der Bodenfunktionen »Natürliche Bodenfruchtbarkeit«, »Ausgleichskörper im Wasserkreislauf« und »Filter und Puffer für Schadstoffe«.

	Fläche in m ²	Faktor	Ökopunkte	
Verschlechterung				
Versiegelte Fläche	8.336	1	10	- 83.360
Aufwertung				
Gartenfläche	1.310	0,33	10	4.323
Private Grünflächen	222	0,33	10	733
Pflanzgebote 1, 2	2.099	0,33	10	6.927
			Summe:	- 71.377

Aus der Gegenüberstellung der Bereiche, wo eine Reduktion der Bodenfunktionen eintritt, mit den späteren Grün- und Gehölzflächen, wo eine Steigerung der Bodenfunktionen anzunehmen ist, ergibt sich ein **Ausgleichsbedarf von 71.359 Ökopunkten** für das Schutzgut „Boden“.

Gesamtkompensation

Schutzgut Biotope	- 17.587 P
Schutzgut Boden	-71.377 P
	- 88.964 P

13.3 Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen

Das Ziel der naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen besteht darin, Auswirkungen auf die Schutzgüter zu verhindern oder abzuschwächen und einen ausgeglichenen Naturhaushalt zu erhalten.

Der Ausgleich des Eingriffes kann grundsätzlich auf drei verschiedene Arten erfolgen:

- a) Ausgleich auf den Baugrundstücken
- b) Ausgleich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (i.d.R. am Planrand)
- c) Ausgleich außerhalb des Bebauungsplanes

Der Ausgleich kann nicht nur räumlich sondern auch zeitlich getrennt vom Eingriff realisiert werden.

Planinterne Ausgleichsmaßnahmen

Die Festsetzung der Pflanzgebotsflächen dient als planinterner Ausgleich und findet Berücksichtigung in der obigen naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Planexterne Ausgleichsmaßnahmen

Der erforderliche noch zu erbringende Ausgleich im Umfang von 88.964 Ökopunkten wird nachfolgend durch die Festsetzung geeigneter externer Ausgleichsmaßnahmen und -flächen erbracht. Die Sicherung der planexternen Ausgleichsflächen erfolgt über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag.

Maßnahme M1 (Ersatzpflanzung Feldhecke)

Der Umfang der notwendigen Ersatzpflanzung umfasst den Teil der Feldhecken, der bisher noch nicht vollständig von Bebauung umgeben war. Das betrifft Teile der östlichen Feldhecke auf Höhe der angrenzenden Flurstücke 562/50 und 562/51 (teilweise) und die vollständige westliche Feldhecke. Die beiden Feldhecken umfassen eine Fläche von 2.139 m² lt. LUBW. Auszugleichen sind ca. 1.550m², die bisher noch nicht vollständig von Bebauung umgeben waren.

Als Ausgleichsfläche ist das Flurstück 290 Gewinn Schuhkrufft nördlich des Hagenhofes vorgesehen. Das Flurstück 290 besteht aus Ackerflächen, Streuobstwiesen und Biotope als Feldhecke/Feldgehölz. Für die Ersatzpflanzung der Hecken wird entlang des flurstücksinternen Feldweges eine Hecke mit einer Breite von 10 m auf einer Länge von rund 155m angepflanzt. Die Hecke wird fünfzehrig angelegt, Pflanzabstand 1,5 x 1,5m, Saumbreite nach Süden/Westen 3m, Saumbreite nach Osten/Norden 1m. Siehe Darstellung grüne Linie auf dem nachfolgenden Kartenauszug. Alle Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.

Für die Hecken gelten folgende Pflegemaßnahmen:

Die ersten 3 Jahre ist eine Anwachspflege (Pflegeschnitt, wässern, ggf. Verbisschutz) durchzuführen. Die langfristige Pflege ist bei Bedarf durch abschnittsweises „auf den Stock setzen“ im mehrjährigen Turnus (10 – 15 Jahre) fachgerecht durchzuführen. Überhälter sind stehen zu lassen.

Gehölzliste

Bäume (Hochstamm, 3xv, 14-16cm STU)

■ Feld-Ahorn	Acer campestre
■ Spitz-Ahorn	Acer platanoides
■ Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
■ Birke	Betula pendula
■ Hainbuche	Carpinus betulus
■ Buche	Fagus sylvatica
■ Trauben-Eiche	Quercus petraea
■ Stiel-Eiche	Quercus robur
■ Vogel-Kirsche	Prunus avium
■ Vogelbeere	Sorbus aucuparia
■ Winter-Linde	Tilia cordata
■ Sommer-Linde	Tilia platyphyllos

Sträucher (Str., 2xv, 60-100)

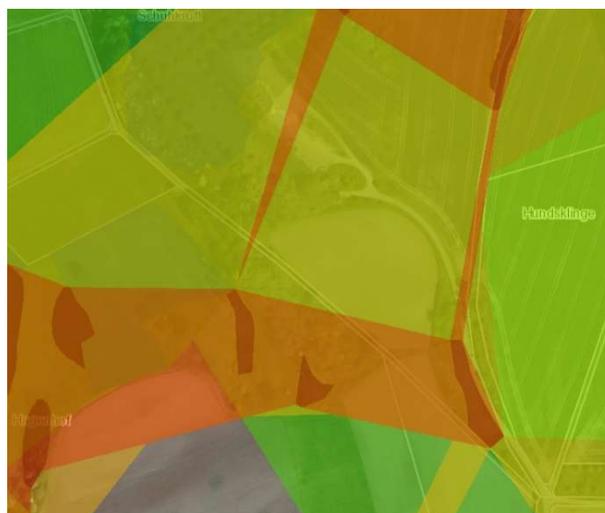
■ Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
■ Hasel	Corylus avellan
■ Zweigriff. Weißdorn	Crataegus laevigata
■ Eingriff. Weißdorn	Crataegus monogyna
■ Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
■ Liguster	Ligustrum vulgare
■ Schlehe	Prunus spinosa
■ Hunds-Rose	Rosa canina
■ Wein-Rose	Rosa rubiginosa
■ Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
■ Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
■ Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
■ Gewöhnl. Schneeball	Viburnum opulus

An der Süd- bzw. Westseite der Hecke ist ein 3m breiter, extensiv gepflegter Saum vorgesehen, der durch die Kombination mit Holz- und Steinhaufen im Bereich des Gehölzrandes aufgewertet wird. Es sind vier flache Steinhaufen (Grobschlag mit mindestens 20 cm Kantenlänge) etwa 30 cm hoch und auf jeweils ca. 1 m² Fläche anzulegen. Außerdem werden Versteckhilfen durch vier Aufschichtungen von Astwerk geschaffen. Bei der Ansaat des Saumes wird regionales Saatgut verwendet, z.B. Schmetterlings- und Wildbienen-saum der Firma Rieger-Hofmann GmbH, Produktionsraum 7, Süddeutsches Berg- und Hügelland. Alle Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.



Flurstück 290, Gewinn Schuhkruff, eigene Darstellung, Quelle LUBW

Im Bereich der geplanten Ausgleichsmaßnahmen M1 und M2 liegen Kern- und Suchräume von Biotopverbundflächen trockener und mittlerer Standorte. Durch die geplante Heckenpflanzung (M1) und die Extensivierung (M2) kann der Biotopverbund in einem Kilometer Entfernung zum Plangebiet gestärkt werden.



Flurstück 290, Gewinn Schuhkruff, Biotopverbund mittlere und trockenen Standorte, Quelle LUBW

Maßnahme M2 Extensivierung

Weiterhin soll auf die südliche Ackerfläche, welche sehr hängig ausgeprägt ist, auf einer Fläche von 5.000m² extensiviert werden. Zum Zwecke der Aushagerung hat auf der Ackerfläche vor dem Bau der Anlage ein Nährstoffentzug zu erfolgen (z. B. Ansaat einer nährstoffzehrenden Grünmischung (ohne Leguminosen). Es hat keine weitere Düngung mehr zu erfolgen. Die Grünmischung ist abzuräumen. Die Fläche M2 ist als extensives Grünland mit einer regionaltypischen Grünlandsaatmischung (z.B. „Frischwiese“ der Firma Rieger-Hofmann, Produktionsraum 7)) zur Entwicklung einer artenreichen Magerwiese anzulegen und zu pflegen. Die Fläche ist 1-3 mal jährlich zu mähen (1. Mahd zur Hauptblütezeit der bestandsbildenden Gräser erfolgen (i.d.R. erste Junihälfte). Der 2. Schnitt hat frühestens ab Mitte August zu erfolgen. Das Mahdgut ist zu entfernen.

Laut Ökokonto-Verordnung ist die bisherige Nutzung Acker 37.11 mit 4 Punkten nach dem Bestandsmodul zu bewerten. Nach der Extensivierung kann das Entwicklungsziel Magerwiese 33.43 trotz fehlender Düngung und Abräumung des Mähguts nur langfristig erreicht werden. Daher werden die 21 Punkte des Planungsmoduls auf 17 Punkte reduziert.

Entstehende Ökopunkte: 13 Punkte x 5.000m² = **65.000 ÖP**.

Maßnahme M3 Oberbodenmaßnahme:

Ziel der Verwertung von Bodenmaterial auf landwirtschaftlichen Flächen ist die Sicherung oder Wiederherstellung von Bodenfunktionen. Bodenauffüllungen sind demnach insbesondere dann zulässig, wenn sie zu einer Bodenverbesserung führen.

Der Oberboden im Plangebiet wird auf der Sondergebietsfläche und der Straßenfläche 6.800m² mit einer mittleren Höhe von 20cm abgetragen und gewonnen. Der Oberboden dieser Fläche wird zur Verbesserung oder Wiederherstellung von Bodenfunktionen auf der landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet Michelbach an der Bilz (Flurstück 387/1 Ortsteil Gschlachtenbretzingen)verwendet.

Für die Aufwertung landwirtschaftlicher Flächen wird ein Oberbodenauftrag von maximal 20cm empfohlen, was dort eine Verbesserung der Bodenfunktionen um 1 Wertstufe (4 ÖP pro m²) bewirken würde. Deshalb kann auf einer Fläche von rund 6.800 m² eine Aufwertung um 4 ÖP pro m² erfolgen. Die Maßnahme erzielt dadurch einen Ausgleich von **27.200 ÖP**.

Empfehlungen zur Durchführung:

Eine Bodenverbesserung gelingt am besten, wenn im Sommerhalbjahr nach der Getreideernte (Böden sind gut abgetrocknet) maximal 20 cm humoser Oberboden/A-Horizont direkt auf den gewachsenen Boden aufgetragen wird und dieser mit dem gewachsenen Boden verzahnt wird. Der Oberboden ist in einem trockenen Zustand abzugraben.

Zur Bodenverbesserung eignen sich insbesondere lehmige und schluffige Böden. Stark steinhaltiges Material führt zu einer Verschlechterung des Standortes für die Pflanzenproduktion. Im vorliegenden Fall eignet sich das Ausgangssubstrat für einen Oberbodenauftrag. Der Pelosol ist als Bodentyp eher tonhaltig weist aber in Verbindung mit Gipskeuper oder in Vergesellschaftung mit Parabraunerden gute Bodeneigenschaften auf.

- Die Bodenzahlen nach der Bodenschätzung auf der zur Auffüllung vorgesehenen Fläche sollen zwischen 30 und 60 liegen. In diesem Bereich ist eine sinnvolle Verbesserung der Bodenfunktionen und eine Erhöhung der Bodenzahl grundsätzlich möglich. Die Bodenzahl am Abtragungsort muss höher sein als die am Auftragungsort (Maßstab: Bodenzahl gemäß Ackerschätzungsrahmen). Es kann davon ausgegangen werden, dass bei einem Grundstück mit einer Bodenzahl von 60 oder mehr eine Bodenverbesserung nicht möglich ist.
- Die Erdarbeiten (Bodenabträge und -auffüllungen) dürfen nur bei trockener Witterung und trockenen Bodenverhältnissen durchgeführt werden (maximal steif-plastische Bodenkonsistenz ko3, DIN 19731). Je höher die Bodenfeuchte, desto höher ist die Verdichtungsgefahr.
- Bei einer Zwischenlagerung sind Bodenmieten mit einem Raupenbagger aufzusetzen, zu profilieren und zu glätten ohne Sie zu befahren. Zur Vermeidung und Minderung von schädlichen Bodenveränderungen sind bodenschonende Maschinen, wie Kettenbagger oder Planierraupen mit breiten Laufwerken (> 60 cm), ein-zusetzen. Radfahrzeuge (Mobilbagger, Traktoren mit Frontlader oder Radlader) eignen sich nicht.
- Bei einer vorgesehenen Lagerungsdauer von über drei Monaten ist eine Begrünung mit tiefwurzelnden, stark wasserzehrenden und winterharten Pflanzen durchzuführen.
- Die Bodenmieten dürfen maximal 2 m hoch aufgeschüttet werden
- Für das Verteilen des Oberbodens sind nur Maschinen mit Raupenfahrwerken und möglichst geringer Flächenpressung sowie mit geringem Gesamtgewicht einzusetzen.
- Die Auftragsfläche muss vor dem Aufbringen des Materials tiefengelockert werden. Das aufgetragene Material ist mit dem anstehenden Boden zu verzahnen, um Porensprünge und Stauschichten zu vermeiden.
- Bei einer Auftragshöhe von mehr als 20cm ist zunächst der vorhandene Oberboden abzuschleiben, um Bodenverdichtungen im Unterboden zu vermeiden. Der abgeschobene Oberboden wird bis zur Wiederandekung der Auftragsfläche fachgerecht in Mieten zwischengelagert. Infolge der Bodenerarbeiten entstandene Bodenverdichtungen sind durch mechanische und/oder biologische Lockerung zu beseitigen, Unebenheiten sind einzuebnen. Aufbringhöhen größer 20 cm sind technisch anspruchsvoll umzusetzen und führen oft auf-grund nicht fachgerechter Durchführung zu

Bodenverschlechterungen. Daher müssen Auffüllhöhen größer 20 cm im Genehmigungsantrag besonders begründet werden.

- Eine Erstbegrünung mit tiefwurzelnden Gründungspflanzenarten, wie Luzerne, Steinklee, Ölrettich, Lupine, wird mindestens über eine Vegetationsperiode empfohlen, um die Bodenstruktur zu fördern und Ansätze von Bodenverdichtungen zu beheben. Nach der Bodenauffüllung sind eine bodenschonende Bewirtschaftung und eine mehrjährige Begrünung zur Gefügestabilisierung und zum Erosionsschutz notwendig. Auf Hackfrüchte, wie Mais oder Zuckerrüben, sollte in den ersten Jahren nach den Erdarbeiten verzichtet werden.
- In den folgenden Jahren ist der Aufbau eines stabilen Bodengefüges mit intaktem Bodenleben (zum Beispiel durch Kalkung und organische Düngung) zu fördern.
- Fremdmaterialien, wie Bauschutt, Asphalt, Holz, Plastik usw. dürfen nicht auf landwirtschaftliche Flächen aufgebracht werden. Wenn der Verdacht auf eine Verunreinigung des Bodenmaterials mit Schadstoffen oder auf Grund des geologischen Ausgangsgesteins besteht, sind Schadstoffuntersuchungen erforderlich. Die Untersuchungen sind mit dem Umwelt- und Arbeitsschutz vorab abzustimmen

Die Planung der Oberbodenauffüllungen muss konsequent darauf abzielen, schädliche Einflüsse, insbesondere Verdichtungen, zu verhindern. Der angefallene Oberboden soll dazu beitragen, den nahegelegenen Acker hinsichtlich seiner Ertragsfähigkeit und seiner Schutzfunktion als Deckschicht für das Grundwasser zu verbessern.

Maßnahme M4 Ausgleich FFH-Mähwiese:

Durch den vorliegenden Bebauungsplan wurden Flächen überplant, die den FFH- Lebensraumtyp 6510 beinhalten. Im Zuge der Planumsetzung gehen 100m² Magere Flachland-Mähwiese verloren, deshalb ist an geeigneter Stelle ein adäquater Ersatz zu schaffen. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde dafür das Flurstück 441 auf Gemarkung Michelbach an der Bilz festgelegt. Ein Konzept zur Entwicklung einer Flachlandmähwiese wird den Bebauungsplanunterlagen beigelegt. Die Ausgleichsfläche wurde mit der UNB abgestimmt und im Außendienst im Mai begangen. Dem Plangebiet wird ein Mähwiesenausgleich von 200m² zugeordnet.

Bei einer Aufwertung von einer Fettwiese (13 Punkte) zu einer mageren Flachlandmähwiese (21 Punkte) bei einer Fläche von 200m² ergibt sich eine Ökopunktezuwachs von 1.600 Punkten.

Gesamtkompensation

Schutzgut Biotop	- 17.587 P
Schutzgut Boden	-71.377 P
	- 88.964 P
Maßnahme M2 Extensivierung	+ 65.000 P
Maßnahme M3 Oberbodenmaßnahme	+ 27.200 P
Maßnahme M4 Mähwiese	+ 1.600 P
	+ 4.836 P

- Aufgrund der sensiblen naturschutzfachlichen Lage des Plangebietes wird der Überschuss in der Eingriffsbilanz als schutzgutübergreifender Ausgleich für den Biotopverbund, das Landschaftsbild und die Fläche angesetzt.
- Mit diesen vier Ausgleichsmaßnahmen kann der Ausgleich für alle Schutzgüter vollständig erzielt werden.

13.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung / Nichtdurchführung der Planung

Die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung wurde in den vorherigen Kapiteln ausführlich erläutert. Bei einem Verzicht auf die Planumsetzung würde die Fläche am Ortsrand von Michelbach an der Bilz weiter landwirtschaftlich genutzt werden. Die prognostizierten Umweltauswirkungen würden nicht eintreten.

13.5 Planungsalternativen und Begründung der getroffenen Wahl

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Gemischte Baufläche dargestellt. Überwiegend soll das Gebiet nun dem geplanten Sondergebiet für Einzelhandel dienen und deckt damit den Grundversorgungsbedarf.

Bei der Auswahl des Standortes galt der Grundsatz, dass ein Einzelhandelsbetrieb aufgrund der gegebenen Kaufkraft und Frequentierung im Hauptort anzusiedeln ist. Die regionalplanerischen Belange geben als Standortkriterium einen integrierten Standort vor. Bedingung für die Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebs war seitens des Betreibers die Lage entlang der Infrastrukturachse der Landesstraße L1055, um ein schnelle Erreichbarkeit zu gewährleisten und damit den Standort attraktiv zu gestalten. Entwicklungsflächen im Ortskern waren zum Zeitpunkt der Planaufstellung aus regionalplanerischer Sicht (Schutz des ehemaligen Dorfladens), aus Betreibersicht mit dem Ziel eines wirtschaftlichen Standortes und aus nicht vorhandener Flächenverfügbarkeit im Innenbereich ausgeschlossen. Berücksichtigt man diese Ausschlusskriterien blieben Standorte an den Ortsausgängen des Hauptortes entlang der Landesstraße übrig. Im Süden des Hauptortes liegen die Bereiche Wegleinsäcker und Sandach. Der Bereich Sandach westlich der L1055 besitzt aufgrund der großen Ackerschläge einen hohen Stellenwert für die Landwirtschaft und hat deshalb kommunalpolitisch begründet Vorrang für die Landwirtschaft. Der Bereich Wegleinsäcker wurde durch eine Überplanung dahingehend optimiert, dass die Bedingung eines integrierten Standortes erfüllt hätten werden können. Jedoch ist der Bereich Wegleinsäcker an der nicht gegebenen Flächenverfügbarkeit von ortsnahen Flächen durch Landwirte gescheitert. Am nördlichen Ortsausgang liegt östlich der Landesstraße das Wohngebiet Taubental und westlich das Gebiet Straßenäcker. Aus den genannten Gründen wurde das vorliegende Gebiet „Straßenäcker“ zur Deckung des Grundversorgungsbedarfs ausgewählt.

Um die Gebietsauslastung im Sinne einer sinnvollen Flächeninanspruchnahme zu gestalten, wurden südlich an das Sondergebiet angrenzend im Plangebiet weitere Bauplätze für ein Mischgebiet angedacht und im Norden noch zwei Bauplätze für ein eingeschränktes Gewerbegebiet. Der Bedarf dafür ergibt sich aus dem Eigenbedarf des Ortes an Bauplätzen für Wohnen und Gewerbe. Aufgrund der Nähe zur Ortsmitte gibt es ein hohes Interesse an den Bauplätzen.

14 Angabe zur Durchführung der Umweltprüfung

Die für den vorliegenden Umweltbericht verwendeten Daten, Planungsgrundlagen und Gutachten finden sich im Anhang. Eigene Recherchen und Ortsbegehungen an drei Außenterminen (16. April, 25. April, 16. Mai 2019 und 19. und 31. Mai 2023) ergänzen diese. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ.

15 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Zielrichtung des Monitorings ist es, insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen nachhaltig zu erfassen. Für die Bebauungsplanung im Bereich des Plangebietes `Straßenäcker` sind durch ein geeignetes Monitoringverfahren die Umweltauswirkungen, die bei der Planaufstellung lediglich prognostiziert werden konnten, nach der Umsetzung nachzuweisen.

15.1 Inhalte des Monitorings

Nachzuweisen ist:

- ob die angewandte Biotopbewertung für das Plangebiet die richtige Bewertung lieferte.
- ob die Wertfaktoren der Biotopbewertung auch langfristig vertretbar sind.
- ob die Versiegelung des gesamten Plangebietes entsprechend der Prognosen eingehalten wurde.
- ob es weitere Umweltbelastungen gab, die von der Natur der Sache nicht sicher vorhergesagt werden können.

15.2 Monitoring – Zeitplan

Wie das Monitoring funktioniert, also wann und in welcher Weise die Gemeinde ihre Prognose der Umweltauswirkungen überwacht, bestimmt der folgende Zeitplan. Dazu wird im vorliegenden Umweltbericht eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitpläne auf die Umwelt aufgenommen.

Termin	Monitoringaufgabe
Vor Beginn der Baumaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Wurden Ansaaten entsprechend der Festsetzungen berücksichtigt? ■ Nullkartierung der FFH-Mähwiese
1 Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Wurden die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der Bebauungsplanung vollständig umgesetzt? ■ Werden die Flächen entsprechend der Bebauungsplanung gepflegt?
3., 5., 7. Jahr nach Anlage der Mähwiese	<ul style="list-style-type: none"> ■ Kartierung zur Überprüfung der Entwicklung der FFH-Mähwiese

- Neubewertung der Umweltbelange nach Einstellung der neuen Erkenntnisse
- Evtl. Bestimmung neuer Ausgleichsflächen
- Vorlage im Gemeinderat und dem Landratsamt

Ein Bericht über den Entwicklungszustand der Mähwiese ist im Rahmen des Monitorings im 3., 5. und 7. Jahr mit Angabe der auftretenden Artenzusammensetzung und zugehöriger Mengenangaben der einzelnen Grünlandarten der UNB vorzulegen.

16 Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan `Straßenäcker` werden Wiesen- und Ackerflächen sowie Teilbereiche der Landesstraße mit Straßenbegleitgrün im Umfang von insgesamt etwa 1,6 ha überplant. Ziel der Planung ist die Sicherung der Grundversorgung in der Gemeinde Michelbach an der Bilz. Weiterhin werden drei Mischgebietsbauplätze und ein gewerblicher Bauplatz ausgewiesen zur Deckung des Eigenbedarfes.

Dem Interessenkonflikt zwischen der Gebietsausweisung und den Eingriffen in Natur und Landschaft soll durch folgende Maßnahmen abgeholfen werden:

- Minimierung der Bodenversiegelungen durch geringe Straßenflächen
- Minimierung der Bodenversiegelung durch Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien
- Begrenzung der Höhenentwicklung der geplanten Gebäude durch Vorgabe einer maximalen First- und Traufhöhe
- Ermöglichung von baulichen Anlagen, die einer nachhaltigen und umweltgerechten städtebaulichen Entwicklung dienen (Zisternen, Solar- und Photovoltaikanlagen, usw.)
- Eingrünung zur offenen Landschaft hin durch artenschutzrechtlich angepasste Pflanzgebote
- Festlegung von planexternen Ausgleichsflächen

Als voraussichtliche Umweltauswirkungen sind hauptsächlich die Eingriffe in die Schutzgüter `Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, `Fläche` und `Boden` von Bedeutung. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung sind im Umweltbericht entsprechend der einzelnen Schutzgüter dokumentiert.

Einen teilweise planinternen Ausgleich leisten die festgesetzten Pflanzgebote und Grünflächen. Planexterne Ausgleichsmaßnahmen vervollständigen den Ausgleich.

17 Abwägung

Bei der Abwägung der öffentlichen Belange `Sicherung der örtlichen Grundversorgung` und `Schaffung notwendiger Bauplätze` gegenüber den unvermeidlichen Eingriffen in Natur und Landschaft und gegenüber den regionalplanerischen Zielsetzungen Vorbehaltsgebiet für Erholung, Vorbehaltsgebiet zur Sicherung für Wasserverkommen und Schutz von Trinkwasservorkommen stuft die Gemeinde Michelbach an der Bilz, entsprechend dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und aufgrund der Kleinräumigkeit des Plangebietes, der effizienten Flächeninanspruchnahme und der ausführlichen Berücksichtigung der Belange von Arten-

und Naturschutz mit Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen die erstgenannten, öffentlichen Belange gegenüber den genannten Belangen als höherrangig ein. Durch die Anlage von Grünflächen im Plangebiet und festgelegten Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets wird ein ausgeglichener Naturhaushalt gegenüber dem Zustand vor dem Eingriff erreicht.

Zur Erreichung des genannten öffentlichen Belangs ist dieser Eingriff derzeit an keinem anderen Ort und in keinem geringeren Umfang durchführbar.

Die genannten Aspekte zeigen, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Gesamtschau weder erheblich noch nachhaltig beeinträchtigt wird. Die Gemeinde Michelbach an der Bilz hat sich im Vorfeld ihrer Planungsentscheidung mit der Überwachung (Monitoring) befasst und hinreichende Kontrollmechanismen vorgesehen.

Aus den genannten Gründen kommt die Gemeinde Michelbach an der Bilz zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan `Straßenäcker` den verschiedenen Belangen im Rahmen der Abwägung ausreichend Rechnung trägt.

Michelbach an der Bilz, den

Bürgermeister André Dörr

QUELLENVERZEICHNIS

Für die im vorliegenden Umweltbericht getroffenen Aussagen, Bewertungen und Beschreibungen wurden folgende Quellen herangezogen:

BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

BBodSchG: Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.

BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGL 2017): Top Maps TopKarten 10

Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU 2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (A) – Bewertungsmodell, Karlsruhe.

Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW 2010a): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Bodenschutz 23, Stand: 2010, Karlsruhe.

Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW 2010b): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO), 19. Dezember 2010

Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden Württemberg (2010): Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren `Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit` (Heft 23, Stand: 2010)

Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW 2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung, Arbeitshilfe, Bodenschutz 24, Stand: Dezember 2012, Karlsruhe.

Regionalverband Heilbronn-Franken (Hrsg.) (2006): Regionalplan Heilbronn-Franken 2020, Heilbronn.

Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Hall (2015): Flächennutzungsplan, 7. Fortschreibung vom 19.11.2015. Teilfortschreibungen 7D

Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg (Hrsg.) (2002): Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg, Stuttgart.

Internetquellen

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGL) (2019): Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung, Karte Plangebiet

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) (2019): Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Kartendienst

Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) (2019): Daten- und Kartendienst der LUBW - Natur und Landschaft