



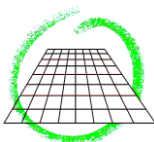
**Gemeinde Eschelbronn**

**Bebauungsplan  
"In der Au bis Breites Helmet – 1. Änderung"  
in Eschelbronn  
nach § 13b BauGB**

**Begründung Teil 2: Umweltbelange**

---

---



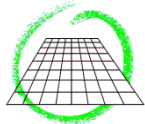
Ingenieurbüro für  
Umweltplanung  
**Dipl.-Ing. Walter Simon**  
Beratender Ingenieur

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

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

Fertigung

Mosbach, den 31.10.2019



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

## Inhalt

	Seite
1 Einleitung und Aufgabenstellung .....	3
2 Lage des Bebauungsplans und Grundzüge der Planung .....	4
3 Umweltbelange.....	5
3.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.....	5
3.2 Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete .....	7
3.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt .....	7
3.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	7
3.5 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	8
3.6 Weitere Belange des Umweltschutzes.....	8
3.7 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden.....	8
3.8 Klimaschutz.....	8
3.9 Eingriffe in Natur und Landschaft.....	9

## 1 Einleitung und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Eschelbronn stellt den Bebauungsplan „In der Au bis Breites Helmet – 1. Änderung“ mit einem Geltungsbereich von rd. 1,0 ha auf.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind das

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

### § 1a BauGB ergänzt zum Umweltschutz

- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. (...)
- Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. (...)  
Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.
- Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan wird nach § 13a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im vereinfachten Verfahren aufgestellt.

Bei Bebauungsplänen, die in dieser Art aufgestellt werden, gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Trotzdem muss geprüft und ermittelt werden, ob und in welchem Umfang Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen können.

Nach § 13 Abs. 3 wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 abgesehen.

Trotzdem ist auch im Rahmen des vereinfachten Verfahrens der Belangekatalog des § 1 Abs. 6 BauGB und damit auch die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 zu ermitteln, inhaltlich zu prüfen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

## 2 Lage des Bebauungsplans und Grundzüge der Planung

Das Plangebiet liegt im Nordwesten von Eschelbronn in Anschluss an die Industriestraße. Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Flst.Nr. 7107. Das Gelände ist eben. Die schon außerhalb liegenden Böschungen im Nordwesten und Nordosten steigen zur Landesstraße L 549, bzw. zur Industriestraße hin an.

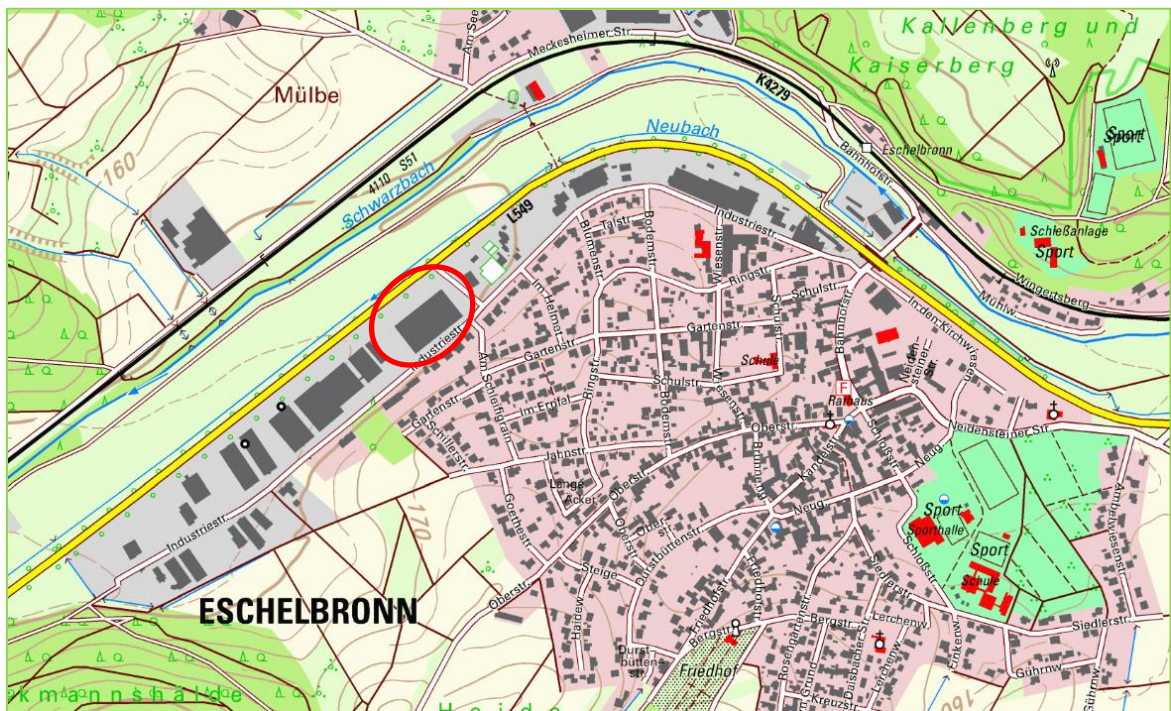


Abb.: Lage des Plangebiets (ohne Maßstab)

Das Plangebiet gehört zu einem großen Gewerbegebiet im Norden und Nordwesten von Eschelbronn zwischen der Wohnbebauung und der L 549. Südlich und nordöstlich grenzen die Industriestraße, nördlich die Landesstraße L 549 und südwestlich weitere Gewerbeflächen an.

Der Bebauungsplan setzt für die ganze Fläche ein eingeschränktes Gewerbegebiet ( $GE_E$ ) fest. Die im geltenden Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze nach Norden wird beibehalten. Die Baugrenze nach Nordosten und Süden wird um 5 Meter Breite vergrößert.

Es sollen weiterhin eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6 gelten. Es sind max. 2 Vollgeschosse zulässig bei einer Traufhöhe von max. 7 Metern.

Diese Festsetzungen sichern den Bestand. Es ist lediglich eine Umnutzung des bestehenden Gebäudes (Möbelhaus) vorgesehen, die eine Änderung von Sondergebiet zu Eingeschränktem Gewerbegebiet notwendig macht.

### 3 Umweltbelange

#### 3.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

##### *Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt*

Die Fläche des Grundstückes ist bis auf einen weniger als 5 Meter schmalen Streifen im Südwesten asphaltiert, bzw. mit einem Möbelhaus überbaut. Der Grünstreifen wird rasenartig gemäht.

Außerhalb des Grundstückes schließt dann eine Brachfläche mit Brombeergestrüpp und größeren Weidengehölzen an.

Die Böschung zur Landesstraße, bzw. auch zur nordöstlichen Industriestraße ist eine wiesenartige Ruderalfläche, die mehrmals jährlich gemäht bzw. gemulcht wird.

In den Böschungen standen größere Bäume, die aber schon vor längere Zeit gefällt wurden. In der nordwestlichen Böschung steht noch ein größerer Spitzahorn und eine Baumreihe aus ebenfalls Spitzahorn.



**Abb.: Bestand**  
(M ~ 1 : 1.500)

Die Fläche des Geltungsbereiches ist nur für sehr wenige Tier- und Pflanzenarten ein geeigneter Lebensraum. Die Flächen sind, wie schon erwähnt, überbaut und versiegelt. Der Rasenstreifen ist artenarm. Für die Tier- und Pflanzenwelt interessantere Flächen liegen alle außerhalb.

Die biologische Vielfalt ist sehr gering.



### Auswirkungen

Der Bebauungsplan wird geändert, weil die Nutzung mit einem Möbelhaus (Sondergebiet) nicht mehr fortgeführt wird und die Fläche einer anderen Nutzung (eingeschränkte Gewerbenutzung) zugeführt werden soll.

Bauliche Maßnahmen sind aktuell nicht geplant. Grundsätzlich ist natürlich ein Abriss und Neubau des Gebäudes möglich, aber in absehbarer Zukunft nicht geplant. Negative Auswirkungen sowohl auf die Tier- als auch auf die Pflanzenwelt sind nicht zu erwarten.

### *Artenschutzrechtliche Einschätzung*

Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie waren bei der angetroffenen Lebensraumstruktur nicht zu erwarten. Bis auf die Zauneidechse, die dann auch nachgewiesen wurde.

Die Böschung mit dem Nachweis ist nicht Gegenstand der Planänderung. Trotzdem könnte sich der Bebauungsplan negativ auswirken, wenn durch ein Heranrücken hoher Gebäude eine Verschattung der Böschung verursacht würde.

Dies wurde überprüft. Auch wenn Gebäude weiter nach Nordwesten, bis an die Baugrenze gebaut würden, ergäben sich keine negativen Wirkungen aus der Verschattung.

Verbotstatbestände entsprechend § 44 Bundesnaturschutzgesetz werden in Bezug auf die Anhang IV Arten nicht ausgelöst.

Für Vögel sind Fläche und Gebäude zum Brüten ungeeignet, eine Nahrungssuche ist ebenfalls kaum möglich.

Verbotstatbestände entsprechend § 44 Bundesnaturschutzgesetz können auch in Bezug auf die europäischen Vogelarten nicht ausgelöst werden.

### *Schutzgebiete*

Der geschützte Biotop „Feldgehölz, Feldhecke und Röhricht westl. Eschelbronn L 549 (6619-226-0279)“ liegt mit einer Teilfläche auf dem südöstlich anschließenden Grundstück Flst.Nr. 7108. Die Abgrenzung aus den RIPS-Daten der LUBW reicht zwar grafisch in das Flst.Nr. 7107, in der Örtlichkeit ist dem aber nicht so.

Eine Beeinträchtigung des Biotops durch die Bebauungsplanänderung ist nicht zu erwarten.

### *Fläche*

Bezüglich der Flächen ändert sich nichts. Die ca. 1,0 ha große Fläche ist und bleibt bei einer GRZ von 0,8 überbaubar. Tatsächlich sind etwas weniger als 97% überbaut und versiegelt.

### *Boden*

Knapp 97% der Fläche des Grundstückes sind überbaut oder versiegelt, 3 % sind eine Rasenfläche, deren Boden beim Bau des Möbelhauses in der Bauzeit beansprucht und beeinträchtigt wurde.

### Auswirkungen

Durch die Bebauungsplanänderung entstehen keine neuen Beeinträchtigungen.

### *Wasser*

#### *Grundwasser*

Die Fläche ist zu knapp 97% überbaut und versiegelt. Das Dachwasser des Gebäudes und wahrscheinlich auch die Niederschlagswässer von der Hoffläche werden in der Kanalisation erfasst und abgeführt.

### Auswirkungen

Es entstehen keine neuen zusätzlichen Auswirkungen.

### *Oberflächengewässer*

Oberflächengewässer gibt es im Geltungsbereich nicht.

### ***Luft und Klima***

Fast vollständig versiegelte und überbaute Fläche.

### Auswirkungen

Es ändert sich nur die Nutzung. Bezüglich Luft und Klima ändert sich nichts.

### ***Landschaft***

Die Fläche liegt in einem ausgedehnten Gewerbegebiet am Nord-, bzw. Nordwestrand von Eschelbronn, die nach Norden von einer Landesstraße begrenzt wird. Die Fläche ist zu fast 97% bebaut und versiegelt.

### Auswirkungen

Durch die Umnutzung sind keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

### ***Wirkungsgefüge***

Zwischen den biotischen, Pflanzen und Tiere, und abiotischen Faktoren, Boden, Wasser, Luft und Klima, besteht ein viel verzweigtes Wirkungsgefüge, in dem die Faktoren voneinander abhängen, sich gegenseitig beeinflussen und auch verändern. Die fast vollständige Überbauung und Versiegelung ist der bestimmende Faktor.

### Auswirkungen

Keine zusätzlichen oder neuen Auswirkungen.

## **3.2 Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete**

FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete liegen nicht im näheren Umfeld des Plangebiets.

## **3.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

Negative Auswirkungen durch die Nutzungsänderung sind nicht zu erwarten.

## **3.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Im Geltungsbereich und der näheren Umgebung sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter bekannt.

### **3.5 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Auch bei der neuen Nutzung der Fläche werden insbesondere durch Heizungsanlagen und Zu- und Abfahrten Luftschadstoffe in geringem Umfang freigesetzt.

Besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sind nicht erforderlich.

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

Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.

### **3.6 Weitere Belange des Umweltschutzes**

In der Raumnutzungskarte des *Regionalplans*<sup>1</sup> ist das Plangebiet als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ dargestellt.

#### *Wechselwirkungen*

Zwischen den Schutzgütern gibt es natürlicherweise eine Vielzahl von Abhängigkeiten und Wechselwirkungen. Menschen nutzen Flächen und beeinflussen dabei das Wirkungsgefüge deutlich.

Aus der ermöglichten Nutzungsänderung ergeben sich keine Änderungen bei den Wechselwirkungen.

### **3.7 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden**

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Hierzu sind u.a. „zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen (...) die Möglichkeiten (...) insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen (...)“.

Die Fläche wird wieder nutzbar gemacht.

### **3.8 Klimaschutz**

Die Klimaschutzklausel in § 1a Abs. 5 fordert:

*„Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“*

Aus der Nutzungsänderung lassen sich diesbezüglich keine Maßnahmen ableiten.

Auf den Dachflächen sind grundsätzlich Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung möglich. Die Errichtung solcher Anlagen auf den Dächern wird von Seiten der Gemeinde ausdrücklich begrüßt. Die freiwillige, private Initiative zur Errichtung solcher Anlagen bedarf hier keiner Untermauerung durch eine Festsetzung.

---

<sup>1</sup> Metropolregion Rhein-Neckar: Regionalplan Rhein-Neckar, Raumnutzungskarte Blatt Ost, verbindlich seit 15.12.2014



### **3.9 Eingriffe in Natur und Landschaft**

Die Flächen des Grundstückes Flst.Nr. 7107 sind zu fast 97% überbaut und versiegelt.

Durch die vorgesehene Nutzungsänderung (Sondergebiet ➤ eingeschränktes Gewerbegebiet) verbunden mit den eingangs dargestellten Festsetzungen wird der Bestand gesichert.

Bauliche Maßnahmen sind auf absehbare Zeit nicht vorgesehen.

Es entstehen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen und auch keine zusätzlichen Eingriffe.

#### Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sind nicht geplant.

#### Maßnahmen zum Ausgleich

Maßnahmen zum Ausgleich sind nicht notwendig, da auch keine zusätzlichen Eingriffe entstehen.