

# VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT



TAUBERBISCHOFSSHEIM



GROSSRINDERFELD



KÖNIGHEIM



WERBACH

Verwaltungsgemeinschaft  
Marktplatz 8  
97941 Tauberbischofsheim  
Main-Tauber-Kreis  
Tel. 0 93 41 / 803-0

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

12. ÄNDERUNG - GEWERBLICHE ERWEITERUNG „GEISSGRABEN II“  
IN GERCHSHEIM

**BEGRÜNDUNG / UMWELTBERICHT**

Datum: 15.01.2024

Untere Torstraße 21  
97941 Tauberbischofsheim  
Telefon: 09341 8909-0  
[www.ibu-gmbh.com](http://www.ibu-gmbh.com)

**ibu**

Ingenieurgesellschaft  
für Bauwesen und  
Umwelttechnik mbH

# INHALTSVERZEICHNIS

Seite

<b>TEIL I: BEGRÜNDUNG</b> .....	<b>3</b>
<b>1. EINFÜHRUNG</b> .....	<b>3</b>
1.1 Verwaltungsraum Tauberbischofsheim .....	3
1.2 Planungsanlass.....	3
1.3 Geltungsbereich.....	3
1.4 Planunterlagen.....	4
1.5 Planungsstand .....	4
1.6 Verfahren.....	4
<b>2. LAGE UND BESTANDSSITUATION</b> .....	<b>4</b>
<b>3. SCHUTZGEBIETE</b> .....	<b>5</b>
3.1 Wasserschutzgebiet .....	5
3.2 Sonstige Schutzgebiete / schutzwürdige Objekte .....	5
<b>4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN</b> .....	<b>6</b>
4.1 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP 2002) Baden-Württemberg .....	7
4.2 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 .....	7
<b>5. BAULEITPLANUNG</b> .....	<b>7</b>
5.1 Flächennutzungsplan.....	7
5.2 2. Bebauungsplanänderung / -ergänzung "Geissgraben II" .....	9
5.3 Standortalternativen.....	10
5.4 Bauflächenbedarf .....	11
5.5 Erschliessung .....	12
5.6 Emissionen / Immissionen .....	13
<b>6. KLIMASCHUTZ</b> .....	<b>15</b>
<b>7. STÄDTEBAULICHE DATEN / FLÄCHENBILANZ</b> .....	<b>15</b>
<b>TEIL II: UMWELTBERICHT</b> .....	<b>16</b>
<b>8. ALLGEMEIN</b> .....	<b>16</b>
<b>9. IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE</b> .....	<b>16</b>
9.1 Baugesetzbuch (BauGB).....	16
9.2 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg.....	16
9.3 Regionalplan .....	17
<b>10. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b> .....	<b>17</b>
10.1 Bestandsaufnahme mit Bewertung und Prognose .....	17
10.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei nichtDurchführung der Planung .....	21
<b>11. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b> .....	<b>21</b>
<b>12. AUSGLEICH (NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG)</b> .....	<b>22</b>
<b>13. EUROPÄISCHER UND NATIONALER ARTENSCHUTZ</b> .....	<b>22</b>
<b>14. GEBIETE VON GEMEINSCHAFTLICHER BEDEUTUNG</b> .....	<b>22</b>
<b>15. PLANUNGALTERNATIVEN / BEGRÜNDUNG DER GETROFFENEN WAHL</b> .....	<b>22</b>
<b>16. METHODIK / HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN</b> .....	<b>23</b>
<b>17. MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN (MONITORING)</b> .....	<b>23</b>
<b>18. ZUSAMMENFASSUNG</b> .....	<b>23</b>
<b>RECHTS- UND ARBEITSGRUNDLAGEN / INFORMATIONSDATEN- UND INTERNETQUELLEN</b> .....	<b>24</b>

Projektleitung / Bearbeitung:

E. Göbel

**ibu** Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH  
Untere Torstraße 21 | 97941 Tauberbischofsheim

## TEIL I: BEGRÜNDUNG

### 1. EINFÜHRUNG

#### 1.1 VERWALTUNGSRAUM TAUBERBISCHOFSSHEIM

Tauberbischofsheim, Kreisstadt des Main-Tauber-Kreises, liegt verkehrsgünstig in Mitten des Lieblichen Taubertals an der Romantischen Straße. Der Main-Tauber-Kreis wird der Region Franken zugeordnet.

Die Stadt Tauberbischofsheim bildet mit Werbach, Großrinderfeld und Königheim eine Verwaltungsgemeinschaft. Auf dem Gebiet der Flächennutzungsplanung nimmt die Stadt Tauberbischofsheim als erfüllende Gemeinde der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach diese Aufgabe wahr.

#### 1.2 PLANUNGSANLASS

Die Weiterentwicklung und die wirtschaftliche Stärkung vorhandener Gewerbegebiete ist erklärtes Ziel der Gemeinde Großrinderfeld. Folglich ist es aus kommunaler Sicht erforderlich, Erweiterungsflächen am bestehenden Gewerbebestandort „Geißgraben“ in Gerchsheim im Zuge einer Flächennutzungsplanänderung auszuweisen, um den kurz- und mittelfristigen Bedarf einer ortsansässigen Firma über die nächsten Jahre zu decken. Mit der Ausweisung der gewerblichen Erweiterungsflächen soll die wirtschaftliche Entwicklung dieses Unternehmens - Fa. Bittermann & Weiss Holzhaus GmbH - unterstützt werden. Die Abwanderung des Unternehmens an einen anderen Standort soll dadurch verhindert und somit Arbeitsplätze gesichert werden.



Bild 1: Auszug aus der topographischen Karte mit Darstellung des Planbereichs

Vor diesem Hintergrund wird seitens der Gemeinde Großrinderfeld das städtebauliche Ziel verfolgt, das bestehende Gewerbegebiet „Geißgraben“ zu sichern und den Focus auf das bestehende Gewerbegebiet aufrecht zu erhalten.

Die Gemeinde Großrinderfeld beabsichtigt, mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes das Baurecht für die beabsichtigte gewerbliche Weiterentwicklung am Standort „Geißgraben“ zu schaffen. Der Planbereich der 2. Bebauungsplanänderung / -erweiterung „Geißgraben II“ kann in seiner Gesamtheit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, da der Flächennutzungsplan (FNP) eine andere Flächennutzung vorsieht. Ausgelöst durch die aktuellen Erweiterungsplanungen der Fa. Bittermann & Weiss Holzhaus GmbH werden somit Änderungen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan erforderlich.

Durch die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planerischen Voraussetzungen geschaffen werden, um das erforderlich werdende Bebauungsplanverfahren (2. Bebauungsplanänderung / -erweiterung „Geißgraben II“) durchführen zu können.

#### 1.3 GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der **12. Flächennutzungsplanänderung –Gewerbliche Erweiterung „Geißgraben II“**- auf der Gemarkung Gerchsheim umfasst folgende Grundstücke: Teil aus 8687 (Wirtschaftsweg), Teil aus 8690/2, und 8690.

- siehe Planzeichnung -

## 1.4 PLANUNTERLAGEN

Die **12. Flächennutzungsplanänderung – Gewerbliche Erweiterung „Geißgraben II“** der Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach beinhaltet folgende Unterlagen:

- ⊕ **Planzeichnung** im Maßstab 1: 5.000, erstellt durch die **ibu**-GmbH, 97941 Tauberbischofsheim;
- ⊕ **Begründung / Umweltbericht**, erstellt durch die **ibu**-GmbH, 97941 Tauberbischofsheim.

Die vorliegenden Planunterlagen wurden durch die **ibu** - Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH auf der Basis der aktuellen Automatisierten Liegenschaftskarte -ALK- (Stand Juli 2012) erarbeitet.

## 1.5 PLANUNGSSTAND

Endgültige Fassung mit Datum **15.01.2024**

## 1.6 VERFAHREN

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach hat in öffentlicher Sitzung am 24.05.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die **12. Flächennutzungsplanänderung – Gewerbliche Erweiterung „Geißgraben II“** für das Gebiet der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach bereits beschlossen. Die 12. FNP-Änderung umfasst den Großteil des Geltungsbereiches der 2. Bebauungsplanänderung / -erweiterung „Geißgraben II“ und bezieht auf die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G), einer Fläche für die Abwasserbeseitigung sowie einer öffentlichen Grünfläche mit einer Gesamtfläche von ca. 4,9 ha.

## 2. LAGE UND BESTANDSSITUATION

Das bestehende Gewerbegebiet "Geißgraben" liegt ca. 500 m südlich von der Ortslage Gerchsheim erreichbar über die direkt angrenzende Kreisstraße K2811. Der Planbereich befindet sich am südlichen Rand des Gewerbegebiets "Geißgraben II. Das Gewerbegebiet ist über die "Alte Schönfelder Straße" an die Kreisstraße K2811 angeschlossen.

Im Süden lehnt sich das Plangebiet an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Norden grenzen die Gewerbeflächen "Geißgraben II" direkt an den Planbereich.

Das Grundstück der Bundesautobahn A81 grenzt mit seinen Böschungsf lächen im Osten an den Planbereich



Bild 2: Standort Nordwestecke, Blick in Richtung Osten



Bild 3: Standort Nordwestecke, Blick entlang Wirtschaftsweg 8687



Bild 4: Standort Nordostecke, Blick in Richtung Südwesten



Bild 5: Standort Nordostecke, Blick in Richtung Westen

Entlang der westlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft innerhalb des Planbereichs ein Wirtschaftsweg mit Verlauf von Norden nach Süden. Das Straßengrundstück der "Alten Schönfelder Straße" bzw. deren Begleitgrün grenzt mit Parallelverlauf direkt an diesen Wirtschaftsweg an.

Der Planbereich selbst wird mit Ausnahme des bestehenden Wirtschaftswegs landwirtschaftlich genutzt. Im Planbereich existieren keine Gehölzstrukturen.

Der Planbereich liegt auf einem überwiegend nach Westen ausgerichteten, relativ flach geneigtem Hang. Das vorhandene Gelände im Planbereich steigt von der südlichen Spitze des Planbereichs tendenziell in Richtung Nordosten und weist Höhen zwischen ca. 352,5 müNN im Süden und ca. 364,3 müNN im Nordosten auf, d.h. es besteht ein Höhenunterschied von ca. 12 Meter. Die vorhandenen Geländeneigungen liegen in der Regel zwischen ca. 1 % und 8 %.

Zur "Alten Schönfelder Straße" sind Böschungen vorhanden. Die "Alte Schönfelder Straße" liegt im Abtrag und weist Höhenunterschiede zwischen 1,2 Meter und 5,5 Meter zum Planbereich auf.

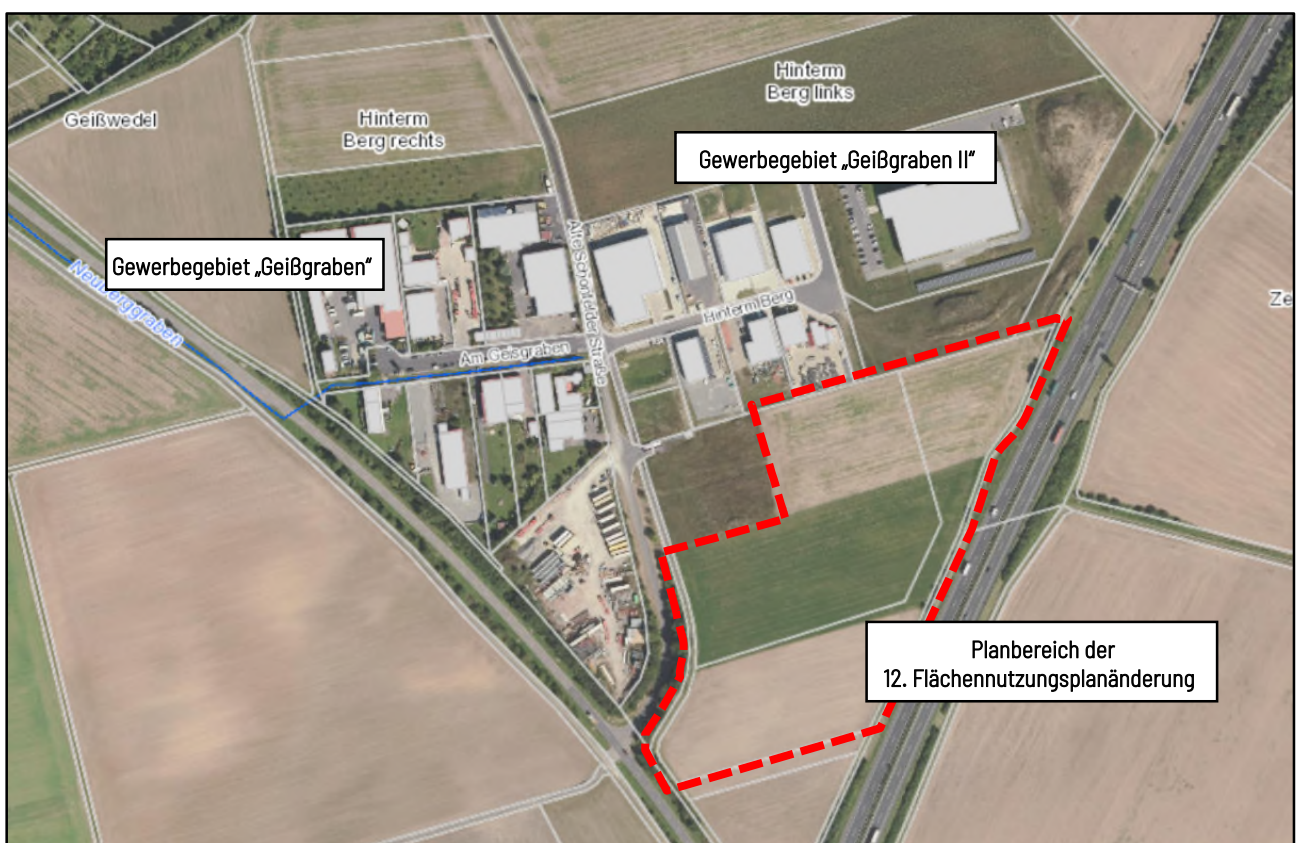


Bild 6: Luftbild (Quelle: LUBW) mit Darstellung des Planbereichs

### 3. SCHUTZGEBIETE / FLÄCHENHAFTE KULTURDENKMALE

#### 3.1 WASSERSCHUTZGEBIET

Der Planbereich der 12. Flächennutzungsplanänderung befindet sich in Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets Grünbachgruppe (128-141, RVO vom 20.01.2006).

#### 3.2 SONSTIGE SCHUTZGEBIETE / SCHUTZWÜRDIGE OBJEKTE

Weitere schutzwürdige Objekte wie Biotope, Naturdenkmale etc. oder Schutzgebiete wie Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Quellenschutzgebiete etc. sind von der Planung nicht betroffen.

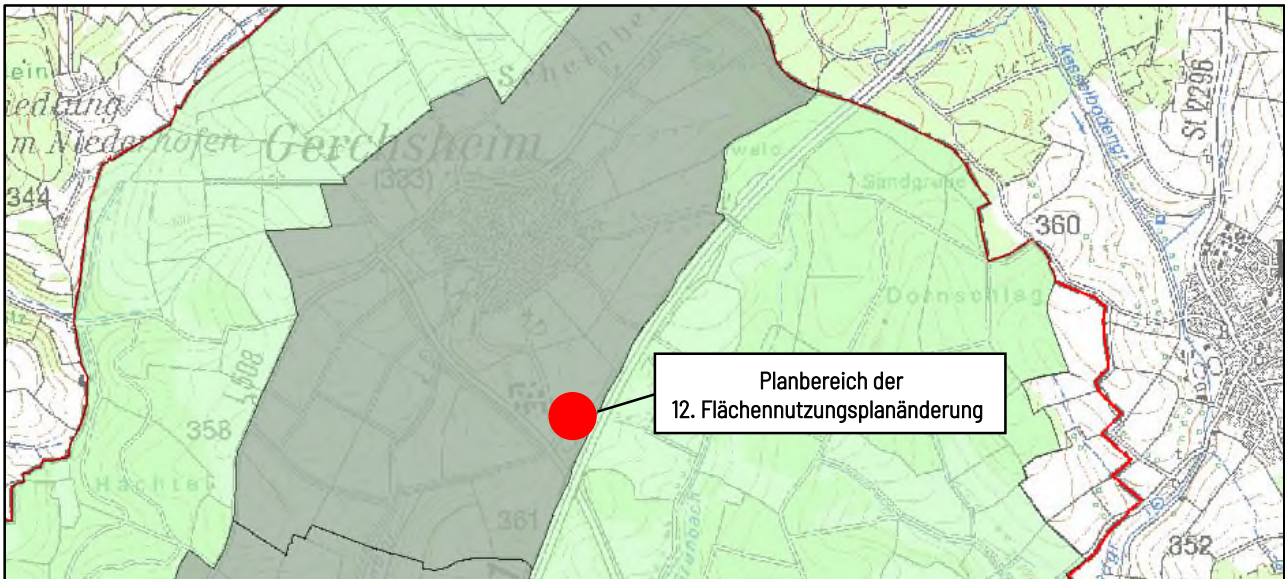


Bild 7/1: Topographische Karte mit Darstellung der Wasserschutzgebietszonen, unmaßstäblich (Quelle: GIS Main-Tauber-Kreis)

### 3.3 FLÄCHENHAFTES KULTURDENKMAL

Das Plangebiet wird im Süden von einem Teil eines flächenhaft ausgewiesenen Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG überlagert. Es handelt sich die archäologische Denkmalfäche „Urnenfelderzeitliche Siedlung“, Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Gerchsheim Listen-Nr. 8. Die nordwestliche Spitze dieses Kulturdenkmals erstreckt sich zu einem geringen Teil in das Grundstück Fl.St.Nr. 8690 im Süden des Planbereichs.

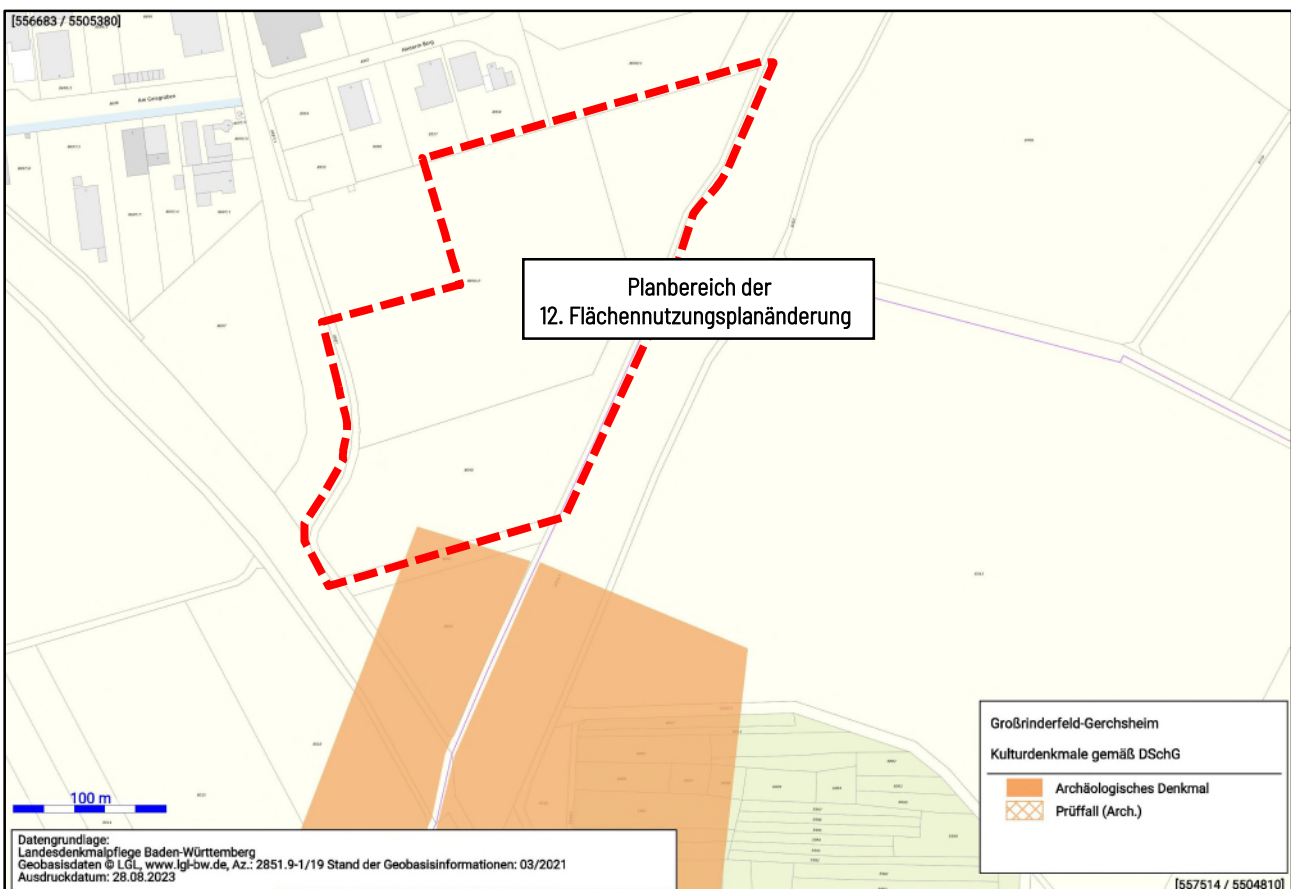


Bild 7/1: Karte mit Darstellung des archäologischen Denkmals (Quelle: Landesdenkmalpflege BW) innerhalb des Planbereichs, unmaßstäblich

Innerhalb der Denkmalfläche sind verschiedener Siedlungsplätze mit Keramik, Hüttenlehm, Vorrats- und Abfallgruben aus der Bronze- und der Urnenfelderzeit bekannt. Die Siedlung setzt sich östlich der Autobahn fort. Mit Siedlungsbefunden und Funden im Boden ist zu rechnen. Aus genannten Gründen wird das umrissene Areal als Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG geführt, an dessen Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht.

## 4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

### 4.1 LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2002 (LEP 2002) BADEN-WÜRTTEMBERG

Nach dem Landesentwicklungsplan liegt der Main-Tauber-Kreis in der Region Franken.

Alle Gemeinden im Main-Tauber-Kreis, damit auch alle Flächen der Gemeinde Großrinderfeld, werden dem ländlichen Raum im engeren Sinne zugeordnet.

Der Planbereich der 12. Flächennutzungsplanänderung wird innerhalb des Landesentwicklungsplanes dem Mittelbereich Tauberbischofsheim zugeordnet.

### 4.2 REGIONALPLAN HEILBRONN-FRANKEN 2020

#### 4.2.1 Entwicklungsschse

Die Gemeinde Großrinderfeld mit ihren Ortsteilen liegt gemäß der regionalplanerischen Darstellung im Bereich der Entwicklungsschse Heilbronn – Neckarsulm – Neuenstadt a.K. – Möckmühl – (Adelsheim/Osterburken) – Boxberg – Lauda-Königshofen – Tauberbischofsheim – (Würzburg).

#### 4.2.2 Regionale Siedlungsstruktur

Zur Erhaltung der längerfristigen Tragfähigkeit der regionalen Siedlungsstruktur ist Tauberbischofsheim / Großrinderfeld als Schwerpunkt für Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen bzw. als Vorranggebiet zur Konzentration einer verstärkten Gewerbeentwicklung festgelegt.

#### 4.2.3 Vorbehalts- und Vorranggebiet

Der Planbereich liegt in keinem Vorbehalts- oder Vorranggebiet.

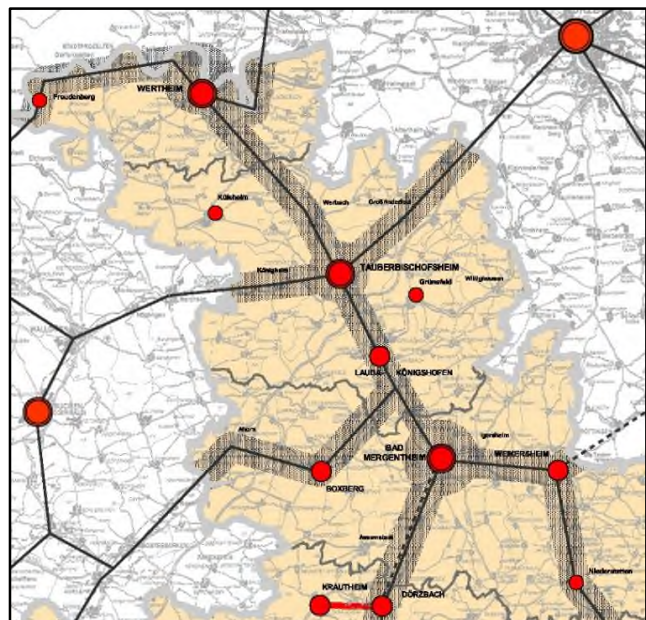


Bild 8: Auszug Strukturkarte Regionalplan Heilbronn-Franken 2020  
(Quelle: Regionalverband Heilbronn-Franken)

## 5. BAULEITPLANUNG

### 5.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

#### 5.1.1 Allgemein

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach stammt aus dem Jahr 1986, festgestellt durch den Beschluss der Verwaltungsgemeinschaft vom 10.09.1985, genehmigt durch das Landratsamt Main-Tauber-Kreis am 17.01.1986.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan besteht aus:

- ⊕ den Planzeichnungen (Teilpläne 1 – 5) im Maßstab M 1:10.000 sowie
- ⊕ dem Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan.

Als erfüllende Gemeinde der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Großrinderfeld-Königheim-Werbach liegt die Zuständigkeit zur Fortschreibung oder zur Änderung des Flächennutzungsplanes bei der Stadt Tauberbischofsheim.

Das Planwerk des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes liegt lediglich in Papierform vor. Zur Bearbeitung der 6. Flächennutzungsplanänderung (Steuerung der Windkraftnutzung) wurden die derzeitigen FNP-Inhalte digital in die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) übertragen. Ein Auszug des digitalisierten Planwerks mit Darstellung des Planbereichs ist nachfolgend dargestellt.

### 5.1.2 Jetzige Darstellung im Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich der **2. Bebauungsplanänderung / -erweiterung „Geißgraben II“** umfasst eine Fläche von ca. 5,7 ha und überlagert mit einer Fläche von rund 0,8 ha den Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung / -erweiterung „Geißgraben II“ im Nordwesten des Planbereichs. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großbrinderfeld-Königheim-Werbach ist lediglich der Planbereich der 1. Bebauungsplanänderung / -erweiterung „Geißgraben II“ vollumfänglich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der restliche verbleibende Teil des Geltungsbereiches der **2. Bebauungsplanänderung / -erweiterung „Geißgraben II“** mit einer Fläche von knapp 4,9 ha liegt im Außenbereich und ist als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

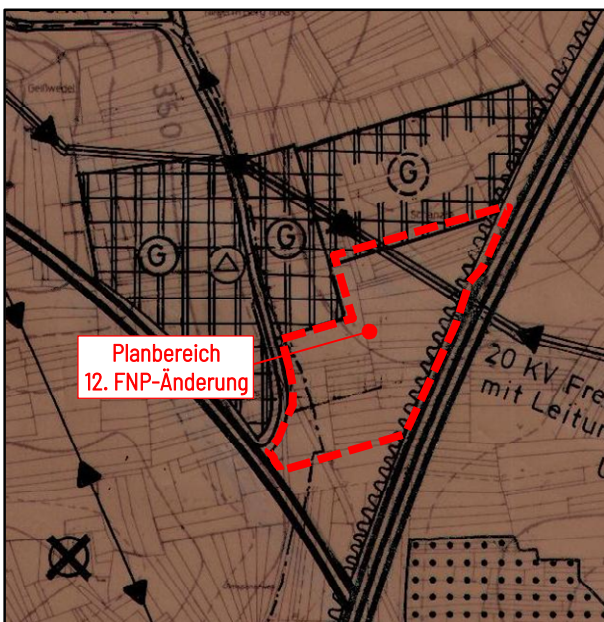


Bild 9: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit Darstellung des Planbereichs (rot, unmaßstäblich).

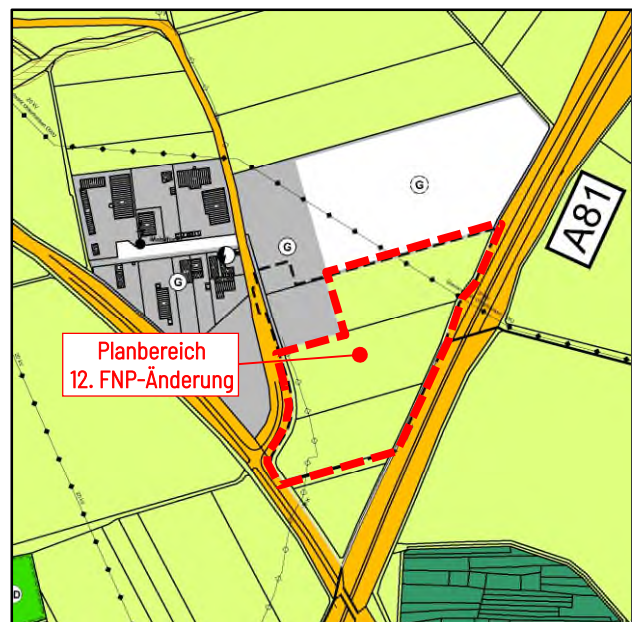


Bild 10: Auszug aus dem digitalisierten Flächennutzungsplan mit Darstellung des Planbereichs (rot, unmaßstäblich)

### 5.1.3 Künftige Darstellung im Flächennutzungsplan

Da ein Großteil des Geltungsbereiches als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist, entspricht die beabsichtigte Nutzung der 2. Bebauungsplanänderung / -erweiterung „Geißgraben II“ somit nur in einem kleinen Teilbereich den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes und kann somit in seiner Gesamtheit nicht nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die Darstellung ist folglich zu ändern und der künftig beabsichtigten Nutzung anzupassen.

Der ca. 4,9 ha große Änderungsbereich untergliedert sich in folgende Flächennutzungen:

- ⊕ Gewerbliche Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr.1),
- ⊕ Fläche für die Abwasserbeseitigung, hier: Regenwasserbehandlung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4) sowie
- ⊕ Öffentliche Grünfläche - artenreiches extensives Grünland als Ausgleichsfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5).

Die Flächen für die Abwasserbeseitigung und die öffentliche Grünfläche im Süden und Osten des Änderungsbereiches sollen entsprechend der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den städtebaulichen Absichten der Gemeinde Großbrinderfeld bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans in den Grundzügen dargestellt werden.



Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Gemäß § 8 Abs. 3 kann mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

## 5.2 2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG / -ERGÄNZUNG "GEISSGRABEN II"

### 5.2.1 Städtebauliche Konzeption

Mit der 2. Bebauungsplanänderung / -ergänzung "Geißgraben II" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Gewerbenutzung im direkten Anschluss an vorhandene Gewerbeflächen („Geißgraben“ und) Geißgraben II“ geschaffen werden. Die Nutzung des Gebietes als Gewerbegebiet ist maßgebend für die gesamten städtebaulichen und gestalterischen Überlegungen.

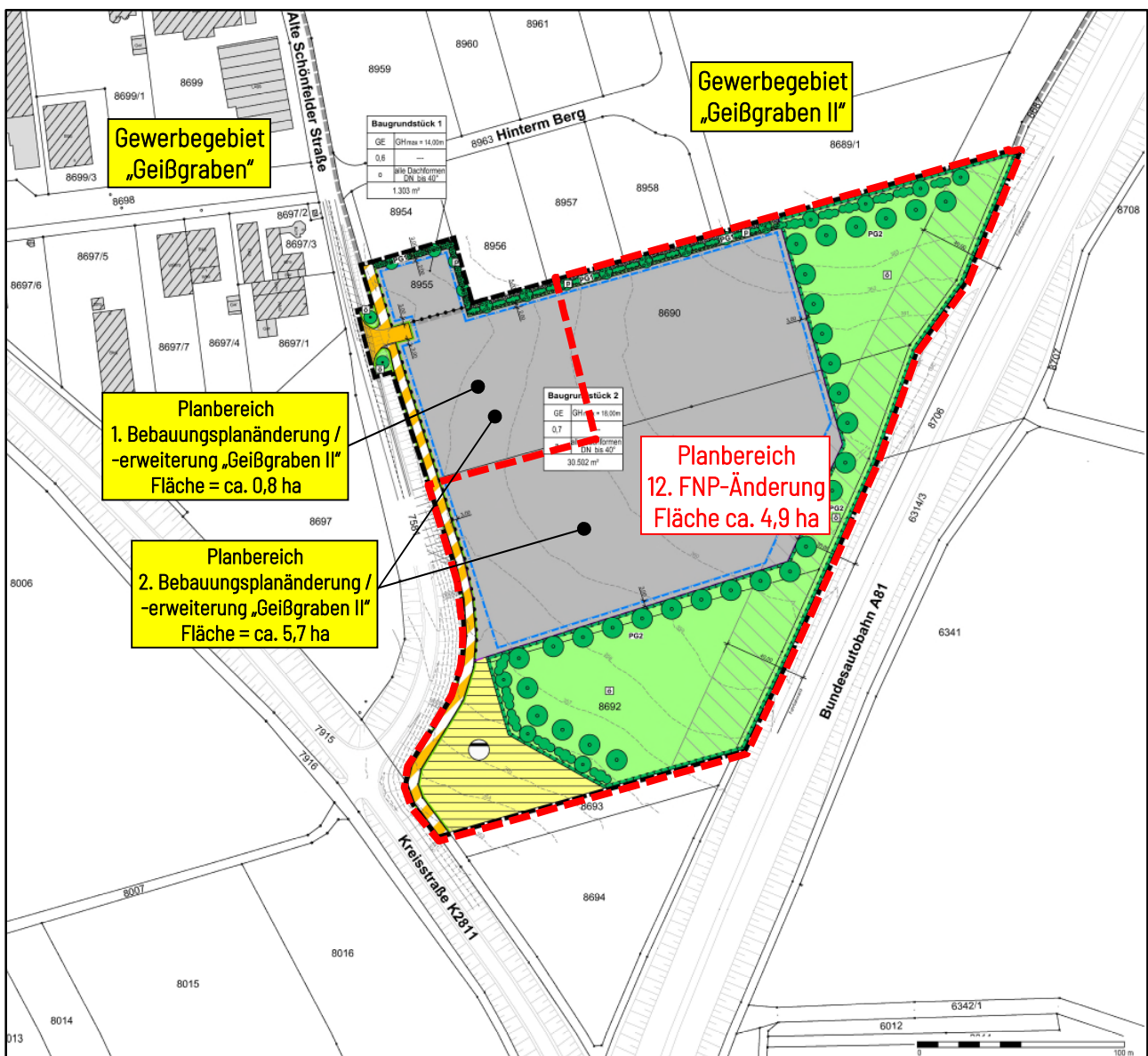


Bild 11: Vorentwurf der 2. Bebauungsplanänderung / -erweiterung „Geißgraben II“ mit Stand 20.08.2019, Auszug aus der Planzeichnung (unmaßstäblich) mit Darstellung des Planbereichs der 12. FNP-Änderung (rot).

Die städtebauliche Konzeption sieht eine optimierte Ausnutzung des Planbereichs mit einem hohen Anteil an überbaubaren Bauflächen vor. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die vorhandene "Alte Schönfelder Straße" bzw. deren verkehrlichen Anbindung im Westen des Planbereichs. Aufgrund der künftigen Nutzung auf insgesamt zwei Baugrundstücken ist keine weitere innere Verkehrserschließung notwendig. Die rechtsverbindlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften werden in Anlehnung an den rechtskräftigen Bebauungsplan "Geißgraben II" bzw. an die 1. Bebauungsplanänderung / -erweiterung „Geißgraben II“ in die vorliegende Bauleitplanung mit geringen Modifikationen integriert. Mit der Planung wird dem Gebot eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden durch angemessene Festsetzungen Rechnung getragen.

Der Planbereich der **2. Bebauungsplanänderung / -erweiterung „Geißgraben II“** stellt aufgrund der beabsichtigten Umnutzung einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Bei der Aufstellung einer Bauleitplanung ist generell im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu berücksichtigen. Die städtebauliche Konzeption sieht im südlichen und östlichen Teil des Plangebiets Flächen vor, auf denen zur Kompensation planbedingter Eingriffe die erforderlichen Maßnahmen der Grünordnung sowie die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen des Natur- und Landschaftsschutzes festgesetzt werden.

In der südlichen Spitze des Planbereichs wird zudem eine Fläche vorgehalten, auf der eine Rückhaltung und Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgen soll.

### 5.2.2 Ziele der Planung

Städte und Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, zu ändern oder fortzuschreiben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist.

Folgende Ziele werden für die **2. Bebauungsplanänderung / -ergänzung "Geißgraben II"** formuliert:

- ⊕ Bereitstellung von gewerblichen Erweiterungsflächen für ein ortansässiges Unternehmen;
- ⊕ Schaffung der Rechtsgrundlagen für die Umstrukturierung des Gebietes; Realisierung der planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von Gewerbeflächen;
- ⊕ Entwicklung des Planbereiches zu einem Gebiet mit attraktivem Erscheinungsbild in der Randlage zu den bestehenden Gewerbeflächen "Geißgraben" und mit positivem Image durch anspruchsvolle grünordnerische Gestaltung, wodurch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes minimiert werden soll;
- ⊕ Anpassung der technischen Infrastruktur (Ver- und Entsorgung);
- ⊕ Minimierung der Neuversiegelung auf das unabdingbar notwendige Maß;
- ⊕ Bereitstellung der notwendigen Ausgleichs- und Ersatzflächen für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.

## 5.3 STANDORTALTERNATIVEN

Ausgehend von den Ausweisungen und Vorgaben des Flächennutzungsplans in Verbindung mit den Erweiterungsabsichten eines im Gewerbegebiet "Geißgraben" ansässigen Unternehmens - Fa. Bittermann & Weiss Holzhaus GmbH - wurden nordwestlich des jetzigen Planbereichs die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung auf einer Fläche von ca. 0,6 ha bereits im Zuge der 1. Bebauungsplanänderung / -erweiterung „Geißgraben II“ ausgewiesen.

Aufgrund der guten Konjunkturlage im Bauhauptgewerbe benötigt dieses Unternehmen weitere Erweiterungsflächen für Produktion, Logistik und Ausstellung. Seitens des Gemeinde Großrinderfeld besteht die städtebauliche Absicht, die gewerbliche Weiterentwicklung des dort ansässigen Unternehmens im direkten südlichen Anschluss an das Gewerbegebiet „Geißgraben II“ zu ermöglichen und zu sichern. Unter Zugrundelegung der städtebaulichen und der firmenspezifischen Ausgangssituation wurde der Standort für eine weitere gewerbliche Ansiedlung gezielt angestrebt. Mit Erweiterung des Gewerbegebiets „Geißgraben II“ kann das vorhandene 0,6 ha umfassende Baugrundstück um ca. 2,4 ha auf eine gesamte Grundstücksfläche von ca. 3 ha vergrößert werden.

Die verkehrstechnische Erschließung ist ohne Ausweisung neuer kommunaler Verkehrsflächen mit Anbindung an das vorhandene angrenzende Straßensystem im Gewerbegebiet relativ „einfach“ möglich. Ver- und Entsorgungsanlagen sind ebenfalls in unmittelbarer Nachbarschaft bereits vorhanden und können entsprechend modifiziert und fortgeführt werden.

Standortalternativen mit vergleichbarer Ausgangssituation und entsprechender Grundstücksgröße sind im räumlichen Zusammenhang des Gewerbegebiets „Geißgraben“ nicht mehr vorhanden.

## **5.4 BAUFLÄCHENBEDARF**

### **5.4.1 Allgemein**

Bei Flächenneuausweisungen in Flächennutzungsplänen nach § 5 BauGB und von nicht aus dem FNP entwickelten Bebauungsplänen nach § 8 Abs. 2 Satz 2, Abs. 3 Satz 2 und Abs. 4 BauGB ist der geplante Bedarf an Wohnbauflächen und Gewerbebauflächen durch eine Plausibilitätsprüfung nach den vorgegebenen Kriterien zur Nachweisführung und auf der Basis der aufgeführten, vom Plangeber vorzulegenden Daten und Angaben darzulegen (Vorgabe / Quelle: Papier zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB vom 15.02.2017 herausgegeben vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg).

### **5.4.2 Darstellung des Bauflächenbedarfs**

Im Gewerbegebiet "Geißgraben" im Ortsteil Gerchsheim sind keine Bauflächen mehr verfügbar; die gewerblichen Baugrundstücke im westlichen Teilbereich „Geißgraben“ sind alle bebaut, die Grundstücke im östlichen Teilbereich "Geißgraben II" sind ebenfalls nahezu alle bebaut oder veräußert bzw. verbindlich reserviert.

Die Umsetzung der 1. Bebauungsplanänderung / -erweiterung "Geißgraben II" erfolgte auf Grund einer konkreten Bauanfrage eines bereits im Gewerbegebiet "Geißgraben" angesiedelten Unternehmens – der Fa. Bittermann & Weiss Holzhaus GmbH. Eine bauliche Erweiterung in der erforderlichen Flächengröße direkt am Firmensitz ist nicht mehr möglich. Das Unternehmen Bittermann & Weiss Holzhaus GmbH benötigte für ihre ursprünglich beabsichtigte Produktionserweiterung eine Fläche mit ca. 0,6 ha. Diese Fläche wurde mit der 1. Bebauungsplanänderung / -erweiterung „Geißgraben II“ aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt.

Aufgrund der stetig zunehmenden Nachfrage nach Wohneigentum wurde seitens der Fa. Bittermann & Weiss Holzhaus GmbH ein firmenspezifisches Entwicklungskonzept erarbeitet, das kurz- und mittelfristig über die nächsten Jahre am Firmenstandort realisiert werden soll. Das Konzept sieht auf einer Gesamtfläche von rund 3 ha neben den ursprünglich geplanten Produktionsflächen Flächen für Bürogebäude sowie Flächen für logistische Einrichtungen und zur Materiallagerung vor. Des Weiteren sollen am neuen Standort Flächen mit Musterhäusern entstehen.

Der Bedarf ergibt sich folglich aus einer konkreten Planungsabsicht eines bereits am Standort ansässigen Unternehmens und nicht aus einer Bedarfsabschätzung der Gemeinde Großrinderfeld. Mit der weiteren Bereitstellung einer 2,4 ha umfassenden Gewerbefläche können die geplanten Bauabsichten des Unternehmens auf einer Grundstücksfläche von ca. 3 ha realisiert; der Firmenstandort im Gewerbegebiet „Geißgraben“ kann dadurch gesichert und weiterentwickelt werden.

Die gewerbliche Weiterentwicklung und die wirtschaftliche Stärkung der am Standort angesiedelten Unternehmen ist erklärtes Ziel der Gemeinde Großrinderfeld. Des Weiteren trägt die gewerbliche Weiterentwicklung zur Sicherung und Förderung der Arbeitsplätze bei. Folglich ist es aus kommunaler Sicht erforderlich, den Planbereich der 2. Bebauungsplanänderung / -erweiterung „Geißgraben II“ auszuweisen, der den konkreten kurz- und mittelfristigen Bedarf an gewerblichen Bauflächen eines ortansässigen Unternehmens decken und somit dessen wirtschaftliche Entwicklung sichern soll. Aus diesem Grund hat die Gemeinde Großrinderfeld beschlossen, das Gewerbegebiet „Geißgraben“ zu erweitern und den Planbereich im unmittelbaren südlichen Anschluss an das bereits bestehende Gewerbegebiet "Geißgraben II" baurechtlich als gewerbliche Baufläche auszuweisen.

## 5.5 BEBAUUNG IM AUTOBAHNNAHEN BEREICH

### 5.5.1 Anbauverbotszone / Anbaubeschränkungszone

Der Planbereich der 12. Flächennutzungsplanänderung grenzt im Südosten an die Bundesautobahn (BAB) A81 und befindet sich lagemäßig sowohl in der Anbauverbotszone, als auch in der Anbaubeschränkungszone der Bundesautobahn (BAB) A81.

Bei Planungen zur Bebauung autobahnnaher Bereiche sind die Festlegungen des Bundesfernstraßengesetz (FStrG) zu berücksichtigen.

Gemäß § 9 Abs. 1 und 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) sind,

1. die Errichtung von Hochbauten jeder Art bis 40,0 m neben Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, untersagt und
2. die Errichtung, Änderung oder veränderte Nutzung von baulichen Anlagen bis jeweils 100,0 m neben Bundesautobahnen zustimmungspflichtig.

Neben dem Fernstraßen-Bundesamt ist auch die Autobahn GmbH, Niederlassung Südwest zuständig für die anbaurechtlichen Belange.

### 5.5.2 Werbeanlagen

Bei der Errichtung und dem Betrieb von Werbeanlagen im Planbereich ist zu beachten, dass der Verkehr auf der angrenzenden Bundesautobahn A81 weder geblendet noch beeinträchtigt wird.

### 5.5.3 Nachrichtliche Hinweise

In der Stellungnahme des Fernstraßen-Bundesamtes vom 29.04.2021 wird auf folgenden geplanten baulichen Veränderungen der Bundesautobahn A81 hingewiesen:

- ⊕ Im Autobahnabschnitt der A81 zwischen der AS Gerchsheim und der AS Tauberbischofsheim ist eine Nachrüstung der Entwässerungseinrichtungen vorgesehen, die sich aber derzeit noch im Stadium der Vorplanung befindet.
- ⊕ Außerdem soll die befestigte Fahrbahnfläche der A 81 im betreffenden Abschnitt lang- bis mittelfristig in beiden Fahrtrichtungen von derzeit 11,50 m auf 12,50 m (nach außen) verbreitert werden.

Die gesetzlichen Anbauabstände gemäß § 9 FStrG sind unter Beachtung der geplanten Verbreiterung der Fahrbahn der BAB A 81 unbedingt einzuhalten.

Im Bebauungsplanverfahren ist folglich die Anbauverbotszone mit 41 Meter (= 40 Meter zuzüglich 1 Meter als Verbreiterungsmaß) bei der Festlegung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen) zu beachten.

## 5.6 ERSCHLIESSUNG

### 5.6.1 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung der geplanten Gewerbefläche erfolgt über eine 7,50 m breite Erschließungsstraße, die als Stichstraße an die bestehende "Alte Schönfelder Straße" angebunden wird. Die relativ kurze Stichstraße verläuft ca. 22 Meter in Richtung Osten und endet ohne Wendeanlage an den künftigen Baugrundstücksflächen (siehe Bild 11).

Über die „Alte Schönfelder Straße“ ist das Gewerbegebiet „Geißgraben“ sowohl mit der Ortslage von Gerchsheim als auch mit dem übergeordneten Verkehrssystem (hier: Kreisstraße K2811) verbunden.

### 5.6.2 Entwässerung

Die Entwässerung der gewerblichen Bauflächen im Änderungsbereich ist wie in den nördlich angrenzenden Gewerbeflächen im Trennverfahren vorgesehen. Schmutz- und Regenwasser werden getrennt voneinander in zwei separaten Kanälen gesammelt und abgeleitet. Die Ableitung der Abwässer ist im Freispiegel vorgesehen.

Die geplante Schmutzwasserableitung soll mit Anschluss an das Abwassersystem im Gewerbegebiet „Geißgraben“ erfolgen. Die geplante Regenwasserkanalisation für die geplante Gebietserweiterung soll an eine eigens hierfür herzustellende Regenwasserbehandlungsanlage mit nachgeschalteter Rückhaltung angeschlossen werden, aus der eine gedrosselte Einleitung der Abflüsse in den Vorfluter „Neuberggraben“ erfolgen soll (Äußere Erschließung). Im Süden des Änderungsbereichs, am Geländetiefpunkt, ist für die Regenwasserbehandlung und -rückhaltung eine Fläche für die Abwasserbeseitigung ausgewiesen.

Im Zuge der Erschließungsplanung ist eine entsprechende Fachplanung zur Entwässerung des Plangebiets zu erstellen und mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist einzuholen.

### 5.6.3 Wasserversorgung

Die in Gerchsheim zur Verfügung stehende Trinkwassermenge reicht zur Versorgung des Planbereichs in quantitativer und qualitativer Hinsicht aus. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt mit Anschluss an das vorhandene angrenzende Wasserversorgungsnetz und ist somit sichergestellt.

Im Gewerbegebiet „Geißgraben“ ist der Löschwasserbedarf als Grundschutz nicht über das öffentliche Wasserversorgungsnetz, sondern über zwei öffentliche Löschwasserbehälter gewährleistet. Generell wird der private Objektschutz in Abhängigkeit von den objektspezifischen brandschutztechnischen Kenngrößen ermittelt. Wenn die erforderliche Löschwasserrate für den privaten Objektschutz höher ist als die Löschwasserrate aus dem Grundschutz, ist die Differenz vom Objektbetreiber (Bauherr) über eine zusätzliche private Löschwasservorhaltung abzudecken.

### 5.6.4 Sonstige Versorgung

Der Anschluss des Änderungsbereiches an die in der Nachbarschaft befindliche Stromversorgung und Telekommunikationslinien ist mit den zuständigen Institutionen abzustimmen.

## 5.7 EMISSIONEN / IMMISSIONEN

### 5.7.1 Allgemein

Ein wesentliches Ziel des Umweltschutzes ist es, schädliche Emissionen möglichst abzustellen oder auf ein vertragliches Maß zu reduzieren, um so zum einen die Verschmutzung von Luft, Boden oder Gewässern zu vermeiden und zum anderen Menschen vor schädlichen Einwirkungen oder Belastungen (Immissionen) zu schützen.

### 5.7.2 Verkehrslärm

Die vom Verkehr auf der Bundesautobahn A81 und der Kreisstraße K2811 im Plangebiet zu erwartenden Schallimmissionen wurden in einem Gutachten **"Schallimmissionsprognose Verkehr"** des Büro Wölfel mit Datum vom 18.06.2019 auf Ebene des Bebauungsplanverfahren ermittelt und bewertet. Nachfolgend sind die Ergebnisse des Gutachtens zusammenfassend dargestellt. Nähere Details sind dem Gutachten "Schallimmissionsprognose Verkehr" zu entnehmen.

Die im Planbereich zu erwartenden Schallimmissionen und deren Beurteilung werden im Gutachten unter Ziffer 6 „Bewertung, Hinweise zum Schallimmissionsschutz“ zusammenfassend wie folgt dargestellt und bewertet:

*Die geplante 2. Erweiterung des Bebauungsplanes „Geißgraben II“ in Gerchsheim ist den Schallimmissionen des Straßenverkehrs auf der Bundesautobahn A81 und der Kreisstraße K2811 ausgesetzt.*

*Der Orientierungswert der Bauleitplanung für den Tageszeitraum wird im westlichen Teilbereich auf Höhe des EG ab einem Abstand von ca. 105 m, auf Höhe des 1. OG ab ca. 115 m und auf Höhe des 2. OG ab ca. 116 m Abstand vom Fahrbahnrand der A81 eingehalten.*

*Während der Nacht sind nahezu im gesamten Geltungsbereich Überschreitungen zu erwarten. Nur im nordwestlichen Teil des Baugrundstücks 1 wird der Orientierungswert nachts eingehalten.*

*Im vorliegenden Fall wird eine aktive Schallschutzmaßnahme (z. B. die Errichtung einer Lärmschutzwand) auf Grund des erforderlichen Umfangs als unverhältnismäßig betrachtet.*

*Im Tagzeitraum wird im östlichen Bereich bis zu einem Abstand von ca. 116 m vom Fahrbahnrand der A81 empfohlen, durch entsprechende Gebäudeanordnung oder Grundrissorientierung Immissionsorte auf der*

*Seite, die der A81 zugewandt ist, zu vermeiden. Weiterhin ist eine ausreichende Schalldämmung der Außenbauteile sicherzustellen.*

*Da betriebszugehörige Wohnungen im geplanten Gewerbegebiet nur ausnahmsweise zulässig sein sollen, ist für diese u.E. der Schallimmissionsschutz auch durch passive Maßnahmen, wie z.B. Anordnung der Aufenthalts- und vor allem der Schlafräume auf den dem Schall abgewandten Gebäudefassaden, ausreichende Schalldämmung der Außenbauteile, sicherzustellen. Für Schlafräume sollten zusätzlich schalldämmte Lüftungseinrichtungen vorgesehen werden. Es wird empfohlen, die Zulässigkeit betriebszugehöriger Wohnungen ggf. auf den nordwestlichen Bereich der Baugrundstücke 1 und 2 zu beschränken. ....“*

Nach Auffassung der Gemeinde Großbrinderfeld kann die im Geltungsbereich ausgeübte ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung keinen weitergehenden Schutz für sich beanspruchen. Dem betriebsbezogenen Wohnen in einem Gewerbegebiet kann generell ein höheres Maß an Belästigungen und Störungen durch Immissionen zugemutet werden als sonstigen allgemein zulässigen Wohnnutzungen. Das betriebsbezogene Wohnen kann nicht verlangen, nur solchen Belästigungen und Störungen ausgesetzt zu werden, die in für das Wohnen vorgesehenen Gebieten zulässig sind. Zudem kann der Schallimmissionsschutz im Plangebiet auch durch passive Maßnahmen (wie z.B. Anordnung der Aufenthalts- und vor allem der Schlafräume auf den dem Schall abgewandten Gebäudefassaden, ausreichende Schalldämmung der Außenbauteile, schalldämmte Lüftungseinrichtungen) sichergestellt werden.

Der Bau einer Schallschutzwand wird im Hinblick auf die Störung des Landschaftsbildes und im Hinblick auf die dadurch erhöhten Erschließungs- und Bauplatzkosten seitens der Gemeinde Großbrinderfeld als unverhältnismäßig betrachtet.

Die passiven Maßnahmen zum Schallschutz sind in der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.

### 5.7.3 Verkehrsbedingte Luftschadstoffe

Die vom Verkehr auf der Bundesautobahn A81 im Plangebiet zu erwartenden Schadstoffimmissionen wurden ebenfalls im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in einem Gutachten **"Untersuchung der verkehrsbedingten Luftschadstoffimmissionen"** vom Büro Wölfel mit Stand vom 18.06.2019 untersucht und die Immissionswerte im Bereich der geplanten Bebauung unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung bewertet.

Die Bewertung der Luftschadstoffuntersuchung, die im Rahmen der 2. Bebauungsplanänderung / -erweiterung "Geißgraben II" durchgeführt wurde, ergab, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Schadstoffbelastungen auf die im Gewerbegebiet arbeitenden Menschen ausgeschlossen werden können.

Die geltenden Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV werden nicht erreicht bzw. überschritten. Gemäß Gutachten sind unter realen Bedingungen geringere Immissionswerte zu erwarten.

Nähere Details sind dem Gutachten zu entnehmen.

### 5.7.4 Gewerbebedingte Luftverunreinigungen

Für den Schutz vor schädlichen Luftschadstoffen und damit verbundenen evtl. auftretenden Geruchsbelästigungen gilt wie für alle anderen Immissionsarten der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG, dass schädliche Auswirkungen von Immissionen soweit wie möglich zu vermeiden sind. Luftverunreinigungen sind Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole und Dämpfe. Oft sind Luftverunreinigungen mit Geruchsemissionen verbunden, die vor allem durch Luftverunreinigungen aus Chemieanlagen, Mineralölraffinerien, Lebensmittelabriken, Intensivnutztierhaltungen und Abfallentsorgungseinrichtungen sowie aus dem Kraftfahrzeugverkehr entstehen können.

Da es sich bei Luftschadstoff- und Geruchsmissionen um Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG handelt, besteht ein staatlicher Schutz vor diesen Immissionen, wenn diese nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft hervorzurufen (vgl. § 3 Abs. 1 BImSchG).

Wie bereits beschrieben bestehen konkrete Bauanfragen und Bauinteressen für die Baugrundstücke im Planbereich seitens ortsansässiger Unternehmen im Gewerbegebiet "Geißgraben". Die Gemeinde ist der Auffassung, dass wie bisher keine Luftverunreinigungen und Geruchsbelästigungen in der unmittelbaren Nachbarschaft auftreten bzw.

dass die Geruchsschwellenwerte nicht überschritten werden. Konkrete Planungen des Bauinteressenten liegen zu dieser Thematik allerdings nicht vor.

Abschließend ist anzumerken, dass sich auf dem Gebiet der Bauleitplanung wegen deren ausschließlich städtebaulichem Bezug nur verhältnismäßig wenig Einsatzmöglichkeiten für die Luftreinhaltung bieten. Im Gegensatz dazu liegt bei der Immissionsart Lärm der Einwirkungsbereich i.d.R. in einem begrenzten überschaubaren Raum, deren Abwehr und Verminderung im Rahmen der Bauleitplanung durch vielfältig anwendbare Instrumente ermöglicht wird.

## 6. KLIMASCHUTZ

Klimaschutz und Klimaanpassung sind gemäß § 1a Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sowie aufgrund des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes in Baden-Württemberg vom 23.07.2013 in der Begründung zu Bauleitplänen zu thematisieren. Das Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg sieht beispielsweise klare Vorgaben für die Reduzierung von Treibhausgasen vor.

Für die Städte und Gemeinden sind die Erfordernisse zur Anpassung an geänderte oder sich noch ändernde klimatische Bedingungen genauso relevant wie diejenigen zum Klimaschutz. Dabei stehen vor allem die folgenden Wirkungsbereiche des Klimawandels im Blick:

- ⊕ wachsende Hitzebelastungen.
- ⊕ Zunahme von Extremniederschlägen.
- ⊕ wachsende Trockenheit.

Im Rahmen der Stadtentwicklungsplanung können grundlegende Entscheidungen und Zielvorgaben zur Siedlungsstruktur und zum Verkehrskonzept aber auch zur Nutzung erneuerbarer Energien und zur Energieeinsparung, zum Umfang und zur Qualität von Freiflächen (insbesondere wohnortnahes Grün) getroffen und viele andere Ziele (z.B. Hochwasserschutz, Biodiversität) gesetzt werden, die wichtigen Voraussetzungen für die Bewältigung der Auswirkungen des Klimawandels und den Klimaschutz darstellen.

Es liegen keine detaillierte kommunale Klimaschutzkonzepte für das Gemeindegebiet Großbrinderfeld oder für die übrigen Kommunen der Verwaltungsgemeinschaft vor. Die Fragen des Klimaschutzes und der angepassten Energieverwendung stellen daher einen wichtigen Baustein der Bauleitplanung dar.

Generell ist es Intention der Gemeinde Großbrinderfeld, die planbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Festsetzungen von Pflanzgeboten und weiteren naturschutzrechtlichen Maßnahmen innerhalb des Planbereichs zu kompensieren. Vor diesem Hintergrund wird öffentliches Grünland zwischen der geplanten gewerblichen Baufläche und der Bundesautobahn A81 ausgewiesen. Gehölzpflanzungen auf dieser Fläche tragen zur Durchlüftung und Verbesserung der klimatischen Ausgleichsfunktion bei. Die entsprechenden Pflanzgebote sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festzulegen.

Weitere Maßnahmen im Hinblick auf eine klimagerechte Baulandentwicklung sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung darzustellen.

## 7. STÄDTEBAULICHE DATEN / FLÄCHENBILANZ

Nach den Darstellungen der **12. Änderung des Flächennutzungsplanes –Gewerbliche Erweiterung „Geißgraben II“** in **Gerchsheim** – ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Art der Flächennutzung	Fläche	Prozentualer Anteil
Gewerbliche Baufläche	24.820 m <sup>2</sup>	51,4 %
Öffentliche Grünfläche (artenreiches extensives Grünland als Ausgleichsfläche bzw. als Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft)	19.830 m <sup>2</sup>	41,0 %
Fläche für die Abwasserbeseitigung (hier: Regenwasserbehandlung)	3.682 m <sup>2</sup>	7,6 %
<b>Plan-/ Änderungsbereich, gesamt</b>	<b>48.332 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0%</b>

## TEIL II: UMWELTBERICHT

### 8. ALLGEMEIN

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

### 9. IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE

#### 9.1 BAUGESETZBUCH (BauGB)

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken im Gemeindegebiet nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten (§ 1 BauGB). Bauleitpläne sollen neben einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung sozialer, wirtschaftlicher und umweltschützender Belange eine der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, die Umwelt zu sichern und natürliche Lebensgrundlagen und das Orts- und Landschaftsbild zu schützen und zu entwickeln.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege zu berücksichtigen. Es soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das zwingend notwendige Maß zu begrenzen.

- ▶ Die Planung zielt auf die Erweiterung von Gewerbeflächen an einem vorbelasteten Standort hin.

#### 9.2 LANDESENTWICKLUNGSPLAN BADEN-WÜRTTEMBERG

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

##### 3.3 Wirtschaftsentwicklung, Standortbedingungen

3.3.6 (Z) *„Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen sind an solchen Standorten zu erweitern und im Anschluss an bestehende Siedlungsflächen neu vorzusehen, wo aus infrastruktureller Sicht und unter Beachtung der Umweltbelange die besten Ansiedlungsbedingungen gegeben sind. (...)*“

- ▶ Der Planbereich befindet sich in direktem Anschluss an bestehende Gewerbeflächen.

5.1.1 (G) *„Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen. Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft und Klima sowie die Tier- und Pflanzenwelt sind in Bestand, Regenerationsfähigkeit, Funktion und Zusammenwirken dauerhaft zu sichern oder wiederherzustellen.“*

- ▶ Der Schutz der Naturgüter soll über grünordnerische Festsetzungen sowie über externe Kompensations- und CEF-Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gewährleistet werden.

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

- ▶ Der Planbereich besteht ausschließlich aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen, auf denen keine Erholungseinrichtungen vorhanden sind.



### 9.3 REGIONALPLAN

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.“*

- ▶ Die Flächennutzungsplanänderung nimmt Flächen in Anspruch, die durch bestehende Gewerbeflächen geprägt und belastet sind. Angrenzend bzw. im näheren Umfeld bestehen weitere räumliche Vorbelastungen durch die Bundesautobahn A81 und die Kreisstraße K2811 als lineare Infrastruktureinrichtungen. Der Schutz des Naturhaushaltes soll über grünordnerische Festsetzungen und externe Ausgleichsmaßnahmen der verbindlichen Bauleitplanung gewährleistet werden.

## 10. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Darstellungen zur Beurteilung des Umweltzustandes und zu den erwartenden Umweltauswirkungen erfolgen im Wesentlichen auf den Beschreibungen und Ausführungen des Umweltberichts zur 2. Bebauungsplanänderung / -erweiterung „Geißgraben II“, erstellt durch die ibu-GmbH in Zusammenarbeit mit dem Büro arc.grün, 97318 Kitzingen.

### 10.1 BESTANDSAUFNAHME MIT BEWERTUNG UND PROGNOSE

#### 10.1.1 Schutzgut Mensch

##### Beschreibung

Der Planbereich befindet sich außerhalb der Ortslage von Gerchsheim im Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet. Im Umfeld befinden sich weiter keine Wohnbebauung oder schutzbedürftigen Räume nach DIN 4109. Die nächste Wohnbebauung befindet sich ca. 650 m nördlich im Ortsteil Gerchsheim.

Die Bundesautobahn A 81 verläuft entlang des östlichen Geltungsbereiches von Nordost nach Südwest, die Kreisstraße K2811 verläuft von Nordwest nach Südost in ca. 150 m Entfernung. Das Plangebiet ist durch verkehrsbedingte Lärm- und Schadstoffimmissionen der Bundesautobahn A 81 sowie der Kreisstraße K2811 vorbelastet.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Erholungseinrichtungen vorhanden. Der randlich verlaufende Weg führt parallel zur Autobahn und stellt keine attraktive Wegführung für Erholungssuchende dar. Das Plangebiet weist keine Erholungseignung auf.

##### Auswirkungen

- ⊕ Geringe vorübergehende baubedingte Beeinträchtigung/Störungen im näheren Umfeld durch Baustellenverkehr und Baubetrieb (Lärm-, Staub-, Schadstoffemissionen).

- ⊕ Da der Verkehr über eine Ortsumfahrung in das Gewerbegebiet geführt wird, ist mit keinen zusätzlichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen in der Ortslage von Gerchsheim zu rechnen.
- ⊕ Die Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV zu den Luftschadstoffen PM10, PM2.5, NO2, Benzol und Benzo(a)pyren werden im Geltungsbereich eingehalten;
- ⊕ Die für Verkehrslärmimmissionen maßgebenden Orientierungswerte (OW) der DIN 18005 mit 65 dB(A) für GE-Gebiete werden im Tagzeitraum in Teilbereichen des geplanten Baugebiets überschritten, im westlichen Teilbereich auf Höhe des EG ab einem Abstand von ca. 105 m, auf Höhe des 1. OG ab ca. 115 m und auf Höhe des 2. OG ab ca. 116 m Abstand vom Fahrbahnrand der A81 werden die maßgebenden Orientierungswerte eingehalten. Im Nachtzeitraum ist nahezu das gesamte Plangebiet mit Ausnahme des nordwestlichen Bereichs von Überschreitungen der OW von 55dB(A) betroffen. Die Immissionsgrenzwerte der 16.BImSchV für GE-Gebiete von 69 dB(A) tags und 59 dB(A) nachts werden ebenfalls in Teilbereichen tagsüber und nachts überschritten.
- ⊕ Verlust an Freiraum ohne Bedeutung für Erholungs- und Wohnumfeldfunktion.

### 10.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

#### Beschreibung

Die vorhandene Biotop- und Nutzungsstruktur des Plangebietes wird durch intensive ackerbauliche Nutzung geprägt. Im Westen und Osten verläuft ein Wirtschaftsweg, der als Grasweg ausgebildet ist.

Innerhalb des Geltungsbereiches sowie in der Umgebung sind keine Schutzgebiete oder Biotope vorhanden.

Vorbelastungen der Tier- und Pflanzenwelt bestehen durch die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung durch Eintrag von Dünger und Pestiziden, sowie durch Lärm, Durchschneidung des Lebensraumes sowie Barrierewirkung der in geringer Entfernung verlaufenden Bundesautobahn A 81.

Gemäß Zielartenkonzept LUBW besitzen Grauammer, Haubenlerche, Kiebitz, Wachtelkönig, Wiesenweihe, Feldlerche sowie Rebhuhn Untersuchungsrelevanz.

Der Main-Tauber-Kreis zählt zum Verbreitungsgebiet des Feldhamsters in Baden-Württemberg. Aktuelle Nachweise aus der Gemarkung Großrinderfeld-Gerchsheim fehlen jedoch. Eine Untersuchung des Plangebiets im Rahmen der 1. Bebauungsplanänderung / -erweiterung des Gewerbegebietes „Geißgraben II“ aus dem Jahr 2016 lieferte keine Nachweise.

Innerhalb des Geltungsbereiches wurde die Feldlerche mit drei Brutpaare nachgewiesen.

Ein Vorkommen des Rebhuhns und der Zauneidechse wurde innerhalb des Geltungsbereiches nicht nachgewiesen.

Ein Vorkommen von Pflanzenarten, die im Anhang IV der FFH-RL sowie in der Roten Liste aufgeführt sind, ist aufgrund ungeeigneter Standortbedingungen auszuschließen.

#### Auswirkungen

- ⊕ weitgehender Verlust von Vegetationsstrukturen (Ackerflächen) mit sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung durch dauerhafte Flächeninanspruchnahme und zusätzliche flächige Bodenversiegelung innerhalb der künftigen Bau- und Erschließungsflächen
- ⊕ dauerhafter Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen
- ⊕ Verlust von Nahrungshabitaten für Vögel;
- ⊕ Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten feldbrütender Vogelarten (3 Brutstätten der Feldlerche)

#### Artenschutz

Vermeidung von Verstößen des § 44 Abs. 1 Nrn. 1-4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) durch Beachtung folgender Vorgaben:

- ⊕ Räumung von Vegetationsflächen außerhalb der Brutzeit der Feldbrüter (d.h. ab September bis Februar) bzw. nach Ausschluss der Belegung von Nistplätzen durch z. B. die Anlage einer Schwarzbrache

Die Betroffenheit von drei Brutpaaren ist außerhalb des Geltungsbereiches auszugleichen:

- ⊕ Pro Brutpaar ist eine mindestens 500 m<sup>2</sup> große Blühfläche/Blühbrache anzulegen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme).

### 10.1.3 Schutzgut Boden

#### Beschreibung

Im Plangebiet steht Lettenkeuper an. Daraus haben sich Pelosol und Braunerde-Pelosol aus Fließerde aus Lettenkeuper-Material entwickelt. Die vorhandene Bodenart schwerer Lehm besitzt eine geringe bis mittlere Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, eine hohe Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe und eine mittlere Funktion für die natürliche Bodenfruchtbarkeit.

Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Bodenorganismen und als Standort für natürliche Vegetation (besondere Standortfaktoren: Nässe, Trockenheit) sowie Geotope sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden.

Vorbelastung der Böden durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung, woraus Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinträge resultieren können.

Bodendenkmale sowie Geotope befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes.

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.

#### Artenschutz

- ⊕ Verlust von landwirtschaftlich nutzbaren Böden mittlerer Ertragsfähigkeit;
- ⊕ zusätzliche Versiegelung im Bereich der künftigen Bau- und Erschließungsflächen verbunden mit dem Verlust aller natürlichen Bodenfunktionen;
- ⊕ geringe zusätzliche verkehrsbedingte Schadstoffeinträge in den Boden sind zu erwarten;
- ⊕ ggf. geringe temporäre Schadstoffbelastung während der Bauphase.

### 10.1.4 Schutzgut Wasser

#### Beschreibung

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Gewässer vorhanden.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets Grünbachgruppe (128-141, RVO vom 20.01.2006). Laut Rechtsverordnung ist das Errichten von Gewerbegebieten zulässig, wenn „nachteilige Veränderungen des Gewässers nicht zu befürchten sind.“

#### Auswirkungen

- ⊕ dauerhafte Verringerung des Rückhaltevermögens, der Versickerungsfähigkeit des Bodens und der Grundwasserneubildung durch Flächenversiegelung innerhalb der Bauflächen;
- ⊕ vermehrter oberflächiger Abfluss von Niederschlagswasser durch hohen Versiegelungsgrad.

### 10.1.5 Schutzgut Klima / Luft

#### Beschreibung

Der Deutsche Wetterdienst gibt für den Bereich Großrinderfeld eine durchschnittliche Jahreslufttemperatur von 9°-10°C an. Mit 600 mm Niederschlag gehört das Gebiet zu den trockensten Gebieten Süddeutschlands.

Das Planungsgebiet weist größtenteils Ackerflächen auf. Randlich verläuft ein Grasweg. Im Norden außerhalb des Geltungsbereiches sind bereits bebaute Bereiche vorhanden. Die Ackerflächen dienen der Kaltluftproduktion. Die Kaltluft fließt entsprechend der Hangrichtung nach Westen ab, besitzt allerdings keine lokalklimatische Ausgleichsfunktion für klimatischbelastete Siedlungsbereiche.

Im Hinblick auf die Lufthygiene weist das Planungsgebiet durch die angrenzende Straße sowie die in geringer Entfernung verlaufende Bundesautobahn A 81 verursachten verkehrsbedingten Schadstoffemissionen eine Vorbelastung auf.

### Auswirkungen

- ⊕ geringe vorübergehende baubedingte Emissionen von Schadstoffen durch den Einsatz von Baumaschinen und Transportfahrzeugen im Bereich der Baustelle;
- ⊕ Verlust von Kaltluftentstehungsflächen (Ackerflächen) ohne lokalklimatische Ausgleichsfunktion durch 17.571 m<sup>2</sup> Flächenversiegelung, dadurch mikroklimatische Veränderungen;
- ⊕ versiegelte Flächen tragen zur Aufheizung des Gebietes bei.

### **10.1.6 Schutzgut Landschaft**

#### Beschreibung

In der naturräumlichen Gliederung liegt das Planungsgebiet am östlichen Rand des Naturraums „Tauberland“ (129), einer Einheit der Neckar- und Tauber-Gäuplatten (12).

Das Plangebiet befindet sich ca. 650 m südlich außerhalb des Ortsteils Gerchsheim, im südlichen Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet. Im Westen verläuft die „Alte Schönfelder Straße“. Außerhalb des Geltungsbereiches ist eine Obstbaumreihe auf der abfallenden Böschung zur Straße vorhanden. Der Planbereich selbst besteht aus einer weitgehend strukturarmen ackerbaulich genutzten Fläche.

Entlang der südöstlichen Grenze des Planbereiches verläuft die Bundesautobahn A 81.

Es sind keine wichtigen Sichtachsen und Blickbeziehungen („Postkartenblicke“) betroffen. Die Einsehbarkeit des Planungsgebietes ist auf das angrenzende Gewerbegebiet sowie die Autobahn A81 beschränkt.

Als Vorbelastungen, die das Landschaftsbild stören, ist die vorhandene Bebauung sowie das vorhandene Verkehrssystem (Kreisstraße K2811, Autobahn A 81) zu nennen.

#### Auswirkungen

- ⊕ geringe optische Veränderungen durch Überformung der Landschaft durch neue Baukörper;
- ⊕ Arrondierung einer Gewerbefläche außerhalb des Siedlungsbereiches.

### **10.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

#### Beschreibung

Wie bereits beschrieben wird das Plangebiet im Süden von einem Teil eines flächenhaft ausgewiesenen Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG überlagert. Es handelt sich die archäologische Denkmalfläche „Urnenfelderzeitliche Siedlung“, Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Gerchsheim Listen-Nr. 8. Die nordwestliche Spitze dieses Kulturdenkmals erstreckt sich zu einem geringen Teil in das Grundstück Fl.St.Nr. 8690 im Süden des Planbereichs.

Innerhalb der Denkmalfläche sind verschiedener Siedlungsplätze mit Keramik, Hüttenlehm, Vorrats- und Abfallgruben aus der Bronze- und der Urnenfelderzeit bekannt. Die Siedlung setzt sich östlich der Autobahn fort. Mit Siedlungsbefunden und Funden im Boden ist zu rechnen. Aus genannten Gründen wird das umrissene Areal als Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG geführt, an dessen Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht.

#### Auswirkungen

Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch eine darauf spezialisierte Fachfirma nach Vorgaben des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es, festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers.

Das Landesamt für Denkmalpflege weist vorsorglich darauf hin, dass im Falle anschließender notwendiger Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Monate in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.

Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG seitens des Landesamtes verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG die zuständige Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten, sofern die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes eingehalten werden.

### 10.1.8 Schutzgut Fläche

#### Beschreibung

Beansprucht werden landwirtschaftliche Böden mit mittlerer Ertragsfähigkeit.

Das Planungsgebiet befindet sich im unmittelbaren Zusammenhang bestehender Gewerbegebiete.

#### Auswirkungen

Die vorliegende Planung sieht eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme für Baugrundstücke vor. Hierbei werden landwirtschaftliche Nutzflächen (Ackerflächen) überplant und versiegelt.

Aufgrund der konkreten Ansiedlungsabsichten eines ortsansässigen Unternehmens, der anthropogenen Vorprägungen und Vorbelastungen der Flächen im Umfeld bestehender Gewerbeflächen und der Nutzung von Synergieeffekten wurden alternative Standorte nicht in Betracht gezogen.

### 10.1.9 Wechselwirkungen

Abhängigkeiten zwischen den Schutzgütern, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehungen planungs- und entscheidungsrelevant sein können, sind zur Beurteilung und Beschreibung des Umweltzustandes wie folgt zu nennen: Flächenversiegelung, Abgrabungen im Bereich der Baukörper und der Erschließungsflächen verursachen nachhaltige negative Auswirkungen auf die Bodenfunktionen (Lebensraumpotenzial, Boden-/Wasserhaushalt) in Wechselwirkung mit dem Schutzgut Wasser (Retentionsfähigkeit, Schadstofffilter und Wasserspeicher, Trinkwasserschutz).

Nachteilige, sich gegenseitig steigernde Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind durch projektbedingte Auswirkungen des Planungsvorhabens nicht gegeben.

## 10.2 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung wurde in den vorherigen Kapiteln ausführlich erläutert. Bei einem Verzicht auf die Planungsumsetzung würde der Änderungsbereich „Gewerbliche Erweiterung Geißgraben II“ weiterhin landwirtschaftlich genutzt

## 11. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können auf Ebene der Flächennutzungsplanung lediglich als pauschale Empfehlungen ausgesprochen werden. Aus den Vorgaben und Zielen der übergeordneten Planungen ergeben sich folgende Zielaussagen:

- ⊕ Schonender Umgang mit Grund und Boden durch Maßnahmen zur Verringerung des Versiegelungsgrads;
- ⊕ Gestalterische Einbindung der geplanten Baukörper in die Landschaft;
- ⊕ Maßnahmen zur Gewährleistung einer Mindestdurchgrünung (Grünflächen und Gehölzpflanzungen) des Gebietes im Sinne einer qualitativen Aufwertung bzw. als Elemente zur Einbindung in den Siedlungs- und Landschaftsraum und Minderung nachteiliger Klima- und Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter;
- ⊕ Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild.

## 12. AUSGLEICH (NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG)

Eine detaillierte naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde für den Änderungsbereichs "Gewerbliche Erweiterung Geißgraben II" auf der Ebene des Bebauungsplans erstellt und ergab durch die Berücksichtigung der grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan sowie der externen Ausgleichsmaßnahmen eine Kompensation des Eingriffs.

## 13. EUROPÄISCHER UND NATIONALER ARTENSCHUTZ

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für einen östlichen Teil des Änderungsbereichs 1 "Schneekasten / Buckel im Teich" wurde für den Änderungsbereich vom Institut für Faunistik, 69253 Heiligkreuzsteinach im Rahmen der 2. Bebauungsplanänderung / -erweiterung durchgeführt und dokumentiert (August 2019).

Als Fazit der artenschutzrechtlichen Prüfung wird festgehalten, dass durch die 2. Bebauungsplanänderung / -erweiterung „Geißgraben II“ aufgrund seiner geringen Wirkungsintensität keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden, vorbehaltlich der Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Erhalt der kontinuierlichen ökologischen Funktion.

Folgende Maßnahmen und Vorkehrungen zur Vermeidung (V), zum Ausgleich (A) und zum Erhalt der ökologischen Funktion (CEF) zur Vermeidung sind durchzuführen, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern.

Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- ⊕ (V) Räumung der Bodenvegetation sowie das Abschieben des Oberbodens sind außerhalb der Brutzeit von Vögeln in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen.
- ⊕ (V) Baumaßnahmen während der Brutzeit (März bis August) sind nur durchzuführen, wenn durch fachkundiges Personal ausgeschlossen werden kann, dass aktive Brutplätze betroffen sind.
- ⊕ (A) Gestaltung der verbleibenden Grünflächen mit blütenreichen Ansaaten zum Ausgleich für den Verlust als Nahrungshabitat für heimische Vogelarten und damit zum Erhalt der ökologischen Funktionalität der Fortpflanzungsstätten.
- ⊕ (CEF) Anlage von 9 Lerchenfenstern auf 2 ha im benachbarten Naturraum zur Kompensation des Verlusts von 5 ha an Bruthabitat.

Durch Bauzeitenbeschränkungen und die Durchführung artspezifischer habitatoptimierender und funktionserhaltender Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) für Feldlerche können Schädigungen vermieden werden, so dass die kontinuierliche ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang dauerhaft gesichert ist und sich der Erhaltungszustand nicht verschlechtert. Die Maßnahmen und Vorkehrungen sind auf Ebene der 2. Bebauungsplanänderung / -erweiterung „Geißgraben II“ festzusetzen. Die planexternen CEF-Ausgleichsmaßnahmen sind der verbindlichen Bauleitplanung zuzuordnen

## 14. GEBIETE VON GEMEINSCHAFTLICHER BEDEUTUNG

Im Umfeld des Änderungsbereiches sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat oder europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) verzeichnet.

## 15. PLANUNGALTERNATIVEN / BEGRÜNDUNG DER GETROFFENEN WAHL

Ausgehend von den Erweiterungsabsichten eines im Gewerbegebiet "Geißgraben" ansässigen Unternehmens wurden keine weiteren Alternativen auf dem Gemeindegebiet Großbrinderfeld geprüft (siehe auch Ziffer 5.3). Die Realisierung ist auch an keinen anderen Standorten mit geringeren Eingriffen durchführbar.

## 16. METHODIK / HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN

Der vorliegende Umweltbericht basiert im Wesentlichen auf dem Umweltbericht zur 2. Bebauungsplanänderung / -erweiterung „Geißgraben II“ (Vorentwurf mit Stand 20.08.2019) auf der Gemarkung Gerchsheim

Zur Darstellung und Beschreibung der Umweltsituation im Umweltbericht zur 2. Bebauungsplanänderung / -erweiterung „Geißgraben II“ wurde der Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz, (LUBW) angewendet. Diese Informationen wurden durch eigene Ortsbegehungen ergänzt und wurden als Beurteilungsgrundlage zusammen mit den von den Fachbehörden bereitgestellten Informationen als ausreichend erachtet.

## 17. MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN (MONITORING)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Zielrichtung des Monitorings ist es, insbesondere die unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erfassen.

Unmittelbare Umweltauswirkungen sind auf der Ebene der Bebauungsplanung zu erwarten und zu beobachten.

## 18. ZUSAMMENFASSUNG

Die 12. Flächennutzungsplanänderung hat zum Ziel, weitere Gewerbeflächen für ein ortsansässiges Unternehmen im Gewerbegebiet „Geißgraben“ zur Verfügung zu stellen. Dafür werden intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen in unmittelbarer Nähe zur Bundesautobahn A81 und zur Kreisstraße K2811 in Gewerbeflächen umgewandelt. Durch die Nutzungsänderung resultieren vor allem Eingriffe in die Schutzgüter 'Fläche', 'Boden' und 'Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt'.

Bei der Abwägung der öffentlichen Belange gegenüber dem unvermeidlichen Eingriff in Natur und Landschaft stuft die Gemeinde Großrinderfeld, entsprechend dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, die erstgenannten, öffentlichen Belange gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft als höherrangig ein.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden keine wesentlichen Änderungen in den Gebieten auftreten; der Planbereich würde als ackerbauliche Flächen fortbestehen.

Die ökologische Funktionsfähigkeit des überplanten Bereichs wird durch die mit der Bauleitplanung vorbereitete Nutzung verändert, aber insbesondere aufgrund der Vorbelastung sowie der grünordnerischen Festsetzung und geplanten Ausgleichsmaßnahmen nicht nachhaltig beeinträchtigt.

Aufgrund der konkreten Ansiedlungsabsichten eines ortsansässigen Unternehmens, der anthropogenen Vorprägungen und Vorbelastungen der Flächen im Umfeld bestehender Gewerbeflächen und der Nutzung von Synergieeffekten wurden alternative Standorte nicht in Betracht gezogen.

Tauberbischofsheim, den 15.01.2024

Die Vorsitzende des Gemeinsamen Ausschusses

**Anette Schmidt**  
-Bürgermeisterin-

## RECHTS- UND ARBEITSGRUNDLAGEN / INFORMATIONEN- UND INTERNETQUELLEN

Die 12. Flächennutzungsplanänderung –Gewerbliche Erweiterung „Geißgraben II“– basiert u.a. auf den nachfolgenden Rechts- und Arbeitsgrundlagen sowie auf folgende Informations- und Internetquellen:

<b>Baugesetzbuch BauGB</b>	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
<b>Baunutzungsverordnung BauNVO</b>	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
<b>Planzeichenverordnung PlanZV</b>	Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
<b>Landesentwicklungsplan LEP</b>	Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg -LEP 2002-, verkündet am 20. August 2002.
<b>Regionalplan Heilbronn-Franken</b>	Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 des Regionalverbands Heilbronn-Franken vom 24. März 2006.
<b>Verwaltungsgemeinschaft Gemeinde Großbrinderfeld</b>	Rechtskräftiger Flächennutzungsplan in analoger und digitaler Form. <ul style="list-style-type: none"><li>• Allgemeine Informationen zur künftigen Nutzung, Angaben und Unterlagen zum Planbereich,</li><li>• Unterlagen zur rechtskräftigen 1. Bebauungsplanänderung / -erweiterung „Geißgraben II“ mit Datum vom 25.07.2017,</li><li>• Vorentwurfsunterlagen zur 2. Bebauungsplanänderung / -erweiterung „Geißgraben II“ mit Datum 20.08.2019, im speziellen:<ul style="list-style-type: none"><li>- Begründung / Umweltbericht vom 20.08.2019, erstellt durch die ibu-GmbH, 97941 Tauberbischofsheim in Zusammenarbeit mit dem Büro arc.grün, 97318 Kitzingen;</li><li>- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Stand August 2019, erstellt durch das Institut für Faunistik, 69253 Heiligkreuzsteinach;</li><li>- Schallimmissionsprognose Verkehr vom 18.06.2019, erstellt durch das Büro Wölfel, 97204 Höchberg;</li><li>- Untersuchung der verkehrsbedingten Luftschadstoffimmissionen vom 18.06.2019, erstellt durch das Büro Wölfel, 97204 Höchberg.</li></ul></li></ul>