
INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS	2
ABBILDUNGSVERZEICHNIS	4
VORBEMERKUNGEN	5
BEGRÜNDUNG	7
B.1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes	7
B.2. Städtebauliche Konzeption	7
B.3. Geltungsbereich und Flächenbedarf	7
B.4. Übergeordnete Planungen	9
B.4.1 Regionalplanung	9
B.4.1.1 Regionalplan	9
B.4.1.2 Landschaftsrahmenplan	9
B.5. Kommunale Planungsebene	10
B.5.1 Flächennutzungsplan	10
B.5.2 Landschaftsplan	10
B.5.3 Angrenzende und überplante Bebauungspläne	10
B.6. Planungsrechtliche Festsetzungen	13
B.6.1 Art der baulichen Nutzung	13
B.6.2 Maß der baulichen Nutzung	13
B.6.3 Nebenanlagen	13
B.6.4 Versorgungsanlagen und –leitungen	13
B.6.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	13
B.6.6 Pflanzgebote	13
B.6.7 Pflanzbindungen	14
B.7. Örtliche Bauvorschriften	14
B.7.1 Äußere Gestaltung	14
B.7.2 Dachform und Dachdeckung	14
B.7.3 Aufschüttungen und Abgrabungen	14
B.7.4 Zulässigkeit von Werbeanlagen	14
B.8. Verkehr	14
B.8.1 Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz	14
B.9. Technische Infrastruktur	14
B.9.1 Wasserversorgung	14
B.9.2 Abwasserbeseitigung	14
B.9.3 Stromversorgung	15
B.10. Bodenordnende Maßnahmen	15
UMWELTBERICHT	16
U.1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes	16
U.2. Städtebauliche Konzeption	16
U.3. Geltungsbereich und Flächenbedarf	16
U.4. Beschreibung der Festsetzungen	16
U.5. Übergeordnete Planungen	16

U.5.1	Regionalplanung	16
U.5.1.1	Regionalplan	16
U.5.1.2	Landschaftsrahmenplan	16
U.5.2	Bauleitplanung	16
U.5.2.1	Flächennutzungsplan	16
U.5.2.2	Landschaftsplan	16
U.5.2.3	Angrenzende und überplante Bebauungspläne	16
U.6.	Umfang und Gegenstand der Umweltprüfung	17
U.6.1	Untersuchungsgebiet	17
U.6.2	Untersuchungsumfang	17
U.7.	Schutzvorschriften und Restriktionen	17
U.7.1	Schutzgebiete	17
U.7.2	Biotopschutz	18
U.7.3	Biotopverbund	18
U.7.4	Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie	18
U.7.5	Artenschutz	18
U.7.6	Gewässerschutz	19
U.7.7	Denkmalschutz	19
U.7.8	Immissionsschutz	19
U.7.9	Landwirtschaft	19
U.7.10	Wald und Waldabstandsflächen	19
U.7.11	Altlasten	19
U.8.	Beschreibung der Umweltauswirkungen	20
U.8.1	Bestandsanalyse und Prognose der Umweltauswirkungen	20
U.8.1.1	Schutzgut Mensch	20
U.8.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	20
U.8.1.3	Schutzgut Boden	21
U.8.1.4	Schutzgut Fläche	22
U.8.1.5	Schutzgut Wasser	22
U.8.1.6	Schutzgut Klima und Luft	23
U.8.1.7	Schutzgut Landschaft	23
U.8.1.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	23
U.8.1.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	24
U.8.1.10	Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen auf die Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen	24
U.8.2	Entwicklungsprognose ohne Umsetzung der Planung	24
U.8.3	Alternative Planungsmöglichkeiten	25
U.8.4	Beurteilung der Umweltauswirkungen und Eingriffsregelung	25
U.9.	Maßnahmenkonzeption	25
U.9.1	Maßnahmen gemäß Eingriffsregelung	26
U.9.1.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	26
U.9.1.2	Ausgleichsmaßnahmen	26
U.9.2	Maßnahmen gemäß Biotopschutz	26
U.9.3	Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften	26
U.9.3.1	Vorgezogene Maßnahmen (CEF)	26
U.9.4	Maßnahmen für Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie	27
U.9.5	Maßnahmen für Krisenfälle	27
U.10.	Zusätzliche Angaben	27
U.10.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	27
U.10.2	Lücken und Defizite des Umweltberichtes	27
U.10.3	Zusammenfassung	27
U.10.4	Referenzliste	28

TEXTTEIL	29
P Planungsrechtliche Festsetzungen	29
O Örtliche Bauvorschriften	31
H Hinweise und Empfehlungen	32
VERFAHRENSVERMERKE	35
ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG	37

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN vom 25.11.2019 von Ingenieurbüro Baustatik Weidner, Mainhardt.

ANHANG

- Anhang 1: Bestandsplan Biotoptypen
- Anhang 2: Bewertungstabellen (*wird im weiterer Verfahren ergänzt*)
- Anhang 3: Externe Kompensation (*wird im weiterer Verfahren ergänzt*)

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Bild 1: Geltungsbereich, 1:2.000	8
Bild 2: Regionalplan "Heilbronn-Franken 2020", 1:20.000	11
Bild 3: Flächennutzungsplan "Mainhardt 2. Fortschreibung, 1. Änderung", 1:10.000	11
Bild 4: Landschaftsplan "Gemeinde Mainhardt 2002, Maßnahmenplanung", 1:10.000	12
Bild 5: Luftbild, 1:2.000	12

VORBEMERKUNGEN

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger aus der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Satzungsbeschluss verpflichtet.“ Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) sowie einem Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger. Der VEP wird entsprechend dem Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes erstellt, Besonderheiten sind in § 12 Abs. 2 bis 5 geregelt. Der VEP sowie der Durchführungsvertrag werden gemeinsam als Satzung beschlossen. Für den Bereich des VEP sind die Regelungen über verschiedene städtebauliche Instrumente und insbesondere der Katalog der Festsetzungen in § 9 BauGB nicht verbindlich.

Vorhabenträger der vorliegenden Planung:

Freiwillige Feuerwehr Mainhardt
Abteilung Hütten
74535 Mainhardt-Hütten

Diese **Ausarbeitung** enthält:

- Begründung
- Umweltbericht
- Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften
- Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Die verwendeten **Rechtsgrundlagen** sind in der jeweils derzeit gültigen Fassung:

- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22.12.2008
- Landesplanungsgesetz (**LplG**) vom 10.07.2003
- Baugesetzbuch (**BauGB**) vom 23.09.2004
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) vom 23.01.1990
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (**LBO**) vom 01.03.2015
- Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV 90**) vom 18.12.1990
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29.07.2009
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (**NatSchG**) vom 23.06.2015
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) vom 24.02.2010
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) vom 17.05.2013

Die **Verfahrensschritte** gemäß BauGB zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes sind:

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
- Genehmigung (§ 10 Abs. 2 BauGB)
- Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Hinweis: Es liegt kein wichtiger Grund vor, weshalb die Frist gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB angemessen verlängert werden müsste, da die Planung weder besonders komplizierte Sachverhalte noch sehr komplexe Untersuchungen beinhaltet.

Für Bebauungspläne ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine **Umweltprüfung** durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im **Umweltbericht** beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Im Umweltbericht wird auch die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit §§ 15 ff. BNatSchG behandelt. Weiter gehen die Vorschriften zum europäischen Habitatschutz Natura 2000 und zum Artenschutz sowie die umweltrelevanten Erkenntnisse von Fachgutachten mit ein. Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden anhand folgender Schutzgüter untersucht:

- Mensch
- Tiere und Pflanzen
- Boden
- Fläche
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Umweltbericht wird im Zuge der einzelnen Verfahrensschritte zur Erstellung eines Bebauungsplanes ergänzt.

Weitere Fachgutachten wurden - da nicht erforderlich - nicht erstellt.

BEGRÜNDUNG

B.1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes

Die Freiwillige Feuerwehr Mainhardt, Abteilung Hütten veranstaltet auf einer Wiese am nordwestlichen Ortsrand von Hütten jährlich ein dreitägiges großes Sommerfest. Um das umfangreiche Festmobiliar sowie zahlreiche andere Gerätschaften während des gesamten Jahres unterstellen zu können, wurde provisorisch ein Überseecontainer aufgestellt. Dieser soll durch den Bau eines Lagerschuppens dauerhaft ersetzt werden.

Da sich die Fläche im Außenbereich befindet, ist es aus baurechtlicher Sicht erforderlich, einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, der die Zulässigkeit dieses Bauvorhabens bestimmt.

B.2. Städtebauliche Konzeption

Der provisorisch aufgestellte Überseecontainer soll ersatzlos entfernt werden. Der Vorhabenträger Freiwillige Feuerwehr Mainhardt, Abteilung Hütten, plant zur Aufbewahrung des Festmobiliars und sonstiger Gerätschaften einen Lagerschuppen mit Satteldach zu bauen. Die Zufahrten zum Schuppen erfolgt über das vorhandene Feldwegesystem.

B.3. Geltungsbereich und Flächenbedarf

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist auf der nächsten Seite dargestellt. Die Gesamtfläche beträgt 986 qm.

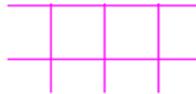
B.4. Übergeordnete Planungen

B.4.1 Regionalplanung

B.4.1.1 Regionalplan

In der aktuellen Raumnutzungskarte zum Regionalplan „Heilbronn-Franken 2020“ befindet sich der Geltungsbereich in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung.

Erholung



Gebiet für Erholung (VBG)

Der Geltungsbereich liegt randlich in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung. Der Plansatz 3.2.6.1 hierzu lautet:

- Z (1) Zur Sicherung des Freizeit- und Erholungsbedarfs der Bevölkerung und zur werterhaltenden Fortentwicklung der Kulturlandschaft werden im Regionalplan Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Erholung als Teil eines zusammenhängenden Freiraumnetzes festgelegt und in der Raumnutzungskarte 1 : 50.000 dargestellt.*
- 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.*

Dieser Plansatz ist zwar als Ziel gekennzeichnet, jedoch ein „Ziel der zweiten Kategorie“, das der Abwägung zugänglich, jedoch mit besonderem Gewicht in diese einzustellen ist. Laut aktueller Rechtsprechung sind diese Ziele wie Grundsätze zu behandeln (im vorherigen Regionalplan waren diese auch als Grundsätze aufgenommen).

Beurteilung

Die Freiwillige Feuerwehr Mainhardt, Abteilung Hütten, nutzt die Wiesenfläche seit vielen Jahren für ihr dreitägiges Sommerfest. Die Fläche ist mit einem provisorisch aufgestellte Überseecontainer belegt. Der geplante Ersatz des Überseecontainers durch einen Lager-schuppen zur Aufbewahrung des Festmobiliars und sonstiger Gerätschaften führt zu einer Verbesserung des Landschaftsbildes gegenüber der bisherigen Situation. Die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen werden in Ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten und gestützt.

B.4.1.2 Landschaftsrahmenplan

In der Landschaftsfunktionenkarte zum Entwurf des Landschaftsrahmenplanes von 1988 ist der überplante Bereich nachstehenden Kategorien zugeordnet:

- „wertvolle Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege, Räume mit hoher Nutzungsvielfalt und ohne ökologischen Ausgleichsbedarf im regionalen Maßstab, bei beabsichtigten Nutzungsänderungen im örtlichen Maßstab räumlich aufzugliedern“

- „wertvolle Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft in der Zone vorwiegend noch guter landbaulicher Eignung“
- „wertvolle Bereiche für Erholung und Freizeit, naturbedingt geeigneter Bereich“

B.5. Kommunale Planungsebene

B.5.1 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan „Mainhardt 2. Fortschreibung, 1. Änderung“ ist die Fläche als Landwirtschaftsfläche im Außenbereich dargestellt. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Ortsteiles Hütten wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren angepasst. Ist die Änderung des Flächennutzungsplanes nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes noch nicht rechtskräftig, so bedarf der Bebauungsplan der Genehmigung der zuständigen Verwaltungsbehörde.

B.5.2 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan „Mainhardt“ wurde im Jahr 2002 von dem Planungsbüro Planwerk, Helmut Aichele erstellt und wurde im Jahr 2004 zuletzt geändert.

Im Bestand ist der Geltungsbereich als Grünfläche für Freizeit und Erholung dargestellt. Im Kartenblatt für Tiere und Pflanzen ist die Fläche als naturferner Bereich markiert, mit mäßiger bis geringer Bedeutung. Im Kartenblatt Boden wird die Fläche als Stubensandstein dargestellt. Der Boden hat eine mittlere Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen. Die Bedeutung für Grundwasser und Klima wird als hoch eingestuft. Im Planungsgebiet gibt es Grundwasservorkommen mit hoher Bedeutung.

Im Kartenblatt der Landschaft ist die Fläche als Grünfläche dargestellt. Für die Erholung hat das Planungsgebiet ebenfalls eine Bedeutung als öffentliche Grünfläche und Sportanlage. Entlang der Fläche führt ein örtlicher Wanderweg.

Im Maßnahmenplan ist die Fläche als Grünfläche dargestellt.

B.5.3 Angrenzende und überplante Bebauungspläne

Es grenzen keine Bebauungspläne an den Geltungsbereich an.

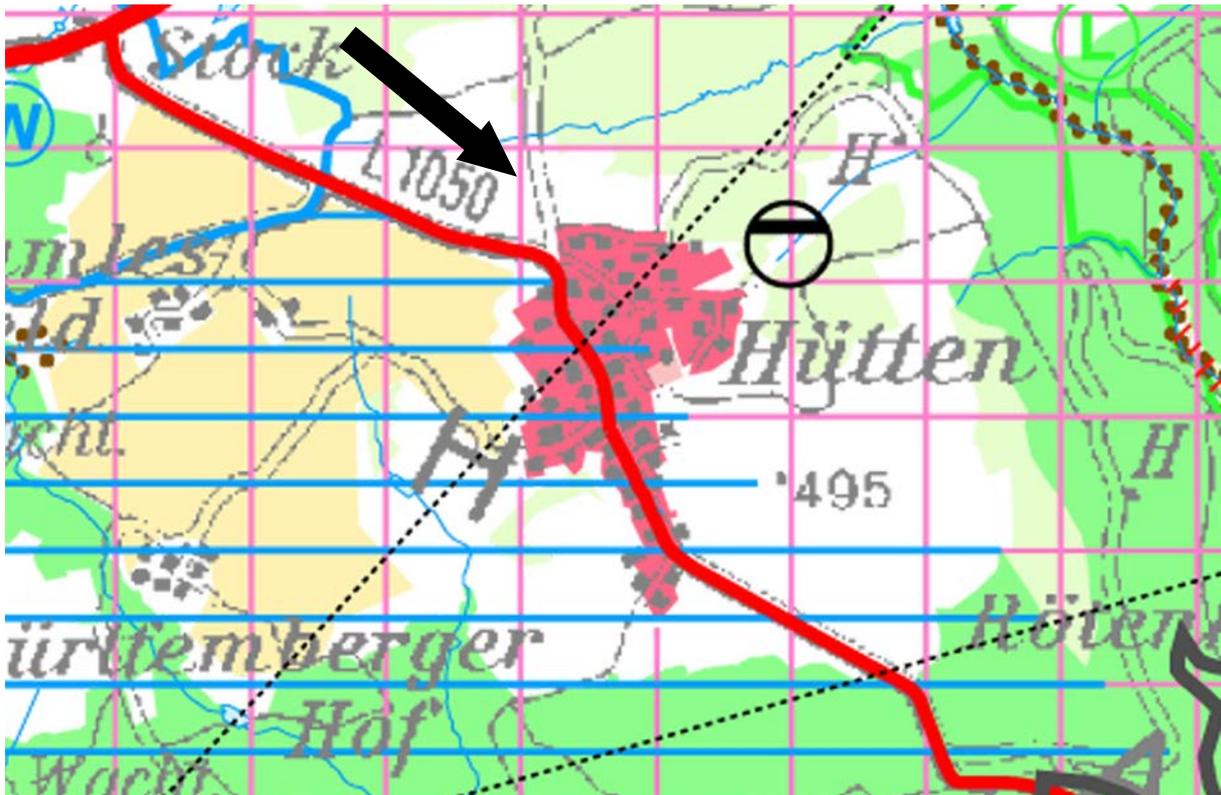


Bild 2: Regionalplan "Heilbronn-Franken 2020", 1:20.000

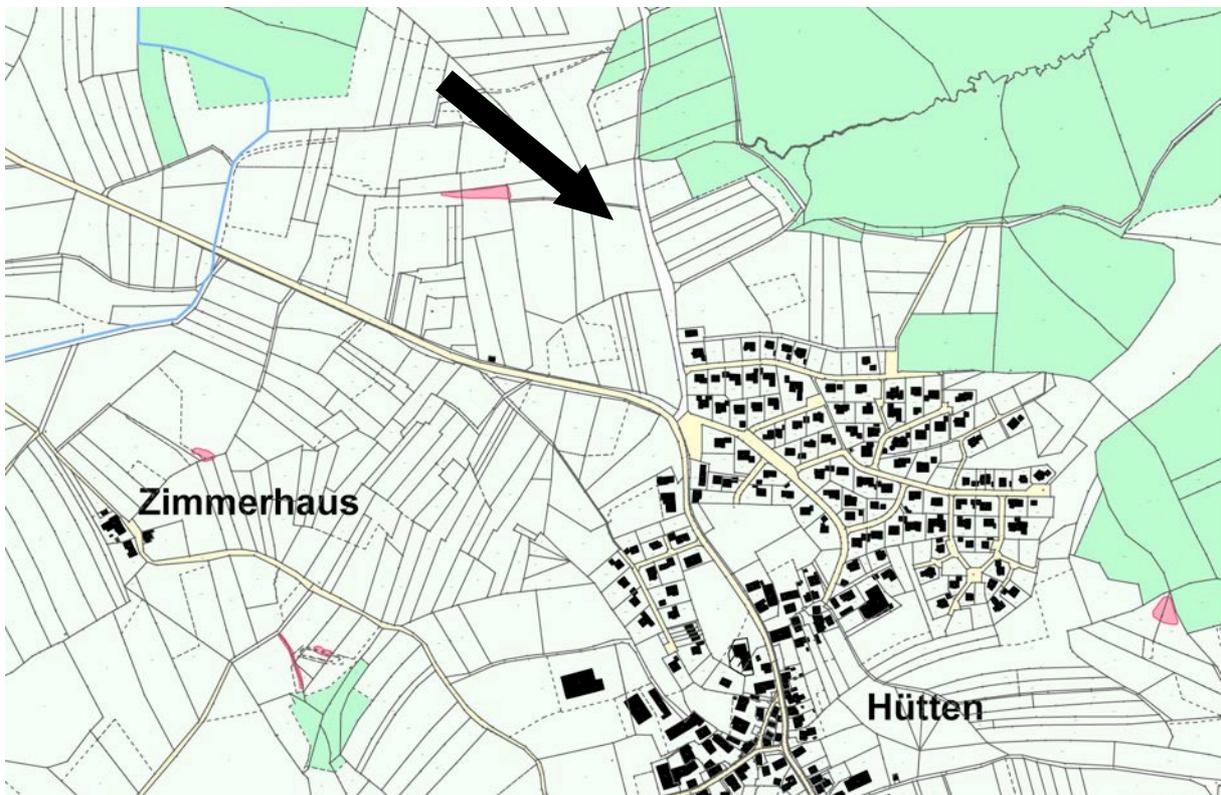


Bild 3: Flächennutzungsplan "Mainhardt 2. Fortschreibung, 1. Änderung", 1:10.000

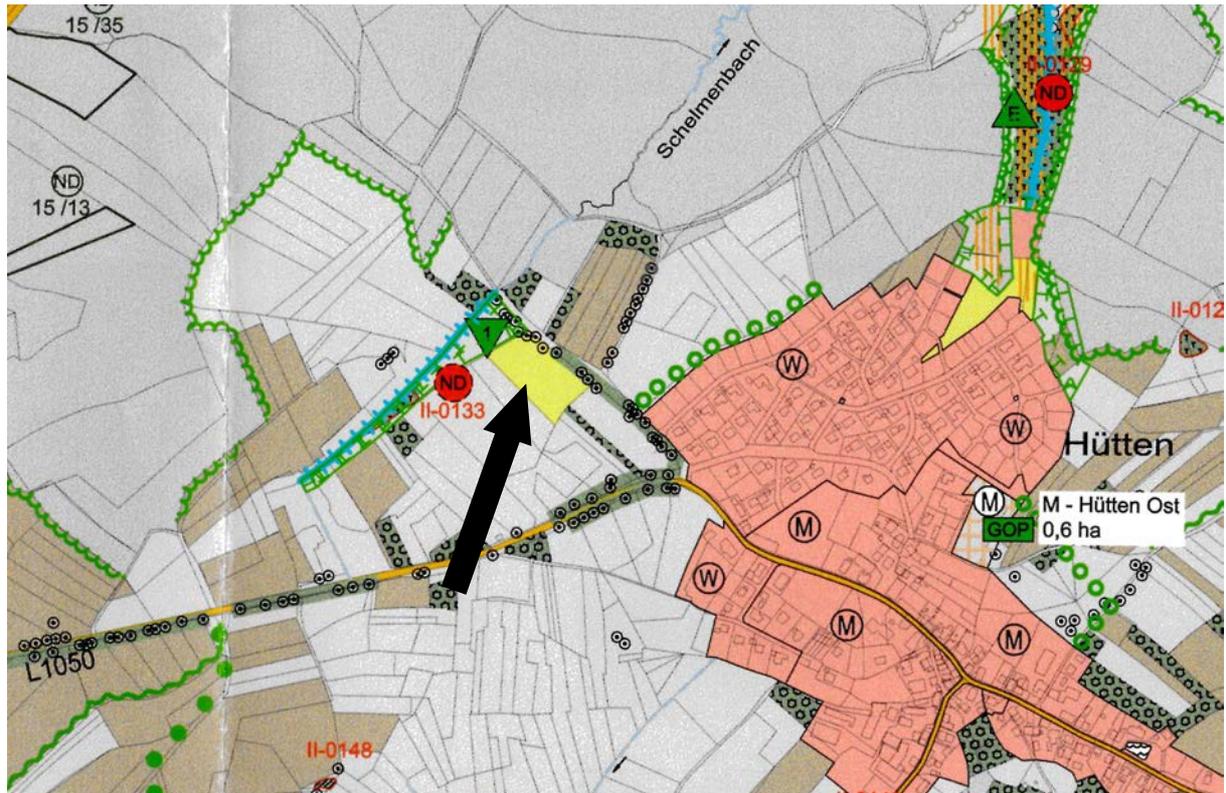


Bild 4: Landschaftsplan "Gemeinde Mainhardt 2002, Maßnahmenplanung", 1:10.000



Bild 5: Luftbild, 1:2.000

B.6. Planungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 12 Abs. 3 BauGB ist die Gemeinde in vorhabenbezogenen Bebauungsplänen bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB gebunden.

Im Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB ist gemäß § 30 Abs. 2 BauGB ein Vorhaben zulässig, wenn es dem Bebauungsplan nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

B.6.1 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Neuerrichtung eines Lagerschuppens entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 25.11.2019 vom Ingenieurbüro Baustatik Weidner, Mainhardt, zulässig.

B.6.2 Maß der baulichen Nutzung

Eine Festlegung von einer Geschossflächenzahl (GFZ) ist nicht notwendig. Auch die Festlegung einer Baumassenzahl (BMZ) und Zahl der Vollgeschosse ist für die geplante Art der baulichen Anlagen wenig praktikabel und wird aus diesem Grund nicht festgesetzt. Da es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist die Bebauung in einem geordneten Maß gehalten.

Um die direkt angrenzende freie Landschaft nicht zu stark zu beeinträchtigen, darf eine maximale Gebäudehöhe von 6,50 m nicht überschritten werden. Die Gebäudehöhe bemisst sich von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe bis zum höchsten Punkt der Dachhaut.

B.6.3 Nebenanlagen

Bis zu einer Kubatur von 40 m³ können Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, soweit als Gebäude vorgesehen errichtet werden. Die maximale Höhe der Nebenanlagen darf die zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.

B.6.4 Versorgungsanlagen und –leitungen

Die oberirdische Führung von Niederspannungsleitungen führt zu einer Beeinträchtigung des Ortsbildes und ist aus diesem Grund nicht zulässig.

B.6.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Aus Gründen des Artenschutzes werden Vorgaben zum Schutz der angrenzenden FFH-Magere Flachland-Mähwiese gemacht.

B.6.6 Pflanzgebote

(Wird im weiteren Verfahren ergänzt.)

B.6.7 Pflanzbindungen

Es werden keine Pflanzbindungen festgesetzt.

B.7. Örtliche Bauvorschriften

B.7.1 Äußere Gestaltung

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Landschaftsraum werden Vorgaben an die äußere Gestaltung der Gebäude gestellt. Die Farbgebung soll unauffällig sein und die Einbindung in das Landschaftsbild unterstützen. Die Verwendung von grell leuchtenden und reflektierenden Farben ist unzulässig.

B.7.2 Dachform und Dachdeckung

Aufgrund der Lage des Plangebietes im freien Landschaftsraum, ist zur besseren Einbindung in das Landschaftsbild, nur ein Satteldach mit einer rot-braunen Dachdeckung zulässig.

B.7.3 Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sollen auf ein betriebsbedingt notwendiges Maß beschränkt werden. Aus diesem Grund werden Veränderungen der bestehenden Geländeoberfläche, abweichend von den Festsetzungen der LBO, ab 1,0 m Höhe der Verfahrenspflicht unterzogen.

B.7.4 Zulässigkeit von Werbeanlagen

Werbeanlagen sind aus Gründen der landschaftlichen Einbindung unerwünscht. Temporäre Werbeanlagen während und vor den Veranstaltungen sind hiervon ausgenommen.

B.8. Verkehr

B.8.1 Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz

Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt wie bisher unverändert.

B.9. Technische Infrastruktur

B.9.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch das bestehende Ortsnetz.

B.9.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch das bestehende Ortsnetz.

B.9.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch das bestehende Ortsnetz.

B.10. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Mainhardt, im September 2020

Komor
(Bürgermeister)

UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

U.1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes

Siehe Kapitel B.1 „Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes“ der Begründung.

U.2. Städtebauliche Konzeption

Siehe Kapitel B.2 „Städtebauliche Konzeption“ der Begründung.

U.3. Geltungsbereich und Flächenbedarf

Siehe Kapitel B.3 „Geltungsbereich und Flächenbedarf“ der Begründung.

U.4. Beschreibung der Festsetzungen

Siehe Kapitel B.6 „Planungsrechtliche Festsetzungen“ und B.7 „Örtliche Bauvorschriften“ der Begründung.

U.5. Übergeordnete Planungen

U.5.1 Regionalplanung

U.5.1.1 Regionalplan

Siehe Kapitel B.4.1.1 „Regionalplan“ der Begründung.

U.5.1.2 Landschaftsrahmenplan

Siehe Kapitel B.4.1.2 „Landschaftsrahmenplan“ der Begründung.

U.5.2 Bauleitplanung

U.5.2.1 Flächennutzungsplan

Siehe Kapitel B.5.1 „Flächennutzungsplan“ der Begründung.

U.5.2.2 Landschaftsplan

Siehe Kapitel B.5.2 „Landschaftsplan“ der Begründung.

U.5.2.3 Angrenzende und überplante Bebauungspläne

Siehe Kapitel B.5.3 „Angrenzende und überplante Bebauungspläne“ der Begründung.

U.6. Umfang und Gegenstand der Umweltprüfung

U.6.1 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in der Gemeinde Mainhardt, innerhalb des Naturparks Schwäbisch-Fränkischer Wald im Teilort Hütten. Damit befindet er sich in der Großlandschaft Schwäbisch-Keuper-Lias-Land im Naturraum „Schwäbisch-Fränkische Waldberge“ (108). Die „Schwäbisch-Fränkischen-Waldberge“ werden im Norden durch die Hohenloher-Haller-Ebene und im Westen durch das Neckarbecken begrenzt. Die Böden des Naturraums sind überwiegend Braunerden auf Stubensandstein mit mittlerer Fruchtbarkeit.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 986 qm. Die Fläche des Geltungsbereiches besteht überwiegend aus Intensivwiesen die nutzungsbedingt häufig gemäht werden. Im Osten und Norden verläuft ein geteilter Feldweg. Nördlich angrenzend an den Feldweg befindet sich eine nach FFH Richtlinien geschützte Magere Flachland-Mähwiese „Glatthaferwiese Sommerhau nördlich Hütten“ (LRT 6510). Im Süden und Westen liegen landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen. Nordöstlich liegen ein großes Waldgebiet und der Schelmenbach.

Die Fläche dient schon seit Jahren der Gemeinde Hütten als Festplatz und Sportfläche. Der Vorhabenträger ist die Freiwillige Feuerwehr Mainhardt, Abteilung Hütten.

Im Zuge der Flurneuordnung, die 2015 in der Gemeinde Mainhardt zur Durchführung kam, wurde der Sport- und Festplatz Hütten in neue Flurstücke eingeteilt. Diese Einteilung ist noch nicht rechtskräftig.

U.6.2 Untersuchungsumfang

Der Untersuchungsumfang umfasst eine Nutzungs- und Biotoptypenkartierung vom Mai 2020 sowie die Auswertung von Kartenmaterial zu Geologie und Boden.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind aus artenschutzrechtlichen Gründen keine Fachgutachten notwendig.

U.7. Schutzvorschriften und Restriktionen

U.7.1 Schutzgebiete

Natura 2000-Gebiete: FFH- und Vogelschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung berührt.

Landschaftsschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung berührt.

Naturschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung berührt.

Naturdenkmale

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung berührt.

Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Naturparks Schwäbisch-Fränkischer Wald. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes/der Satzung werden die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches zur Erschließungszone. Somit gilt der Erlaubnisvorbehalt nicht mehr.

U.7.2 Biotopschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine nach § 33 NatSchG besonders geschützte Biotope. Auch außerhalb werden keine durch die Planung tangiert.

U.7.3 Biotopverbund

Nach § 20 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) soll eine Netz verbundener Biotope (Biotopverbund) geschaffen werden, das mindestens 10 % der Fläche eines Bundeslandes umfassen soll. Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.

Der Geltungsbereich befindet sich im Kernraum des Biotopverbundes für mittlere Standorte.

Die geplanten baulichen Veränderungen beeinträchtigen den Biotopverbund in diesen Punkten nicht.

U.7.4 Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie

Die Lebensraumtypen (LRT) sind über § 19 BNatSchG auch außerhalb von FFH-Gebieten geschützt (= schutzgebietsunabhängiger Ansatz). Grundsätzlich treten Schädigungen von Lebensraumtypen (LRT) nicht bereits durch den Bebauungsplan ein, sondern erst durch Realisierung eines genehmigten Vorhabens im Geltungsbereich. Die LRT-Beeinträchtigung sollte jedoch bereits auf Ebene des Bebauungsplans geprüft und bewältigt werden, da § 19 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG dem Bebauungsplan eine Legalisierungswirkung zuspricht.

Folgendes LRT liegt angrenzend an den Geltungsbereich bzw. im Wirkungsbereich des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes:

LRT-Typ:	Magere Flachland-Mähwiesen
LRT-Name:	Glatthaferwiese Sommerhau nördlich Hütten
LRT-Nr.:	6510
Fläche:	4.818 m ²
Erhaltungszustand:	Gesamtbewertung gilt aufgrund der Artenausstattung als beschränkt.
Beschreibung:	mäßig artenreiche Glatthafer-Wiese wechselfrischer Standorte.

Beim Bau des geplanten Lagerschuppens im Geltungsbereich ist auf den Schutz der angrenzenden Mähwiese zu achten.

Siehe dazu Kapitel U.9.4 „Maßnahmen für Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie“.

U.7.5 Artenschutz

Geschützte Arten sind innerhalb des Geltungsbereichs aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen nicht zu erwarten. Das Gelände wird schon seit mehreren Jahren als Sport- und Festplatz intensiv genutzt. Es befinden sich keine Gehölze im Geltungsbereich und die vorhandenen Intensivwiesen werden häufig im Jahr gemäht.

Es kommt somit zu keinen Beeinträchtigungen von streng geschützten Tierarten.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde kann auf eine artenschutzrechtliche Untersuchung verzichtet werden.

U.7.6 Gewässerschutz

Wasserschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung berührt.

Überschwemmungsgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung berührt.

U.7.7 Denkmalschutz

Im und angrenzend an den Geltungsbereich sind keine Boden- und Baudenkmale bekannt. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

U.7.8 Immissionsschutz

Durch das Vorhaben sind keine weiteren Emissionen zu erwarten, die die Umgebung beeinträchtigen könnten.

U.7.9 Landwirtschaft

Es handelt sich um Wiesen- und Ackerflächen, die in der Wirtschaftsfunktionenkarte als Grenzflur eingestuft sind.

U.7.10 Wald und Waldabstandsflächen

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung berührt.

U.7.11 Altlasten

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung berührt.

U.8. Beschreibung der Umweltauswirkungen

U.8.1 Bestandsanalyse und Prognose der Umweltauswirkungen

In der Bestandsanalyse wird der Zustand der Umwelt vor Durchführung der Planung dokumentiert (Basisszenario) und in seiner Bedeutung hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Tiere/Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaft und Kultur-/Sachgüter untersucht. Die Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft werden mit dem Bestandswert für die Eingriffsregelung in einer fünfstufigen Bewertungsmatrix angegeben. Die niedrigste Stufe ist hierbei „sehr geringe“ bzw. „keine“ Bedeutung für das betrachtete Schutzgut. Die Skala setzt sich mit „gering“, „mittel“, „hoch“ fort und endet mit der maximalen Bewertungsstufe „sehr hohe“ Bedeutung.

In der nachfolgenden Prognose wird die Planung (soweit möglich) dahingehend untersucht, ob bzw. welche möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase für die Schutzgüter entstehen können. Diese Beeinträchtigungen wirken ggf. sowohl dauerhaft als auch vorübergehend. Eine Planung kann zudem negative Auswirkungen auf umliegende Flächen haben, z. B. durch Zerschneidungs- und Trennungseffekte oder durch schädliche Randeinflüsse.

U.8.1.1 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch betrachtet insbesondere die Nutzungsansprüche, die der Mensch an seine Umgebung hat. Es wird dabei der Wohnbereich sowie das unmittelbare Wohnumfeld berücksichtigt. Im Mittelpunkt steht die Landschaft als Erholungsraum für eine naturgebundene, ruhige Erholung. Es handelt sich dabei um umweltverträgliche Aktivitäten wie Wandern, Spaziergehen und Naturerleben. Das Erholungspotenzial einer Landschaft wird durch die natürliche Eignung und die infrastrukturelle Ausstattung für Erholung und Freizeit gekennzeichnet. Des Weiteren werden Einwirkungen auf den menschlichen Organismus und die Erholung erfasst und bewertet.

Bestand

Der Geltungsbereich liegt nordwestlich des Ortes Hütten in der Gemeinde Mainhardt. Die Fläche dient schon seit Jahren der Gemeinde Hütten als Festplatz und Sportfläche und hat dadurch eine hohe Bedeutung für die Erholung. Die Planung sieht den Bau eines Lager-schuppens vor.

Prognose

(Wird im weiteren Verfahren ergänzt.)

U.8.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen gibt das Vermögen einer Landschaft wieder, dauerhaften Lebensraum für heimische Tier- und Pflanzenarten sowie ihre Lebensgemeinschaften zu bieten. Neben Lebensräumen (Biotopen) für seltene und bedrohte Arten werden auch alle anderen, zum Teil anthropogen geprägte Lebensräume erfasst und hinsichtlich ihrer Eignung als Lebensraum bewertet.

Bestand

Der Geltungsbereich befindet sich nordwestlich des Ortes Hütten in der Gemeinde Mainhardt. Etwas Außerhalb des Ortes.

Die Fläche dient schon seit Jahren der Gemeinde Hütten als Festplatz und Sportfläche. Sie besteht hauptsächlich aus häufig gemähtem Intensivgrünland. Westlich und Südlich angrenzend an die Sportfläche sind landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen. Nördlich angrenzend, getrennt durch einen Feldweg, liegt eine nach FFH- Richtlinien geschützte Mähwiese.

Östlich befinden sich Obstbäume. Nordöstlich liegen ein großes Waldgebiet und der Schelmenbach.

Bewertung für Eingriffsregelung

60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche
30.60 Intensivgrünland

sehr gering
gering

Prognose

(Wird im weiteren Verfahren ergänzt.)

U.8.1.3 Schutzgut Boden

Für die Bewertung des Schutzguts Boden wird seine Leistungsfähigkeit für den Naturhaushalt betrachtet. Gegenstand der Analyse sind gemäß § 2 BBodSchG die nachfolgend dargestellten Funktionen:

- **Natürliche Bodenfruchtbarkeit**
Die natürliche Bodenfruchtbarkeit charakterisiert die Eignung eines Bodens für das Pflanzenwachstum und damit die Produktion von Biomasse und Nahrungsmitteln. Sie wird im Wesentlichen über den Bodenwasserhaushalt bestimmt, da dieser Rückschlüsse über die Durchwurzelbarkeit und den Lufthaushalt zulässt.
- **Ausgleichskörper im Wasserkreislauf**
Böden wirken als Wasserspeicher, da sie Niederschlagswasser in ihrem Porensystem aufnehmen und verzögert an das Grundwasser abgeben. Sie tragen somit zum natürlichen Hochwasserschutz und der Abflussregulierung bei. Für die Bewertung werden daher die Wasserleitfähigkeit sowie das Wasserspeichervermögen herangezogen.
- **Filter und Puffer für Schadstoffe**
Böden besitzen die Fähigkeit (Schad-) Stoffe aufzunehmen und zu binden. Dies geschieht zum einen durch eine mechanische Filtrierung, die Pufferung von gelösten Stoffen durch Anhaftung an Tonminerale und Huminstoffe sowie zum anderen durch chemische Fällung und Festlegung. So verhindern Böden einen Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser.
- **Sonderstandort für die naturnahe Vegetation**
(wenn vorhanden)
- **Archive der Natur- und Kulturgeschichte**
(wenn vorhanden)

Bestand

Das Planungsgebiet befindet sich im Naturraum „Schwäbisch-Fränkische Waldberge“ (108) in der Großlandschaft „Schwäbisches Keuper-Lias-Land“. Der geologische Untergrund besteht aus Stubensandstein. Die sich darauf ausgebildeten Bodentypen setzen sich zum einen aus Pseudogley, Braunerde-Pseudogley und zum anderen aus Pelosol-Pseudogley aus Fließerden zusammen. Die Bodenart im Planungsgebiet ist Lehmsand im Wechsel mit Lehm über Ton. Die Bodenfunktionen werden in den Karten des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Boden bewertet. Demnach ist die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt (Wasserspeicherung und Nachlieferung) gering bis mittel und die Bodenfruchtbarkeit mittel. Die Filter- und Pufferfunktion gegenüber Schadstoffen wird mit mittel bis hoch angegeben. Der Boden des Planungsgebietes bietet einen speziellen Standort für die Vegetation.

Bewertung für Eingriffsregelung

mittlere Bodenfunktionserfüllung

Prognose

(Wird im weiteren Verfahren ergänzt.)

U.8.1.4 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche ist eng verzahnt mit dem Schutzgut Boden bzw. überlagert sich teilweise mit diesem. Anders als um die konkreten und verschiedenen Funktionen des Bodens geht es nun jedoch um die Nutzung von Boden bzw. Fläche. Dazu werden neben der Nutzung an sich auch die Eignung der Nutzung an vorhandener Stelle sowie der Verbund mit anderen umliegenden Flächen (z. B. Trittsteine oder Zerschneidungseffekte) dargestellt. In der Prognose werden dann die geplanten Nutzungen ebenso beleuchtet wie die Fragen, in wie weit sie am geplanten Standort sinnvoll erscheinen (z. B. Zersiedelung) oder andere Nutzungsarten vorzuziehen wären und wie effizient mit der Fläche umgegangen wird. Zielkonflikte zwischen einer Durchgrünung und Auflockerung von Flächen und einer effizienten, verdichteten Nutzung können dabei nicht ausgeschlossen werden. Des Weiteren erfolgt mit ggf. entstehenden Restflächen und deren (wirtschaftlichen) Nutzbarkeit innerhalb sowie außerhalb des Planungsgebietes eine Auseinandersetzung. Auch hier spielen Trennungseffekte eine Rolle.

Das Schutzgut Fläche soll damit die Versiegelung im Sinne des Flächenverbrauches thematisieren, so weit sinnvoll möglich reduzieren (Nachhaltigkeitsziele) und eine Art Alarmfunktion für unnötigen Flächenverbrauch einnehmen. Trotzdem obliegt es letztlich der Planungshoheit der Gemeinde, wie welche Fläche genutzt wird. Ein Rechtsanspruch auf die geeignetste Nutzung ergibt sich nicht.

Bestand

Der Geltungsbereich befindet sich nordwestlich des Ortes Hütten in der Gemeinde Mainhardt. Die Fläche dient schon seit Jahren der Gemeinde Hütten als Festplatz und Sportfläche. Sie besteht hauptsächlich aus häufig gemähten Intensivwiesen. Die geplante Bebauung sieht den Bau eines Lagerschuppens vor.

Prognose

(Wird im weiteren Verfahren ergänzt.)

U.8.1.5 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser setzt sich aus dem Grundwasser und Oberflächenwasser zusammen, die getrennt betrachtet werden. Oberflächenwasser werden an dieser Stelle zwar thematisiert, die Bewertung erfolgt jedoch über das Schutzgut Tiere und Pflanzen. Zur Beurteilung des Schutzguts Wasser wird daher das Grundwasserdargebot sowie die Neubildung betrachtet. Sie ergibt sich aus der Durchlässigkeit der vorkommenden Gesteinsformation als Hauptkriterium. Nebenkriterium, das jedoch nur in Ausnahmefällen herangezogen wird, ist die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung.

Bestand

Geologisch befindet sich das Gebiet im Stubensandstein (Löwenstein-Formation). Dieser wird als Grundwasserleiter und Grundwassergeringleiter mit einer mäßigen Durchlässigkeit angegeben.

Oberflächengewässer befinden sich im Geltungsbereich nicht.

Bewertung für Eingriffsregelung

mittlere Bedeutung für Grundwasserdargebot- und Neubildung

Prognose

(Wird im weiteren Verfahren ergänzt.)

U.8.1.6 Schutzgut Klima und Luft

Das Schutzgut Klima und Luft betrachtet lokale und regionale Luftaustauschprozesse und raumstrukturelle Gegebenheiten. Von zentraler Bedeutung ist hierbei die Funktion einer Fläche bioklimatischen und lufthygienischen Belastungen auf einen Wirkraum (insbesondere Siedlung) entgegenzuwirken, sie zu vermindern oder zu verhindern. Besonders relevant sind hierbei offene, unversiegelte Flächen zur Bildung von Kaltluft (beispielsweise Acker- und Wiesenflächen), Hänge, Rinnen und Täler, die die gebildete Kaltluft in belastete Wirkräume transportieren (Kaltluftleitbahnen). Des Weiteren tragen flächige Gehölzstrukturen zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit, der Milderung von Klimaextremen und zur lufthygienischen Reinigung bei.

Bestand

Auf den unbebauten Flächen des Untersuchungsgebietes entsteht Kaltluft. Frischluft entsteht im Gebiet wegen der fehlenden Gehölzstrukturen nur in geringem Maße.

Bewertung für Eingriffsregelung

Geringe Bedeutung für Klima- und Haushalt

Prognose

(Wird im weiteren Verfahren ergänzt.)

U.8.1.7 Schutzgut Landschaft

Um eine nachvollziehbare und vom Betrachter losgelöste Bewertung des Schutzgutes Landschaft zu erreichen werden objektive und z. T. messbare Kriterien herangezogen. In erster Linie dienen die Kriterien „Vielfalt“ und „Eigenart“ zur Kategorisierung. Unter Vielfalt wird dabei die Ausstattung mit Elementen und Merkmalen, die den Landschaftsausschnitt strukturieren, verstanden. Solche Elemente sind beispielsweise Feldgehölze und Hecken, Bachläufe, Einzelbäume und Baumgruppen. Sie werden um Merkmale wie das Relief ergänzt. Eigenart wird durch die naturräumlichen Gegebenheiten bzw. das Vorkommen und die Ausprägung naturraumtypischer und prägender Landschaften charakterisiert. Begleitet werden diese beiden Hauptkriterien von einer Reihe von Nebenkriterien, wie Einsehbarkeit, Natürlichkeit, Zugänglichkeit, Geräusche und Gerüche sowie Erreichbarkeit.

Bestand

Der Geltungsbereich befindet sich nordwestlich des Ortes Hütten in der Gemeinde Mainhardt.

Die Fläche dient schon seit Jahren der Gemeinde Hütten als Festplatz und Sportfläche. Sie besteht hauptsächlich aus häufig gemähtem Intensivgrünland. Westlich und Südlich angrenzend an die Sportfläche sind landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen. Nördlich angrenzend, getrennt durch einen Feldweg, liegt eine nach FFH- Richtlinien geschützte Mähwiese. Östlich befinden sich Obstbäume. Weiter Nördlich liegen ein größeres Waldgebiet und der Schelmenbach.

Bewertung für Eingriffsregelung

mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild

Prognose

(Wird im weiteren Verfahren ergänzt.)

U.8.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind bauliche, gärtnerische oder sonstige Anlagen von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder kulturlandschaftsprä-

gendem Wert. Sie unterfallen zumeist dem Denkmalschutz oder sind als Landschaftsschutzgebiet oder Naturdenkmal erfasst. Als Sachgüter gelten natürliche oder menschengeschaffene Güter, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind.

Bestand

Der Geltungsbereich befindet sich nordwestlich des Ortes Hütten in der Gemeinde Mainhardt. Die Fläche dient schon seit Jahren der Gemeinde Hütten als Festplatz und Sportfläche.

Prognose

Diese Nutzung bleibt nach der Planung bestehen. Durch den Bau des Lagerschuppens wird die Wertigkeit als Fläche für Sport- und Gemeindefeste erhöht.

U.8.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern besteht ein enges Wirkungsgeflecht, das den Naturhaushalt als komplexes Gefüge kennzeichnet. So kann die Veränderung eines Schutzgutes negative Wirkungen auf andere Schutzgüter entfalten, aber auch positive Effekte bewirken (Summations- und Aufhebungswirkungen). Wasser, Boden und kleinklimatische Verhältnisse bestimmen gemeinsam mit der menschlichen Nutzung die Standortbedingungen für die Vegetation. Die klimatischen Verhältnisse und die Luftqualität beeinflussen das menschliche Wohlbefinden. Auch Landschaftsbild und Mensch beeinflussen sich gegenseitig: Der Mensch gestaltet die Kulturlandschaft, deren Verarmung oder Störung wiederum die Erholungseignung verringert. Die Versiegelung von Boden behindert einerseits die Grundwasserbildung, andererseits werden mögliche Schadstoffeinträge ins Grundwasser erschwert.

U.8.1.10 Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen auf die Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen

Dieses Kapitel beschreibt kein Schutzgut im eigentlichen Sinne. Es soll vielmehr die Risiken und damit die möglichen Auswirkungen, die durch Unfälle und Katastrophen vom Bebauungsplan auf die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (also die Schutzgüter inklusive ihrer Wechselwirkungen sowie Natura 2000-Gebieten) ausgehen, gesammelt darstellen. Dabei geht es weniger um theoretisch mögliche, jedoch äußerst unwahrscheinliche Szenarien als vielmehr um realistische und durchaus auch eintretende Ereignisse. Dennoch sind unter den Stichworten „Unfälle“ und „Katastrophen“ Gefahren gemeint, die über das alltägliche und allgegenwärtige Risiko (z. B. Autounfälle, kleinere Unfälle im Zusammenhang mit der Bauphase) hinausgehen. Auslöser können sowohl menschlichen als auch natürlichen Ursprungs sein.

Prognose

(Wird im weiteren Verfahren ergänzt)

U.8.2 Entwicklungsprognose ohne Umsetzung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante) bliebe die aktuelle Nutzung des Geländes auf absehbare Zeit erhalten. Dadurch würde die Situation bezüglich der Umweltbelange mit den in der Bestandsanalyse beschriebenen Funktionen und Belastungen unverändert bleiben.

U.8.3 Alternative Planungsmöglichkeiten

Einschränkend ist festzuhalten, dass die Pflicht zur Prüfung von Alternativen nach den allgemeinen Grundsätzen zu beschränken ist "auf das, was (...) angemessener Weise verlangt werden kann" (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB). Flächenmäßige Alternativen wurden bereits bei Aufstellung des Flächennutzungsplanes untersucht.

Da es sich um den Bau eines Lagerschuppens handelt, der an die momentane Nutzung der Fläche gekoppelt ist, sind alternative Planungsmöglichkeiten nicht untersucht worden. Das Sport- und Festgelände soll auf dieser Fläche bestehen bleiben, somit ist nur dort der Bau des Lagerschuppens sinnvoll.

U.8.4 Beurteilung der Umweltauswirkungen und Eingriffsregelung

Nach § 1a Abs. 2 BauGB sind die Vorschriften der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Bauleitplanung anzuwenden. Darin ist festgelegt, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild vorrangig zu vermeiden sind, nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind möglichst funktionsbezogen auszugleichen. Erheblich ist jede spürbar negative Veränderung. Betrachtet werden dabei Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume, Boden, Wasser, Klima, Luft sowie die Landschaft und ihre Erholungseignung. Die im Umweltbericht untersuchten Schutzgüter „Mensch“ sowie „Kultur- und Sachgüter“ sind nicht Gegenstand der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

(Wird im weiteren Verfahren ergänzt.)

Insgesamt betrachtet liegt eine erhebliche Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild und somit ein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung vor.

U.9. Maßnahmenkonzeption

In der Maßnahmenkonzeption werden alle Maßnahmen aufgeführt, die resultierend aus den Vorschriften der Eingriffsregelung, dem Biotopschutz, den artenschutzrechtlichen Vorgaben, den Schutzvorschriften für Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie und möglichen Krisenfällen erforderlich werden.

Erste Priorität hat die Vermeidung von Beeinträchtigungen durch die Planung. Wenn eine völlige Vermeidung nicht möglich ist, müssen die Beeinträchtigungen so gering wie möglich gehalten (minimiert) werden. Diese gelten auch für die Bauphase.

Die verbleibenden nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen müssen durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden, wobei möglichst die beeinträchtigte Funktion des Naturhaushaltes wiederhergestellt werden sollte. Ist das nicht möglich, muss ein gleichwertiger Ersatz geschaffen werden. Im Rahmen des Biotopschutzes, des Schutzes der Lebensraumtypen nach FFH-Richtlinie und des Artenschutzes gelten strengere Anforderungen an die Maßnahmen.

Für alle Kompensationsmaßnahmen gilt: Die Flächen, auf denen die Maßnahmen durchgeführt werden, müssen einen geringen Ausgangswert besitzen und ein hohes Entwicklungspotenzial aufweisen. Die Maßnahmen sind dauerhaft abzusichern. Nach Umsetzung aller untenstehend angeführten Maßnahmen verbleibt bei Durchführung der Planung keine erhebliche Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaft, artenschutzrechtliche Verbote treten nicht ein und die Verträglichkeit mit den Zielen der FFH-Richtlinie (Lebensraumtypen) und des Biotopschutzes ist gegeben. Maßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dauerhaft abzusichern, z. B. über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag.

U.9.1 Maßnahmen gemäß Eingriffsregelung

U.9.1.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen sollten im Bebauungsplan festgesetzt werden:

- Stützmauern sollen in Trockenbauweise mit Naturstein erstellt werden.
- Für die angrenzenden Gehölzbestände sind während der Bauarbeiten ggf. Schutzmaßnahmen zu treffen (z. B. Bauzaun).
- Die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farben sollte ausgeschlossen werden.
- Die bauliche Gestaltung der geplanten Bebauung soll mit natürlichen Materialien erfolgen.

Die genannten Maßnahmen können zwar Teile des Eingriffs vermeiden oder verringern, es verbleiben nach Umsetzung jedoch unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen. Es sind daher Maßnahmen zum Ausgleich notwendig.

U.9.1.2 Ausgleichsmaßnahmen

Als Ausgleichsmaßnahme ist die Pflanzung von 6 Obst- bzw. Laubbäumen erforderlich. Der Standort für diese Bäume muss im weiteren Verfahren geklärt werden.

Folgende Maßnahmen sollten im Bebauungsplan festgesetzt werden:

- *(Wird im weiteren Verfahren ergänzt)*

Weitere Flächen für Ausgleichsmaßnahmen stehen innerhalb des Geltungsbereichs nicht zur Verfügung. Die weitere Kompensation des Eingriffes muss daher außerhalb des Geltungsbereichs erfolgen. Die Maßnahmen sind unter Anhang 3 „Externe Kompensation“ genau beschrieben und werden über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert. Vorgesehen sind folgende Maßnahmen:

- *(Wird im weiteren Verfahren ergänzt)*

Bei einer Umsetzung aller aufgeführten Maßnahmen werden die durch die Planung zugelassenen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung kompensiert.

U.9.2 Maßnahmen gemäß Biotopschutz

Es sind keine Maßnahmen notwendig.

U.9.3 Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften

Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zwingend umzusetzen und somit einer Abwägung nicht zugänglich.

U.9.3.1 Vorgezogene Maßnahmen (CEF)

Vorgezogene Maßnahmen (CEF) sind nicht notwendig.

U.9.4 Maßnahmen für Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie

Es müssen Maßnahmen zum Schutz der angrenzenden FFH-Mager Flachland-Mähwiese „Glatthaferwiese Sommerhau nördlich Hütten“ (LRT 6510) getroffen werden.

Bei der Baufeldräumung einschließlich grundlegender Erschließungsmaßnahmen und beim Bau des geplanten Lagerschuppens muss die angrenzende Mähwiese durch geeignete Maßnahmen geschützt werden. Ablagerungen und Zwischenlagerungen jeglicher Art oder das Abstellen von Fahrzeugen ist nicht zulässig. Ggf. ist ein Bauzaun zu errichten.

U.9.5 Maßnahmen für Krisenfälle

Maßnahmen für Krisenfälle sind nicht notwendig.

U.10. Zusätzliche Angaben

U.10.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Untersuchung zur **Eingriffsregelung** gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG erfolgt anhand der Arbeitshilfen und Bewertungsempfehlungen der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg sowie in Anlehnung an die Ökokonto-Verordnung. Die Modelle setzen sich aus einer verbal-argumentativen Begründung und einer unterstützenden Quantifizierung des erforderlichen Kompensationsumfangs zusammen.

In der Bestandsaufnahme wird zunächst die Bedeutung der Flächen für den Naturhaushalt bzw. ihre Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen ermittelt. In der sich anschließenden Entwicklungsprognose werden die durch die Planung zu erwartenden Veränderungen des Gebietes beschrieben. Die einzelnen Schutzgüter werden gesondert betrachtet.

Entsteht durch die Planung eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes, so liegt ein Eingriff nach dem Bundesnaturschutzgesetz vor, der kompensiert werden muss. Da bei einer Bebauung Boden dauerhaft verloren geht, stellt ein Bebauungsplan in der Regel immer einen Eingriff dar. Dann werden in einem dritten Schritt die Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt, um die verlorenen Funktionen so weit wie möglich zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Zur Quantifizierung des Kompensationsumfangs werden Bestand und Planung gegenübergestellt und die Wertdifferenz ermittelt.

U.10.2 Lücken und Defizite des Umweltberichtes

Keine bekannt

U.10.3 Zusammenfassung

(Wird im weiteren Verfahren ergänzt.)

U.10.4 Referenzliste

Titel	Verfasser / Herausgeber	Datum
Daten- und Kartendienst	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg	2019
eigene Erhebungen	Kreisplanung	Mai 2020
eingegangene Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung	Wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt
Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung	Prof. Dr. C. Küpfer / Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg	Oktober 2005
Kartieranleitung Offenland-Biotopkartierung Baden-Württemberg	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg	März 2016
Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg / Landtag Baden-Württemberg	19.12.2010
Wirtschaftsfunktionenkarte und digitale Flächenbilanz Landkreis Schwäbisch Hall	LEL Schwäbisch Gmünd, Abteilung 3	07.2009

TEXTTEIL

P PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „**Festplatz Hütten**“ liegen zugrunde: Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 sowie die Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen.

P.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 – 11 BauNVO)

Zulässig sind die im Vorhaben- und Erschließungsplan vom 25.11.2019 von Ingenieurbüro Baustatik Weidner, Mainhardt, dargestellten Gebäude und Nutzungen:

- Lagerschuppen mit Nebenanlagen

P.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 – 21a BauNVO)

P.2.1 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 3 BauNVO und § 74 Abs. 1, Nr. 1 LBO)

Es ist eine maximale Gebäudehöhe von 6,5 m festgesetzt. Die Gebäudehöhe bemisst sich von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe bis zum höchsten Punkt der Dachhaut.

P.3 Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen sind entsprechend § 14 BauNVO, soweit als Gebäude vorgesehen, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Größe von 40 m³ Bruttorauminhalt zulässig.

Die Höhe der Nebenanlagen darf die zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.

P.4 Versorgungsanlagen und –leitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die oberirdische Führung von Niederspannungsleitungen ist nicht zulässig.

P.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M: Maßnahmen zum Schutz der angrenzenden FFH-Magere Flachland-Mähwiese

Bei der Baufeldräumung einschließlich grundlegender Erschließungsmaßnahmen und beim Bau des geplanten Lagerschuppens muss die angrenzende Flachland-Mähwiese „Glatthaferwiese Sommerhau nördlich Hütten“ (LRT 6510) durch geeignete Maßnahmen geschützt

werden. Ablagerungen und Zwischenlagerungen jeglicher Art oder das Abstellen von Fahrzeugen ist nicht zulässig. Ggf. ist ein Bauzaun zu errichten.

P.6 Pflanzgebote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

P.6.1 Einzelpflanzgebote

(Wird im weiteren Verfahren ergänzt.)

O ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „**Festplatz Hütten**“ liegen zugrunde: Die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 sowie die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen.

O.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Verwendung von grell leuchtenden bzw. reflektierenden Farben und Material für Außenwände ist unzulässig.

O.2 Dachform, Dachdeckung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Es sind Satteldächer mit einer rot-braunen bis braunen Dachdeckung zulässig.

Solar- und Photovoltaikanlagen auf und innerhalb der Dachhaut sowie Dachbegrünungen sind allgemein zulässig.

O.3 Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

Veränderungen der bestehenden Geländeoberfläche sind, abweichend von den Festsetzungen der LBO, ab 1,0 m Höhe der Verfahrenspflicht unterzogen.

O.4 Zulässigkeit von Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Dauerhafte und feste Werbeanlagen sind nicht zulässig. Temporäre Werbeanlagen während und vor den Veranstaltungen sind hiervon ausgenommen.

H HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

H.1 Bodenfunde

Bei Durchführung der Planung können bisher unentdeckte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart mit einer Verkürzung der Frist nach § 20 DSchG nicht einverstanden ist.

H.2 Altlasten und Altablagerungen

Sofern bisher unbekannte altlastenverdächtige Flächen/Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben festgestellt werden, muss das Bau- und Umweltamt beim Landratsamt unverzüglich unterrichtet werden. Weitergehende Maßnahmen sind dann in Abstimmung mit dem Bau- und Umweltamt unter Begleitung eines Ingenieurbüros für Altlasten und Schadensfälle durchzuführen.

H.3 Bodenschutz

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Jegliche Bodenbelastung ist auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Die Hinweise gemäß Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ sind zu beachten.

Vor Ausbau von abzutragenden Bodenschichten ist der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche zu entfernen. Der Ober- und Unterboden ist getrennt auszubauen. Erdbauarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und geeignetem Feuchtezustand des Bodens erfolgen. Unbedeckter Boden darf nicht mit Radfahrzeugen befahren werden.

Generell gelten bei Aushubarbeiten und Bodenbewegungen die Vorgaben der DIN 19731. Vorrangig ist das anfallende Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwertung zuzuführen (z. B. Aufbringung zur Bodenverbesserung, Bewirtschaftungserleichterung oder als Erdmassenausgleich im Baugebiet). Die Verwertung des anfallenden Bodenmaterials außerhalb des Baugebietes ist im Vorfeld mit dem Landratsamt – Bau- und Umweltamt abzustimmen. Im Fall für den Erdmassenausgleich im Baugebiet Material von außerhalb angefahren wird ist hierfür zunächst nur unbelasteter Erdaushub zugelassen.

Es wird empfohlen, eine gutachterliche Bewertung des anstehenden Bodens am Ausbauort, entsprechend den Vorgaben der „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ (VwV-Boden), hinsichtlich einer Verwertung des u. a. bei den Erschließungs- und Gründungsarbeiten anfallenden Aushubmaterials außerhalb des Baugebietes einzuholen.

H.4 Baugrund/Geologie

Es wird empfohlen, die Gewährleistung der Standsicherheit auf den Baugrundstücken durch individuelle Bodengutachten klären zu lassen.

H.5 Grundwasser

Wird im Zuge der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, so sind die Arbeiten, welche zum Anschnitt geführt haben, unverzüglich einzustellen sowie das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu informieren. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt vor Ausführung anzuzeigen. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig. Eine befristete Wasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf der behördlichen Zustimmung. Die Antragsunterlagen für die befristete Wasserhaltung sind mindestens einen Monat vor Baubeginn (Beginn Aushubarbeiten Baugrube) beim Landratsamt einzureichen.

Es wird empfohlen, im Zusammenhang mit der Baugrunderkundung auch eine gutachterliche Äußerung zur oberflächennahen Grundwassersituation auf dem Baugrundstück bis 2 m unter der Baugrundsohle einzuholen, um ein unerwartetes Anschneiden von Grundwasser und damit einhergehende Verzögerungen beim Bau zu vermeiden.

H.6 Oberflächenwasser

Bei Starkregen und Schneeschmelze kann Oberflächenwasser vom Baugebiet selbst und den Außenflächen in das Baugebiet einströmen. Um Beeinträchtigungen insbesondere etwaiger Untergeschossräume zu verhindern, sollen Lichtschächte und Kellerabgänge entsprechend überflutungssicher ausgebildet werden.

H.7 Landwirtschaft

Das Baugebiet grenzt an landwirtschaftlich geprägtes Gebiet an. Insofern sind ortsübliche Staub-, Geruchs- und Lärmemissionen, die bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der umliegenden Flächen entstehen, von den Personen im zukünftigen Plangebiet hinzunehmen. Die Zufahrt zu den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und deren Bewirtschaftung wird auch während der Bauzeit in vollem Umfang gewährleistet.

H.8 Grenzabstände mit Pflanzungen

Gemäß Nachbarrechtsgesetz für Baden-Württemberg ist mit Gehölzpflanzungen zu angrenzenden Grundstücken ein Grenzabstand einzuhalten, gemessen ab Mitte Pflanze bzw. Stamm. Die genauen Vorgaben sind dem „Gesetz über das Nachbarrecht“ des Landes Baden-Württemberg zu entnehmen.

Die Grenzabstände können in Abhängigkeit des Status (z. B. Innerortslage, landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, landwirtschaftlich nicht genutzte Grundstücke) der Nachbargrundstücke variieren. Zu Gewässergrundstücken sind keine Abstände einzuhalten. Zu öffentlichen Straßen sind zwar gemäß Nachbarrechtsgesetz keine Abstände einzuhalten, jedoch müssen hier die Vorgaben der „Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme“ (RPS) beachtet werden. Dort sind Abstände geregelt, die in Abhängigkeit u. a. von der zulässigen Geschwindigkeit und dem Geländeprofil variieren. Die Abstände sind der RPS zu entnehmen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	23.09.2020
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am
Auslegungsbeschluss	am
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom	bis
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am
Genehmigung durch das Landratsamt Schwäbisch Hall Aktenzeichen (§ 10 Abs. 2 BauGB)	am
Ortsübliche Bekanntmachung/Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am

AUFGESTELLT

AUSGEFERTIGT

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Mainhardt,
den

Mainhardt,
den

.....
Komor
(Bürgermeister)

.....
Komor
(Bürgermeister)

Landratsamt Schwäbisch Hall – Fachbereich Kreisplanung, Stand 23.09.2020

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

(Anmerkung: Wird nach Satzungsbeschluss ergänzt)