

**BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT
UND TEXTTEIL ZUM
VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
„ENZENWEILER NORD-OST“
IN SCHROZBERG-ENZENWEILER**

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	8
B.4. Übergeordnete Planungen	10
B.4.1 Regionalplan	10
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	14
B.6.3 Nebenanlagen	14
B.6.4 Bauweise	14
B.6.5 Stellung der baulichen Anlagen	14
B.6.6 Versorgungsanlagen und –leitungen	15
B.6.7 Private Grünflächen	15
B.6.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	15
B.6.9 Pflanzgebote	15
B.7. Örtliche Bauvorschriften	15
B.7.1 Äußere Gestaltung	15
B.7.2 Dachform und Dachneigung, Eindeckung und Dachbegrünungen	15
B.7.3 Dachaufbauten	16
B.7.4 Einfriedungen, Stützmauern	16
B.7.5 Aufschüttungen und Abgrabungen	16
B.7.6 Stellplätze	16
B.7.7 Zulässigkeit von Werbeanlagen	16
B.8. Verkehr	16
B.9. Technische Infrastruktur	17
B.10. Bodenordnende Maßnahmen	17
B.11. Weitere Angaben für die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG	17
B.11.1 Abfallerzeugung	17
B.11.2 Umweltverschmutzung	17
B.11.3 Unfallrisiko	17
UMWELTBERICHT	18
U.1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes	18
U.2. Städtebauliche Konzeption	18
U.3. Geltungsbereich und Flächenbedarf	18

U.4.	Beschreibung der Festsetzungen	18
U.5.	Übergeordnete Planungen	18
U.6.	Regionalplan	18
U.6.1	Bauleitplanung	18
U.6.1.1	Flächennutzungsplan	18
U.6.1.2	Landschaftsplan	18
U.6.1.3	Angrenzende und überplante Bebauungspläne	18
U.7.	Umfang und Gegenstand der Umweltprüfung	19
U.7.1	Untersuchungsgebiet	19
U.7.2	Untersuchungsumfang	19
U.7.3	Fachgutachten	19
U.7.3.1	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	19
U.7.3.1	Geruchsimmissionsprognose	19
U.7.3.2	Standortbezogene Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht bei Änderungsvorhaben nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 UVPG i.V.m. § 9 Abs. 4 i.V.M. § 7 Abs.1 UVPG20	
U.8.	Schutzvorschriften und Restriktionen	20
U.8.1	Schutzgebiete	20
U.8.2	Biotopschutz	21
U.8.3	Biotopverbund	21
U.8.4	Prüfung einer Umwandlungsgenehmigung von Streuobstbeständen nach §33a NatSchG	22
U.8.5	Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie	23
U.8.6	Artenschutz	23
U.8.6.1	Rechtliche Grundlagen	23
U.8.6.2	Vorkommen geschützter Arten im Gebiet	24
U.8.6.3	Prognose der Betroffenheit	25
U.8.6.4	Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen	25
U.8.6.5	Vorgezogene Maßnahmen (CEF)	25
U.8.7	Gewässerschutz	25
U.8.8	Denkmalschutz	26
U.8.9	Immissionsschutz	26
U.8.10	Landwirtschaft	26
U.8.11	Wald und Waldabstandsflächen	27
U.8.12	Altlasten	27
U.8.13	Starkregen	27
U.9.	Beschreibung der Umweltauswirkungen	27
U.9.1	Bestandsanalyse und Prognose der Umweltauswirkungen	27
U.9.1.1	Schutzgut Mensch	28
U.9.1.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt	28
U.9.1.3	Schutzgut Boden	30
U.9.1.4	Schutzgut Fläche	32
U.9.1.5	Schutzgut Wasser	33
U.9.1.6	Schutzgut Klima und Luft	33
U.9.1.7	Schutzgut Landschaft	34
U.9.1.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	34
U.9.1.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	35
U.9.1.10	Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen auf die Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen	35
U.9.2	Entwicklungsprognose ohne Umsetzung der Planung	35
U.9.3	Alternative Planungsmöglichkeiten	35
U.9.4	Beurteilung der Umweltauswirkungen und Eingriffsregelung	36
U.9.5	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	36

U.10. Maßnahmenkonzeption	37
U.10.1 Maßnahmen gemäß Eingriffsregelung	38
U.10.1.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	38
U.10.1.2 Ausgleichsmaßnahmen	38
U.10.2 Maßnahmen gemäß Biotopschutz	39
U.10.3 Maßnahmen gemäß Erhaltungsgebot Streuobstbestände	39
U.10.4 Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften	39
U.10.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen	39
U.10.4.2 Vorgezogene Maßnahmen (CEF)	39
U.10.5 Maßnahmen für Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie	39
U.10.6 Maßnahmen für Krisenfälle	39
U.11. Zusätzliche Angaben	39
U.11.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	39
U.11.2 Lücken und Defizite des Umweltberichtes	40
U.11.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)	40
U.11.4 Zusammenfassung	40
U.11.5 Referenzliste	42
TEXTTEIL	43
P Planungsrechtliche Festsetzungen	43
O Örtliche Bauvorschriften	47
H Hinweise und Empfehlungen	49
VERFAHRENSVERMERKE	53
ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG	55

ANHANG

- Anhang 1: Bestandsplan Biotoptypen
- Anhang 2: Externe Kompensation mit Einzelplänen (Übersichtsplan, eM1)

ANLAGEN

- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP -**Textteil und Karte**), *stadtlandingenieure*, 28.08.2023
- Geruchsmissionsprognose, *iMA Richter & Röckle*, 24.06.2024
- *Standortbezogene Vorprüfung zur Festlegung der UVP-Pflicht bei Änderungsvorhaben nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 UVPG i.V.m. § 9 Abs. 4 i.V.m. § 7 Abs. 1 UVPG, Dipl. Ing. (FH) Cornelia Sing*, 03.12.2024
- Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), *Bauunternehmen Stöhr*, 06.04.2024

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Bild 1: Geltungsbereich, 1:4000	9
Bild 2: Regionalplan "Heilbronn-Franken 2020", 1:20.000	11
Bild 3: Flächennutzungsplan "Schrozberg 2020, 1.Änderung", 1:10.000	11
Bild 4: Landschaftsplan "Stadt Schrozberg", 1:10.000	12
Bild 5: Luftbild, 1:4.000	12
Bild 6: Biotopverbund, 1:4.000	22
Bild 7: Bestand Streuobst, 1:4.000	23

VORBEMERKUNGEN

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) 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 Beschluss nach § 10 Absatz 1 verpflichtet (Durchführungsvertrag)“. 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 Bebauungsplans 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:

Matthias Herrmann
Enzenweiler 3
74575 Schrozberg

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 03.11.2017
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) vom 21.11.2017
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (**LBO**) vom 05.03.2010
- Planzeichenverordnung 1990 (**PlanZV 90**) vom 18.12.1990
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29.07.2009
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) vom 18.03.2021
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (**NatSchG**) vom 23.06.2015
- Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (**KlimaG BW**) vom 07.02.2023
- Straßengesetz Baden-Württemberg (**StrG**) vom 11.05.1992
- Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (**LBodSchAG**) vom 14.12.2004
- Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (**LKreiWiG**) vom 17.12.2020

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** finden sich unter Kapitel U.7.3 „Fachgutachten“:

- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
- Geruchsmissionsprognose

BEGRÜNDUNG

B.1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes

Der Landwirt Matthias Herrmann bewirtschaftet einen Putenstall nordöstlich des Schrozberger Weilers Enzenweiler. Dieser soll um einen Auslauf erweitert werden. Ferner ist der Bau eines zweiten Putenstalls samt Auslauf sowie einer Lagerhalle für Stroh geplant.

Der Standort befindet sich im landwirtschaftlichen Außenbereich. Da es sich bei der Putenhaltung um eine gewerbliche Nutzung handelt, ist eine Genehmigung des Bauvorhabens gemäß § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) nicht möglich, da der Betrieb den Tatbestand der Privilegierung nicht erfüllt. In der Folge ist, zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Bauvorhabens, die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Dieser wird gemäß § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ermöglicht, den künftigen Bebauungsplan möglichst präzise an das geplante Bauvorhaben anzupassen. Die Umsetzung anderer Vorhaben innerhalb des Geltungsbereichs ist somit nicht möglich.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst neben dem Bereich der geplanten Neubauten auch den bestehenden Putenstall im Norden des Plangebiets. Hierdurch kann das Bestandsgebäude planungsrechtlich abgesichert und die Voraussetzungen für den geplanten Auslauf-Anbau geschaffen werden.

B.2. Städtebauliche Konzeption

Das Plangebiet befindet sich ca. 350 m nordöstlich von Enzenweiler im landwirtschaftlichen Außenbereich. Enzenweiler kann aufgrund mehrerer ansässiger Betriebe als stark landwirtschaftlich geprägt eingestuft werden. Der Weiler ist entsprechend mit Emissionen vorbelastet.

Der Geltungsbereich umfasst eine ca. 1,30 ha große Teilfläche des Flurstücks Nr. 413, Gemarkung Spielbach. Es grenzen landwirtschaftlich Nutzflächen sowie Gemeindeverbindungsstraßen an das Plangebiet an.

Der Eigentümer beabsichtigt seinen Betrieb zu vergrößern. Hierfür soll an ein bestehendes Stallgebäude angebaut sowie ein zweites Stallgebäude einschließlich Lagerhalle errichtet werden. Durch den Anbau am Bestandsgebäude sowie die anschließenden Neubauten können Synergieeffekte entstehen. So können beispielsweise Transportwege zwischen den Stallungen und dem Lagergebäude auf ein Minimum reduziert werden. Die Erweiterungsfläche ist unbebaut und wird zum aktuellen Zeitpunkt vom Eigentümer ackerbaulich bewirtschaftet.

Das Bestandsgebäude soll an der Südseite erweitert, das zusätzliche Stallgebäude parallel zur Bestandsbebauung errichtet werden. Ferner soll eine Lagerhalle im südlichen Bereich, entlang der Gemeindeverbindungsstraße, angeordnet werden. Die Eingrünung der Fläche wird künftig über eine private Grünfläche entlang der südöstlichen Gebietsgrenze erfolgen.

Das Plangebiet wird über die nördlich und westlich angrenzenden Straßen an das öffentliche Straßennetz angebunden. Der Bau zusätzlicher, öffentlicher Erschließungsanlagen ist nicht erforderlich. Die innere Erschließung des Geltungsbereichs obliegt dem Eigentümer und wird im Rahmen des Bebauungsplanes nicht festgesetzt.

Durch den An- beziehungsweise Neubau entstehen Emissionen, welche sich auf die Umgebung auswirken. Aufgrund der Entfernung zwischen dem Plangebiet und dem Ortsteil, befinden sich diese jedoch im Bereich der Irrelevanz. Die Auswirkungen wurden im Rahmen

einer Geruchsimmissionsprognose untersucht. Die Ergebnisse sind unter Kapitel U.7.3.1 „Geruchsimmissionsprognose“ aufgeführt.

B.3. Geltungsbereich und Flächenbedarf

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist auf der nächsten Seite dargestellt. Die Gesamtfläche beträgt ca. 1,30 ha. Diese verteilt sich folgendermaßen:

• Bruttobauflächen	1,30 ha	100 %
- Bauflächen	1,13 ha	87 %
- private Grünflächen	0,17 ha	13 %

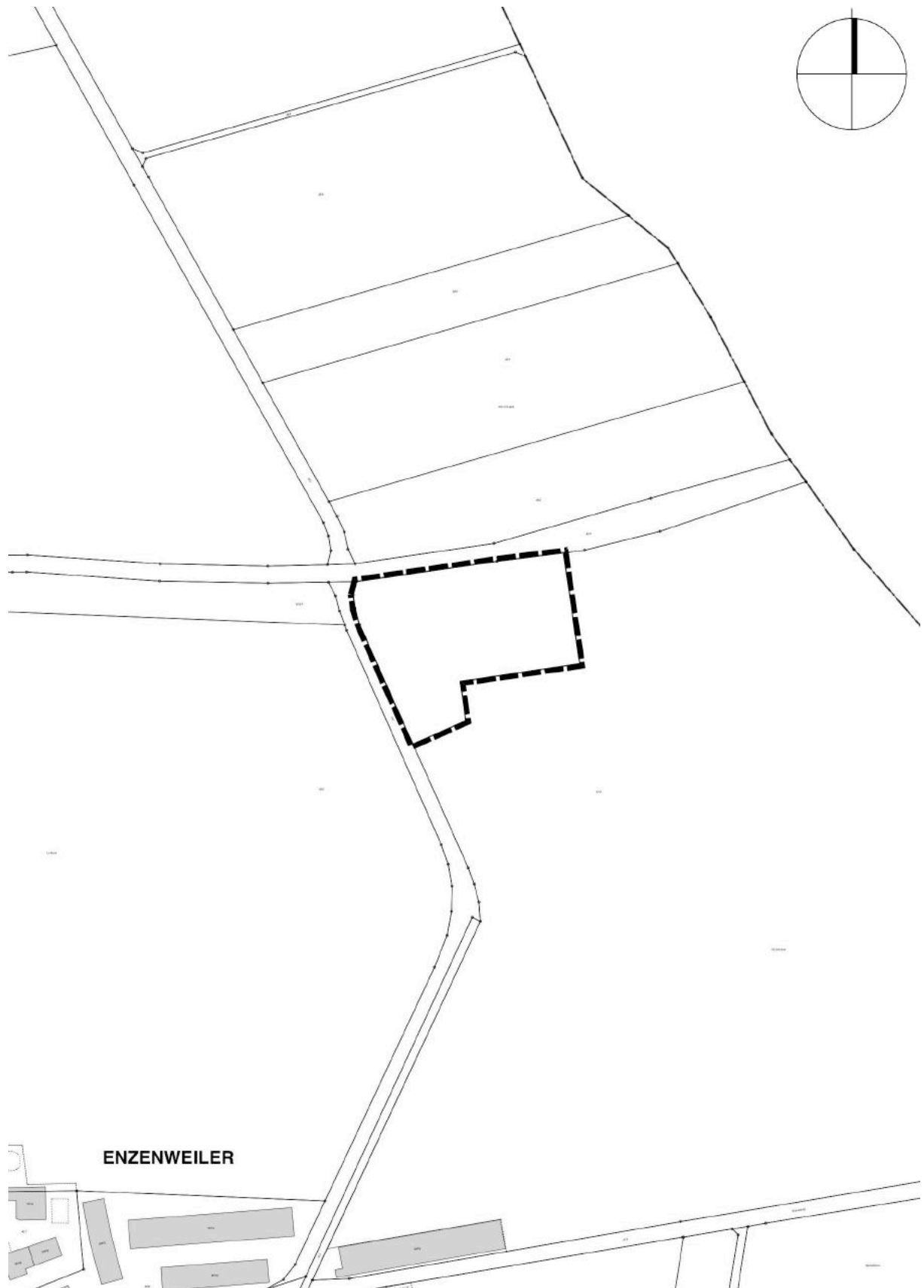


Bild 1: Geltungsbereich, 1:4000

B.4. Übergeordnete Planungen

B.4.1 Regionalplan

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist in der Raumnutzungskarte zum Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 nicht als Baufläche dargestellt (sogenannte „Weißfläche“). Der Weißfläche sind keine Funktionen zugewiesen. Eine Beeinträchtigung raumordnerischer Belange durch das geplante Bauvorhaben wird in den Folge nicht gesehen.

B.5. Kommunale Planungsebene

B.5.1 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan „Schrozberg 2020, 1. Änderung“ der Stadt Schrozberg als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Da die geplante bauliche Nutzung nicht mit den Festsetzungen des Flächennutzungsplans übereinstimmt, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese kann, gemäß § 8 Abs. 3 BauGB, im Parallelverfahren erfolgen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung folgt die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Putenstell und Lagerhalle“.

B.5.2 Landschaftsplan

Für die Stadt „Schrozberg“ hat im Jahr 2005 das Büro Planungsgruppe Roll+Partner einen Landschaftsplan erstellt.

Das Plangebiet ist im Landschaftsplan bereits als bestehende Bebauung eingezeichnet sowie die umliegende Fläche als Acker dargestellt. Für den Artenschutz ist die bestehende Bebauung als Barriere angegeben. Die Fläche hat eine geringe Bedeutung für den Artenschutz und die Biotopvernetzung. Ferner sind entlang der östlich gelegenen Gemeindeverbindungsstraße Einzelbäume verzeichnet.

B.5.3 Angrenzende und überplante Bebauungspläne

Das Plangebiet befindet sich im unbeplanten Außenbereich, es grenzen keine Bebauungspläne an den Geltungsbereich an.

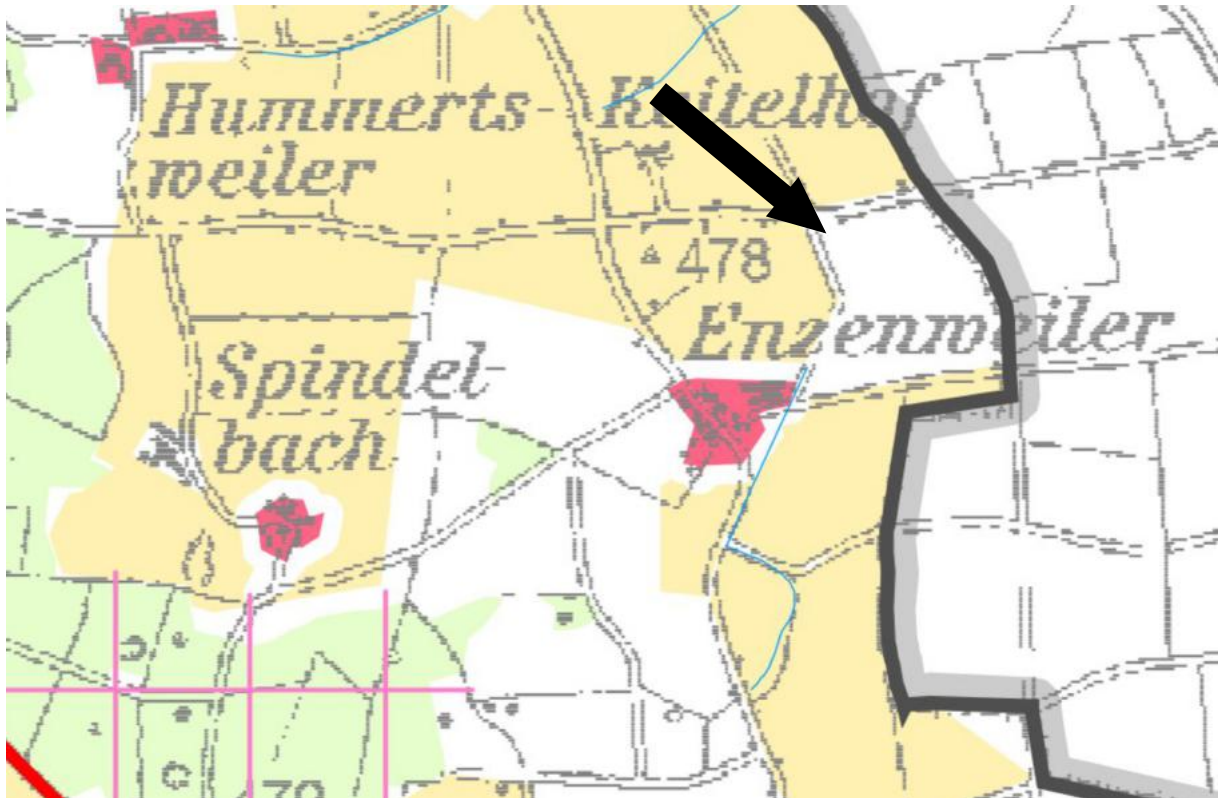


Bild 2: Regionalplan "Heilbronn-Franken 2020", 1:20.000

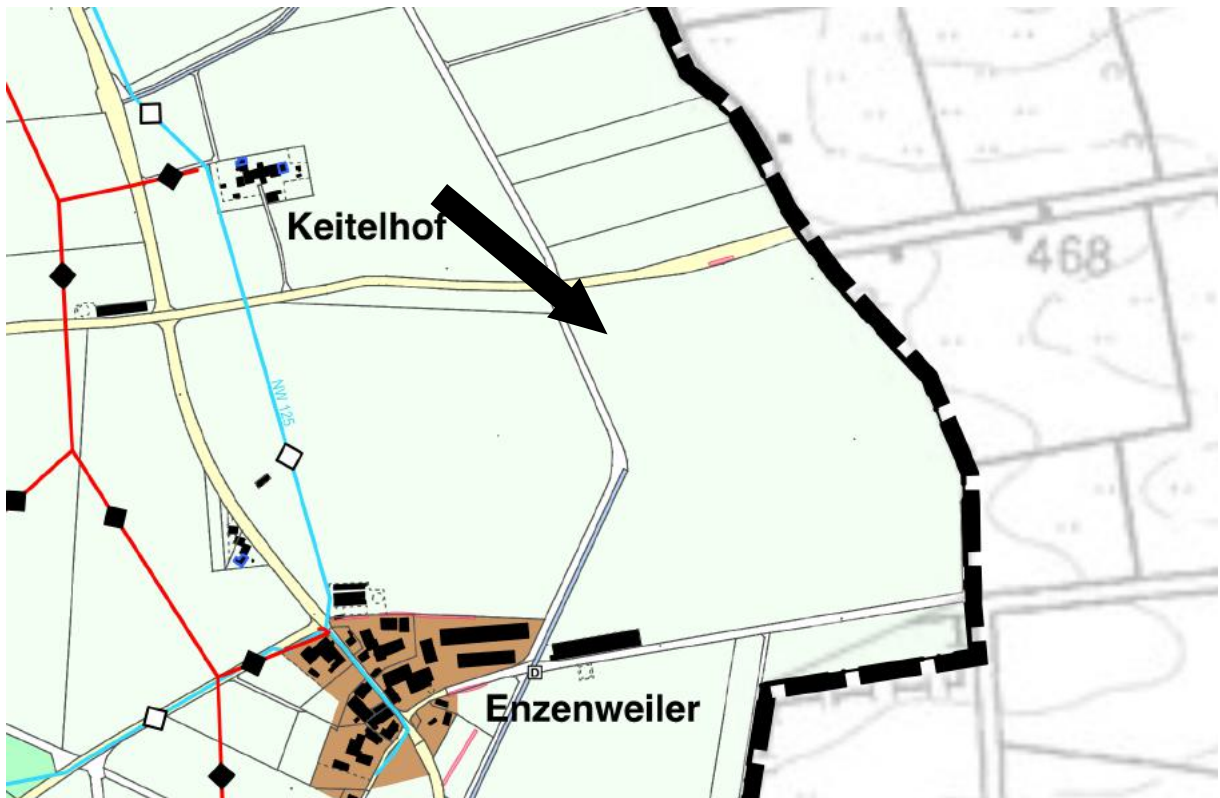


Bild 3: Flächennutzungsplan "Schrozberg 2020, 1.Änderung", 1:10.000



Bild 4: Landschaftsplan "Stadt Schrozberg", 1:10.000



Bild 5: Luftbild, 1:4.000

B.6. Planungsrechtliche Festsetzungen

B.6.1 Art der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet wird ein **Sonstiges Sondergebiet** gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Der Wortlaut hierzu lautet:

- (1) *Als sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden.*
- (2) *Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Als sonstige Sondergebiete kommen insbesondere in Betracht*
Gebiete für den Fremdenverkehr wie Kurgelände und Gebiete für die Fremdenbeherbergung, auch mit einer Mischung von Fremdenbeherbergung oder Ferienwohnen einerseits sowie Dauerwohnen andererseits,
Ladengebiete,
Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe,
Gebiete für Messen, Ausstellungen und Kongresse,
Hochschulgebiete,
Klinikgebiete,
Hafengebiete,
Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Windenergie und solare Strahlungsenergie, dienen.
 1. *Einkaufszentren,*
 2. *großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können,*
 3. *sonstige großflächige Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher und auf die Auswirkungen den in Nummer 2 bezeichneten Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind,*
sind außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Auswirkungen im Sinne des Satzes 1 Nummer 2 und 3 sind insbesondere schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich der in Satz 1 bezeichneten Betriebe, auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden, auf das Orts- und Landschaftsbild und auf den Naturhaushalt. Auswirkungen im Sinne des Satzes 2 sind bei Betrieben nach Satz 1 Nummer 2 und 3 in der Regel anzunehmen, wenn die Geschossfläche 1 200 m² überschreitet. Die Regel des Satzes 3 gilt nicht, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass Auswirkungen bereits bei weniger als 1 200 m² Geschossfläche vorliegen oder bei mehr als 1 200 m² Geschossfläche nicht vorliegen; dabei sind in Bezug auf die in Satz 2 bezeichneten Auswirkungen insbesondere die Gliederung und Größe der Gemeinde und ihrer Ortsteile, die Sicherung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und das Warenangebot des Betriebs zu berücksichtigen.

Im Plangebiet ist die Erweiterung eines bestehenden und der Bau eines zusätzlichen Putenstalls sowie einer Lagerhalle für Stroh geplant. Die Nutzungen können thematisch dem Agrarwesen zugeordnet werden. Da der Eigentümer die Anlagen jedoch gewerblich betreibt, entfällt der Privilegierungstatbestand des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich). In der Folge ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich dieser weist ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „**Putenstall und Lagerhalle**“ aus.

Als zulässige Nutzungen werden bestimmt:

- **Einrichtungen und Anlagen für die Geflügelhaltung einschließlich Ausläufen mit maximal 14.999 Tierplätzen,**
- **Wirtschaftsgebäude zur Lagerung landwirtschaftlicher Geräte und Erzeugnisse,**
- **den oben genannten Nutzungen zugeordnete Nebenanlagen.**

Maßgeblich sind der Vorhaben- und Erschließungsplan des Bauunternehmens Störr vom 06.04.2024 sowie der Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Schrozberg.

B.6.2 Maß der baulichen Nutzung

Es ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Diese darf auch gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht überschritten werden. Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen und unterirdische Bauten mit einer Erdabdeckung von mind. 50 cm Höhe werden als nicht versiegelte Flächen betrachtet.

Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl wie auch einer Baumassenzahl ist für die vorliegende Planung nicht erforderlich. Die Gebäudekubatur kann durch GRZ und maximalen Höhe baulicher Anlagen (HbA) in ausreichendem Maß begrenzt werden.

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird gemäß Planeintrag auf 9,5 m festgesetzt. Sie bemisst sich von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe bis zum höchsten Punkt der der baulichen Anlage. Technisch bedingte Dachaufbauten dürfen die zulässige Höhe baulicher Anlagen bis 3,0 m überschreiten. Schornsteine sind von der Höhenbegrenzung ausgenommen.

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhen (EFH) orientieren sich an den angrenzenden Verkehrsflächen im Norden und Westen des Plangebiets. Eine Abweichung ist bis maximal 0,5 m zulässig. Das Höhenniveau ist im Bereich der Freianlage mittels Geländemodellierung an die Neubauten anzupassen. Das großflächige Abfangen des Geländes mittels Stützmauern ist zu vermeiden.

B.6.3 Nebenanlagen

Werden Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO als Gebäude errichtet, so haben diese städtebauliche Auswirkungen auf das Siedlungsbild. Aus diesem Grund sind sie bis zu einer Kubatur von 40 m³ auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die maximale Höhe der Außenanlagen darf die zulässige Höhe baulicher Anlagen nicht überschreiten. Sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO bleiben generell zulässig.

Zur Schonung der Freibereiche sind Nebenanlagen in den festgesetzten Grünflächen allgemein unzulässig.

B.6.4 Bauweise

Die Festsetzung einer Bauweise ist nicht erforderlich.

B.6.5 Stellung der baulichen Anlagen

Die Gebäude sind entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche anzuordnen.

B.6.6 Versorgungsanlagen und –leitungen

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

B.6.7 Private Grünflächen

Innerhalb des Bebauungsplanes wird eine private Grünflächen festgesetzt. Die Ausgestaltung dieser Flächen richtet sich - soweit vorgegeben - nach den entsprechenden Maßnahmen und Pflanzgeboten.

Die Grünfläche dient zum Ausgleich und zur Eingrünung. Es werden Gehölzpflanzungen und eine Maßnahmenfläche vorgesehen.

B.6.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Aus Gründen des Artenschutzes werden Vorgaben zum Zeitpunkt der Baufeldräumung gemacht.

Zur Eingrünung des Baugebietes und Kompensation des Eingriffs müssen die Maßnahmen entsprechend der Ausgleichskonzeption bzw. der Abwägung durchgeführt werden.

B.6.9 Pflanzgebote

Innerhalb des Geltungsbereiches werden Bäume als Einzelpflanzgebote und eine Hecke als flächenhaftes Pflanzgebot festgesetzt.

B.7. Örtliche Bauvorschriften

B.7.1 Äußere Gestaltung

Aufgrund der Lage des Plangebiets im Landschaftsraum werden Vorgaben an die äußere Gestaltung von Gebäuden und technischen Anlagen gestellt. Die Farbgebung soll unauffällig sein und die Einbindung der Anlagen in die Landschaft unterstützen. Grell leuchtende oder reflektierende Oberflächen werden aus diesem Grund ausgeschlossen. Beleuchtungen sind nur in einem technisch unbedingt erforderlichen Maß zulässig.

B.7.2 Dachform und Dachneigung, Eindeckung und Dachbegrünungen

Als Dachform werden geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 10° bis 35° festgesetzt. Nebenanlagen und untergeordnete Bauteile können, abweichend hiervon, mit Flachdach ausgeführt werden. Um die Einbindung in die Landschaft zu unterstützen wird das Spektrum an Dachabdeckungsfarben beschränkt. Solar- und Photovoltaikanlagen auf und innerhalb der Dachhaut sind allgemein zulässig. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

B.7.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind bezüglich Zahl und Größe nur in einem technisch unbedingt erforderlichen Maß zulässig. Die Höhe baulicher Anlagen darf mit Dachaufbauten um bis zu 3,0 m überschritten werden. Schornsteine sind von der Höhenbegrenzung ausgenommen.

B.7.4 Einfriedungen, Stützmauern

Massive Abschirmungen des Plangebiets sind aus Gründen der landschaftlichen Einbindung unerwünscht. Deshalb dürfen Einfriedungen ausschließlich als Zäune aus Drahtgeflecht oder Drahtgitter bis zu einer Höhe von 2,0 m errichtet werden. Sie sind auch außerhalb der Baugrenzen, jedoch nicht innerhalb festgesetzter Grünflächen, zulässig. Entlang der öffentlichen Straßen ist mit Einfriedungen und Stützmauern ein Abstand von mindestens 0,5 m einzuhalten.

Aus ökologischen Gründen sind sortenreine, geschlossene Hecken aus Nadelgehölzen (z. B. Thuja) und Kirschlorbeer zur Eingrünung ausgeschlossen.

B.7.5 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.7.6 Stellplätze

Da mit dem Bebauungsplan ausschließlich private Flächen überplant werden auf welchen ausreichend Fläche für die Errichtung von Stellplätzen zur Verfügung steht, kann auf den Bau öffentlicher Stellplätze verzichtet werden.

B.7.7 Zulässigkeit von Werbeanlagen

Werbeanlagen sind für die geplante bauliche Nutzung nicht notwendig sowie aufgrund der Lage des Gebiets im Landschaftsraum unerwünscht. Es ist lediglich das Erstellen einer zugehörigen Hinweistafel/Infotafel als Nebenanlage zulässig. Die Hinweistafel/Infotafel dient rein zu Informationszwecken in Form eines Schildes ohne Beleuchtung.

B.8. Verkehr

Der Geltungsbereich schließt im Norden und Westen an das öffentliche Straßennetz an. Das Plangebiet ist somit ausreichend an das Verkehrsnetz angebunden, sodass auf die Ausweisung zusätzlicher öffentlicher Verkehrsflächen im Bebauungsplan verzichtet werden kann.

Das Plangebiet selbst ist nicht öffentlich zugänglich. Die innere Erschließung obliegt insofern dem Eigentümer. Im Rahmen des Bebauungsplanes werden folglich auch keine inneren Erschließungsflächen festgesetzt.

B.9. Technische Infrastruktur

Das Plangebiet kann an das bestehende Leitungssystem für Wasser, Abwasser und Strom angeschlossen werden. Ertüchtigungen der technischen Leitungsinfrastruktur aufgrund der Baumaßnahme sind nicht erforderlich.

B.10. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

B.11. Weitere Angaben für die Vorprüfung des Einzelfalles gemäß UVPG

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um ein Städtebauprojekt im bisherigen Außenbereich gemäß Nr. 18.7.2 Anlage 1 UVPG. Allerdings können bei Bebauungsplänen im Sinne von § 2 Abs. 6 Nr. 3 UVPG die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung des Einzelfalles nach § 4 sowie §§ 5 bis 14 UVPG als Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt werden, wenn die Angaben der Anlage 2 des UVPG vorliegen und sämtliche Kriterien der Anlage 3 des UVPG behandelt werden.

Nachfolgend werden nur die Angaben gemäß der Anlagen 2 anhand der Anlage 3 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes (UVPG) ergänzt, die nicht an anderer Stelle in der Begründung oder im Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan aufgeführt sind.

B.11.1 Abfallerzeugung

Die geplante zulässige Art der baulichen Nutzung gestattet unter anderem die Erweiterung der Nutztierhaltung. Aus der Erweiterung des Tierbestandes ergibt sich eine Erhöhung der derzeitigen Abfallmengen in Form von anfallenden Ausscheidungsprodukten. Diese können jedoch durch den Eigentümer als Dünger ausgebracht und somit verwertet werden. In der Folge ist von keiner erheblichen Erhöhung der Abfallmengen auszugehen. Ferner sind durch die Lagerhalle keine Abfallprodukte zu erwarten.

B.11.2 Umweltverschmutzung

Von den zulässigen Arten der baulichen Nutzung ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb der entsprechenden Anlagen eine erhebliche Verschmutzung der Umwelt ausgeschlossen.

B.11.3 Unfallrisiko

Von der zulässigen Nutzung sind keine erheblichen Unfallrisiken zu erwarten.

Schrozberg, im März 2025

Förderer
(Bürgermeisterin)

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.6. Regionalplan

Siehe Kapitel B.4.1 „Regionalplan“ der Begründung.

U.6.1 Bauleitplanung

U.6.1.1 Flächennutzungsplan

Siehe Kapitel B.5.1 „Flächennutzungsplan“ der Begründung.

U.6.1.2 Landschaftsplan

Siehe Kapitel B.5.2 „Landschaftsplan“ der Begründung.

U.6.1.3 Angrenzende und überplante Bebauungspläne

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

U.7. Umfang und Gegenstand der Umweltprüfung

U.7.1 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet liegt in ca. 450 m nördlicher Entfernung zu der Ortschaft Enzenweiler an der östlichen Landkreisgrenze von Schwäbisch Hall. Damit befindet sich die Fläche in der Großlandschaft Neckar- und Tauber-Gäuplatten (12) und im Naturraum Hohenloher-Haller-Ebene (127).

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 1,3 ha und liegt auf einem Hügelkamm nördlich Enzenweiler. Die Fläche weist bereits ein landwirtschaftliches Bestandgebäude (Stallung) begleitet von versiegelter Hoffläche und grasreicher Ruderalflur auf. Die neu zu bebauenden Bereiche bestehen aus Acker intensiver Nutzung.

Nördlich und westlich des Geltungsbereiches verlaufen kleinere Verbindungsstraße die Streckenweise von Streuobstbäumen begleitet werden. Weiter rings um den Geltungsbereich befinden sich größere intensiv genutzte Ackerflächen. Östlich liegt an der Verbindungsstraße ein nach BNatSchG geschütztes Offenlandbiotop „Feldhecke östlich Keitelhof“ (Nr. 166261270031).

U.7.2 Untersuchungsumfang

Der Untersuchungsumfang umfasst eine Nutzungs- und Biototypenkartierung vom April 2023 und Juni 2024 sowie die Auswertung von Kartenmaterial zu Geologie und Boden.

Folgende Gutachten wurden erstellt:

- Untersuchung bestimmter Tierarten / Tierartengruppen (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, saP),
- Geruchsgutachten,
- standortbezogene Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht bei Änderungsvorhaben nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 UVPG i.V.m. § 9 Abs. 4 i.V.M. § 7 Abs.1 UVPG.

U.7.3 Fachgutachten

U.7.3.1 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Im Bereich des Bebauungsplans konnte anhand der Biotopausstattung das Vorkommen streng geschützter, bodenbrütender Vögel des Offenlandes nicht ausgeschlossen werden. Deshalb wurde das Büro Stadtlandingenieure mit einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragt. Die Ergebnisse des im Jahr 2023 abgeschlossenen Gutachtens werden in Kapitel U.8.6 „Artenschutz“ zusammengefasst.

U.7.3.1 Geruchsimmissionsprognose

Enzenweiler kann als gewachsene und stark landwirtschaftlich geprägte Siedlung eingestuft werden. Im Ort sind mehrere landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltungen ansässig, welche Gerüche emittieren.

Durch die Erweiterung des bestehenden sowie den Neubau eines weiteren Putenstalls entstehen zusätzliche Emissionen. Deren Auswirkungen wurden im Rahmen einer Geruchsimmissionsprognose für den gesamten Schrozberger Teilort Enzenweiler durch die IMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, 70839 Gerlingen, untersucht (Datum 24.06.2024).

Im Rahmen des Gutachtens wurden neben dem Bauvorhaben auf Flurstück 413 auch die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung in, sowie im näheren Umfeld von, Enzenweiler untersucht. Ferner wurden folgende geplante, und der Stadt Schrozberg bekannte, Erweiterungen bestehender Tierhaltungen berücksichtigt:

- Erweiterungen des Schweinemast-Betriebs auf Flurstück Nr. 407,
- Umstrukturierung der Putenmast-Hofstelle auf Flurstück Nr. 408 sowie
- Erweiterungen des Schweinemast-Betriebs auf Flurstück Nr. 462.

Im Ergebnis konnte festgestellt werden, „*dass bereits im Ist-Zustand (ohne etwaige geplante Erweiterungen der Tierhaltungsbetriebe) der Immissionswert für Dorfgebiete nach TA Luft (2021) von 15 % in ganz Enzenweiler überschritten ist*“. Bezogen auf das geplante Bauvorhaben auf Flurstück Nr. 413 ergibt sich an den Immissionsstandorten (Wohnbebauung Enzenweiler) eine Zusatzbelastung von unter 2 %. Diese kann als irrelevant eingestuft werden. Die Geruchsimmisionswerten der TA Luft werden somit eingehalten.

U.7.3.2 Standortbezogene Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht bei Änderungsvorhaben nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 UVPG i.V.m. § 9 Abs. 4 i.V.M. § 7 Abs.1 UVPG

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden sowie den Neubau eines weiteren Putenstalls geschaffen. Hierfür ist eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 2 UVPG in Verbindung mit Ziffer 7.4.3 des Anhangs 1 der UVPG erforderlich. Ferner handelt es sich aufgrund der überlagernden Wirkbereiche mit den vorhandenen weiteren Truthühnerställen der Tierhaltung „Herrmann“ in Enzenweiler um kumulierende Betriebsbereiche.

Im Dezember 2024 wurde eine standortbezogene Vorprüfung durch Dipl. Ing. (FH) Cornelia Sing erstellt. „*Das Screening hat für die Betriebe an und um Enzenweiler ergeben, dass keine besondere Empfindlichkeit des Gebiets, sowohl für die Nutzungs- wie auch Qualitätskriterien vorliegt. Auch die festgelegten Umweltqualitätsnormen werden nicht verschlechtert*“.

In der Folge konnte auf weitere Untersuchungen verzichtet werden.

U.8. Schutzvorschriften und Restriktionen

U.8.1 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.

U.8.2 Biotopschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine nach § 33 NatSchG sowie § 30a LWaldG gesetzlich geschützte Biotope. Auch außerhalb werden keine durch die Planung tangiert.

Hinweis: Gemäß der Änderung des BNatSchG vom 01.03.2022 werden Magere Flachland-Mähwiesen sowie Bergmähwiesen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG sowie Streuobstwiesen als gesetzlich geschützte Biotope im Offenland dargestellt. Die schriftliche Ausarbeitung der Streuobstwiesen erfolgt weiterhin unter dem Kapitel U.8.4 „Prüfung einer Umwandlungsgenehmigung von Streuobstbeständen nach §33a NatSchG“.

U.8.3 Biotopverbund

Nach § 20 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) soll ein 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 Biotopverbund unterscheidet in Offenlandflächen mit trockenen, mittleren und feuchten Standorten. Es werden Kernflächen (artenreiche, hochwertige Biotopflächen), Kernräume (Randbereiche von Kernflächen innerhalb einer Distanz von 200 m) und Suchräume (Flächenbeziehung zwischen Kernflächen innerhalb einer Distanz von 500 m und 1.000 m) dargestellt.

Bestand

Die Fläche weist bereits ein landwirtschaftliches Bestandgebäude (Stallung) begleitet von versiegelter Hoffläche und grasreicher Ruderalflur auf. Die neu zu bebauenden Bereiche bestehen aus Acker intensiver Nutzung. Der Untersuchungsraum liegt nicht im landesweiten Biotopverbund.

Angrenzend befinden sich Streuobstalleen. Diese stellen in Verbindung mit dem östlich befindlichen Biotop „Feldhecke östlich Keitelhof“ (Nr. 166261270031) eine ökologische Verbundachse dar.

Prognose

Es werden keine für den landesweiten Biotopverbund wertvollen Flächen überplant oder negativ beeinträchtigt.

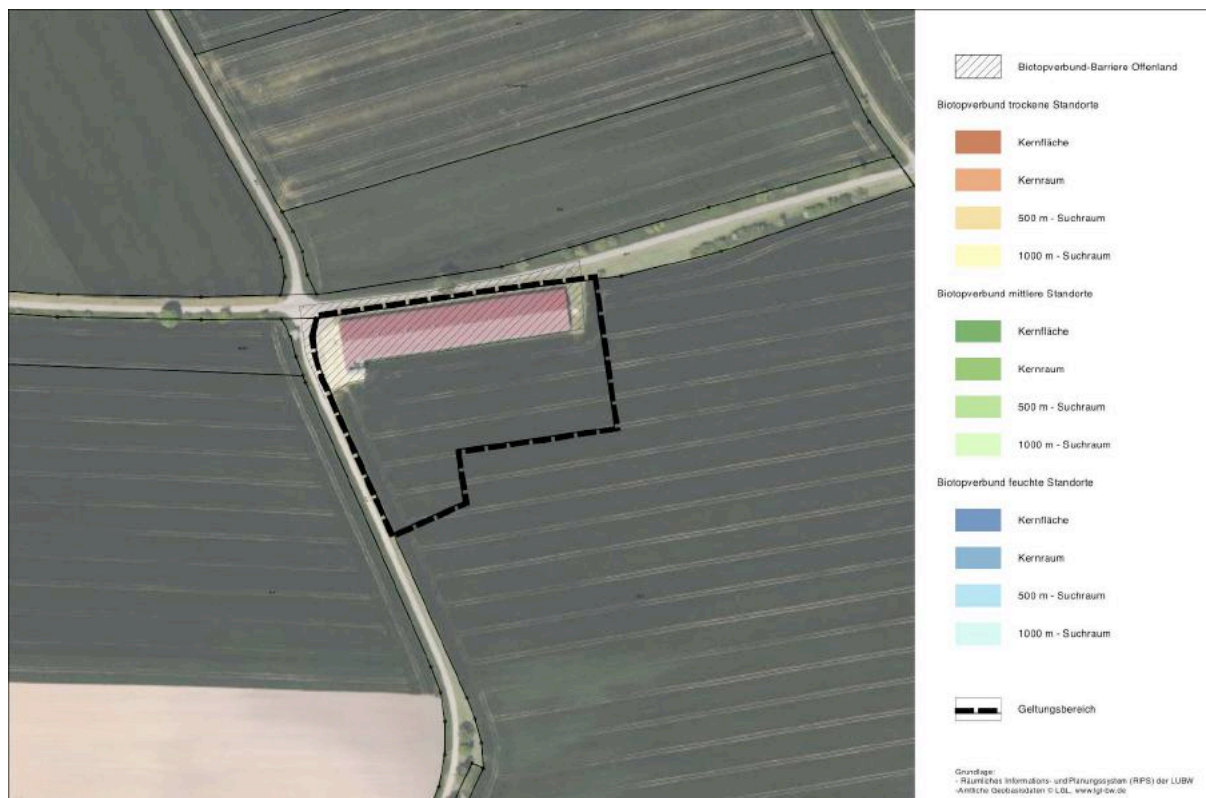


Bild 6: Biotopverbund, 1:4.000

U.8.4 Prüfung einer Umwandlungsgenehmigung von Streuobstbeständen nach §33a NatSchG

in Streuobstbestand wird nach dem § 4 Absatz 7 des Landwirtschafts- und Landeskulturgegesetzes (LLG) definiert. Darüber hinaus ist folgendes zusätzlich zu beachten:

- Der Streuobstbestand muss eine Mindestfläche von 1.500 m² erreichen.
- Es muss sich um einen zusammenhängenden Streuobstbestand handeln. Zäsuren / Lücken bis 50 m in der Regel unbeachtlich.
- Die Abgrenzung des Bestandes erfolgt entlang des äußeren Randes der Baumkronen und nicht nach Flurstücksgrenzen oder Eigentumsverhältnissen.
- Die Streuobstbäume müssen eine Stammhöhe von mindestens 1,40 m erreichen.
- Reine intensiv genutzte Stein- oder Kernobstbestände werden nicht anerkannt.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich kein gemäß § 33a NatSchG geschützter Streuobstbestand.

Die angrenzend befindliche gesetzlich geschützte Streuobstallee wird nicht beeinträchtigt. Die neu hinzukommende Bebauung liegt südlich des Bestandsgebäudes. Erhebliche Mehrstörungen oder Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.



Bild 7: Bestand Streuobst, 1:4.000

U.8.5 Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Lebensraumtypen (LRT), die gemäß § 19 BNatSchG auch außerhalb von FFH-Gebieten geschützt sind (= schutzgebietsunabhängiger Ansatz). Außerhalb des Geltungsbereiches sind ebenfalls keine Lebensraumtypen bekannt, die im Wirkungsbereich des Planvorhabens liegen.

U.8.6 Artenschutz

U.8.6.1 Rechtliche Grundlagen

Der § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) enthält Verbotstatbestände hinsichtlich besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die Definition des besonderen und strengen Schutzes ist in § 7 BNatSchG enthalten.

- § 44 Abs. 1, Nr. 1, 3 und 4 BNatSchG verbietet für besonders und streng geschützte Tierarten Jagd, Fang, Verletzung oder Tötung, die Entnahme aller Entwicklungsformen aus der Natur sowie die Zerstörung, Entnahme oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Für geschützte Pflanzen und ihre Standorte ist die Zerstörung, Beschädigung und die Entnahme aus der Natur verboten.
- § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG verbietet die Störung streng geschützter Tierarten und europäischer Vogelarten während Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten, wenn sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

In § 44 Abs. 5 BNatSchG werden für zulässige Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen bzw. im Innenbereich nach § 34 BauGB Einschränkungen des Artenschutzes getroffen. Die Verbote nach § 44 BNatSchG gelten hier für nur national streng oder besonders geschützte Arten nicht. Die Zugriffsverbote auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Pflanzenstandorte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten auch für europarechtlich streng geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie für europäische Vogelarten nicht, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dies kann auch über vorgezogene Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion (continuous ecological functionality CEF) erreicht werden. Ist mit der zulässigen Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten unvermeidbar der Fang bzw. die Tötung von Individuen europarechtlich streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten verbunden, gilt das Verbot nach Absatz 1 Nr. 1 nicht. Das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG gilt uneingeschränkt.

U.8.6.2 Vorkommen geschützter Arten im Gebiet

Anhand der Biotopausstattung wurde eine erste Einschätzung hinsichtlich des Vorhandenseins von besonders und streng geschützten Arten vorgenommen. Im Untersuchungsgebiet konnten europarechtlich streng geschützte, bodenbrütende Vogelarten des Offenlandes nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Zu diesen Tierarten wurde daher ein faunistisches Gutachten erstellt. Die schon vorhandene Kulissenwirkung des Bestandsgebäudes deutet jedoch drauf hin, dass eine erhebliche Betroffenheit von Offenlandbrütern eher unwahrscheinlich ist. Weitere streng geschützte Tierartengruppen finden im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Lebensräume (fehlende Futterpflanzen, fehlende Nahrungsflächen, fehlende Fortpflanzungs- und Ruhestätten). Die besonders geschützten und nur national streng geschützten Tierarten werden anhand der Biotopausstattung eingeschätzt und im Zuge der Eingriffsregelung im Umweltbericht berücksichtigt.

Die abschließenden Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), die durch das Büro Stadtlandingenieure am 10.05., 25.05. und dem 21.06.2023 durchgeführt wurde, werden im Folgenden erläutert. Die Aussagen zum Artenschutz sind durch direktes oder indirektes Zitat aus dem Gutachten entnommen und kursiv dargestellt.

Ergebnis

Im Rahmen der Untersuchung wurden 15 Arten erfasst (siehe Tabelle 1: Brutvogelliste im angehängten Gutachten). Für fünf Arten konnten Brutrevierzentren (siehe Anlage 1) abgegrenzt werden. Das Brutvogelspektrum wird wie zu erwartend von Bodenbrütern des Offenlandes (Feldlerche, Wiesenschafstelze) dominiert. Die Brutreviere der Stare (Höhlenbrüter) sind in den älteren Obstgehölzen entlang der Straße nach Leuzenbronn und die der Mönchsgrasmücken (Gebüschbrüter) in den Heckenzügen entlang der Feldwege. Ein Brutrevier einer Goldammer befindet sich rd. 80 m westlich des Plangebietes und ein weiteres rd. 350 m südlich. Häufig konnten Trupps von Haussperlingen und Mehlschwalben auf der Nahrungssuche beobachtet werden. Ihre Brutreviere liegen sicherlich in den Gebäude- und Stallstrukturen von Enzenweiler. Grundsätzlich wurden die landwirtschaftlichen Flächen regelmäßig von einigen Vögeln zur Nahrungssuche (u.a. Stieglitz, Ringeltaube) und Jagd (u.a. Turmfalke, Mäusebussard) aufgesucht. Erwähnenswert ist die einmalige Sichtung eines Kiebitzes auf Nahrungssuche, welcher laut dem dort ansässigen Landwirt öfters angetroffen wird. Ebenso die Wiesenweihe, welche regelmäßig auf Beutezug beobachtet werden konnte. Mit der Wiesenschafstelze, Mehlschwalbe, Haussperling und Goldammer konnten Vogelarten der Vorwarnliste nach der Roten Liste Baden-Württembergs (2019) angetroffen werden. Der Kiebitz und die Wiesenweihe (beide vom Aussterben bedroht), als auch die Feldlerche (gefährdet) sind aufgrund rückläufiger Bestandszahlen und stetigem Lebensraumverlustes ebenfalls in der Roten Liste von Baden-Württemberg aufgeführt.

U.8.6.3 Prognose der Betroffenheit

Nist- und Brutstätten

Der Verlust von Brutplätzen im Sinne einer Fortpflanzungsstätte gemäß § 44 BNatSchG und in diesem Zusammenhang auch die mögliche Tötung von Vögeln durch die Flächeninanspruchnahme ist nicht zu befürchten, da sich innerhalb des Plangebietes kein Brutrevier befindet. Der Verlust einer Fortpflanzungsstätte einer Feldlerche oder Wiesenschafstelze infolge der weiter ins Offenland rückenden Kulissenwirkung kann ebenfalls ausgeschlossen werden, da die nächsten Brutreviere rd. 140 m südlich bzw. 120 m östlich verortet werden konnten. Eine weitere Betrachtung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ist diesbezüglich nicht erforderlich.

Nahrungs- und Jagdhabitats

Aufgrund des geringen Flächenverlustes an Nahrungs- und Jagdhabitat, dürften für die ansässigen Vogelpopulationen im Zusammenhang mit der geplanten Stallerweiterung, keine erheblichen Beeinträchtigungen verbunden sein. Eine weitere Betrachtung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ist diesbezüglich nicht erforderlich.

Direkte Individuenverluste

Eine direkte Schädigung oder Störung der Avifauna kann aufgrund fehlender Brutplätze innerhalb und angrenzend an das Plangebiet ausgeschlossen werden. Eine weitere Betrachtung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ist diesbezüglich nicht erforderlich.

U.8.6.4 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen

Mit dem geplanten Vorhaben ist das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG als unwahrscheinlich einzuordnen.

Es sind keine Maßnahmen notwendig. In der saP werden Empfehlungen für Aufwertungs- und Minimierungsmaßnahmen aufgelistet. Diese werden unter Kapitel U.10.1 „Maßnahmen gemäß Eingriffsregelung“ aufgegriffen.

U.8.6.5 Vorgezogene Maßnahmen (CEF)

Vor Umsetzung der Planung müssen Maßnahmen durchgeführt und funktionsfähig sein, die die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang sicherstellen (continuous ecological functionality, CEF). Die gewählte Maßnahmenfläche muss jedoch im räumlichen Zusammenhang mit der überplanten Fläche liegen, das heißt, erreichbar und auffindbar sein. Die Maßnahme ist dauerhaft abzusichern.

Eine konkrete Maßnahmenfläche wird im weiteren Verfahren benannt. Bei Umsetzung und nachgewiesener Funktion der CEF-Maßnahme können die artenschutzrechtlichen Vorgaben erfüllt werden.

Vorgezogenen Maßnahmen sind nicht notwendig.

U.8.7 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.8.8 Denkmalschutz

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

U.8.9 Immissionsschutz

Durch die geplante bauliche Nutzung, den Anbau an das bestehende sowie den Bau eines zusätzlichen Stallgebäudes, entstehen Immissionen. Aufgrund der Lage des Plangebiets, nordöstlich von Enzenweiler sowie den damit verbundenen Abständen zur nächstgelegenen Wohnbebauung, ist jedoch von keiner Betroffenheit dieser auszugehen. In der Folge konnte auf die Erstellung eines Schallgutachtens verzichtet werden.

U.8.10 Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Flächen werden in der „Flurbilanz 2022“ dargestellt. Ertragsfähigkeit sowie weitere Kriterien wie Hangneigung, Flächennutzung, Schlaggröße, Tierhaltung, Ökolandbau sowie Überschwemmungsflächen sind wertbestimmend. Die „Flurbilanz 2022“ löst die Wirtschaftsfunktionenkarte ab. Sie weist eine Differenzierung nach 5 Wertstufen auf.

Die Aussagen über die Flurbilanz sind durch direktes oder indirektes Zitat aus den Karten der Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichen Raum Schwäbisch Gmünd entnommen und kursiv dargestellt.

Die Fläche befindet sich innerhalb der Flurbilanz 2022 in der Wertstufe:

Vorrangflur:

Die Vorrangflur umfasst besonders landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst oder wegen ihrer besonderen Eignung für den Anbau von Sonderkulturen wie zum Beispiel Reben, Obst, Hopfen, Spargel für den Landbau und die Ernährungssicherung unverzichtbar und deshalb zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.

Fremdnutzungen müssen ausgeschlossen bleiben.

Insgesamt dient die Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes den Belangen der Landwirtschaft und sichert die Bewirtschaftung der umliegenden Flächen.

Des Weiteren werden die landwirtschaftlichen Flächen in der „Bodenpotenzialkarte“ dargestellt. Die Karte stellt die Eignung der Böden für die landwirtschaftliche Produktion dar.

Die Ertragsfähigkeit der Böden wird nach den Bodenarten, dem geologischen Untergrund, den Grundwasserverhältnissen sowie den klimatischen Gegebenheiten bewertet. Die Summe der Faktoren ergibt die Bodengüte. Zudem wird die Hangneigung mit berücksichtigt und damit die Nutzung von Maschinen und Geräten. Es erfolgt eine Einteilung in 5 Wertstufen.

Die Aussagen über die Bodenpotenzialkarte sind durch direktes oder indirektes Zitat aus den Karten der Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichen Raum Schwäbisch Gmünd entnommen und kursiv dargestellt.

Die Fläche befindet sich innerhalb der Bodenpotenzialkarte in der Wertstufe:

Vorbehaltpotential II:

mittlere Böden (Acker-/Grünlandzahl 35 - 44 oder Böden mit Hangneigung von > 18 – 25 %.

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.

U.8.11 Wald und Waldabstandsflächen

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

U.8.12 Altlasten

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

U.8.13 Starkregen

Für die Stadt Schrozberg hat das Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH im Jahr 2021 ein Starkregenrisikomanagementkonzept erstellt. Demnach kann es auf der zu überplanenden Fläche in sehr geringen Ausmaßen zur Bildung von Starkregenabfluss kommen. Dieser Abfluss folgt oberflächlich der Topographie folgend in Richtung der Ortschaft Enzenweiler. Die Überflutungstiefen im Geltungsbereich können bis zu 5-10 cm betragen. Die Fließgeschwindigkeiten liegen bei 0,2 bis 0,5 m/s. Ein Teil der bisherigen Ackerfläche im Geltungsbereich wird versiegelt. Dadurch verringert sich potentiell das Retentionsvermögen. Andere Teile des Ackers werden jedoch in Grünland mit Bepflanzung umgewandelt. Das Retentionsvermögen wird auf diesen Bereichen, aufgrund des dauerhaften Bewuchses, erhöht.

Die zu überplanende Geltungsbereichsfläche selbst ist nicht von Starkregenabfluss betroffen. Dennoch wird empfohlen die Hinweise zum starkregenangepassten Bauen unter Kapitel H.6 „Oberflächenwasser“ zu beachten.

U.9. Beschreibung der Umweltauswirkungen

U.9.1 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.9.1.1 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

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 1,3 ha und liegt auf einem Hügelkamm nördlich der Ortschaft Enzenweiler an der östlichen Landkreisgrenze. Die Fläche weist bereits ein landwirtschaftliches Bestandgebäude (Stallung) begleitet von versiegelter Hoffläche und grasreicher Ruderalflur auf. Die neu zu bebauenden Bereiche bestehen aus Acker intensiver Nutzung.

Nördlich und westlich des Geltungsbereiches verlaufen kleinere Verbindungsstraße, die streckenweise von Streuobstbäumen begleitet werden. Erholungseinrichtungen befinden sich keine innerhalb des Geltungsbereiches. Die angrenzenden Wege können nur bedingt als Spazierwege in die angrenzende offene Landschaft genutzt werden, da es sich um kleinere Landstraßen handelt.

Prognose

Zur Naherholung nutzbare Wege in die freie Landschaft gehen durch die Planung nicht verloren. Die Bebauungsfläche verschiebt sich jedoch weiter in die freie Landschaft. Die geplanten Grünstreifen mit Bepflanzung nach Süden und nach Osten dienen der Eingrünung und zum Ausgleich. Es entstehen mittlere negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

U.9.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

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 Bestand der im April 2023 und Juni 2024 kartierten Biotoptypen ist dem Anhang 1 (Bestand Biotoptypen) und nachfolgender Bilanztafel zum Schutzgut „Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt“ zu entnehmen. Die Biotoptypen werden nach dem Schlüssel zur Erfassung, Beschreibung und Bewertung von Arten, Biotopen und Landschaft (LUBW 2018) beschrieben.

Die Fläche des Geltungsbereichs weist bereits ein landwirtschaftliches Bestandsgebäude (Stallung) auf. Dieses wird begleitet von versiegelter und teilversiegelter Hoffläche sowie von Ruderalflur. Die neu zu bebauenden Bereiche bestehen überwiegend aus Acker intensiver Nutzung.

Insgesamt bietet der Geltungsbereich wenigen Tier- und Pflanzenarten Lebensraum. Für gesetzlich geschützte Tier- und Pflanzenarten bietet der Geltungsbereich aufgrund intensiver Nutzung, Störung und Kulissenwirkung kaum geeigneten Lebensräume. Es wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung zu Offenlandvögeln durch das Büro Stadtlandingenieure im Jahr 2023 durchgeführt.

Bilanz Eingriffsregelung

Die Bewertung erfolgt nach der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (ÖKVO 2010). Die Wertpunkte der Biotoptypen spiegeln sich in der Bilanztabelle zum Schutzgut „Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt“ wider. Dabei wird der Bestand gegenüber der Planung dargestellt.

							Bestand	
Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotoptwert	Fläche (m ²) bzw. Stück	Ökopunkte	
35.63	Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis	11	9 - 18	1,0	11	274	3.014	
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	11	8 - 15	1,0	11	742	8.165	
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4	4 - 8	1,0	4	8.898	35.591	
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1	1	1,0	1	2.557	2.557	
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	1	1,0	1	415	415	
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	2	2 - 4	1,0	2	161	321	
Summe						13.046	50.063	
							Planung	
Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotoptwert Planung	Fläche (m ²) bzw. Stück	Ökopunkte	
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	1	1,0	1	9.078	9.078	
60.50	Kleine Grünfläche	4	4	1,0	4	2.269	9.078	
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	14	10 - 17	1,0	14	263	3.682	
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	8 - 13	2,0	26	1.436	37.336	
45.10-45.30c	Alleen, Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume auf mittel- bis hochwertigen Biotoptypen	4	2 - 4	1,0	340	22	7.480	
Summe						13.046	66.653	
Bilanz								
Geltungsbereich		Status			Ökopunkte gesamt			
Bestand		Punkte vor dem Eingriff			50.063			
Planung		Punkte nach dem Eingriff			66.653			
Summe					16.590			

Definition der naturschutzfachlichen Bedeutung:

keine bis sehr geringe (1-4); geringe (5-8); mittlere (9-16); hohe (17-32); sehr hohe (33-64)

Wertstufen:

keine bis sehr gering (1); gering (2); mittel (3); hoch (4); sehr hoch (5)

Prognose

Durch die Versiegelung und Bebauung der bislang überwiegend als Intensivacker genutzten Flächen gehen diese Lebensräume teilweise für Tiere und Pflanzen verloren. Die geplanten Grünstreifen mit Strauch- und Baumbepflanzungen können jedoch auch neue Lebensräume z.B. für Vögel und Insekten schaffen und werten die vormals intensiv genutzten Ackerflächen auf. Die artenschutzrechtlich untersuchten Offenlandvögel sind von dem Vorhaben laut durchgeführtem Gutachten nicht betroffen. Brutreviere der Feldlerchen liegen zu weit

entfernt. Es ergeben sich durch die Aufwertung der Biotoptypen positive Auswirkungen für das Schutzgut. Insgesamt ergibt sich durch die geplanten internen Ausgleichsmaßnahmen (siehe Kapitel U.10 "Maßnahmenkonzeption") ein Plus an 16.590 Ökopunkten für das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt“.

U.9.1.3 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 in der Großlandschaft Neckar- und Tauber-Gäuplatten (12) und damit im Naturraum Hohenloher-Haller-Ebene (127). Der geologische Untergrund besteht aus der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Die sich darauf ausgebildeten Bodentypen entsprechen zum größten Teil (76% des Gesamtgeltungsbereichs) den Bodentypen der Bodeneinheit J28: Parabraunerde-Pseudogley und Pseudogley. Der übrige Teil (24%) besteht aus den Bodentypen der Bodeneinheit J58: Pelosol-Pseudogley, Braunerde-Pelosol-Pseudogley, Braunerde-Pseudogley und Pseudogley. Wobei letztere Bodeneinheit bereits zu weit über die Hälfte mit Bestandsgebäude belegt ist und nicht verändert wird. Der Rest bleibt als Grünfläche bestehen. Demnach wird zur Bilanzierung allein die Bodeneinheit J28 herangezogen, da sie die neu zu überplanenden Bodenflächen widerspiegelt. 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-Mittel und die Bodenfruchtbarkeit Mittel. Die Filter- und Pufferfunktion gegenüber Schadstoffen wird mit Mittel-Hoch angegeben. Einen speziellen Standort für die Vegetation bietet der Boden des Planungsgebietes nicht.

Die Bodenfunktionen werden der Bodenkarte des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Boden entnommen. Die Wertstufen des Bodens spiegeln sich in der Bilanztafel zum Schutzgut „Boden“ wider.

Bodenfunktionen	Definition	Wertstufe	Ökopunkte
Natürliche Bodenfruchtbarkeit (N)	Mittel	2	8
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (W)	Gering-Mittel	1,5	6
Filter und Puffer für Schadstoffe (F)	Mittel-Hoch	2,5	10
Spezieller Standort für die Vegetation (S)	--	--	--

Bewertung für Eingriffsregelung

Mittlere Bodenfunktionserfüllung

Bilanz Eingriffsregelung

						Bestand			
Geltungsbereich	Fläche (m²)	Wertstufen vor dem Eingriff				Ökopunkte			
Bodenfunktion		S	N	W	F	S	N	W	F
versiegelte Flächen	2.971		0	0	0	0	0	0	0
teilversiegelte Fläche	161		1	1	1	0	643	643	643
offene Flächen	9.914		2	1,5	2,5	0	79.313	59.485	99.141
Summe	13.046					0	79.956	60.128	99.784
						Planung			
Geltungsbereich	Fläche (m²)	Wertstufen nach dem Eingriff				Ökopunkte			
Bodenfunktion		S	N	W	F	S	N	W	F
versiegelte Flächen	9.078		0	0	0	0	0	0	0
teilversiegelte Fläche	0		0	0	0	0	0	0	0
offene Flächen	3.968		2	1,5	2,5	0	31.747	23.810	39.684
Summe	13.046					0	31.747	23.810	39.684
Bilanz									
Ökopunkte	Bodenfunktion	Gebiet		Differenz/Gesamt					
		Bestand	Planung						
	S	0	0	0					
	N	79.956	31.747	-48.209					
	W	60.128	23.810	-36.317					
	F	99.784	39.684	-60.100					
Summe		79.956	31.747	-48.209					

Bodenfunktionserfüllung und Wertstufen:
keine (0); gering (1); mittel (2); hoch (3); sehr hoch (4)

Wertstufen – Ökopunkte

1 = 4 Ökopunkte, 2 = 8 Ökopunkte, 3 = 12 Ökopunkte, 4= 16 Ökopunkte

Bodenfunktionen:

Sonderstandort für natürliche Vegetation (S); natürliche Bodenfruchtbarkeit (N); Ausgleichskörper im Wasserhaushalt (W); Filter und Puffer für Schadstoffe (F)

Ein Bodenschutzkonzept nach § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ist nicht erforderlich, da die Flächengrößen für neue Erschließungsmaßnahmen von mehr als 5.000 m² auf nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche nicht überschritten wird.

Prognose

Durch die Versiegelung und Bebauung der bisher unversiegelten Bereiche entfallen wertvolle Flächen für das Schutzgut Boden. Durch die geplante Veränderung der

Bodenoberfläche werden die durch die landwirtschaftliche Nutzung anthropogen veränderten Bodenprofile zerstört. Die bebauten und versiegelten Flächen nehmen zu. Auf diesen Flächen ist die Funktion des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, als Filter- und Puffer für (Schad-) Stoffe sowie die natürliche Fruchtbarkeit nicht mehr gegeben. Sie gehen als Lebensraum für Bodenorganismen und Pflanzen verloren. Es entstehen mittlere negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Insgesamt entsteht ein Ökopunktedefizit von -48.209 für das Schutzgut.

U.9.1.4 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 der Flächeninanspruchnahme thematisieren und soweit sinnvoll möglichst reduzieren (Nachhaltigkeitsziele). Trotzdem obliegt es letztlich der Planungshoheit der Gemeinde, wie welche Fläche genutzt wird. Ein Rechtsanspruch auf die geeignetste Nutzung ergibt sich nicht.

Die Bewertung des Schutzgutes erfolgt verbal-argumentativ.

Bestand

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 1,3 ha und liegt auf einem Hügelkamm nördlich der Ortschaft Enzenweiler an der östlichen Landkreisgrenze. Die Fläche weist bereits ein landwirtschaftliches Bestandgebäude (Stallung) begleitet von versiegelter Hoffläche und grasreicher Ruderalflur auf. Die neu zu bebauenden Bereiche bestehen aus Acker intensiver Nutzung. Die Fläche befindet sich innerhalb der Flurbilanz 2022 in der Wertstufe: Vorrangflur. Die Fläche befindet sich innerhalb der Bodenpotenzialkarte in der Wertstufe: Vorbehaltpotenzial II.

Angrenzend befinden sich Streuobstalleen. Diese stellen in Verbindung mit dem östlich befindlichen Biotop „Feldhecke östlich Keitelhof“ (Nr. 166261270031) eine ökologische Verbundachse dar.

Prognose

Durch die Versiegelung und Bebauung der bisher unversiegelten Bereiche entfallen wertvolle Flächen für das Schutzgut Fläche. Für die landwirtschaftliche Nutzung gehen die bisherigen wertvollen Ackerflächen verloren. Der Planungsbereich stellt keine besondere Eignung für den Biotopverbund dar. Die neu hinzukommende Bebauung bewirkt keinen neuen Zerschneidungsraum in der Landschaft. Die neuen Stallgebäude sollen nach Süden und Osten mit Sträuchern und Bäumen eingegrünt werden. Damit wird das in der Nähe befindliche Heckenbiotop gestärkt. Es entstehen mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.

U.9.1.5 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.

Die Bewertung der Auswirkungen auf das Teilschutzgut Grundwasser erfolgt hier verbal-argumentativ. Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung wird in der Bodenfunktion „Filter und Puffer für Schadstoffe“ mit berücksichtigt und bewertet.

Bestand

Innerhalb der Fläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Die Fläche befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet.

Geologisch befindet sich das Untersuchungsgebiet in der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Dieser wird als überwiegend schichtig gegliederter Kluft- und/oder Karstgrundwasserleiter mit einer mitmäßigen Durchlässigkeit angegeben.

Bewertung für Eingriffsregelung

Mittlere Bedeutung für Grundwasserdargebot und -neubildung

Prognose

Die Versiegelung und starke Verdichtung von Flächen verhindern das Einsickern von Niederschlägen in den Boden. In der Folge erhöht sich der oberflächige Wasserabfluss und verringert sich die Menge des im Boden gespeicherten Wassers. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind als mittel einzuordnen. Oberflächengewässer werden keine beeinträchtigt.

U.9.1.6 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 den 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.

Die Bewertung des Schutzgutes erfolgt verbal-argumentativ.

Bestand

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 1,3 ha und liegt auf einem Hügelkamm nördlich der Ortschaft Enzenweiler an der östlichen Landkreisgrenze. Die Fläche weist bereits ein landwirtschaftliches Bestandgebäude (Stallung) begleitet von versiegelter Hoffläche und grasreicher Ruderalflur auf. Die neu zu bebauenden Bereiche bestehen aus Acker intensiver Nutzung. Auf den un bebauten Ackerflächen kann von einer nächtlichen Ausstrahlung und damit einer Bildung von Kaltluft ausgegangen werden. Die Fläche fällt leicht nach Süd-Südosten ab. Sie liegt in ca. 400 m Entfernung zur Siedlung Enzenweiler.

Bewertung für Eingriffsregelung

Geringe Bedeutung für Klima- und Lufthaushalt

Prognose

Eine siedlungsrelevante Abnahme der Kaltluftproduktion bzw. des siedlungsrelevanten Kaltlufttransports ist aufgrund der Entfernung und geringen Größe der neu zu überbauenden Fläche nicht zu erwarten. Kleinklimatische Effekte in die nähere Umgebung werden durch die geplante Eingrünung mit Sträuchern und Bäumen abgemildert. Es entstehen geringe Auswirkungen auf das Schutzgut.

U.9.1.7 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.

Die Bewertung des Schutzgutes erfolgt verbal-argumentativ.

Bestand

Momentan weist die Fläche bereits ein landwirtschaftliches Bestandgebäude (Stallung) begleitet von versiegelter Hoffläche und grasreicher Ruderalflur auf. Die angrenzende noch unbebaute Fläche besteht aus Acker. Das Gelände ist von allen Richtungen gut einsehbar, denn es liegt auf einem Hügelkamm nördlich der Ortschaft Enzenweiler. Angrenzend befinden sich Streuobstalleen.

Bewertung für Eingriffsregelung

Mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild

Prognose

Durch die Bebauung der bisher freien Landschaft entfallen Flächen für das Schutzgut Landschaft. Gut einsehbare und für das Landschaftsbild typische Strukturen gehen in Form von Ackerlandschaft verloren. Die geplanten landwirtschaftlichen Gebäude grenzen jedoch an ein bereits bestehendes Stallgebäude an. Die geplante Eingrünung mit Sträuchern und Bäumen kann den negativen Einfluss auf das Schutzgut abmildern. Es entstehen mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.

U.9.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind bauliche, gärtnerische oder sonstige Anlagen von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder kulturlandschaftsprägendem 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.

Die Bewertung des Schutzgutes erfolgt verbal-argumentativ.

Bestand

Es sind weder Kultur- noch sonstige Sachgüter im Plangebiet vorhanden.

Prognose

Es bestehen durch die geplante Errichtung von landwirtschaftlichen Gebäuden keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.

U.9.1.9 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.9.1.10 Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen auf die Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen

Dieses Kapitel stellt kein Schutzgut im eigentlichen Sinne dar. 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

Durch die Versiegelung kommt es zu einem erhöhten Abfluss von Niederschlagswasser. Bei einem Brand kann ggf. verunreinigtes Löschwasser in den Boden einsickern.

U.9.2 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.9.3 Alternative Planungsmöglichkeiten

Einschränkend ist festzuhalten, dass die Pflicht zur Prüfung von Alternativen nach den allgemeinen Grundsätzen zu beschränken ist "auf das, was (...) angemessenerweise verlangt werden kann" (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Es handelt sich bei der vorliegenden Planung um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Erweiterung eines bestehenden sowie den Bau einer zusätzlichen Stallgebäudes

nördöstlich von Enzenweiler. Ferner soll eine Lagerhalle für Stroh errichtet werden. Bei der geplanten Stallerweiterung handelt es sich um ein standortgebundenes Vorhaben. Ein Rückbau des Bestandsgebäudes und Neubau an einem alternativen Standort stellt keine wirtschaftlichen Alternative für den Eigentümer dar.

Ferner können durch die Errichtung des zweiten Stallgebäudes sowie der Lagerhalle Synergieeffekte am Standort entstehen (u.a. verkürzte Transportwege), welche einen wirtschaftlichen Faktor für den Betrieb der Anlage darstellen. Auch gehen von der geplanten Tierhaltung Geruchsemissionen aus, welche sich auf die Umgebungsbebauung auswirken. Die hierbei potentiell zu erwartenden Konflikte können, aufgrund der Entfernung des Standorts zum Siedlungsrand von Enzenweiler, wesentlich reduziert werden.

Die Errichtung öffentlicher Erschließungsanlagen (Straßen, Stellplätze, etc.) ist im Zusammenhang mit dem geplanten Bauvorhaben nicht erforderlich. Ferner kann durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Anlage eine bedarfsgerechte Anlagenplanung ermöglicht werden.

U.9.4 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.

Ausgehend von der Überplanung des Offenlandes ergeben sich Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Insgesamt betrachtet liegt eine erhebliche Beeinträchtigung und somit ein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung vor. Es müssen Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation der bestehenden Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild ergriffen werden.

U.9.5 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Die nachfolgende Tabelle stellt die Übersicht der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dar. Hieraus wird ersichtlich, dass durch die Maßnahmen, die im Geltungsbereich vorgenommen werden sollen, ein Überschuss an Ökopunkten aus dem Schutzgut „Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt“ generiert wird (siehe Kapitel U.9.1.2 „Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt“ und U.10 „Maßnahmenkonzeption“). Die Maßnahmen der Hecken- und Baumpflanzungen und Grünlandensaat auf ehemaligem Ackerboden bedeuten insgesamt eine Verbesserung für das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt“. Dieses Ökopunkteplus steht einem Defizit aus dem Schutzgut „Boden“ gegenüber (siehe Kapitel U.9.1.3 „Schutzgut Boden“).

Dadurch ergibt sich ein Gesamtdefizit innerhalb des Geltungsbereiches von:

- -31.619 Ökopunkten

Gesamtbilanz							
Schutzgut	bisherige Wert in Punkten	geplante Werte in Punkten	Differenz in Ökopunkten				
			Tiere und Pflanzen	Boden	Oberflächenwasser	Klima und Luft	Landschaft
Tiere und Pflanzen	50.063	66.653	16.590				
Boden	79.956	31.747		-48.209			
Oberflächenwasser	verbal argumentativ				-		
Klima / Luft						-	
Landschaftsbild							-
Ausgleichsbilanz							
Schutzgut	Ausgleich planintern	Ausgleich planextern	Differenz	Ausgleich monetärer			
Tiere und Pflanzen	16.590	31.920	48.510				
Boden	-48.209	0	-48.209	-			
Oberflächenwasser	verbal argumentativ						
Klima / Luft							
Landschaftsbild							
Summe (Ökopunkte)	-31.619	31.920	301				

Die Aufwertung der Biotoptypen im Schutzgut „Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt“ können zwar Teile des Eingriffs vermeiden oder verringern, es verbleiben nach Umsetzung jedoch unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigung. Es sind daher planexterne Maßnahmen zum Ausgleich notwendig.

Vorgesehen ist folgende Maßnahme:

- Anlage einer mehrjährigen Buntbrache von 2.100 m² (eM1, siehe Anhang 2 „Externe Kompensation“). Insgesamt kann mit dieser Maßnahme ein Ökopunktwert von 31.920 Ökopunkten generiert werden.

Mit dieser Maßnahme werden die, durch die Planung zugelassenen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung vollständig kompensiert. Die Differenz von 301 Ökopunkten ist vernachlässigbar und steht keiner Bevorratung oder einer Zuweisung für andere Eingriffe zur Verfügung.

U.10. 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. Dies gilt 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.10.1 Maßnahmen gemäß Eingriffsregelung

U.10.1.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen sollten im Bebauungsplan festgesetzt werden:

- Aus ökologischen Gründen sollen sortenreine, geschlossene Hecken aus Nadelgehölzen (z. B. Thuja) und Kirschlorbeer ausgeschlossen werden.
- Die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farben sollen ausgeschlossen werden.
- Festsetzung von insektenfreundlicher Beleuchtung.

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

U.10.1.2 Ausgleichsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen sollten im Bebauungsplan festgesetzt werden:

- FPfg1: Pflanzung einer artenreichen Hecke mit Laubbäumen als Überhältern,
- EPfg2: Pflanzung von verschiedenen Laubbäumen,
- M1: Ansaat einer artenreichen Fettwiese.

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 2 „Externe Kompensation“ genau beschrieben und werden über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert.

Vorgesehen ist folgende Maßnahme:

- Anlage einer mehrjährigen Buntbrache von 2.100 m² (eM1, siehe Anhang 2 „Externe Kompensation“).

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

Die Berechnung der Ökopunkte der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird unter Kapitel U.9.5 „Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung“ dargestellt.

U.10.2 Maßnahmen gemäß Biotopschutz

Da keine geschützten Biotope vorliegen, sind solche Maßnahmen nicht erforderlich.

U.10.3 Maßnahmen gemäß Erhaltungsgebot Streuobstbestände

Maßnahmen zum Schutz von Streuobstbeständen sind nicht notwendig.

U.10.4 Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften

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

U.10.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen

Zum Schutz der Brutvögel während der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungtiere sollen folgende Maßnahmen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG umgesetzt werden:

- Es sind keine Maßnahmen notwendig.

U.10.4.2 Vorgezogene Maßnahmen (CEF)

Vorgezogene Maßnahmen (CEF) sind nicht notwendig.

U.10.5 Maßnahmen für Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie

Maßnahmen zum Schutz von Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie sind nicht notwendig.

U.10.6 Maßnahmen für Krisenfälle

Maßnahmen für Krisenfälle sind nicht notwendig.

U.11. Zusätzliche Angaben

U.11.1 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.11.2 Lücken und Defizite des Umweltberichtes

Folgende Fragestellungen konnten in der Umweltprüfung nicht abschließend geklärt werden:

- Keine bekannt.

U.11.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Seitens der Stadt Schrozberg ist nach Abschluss der Baumaßnahmen der Zustand der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Pflanzbindungen, Pflanzgebote, Flächen oder Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf öffentlichen und privaten Flächen) durch Ortsbesichtigungen zu prüfen.

U.11.4 Zusammenfassung

Das Plangebiet befindet sich ca. 350 m nordöstlich von Enzenweiler im landwirtschaftlichen Außenbereich. Enzenweiler kann aufgrund mehrerer ansässiger Betriebe als stark landwirtschaftlich geprägt eingestuft werden. Der Weiler ist entsprechend mit Emissionen vorbelastet.

Der Geltungsbereich umfasst eine ca. 1,30 ha große Teilfläche des Flurstücks Nr. 413, Gemarkung Spielbach. Es grenzen landwirtschaftlich Nutzflächen sowie Gemeindeverbindungsstraßen an das Plangebiet an.

Der Eigentümer beabsichtigt seinen Betrieb zu vergrößern. Hierfür soll an ein bestehendes Stallgebäude angebaut sowie ein zweites Stallgebäude einschließlich Lagerhalle errichtet werden. Durch den Anbau am Bestandsgebäude sowie die anschließenden Neubauten können Synergieeffekte entstehen. So können beispielsweise Transportwege zwischen den Stallungen und dem Lagergebäude auf ein Minimum reduziert werden. Die Erweiterungsfläche ist unbebaut und wird zum aktuellen Zeitpunkt vom Eigentümer ackerbaulich bewirtschaftet.

Das Bestandsgebäude soll an der Südseite erweitert, das zusätzliche Stallgebäude parallel zur Bestandsbebauung errichtet werden. Ferner soll eine Lagerhalle im südlichen Bereich, entlang der Gemeindeverbindungsstraße, angeordnet werden. Die Eingrünung der Fläche wird künftig über eine private Grünfläche entlang der südöstlichen Gebietsgrenze erfolgen.

Der Untersuchungsumfang umfasst eine Nutzungs- und Biotoptypenkartierung vom April 2023 und Juni 2024 sowie die Auswertung von Kartenmaterial zu Geologie und Boden. Folgende Gutachten wurden erstellt:

- Untersuchung bestimmter Tierarten / Tierartengruppen (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, saP),
- Geruchsgutachten,
- Standortbezogene Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht bei Änderungsvorhaben nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 UVPG i.V.m. § 9 Abs. 4 i.V.M. § 7 Abs.1 UVPG.

Die artenschutzrechtlich untersuchten Offenlandvögel sind von dem Vorhaben laut durchgeführtem Gutachten nicht betroffen. Brutreviere der Feldlerchen liegen zu weit entfernt.

Durch den An- beziehungsweise Neubau entstehen Emissionen, welche sich auf die Umgebung auswirken. Die Auswirkungen wurden im Rahmen einer Geruchsimmissionsprognose untersucht. Aufgrund der Entfernung zwischen dem Plangebiet und dem Ortsteil, befinden sich Emissionen im Bereich der Irrelevanz.

Für das geplante Bauvorhaben wurde weiterhin eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. *„Das Screening hat für die Betriebe an und um Enzenweiler ergeben, dass keine besondere Empfindlichkeit des Gebiets, sowohl für die Nutzungs- wie auch Qualitäts-Kriterien vorliegt. Auch die festgelegten Umweltqualitätsnormen werden nicht verschlechtert“*. In der Folge konnte auf weitere Untersuchungen verzichtet werden.

Schutzgebiete, gemäß § 33a NatSchG geschützte Biotopverbund sowie Lebensraumtypen nach der FFH- Richtlinie sind durch die Planung nicht betroffen.

Ausgehend von der Überplanung des Offenlandes ergeben sich Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Insgesamt betrachtet liegt eine erhebliche Beeinträchtigung und somit ein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung vor. Es müssen Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation der bestehenden Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild ergriffen werden.

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sollen im Bebauungsplan festgesetzt werden:

- Aus ökologischen Gründen sollen sortenreine, geschlossene Hecken aus Nadelgehölzen (z. B. Thuja) und Kirschlorbeer ausgeschlossen werden.
- Die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farben sollen ausgeschlossen werden.
- Festsetzung von insektenfreundlicher Beleuchtung.

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

Folgende Maßnahmen sollten im Bebauungsplan festgesetzt werden:

- FPfg1: Pflanzung einer artenreichen Hecke mit Laubbäumen als Überhältern,
- EPfg2: Pflanzung von verschiedenen Laubbäumen,
- M1: Ansaat einer artenreichen Fettwiese.

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 2 „Externe Kompensation“ genau beschrieben und werden über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert.

Vorgesehen ist folgende Maßnahme:

- Anlage einer mehrjährigen Buntbrache von 2.100 m² (eM1, siehe Anhang 2 „Externe Kompensation“).

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

U.11.5 Referenzliste

Titel	Verfasser / Herausgeber	Datum
Daten- und Kartendienst	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg	Oktober 2024
eigene Erhebungen	Kreisplanung	April 2023 und Juni 2024
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
faunistisches Gutachten (saP)	stadtlandingenieure	28.08.2023
Kartieranleitung Offenland-Biotopkartierung Baden-Württemberg	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg	März 2016
Arten, Biotope, Landschaft - Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg	November 2018
Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg / Landtag Baden-Württemberg	19.12.2010
Flurbilanz 2022 Flächenpotenzialkarte Landkreis Schwäbisch Hall	Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichen Raum Schwäbisch Gmünd	November 2023

TEXTTEIL

P PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „**Enzenweiler Nord-Ost**“ liegen zugrunde: das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 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)

P.1.1 Sonstiges Sondergebiet „**Putenstall und Lagerhalle**“

(§ 11 BauNVO)

Zulässig sind gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan des Bauunternehmens Störr vom 06.04.2024 sowie dem Durchführungsvertrag zwischen der dem Vorhabenträger und der Stadt Schrozberg folgende Nutzungen:

- Einrichtungen und Anlagen für die Geflügelhaltung einschließlich Ausläufen mit maximal 14.999 Tierplätzen,
- Wirtschaftsgebäude zur Lagerung landwirtschaftlicher Geräte und Erzeugnisse,
- den oben genannten Nutzungen zugeordnete Nebenanlagen.

Hinweis: Damit sind alle anderen Nutzungen unzulässig.

P.2 Maß der baulichen Nutzung

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

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Diese darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht überschritten werden. Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen und unterirdische Bauten mit einer Erdabdeckung von mind. 50 cm Höhe werden als nicht versiegelte Flächen betrachtet.

P.2.1 Höhe der baulichen Anlagen

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

Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf max. 9,50 m beschränkt. Die Höhe baulicher Anlagen bemisst sich zwischen der Erdgeschossrohfußbodenhöhe bis zum höchsten Punkt der Anlagen. Technisch bedingte Dachaufbauten dürfen die zulässige Höhe baulicher Anlagen bis 3,0 m überschreiten. Schornsteine sind von der Höhenbegrenzung ausgenommen.

P.2.2 Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 18 BauNVO)

Maßgeblich orientieren sich die Erdgeschossrohfußbodenhöhen (EFH) an der angrenzenden Verkehrsflächen. Die Erdgeschossrohfußbodenhöhen wurden, entsprechend Planschrieb, im Bereich der Lagerhalle auf 474,50m ü. NN sowie im Bereich des Putenstall-Neubaus auf 475,10m ü. NN festgesetzt. Der Anbau an den bestehenden Putenstall hat sich an der Erdgeschossrohfußbodenhöhe des Bestandsgebäudes zu orientieren.

Abweichungen von den festgesetzten EFHs sind bis maximal 0,5 m zulässig.

P.3 Nebenanlagen

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

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch als Gebäude bis zu einer Kubatur von 40 m³ auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Höhe der Nebenanlagen darf die zulässige Höhe baulicher Anlagen nicht überschreiten.

In den als Grünflächen festgesetzten Bereichen sind ober- und unterirdische Nebenanlagen unzulässig.

P.4 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die Errichtung baulicher Anlagen ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

P.5 Versorgungsanlagen und –leitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die oberirdische Führung von Niederspannungsleitungen ist nicht zulässig.

P.6 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

P.6.1 Private Grünflächen

Im Geltungsbereich wird eine private Grünfläche festgesetzt.

In den Grünflächen sind bauliche Nebenanlagen nicht zulässig. Regenrückhaltebecken sind zulässig, diese sind naturnah als Erdbecken zu gestalten. Nebenanlagen zur Bewirtschaftung der Maßnahmenflächen sind bis 20 m³ zulässig.

P.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M: Maßnahmen zur Pflanzenverwendung

Aus ökologischen Gründen sind sortenreine, geschlossene Hecken aus Nadelgehölzen (z. B. Thuja) und Kirschlorbeer nicht zulässig.

M: Maßnahmen zur Außenbeleuchtung

Es sind streulichtvermeidende Außenbeleuchtungen mit UV-armem Lichtspektrum (warmweiße Farbtemperatur kleiner 3000 Kelvin und Wellenlänge zwischen 540 und 700 Nanometer) zu verwenden. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen ist zu vermeiden, ebenso eine Abstrahlung in Grünflächen oder Gehölze. Die Lichtquellen sind zeitlich sowie in ihrer Anzahl auf das absolut notwendige Maß zu beschränken.

M1: Ansaat und Entwicklung einer artenreichen Fettwiese

Innerhalb der Maßnahmenfläche M1 ist eine artenreiche Fettwiese herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind mit einer gebietsheimischen Saatgutmischung, die einer artenreichen Fettwiese mit einem 30 % Anteil an Blumen entspricht anzulegen (z.B. „02 Frischwiese/Fettwiese“ von Rieger-Hofmann). Auf der Aussaatfläche ist eine feinkrümelige Bodenstruktur herzustellen. Das Saatgut ist nach der Ansaat unbedingt anzuwalzen. Nach der Ansaat sind auf der Fläche im 1. Jahr 2 - 3 Pflegeschnitte durchzuführen. Das Schnittgut

ist immer von der Fläche abzuräumen. Die ersten Schnitte können nicht als Futter verwendet werden, danach jedoch als Heu, Öhmd oder Silage genutzt werden.

Dauerhaft ist die Fläche zwei bis dreimal im Jahr zu mähen und das Mahdgut abzuräumen. Der erste Pflegeschnitt hat zur Hauptblüte der Gräser (Mitte Mai bis Mitte Juni) zu erfolgen. Eine Düngung darf nicht erfolgen.

Nebenanlagen zur Bewirtschaftung der Maßnahmenflächen sind bis 20 m³ zulässig.

P.8 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

P.8.1 Einzelpflanzgebote

EPfg 1 Laubbäume:

Die Bäume sollten die Pflanzqualität von einem Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammhöhe mindestens 180 cm und Stammumfang 12-14 cm nicht unterschreiten. Die Bäume sind ordnungsgemäß zu pflanzen (Dreibocksicherung, Stammschutz, Fraßschutz, Pflegeschnitt, etc.). Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang entsprechend den hier festgesetzten Vorgaben zu ersetzen.

Pflanzliste 1

aus „Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg“ (LUBW 2002)
Herkunftsgebiet „Süddeutsches Hügel- und Bergland“

Bäume (davon mind. 4 Arten)

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge - Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus sylvestris</i>	Wild - Apfel
<i>Prunus avium</i>	Vogel - Kirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Holz - Birne
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere

Hinweis: Ein Mindestabstand zu Straßen sowie angrenzenden landwirtschaftlichen und privaten Grundstücken muss gemäß Nachbarrecht bzw. RPS eingehalten werden (siehe dazu Hinweis H.8 „Grenzabstände mit Pflanzungen“).

P.8.2 Flächenhafte Pflanzgebote

FPfg 1: Artenreiche Hecke mit Laubbäumen als Überhältern

Innerhalb der im Plan als flächenhaftes Pflanzgebot (FPfg1) festgesetzten Fläche ist eine 3-reihige Hecke mit einer Pflanze je 1,5 bis 2,0 m² auszuführen. Es sind standortgerechte gebietsheimische Laubgehölze gemäß Pflanzliste 2 zu verwenden. Die Sträucher sind als verpflanzter Strauch, mindestens 3-4 Triebe, Höhe 60-100 cm anzupflanzen. Im Abstand von 10 m zueinander sind Bäume in die Hecke zu integrieren. Die Bäume sollen die Pflanzqualität von einem Hochstamm, 3 x verpflanzt und Stammumfang 12-14 cm nicht unterschreiten.

Die Hecke und die Bäume sind ordnungsgemäß zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang entsprechend den hier festgesetzten Vorgaben zu ersetzen. Die Hecke darf innerhalb eines Jahres nicht komplett auf den Stock gesetzt werden. Der Pflegeschnitt hat abschnittsweise oder durch Einzelentnahme zu erfolgen. Die Bäume sind mit einer

Dreibocksicherung, Stammschutz und Fraßschutz zu versehen. Die an der Hecke angrenzenden Saumstrukturen sollten möglichst extensiv bewirtschaftet werden.

Pflanzliste 2

aus „Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg“ (LUBW 2002)
Herkunftsgebiet „Süddeutsches Hügel- und Bergland“

Bäume (davon mind. 2 Arten):

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus sylvestris</i>	Wild - Apfel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Holz - Birne
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere

Sträucher (davon mind. 5 Arten):

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

O ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

O.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Farbgebung von Bauteilen muss unauffällig sein und die Einbindung der Gebäude und technischen Anlagen in die Landschaft unterstützen. Diesbezüglich ist die Verwendung von grell leuchtenden bzw. reflektierenden Farben und Material unzulässig.

Beleuchtungen sind auf das technisch unbedingt erforderliche Maß zu beschränken und mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln auszuführen. Die dauerhafte Beleuchtung der Fläche ist unzulässig.

O.2 Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Dachbegrünung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Als Dachform werden geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 10° bis 35° festgesetzt. Nebenanlagen und untergeordnete Bauteile können, abweichend hiervon, mit Flachdach ausgeführt werden.

Die Dachdeckung hat in den Farbtönen rot bis rotbraun zu erfolgen.

Solar- und Photovoltaikanlagen auf und innerhalb der Dachhaut sind allgemein zulässig. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

O.3 Dachaufbauten

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachaufbauten sind auf das technisch erforderliche Maß beschränkt.

O.4 Einfriedungen und Stützmauern

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen dürfen ausschließlich als Zäune aus Drahtgeflecht oder Drahtgitter bis zu einer Höhe von 2,0 m errichtet werden. Gegenüber öffentlicher Verkehrsflächen ist mit Einfriedungen und Stützmauern ein Abstand von min. 0,5 m einzuhalten. Aus ökologischen Gründen sind sortenreine, geschlossene Hecken aus Nadelgehölzen (z. B. Thuja) und Kirschlorbeer als Einfriedungen unzulässig.

Hinweis: Die Verwendung von Kunststoffstreifen im Zaun als Sichtschutz ist nicht erlaubt.

O.5 Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

Veränderungen der bestehenden Geländeoberfläche, die nicht dem eigentlichen Baukörper dienen, sind, abweichend von den Festsetzungen der LBO, ab 1,0 m Höhe der Verfahrenspflicht unterzogen.

O.6 Zulässigkeit von Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind grundsätzlich nicht zulässig. Es ist lediglich das Erstellen einer zugehörigen Hinweistafel/Infotafel als Nebenanlage zulässig. Sie darf nicht beleuchtet werden und die festgesetzte maximale Höhe von 5,0 m über bestehendem Gelände nicht überschreiten.

H HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

H.1 Bodenfunde

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

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 Landratsamt - Bau- und Umweltamt 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

Gemäß § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist anfallendes Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwertung im Bereich des Plangebietes zuzuführen (Erdmassenausgleich). Der Erdmassenausgleich ist zu prüfen und im Zuge der Planung zu berücksichtigen (Festlegung von Straßen und Gebäudeniveaus). Sollte ein Erdmassenausgleich nach erfolgter Prüfung nicht bzw. nicht vollständig möglich sein, sind für die nicht verwendbaren Aushubmassen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten einzuplanen.

Auffüllungen außerhalb des Plangebietes bedürfen in jedem Fall einer Genehmigung durch das Landratsamt - Bau- und Umweltamt. Dem Bau- und Umweltamt bleibt vorbehalten, auf Kosten des Antragstellers, Bodenproben des Bodenmaterials entnehmen und chemisch-analytisch untersuchen zu lassen.

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 bietet sich insbesondere im Zusammenhang mit einer eventuell stattfindenden hydrogeologischen Erkundung des Untergrundes an.

Generell gelten bei Aushubarbeiten und Bodenbewegungen die Vorgaben der DIN 19731. Vor Ausbau der 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. Falls der Boden zwischengelagert wird, ist er zum Schutz vor Verdichtung und Vernässung aufzuhalten (max. Mietenhöhe Oberboden 2,0 m).

H.4 Baugrund/Geologie

Es wird empfohlen, die Gewährleistung der Standsicherheit auf den Baugrundstücken durch individuelle Bodengutachten klären zu lassen und im Zusammenhang mit der Baugrunderkundung auch eine gutachterliche Äußerung zur oberflächennahen Grundwassersituation auf dem Baugrundstück bis 2,0 m unter der Baugrubensohle einzuholen, um ein unerwartetes Anschneiden von Grundwasser und damit einhergehende Verzögerungen beim Bau zu vermeiden.

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Festgesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

H.5 Grundwasser

Falls eine Wasserhaltung notwendig wird, muss diese wasserrechtlich behandelt werden. Die dazu benötigten Unterlagen sind vorab mit dem Landratsamt – Bau- und Umweltamt abzustimmen. Eine vorübergehende Grundwasserableitung ist nach Zustimmung der unteren Wasserbehörde höchstens für die Dauer der Bauzeit erlaubt.

Zur Prüfung, ob durch die vorgesehene Bebauung in das Grundwasser eingegriffen wird und um somit ein unerwartetes Anschneiden von Grundwasser und damit einhergehende Verzögerungen bei Bauvorhaben zu vermeiden, wird empfohlen Aussagen über die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse im Plangebiet einzuholen (z. B. im Zuge von Baugrunderkundungen) und eine Fertigung dem Landratsamt – Bau- und Umweltamt zuzuleiten.

In diesem geotechnischen Gutachten sollte die oberflächennahe Grundwassersituation bis 2,0 m unter der Baugrubensohle beschrieben werden. Insbesondere sollten darin Angaben über die Tiefe, die Art (Schicht- oder Porengrundwasser) und ggf. die ungefähre Menge des Grundwassers sowie Angaben zur Reichweite der Grundwasserabsenkung und Empfehlungen zur Bauausführung in Abhängigkeit von der geplanten Entwässerung enthalten sein.

Wird im Zuge der Baumaßnahme unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt zu benachrichtigen.

H.6 Oberflächenwasser

Bei Starkregen und Schneeschmelze kann Oberflächenwasser vom Baugebiet selbst und den Außenflächen in das Baugebiet einströmen. Um Beeinträchtigungen zu verhindern, sollten Gebäude 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, 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, Gewässereinstufung) der Nachbargrundstücke variieren. Für Pflanzungen an oberirdischen Gewässern sind die Regelungen zum Gewässerrandstreifen nach § 38 Abs. 4 WHG in Verbindung mit § 29 Abs. 2 WG zu beachten. 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	18.06.2024
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	22.11.2024
Auslegungsbeschluss	am	25.03.2025
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	04.04.2025
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 07.04. bis	09.05.2025
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am	25.06.2025
Genehmigung durch das Landratsamt Schwäbisch Hall Aktenzeichen 621.41 (§ 10 Abs. 2 BauGB)	am	20.11.2025
Ortsübliche Bekanntmachung/Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am	28.11.2025

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.

Schrozberg,
den 25.03.2025

Schrozberg,
den 26.06.2025

gez.
Förderer
(Bürgermeisterin)

.....
Förderer
(Bürgermeisterin)

Landratsamt Schwäbisch Hall – Fachbereich Kreisplanung, Stand 25.03.2025

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Der Landwirt Matthias Herrmann bewirtschaftet einen Putenstall nordöstlich des Schrozberger Weilers Enzenweiler. Dieser soll um einen Auslauf erweitert werden. Ferner ist der Bau eines zweiten Putenstalls samt Auslauf sowie einer Lagerhalle für Stroh geplant. Der Standort befindet sich im landwirtschaftlichen Außenbereich. Da es sich bei der Tierhaltung um eine gewerbliche Nutzung handelt, die den Tatbestand der Privilegierung nicht erfüllt, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Das Plangebiet befindet sich ca. 350 m nordöstlich von Enzenweiler und umfasst eine ca. 1,30 ha große Teilfläche des Flurstücks Nr. 413, Gemarkung Spielbach. Die Erweiterungsfläche ist unbebaut und wird zum aktuellen Zeitpunkt ackerbaulich bewirtschaftet. Ferner grenzen weitere landwirtschaftlich Nutzflächen sowie Gemeindeverbindungsstraßen an das Plangebiet an.

Die Art der baulichen Nutzung wurde im vorhabenbezogenen Bebauungsplan individuell an die geplante bauliche Nutzung angepasst. Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) in Verbindung mit einer maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen (HbA) bestimmt. Zur Eingrünung der Fläche wurde ferner eine private Grünfläche entlang der südöstlichen Gebietsgrenze festgesetzt.

Das Plangebiet wird über die nördlich und westlich angrenzenden Straßen an das öffentliche Straßennetz angebunden. Der Bau zusätzlicher öffentlicher Erschließungsanlagen ist nicht erforderlich. Die innere Erschließung des Geltungsbereichs obliegt dem Eigentümer.

Ausgehend von der Überplanung des Offenlandes ergeben sich Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Diesbezüglich wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation im Bebauungsplan festgesetzt. Die Maßnahmen können Teile des Eingriffs vermeiden oder verringern, es verbleiben nach Umsetzung jedoch unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigung. Es sind daher Maßnahmen zum Ausgleich notwendig. Die Maßnahmen sind innerhalb des Plangebiets (Pflanzung einer artenreichen Hecke mit Laubbäumen als Überhältern sowie verschiedene Laubbäume und Ansaat einer artenreichen Fettwiese) sowie als externe Kompensationsmaßnahmen (Anlage einer mehrjährigen Buntbrache von 2.100 m²) umzusetzen.

Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durch das Büro Stadtland Ingenieure erstellt. Offenlandvögel sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Brutreviere der Feldlerchen liegen zu weit entfernt. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Enzenweiler kann aufgrund mehrerer ansässiger Betriebe als stark landwirtschaftlich geprägt eingestuft werden. Durch den An- beziehungsweise Neubau entstehen zusätzliche Emissionen, welche sich auf die Umgebung auswirken. Aufgrund der Entfernung zwischen dem Plangebiet und dem Ortsteil, befinden sich diese jedoch im Bereich der Irrelevanz.

Für das geplante Bauvorhaben wurde weiterhin eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. „Das Screening hat für die Betriebe an und um Enzenweiler ergeben, dass keine besondere Empfindlichkeit des Gebiets, sowohl für die Nutzungs- wie auch Qualitäts-Kriterien vorliegt. Auch die festgelegten Umweltqualitätsnormen werden nicht verschlechtert“. In der Folge konnte auf weiter Untersuchungen verzichtet werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 18.11. bis 20.12.2024 durchgeführt. Seitens der Bürgerschaft wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde angeregt, Angaben zu Starkregenereignissen und Hinweise zum Denkmalschutz zu ergänzen (Regierungspräsidium Stuttgart). Weiterhin wurden Hinweise zu Baugrund und Geologie vorgebracht (Regierungspräsidium Freiburg). Ferner wurde empfohlen, die Tierplatz-Anzahl zu beschränken und auf den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Schrozberg und dem Vorhabenträger zu verweisen (Landratsamt Schwäbisch Hall - Untere Baurechtsbehörde). Den Anregungen wurde gefolgt und die Unterlagen entsprechend überarbeitet beziehungsweise ergänzt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 07.04. bis 09.05.2025 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel angehört. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgebracht. Ferner mussten auf Grundlage der Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange weder Änderungen noch Ergänzungen an den Planunterlagen vorgenommen werden. In der Folge blieb die vorliegende Planung unverändert. Auf eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange konnte verzichtet werden.

Der Gemeinderat der Stadt Schrozberg hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Enzenweiler Nord-Ost“ in öffentlicher Sitzung am 25.06.2025 als Satzung beschlossen.