

VORENTWURF
UMWELTBERICHT
ZUM BEBAUUNGSPLAN INTERKOMMUNALER
GEWERBE-INDUSTRIE-PARK
‘MITTLERES JAGSTTAL II’

Gemarkung Dörzbach
Gemeinde Dörzbach
Hohenlohekreis

Stand: 17.11.2025

Inhalt

1	Einleitung	3
1.1	Gesetzesgrundlage	3
1.2	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	3
1.2.1	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen	3
2	Bestandsaufnahme und Prognose der Umweltauswirkungen	6
2.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Prognose der Umweltauswirkungen	6
2.2	Schutzgut Boden	8
2.3	Schutzgut Fläche	9
2.4	Schutzgut Wasser	11
2.5	Schutzgut Klima/Luft	11
2.6	Schutzgut Landschaftsbild	12
2.7	Schutzgut Mensch	13
2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Schutzgüter	14
2.9	Umweltrisiken	14
2.10	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	14
3	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	15
3.1	Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen	18
3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	18
3.3	Prüfung von Planungsalternativen	18
3.4	Angabe zur Durchführung der Umweltprüfung	19
4	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	19
5	Zusammenfassung	19

1 Einleitung

1.1 Gesetzesgrundlage

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

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

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 (7) BauGB). Hierbei ist auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) zu berücksichtigen (§ 1a (3) 1 BauGB).

Entsprechend Art. 3(2) SUP-RL (Europäische Richtlinie zur Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme) ist für alle Pläne der Bereiche Raumordnung oder Bodennutzung eine Umweltprüfung notwendig. Für den Bebauungsplan Interkommunaler Gewerbe-Industrie-Park 'Mittleres Jagsttal II' ist ein Umweltbericht in geeignetem Umfang notwendig. Eine Ausnahme nach § 13 BauGB liegt nicht vor.

1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Interkommunaler Gewerbe-Industrie-Park „Mittleres Jagsttal II“ der Gemeinde Dörzbach ist die geplante Gewerbegebietserweiterung um 1,78 ha westlich von Dörzbach am bisherigen Gewerbe- und Industriepark Mittleres Jagsttal.

Zur Schaffung von Baurecht ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

1.2.1 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

Baugesetzbuch (BauGB)

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

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

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 zu berücksichtigen.

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

- Die Planung bewirkt die Erweiterung des bestehenden Gewerbe- und Industriegebiets um 1,78ha. Der Bebauungsplan legt eine an den tatsächlichen Gegebenheiten angepasste GRZ von 0,8 fest.
- Aufgrund der Lage kann die bereits existierende Infrastruktur im Plangebiet fortgeführt werden.
- Durch die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen soll die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt werden.

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

- Eine randliche Eingrünung wird neu geschaffen.

Der Klimaschutz soll nach §1a Abs. 5 BauGB durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und der Klimaanpassung dienen, Rechnung getragen werden.

- Klimaaspekte werden u.a. durch den gewünschten Einsatz von regenerativen Energien, Zisternen sowie bei der Durchgrünung bei der Planung berücksichtigt.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

dauerhaft gesichert sind.

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

- Der Boden kann seinen ursprünglichen Funktionen nur noch sehr eingeschränkt nachkommen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden muss daher ausgeglichen werden.
- Eine randliche Begrünung und Durchgrünung soll festgesetzt werden. Hier kann der Boden seinen ursprünglichen Funktionen nachkommen.

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

- Durch die geplante zusätzliche Versiegelung entstehen Auswirkungen auf das Mikroklima
- Grünstreifen und Pflanzgebote können ausgleichen wirken

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

- Durch die festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden die Beeinträchtigungen gemindert.

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

- Im Zuge der Planumsetzung werden landwirtschaftlich genutzte Acker- und Wiesenflächen überplant und versiegelt. Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden durch grünordnerische Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen gemindert bzw. ausgeglichen.
- Dachbegrünung, sowie die Erzeugung und Nutzung Erneuerbarer Energien sollen einen positiven Beitrag zum Schutzgut Klima/Luft leisten können.

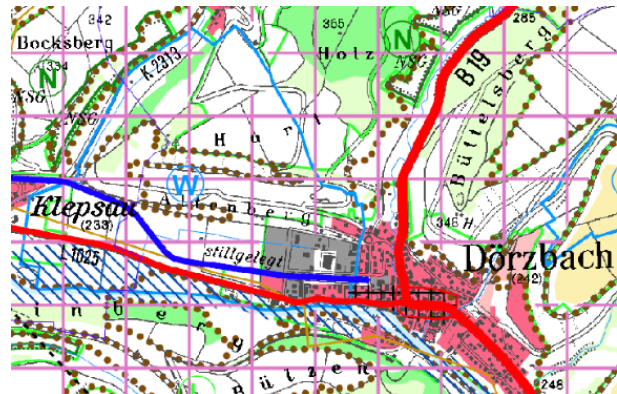
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

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

- Die Planung ist bestrebt nachteilige Bodeneinwirkungen zu vermeiden bzw. zu minimieren. Auf unversiegelten Flächen können die Bodenfunktionen erfüllt werden.

Regionalplan Heilbronn-Franken

Der Gewerbe-Industrie-Park „Mittleres Jagsttal“ ist im Regionalplan 2020 nicht als Gewerbegebiet dargestellt. Dieser ist ebenso wie das aktuelle Plangebiet noch als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und wird vom Vorbehaltsgebiet für Erholung überlagert. Die dargestellten Grenzen für das Landschaftsschutzgebiet sowie das Wasserschutzgebiet sind veraltet. Diesbezügliche Grundlagen wurden aus dem Kartendienst der LUBW übernommen.



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

1.2.4 Grundsätze zur Sicherung und Verbesserung der natürlichen Lebensgrundlagen

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

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

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

- Für die betroffenen Naturgüter wurden entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen entwickelt. Ebenso für das vorherrschende Arteninventar.

3.2.2 Bodenerhaltung

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

- Die Böden werden, soweit möglich durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, geschont. Nach Möglichkeit werden die Außenanlagen teilversiegelt hergestellt.
- Oberboden wird abgeschoben und fachgerecht zwischengelagert

3.2.6.1 Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Erholung

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

- Das Plangebiet von rund 1,78 ha schließt an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet an. Die natürlichen Erholungsvoraussetzungen erfahren durch die Planung keine Veränderung. Am bestehenden Kocher-Jagst Radweg kommt es zu einer sichtbaren Wahrnehmungsänderung auf einer Länge von rund 80m.

- Es finden keine Veränderungen an Verkehrsstrukturen statt und durch die geplante Ergänzung der Plangebietseingrünung, erfahren Natur und Landschaft keine Beeinträchtigungen und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume bleibt erhalten.
- Durch die Überplanung erfährt die Erholungsfunktion rund um das Plangebiet keine erkennbare Minderung.

2 Bestandsaufnahme und Prognose der Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Prognose der Umweltauswirkungen

Beschreibung

Für Details wird auf die zugehörige Habitatpotentialanalyse 28.10.2025 verwiesen.

Das Plangebiet umfasst intensiv genutzte Ackerflächen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine geschützten Biotope nach NatSchG und LWaldG.

Das Plangebiet grenzt nördlich und südlich unmittelbar und westlich mit einigem Abstand an das Landschaftsschutzgebiet „Jagsttal mit Nebentälern und angrenzenden Gebieten zwischen Kreisgrenze Schwäbisch Hall und Gemeindegrenze Krautheim/Schöntal“ (Schutzgebietsnummer: 1.26.029) an. Am Radweg schließt sich das Biotop „Feldhecke westl. Dörzbach“ (Nr.166241268127) an. Die von Schafen beweidete Mähwiese ist als „Mähwiese unterhalb Altenberg bei Dörzbach“ (Nr. 6510800046019851) erfasst. Diese Strukturen sind vom FFH Gebiet Dörzbach-Krautheim (Nr. 6623341) überlagert.



Abb. Schutzgebiete, LUBW 2025

Der westliche Bachlauf ist z.T. als Biotop „Gewässerbegleitender Auwaldstreifen westlich Dörzbach“ (Nr. 166241268121) erfasst.

Die Flächen werden von Suchräumen des Biotopverbundes mittlerer und feuchter Standorte überlagert. Die Kernflächen und Kernräume befinden sich in den vorgenannten Schutzgebietsstrukturen außerhalb des Plangebiets. Mit Hilfe eines Biotopverbundes sollen die Lebensräume so miteinander vernetzt werden, dass Tier- und Pflanzenarten wandern und sich natürlich ausbreiten können. Nur so kann der genetische Austausch zwischen Tierpopulationen oder Pflanzenvorkommen stattfinden. Da das Gelände im Zuge der Planungen aber weiterhin eingegrünt werden muss, ist von keinem Funktionsverlust des Biotopverbundes auszugehen.

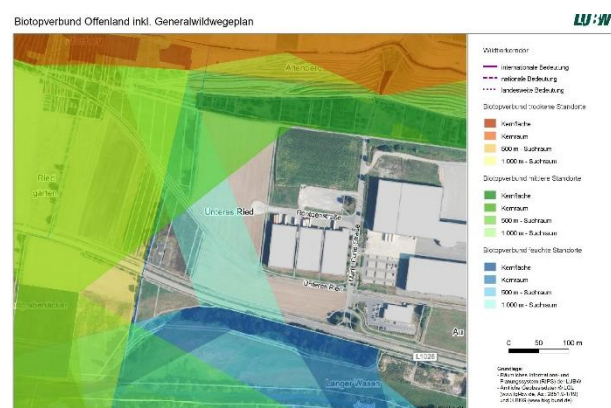


Abb. Biotopverbund Offenland, LUBW 2025

Im Biotopverbund Gewässerlandschaften ist das Plangebiet im Gesamten von der Gebietskulisse „Aue“ überlagert. Die Jagst und der nördliche Graben sind als Kernfläche und Kernräume kartiert. Der westlich der Fläche verlaufende Graben NN-GT6 ist nicht Teil dieser Erfassung.



Abb. Biotopverbund Gewässerlandschaften, LUBW 2025

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Baumaßnahmen treten kurzzeitige, baubedingte Wirkfaktoren und Wirkprozesse (Kollision mit Baufahrzeugen, Flächeninanspruchnahme durch Baustofflagerung sowie Emission von Schadstoffen) auf. Auswirkungen auf wertgebende Strukturen im Umfeld werden durch eine Baufeldbegrenzung und Schutz- zäune vermieden.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die angrenzende Bebauung wirken bereits anthropogene Einflüsse auf das Plangebiet. Nach der Bebauung erfährt das Gebiet eine erweiterte technische Überprägung. Durch die Bebauung ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen und einer höheren Störungsintensität durch Lärm und Licht und Schadstoffen zu rechnen.

Da das Plangebiet im Osten an bestehende Lagerhallen angrenzt, kann davon ausgegangen werden, dass zum derzeitigen Zeitpunkt nur solche Tierarten vorkommen, die relativ unempfindlich gegenüber Störungen sind und bei denen eine gewisse Gewöhnung an Menschen besteht. Um den Störungsfaktor Licht zu minimieren, sind zur Außen- und Straßenbeleuchtung nur Lampen zugelassen, die ein insektenfreundliches Lichtspektrum emittieren.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von negativen Beeinträchtigungen

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

V1 Begrenzung des Baufeldes

Zum Schutz von Biotopstrukturen erfolgt eine Begrenzung des Baufeldes: Keine Lagerung von Baumaterial und Baufahrzeugen außerhalb des Planungsgebietes oder im Bereich des südlich gelegenen Bahndamms sowie auf den Grünstreifen und Grüngräben. Im Bereich der Baustelleneinrichtung sind Platten auszulegen um den Boden vor Beeinträchtigungen und Verdichtung zu schützen.

V2 Beschränkung der Bauzeit

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 BNatSchG (Störungen während der Vogelbrutzeit) ist der Baubeginn nur außerhalb der Brutzeit der heimischen Vögel im Zeitraum 01. Oktober bis 28. Februar zulässig.

V3 Festlegung der Umzäunung

Zur Vermeidung einer Fragmentierung von Kleinsäugerhabitaten soll die Umzäunung eine Bodenfreiheit von 20cm aufweisen.

V4 Reptilienschutz + Reptilienlebensraum

Der bestehende Bahndamm sowie die Grüngräben sind während der Bauzeit durch einen Reptilienschutz- zaun zu schützen. Zusätzlich ist der Lebensraum an geeigneter Stelle z.B. im Pflanzgebot durch ergän- zende Ablagerungen insb. von Lesesteinen, einer Sandlinse und ggf. Totholz aufzuwerten.

V5 Amphibienschutz

Das Ufergehölz des NN-GT6 ist während der Bauphase durch einen Schutzzaun zu schützen.

V5 Beleuchtung

Im Plangebiet sind zur Außen- und Straßenbeleuchtung nur auf den Boden gerichtete Leuchten zulässig. Diese sind mit UV- armen, insektenfreundlichen (abgeschirmte, warmweiße LED-Leuchten mit geschlossenem Lampengehäuse, Leuchtmittel bis 3.000 Lux) und energiesparenden Beleuchtungskörpern auszustatten. Die Beleuchtungsanlagen sind so anzulegen, dass eine Blendwirkung auf den Straßenverkehr ausgeschlossen werden kann.

V6 Verglasung

Um Vogelschlag vor allem an großflächigen Verglasungen zu verhindern, ist ein Glas mit geringer Reflexion (Reflektionsgrad max. 15%) zu verwenden. Verglasung über Ecken sind ebenfalls zu vermeiden. Bei großflächigen Verglasungen sind Maßnahmen gegen Vogelschlag zu treffen. Diese können Markierungen, Folierungen, Strukturglas, perforiertes Glas etc. sein.

V7 Pflanzgebote

Die randlichen Pflanzgebiete sollen stark extensiviert und naturnah gestaltet werden, um die Strukturvielfalt um das geplante Gewerbegebiet zu erhöhen. Dies dient insbesondere der qualitativen Sicherung der umliegenden Jagd- und Nahrungshabitate für Vögel und Fledermäuse aber auch der Verbesserung des Lebensraumes für Schmetterlinge und Insekten. Es sind Vogelnährgehölze zu pflanzen (z.B. Apfel, Birne, Süß- oder Sauerkirsche, Felsenbirne, Feldahorn, Eberesche, Schwarzer Holunder, Liguster, Hartriegel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schlehe).

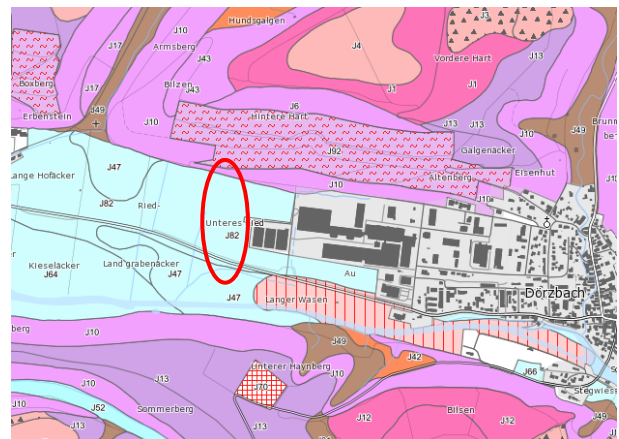
Bewertung

Für die Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie europäische Vogelarten gem. Art.1 der Vogelschutzrichtlinie kann unter Beachtung der konfliktvermeidenden Maßnahmen/CEF-Maßnahmen eine Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden. Der Eingriff ist unter Beachtung der Maßnahmen als gering-mittel zu bewerten.

2.2 Schutzgut Boden

Beschreibung

In den Talsohlen der großen Muschelkalktäler von Jagst und Kocher dominieren kalkhaltige Braune Auenböden aus lehmigen bis sandigen Auensedimenten, die v. a. seit den Rodungsphasen des Mittelalters bei Überschwemmungen abgelagert werden. In der Bodenkarte 1:50.000 (GeolaBK50) des LGRB ist herrscht folgende bodenkundliche Einheit vor: „Kalkreicher Brauner Auenboden, z. T. mit Vergleyung im nahen Untergrund und kalkreicher Augley-Brauner Auenboden aus sandigem Auenlehm (J82)“.



Bodenkundliche Einheit, Quelle: LGRB 2025

Bewertungsklasse

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel-hoch (2,5)
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel-hoch (2,5)
- Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch (3,0)
- Gesamtbewertung: 2,67

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

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase unterliegt das Schutzgut verschiedensten Einflüssen. Durch den Einsatz großer und schwerer Maschinen kommt es zu Bodenverdichtungen. Durch Abgrabungen im Zuge der

Erschließungsarbeiten kommt es ebenfalls zu Eingriffen in das Schutzgut. Wesentliche Abgrabungen sind aufgrund der Topografie nicht zu erwarten.

Der Boden kann seine Eigenschaften wie Sorption und Pufferfunktionen nicht mehr aufrechterhalten. Der Eintrag von Schadstoffen wird bei ordnungsmäßiger Handhabung und Einhaltung der Schutzvorschriften nicht eintreten.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Die Leistungsfähigkeit des unversiegelten Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und für die natürliche Bodenfruchtbarkeit geht auf den versiegelten Flächen verloren. Ebenso geht hiermit ein Funktionsverlust des Bodens hinsichtlich seiner Eigenschaft als Filter und Puffer einher. Im Bereich der Grünflächen kann der Boden diesen Eigenschaften nach wie vor nachkommen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von negativen Beeinträchtigungen

Zur Minimierung der Umweltauswirkungen ist die Flächenversiegelung zu beschränken. Auf Teilflächen sollen versickerungsfähige Bodenbeläge verwendet werden. Pflanzgebote wirken ebenfalls eingriffsmindernd. Während der Baustelleneinrichtung und der Bauphase sind betriebsbedingte unvermeidbare Bodenbelastungen auf das engere Baufeld zu beschränken.

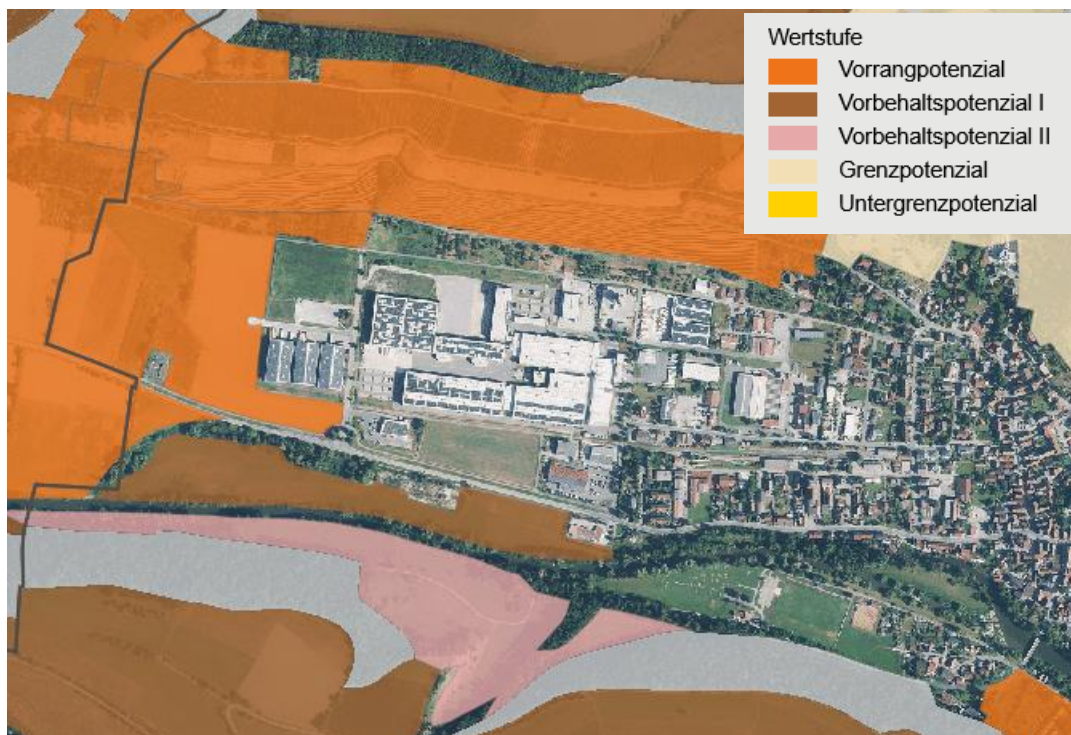
Bewertung

Die Schutzbedürftigkeit des Bodens wird durch die Planung verletzt. Es tritt ein Bodenverlust durch Versiegelung und Bebauung ein. Der Boden kann seinen ursprünglichen Funktionen nicht mehr in bisherigem Umfang nachkommen. Ein Bodenverlust durch Erosion ist aufgrund der Morphologie nicht zu erwarten. Ständig begrünte Flächen erhöhen die Leistungsfähigkeit der Filter- und Pufferfunktion. Insgesamt ist eine hohe Erheblichkeit für das Schutzgut Boden festzustellen. Der Eingriff ist auszugleichen.

2.3 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut „Fläche“ soll einen Schwerpunkt auf den Flächenverbrauch legen. Er ist als Indikator für die Bodenversiegelung bzw. den Verbrauch von unbebautem, nicht zersiedeltem und unzerschnittenen Freiflächen anzusehen. Der Flächenverbrauch soll entsprechend der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie und den Umweltzielen der Bundesregierung auf kommunaler Ebene insbesondere für Siedlung und Verkehr deutlich gesenkt werden. Die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB verlangt eine möglichst weitgehende Beachtung. Das Schutzgut Fläche befindet sich im Wirkungsgefüge mit dem Schutzgut Boden. Im Gegensatz zu den Bodenfunktionen geht es aber um Nutzung von Boden und 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. Zielkonflikte zwischen einer Durchgrünung und Auflockerung von Flächen und einer effizienten, verdichteten Nutzung können dabei nicht ausgeschlossen werden.

Beschreibung



Bodenpotenzialkarte Hohenlohekreis 2025, Quelle LEL Schwäbisch Gmünd

Das Plangebiet stellt als landwirtschaftliche Nutzfläche eine bisher unversiegelte Fläche dar. Die Fläche wird in der Bodenpotentialkarte dementsprechend als Fläche mit Vorrangpotenzial eingestuft. Auch in der Flurbilanz 2022 ist sie als Vorrangflur erfasst. Demnach gilt die Erweiterungsfläche als besonders landbauwürdige Fläche die zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten ist.

Baubedingte Auswirkungen

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

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Mit der vorliegenden Planung werden der Landwirtschaft zusätzliche Flächen entzogen. Mit der Planung geht ein hoher Versiegelungsgrad einher. Es geht ein weiterer kleiner Teil unzerschnittener, unzersiedelter Landschaftsbereich zwischen Dörzbach und Klepsau verloren.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von negativen Beeinträchtigungen

Durch die Baufeldbegrenzung, die Lagerung von Baumaterialien innerhalb der Planfläche sowie die festgesetzten Grünflächen wird der Eingriff in das Schutzgut gemindert.

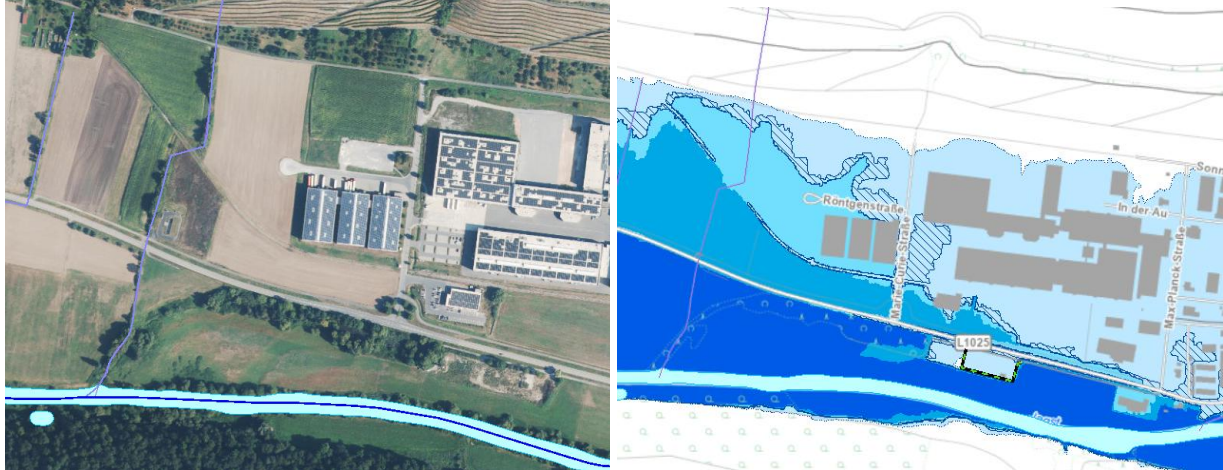
Bewertung

Durch die Planung wird ein Gewerbegebiet erweitert. Aufgrund der vorgegebenen landschaftlichen Strukturen des Jagsttals ist eine Erweiterung nur in diesem Bereich möglich und sinnvoll, da diese an das bereits bestehende Gewerbegebiet angrenzt. Trotzdem ist der weitere agrarstrukturelle Flächenverbrauch nicht von der Hand zu weisen. Der Eingriff wird, auch wegen der vergleichsweise geringeren Flächengröße für ein Gewerbegebiet mit mittel-hoch bewertet.

2.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Das Schutzgut Wasser ist nach Oberflächen- und Grundwasser getrennt zu bewerten. Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer sowie keine Wasser- und Quellschutzgebiete verzeichnet.



Quelle: LUBW, 2025

40m westlich der Plangeietsgrenze fließt ein Graben mit der Gewässer Nummer NN-GT6 der als Gewässer 2. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung erfasst ist. Die Jagst fließt südlich in 200 m Entfernung. Die Fläche befindet sich wie aus nebenstehender Karte ersichtlich im Bereich der HQ100 und HQextrem.

Die natürlichen Wasserhaushaltsfunktionen wie Grundwasserneubildung, Wasserspeicherkapazität und Filterfunktion für Regenwasser werden auf den nicht-versiegelten Flächen weiterhin uneingeschränkt erfüllt. Auf den versiegelten Flächen gehen diese verloren.

Baubedingte Auswirkungen

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

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

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

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von negativen Beeinträchtigungen

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

Bewertung

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind bau- und anlagebedingt geringe-mittlere Umweltauswirkungen zu erwarten.

2.5 Schutzgut Klima/Luft

Die Schutzgüter Luft und Klima stehen in einem engen Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch. Insbesondere in besiedelten Bereichen sowie in Bereichen, die der Erholungsnutzung dienen, ist die Luftqualität ein entscheidender Faktor für die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen. 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. Aufgrund des starken Versiegelungsgrades und die Errichtung von Hochbauten kommt es zu einer kleinklimatischen Änderung. Die Flächen werden sich tagsüber stärker erhitzen als bisherige Offenlandflächen.

Eine Durchgrünung des Plangebietes und eine gut geplante Eingrünung des Plangebietes können mindernd auf diese Faktoren wirken.

Beschreibung

Das Planungsgebiet spielt für das Schutzgut Klima/Luft bisher lediglich kleinklimatisch eine Rolle.

Baubedingte Auswirkungen

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

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Die Veränderung der Flächennutzungen, wie die Versiegelung von Böden oder der Bau von Gebäuden, wird sich auf das Kleinklima der zu untersuchenden Fläche, v.a. der unversiegelten Fläche, auswirken. Zum einen geht die klimatische Ausgleichsfunktion durch Versiegelung eines Teilgebietes verloren, zum anderen erwärmen sich die versiegelten Flächen stärker.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von negativen Beeinträchtigungen

Die Bebauung der Fläche kann Veränderungen des Kleinklimas bewirken. Die maximalen Höhenfestsetzungen der Gebäude wirken dem entgegen. Gegen die Erhitzung der Flächen im Sommer wirken Neupflanzungen und Eingrünungen klimatisch ausgleichend. Regenerative Energien sind im Plangebiet ausdrücklich erwünscht. Aus Richtung des Altenbergs sollten Grünschnitten in Nord-Süd-Richtung zwischen den Baugebietsabschnitten erhalten werden, damit die Kaltluft ungehindert in die Tallagen strömen kann.

Bewertung

Die geplante Bebauung und Versiegelung des Planungsgebietes bewirken eine kleinräumige Verschlechterung des Mikroklimas. Anlage- und betriebsbedingt können durch die Festsetzung der maximalen Höhenentwicklung im Plangebiet die negativen Auswirkungen minimiert werden. Grünflächen wirken ausgleichend. Es ist davon auszugehen, dass der Kaltluftabfluss von den nördlichen Hängen auch weiterhin gewährleistet ist. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind somit als gering-mittel zu bewerten.

2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung

Die Fläche befindet sich am Westrand von Dörzbach in Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets. Die Fläche ist topographisch eben und liegt in der Talsohle der Jagst. Der Hanglagen des Jagsttals am Altenberg im Norden und Haynberg im Süden bleiben von der Planung unberührt, markieren aber die Muschelkalkhänge des Jagsttals. Die L 1025 verläuft südlich des Plangebiets, am Nordrand verläuft der Radweg. Außerhalb der Planfläche finden sich angrenzend Biotopstrukturen.

Das Landschaftsbild wird hinsichtlich seiner Eigenart, Schönheit und Vielfalt bewertet. Hinsichtlich der Vielfalt sind nur wenige Strukturen und Nutzungen sowie eine geringe Artenvielfalt auf der Fläche selbst vorhanden.

Hinsichtlich der Eigenart und der Natürlichkeit gilt gleiches wie oben. Die Fläche zeigt mit seiner ackerbaulichen Nutzung eine typische Landschaftsform der Talauen außerhalb geschlossener Siedlungen. Die Nutzung gilt damit in gewissem Maß als landschaftsprägend und landschaftsformend. Insgesamt weist das Plangebiet selbst eine geringe Naturnähe auf und ist durch die bestehend-angrenzende Gewerbebebauung vorgeprägt. Die angrenzenden Biotope haben als Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes einen gebietsprägenden Charakter. In dieses wird durch die Planung jedoch nicht eingegriffen.

Baubedingte Auswirkungen

Die Baustelleneinrichtungen haben zeitlich befristete Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Mit der Erweiterung des Gewerbegebiets geht eine weitere technische Überprägung der Fläche und einer topographisch bedingt eher bandartigen Siedlungsentwicklung einher. Die Wahrnehmung wird sich gegenüber des Ausgangszustandes verändern.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von negativen Beeinträchtigungen

- Begrenzung der Gebäudehöhe
- Weitere Festsetzung von Pflanzgeboten zur zusätzlichen Eingrünung.

Bewertung

Das Plangebiet erfährt eine Erweiterung der technischen Überprägung. Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild kann durch die Festsetzungen zur Gebäudehöhe, Gestaltung sowie umfassende Eingrünungsmaßnahmen gemindert werden. Die optischen Störungen werden sich durch die geplante Gebietserweiterung erhöhen. Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut mit mittel – hoch zu bewerten.

2.7 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.

Weiterer Faktor ist die Landschaft als Erholungsraum für eine naturgebundene (Nah-)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.

Beschreibung

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Ortslage Dörzbachs zwischen Dörzbach und Klepsau auf landwirtschaftlicher Flur. Das Plangebiet ist sowohl vom Radweg (Kocher-Jagst-Radweg) vom Altenberg als auch von der L1025 gut einsehbar. Die Wege um das Plangebiet werden für naturgebundene Naherholung von Fahrradfahrern, Spaziergängern und Joggern genutzt. Auch die Trasse der ehemaligen Jagsttalbahn verläuft am Plangebietsrand. Die Zufahrten von der L1025 werden von Spediteuren, Kunden und Mitarbeitern der Firmen Arnold und Rüdinger ebenfalls genutzt. Durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung ist auch mit Landmaschinenverkehr zu rechnen. Aufgrund der offen gehaltenen Landschaft und der Tal-lage ist eine gewisse Fernwirkung nicht von der Hand zu weisen.

Baubedingte Auswirkungen

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

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die bauliche Überprägung mit einer veränderten Wahrnehmung der Erholungsneigung zu rechnen. Die Verkehrsbelastung ist durch die bestehende Nutzung bereits gegeben – in wie weit diese sich durch die Planung erhöhen kann, ist zum derzeitigen Kenntnisstand nicht abzusehen. Die Straßen sind so anzulegen, dass der Fahrradweg keine erhöhte Belastung erfährt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von negativen Beeinträchtigungen

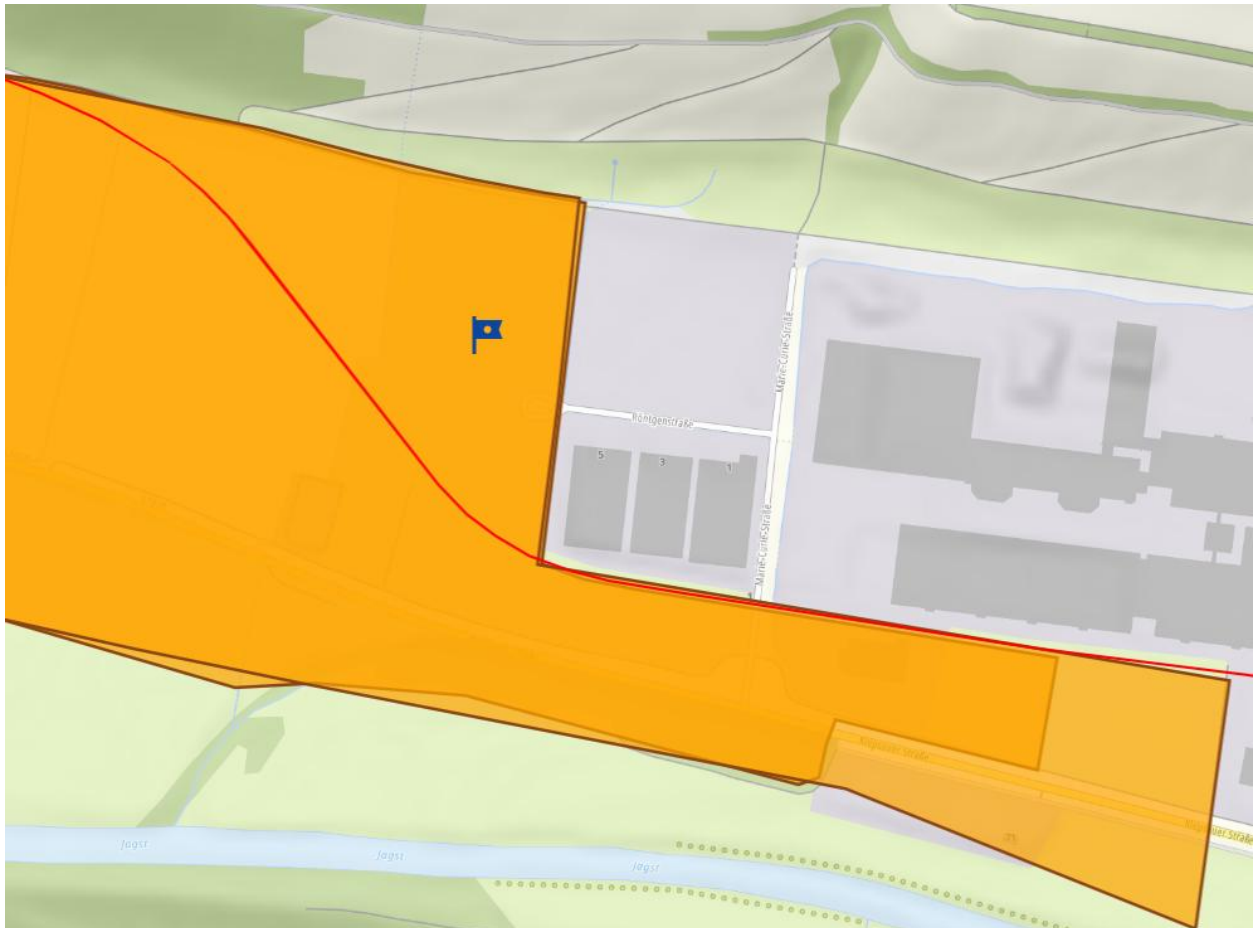
Die Begrenzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen und der überbaubaren Fläche sowie die gestalterischen Festsetzungen bewirken eine Einbindung in die bestehenden gewerblichen Gesamtstrukturen. Zur Minimierung des Eingriffs ist das Plangebiet durch die Pflanzung von Sträuchern und Bäumen einzugrün.

Bewertung

Durch die Lage des Planungsgebietes am Radweg, die weitere technische Überprägung und die gegebene Fernwirkung wird der Eingriff in das Schutzgut 'Erholung, Mensch' als mit mittlerer Erheblichkeit bewertet.

2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Schutzgüter

Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein bestehendes Bodendenkmal. objektid : 108918639 Mittelalterliche Wüstung. Durch einzelne Metallfunde aus dem frühen Mittelalter sowie zahlreiche ausgepflügte Steine, spätmittelalterliche Scherben und Ziegelschutt lässt sich hier eine weiter ausgreifende Siedlungstätigkeit nachweisen. Über diese Wüstung gibt es aus den Schriftquellen keine Nachricht. Auch der Zeitpunkt der Siedlungsentstehung sowie des Wüstfallens ist bislang nicht genauer zu bestimmen.



Quelle: Geoportal-bw.de (2025)

Auswirkungen

In wie fern Voruntersuchungen zum Bodendenkmal notwendig sind, ist mit dem Landesdenkmalamt abzustimmen.

Bewertung

Die Betroffenheit für das Schutzgut 'Kultur- und Sachgüter' ist gegeben.

2.9 Umweltrisiken

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

2.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem

Maße. Diese Wirkungsgeflechte sind bei der Bewertung des Eingriffs zu berücksichtigen, um Sekundäreffekte und Summationswirkungen einschätzen zu können.

Schutzgut	Umweltauswirkung	Erheblichkeit
Landschaftsbild	■ Technische Überprägung einer Ackerfläche in der Talaue der Jagst	Mittel-hoch
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	■ Verlust und Beeinträchtigung von Lebensräumen durch Umnutzung und Versiegelung ■ Bautätigkeit bewirkt zeitlich begrenzte Beeinträchtigung von Arten im Gebiet und der Umgebung	Gering-mittel
Fläche	■ Flächenverlust bisheriger landwirtschaftlicher Nutzfläche ■ Landschaftsraum technisch vorgeprägt	Mittel-hoch
Boden	■ Baubedingte Veränderungen ■ Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung	hoch
Wasser	■ Verlust der natürlichen Wasserhaushaltsfunktionen auf versiegelten Flächen ■ Eintrag von Schadstoffen durch den Bau und Betrieb	Gering-mittel
Klima/Luft	■ Verlust der klimatischen Ausgleichsfunktion ■ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Versiegelung und Baukörper ■ Erhitzung der versiegelten Flächen im Sommer	Gering-mittel
Mensch	■ Minimale Zunahme des Verkehrs und damit der Lärm- und Abgasemissionen ■ Keine Einschränkung der örtlichen Erholungsfunktion	mittel
Kultur- und sonstige Schutzgüter	■ Bodendenkmal, Mittelalterliche Wüstung	gegeben

Wechselwirkungen

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

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

3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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

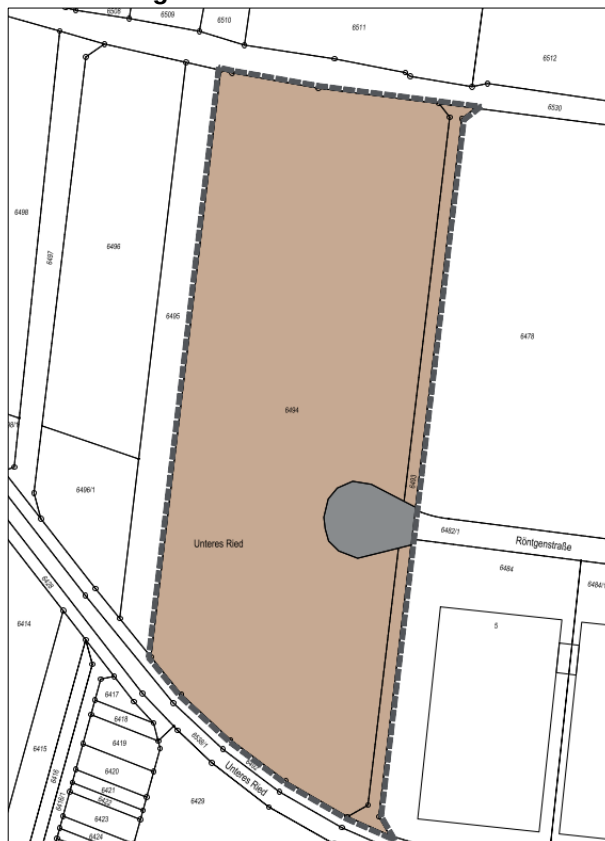
Mit Hilfe der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter 'Landschaftsbild', 'Klima', 'Wasser' und 'Mensch' verhindert werden. Für die Schutzgüter 'Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt', 'Boden' und 'Fläche' ist dagegen ein Ausgleich zu erbringen.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

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

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

Vor dem Eingriff



-  Versiegelte Fläche
-  Acker

Nach dem Eingriff



-  eingeschränktes Industriegebiet
-  Versiegelte Fläche
-  Extensivgrünland mit alleearartigen Hochstämmen
-  stufiger Hecken- und Grhölzsaum
-  Extensivgrünland mit Streuobststreihe
-  Baum Anpflanzung

Bestandsaufnahme vorher

Bestand	Biotopwert in Punkten	Fläche in qm	Bilanzwert
Versiegelte Flächen* (60.10)	1	572	572
Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (37.11)	4	17.253	69.012
Summe		17.825	69.584

*Wendehammer zwar geschottert, aber Auflage + Verdichtung so groß, dass Vollversiegelung angenommen wird

Bestandsaufnahme nachher

Planung	Biotopwert in Punkten	Fläche in qm	Bilanzwert
Versiegelte Flächen (60.10)	1	1.114	1.114
Gewerbegebiet (GRZ 0,8) (60.10)	1	12.194	12.194
Gärtnerisch zu unterhaltende Restfläche (0,2) (60.60)	6	3.048	18.288
Pflanzgebot 1: Extensivgrünland* mit alleearartigen Hochstämmen (33.41)	11	285	3.135
Pflanzgebot 2: stufiger Hecken- und Gehölzsaum (41.22)	14	773	10.822
Pflanzgebot 3: Extensivgrünland* mit Streuobstreihe (33.41)	11	411	4.521
Einzelbäume, 6 Hochstämmen im Pfg 1+ 8 Hochstämmen im Pfg 2 + 8 Hochstämmen im Pfg 3 + 7 Hochstämmen im Plan- gebiet			23.200
8ÖP+100cm Stammumfang*29 Exemplare			
Summe		17.825	73.274

*Abwertung der Fettwiese um 2 ÖP da aus Ackerland entwickelt.

Aus der Biotoptypenbewertung und der Auswertung der Biotopplanung ergibt sich Überschuss von 3.690.

Schutzgut Boden

Die Bewertung des Eingriffs in das Schutzgut Boden erfolgt nach der Ökokontoverordnung (LUBW 2010) und Bodenschutz 24 (LUBW 2024) über Wertstufen (WS). Dabei werden die Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ sowie „Filter und Puffer für Schadstoffe“ in eine Gesamtstufe eingeordnet. Anschließend wird diese mit der Eingriffsfläche in m² multipliziert, um die Bodenwerteinheit (BWE) zu ermitteln. Die Umrechnung in Ökopunkte (ÖP) erfolgt mittels des Faktors 4. Die Bodenfunktion „Standort naturnaher Vegetation“ findet nur bei einer sehr hohen Bewertung Anwendung.

Ein Teil der Flächen wird durch Bauwerke vollständig versiegelt. Die Pflasterfläche/Schotterflächen tragen noch teilweise zur Funktion „Ausgleichskörper im Wasserhaushalt“ bei und werden entsprechend ihres Abflussbeiwertes (DWA-M 153) angerechnet. Die Funktionen gehen nicht vollständig verloren, sondern bleiben eingeschränkt erhalten. Die unversiegelten Pflanzgebots- und Gartenflächen werden als nicht beeinträchtigt angerechnet.

Eingriff	Bewertungsklassen NB – AW – FP*	Wertstufe
Versiegelte Fläche	0 – 0 – 0	0
Pflaster/Schotter	0 – 0,6** – 0	0,4
Garten/Pflanzgebote	2,5 - 2,5 – 3,0	2,67

* Bewertungsklassen für die Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit (NB)“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (AW)“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe (FP)“

** Abflussbeiwert 0,6 = 40 % Funktionsfähigkeit. Ursprüngliche Bewertung 2,67 WP -> 2,67*0,4=1,08

Allgemeiner Hinweis: Die Werte sind Basis des Bodentyps (J82).

Bewertet werden an dieser Stelle die neu zu versiegelten und die neuen teilversiegelten Flächen.

Eingriff	Fläche	WvE*	WnE*	WvE-WnE	BWE	ÖP
Versiegelte Fläche**	12.044	2,67	0	2,67	32.157	128.629
Versiegelte Fläche auf vorher Schotter***	542	1,08	0	1,08	858,36	2.341,4
Summe	3.610					130.970

* WvE / WnE: Wertstufe vor / nach dem Eingriff

**Neu hinzugekommene Versiegelte Fläche, auf vorher unversiegelter Fläche

*** Teilweise Fläche des Wendehammers

Es ergibt sich ein **Ausgleichsbedarf von 130.970 Ökopunkten.**

Gesamtkompensation

Schutzgut Biotop	+ 3.690 P
Schutzgut Boden	▪ - 130.970P
	▪ - 127.280 P

3.1 Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen

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

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

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

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

Planinterne Ausgleichsmaßnahmen

Planintern wurden folgende Pflanzgebote festgelegt:

- Pflanzgebot pfg1: m Pflanzgebot pfg1 ist eine alleearartige Pflanzung von großkronig werdenden heimischen Laubbäumen anzupflanzen und zu unterhalten.
- Pflanzgebot pfg2: Im Pflanzgebot pfg2 ist eine stufig aufgebauter Hecken-/Gehölzsaum mit großkronigen einheimischen Laubbäumen anzupflanzen und zu unterhalten. Pro 100 m² Pflanzfläche sind mindestens 2 Bäume I. Ordnung (Stammumfang mind. 20 cm), 2 weitere Bäume niederer Ordnung und 5 Sträucher zu pflanzen.
- Pflanzgebot pfg3: m Pflanzgebot pfg3 ist ähnlich einer Streuobstwiese mit heimischen Obstbäumen anzupflanzen und zu unterhalten. Die Pflanzung ist in einer Reihe durchzuführen, wobei ein Abstand von 4 m zum Feldweg einzuhalten ist. Im Pflanzgebot pfg1 und pfg2 ist im Bereich der Entwässerungsrinne eine Anpflanzung von wasserreinigenden Pflanzen vorzunehmen. Die Wahl des Pflanzenstandortes erfolgt nach standortgerechter Eignung der Pflanze.
- Anpflanzung von Bäumen in allen Pflanzgebotsflächen und je 2.500m² Grundstücksfläche in Summe 29 Bäume.

3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung wurde in den vorherigen Kapiteln ausführlich erläutert. Bei einem Verzicht auf die Planumsetzung würden Flächen ggf. an anderer Stelle in Dörzbach benötigt. Die prognostizierten Umweltauswirkungen würden nicht eintreten.

3.3 Prüfung von Planungsalternativen

Die Erweiterung begründet sich mit der infrastrukturell günstigen Lage am bestehenden Gewerbegebiet und der angelegten Infrastruktur, u.a. Verkehrswege. Aus städtebaulicher Sicht ist die Erweiterung daher in der Zusammenschau bestehender Flächen um Dörzbach als am sinnvollsten zu bewerten. Weitere Gewerbe- und Industrieflächen können an keiner Stelle des Ortes mit einer geringeren Betroffenheit der Schutzgüter bereitgestellt werden.

3.4 Angabe zur Durchführung der Umweltprüfung

Die für den vorliegenden Umweltbericht verwendeten Daten, Planungsgrundlagen und Gutachten finden sich im Anhang. Eigene Recherchen und Ortsbegehungen an einem Außentermin ergänzen diese. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ.

4 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

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

Nachzuweisen ist:

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

5 Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan Gewerbe- und Industriegebiet 'Mittleres Jagsttal II' werden Ackerflächen in Anspruch genommen und planungsrechtlich als ein Gewerbegebiets- und Industriegebiet überplant. Der Bebauungsplan schafft die rechtliche Grundlage zur Bebauung.

Als voraussichtliche Umweltauswirkungen sind hauptsächlich die Eingriffe in die Schutzgüter 'Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt', 'Fläche' und 'Boden' von Bedeutung. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung sind in der Habitatpotentialanalyse und im Umweltbericht dokumentiert. Sie umfassen u.a.

- Begrenzung des Baufeldes und Beschränkung der Bauzeit
- Festlegung von Pflanzgebotsflächen bzw. Grünflächen zum Schutz von bestehendem Bewuchs sowie zur Eingrünung und Begrünung des Plangebietes.
- Ermöglichung von baulichen Anlagen, die einer nachhaltigen und umweltgerechten städtebaulichen Entwicklung dienen (Zisternen, Solar- und Photovoltaikanlagen, u.s.w.)
- Festsetzung von insektenfreundlicher Beleuchtung

Zur Erreichung des genannten Belanges ist der Eingriff derzeit an keinem anderen Ort und in keinem geringeren Umfang durchführbar. Der Ausgleich konnte anteilig planintern erzielt werden. Weitere Maßnahmen werden im weiteren Verfahren abgestimmt.

Gemeinde Dörzbach, den

Bürgermeister Andy Kümmerle

QUELLENVERZEICHNIS

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

BauGB: Baugesetzbuch in der gültigen Fassung

BBodSchG: Bundes-Bodenschutzgesetz in der gültigen Fassung

BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz in der gültigen Fassung

Gemeindeverwaltungsverband Krautheim – Mulfingen – Dörzbach (2025): Flächennutzungsplan, 9. Änderung

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

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

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

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

Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW 2024): Das Schutzgut Boden in der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung, Arbeitshilfe, Bodenschutz 24, Stand: Dezember 2024, Karlsruhe.

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

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

Internetquellen

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) (2021): Kartendienst

Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) (2025): Daten- und Kartendienst der LUBW

Regionalverband Heilbronn-Franken (2020): Raumnutzungskarte

Geoportal Raumordnung BW