

Teil B: Umweltbericht

1. Ausgangslage

Das Baugesetzbuch 2004 regelt, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in diesem Umweltbericht festgehalten.

Die Inhalte des Umweltberichtes richten sich nach der Anlage zum BauGB (§ 2 a S. 2 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB).

1.1 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes

Die Bebauungspläne "GE Hohenberg" und "Hahner III" sollen geändert werden, um insbesondere die Festsetzungen zum Einzelhandel gemäß dem Einzelhandelskonzept und der Horber Sortimentsliste zum Schutz des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Horb am Neckar vom 30.03.2010 anzupassen. Ziel ist insbesondere die Erhaltung und Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches und der kurzen Wege ("Stadt der kurzen Wege"), indem nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente auf dem Hohenberg künftig deutlich eingeschränkt werden.

Daneben sollen die Planzeichnungen entsprechend der im Zuge der Aufsiedlung des Gebiets vollzogenen Änderungen redaktionell nachgeführt und die Geltungsbereiche zusammen in einem Planwerk dargestellt werden. Die vorherigen Bebauungsplanänderungen, die als einzelne Deckblätter vorhanden sind, werden dabei zusammengefasst.

In diesem Zuge sollen weitere Festsetzungen im Bebauungsplan (z.B. zur Höhe baulicher Anlagen, zur Höhenlage etc.) sowie die örtlichen Bauvorschriften vereinfacht werden.

1.1.1 Art des Vorhabens und Darstellung der Festsetzungen

Der Bebauungsplan "GE Hohenberg" weist folgende Nutzungsformen aus:

- Gewerbegebietsflächen
- Sondergebietsfläche für großflächigen Einzelhandel
- Verkehrsflächen mit Verkehrsgrünflächen
- öffentliche und private Grünflächen
- Landwirtschaftsfläche

Der Bebauungsplan "Hahner III" weist folgende Nutzungsformen aus:

- Gewerbegebietsflächen
- Sondergebietsfläche für großflächigen Einzelhandel
- Verkehrsflächen mit Verkehrsgrünflächen

1.1.2 Umfang des Vorhabens

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "GE Hohenberg" beträgt ca. 13,82 ha. Es entsteht folgender Flächenbedarf für die einzelnen Nutzungen:

Verkehrsgrünflächen	0,30 ha	5 %
Öffentliche Grünfläche		

Private Grünfläche		
Landwirtschaftsfläche		
Verkehrsflächen	0,54 ha	8 %
Gewerbegebiet	2,60 ha	40 %
Sondergebiet	3,03 ha	47 %

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "**Hahner III**" beträgt ca. 6,47 ha. Es entsteht folgender Flächenbedarf für die einzelnen Nutzungen:

Grünflächen (Verkehrsgrün)	0,30 ha	5 %
Verkehrsflächen	0,54 ha	8 %
Gewerbegebiet	2,60 ha	40 %
Sondergebiet	3,03 ha	47 %

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Zielen zum Umweltschutz

Innerhalb der Fachgesetze werden für die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaft Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert. Diese sollen im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter berücksichtigt werden. Nachfolgend sind die für die vorliegende Planung relevanten Zielaussagen zusammengestellt:

1.2.1 Fachgesetze

Vorgaben, Gesetze	Inhaltliche Aspekte
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), i. d. F. von 1.3.2010	• Ziele des Naturschutzes, der Landespflege und der Erholungsvorsorge. Diese Ziele gelten als Hintergrund für die Bewertung der Schutzgüter • Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten • NATURA 2000: Allgemeine Schutzvorschriften, Verschlechterungsverbot, Verträglichkeit und Unzulässigkeit von Plänen und Projekten
Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW), i. d. F. vom 13. Dezember 2005, letzte Änderung 2008	• Naturschutzrechtliche Aussagen, soweit nicht durch das BNatSchG vom 1.3.2010 ersetzt (siehe hierzu Synopse des UVM BW)
Baugesetzbuch (BauGB), i. d. F. von 2004, letzte Änderung 2008	• Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Bauleitplanung • Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz • Für die Belange des Umweltschutzes ist eine einheitliche Umweltprüfung zum Bauleitverfahren durchzuführen
Bundesraumordnungsgesetz (ROG), i. d. F. von 1997, letzte Änderung 2008	• Leitvorstellungen und Grundsätze der Raumplanung
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), i. d. F. von 1998, letzte Änderung 2004	• Grundsätzliche Zielsetzungen des Bodenschutzes • Beschreibung der Bodenfunktion
Wasserhaushaltsgesetz (WHG), i. d. F. von 2009	• Grundsätze zum Gewässerschutz • Bewirtschaftungsziele für oberirdische Gewässer • Grundsätze des Hochwasserschutzes und Vorgaben zu Überschwemmungsgebieten • Bewirtschaftungsziele für das Grundwasser
Wassergesetz Baden-Württemberg (WG BW), i. d.	• Wasserschutzgebiete

F. von 2005	
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und Verordnungen	Grenzwerte und Maßnahmenwerte in der 22. BImSchV und 23. BImSchV sowie in der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft
Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz – DSchG), i. d. F. von 1983, letzte Änderung 2004	Definition von Kulturdenkmälern und ihrer Umgebung sowie Gesamtanlagen (nach § 19 DSchG) als Gegenstand des Denkmalschutzes

1.2.2 Fachpläne

- Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan**

Dem Landschaftsplan sind keine Darstellungen zu entnehmen, die den Bebauungsplänen widersprechen.

- Biotopkartierung der LUBW Baden-Württemberg**

Im Geltungsbereich Hahner III sind keine geschützten Biotope nach § 32 NatschG betroffen. Im Geltungsbereich "GE Hohenberg" sind mehrere geschützte Biotope nach § 32 NatschG vorhanden (Feldhecken), die als Pflanzbindungsflächen im Bebauungsplan festgesetzt sind und in das städtebauliche Konzept integriert wurden.

- Natura 2000**

Im oder am Geltungsbereich der beiden Bebauungspläne sind keine Flächen von FFH- oder Vogelschutzgebieten erfasst.

- Grünordnungsplan zum Bebauungsplan "GE Hohenberg"**

Zum Bebauungsplan "GE Hohenberg" wurde ein Grünordnungsplan erstellt, dessen wesentliche konzeptionelle Inhalte als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden und mit der 2. Änderung Hahner III auch in den Bebauungsplan "Hahner III" eingeflossen sind. Die grünordnerischen Festsetzungen werden durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt.

1.2.3 Sonstige Schutzgebiete

Im Geltungsbereich sind keine weiteren Schutzgebiete vorhanden.

1.2.4 Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

Das spezielle Artenschutzrecht (Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 und ggf. Ausnahmemöglichkeiten nach § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 4, 5 und Satz 2 BNatSchG) ist bereits im Bebauungsplanverfahren zu prüfen. Die zwingenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind keiner Abwägung zugänglich und können damit dauerhafte rechtliche Hindernisse für die Verwirklichung eines Bebauungsplanes begründen.

Im Geltungsbereich "Hahner III" sind aufgrund fehlender entsprechender Habitatstrukturen keine geschützten Tier – und Pflanzenarten zu erwarten.

Im Geltungsbereich "GE Hohenberg" sind verschiedene Grünflächen, Feldhecken und unbebaute Baugrundstücke vorhanden, in denen möglicherweise geschützte Arten vorkommen. Durch die Bebauungsplanänderung, die insbesondere Verkaufsflächen und –sortimente betrifft, ergeben sich jedoch keine unmittelbaren Auswirkungen auf diese Flächen. Es ist derzeit nicht absehbar, wann die freien Grundstücke vermarktet und bebaut werden. Daher ist es sinnvoll, entsprechende Verbotstatbestände erst im Rahmen künftiger Baugenehmigungen zu prüfen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

2.1.1 Heutige Nutzungen im Plangebiet / Grundlagen

Der Planbereich ist vollständig durch die rechtskräftigen Bebauungspläne "Hahner III" und "GE Hohenberg" überplant und bereits langjährig erschlossen und bebaut.

Wesentliche Aspekte des vorhandenen Grünordnungskonzeptes im "GE Hohenberg" sind Schutz und Ergänzung der vorhandenen Feldraine und Feldhecken; flexible auf die Grundstücksgrößen reagierende Pflanzgebote, die eine starke Durchgrünung gewährleisten sollen; Baumpflanzungen entlang der Straßen mit Alleecharakter; Dach- und Fassadenbegrünungen sowie Zisternen als Beitrag zur "Umweltverträglichkeit". Die großflächigen Verkehrsgrünflächen im Osten dienen in erster Linie der Sicherung möglicher Verkehrsanschlüsse an die B-28-neu sowie dem Bau weiterer Regenüberlaufbecken. Hier verbleibende Restflächen können auch landwirtschaftlich genutzt werden.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Hahner III" und "GE Hohenberg" sind grünordnerische Festsetzungen entsprechend dem damaligen Grünordnungsplan getroffen worden. Im Rahmen der Planänderung werden die Begrünungsstandards im Wesentlichen beibehalten.

Daher sind **keine erheblichen Auswirkungen** zu erwarten.

2.1.3 Schutzgut Boden

Das Gebiet ist entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes erschlossen und bebaut. Im Osten ist eine Stellplatzfläche (im rechtskräftigen Bebauungsplan als Erweiterungsfläche gekennzeichnet) mit ca. 0,34 ha Größe hinzugekommen, die bereits als Stellplatzfläche genutzt wird.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird in der Planänderung beibehalten.

Es ist davon auszugehen, dass die Planänderung auf die Funktionserfüllung der vorbelasteten und versiegelten Böden im Geltungsbereich voraussichtlich **keine erheblichen Auswirkungen hat**.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Im Geltungsbereich sind keine Gewässer oder Wasserschutzgebiete vorhanden.

Aufgrund der geologischen Situation (Muschelkalk) ist bei Verwendung von wasser- und bodengefährdenden Stoffen und bei Böschungen und Abgrabungen besondere Vorsicht/Vorkehrungen notwendig.

Durch die Bebauungsplanänderung sind **keine erheblichen Auswirkungen** zu erwarten.

2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Durch die Bebauungsplanänderung ergeben sich keine wesentlichen Änderungen für Klima und Luft. Das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen ändern sich in Teilbereichen nur sehr geringfügig.

Es sind daher **keine erheblichen Auswirkungen** zu erwarten.

2.1.6 Schutzgut Mensch

Der Geltungsbereich ist durch die Lärmeinwirkungen des Straßenverkehrs vorbelastet. Es befindet sich keine schutzbedürftige Wohnbebauung in der näheren Umgebung des Geltungsbereiches. In den Geltungsbereichen befinden sich einzelne Betriebswohnungen.

Durch die Bebauungsplanänderung sind keine Auswirkungen auf die Immissionssituation zu erwarten.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich sind keine Kulturgüter bekannt. Als Sachgüter sind die bereits erstellten Gebäude und Erschließungsanlagen zu nennen.

Es sind **keine erheblichen Umweltauswirkungen** durch die Planänderung zu erwarten.

2.1.8 Schutzgut Landschaft und Erholung

Prinzipiell haben ortsnahe Bereiche Bedeutung für die Kurzzeit- und Feierabenderholung. Es ist davon auszugehen, dass die Fläche selbst aufgrund der Vorbelastung durch Lärm und heutige gewerbliche Nutzung keine besonders herausragende Bedeutung für die Erholung hat. Jedoch führen entlang des Gebiets überörtliche Fuß- und Radwege in den Landschaftsraum. Der Geltungsbereich ist aufgrund der Topographie weithin sichtbar.

Durch die Bebauungsplanänderung ergeben sich keine wesentlichen Änderungen für die zulässigen Gebäudekubaturen und das Begrünungskonzept im Geltungsbereich, weshalb **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten sind.

2.1.9 Wechselwirkungen

Naturgemäß bestehen zwischen den einzelnen Faktoren des Naturhaushalts und deshalb auch den einzelnen Schutzgütern Wechselbezüge.

Durch die Planänderung sind jedoch **keine erheblichen Auswirkungen** auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Sofern die Planungsabsichten nicht umgesetzt werden, ist davon auszugehen, dass die Gewerbe- und Sondergebiete auf dem Hohenberg entsprechend den Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne verbleiben.

Damit können die Ziele des Einzelhandelskonzepts im Planbereich, insbesondere die Erhaltung und Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches und der kurzen Wege ("Stadt der kurzen Wege") nicht umgesetzt werden.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Bebauungsplanänderung betrifft im Wesentlichen die Art der baulichen Nutzung und hier insbesondere Maßnahmen zur Einzelhandelsentwicklung.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Bebauungsplanänderung auf die Schutzgüter wurden als nicht erheblich bewertet. Langfristig hilft die Bebauungsplanänderung, Wege für den kurzfristigen Bedarf auf den Hohenberg zu vermeiden.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Erschließung des Baugebiets auf die Schutzgüter werden beibehalten.

Durch die Bebauungsplanänderung sind keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten.

2.5 Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt insbesondere zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung entsprechend dem Horber Einzelhandelskonzept und der redaktionellen Zusammenführung des Planwerks und der verschiedenen Änderungsdeckblätter der beiden Bebauungspläne.

Alternativstandorte für das bereits überplante und bebaute Gebiet scheiden daher aus.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Methodik

Die Umweltprüfung wurde unter besonderer Berücksichtigung der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erstellt.

Es bestanden keine Schwierigkeiten bei der Erarbeitung der Umweltprüfung.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Werden die im Bebauungsplan bzw. der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz festgelegten Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt, verblieben erhebliche Umweltauswirkungen, die durch den Vollzug des Bebauungsplanes so nicht gewollt und auch nicht vorgesehen waren. Um dies zu vermeiden, soll die Durchführung der Maßnahmen überwacht werden.

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen im öffentlichen Bereich erfolgt durch die Stadt, die Umsetzung auf den privaten Grundstücken wird durch Auflagen in der Baugenehmigung sichergestellt. Die Erfolgskontrolle der zu leistenden Maßnahmen erfolgt durch Kontrolle vor Ort. Für die Kontrolle können Dritte (Ingenieurbüros) eingeschaltet werden.

Außerdem ist die Durchführung der Bebauungspläne auch im Hinblick auf solche Umweltauswirkungen zu überwachen, die zwar im Umweltbericht und damit bei den planerischen Entscheidungen bedacht worden sind, bei denen aber gewisse Prognoseunsicherheiten bestehen. Die Gefahr, dass die der Bewertung dieser Umweltauswirkungen zu Grunde liegenden Prognosen fehlschlagen können, ist im vorliegenden Fall nicht zu erkennen.

Zu beachten ist, dass die meisten der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen im Zuge der Erschließung der beiden Plangebiete bereits erfolgt sind.

Zu den vorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes können aber auch Auswirkungen zählen, die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes entstehen

oder bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Abwägung sein konnten. Derartige unvorhergesehene Auswirkungen des Bebauungsplanes können nicht systematisch und flächendeckend durch die Stadt überwacht und erfasst werden. Da die Stadt Horb am Neckar keine umfassenden Umweltüberwachungs- und -beobachtungssysteme betreibt, ist sie auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen, die ihr etwaige Erkenntnisse über derartige unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zuleiten müssen.

4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die vorliegende Bebauungsplanänderung dient vor allem der Einzelhandelsentwicklung durch die Festsetzung geeigneter Sortimente im Sinne des Einzelhandelskonzepts der Stadt Horb am Neckar.

Festgesetzt werden wie bisher Gewerbegebiete und Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel mit Grundflächenzahlen von 0,4 bis 0,7, Grünflächen und Verkehrsflächen. Der Geltungsbereich umfasst ca. 6,47 ha (Hahner III) und 13,82 ha ("GE Hohenberg"). Die beiden Bebauungsplangebiete sind bereits erschlossen und überwiegend bebaut.

FFH-Gebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Geschützte Biotope (Feldhecken) im Gebiet "GE Hohenberg" wurden als Pflanzbindung erhalten.

Zu den rechtskräftigen Bebauungsplänen wurde ein Grünordnungsplan erstellt. Die ursprüngliche Eingriffs- und Ausgleichsermittlung zu den Bebauungsplänen wird durch die Planänderung nicht berührt.

Im Umweltbericht sind die Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes zu beschreiben und zu bewerten. Für alle Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima, Luft, Mensch, Kultur- und Sachgüter, Erholung und Landschaftsbild sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass der Gewerbe- und Sondergebietsstandort entsprechend den Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne verbleibt bzw. weiter aufgesiedelt würde.

Bei Durchführung der Planung erfolgt keine zusätzliche Versiegelung.

Die Umweltprüfung wurde unter besonderer Berücksichtigung der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erstellt. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen im öffentlichen Bereich erfolgt durch die Stadt, die Umsetzung auf den privaten Grundstücken wird durch Auflagen in der Baugenehmigung sichergestellt. Die Erfolgskontrolle der zu leistenden Maßnahmen erfolgt insbesondere durch Kontrolle vor Ort.

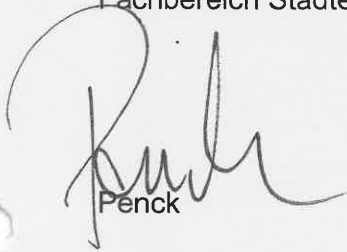
Rottenburg am Neckar/Speyer, den 31.01.2012

Stefanie Tremmel
Thomas Weigel

NACHTRIEB & WEIGEL
Städtebau . Umweltplanung

Anerkannt:
Horb a.N., den 31.01.2012
Fachbereich Stadtentwicklung

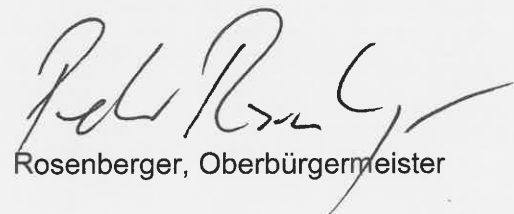
Ausgefertigt:
Horb a.N., den 15.02.2012
Bürgermeisteramt



Penck



Klein



Rosenberger, Oberbürgermeister