Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft
Eppingen – Gemmingen – Ittlingen

17. Änderung des Flächennutzungsplans 2017 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft im Parallelverfahren nach § 2 Abs.1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan „Erweiterung Kläranlage“ in der Kernstadt Eppingen

Umweltbericht

Entwurf

Stand: 09.05.2022

Entwurf

1. Aufgabenstellung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Dabei sind die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen.

Für die kommunale Bauleitplanung schreibt § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) vor, dass eine Umweltprüfung durchgeführt werden muss, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen dieser Planung ermittelt, sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbstständiger Teil der Begründung (§ 2a BauGB), dessen wesentliche Inhalte und Handlungsanweisungen in der Anlage 1 zum BauGB (§ 2 Abs. 4 und § 2a) vorgegeben sind.

Anlass der 17. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans 2017 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eppingen – Gemmingen – Ittlingen ist zum einen das derzeit dringend vorhandene Erfordernis, qualifizierte Flächen für die Zwischenlagerung von Böden, gemischtkörnigen Böden, ungebundenen Tragschichten und Asphaltaufbrüchen vorzuhalten, die etwa bei Kanalauswechslungen, Kanalsanierungen oder allgemein bei der Sanierung von Erschließungsanlagen anfallen.

Ein weiterer Planungsanlass ist die Stromversorgung der städtischen Kläranlage, zu deren Zweck bereits ein Klärgas-Blockheizkraftwerk mit einer elektrischen Leistung von 50 kW installiert ist. Es besteht im Sinne der Steigerung der energetischen Effizienz und vor dem Ziel der Nutzung erneuerbarer Energien die Überlegung, den Reststrombedarf teilweise über eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu decken.

2. Kurzdarstellung der Planinhalte (Punkt 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

2.1 Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Im Rahmen des Bebauungsplans „Erweiterung Kläranlage“ ist die Weiterentwicklung der kommunalen technischen Infrastruktur sowie die Nutzung regenerativer Energien für die kommunale Infrastruktur geplant. Ziel ist die Ausweisung eines Sondergebiets. Dabei ist eine Teilfläche mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ und eine Teilfläche mit der Zweckbestimmung „Zwischenlager“ für Stoffe aus dem Betrieb der benachbarten Kläranlage, der städtischen Eigenbetriebe (u.a. Bauhof) sowie aus Baumaßnahmen der Stadt Eppingen vorgesehen.

Da der Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eppingen – Gemmingen – Ittlingen bislang am geplanten Standort nur für einen kleinen Teilbereich eine räumliche Entwicklungsoption als Versorgungsfläche vorsieht, soll dieser entsprechend der im Bebauungsplanverfahren vorgesehenen baulichen Entwicklung im Parallelverfahren nach § 2 (1) BauGB i.V.m. § 8 (3) BauGB geändert werden.

Entwurf

2.2 Lage des Plangebiets

Der räumliche Geltungsbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplans 2017 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft befindet sich am nordöstlichen Rand der Siedlungsstruktur der Kernstadt Eppingen und wird begrenzt:

- im Osten von der Bahnstrecke Heilbronn - Heidelberg,
- im Norden durch die B293,
- im Westen durch den Gewässerrandstreifen der Elsenz,
- und im Süden durch die bestehende Kläranlage.

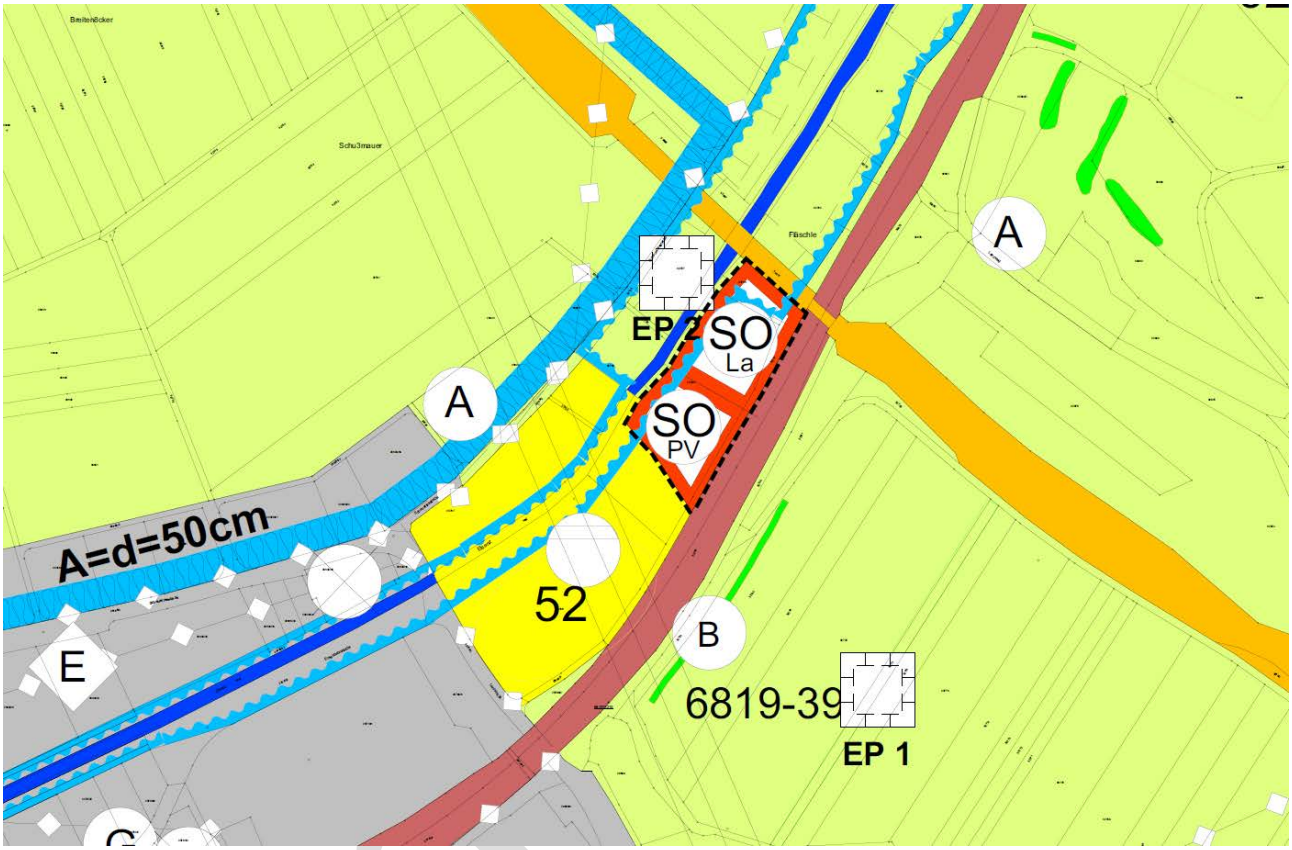
Der Geltungsbereich beinhaltet Teile der sich im Eigentum der Stadt befindlichen Flurstücke 23765, 32725 sowie 32747 auf Gemarkung Eppingen. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 0,8 ha.

Abb. 1: Geltungsbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplans

2.3 Art und Umfang des Vorhabens

Im Rahmen der 17. Änderung des Flächennutzungsplans wird das derzeit weitestgehend als Fläche für die Landwirtschaft sowie in einem Teilbereich als Versorgungsfläche dargestellte Plangebiet in eine geplante Sonderbaufläche geändert. (vgl. Abb. 2).

Abb. 2: 17. Änderung des Flächennutzungsplans



Festsetzungen zu Art und Umfang der Bebauung sowie zur grünordnerischen Einbindung werden auf Ebene des Bebauungsplans „Erweiterung Kläranlage“ festgelegt. Für Aussagen zur Ver- und Entsorgung des Plangebiets wird ebenfalls auf den Bebauungsplan verwiesen.

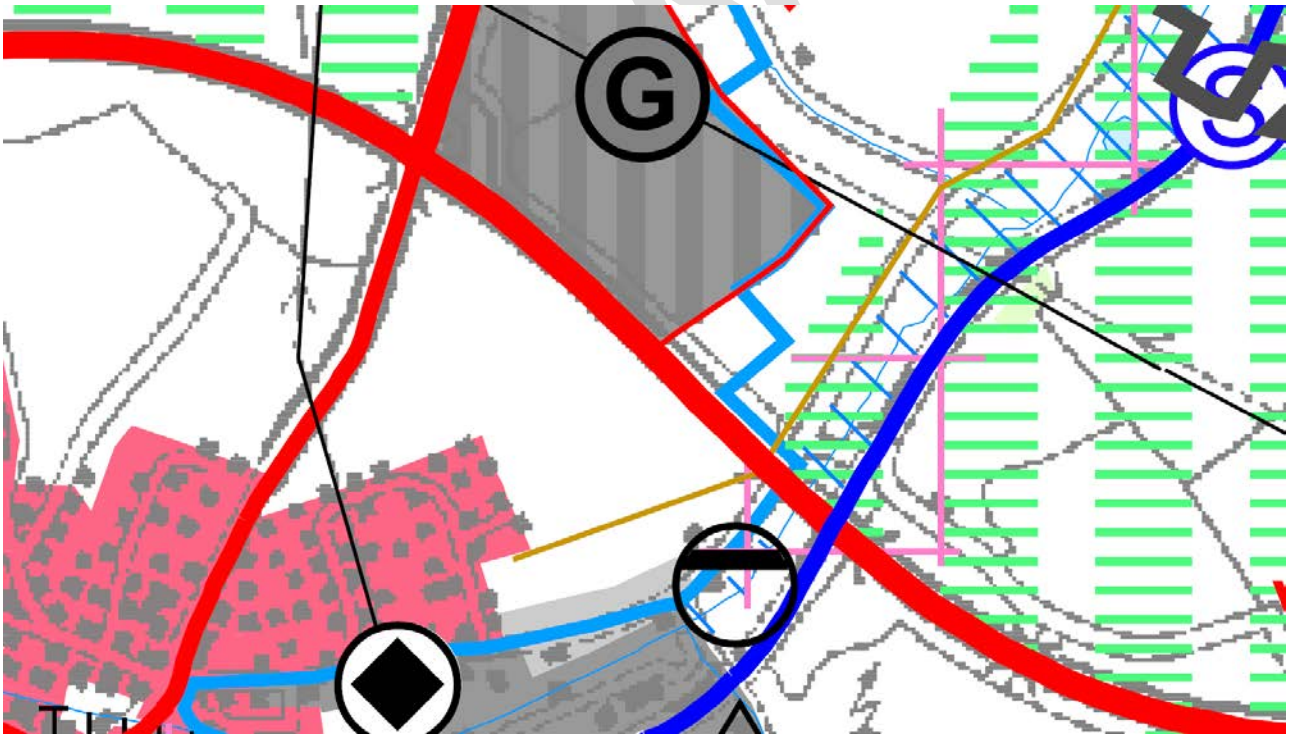
3. Übergeordnete Planungen / Fachplanungen – Ziele des Umweltschutzes, Umweltbelange (Punkt 1b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken liegt das Plangebiet außerhalb der als gewerbliche Bauflächen dargestellten Bestandssiedlungsstruktur, der Standort der Kläranlage ist in der Raumnutzungskarte lagerichtig als Symbol dargestellt. Die Fuge zwischen Kläranlagenstandort und der Brücke der B 293 wird als Vorbehaltsgebiet für Erholung (Plansatz 3.2.6.1) dargestellt. Der Regionalplan führt im Textteil hierzu aus:

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 Kulturdenkmalen ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind möglich, soweit die Funktionen der landschaftsbezogenen Erholung dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan Heilbronn-Franken (Quelle: RV Heilbronn-Franken 2021)



Eine Beeinträchtigung des Vorbehaltsgebietes für Erholung wird nicht gesehen, da die für die Erholung wesentliche funktionale Wegeverbindung mit dem Elsenztalradweg auf der gegenüberliegenden Seite der Elsenz gelegen ist und in diese nicht eingegriffen wird. Die Nutzung des vorhan-

denen landwirtschaftlichen Feldwegs zur Erschließung des Plangeltungsbereichs bezieht sich lediglich auf eine Wegeverbindung, die für die siedlungsnahe Erholungsnutzung nur eine eingeschränkte Funktion besitzt, da sie aufgrund der Lage der Bahntrasse linear als Stichweg lediglich die nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen in der Aue der Elsenz erschließt. Desweiteren ist zu berücksichtigen, dass das Landschaftsbild im Bereich des Geltungsbereiches bereits durch die vorhandene Infrastruktur der Kläranlage wie auch durch das Brückenbauwerk der B 293 durch technische Infrastrukturen vorgeprägt wird.

Zudem liegt das Plangebiet auch teilweise innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für den vorbeugenden Hochwasserschutz. In Plansatz 3.4.1 Abs. 5 (Z) des Regionalplans heißt es dazu:

In den Vorbehaltsgebieten für den vorbeugenden Hochwasserschutz soll den Belangen der Hochwasserrückhaltung bei der Abwägung mit raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Die Bebauung und andere die Wasserrückhaltung beeinträchtigende Nutzungen sollen grundsätzlich unterbleiben.

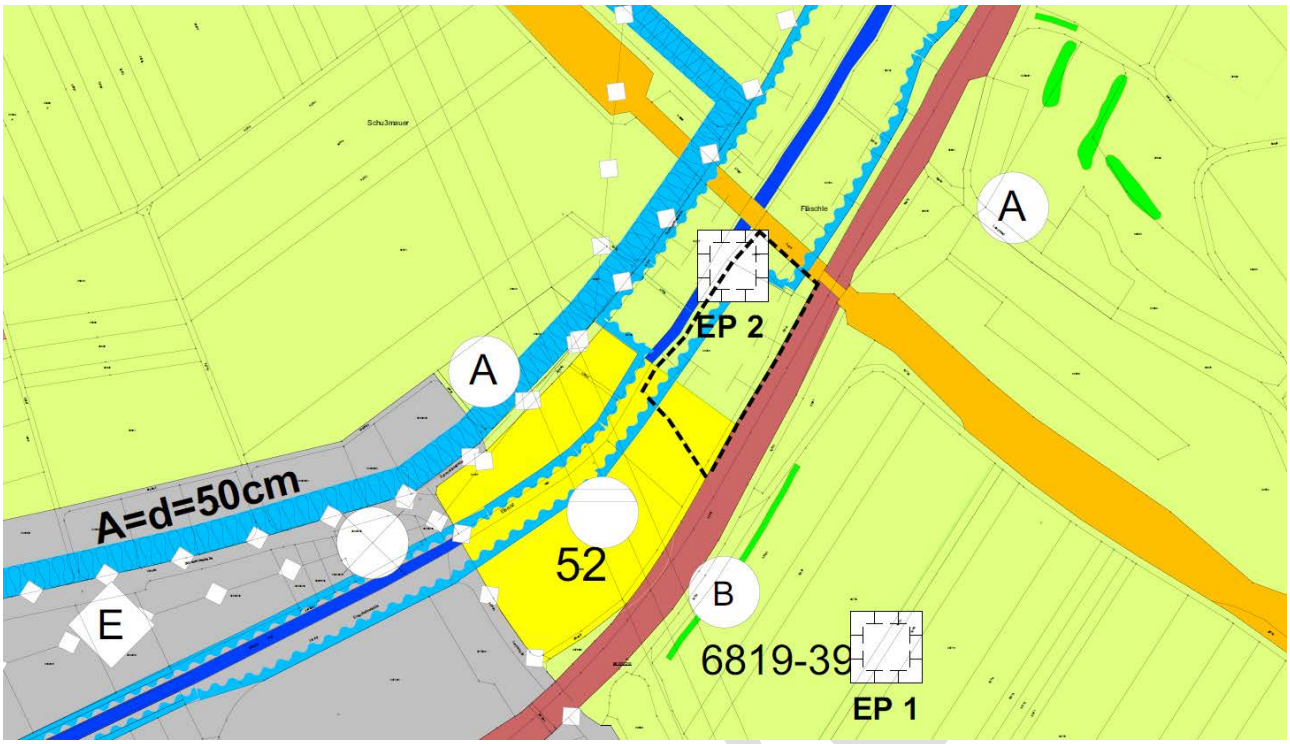
Die Darstellung des Vorbehaltsgebietes für den vorbeugenden Hochwasserschutz in der Raumstrukturkarte bezieht sich im Bereich des Plangebiets nur auf einen schmalen Streifen entlang der Elsenz und nicht auf den gesamten Querschnitt der Talaue bis zum Bahndamm. Ein Großteil der geplanten Sonderbaufläche liegt damit außerhalb des Vorbehaltsgebiets. Zudem wird auf Ebene des Bebauungsplans „Erweiterung Kläranlage“ geregelt, welche Flächen innerhalb des Plangebiet tatsächlich bebaubar sind. Dabei wird ein 10,0 m breiter Gewässerrandstreifen berücksichtigt, der von Bebauung freizuhalten ist. Dieser eröffnet auch Möglichkeiten zur Optimierung des vorbeugenden Hochwasserschutzes. Weiterführende Maßnahmen können über das Plangebiet hinausgehend komplementär auf der gegenüber liegenden Uferseite vorgenommen werden, wo bereits heute in der Hochwassergefahrenkarte auch Überflutungsbereiche bei einem 10-jährigen Hochwasser vorhanden sind.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan 2017 für den Verwaltungsraum Eppingen (Eppingen, Gemmingen, Ittlingen), vom 26.02.2007, genehmigt am 28.06.2007, stellt das Plangebiet teilbereichsweise als Versorgungsfläche, im größeren Teil jedoch als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Entwurf

Abb. 4: Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan



Landschaftsplan

Der im Zuge des Flächennutzungsplans fortgeschriebene Landschaftsplan stellt das Plangebiet als Fläche mit hohem Raumwiderstand dar. Dabei handelt es sich um Schonungs- und Sicherungsflächen, die u.a. wertgebende landschaftliche Strukturelemente und zusammenhängende landschaftsökologisch hochwertige Bereiche mit hoher Diversität aufweisen. Im landschaftsplanerischen Maßnahmenplan ist ein Großteil der Fläche zudem als potenzielle Ökokontofläche ausgewiesen.

Darauf aufbauend wurde im Jahr 2010 als Basis für die Umsetzung von Renaturierungsmaßnahmen eine Ausgleichsflächenkonzeption für die Elsenzaue zwischen Eppingen und Richen erarbeitet. Auch in diesem Rahmen wurden die Flächen nördlich der Kläranlage als potenzielle Flächen für Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Der Schwerpunkt der aufbauend auf der Konzeption umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen lag dann jedoch im Bereich nördlich des See Großer Brunnen und der Zuführung des Altenbieder Bachs zur Aufwertung der Aue in diesem Bereich. Dies auch weil die Flächen im Umfeld der Kläranlage bereits über den Bebauungsplan „Oststadt II“ mit Entwicklungsflächen für die Kläranlage belegt waren und davon auszugehen war, dass hier Raum für weitere infrastrukturelle Entwicklungen vorgehalten werden muss.

Geschützte Bereiche nach EU-Recht

Schutzgebiete nach FFH-Status bzw. Vogelschutzrichtlinie befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs der FNP-Änderung und im weiteren Umfeld des Plangebiets.

Schutzgebietskulissen nach Naturschutzrecht

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind innerhalb des Geltungsbereichs und angrenzend nicht vorhanden.

Östlich des bahnparallel verlaufenden Feldwegs befindet sich ein kartiertes Biotop (Feldhecke an der Kreuzung Bahnlinie / Bundesstraße bei Eppingen), in das jedoch nicht eingegriffen wird.

Abb. 3: Schutzgebietskulissen (Quelle: LUBW, 2022)

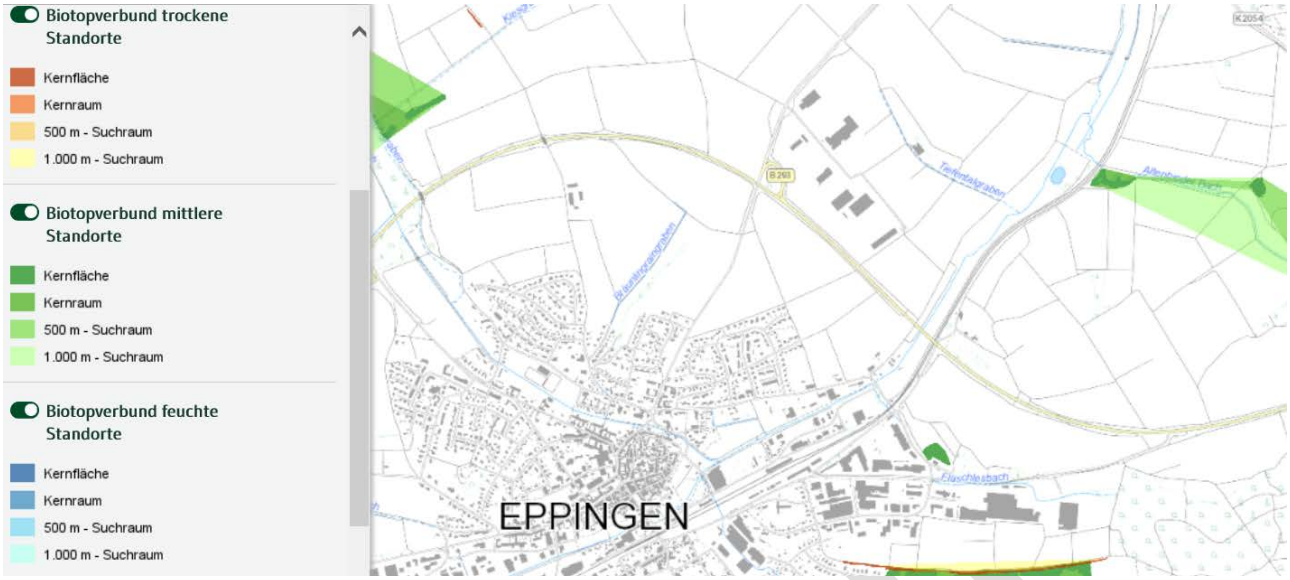
Bedeutung im Biotopverbund

Das Plangebiet liegt nicht in Kernflächen oder Suchräumen des landesweiten Biotopverbunds.

Strukturelemente bzw. über das NatSchG geschützte Streuobstbestände existieren innerhalb des Plangebietes nicht.

Entwurf

Abb. 6: Landesweiter Biotopverbund (Quelle: LUBW, 2022)



Überschwemmungsgebiete

An das Plangebiet grenzt im Nordosten des Plangeltungsbereichs die Elsenz als Gewässer 2. Ordnung an.

Das Plangebiet wird im Randbereich zur Elsenz durch das festgesetzte Überschwemmungsgebiet Elsenz überlagert. Ebenso existieren innerhalb dieser festgesetzten Flächen Bereiche, welche in der Hochwassergefahrenkarte als Flächen dargestellt sind, die im Hochwasserfall bei einem HQ_{100} überflutet werden.

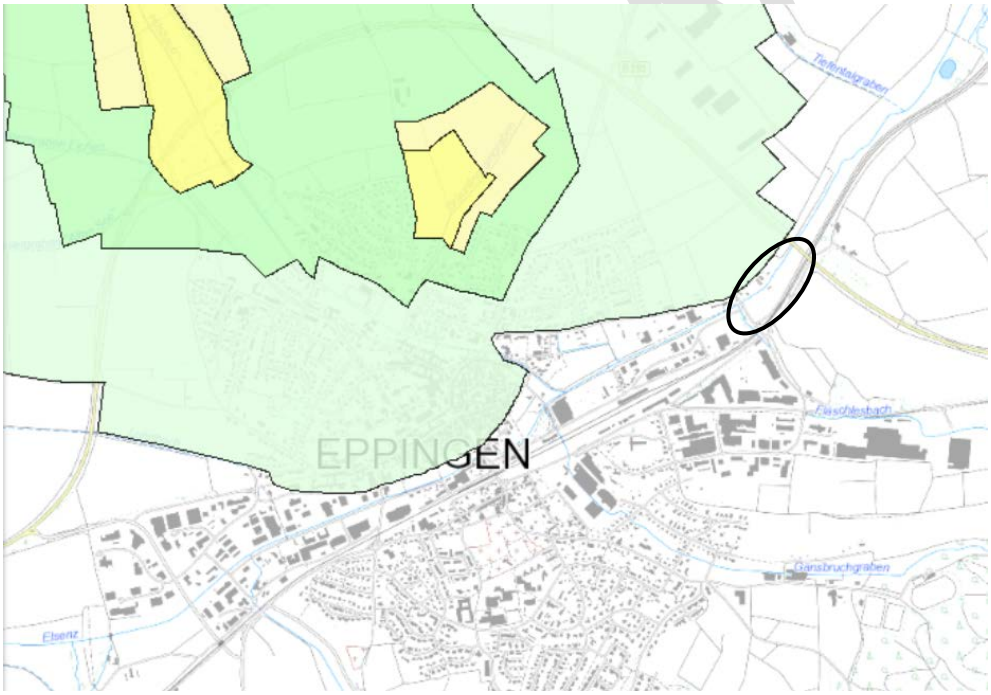
Lage in Wasserschutzgebieten

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb rechtskräftig festgesetzter Wasserschutzgebiete. Nördlich der Elsenz bzw. hier nördlich der Scheuerlesstraße grenzt das Wasserschutzgebiet Eppingen (BBR Kleinallmend, Brunnebruch und Bräunling) an.

Entwurf

Abb. 7: Überschwemmungsgebiet, Hochwassergefahren (Quelle: LUBW, 2021)

Abb. 8: Wasserschutzgebietszonen (Quelle: LUBW, 2021)



Denkmalschutzrechtliche Aspekte

Kenntnisse über Boden- oder Kulturdenkmale liegen derzeit nicht vor.

Altlasten

Kenntnisse über Altlasten / Altstandorte im Plangebiet liegen nicht vor.

Kampfmittel

Von Seiten des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg wurde mit Datum vom 27.09.2021 eine multitemporale Luftbildauswertung mit alliierten Kriegsluftbildern durchgeführt.

Die Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern innerhalb des Untersuchungsgebietes ergeben. Nach jetzigem Kenntnisstand sind insoweit keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Diese Mitteilung kann jedoch nicht als Garantie der Kampfmittelfreiheit gewertet werden.

Entwurf

4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Punkt 2 Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB)

4.1 Grundlagen

Naturräumliche Lage

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in der Großlandschaft der Neckar- und Tauber-Gäuplatten und im Naturraum Kraichgau, Untereinheit Eppinger Gäu, einem waldfreien, in der Topografie leicht gewellten Lößhügelland über dem Unteren Gipskeuper. Der Standort liegt in der Talaue der Elsenz. Diese durchzieht als Rückgrat des Landschaftsraums den Verwaltungsraum Eppingen und ist als übergeordnetes Biotopverbundelement innerhalb eines aufgrund der Bodenbonitäten zumeist sehr intensiv landwirtschaftlich genutzten Landschaftsraums anzusehen.

Potentielle natürliche Vegetation

Entsprechend der Karte der Potentiellen Natürlichen Vegetation von Baden-Württemberg (LUBW 2013) ist für das Plangebiet ein Eichen-Eschen-Hainbuchen-Feuchtwald mit flussbegleitenden Auenwäldern anzunehmen.

Topografie

Der Plangeltungsbereich befindet sich in der Talaue der Elsenz und weist ein nahezu ebenes Gelände auf.

4.2 Schutzgüter (Belange gem. § 1, Abs. 6, Nr. 7a, c, d und § 1a BauGB)

4.2.1 Arten und Biotope / Biologische Vielfalt / Biotopverbund

Das Plangebiet wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Der Gewässerrandstreifen der Elsenz am westlichen Rand des Plangebiets ist durch eine nährstoffreiche, krautige Vegetation geprägt. Die im Uferbereich vorhandenen, einzelnen Gehölze befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs.
Im Süden grenzt das Gelände der Kläranlage an. Entlang des dort vorhandenen Zauns befindet sich ein schmaler Ruderalstreifen mit Sträuchern und Brombeergebüsch. Im Osten des Plangebiets entlang des Bahndamms verläuft ein Feldweg, der geschottert ist. Der Bahndamm ist zum Teil mit einer Feldhecke bewachsen, die als geschütztes Biotop kartiert ist.

In der Summe ist im Schutzgut Arten und Biotope für das Plangebietes nur eine geringe bis mittlere Wertigkeit in der Ausgangssituation festzustellen. Gliedernde Landschaftselemente bzw. Landschaftsstrukturen mit Funktionen für den Biotopverbund sind nur randlich entlang der Elsenz vorhanden.

Entwurf

4.2.2 Boden

Der geologische Untergrund besteht im Plangebiet laut geologischer Karte (GK50, LGRB 2021) aus der geologischen Einheit Auenlehm.

Die Bodenkarte (BK50, LGRB 2021) weist für die Fläche Auengley und untergeordnet Braunen Auenboden-Auengley, der häufig kalkhaltig ist, aus.

Für den Plangeltungsbereich liegen als Basis der Beurteilung der Wertigkeit der Schutzgutfunktionen Daten aus der Bodenschätzung vor.Die Böden weisen gemäß Heft 23 der LUBW (Stand 2010) basierend auf den Aussagen der Bodenschätzkarten innerhalb des Plangebietes mittel bis hochwertige Bodenfunktionen auf.

4.2.3 Wasser / Grundwasser / Überschwemmungsgebiete

An das Plangebiet grenzt im Nordosten des Plangeltungsbereichs die Elsenz als Gewässer 2. Ordnung an.

Das Plangebiet wird im Randbereich zur Elsenz durch das festgesetzte Überschwemmungsgebiet Elsenz überlagert. Ebenso existieren innerhalb dieser festgesetzten Flächen Bereiche, welche in der Hochwassergefahrenkarte als Flächen dargestellt sind, die im Hochwasserfall bei einem HQ_{100} überflutet werden.

Die Umgebung des Plangebiets liegt laut Übersichtskarte der LUBW in der hydrogeologischen Einheit der Jungquartären Flusskiese und Sande (Grundwasserleiter) sowie randlich in der Einheit des Gipskeupers / Unterkeupers (Grundwasserleiter/Grundwassergeringleiter im Wechsel).

4.2.4 Klima / Luft

Das Jahresmittel der Lufttemperatur beträgt im Raum Eppingen ca. 8,5° bis 9° C und wird damit der Wärmestufe „warm“ zugeordnet. Der durchschnittliche Jahresniederschlag beträgt ca. 800 mm.

Im kleinklimatischen Sinne ist das Plangebiet als Offenlandklimatop anzusprechen. Für die Kaltluftproduktion und Durchlüftung der südwestlich gelegenen Siedlungsgebiete hat die Fläche allerdings aufgrund der Barrierewirkung und verkehrlichen Belastung der B293 nur eine untergeordnete Funktion.

4.2.5 Landschafts- und Ortsbild

Der an das Plangebiet angrenzende Landschaftsraum der Elsenzaue wird aufgrund der hohen Bodenbonitäten überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt und weist im Nahbereich wie auch in der Fernwirkung einen sehr transparenten offenen Charakter auf. Die Elsenztalbrücke nördlich des Plangebiets bildet eine visuelle Grenze zu den sich nördlich anschließenden Flächen in der Aue.

Im Südwesten ist das Landschaftsbild durch die Siedlungsfläche von Elsenz geprägt. Das Plangebiet ist aufgrund der Lage im offenen Landschaftsraum des Kraichgaus von umliegenden Hochpunkten in der Fernsicht indirekt und von der angrenzend verlaufenden Bundesstraße und dem umgebenden Landschaftsraum in der Nahsicht einsehbar. Das Landschaftsbild ist an dieser Stelle allerdings bereits durch die vorhandene Kläranlage vorgeprägt.

Entwurf

4.2.6 Mensch, Gesundheit und Erholung

Innerhalb des Plangebiets existieren keine Anlagen der siedlungsnahen Erholungsnutzung. Der Feldweg im Südosten bleibt mit seiner Funktion als Wegeverbindung von der Ortslage in den Landschaftsraum erhalten.

Im Hinblick auf die menschliche Gesundheit im Aspekt der Wohnnutzung liegt die nächstangrenzende Wohnbebauung (Wohngebiet) in einem Abstand von ca. 450 m.

4.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter / Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes liegen nach derzeitigem Wissensstand keine denkmalgeschützten Kulturgüter, Flurdenkmale, bzw. vor- und frühgeschichtliche Fundstellen.

Mit Ausnahme des landwirtschaftlichen Ertragspotenzials sind keine Sachgüter vorhanden.

4.3 Landwirtschaft

Nach § 1 (6) Nr. 8b BauGB sind die Belange der Landwirtschaft bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Aufgrund der hohen Bodenbonitäten besitzt das Plangebiet für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung eine sehr hohe Bedeutung. Dies auch aufgrund der Ortsnähe und der guten Erschließungsstruktur sowie der ebenen Bewirtschaftungsoption innerhalb der Elsenzaue.

In der Wirtschaftsfunktionenkarte, welche die natürliche Bodengüte, die Bewirtschaftungsfaktoren und agrarstrukturelle Faktoren (bspw. Wegenetz, Grundstücksgrößen etc.) übergreifend zusammenfasst, wird das Plangebiet dementsprechend auch als Vorrangflur Stufe I dargestellt. Im Vergleich zur Gesamtstadt zeigt sich jedoch, dass diese Kategorisierung faktisch für alle Teilräume der Stadt Eppingen, welche sich auf den leicht hügeligen, offenen Kraichgauraum mit seinen durchweg hohen Bodengüten beziehen, gleichermaßen gilt.

In der Flächenbilanzkarte ist das Plangebiet nicht bewertet.

Entwurf

Abb. 9: Wirtschaftsfunktionenkarte (Quelle: LEL, 2022)

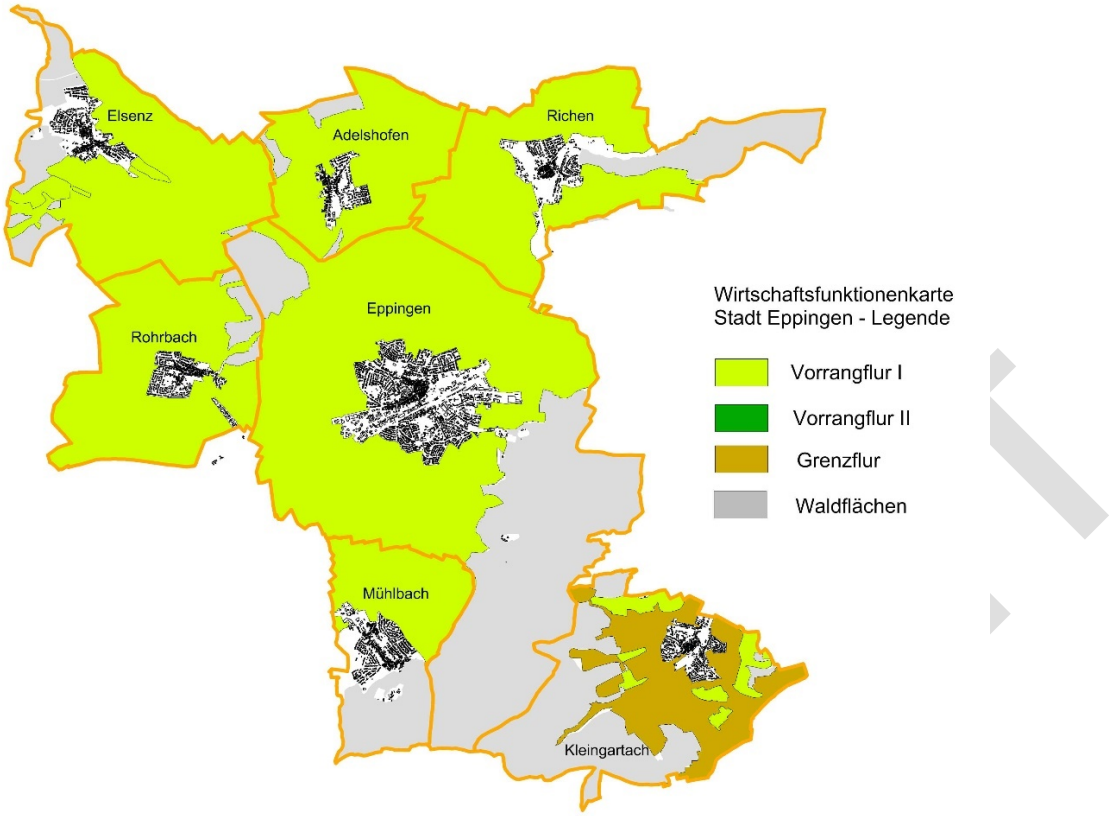
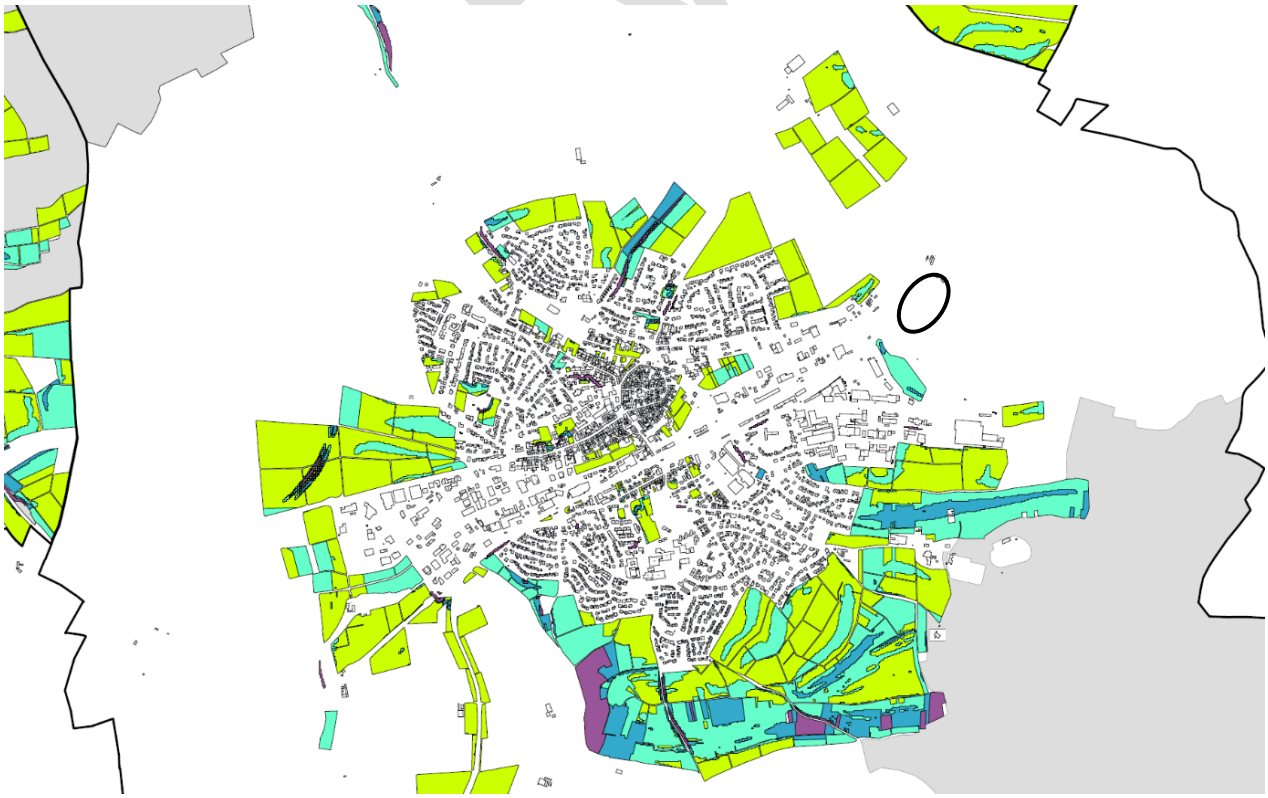


Abb. 10: Flächenbilanzkarte Stadtteil Elsenz (Quelle: LEL, 2022)



4.3.1 Zusammenfassende Darstellung der Bestandsbewertung und Empfindlichkeit der Schutzgüter

Zusammenfassend ist in Bezug auf die Bestandssituation folgende Gesamtbewertung darzustellen:

Bereiche und Elemente mit Funktionen von besonderer Bedeutung	
Schutzgut Boden	Hochwertige Bodenfunktionen
Schutzgut Wasser	Hohe Wertigkeit aufgrund der Bodenfunktionen (Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer), Überschwemmungsgebiet der Elsenz
Schutzgut Landschaftsbild	Lage im offenen Landschaftsraum, Einsehbarkeit der Fläche
Bereiche und Elemente mit Funktionen von allgemeiner Bedeutung	
Schutzgut Arten und Biotope	Intensiv genutzte Ackerfläche
Schutzgut Klima	Fläche zur Kaltluftentstehung, jedoch beeinträchtigt
Schutzgut Mensch, Gesundheit und Erholung	für siedlungsnahe Erholungsnutzung nur eine geringfügige Bedeutung
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- bzw. Bodendenkmäler bekannt
Schutzgut Landwirtschaft	Vorrangflur Stufe I

4.3.2 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen demnach ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen sind von Bedeutung:

- Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und als Funktionsträger im Wasserkreislauf (Schutzgut Grundwasser)
- Grundwasser als Lebensgrundlage des Menschen sowie von Tieren und Pflanzen
- Einfluss des Bewuchses (Pflanzen) auf Kaltluftentstehung (Kleinklima) und Bewuchs als landschaftsprägender Faktor.

In Bezug auf das Plangebiet sind insbesondere aufgrund der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser Wechselwirkungen zu erwarten.

Entwurf

5. Kompensationsmaßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen) (Punkt 2c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

5.1 Schutzgut bezogene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplans „Erweiterung Kläranlage“ festgesetzt.

5.2 Darstellung der vorgesehenen plangebietsinternen Maßnahmen

Pflanzgebot:

Plangebietsinterne Kompensationsmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplans „Erweiterung Kläranlage“ festgesetzt.

6. Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung (Punkt 2b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Die Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung wird nachfolgend schutzgutbezogen für die Ebene des Flächennutzungsplans abgeschätzt. Auf Ebene des Bebauungsplans können erhebliche Umweltauswirkungen durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie planexterne Kompensationsmaßnahmen bewältigt werden.

6.1 Arten und Biotope / Biologische Vielfalt / Biotopverbund

Baubedingte Auswirkungen:

Die vorübergehende Flächeninanspruchnahme von Biotoptypen bzw. Lebensräumen ist auf den Geltungsbereich der FNP-Änderung beschränkt und so gesehen den anlagebedingten Auswirkungen zuzuordnen, da der gesamte Geltungsbereich während Bautätigkeiten gestört und im Hinblick auf die Errichtung der baulichen Anlagen nutzungsbezogen verändert wird. Durch die Bauarbeiten sind Beeinträchtigungen z. B. durch Maschinen, Erschütterungen oder Lärm zu erwarten.

Prognose der Umweltauswirkungen: erheblich

Anlagenbedingte Auswirkungen:

Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope ergeben sich durch die Inanspruchnahme der vorhandenen ackerbaulich genutzten Fläche. Durch die Inanspruchnahme der Flächen für die bauliche Entwicklung kann es im Zuge des Baus zu einem Verlust von Teilflächen kommen.

Prognose der Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit

Entwurf

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Im Zuge des Betriebs (also im Falle des ordnungsgemäßen Betriebs der Photovoltaik-Freiflächenanlage und des Zwischenlagers) kann es grundsätzlich zu Havarien oder Fehlnutzungen mit Auswirkungen auf die vorhandenen Biotope kommen.

Prognose der Umweltauswirkungen: mittlere Erheblichkeit

Auswirkungen auf besonders geschützte Arten:

Eine mögliche Beeinträchtigung besonders sowie streng geschützter Arten im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG wurde im Wege einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung vom 13.12.2021 durch das Planungsbüro roosplan geprüft (vgl. Kap. 9.). Nach den Ergebnissen dieser Prüfung drohen jedenfalls keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, sofern Vermeidungsmaßnahmen bei der Bauausführung und dem Betrieb ergriffen werden.

Prognose der Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit

6.2 Boden

Baubedingte Auswirkungen:

Im Rahmen der baulichen Tätigkeiten wird der Boden innerhalb des Geltungsbereiches vorrübergehend befahren, bereichsweise abgetragen, zwischengelagert und teilweise wieder eingebaut. Dabei sind die einschlägigen Richtlinien wie z.B. vom Umweltministerium Baden-Württemberg; aus der Reihe Luft, Boden, Abfall „Erhaltung fruchtbaren und kultivierfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ zu beachten. Insbesondere Bodenverdichtungen sind soweit wie möglich zu vermeiden. Beeinträchtigungen des Bodens durch auslaufende Schadstoffe (Öle, Schmierstoffe, Treibstoffe u.a.) sind bei sachgerechter Wartung von Geräten und Maschinen sowie der Einhaltung sämtlicher Vorschriften und Richtlinien in der Regel ausgeschlossen.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Anlagenbedingte Auswirkungen:

Im Zuge der Überplanung ist von Versiegelungen durch bauliche Anlagen für Gebäude, Erschließungsflächen und bauliche Nebenanlagen auszugehen. Innerhalb dieser Flächen wird es in der Folge zu einem Totalverlust der natürlichen Bodenfunktionen mit einer erheblichen Eingriffswirkung kommen, welche weder plangebietsintern noch plangebietsextern durch entsprechende Maßnahmen ausgleichbar ist.

Auf Ebene des Bebauungsplans sind deshalb Maßnahmen zu definieren um einerseits anfallenden Oberboden entsprechend wiederzuverwenden und andererseits durch einen schutzgutübergreifenden Ausgleich indirekt zu Verbesserungen im Schutzgut Boden beizutragen.

Prognose der Umweltauswirkungen: erheblich

Entwurf

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Im Zuge der betriebsbedingten Auswirkungen besteht die grundsätzliche Gefahr, dass es aus dem Betrieb heraus zu Havarien mit Auswirkungen auf das Schutzgut Boden kommt. Zur Vermeidung werden deshalb im Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen definiert.

Prognose der Umweltauswirkungen: mittlere Erheblichkeit

6.3 Wasser / Grundwasser / Überschwemmungsgebiete

Baubedingte Auswirkungen:

Während der baulichen Tätigkeiten sind Beeinträchtigungen des Grundwassers durch auslaufende Schadstoffe (Öle, Schmierstoffe, Treibstoffe u.a.) nie auszuschließen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass Geräte und Maschinen sachgerecht gewartet, einschlägige Vorschriften und Richtlinien eingehalten werden, so dass Beeinträchtigungen des Grundwassers nicht zu erwarten sind. Eingriffe in das Grundwasser bzw. den Aquifer werden baubedingt nicht verursacht.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Anlagenbedingte Auswirkungen:

In Oberflächengewässer wird durch die Planung nicht eingegriffen. Erhebliche Auswirkungen auf die angrenzend verlaufende Elsenz sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten bzw. werden durch im Bebauungsplan vorzusehende Maßnahmen vermieden.

Aufgrund der Eingriffe in die vorhandenen Bodenfunktionen ergeben sich jedoch nachteilige Auswirkungen im Hinblick auf den Verlust der Bodenfunktionen als Ausgleichsfunktion im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer gegenüber Schadstoffen in flächenmäßig gleichem Maße wie beim Schutzgut Boden (Quantitäten vgl. oben).

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser ist deshalb dennoch als erheblich zu bewerten. Im Hinblick auf den Ausgleich ergeben sich ebenso die gleichen Prämissen wie beim Schutzgut Boden.

Prognose der Umweltauswirkungen: erheblich

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Im Zuge der betriebsbedingten Auswirkungen besteht die grundsätzliche Gefahr, dass es aus dem Betrieb heraus zu Havarien mit Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser kommt. Zur Vermeidung werden deshalb im Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen definiert.

Prognose der Umweltauswirkungen: mittlere Erheblichkeit

Entwurf

6.4 Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Baubedingte Auswirkungen:

Die vorübergehende Inanspruchnahme der klimarelevanten Flächen ist auf den Geltungsbereich beschränkt und so gesehen den anlagebedingten Auswirkungen zuzuordnen, da der Geltungsbereich während Bautätigkeiten teilweise verändert bzw. dauerhaft überbaut wird. Während der baulichen Tätigkeiten sind keine klimatischen Auswirkungen zu erwarten. Die Belastung der Luft durch Staubentwicklung aus dem Baubetrieb kann in extremen Trockenzeiten zu Beeinträchtigungen führen, was durch entsprechende Maßnahmen vermieden werden kann.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Anlagenbedingte Auswirkungen:

Durch die Bebauung des Sondergebiets wird in das beschriebene Offenlandklimatop mit untergeordneter Bedeutung für die angrenzenden Siedlungslagen eingegriffen. Innerhalb des Plangebiets wird sich der Versiegelungsgrad durch die zukünftige Bebauung erhöhen, dadurch entstehen Barrieren für abfließende Kaltluft und Verschattungseffekte, wodurch das Kleinklima beeinflusst wird. Die klimatische Ausgleichsfunktion (Funktion zur Kaltluftproduktion) wird auf der Fläche jedoch zumindest teilweise erhalten bleiben. In der Summe stellt sich im Kontext zum weiträumigen umgebenden Landschaftsraum und der fehlenden kleinklimatischen Relevanz des Standortes für unmittelbar angrenzende Siedlungslagen im Schutzgut Klima nur eine unerhebliche Eingriffswirkung dar.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Mögliche Auswirkungen werden auf Ebene des Bebauungsplans „Erweiterung Kläranlage“ geprüft.

Prognose der Umweltauswirkungen: voraussichtlich unerheblich

6.5 Landschafts- und Ortsbild

Baubedingte Auswirkungen:

Durch die baulichen Tätigkeiten wird die Landschaft vorübergehend visuell gestört und beeinträchtigt, wobei nachhaltige Auswirkungen nicht verursacht werden. Die Veränderung der baulichen Silhouette wird den anlagebedingten Auswirkungen zugeordnet.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Entwurf

Anlagenbedingte Auswirkungen:

Die bauliche Entwicklung führt zu einer visuellen Beeinträchtigung des Landschaftsraums, die zu den bereits vorhandenen Beeinträchtigungen durch die benachbarte Kläranlage hinzukommen. Die Gehölzbestände außerhalb des Plangebiets stellen eine vorhandene grünordnerische Einbindung dar. Zur Sicherstellung einer Einbindung von baulichen Anlagen werden entsprechende Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans festgelegt.

Prognose der Umweltauswirkungen: erheblich

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Es ist im Zuge des Betriebs nicht mit gegenüber den anlagenbedingten beschriebenen Wirkungen erweiterten Folgewirkungen zu rechnen.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

6.6 Mensch, Gesundheit und Erholung

Baubedingte Auswirkungen:

Während der Bauphase wird es baustellenbedingt zu Staub- und Lärmimmissionen im Umfeld des Plangebiets kommen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Siedlungslagen sind aufgrund der Entfernung jedoch nicht zu erwarten.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Anlagenbedingte Auswirkungen:

Der Landschaftsraum, der in Anspruch genommen werden soll, weist für die siedlungsnahe Erholungsnutzung nur eine geringfügige Bedeutung auf. Die vorhandene Wegeverbindung wird aufrechterhalten. Im Zuge der Planung werden keine für die siedlungsnahe Erholungsnutzung relevanten Angebotsstrukturen in Anspruch genommen.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Es ist im Zuge des Betriebs der Anlage nicht gegenüber den anlagenbedingten beschriebenen Wirkungen mit erweiterten Folgewirkungen zu rechnen.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

6.7 Kultur- und sonstige Sachgüter / Denkmalschutz

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu sehen.

Entwurf

6.8 Landwirtschaft / Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. In der Begründung ist in diesem Kontext die Erforderlichkeit der Planung dargelegt.

Aufgrund der agrarstrukturellen Voraussetzungen ist der Entzug der landwirtschaftlichen Fläche durch die Planung als ein erheblicher Eingriff darzustellen. Die betroffenen Grundstücke sind jedoch ausnahmslos im Besitz der Stadt Eppingen. Eine Existenzgefährdung des Betriebs des bisherigen Pächters durch den Verlust der Pachtflächen besteht nicht.

Quantitativ bereitet die Änderung des Flächennutzungsplans durch die Darstellung einer Sonderbaufläche eine zusätzliche Flächennutzung im Umfang von ca. 0,63 ha vor. Mit Blick auf das Schutzgut „Fläche“ als nicht vermehrbare Ressource ergeben sich damit grundsätzlich Eingriffswirkungen. Allerdings werden bei der Nutzung als Photovoltaikanlage im südlichen Teilbereich große Anteile der Fläche nicht überbaut, so dass eine künftige anderweitige Nutzung grundsätzlich möglich bleibt. Zudem ist zu berücksichtigen, dass bereits große Teile des Plangebietes mit bestehendem Planungsrecht zur Erweiterung der Kläranlage (Bebauungsplan „Oststadt II“) belegt sind und sich die zusätzliche Flächeninanspruchnahme hierbei nur auf den nördlichen Bereich des SO 2 bezieht, welcher eine Fläche von nur rund 0,32 ha umfasst. Darüber hinaus sind die Flächen nördlich angrenzend an den Bestandsbebauungsplan in diesem bislang als Ausgleichsflächen vorgesehen und wären damit ebenfalls bei Umsetzung des Bestandsbebauungsplans letztlich der Landwirtschaft entzogen worden. Die Ausgleichsfläche wurde jedoch bislang nicht hergestellt und wird nun flächenschonend für die landwirtschaftlichen Belange über das Ökokonto der Stadt Eppingen (Maßnahme „Offenlegung des Rohrbachs“) kompensiert.

6.9 Abzusehende Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Mit der geplanten Ausweisung eines Sondergebietes wird vor dem Hintergrund des Abstandes des Plangebietes zur nächstangrenzenden Wohnbebauung dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG entsprochen.

Auf Ebene des Bebauungsplans wird zudem untersucht, ob durch das geplante Vorhaben zu erwarten ist, dass Lärm, Staub oder Gerüche in prüfungsrelevantem Umfang auftreten.

Entwurf

6.10 Erzeugte Abfälle, Beseitigung, Verwertung

Die im Bereich des Plangebietes zukünftig gelagerten Stoffe werden ordnungsgemäß entsorgt oder weiterverwendet werden. Darüber hinaus sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar.

Aussagen zur Entsorgung von im Plangebiet anfallendem unbelastetem Oberflächenwasser sowie anfallendem Schmutzwasser werden im Rahmen des Bebauungsplans getroffen.

6.11 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen)

Risiken durch Unfälle oder Katastrophen mit möglichen Folgewirkungen auf die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt sind nach heutigem Ermessen im Blickwinkel auf Unfälle und Katastrophen, die von außen aus auf das Plangebiet einwirken, nicht abzusehen.

Risiken von Unfällen und Katastrophen, welche aus dem Plangebiet heraus auf das räumliche Umfeld wirken könnten, bestehen nach aktuellem Kenntnisstand nicht, da im Betrieb kein Risikopotenzial abzusehen ist.

6.12 Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung natürlicher Ressourcen

Kumulierende Auswirkungen mit benachbarten Plangebieten sind derzeit nicht zu sehen.

6.13 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Auf Ebene des Flächennutzungsplans können noch keine konkreten Aussagen zum Einsatz von Techniken und Stoffen getroffen werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass voraussichtlich allgemein häufig verwendete Techniken (Stand nach Regeln der Technik) und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt werden.

6.14 Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung ist entsprechend der heutigen Bestandsnutzung zu prognostizieren, im Rahmen derer das Plangebiet landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.

Entwurf

7. Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Die naturschutzrechtlichen Bilanzierungen im Schutzgut Arten und Biotope und im Schutzgut Boden erfolgen auf Ebene des Bebauungsplans „Erweiterung Kläranlage".

7.1 Darstellung der vorgesehenen plangebietsexternen Maßnahmen,

Plangebietsexterne Kompensationsmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplans „Erweiterung Kläranlage" festgesetzt.

8. Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Punkt 2d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Grundsätzlich mögliche Standortalternativen

Da die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage der Eigenversorgung der Kläranlage dienen soll, ist diese als standortgebunden anzusehen. Darüber hinaus dienen die für die Freiflächenphotovoltaikanlage vorgesehenen Flächen einer langfristigen Flächenvorhaltung, sollte die technische Infrastruktur der Kläranlage noch erweitert werden müssen.

Im Hinblick auf den Standort des Zwischenlagers wurde von Seiten der Verwaltung geprüft, ob neben dem in der Bauleitplanung enthaltenen Standort auch alternative Standorte im Innen- und Außenbereich möglich und aktivierbar sind. In der Standortprüfung spielte dabei auch eine Rolle, dass das Zwischenlager gut und ohne hohen Kostenaufwand an die zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers erforderliche Kanalisation angeschlossen werden kann. In diesem Rahmen existieren jedoch im Innenbereich im Kontext bestehender gewerblicher Bauflächen keine adäquaten in kommunalem Eigentum befindlichen Flächen, im Außenbereich existieren ebenfalls keine vergleichbaren Standorte, welche im Vergleich zur Nähe der Kläranlage auf sehr kurzem Weg an die Kanalisation angeschlossen werden können. Hinzu kam auch im Kontext des Standortes des Zwischenlagers die langfristig ausgerichtete Überlegung, den Standort im Grundsatz auch als langfristige Entwicklungsoption für die Kläranlage vorhalten zu können.

Mögliche städtebauliche Entwicklungsalternativen am gewählten Standort

Optimierung der Planung, Vermeidung unnötiger Eingriffswirkungen

Sowohl die Freiflächenphotovoltaikanlage wie auch das Zwischenlager sind unmittelbar über den Feldweg an ein leistungsfähiges Straßennetz angebunden, insofern entstehen keine wesentlichen Erfordernisse zusätzlicher Erschließungsflächen und die vorgesehenen Nutzungen können so im Hinblick auf den Flächenverbrauch effektiv und wirtschaftlich entwickelt werden.

Auf die Ausführungen des Umweltberichts zum Bebauungsplan (grünordnerische Grundintention / Konzeption, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) wird verwiesen.

Entwurf

9. Fachgutachten

Folgende Fachgutachten, die zu dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan eingeholt wurden, sind der Begründung der Flächennutzungsplan-Änderung beigefügt:

- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, roosplan, Backnang, Stand 13.12.2021

10. Zusätzliche Angaben

10.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung (Punkt 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Die Beurteilung der Eingriffserheblichkeit und der Bestandssituation basiert auf eigenen Vor-Ort-Erhebungen.

Zur quantitativen Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wird zum Bebauungsplan eine naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erstellt, welche auf dem Bilanzierungsmodell der LUBW (Arten und Biotope und Boden) aufbaut und damit eine Kongruenz in den Bewertungsmaßstäben beinhaltet.

10.2 Schwierigkeiten und Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich damit grundsätzlich nicht ergeben. Gleichwohl beruht ein Teil der Einschätzungen auf grundsätzlichen, subjektiven oder allgemeinen Annahmen. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität heute noch nicht eindeutig beschrieben werden, eine zuverlässige Datenbasis ist nicht existent oder es wurde bislang noch keine Messmethode entwickelt.

Zur quantitativen Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wird zum Bebauungsplan eine naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erstellt, welche auf dem Bilanzierungsmodell der LUBW (Arten und Biotope und Boden) aufbaut und damit eine Kongruenz in den Bewertungsmaßstäben beinhaltet.

10.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) (Punkt 3b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen werden im Rahmen des Bebauungsplans festgelegt.

Entwurf

11. Allgemein verständliche Zusammenfassung (Punkt 3c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Der Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eppingen – Gemmingen – Ittlingen wird entsprechend der im Bebauungsplan „Erweiterung Kläranlage“ vorgesehenen baulichen Entwicklung im Parallelverfahren nach § 2 (1) BauGB i.V.m. § 8 (3) BauGB geändert (17. punktuelle Änderung).

Das bisher als Fläche für die Landwirtschaft und teilbereichsweise als Versorgungsfläche ausgewiesene Plangebiet wird hierzu als Sonderbaufläche dargestellt.

Aus umweltrelevanter Sicht sind in der Gesamtsicht die Eingriffswirkungen insbesondere im Schutzgut Boden und damit in der Relevanz auch im Schutzgut Landwirtschaft, durch die Inanspruchnahme der heute intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen im Plangeltungsbereich festzustellen. Diese Eingriffswirkungen sind faktisch nicht ausgleichbar. Weitere wesentliche Eingriffswirkungen liegen in den Schutzgütern Wasser und Landschaftsbild vor.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation erheblicher Umweltauswirkungen werden auf Ebene des Bebauungsplans „Erweiterung Kläranlage“ festgelegt.

Eppingen, 09.05.2022	Stuttgart, 09.05.2022
Thalmann	Dipl. Ing. Thomas Sippel
Bürgermeister	Netzwerk für Planung und Kommunikation

Entwurf