



die kreisstadt des hohenlohekreises
künzelsau

VORENTWURF

Bebauungsplan mit Umweltbericht
und örtlichen Bauvorschriften

„Sondergebiet Landwirtschaftliches Lohnunternehmen Wilhelm“

Unterlage II.1

Begründung

In der Fassung vom 12.09.2023

Entwurfsverfasser:



INGENIEURBÜRO
BALLING
GmbH
Beratende Ingenieure VBI
für Bau- und Vermessungswesen

WALTHERSTRASSE 9, 97074 WÜRZBURG
Telefon 0931/7946-0 Fax 0931/7946-110
E-Mail info@balling.de



Inhaltsverzeichnis

1. Erfordernis der Planaufstellung	3
2. Einfügung in die übergeordnete Planung	5
3. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse	7
4. Planungsgrundlagen	8
5. Lage, Größe und Beschaffenheit des Geltungsbereiches	9
6. Geplante Maßnahmen	10
7. Behandlung der Umwelt schützenden Belange	12
7.1. Scopingverfahren zum Umweltbericht nach § 4 Abs. 1 BauGB	12
7.2. Darstellung der für den Bebauungsplan relevanten Umweltziele	13
7.3. Untersuchungsrahmen des Umweltberichtes	16
7.4. Grünordnungsplan	26
8. Planerische Festsetzungen	28
A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB und BauNVO	28
A.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)	28
A.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)	29
A.3. Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 (2) Nr. 4, 16 (3) und 18 (1) BauNVO)	29
A.4. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)	30
A.5. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)	30
A.6. Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4, Nr. 11 und Nr. 22 BauGB)	30
A.7. Entwässerung, Wasserrückhaltung, Grundwasserschutz (§ 9 (1) Nr. 14 u. Nr. 20 BauGB i. V. m. § 74 (1) Nr. 3 LBO)	31
A.8. Straßen- und Außenbeleuchtung	32
A.9. Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien, insbesondere für Solarenergie (§ 9 (23b) BauGB)	32
B. Planungsrechtliche Festsetzungen zur Grünordnung nach BauGB	33
C. Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)	33
C.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)	33
C.2. Fassadengliederung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)	33
C.3. Dachform und Dachneigung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)	34
C.4. Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)	34
C.5. Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)	34
C.6. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 (1) 3 und 7 LBO)	35
C.7. Ordnungswidrigkeiten (§ 213 BauGB und 75 LBO)	35



1. Erfordernis der Planaufstellung

Das landwirtschaftliche Lohnunternehmen Wilhelm in Künzelsau-Amrichshausen plant die Verlagerung seiner Betriebsanlagen mit Maschinenhallen etc. aus dem Altort Amrichshausen an einen Standort im Außenbereich südlich von Amrichshausen, oberhalb des Kochertals. Dort befindet sich eine Eigentumsfläche der Fa. Wilhelm, auf der bereits eine Anlage zur Herstellung von Holzbriketts aus Hackschnitzeln errichtet wurde.

Der Betrieb gliedert sich in zwei Geschäftsfelder. Erstens existiert der rein landwirtschaftliche Bereich, für welchen bereits ein Hallengebäude im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans errichtet wurde. Hier werden Hackschnitzel und Hackschnitzel-Briketts hergestellt. Das zweite Geschäftsfeld ist ein gewerbliches Lohnunternehmen, welches Dienstleistungen für Dritte im landwirtschaftlichen Bereich erbringt. Das Leistungsspektrum des Lohnunternehmens umfasst hierbei sämtliche Tätigkeiten von der Aussaat bis zur Ernte, was einen entsprechend großen Fuhrpark mit großen landwirtschaftlichen Fahrzeugen beinhaltet.

Aufgrund der Entwicklung des in Amrichshausen beheimateten Lohnunternehmens, insbesondere der Zunahme der immer größer werdenden landwirtschaftlichen Fahrzeuge des Unternehmens, plant das Unternehmen die Verlagerung des Standorts aus dem engen Altort Amrichshausen in den Außenbereich. In diesem Zuge soll der frei werdende Innenbereich nachverdichtet werden und es sollen neue Wohnungen im Altort Amrichshausen entstehen. Dies soll im Nachgang über einen weiteren Bebauungsplan geregelt werden.

Durch diese Baumaßnahme soll eine Entlastung der innerörtlichen Infrastruktur angestrebt werden, indem sowohl beigeordneter Lieferverkehr, als auch der aktuelle landwirtschaftliche Verkehr aus dem Ort bzw. der Ortsmitte verlagert werden können. Auf diese Weise wird die aktuelle Verkehrsproblematik im Altort Amrichshausen deutlich verbessert und die Verkehrssicherheit erheblich gesteigert. Dabei ist von besonderer Bedeutung, dass Probleme durch die großen landwirtschaftlichen Fahrzeuge (z. B. die Gefährdung von Fußgängern) behoben werden können. Durch die Auslagerung des Betriebsstandorts wird die Verkehrsanbindung wesentlich erleichtert und die großen Landwirtschaftsmaschinen werden aus dem Ort heraus verlagert. Demnach werden zugleich betriebliche Interessen und die Interessen der Anwohner verfolgt, denn es ist von einer erheblichen Aufwertung des Altortgebiets auszugehen. (siehe Abb. 1).



Abb. 1: Verkehrserschließung am vorhandenen Betriebsstandort der Fa. Wilhelm im Altort Amrichshausen



Die Stadt Künzelsau plant zur genehmigungsrechtlichen Umsetzung dieses Vorhabens die Aufstellung eines Bebauungsplans mit Festsetzung eines entsprechenden Sondergebiets gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „SO Landwirtschaftliches Lohnunternehmen Wilhelm“ soll das Baurecht für die Verlagerung der Betriebsanlagen aus dem engen Altort Amrichshausen in den Außenbereich geschaffen werden.

2. Einfügung in die übergeordnete Planung

Regionalplan und Flächennutzungsplan

Die Stadt Künzelsau ist im Regionalplan als Mittelzentrum in der Regionalen Entwicklungsachse „Waldenburg/Kupferzell - Künzelsau - Krautheim/Dörzbach - Bad Mergentheim“ und auch als „Überregional bedeutsamer Schwerpunkt für Industrie und Dienstleistungseinrichtungen“ ausgewiesen.

Die Stadt Künzelsau und die Stadt Ingelfingen bilden eine vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft mit der Aufgabe der gemeinsamen Flächennutzungsplanung. Seit dem 25.09.1979 besitzt die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Künzelsau/Ingelfingen einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan, der in den vergangenen Jahren den sich immer kontinuierlich verändernden wirtschaftlichen, verkehrlichen und demografischen Faktoren durch Fortschreibungen angeglichen wurde. Die sechste Fortschreibung des Flächennutzungsplans Künzelsau/Ingelfingen ist am 16.12.2016 in Kraft getreten. In dieser Fortschreibung ist das geplante Sondergebiet noch nicht enthalten (siehe Abb. 2). Aus diesem Grund soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Regionaler Grünzug

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans liegt gemäß der Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken innerhalb des Regionalen Grünzugs „Künzelsauer Kochertal und Kupferzeller Ebene“ (siehe Abb. 3). Diesbezügliche Planungsanforderungen werden in der Unterlage II.2 erläutert.



Abb. 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Künzelsau Ingelfingen (6. Fortschreibung vom 16.12.2016)

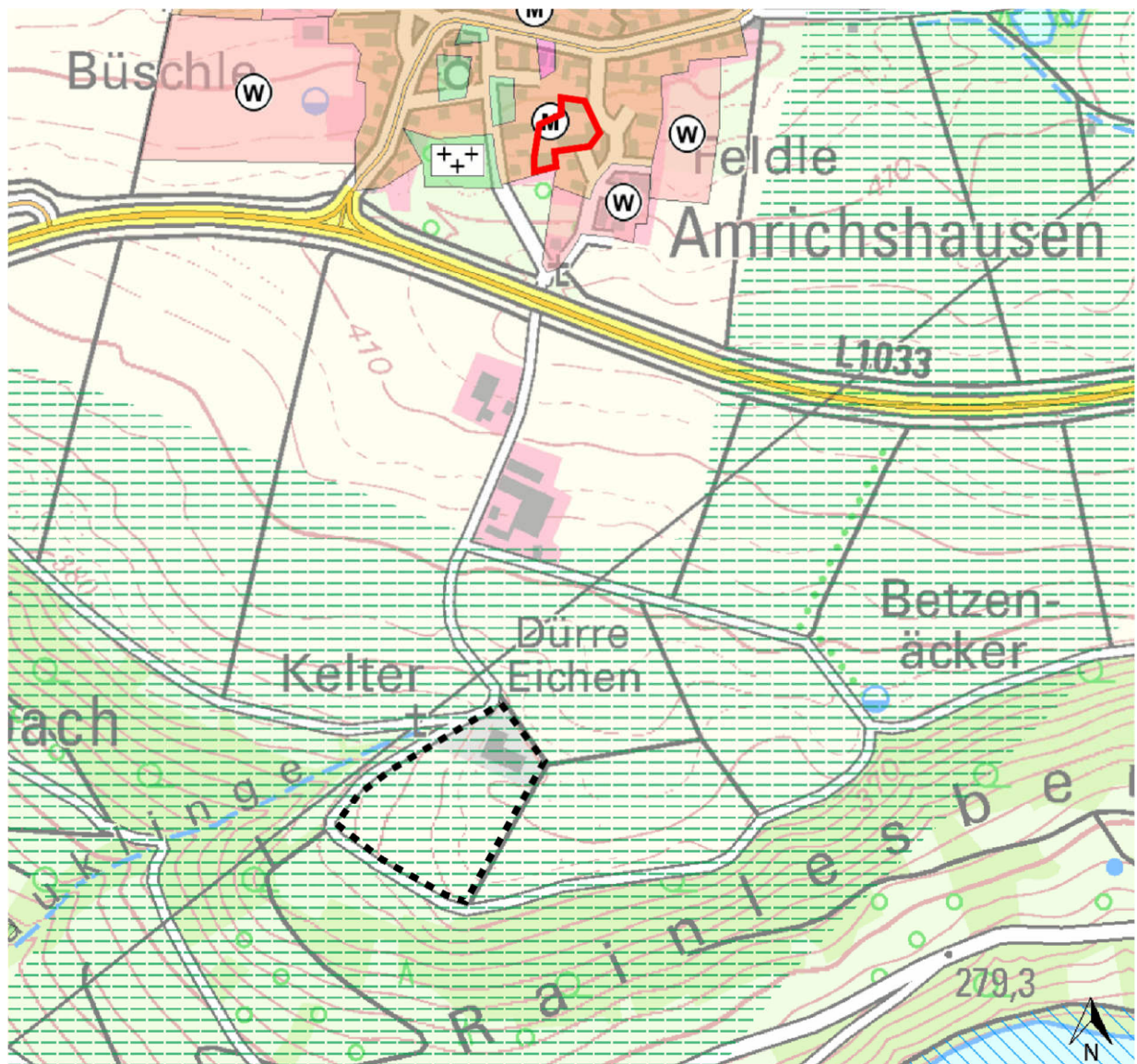


Abb. 3: Regionaler Grünzug (grüne Strichelung) gemäß Geoportal Raumordnung BW mit aktuellem (rot) und geplantem (schwarz gestrichelt) Betriebsstandort

3. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

Dem Bebauungsplan liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) sowie die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) zu Grunde.

Ferner ist in der jeweils gültigen Fassung zu beachten:

- Die Landesbauordnung des Landes Baden-Württemberg (LBO)



Das Gebiet des Bebauungsplans ist derzeit im Norden bereits mit einer Halle bebaut. Hier werden Hackschnitzel und Holzbriketts aus den Hackschnitzeln hergestellt und zum Weitertransport gelagert. Weiterhin gibt es einen geschotterten Parkplatz bzw. Stellflächen vor der Halle. Im übrigen Geltungsbereich befinden sich überwiegend Ackerflächen und untergeordnet Lagerflächen, Ablagerungen von Erdaushub, Wegraine sowie westlich der Hackschnitzelanlage eine Grünfläche (Wiese mit Baumpflanzungen)

Die aktuell bestehende Bebauung wurde in mehreren aufeinanderfolgenden Schritten genehmigt. Die ursprüngliche Baugenehmigung „Lagerhalle für Stroh, Hackschnitzel, Landwirtschaftliche Geräte“ vom 01.08.2008 wurde erweitert mit der Baugenehmigung zur „Erweiterung Lagerhalle für Stroh und Hackschnitzel“ (nördlicher kleinerer Anbau) vom 20.03.2011. Danach folgt die Baugenehmigung zur Umnutzung der nördlichen kleineren Halle von einer Lagerhalle in eine Produktionshalle für Hackschnitzel vom 22.01.2015

Für die an das Untersuchungsgebiet angrenzenden Bereiche bestehen zum jetzigen Zeitpunkt keine rechtsgültigen Bebauungspläne.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Sondergebiet Landwirtschaftliches Lohnunternehmen Wilhelm“ soll das Baurecht für die Verlagerung der Betriebsanlagen aus dem Altort Amrichshausen in den Außenbereich geschaffen werden.

Mit dem Bebauungsplan werden sämtliche, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften aufgehoben.

4. Planungsgrundlagen

Ausgangssituation

Künzelsau

Die Kreisstadt Künzelsau liegt im Hohenlohekreis, in der Region Heilbronn-Franken, an der Ost-West-Achse Heilbronn-Nürnberg. Künzelsau ist das Verwaltungs-, Wirtschafts- und Kulturzentrum in Hohenlohe und zudem Teil eines attraktiven Wirtschaftsraums mit einer ausgewogenen Struktur. Die Infrastruktur und die Nähe zur Autobahn A 6 machen die Stadt zu einem wirtschaftlich leistungsfähigen Mittelzentrum im Hohenlohekreis.

Die Zahl der Arbeitsplätze in Künzelsau hat sich sehr positiv entwickelt. Bei ca. 15.000 Einwohnern stehen in Künzelsau um die 11.000 Arbeitsplätze zur Verfügung. Diese Arbeitsplatzsituation ist auch für viele Bewohner des Umlandes attraktiv. Nach Künzelsau



kommen täglich über 8.000 Einpendler, ca. 2/3 davon aus der näheren Umgebung und 1/3 aus den Nachbarkreisen oder auch aus weiterer Entfernung.

Künzelsau ist das innovative Arbeitsmarktzentrum von Hohenlohe. Die örtliche Wirtschaft bietet Stellen in krisensicheren, zukunftssträchtigen Branchen. Ob mittelständische Industrie, Kleingewerbe, Handwerk, Einzelhandel, Dienstleistungsgewerbe oder Tourismus - alle Wirtschaftszweige leisten ihren Beitrag zum Wohlstand der Stadt, wie auch der gesamten Region. Vor allem junge Menschen finden in den zahlreichen Künzelsauer Betrieben eine Vielfalt qualifizierter Ausbildungs- und Arbeitsplätze und tragen damit einen wichtigen Teil zur zukünftigen Entwicklung der Region bei.

Amrichshausen

Der Teilort Amrichshausen liegt in etwa vier Kilometer östlicher Entfernung zur Kreisstadt Künzelsau.

Amrichshausen zählt rund 600 Einwohner, für die der bereits bestehende „Handwerkerpark Lerchenhöhe“ zahlreiche Arbeitsplätze bietet. Die Erweiterung des bestehenden Handwerkerparks Lerchenhöhe ist derzeit bereits in Planung (Bebauungsplan „Erweiterung Handwerkerpark Lerchenhöhe“). Zwei der dort angesiedelten Firmen benötigen Erweiterungsflächen im Norden. Weiterhin soll mit dem Bebauungsplan „Erweiterung Handwerkerpark Lerchenhöhe“ die Möglichkeit geschaffen werden, dass sich ein oder zwei weitere Firmen im westlichen Teilbereich ansiedeln.

Durch die mögliche Erweiterung des Handwerkerparks werden weitere Arbeitsplätze in Amrichshausen geschaffen, sodass für die neuen Arbeitnehmer auch Wohnraum benötigt wird. Mit der Verlagerung des Lohnunternehmens in den Außenbereich und der Nachverdichtung im Altort Amrichshausen kann die Nachfrage nach neuem Wohnraum befriedigt werden.

5. Lage, Größe und Beschaffenheit des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sondergebiet Landwirtschaftliches Lohnunternehmen Wilhelm“ ist südlich des Stadtteils Amrichshausen und nordöstlich des Stadtteils Morsbach der Kreisstadt Künzelsau, südöstlich „Kelter“ und südlich „Dürre Eichen“ gelegen. Am Westrand des geplanten Geltungsbereichs verläuft der „Betzenweg“. Die Umgebung gliedert sich größtenteils in bewaldete bzw. überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen. Erschlossen wird dieses Gebiet hauptsächlich und überregional durch die Landesstraße L 1033. Die nähere Umgebung ist landwirtschaftlich geprägt und wird durch Wirtschaftswege erschlossen. Umliegende



Wohnbebauung ist durch vereinzelte, allerdings nicht direkt angrenzende, Aussiedlerhöfe gegeben.

Der Geltungsbereich hat eine Größe ca. 3,089 ha.

Es werden folgende Grundstücke im Geltungsbereich umfasst:

Gemarkung Amrichshausen

Fl.-Nr. 332

Die Flächenaufteilung ist folgendermaßen aufgegliedert.

Gesamtfläche des Geltungsbereiches:	ca. 3,089 ha
davon Festgesetzte SO-Fläche:	ca. 1,966 ha
davon Private Grünfläche	ca. 1,123 ha

6. Geplante Maßnahmen

Sondergebiet

Das landwirtschaftliche Lohnunternehmen Wilhelm plant im Rahmen der Standortsicherung, seinen in Amrichshausen beheimateten Betrieb in die Peripherie des Orts zu verlegen.

Momentan sind die Unterstellmöglichkeiten für die Fahrzeuge und die Wartungsbereiche auf mehreren Grundstücken innerhalb des Altorts Amrichshausen verteilt. Zukünftig sollen alle Fahrzeuge zentral an einem Ort abgestellt, gereinigt und gewartet werden.

Durch die Verlegung des Betriebes in den Außenbereich wird der enge Ortskern von Amrichshausen vom Schwerverkehr deutlich entlastet, was zu einer Steigerung der Verkehrssicherheit im engen Altort führt.

Um die für die Betriebsverlagerung notwendigen Gebäude im Außenbereich errichten zu können, wird ein Sondergebiet festgesetzt. Die GRZ wird mit 0,6 und die GFZ mit 0,6 festgesetzt. Die maximal möglichen Gebäudehöhen werden, entsprechend zu den betrieblichen Anforderungen, auf 12,00 m, bezogen auf die festgesetzte EFH, festgesetzt. Für das nördliche Baufeld um die Bestandsgebäude im oberen Hangbereich (Geländehochpunkt) wird eine maximale Gebäudehöhe von 8,50 m festgesetzt. Durch die Festsetzungen zur Gebäudehöhe wird in Kombination mit den Festsetzungen zur Erdgeschossfußbodenhöhe insgesamt eine Höhenstaffelung der Gebäude entsprechend zur Topographie gewährleistet.



Die im Altort Amrichshausen bestehenden Gebäude und Hallen sollen nach der Verlegung des Betriebs abgerissen werden. Für die dadurch verfügbare, freie Baufläche ist eine Neuausweisung als Wohngebiet geplant, sodass im Altort Amrichshausen eine Nachverdichtung erfolgen soll.

Erschließung

Schmutz- und Regenwasser

Das Flurstück 332 ist weder durch Wasserversorgung noch durch Abwasserentsorgung erschlossen. Die entsprechende Erschließung muss noch hergestellt werden.

Die Entwässerung soll über ein Trennsystem erfolgen. Das Schmutzwasser muss auf dem Grundstück gesammelt, abgepumpt und ordnungsgemäß der Kläranlage zugeführt werden.

Das Regenwasser soll versickert werden. Für die bestehenden Gebäude gibt es eine Versickerungsmulde im Bestand, welche erhalten werden soll. Für die neuen Gebäude ist eine weitere Regenwasserrückhaltung geplant.

Trinkwasser

Die Wasserversorgung reicht momentan von Amrichshausen bis zu den bestehenden Aussiedlerhöfen. Diese Leitung muss demnach bis zum geplanten Geltungsbereich verlängert werden und der Löschwasserbedarf muss abgedeckt werden.

Stromversorgung

Der Anschluss an das Versorgungsnetz für elektrischen Strom muss hergestellt werden.

Verkehrstechnische Erschließung

Eine Anbindung des geplanten Sondergebietes an die überörtlichen Verkehrswege ist über das bestehende Wirtschaftswegenetz möglich. Das geplante SO kann über den bestehenden Wirtschaftsweg Fl.-Nr. 340 und danach über den bestehenden Wirtschaftsweg Fl.-Nr. 355 an die L 1033 erfolgen. Die Anbindung muss mit dem LRA Hohenlohekreis bzw. dem RP Stuttgart abgestimmt werden (siehe Abb. 1).

Eine Anbindung über den WW Fl.-Nr. 340 unter der L 1033 hindurch und dann über den Betzenweg und die Julius-Echter Straße soll nicht erfolgen, da zum einen das Bauwerk unter der L 1033 nicht die notwendige Höhe hat und zum anderen dann der Verkehr mit den großen, schweren und teilweise überbreiten landwirtschaftlichen Fahrzeugen wieder durch den Altort geführt werden würde. Diese Belastung soll jedoch durch die komplette Verlagerung des Lohnunternehmens in den Außenbereich verhindert und zukünftig vermieden werden.



7. Behandlung der Umwelt schützenden Belange

7.1. Scopingverfahren zum Umweltbericht nach § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind die zuständigen Fachbehörden aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu äußern (sog. „Scoping“-Verfahren).

Im vorliegenden Vorentwurf werden allgemeine Hinweise zur Betroffenheit relevanter Umweltziele und Schutzgüter gegeben. Der ausführliche Umweltbericht ist ein gesonderter Bestandteil der Begründung des Bebauungsplan-Entwurfs.

Wesentliche inhaltliche Anforderungen an den Umweltbericht sind § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zu entnehmen. Gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB enthält der Umweltbericht folgende wesentliche Bestandteile:

- Einleitung mit Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele und Festsetzungen des Bauleitplans sowie der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind,
- Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,
- Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung,
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind insbesondere die möglichen erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a - i BauGB einschließlich der Wechselwirkungen zu beschreiben,
- geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen,
- in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind
- Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB – Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen



Zu ergänzen sind weiterhin eine Beschreibung der bei der Umweltprüfung verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf vorhandene Erkenntnislücken sowie eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Bauleitplans (Monitoring). Eine allgemein verständliche Zusammenfassung sowie eine Referenzliste der verwendeten Quellen schließen Umweltbericht ab.

7.2. Darstellung der für den Bebauungsplan relevanten Umweltziele

Ziele des Umweltschutzes

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Für das Vorhaben sind v. a. folgende Belange relevant:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgemäße Umgang mit Abfällen und Abwässern.

Von der Bauleitplanung sind verschiedene Ziele des Umweltschutzes, die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegt sind, berührt. In der nachfolgenden Tabelle werden die entsprechenden gesetzlichen Vorgaben zusammengestellt und im Hinblick auf ihre Bedeutung für den Bebauungsplan beurteilt.



Tab. 1: Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan	
In einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind	
Baugesetzbuch – BauGB	
§ 1a Abs. 2: Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).	x
§ 1a Abs. 3: Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung).	x
Bundes-Naturschutzgesetz, Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (BNatSchG, NatSchG)	
Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 BNatSchG)	
Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt	x
Dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts	x
Dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit und des Erholungswerts von Natur und Landschaft	x
Eingriffsregelung: Vermeidung – Minimierung - Ausgleich von Eingriffen (§ 14 ff BNatSchG)	x
Schutz bestimmter Objekte im Sinne von Kapitel 4 BNatSchG:	
Schutzgebiete gemäß §§ 23-29 BNatSchG: NSG, Nationalparke, Nationale Monumente, Biosphärenreservate, LSG, Naturparke, ND, Geschützte Landschaftsbestandteile	-
Europäisches Netz "Natura 2000"	x
Besonders geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG, § 33 NatSchG)	-
Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten im Sinne von Kapitel 5 BNatSchG:	
Besonderer Artenschutz (§ 44 BNatSchG)	x
Wasserhaushaltsgesetz, Wassergesetz für Baden-Württemberg (WHG, WG)	
Wasserschutzgebiete (§ 51-52 WHG, § 45 WG)	-
Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG, § 45 WG)	-
Vermeidung einer Verschlechterung des ökologischen und chemischen Zustands oder Potenziales oberirdischer Gewässer (§ 27 Abs. WHG)	-
Schutz von Überschwemmungsgebieten (§ 76 WHG, § 65 WG)	-
Abwasserbeseitigungspflicht (§ 56 WHG, § 46 WG)	x
Erhaltung schadloser Abflussverhältnisse an oberirdischen Gewässern, Wasserrückhaltung in der Fläche (§ 6 Abs. 1 WHG)	x
Immissionsschutz	
Vermeidung von Emissionen (§ 1 Abs. 6 BauGB)	
Lärmvorsorge	
Schutz vor Verkehrslärm (16. BImSchV)	-
Schutz vor Sportstättenlärm (18. BImSchV)	-
Schutz vor Anlagenlärm (6. Allgem. Verwaltungsvorschrift zum BImSchG - TA Lärm)	-
Lärmvorsorge für neue Siedlungsgebiete (DIN 18005)	-
Bundesbodenschutzgesetz	
Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen (§1 BBodSchG)	x
Untersuchung von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten (§ 9 BBodSchG)	-
Sanierung von Altlasten (§§ 13-16 BBodSchG)	-
Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg (DSchG)	
Kulturdenkmale (§ 2 DSchG)	-
Anzeige- und Erhaltungspflicht bei Neufunden von Kulturdenkmalen (§ 20 DSchG)	x
Berücksichtigung von Fachplänen	
Umweltbezogene Ziele der Regionalplanung – Regionalplan Heilbronn-Franken 2020	x
Kommunale Bauleitplanung – FNP Künzelsau/Ingelfingen (6. Fortschreibung 2016)	x
Pläne des Wasser- und Abwasserrechts	-
Pläne des Immissionsschutzrechts	-
Sonstige Fachpläne	-

x = für den Bebauungsplan nach Kenntnisstand der Umweltprüfung von Bedeutung

- = für den Bebauungsplan nach Kenntnisstand der Umweltprüfung ohne Bedeutung



FFH- Gebiet

Das Plangebiet liegt unmittelbar randlich des FFH-Gebietes 6824-341 „Kochertal Schwäbisch Hall - Künzelsau“. Es ist daher zu prüfen, ob durch das geplante Vorhaben die Schutz- und Erhaltungsziele dieses Natura 2000-Gebietes erheblich beeinträchtigt werden können. Hierzu wird dem Vorentwurf des Bebauungsplans eine Natura 2000-Vorprüfung beigefügt (s. Unterlage II.3).

Regionaler Grünzug

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken innerhalb des Regionalen Grünzugs „Künzelsauer Kochertal und Kupferzeller Ebene“.

Ziele gemäß dem Regionalplan Heilbronn-Franken (2020):

- Ziel 3.1.1 (1): „Zur Erhaltung gesunder Lebens- und Umweltbedingungen und zur Gliederung der Siedlungsstruktur werden insbesondere im Bereich der Entwicklungsachsen, der stärker verdichteten Räume und in Gebieten mit starken Nutzungskonflikten Regionale Grünzüge als Teile eines leistungsfähigen regionalen Freiraumverbundes als Vorranggebiet festgelegt.“
- Ziel 3.1.1 (2): „Die Regionalen Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Innerhalb der Regionalen Grünzüge sind die Landnutzungen auf eine Erhaltung und Entwicklung der Ausgleichsfunktionen und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes auszurichten.“

Gemäß der Begründung des Regionalplans gelten folgende Ausnahmeregelungen:

„Soweit es aufgrund der Bedeutung für die Allgemeinheit oder für die Funktion des Regionalen Grünzuges unabweisbar erforderlich ist und keine freiraumschonenderen Alternativen zur Verfügung stehen, können in Ausnahmefällen der Abbau von Lagerstätten, standortgebundene Anlagen wie land- und forstwirtschaftliche Betriebe und technische Infrastruktur, sowie Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport zugelassen werden, soweit die Funktionen des Regionalen Grünzuges dadurch nicht in Frage gestellt werden. Die Funktionsfähigkeit der Regionalen Grünzüge soll dann ggf. durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen erhalten werden.“

In seiner Stellungnahme vom 25.01.2022 hat der Regionale Planungsverband die Einstufung der Planung als landwirtschaftliches Vorhaben bestätigt. Zu den übrigen im Regionalplan angeführten Ausnahmeveraussetzungen sind gemäß Stellungnahme weitere Nachweise zu erbringen. In der beigefügten Unterlage Nr. II.2 werden daher die im Regionalplan genannten Ausnahmeveraussetzungen im Einzelnen nacheinander geprüft und für das konkret geplante Vorhaben bewertet.



7.3. Untersuchungsrahmen des Umweltberichtes

Der Geltungsbereich liegt im Stadtgebiet von Künzelsau am Südrand der Gemarkung Amrichshausen. Er gehört zum Naturraum Nr. 126 Kocher-Jagst-Ebenen als Teil der Großlandschaft Nr. 12 Neckar- und Tauber-Gäuplatten.

Nutzungsstruktur

Im Norden des Geltungsbereiches liegt eine zweiteilige Lager- und Produktionshalle für Hackschnitzel. Die Hackschnitzel werden zu Holzbriketts weiterverarbeitet. Weiterhin sind hier befestigte Betriebsflächen vorhanden, die als Lager- und Abstellflächen genutzt werden. Am Südrand der Betriebsstelle befindet sich eine begrünte Erdhalde.

Westlich der vorhandenen Gebäude liegt eine kleine Wiese, die mit Laubbäumen überstellt ist. Bei den Baumpflanzungen handelt es sich um naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen für die Hackschnitzelanlage. Hier liegt zudem eine kleine Sickergrube für Oberflächenwasser.

Der Geltungsbereich wird allseitig von Landwirtschaftswegen umgrenzt, die im Westen und Süden als Asphaltwege ausgeführt und im Norden und Osten mit Schotter befestigt sind. Die Wege werden von unterschiedlich breiten Wegrainen mit ruderalen Gras-Kraut-Fluren begleitet. Lagerflächen für Holz, Mist etc. erstrecken sich randlich von Wegen im Südwesten und Osten des Geltungsbereiches. Der sonstige Geltungsbereich wird als Ackerfläche genutzt.

Weitere strukturarme Flurlagen mit v. a. Acker und etwas Intensivgrünland grenzen im Norden und Süden an den Geltungsbereich an. Dagegen besitzen die westlich und südlich benachbarten Bereiche mit der Sauklinge und den Hanglagen zum Kochertal eine deutlich erhöhte Strukturvielfalt und Naturnähe. Hier kommen artenreiche Wiesen, Saumvegetation, Steinriegel, naturnahe Hecken und Gebüsche sowie Laubwaldbestände vor.

Im Bereich der Sauklinge verläuft westlich des Geltungsbereiches eine Hochspannungs-Freileitung.

Der vorgesehene Erhebungs- und Untersuchungsrahmen wird im Folgenden kurz skizziert, wobei zwischen den Schutzgütern Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden/Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter differenziert wird.

Untersuchungsraum

Der allgemeine Untersuchungsraum umfasst den geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans zuzüglich des Umgriffs mit einer Mindestbreite von 50 m. Für einzelne Fragestellungen können sich funktionsbezogen abweichende Untersuchungsräume ergeben.



Methodik

Ausgangspunkt für die Bestandsbewertung und Eingriffsanalyse ist eine verbal-argumentative Zuordnung der vorhandenen Wert- und Funktionselemente in eine 5-stufige ordinale Wertskala (0 = sehr gering, 2 = mittel, 4 = sehr hoch).

Schutzgut Mensch (Wohn- und Erholungsfunktion)

Betroffenheit des Schutzgutes:

Im Plangebiet sowie benachbart befinden sich keine ausgewiesenen Wohn- oder Mischgebiete. Der Ortsrand von Amrichshausen mit Wohnbauflächen liegt ca. 500 m nördlich und der Ortsrand von Morsbach im Kochertal ca. 400 m südwestlich.

Die nächst gelegenen Einzelhäuser mit Wohnnutzung liegen ca. 200 m und 340 m nördlich an der Erschließungsstraße zum geplanten Sondergebiet. Es handelt sich jeweils um Aussiedlerhöfe und Außenbereichsbebauung gemäß FNP. Durch den Betrieb des landwirtschaftlichen Lohnunternehmens wird nur ein geringes zusätzliches Verkehrsaufkommen verursacht, sodass hier mit keinen relevanten Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm zu rechnen ist.

Im Umgriff des Vorhabens liegen keine ausgewiesenen Grünflächen und keine sonstige, intensiv für Erholungszwecke genutzten Bereiche. Es sind keine erholungsbedeutsamen Wegebeziehungen wie Wander- oder Radwanderwege vorhanden. Die vorhandenen Landwirtschaftswege randlich des Geltungsbereiches mit allgemeiner Funktion für die ortsnahe Erholung bleiben jeweils erhalten.

Die südlich angrenzenden Hanglagen des Kochertales sind als regionalplanerisches Vorbehaltsgebiet für die Erholung ausgewiesen. 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. Das Vorbehaltsgebiet für die Erholung wird in seiner Zugänglichkeit durch das geplante Bauvorhaben nicht beeinträchtigt. Durch die Anlage einer als Abschirmung wirksamen Eingrünung auf privaten Grünflächen im Westen und Süden des Geltungsbereiches wird vermieden, dass es durch das Bauvorhaben zu erheblichen Beeinträchtigungen des natürlichen Erholungspotenziales im regionalplanerischen Vorbehaltsgebiet für die Erholung kommt.

Der Geltungsbereich liegt abseits von überörtlichen Straßen mit erhöhtem Verkehrsaufkommen, die Landesstraße L 1033 verläuft ca. 450 m nördlich. Vorbelastungen durch Lärm entstehen durch den Betrieb der Hackschnitzelanlage, wobei der Durchsatz in der Baugenehmigung vom Januar 2015 auf maximal 10 t/Tag begrenzt wurde. Verkehrsbedingte Lärmimmissionen sind



auch mit der Anlieferung des für die Hackschnitzelproduktion benötigten Materials sowie dem Abtransport der erzeugten Produkte verbunden, diese können aufgrund der genannten Mengenbegrenzung insgesamt als geringfügig bewertet werden.

Untersuchungsrahmen:

- Erhebung des Potenziales für die ortsnahe Erholung und des erholungsbedeutsamen Wegenetzes im Rahmen der Biotoptypen- und Nutzungskartierung
- Auswertung vorhandener Planungsgrundlagen

Vorhandene Planungsgrundlagen:

- Flächennutzungsplan Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Künzelsau/Ingelfingen (6. Fortschreibung vom 28.07.2015)
- Freizeitkarte des Hohenlohekreises 1 : 75.000. Städte-Verlag. Fellbach. 23. Auflage, undat.
- Landkreiskarte Radwandern Hohenlohe 1 : 50.000. Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg. Stuttgart 2011.

Schutzgut Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt

Betroffenheit des Schutzgutes:

Innerhalb des Geltungsbereiches gibt es keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete wie Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler oder Geschützte Landschaftsbestandteile. Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG oder sonstige amtlich erfasste Biotope sind ebenfalls nicht vorhanden. Die im Geltungsbereich vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen sind dem beigefügten Bestands- und Konfliktplan (Unterlage I.2) zu entnehmen.

Folgende naturschutzrechtliche Schutzgebiete und -objekte liegen in Nachbarschaft zum Geltungsbereich:

- FFH-Gebiet 6824-341 „Kochertal Schwäbisch Hall - Künzelsau“ westlich und südlich des Geltungsbereichs und von diesem durch Landwirtschaftswege getrennt. Potenziell betroffen sind mehrere Teilflächen des LRT 6510 (artenreiche Flachland-Mähwiesen) in trockener Ausbildung (Salbei-Glatthaferwiesen). In der beigefügten Natura 2000-Vorprüfung (Unterlage II.3) wird dargestellt, dass es durch das Vorhaben zu keinen anlage-, betriebs- oder baubedingten Beeinträchtigungen wertgebender Lebensraumtypen oder Lebensräumen von Arten kommt.
- Das Landschaftsschutzgebiet „Kochertal bei Kocherstetten“ (Nr. 1.26.015) umfasst den südexponierten Talhang des Kochertales südöstlich des Geltungsbereiches, der in seinem oberen Bereich überwiegend bewaldet ist. Beeinträchtigungen des Gebietscharakters,



Schädigungen des Naturhaushaltes oder sonstige Beeinträchtigungen des Schutzzwecks dieses LSG durch das Vorhaben sind nicht zu prognostizieren.

- Innerhalb der Gebietskulisse der genannten flächigen Schutzgebiete befinden sich in Nachbarschaft zum Geltungsbereich diverse nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG besonders geschützte Biotopie wie artenreiche Mähwiesen, Feldgehölze, Hecken und Steinriegel (siehe Bestands- und Konfliktplan, Unterlage I.2). Auch diese Biotopie bleiben vollständig erhalten und werden auch nicht baubedingt beansprucht.

Durch das Vorhaben kommt es unvermeidbar im Bereich einer strukturarmen Ackerlage zu größeren Lebensraumverlusten. Weiterhin durch kleinflächige Überbauung betroffen sind Ruderalvegetation, lückig bewachsene Lagerflächen und eine begrünte Erdhalde. Eine Fettwiese mittlerer Standorte westlich der vorhandenen Hackschnitzelanlage wird kleinflächig überbaut. Die dort als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme gepflanzten Laubbäume bleiben jedoch vollständig erhalten und werden in eine private Grünfläche integriert.

Am Südwestrand des Geltungsbereiches befindet sich gemäß LUBW-Kartenviewer ein Kernraum des Biotopverbundes Offenland für mittlere Standorte. Der Südteil des Geltungsbereiches ist zudem als Suchraum des Biotopverbundes für mittlere und trockene Standorte gekennzeichnet. Gemäß § 22 Abs. 3 NatSchG sind die im Fachplan Landesweiter Biotopverbund dargestellten Biotopverbundelemente durch Biotopgestaltungsmaßnahmen und durch Kompensationsmaßnahmen mit dem Ziel zu ergänzen, den funktionalen Biotopverbund zu stärken.

Durch Festsetzung privater Grünflächen im Westen und Süden des Geltungsbereiches mit heimischen Gehölzpflanzungen und extensiver Pflege wird gegenüber den dort angrenzenden empfindlichen und strukturreichen Hanglagen jeweils eine Pufferzone geschaffen und der Biotopverbund am oberen Talrand des Kochertales gefördert. Kernflächen und Kernräume des Biotopverbundes bleiben erhalten.

Für das Vorhaben liegen faunistische Erhebungen zum speziellen Artenschutz mit einer artenschutzrechtlichen Vorabschätzung vor (Büro Fabion GbR, Stand: August 2022, Unterlage II.4). Die Erhebungen erbrachten folgende wesentliche Ergebnisse:

- Vögel: Im Untersuchungsraum wurden einige wenige gehölz- und ackerbrütende Vogelarten festgestellt (Goldammer, Hausrotschwanz, Bachstelze, Rotkehlchen), die meisten dieser Arten sind häufig und weit verbreitet. Auf der Ackerfläche wurde ein Brutrevier der gefährdeten Feldlerche (RL BW 3) festgestellt, dieses geht durch die geplante Bebauung verloren.
- Fledermäuse: An der Ostseite der vorhandenen Lager- und Produktionshalle für Hackschnitzel sind 4 Fledermaus-Flachkästen angebracht.



- Habitatpotenzial für sonstige Tiergruppen: Im Plangebiet sind keine geeigneten Strukturen für artenschutzrechtlich relevante Reptilien, Käfer, Libellen, Tag- und Nachtfalter oder Weichtiere vorhanden.

Als wesentliche artenschutzrechtliche Maßnahmenerfordernisse werden eine Baufelddräumung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit bodenbrütender Feldvögel (nur im Zeitraum Oktober bis Februar) gesehen.

Für den Verlust eines Brutrevieres der Feldlerche sind geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchzuführen. Das artenschutzrechtliche Maßnahmenkonzept soll auf Grundlage des Bebauungsplan-Entwurfes durch den Fachgutachter ausgearbeitet und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt und in geeigneter Form in den Bebauungsplan übernommen werden.

Untersuchungsrahmen:

- Flächendeckende Biotoptypen- und Nutzungskartierung im Juni 2022 (IB Balling, Landschaftsplaner U. Koutny). Die Ergebnisse sind im Bestands- und Konfliktplan (Unterlage I.2) dargestellt).
- Faunistische Erhebungen (Büro Fabion GbR, Würzburg):
Habitatpotenzialanalyse vom 21.03.2019;
Brutvogelkartierung (3 Begehungen im März 2019, Mai und Juni 2021).
Die Ergebnisse der faunistischen Erhebungen sind in Unterlage II.4 dargestellt, erste Hinweise zu den voraussichtlichen artenschutzrechtlichen Erfordernissen sind als Vorabschätzung enthalten.
- Im Rahmen des Bebauungsplans wird die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erforderlich, die dem Entwurf des Bebauungsplans beizufügen ist.
- Natura 2000-Vorprüfung für das benachbarte FFH-Gebiet „Kochertal Schwäbisch Hall – Künzelsau“ – Ausfüllen des Formblattes zur Natura 2000 -Vorprüfung in Baden-Württemberg (Unterlage II.3)
- Auswertung vorhandener Planungsgrundlagen

Vorhandene Planungsgrundlagen:

- Naturschutzrechtliche Schutzgebiete, FFH-Mähwiesen, amtlich erfasste § 33- Biotope, Waldbiotope und Darstellungen zum Biotopverbund gemäß Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW), Stand: 2022



- Managementplan für das FFH-Gebiet 6824-341 „Kochertal Schwäbisch Hall – Künzelsau“ mit Stand vom 15.02.2010 (Büro naturplan, Darmstadt, im Auftrag des RP Stuttgart) mit Textteil sowie den Teilkarten „Bestands- und Zielekarte Lebensraumtypen“ und der Teilkarte „Lebensstätten der Arten“.

Schutzgüter Boden / Fläche, Wasser, Klima / Luft

Betroffenheit der Schutzgüter:

Im Plangebiet bilden laut digitaler Geologischer Karte 1:50.000 die Schichten des Oberen Muschelkalks das anstehende Gestein. Es handelt sich um Kalksteine, Tonmergel- und Dolomitsteine. Nördlich des Geltungsbereiches erstrecken sich die Gesteine des Lettenkeupers (Erfurt-Formation) mit einer Wechsellagerung von Ton-, Sand- und Dolomitsteinen sowie örtlich Gipssteinen oder Anhydrit. Nach Süden folgen in den mittleren und unteren Hangbereichen des Kochertales der Mittlere sowie der Untere Muschelkalk.

Das Spektrum der im Geltungsbereich vorkommenden Bodentypen umfasst gemäß digitaler Bodenkarte 1:50.000 weitaus überwiegend Pelosol, Pararendzina, Terra fusca und Rendzina aus Fließerden und Kalkstein (Bodeneinheit J1). Im Norden des Geltungsbereiches kommt um die vorhandene Hackschnitzelanlage mittel bis mäßig tiefes Kolluvium und Pseudogley-Kolluvium (Bodeneinheit J33) vor.

Die vorhandenen Böden werden überwiegend intensiv für den Ackerbau landwirtschaftlich genutzt. Laut Flächenbilanzkarte der digitalen Flurbilanz handelt es sich um Vorrangflächen II (sehr gute Böden mit Hangneigung 12 % - 21 %). In der Wirtschaftsfunktionenkarte der digitalen Flurbilanz wird der geplante Geltungsbereich der Vorrangflur II zugeordnet. Gegenüber den lössbeeinflussten Lettenkeuper-Böden auf der Hochfläche um Amrichshausen ist die Bodenfruchtbarkeit reduziert.

Vorbelastungen der natürlichen Bodenpotenziale bestehen im Bereich der vorhandenen Hackschnitzelanlage durch Überbauung, Flächenversiegelung (Betriebsflächen mit Betonpflaster), Teilversiegelung (Schotterflächen) sowie Bodenabtrag, -umlagerung und teilweise -aufschüttung (Erdablagerungen). Am Südwestrand des Geltungsbereiches wurde zur Anlage eines Holzlagerplatzes eine Abgrabung vorgenommen. Im Bereich der Ackerfläche wurden in der Vergangenheit Bodenauffüllungen vorgenommen und durch das LRA des Hohenlohekreises genehmigt. Hinweise auf vorhandene Altlasten liegen nicht vor.

Das Plangebiet ist insgesamt flach von Nordosten nach Südwesten abgedacht, wobei die Hangneigung nach Südwesten zunimmt. Der maximale Höhenunterschied beträgt insgesamt ca. 18 m (von ca. 372 m ü. NN im Südwesten auf ca. 390 m ü. NN im Nordosten).



Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Oberflächengewässer, keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete sowie keine Überflutungsflächen gemäß Hochwasserrisikokarte (HQ 10 / HQ 100 / HQextrem) betroffen. Vorfluter des Plangebietes ist ein westlich benachbarter, in der Sauklinge verlaufender Graben, der am östlichen Ortsrand von Morsbach in den Kocher mündet. Der Graben lag zum Zeitpunkt der Geländearbeiten im Juni 2022 trocken. Westlich der Hackschnitzelanlage liegt eine kleine Versickerungsgrube für Regenwasser, deren Notüberlauf in Richtung dieses Grabens entwässert (Rohrleitung). Temporär wasserführende Mulden begleiten abschnittsweise die Wirtschaftswege im Süden und Westen des Geltungsbereiches. Feuchtvegetation wurde hier nicht angetroffen, sodass jeweils nur von einer kurzzeitigen Wasserführung bei Starkregen auszugehen ist.

Innerhalb des Geltungsbereiches sowie im Umfeld gibt es keine Wasserschutzgebiete. Der Obere Muschelkalk stellt gemäß digitaler hydrogeologischer Karte einen Kluft- und Karstgrundwasserleiter mit meist hoher bis mäßiger Durchlässigkeit und hoher Ergiebigkeit dar. Der unterlagernde Mittlere Muschelkalk stellt einen Grundwassergeringleiter dar. Die Gesamtschutzfunktion der Grundwasserüberdeckung wird im Plangebiet als gering bewertet.

Es sind nur geringe bis mäßige lufthygienische Vorbelastungen vorhanden. Klimaökologisch ist das Plangebiet als Kaltluftentstehungsfläche anzusprechen. Bei Inversionswetterlagen ist entsprechend der Geländeabdachung mit einem Kaltluftabstrom nach Südwesten zu rechnen. Durch den Waldgürtel auf dem oberen Kocher-Talhang kommt es jedoch zu keinen für das Siedungsklima relevanten Kaltluftabflüssen in Richtung der benachbarten Talsiedlungen. Frischluftentstehungsgebiete in Form von Gehölzbeständen sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Der Planungsraum erbringt somit insgesamt keine bedeutenden klimaökologischen Ausgleichsleistungen für vorbelastete Wirkungsräume wie das ca. 3 km weiter westlich gelegene Stadtgebiet von Künzelsau.

Wesentlicher Eingriffsfaktor des Vorhabens ist die Neuversiegelung landwirtschaftlich genutzter Böden im Bereich der festgesetzten Sonderbauflächen durch Gebäude, Betriebs- und Verkehrsflächen. Festgesetzt wird eine Grundflächenzahl von 0,6 (bezogen auf die Gesamtfläche des Geltungsbereiches). Das entspricht einer überbaubaren Fläche von ca. 1,853 ha, wobei die bereits vorhandene Bebauung enthalten ist. Weitere Flächen werden im Bereich der zur Herstellung des Bauplanums erforderlichen Randböschungen (Damm- und Einschnittböschungen) durch Bodenabtrag oder -aufschüttung in ihren Funktionen beeinträchtigt. Die betroffenen Böden werden dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Der auf den Bauflächen vorhandene humose Oberboden wird im Vorfeld fachgerecht abgeschoben und separat gelagert. Anschließend wird er entweder zur Neugestaltung der



festgesetzten privaten Grünflächen (z. B. im Bereich von Dammböschungen) verwendet oder einer geeigneten Folgenutzung in der Umgebung (z. B. im Landschaftsbau oder in der Landwirtschaft) zugeführt. Die Durchführung eines naturschutzrechtlichen Bodenmanagements wird geprüft.

Auf den für eine Nutzungsextensivierung und die Durchführung von Landschaftspflegemaßnahmen vorgesehenen privaten Grünflächen ist dagegen von einer Aufwertung der natürlichen Bodenfunktionen auszugehen.

Die Entwässerung erfolgt über ein Trennsystem.

Das von den Dachflächen und versiegelten Verkehrsflächen abfließende Regenwasser wird ordnungsgemäß gereinigt und anschließend vor Ort versickert bzw. über ein Regenrückhaltebecken gedrosselt einem vorhandenen Graben als Vorfluter zugeführt, sodass die Hochwasserretention nicht beeinträchtigt wird.

Durch die Bebauung wird die Kaltluftproduktion in einem Kaltluftentstehungsgebiet allgemeiner Bedeutung reduziert.

Durch geeignete Festsetzungen und sonstige Maßnahmen (z. B. Bodenmanagement, Reduzierung des Versiegelungsgrades, Festsetzung randlicher extensiv genutzter Grünflächen mit Baum- und Gehölzpflanzungen) sollen im Entwurf des Bebauungsplans die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser und Klima reduziert werden.

Im Einklang mit § 8a des neuen Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg wird zudem festgesetzt, dass im gesamten Plangebiet auf den für eine Solarnutzung geeigneten Dachflächen eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung zu installieren ist. Ersatzweise können auch solarthermische Anlagen installiert werden. Nähere Maßgaben der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung von Baden-Württemberg in der aktuellen Fassung sind zu beachten.

Untersuchungsrahmen:

- Erhebung vorhandener Gewässer und Gräben im Rahmen der Biotoptypen- und Nutzungskartierung
- Auswertung vorhandener Planungsgrundlagen

Vorhandene Planungsgrundlagen:

- Wasserrechtliche Schutzgebiete, Gewässernetz, Hochwasserrisikogebiete und Angaben zur Luftverschmutzung gemäß Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW), Stand: 2022



- Angaben zur Geologie, Bodenkunde und Hydrogeologie gemäß Kartenviewer des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LRGB), Regierungspräsidium Freiburg, Stand: 2022
- Digitale Flurbilanz der Landwirtschaftsverwaltung, Landesanstalt für Entwicklung der Landwirtschaft und der ländlichen Räume (LEL) Schwäbisch Gmünd, Stand: 2016

Schutzgut Landschaftsbild

Betroffenheit des Schutzgutes:

Das Plangebiet umfasst hauptsächlich eine strukturarme, nach Südwesten abgedachte Ackerlage am nördlichen oberen Talrand des Kochertales. Der Laubbaumbestand westlich der vorhandenen Hackschnitzelanlage wurde erst vor wenigen Jahren als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme angelegt und ist visuell nicht besonders prägend.

Prägende Landschaftselemente sind dagegen in Nachbarschaft zum Geltungsbereich vorhanden, hierzu zählen beispielsweise ein alter Walnussbaum auf einer Wegböschung an der nördlichen Zufahrt, zwei ältere Rosskastanien um das Flurbereinigungskreuz an einer Weggabelung im Nordwesten, eine von alten Obstbäumen geprägte Baumhecke im Südwesten sowie die Waldkulissen der naturnahen Laubwaldbestände im Bereich der Sauklinge und des südlich benachbarten Talhanges. Die naturnahen und strukturreichen Hanglagen des Kochertales mit hoher landschaftlicher Eigenart und Attraktivität sind insgesamt nicht betroffen. Hier kommt es durch das Vorhaben zu keinen Gehölzeingriffen oder baulichen Veränderungen.

Visuelle Vorbelastungen gehen im Plangebiet von den vorhandenen Lager- und Produktionshallen für Hackschnitzel sowie von einer Hochspannungs-Freileitungstrasse mit zwei Maststandorten nordwestlich und südwestlich des Geltungsbereiches aus.

Eine erhöhte visuelle Empfindlichkeit besteht im Grundsatz aus südlichen Blickrichtungen wie den Siedlungen im Kochertal sowie der oberen Hangkante am Gegenhang des Kochertales. Es ist jeweils eine gute Sichtabschirmung durch vorhandene Wald- und Gehölzbestände gegeben, sodass von dem geplanten Anlagenstandort insgesamt nur geringe visuelle Fernwirkungen ausgehen.

Für das nördliche Baufeld um die Bestandsgebäude im oberen Hangbereich (Geländehochpunkt) wird eine maximale Gebäudehöhe von 8,50 m festgesetzt, im mittleren und südlichen Baufeld beträgt diese 12,00 m. Die Gebäudehöhen beziehen sich auf die festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH), diese reduziert sich hangabwärts ebenfalls in 2 m-Schritten von Norden nach Süden. Somit wird insgesamt eine Höhenstaffelung entsprechend zur Topographie gewährleistet. Auch durch die als Eingrünung geplanten Gehölzpflanzungen auf den



privaten Grünflächen im Westen, Süden und Osten des Geltungsbereiches wird eine Einbindung des Bauvorhabens in die umgebende Landschaft erzielt.

Weiterhin werden im Bebauungsplan entsprechende Vorgaben zur Gestaltung und Bepflanzung von Böschungen, zur Dachform von Gebäuden sowie zur Dach- und Fassadenfarbe gemacht.

Untersuchungsrahmen:

- Erhebung und Bewertung der landschaftlichen Attraktivität im Plangebiet, Erhebung prägender Landschaftselemente im Rahmen der Biotoptypen- und Nutzungskartierung
- Fotodokumentation

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Betroffenheit des Schutzgutes:

Gemäß Flächennutzungsplan Künzelsau/Ingelfingen gibt es im Plangebiet mit Umgriff keine Bau- und Bodendenkmale, archäologische Denkmalsbereiche oder sonstige Kulturdenkmale.

Die nächst gelegenen regional bedeutsamen Kulturdenkmale sind die katholische Pfarrkirche St. Maria in Amrichshausen sowie der historische Ortskern von Morsbach im Kochertal mit der Steinbogenbrücke über den Kocher. Beide Objekte liegen deutlich außerhalb des visuellen Wirkraumes des Vorhabens.

Gemäß Geoinformationssystem des Landratsamtes Hohenlohekreis (HOKis) sind zudem keine Kleindenkmale wie z. B. Flurkreuze vorhanden. Das neuzeitliche Flurbereinigungskreuz an der Weggabelung unmittelbar westlich des Geltungsbereiches wurde laut Inschrift im Jahr 1977 aufgestellt. Es stellt zwar kein Kulturdenkmal dar, ist jedoch in Kombination mit den beidseitig gepflanzten Rosskastanien als erhaltenswertes Kulturlandschaftselement zu bewerten. Durch das Vorhaben wird es nicht beeinträchtigt.

Es liegen somit insgesamt keine Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen von Kulturdenkmälern nach § 2 DSchG durch das geplante Vorhaben vor. Die denkmalschutzrechtlichen Vorgaben sind gleichwohl bei allen Erdarbeiten im Zuge der Bauausführung zu beachten.

Untersuchungsrahmen:

- Erhebung von erhaltenswerten Kulturlandschaftselementen im Rahmen der Biotoptypen- und Nutzungskartierung
- Auswertung vorhandener Planungsgrundlagen



Vorhandene Planungsgrundlagen:

- Flächennutzungsplan Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Künzelsau/Ingelfingen (6. Fortschreibung vom 28.07.2015)
- Kleindenkmale gemäß Geoinformationssystem des Landratsamtes Hohenlohekreis (HOKis), Stand: 2022
- Regional bedeutsame Kulturdenkmale in der Region Heilbronn-Franken, Karte im Maßstab 1:100.000, Regionalverband Heilbronn-Franken 2003

7.4. Grünordnungsplan

In einem Grünordnungsplan nach § 12 Abs. 2 des Naturschutzgesetzes von Baden-Württemberg (NatSchG) wird das landschaftspflegerische Maßnahmenkonzept in Form von textlichen und zeichnerischen Festsetzungen zur Integration in den Entwurf des Bebauungsplans aufbereitet.

Nach dem jetzigen Kenntnisstand lassen sich insbesondere folgende Planungsanforderungen an den Grünordnungsplan ableiten:

- Erarbeitung von Festsetzungen zur Minimierung der Eingriffe in Boden, Wasserhaushalt und Klima/Luft, z. B. durch Begrenzung des Versiegelungsgrades und Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung. Die Möglichkeiten zur Durchführung eines naturschutzrechtlichen Bodenmanagements mit Wiederverwertung des im Plangebiets abgeschobenen humosen Oberbodens auf entsprechend geeigneten Ackerflächen im Umkreis (in Abhängigkeit von der Bodenzahl) sollen im weiteren Ablauf näher geprüft werden. Hierdurch ließe sich auch der Bedarf an externen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen reduzieren.
- Erarbeitung von landschaftspflegerischen Maßnahmen und Festsetzungen zu einer angemessenen Eingrünung und landschaftlichen Einbindung der an der oberen Talkante des Kochertales gelegenen Sonderbaufläche, zur Erhaltung der als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme gepflanzten Laubbäume sowie zur naturnahen Gestaltung und standortgerechten Bepflanzung der privaten Grünflächen. Dabei sind auch die Anforderungen des Biotopverbundes mittlerer und trockener Standorte zu berücksichtigen.
- Die Erfordernisse aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (artenschutzrechtliche Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen) sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Hohenlohekreises in die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans zu integrieren.
- Erarbeitung eines Maßnahmenkonzeptes zum Ausgleich und Ersatz der Eingriffe in den Naturhaushalt. Ausgleichsmaßnahmen sollen mindestens anteilig auf den festgesetzten privaten Grünflächen erfolgen, die entsprechend überplanten Bereiche werden als Flächen



für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festgesetzt. Die Erforderlichkeit zusätzlicher planexterner Maßnahmen wird geprüft bzw. ist bereits abzusehen (z. B. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für den Verlust eines Brutrevieres der Feldlerche). Eine zusätzliche Inanspruchnahme wertvoller landwirtschaftlicher Böden außerhalb des Geltungsbereiches soll dabei vermieden bzw. auf ein Minimum reduziert werden.

Im Vorentwurf des Bebauungsplans sind folgende Grünflächen dargestellt:

- Private Grünfläche westlich der vorhandenen Hackschnitzelanlage; vorgesehen ist insbesondere die Erhaltung der vorhandenen Laubbaumpflanzungen (naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme als Auflage aus der Baugenehmigung für die vorhandene Anlage) und der vorhandenen krautreichen Wiese.
- Multifunktionale private Grünflächen am westlichen, südlichen und östlichen Rand des Geltungsbereiches. Diese sollen so gestaltet werden, dass sie der landschaftsgerechten Eingrünung der geplanten Gebäude, dem naturschutzrechtlichen Ausgleich sowie der Förderung des Biotopverbundes dienen.

Die Detailplanung der Pflanzmaßnahmen auf privaten Grünflächen mit Ausarbeitung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen erfolgt im Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan.

Die rechnerische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird in Anlehnung an die „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ (LfU 2005), die Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (Umweltministerium BW 2006) und die Methodik der Ökokonto-Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr vom 19.12.2010 vorgenommen.



8. Planerische Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

A.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablone sind festgesetzt:

SO – Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Das Sondergebiet SO Wilhelm wird mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaftliches Lohnunternehmen“ festgesetzt. Entsprechend der geplanten Nutzung wird die zulässige Art der baulichen Nutzung gem. § 11 Abs. 1 BauNVO als sonstiges Sondergebiet festgesetzt. Es sind solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 - 10 BauNVO wesentlich unterscheiden.

Für den Geltungsbereich werden die typischen Nutzungen eines gewerblichen Dienstleistungsunternehmens der Landwirtschaft festgesetzt.

Zulässig sind bauliche Anlagen und Einrichtungen für:

- *Unterstellung der Landmaschinen des Lohnunternehmens*
- *Wartung, Reparatur und Pflege der Fahrzeuge*
- *Waschplatz für Landmaschinen (Ausblasen bzw. Waschen der Fahrzeuge)*
- *Benzinabscheider/Ölabscheider*
- *Büro/Aufenthaltsraum und Sanitäreinrichtungen für die Beschäftigten sowie Werkstatt und Lager*
- *Installationsraum (Heizung)*
- *Park- und Stellplätze für Mitarbeiter- und Kundenfahrzeuge*
- *Herstellung und Lagerung von Hackschnitzeln*

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind, soweit als Gebäude vorgesehen, nur innerhalb der überbaubaren Fläche zugelassen.

Begründung:

Die Festsetzungen für das Sondergebiet sollen den kompletten Umzug bzw. die Verlegung des Lohnunternehmens in den Außenbereich ermöglichen. Nach wie vor wird an dem Standort die Herstellung und temporäre Lagerung von Hackschnitzeln stattfinden. Entsprechend dem Betreiberkonzept werden auf der Fläche des Plangeltungsbereichs eine Unterstellhalle für



landwirtschaftliche Fahrzeuge und Parkplätze zusätzlich zur landwirtschaftlich bestehenden Halle geplant.

A.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablone sind festgesetzt:

Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse

- *Die Grundflächenzahl (GRZ) wird festgesetzt mit 0,6. Maßgebend ist die Fläche des Geltungsbereichs.*
- *Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird festgesetzt mit 0,6.*
- *Die maximale Anzahl der Vollgeschosse wird mit 1 festgesetzt.*

Begründung:

Mit der GRZ von 0,6 wurde die maximal zulässige GRZ von 0,8 bewusst unterschritten, um zu verdeutlichen, dass der Geltungsbereich nicht zu verdichtet bebaut werden soll. Die maximale Anzahl der Vollgeschosse wird auf 1 begrenzt, um das Landschaftsbild nicht zu erheblich zu beeinträchtigen.

A.3. Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 (2) Nr. 4, 16 (3) und 18 (1) BauNVO)

Südlicher Bereich

Die maximale Höhe der Gebäude wird auf 12,00 m bezogen auf die EFH festgesetzt. Die EFH beträgt 386,00 m ü. NN.

Mittlerer Bereich

Die maximale Höhe der Gebäude wird auf 12,00 m bezogen auf die EFH festgesetzt. Die EFH beträgt 388,00 m ü. NN.

Bereich Bestand

Die maximale Höhe der Gebäude wird auf 8,50 m bezogen auf die EFH der bestehenden Gebäude festgesetzt.

Die Gebäudehöhe wird als Höchstgrenze festgesetzt und wird begrenzt mit Oberkante First bei geneigtem Dach und Oberkante Attika bei Flachdach.



Im Sondergebiet SO Wilhelm darf die Höhe durch technische Anlagen wie z. B: Antennenanlagen, Schornsteine, Lüftungsaggregate oder Technikzentralen überschritten werden.

Begründung:

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an den bereits bestehenden Hallengebäuden im Außenbereich, sodass sich das Bild für das geplante Sondergebiet in die Landschaft einpasst.

Die festgesetzte Bauhöhe sollen dem Lohnunternehmen die Möglichkeit eröffnen, entsprechend seiner betrieblichen Konzeption seine Gebäude zu errichten. Durch die Festsetzungen zur Gebäudehöhe wird in Kombination mit den Festsetzungen zur Erdgeschossfußbodenhöhe insgesamt eine Höhenstaffelung der Gebäude entsprechend zur Topographie gewährleistet.

A.4. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablone sind festgesetzt:

a = abweichende Bauweise: Im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung

Begründung:

Durch die Festsetzungen einer offenen Bauweise soll dem Betrieb die Möglichkeit eröffnet werden, entsprechend der betriebsbedingten Konzeption die Gebäude zu errichten.

A.5. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird folgendermaßen festgesetzt:

Die überbaubare Grundstücksfläche orientiert sich an der Vorplanung des Vorhabens und wird durch die in den zeichnerischen Festsetzungen vorgegebene Baugrenze definiert.

Begründung:

Die überbaubare Grundstücksfläche ist so festgesetzt, dass das Lohnunternehmen die Gebäude nach seinen individuellen Bedürfnissen errichten kann. Durch die Festsetzung der Baugrenze entsteht ein Puffer zu den angrenzenden Wirtschaftswegen von mindestens 7 m Breite, der als private Grünfläche festgesetzt wird. Hier sollen u. a. Maßnahmen zur landschaftsgerechten Eingrünung der Gebäude erfolgen.

A.6. Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4, Nr. 11 und Nr. 22 BauGB)

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Eine Grenzbebauung nach der Landesbauordnung Baden-Württemberg ist nicht zulässig.



Begründung:

Da das Baufenster ausreichend groß ausgewiesen ist, ist die Festsetzung getroffen, dass Garagen und Stellplätze innerhalb dieser untergebracht werden müssen, damit Freibereiche nicht weiter verbaut werden.

A.7. Entwässerung, Wasserrückhaltung, Grundwasserschutz (§ 9 (1) Nr. 14 u. Nr. 20 BauGB i. V. m. § 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die Entwässerung soll über ein Trennsystem erfolgen. Das Schmutzwasser muss auf dem Grundstück gesammelt, abgepumpt und ordnungsgemäß der Kläranlage zugeführt werden. Das Regenwasser soll versickert werden. Für die bestehenden Gebäude gibt es eine Versickerungsmulde im Bestand, welche erhalten werden soll. Ebenso ist für die neuen Gebäude eine Regenrückhaltung geplant.

Bei allen gering belasteten Verkehrsflächen und Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden (z. B. Rasenpflaster, wassergebundene Decken etc.).

Alle übrigen Verkehrsflächen sind flüssigkeitsdicht herzustellen. Die anfallenden Abwässer sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Regenwasser, welches von Verkehrswegen, Zufahrten, PKW-Stellplätzen und weiterhin generell allen teilversiegelten, wasserdurchlässig befestigten Flächen abfließt, kann direkt offenen, sickerfähigen Gräben zugeführt werden. Dasselbe gilt auch für Dachflächenwasser.

Dachflächen aus unbeschichteten Materialien wie Kupfer, Zink oder Blei sind nicht zulässig.

Regenwasser, welches von Umschlags- oder Lagerflächen für wassergefährdende Stoffe und von LKW-Stellplätzen stammt, wird gemäß der Anlagenverordnung wassergefährdende Stoffe (VAwS) behandelt.

Begründung:

Die Festsetzung des Entwässerungssystems als Trennsystem dient der wirtschaftlichen Ableitung und Behandlung von Schmutzwasser und Oberflächenwasser.

Die Festsetzungen zur Regenwasserrückhaltung und zur Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenmaterialien dienen der Verminderung der Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes durch Versiegelung.



A.8. Straßen- und Außenbeleuchtung (§ 9 (1) Nr. 20 u. Nr. 24 BauGB)

Für die Straßen- und Außenbeleuchtung sind abstrahlungsarme, insektenfreundliche Leuchtmittel einzusetzen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die Lichtleitlinien der Stadt Künzelsau in der jeweils gültigen Fassung als bindend festgesetzt.

Begründung:

Die getroffenen Festsetzungen dienen dem Schutz nachtaktiver Insekten sowie indirekt dem Fledermausschutz.

Die festgesetzten Lichtleitlinien sind die Grundlage für die Gestaltung der Außenbeleuchtung und sollen zur nachhaltigen und smarten Lichtnutzung und Reduzierung von Lichtimmissionen im Gemeindegebiet Künzelsau führen.

A.9. Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien, insbesondere für Solarenergie (§ 9 (23b) BauGB)

Im gesamten Plangebiet ist auf den für eine Solarnutzung geeigneten Dachflächen eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung zu installieren. Ersatzweise können auch solarthermische Anlagen installiert werden.

Die Bewertung der Eignung von Dachflächen für eine Solarnutzung richtet sich nach dem Klimaschutzgesetz von Baden-Württemberg in Verbindung mit der Photovoltaik-Pflichtverordnung in der zum Zeitpunkt des Bauantrags gültigen Fassung.

Begründung:

Nach § 8a des Klimaschutzgesetzes von Baden-Württemberg in der Fassung vom 12.10.2021 i. V. m. mit der Photovoltaik-Pflichtverordnung in der Fassung vom 11.10.2021 sollen Dachflächen unter Berücksichtigung notwendiger Nutzungen grundsätzlich so geplant werden, dass diese sich für eine Solarnutzung so weit wie möglich eignen.

Um die Energieversorgung auf heimische erneuerbare Energien umzustellen und die Treibhausgasemissionen zu reduzieren, ist es erforderlich, auf möglichst vielen Dachflächen die Sonnenenergie für die Energie- oder Wärmeerzeugung zu nutzen. Hierdurch kann auch der Flächenverbrauch von wertvollen Landwirtschaftsflächen durch die Installation von Freiflächen-Photovoltaikanlagen reduziert werden.



B. Planungsrechtliche Festsetzungen zur Grünordnung nach BauGB

Hinweis:

In einem Grünordnungsplan nach § 12 Abs. 2 des Naturschutzgesetzes von Baden-Württemberg (NatSchG) wird das landschaftspflegerische Maßnahmenkonzept aufbereitet. Die Maßnahmen werden einschließlich der erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen in den Entwurf des Bebauungsplans integriert.

C. Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Rechtsgrundlage für die Örtlichen Bauvorschriften ist die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612 - 613).

C.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Die Farbgebung der Gebäude (Fassaden und Dacheindeckung) muss sich in den vorhandenen Gebäudebestand und in das Landschaftsbild einfügen. Hierfür sind insbesondere natürliche Farbtöne geeignet. Die Verwendung grell leuchtender oder reflektierender Farben ist nicht zulässig.

Begründung:

Die Festsetzung zur Farbgebung der Gebäude berücksichtigt die Erstellung im Außenbereich und somit die Einbindung in die bestehende Landschaft.

C.2. Fassadengliederung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Gebäudewände müssen je 20 m durch Vor- und Rücksprünge oder Fassadenbegrünung untergliedert werden. Ausnahmen können gem. § 56 Abs. 3 LBO zugelassen werden.

Begründung:

Die Untergliederung der Gebäudewände durch Vor- und Rücksprünge sowie Bepflanzung fördert die Einbindung in das Landschaftsbild.



C.3. Dachform und Dachneigung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Im Sondergebiet sind entsprechend Planeintrag Sattel- und Pultdächer zulässig.

Für das Sondergebiet wird eine Dachneigung entsprechend Planeintrag festgesetzt.

Dachbegrünungen sind zulässig und erwünscht, soweit nicht ein gesetzlicher Vorrang zur Installation von Photovoltaikanlagen nach dem Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg in Verbindung mit der Photovoltaik-Pflichtverordnung besteht.

Begründung:

Die Dachform und die Dachneigung wurden entsprechend der Vorplanung des Lohnunternehmens festgesetzt.

Die Anlage von Dachbegrünungen soll gezielt gefördert werden, da sie das Regenwasser zwischenspeichern und so zu einer Entlastung des Wasserhaushalts beitragen. Eine Kombination mit Photovoltaikanlagen ist möglich.

C.4. Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nicht zugelassen.

Begründung:

Durch die Lage im Außenbereich sind Werbeanlagen dem Landschaftsbild nicht zuträglich und werden aus diesem Grund als unzulässig festgesetzt.

C.5. Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Im Bereich der zeichnerisch festgesetzten privaten Grünflächen sind Einfriedungen unzulässig, soweit sie nicht der Verkehrssicherung dienen (z. B. randlich von Regenrückhalteanlagen).

Nicht vermeidbare Einfriedungen im Bereich der zeichnerisch festgesetzten privaten Grünflächen sind mit einem Bodenabstand von mindestens 10,00 cm oder einer entsprechenden Maschenweite kleintierdurchlässig zu gestalten.

Begründung:

Durch die Festsetzungen wird gewährleistet, dass die großen Grünflächen im Außenbereich gefahrlos von Kleintieren der Feldflur besiedelt und als Rückzugsräume genutzt werden können.



C.6. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 (1) 3 und 7 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1,00 m gegenüber dem bestehenden Gelände sind genehmigungspflichtig. Die bestehende und geplante Geländeoberfläche ist durch Geländeschnitte mit Höhenangaben bezogen auf Meereshöhe (NN) im Baugenehmigungsverfahren festzulegen. Erdaushub sollte innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans unauffällig eingefügt werden.

C.7. Ordnungswidrigkeiten (§ 213 BauGB und 75 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB und § 75 LBO handelt, wer den Festsetzungen dieses Bebauungsplans nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und § 74 LBO zuwiderhandelt.

Begründung:

Zur Durchführung der Vorschriften ist diese Festsetzung getroffen.

Aufgestellt:

Für die Kreisstadt Künzelsau,

Entwurfsverfasser:

Künzelsau, 12.09.2023

Würzburg, 12.09.2023

(Bürgermeister Neumann)

(Ingenieurbüro Kurt Balling GmbH)