

REGION HEILBRONN-FRANKEN

Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

11. Änderung

des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

- Neuenstein, Erweiterung des Schwerpunkts für Industrie,
Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen

Aufgestellt vom Regionalverband Heilbronn-Franken,
Körperschaft des öffentlichen Rechts, durch Satzungs-
beschluss der Verbandsversammlung am 21. Juni 2013.

Genehmigung der 11. Änderung des Regionalplans
durch das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur
Baden-Württemberg am 22. Juli 2014.

Öffentliche Bekanntmachung im Staatsanzeiger für
Baden-Württemberg am 8. August 2014.

Ausgefertigt!
Heilbronn, den 8. August 2014




Helmut Himmelsbach
Verbandsvorsitzender



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR VERKEHR UND INFRASTRUKTUR

Az.: 44-2424.-33/32

Genehmigung

11. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 – Neuenstein, Erweiterung des Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen

Verbindlicherklärung

1. Die von der Verbandsversammlung des Regionalverbands Heilbronn-Franken am 21. Juni 2013 als Satzung beschlossene 11. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020, verbindlich seit dem 3. Juli 2006, – Neuenstein, Erweiterung des Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen –, bestehend aus einem als Anlage zur Satzung beigefügten Kartenteil, wird gemäß § 13 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LplG) in der Fassung vom 10. Juli 2003 (GBl. S. 385) für verbindlich erklärt.

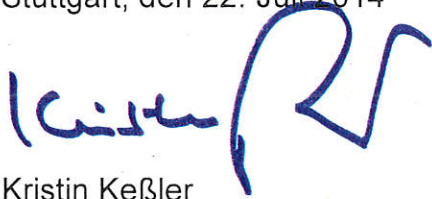
Die Verbindlicherklärung umfasst die Änderung der zeichnerischen Darstellung der Festlegungen als Ziel der Raumordnung in Plansatz 2.4.3.1 Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen in der Raumnutzungskarte.

Die Begründung und der Umweltbericht nehmen nicht an der Verbindlichkeit teil.

2. Gemäß § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) haben öffentliche Stellen und Personen des Privatrechts in Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben die Ziele „Z“ nach Maßgabe des Regionalplans bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten und die Grundsätze „G“ zu berücksichtigen.

3. Die 11. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 – Neuenstein, Erweiterung des Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen – wird mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung der Erteilung dieser Genehmigung im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg verbindlich.

Stuttgart, den 22. Juli 2014



Kristin Keßler

Ministerialdirigentin

Satzung des Regionalverbands Heilbronn-Franken über die 11. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 – Neuenstein, Erweiterung des Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen

Die Verbandsversammlung des Regionalverbands Heilbronn-Franken hat am 21. Juni 2013 auf Grund von § 12 Abs. 10 des Landesplanungsgesetzes (LplG) in der Fassung vom 10. Juli 2003 (GBl. S. 385), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Mai 2012 (GBl. S. 285), folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Feststellung durch Satzung

Die 11. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 – Neuenstein, Erweiterung des Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen – der Region Heilbronn-Franken bestehend aus einem beigefügten Textteil (Anlage 1 zur Satzung) sowie einem Kartenteil (Anlage 2 zur Satzung) – wird festgestellt.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt auf Grund der öffentlichen Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg in Kraft. Durch die öffentliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung wird die 11. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 – Neuenstein, Erweiterung des Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen – der Region Heilbronn-Franken verbindlich, soweit die Genehmigung keine Ausnahmen von der Verbindlichkeit enthält.

Heilbronn, den 21. Juni 2013



Helmut Himmelsbach
Verbandsvorsitzender



11. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

- Neuenstein, Erweiterung des Schwerpunktes für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen

Inhalt:

A: Vorhabensbeschreibung

B: Regionalplanerische Beurteilung und Abwägung

C: Umweltbericht

D: Zusammenfassende Umwelterklärung

Gliederung des Beteiligungsentwurfs

A: Vorhabensbeschreibung.....	3
B: Regionalplanerische Beurteilung und Abwägung.....	6
C: Umweltbericht.....	10
Einführung.....	10
1. Anlass und Gegenstand der Regionalplanänderung	10
2. Umweltrelevante Zielsetzungen der Regional- und Landesplanung	11
3. Umweltzustand im Plangebiet.....	13
4. Voraussichtlich erheblich beeinflusste Umweltmerkmale	15
5. Voraussichtlich erhebliche Umweltwirkungen	16
6. FFH-Verträglichkeit.....	21
7. Besonders geschützte Arten.....	21
8. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von nachteiligen Wirkungen.....	22
9. Alternativenprüfung.....	24
10. Beschreibung der Umweltprüfung.....	26
11. Geplante Maßnahmen der Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	27
12. Nichttechnische Zusammenfassung	28
Quellen.....	29
D: Zusammenfassende Umwelterklärung.....	30

A: Vorhabensbeschreibung

Plangebiet

Das regionalplanerisch relevante Plangebiet mit einer Größe von ca. 16,1 ha schließt östlich an den Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen „Neuenstein-Kernort (Nordost)“ des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 (Plansatz 2.4.3.1) an. Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Rand der Stadt Neuenstein im Bereich eines überwiegend ackerbaulich genutzten Höhenrückens der naturräumlichen Einheit Öhringer Ebene.

Nach Norden grenzt die Bundesautobahn A6 an das Gebiet. Im Osten verläuft die Grenze des Plangebietes etwa im Bereich der Grenze des Wasserschutzbereiches „Höll, Öhringer Straße Neuenstein“. Im Süden bilden die Kreisstraße K 2356 mit angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, ein Aussiedlerhof sowie ein Streuobstbereich die Grenze. Westlich des Plangebietes befindet sich ein bestehendes Gewerbegebiet. Weiterhin ist eine Anbindung an die Kreisstraße K 2356 geplant, zu der genauere Festlegungen im bauleitplanerischen Verfahren getroffen werden.

Etwa 425 m südöstlich des Plangebietes befindet sich die nächstgelegene zusammenhängende Wohnbebauung. Das Plangebiet selbst ist ackerbaulich geprägt und wird von einer Versorgungsleitung des Zweckverbandes Wasserversorgung Nordostwürttemberg gequert (nachrichtlich dargestellt in der Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020).

Der Standort des Schwerpunktes für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen sowie dessen geplante Erweiterung in Neuenstein befindet sich im Bereich der landesbedeutsamen Entwicklungsachse (Bretten) - Eppingen-Schwaigern – Leingarten – Heilbronn – Weinsberg – Obersulm – Bretzfeld – Öhringen – Neuenstein/ Waldenburg/ Kupferzell – Untermünkheim – Schwäbisch Hall – Ilshofen – Crailsheim – (Feuchtwangen) und zeichnet sich durch seine sehr gute Anbindung an die Verkehrsinfrastruktur (Bundesautobahn A 6) aus.

Anlass und konkretes Vorhaben

Die Stadt Neuenstein, die an keinem interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiet beteiligt ist, beabsichtigt das vorhandene Gewerbegebiet Lange Klinge am nordöstlichen Stadtrand mit derzeit ca. 50 ha Fläche bis 2020 um einen dritten Bauabschnitt (Lange Klinge III) mit ca. 16,1 ha zu erweitern. Diese Erweiterungsabsichten sollen in dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Gewerbegebiet „Lange Klinge III“ planerisch vorangebracht werden.

Nach plausiblen Darlegungen der Stadt Neuenstein sind die vorhandenen gewerblich nutzbaren Flächen weitgehend ausgeschöpft. So sind sowohl die Gewerbegebiete Horlenklinge und Horlenklinge II wie auch die nicht durch Bebauungspläne erfassten Gewerbeflächen entlang der Kirchensaller Straße komplett bebaut. Im Gewerbegebiet Lange Klinge hat die Stadt Neuenstein derzeit noch zwei Flächen im Umfang von insgesamt 0,8 ha (Flste. Nr. 1684/1, 1681/1) zur direkten Veräußerung zur Verfügung. Damit hat sich die direkt verfügbare Fläche gegenüber dem Stand des Beteiligungsentwurfs vom Mai 2012 nochmals um 0,8 ha verringert.

Zusätzlich befinden sich im Gebiet „Lange Klinge“ noch 2,2 ha unbebautes Privateigentum sowie 2,9 ha Flächen, die im Gemeindeeigentum stehen, die aber per Gemeinderatsbeschluss für ortsansässige Firmen reserviert sind. Bei letzteren handelt es sich um an Neuansiedlungen grenzende Erweiterungsflächen. Diese sind auf 5 Jahre optioniert und werden in der Regel auch in diesem Zeitraum in Anspruch genommen. 0,5 ha dieser reservierten Fläche (Flst. Nr. 1693) liegen direkt an der BAB 6 und sind aufgrund der großen Freihalteabstände, die im Zuge des BAB 6-Ausbaus seitens der Straßenbauverwaltung gefordert werden, nur eingeschränkt und nicht auf voller Fläche nutzbar.

Nach Aussagen der Stadt Neuenstein, deren Gewerbeflächenauslastung zu 80% auf der Entwicklung einheimischer Betriebe basiert, hatten fünf ortsansässige Betriebe bereits Mitte des Jahres 2011 Flächen im Umfang von insgesamt 8,1 ha im Gewerbegebiet Lange Klinge III nachgefragt. Darüber hinaus werden seitens der Stadt Neuenstein für den Neubau der Feuerwehr, des Bauhofs und des Deutschen Roten Kreuzes ca. 1,5 ha Fläche benötigt, so dass bereits Mitte 2011 ein Flächenbedarf von 9,6 ha bestand. Da seither weitere örtliche Betriebe Flächenbedarfe angemeldet haben, besteht aktuell ein Flächenbedarf von 11,1 ha.

Bei einem nachgewiesenen Bedarf von 11,1 ha wird die planungsrechtliche Umsetzung von 16,1 ha als bedarfsgerecht und im Rahmen einer mittelfristig orientierten Stadtentwicklungsplanung als zielführend erachtet. Hierbei ist auch zu beachten, dass das Plangebiet im Entwurf zur 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020 des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) Hohenloher Ebene als geplante Gewerbefläche „Lange Klinge III“ enthalten ist und die Plangebietsfläche im Rahmen der noch laufenden FNP-Fortschreibung von ursprünglich 24,5 ha Fläche auf 16,1 ha reduziert wurde.

Gewerbeflächenentwicklung GVV Hohenloher Ebene

Innerhalb des Gemeindeverwaltungsverbands Hohenloher Ebene erfolgt die gewerblich-industrielle Entwicklung schwerpunktmäßig in Autobahnnähe an Anschlussstellen mit dem Gewerbepark Hohenlohe sowie mit dem Gewerbeschwerpunkt in Neuenstein. Beide Standorte sind auch regionalplanerische Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen. Dem interkommunalen Gewerbepark Hohenlohe mit aktuell 5 ha freien Gewerbeflächen, an dem die Stadt Neuenstein keinen Anteil und damit auch keinen Zugriff auf Flächen bzw. Einnahmen durch Gewerbesteuern hat, wurde dabei ein größeres Gewicht und damit ein größerer Umfang zugeordnet. Die weitere Entwicklung ist auch im über den Verwaltungsraum hinausreichenden Zusammenhang zu beurteilen. Nach zwischenzeitlicher Reduzierung der ursprünglich vorgesehenen Erweiterung in Neuenstein auf den aktuellen Umfang kann nunmehr von einem regionalplanerisch verträglichen Umfang ausgegangen werden.

Sonstige Aspekte

Fragen des Lärmschutzes für angrenzende schutzbedürftige Gebiete werden im nachfolgenden Planungsverfahren geklärt, da mit der Osterweiterung des Gewerbegebiets tendenziell ein Abrücken von Wohngebieten erfolgt.

Ein zusätzliches Verkehrsaufkommen aus der Gewerbegebietsentwicklung kann voraussichtlich ohne nennenswerte Beeinträchtigungen für Wohngebiete durch die angrenzenden bzw.

nahegelegenen bestehenden Anbindungen an das überörtliche Straßennetz abgeleitet werden.

Eine bestehende Fernwasserleitung der NOW verläuft in Ost-West-Richtung durch das Plangebiet. Die Leitung im Bereich der zukünftigen Bebauung soll in Anbindung an die geplante Verkehrsinfrastruktur sowie an die festgelegten Baugrenzen verlegt werden.

B: Regionalplanerische Beurteilung und Abwägung

Regionalplanerische Beurteilung

Nach § 12 Abs. 1 LplG ist die Aufstellung räumlicher (...) Teilpläne sowie eine sonstige Änderung des Regionalplans möglich, (...) wenn gewährleistet bleibt, dass sich der Teilplan oder die Änderung (...) in die (...) Festlegungen des Regionalplans zur Siedlungsstruktur, zur Freiraumstruktur und zur Infrastruktur nach § 11 LplG einfügt.

Weiterhin muss es sich bei dem Gegenstand des Teilplans um ein raumbedeutsames bzw. regionalbedeutsames Vorhaben handeln, d.h. es muss nach Umfang und Art überörtliche Relevanz besitzen. Aufgrund der Größenordnung von ca. 16,1 ha und der hieraus resultierenden überörtlichen Auswirkungen auf die regionale Gewerbeentwicklung ist von einem regionalplanerischen Planungserfordernis – der Erweiterung des bestehenden Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen auszugehen. Die von der Stadt Neuenstein detailliert dargelegten Bedarfsaspekte sind plausibel. Da eine Bedarfsdeckung an anderer Stelle in Neuenstein nicht möglich ist (vgl. Kap. A, Anlass und konkretes Vorhaben), zugleich aber Erweiterungsabsichten im Umfang von 9,6 ha für ortsansässige gewerbliche Betriebe und 1,5 ha für kommunale Einrichtungen vorliegen, sind die Aspekte des Flächenbedarfs mit einem entsprechenden Gewicht in die Abwägung einzustellen.

Nach den Darlegungen der Stadt Neuenstein ist eine Bedarfsdeckung durch die Erweiterung des vorhandenen großen gewerblichen Schwerpunkts im Norden der Stadt sinnvoll, da hier noch Flächenpotential mit geringeren Auswirkungen auf Wohngebiete besteht und eine gute Einbindung in das überörtliche Verkehrsnetz möglich ist. Auch vor dem Hintergrund einer Bündelung von Emissionen (Autobahn/ Gewerbegebiet) ist eine Entwicklung am nördlichen Rand von Neuenstein richtig. Hierbei wurde - gegenüber einer ebenfalls möglichen Erweiterung in westlicher Richtung - eine sinnvolle Entwicklung in der Ausdehnung des Gebiets in östlicher Richtung und damit an der den Wohngebieten abgewandten bzw. weiter entfernten Seite gesehen. Den landwirtschaftlichen wie auch den Bedarfsbelangen wurde dabei über eine Flächenreduzierung am östlichen Rand Rechnung getragen.

Mit Schreiben vom 3.11.2011 wurde durch die Stadt Neuenstein die Änderung des Regionalplans für den Bereich der geplanten Gewerbegebietserweiterung beantragt. Zu dieser Fläche am nordöstlichen Stadtrand von Neuenstein sind bisher keine für ein derartiges Vorhaben relevanten regionalplanerischen Festlegungen erfolgt. Auch sind derzeit von diesem Teilbereich auf angrenzende Flächen mit regionalplanerischen Festlegungen resultierende Wechselwirkungen, die eine gewerbliche Folgenutzung ausschließen würden, nicht absehbar.

Um die planerischen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens auf der Ebene der kommunalen Bauleitplanung zu schaffen, ist eine Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 und nach § 2a des Landesplanungsgesetzes eine Strategische Umweltprüfung erforderlich. Auf Grundlage eines Scoping-Termins, den die Verbandsverwaltung am 08. Mai 2012 in Neuenstein durchgeführt hat, wurde ein entsprechender Umweltbericht zu dem geplanten Vorhaben erstellt. Der Umweltbericht (siehe Kapitel C: Umweltbericht) war Gegenstand des Beteiligungsverfahrens.

Abwägung der Umweltbelange auf regionaler Ebene

Der vom Regionalverband Heilbronn-Franken erstellte Umweltbericht zeigt, dass die für die Deckung des örtlichen Bedarfs vorgesehene Erweiterung des bestehenden Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (IGD) „Neuenstein- Kernort (Nord-ost)“ im Sinne des Plansatzes 2.4.3.1 in der Folge mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden ist, sodass zur Vermeidung und Minimierung von Umweltauswirkungen ein spezifischer Steuerungsbedarf bei der weiteren planerischen Umsetzung des Vorhabens besteht. Da im Umfeld des jetzigen Schwerpunktes für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen keine aus Umweltsicht verträglicheren Standorte für das Vorhaben bestehen, sind wesentliche Umweltwirkungen unvermeidbar. Mit der Realisierung des Vorhabens mit einer Größenordnung von ca. 16,1 ha am gegebenen Standort sind vor allem Wirkungen auf das Schutzgut Boden (Inanspruchnahme von ca. 13 ha Böden mit hoher Bedeutung für den Bodenschutz), die landwirtschaftliche Nutzung (Inanspruchnahme von ca. 16,1 ha landwirtschaftlicher Fläche der Vorrangflur 1 der digitalen Flurbilanz) und landwirtschaftliche Betriebe verknüpft. Darüber hinaus sind Offenlandlebensräume geschützter Vogelarten (insbesondere der Feldlerche) von dem Vorhaben betroffen. Die Wirkungen auf das Landschaftsbild und die Umgebung regional bedeutsamer Kulturdenkmale hängen wesentlich von der Ausgestaltung bauplanungsrechtlicher Vorschriften zur landschaftlichen Einbindung ab. Aufgrund der Lage in der Zone III des Wasserschutzgebietes „Höll/ Öhringer Straße, Neuenstein“ ist bei der Umsetzung die entsprechende Rechtsverordnung zu beachten.

In Bezug auf die Beeinträchtigung von Bodenfunktionen handelt es sich aufgrund der Deckung des örtlichen Bedarfs, der Erweiterung der Gewerbeflächen im Anschluss an den bestehenden Gewerbeschwerpunkt und der aus Umweltsicht fehlenden günstigeren Alternativen im Umfeld um unvermeidbare Eingriffe. Durch eine bedarfsgerechte abschnittsweise Entwicklung des Gebietes und Festsetzungen zur Schonung von Bodenflächen können die Auswirkungen minimiert werden.

Zwar wurden die landwirtschaftlichen Belange bereits bei der Bestimmung des Flächenumfanges der Erweiterung einbezogen. Bei einer Realisierung des geplanten regionalen Gewerbe-Schwerpunktes sind dennoch erhebliche Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung nicht auszuschließen. Die Landwirtschaft ist im Bereich Neuenstein durch gute natürliche Bewirtschaftungsvoraussetzungen, gute agrarstrukturelle Bedingungen und leistungsfähige Betriebe gekennzeichnet. Darüber hinaus besteht eine hohe Flächennachfrage. Da das gesamte Umfeld des Plangebiets einschließlich der geprüften Alternativstandorte laut digitaler Flächenbilanz als Flächen der Kategorie Vorrangflur 1 ausgewiesen sind, ist bei einer gewerblichen Flächeninanspruchnahme der Alternativstandorte aus agrarstruktureller Sicht grundsätzlich von ähnlichen Nachteilen, aus Umweltsicht sogar von höheren Beeinträchtigungen auszugehen.

Neben der weiteren Flächenverknappung sind bei einer Umsetzung derzeit Auswirkungen auf einen biologisch wirtschaftenden Betrieb, der im Plangebiet Pachtflächen bewirtschaftet und aufgrund längerer Umstellungszeiten eine besondere Betroffenheit aufweist, nicht auszuschließen. Da auf Ebene der regionalplanerischen Abwägung eine Berücksichtigung von kurzfristig kündbaren Pachtverhältnissen nur eingeschränkt möglich ist, aber in Abstimmung mit der Stadt Neuenstein auf Ebene der Bauleitplanung sowie der nachgelagerten Umlegung

eine Lösung des Problems der längeren Umstellzeiten gelingen kann, werden hier keine der Planung entgegenstehenden Belange gesehen. Neben einer vorübergehenden weiteren Überlassung der Flächen zur Bewirtschaftung kann hier auch eine Gebietsentwicklung in Bauabschnitten einen Beitrag leisten.

Insgesamt wurden insbesondere mit Fokus auf die Funktionen Boden und Landwirtschaft drei Standortalternativen geprüft. Umweltverträglichere Standorte sind dabei nicht ersichtlich. Bei insgesamt ähnlichen Voraussetzungen in Bezug auf die Funktionen Boden und Landwirtschaft sind bei einer Weiterentwicklung des Gewerbeschwerpunktes in westliche Richtung höhere Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und freilebende Arten und Lebensräume, bei einer Weiterentwicklung in südliche Richtung stärkere Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Kulturdenkmale zu erwarten. Bei einer Weiterentwicklung nördlich der Autobahn wäre ein neuer Siedlungsansatz in dem als Regionaler Grünzug gesicherten Freiraum die Folge.

Auf eine Ausweitung der Alternativenprüfung auf andere regionalplanerisch ausgewiesene Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen im weiteren Umfeld wurde in Abstimmung mit dem Ministerium für Verkehr und Infrastruktur verzichtet. So spricht sowohl der nachgewiesene Bedarf, der zu deutlich mehr als 50 % von in Neuenstein ansässigen Betrieben formuliert wird, als auch die Tatsache, dass die Stadt Neuenstein an keinem anderen Gewerbe-Schwerpunkt interkommunal beteiligt ist, gegen eine Ausweitung der Prüfung.

In der Gesamtbetrachtung wird hier den Erweiterungsmöglichkeiten der gewerblich produzierenden Betriebe ein Vorrang gegenüber den Belangen landwirtschaftlicher Betriebe eingeräumt.

In Bezug auf die Inanspruchnahme und Störung von Offenlandlebensräumen geschützter Vogelarten wird, soweit deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang beeinträchtigt wird, von einer Ausgleichbarkeit der Eingriffe über vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Bauleitplanung ausgegangen.

Aufgrund der Reliefsituation ist eine merkliche Exposition des Standortes zum Keuperbergland hin gegeben. Darüber hinaus befindet sich der Standort zwischen den regional bedeutsamen Kulturdenkmälern Schloss Waldenburg und Schloss Neuenstein. Festsetzungen zu Gebäudehöhen, Gebäudestaffelung, Gebäudegestalt und Eingrünung können einen erheblichen Beitrag zur landschaftlichen Einbindung leisten.

Nach eingehender Prüfung der Umweltbelange auf regionaler Ebene ist festzustellen, dass

- für das standörtlich und nachfragebezogen begründete Vorhaben aus Umweltsicht, auch vor dem Hintergrund der Synergieeffekte mit dem bestehenden Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen, keine verträglicheren Standortalternativen bestehen,
- zur Minimierung der Umweltwirkungen insbesondere für die Schutzgüter Arten und Lebensräume, Boden, Landwirtschaft, Wasser und Landschaftsbild Steuerungsmaßnahmen bei der weiteren Planung erforderlich sind,
- die Gebietsentwicklung für die Erhaltung der Entwicklungsfähigkeit örtlicher Betriebe erforderlich ist.

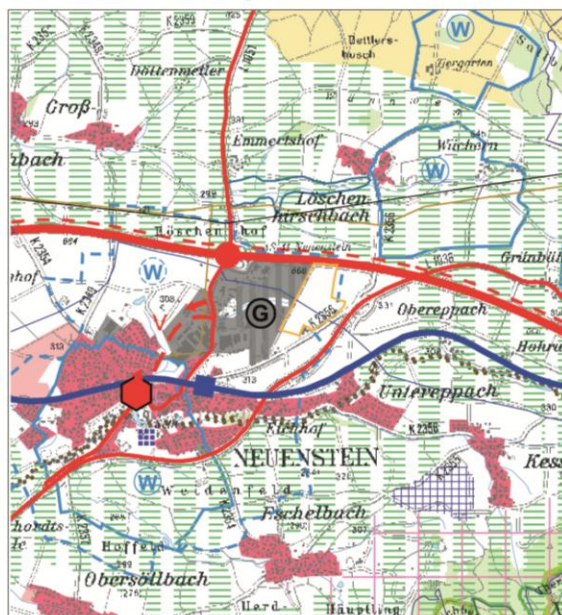
Ergebnis der Abwägung, Änderungserfordernis

Aus regionalplanerischer Sicht wird die geplante Erweiterung des Schwerpunktes für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungseinrichtungen in Neuenstein-Kernort (Nordost) als planerisch konsequente Fortentwicklung des bestehenden Schwerpunktes betrachtet.

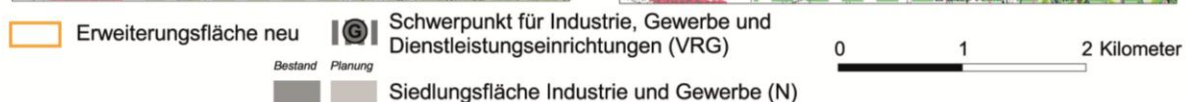
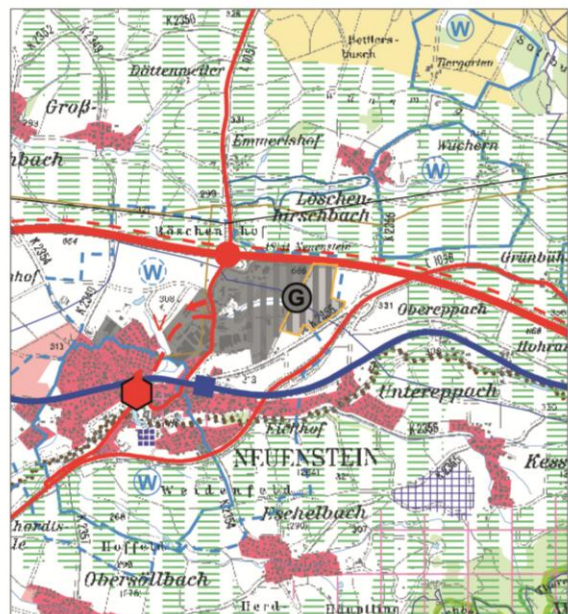
Die 11. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 umfasst damit – die zeichnerische Darstellung in der Raumnutzungskarte entsprechend Abb. 1 –. Textliche Anpassungen in den Plansätzen sind nicht erforderlich.

Abbildung 1: Lage der geplanten Erweiterung des Schwerpunktes für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (VRG), Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

**Auszug aus der RNK2020
Bestand mit Änderungsbereich**



**Nach Regionalplanänderung sich ergebende
Abgrenzung eines Schwerpunktes für Industrie,
Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen**



Auszug aus der Raumnutzungskarte 1 : 50.000

Grundlagen:

Informationssystem Regionalverband Heilbronn-Franken 11/2011



Digitales Landschaftsmodell ATKIS ® DLM25 BW © Landesvermessungsamt Baden-Württemberg Az.: 5.13-D/204.

Digitale Topographische Karte 1 : 50.000 © Landesvermessungsamt Baden-Württemberg Az.: 2851.2-D/2357

Daten aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW).

C: Umweltbericht

Einführung

Der Regionalverband Heilbronn-Franken plant die 11. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 nach § 12 Landesplanungsgesetz. Ziel der Änderung ist die Erweiterung eines ausgewiesenen Schwerpunktes für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen nach Plansatz 2.4.3.1 zur Erweiterung des Gewerbegebietes Lange Klinge der Stadt Neuenstein aufgrund der gegebenen Nachfragesituation.

Nach § 2a (1) des Landesplanungsgesetzes ist aufgrund der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt eine Umweltprüfung im Sinne der Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltwirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) durchzuführen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht dargestellt. Dieser enthält die in Anlage 1 zu § 2a Abs. 1 und 2 des Landesplanungsgesetzes geforderten Angaben.

Dieser Umweltbericht wurde im Wesentlichen auf der Grundlage vorliegender Informationen beim Regionalverband Heilbronn-Franken, vorhandener Untersuchungen im Planungsraum sowie der Ergebnisse des Scoping-Termins am 08. Mai 2012 erstellt.

1. Anlass und Gegenstand der Regionalplanänderung

Das regionalplanerisch relevante Plangebiet mit einer Größe von ca. 16,1 ha schließt östlich an ein bestehendes Gewerbegebiet an, das im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 bereits als Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen ausgewiesen ist. Das vorhandene Gewerbegebiet Lange Klinge I+II umfasst eine Fläche von derzeit ca. 50 ha und liegt am nordöstlichen Stadtrand von Neuenstein. In einem dritten Bauabschnitt (Lange Klinge III) soll das Gewerbegebiet bis 2020 um die o.g. Fläche erweitert werden. Das Plangebiet ist im Entwurf zur 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020 des Gemeindeverwaltungsverbandes Hohenloher Ebene als geplante Gewerbefläche „Lange Klinge III“ enthalten.

Nach Darlegungen der Stadt Neuenstein sind die vorhandenen gewerblich nutzbaren Flächen weitgehend ausgeschöpft. Derzeit sind noch ca. 0,8 ha im Gewerbegebiet Lange Klinge verfügbar. Nach Aussagen der Stadt Neuenstein hatten Interessenten bereits Mitte des Jahres 2011 Flächen im Umfang von insgesamt 9,6 ha im Gewerbegebiet Lange Klinge III nachgefragt. Aktuell besteht ein nachgewiesener Flächenbedarf von 11,1 ha.

Das Vorhaben hat aufgrund seines Umfangs überörtliche Relevanz und bedarf einer regionalplanerischen Festlegung. Deshalb sieht die geplante 11. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 die Erweiterung des bestehenden Schwerpunktes für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen Neuenstein-Kernort (Nordost) auf einer Fläche von ca. 16,5 ha vor.

Die Regionalplanänderung ist rechtliche Voraussetzung für die Genehmigung des Bebauungsplanes „Lange Klinge III“ der Stadt Neuenstein und die Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Hohenloher Ebene. Das Plangebiet soll im Rahmen der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes als Gewerbefläche ausgewiesen werden.

2. Umweltrelevante Zielsetzungen der Regional- und Landesplanung

Da der Landesentwicklungsplan und der Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 wesentliche Zielsetzungen des Umweltschutzes formulieren, werden diese neben den Zielsetzungen des Raumordnungsgesetzes, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und des Bundesnaturschutzgesetzes hauptsächlich für die Beurteilung der Umweltwirkungen des Plans herangezogen. Viele dieser Zielsetzungen sind auf fachgesetzliche Grundlagen rückführbar. Diese bilden somit den erweiterten Beurteilungshintergrund für die Bewertung der Umweltwirkungen.

In der **Tabelle 1** werden die umweltbezogenen Zielsetzungen des Landesentwicklungsplans und des Regionalplans für die räumliche Ordnung in den einzelnen Raumkategorien und den Entwicklungsachsen, für die Siedlungs-, Freiraum- und Infrastruktur sowie für einzelne Raumnutzungen und bezogen auf die Schutzgüter des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit (UVPG) dargestellt.

Neben den Zielsetzungen für die betroffene Raumkategorie „Ländlicher Raum“ (Kapitel 2.4 Landesentwicklungsplan 2002) sind die einzelne Schutzgüter betreffende Zielsetzungen des Kapitels 3 des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 relevant, soweit sie im Plangebiet zum Tragen kommen.

Die Zielsetzungen sind schwerpunktmäßig den Schutzgütern zugeordnet und bilden als Leitlinien den umweltbezogenen Rahmen für die geplante Regionalplanänderung. Die Zielsetzungen beziehen sich insgesamt auf eine Minimierung von Vorhabenswirkungen, die Vermeidung von Überlastungen, auf den Erhalt der Funktionsfähigkeit der Schutzgüter und der Landschaft sowie auf den Erhalt eines vernetzten Freiraumsystems.

Tabelle 1: Auf den Plan anzuwendende Zielsetzungen des Umweltschutzes

Schutzgut	Zielsetzungen	Quelle
Landschaft	Begrenzung der Flächeninanspruchnahme im Freiraum	§ 2 (2) ROG
	Nachhaltige Sicherung standortgebundener natürlicher Lebensgrundlagen; Schutz und Weiterentwicklung von Vielfalt und Eigenart der Landschaft.	(Plansatz 1.2.4 (2) G)
	Ausreichende Sicherung der Freiräume zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung sowie für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen	(PS 2.4.3.6 Z, LEP)
	Erhalt eines guten Umweltzustandes der Freiräume	(Plansatz 3 (1) G)
	Vermeidung teilträumlicher Überlastungen bei Inanspruchnahme von Naturgütern	(Plansatz 3 (3) G)
Mensch, menschliche Gesundheit	Schutz der Allgemeinheit vor Lärm und Reinhaltung der Luft	§ 2 (2) ROG
	Schutz der Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen; dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen	§ 1 (1) BImSchG
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Erhalt des Raumes in seiner Bedeutung für die Funktionsfähigkeit der Tier- und Pflanzenwelt	§ 2 (2) ROG
	Erhalt wild lebender Tiere und Pflanzen, Erhalt ihrer Lebensgemeinschaften sowie Biotop und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweilige Funktion im Naturhaushalt	§ 1 (3) BNatSchG
	Ermöglichung des Austauschs zwischen den Populationen sowie von Wanderungen und Wiederbesiedelung	§ 1 (2) BNatSchG
	dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt; Entgegenwirken bei Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten	§ 1 (2) BNatSchG
	Schutz wild lebender Tiere und wild wachsender Pflanzen sowie ihrer Lebensgemeinschaften als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlich und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Erhalt, Pflege, Entwicklung oder Wiederherstellung ihrer Lebensräume sowie ihrer Lebensbedingungen	(PS 5.1.2.1 G, LEP)
Boden	Vorrang für die Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich	§ 1 (5) BNatSchG
	Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen	§ 1 (3) BNatSchG

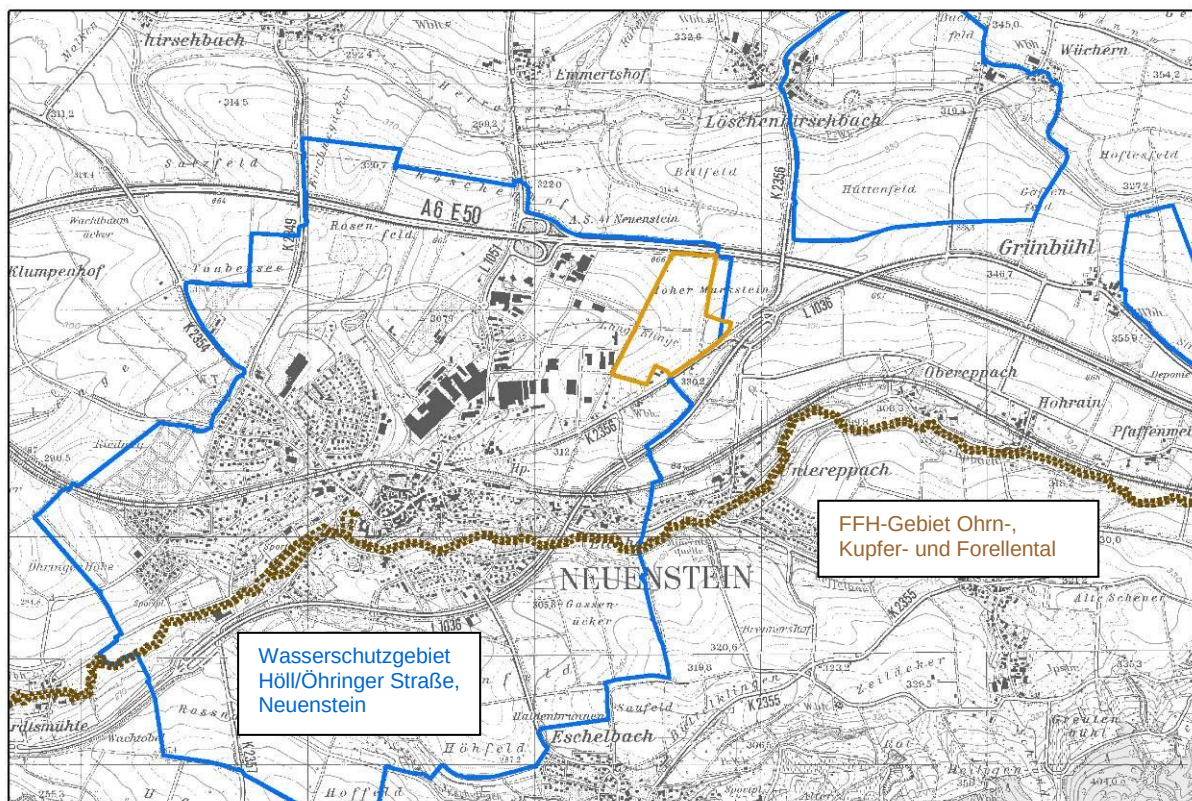
Schutzgut	Zielsetzungen	Quelle
	Konzentration von Freiraum beanspruchenden Nutzungen	(Plansatz 3 (3) G)
	Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können	§ 1 (3) BNatSchG
	Schonung der Böden und Beschränkung von Nutzungen, die die Bodenfunktionen nachhaltig beeinträchtigen können, auf das unbedingt erforderliche Maß; jede Neuinanspruchnahme soll durch Maßnahmen der Verbesserung der Leistungsfähigkeit an anderer Stelle ausgeglichen werden	(Plansatz 3.2.2 (1) G)
	Lenkung unvermeidlicher Eingriffe auf Standorte mit beeinträchtigten oder weniger leistungsfähigen Böden	(Plansatz 3.2.2 (1) G)
	Schonung und Sicherung der für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, als zentrale Produktionsgrundlage; Nutzungen nur in unabweisbar notwendigem Umfang	(Plansatz 5.3.2 Z LEP); (PS 2.4.3.7 G, LEP)
Wasser	Erhalt der Wasservorkommen zur Erfüllung ihrer Nutzfunktion, ihrer Lebensraumfunktion als auch ihrer Funktion als Teil des Landschaftshaushaltes	(Plansatz 3.3.1 (1) G)
	Schutz von Grundwasservorkommen	§ 2 (2) ROG
	Bewahrung der Oberflächengewässer zur Erhalt ihrer ökologischen Funktionen vor Übernutzung durch Wasserentnahme, direkte und diffuse Stoffeinträge und Beeinträchtigungen der Gewässerstruktur; Verbesserung der Gewässergüte und der Gewässerstrukturgüte entsprechend den Erfordernissen des Lebensraumverbundes für freilebende Tiere und Pflanzen und der natürlichen Hochwasserrückhaltung	(Plansatz 3.3.1 (4) G)
Klima, Luft	Erhalt des Raumes in seiner Bedeutung für die Funktionsfähigkeit des Klimas	§ 2 (2) ROG
	Den räumlichen Erfordernissen des Klimaschutzes ist Rechnung zu tragen sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen	§ 2 (2) ROG
	Schutz der Atmosphäre vor schädlichen Umwelteinwirkungen; dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen.	§ 1 (1) BImSchG
Landschaftsbild/ Erholung	Dauerhafte Sicherung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter	§ 1 (1) BNatSchG
	Schutz geeigneter Flächen, vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich, zum Zwecke der Erholung in der freien Landschaft; Gewährleistung der Zugänglichkeit	§ 1 (4) BNatSchG
	Ausrichtung der Siedlungsentwicklung am Charakter der gewachsenen Kulturlandschaft; Berücksichtigung des Ortscharakters, Landschaftsbildes und des kulturellen Erbes sowie topographischer und klimatischer Aspekte	(Plansatz 1.2.5. (3) G,)
Kulturgüter Sonstige Sachgüter	Erhalt und Entwicklung von Kulturlandschaften; Erhalt historisch geprägter und gewachsener Kulturlandschaften in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern	§ 2 (2) ROG
	Bewahrung von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern vor Verunstaltung, Zersiedelung und Beeinträchtigungen	§ 1 (4) BNatSchG
	Schutz von regionalbedeutsamen Boden- und Kulturdenkmälern und regionalplanerisch noch nicht gesicherten Rohstoffvorkommen	(Plansatz 3.2.2 (1) G)
	Entwicklung der Land- und Forstwirtschaft als leistungs- und wettbewerbsfähige Wirtschaftszweige zur dauerhaften Erfüllung ihrer Funktionen für die Ernährungs- und Rohstoffsicherung sowie ihrer naturschutzrelevanten und landschaftspflegerischen Aufgaben	(PS 2.4.3.5 Z, LEP)
	Großflächige Freiräume sollen als Grundlage für eine leistungsfähige und ihre Funktionen erfüllende Land- und Forstwirtschaft erhalten werden.	(PS 2.4.3.7 G, LEP)

3. Umweltzustand im Plangebiet

Naturräumlich gehört das Plangebiet zur Öhringer Ebene als Teil des Naturraumes Hohenloher Haller Ebene. Das Gebiet liegt auf einem überwiegend ackerbaulich genutzten Höhenrücken der flachwelligen Landschaft zwischen den Talzügen von Epbach und Hirschbach. Das Gelände liegt auf einem Niveau von ca. 325 m ü. NN und weist eine geringe Hangneigung auf.

Nach Norden grenzt die Bundesautobahn A6 an das Gebiet, im Süden bildet die Kreisstraße K 2356 mit angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen die Grenze. Im Osten verläuft die Grenze des Plangebietes etwa im Bereich der Grenze des Wasserschutzgebietes „Höll, Öhringer Straße Neuenstein“. In etwa 425 m Entfernung (Luftlinie) befindet sich südöstlich des Plangebietes die nächstgelegene zusammenhängende Wohnbebauung (Untereppach, Mischgebiet).

Abbildung 2: Auszug aus der topographischen Karte (1:25.000) mit dem Plangebiet und ausgewählten Schutzgebieten



Legende

- Plangebiet 11. Regionalplanänderung
- FFH-Gebiete
- Wasserschutzgebiete

0 250 500 1.000 1.500
Meter

Grundlagen:

Informationssystem Regionalverband Heilbronn-Franken 4/2012
Digitales Landschaftsmodell ATKIS © DLM25 BW
Digitale Topographische Karte 1 : 25.000 © DTK25
Landesvermessungsamt Baden-Württemberg, Az.: 2851.9-1/19



Der Untergrund ist durch Lettenkeuperplatten mit Böden von mittlerer, teilweise hoher Leistungsfähigkeit geprägt. Die Gesteine des Unterkeupers sind von Lößlehm überdeckt. Die Böden im Plangebiet haben überwiegend eine hohe Bedeutung für den Bodenschutz sowie eine hohe Eignung für den Anbau von Kulturpflanzen. Das Gebiet ist von mittleren Durchlüftungsverhältnissen gekennzeichnet und fungiert als Kaltluftsammlgebiet ohne ausgeprägten Kaltluftabfluss. Das Plangebiet befindet sich nahezu vollständig innerhalb der Zone III des

Wasserschutzgebietes „Höll/ Öhringer Straße, Neuenstein“ (vgl. Abb. 2). Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Plangebiet weist einen offenen flachwelligen Charakter auf und stellt einen Lebensraum für bodenbrütende Vogelarten des Offenlandes sowie in den Gehölzstrukturen im Randbereich einen Lebensraum für Höhlen- und Freibrüter dar. Im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen befinden sich mehrere Brutplätze der Feldlerche (*Alauda arvensis*) und in den Randbereichen wurden Brutplätze der Goldammer (*Emberiza citrinella*) nachgewiesen. In den randlichen Gehölzstrukturen wurden unter anderem Amsel (*Turdus merula*) und Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) nachgewiesen. Gesetzlich geschützte Biotope bestehen innerhalb des Plangebietes nicht. Ca. 600 m südlich des Plangebietes (Luftlinie) befindet sich das FFH-Gebiet „Ohrn-, Kupfer- und Forellental“ (Nr. 6723-311, ehemals Nr. 6822-341 Ohrntal und Kochertal bei Sindringen; vgl. Abb. 2).

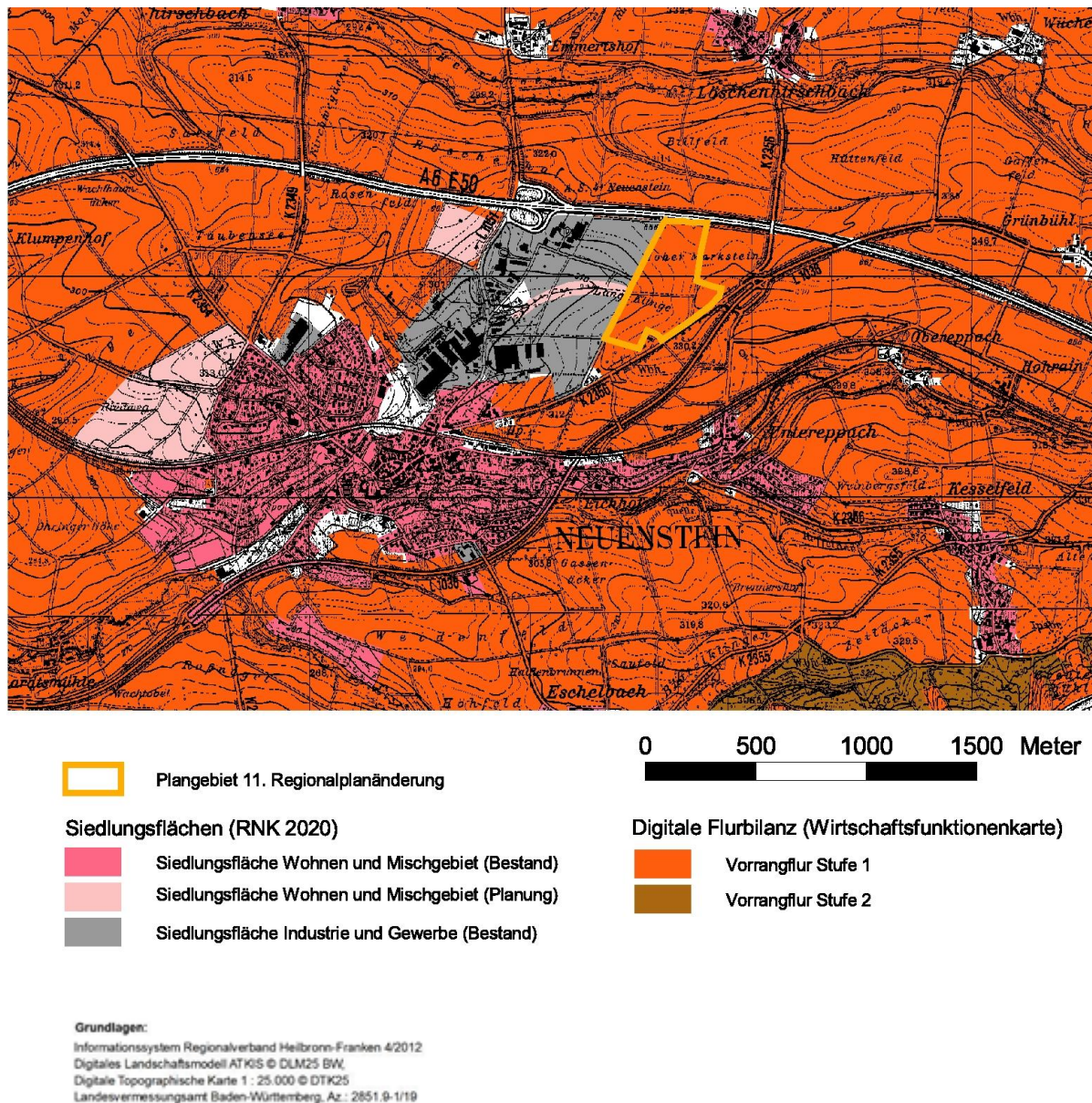
Das Plangebiet wird ausschließlich ackerbaulich genutzt. In der Digitalen Flurbilanz ist das Gebiet als Vorrangflur Stufe 1 mit hoher Flächennachfrage ausgewiesen (vgl. Abb. 3). Die Digitale Flurbilanz ist eine wesentliche Grundlage für die freiraumbezogenen Festlegungen des Regionalplans. Danach weist der Standort neben einer sehr guten Ertragsfähigkeit des Bodens auch gute bis sehr gute agrarstrukturelle Bedingungen auf. Die hohe bis sehr hohe Eignung des Gebietes für die landwirtschaftliche Nutzung gründet sich unter anderem auf eine günstige Hangneigung des Geländes, eine günstige Flurstruktur mit großen Schlägen sowie auf eine anhand der Betriebsgrößen ermittelten guten Wirtschaftsstruktur.

Die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe in der Stadt Neuenstein ist bei zunehmender Betriebsgröße rückläufig. Im Zeitraum 2003 bis 2010 hat sich die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe in Neuenstein von 147 auf 94 verringert, wobei sich die durchschnittliche Betriebsgröße von 21 ha auf 31 ha erhöhte.

Neben einem Nebenerwerbslandwirt bewirtschaften zwei Vollerwerbslandwirte, darunter ein biologisch wirtschaftender Betrieb, Flächen im Plangebiet.

Aufgrund der strukturarmen Landschaft mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung weist das Plangebiet selbst einen geringen Erlebniswert für die landschaftsgebundene Erholung sowie eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild auf. Lediglich die südlich an das Plangebiet angrenzenden Streuobstwiesen und Feldgehölze haben aufgrund ihrer Strukturvielfalt eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild. Dieser Bereich wird durch die geplante Erweiterung der Gewerbeflächen nicht berührt. Im weiteren Umfeld des Plangebietes prägen die Hohenloher Residenzen in Neuenstein, Öhringen, Pfedelbach und Waldenburg die Kulturlandschaft der Hohenloher Ebene. Der historische Stadtkern der Stadt Neuenstein als ehemalige hohenlohische Residenzstadt ist als regional bedeutsames Kulturdenkmal ausgewiesen und besitzt mit der evangelischen Pfarrkirche, dem Residenzschloss und Park eine starke Fernwirkung sowie Gesamtanlagenqualität i.S. des § 19 Denkmalschutzgesetz. Darüber hinaus weist das weitere Umfeld eine hohe Dichte regional bedeutsamer Kulturdenkmale auf. So sind unter anderem der historische Stadtkern von Öhringen, das Hohenlohische Palais in Öhringen/ Cappel, die historischen Ortskerne von Epbach und Eckartsweiler-Untersöllbach, das Residenzschloss und die Kirche in Waldenburg sowie weitere Kirchen in Eschelbach und Kesselfeld als regional bedeutsame Kulturdenkmale ausgewiesen.

Abbildung 3: Einstufung der landwirtschaftlichen Nutzflächen im Plangebiet und dessen Umgebung in der Digitalen Flurbilanz



Weiter wird das Plangebiet durch zwei Wirtschaftswege gegliedert und von einer Versorgungsleitung des Zweckverbandes Wasserversorgung Nordostwürttemberg gequert. Am südlichen Rand grenzt ein Aussiedlerstandort mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden an das Plangebiet. Dieser wird derzeit nicht landwirtschaftlich, sondern für Wohn- und gewerbliche Zwecke genutzt.

4. Voraussichtlich erheblich beeinflusste Umweltmerkmale

Die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale ergeben sich durch die geplante Erweiterung der Gewerbeflächen. Die geplante Nutzung wirkt auf alle Schutzgüter ein. Die Erheblichkeit der Wirkung hängt neben dem Umfang des Vorhabens insbesondere auch von der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit des Schutzgutes, der Vorbelastung und der funktionalen Ausgleichbarkeit ab.

Die nachfolgende **Tabelle 2** zeigt die von dem Vorhaben potentiell ausgehenden Umweltwirkungen nach Schutzgütern.

Tabelle 2: Voraussichtlich beeinflusste Umweltmerkmale

Schutzgut	Wirkungszusammenhänge	Art der Wirkung
Mensch und menschliche Gesundheit	Lärmimmissionen	●
	Schadstoffimmissionen	○
Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	Beeinträchtigung und/oder Inanspruchnahme von Lebensräumen geschützter und schutzwürdiger Tier- und Pflanzenarten sowie gesetzlich geschützter Biotope nach § 30 BNatSchG und besonders geschützte Biotop nach § 32 NatSchG	●
	Zerschneidung von Lebensräumen; Beeinträchtigung Austausch zwischen Populationen	■
Boden	Inanspruchnahme von wertvollen Böden	●
	Schadstoffimmissionen	○
Wasser	Verringerung der Grundwasserneubildungsrate	■
	Stoffliche Gefährdung von Grundwasservorkommen	○
	Beschleunigter Oberflächenabfluss	■
	Stoffeintrag in Oberflächengewässer	■
Klima und Luft	Verringerung der Kalt/Frischlufthproduktion	■
	Verringerung des Kaltluftabflusses	○
	Störung von Funktionsflächen für Luftaustausch	■
	Schadstoffimmissionen	○
Landschaftsbild und Erholung	Beeinträchtigung von Vielfalt, Eigenart und Natürlichkeit von Natur und Landschaft (Landschaftsbild)	●
	Inanspruchnahme von Erholungsräumen	○
	Beeinträchtigung des Erholungswertes v. Natur und Landschaft	■
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Beeinträchtigung und/oder Inanspruchnahme von regional bedeutsamen Kultur- und Bodendenkmalen oder des Umfeldes von Kulturdenkmalen	○
	Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen	●

● = regelmäßig zu erwarten

■ = möglicherweise zu erwarten

○ = in Einzelfällen zu beachten

5. Voraussichtlich erhebliche Umweltwirkungen

Die Umweltwirkungen des Vorhabens betreffen alle Schutzgüter. Die Erheblichkeit der Wirkung hängt neben dem Vorhaben insbesondere vom Umweltzustand im Plangebiet und dessen Umfeld sowie von den Vorbelastungen ab. Es werden insbesondere anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens auf den Umweltzustand im Plangebiet betrachtet.

Die voraussichtlichen Umweltwirkungen werden nachfolgend in verbaler Form nach Schutzgütern beschrieben und soweit möglich in Relation zum Gesamttraum gestellt.

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Die geplante Erweiterung der Gewerbeflächen am nordöstlichen Stadtrand von Neuenstein führt zu einer räumlichen Ausweitung der Lärm- und Schadstoffimmissionen im Umfeld der Gewerbeflächen.

Höhere Lärmimmissionen sind einerseits auf den Bau und Betrieb des geplanten Gewerbegebietes (u.a. Produktionsprozesse) und andererseits auf ein zusätzliches Verkehrsaufkommen durch Güter- und Personenverkehr zurückzuführen. Die Wirkungen tangieren insbe-

sondere den südlich angrenzenden Aussiedlerhof. Für Aussiedlerhöfe im Außenbereich (§ 35 BauGB) gelten im Hinblick auf mögliche Lärmimmissionen die in der TA Lärm festgesetzten Richtwerte für Mischgebiete (vgl. VG Gießen, Urteil vom 20.03.2001 1 G 262/01). Die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete nach TA Lärm betragen bei Tag 60 dB (A) und bei Nacht 45 dB (A). Diese Richtwerte können in Abhängigkeit von den sich ansiedelnden Betrieben durch die geplante Erweiterung überschritten werden und zu erheblichen Wirkungen auf den Aussiedlerhof führen. Derzeit bestehen Vorbelastungen durch den Verkehr auf der A 6. Die Immissionsrichtwerte für den Aussiedlerhof können nach den Ergebnissen der landesweiten Lärmkartierung bereits durch den Straßenlärm der Bundesautobahn nachts deutlich überschritten werden.

Darüber hinaus sind ebenfalls in Abhängigkeit von den sich ansiedelnden Betrieben durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes Wirkungen auf die südlich und südöstlich gelegenen Siedlungsbereiche (Untereppach, Eichhof) durch Lärmimmissionen möglich.

Um erhebliche Wirkungen durch das Vorhaben auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit zu vermeiden, sollen bei Realisierung des Vorhabens die Lärmimmissionen auf den Aussiedlerhof und die umliegenden Siedlungen vom Träger des Bebauungsplanverfahrens weiter überwacht und im Bedarfsfall Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden.

Erhebliche Wirkungen durch Schadstoffimmissionen, vor allem durch Luftverunreinigungen, sind in Abhängigkeit von den sich ansiedelnden Betrieben und den damit verbundenen betrieblichen Prozessen sowie dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen möglich. Mögliche Umweltwirkungen durch Schadstoffimmissionen sollen bei Realisierung des Vorhabens vom Planungsträger weiter überwacht werden. Im Bedarfsfall sind hier ebenfalls Immissionschutzmaßnahmen zu ergreifen.

Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Mit der Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Flächen werden gleichzeitig Lebensräume geschützter Tierarten in Anspruch genommen oder gestört. Nach vorliegenden Untersuchungen zum speziellen Artenschutz zum Bebauungsplan „Lange Klinge III“ wurden im Plangebiet drei Brutplätze der Feldlerche (*Alauda arvensis*) als besonders geschützte Art nach BNatSchG nachgewiesen. Weiter wurden in den Randbereichen des Plangebietes Brutplätze der Goldammer (*Emberiza citrinella*) (Autobahngelände am nördlichen Rand des Plangebietes), der Amsel (*Turdus merula*) und des Hausrotschwanzes (*Phoenicurus ochruros*) (Obstgehölze entlang des Wirtschaftsweges am westlichen Rand des Plangebietes) erfasst. Darüber hinaus befinden sich auf den direkt angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen östlich des Plangebietes drei weitere Brutpaare der Feldlerche (vgl. Kapitel 7). Durch Lärmimmissionen und Störwirkungen, insbesondere durch optische Reize, können auch die Lebensräume geschützter Vogelarten im Umfeld des Plangebietes beeinträchtigt werden.

Durch geeignete Maßnahmen im Bebauungsplanverfahren kann eine erhebliche Beeinträchtigung der Lebensräume geschützter Vogelarten vermieden werden. Insbesondere für die geplanten Eingriffe in die Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der Feldlerche sind zum Schutz der lokalen Population vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Durch den Bau des geplanten Kreisverkehrs an der Kreisstraße K 2356 im Osten des Plangebietes (außerhalb des geplanten Schwerpunktes für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen) wird in eine Feldhecke als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG eingegriffen. Verluste sind im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens artgleich und flächengleich auszugleichen. Das nördlich an das Plangebiet angrenzende Autobahngelände (gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG) ist zu erhalten und vor möglichen Schäden während der Bauzeiten zu schützen.

Schutzgut Boden

Durch Flächenversiegelung werden bis zu 13 ha Böden (Ermittlung der Flächenversiegelung unter Berücksichtigung der laut dem Bebauungsplan „Lange Klinge III“ festgesetzten maximalen Grundflächenzahl von 0,8 und der geplanten Grünflächen) mit überwiegend hoher Bedeutung für den Bodenschutz in Anspruch genommen. Durch Neuversiegelung gehen nachhaltig alle Bodenfunktionen auf dieser Fläche verloren. Darüber hinaus können auch die Bodenfunktionen der übrigen nicht versiegelten Flächen durch Befahren, Aufschüttungen und Abgrabungen weiter beeinträchtigt werden.

Folglich sind erhebliche Wirkungen auf das Schutzgut Boden durch unvermeidbare Eingriffe bei Realisierung des Vorhabens zu erwarten. Dennoch soll die Flächeninanspruchnahme in Anpassung an die Bedarfsentwicklung im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens optimiert und durch geeignete Maßnahmen (vgl. Kapitel 8) weiter reduziert werden.

Schutzgut Wasser

Die Flächenversiegelung von bis zu 13 ha Böden innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes führt auch zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser auf dieser Fläche, da einerseits keine Grundwasserneubildung erfolgen kann und andererseits der Retentionsraum für Niederschlagswasser verloren geht. Durch den erhöhten Anfall von Oberflächenwasser aus den Gebäude-, Hof- und Verkehrsflächen kommt es zu einem beschleunigten Oberflächenabfluss, der wiederum zu Erosionserscheinungen an umliegenden Entwässerungssystemen führen kann. Weiter kann der Verlust von bis zu 13 ha Böden mit mittlerer Bedeutung für die Filter- und Pufferfunktion sowie mit mittlerer Grundwasserüberdeckung innerhalb des Wasserschutzgebietes zu Stoffeinträgen in das Grundwasser führen. Darüber hinaus sind Stoffeinträge in die umliegenden Oberflächengewässer durch Einleitung von verschmutztem Oberflächenwasser aus dem Plangebiet möglich.

Zur Vermeidung erheblicher Wirkungen auf das Schutzgut Wasser durch die Flächenversiegelung und Verunreinigungen sollen im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens geeignete Maßnahmen, wie die Schaffung von Retentions- und Versickerungsflächen sowie Flächen zur Rückhaltung, Filterung und gedrosselten Abgabe von Oberflächenwasser, festgesetzt werden. Darüber hinaus besteht nach der Verordnung des Landratsamtes Hohenlohekreis zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen „Tiefbrunnen Höll“ und „Schachtbrunnen Öhringer Straße“ der Stadt Neuenstein vom 23.02.2006 eine Verpflichtung zur Vermeidung negativer Auswirkungen der Bebauung auf das Grundwasser und die Wassergewinnung. Die Verordnung ist im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens durch entsprechende Festsetzungen zu berücksichtigen.

Schutzgut Klima und Luft

Durch das Vorhaben werden durch Flächenversiegelung ca. 13 ha Kaltluftentstehungsflächen in Anspruch genommen. Aufgrund der topographischen Lage und mehreren Kaltluftstaugebieten im Umfeld des Plangebietes, vor allem in den Übergangsbereichen zu den südöstlich bis südwestlich gelegenen Siedlungsbereichen, weist das Plangebiet selbst nur eine geringe Bedeutung für den Luftaustausch auf. Demzufolge sind die voraussichtlichen Wirkungen auf die Kalt- und Frischluftproduktion durch die geplante Flächenversiegelung und Bebauung als gering zu bewerten.

Durch betriebliche Produktionsprozesse sowie durch den zusätzlichen Güter- und Personenverkehr sind Luftverunreinigungen möglich. Erhebliche Wirkungen durch Schadstoffimmissionen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Mögliche Umweltwirkungen durch Schadstoffimmissionen sollen dennoch bei Realisierung des Vorhabens vom Planungsträger weiter überwacht werden (vgl. Kapitel 11).

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Durch die Bebauung des Plangebietes sind Wirkungen auf das Landschaftsbild, insbesondere im Bereich der landwirtschaftlich geprägten Hochflächen östlich von Neuenstein zu erwarten. Die Bebauung wirkt einerseits auf die direkte Umgebung und andererseits – in Abhängigkeit von der Lage der Gebäude innerhalb des Plangebietes und der Gebäudehöhe – auch auf umliegende höher gelegene Flächen in bis zu 4 km Entfernung (Luftlinie). Aufgrund der Vorbelastung durch das bestehende Gewerbegebiet und dessen dominanter Bebauung (ca. 12-15 m hohe Gebäude mit reflektierender Oberfläche) werden die Wirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild, bei angepasster Bauweise und landschaftsgerechter Eingrünung des Gebietes, als gering bewertet.

Aufgrund der Vorbelastungen durch die Bundesautobahn A6 und das bestehende Gewerbegebiet und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung weist das Plangebiet eine geringe Erholungsnutzung auf (vgl. Kapitel 3). Demnach sind bei Realisierung des Vorhabens und landschaftsgerechter Eingrünung des Gebietes keine erheblichen Wirkungen auf den Erholungswert von Natur und Landschaft zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturdenkmale

In Abhängigkeit der geplanten Bebauung des Plangebietes sind Wirkungen auf umliegende regional bedeutsame Kulturdenkmale, insbesondere den historischen Stadtkern von Neuenstein mit Schloss und Kirche sowie auf die Residenzstadt Waldenburg mit Schloss, Kirche und Stadtbefestigung, zu erwarten. Durch eine Vor-Ort-Untersuchung möglicher Sichtbeziehungen zwischen dem Plangebiet und den oben genannten regional bedeutsamen Kulturdenkmälern konnten an mehreren Punkten im weiteren Umfeld des Plangebietes (Entfernung Luftlinie bis 4 km) Wirkungen auf die Kulturdenkmale nachgewiesen werden. Aufgrund der bisher fehlenden Bebauung des Plangebietes wurden die ca. 12-15 m hohen und durch reflektierende Materialien gut sichtbaren Gebäude der BAG-Hohenlohe-Raiffeisen eG in Neuenstein (Standort auf ca. 318 m ü NN direkt an der Grenze zum Plangebiet) als Referenzgebäude für mögliche Sichtbeziehungen herangezogen. Das Gelände innerhalb des Plangebietes steigt nach Osten leicht an. Bei Realisierung von bis zu 12 m hohen Gebäuden (15 m mit Dachaufbauten, Festsetzungen nach dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Lange Klinge III) auf den höchst gelegenen Flächen des Plangebietes (325 ü NN.), können diese aufgrund einer stärkeren Exposition in höherem Maß auf die regional bedeutsamen Kulturdenkmale wirken als das Referenzgebäude. Diese Belange sollten in der nachfolgenden bauleitplanerischen Ausformung berücksichtigt werden.

Landwirtschaft

Durch die Erweiterung des Gewerbebestandes werden bis zu 16,1 ha landwirtschaftlicher Nutzflächen der Vorrangflur Stufe 1 der digitalen Flurbilanz mit sehr guter Ertragsfähigkeit und guten bis sehr guten agrarstrukturellen Bedingungen in einem durch eine hohe Flächennachfrage geprägten Gebiete in Anspruch genommen (vgl. Kapitel 3).

Neben einem Nebenerwerbslandwirt wirtschaften zwei Vollerwerbslandwirte, darunter ein biologisch wirtschaftender Betrieb, im Plangebiet, mit Betriebsstandorten in unmittelbarer Umgebung.

Hinsichtlich der Wirkungen des Vorhabens auf einzelbetriebliche Belange ist eine erhebliche Betroffenheit des biologisch wirtschaftenden Betriebes nicht auszuschließen, da ca. ein Viertel der Bewirtschaftungsflächen des Betriebes, die von dem betroffenen Landwirt als Pachtland genutzt werden, innerhalb des Plangebietes liegt und ein Ausweichen auf Ersatzflächen nur unter Berücksichtigung der für die biologische Bewirtschaftung erforderlichen Umstellungszeiten möglich ist. Die betroffenen Pachtflächen im Umfang von 6,6 ha unterliegen einem unbefristeten, zweijährlich kündbaren Pachtverhältnis nach §§ 594 a ff BGB. Die gesetzlichen Regelungen enthalten umfangreiche Vorgaben u.a. auch zu Härtefällen bei dro-

henden Betriebsaufgaben. In die Abwägung ist u.a. einzustellen, dass dem betroffenen Landwirt alleine schon aus Gründen einer möglichen Pachtpreiserhöhung oder anderweitigen Interessen des Eigentümers, wie z.B. Bereitstellung der Flächen für in der Landwirtschaft tätige Familienangehörige, jederzeit unter Wahrung der gesetzlichen Kündigungsfrist gekündigt werden kann. Da die Planung zur Erweiterung des Gewerbegebietes bereits seit längerem öffentlich bekannt ist (2009 Diskussion im Gemeinderat, 2010 Presseveröffentlichungen) hat für den Landwirt in der Vergangenheit die Möglichkeit bestanden Pachtregelungen mit dem Verpächter zu finden, die ihm einen längerfristigen Zugriff auf die für ihn offenkundig betriebsnotwendigen Flächen ermöglichen. Längerfristige vertragliche Bindungen müssten dann auch durch die Regionalplanung bzw. Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Eine erhebliche Betroffenheit des zweiten im Plangebiet wirtschaftenden Haupterwerbsbetriebes ist nicht zu erwarten, da nur ein kleiner Anteil der Betriebsflächen (ca. 6%) innerhalb des Plangebietes liegt. Eine Beeinträchtigung von einzelnen landwirtschaftlichen Betriebsstandorten im Umfeld des Plangebietes oder eine Einschränkung ihrer räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten sind nicht zu erwarten.

Im Falle eines Nebenerwerbsbetriebs geht der Regionalverband nicht von einer Existenzgefährdung aus. Die Interessen von betroffenen Eigentümern, die selbst keine Landwirtschaft mehr betreiben, sind im Rahmen der Bauleitplanverfahren sowie der nachgelagerten Umlegungsverfahren zu berücksichtigen.

Durch geeignete Maßnahmen auf Ebene der Bauleitplanung können die Wirkungen des Vorhabens auf einzelbetriebliche Belange verringert werden (vgl. Kapitel 8). Eine mögliche Existenzgefährdung des biologisch wirtschaftenden Betriebes kann voraussichtlich auf Ebene der Bauleitplanung bzw. der nachgelagerten Umlegung und Erschließung vermieden werden.

Kumulative Wirkungen

Wesentliche kumulative Effekte im Plangebiet selbst sowie der schutzgutbezogenen Funktionsräume können durch den Ausbau der nördlich des Plangebietes verlaufenden Bundesautobahn A6 sowie durch weitere großflächige Ausbauvorhaben für Siedlungsflächen entstehen.

Nach der vorliegenden Vorplanung für den Ausbau des Streckenabschnittes Öhringen-Kupferzell wird derzeit eine einseitige Verbreiterung der A6 nach Norden bevorzugt. Während der Bauphase wird für einen Baustreifen entlang der A6 temporär ein Teil der Bewirtschaftungsfläche im Plangebiet in Anspruch genommen. Generell werden durch den Ausbau der A6 zusätzlich leistungsfähige Böden und hochwertige landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen, wodurch der Flächendruck auf landwirtschaftlich genutzte Flächen im Umfeld des Plangebietes weiter steigt. Die damit verbundene verstärkte Flächennachfrage erschwert auch die Flächenverfügbarkeit für die erforderlichen landwirtschaftlichen Ausgleichsflächen für die vom Vorhaben betroffenen Betriebe.

Zusätzlich können hochwertige landwirtschaftliche Flächen im Umfeld des Plangebietes durch weitere großflächige Ausbauvorhaben in Anspruch genommen werden. Dies betrifft z. B. Entwicklungsvorstellungen zur Erweiterung des Gewerbeparks Hohenlohe sowie Erweiterungen der Gewerbeflächen der Stadt Öhringen. Dadurch wird der Flächendruck auf landwirtschaftliche Flächen ebenfalls weiter verstärkt und wertvolle Flächen für die Nahrungsmittelproduktion und als Lebensräume für Arten des Offenlandes gehen verloren.

Nichtdurchführung des Plans

Die Nichtdurchführung des Planes führt, trotz der bestehenden Vorbelastungen durch das bereits vorhandene Gewerbegebiet und die nördlich angrenzende Bundesautobahn A 6, zu einem besseren Umweltzustand. Insbesondere für die Schutzgüter Boden und Wasser sowie für die Landwirtschaft ergäben sich geringere Belastungen

6. FFH-Verträglichkeit

Aufgrund der Entfernung zum nächst gelegenen NATURA 2000-Gebiet von ca. 600 m (Luftlinie) (FFH-Gebiet Nr. 6723-311 „Ohrn-, Kupfer- und Forellental“) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung oder von Europäischen Vogelschutzgebieten zu erwarten. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.

7. Besonders geschützte Arten

Mit der Regionalplanänderung wird gleichzeitig der Rahmen für einen späteren Zugriff auf besonders geschützte Arten im Sinne des § 44 (1) BNatSchG gesetzt. Auch wenn aufgrund der voraussichtlich langen Nutzungsdauer derzeit nicht abschließend absehbar ist, welche artenschutzrechtliche Hürden zum Eingriffszeitpunkt zu bewältigen sind, soll nachfolgend dennoch das Konfliktpotential aus heutiger Sicht dargestellt werden. Schutzgegenstand des besonderen Artenschutzes sind:

- die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG),
- alle europäischen Vogelarten (diese sind nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt) und
- streng geschützte und besonders geschützte Arten nach Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV).

Ein Zugriffsverbot im Sinne des § 44 (5) BNatSchG liegt bei europäischen Vogelarten, bei Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der nach Bundesartenschutzverordnung streng geschützten Arten nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Abweichend davon kann die zuständige Behörde im Sinne des § 45 (7) Ausnahmen von den Verboten u.a. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses zulassen, wenn keine zumutbaren Alternativen gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert.

Im Folgenden wird der Fokus vor allem auf die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gelegt. Im Hinblick auf sonstige Störungen wird davon ausgegangen, dass diese entweder im Zuge der Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt werden können oder aufgrund der geringen Wechselwirkungen und des geringen Flächenanteils nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen.

Insgesamt wurden nach der faunistischen Bestandserhebung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 17 Vogelarten als brütend oder voraussichtlich brütend im Plangebiet und in dessen unmittelbarer Umgebung erfasst. Direkt im Plangebiet brütet die Feldlerche (*Alauda arvensis*) mit drei Paaren. Weiter wurden in den Randbereichen des Plangebietes Brutplätze der Goldammer (zwei Paare mit Brutplätzen im Autobahngehölz am nördlichen Rand des Plangebietes), der Amsel (ein Brutpaar in den Obstgehölzen entlang des Wirtschaftsweges am westlichen Rand des Plangebietes) und des Hausrotschwanzes (ein Brutpaar ebenfalls in den Obstgehölzen entlang des Wirtschaftsweges) erfasst. Darüber hinaus befinden sich auf den direkt angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen östlich des Plangebietes drei weitere Brutpaare der Feldlerche. Die Feldlerche ist der Roten Liste Baden-Württembergs sowie der Roten Liste Deutschlands, Gefährdungsstufe 3 (gefährdet) zuzuordnen. Die Goldammer steht auf der Vorwarnliste der Roten Liste Baden-Württembergs.

Durch die Inanspruchnahme der Brutplätze der Feldlerche infolge der Bebauung des Plangebietes und folglich dem Wegfall von drei Brutplätzen für die Feldlerche ist, wenn im Umfeld

nicht genügend Ausweichmöglichkeiten bestehen, eine Gefährdung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht auszuschließen. Darüber hinaus sind auch Störungen der umliegenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerche durch Lärmimmissionen und optische Reize zu erwarten. Soweit ein Verstoß gegen das Zugriffsverbot vorliegt, können durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Kapitel 8) Ersatzlebensräume für die Brutplätze der Feldlerche im Plangebiet unter Berücksichtigung der erforderlichen Brutpaardichte geschaffen werden, um die ökologische Funktion der Fortpflanzung und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang zu gewährleisten und negative Auswirkungen durch das Vorhaben auf die lokale Population zu vermeiden. Unter diesen Bedingungen ist kein Verstoß gegen das Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten. Durch weitere Maßnahmen, wie die Festsetzung der Zeiten für Baufeldräumung und Erschließungsmaßnahmen (vgl. Kapitel 8), sollen Störungen oder Beeinträchtigungen der umliegenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten der übrigen kartierten Vogelarten, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Populationen führen könnten, vermieden werden.

Auf regionaler Ebene ist für die sonstigen Arten im Umfeld des Plangebietes keine Gefährdung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang zu erwarten.

8. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von nachteiligen Wirkungen

Auf regionaler Ebene sind, da keine regionalplanerischen Freiraumfestlegungen von der Planung unmittelbar betroffen sind, derzeit keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich nachteiliger Wirkungen vorgesehen.

Auf Ebene der Bauleitplanung sind die folgenden Maßnahmen geeignet, die in Kapitel 5 und 7 genannten voraussichtlich nachteiligen Wirkungen auf die Schutzgüter zu verringern und/oder auszugleichen:

Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit

Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens sind detaillierte Untersuchungen über zu erwartende Lärmimmissionen in den angrenzenden Siedlungsflächen durchzuführen. Im Falle erhöhter Lärmimmissionen durch den Bau und Betrieb des geplanten Gewerbegebietes Lange Klinge III sowie unter Berücksichtigung möglicher Summationswirkungen durch die Bundesautobahn A6 sind entsprechende Maßnahmen zum Schutz der angrenzenden Siedlungsbereiche zu ergreifen. Diese können beispielsweise durch Lärmschutzeinrichtungen und/oder lärmmindernde Maßnahmen an den Lärmquellen, vor allem an den Gebäuden, realisiert werden.

Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

Bei Realisierung des Vorhabens sollen die vorhandenen Biotop (Feldgehölze und -hecken) in den nördlich, östlich und südlich angrenzenden Bereichen des Plangebietes möglichst geschont werden. Bei erforderlichen Eingriffen in besonders geschützte Biotop sind diese funktionsgerecht auszugleichen.

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen auf die lokale Population der Feldlerche (*Alauda arvensis*) können vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Schaffung von Ersatzlebensräumen erforderlich werden, um die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten zu bewahren. Als mögliche Maßnahmen kommt das Anlegen von Ackerrandstreifen, Ackerbrachen und Bodenbrüterfenstern in Betracht. Zum Erhalt der Nahrungsgrundlage ist auf diesen Flächen die Unkrautflora zu erhalten.

Weiter sollen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten der übrigen im Plangebiet und auf den umliegenden Flächen vorkommenden Vogelarten die Baufeldräumung und die grundlegenden Erschließungsmaßnahmen grundsätzlich außerhalb der Brutzeiten durchgeführt werden. Nachgewiesene Fortpflanzungs- und Ruhestätten in den Randbereichen des Plangebietes sind dabei möglichst zu erhalten.

Schutzgut Boden

Eingriffe in das Schutzgut Boden sind bei Realisierung des Vorhabens unvermeidbar. Dennoch soll die Flächeninanspruchnahme im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens optimiert und durch folgende Maßnahmen weiter reduziert werden:

- Abschnittsweise und bedarfsorientierte Inanspruchnahme der Böden im Plangebiet;
- Festsetzungen zur Minimierung des Versiegelungsgrades, bspw. durch mehrgeschossige Bebauung (Gebäude, Stellplätze etc.) und verdichtete Bauweise;
- Festsetzungen zur Verwendung wasserdurchlässiger bzw. vegetationsfähiger Materialien für die Befestigung von Verkehrsflächen, zur Retention und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers.

Darüber hinaus soll – nach entsprechender Prüfung der Eignung – der für die Bebauung abgetragene Boden für Bodenverbesserungsmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes eingesetzt werden.

Schutzgut Wasser

Aufgrund der Lage des Plangebietes in einem Wasserschutzgebiet besteht nach der Verordnung des Landratsamtes Hohenlohekreis zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen „Tiefbrunnen Höll“ und „Schachtbrunnen Öhringer Straße“ der Stadt Neuenstein vom 23.02.2006 eine Verpflichtung zur Vermeidung negativer Auswirkungen der Bebauung auf das Grundwasser und die Wassergewinnung. Die Verordnung ist im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens durch entsprechende Festsetzungen zu berücksichtigen. Darüber hinaus kann durch eine optimierte Flächenversiegelung und durch Festsetzung von Retentions- und Versickerungsflächen für anfallendes Niederschlagswasser die Verringerung der Grundwasserneubildung sowie ein beschleunigter Oberflächenabfluss vermieden werden. Durch die Einleitung von Oberflächenwasser in geeignete Retentionsbecken sollen mögliche Schadstoffe im Oberflächenwasser herausgefiltert und das Wasser gedrosselt und gereinigt in die Vorflut eingeleitet werden.

Analog zum Schutzgut Boden sollen durch eine abschnittsweise und bedarfsorientierte Inanspruchnahme sowie durch weitere Optimierung der Planung die Böden in ihrer Funktion für den Wasserhaushalt geschont werden.

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Mögliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die geplante Gewerbegebietserweiterung sollen durch eine sorgfältige Einbindung des Plangebietes in die Landschaft, bspw. mittels einer Höhenbegrenzung für die Bebauung, einer gestaffelten Bauweise sowie durch eine landschaftsbezogene Randbegrünung sowie einer Durchgrünung der Gewerbeflächen unter Verwendung von heimischen Gehölzarten vermieden werden. Um die ästhetische Wirkung des Vorhabens auf die Landschaft zu verringern, soll auf weit sichtbare Außenwerbung, Fassadenbeleuchtung und auf reflektierende Materialien für Fassaden und Dächer verzichtet werden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturdenkmale

Erhebliche Wirkungen des Vorhabens auf die umliegenden regional bedeutsamen Kulturdenkmälern sollen – analog zum Landschaftsbild – durch eine sorgfältige Einbindung des Plangebietes und dessen Bebauung in die Kulturlandschaft der Hohenloher Ebene vermie-

den werden. Als geeignete Maßnahmen sind dafür im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens folgende Festsetzungen zu treffen:

- Höhenbegrenzung für die Bebauung unter Berücksichtigung der Höhenverhältnisse im Plangebiet;
- Ein- und Durchgrünung des Plangebietes mit einheimischen Gehölzen;
- Verzicht auf weit sichtbare Außenwerbung, Fassadenbeleuchtung und reflektierende Oberflächenmaterialien.

Landwirtschaft

Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen oder Existenzgefährdungen einzelner örtlicher Landwirtschaftsbetriebe soll im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens geprüft werden, ob den vom Vorhaben betroffenen Landwirten frühzeitig gleichwertige Ausgleichsflächen zur Verfügung gestellt werden können. Dabei sind auch Umstellungszeiten für biologisch wirtschaftende Betriebe zu berücksichtigen. Darüber hinaus sollen durch eine bedarfsorientierte, abschnittsweise Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet erhebliche Auswirkungen des Vorhabens auf einzelne landwirtschaftliche Betriebe verringert werden.

In Abstimmung mit der Stadt Neuenstein ist es zudem wahrscheinlich, dass die Gefahr einer Existenzgefährdung des biologisch wirtschaftenden Betriebs auf Ebene der Bauleitplanung bzw. der nachgelagerten Umlegung und Erschließung vermieden werden kann.

Nach Aussage der Stadt Neuenstein ist es übliche Praxis, dass die Flächen, die der Stadt im Rahmen der Umlegung zugeteilt werden, dem ursprünglich bewirtschaftenden Landwirt wieder zur Verfügung gestellt werden, bis ein Käufer die Fläche baulich in Anspruch nimmt. Es ist daher davon auszugehen, dass dem betroffenen Landwirt die bisher bewirtschaftete Fläche abzüglich der für Erschließung notwendigen Flächen, über die Herstellung der Erschließung hinaus, d.h. auf mehrere Jahre, noch zur Verfügung gestellt werden kann.

Nicht zuletzt sollen, um weitere Einschränkungen der örtlichen Landwirtschaftsbetriebe durch das Vorhaben zu vermeiden, gemäß § 15 Absatz 3 BNatSchG für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen hochwertige landwirtschaftliche Flächen der Vorrangflur Stufe 1 möglichst nur im notwendigen Umfang und in Absprache mit dem zuständigen Landwirtschaftsamt in Anspruch genommen werden.

Die Feinabgrenzung der Eingriffe sowie der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Wirkungen sind Gegenstand des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens. Dabei ist ggf. auch ein Abgleich zwischen potenziell gegenläufig wirkenden Zielsetzungen und Maßnahmen (z.B. Beschränkung von Bauhöhen und Boden- und Flächenschutz) vorzunehmen.

9. Alternativenprüfung

Das Vorhaben stellt eine Erweiterung des bestehenden Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen nordöstlich der Stadt Neuenstein dar. Die Erweiterung der Gewerbeflächen Lange Klinge III soll bis 2020 vor allem ortsansässigen Betrieben Entwicklungsmöglichkeiten bieten (vgl. Teil A).

Auf eine Ausweitung der Alternativenprüfung auf andere regionalplanerisch ausgewiesene Schwerpunkte im weiteren Umfeld von Neuenstein wurde in Abstimmung mit dem Ministerium für Verkehr und Infrastruktur verzichtet. So spricht sowohl der nachgewiesene Bedarf, der zu deutlich mehr als 50 % von in Neuenstein ansässigen Betrieben generiert wird, als auch die Tatsache, dass die Stadt Neuenstein an keinem anderen Schwerpunkt beteiligt ist, gegen eine Ausweitung der Prüfung. Da zudem im weiteren Umfeld des Standorts keine nennenswerten Potenziale in bestehenden regionalen Gewerbe-Schwerpunkten mehr vorhanden sind, wurden standörtliche Alternativen für die Erweiterung des Gewerbeschwer-

punktes nur im unmittelbaren Umfeld des bestehenden Schwerpunktes für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungseinrichtungen in Betracht gezogen.

Als mögliche Standortalternativen wurden die Erweiterung des Gewerbeschwerpunktes nach Norden, Westen und Süden geprüft.

Von den in Kapitel 5 dargestellten Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sind schwerpunktmäßig die Inanspruchnahme wertvoller Böden (Schutzgut Boden) und hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzflächen (Schutzgut Kultur- und Sachgüter) für die Prüfung von standörtlichen und standortbezogenen Alternativen von Bedeutung. Nachgeordnet sind die Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die damit verbundenen Wirkungen auf das Grundwasser (Schutzgut Wasser) sowie die Nähe des Plangebietes zu Wohnbebauungen im Hinblick auf mögliche Belastungen durch Lärm- und Schadstoffimmissionen (Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit) sowie mögliche visuelle Wirkungen auf die umliegenden regional bedeutsamen Kulturdenkmale für die Prüfung standörtlicher Alternativen relevant.

Als eine Alternative zu der geplanten Erweiterung wurden die nördlich der Autobahn gelegenen Flächen geprüft. Die Flächen sind in der Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 als Regionaler Grünzug ausgewiesen und werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Mit der Entwicklung von Gewerbeflächen an dieser Stelle würde ein neuer Siedlungsansatz entstehen, der im Widerspruch zur angestrebten Siedlungsgliederung im Bereich der Öhringer Ebene steht. Folglich stünde der Erweiterung der Gewerbeflächen nördlich der Autobahn ein Ziel der Regionalplanung entgegen. Darüber hinaus sind die landwirtschaftlichen Flächen in der Digitalen Flurbilanz ebenfalls als Vorrangflur Stufe 1 mit guter Ertragsfähigkeit und guten bis sehr guten agrarstrukturellen Bedingungen eingeordnet. Aus diesen Gründen wird diese Variante nicht weiterverfolgt.

Eine weitere Alternative stellt die Erweiterung der Gewerbeflächen westlich des bestehenden Schwerpunktes für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen dar. Die eher kleinteiligen Flächen werden derzeit für gartenbauliche Sonderkulturen (Baumschule) sowie landwirtschaftlich genutzt. Nach dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist ein Teil der westlich gelegenen Flächen als Sonderbaufläche ausgewiesen. Weiter befinden sich westlich der bestehenden Gewerbeflächen ein ehemaliges Tonabbaugebiet sowie mehrere gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. besonders geschützte Biotope nach § 32 NatSchG. Die Flächen sind in der Digitalen Flurbilanz ebenfalls als Vorrangflur Stufe 1 eingestuft. Räumlich eingengt wird die Prüffläche zudem durch die Vorplanungen zum Ausbau der BAB 6, die eine Verlagerung der bestehenden Südausfahrt Neuenstein in Richtung Westen vorsieht (Planungsstand 2011). Unter Einbeziehung der entsprechenden Freihalteflächen würde eine alternative gewerbliche Baufläche in unmittelbarer Nähe zu einem Wohngebiet liegen. Aufgrund der schlechten Durchlüftungsverhältnisse in diesem Gebiet sind vergleichsweise erheblichere Wirkungen durch Lärm- und Schadstoffimmissionen auf das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit zu erwarten. Folglich wäre die Erweiterung der Gewerbeflächen westlich des bestehenden Gewerbestandortes mit erheblicheren Wirkungen auf das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit sowie auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt verbunden. Aufgrund der Einstufung der Flächen als hochwertige landwirtschaftliche Flächen (Digitale Flurbilanz) und der Lage der Flächen innerhalb des Wasserschutzgebietes „Höll, Öhringer Straße“ sind vergleichsweise geringere Wirkungen auf die Schutzgüter Kultur- und Sachgüter sowie Wasser nicht absehbar. Aus diesen Gründen wurde die Variante einer westlichen Erweiterung des bestehenden Gewerbeschwerpunktes nicht weiterverfolgt.

Als dritte Alternative wurde die Erweiterung der Gewerbeflächen südlich des bestehenden Gewerbegebietes untersucht. Die Flächen werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich sowie für gartenbauliche Sonderkulturen (Baumschule) genutzt. In der digitalen Flurbilanz

sind die Flächen als Vorrangflur Stufe 1 ausgewiesen. Aufgrund der Nähe dieser Flächen zu Wohn- und Mischgebieten der Stadt Neuenstein sowie aufgrund der schlechten Durchluftungsverhältnisse in diesem Gebiet sind vergleichsweise erheblichere Wirkungen durch Lärm- und Schadstoffimmissionen auf das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit zu erwarten. Weiter sind durch die Nähe der Flächen zu dem historischen Stadtkern von Neuenstein visuelle Wirkungen auf das regional bedeutsame Kulturdenkmal zu erwarten. Demzufolge wäre die südliche Erweiterung der Gewerbeflächen ebenfalls mit vergleichsweise erheblicheren Wirkungen auf das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit sowie mit möglicherweise erheblicheren Wirkungen auf regional bedeutsame Kulturdenkmale (Schutzgut Kultur- und Sachgüter) verbunden. Aufgrund der Einstufung der Flächen als hochwertige landwirtschaftliche Flächen (Digitale Flurbilanz) und der Nutzung der Flächen für Sonderkulturen sind vergleichsweise geringere Wirkungen der Variante auf die Landwirtschaft (Schutzgut Kultur- und Sachgüter) nicht absehbar. Zudem befinden sich die südlich des bestehenden Gewerbestandortes gelegenen Flächen ebenfalls innerhalb des Wasserschutzgebietes „Höll, Öhringer Straße“. Aus diesen Gründen wurde auch diese Variante nicht weiterverfolgt.

Des Weiteren wurde die von der Stadt Neuenstein präferierte östliche Erweiterung des Gewerbestandortes (Lange Klinge III) hinsichtlich ihrer baulichen Anordnung sowie ihrer notwendigen räumlichen Anbindung an die bestehenden Gewerbeflächen geprüft. Aufgrund des Gewerbeflächenbedarfs für ortsansässige Betriebe, der verbesserten Anbindung der bereits bestehenden Betriebe (Gewerbestandort Lange Klinge I + II) an die Verkehrsinfrastruktur durch die geplante Erweiterung sowie der einfacheren Erschließung neuer Gewerbeflächen ist die Notwendigkeit einer räumlichen Anbindung der Erweiterungsflächen an die bestehenden Gewerbeflächen nachvollziehbar. Die geplante Gewerbeflächenenerweiterung Lange Klinge III wurde bereits im Rahmen der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Hohenloher Ebene von ursprünglich 24,4 ha auf 16,1 ha reduziert (vgl. Teil A). Hinsichtlich der baulichen Entwicklung des Geländes bis 2020 wird eine abschnittsweise und bedarfsorientierte Bebauung unter Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange empfohlen (vgl. Kapitel 5 und 8).

Da die geplante Erweiterung der Gewerbeflächen im räumlichen und funktionalen Zusammenhang zu dem bestehenden Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen steht und im direkten Umfeld der bestehenden Gewerbeflächen keine – aus Umweltsicht – konfliktärmeren Standorte vorhanden sind, wird an dem geplanten Standort für die Erweiterung des Schwerpunktes für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen festgehalten.

10. Beschreibung der Umweltprüfung

Der vorliegende Umweltbericht wurde auf der Grundlage vorliegender Informationen beim Regionalverband Heilbronn-Franken und den Ergebnissen des Scoping-Termins erstellt. Dabei wurde hauptsächlich auf Informationen aus dem Bebauungsplanverfahren, wie die faunistischen Bestandserhebungen des Büros für Gewässerökologie und Umweltberatung, auf eigene Untersuchungen des Regionalverbandes Heilbronn-Franken zu den visuellen Wirkungen des Vorhabens sowie auf weitere beim Regionalverband Heilbronn-Franken vorliegende Umweltdaten zurückgegriffen. Auf Basis dieser Grundlagen wurden die voraussichtlichen Umweltwirkungen für die geplante Erweiterung auf die Schutzgüter ermittelt und unter Berücksichtigung der Ziele des Regionalplans bewertet.

Als Ergebnisse des Scopings zur 11. Regionalplanänderung und der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Kenntnisstand zur Bewertung der Umweltwirkungen durch weitere Informationen verdichtet. Als wichtige Untersuchungsgegenstände im Rahmen der Umweltprüfung wurden auf regionaler Ebene die Wirkungen des Vorhabens auf die Landwirtschaft

und auf regional bedeutsame Kulturdenkmale hervorgehoben. Darüber hinaus wurden im Scoping mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Wirkungen durch das Vorhaben diskutiert.

Die Umweltprüfung wurde nach Durchführung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit fortgeschrieben. Vertieft betrachtet wurden auf Grund der eingegangenen Bedenken die landwirtschaftlichen Belange sowie der Bedarf an gewerblichen Bauflächen.

Unsicherheiten im Hinblick auf die Beurteilung der schutzgutbezogenen Umweltwirkungen bestehen vor allem bezüglich der geplanten Bebauung des Gebietes und den damit verbundenen visuellen Wirkungen auf die regional bedeutsamen Kulturdenkmale (Schutzgut Kultur- und Sachgüter) sowie auf das Landschaftsbild.

11. Geplante Maßnahmen der Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Nach § 2 a (6), Satz 2 des Landesplanungsgesetzes sind Maßnahmen zusammenzustellen, die in Abstimmung mit der höheren Raumordnungsbehörde zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen bei der Verwirklichung des Plans nach § 28 LplG durchgeführt werden sollen.

Die Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen bei der Verwirklichung der Regionalplanänderung soll den Planungsträger in die Lage versetzen, das Auftreten unvorhergesehener erheblicher Umweltauswirkungen planerisch zu bewältigen bzw. bei Folgeplanungen frühzeitig zu berücksichtigen. Damit sollen im Sinne einer planerischen Nachsorge Fehlsteuerungen erkannt und notfalls korrigiert werden.

Dabei sollen insbesondere

- erhebliche Umweltwirkungen,
- unvorhersehbare Umweltwirkungen,
- unklare Umweltwirkungen sowie
- kumulative Umweltwirkungen

überwacht werden.

Prinzipiell lassen sich bei der Überwachung folgende Ebenen unterscheiden:

- Ebene 1: die Überwachung der Umweltauswirkungen bei der Realisierung der geplanten Erweiterungen,
- Ebene 2: die Überwachung kumulativer Wirkungen auf einzelne Schutzgüter,
- Ebene 3: die Überwachung kumulativer Wirkungen in Bezug auf einzelne Kumulationsräume.

Die Überwachung der Umweltauswirkung bei der Realisierung der geplanten Erweiterungen (Ebene 1) bezieht auf regionaler Ebene folgende Fragestellungen ein:

- Welche Flächen werden tatsächlich in Anspruch genommen?
- Wie entwickelt sich der räumlich-funktionale Zusammenhang der Lebensräume und Lebensstätten geschützter Tierarten?
- Wie entwickeln sich Lärm- und Schadstoffimmissionen in den benachbarten Siedlungen durch die geplante Erweiterung der Gewerbeflächen?
- Wie wirkt das Vorhaben auf die regional bedeutsamen Kulturdenkmale und auf das Landschaftsbild?
- Wie wirken die umgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung der nachteiligen Wirkungen?

- Treten unerwartete Umweltkonflikte auf?

Die Maßnahmen zur Überwachung der schutzgutbezogenen kumulativen Umweltauswirkungen (Ebene 2) beziehen auf regionaler Ebene die Schutzgüter ein, für die erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die Fragestellungen der Überwachung sind:

- Wie entwickelt sich die Inanspruchnahme von Böden und landwirtschaftlich genutzten Flächen für Gewerbeflächenausweisungen insgesamt?
- Wie entwickeln sich die Offenlandlebensräume der Agrarlandschaft in der Region?

Das Erfordernis einer Überwachung der Umweltauswirkungen in Kumulationsräumen (Ebene 3) ist derzeit nicht ersichtlich.

Die Überwachung der Umweltauswirkungen erfolgt im Rahmen weiterer Regionalplanänderungsverfahren im Kumulationsraum bzw. entsprechend den Intervallen der Landschaftsrahmenplan- und Regionalplanverfahren.

12. Nichttechnische Zusammenfassung

Um die geplante Erweiterung des Schwerpunktes für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (VRG) nordöstlich der Stadt Neuenstein auf regionalplanerischer Ebene zu ermöglichen, ist eine Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 erforderlich. Aufgrund des räumlichen und funktionalen Zusammenhangs zwischen dem bestehenden Gewerbeschwerpunkt sowie des Fehlens von – aus Umweltsicht – konfliktärmeren Standorten im Umfeld des bestehenden Gewerbegebietes sind Standortalternativen zu der geplanten Erweiterungsfläche nicht vorhanden.

In der Summe werden als wesentliche Umweltwirkungen des Vorhabens wertvolle Böden für den Bodenschutz sowie hochwertige landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch genommen. Gleichzeitig werden Offenlandlebensräume geschützter Vogelarten in Anspruch genommen oder gestört. Visuelle Wirkungen auf regional bedeutsame Kulturdenkmale sowie auf das Landschaftsbild sind in Abhängigkeit von der tatsächlichen Bebauung der Erweiterungsflächen möglich.

Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich können nachteilige Wirkungen auf nahezu alle Schutzgüter verringert oder vermieden werden.

Quellen

Büro für Gewässerökologie und Umweltberatung, 2010: Untersuchungen zum speziellen Artenschutz gem. § 42 BNatSchG. Bebauungsplan „Lange Klinge III“. Stadt Neuenstein. Stand: März 2010.

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

Mörgenthaler Ingenieure Planungsgesellschaft mbH, 2007: Landschaftsplan GVV Hohenloher Ebene – Kupferzell, Neuenstein, Waldenburg. Stand: 29.05.2007

Mörgenthaler Ingenieure Planungsgesellschaft mbH, 2008: 4. Fortschreibung Flächennutzungsplan (FNP 2020) GVV Hohenloher Ebene. Umweltbericht. Stand: 24.07.2008

Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr, Referat 44 Straßenplanung, 2011: Vorplanung für BAB A 6 Heilbronn-Nürnberg. Streckenabschnitt Öhringen-Kupferzell. Stand: 19.05.2011, unveröffentlicht.

Regionalverband Franken, 1988: Landschaftsrahmenplan. Heilbronn.

Regionalverband Heilbronn-Franken (Hrsg.), 2004: Regional bedeutsame Kulturdenkmale in der Region Heilbronn-Franken. Teilfortschreibung des Landschaftsrahmenplans. Heilbronn.

Regionalverband Heilbronn-Franken, 2006: Regionalplan Heilbronn-Franken 2020. Heilbronn

Stadt Neuenstein, 2010: Bebauungsplan Lange Klinge III. Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan. Vorentwurf, Stand 01.02.2010. Unveröffentlicht.

Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, 2002: Landesentwicklungsplan 2002. Stuttgart.

D: Zusammenfassende Umwelterklärung

Die 11. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 umfasst die Erweiterung eines Schwerpunktes für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen nordöstlich von Neuenstein, um die regionalplanerischen Voraussetzungen für die 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) Hohenloher Ebene und die Aufstellung des Bebauungsplans „Lange Klinge III“ der Stadt Neuenstein zu schaffen.

Aufgrund der Größe des Plangebietes und der hieraus resultierenden überörtlichen Auswirkungen auf die regionale Gewerbeentwicklung besteht ein regionalplanerisches Planungserfordernis. Die geplante Erweiterung des Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen umfasst eine Fläche von 16,1 ha und wird in der Raumnutzungskarte als gebietsscharfer Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen festgelegt.

Die Lage der geplanten Ausweisung im östlichen Anschluss an die bestehenden Gewerbegebiete „Lange Klinge I“ und „Lange Klinge II“ ergibt sich aus Erweiterungsabsichten von ortsansässigen Betrieben mit einem Flächenbedarf von 9,6 ha. Des Weiteren sind Bauvorhaben der Kommune und des Deutschen Roten Kreuzes im Umfang von 1,5 ha in Planung. Die darüber hinausgehenden 5 ha stehen für eine mittelfristige Stadtentwicklungsplanung zur Verfügung.

Der Flächenbedarf konnte durch einen plausiblen Flächennachweis belegt werden. Die verfügbaren gewerblichen Bauflächen beschränken sich auf eine Fläche von 0,8 ha im bestehenden Gewerbegebiet „Lange Klinge“. Eine Deckung des Bedarfs in anderen Gewerbe- und Industriegebieten der Stadt Neuenstein ist nachweislich nicht möglich.

Die Alternativenprüfung umfasst die Untersuchung der Erweiterungsmöglichkeiten im Umfeld des bestehenden Gewerbegebietes. Es wurden Erweiterungen in nördliche, westliche und südliche Richtung geprüft. Die Erweiterungsvarianten nach Westen und Süden wurden aufgrund höherer Wirkungen auf die Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit, Pflanzen, Tiere und Biotope und Kulturdenkmale nicht weiter verfolgt. Eine Gewerbeentwicklung nördlich der Autobahn hat einen neuen Siedlungsansatz im Regionalen Grünzug zur Folge und steht damit einem Ziel der Regionalplanung entgegen.

Alternative Standorte außerhalb der Stadt Neuenstein wurden in Abstimmung mit dem Ministerium für Verkehr und Infrastruktur wegen des überwiegenden örtlichen Bedarfs und einer fehlenden Beteiligung der Stadt an anderen Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen nicht geprüft.

Insgesamt werden rund 16 ha hochwertige landwirtschaftliche Flächen (Vorrangflur Stufe 1 der digitalen Flurbilanz) mit Bedeutung als Lebensräume für Offenlandvogelarten aus der Nutzung genommen.

Die Beanspruchung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen im Plangebiet und die damit verbundene wirtschaftliche Gefährdung landwirtschaftlicher Betriebe war auch Gegenstand der in der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange geäußerten Bedenken. So kann zwar eine erhebliche Beeinträchtigung der betroffenen Betriebe im Einzelfall auf regionalplanerischer Ebene nicht abschließend ausgeschlossen werden, durch geeignete Maßnahmen auf Ebene der Bauleitplanung bzw. der nachgelagerten Umlegung und Erschließung können die Wirkungen des Vorhabens auf einzelbetriebliche Belange jedoch deutlich verringert und Existenzgefährdungen voraussichtlich vermieden werden.

Darüber hinaus bestehende Umweltkonflikte sind im Umweltbericht benannt und bilden wesentliche Leitlinien für die Berücksichtigung der Umweltbelange im nachgelagerten Bauleit-

planverfahren. Als Reaktion auf die eingegangenen Stellungnahmen wurden im Umweltbericht dargestellte Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von nachteiligen Umweltwirkungen im Hinblick auf Belange der Landwirtschaft weiter konkretisiert und durch Hinweise für das nachfolgende Bebauungsplanverfahren ergänzt.

Entsprechend den gesetzlichen Anforderungen wurden Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltwirkungen festgelegt. Neben der Überwachung der Umweltwirkungen des Vorhabens sowie der Wirksamkeit der umgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der nachteiligen Wirkungen sollen vor allem mögliche Lärm- und Schadstoffimmissionen durch im Gewerbegebiet ansässige Betriebe und die Wirkungen des Vorhabens auf regionalbedeutsame Kulturdenkmale und das Landschaftsbild überwacht werden.



Bestand Planung

■ ■ Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe (N)

0 1 2 3 Kilometer

Maßstab 1 : 50.000

Grundlagen:

Informationssystem Regionalverband Heilbronn-Franken 05/2013

Geobasisdaten © LGL B-W (www.lgl-bw.de); AZ.: 2851.9-1/19


.....
Verbandsdirektor Klaus Mandel