



**Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften
„Erweiterung Kläranlage“
Plan Nr. 750.064.00**

– *Sondergebiet (SO)* –

**Textliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften**

Stand 09.09.2022

A Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. 2010 S. 357, ber. S. 416), zuletzt durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
- **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698), durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)
- **Denkmalschutzgesetz (DschG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.12.1983 (GBl. S. 797), zuletzt geändert durch Artikel 29 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
- **Wassergesetz (WG)** des Landes Baden-Württemberg vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), in Kraft getreten am 22.12.2013 bzw. 01.01.2014, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1248)
- **Naturschutzgesetz (NatSchG)** des Landes Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.06.2015, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1250)
- **Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG)** des Landes Baden-Württemberg vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 908), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247)

B Aufhebungen, Geltungsbereich

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan. Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Stadt Eppingen werden aufgehoben und durch die zeichnerischen farbigen und textlichen Festsetzungen ersetzt.

C Planungsrechtliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung und Eintragung wird festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO)

Es wird ein Sondergebiet „Erweiterung Kläranlage“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Das Sondergebiet „Erweiterung Kläranlage“ dient der Erweiterung der Kläranlage durch die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Stromversorgung der Kläranlage sowie der Schaffung von Flächen für die Beprobung, Zwischenlagerung, Aufarbeitung und den Umschlag von Stoffen aus dem Betrieb der Kläranlage, der städtischen Eigenbetriebe (u.a. Bauhof) sowie aus Baumaßnahmen der Stadt Eppingen in Form eines Zwischenlagers.

Zulässig sind im SO 1

- Freistehende Modultische in Leichtmetallständerbauweise, auf denen Photovoltaik-Module montiert sind. Die Modultische sind direkt im Boden mit Ramm- oder Schraubpfosten zu gründen, Stein- oder Betonfundamente sind nicht zulässig.
- Um den Betrieb der Anlage gewährleisten zu können sind neben den baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie auch Nebenanlagen und notwendige Betriebs-einrichtungen wie Wechselrichter, Trafostationen, Leitungstrassen, Zufahrten, Baustraßen oder Wartungsflächen sowie Anlagen zur Speicherung des durch die Anlage erzeugten Stroms zulässig.
- Technische Infrastrukturen, die im Zusammenhang mit der Erweiterung der Kläranlage in Verbindung stehen

Zulässig sind im SO 2

- Bauliche Einrichtungen zur Beprobung, Zwischenlagerung, zum Umschlag und zur Aufarbeitung von Stoffen und Materialien, welche im kommunalen Betrieb der Kläranlage und der städtischen Eigenbetriebe sowie aus Baumaßnahmen der Stadt Eppingen anfallen sowie zugeordnete Erschließungsflächen. Zulässig sind nur eine offene Lagerhaltung sowie eine Lagerhaltung unter dreiseitig geschlossenen Überdachungen
- Technische Infrastrukturen, die im Zusammenhang mit der Erweiterung der Kläranlage in Verbindung stehen

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 2 Nr.1 BauGB)

Grundflächenzahl

SO 1:

Die Grundflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt.

Bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen gilt dabei als überbaute Fläche die auf die Ebene projizierte, aufgeständerte Modulfläche. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist zudem bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen über die festgesetzte GRZ von 0,8 hinausgehend die Errichtung eines Trafo- und Wechselrichterhäuschens oder einer weiteren baulichen Nebenanlage mit einer Grundfläche von insgesamt max. 50 m² zulässig.

SO 2:

Die Grundflächenzahl wird mit 1,0 festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

SO 1:

Die maximale Gesamthöhe der Module wird auf 3,0 m über der am jeweiligen Modul anstehenden Geländehöhe festgesetzt. Die Unterkante der Modulreihen hat einen Mindestabstand von 0,8 m zur Geländehöhe einzuhalten.

Als Bezugspunkt für die Geländehöhe gilt die unmittelbar senkrecht unterhalb der jeweils höher liegenden Seite eines Moduls natürliche Geländeoberfläche. Kleinere, eng begrenzte Mulden und Geländeunebenheiten unterhalb der Module bleiben von dieser Regelung ausgenommen und können unter Maßgabe des angrenzenden Geländes überspannt werden.

Die maximale Traufhöhe (TH_{max}) von Nebenanlagen wird auf 3,5 m, die maximale Firsthöhe (FH_{max}) auf 5,0 m über der anstehenden Geländehöhe festgesetzt. Als Bezugspunkt für die Geländehöhe gilt die zwischen den Eckpunkten der geplanten Nebenanlage mittig gemessene natürliche Geländeoberfläche.

Die maximale Höhe für sonstige technische Infrastrukturanlagen im Kontext der Erweiterung der Kläranlage wird auf maximal 10,0m über der anstehenden Geländehöhe festgesetzt.

SO 2:

Die maximale Höhe baulicher Anlagen zur Fassung des Schüttgutes (bspw. Betontrennwände o.ä.) wird auf maximal 5,0 m über dem Geländeniveau des Lagerplatzes begrenzt.

Überdachungen der Lagerhaltung dürfen nur als maximal dreiseitig geschlossene Überdachungen ausgeführt werden. Die Höhe der Überdachung wird begrenzt auf maximal 10,0 m über dem Geländeniveau des Lagerplatzes. Die maximale Höhe darf um maximal 2,0 m für Anlagen zur Nutzung regenerativer Energie überschritten werden.

Die maximale Höhe für sonstige technische Infrastrukturanlagen im Kontext der Erweiterung der Kläranlage wird auf maximal 10,0 m über der anstehenden Geländehöhe festgesetzt.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

SO 1:

Photovoltaikanlagen und deren Anlagenkomponenten sowie die für deren Betrieb erforderlichen Nebenanlagen und sonstige technische Infrastrukturanlagen im Kontext der Erweiterung der Kläranlage sind nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen zulässig.

SO 2:

Die Beprobung, Zwischenlagerung, der Umschlag und die Aufarbeitung von Stoffen sowie die zugeordneten baulichen Anlagen zur Fassung des Schüttgutes und die zugeordneten Erschließungsflächen sowie sonstige technische Infrastrukturanlagen im Kontext der Erweiterung der Kläranlage sind nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen zulässig.

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

– siehe Planeintrag –

- mit der Zweckbestimmung: Beschränkt öffentliche Straße (B):
Öffentlicher Weg zur Erschließung der Sondergebiete
(SO 1 + SO 2) sowie der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen

5. Von Bebauung freizuhaltende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Abs. 6 BauGB)

Abstandsflächen zur Bundesstraße B 293 (Abstand vom äußeren Fahrbahnrand = 20,0 m):

– laut Planeintrag –

Die Abstandsflächen sind von Hochbauten freizuhalten.
Ausnahmen von dieser Festsetzung bedürfen der Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger.

6. Öffentliche Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

– siehe Planeintrag –

7. Pflanzgebote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Flächiges Pflanzgebot 1 (Pfg 1)

Innerhalb des flächigen Pflanzgebots 1 (Pfg1) ist ein Heckengehölz aus mehrjährigen, heimischen, dornen- und fruchttragenden, ungiftigen Sträuchern zu entwickeln. Die Pflanzflächen sind dicht mit heimisch - standortgerechten Sträuchern und Heistern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Pflanzgröße mind. 2x verschult, 60-100 cm, mindestens 3-reihige Pflanzung im Pflanzverband 1,5 x 1,0 m, mindestens 5 verschiedene Arten, blockweise Pflanzung). Der Anteil an Gehölz bestandenen Flächen hat innerhalb der Pflanzgebotsfläche mindestens 80% zu betragen. Eine entsprechende Unterhaltungspflege (Turnus 3-6 Jahre) ist zu gewährleisten, Ausfälle sind nachzupflanzen.

Begrünung des Zwischenlagers

Im SO 2 sind die Außenseiten von Trennwänden und sonstigen baulichen Anlagen mit Arten der Pflanzliste für Fassadenbegrünung (s. Hinweise E 8.) fachgerecht zu begrünen. Ausreichende Pflanzquartiere und unterstützende Rankhilfen sowie eine entsprechende Pflege der extensiven Fassadenbegrünung sind entsprechend den Erfordernissen der verwendeten Art(en) vorzusehen.

8. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB, § 1 Abs. 5 und 6 BauGB)

Eine Beleuchtung des Plangebiets ist im SO 1 nur während der Wartungs- oder Kontrollarbeiten zulässig, im SO 2 während der Betriebszeiten des Zwischenlagers. Eine dauerhafte Beleuchtung ist unzulässig. Es sind insektenfreundliche Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik zu verwenden. Dabei sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen.

Zur Reinigung der Freiflächen-Photovoltaikanlage dürfen aufgrund der anschließenden Versickerung keine Reinigungsmittel oder Chemikalien, sondern nur reines Wasser verwendet werden.

Zur Vermeidung und Reduzierung der Barrierewirkung für Kleintiere ist der die baulichen Anlagen umgebende Zaun mit einer Bodenfreiheit von mindestens 15 cm herzustellen.

Während der Baumaßnahme sind die Wurzelbereiche vorhandener Bäume durch einen Schutzzaun vor Befahrung und Abgrabung zu schützen.

Nach Beendigung der Baumaßnahme sind die baubedingten bzw. bauzeitlich in Anspruch genommenen Flächen einzusäen. Bei der Einsaat ist Saatgut gebietsheimischer Pflanzen zu verwenden (s. z. B. <http://www.natur-im-vww.de/> oder <http://www.bdp-online.de/de/Branche/Saatguthandel/RegioZert/>).

Alle Bepflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Es sind gebietsheimische hochstämmige Laubgehölze mit mindestens 16/18 cm Stammumfang und gebietsheimische Sträucher zu verwenden.

Maßnahme M1 / Bereich Freiflächen-Photovoltaikanlage:

Zur Erhaltung und Entwicklung der Lebensraumfunktionen der Vegetation im Bereich der überbaubaren Fläche ist zwischen den aufzuständernden Photovoltaik-Modulreihen ein Mindestabstand von 3,50 m einzuhalten, der den Erhalt einer flächendeckenden Vegetation als extensiver Unterwuchs mit entsprechenden Brut- und Nahrungshabitatfunktionen sowie entsprechende Pflegemöglichkeiten gewährleistet und Verschattungswirkungen infolge der Modulüberschirmung minimiert.

Die Fläche ist mit einer Saatgutmischung gebietsheimischer Wildblumen und Wildgräser aus gesicherten Herkünften vom Verband der deutschen Wildsamen- und Wildpflanzenproduzenten (VWW) – Regiosaaten SD11 (Süddeutsches Berg- und Hügelland) – zur Entwicklung von artenreichem Grünland anzulegen und dauerhaft extensiv zu pflegen und zu erhalten. Die Auswahl der Saatgutmischung ist mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.

Nutzungsregelung / Bewirtschaftung:

- Fläche zwischen Modulreihen: Zweischürige jährliche Mahd (ab Mitte Juni und ab Mitte August),
- Fläche unter Modulreihen: Einschürige Mahd alle 2 bis 3 Jahre
- Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen
- Alternativ zur Mahd kann die Fläche auch beweidet werden
- Extensive Bewirtschaftung ohne Bodenbearbeitung
- Düngung und Einsatz von chemischen Unkraut- und Schädlingsbekämpfungsmitteln sind unzulässig

Maßnahme M2 / Uferrandstreifen entlang der Elsenz

Zur Entwicklung der Lebensraumfunktion im Uferrandbereich der Elsenz sind die bestehenden Gehölze entlang des Ufers zu erhalten und es ist darüber hinaus durch natürliche Sukzession ein gewässerbegleitender Auwaldstreifen zu entwickeln.

Die aufkommenden, den Standortbedingungen natürlicherweise angepassten Gehölze sind durch Mahd freizustellen. Eine den Standortbedingungen entsprechende Unterhaltungspflege (Turnus 3-6 Jahre) ist zu gewährleisten. Der gewässerbegleitende Auwaldstreifen ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall einzelner Gehölze sind diese zu ersetzen.

Ein Monitoring einschließlich Dokumentation der Ausgleichsmaßnahme ist in einem fünfjährigen Turnus bis Erreichung des Zielzustandes durchzuführen. Der Monitoringbericht ist bis zum 15.12. des Untersuchungsjahres bei der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

9. Maßnahmen zum Ausgleich

(§ 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB werden die ermittelten, plangebietsinternen sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen und -flächen den im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Erweiterung Kläranlage“ befindlichen Eingriffsgrundstücken zugeordnet.

Die **plangebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen** sind in der Plandarstellung vermerkt und in die Bilanzierung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsbilanzierung eingeflossen.

Das im Zuge der **plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen** zu kompensierende Defizit beträgt

im Schutzgut Arten und Biotop	- 21.767 Ökopunkte
im Schutzgut Boden	- 31.662 Ökopunkte
Summe	- 53.429 Ökopunkte

Die Kompensation erfolgt durch Abbuchung von **53.429 Wertpunkten** von der Ökokon-
tomaßnahme der Offenlegung des Rohrbachs aus dem Ökokonto der Stadt Eppingen.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden als Sammelausgleichsmaßnahmen zum Plangebiet zu-
geordnet, die Zuordnung erfolgt über eine Bewertung in Ökopunkten und ist im Umweltbe-
richt beschrieben.

AUSGEFERTIGT UND BEURKUNDET

Eppingen, den

Thalmann
Bürgermeister

D Örtliche Bauvorschriften

(§ 74 LBO)

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

SO 1:

Die Photovoltaikanlagen innerhalb des Geltungsbereichs sind in Gestalt, Material und Farbe einheitlich auszubilden. Zulässig sind nur Module mit einem Reflexionsgrad, der dem heutigen Stand der Technik entspricht.

Bei der Farbgebung der Fassaden von Nebenanlagen sind gedeckte Farben zu verwenden. Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben sind unzulässig.

SO 2:

Bei der Einfassung der Lagerflächen sind grelle, glänzende oder stark reflektierende Außenwandmaterialien und Farben, mit Ausnahme von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie, unzulässig.

2. Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO, § 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

Einfriedigungen sind nur innerhalb des Sondergebiets und bis zu einer Gesamthöhe von 2,20 m in Form von Maschendrahtzäunen inkl. Übersteigschutz zulässig.

Zur Reduzierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist die Umgrenzung gegenüber dem Landschaftsraum mit einem farblich angepassten Zaun (z. B. RAL 6005 – moosgrün) vorzunehmen.

3. Versorgungseinrichtungen und -leitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Innerhalb des Plangebietes sind oberirdische Niederspannungsfreileitungen zur Stromversorgung und Stromverteilung unzulässig.

4. Werbeanlagen

(§ 11 (3) i.V.m. § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Im Bereich des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans sind Werbeanlagen unzulässig.

AUSGEFERTIGT UND BEURKUNDET

Eppingen, den

Thalmann
Bürgermeister

E Hinweise und Empfehlungen für das Baugenehmigungs- bzw. Kenntnisgabeverfahren

1. Artenschutzrechtliche Hinweise

Die Prüfung des Aspekts Artenschutz erfolgte über eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung des Büros roosplan, Backnang, mit Stand vom 13.12.2021 / 16.05.2022.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung:

Aus gutachterlicher Sicht sind folgende Vermeidungsmaßnahmen erforderlich, um Gefährdungen von europa-rechtlich geschützten Arten zu vermeiden:

- Ökologische Baubegleitung durch reptilienkundliches Fachpersonal
- Rodungen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der Aktivitätsphase von Fledermäusen im Winter im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar
- Insektenfreundliche Beleuchtung
- Keine nächtliche Ausleuchtung der Baustelle von Anfang März bis Mitte November
- Abgrenzung des Plangebiets mit einem Reptilienschutzzaun während der Bauzeit oder alternativ Durchführung der Bauarbeiten außerhalb der Aktivitätsphase von Mauereidechsen (Anfang November bis Mitte März)
- Bei unregelmäßiger Nutzung des Zwischenlager Aufstellen eines permanenten Reptilienschutzzauns

Auf das Gutachten, das dem Bebauungsplan als Anlage beiliegt, wird verwiesen.

2. Denkmalschutz / Bodenfunde

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte archäologische Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

3. Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (insbesondere Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) hingewiesen.

Oberboden, der bei den Baumaßnahmen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten abzuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe § 202 BauGB). Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Als Zwischenlager sind Bodenmieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten. Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit wirkungsvoll aufzulockern. Die fachlichen Anforderungen an den Bodenabtrag, die Zwischenlagerung und den Bodenauftrag sind in der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und im Heft Bodenschutz 26 „Merkblatt Bodenauffüllungen“ der LUBW zusammengefasst.

4. Grundwasserschutz

Sollte im Zuge von Bauarbeiten unvorhersehbar Grundwasser erschlossen werden, so hat der Bauherr unverzüglich die Untere Wasserbehörde gem. § 43 WG / § 49 WHG zu benachrichtigen.

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen zu rechnen ist, sind der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Heilbronn rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist unzulässig.

5. Altlasten / Bodenbelastungen

Innerhalb des Plangebiets liegen keine Hinweise auf Altlasten vor. Werden bei den Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbung des Bodens, auffälliger Geruch oder ähnliches) ist das Landratsamt Heilbronn sofort zu benachrichtigen.

6. Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

Es wird auf die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie auf die RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) verwiesen.

7. Hinweise zum Bahnbetrieb

Das Plangebiet grenzt im Osten an die Bahnlinie Grötzingen - Eppingen an, die durch die Deutsche Bahn AG und die Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH betrieben wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bahnbetrieb durch den Betrieb des Zwischenlagers, insbesondere durch Staubentwicklung, zu keiner Zeit beeinträchtigt werden darf.

Auf die Regelungen des Landeseisenbahngesetzes Baden-Württemberg (LEisenbG), insbesondere auf § 4 (Bauliche Anlagen und Lichtreklamen in der Nähe von Bahnanlagen) wird verwiesen. Durch die Errichtung der Photovoltaikanlage darf keinerlei Gefährdung oder Beeinträchtigung des Bahnbetriebs, z.B. durch Blendwirkung, entstehen.

Sollte sich – auch im Nachhinein – eine Beeinträchtigung herausstellen, hat der Bauherr auf eigene Kosten Abhilfe zu schaffen.

Zudem wird auf den § 5 (Schutzmaßnahmen, Bepflanzungen etc.) des LEisenbG verwiesen. Eine Bepflanzung des Bahngeländes ist nicht gestattet. Es ist darauf zu achten, dass ein Mindestabstand von 5,0 m zur Oberleitung hin von Bewuchs nicht überschritten wird. Eine Durchwurzelung des Bahngeländes ist dauerhaft zu verhindern, ggf. ist eine wirksame Barriere zu errichten.

Sollten Arbeiten im Gefahrenbereich des Gleises bzw. der Oberleitung notwendig werden, müssen sie von Sicherungspersonal begleitet werden. Für derartige Arbeiten muss eine Betriebs- und Bauanweisung (BETRA) aufgestellt werden, die spätestens 6 Wochen vor Baubeginn bei der für den Bahnbetrieb zuständigen Stelle (Tel. 07 21/ 61 07 - 62 21; E-Mail: streckenmanagement@avg.karlsruhe.de) zu beantragen ist.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt den Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Abstände der Pflanzorte sind so wählen, dass der Abstand zur Grenze gleich der Endwuchshöhe der Bäume und der Sträucher ist. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.

Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.

8. Belange der Landwirtschaft

Um Verschattung und andere Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu vermeiden, ist mit Anpflanzungen, die in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen stehen, ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen einzuhalten, der mindestens den Erfordernissen nach dem Nachbarrecht Baden-Württemberg entspricht.

Die Pflege der Fläche, sowie Hecke ist sicher zu stellen und hat so zu erfolgen, dass das Aussamen eventueller Schadpflanzen auf landwirtschaftlich genutzte Nachbarflächen vermieden wird.

Um die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs zu gewährleisten, sollte mit Einfriedigungen ein Mindestabstand von 1,0 m, mit Anpflanzungen ein Mindestabstand von 1,5 m gegenüber angrenzenden Feldwegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen eingehalten werden.

Es ist sicherzustellen, dass bei erforderlichen Erschließungsmaßnahmen die Zufahrt zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich ist.

Während und nach den Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten.

Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung zu dulden.

9. Pflanzliste

Folgende Gehölze können für Pflanzmaßnahmen im Rahmen der festgesetzten Pflanzgebote verwendet werden:

Das Anpflanzen von Koniferen und Nadelgehölzen ist im gesamten Plangebiet unzulässig.

Bäume / Hochstämme:

Botanische Bezeichnung	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silber-Weide
Salix fragilis	Bruch-Weide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Ulmus minor	Feld-Ulme

Sträucher für freiwachsende Hecken zur Randeingrünung:

Botanische Bezeichnung	Deutscher Name
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Heckenrose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix triandra	Mandel-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Rankgewächse zur Fassadenbegrünung:

Botanische Bezeichnung	Deutscher Name	
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe	Kletterhilfe
Hedera helix	Efeu	selbstklimmend
Lonicera caprifolium	Wald-Geißblatt	Kletterhilfe
Parthenocissus <i>in Arten</i>	Wilder Wein	selbstklimmend
Rosa spec. <i>in Sorten</i>	Kletterrose	Kletterhilfe
Vitis vinifera	Echte Weinrebe	Kletterhilfe

10. Bauvorlage - Pflanzplan

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist den Bauvorlagen ein Pflanzplan (Freiflächengestaltungsplan mit Darstellung und Erläuterung der grünordnerischen Maßnahmen) beizufügen.

F Anlagen zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften, Fachgutachten

- Begründung zum Bebauungsplan „Erweiterung Kläranlage“ und den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften, Stand 09.09.2022
- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, roosplan, Backnang, Stand 13.12.2021 / 16.05.2022

G Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	am	15.06.2021
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	am	18.02.2022
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung	am	18.02.2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	vom bis	21.02.2022 14.03.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemein- den § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	vom bis	21.02.2022 14.03.2022
Entwurfsbeschluss des Gemeinderates einschließlich Offenlagebeschluss	am	31.05.2022
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	am	10.06.2022
Entwurf mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt § 3 Abs. 2 BauGB	vom bis	20.06.2022 20.07.2022
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffent- licher Belange sowie der Nachbargemeinden § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	vom bis	20.06.2022 20.07.2022
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	am	27.09.2022
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GmO/BW	am	27.09.2022
Öffentliche Bekanntmachung der Satzungen und damit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 3 BauGB	am	04.11.2022

**Ausfertigung: Stadt
Eppingen**

Eppingen, 28.10.2022

Thalmann
Bürgermeister



**Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften
„Erweiterung Kläranlage“
Plan Nr. 750.064.00**

– *Sondergebiet (SO)* –

Begründung

(§ 9 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 2a BauGB)

Stand: 09.09.2022

1. Allgemeines

Die Große Kreisstadt Eppingen ist eine Flächengemeinde mit sechs Stadtteilen und derzeit rund 22.000 Einwohnern. Der Zentralort Eppingen bildet dabei den Siedlungsschwerpunkt und versorgt den Raum mit entsprechenden Infrastruktureinrichtungen. Der Regionalplan der Region Heilbronn-Franken weist Eppingen als Unterzentrum und künftig auszubauendes Mittelzentrum aus. Damit verbunden ist auch eine technisch-infrastrukturelle Ausstattung der Stadt Eppingen, welche auf Stand gehalten und entsprechend den jeweils aktuellen Rahmenbedingungen auch sukzessive ausgebaut werden muss.

2. Anlass und Ziel der Planaufstellung, Erforderlichkeit der Planung, Verfahrenswahl

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

Anlass der Planung ist zum einen das derzeit dringend vorhandene Erfordernis, qualifizierte Flächen für die Zwischenlagerung von Böden, gemischtkörnigen Böden, ungebundenen Tragschichten und Asphaltaufrüchen vorzuhalten, die etwa bei Kanalauswechslungen, Kanalsanierungen oder allgemein bei der Sanierung von Erschließungsanlagen anfallen.

Ein weiterer Planungsanlass ist die Stromversorgung der städtischen Kläranlage, zu deren Zweck bereits ein Klärgas-Blockheizkraftwerk mit einer elektrischen Leistung von 50 kW installiert ist. Es besteht im Sinne der Steigerung der energetischen Effizienz und vor dem Ziel der Nutzung erneuerbarer Energien die Überlegung, den Reststrombedarf teilweise über eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu decken. Hierzu wurde eine Studie in Auftrag gegeben, die zeigt, dass eine Anlage nicht nur wirtschaftlich betrieben werden, sondern auch jährlich mehrere Tonnen CO₂ einsparen könnte.

Ziel des Bebauungsplans ist damit die Weiterentwicklung der kommunalen technischen Infrastruktur sowie die Nutzung regenerativer Energien für die kommunale Infrastruktur.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beiden Nutzungen sollen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Erweiterung Kläranlage“ geschaffen werden. Aufgrund der Lage im Außenbereich wird der Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

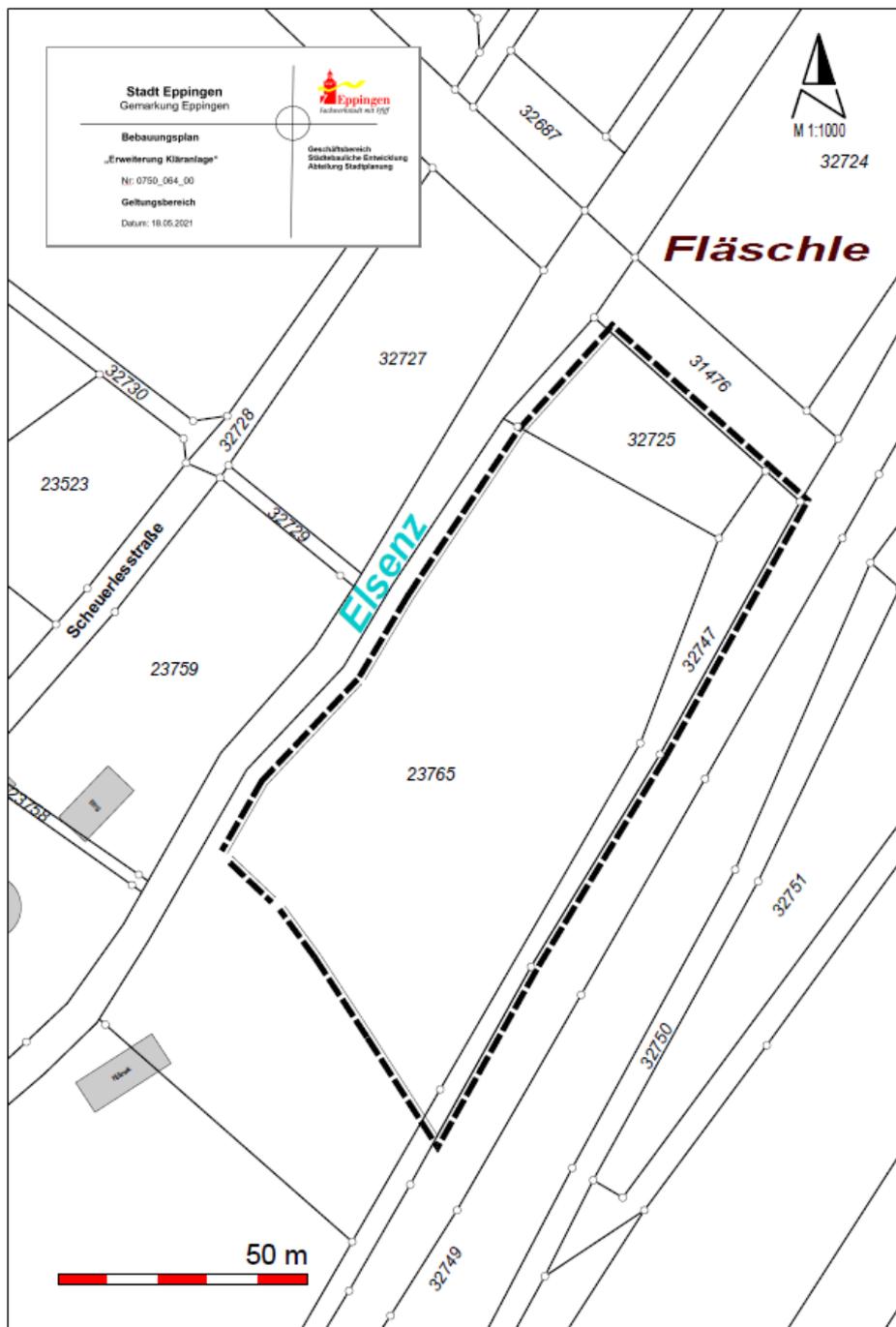
Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Eppingen – Gemmingen – Ittlingen wird im Parallelverfahren geändert (17. punktuelle Änderung).

3. Abgrenzung des Geltungsbereichs

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand der Siedlungsstruktur der Kernstadt Eppingen und umfasst Teile der sich im Eigentum der Stadt befindlichen Flurstücke 23765, 32725 sowie 32747. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,8 ha.

Der Plangebiet grenzt im Osten an die Bahngleise Richtung Heilbronn und Heidelberg an. Im Norden wird das Plangebiet durch die B 293 begrenzt und im Westen durch den Gewässerrandstreifen der Elsenz. Im Süden schließt das Plangebiet an die bestehende Kläranlage an.

Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans, o.M.



4. Derzeitige Situation im Plangebiet

4.1. Ausgangssituation

*Bestehende Nutzung und Merkmale innerhalb und angrenzend an den Plangeltungsbe-
reichs*

Das Plangebiet wird derzeit durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung auf den fruchtbaren Böden der Elsenzaue auf nahezu ebener Fläche geprägt. Am Nordwestrand verläuft die Elsenz in einem linearen gestreckten Bachbett, welches durch Galeriegehölze begleitet wird.

An den Plangeltungsbereich grenzt im Süden beidseits der Elsenz die vorhandene Kläranlage mit ihren baulichen Anlagen an, der Übergang zu den angrenzenden ackerbaulich genutzten Flächen im Geltungsbereich wird durch einen schmalen Ruderalstreifen charakterisiert.

Im Südosten grenzt die Bahnstrecke Richtung Heidelberg bzw. Heilbronn an, welche sich auf einer teils gehölzbestandenen Dammlage befindet. Zwischen der Bahntrasse und den landwirtschaftlichen Flächen verläuft parallel zur Bahntrasse ein teilbefestigter Feldweg.

Im Norden des Plangebietes dominiert die Elsenztalbrücke der B 293 und bildet eine visuelle Grenze zu den sich nördlich anschließenden Flächen in der Elsenzaue aus.

Abbildung 2: Luftbild des Plangeltungsbereichs und des räumlichen Umfelds (Quelle: LUBW, 2021)



Abbildung 3: Bestandssituation in und angrenzend an das Plangebiet



4.2. Bestehende Rechtsverhältnisse und Einordnung in die Bauleitplanung der Stadt Eppingen

Landesentwicklungsplanung 2002

Die Stadt Eppingen befindet sich in der Region Franken (Landkreis Heilbronn) und gehört zum Ländlichen Raum im engeren Sinne. Die Stadt liegt auf der Landesentwicklungsachse (Bretten) - Eppingen - Schwaigern - Leingarten - Heilbronn - Weinsberg - Obersulm - Bretzfeld - Öhringen - Neuenstein/ Waldenburg/ Kupferzell - Untermünkheim - Schwäbisch Hall - Ilshofen - Crailsheim - (Feuchtwangen).

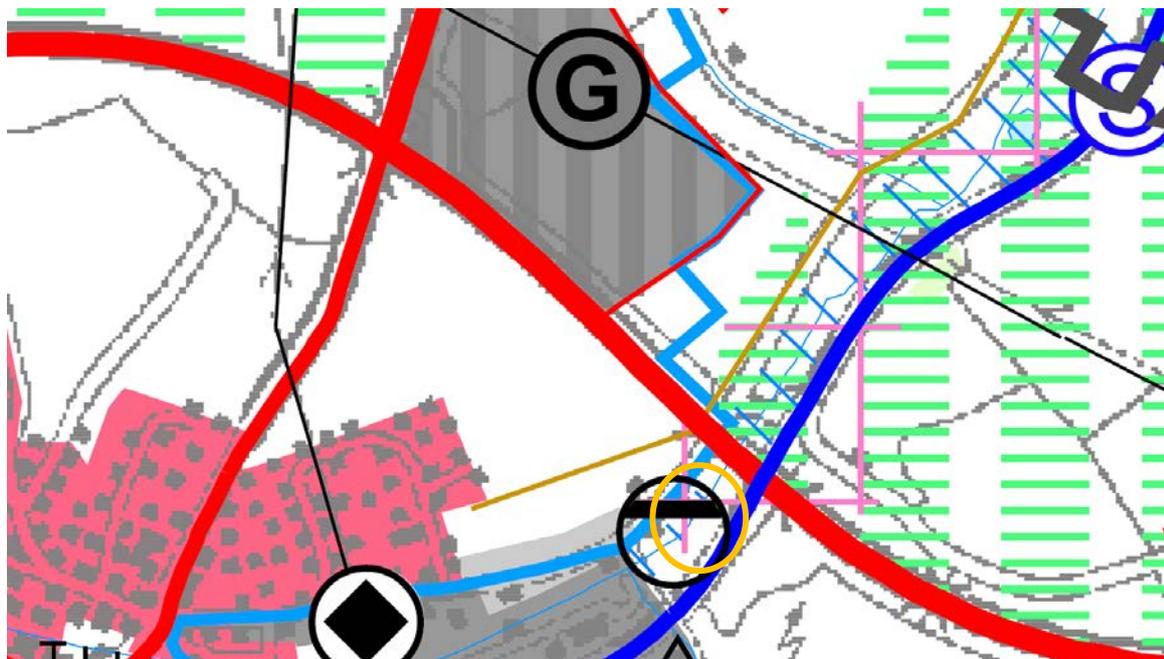
Regionalplan Heilbronn - Franken 2020

Im Regionalplan ist die Stadt Eppingen als Unterzentrum festgelegt und wird als Mittelzentrum vorgeschlagen. Die Kernstadt von Eppingen ist als Gemeindeteil mit verstärkter Siedlungstätigkeit (Siedlungsbereiche) ausgewiesen.

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

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

Abbildung 4: Auszug aus Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020



Eine Beeinträchtigung des Vorbehaltsgebietes für Erholung wird nicht gesehen, da die für die Erholung wesentliche funktionale Wegeverbindung mit dem Elsenzradweg auf der gegenüberliegenden Seite der Elsenz gelegen ist und in diese nicht eingegriffen wird. Die Nutzung des vorhandenen landwirtschaftlichen Feldwegs zur Erschließung des Plangelungsbereichs des Bebauungsplans bezieht sich lediglich auf eine Wegeverbindung, die für die siedlungsnahen Erholungsnutzung nur eine eingeschränkte Funktion besitzt, da sie aufgrund der Lage der Bahntrasse linear als Stichweg lediglich die nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen in der Aue der Elsenz erschließt. Desweiteren ist zu berücksichtigen, dass zwar das Landschaftsbild im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans bereits durch die vorhandene Infrastruktur der Kläranlage wie auch durch das Brückenbauwerk der B 293 durch technische Infrastrukturen vorgeprägt wird.

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

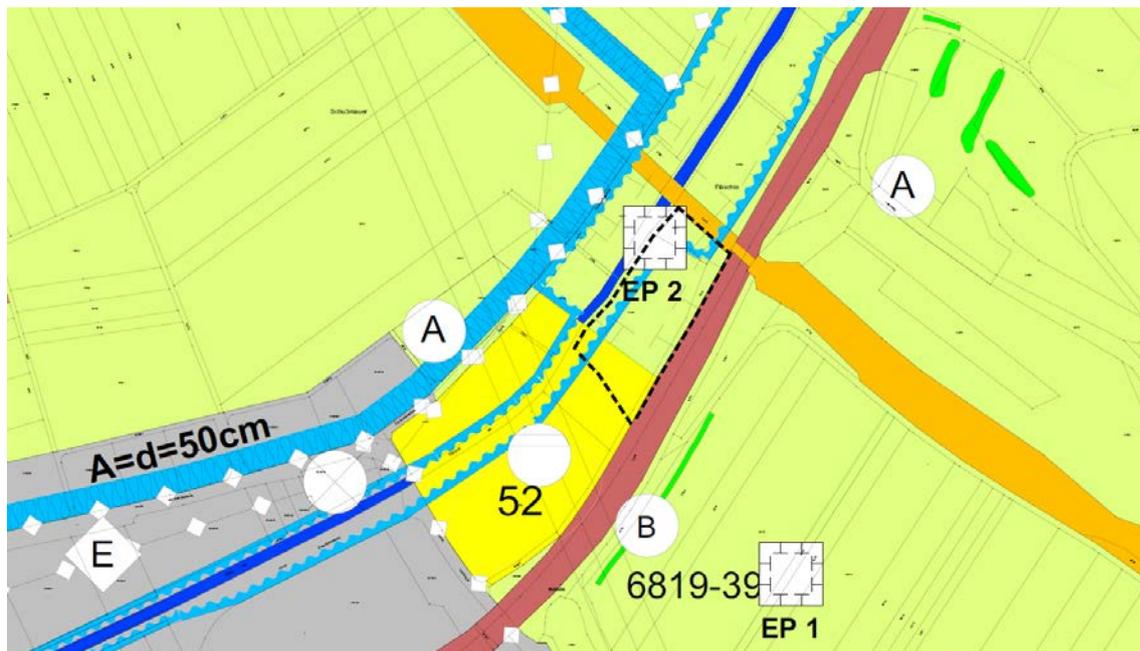
In den Vorbehaltsgebieten für den vorbeugenden Hochwasserschutz soll den Belangen der Hochwasserrückhaltung bei der Abwägung mit raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Die Bebauung und andere die Wasserrückhaltung beeinträchtigende Nutzungen sollen grundsätzlich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

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

Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan 2017 für den Verwaltungsraum Eppingen (Eppingen, Gemmingen, Ittlingen), vom 26.02.2007, genehmigt am 28.06.2007, weist das Plangebiet teilbereichsweise noch als Versorgungsfläche, im größeren Teil jedoch als Fläche für die Landwirtschaft aus. Zudem stellt der Flächennutzungsplan im Auenbereich der Elsenz nördlich der Kläranlage eine T-Bandierung als Suchraum für Ausgleichsmaßnahmen dar. Der Bebauungsplan entspricht damit nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans und wird deshalb im Parallelverfahren geändert.

Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2017 vom 28.06.2007



Landschaftsplanerische Rahmenbedingungen

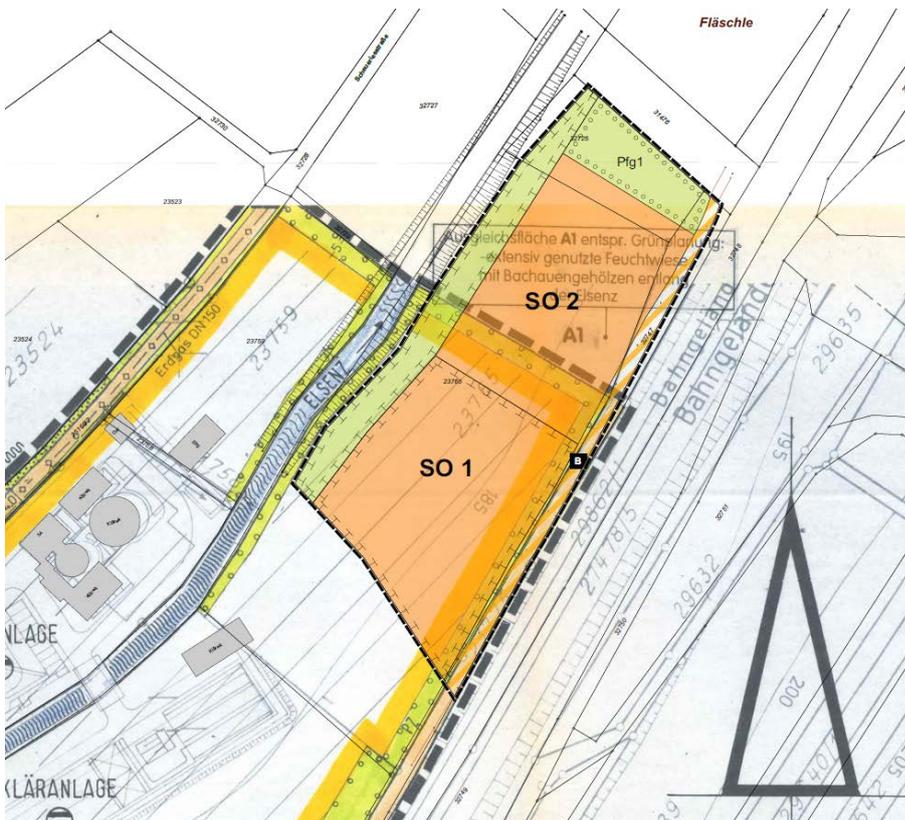
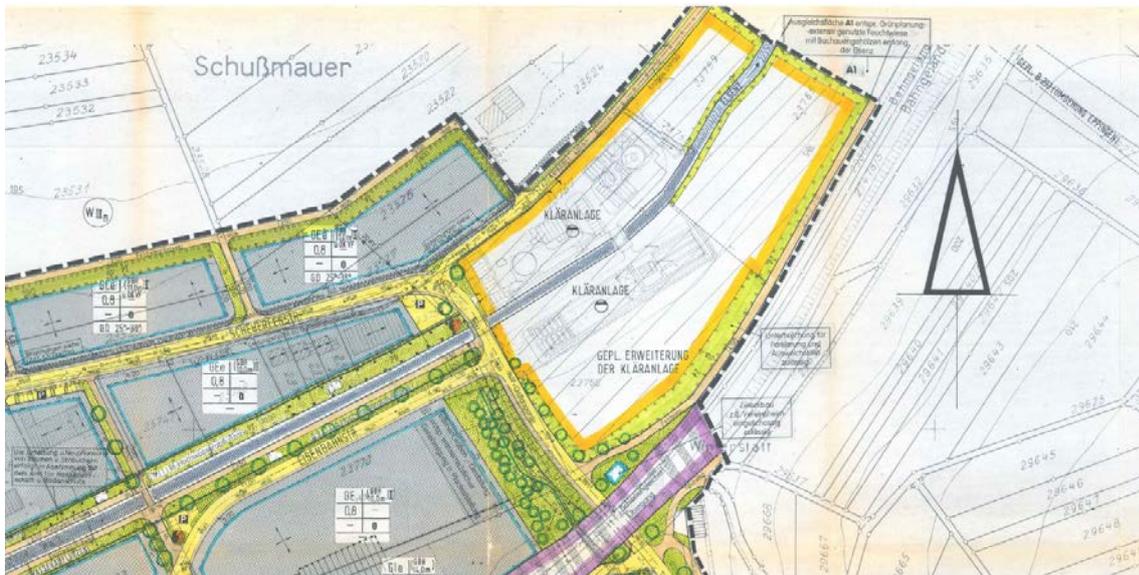
Im Flächennutzungsplan der Stadt Eppingen sind die nördlich der Kläranlage liegenden Flächen innerhalb der Elsenzaue mit einer T-Bandierung versehen und damit als Suchraum für Ausgleichsmaßnahmen charakterisiert. Darauf aufbauend wurde im Jahr 2010 als Basis für die Umsetzung von Renaturierungsmaßnahmen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

Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet wird im südlichen Teilbereich durch den Plangeltungsbereich des rechtskräftigen Bestandsbebauungsplans „Oststadt II“ aus dem Jahr 1996 überlagert.

Der Bebauungsplan „Oststadt II“ weist hier eine geplante Erweiterungsfläche für den Kläranlagenstandort aus, welche zur Einbindung in den Landschaftsraum mit einem Pflanzgebotstreifen umgeben ist. Die in der Planzeichnung des Bebauungsplans aufgeführte Ausgleichsfläche wurde nicht umgesetzt, hier besteht weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung in Form einer ackerbaulichen Nutzung.

Abbildung 7: Bestandsbebauungsplan Oststadt II / Überlagerung mit Bebauungsplan



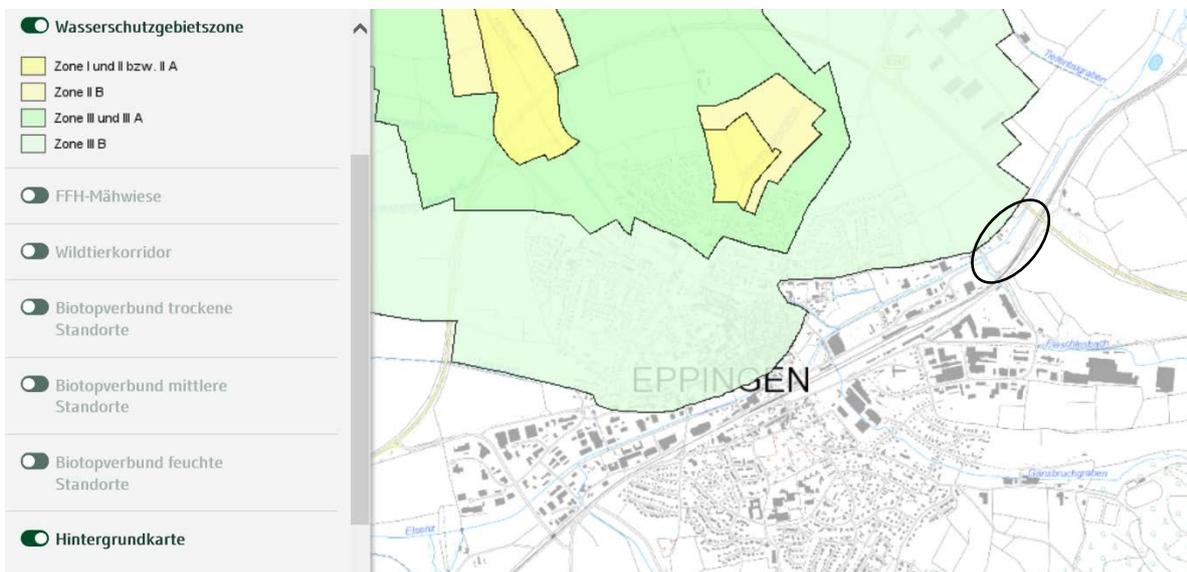
Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz

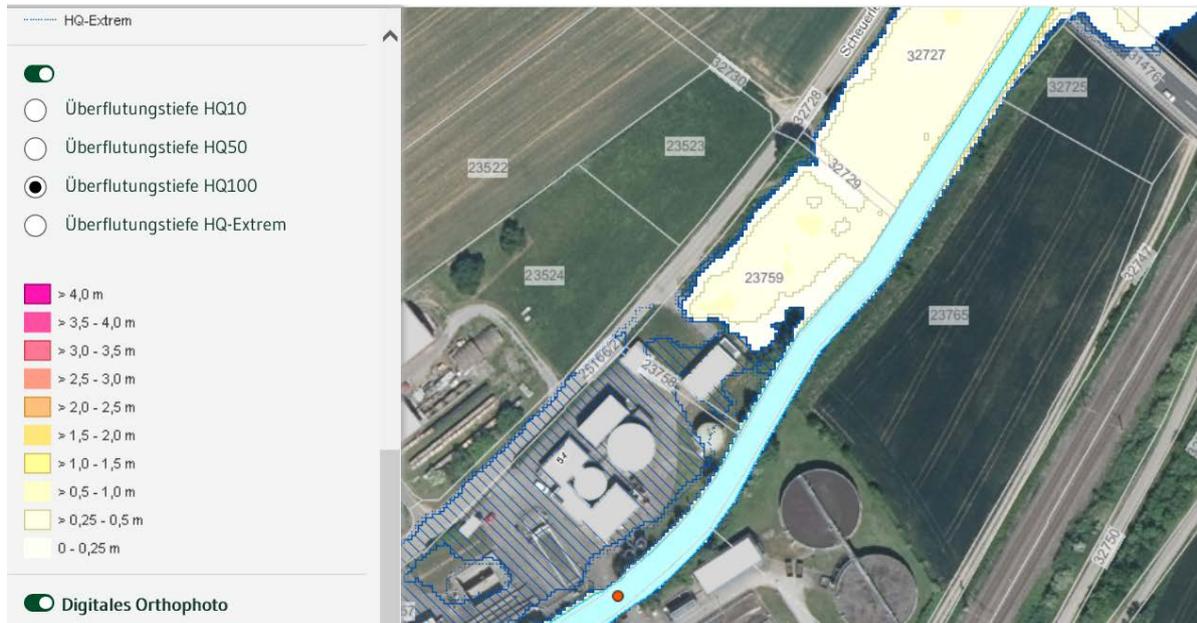
An das Plangebiet grenzt im Nordosten des Plangeltungsbereichs die Elsenz als Gewässer 2. Ordnung an.

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

Das Plangebiet wird im Randbereich zur Elsenz durch das festgesetzte Überschwemmungsgebiet Elsenz überlagert. Ebenso existieren innerhalb dieser festgesetzten Flächen Bereich, welche in der Hochwassergefahrenkarte als Flächen dargestellt sind, die im Hochwasserfall bei einem HQ₁₀₀ überflutet werden.

Abbildung 8: Auszug Karte Wasserschutzgebiete / Hochwassergefahren (Quelle LUBW, 2021)





Schutzgebiete nach Naturschutzrecht / Natura 2000-Gebiete / Biotopverbund

Innerhalb und angrenzend an das Plangebiet existieren keine Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht und keine Natura 2000-Gebietskulissen.

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

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

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

Abbildung 9: Auszug Schutzgebietskulissen / Streuobsterhebung (Quelle LUBW, 2021)





Altlasten

Kenntnisse über Altlasten / Altstandorte liegen nicht vor.

Boden- und Kulturdenkmale

Boden- und Kulturdenkmale sind innerhalb des Plangebietes nach aktuellem Sachstand der Stadt Eppingen nicht bekannt.

Kampfmittel

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

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

Landwirtschaftliche Belange

Wirtschaftsfunktionenkarte

Aufgrund der hohen Bodenbonitäten besitzt das Plangebiet für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung eine sehr hohe Bedeutung. Dies auch aufgrund der Ortsnähe und der guten Erschließungsstruktur sowie der ebenen Bewirtschaftungsoption innerhalb der Elsenzaue. In der Wirtschaftsfunktionenkarte, welche die natürliche Bodengüte, die Bewirtschaftungsfaktoren und agrarstrukturelle Faktoren (bspw. Wegenetz, Grundstücksgrößen etc.) übergreifend zusammenfasst, wird das Plangebiet dementsprechend auch als Vorrangflur Stufe I dargestellt. Im Vergleich zur Gesamtstadt zeigt sich jedoch, dass diese Kategorisierung faktisch für alle Teilräume der Stadt Eppingen, welche sich auf den leicht hügeligen offenen Kraichgauraum mit seinen durchweg hohen Bodengüten beziehen, gleichermaßen gilt.

Flächenbilanzkarte

Mit Blick auf die Flurbilanz ist festzustellen, dass der Plangeltungsbereich nicht in der Flurbilanzkarte enthalten ist.

Es liegen jedoch Daten aus der Bodenschätzung vor. Gemäß Heft 23 der LUBW (Stand 2010) weisen die Böden im Plangebiet demnach basierend auf den Aussagen der Bodenschätzungskarte insgesamt mittel bis hochwertige Bodenfunktionen auf.

Im Hinblick auf die durch den Bauleitplan erfolgende Flächeninanspruchnahme ist festzustellen, dass insgesamt ca. 0,67 ha an ackerbaulich genutzten Flächen, in Anspruch genommen werden. Der Entzug dieser landwirtschaftlichen Flächen ist aufgrund der agrarstrukturellen Voraussetzungen als ein Eingriff darzustellen.

In Bezug auf die in der Stadt Eppingen insgesamt landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen (5.435 ha, davon 4.903 ha Ackerflächen (Stand: 2020) durch 39 Haupterwerbs- und 57 Nebenerwerbsbetriebe (Stand: 2020) entspricht die Inanspruchnahme durch den Bauleitplan rund 0,01 % der landwirtschaftlich genutzten Flächen. In Bezug auf das Plangebiet sind die betroffenen Grundstücke ausnahmslos im Besitz der Stadt Eppingen. Eine

Existenzgefährdung des Betriebs des bisherigen Pächters durch den Verlust der Pachtflächen besteht nicht.

Zudem ist zu berücksichtigen, dass bereits große Teile des Plangebietes mit bestehendem Planungsrecht zur Erweiterung der Kläranlage belegt sind und sich die zusätzliche Flächeninanspruchnahme hierbei nur auf den nördlichen Bereich des SO 2 bezieht, welcher eine Fläche von nur rund 0,32 ha umfasst. Darüber hinaus sind die Flächen nördlich angrenzend an den Bestandsbebauungsplan in diesem bislang als Ausgleichsflächen vorgesehen und wären damit ebenfalls bei Umsetzung des Bestandsbebauungsplans letztlich der Landwirtschaft entzogen worden. Die Ausgleichsfläche wurde jedoch bislang nicht hergestellt und wird nun flächenschonend für die landwirtschaftlichen Belange über das Ökokonto der Stadt Eppingen (Maßnahme „Offenlegung des Rohrbachs“) kompensiert.

Abbildung 10: Wirtschaftsfunktionenkarte (Quelle: LEL, 2022)

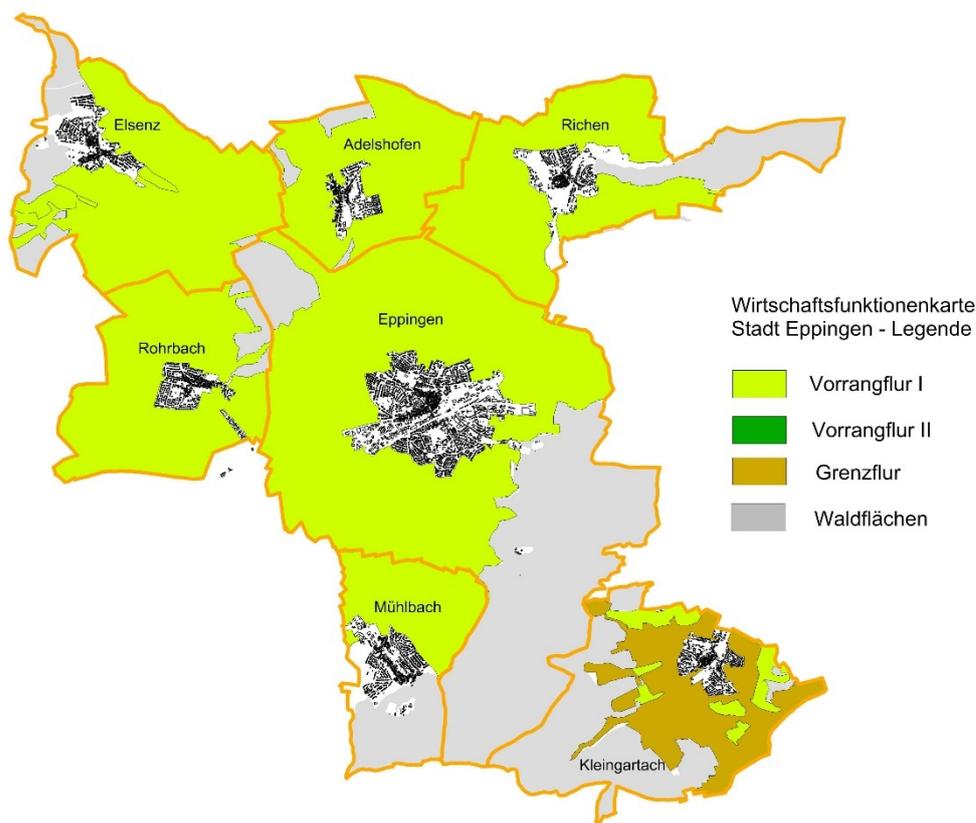
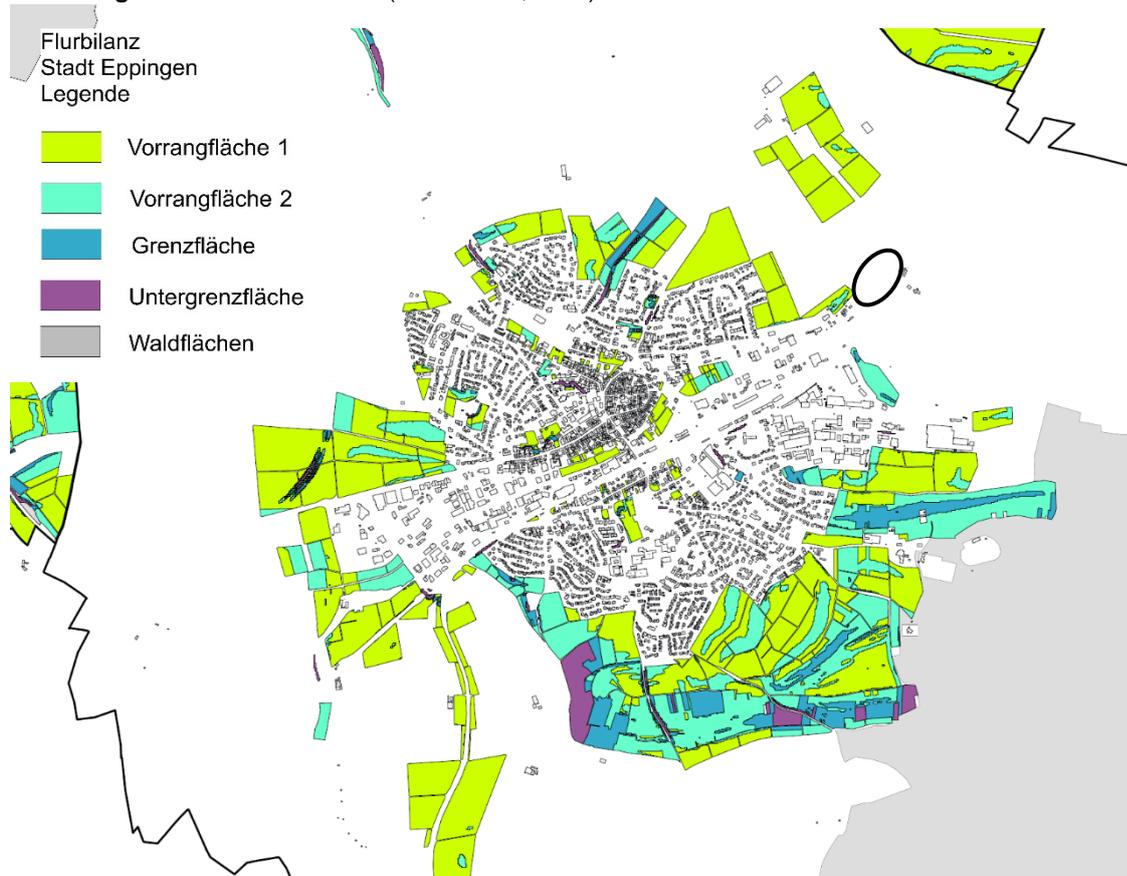


Abbildung 12: Flächenbilanzkarte (Quelle: LEL, 2022)



Belange der Bahn

Östlich des Plangebiets verläuft die Bahnlinie Grötzingen – Eppingen – Heilbronn, die von der Deutschen Bahn AG bzw. der Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH betrieben wird.

Zwischen dem Bahngelände und dem geplanten Sondergebiet befindet sich ein öffentlicher Weg. Das Bahngrundstück (Flurstück 32748) wird von der Planung nicht tangiert, eine Änderung von Bahnbetriebsanlagen ist nicht erforderlich. Die erforderlichen Abstände von baulichen Anlagen und Bepflanzungen innerhalb des Plangeltungsbereichs zum Bahngelände bzw. den Bahnanlagen werden berücksichtigt und eingehalten.

5. Städtebauliche Konzeption

5.1. Planungskonzept, Ver- und Entsorgung, verkehrliche Erschließung

Grundsätzlich soll entsprechend der städtischen Planungen das Plangebiet zur Weiterentwicklung technischer Infrastrukturen dienen, die im Zusammenhang mit der Erweiterung der Kläranlage in Verbindung stehen. Neben diesem grundsätzlichen Nutzungsspektrum, wird das Plangebiet in zwei räumliche Teilbereiche aufgeteilt: Zum einen soll im südlichen Teil des Plangebietes angedockt an die bestehende Kläranlage (Belebungsbecken) eine Freiflächenphotovoltaikanlage entstehen, welche für die Eigenstromversorgung der städtischen Kläranlage dienen soll. In der Kläranlage ist hierbei im Bestand bereits ein Klärgasblockheizkraftwerk mit 50 kW elektrischer Leistung zur Stromeigennutzung installiert, die Freiflächenphotovoltaikanlage soll hier zur Reduzierung des Reststromverbrauch herangezogen werden. Die Freiflächenphotovoltaikanlage wird dabei typischerweise aus freistehenden Solarmodulen und entsprechender begleitender technischer Infrastruktur (Solarwechselrichter) bestehen. Zwischen und unter den Modultischen wird eine Grünlandnutzung mit Mahd oder Beweidung entwickelt.

Abbildung 11: Konzeptstudie Büro Willaredt (Stand Mai 2021)



Im nördlichen Teilbereich soll ein Zwischenlager errichtet werden für die Zwischenlagerung von Böden, gemischtkörnigen Böden, ungebundenen Tragschichten und Asphaltaufbrüchen, die etwa bei Kanalauswechslungen, Kanalsanierungen oder allgemein bei der Sanierung von Erschließungsanlagen anfallen. Das Zwischenlager wird dabei vollversiegelt und wasserundurchlässig ausgeführt. Anfallendes Sickerwasser durch Niederschlag wird als Abwasser behandelt und kanalisiert abgeleitet. Das Zwischenlager wird durch maximal 5,0 m hohe Trennwände gegliedert und zu den Außenseiten hin abgeschottet. Der Bebauungsplan ermöglicht zudem, dass ein Teil der Lagerhaltung zum Wetterschutz mit dreiseitig geschlossenen Überdachungen mit einer Höhe von maximal 10,0 m versehen werden kann. Die konkrete Erforderlichkeit und Ausgestaltung von Überdachungen wird im Zuge des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens geklärt.

Die Erschließung des Sondergebiets erfolgt über den am östlichen Rand des Plangebiets vorhandenen Feldweg, der bis auf Höhe des Zwischenlagers auf eine Breite von 4,0 m ausgebaut wird. Die Ein- und Ausfahrt an der Lanzstraße südlich der Kläranlage soll zur Optimierung im Bereich des Wegegrundstücks 23766/3 ausgebaut werden, um Rückstauungen auf den nahegelegenen Bahnübergang zu vermeiden.

Als grünordnerische Einbindung zum nördlich angrenzenden Landschaftsraum und zum Brückenbauwerk der B 293 hin ausgerichtet eine Pflanzung eines größeren Feldgehölzes vorgesehen. Hinzu kommt die Berücksichtigung eines die Elsenz begleitenden Gewässerrandstreifens, welcher dazu genutzt werden soll, die bestehenden Gehölze entlang des Ufers zu erhalten und darüber hinaus durch natürliche Sukzession einen gewässerbegleitender Auwaldstreifen zu entwickeln.

5.2. Planungsrechtliche Festsetzungen

5.2.1 Art der baulichen Nutzung

Im Hinblick auf das Hauptziel der Bebauungsplanung, der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Weiterentwicklung technischer Infrastrukturen, die im Zusammenhang mit der Erweiterung der Kläranlage in Verbindung stehen, zur Nutzung regenerativer Energien in Form einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur Optimierung der energetischen Situation der Kläranlage und zum Betrieb eines Zwischenlagers von Böden, gemischtkörnigen Böden, ungebundenen Tragschichten und Asphaltaufbrüchen, die etwa bei Kanalauswechslungen, Kanalsanierungen oder allgemein bei der Sanierung von Erschließungsanlagen anfallen, wird ein Sondergebiet gem. §11 BauNVO festgesetzt.

Dieses differenziert sich in zwei räumliche Teilbereiche:

- Ein SO 1 im südlichen Teil des Plangebietes, in welchem die Modultische für eine Freiflächenphotovoltaikanlage und die begleitende Infrastruktur sowie die Infrastruktur zur Erweiterung der Kläranlage zugelassen wird,
- sowie ein SO 2 im nördlichen Teilbereich, in dem das Zwischenlager als offene Lagerhaltung bzw. als Lagerhaltung mit Überdachungen zum Wetterschutz sowie die Infrastruktur zur Erweiterung der Kläranlage zugelassen werden.

Die Nutzung innerhalb des Plangeltungsbereichs wird damit in Form der Festsetzung des Sondergebietes nutzungsbezogen eindeutig beschrieben und eindeutig definiert auf die beiden städtebaulich beabsichtigten Nutzungsarten.

5.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) wird innerhalb des Sondergebietes als GRZ 0,8 festgesetzt. Dies erlaubt im Sondergebiete SO 1 eine angemessene und dichte Nutzung mit Modulflächen zur möglichst effektiven Ausnutzung und Erzeugung regenerativer Energien. Dabei ist auch die Errichtung einer Anlage mit Ost-West-Ausrichtung möglich. Über die festgesetzte GRZ von 0,8 hinaus werden zudem technische Infrastrukturen (Wechselrichterhäuschen / bauliche Nebenanlagen) zugelassen.

Im SO 2 gilt eine GRZ von 1,0 mit dem Ziel einer effektiven Nutzung der Fläche als Zwischenlager. Die GRZ wird dabei angesetzt, da beim Zwischenlager entsprechende Fahr-gassen und Flächen für Lagerhaltungen zur effektiven Nutzung des Standortes erforderlich sind.

Höhenentwicklung

Im SO 1 werden Regelungen zur Höhenentwicklung der Modultische festgesetzt, welche sich an den derzeit am Markt befindlichen Freiflächenphotovoltaikanlagen orientieren. Neben der maximalen Höhe der Modultische wird auch ein Mindestabstand von der Unterkante der Anlage zur Geländehöhe geregelt, um bspw. eine entsprechende Beweidung und Durchgängigkeit sicherzustellen. Ebenso wird die Maximale Trauf- und Firsthöhe für Nebenanlagen definiert, welche sich baulich unterordnen sollen. Darüber hinaus werden Regelungen zur Bezugshöhe festgesetzt, um klar zu definieren, ab welcher Höhe die maximale Gesamthöhe zu berechnen ist. Desweiteren werden Regelungen zur Höhenentwicklung der Erweiterung der technischen Infrastruktur der Kläranlage festgesetzt, welche sich an der umliegenden Infrastruktur und des festgesetzten Höhen für die Überdachung des Zwischenlagers orientieren.

Im SO 2 werden Regelungen zur maximalen Höhenentwicklung der Trennwände bzw. baulichen Fassungen der Lagerhaltung festgesetzt, die sich mit 5,0 m Höhe über dem Geländeniveau des Lagerplatzes den Erfordernissen der beabsichtigten Lagerhaltung orientieren. Darüber hinaus werden bei überdachter Lagerhaltung Festsetzungen zur maximalen Höhenentwicklung von Überdachungen geregelt, welche notwendig werden können, falls Stoffe und Materialien abgedeckt bzw. wettergeschützt gelagert werden sollen. Die Höhenentwicklung von maximal 10m über dem Geländeniveau des Lagerplatzes orientiert sich dabei an den Erfordernissen der Befüllung der überdachten Lagerflächen mit den entsprechenden Fahrzeugen und der dafür erforderlichen lichten Höhe.

Desweiteren werden Regelungen zur Höhenentwicklung der Erweiterung der technischen Infrastruktur der Kläranlage festgesetzt, welche sich an der umliegenden Infrastruktur und des festgesetzten Höhen für die Überdachung des Zwischenlagers orientieren.

5.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen

In den Sondergebietsflächen SO 1 und SO 2 werden für die Freiflächenphotovoltaikanlage und die Lagerhaltung Baugrenzen definiert, innerhalb derer die bauliche Entwicklung stattfinden kann. Da beide Nutzungen jedoch jeweils auf nahezu den gesamten Teilflächen stattfinden werden, werden entsprechend großzügige Baugrenzen festgesetzt.

5.2.4 Verkehrsflächen

Zur Erschließung des Plangeltungsbereichs wird der bahnparallel verlaufende Feldweg ausgebaut und als beschränkt öffentlicher Weg zur Erschließung der Sondergebietsteile sowie der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen in der Elsenzaue festgesetzt.

5.2.5 Von Bebauung freizuhaltende Flächen

Vor dem Hintergrund der Lage des Plangebietes an der freien Strecke der Bundesstraße B 293 wird entsprechend Bundesfernstraßengesetz (FStrG) § 9 auf die Abstandsflächen zu Bundesstraßen von 20,0 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, hingewiesen. Die entsprechenden Flächen sind im Bebauungsplan dargestellt und als Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, festgesetzt. Diese überlagern sich zum Teil mit der festgesetzten Baugrenze. Für die Errichtung des Zwischenlagers innerhalb der Abstandsflächen ist jedoch die Zustimmung des Straßenbaulastträgers erforderlich.

5.2.6 Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen werden am Nordrand des Plangebietes mit dem Ziel der Einbindung des Sondergebietes in den nördlich angrenzenden Landschaftsraum der Elsenzaue und entlang der Elsenz im Bereich des Gewässerrandstreifens festgesetzt.

5.2.7 Pflanzgebote

Am Nordrand des Plangebietes wird über die Festsetzung des Pflanzgebotes 1 (Pfg1) das städtebauliche und grünordnerische Ziel verfolgt ein Hecken- / Feldgehölz zu entwickeln, welches das südlich angrenzende Zwischenlager visuell von der Elsenzaue abschirmt und die bauliche Entwicklung an diesem Standort definitiv abschließt.

Zur Verbesserung der Einbindung des Zwischenlagers wird zudem festgesetzt, dass die Außenwände mit Rank- bzw. Kletterpflanzen zu begrünen sind.

5.2.8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Maßgaben zur Beleuchtung mit speziellen insektenfreundlichen Leuchtmitteln und die Beschränkung der Beleuchtung auf die Wartungs- und Kontrollarbeiten im SO1 bzw. die Betriebszeiten im SO 2 dient dem Vermeidungs- und Minimierungsaspekt im Schutzgut Arten und Biotope.

Die Festsetzung zur Reinigung der Freiflächenphotovoltaikanlage und der Ausschluss von Reinigungsmitteln oder Chemikalien dient dem Vermeidungsaspekt in den Schutzgüter Boden, Wasser / Grundwasser und soll eine Kontaminierung der vorhandenen Böden und eine Belastung des angrenzenden Gewässers der Elsenz bzw. des Grundwassers vermeiden.

Zur Sicherstellung einer Durchgängig des Plangebietes und hier insbesondere der Freiflächenphotovoltaikanlage für Kleintiere trotz der erforderlichen Einzäunung dient die Festsetzung einer Mindestbodenfreiheit bei Zäunen.

Zur Sicherung der vorhandenen Gehölze entlang der Elsenz werden zudem Maßgaben zum Schutz der Wurzelbereiche bei Baumaßnahmen festgesetzt.

Die Maßgabe der Einsaat mit Saatgut gebietsheimischer Pflanzen dient ebenfalls dem Minimierungsaspekt im Schutzgut Arten und Biotope und soll insbesondere bei der Freiflächenphotovoltaikanlage sicherstellen, dass die unter den Modultischen als Grünland zu nutzenden Flächen ein entsprechendes Arteninventar entwickeln.

Die festgesetzte Maßnahme M 1 bezieht sich auf die Freiflächenphotovoltaikanlage zur Sicherstellung entsprechender Abstände zwischen den Modultischen und damit auf eine grünordnerische Gewährleistung der unterliegenden Grünlandnutzung sowie die Sicherstellung einer entsprechenden Pflege und Bewirtschaftung des Grünlandes mit dem Ziel einer möglichst guten Artenausstattung und Diversität.

Die festgesetzte Maßnahme M 2 bezieht sich auf den einzuhaltenden Gewässerrandstreifen entlang der Elsenz (Breite: 10,0 m) und verfolgt das Ziel, aus den heute noch solitär vorhandenen Einzelgehölzen entlang der Elsenz einen durchgängigen Galeriegehölzbesatz bzw. einen schmalen, linearen Auwaldstreifen zu entwickeln, der einerseits eine ökologische Qualität entlang des Gewässers ausbildet, andererseits grünordnerisch aber auch dazu beiträgt, den Plangeltungsbereichs in der Sichtbeziehung von der gegenüberliegenden Uferseite (Scheuerlestraße / Elsenzradweg) gut abzuschirmen.

5.2.8 Maßnahmen zum Ausgleich

Die Festsetzung bildet eine Zuordnungsfestsetzung des plangebietsexternen Ausgleichs durch Abbuchung von einer bereits realisierten Ökokontomaßnahme (Offenlegung des Rohrbachs) aus dem Ökokonto der Stadt Eppingen.

Die naturschutzrechtliche Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung in den Schutzgütern Arten und Biotope sowie Boden ist im Umweltbericht dargestellt.

5.3. Örtliche Bauvorschriften

5.3.1 Dachformen / Materialien / Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Dachformen/Dachneigung, Material/Farbe

Die Festsetzungen im SO 1 zur Einheitlichkeit der Modultische, zum Reflexionsgrad und zur Gestaltung der Nebenanlagen verfolgen ebenso wie die Festsetzung zur Gestaltung der Einfassung der Nebenanlagen im SO 2 das Ziel, die visuelle Wirkung der entstehenden baulichen Anlagen auf die nördlich anschließende Elsenzaue möglichst zu minimieren.

5.3.2 Einfriedigungen

Die Regelungen der Einfriedigungen wurden in Art und Höhe so festgesetzt, dass einerseits ein erforderlicher Schutz und eine Absicherung der entstehenden baulichen Anlagen gegen ein Übersteigen möglich ist, andererseits aber in der Farbe der Einzäunung möglichst die visuelle Wirkung auf die angrenzende Elsenzaue und die landwirtschaftliche Wegeverbindung gering gehalten wird.

5.3.3 Versorgungseinrichtungen und -leitungen

Oberirdische Versorgungsleitungen treten aufgrund der Maststandorte und der Führung der Leitungstrassen zwischen den Maststandorten deutlich visuell in Erscheinung und können das Siedlungs- und Landschaftsbild beeinträchtigen. Zur Vermeidung eines negativen visuellen städtebaulichen Erscheinungsbilds und zur Vermeidung von funktionalen Beeinträchtigungen der öffentlichen Räume werden Freileitungen deshalb im Plangebiet ausgeschlossen. Niederspannungsleitungen zur Stromversorgung sind daher entsprechend der Festsetzungsoptionen des § 74 (1) Nr. 5 LBO unterirdisch zu ausführen.

Bei der Abwägung über die Verlegung von Telekommunikationsleitungen im Rahmen von §68 (3) TKG wird von der Stadt Eppingen zur Vermeidung eines negativen visuellen Erscheinungsbildes und zur Vermeidung von funktionalen Beeinträchtigungen der öffentlichen Räume unter Berücksichtigung der dem Bebauungsplan beigefügten örtlichen Bauvorschriften die unterirdische Verlegung der Telekommunikationsleitungen als vorrangiges Ziel angesehen.

5.3.4 Werbeanlagen

Die Vorschrift zur Unzulässigkeit von Werbeanlagen dient dem Ziel, visuelle Wirkung durch Werbeanlagen auf die nördlich anschließende Elsenzaue möglichst zu minimieren.

6. Artenschutz

Die Prüfung des Aspekts Artenschutz erfolgte über eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung des Büros roosplan, Backnang, mit Stand vom 13.12.2021 / 16.05.2022.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung:

Aus gutachterlicher Sicht sind folgende Vermeidungsmaßnahmen erforderlich, um Gefährdungen von europa-rechtlich geschützten Arten zu vermeiden:

- Ökologische Baubegleitung durch reptilienkundliches Fachpersonal
- Rodungen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der Aktivitätsphase von Fledermäusen im Winter im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar
- Insektenfreundliche Beleuchtung
- Keine nächtliche Ausleuchtung der Baustelle von Anfang März bis Mitte November
- Abgrenzung des Plangebiets mit einem Reptilienschutzzaun während der Bauzeit oder alternativ Durchführung der Bauarbeiten außerhalb der Aktivitätsphase von Mauereidechsen (Anfang November bis Mitte März)
- Bei unregelmäßiger Nutzung des Zwischenlager Aufstellen eines permanenten Reptilienschutzzauns

Auf das Gutachten, welches dem Bebauungsplan als Anlage beiliegt, wird verwiesen.

7. Planverwirklichung

7.1. Flächenbilanz

Die geplanten Flächen innerhalb des Plangebietes verteilen sich folgendermaßen:

Sondergebiet	ca. 0,57 ha	(72,1 %)
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	ca. 0,06 ha	(7,6 %)
Öffentliche Grünflächen	ca. 0,16 ha	(20,3 %)
Gesamtfläche	ca. 0,79 ha	(100%)

7.2. Bodenordnung / Auswirkung der Planung

Die Grundstücke innerhalb des Plangeltungsbereichs sind im Eigentum der Stadt Eppingen. Zur Umsetzung des Bebauungsplans sind deshalb keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

7.3. Kosten

Zur Verwirklichung dieses Bebauungsplans entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand Kosten für die Gebietserschließung und für die artenschutzrechtlich erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen.

Der Bebauungsplan wird durch den Geschäftsbereich Städtebauliche Entwicklung der Stadt Eppingen erstellt.

8. Beschluss über die Begründung

Die Begründung wurde vom Gemeinderat der Stadt Eppingen in der Sitzung am 27.09.2022 gebilligt.

9. Anlagen

Die vorliegenden Fachgutachten werden Bestandteil der Begründung und dienen der Erläuterung der Planungsabsicht, der textlichen Festsetzungen und der Darstellung im Plan:

Folgende Fachgutachten sind im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet worden:

- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, roosplan, Backnang, Stand 13.12.2021/16.05.2022
- Kampfmittel Luftbildauswertung, Regierungspräsidium Stuttgart Kampfmittelbeseitigungsdienst, Stuttgart, Stand 27.09.2021 (Veröffentlichung ist untersagt)

Eppingen, 09.09.2022

Stuttgart, 09.09.2022

Thalman
Bürgermeister

Dipl. Ing. Sippel
Netzwerk für Planung
und Kommunikation



**Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften
„Erweiterung Kläranlage“
Plan Nr. 750.064.00**

– *Sondergebiet (SO)* –

Umweltbericht

Stand: 09.09.2022

1. Aufgabenstellung

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

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

Anlass der Planung ist zum einen das derzeit dringend vorhandene Erfordernis, qualifizierte Flächen für die Zwischenlagerung von Böden, gemischtkörnigen Böden, ungebundenen Tragschichten und Asphaltaufbrüchen vorzuhalten, die etwa bei Kanalauswechslungen, Kanalsanierungen oder allgemein bei der Sanierung von Erschließungsanlagen anfallen.

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

Da der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Eppingen – Gemmingen – Ittlingen nur eine eingeschränkte räumliche Entwicklungsoption am geplanten Standort in Form einer bislang nicht baulich ausgenutzten Versorgungsfläche vorsieht, wird dieser entsprechend den im Bebauungsplanverfahren vorgesehenen baulichen Entwicklungsoptionen im Parallelverfahren (17. punktuelle Änderung) nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

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

2.1 Ziele des Bebauungsplans

Ziel des Bebauungsplans ist die Weiterentwicklung der kommunalen technischen Infrastruktur sowie die Nutzung regenerativer Energien für die kommunale Infrastruktur.

Da es sich dabei um ein Vorhaben im Außenbereich handelt, verfolgt der Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften das städtebauliche Ziel, die geplante Nutzung planungsrechtlich zu ermöglichen. Im Hinblick auf das Hauptziel der Bebauungsplanung wird ein Sondergebiet „Erweiterung Kläranlage“ festgesetzt, dabei ist für die südliche Teilfläche die Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ vorgesehen und für die nördliche Teilfläche die Zweckbestimmung „Zwischenlager“ für Stoffe aus dem Betrieb der Kläranlage, der städtischen Eigenbetriebe (u.a. Bauhof) sowie aus Baumaßnahmen der Stadt Eppingen. Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden ergänzt durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Grünordnung.

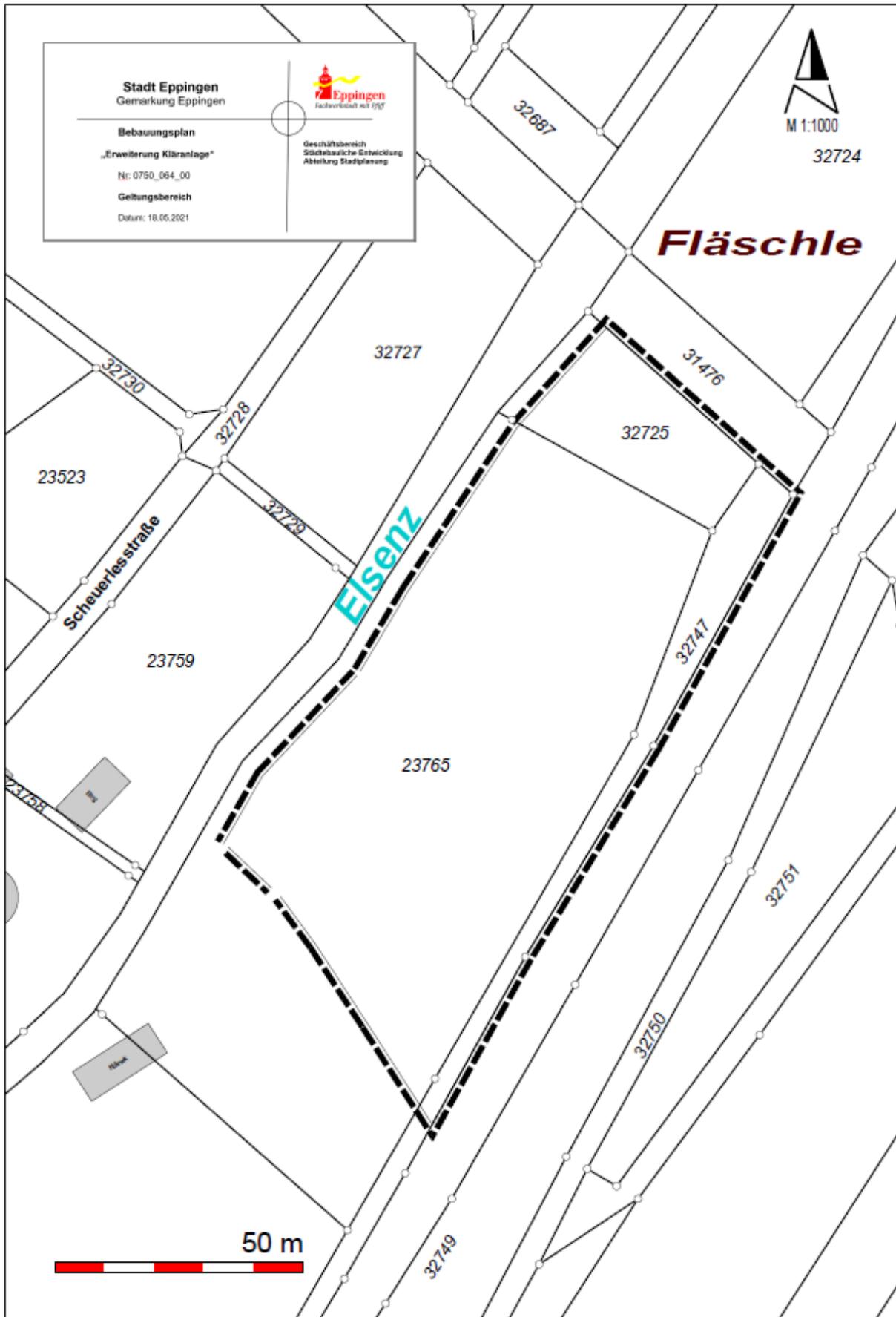
2.2 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand der Siedlungsstruktur der Kernstadt Eppingen und wird begrenzt:

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

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

Abb. 1: Abgrenzung des Plangebietes



2.3 Art und Umfang des Vorhabens

Bauliche Entwicklung und Erschließung

Grundsätzlich soll entsprechend der städtischen Planungen das Plangebiet in zwei räumliche Teilbereiche aufgeteilt werden:

Zum einen soll im südlichen Teil des Plangebietes angedockt an die bestehende Kläranlage (Belebungsbecken) eine Freiflächenphotovoltaikanlage entstehen, welche für die Eigenstromversorgung der städtischen Kläranlage dienen soll. In der Kläranlage ist hierbei im Bestand bereits ein Klärgasblockheizkraftwerk mit 50 kW elektrischer Leistung zur Stromeigennutzung installiert, die Freiflächenphotovoltaikanlage soll hier zur Reduzierung des Reststromverbrauch herangezogen werden. Die Freiflächenphotovoltaikanlage wird dabei typischerweise aus freistehenden Solarmodulen und entsprechender begleitender technischer Infrastruktur (Solarwechselrichter) bestehen. Zwischen und unter den Modultischen wird eine Grünlandnutzung mit Mahd oder Beweidung entwickelt.

Im nördlichen Teilbereich soll ein Zwischenlager errichtet werden für die Zwischenlagerung von Böden, gemischtkörnigen Böden, ungebundenen Tragschichten und Asphaltaufbrüchen, die etwa bei Kanalauswechslungen, Kanalsanierungen oder allgemein bei der Sanierung von Erschließungsanlagen anfallen. Das Zwischenlager wird dabei vollversiegelt und wasserundurchlässig ausgeführt. Anfallendes Sickerwasser durch Niederschlag wird als Abwasser behandelt und kanalisiert abgeleitet. Das Zwischenlager wird durch maximal 5,0m hohe Trennwände gegliedert und zu den Außenseiten hin abgeschottet. Der Bebauungsplan ermöglicht zudem, dass ein Teil der Lagerhaltung zum Wetterschutz mit dreiseitig geschlossenen Überdachungen mit einer Höhe von maximal 10,0 m versehen werden kann. Die konkrete Erforderlichkeit und Ausgestaltung von Überdachungen wird im Zuge des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens geklärt.

Die Erschließung des Sondergebiets erfolgt über den am östlichen Rand des Plangebiets vorhandenen Feldweg, der bis auf Höhe des Zwischenlagers auf eine Breite von 4,0 m ausgebaut wird. Die Ein- und Ausfahrt an der Lanzstraße südlich der Kläranlage soll zur Optimierung im Bereich des Wegegrundstücks 23766/3 ausgebaut werden, um Rückstauungen auf den nahegelegenen Bahnübergang zu vermeiden.

Vorgesehene grünordnerische Einbindung

Als grünordnerische Einbindung zum nördlich angrenzenden Landschaftsraum und zum Brückenbauwerk der B 293 hin ausgerichtet ist eine Pflanzung eines größeren Feldgehölzes vorgesehen. Hinzu kommt die Berücksichtigung eines die Elsenz begleitenden Gewässerrandstreifens, welcher dazu genutzt werden soll, die bestehenden Gehölze entlang des Ufers zu erhalten und darüber hinaus durch natürliche Sukzession einen gewässerbegleitenden Auwaldstreifen zu entwickeln.

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

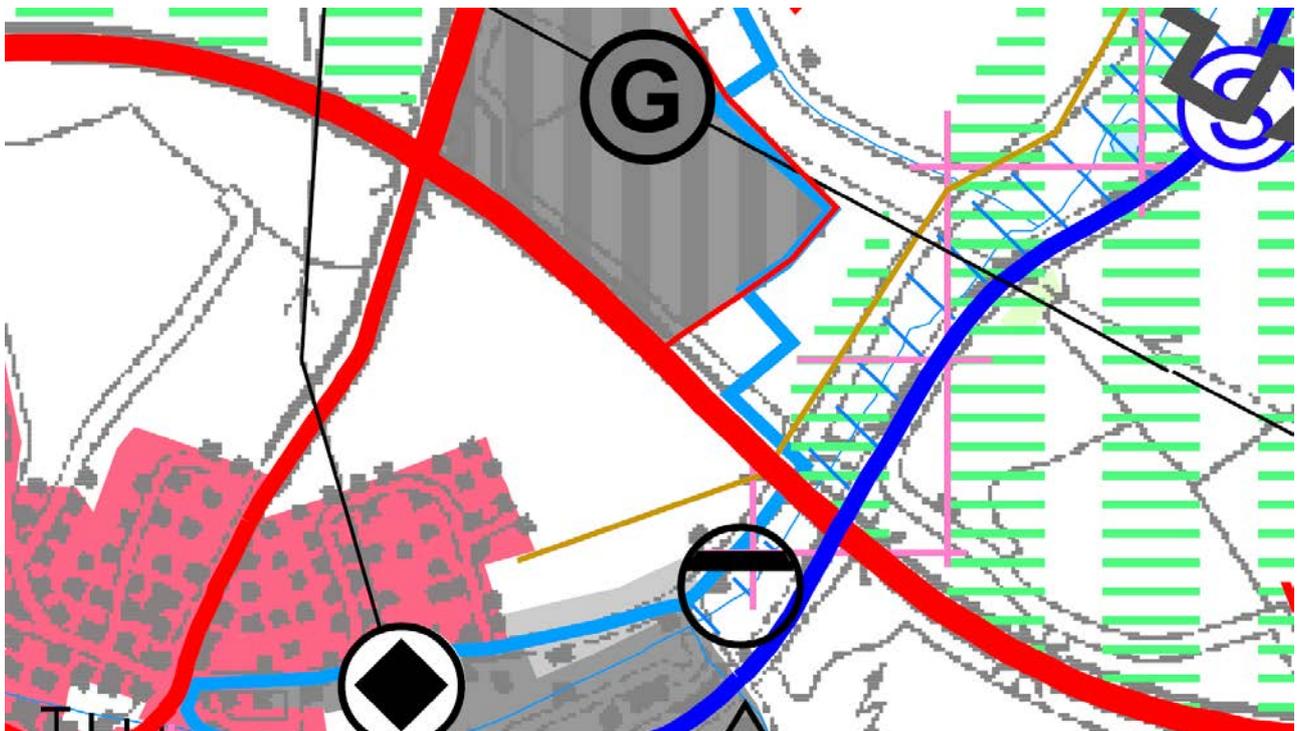
Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

Im Regionalplan ist die Stadt Eppingen als Unterzentrum festgelegt und wird als Mittelzentrum vorgeschlagen. Die Kernstadt von Eppingen ist als Gemeindeteil mit verstärkter Siedlungstätigkeit (Siedlungsbereiche) ausgewiesen.

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

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

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



Eine Beeinträchtigung des Vorbehaltsgebietes für Erholung wird nicht gesehen, da die für die Erholung wesentliche funktionale Wegeverbindung mit dem Elsenztalradweg auf der gegenüberliegenden Seite der Elsenz gelegen ist und in diese nicht eingegriffen wird. Die Nutzung des vorhandenen landwirtschaftlichen Feldwegs zur Erschließung des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans bezieht sich lediglich auf eine Wegeverbindung, die für die siedlungsnahe Erholungsnutzung nur eine eingeschränkte Funktion besitzt, da sie aufgrund der Lage der Bahntrasse linear als Stichweg lediglich die nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen in der Aue der Elsenz erschließt. Desweiteren ist zu berücksichtigen, dass zwar das Landschaftsbild im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans bereits durch die vorhandene Infrastruktur der Kläranlage wie auch durch das Brückenbauwerk der B 293 durch technische Infrastrukturen vorgeprägt wird.

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

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

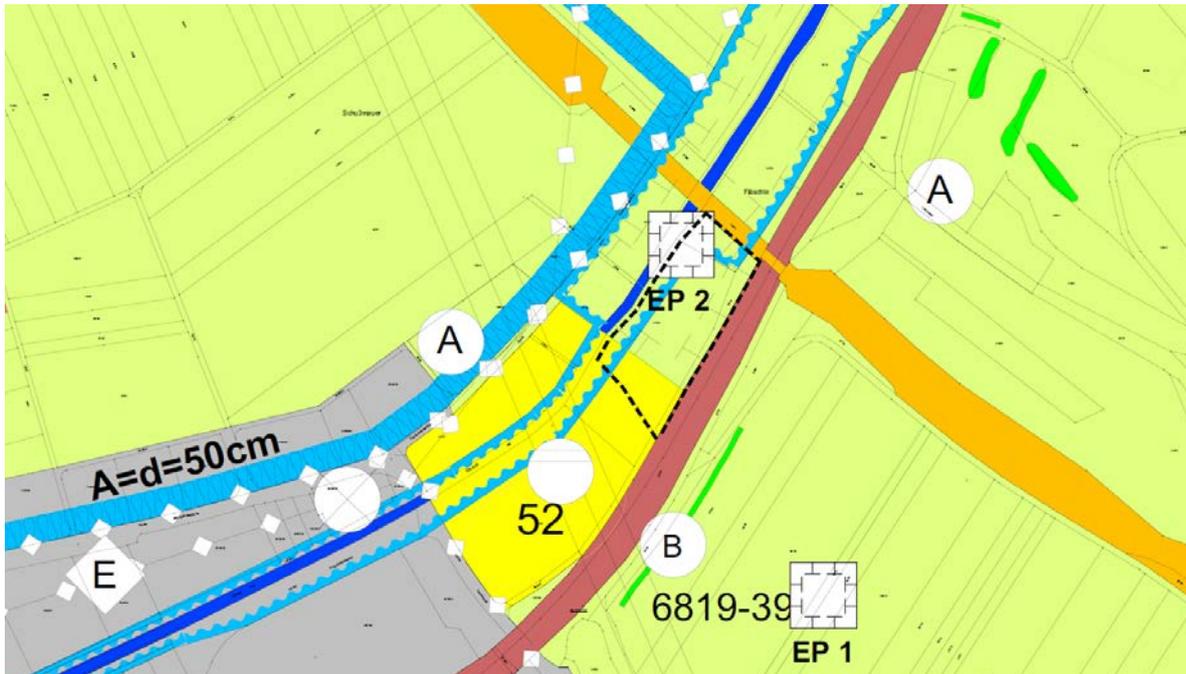
Die Darstellung des Vorbehaltsgebietes für den vorbeugenden Hochwasserschutz in der Raumstrukturkarte bezieht sich im Bereich des Plangebiets nur auf einen schmalen Streifen entlang der Elsenz und nicht auf den gesamten Querschnitt der Talaue bis zum Bahndamm. Ein Großteil des geplanten Sondergebiets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

Flächennutzungsplan

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

Der Flächennutzungsplan wird deshalb nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren geändert, um die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten. Es handelt sich dabei um die 17. Änderung, in deren Rahmen die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche mit den Zweckbestimmungen Freiflächenphotovoltaikanlage sowie Zwischenlager geändert wird.

Abb. 4: Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan

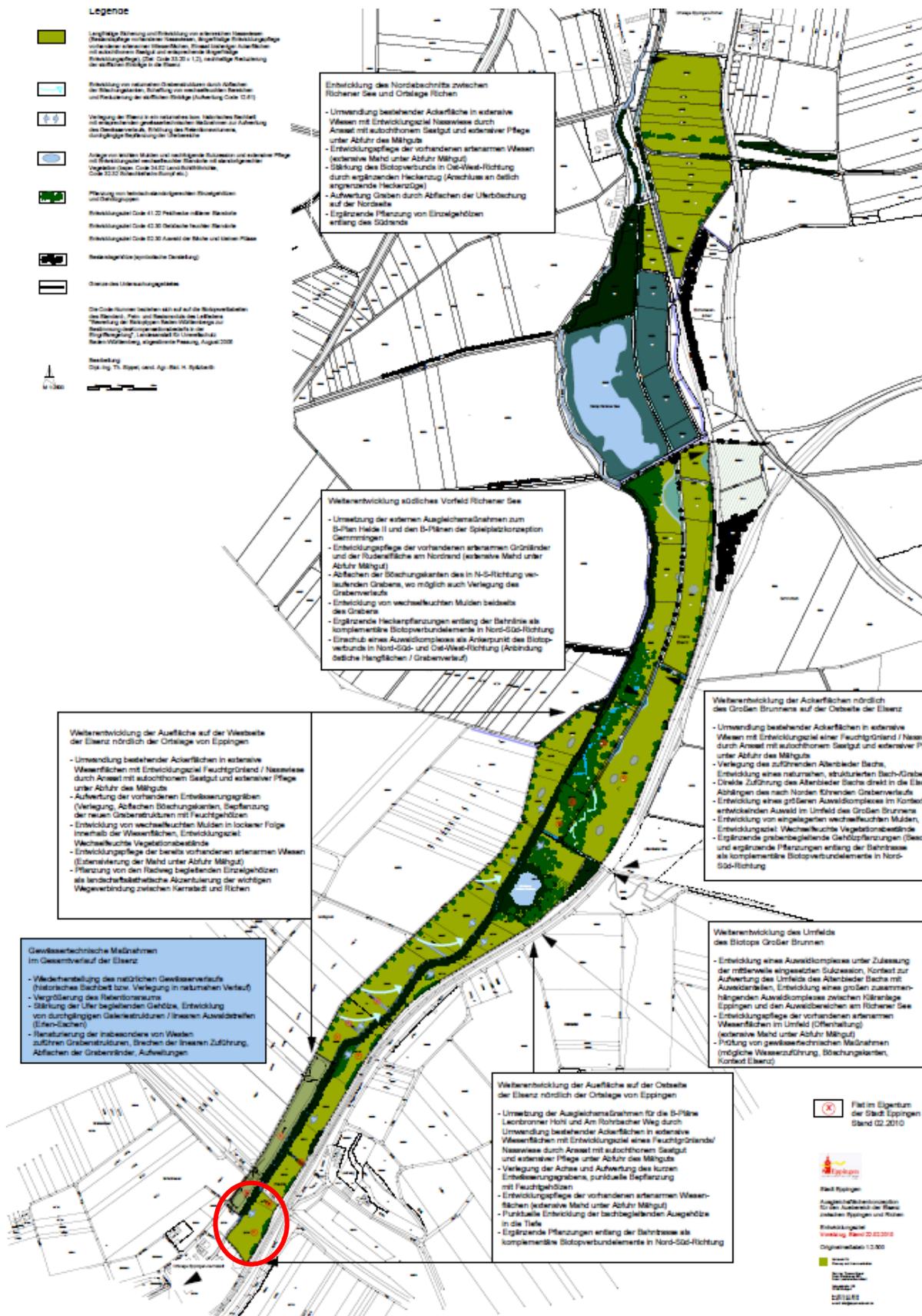


Landschaftsplan

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

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

Abb. 5: Ausgleichsflächenkonzeption für die Elsenz, Stand 03.2010



Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet wird im südlichen Teilbereich durch den Plangeltungsbereich des rechtskräftigen Bestandsbebauungsplans „Oststadt II“ aus dem Jahr 1996 überlagert.

Der Bebauungsplan „Oststadt II“ weist hier eine geplante Erweiterungsfläche für den Kläranlagenstandort aus, welche zur Einbindung in den Landschaftsraum mit einem Pflanzgebotstreifen umgeben ist. Die in der Planzeichnung des Bebauungsplans aufgeführte Ausgleichsfläche wurde nicht umgesetzt, hier besteht weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung in Form einer ackerbaulichen Nutzung.

Abb. 6: Bestandsbebauungsplan „Oststadt II“ (Ausschnitt)

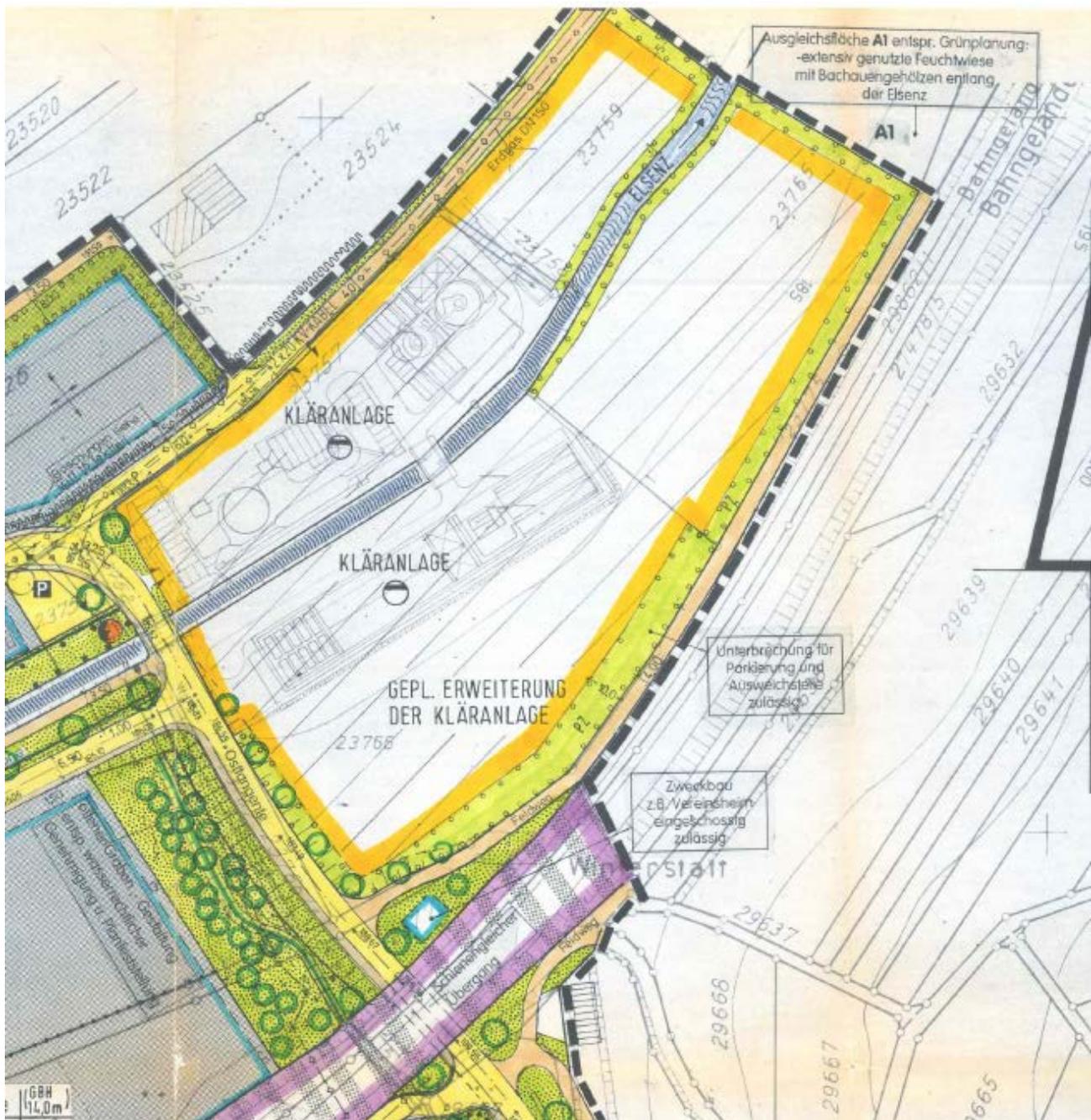
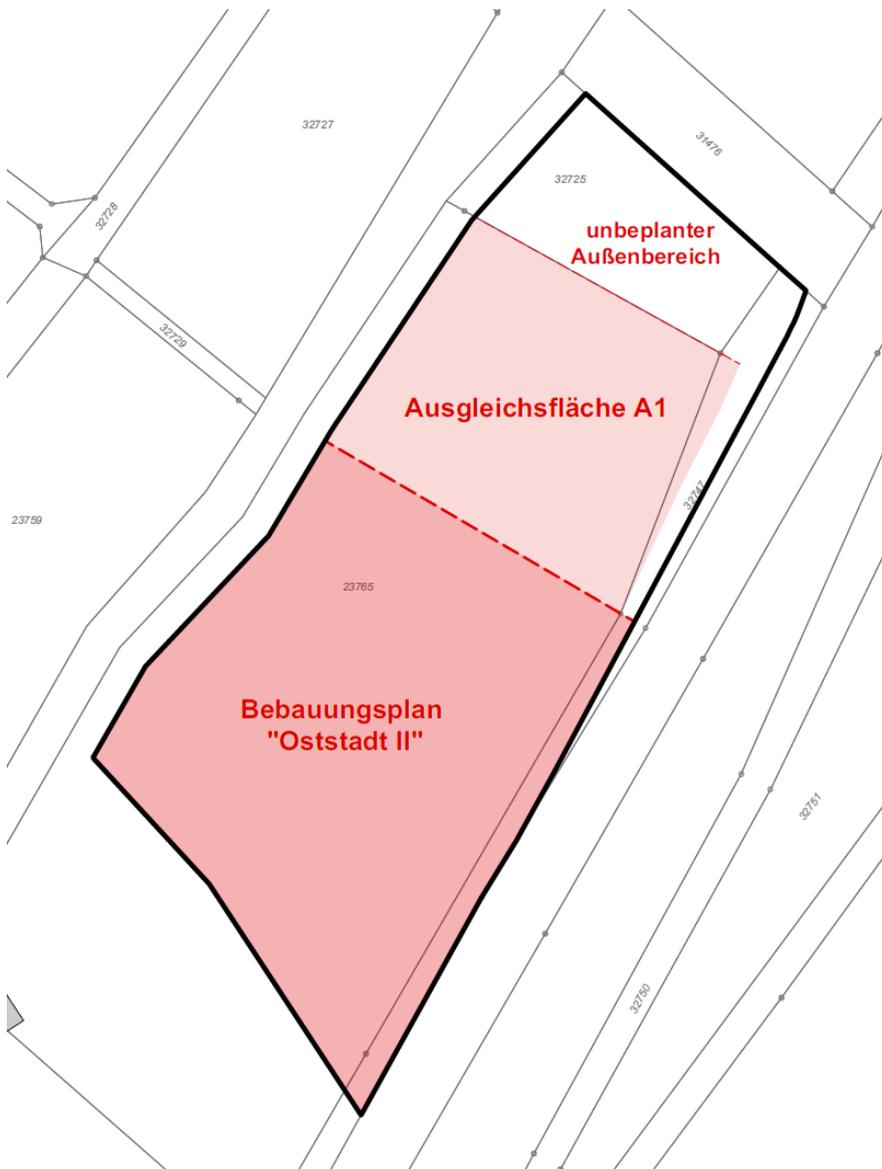


Abb. 7: Bestehendes Planungsrecht



Geschützte Bereiche nach EU-Recht

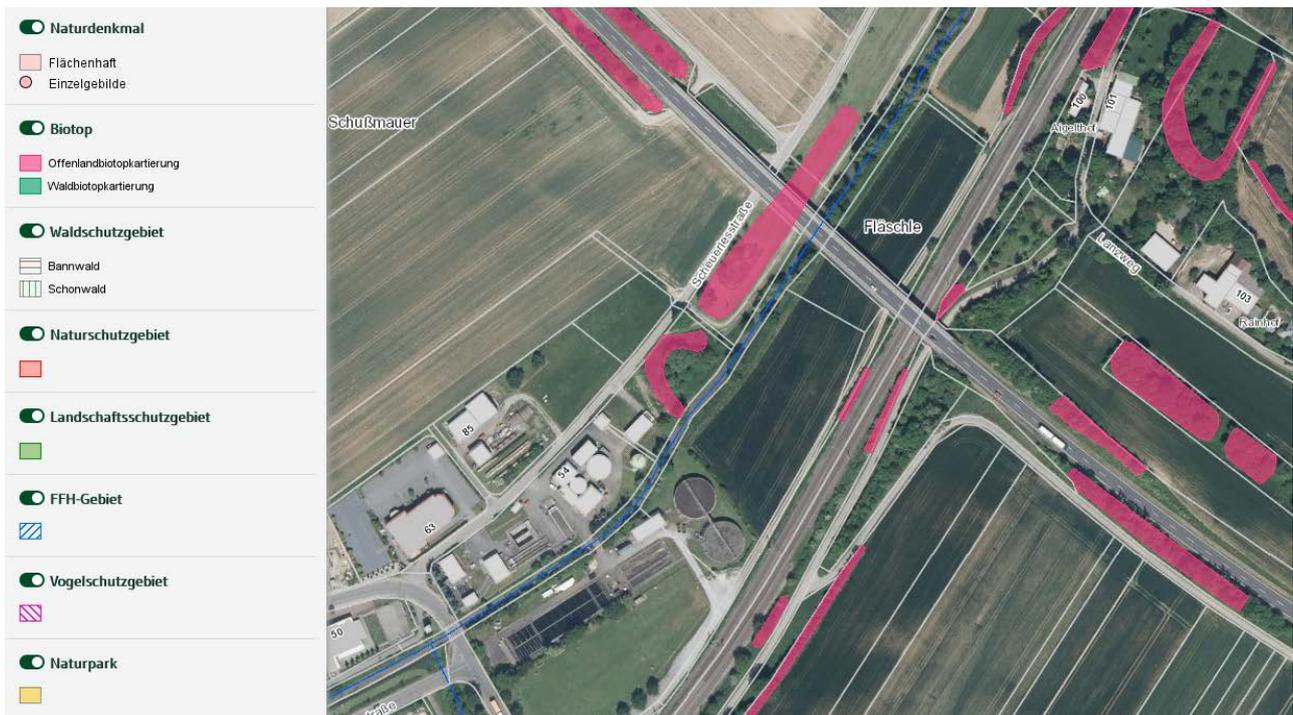
Schutzgebiete nach FFH-Status bzw. Vogelschutzrichtlinie befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und im weiteren Umfeld des Plangebiets.

Schutzgebietskulissen nach Naturschutzrecht

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

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

Abb. 8: Schutzgebietskulissen (Quelle: LUBW, 2019)



Bedeutung im Biotopverbund

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

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

Abb. 9:: Landesweiter Biotopverbund (Quelle: LUBW, 2021)

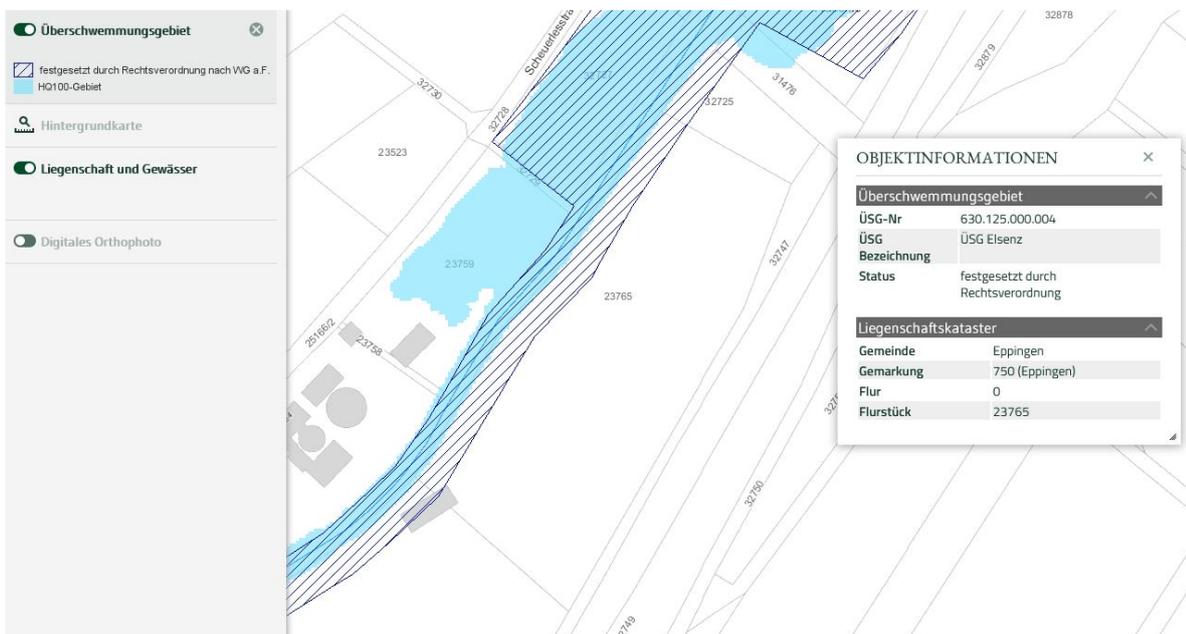


Überschwemmungsgebiete

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

Das Plangebiet wird im Randbereich zur Elsenz durch das festgesetzte Überschwemmungsgebiet Elsenz überlagert. Ebenso existieren innerhalb dieser festgesetzten Flächen Bereiche, welche in der Hochwassergefahrenkarte als Flächen dargestellt sind, die im Hochwasserfall bei einem HQ₁₀₀ überflutet werden.

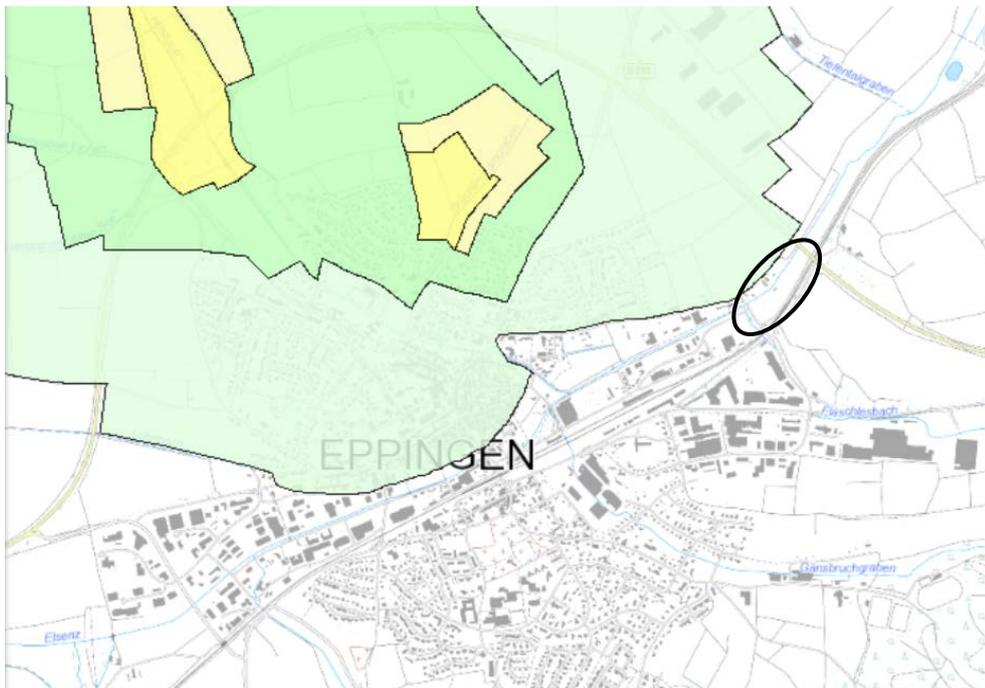
Abb. 10: Überschwemmungsgebiet, Hochwassergefahren (Quelle: LUBW, 2021)



Lage in Wasserschutzgebieten

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

Abb. 11: Wasserschutzgebietszonen (Quelle: LUBW, 2021)



Denkmalschutzrechtliche Aspekte

Kenntnisse über Boden- oder Kulturdenkmale liegen derzeit nicht vor.

Altlasten

Kenntnisse über Altlasten / Altstandorte im Plangebiet liegen nicht vor.

Kampfmittel

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

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

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

4.1 Grundlagen

Naturräumliche Lage

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

Potentielle natürliche Vegetation

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

Topografie

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

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

4.2.1 Arten und Biotope / Biologische Vielfalt / Biotopverbund

Das Plangebiet wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Der Gewässerrandstreifen der Elsenz am westlichen Rand des Plangebiets ist durch eine nährstoffreiche, krautige Vegetation geprägt. Die im Uferbereich vorhandenen, einzelnen Gehölze befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Im Süden grenzt das Gelände der Kläranlage an. Entlang des dort vorhandenen Zauns befindet sich ein schmaler Ruderalstreifen mit Sträuchern und Brombeergebüsch. Im Osten am Rande des Plangebiets verläuft ein Feldweg, der geschottert ist. Der angrenzende Bahndamm befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs.

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

4.2.2 Boden

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

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

Für den Plangeltungsbereich liegen als Basis der Beurteilung der Wertigkeit der Schutzgutfunktionen Daten aus der Bodenschätzung vor. Dem Schutzgut Boden kommt gemäß Heft 23 der LUBW (Stand 2010) basierend auf den Aussagen der Bodenschätzkarten innerhalb des Plangebietes folgende Bedeutung zu:

Ausgangszustand	Fläche (F) in qm	NB	AW	FP	Bodenwerteinheit
L 4 Lö V 65 / 69	7.311	3	2	3	2,666
Feldweg	584	1	1	1	1

Die Böden weisen damit insgesamt mittel bis hochwertige Bodenfunktionen auf.

4.2.3 Wasser / Grundwasser / Überschwemmungsgebiete

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

Das Plangebiet wird im Randbereich zur Elsenz durch das festgesetzte Überschwemmungsgebiet Elsenz überlagert. Ebenso existieren innerhalb dieser festgesetzten Flächen Bereiche, welche in der Hochwassergefahrenkarte als Flächen dargestellt sind, die im Hochwasserfall bei einem HQ₁₀₀ überflutet werden.

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

4.2.4 Klima / Luft

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

Im kleinklimatischen Sinne ist das Plangebiet als Offenlandklimatop anzusprechen. Für die Kaltluftproduktion und Durchlüftung der südwestlich gelegenen Siedlungsgebiete hat die Fläche allerdings aufgrund der Barrierewirkung und verkehrlichen Belastung der B 293 nur eine untergeordnete Funktion.

4.2.5 Landschafts- und Ortsbild

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

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

4.2.6 Mensch, Gesundheit und Erholung

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

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

4.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter / Denkmalschutz

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

Mit Ausnahme des landwirtschaftlichen Ertragspotenzials sind keine Sachgüter vorhanden.

4.3 Landwirtschaft

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

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

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

In der Flächenbilanzkarte ist das Plangebiet nicht bewertet.

Abb. 12: Wirtschaftsfunktionenkarte (Quelle: LEL, 2022)

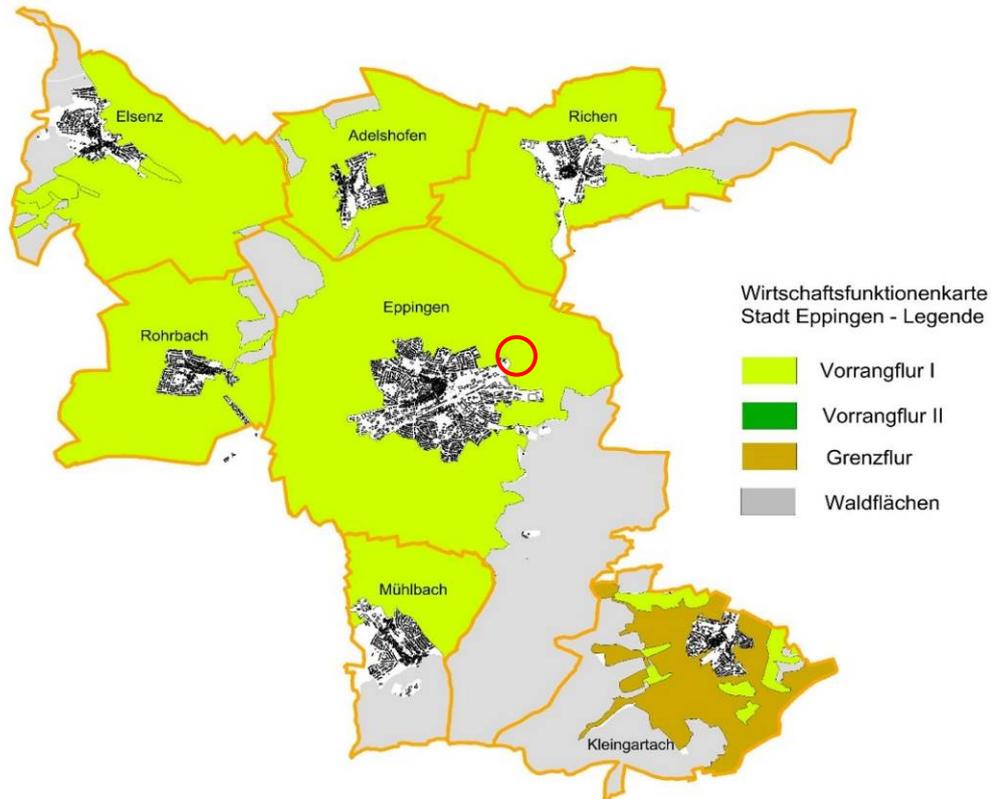
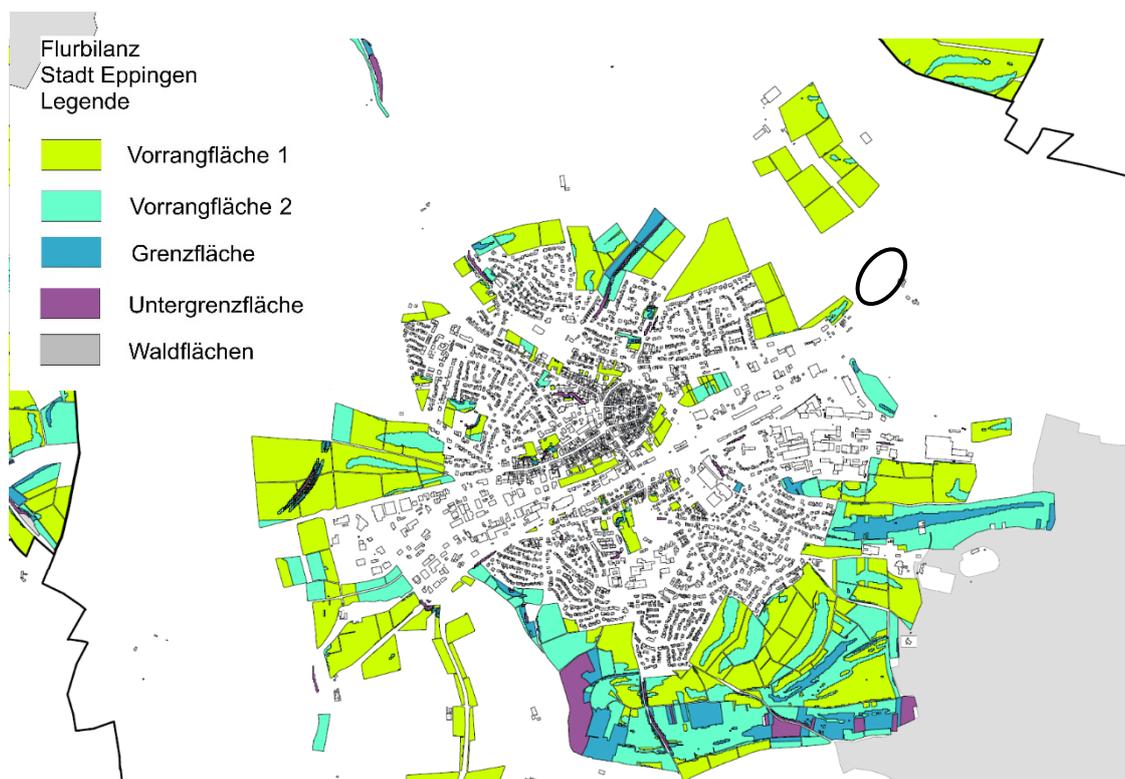


Abb. 13: Flächenbilanzkarte Stadtteil Elsenz (Quelle: LEL, 2022)



4.3.1 Zusammenfassende Darstellung der Bestandsbewertung und Empfindlichkeit der Schutzgüter

Zusammenfassend ist in Bezug auf die Bestandssituation folgende Gesamtbewertung darzustellen:

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

4.3.2 Wechselwirkungen

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

Im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen sind von Bedeutung:

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

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

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

5.1 Schutzgut bezogene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Innerhalb der textlichen Festsetzungen wurden im Hinblick auf die Umsetzung des Bebauungsplans folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (jeweils mit Verweis auf die Schutzgutfunktion) vorgenommen:

- Definition der maximalen Höhe baulicher Anlagen (*Schutzgut Landschaftsbild*)
- Pflanzgebote zur Eingrünung (*Schutzgut Landschaftsbild, Arten und Biotope, Klima*)
- Räumliche Begrenzung der baulichen Nutzung durch Festsetzung von Baugrenzen und einer maximalen Grundfläche (*Schutzgut Boden, Klima, Landschaftsbild, Arten und Biotope*)
- Maßgaben zur Verwendung gebietsheimischen Pflanz- bzw. Saatguts (*Schutzgüter Arten und biologische Vielfalt*)
- Maßgaben zur insektenfreundlichen Beleuchtung (*Schutzgut Arten und Biotope*)
- Maßgaben zur Ausführung von Einfriedigungen (*Schutzgut Arten und Biotope*)

Die nachfolgenden Festsetzungen in den örtlichen Bauvorschriften führen ebenfalls zu Vermeidungs- und Minimierungsfolgen (jeweils mit Verweis auf die Schutzgutfunktion):

- Vorgaben zur Gestaltung und Material der Fassaden und der Photovoltaikmodule (*Schutzgut Landschaftsbild*)
- Maßgaben zur Gestaltung von Einfriedigungen (*Schutzgut Landschaftsbild*)
- Maßgaben zur Ausführung Niederspannungsfreileitungsnetzes als Kabelnetz (*Schutzgut Landschaftsbild*)
- Ausschluss von Werbeanlagen (*Schutzgut Landschaftsbild*)

5.2 Darstellung der vorgesehenen plangebietsinternen Maßnahmen

Pflanzgebote:

Die Pflanzgebote verfolgen das Ziel eine grünordnerische Einbindung des Sondergebiets, insbesondere des Zwischenlagers gegenüber dem angrenzenden Landschaftsraum der Elsenzaue zu erreichen.

Im Rahmen des flächigen Pflanzgebots (Pfg 1) im Norden ist ein Heckengehölz aus mehrjährigen, heimischen, dornen- und fruchtetragenden, ungiftigen Sträuchern zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Der Anteil an Gehölz bestandenen Flächen hat innerhalb der Pflanzgebotsfläche mindestens 80% zu betragen. Sind Sträucher abgängig, hat eine Nachpflanzung zu erfolgen.

Die Außenwände des Zwischenlagers sind mit einer Fassadenbegrünung zu versehen. Dazu sind ausreichend große Pflanzquartiere und bei nicht selbstklimmenden Arten unterstützende Rankhilfen zu verwenden.

Maßnahme M1:

Im SO 1 ist zur Erhaltung und Entwicklung der Lebensraumfunktionen der Vegetation im Bereich der überbaubaren Fläche zwischen den aufzuständernden Photovoltaik-Modulreihen ein Mindestabstand von 3,50 m einzuhalten, der den Erhalt einer flächendeckenden Vegetation als extensiver Unterwuchs mit entsprechenden Brut- und Nahrungshabitatfunktionen sowie entsprechende Pflegemöglichkeiten gewährleistet und Verschattungswirkungen infolge der Modulüberschirmung minimiert. Die Fläche ist mit einer gebietsheimischen Saatmischung zur Entwicklung von artenreichem Grünland anzulegen und dauerhaft extensiv zu pflegen und zu erhalten.

Maßnahme M2:

Zur Entwicklung der Lebensraumfunktion im Uferrandbereich der Elsenz sind die bestehenden Gehölze entlang des Ufers zu erhalten und es ist darüber hinaus durch natürliche Sukzession ein gewässerbegleitender Auwaldstreifen zu entwickeln.

Die aufkommenden, den Standortbedingungen natürlicherweise angepassten Gehölze sind durch Mahd freizustellen. Eine den Standortbedingungen entsprechende Unterhaltungspflege (Turnus 3-6 Jahre) ist zu gewährleisten.

Übernahme der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und der plangebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen in den Bebauungsplan

Die oben dargestellten und von Seiten der Grünordnungsplanung vorgesehenen Maßnahmen (Vermeidungs- Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen) wurden vollinhaltlich in die textlichen Festsetzungen und die Plandarstellung des Bebauungsplans übernommen und erlangen somit eine Rechtsverbindlichkeit. Die in den örtlichen Bauvorschriften festgesetzten gestalterischen und reflexhaft als Minimierungsmaßnahmen wirkenden Gebote sind als örtliche Bauvorschriften i. S. d. § 74 Abs. 1 LBO ebenfalls rechtsverbindlich.

Bei der Berücksichtigung der Eingriffsfolgen in Schutzgüter ist jedoch maßgeblich auf die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen abzustellen.

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

Die Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und der plangebietsinternen Ausgleichsflächen gegeben.

Grundsätzliche Wirkfaktoren sind:

Baubedingte Wirkungen:

Diese ergeben sich während der Bauphase; die Wirkungen sind in der Regel von kurzer Dauer.

- Vorübergehende Inanspruchnahme von Boden
- Beseitigung von Vegetation im Baustellenbereich
- Lärm- und Lichtemissionen durch Baumaschinen und Fahrzeuge
- Vorübergehende visuelle Störungen

Anlagebedingte Wirkungen:

Diese werden durch die Anlage bzw. die Baukörper selbst verursacht; die Wirkungen sind in der Regel langfristig und dauerhaft.

- Dauerhafte Inanspruchnahme / Überbauung von Boden
- Verlust von Biotopstrukturen / Lebensräumen für Pflanzen und Tiere
- Zerschneidung der Landschaft bzw. von Teillebensräumen
- Veränderung der Landschaft

Betriebsbedingte Wirkungen:

Diese entstehen durch den Betrieb der Anlage sowie durch Verkehrsbewegungen; die Wirkungen sind ebenfalls langfristig und dauerhaft.

- Lärmemissionen durch den Betrieb und den Verkehr
- Lichtemissionen durch die Beleuchtungsanlage und den Verkehr

Schutzgutbezogen sind auf Basis der Aussagen des Bebauungsplans die folgenden Eingriffswirkungen und erheblichen Auswirkungen abzuschätzen:

6.1 Arten und Biotope / Biologische Vielfalt / Biotopverbund

Baubedingte Auswirkungen:

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

Prognose der Umweltauswirkungen: erheblich

Anlagenbedingte Auswirkungen:

Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope ergeben sich durch die Inanspruchnahme der vorhandenen ackerbaulich genutzten Fläche. Durch die Inanspruchnahme der Flächen für die bauliche Entwicklung kommt es im Zuge des Baus zu einem Totalverlust von maximal ca. 0,27 ha. Bei einem Teil der Flächen wird durch die plangebietsinternen Maßnahmen (vgl. 5.2) aber auch eine Aufwertung der Bestandssituation erzielt.

Prognose der Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit

Betriebsbedingte Auswirkungen:

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

Prognose der Umweltauswirkungen: mittlere Erheblichkeit

Auswirkungen auf besonders geschützte Arten:

Eine mögliche Beeinträchtigung besonders sowie streng geschützter Arten im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG wurde im Wege einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung vom 13.12.2021 / 16.05.2022 durch das Planungsbüro roosplan geprüft (vgl. Kap. 9.). Nach den Ergebnissen dieser Prüfung drohen jedenfalls keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, sofern Vermeidungsmaßnahmen bei der Bauausführung und dem Betrieb ergriffen werden.

Prognose der Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit

6.2 Boden

Baubedingte Auswirkungen:

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

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Anlagenbedingte Auswirkungen:

Im Zuge der Überplanung werden unter Ansatz einer kompletten Vollaussnutzung der im Bauleitplan festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ 1,0) im SO 2, sowie für Nebenanlagen im SO 1 insgesamt maximal ca. 0,27 ha an hochwertigen Bodenstrukturen durch bauliche Anlagen in Anspruch genommen. Innerhalb dieser Flächen besteht in der Folge ein Totalverlust der natürlichen Bodenfunktionen mit einer erheblichen Eingriffswirkung, welche weder plangebietsintern noch plangebietsextern durch entsprechende Maßnahmen ausgleichbar ist.

Vor diesem Hintergrund besteht das Ziel, einerseits anfallenden Oberboden entsprechend wiederzuverwenden und durch einen schutzgutübergreifenden Ausgleich indirekt auch zu Verbesserungen im Schutzgut Boden beizutragen.

Prognose der Umweltauswirkungen: erheblich

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Im Zuge der betriebsbedingten Auswirkungen besteht die grundsätzliche Gefahr, dass es aus dem Betrieb heraus zu Havarien mit Auswirkungen auf das Schutzgut Boden kommt. Zur Vermeidung ist jedoch geplant das Zwischenlager (SO 2) vollversiegelt und wasserundurchlässig auszuführen.

Prognose der Umweltauswirkungen: mittlere Erheblichkeit

6.3 Wasser / Grundwasser / Überschwemmungsgebiete

Baubedingte Auswirkungen:

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

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Anlagenbedingte Auswirkungen:

Im Bereich des Zwischenlagers anfallendes Sickerwasser durch Niederschlag wird als Abwasser behandelt und kanalisiert abgeleitet. Auswirkungen auf Gewässer sind deshalb nicht zu erwarten.

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

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

Prognose der Umweltauswirkungen: erheblich

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Im Zuge der betriebsbedingten Auswirkungen besteht die grundsätzliche Gefahr, dass es aus dem Betrieb heraus zu Havarien mit Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser kommt. Zur Vermeidung ist jedoch geplant das Zwischenlager (SO 2) vollversiegelt und wasserundurchlässig auszuführen.

Prognose der Umweltauswirkungen: mittlere Erheblichkeit

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

Baubedingte Auswirkungen:

Die vorübergehende Inanspruchnahme der klimarelevanten Flächen ist auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschränkt und so gesehen den anlagebedingten Auswirkungen zuzuordnen, da der Geltungsbereich während Bautätigkeiten teilweise verändert bzw. dauerhaft überbaut wird. Während der baulichen Tätigkeiten sind keine klimatischen Auswirkungen zu erwarten. Die Belastung der Luft durch Staubentwicklung aus dem Baubetrieb kann in extremen Trockenzeiten zu Beeinträchtigungen führen. Um dies zu vermeiden bzw. zu mindern, können Fahrwege u.a. befeuchtet werden.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Anlagenbedingte Auswirkungen:

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

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Im Hinblick auf die Klimafolgenanpassung ermöglicht der Bauleitplan über seine Festsetzungen einerseits die Nutzung regenerativer Energien. Zudem werden Festsetzungen zur vegetativen Gestaltung von Freiflächen getroffen, die zu einer grünordnerischen Strukturierung und damit auch zu Beschattungen, Erhöhung der Feuchteregulierung und Klimamelioration beitragen.

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

6.5 Landschafts- und Ortsbild

Baubedingte Auswirkungen:

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

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Anlagenbedingte Auswirkungen:

Die bauliche Entwicklung führt zu einer visuellen Beeinträchtigung des Landschaftsraums, die zu den bereits vorhandenen Beeinträchtigungen durch die benachbarte Kläranlage hinzukommen. Die Gehölzbestände außerhalb des Plangebiets stellen eine vorhandene grünordnerische Einbindung dar, die durch Festsetzung von Pflanzgeboten ergänzt werden. Zur Sicherstellung einer Einbindung von baulichen Anlagen werden zudem Festsetzungen zur maximalen Höhe baulicher Anlagen festgelegt. Nichtsdestotrotz wird sich die Nah- und Fernwirkung der Elsenzaue, insbesondere in der Blickbeziehung von Süden, prägend verändern.

Prognose der Umweltauswirkungen: erheblich

Betriebsbedingte Auswirkungen:

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

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

6.6 Mensch, Gesundheit und Erholung

Baubedingte Auswirkungen:

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

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Anlagenbedingte Auswirkungen:

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

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

Betriebsbedingte Auswirkungen:

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

Prognose der Umweltauswirkungen: unerheblich

6.7 Kultur- und sonstige Sachgüter / Denkmalschutz

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

6.8 Landwirtschaft / Fläche

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

Im Hinblick auf die durch den Bauleitplan erfolgende Flächeninanspruchnahme ist festzustellen, dass insgesamt ca. 0,67 ha an ackerbaulich genutzten Flächen, in Anspruch genommen werden. Der Entzug dieser landwirtschaftlichen Flächen ist aufgrund der agrarstrukturellen Voraussetzungen als ein erheblicher Eingriff darzustellen.

In Bezug auf die in der Stadt Eppingen insgesamt landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen (5.435 ha, davon 4.903 ha Ackerflächen (Stand: 2020) durch 39 Haupterwerbs- und 57 Nebenerwerbsbetriebe (Stand: 2020) entspricht die Inanspruchnahme durch den Bauleitplan rund 0,01 % der landwirtschaftlich genutzten Flächen. In Bezug auf das Plangebiet sind die betroffenen Grundstücke ausnahmslos im Besitz der Stadt Eppingen. Eine Existenzgefährdung des Betriebs des bisherigen Pächters durch den Verlust der Pachtflächen besteht nicht.

Zudem ist zu berücksichtigen, dass bereits große Teile des Plangebietes mit bestehendem Planungsrecht zur Erweiterung der Kläranlage belegt sind und sich die zusätzliche Flächeninanspruchnahme hierbei nur auf den nördlichen Bereich des SO 2 bezieht, welcher eine Fläche von nur rund 0,32 ha umfasst. Darüber hinaus sind die Flächen nördlich angrenzend an den Bestandsbebauungsplan in diesem bislang als Ausgleichsflächen vorgesehen und wären damit ebenfalls bei

Umsetzung des Bestandsbebauungsplans letztlich der Landwirtschaft entzogen worden. Die Ausgleichsfläche wurde jedoch bislang nicht hergestellt und wird nun flächenschonend für die landwirtschaftlichen Belange über das Ökokonto der Stadt Eppingen (Maßnahme „Offenlegung des Rohrbachs“) kompensiert.

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

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

Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Bebauung lässt nicht erwarten, dass Lärm, Staub oder Gerüche in prüfungsrelevantem Umfang auftreten. Auch Lichtemissionen werden durch die Regelungen des Bebauungsplans auf ein notwendiges Mindestmaß reduziert.

6.10 Erzeugte Abfälle, Beseitigung, Verwertung

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

Die Entsorgung von im Plangebiet anfallendem Schmutzwasser ist über die Ortskanalisation vorgesehen, das Regenwasser aus dem Bereich des Zwischenlagers wird ebenfalls über die Schmutzwasserkanalisation abgeleitet. Das übrige anfallende Oberflächenwasser wird nicht verunreinigt und kann vor Ort versickert werden.

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

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

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

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

Kumulierende Auswirkungen mit benachbarten Plangebieten sind derzeit nicht zu sehen.

6.13 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan und nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, im Rahmen dessen über den Durchführungsvertrag auch bereits die einzusetzenden Techniken und Stoffe geregelt werden. Insofern ist der abzusehende Einsatz von Techniken und Stoffen kaum abschätzbar. Für die Anlage der im Zuge des Bauleitplans definierten baulichen Anlagen werden voraussichtlich allgemein häufig verwendete Techniken (Stand nach Regeln der Technik) und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

6.14 Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

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

7. Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Neben der qualitativen, verbal argumentativen Beurteilung der absehbaren Eingriffswirkungen und der vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird aufbauend auf der naturräumlichen Status-Quo-Situation im Vergleich zu den Festsetzungen des Bebauungsplans ein näherungsweise Vergleich zwischen den quantitativen Wertigkeiten des Bestands und dem Zustand nach Umsetzung der Planung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans hergestellt.

7.1 Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung (Arten und Biotope)

Für die Bilanzierung des Eingriffs wurde das Bewertungsverfahren der LUBW herangezogen (Ökoko-Ausgleichsverordnung vom 19.12.2010). Die Biotopbewertung wurde hierbei anhand des Datenschlüssels (Biotoptypen-Differenzierung) vorgenommen.

Bei der Bestandsbewertung werden für die Teilflächen des Plangebiets mit vorhandenem Planungsrecht (vgl. Punkt 3., Abbildungen 6 und 7) die Festsetzungen des Bestandsbebauungsplans als Grundlage herangezogen. Für die angrenzend geplante, aber nicht realisierte Ausgleichsfläche wird das vorgesehene Entwicklungsziel angesetzt. Die bisher unbeplante Teilfläche im Norden wird anhand des tatsächlich vorhandenen Bestands bewertet.

Die Bilanzierung des Planungszustands berücksichtigt auch plangebietsinterne Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen.

Die tabellarischen Bilanzierungen liegen im Anhang des Umweltberichts bei.

Erläuterung zu den getätigten Ansätzen im Rahmen der Bestandsbilanzierung:

- Die vorhandene Ackerfläche wird als Acker analog Code 37.11 angesetzt.
- Der Gewässerrandstreife der Elsenz wird als ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte nach Code 35.63 bilanziert.
- Der geschotterte Feldweg wird als Fläche mit wassergebundener Decke nach Code 60.23 eingestuft.
- Die im Bebauungsplan „Oststadt II“ vorgesehene Ausgleichsfläche wird als Nasswiese angesetzt (Code 33.20)
- Die Flächen innerhalb des Bebauungsplans „Oststadt II“ werden wie folgt bilanziert:
 - o Die Eingrünung (flächiger Pflanzzwang) als Feldhecke nach Code 41.20
 - o Die Fläche für die geplante Erweiterung der Kläranlage als Ver- und Entsorgungsfläche nach Code 60.40

Anmerkungen zu den getätigten Ansätzen im Rahmen der Bilanzierung des Zustands nach Durchführung der Planung:

- Das SO 2 wird analog Code 60.10 bilanziert.
- Die Fläche für bauliche Nebenanlagen im SO 1 wird auch analog Code 60.10 bilanziert. Dabei wird von einer Vollaussnutzung der maximal zulässigen Grundfläche von 50 m² ausgegangen.
- Die Bereiche unter den Photovoltaik-Modulreihen werden als Fettwiese analog Code 33.41 bilanziert. Da diese Flächen durch die Module besonders beeinflusst werden (Verschattung etc.) erfolgt die Anrechnung mit einem reduzierten Wert von 8 Punkten. Dabei wird von einer Vollaussnutzung der maximal zulässigen GRZ von 0,8 ausgegangen, da noch keine konkrete Planung für die PV-Anlage vorliegt.
- Die Flächen zwischen den Modulreihen mit einem Flächenanteil von 20% werden entsprechend den Vorgaben zur Maßnahme M 1 als Fettwiese (Code 33.41) mit 13 Wertpunkten bewertet.
- Die versiegelte Erschließungsfläche wird nach Code 60.21 mit 1 Wertpunkt bilanziert.
- Die geplante Hecke (flächiges Pflanzgebot Pfg 1) wird als Feldhecke mittlerer Standorte nach Code 41.22 mit 14 Wertpunkten bilanziert.

- Die Maßnahme M 2 entlang der Elsenz wird als gewässerbegleitender Auwaldstreifen (Code 52.33) bewertet. Aufgrund der landwirtschaftlichen Vorprägung und der langen Entwicklungszeit werden dabei 20 Wertpunkte angesetzt.

Abb. 14: Ausgangszustand Schutzgut Arten und Biotope



Abb. 15: Planungszustand Schutzgut Arten und Biotope



Zusammenfassendes Ergebnis der rechnerischen Bilanzierung

Im Rahmen der rechnerischen Bilanzierung wurden die im Bestand vorhandenen Wertigkeiten den nach Durchführung der Planung (unter Einbeziehung der plangebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen) vorhandenen Wertigkeiten gegenübergestellt (vgl. Tabelle im Anhang).

Im Ergebnis lässt sich folgende Darstellung treffen:

Rechnerisches Ergebnis der Ausgangssituation:	80.566 Ökopunkte
Rechnerisches Ergebnis des Planungszustands:	58.799 Ökopunkte
Saldo im Vergleich zum Bestand:	- 21.767 Ökopunkte

7.2 Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung (Boden)

Ergänzend zu der naturschutzrechtlichen Bilanzierung im Schutzgut Arten und Biotop wurde eine Bilanzierung vorgenommen, welche auf den Einstufungen zum Schutzgut Boden in Heft 23/24 Bewertung von Böden nach Ihrer Leistungsfähigkeit LUBW 2010/2012 und der zugeordneten Arbeitshilfe basiert.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Oststadt II“ (1995/96) wurde noch keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden durchgeführt. Es wird deshalb für das gesamte Plangebiet vom tatsächlichen Bestand auf Grundlage der Daten der Bodenschätzung ausgegangen.

Bei der Bilanzierung des Zustands nach Durchführung der Planung wird für das SO 1 als überbaubare Grundstücksfläche nur die maximal zulässige Grundfläche für bauliche Nebenanlagen (50 m²) angesetzt. Es erfolgt keine Berücksichtigung von Fundamenten für die Photovoltaik-Module, da diese mit Ramm- oder Schraubpfosten verankert werden sollen und deshalb davon ausgegangen wird, dass die vorhandenen Bodenfunktionen erhalten bleiben. Für das SO 2 wird analog zur Bilanzierung im Schutzgut Arten und Biotop von einer Vollaussnutzung der maximal zulässigen GRZ von 1,0 ausgegangen.

Die tabellarische Bilanzierung liegt im Anhang des Umweltberichts bei.

In der Summe ist ein Kompensationsdefizit im Schutzgut Boden von insgesamt - **31.662 Ökopunkten** zu konstatieren.

Zusammenfassend ergibt sich folgende Bilanzierung:

Schutzgut Arten und Biotop	- 21.767 Ökopunkte
Schutzgut Boden	- 31.662 Ökopunkte
Summe	- 53.429 Ökopunkte

In der Summe zeigt sich, dass ein Kompensationsdefizit verbleibt, welches nicht innerhalb des Plangebiets ausgleichbar ist und deshalb über eine plangebietsexterne Maßnahme zu kompensieren ist.

Abb. 16: Ausgangszustand Schutzgut Boden

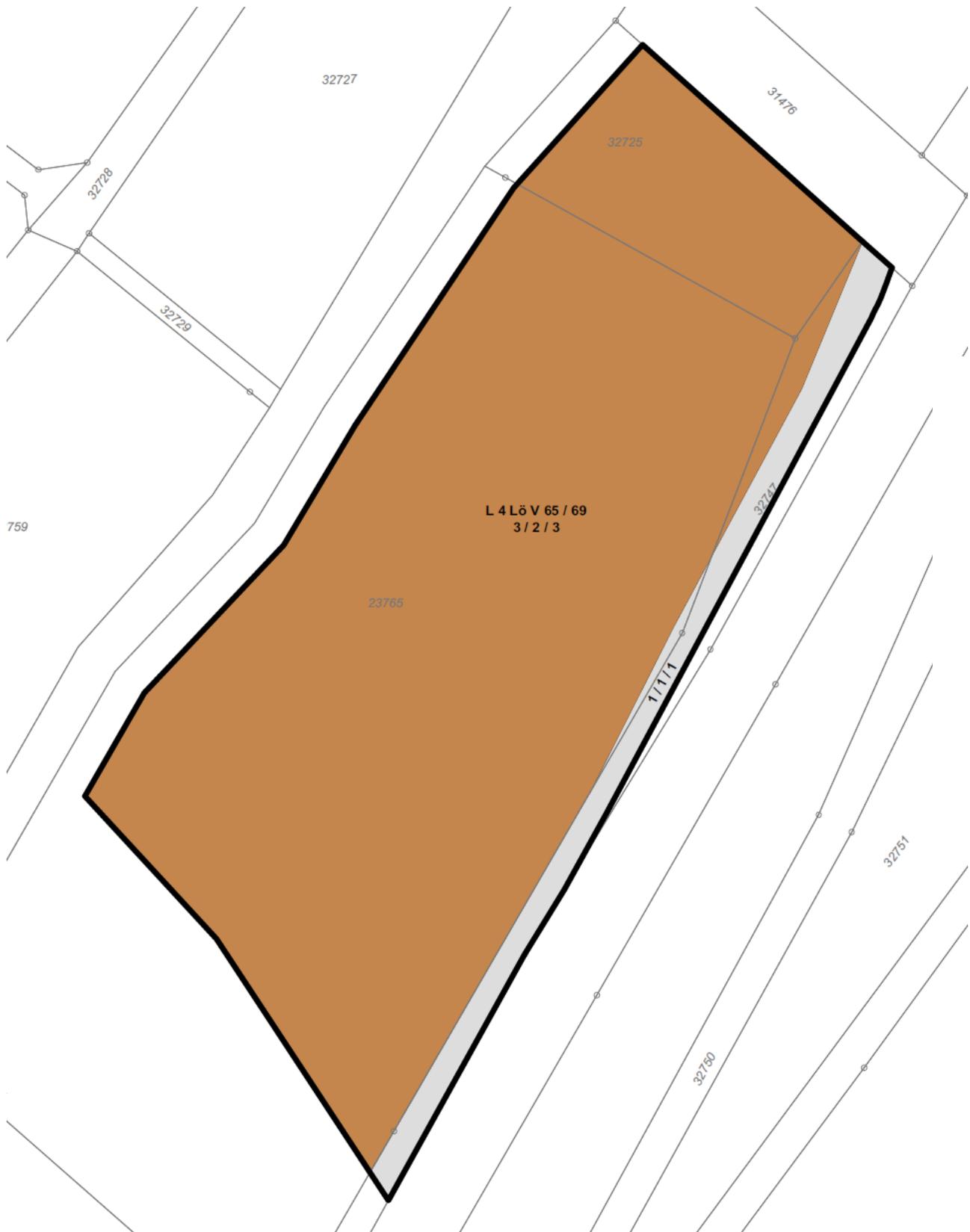
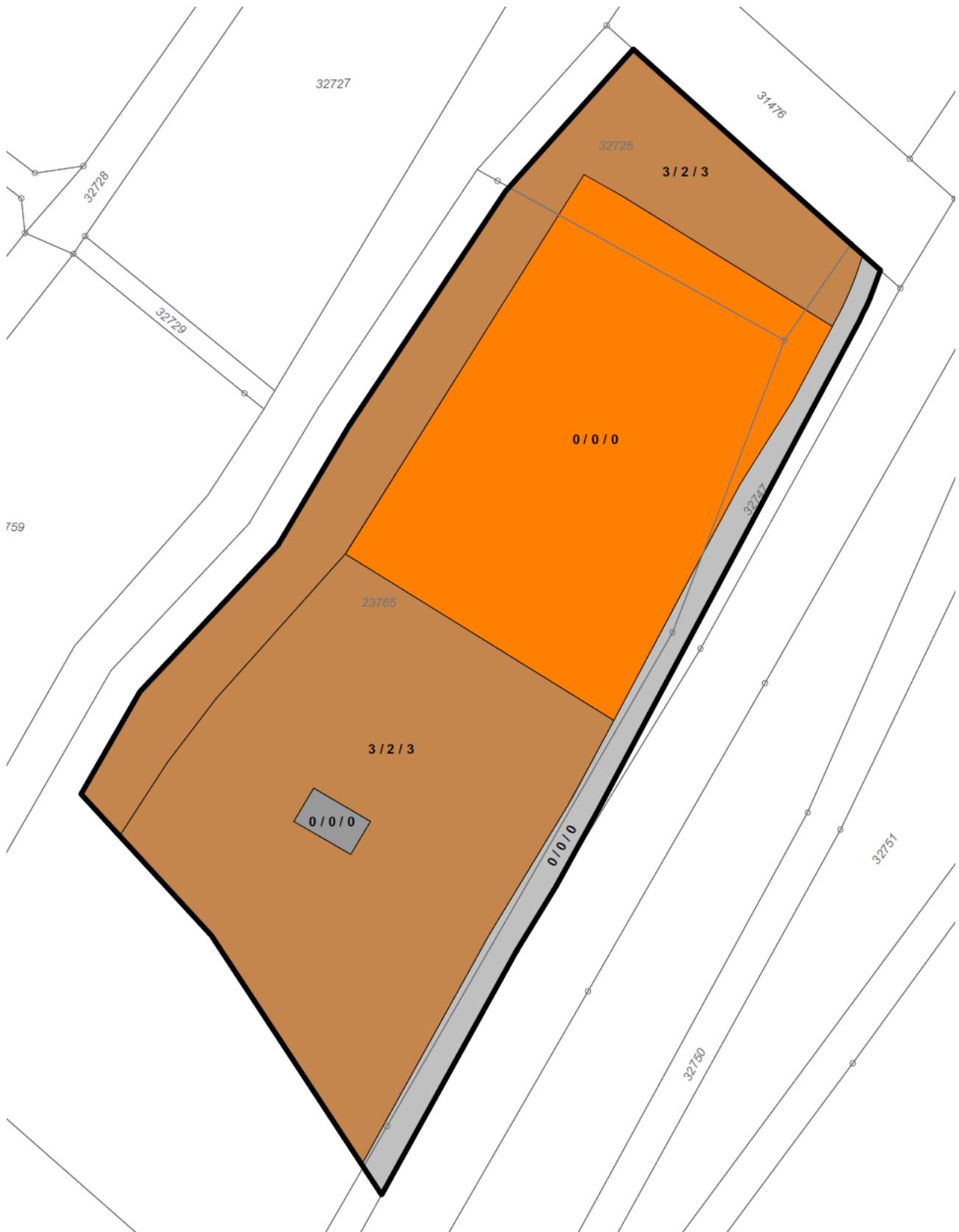


Abb. 17: Planungszustand Schutzgut Boden



7.3 Darstellung der vorgesehenen plangebietsexternen Maßnahmen

Die Kompensation des verbleibenden Kompensationsdefizits von **53.429 Ökopunkten** (21.767 Punkte aus Schutzgut Arten und Biotope und 31.662 Punkte aus Schutzgut Boden) erfolgt durch Abbuchung von der bereits in Abstimmung mit dem Landratsamt Heilbronn realisierten Ökokontomaßnahme der Offenlegung des Rohrbachs.

Für die Maßnahme konnten nach der Umsetzung 1.653.362 Ökopunkte für das Ökokonto angerechnet werden. Von dieser Summe wurden bereits 315.146 Ökopunkte für den Bebauungsplan „Dorfwiesen / Herrenäcker II“, 199.434 Ökopunkte für den Bebauungsplan „Sulzfelder Straße IV“ und 247.871 Ökopunkte für den Bebauungsplan „Wolfsgasse II“ ausgebucht und sind zudem 252.864 Ökopunkte für den Bebauungsplan „Zylinderhof III“ vorgesehen.

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

Grundsätzlich mögliche Standortalternativen

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

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

Mögliche städtebauliche Entwicklungsalternativen am gewählten Standort

Optimierung der Planung, Vermeidung unnötiger Eingriffswirkungen

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

9. Fachgutachten

Artenschutzrechtliche Prüfung

Die Prüfung des Aspekts Artenschutz erfolgte über eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung des Büros roosplan, Backnang, mit Stand vom 13.12.2021 / 16.05.2022.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung:

Aus gutachterlicher Sicht sind folgende Vermeidungsmaßnahmen erforderlich, um Gefährdungen von europa-rechtlich geschützten Arten zu vermeiden:

- Ökologische Baubegleitung durch reptilienkundliches Fachpersonal
- Rodungen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der Aktivitätsphase von Fledermäusen im Winter im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar
- Insektenfreundliche Beleuchtung
- Keine nächtliche Ausleuchtung der Baustelle von Anfang März bis Mitte November
- Abgrenzung des Plangebiets mit einem Reptilienschutzzaun während der Bauzeit oder alternativ Durchführung der Bauarbeiten außerhalb der Aktivitätsphase von Mauereidechsen (Anfang November bis Mitte März)
- Bei unregelmäßiger Nutzung des Zwischenlager Aufstellen eines permanenten Reptilienschutzzauns

Auf das Gutachten, welches dem Bebauungsplan als Anlage beiliegt, wird verwiesen.

10. Zusätzliche Angaben

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

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wird zum Entwurf ein Fachbeitrag zur Eingriffsregelung erstellt, welcher auf dem Bilanzierungsmodell der LUBW (Arten und Biotope und Boden) aufbaut und damit eine Kongruenz in den Bewertungsmaßstäben beinhaltet.

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

Folgende Fachgutachten sind im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet worden:

- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, roosplan, Backnang, Stand 13.12.2021 / 16.05.2022

10.2 Schwierigkeiten und Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich damit grundsätzlich nicht ergeben. Gleichwohl beruht ein Teil der Einschätzungen auf grundsätzlichen, subjektiven oder allgemeinen Annahmen. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität heute noch nicht eindeutig beschrieben werden, eine zuverlässige Datenbasis ist nicht existent oder es wurde bislang noch keine Messmethode entwickelt. Die relevanten Umweltfolgen der Bebauungsplanfestsetzungen sind dennoch im grünordnerischen Fachbeitrag überprüft worden, so dass hinreichend Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung der Bebauungsplanfestsetzungen vorliegen.

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

Die Ausführung von festgesetzten Maßnahmen auf den plangebietsinternen Flächen wird durch die Stadt Eppingen erstmalig 1 Jahr nach Durchführung der jeweiligen Baumaßnahmen und erneut nach 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

Das Monitoring besteht – außerhalb des Monitorings zum Artenschutz – in Abstimmung mit der Fachbehörde aus einer Abprüfung des Zielerreichungsstandes nach 5 und 15 Jahren.

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

Mit dem Bebauungsplan „Erweiterung Kläranlage“ soll planungs- und bauordnungsrechtlich die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage und eines Zwischenlagers ermöglicht werden.

Der Bebauungsplan setzt hierzu ein Sondergebiet mit zwei Teilbereichen fest, definiert Art und Maß der baulichen Nutzung und trifft grünordnerische Aussagen.

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

Die Eingriffswirkungen in die übrigen Schutzgüter sind letztlich untergeordnet und können zum einen durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wie auch durch plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen gemildert bzw. eingegrenzt werden.

Zur Definition der naturschutzrechtlichen Kompensation wurde im Zuge des Umweltberichts eine quantitative Bilanzierung der Eingriffssituation vorgenommen. Hierbei ist festzustellen, dass sich ein Kompensationsdefizit in der Bilanzierung ergibt. In diesem Zuge wird zur Kompensation dem Bebauungsplan eine externe Maßnahme aus dem Ökokonto der Stadt Eppingen zugeordnet.

Im Hinblick auf die artenschutzrechtliche Situation wurde eine gutachterliche Einschätzung eingeholt, deren Empfehlungen als Hinweise übernommen wurden. Auf das beiliegende Fachgutachten wird verwiesen.

Eppingen, 09.09.2022

Thalmann

Bürgermeister

Stuttgart, 09.09.2022

Dipl. Ing. Thomas Sippel

Netzwerk für Planung
und Kommunikation

Anlagen zum Umweltbericht

(jeweils mit Stand 09.09.2022)

- Anlage 1: Bilanzierungstabelle Schutzgut Arten und Biotope
- Anlage 2: Plandarstellung Bestandssituation Schutzgut Arten und Biotope
- Anlage 3: Plandarstellung Planungszustand Schutzgut Arten und Biotope
- Anlage 4: Bilanzierungstabelle Schutzgut Boden
- Anlage 5: Plandarstellung Bestandssituation Schutzgut Boden
- Anlage 6: Plandarstellung Planungszustand Schutzgut Boden

Der Begründung bzw. dem Umweltbericht beiliegende Fachgutachten:

- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, roosplan, Backnang, Stand 13.12.2021 / 16.05.2022

**Erfassungs- und Auswertungsbogen Biotoptypenbewertung (Basis Ökokonto Verordnung (ÖKVO) vom 19.12.2010)
Stadt Eppingen: Bebauungsplan "Erweiterung Kläranlage"**

Erfassungs- und Auswertungsbogen Biotoptypenbewertung Bestand (Basis Ökokonto Verordnung (ÖKVO) vom 19.12.2010)

Nr.	Code	Biototyp	Grundwert	Faktor	Biotopwert	Fläche (qm)	Bilanzwert	Flächenanteil
1	37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4	1	4	873	3.492	11,06%
2	35.63	Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte	11	1	11	59	649	0,75%
3	60.23	Feldweg, geschottert	2	1	2	543	1.086	6,88%
4	33.20	Nasswiese (BP "Oststadt II": Ausgleichsfläche A1)	26	1	26	2196	57.096	27,82%
5	41.22	Feldhecke (BP "Oststadt II": Flächiger Pflanzzwang)	17	1	17	653	11.101	8,27%
6	60.40	Ver- und Entsorgungsanlagen (BP "Oststadt II": Kläranlage)	2	1	2	3.571	7.142	45,23%
		Summe				7.895	80.566	100,00%

Erfassungs- und Auswertungsbogen Biotoptypenbewertung Planung (Basis Ökokonto Verordnung (ÖKVO) vom 19.12.2010)

Nr.	Code	Biototyp	Grundwert	Faktor	Biotopwert	Fläche (qm)	Bilanzwert	Flächenanteil
1	60.10	Von Bauwerken bestandene Flächen (SO 2)	1	1	1	2.696	2.696	34,15%
2	60.10	Nebenanlagen (SO 1)	1	1	1	50	50	0,63%
3	33.41	Freifläche SO 1 (Fettwiese, 20 % der Fläche, Maßnahme M 1)	13	1	13	589	7.657	7,46%
4	33.41	Flächen unter PV-Modulen (Fettwiese, 80 % der Fläche, Maßnahme M 1)	8	1	8	2.350	18.800	29,77%
5	60.21	Erschließungsflächen, voll versiegelt	1	1	1	588	588	7,45%
6	41.22	Feldhecke mittlerer Standorte (Pfg 1)	14	1	14	572	8.008	7,25%
7	52.33	Gewässerbegleitender Auwaldstreifen (Maßnahme M 2)	20	1	20	1.050	21.000	13,30%
		Summe				7.895	58.799	100,00%
							Bilanz	-21.767 Wertpunkte

Stand 09.09.2022



Stadt Eppingen

**Bebauungsplan
"Erweiterung Kläranlage"**

**Bilanzierung
Schutzgut Arten und Biotope
Bestandssituation**

**Plandarstellung
Stand 09.09.2022**

 Netzwerk für
Planung und Kommunikation
Bürogemeinschaft Sippel | Buff

Dipl.-Ing. Thomas Sippel
Freier Stadtplaner BDA, SRL
Freier Landschaftsarchitekt

Ostendstraße 106
70188 Stuttgart

fon (0711) 411 30 38
fax (0711) 487 469
e-mail: sippel@sippelbuff.de



Stadt Eppingen

**Bebauungsplan
"Erweiterung Kläranlage"**

**Bilanzierung
Schutzgut Arten und Biotope
Planungszustand**

**Plandarstellung
Stand 09.09.2022**

 Netzwerk für
Planung und Kommunikation
Bürogemeinschaft Sippel | Buff

Dipl.-Ing. Thomas Sippel
Freier Stadtplaner BDA, SRL
Freier Landschaftsarchitekt

Ostendstraße 106
70188 Stuttgart

fon (0711) 411 30 38
fax (0711) 487 469
e-mail: sippel@sippelbuff.de

Stadt Eppingen: Bebauungsplan "Erweiterung Kläranlage" - Bilanzierung Schutzgut Boden

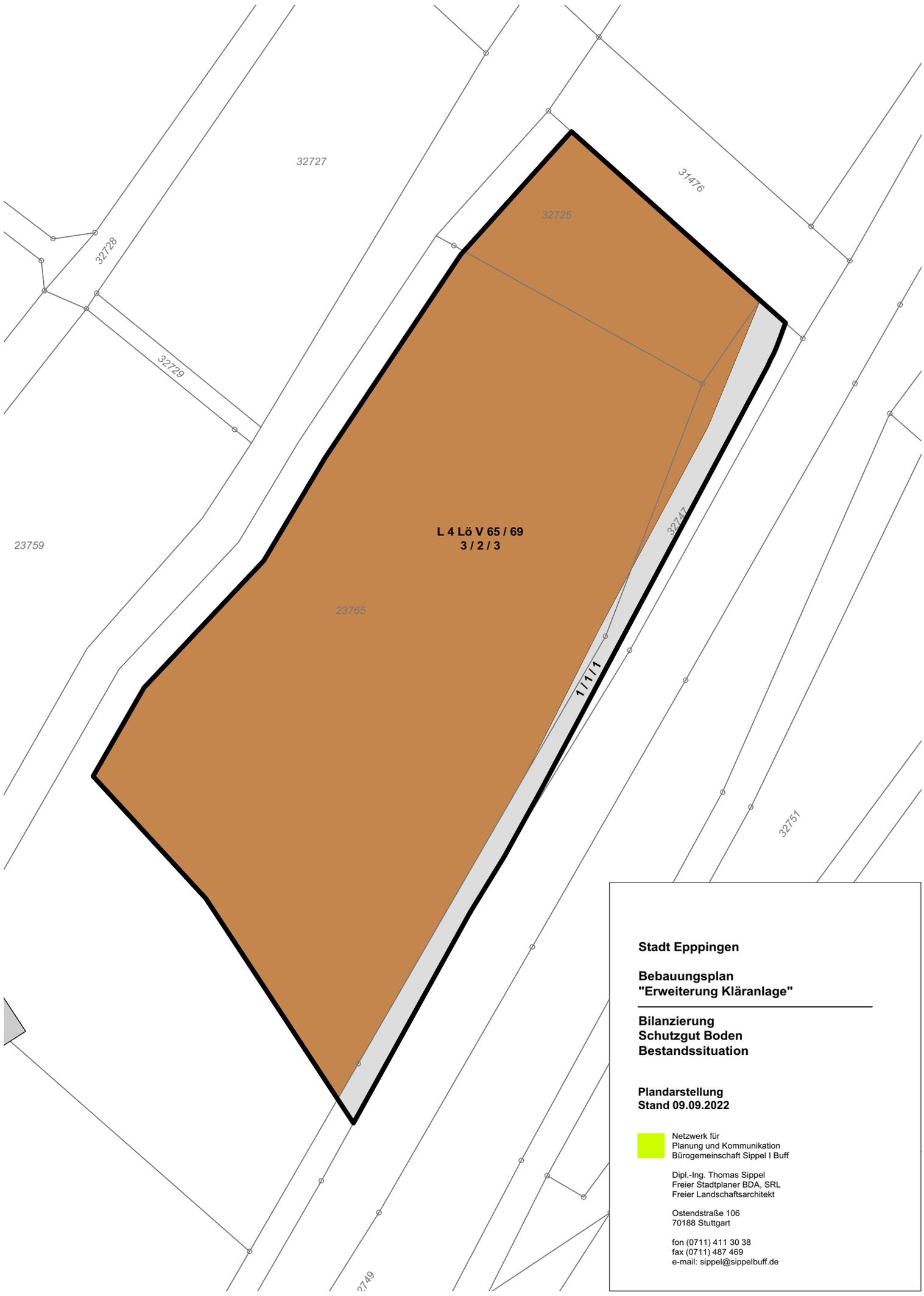
Beurteilungsbasis LuBW Heft 23, 2010 / Heft 24, 2012

	Fläche (F) in qm	Bewertungsklasse vor dem Eingriff BvE			Bewertungsklasse nach dem Eingriff BnE			Durchschnitt Bodenwerteinheiten	Bodenwerteinheiten (BWE)	x 4 Ökopunkte Summe
		NB	AW	FP	NB	AW	FP			
Ausgangszustand										
L 4 L ö V 65 / 69	7.311	3	2	3				2.666	19.491	77.965
Feldweg, geschottert	584	1	1	1				1	584	2.336
Summe Bestand	7.895								20.075	80.301
Zustand nach Planung										
Überbaubare Grundstücksflächen (SO 2)	2.696				0	0	0	0	0	0
Nebenanlagen (SO 1)	50				0	0	0	0	0	0
Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Erhalt der Bodenfunktionen (Ausgangswert: 3/2/3)	2.938				3	2	3	2.666	7.833	31.331
Erhalt der Bodenfunktionen im Bereich der Grünflächen (Ausgangswert: 3/2/3)	1.623				3	2	3	2.666	4.327	17.308
Öffentliche Erschließungsflächen, vollversiegelt	588				0	0	0	0	0	0
Summe Planung	7.895								12.160	48.639
									Bilanz	-31.662

Legende:

BvE = Bewertungsklasse vor Eingriff
 BnE = Bewertungsklasse nach Eingriff
 WE = Werteinheiten
 BWE = Bodenwerteinheiten
 NB = natürliche Bodenfruchtbarkeit
 AW = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
 FP = Filter und Puffer für Schadstoffe

Stand 09.09.2022



Stadt Eppingen

**Bebauungsplan
"Erweiterung Kläranlage"**

**Bilanzierung
Schutzgut Boden
Bestandssituation**

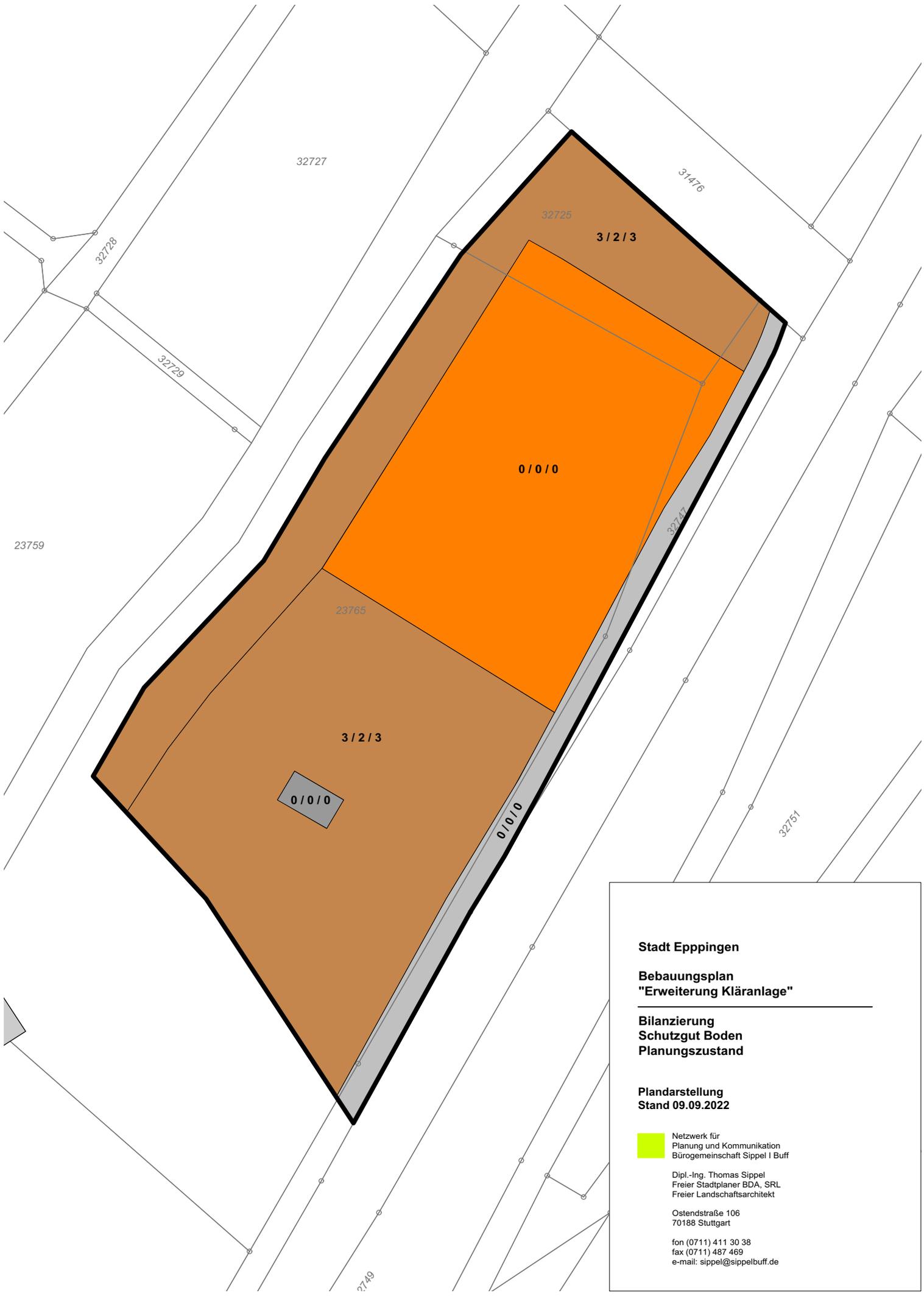
**Plandarstellung
Stand 09.09.2022**

 Netzwerk für
Planung und Kommunikation
Bürogemeinschaft Sippel | Buff

Dipl.-Ing. Thomas Sippel
Freier Stadtplaner BDA, SRL
Freier Landschaftsarchitekt

Ostendstraße 106
70188 Stuttgart

fon (0711) 411 30 38
fax (0711) 487 469
e-mail: sippel@sippelbuff.de



Stadt Eppingen

**Bebauungsplan
"Erweiterung Kläranlage"**

**Bilanzierung
Schutzgut Boden
Planungszustand**

**Plandarstellung
Stand 09.09.2022**

 Netzwerk für
Planung und Kommunikation
Bürogemeinschaft Sippel | Buff

Dipl.-Ing. Thomas Sippel
Freier Stadtplaner BDA, SRL
Freier Landschaftsarchitekt

Ostendstraße 106
70188 Stuttgart

fon (0711) 411 30 38
fax (0711) 487 469
e-mail: sippel@sippelbuff.de



**Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften
„Erweiterung Kläranlage“
Plan Nr. 750.064.00**

– *Sondergebiet (SO)* –

**Zusammenfassende Erklärung
nach § 10a (1) BauGB**

Stand: 24.10.2022

Anlage

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a (1) BauGB

Die zusammenfassende Erklärung dient der Darstellung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Anlass und Ziel der Planung

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

Anlass der Planung war zum einen das dringend vorhandene Erfordernis, qualifizierte Flächen für die Zwischenlagerung von Böden, gemischtkörnigen Böden, ungebundenen Tragschichten und Asphaltaufbrüchen vorzuhalten, die etwa bei Kanalauswechslungen, Kanalsanierungen oder allgemein bei der Sanierung von Erschließungsanlagen anfallen.

Ein weiterer Planungsanlass war die Stromversorgung der städtischen Kläranlage, zu deren Zweck bereits ein Klärgas-Blockheizkraftwerk mit einer elektrischen Leistung von 50 kW installiert ist. Es besteht im Sinne der Steigerung der energetischen Effizienz und vor dem Ziel der Nutzung erneuerbarer Energien die Überlegung, den Reststrombedarf teilweise über eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu decken. Hierzu wurde eine Studie in Auftrag gegeben, die zeigt, dass eine Anlage nicht nur wirtschaftlich betrieben werden, sondern auch jährlich mehrere Tonnen CO₂ einsparen könnte.

Ziel des Bebauungsplans ist damit die Weiterentwicklung der kommunalen technischen Infrastruktur sowie die Nutzung regenerativer Energien für die kommunale Infrastruktur.

Verfahrensablauf

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte im Regelverfahren mit Erstellung eines Umweltberichts.

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Eppingen – Gemmingen – Ittlingen wurde im Parallelverfahren geändert und mit Schreiben des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 13.10.2022 genehmigt.

Aufstellungsbeschlüsse:

In seiner öffentlichen Sitzung am 15.06.2021 hat der Gemeinderat die Aufstellungsbeschlüsse zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst, die Aufstellungsbeschlüsse wurden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.02.2022 bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB:

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand über eine öffentliche Auslegung vom 21.02.2022 bis einschließlich 14.03.2022 im Rathaus der Stadt Eppingen statt.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 21.02.2022 bis einschließlich 14.03.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gemäß § 4 Abs. 1 zur Äußerung zum Bebauungsplanvorentwurf und zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert.

Auf die Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 31.05.2022 und die detaillierte Abwägungstabelle wird verwiesen.

Die Anregungen flossen in die Weiterentwicklung der Vorentwurfsfassung zur Entwurfsfassung ein.

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB:

In öffentlicher Sitzung des Gemeinderates der Stadt Eppingen am 31.05.2022 erfolgten die Entwurfs- und Offenlagebeschlüsse gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beschlussfassung zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Stadtanzeiger am 10.06.2022. Der Bebauungsplan mit Begründung einschließlich Umweltbericht und Anlagen (Fachgutachten vgl. nächste Seite) wurde nachfolgend gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 20.06.2022 bis zum 20.07.2022 im Rathaus der Stadt Eppingen ausgelegt.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 20.06.2022 bis zum 20.07.2022 wurde der Bebauungsplan mit Begründung einschließlich Umweltbericht und Anlagen (Fachgutachten vgl. nächste Seite) den Behörden und Nachbarkommunen zur Stellungnahme übersandt.

In öffentlicher Sitzung am 27.09.2022 wurde von Seiten des Gemeinderates der Stadt Eppingen die Abwägungsentscheidung zur Entwurfsoffenlage gefällt, auf die entsprechenden Sitzungsunterlagen und die detaillierte Abwägungstabelle wird verwiesen.

Fachgutachten

Folgendes Fachgutachten liegt vor:

- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, roosplan, Backnang, Stand 13.12.2021/ 16.05.2022
 - Kampfmittel Luftbildauswertung, Regierungspräsidium Stuttgart Kampfmittelbeseitigungsdienst, Stuttgart, Stand 27.09.2021 (Veröffentlichung ist untersagt)
- Auf das Fachgutachten als Anlage des Bebauungsplans wird verwiesen.**

Berücksichtigung der Umweltbelange

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB wurden folgende Aspekte ermittelt:

Übersicht der Eingriffswirkungen in die Schutzgüter (Auszug aus dem Umweltbericht)

Schutzgut	Bestandsbewertung	Eingriffsintensität
Bereiche und Elemente mit Funktionen von <u>besonderer</u> Bedeutung		
Boden	Hochwertige Bodenfunktionen	erhebliche Eingriffswirkung
Wasser	Hohe Wertigkeit aufgrund der Bodenfunktionen (Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer), z.T. Überschwemmungsgebiet der Elsenz	mittlere Erheblichkeit
Landschaftsbild	Lage im offenen Landschaftsraum, Einsehbarkeit der Fläche	erhebliche Eingriffswirkung
Bereiche und Elemente mit Funktionen von <u>allgemeiner</u> Bedeutung		
Arten und Biotope	Intensiv genutzte Ackerfläche	mittlere Erheblichkeit
Klima	Fläche zur Kaltluftentstehung, jedoch beeinträchtigt	unerheblich
Mensch und Erholung	für siedlungsnaher Erholungsnutzung nur eine geringfügige Bedeutung	unerheblich
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- bzw. Bodendenkmäler bekannt	unerheblich
Landwirtschaft	Vorrangflur Stufe I	erhebliche Eingriffswirkung

Vorgesehene plangebietsinterne Maßnahmen:

• Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Pflanzgebot für Stellplätze und für die Vorfelder der Baugrundstücke zur Pflanzung von Gehölzen (*Schutzgüter Arten und Biotope, Siedlungs- / Landschaftsbild, Klima*)
- Definition der maximalen Höhe baulicher Anlagen (Schutzgut Landschaftsbild)
- Pflanzgebote zur Eingrünung (Schutzgut Landschaftsbild, Arten und Biotope, Klima)
- Räumliche Begrenzung der baulichen Nutzung durch Festsetzung von Baugrenzen und einer maximalen Grundfläche (Schutzgut Boden, Klima, Landschaftsbild, Arten und Biotope)
- Maßgaben zur Verwendung gebietsheimischen Pflanz- bzw. Saatguts (Schutzgüter Arten und biologische Vielfalt)
- Maßgaben zur insektenfreundlichen Beleuchtung (Schutzgut Arten und Biotope)
- Maßgaben zur Ausführung von Einfriedigungen (Schutzgut Arten und Biotope)
- Vorgaben zur Gestaltung und Material der Fassaden und der Photovoltaikmodule (Schutzgut Landschaftsbild)
- Maßgaben zur Gestaltung von Einfriedigungen (Schutzgut Landschaftsbild)
- Maßgaben zur Ausführung Niederspannungsfreileitungsnetzes als Kabelnetz (Schutzgut Landschaftsbild)
- Ausschluss von Werbeanlagen (Schutzgut Landschaftsbild)

• Ausgleichsmaßnahme M 1:

Im SO 1 ist zur Erhaltung und Entwicklung der Lebensraumfunktionen der Vegetation im Bereich der überbaubaren Fläche zwischen den aufzuständernden Photovoltaik-Modulreihen ein Mindestabstand von 3,50 m einzuhalten, der den Erhalt einer flächendeckenden Vegetation als extensiver Unterwuchs mit entsprechenden Brut- und Nahrungshabitatfunktionen sowie entsprechende Pflegemöglichkeiten gewährleistet und Verschattungswirkungen infolge der Modulüberschirmung minimiert. Die Fläche ist mit einer gebietsheimischen Saatmischung zur Entwicklung von artenreichem Grünland anzulegen und dauerhaft extensiv zu pflegen und zu erhalten.

• Ausgleichsmaßnahme M 2:

Zur Entwicklung der Lebensraumfunktion im Uferrandbereich der Elsenz sind die bestehenden Gehölze entlang des Ufers zu erhalten und es ist darüber hinaus durch natürliche Sukzession ein gewässerbegleitender Auwaldstreifen zu entwickeln.

Die aufkommenden, den Standortbedingungen natürlicherweise angepassten Gehölze sind durch Mahd freizustellen. Eine den Standortbedingungen entsprechende Unterhaltungspflege (Turnus 3-6 Jahre) ist zu gewährleisten.

Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung (Arten und Biotope)

Für die naturschutzrechtliche Bilanzierung des Eingriffs in das Schutzgut Arten und Biotope wurde das Bewertungsverfahren der LUBW herangezogen (Ökokonto-Ausgleichsverordnung vom 19.12.2010). Im Rahmen der rechnerischen Bilanzierung wurden dabei die im Bestand vorhandenen Wertigkeiten den nach Durchführung der Planung (unter Einbeziehung der plangebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen) vorhandenen Wertigkeiten gegenübergestellt (vgl. Tabelle im Anhang des Umweltberichts).

Im Ergebnis lässt sich folgende Darstellung treffen:

Bilanzierung Bestandszustand:	80.566 Ökopunkte
Bilanzierung Planungszustand:	58.799 Ökopunkte
Defizit im Vergleich zum Bestand:	<u>- 21.767 Ökopunkte</u>

In der Summe zeigt sich, dass im Zuge der Eingriffsbilanzierung im Schutzgut Arten und Biotope ein Defizit verbleibt, welches über plangebietsexterne Maßnahme zu kompensieren ist.

Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung (Boden)

Ergänzend zur naturschutzrechtlichen Bilanzierung im Schutzgut Arten und Biotope wurde eine Bilanzierung vorgenommen, welche auf den Einstufungen zum Schutzgut Boden in Heft 23/24 Bewertung von Böden nach Ihrer Leistungsfähigkeit LUBW 2010/2012 und der zugeordneten Arbeitshilfe basiert. Die Bewertung erfolgte auf Grundlage der Einstufung der Böden aus der Bodenschätzung.

In der Summe ist ein Kompensationsdefizit im Schutzgut Boden von insgesamt - 31.662 Ökopunkten zu konstatieren (vgl. Tabelle im Anhang des Umweltberichts).

Dieses Kompensationsdefizit ist nicht innerhalb des Plangebietes ausgleichbar und ist schutzgutübergreifend über eine plangebietsexterne Maßnahme zu kompensieren.

Vorgesehene plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen

Die Kompensation des verbleibenden Kompensationsdefizits von **53.429 Ökopunkten** (21.767 Punkte aus Schutzgut Arten und Biotope und 31.662 Punkte aus Schutzgut Boden) erfolgt durch Abbuchung von der bereits in Abstimmung mit dem Landratsamt Heilbronn realisierten Ökokontomaßnahme der Offenlegung des Rohrbachs.

Für die Maßnahme konnten nach der Umsetzung 1.653.362 Ökopunkte für das Ökokonto angerechnet werden. Von dieser Summe wurden bereits 315.146 Ökopunkte für den Bebauungsplan „Dorfwiesen / Herrenäcker II“, 199.434 Ökopunkte für den Bebauungsplan „Sulzfelder Straße IV“ und 247.871 Ökopunkte für den Bebauungsplan „Wolfsgasse II“ ausgebucht und sind zudem 252.864 Ökopunkte für den Bebauungsplan „Zylinderhof III“ vorgesehen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung)

Grundsätzlich mögliche Standortalternativen

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

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

Mögliche städtebauliche Entwicklungsalternativen am gewählten Standort

Optimierung der Planung, Vermeidung unnötiger Eingriffswirkungen

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

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) gingen keine Stellungnahmen ein.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (§ 4 (1) BauGB) gingen Stellungnahmen mit wesentlichen abwägungsrelevanten Belangen ein, welche wie folgt im Zuge der Abwägungsentscheidung behandelt wurden:

Regierungspräsidium Stuttgart

- Hinweis auf Lage in Vorbehaltsgebieten für Erholung und für den vorbeugenden Hochwasserschutz
 - o *Anpassung der Begründung*
 - o *Verbreiterung des Gewässerrandstreifens auf 10,0 m*
- Verweis auf den einzuhaltende Abstand von 20 m mit Hochbauten zur Bundesstraße B 293
 - o *Ergänzung einer entsprechenden Festsetzung in Plan und Textteil*

Landratsamt Heilbronn

- Hinweise zur Eingrünung der Trennwände
 - o *Ergänzung eines Pflanzgebots*
- Forderung des Nachweises des Ausgleichs für den Bebauungsplan „Oststadt II“
 - o *Zuordnung einer Maßnahme aus dem Ökokonto der Stadt Eppingen*
- Hinweis zum Gewässerrandstreifen
 - o *Verbreiterung des Gewässerrandstreifens von 5,0 m auf 10,0 m*
- Hinweis auf vorhandenes geschütztes Biotop
 - o *Herausnahme des geschütztem Biotops aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans*
- Hinweise zu fehlendem Lageplan der Reptilienhabitats und Reptilienschutzzäune
 - o *Ergänzung einer kartographischen Darstellung im Kontext der artenschutzrechtlichen Prüfung*
- Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
 - o *Verweis auf die Erforderlichkeit der Einhaltung zur Bewältigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände*
- Hinweis auf Rechenfehler in der Bilanzierung im Schutzgut Boden
 - o *Anpassung der Bilanzierung*

- Hinweise zu den plangebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen
 - o *Ergänzung der textlichen Festsetzungen zu den Maßnahmen M 1 und M 2*
- Ergänzungen zu Bepflanzungen und Materialien
 - o *Ergänzung der textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften*
- Ergänzung zu wasserdurchlässigen Belägen
 - o *Hinweis, dass im SO 1 keine Wege und Stellplätze vorgesehen sind und im SO 2 die Oberflächen zum Schutz vor Schadstoffeinträgen wasserundurchlässig ausgestaltet werden müssen.*
- Verweis auf hochwertige landwirtschaftliche Böden
 - o *Verweis auf das bestehende Planungsrecht und geringe zusätzliche Flächeninanspruchnahme*
- Anregungen zu Agri-Solaranlage, Anlagenrückbau und Refugialflächen
 - o *Verweis auf Kleinflächigkeit der Anlage (Agri-PV nicht effizient möglich)*
 - o *Verweis auf vorgesehene Nachnutzung als Erweiterungsfläche für die Kläranlage*
- Hinweis zu Ausgleichsflächen
 - o *Zuordnung einer Ausgleichsmaßnahme aus dem Ökokonto der Stadt Eppingen*
- Hinweise zu den Belangen der Landwirtschaft (Abstände, landwirtschaftliche Emissionen, landwirtschaftliche Erschließung)
 - o *Aufnahme von Hinweisen in den Textteil*
- Anregung zur Installation von PV auf Gebäuden und Parkplätzen
 - o *Hinweis, dass Gebäude und Parkierungsflächen im Plangebiet nicht vorgesehen sind*
- Hinweise zum Zuwachs versiegelter Fläche
 - o *Hinweis, dass Retentionszisternen im SO 1 nicht erforderlich und im SO 2 nicht möglich sind*
- Hinweis zur Intensität der Kompensationsflächen
 - o *Verweis auf die geplanten Pflanzungen bzw. Sukzessionsentwicklungen*
 - o *Hinweis, dass das Anbringen von Nistkästen dort grundsätzlich umsetzbar ist*
- Hinweise zum Bodenschutz
 - o *Aufnahme von Hinweisen in den Textteil*
 - o *Keine Aufstellung eines Bodenschutzkonzepts, da die Fläche des Plangebiets deutlich kleiner als 0,5 ha ist*
- Hinweis zur Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie
 - o *Verbreiterung des Gewässerrandstreifens von 5,0 m auf 10,0 m zur Umsetzung von Maßnahmen an der Elsenz*
- Hinweise zum Immissionsschutz
 - o *Ergänzung der Begründung um Erläuterungen zu möglichen Überdachungen des Zwischenlagers und zur Vollversiegelung*

Regionalverband Heilbronn-Franken

- Hinweis auf Lage in Vorbehaltsgebieten für Erholung und für den vorbeugenden Hochwasserschutz
 - o *Anpassung der Begründung*
 - o *Verbreiterung des Gewässerrandstreifens auf 10,0 m*

Eisenbahn-Bundesamt

- Hinweis, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen
 - o *Verweis, dass keine entsprechenden Flächen überplant werden*
- Hinweise zur Änderung von Bahnanlagen
 - o *Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan ergeben sich keine Änderungen von Betriebsanlagen der Bahn*

Deutsche Bahn AG

- Hinweise zu Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie unter Verweis auf das Schreiben der AVG
 - o *Berücksichtigung (s. unten)*

Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH (AVG)

- Hinweis, dass der Bahnbetrieb durch das Zwischenlager nicht beeinträchtigt werden darf
 - o *Aufnahme eines Hinweises in den Textteil*
- Hinweise zu Bepflanzungen
 - o *Aufnahme eines Hinweises in den Textteil*
- Verweis, dass der Bahnbetrieb durch die PV-Anlage nicht beeinträchtigt werden darf
 - o *Aufnahme eines Hinweises in den Textteil*
- Hinweis zu Bauarbeiten im Gefahrenbereich
 - o *Aufnahme eines Hinweises in den Textteil*

Untere Verkehrsbehörde

- Anregung zur Verbreiterung der Ein- und Ausfahrt im Bereich des Wegegrundstücks 23766/3 damit Begegnungsverkehr möglich wird und Rückstauungen auf den Bahnübergang vermieden werden
 - o *Hinweis auf Planung und Umsetzung im zeitlichen Kontext zum Bau des Zwischenlagers*

Von weiteren TÖB / Behörden / Nachbarkommunen wurde Zustimmung zur Planung signalisiert bzw. keine Anregungen vorgebracht.

Auf die ausführliche synoptische Abwägungstabelle mit Stand 20.05.2022 wird verwiesen.

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (§ 4 (2) BauGB) gingen Stellungnahmen mit wesentlichen abwägungsrelevanten Belangen ein, welche wie folgt im Zuge der Abwägungsentscheidung behandelt wurden:

Regierungspräsidium Stuttgart

- Verweis auf den Anbauabstand der B 293, der sich auch auf Flächen unterhalb des Brückenbauwerks bezieht
 - o *Verweis auf die getroffenen Festsetzungen und die Erforderlichkeit der der Abstimmung von Ausnahmen vom Anbauverbot mit dem Straßenbaulastträger*

Landratsamt Heilbronn

- Forderung von gebietsheimischen Arten für die Begrünung der Trennwände
 - o *Anpassung der Pflanzliste*
- Frage nach einem aktualisierten Kontoauszug des Ökokontos
 - o *Übersendung eines Kontoauszugs an die untere Naturschutzbehörde*
- Anmerkungen und Vorgaben zum Textteil
 - o *Verweis auf die bereits im Textteil enthaltenen Festsetzungen, Vorschriften und Hinweise*

Deutsche Bahn AG

- Hinweise zu Emissionen, Beleuchtungsanlagen, Anpflanzungen, Planungen und Baumaßnahmen
 - o *Ergänzung der Hinweise im Textteil*

Von weiteren TÖB / Behörden wurde Zustimmung zur Planung signalisiert bzw. keine Anregungen vorgebracht oder aber auf Stellungnahmen verwiesen, welche bereits in vorhergehenden Verfahrensschritten abgewogen wurden (vgl. oben).

Auf die ausführliche synoptische Abwägungstabelle mit Stand 09.09.2022 wird verwiesen.

**Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m.
§ 4 GemO/BW und der örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Abs. 1 und 7
LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW**

Die Satzungsbeschlüsse zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften erfolgten in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates der Stadt Eppingen am 27.09.2022.

Gefertigt: Eppingen, 24.10.2022

Abteilung Stadtplanung
gez. Maximilian von Versen