

# VEREINBARE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT MÖCKMÜHL

Landkreis Heilbronn

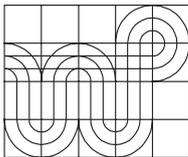
## Flächennutzungsplan 1999, 1. Fortschreibung 13. Änderung

Stadt Möckmühl, Gemarkung Züttlingen  
- Bereich „Habichtshöfe Erweiterung“

### Teil 1 Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

ENTWURF  
Stand: 26.03.2024

Bearbeitung:



WICK + PARTNER  
ARCHITEKTEN STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbB  
Silberburgstraße 159A • 70178 Stuttgart  
[www.wick-partner.de](http://www.wick-partner.de)  
[info@wick-partner.de](mailto:info@wick-partner.de)

## INHALTSVERZEICHNIS

### Teil 1 Begründung

<b>1</b>	<b>Planungsanlass und Ziel</b> .....	<b>2</b>
1.1	Lage und Umfang des Änderungsgebietes, Geltungsbereich.....	2
1.2	Tatsächliche Nutzung.....	2
1.3	Übergeordnete Planungen / Planungsrechtliche Situation .....	3
1.3.1	Regionalplan.....	3
1.3.2	Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan).....	3
1.3.3	Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan) .....	4
<b>2</b>	<b>Begründung der Planänderung</b> .....	<b>4</b>
2.1.1	Geplante Flächenausweisung .....	4
2.1.2	Standorteignung .....	4
<b>2.2</b>	<b>Auswirkungen der Planung / mögliche Nutzungskonflikte</b> .....	<b>4</b>
2.2.1	Verkehrliche Auswirkungen / Erschließung.....	4
2.2.2	Mögliche Störungen .....	5
2.2.3	Umweltauswirkungen .....	5

### Teil 2 Umweltbericht

<b>3</b>	<b>Anlass und Zielsetzung des Umweltberichts</b> .....	<b>9</b>
<b>4</b>	<b>Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplans</b> .....	<b>9</b>
4.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans .....	9
4.2	Landschaftsplan .....	9
4.3	Bedarf an Grund und Boden .....	10
4.4	Berücksichtigung der Fachziele des Natur- und Umweltschutzes im Flächennutzungsplan .....	10
<b>5</b>	<b>Bestandsaufnahme (IST-Zustand) und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b> .....	<b>12</b>
5.1	Übersicht Plangebiet.....	12
5.2	Wirkfaktoren der Planung .....	13
5.3	Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Umweltauswirkungen .....	15
5.4	Artenschutzrechtliche Betrachtung gemäß § 44 BNatSchG.....	16
5.5	Zusammenfassende Prognose .....	16
5.6	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante).....	16
<b>6</b>	<b>Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten</b> .....	<b>17</b>
<b>7</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen</b> .....	<b>17</b>
7.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen .....	17
<b>8</b>	<b>Zu erwartende Umweltauswirkungen aufgrund der Anfälligkeit von zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen</b> .....	<b>18</b>
<b>9</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b> .....	<b>18</b>
9.1	Methodik des Umweltberichts.....	18
9.2	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen.....	18
9.3	Hinweise zur Abschichtung .....	18
9.4	Monitoring.....	19
9.5	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	19
<b>10</b>	<b>Referenzliste der Quellen</b> .....	<b>20</b>

## 1 Planungsanlass und Ziel

Mit der 13. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 1999 der Verwaltungsgemeinschaft Möckmühl soll für den Bereich „Habichtshöfe-Erweiterung“ die planungsrechtliche Voraussetzung für die Weiterentwicklung von gewerblichen Bauflächen geschaffen werden.

Die Ausweisung dieser Fläche dient der maßvollen Gewerbeentwicklung, um den aktuellen Nachfragebedarf nach Gewerbeflächen befriedigen zu können. Das Gebiet grenzt an den regionalen Gewerbeschwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen Möckmühl-Züttlingen (Vorranggebiet nach PS 2.4.3.1 Regionalplan Heilbronn-Franken) an. Die bisherige Wohn- und landwirtschaftliche Nutzung wurde im Geltungsbereich aufgegeben. Die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung steht nicht im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben.

Die Flächennutzungsplanfortschreibung dient zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung.

### 1.1 Lage und Umfang des Änderungsgebietes, Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 4,3 ha und befindet sich im räumlichen Umfeld des regionalen Gewerbeschwerpunkts Möckmühl-Züttlingen. Der Geltungsbereich grenzt im Norden und Westen an bestehende Gewerbegebiete (Kaufland-Logistik, Gewerbegebiet Habichtsflur), im Osten an die A 81 und im Süden an weitere Teile des Aussiedlerhofs Habichtshöfe. Zum Gewerbegebiet von Kaufland und zur A 81 wird das Gebiet mit Gehölzstrukturen eingegrünt.

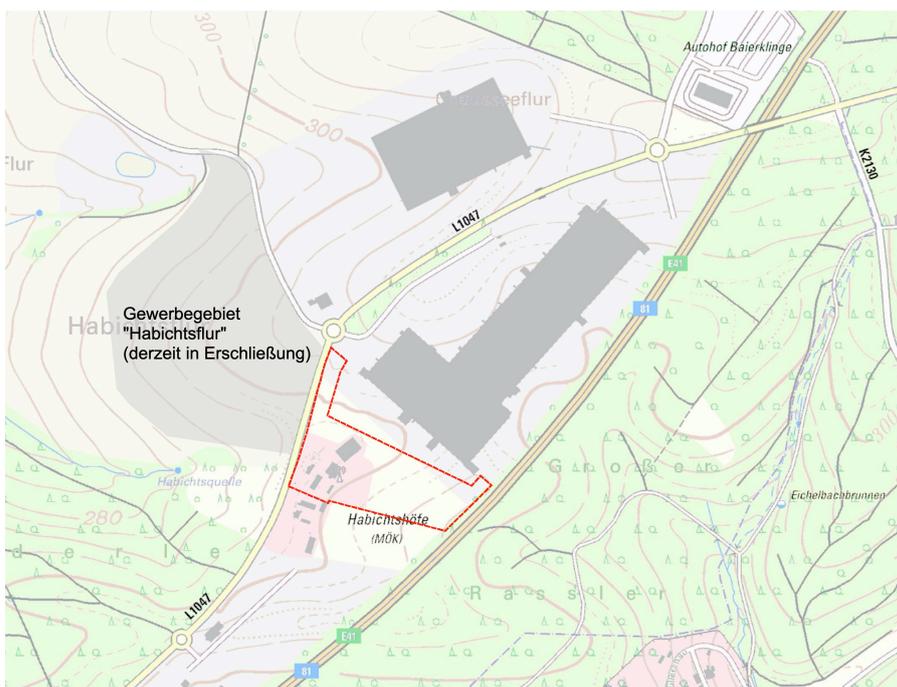


Abb. 1: Ausschnitt aus der Topografischen Karte mit Geltungsbereich, o.M. (RIPS LUBW, 2023)

### 1.2 Tatsächliche Nutzung

Die landwirtschaftliche Nutzung wurde bereits im Jahr 2020 aufgegeben. Das Grundstück liegt aktuell brach. Ein Teil der Bebauung aus Wohn- und Wirtschaftsgebäuden ist bereits abgebrochen worden.

### 1.3 Übergeordnete Planungen / Planungsrechtliche Situation

#### 1.3.1 Regionalplan

Im Regionalplan für die Region Heilbronn-Franken 2020 ist das Gebiet als „Weißfläche“ ohne regionalplanerische Festsetzungen dargestellt. Das Gebiet grenzt unmittelbar an das Vorranggebiet Gewerbeschwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen an. In der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde vom Regionalverband Heilbronn-Franken sowie vom Regierungspräsidium Stuttgart darauf hingewiesen, dass das Plangebiet komplett außerhalb des Gewerbeschwerpunkts liegt und damit einen Verstoß gegen die Ziele der Raumordnung darstellt. Für diesen Fall ist der Leitfaden des Regionalverbands zum Umgang mit Erweiterungen der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen vom 12.12.2014 heranzuziehen. Der Regionalverband kommt dabei zu folgendem Ergebnis:

*„Die vorgeschlagene Planung überschreitet mit einem Umfang von etwa 4 ha die gebietsscharfe Abgrenzung des IGD-Schwerpunktes gemäß der 18. Änderung des Regionalplans. Der Umfang liegt unter der Schwelle von 25% der Gesamtfläche des IGD und erfüllt damit ein wesentliches Kriterium des Leitfadens.*

*Gemäß dem Kriterium „Flächenreserven im IGD-Schwerpunkt“ dürfen im Schwerpunkt selbst keine ausreichenden Flächenreserven mehr für die vorgelegte Planung vorhanden sein. Da nach unserer Kenntnis und dem aktuellen Luftbild im IGD-Schwerpunkt Flächen in einem Umfang von mindestens 11 ha am nordöstlichen Rand des Schwerpunkts ungenutzt sind, gleichzeitig aber mit der Planung eine Überschreitung um etwa 4 ha vorgesehen wird, ist dieses Kriterium nicht erfüllt.*

*In die Unterlagen ist somit eine detaillierte Darstellung der freien Flächen im IGD-Schwerpunkt erforderlich sowie eine Darstellung, aus welchen Gründen diese Flächen nicht für eine Kaufland-Erweiterung geeignet sind. In die Unterlagen sollten Aussagen zum Bedarf sowie zu möglichen Alternativflächen auf der Gemarkung Möckmühl aufgenommen werden.*

*Allerdings können die vorhandenen Flächenreserven durch einen Raumordnerischen Vertrag so lange für eine Inanspruchnahme gesperrt werden, bis die aktuell in Planung befindlichen Flächen bebaut sind.*

*Da das Plangebiet bereits durch die vorhandenen gewerblichen Nutzungen sowie die Autobahn vorgeprägt ist und wenn die Unterlagen um die genannten Punkte ergänzt werden, können wir im weiteren Verfahren unsere Bedenken zurückstellen und die Planung im Zuge der Ausnahmeregelung nach dem Leitfaden mittragen.*

*Um das oben genannte Kriterium „Flächenreserven im IGD-Schwerpunkt“ zu erfüllen, muss somit ein Raumordnerischer Vertrag aufgestellt und unterzeichnet werden (...).“*

Alternative Standorte kommen nicht in Betracht, da ein direkter räumlicher Zusammenhang für die logistische Abwicklung zwingend erforderlich ist. Andere Grundstücke, die direkt an das bestehende Kaufland-Logistikzentrum angrenzen, sind nicht vorhanden. Mit dem geplanten Standort werden lange Pendelfahrten von LKWs und somit höhere LKW-Belastungen vermieden.

Derzeit wird ein Raumordnerischer Vertrag zwischen der Stadt Möckmühl und dem Regionalverband Heilbronn-Franken vorbereitet.

#### 1.3.2 Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Möckmühl mit Rechtskraft vom 06.07.2006 stellt das Plangebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB) mit Aussiedlerhof dar. Ein kleiner Teil im Norden wird als gewerbliche Baufläche (GI) ausgewiesen.

Mit Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses der VVG Möckmühl vom 14.06.2023 erfolgt derzeit eine Gesamtfortschreibung des FNPs bis zum Jahr 2040.

### 1.3.3 Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan)

Das Plangebiet wird z.T. überlagert vom Bebauungsplan „Industriegebiet Habichtshöfe“ (25.03.1999). Dieser umfasst das bestehende Lagergebäude von Kaufland-Logistik. Im Norden schließt der Bebauungsplan „Maisenhälden“ (10.01.2002) mit gewerblicher Nutzung an. Im Westen gegenüber der L 1047 befindet sich mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Habichtsfur“ (23.09.2021) ebenfalls ein Logistikzentrum in Erschließung.

Für den Bereich der 13. Änderung des FNP wurde parallel der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Habichtshöfe-Erweiterung“ gefasst. Der Bebauungsplan-Entwurf befindet sich vom 11.03.2024 bis 12.04.2024 in der öffentlichen Beteiligung.

## 2 Begründung der Planänderung

### 2.1.1 Geplante Flächenausweisung

Um die geplante Nutzung mit dem Flächennutzungsplan in Einklang zu bringen, ist eine Ausweisung als geplante gewerbliche Baufläche (G) nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO erforderlich.

### 2.1.2 Standorteignung

Der Standort des regionalen Gewerbeschwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen „Möckmühl-Züttlingen“ hat sich, aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindung an die Autobahn, als attraktiver Gewerbestandort insbesondere für Logistik etabliert. Mit der 18. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken wurde der IGD-Schwerpunkt nochmals um rund 23 ha erweitert und somit die Standortbedeutung hervorgehoben.

Am Standort Habichtshöfe soll die noch vorhandene Nutzung (Aussiedlerhof mit Wohngebäude und landwirtschaftlichen Nutzgebäuden) aufgegeben werden. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen findet dort seit längerer Zeit nicht mehr statt. Geplant sind weitere Lagerhallen, welche über eine Förderbrücke direkt mit dem bestehenden Gebäude von Kaufland-Logistik verbunden werden sollen. Somit kann die frei gewordene Brachfläche sinnvoll nachgenutzt werden.

## 2.2 Auswirkungen der Planung / mögliche Nutzungskonflikte

### 2.2.1 Verkehrliche Auswirkungen / Erschließung

Das Plangebiet wird derzeit über die L 1047 erschlossen. Zukünftig ist eine Erschließung nur über die Zufahrt von Kaufland-Logistik ins Gebiet vorgesehen. Die bisherige Zufahrt dient dann ausschließlich für die Feuerwehr sowie für Wartungs- und Pflegearbeiten.

Von der Planungsgruppe SSW GmbH liegt eine Stellungnahme zur Verkehrsanbindung der geplanten neuen Pforte des Kaufland-Logistikzentrums an die Maisenhälder Straße vor („Kaufland Logistik VZ3 GmbH und Co. KG – Erweiterung Logistikstandort Möckmühl“, 25.01.2014).

*„Bereits im Rahmen der Fortschreibung der Verkehrsprognose des Gewerbegebiets Habichtsfur mit Stand vom 21.12.2021 wurde von der Planungsgruppe SSW berücksichtigt, dass Kaufland die Erschließung des Logistikzentrums neu strukturiert und die Anbindung der Logistikflächen über eine neue Pforte nördlich des Speditionsunternehmens Mohr & Braun an die Maisenhälder Straße erfolgt. Die damalige Hauptanbindung des Kaufland Logistikzentrums an den bestehenden Kreisverkehr L 1047 / Maisenhälder Straße hatte vor diesem Hintergrund nur noch eine untergeordnete verkehrliche Bedeutung.*

*Auf der Grundlage dieser Randbedingungen wurden im Rahmen der Fortschreibung der Verkehrsprognose die verkehrlichen Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Verkehrssystems erneut überprüft. Da von Seiten Kaufland zum damaligen Zeitpunkt keine konkreten Angaben zum künftigen Verkehrsaufkommen im Bereich der zwischenzeitlich realisierten neuen Pforte zur Verfügung standen, wurde das Verkehrsaufkommen auf der Grundlage der geplanten zusätzlichen LKW-Stellplätze überschlägig über Analogieschluss zum Bestandsverkehr abgeschätzt. Dabei wurde für das Kaufland Logistikzentrum von einem Ziel- und Quellverkehrsaufkommen im*

*Bereich der neuen Zufahrt von rund 2.500 Kfz/24h ausgegangen (Summe Richtung + Gegenrichtung). Die bestehende Anbindung des Kaufland-Logistik-Centers an den bestehenden Kreisverkehr wurde mit ca. 500 Kfz/24h angesetzt. Damit erhöhte sich das angenommene Kaufland-spezifische Verkehrsaufkommen von rund 1.840 Kfz/24h (Analyse 2019 – Kreisverkehr L 1047 / Maisenhälder Straße / Anbindung Kaufland) auf ca. 3.000 Kfz/24h. Dies entspricht einer Zunahme um +1.160 Kfz/24h bzw. +63% Ziel-/Quellverkehrsaufkommen des Kaufland-Logistik-Centers im Bereich der LKW-Anbindungen.*

*Diese im Rahmen der damaligen Fortschreibung gewählten Annahmen stellten bereits einen absoluten Maximalansatz dar. Vor dem Hintergrund der geplanten Erweiterung der Lagerkapazitäten am Standort Möckmühl bietet sich die Möglichkeit, dass auf Fahrten zwischen externen Lagern und dem Logistikstandort Möckmühl verzichtet werden kann. Bei ca. 8.000-10.000 Paletten, die derzeit ständig in externen Lagern ausgelagert sind, bedeutet dies, dass auf täglich ca. 20 Lkw-Fahrten zwischen den Standorten verzichtet werden kann (10 Fahrten zum externen Lager, 10 Fahrten zurück zum Standort Möckmühl). Zudem kommt es aufgrund der fehlenden Lagerkapazitäten zu Warengpässen und damit zu Belieferungsschwierigkeiten der Kaufland-Märkte, da nicht genügend Ware bevorratet werden kann. Beide Punkte könnten durch die Schaffung eines erweiterten neuen Lagers wesentlich verbessert werden. Zum einen werden keine externen Lager mehr benötigt und die Anlieferung der Ware erfolgt dann direkt in das erweiterte Standortlager. Zum anderen kann auch insgesamt mehr Ware angeliefert werden, so dass ausreichende Mengen bevorratet werden können. Beide Aspekte tragen dazu bei, dass das Verkehrsaufkommen des Standortes nicht zunimmt und unter dem Aspekt des Klima- und Umweltschutzes sogar eine Optimierung der Lieferwege und Lieferstrecken stattfindet.*

*In Anbetracht der Tatsache, dass die Erweiterung des Logistikstandortes zu keinem relevanten Mehrverkehrsaufkommen führt und die bisherigen Prognoseannahmen im Rahmen der Neustrukturierung der Pforte ohnehin einen Maximalansatz dargestellt haben, kann im Ergebnis der darauf aufbauenden Leistungsfähigkeitsberechnungen festgestellt werden, dass das bestehende Verkehrsnetz mit der realisierten Verkehrsanbindung der neuen Pforte an die Maisenhälder Straße einen guten und störungsfreien Verkehrsablauf selbst während den maßgebenden Hauptverkehrszeiten ermöglicht. Die Leistungsfähigkeitsberechnungen haben ergeben, dass an allen relevanten Knotenpunkten die bestmögliche Qualitätsstufe QSV A (in einer Skala von A=Bestnote bis F=Überlastung) erreicht wird.*

*Vor diesem Hintergrund kann abschließend nochmals festgestellt werden, dass aus verkehrsplannerischer Sicht gegen die geplante Erweiterung des Kaufland Logistikzentrums keine Bedenken bestehen. Darüber hinaus ist ergänzend anzumerken, dass entsprechend den Angaben der Kaufland Logistik VZ 3 GmbH & Co.KG die realen Lkw-Frequenzierungen deutlich geringer sein werden, als im Maximalansatz angenommen.“*

### **2.2.2 Mögliche Störungen**

Die Auswirkungen der Planung auf die Umgebungsnutzung wurden im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung auf Bebauungsplanebene geprüft (RW BAUPHYSIK, 22.01.2024).

*Fazit:*

*„Gegen den bestimmungsgemäßen Bestandsbetrieb des Verteilzentrums sowie den erweiterten Betrieb des Verteilzentrums mit ‚Habichtshöfe - Erweiterung‘ (jeweils ‚Hot Days‘ erweitert) (vgl. Kapitel 6 der Geräuschimmissionsprognose) bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken. Schalltechnische Maßnahmen bzw. schalltechnische textliche Festsetzungen im Bebauungsplan ‚Habichtshöfe - Erweiterung‘ sind daher nicht erforderlich.“*

### **2.2.3 Umweltauswirkungen**

Aufgrund des voraussichtlich hohen Versiegelungsgrads durch die geplante gewerbliche Baufläche ist mit erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden/Fläche, Grundwasser sowie Arten/Biotope zu rechnen. Eine schalltechnische Untersuchung ergab keine erheblichen

Auswirkungen in Bezug auf Lärmimmissionen.

Das Eintreten von artenschutzbedingten Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf B-Planebene nicht zu erwarten.

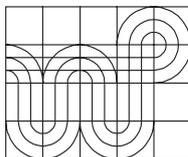
Unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan/Grünordnungsplan) sind keine Konflikte zu erkennen, die der vorgesehenen Festlegung im Flächennutzungsplan entgegenstehen.

aufgestellt:

Stuttgart, den 24.05.2023

letztmalig geändert: 26.03.2024

Wick + Partner



WICK + PARTNER

ARCHITEKTEN STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbB

Silberburgstraße 159A • 70178 Stuttgart

[www.wick-partner.de](http://www.wick-partner.de)

[info@wick-partner.de](mailto:info@wick-partner.de)

**Verfahrensvermerke**

- I) Einleitungsbeschluss**  
gemäß § 2 (1) BauGB am: 14.06.2023
- II) Öffentliche Bekanntmachung**  
des Aufstellungsbeschlusses und der Auslegung des  
Vorentwurfs gemäß § 2 (1) BauGB am: 22.06.2023
- III) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**  
nach § 3 (1) BauGB vom: 29.06.2023 bis: 31.07.2023
- IV) Frühzeitige Behördenbeteiligung**  
nach § 4 (1) BauGB vom: 29.06.2023 bis: 31.07.2023
- V) Billigung des Entwurfs und**  
Auslegungsbeschluss am: xx.xx.xxxx
- VI) Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung**  
des Entwurfs am: xx.xx.xxxx
- VII) Beteiligung der Öffentlichkeit**  
nach § 3 (2) BauGB vom: xx.xx.xxxx bis: xx.xx.xxxx
- VIII) Behördenbeteiligung**  
nach § 4 (2) BauGB vom: xx.xx.xxxx bis: xx.xx.xxxx
- IX) Annahmebeschluss gemäß § 5 BauGB** am: xx.xx.xxxx
- X) Genehmigung gemäß § 6 (1) BauGB**  
durch das Landratsamt Heilbronn am: \_\_\_\_\_
- XI) Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung**  
und damit Wirksamkeit des Flächennutzungsplans  
gemäß § 6 (5) BauGB am: \_\_\_\_\_

Möckmühl, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ulrich Stammer, Bürgermeister

## **Teil 2**

### **Umweltbericht gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB**

ENTWURF

Stand: 26.03.2024

### **3 Anlass und Zielsetzung des Umweltberichts**

Mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplans 1999, 1. Fortschreibung, der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Möckmühl beabsichtigt die Verwaltungsgemeinschaft eine Änderung zur Weiterentwicklung von Gewerbeflächen zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung durchzuführen.

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Möckmühl macht die Erstellung eines Umweltberichts nach §§ 2 (4) und 2a BauGB erforderlich. Die Grundlage dafür bilden die Erhebungen zur Umweltsituation und die durch die Planung absehbaren Auswirkungen.

Der Umweltbericht betrachtet und bewertet die Gebiete der Teiländerungen und beurteilt sie hinsichtlich Bebauung und Nutzung. Ferner erfolgen Prognosen über Veränderungen der Umwelt mit und ohne das Vorhaben, Aussagen zur Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der erheblichen Umweltauswirkungen.

### **4 Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplans**

#### **4.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans**

Für die VVG Möckmühl liegt der „Flächennutzungsplan 1999, 1. Fortschreibung“ vom 06.07.2006 vor. Er bildet die Grundlage für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Flächennutzungsplan wird als vorbereitender Bauleitplan zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung für das Gemeindegebiet (§ 1 (3) BauGB) aufgestellt. Die Ziele und Inhalte legen § 5 (1) und (2) BauGB fest. Das Baugesetzbuch definiert in § 1 (5) Satz 1 die allgemeinen Ziele der vorbereitenden Bauleitplanung, wonach eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung mit einer sozialgerechten Bodennutzung die natürlichen Lebensgrundlagen sichern und entwickeln soll.

Mit der 13. Änderung des FNP soll für den Bereich „Habichtshöfe – Erweiterung“ die bauleitplanerische Voraussetzung für die Erweiterung von Gewerbeflächen angrenzend an den Gewerbeschwerpunkt Möckmühl-Züttlingen geschaffen werden. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung befindet sich ein Bebauungsplan in Aufstellung. Die zukünftige Planung steht mit dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan nicht in Einklang. Daher ist die 13. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit der Ausweisung einer geplanten gewerblichen Baufläche erforderlich.

#### **4.2 Landschaftsplan**

Für den Verwaltungsraum Möckmühl liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahr 1994 vor (Reinhold Dupper, Freier Landschaftsarchitekt BDLA, Bad Friedrichshall). In diesem wurde eine Analyse der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts vorgenommen und die Konflikte vorhandener und geplanter Raumnutzungen dargestellt. Die Aussagen flossen in eine landschaftsplanerische Entwicklungskonzeption ein.

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 6 sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Bestandsaufnahmen und Bewertungen von Landschaftsplänen oder sonstigen Plänen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7g in der Umweltprüfung heranzuziehen. Die wesentlichen Aussagen zu den Schutzgütern im Landschaftsplan 1994 wurden im Umweltbericht berücksichtigt.

Folgende Entwicklungsziele und Maßnahmen für den Landschaftsraum der VVG Möckmühl werden im Landschaftsplan angegeben:

**Tab. 1: Entwicklungsziele und Maßnahmen des Landschaftsplans 1994** (Büro R. Dupper, Freier Landschaftsarchitekt BDLA, Bad Friedrichshall)

Schutzgüter	Maßnahmen
Wasser, Boden und Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Altlastensanierung</li> <li>▪ Rückwandlung von Äckern in Grünland</li> <li>▪ Erosionsmindernde Bewirtschaftungsweisen im Ackerbau</li> <li>▪ Gewerbegebiete in den Talauen - alternativen Standort erkunden</li> <li>▪ Flächen mit besonderer Eignung für Extensivierung</li> <li>▪ Gewässerbegleitende Vegetation aufbauen</li> <li>▪ Immissionsschutzpflanzungen</li> </ul>
Arten und Biotope	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schutzmaßnahmen für bedrohte Trockenbiotope</li> <li>▪ Erhalt und Entwicklung gut strukturierter Bereiche</li> <li>▪ Biotopverbund</li> <li>▪ Sanierung Feuchtbiotope</li> <li>▪ Ausweisung von Naturdenkmälern</li> </ul>
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ortsrandgestaltung</li> <li>▪ Baumreihen erhalten, ergänzen, anpflanzen</li> <li>▪ Grünordnungsplan</li> <li>▪ Eingrünung von Baukörpern in der freien Landschaft</li> <li>▪ Sanierungskonzepte für nicht landschaftsgerechte Pflanzungen</li> <li>▪ Ausweisung von Landschaftsschutzgebieten</li> </ul>

#### 4.3 Bedarf an Grund und Boden

Die geplante 13. Änderung des FNP der VVG Möckmühl befindet sich im Außenbereich. Mit einer geplanten GRZ von 0,8 können bis zu 80% des Geltungsbereichs überbaut werden. Da es sich jedoch um eine aufgegebenen ehemalige Hofstelle handelt, wird die Fläche einer dem Standort sinnvollen und angemessenen Nachnutzung zugeführt.

#### 4.4 Berücksichtigung der Fachziele des Natur- und Umweltschutzes im Flächennutzungsplan

Die Fachziele beziehen sich hauptsächlich auf den Erhalt und die Förderung der einzelnen Schutzgüter. Auf Ebene des Bebauungsplans sollen diese Ziele konkretisiert werden.

Schutzgut	gesetzliche Vorgaben	Ziele
Boden/ Fläche	§ 1a BauGB, § 1 und 17 BBodSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden</li> <li>• Verringerung der Neufächeninanspruchnahme durch Nachverdichtung und Innenentwicklung</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begrenzung der Versiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Sanierung von Altlastenstandorten, Erhaltung der natürlichen Funktionen, Archiv der Natur- und Kulturgeschichte</li> <li>• Sicherung der guten fachlichen Praxis in der Landwirtschaft</li> <li>• Reduzierung des Pestizid-, Herbizid- und Düngemitelesatzes, Sicherung der Bodenfruchtbarkeit und Leistungsfähigkeit</li> </ul>
	Regionalplan RVHF 1.2.4 (G)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sparsame Flächeninanspruchnahme</li> </ul>
<b>Wasser</b>	§§ 1, 5, 6, 27, 47 WHG, § 1 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nachhaltige Gewässerbewirtschaftung zur Sicherung als Lebensgrundlage des Menschen und Lebensraum für Tiere und Pflanzen</li> <li>• Erhaltung bzw. Wiederherstellung eines guten ökologischen und chemischen Zustands</li> <li>• Vermeidung von Maßnahmen, die zu nachteiligen Gewässer-eigenschaften führen können</li> <li>• Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts, auch für von Gewässern abhängigen Ökosystemen und Feuchflächen</li> <li>• Sicherung einen guten mengenmäßigen Zustandes des Grundwassers unter Berücksichtigung des Gleichgewichts zwischen Grundwasserentnahme und Grundwasserneubildung</li> <li>• Gewährleistung natürlicher und schadloser Abflussverhältnisse und Sicherung ausreichender Retentionsräume für den Hochwasserschutz</li> <li>• Erhalt und Wiederherstellung der natürlichen Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik</li> </ul>
<b>Klima / Luft</b>	§ 1 (6) Nr.7e, f BauGB, §§ 1, 44-47 BImSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern</li> <li>• Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer und effizienter Umgang mit Energie</li> <li>• Schutz aller Schutzgüter und des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen</li> <li>• Verbesserung der Luftqualität und Planungen zur Luftreinhaltung</li> </ul>
<b>Arten und Biotope/ Biologische Vielfalt</b>	§ 1 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt und Sicherung der biologischen Vielfalt</li> <li>• Erhalt und Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Regenerationsfähigkeit</li> </ul>
	Regionalplan RVHF 1.2.4 (G)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anpassung der unterschiedlichen räumlichen Nutzungen an das Leistungsvermögen des Naturhaushalts</li> <li>• Schutz und Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen</li> <li>• Erhaltung eines vernetzten Freiraumsystems</li> </ul>
<b>Landschaftsbild/ Erholung</b>	§ 1 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt und Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft</li> </ul>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	§§ 6, 8 DSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltungspflicht, allgemeiner Schutz von Kulturdenkmalen</li> </ul>

## 5 Bestandsaufnahme (IST-Zustand) und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

### 5.1 Übersicht Plangebiet

Planungsgebiet	
Angaben zum Standort	VVG Möckmühl, Stadt Möckmühl, Gemarkung Züttlingen Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Gewerbeschwerpunkts Möckmühl-Züttlingen zwischen der Autobahn A 81 und der Landesstraße L 1047. Nördlich schließt das große Lagergebäude von Kaufland-Logistik an, westlich befindet sich das neue Gewerbegebiet „Habichtsfur“ in Erschließung. Derzeit befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs noch leerstehende Wohn- und Wirtschaftsgebäude des Aussiedlerhofs Habichtshöfe. Die übrigen Flächen sind überwiegend Grünland und gehölzbestandene Böschungen. Südlich angrenzend (außerhalb des Geltungsbereichs) befinden sich ebenfalls noch Wohn- und Hofgebäude. Das Gebiet liegt um rund 300 m ü. NHN.
Übersichtslageplan (DTK, RIPS LUBW)	
Art des Vorhabens	Ausweisung: gewerbliche Baufläche (G) geplant
Umfang des Vorhabens	Plangebietsgröße: ca. 4,3 ha
Naturraum und PNV	Der Planungsbereich liegt in der Naturräumlichen Einheit „Kocher-Jagst-Ebenen“ in der Großlandschaft „Neckar- und Tauber-Gäuplatten“. Die potenzielle natürliche Vegetation wäre ein Waldmeister-Buchenwald.
Schutzgebiete nach NatSchG	keine
Auswirkungen auf Natura 2000 Gebiete gem. § 1 Abs.	Ca. 800 m nördlich FFH-Gebiet „Untere Jagst und unterer Kocher“ (DE-6721341)

6 Nr. 7b BauGB	Erhebliche Auswirkungen auf Schutzziele und Erhaltungszweck sind nicht ersichtlich
sonstige Schutzgebiete	keine
Regionalplan	In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn – Franken 2020 ist der Bereich des Plangebietes als Weißfläche dargestellt.
Flächennutzungsplan	Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die Fläche als „Flächen für Landwirtschaft“ (§ 5 Abs.2 Nr.9 BauGB) mit Aussiedlerhof dar.

## 5.2 Wirkfaktoren der Planung

Wirkfaktoren der Planung			
	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen		Erläuterungen
Schutzgut	Ja	Nein	
Boden / Fläche	x		
Grundwasser	x		
Oberflächengewässer		x	<p>Keine Oberflächengewässer im Plangebiet. Gefahren durch Hochwasser und Starkregen sind nicht gegeben (vgl. Kapitel 7.5 Begründung zum Bebauungsplan, IFK INGENIEURE, 2024):</p> <p><i>„Das Plangebiet befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet nach HQ<sub>100</sub> oder HQ<sub>extrem</sub>. Das Plangebiet liegt in einer Senke. In südöstliche Richtung gibt es keine Oberlieger die beeinträchtigt werden können. Die nordöstlich und südwestlich angrenzenden Anlieger entwässern topografisch über ausreichend dimensionierte kommunale Anlagen in nordwestliche Richtung. Eine negative Beeinflussung des Plangebietes auf direkte Anlieger ist somit nicht zu erwarten. Auch für das Plangebiet selbst ist eine Schädigung mit diesem Hintergrund verschwindend gering.</i></p> <p><i>Das Oberflächenwasser im Plangebiet soll des Weiteren über ausreichend dimensionierte Rückhalteinlagen abgeleitet werden (siehe Stellungnahme Abwasser). Das kommunale Rückhaltebecken wurde seinerzeit für ein 100-jähriges Ereignis bemessen und bietet somit ggf. in Kopplung mit einer eigenen Rückhalteinlage einen ausreichenden Schutz. Die Detailbetrachtung hierzu erfolgt mit Bearbeitung der wasserrechtlichen Genehmigung.</i></p> <p><i>Eine Gefahr für Unterlieger (Ortslage Züttlingen) erwächst aus der Topographie von tausenden ha der Landschaft oberhalb von Züttlingen. Der Anteil des Plangebietes ist hierbei verschwindend gering (kleiner als 1%) und wird durch genannte Rückhalteinlagen zudem abgesichert.“</i></p>

Klima und Luft		x	Freiland-Klimatop mit potenzieller Kaltluftentstehung ohne siedlungsrelevante Bedeutung. Immissionen durch Verkehr und Gewerbe – geringe Bedeutung.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	x		
Mensch / Gesundheit		x	Es besteht eine erhöhte Vorbelastung durch Lärmimmissionen. Zum Bauvorhaben wurde zudem eine Geräuschimmissionsprognose nach TA Lärm erstellt (RW BAUPHYSIK, 2024). Die Berechnungen ergaben, dass sowohl tags als auch nachts die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten nicht überschritten werden.
Erholung / Landschaftsbild		x	Überprägte Fläche umschlossen von großflächigen Gewerbegebieten, Lärmvorbelastungen, keine Erholungsfunktionen, keine relevanten Sichtbeziehungen vorhanden.
Kultur- und Sachgüter		x	Nicht bekannt.
Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern		x	Fachgerechte Entsorgung von anfallenden Abfällen und Abwässern.
Nutzung erneuerbarer Energien		x	Nutzung der Solarenergie möglich.
Widerspruch mit Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen		x	Nicht bekannt.
Luftqualität		x	Keine Verschlechterung zu erwarten.
Wechselwirkungen		x	Erhebliche Wechselwirkungen nicht gegeben.

### 5.3 Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
<p><b>Boden / Fläche</b></p> <p><i>Bestand:</i>                      Die Bedeutung des Gebietes ist aufgrund der Bewertung der Bodenfunktionen im Bereich der unbebauten Flächen als <u>allgemein-besonders</u> einzuschätzen. Altlasten sind nicht bekannt. Im Bereich der Zufahrt und der (teilweise abgebrochenen) Bebauung bestehen Vorbelastungen durch Versiegelung. Es handelt sich um eine Fläche im bisher nicht beplanten Außenbereich.                      In der Flurbilanz 2022 sind die Flächen nicht erfasst, so dass daraus keine Aussagen zum landwirtschaftlichen Potenzial getroffen werden können. Die tatsächliche landwirtschaftliche Nutzung am Standort ist seit längerer Zeit aufgegeben.</p> <p><i>Prognose:</i>                      In Gewerbegebieten ist mit hohen Versiegelungsgraden zu rechnen. Im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche kommt es zur Vollversiegelung mit Totalverlust der Bodenfunktionen. Es werden Brachflächen im direkten Umfeld des Gewerbeschwerpunkts einer gewerblichen Nachnutzung zugeführt.</p>	<p>••</p>
<p><b>Grundwasser</b></p> <p><i>Bestand:</i>                      Die hydrogeologische Einheit wird von Gipskeuper und Unterkeuper (GWL/GWG) gebildet. Dieser besitzt eine <u>allgemeine Bedeutung</u> für die Grundwasserneubildung. Oberflächengewässer sind vom Vorhaben nicht betroffen.</p> <p><i>Prognose:</i>                      In Gewerbegebieten ist mit hohen Versiegelungsgraden zu rechnen. Auf überbauten und versiegelten Flächen ist mit dem Verlust bzw. der Verringerung der Grundwasserneubildung zu rechnen. Im Umkreis des Plangebiets sind großflächige Regenrückhaltebecken zur naturnahen Ableitung von unbelastetem Niederschlagswasser vorhanden.</p>	<p>••</p>
<p><b>Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt</b></p> <p><i>Bestand:</i>                      Das Plangebiet besitzt eine <u>allgemeine-besondere naturschutzfachliche Bedeutung</u>. Neben Brutvögeln wurden Zauneidechsen und Fledermausarten nachgewiesen. Potenzielle Lebensräume des Großen Feuerfalters sowie der Wechselkröte sind möglich, wurden jedoch nicht nachgewiesen. Die biologische Vielfalt ist voraussichtlich von <u>allgemeiner Bedeutung</u>.</p> <p><i>Prognose:</i>                      Durch die Planung ist mit dem Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere zu rechnen. Unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und ggf. CEF-Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht mit dem Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu rechnen.</p>	<p>•••</p>

Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: ••• / mittel: •• / gering: •

#### 5.4 Artenschutzrechtliche Betrachtung gemäß § 44 BNatSchG

Vom Büro PLANBAR GÜTHLER, Ludwigsburg, wurden im Jahr 2022 artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt.

*„Die Erfassung der Brutvögel im Untersuchungsgebiet erbrachte Nachweise für 25 Vogelarten. Davon wurden zehn als Brutvögel eingestuft, drei weitere Arten als potenzielle Brutvögel. Als Bruthabitate eignen sich im Geltungsbereich Gehölze für Freibrüter und Höhlenbrüter sowie Gebäude für Gebäudebrüter unter anderem der Rauchschnalbe.*

*Im Rahmen von Detektorkartierungen wurde mit der Zwergfledermaus eine Fledermausart im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Zudem konnten ein aktuell sowie ein zumindest ehemals genutztes Einzel-/Männchenquartier der Zwergfledermaus festgestellt werden. Das Untersuchungsgebiet bietet für Fledermäuse ein überschaubares Spektrum an Jagdhabitaten und Quartiermöglichkeiten in Habitatbäumen. Quartiermöglichkeiten an Gebäuden sind zahlreich vorhanden.*

*Im Rahmen der Reptilienbegehungen konnte die streng geschützte Zauneidechse festgestellt werden. An wenigen lokal begrenzten Stellen befinden sich Raupenfraßpflanzen des Großen Feuerfalters innerhalb des Untersuchungsgebiets. Nachweise einer aktuellen Nutzung durch den Großen Feuerfalter konnten nicht erbracht werden. Eine zukünftige Nutzung der Bestände als Fortpflanzungsstätte des Großen Feuerfalters kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.*

*Die Betroffenheit weiterer Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie kann entweder aufgrund der aktuellen Verbreitung dieser Arten oder der vorhandenen Habitatstrukturen im Geltungsbereich ausgeschlossen werden.*

*Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans „Erweiterung Logistik – Areal Tominski“ entfallen sowohl Nistplätze verschiedener frei-, gebäude- und höhlenbrütender Vogelarten als auch nachweislich genutzte und potenzielle Einzel-/Männchenquartiere der Zwergfledermaus.*

*Zudem entfällt nachweislich genutzter Zauneidechsenlebensraum. Für einzelne, artenschutzrechtlich relevante Tierarten wird - ausgelöst durch die Umsetzung des Bebauungsplans - die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt. Sofern jedoch die im vorliegenden Gutachten dargestellten Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden, ist die Umsetzung des Bebauungsplans „Erweiterung Logistik – Areal Tominski“ nach den Erkenntnissen der durchgeführten Untersuchung nicht geeignet Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG zu verletzen und damit aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.“*

#### 5.5 Zusammenfassende Prognose

Aufgrund des voraussichtlich hohen Versiegelungsgrads durch die geplante gewerbliche Baufläche ist mit erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden/Fläche, Grundwasser sowie Arten/Biotop zu rechnen. Eine schalltechnische Untersuchung ergab keine erheblichen Auswirkungen in Bezug auf Lärmimmissionen.

Das Eintreten von artenschutzbedingten Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf B-Planebene nicht zu erwarten.

Unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan/Grünordnungsplan) sind keine Konflikte zu erkennen, die der vorgesehenen Festlegung im Flächennutzungsplan entgegenstehen.

#### 5.6 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante)

Sollte das Vorhaben nicht realisiert werden (Null-Variante), würde sich im Laufe der Zeit durch natürliche Sukzession eine Gehölzfläche entwickeln.

## 6 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Da die umliegenden Gewerbeflächen bereits vollständig bebaut sind und die Fa. Kaufland-Logistik eine direkte Verbindung über Förderbrücken zu den neuen Lagerhallen plant, ist eine Entwicklung nur an diesem Standort sinnvoll. Die Erschließung ist bereits vorhanden.

Der potenzielle Entwicklungsstandort „Maisenhälden“ ist bisher nicht erschlossen und würde eine direkte Verbindung nicht möglich machen.

## 7 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

### 7.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut	Maßnahmen
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimierung der Versiegelung und Bodenverdichtung</li> <li>-</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimierung der Versiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (Prüfbedarf bei Wasserschutzgebieten)</li> <li>- Schaffung natürlicher Versickerungsmöglichkeiten für nicht verunreinigtes Wasser</li> <li>- Anlage von Dachbegrünung und Retentionsbereichen zur Wasserrückhaltung</li> <li>-</li> </ul>
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verringerung thermischer Belastungen durch geeignete Baukörper</li> <li>- Vermeidung riegelartiger Bebauung</li> <li>- Eingrünung des Gebiets und der Baulichkeiten</li> </ul>
Arten/Biotope/Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimierung der Störung durch Beleuchtung (Leuchtmittel, Dimensionierung, Stellung und Anzahl der Leuchten)</li> <li>- Bauzeitenregelung (Rodungsarbeiten zwischen 1.10. und 28.02.)</li> <li>- ggfs. CEF-Maßnahmen</li> </ul>
Landschaftsbild/Erholung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gebietsein- bzw. Durchgrünung</li> <li>- Maximalhöhen der Bebauung</li> </ul>
Mensch/Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimierung des Verkehrsaufkommens durch kurze Erschließungswege</li> </ul>
Kultur-/Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geeignete Standortwahl zur Meidung von Flächen potenzieller archäologischer Funde</li> </ul>

## 8 Zu erwartende Umweltauswirkungen aufgrund der Anfälligkeit von zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist eine Logistikknutzung geplant, die überwiegend das An- und Abliefern von Warengütern beinhaltet.

Potenziell möglich sind Auswirkungen auf die Umwelt z.B. bei Bränden oder Unfällen, bei denen umweltgefährdende Stoffe freigesetzt werden (chemische Verbindungen, Gase, Explosionen).

## 9 Zusätzliche Angaben

### 9.1 Methodik des Umweltberichts

Grundlage für den Umweltbericht bildet Anlage 1 zu den § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB. Die Bewertung des Bestandes und des Eingriffs erfolgt nach der Methodik der LfU Baden-Württemberg (2005). Demnach werden die Funktionserfüllungen der Schutzgüter Arten/Biotop, Wasser, Klima/Luft und Landschaft in fünf Stufen von „sehr hoch“ über „mittel“ bis „sehr gering“ bewertet. Für das Schutzgut Boden erfolgt die Bewertung analog zum Heft „Bodenschutz 24“ (LUBW, 2012). Die Schutzgüter Fläche, Mensch/Gesundheit, Kultur-/Sachgüter sowie die weiteren Umweltbelange werden verbal-argumentativ bewertet.

Bewertungsstufen und deren Bedeutung					
Schutzgut Boden		Schutzgüter Arten/ Biotop, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild			
Wertstufe	Bewertung	Wertstufe	Bewertung	Bedeutung für den Naturhaushalt	Erheblichkeit
4	sehr hoch	5	sehr hoch	besondere	erheblich
3	hoch	4	hoch		
2	mittel	3	mittel	allgemeine	unerheblich
1	gering	2	gering	geringe	
0	sehr gering	1	sehr gering		

Aufgrund dieser Bewertung und einer Empfindlichkeitsermittlung gegenüber der Planung erfolgt im Umweltbericht die Festlegung der durch die Planung erheblich beeinträchtigten Schutzgüter, die in einer Konfliktanalyse weiter bearbeitet werden. Anschließend werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen vorgeschlagen.

### 9.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen

Bedeutende Schwierigkeiten in der Zusammenstellung der Informationen haben sich nicht ergeben.

### 9.3 Hinweise zur Abschichtung

Zur weiteren Abschichtung sind folgende Maßnahmen zu beachten:

- Detaillierte Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene
- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplanebene
- Bewertung des Schutzgutes Boden nach Heft 24 und Ermittlung des Kompensationsbedarfs auf Bebauungsplan-Ebene

#### **9.4 Monitoring**

Im Wesentlichen sollten dabei die Ziele der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen überprüft werden.

#### **9.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplans 1999, 1. Fortschreibung, der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Möckmühl beabsichtigt die Verwaltungsgemeinschaft eine Änderung zur Weiterentwicklung von Gewerbeflächen zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung durchzuführen.

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Möckmühl macht die Erstellung eines Umweltberichts nach §§ 2 (4) und 2a BauGB erforderlich.

Aufgrund des voraussichtlich hohen Versiegelungsgrads durch die geplante gewerbliche Baufläche ist mit erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden/Fläche, Grundwasser sowie Arten/Biotope zu rechnen. Eine schalltechnische Untersuchung ergab keine erheblichen Auswirkungen in Bezug auf Lärmimmissionen.

Das Eintreten von artenschutzbedingten Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf B-Planebene nicht zu erwarten.

Unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan/Grünordnungsplan) sind keine Konflikte zu erkennen, die der vorgesehenen Festlegung im Flächennutzungsplan entgegenstehen.

## 10 Referenzliste der Quellen

REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN (2006): Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

LANDRATSAMT HEILBRONN (2006): Flächennutzungsplan Verwaltungsraum Möckmühl, 1. Fortschreibung 1999

LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2019): Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS)

LFU (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (2011): Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB

IFK INGENIEURE PARTNERSCHAFTSGESELLSCHAFT MBB (2024): Bebauungsplan „Habichtshöfe-Erweiterung“, Entwurf, 08.02.2024

PLANBAR GÜTHLER (2024): Bebauungsplan „Habichtshöfe-Erweiterung“, Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und Grünordnungsplan, 08.02.2024

PLANBAR GÜTHLER (2022): Bebauungsplan „Erweiterung Logistik – Areal Tominski“, Faunistische Untersuchungen mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung, 09.12.2022

RW BAUPHYSIK INGENIEURSGESELLSCHAFT MBH & Co. KG (2023): Geräuschimmissionsprognose nach TA Lärm, 08.02.2023

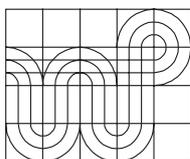
PLANUNGSGRUPPE SSW GMBH (2024): Stellungnahme zu den verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Standorterweiterung des Kaufland-Logistikzentrums im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Erweiterung Habichtshöfe“ in Möckmühl, 25.01.2024

aufgestellt:

Stuttgart, den 24.05.2023

letztmalig geändert: 26.03.2024

Wick+Partner



WICK + PARTNER

ARCHITEKTEN STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbB

Silberburgstraße 159A • 70178 Stuttgart

[www.wick-partner.de](http://www.wick-partner.de)

[info@wick-partner.de](mailto:info@wick-partner.de)