

Gemeindeverwaltungsverband

Hardheim-Walldürn

Neckar-Odenwald-Kreis



Hardheim



Höpfingen



Walldürn

Flächennutzungsplan 2030

5. Änderung

zum Bebauungsplan „Würzburger Straße“

Gemarkung Hardheim

Umweltbericht

gem. § 2a BauGB

Entwurf

Gemeinde Hardheim



Bebauungsplan „Würzburger Straße“

Umweltbericht



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	3
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.....	3
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden	4
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	6
2.1	Bestandsaufnahme und Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	6
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	8
2.3	Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen	9
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	9
2.5	Auswirkungen der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen.....	9
3	Zusätzliche Angaben	9
3.1	Verwendete technische Verfahren	9
3.2	Monitoring	10
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	10
3.4	Referenzliste	11

Planbearbeitung:



KUBUS planung
Altenberger Straße 5
35576 Wetzlar

Herleshausen und Wetzlar, März 2023

1 Einleitung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Bei der Erstellung des Umweltberichts ist die Anlage 1 zum BauGB zu verwenden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Der Bebauungsplan dient der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen für den Neubau eines Lebensmittelmarktes als Verlagerung eines am Ortsrand bestehenden Discountmarktes.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes als stichwortartige Zusammenfassung:

Art der baulichen Nutzung:

- Sondergebiet mit Definition für die Zulässigkeit eines Lebensmitteldiscountmarktes (Verkaufsfläche 1.200 qm), Metzgerei und Bäckerei (Verkaufsfläche 200 qm).

Maß der baulichen Nutzung:

- Grundflächenzahl 0,4,
- zulässige Gebäudehöhe mit Angabe über NHN.

Bauweise:

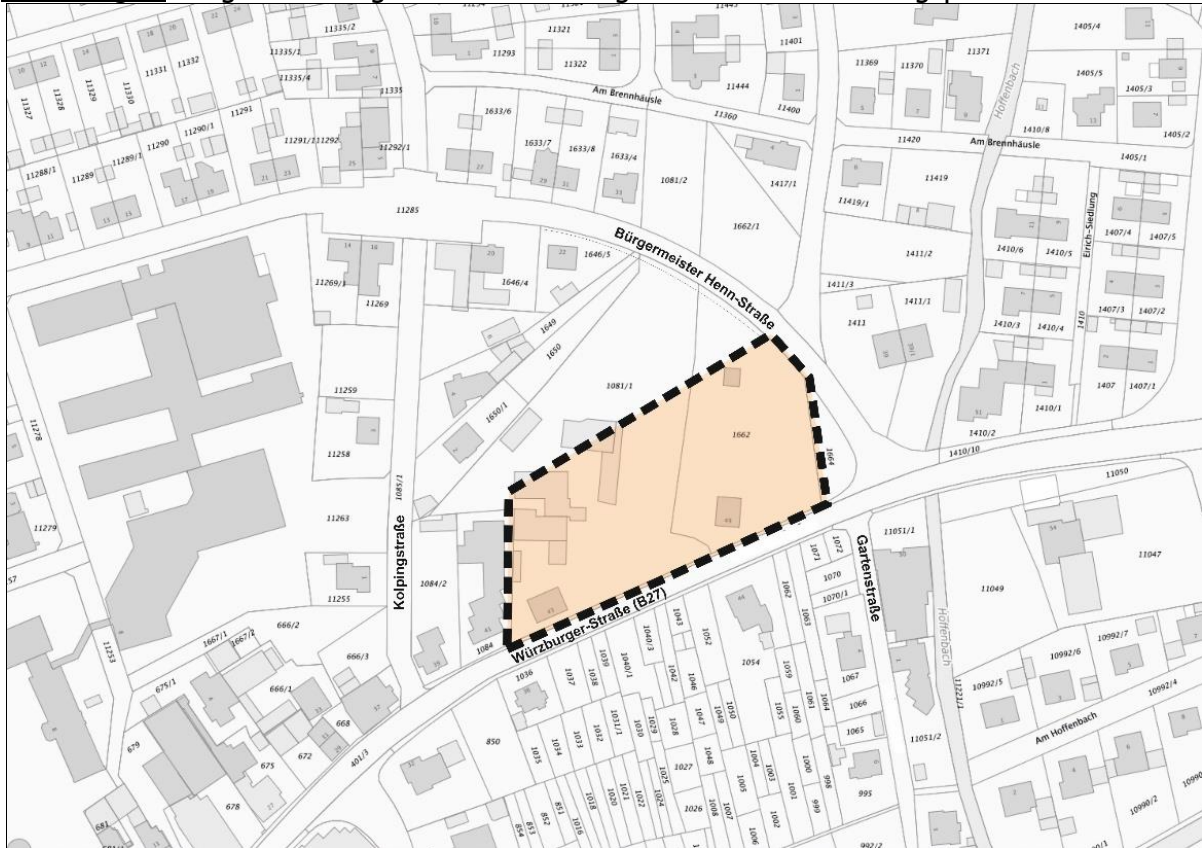
- Zulassung von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen auf dem gesamten Baugrundstück.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Anpflanzungen:

- Festsetzung einer Anpflanzungsfläche,
- Verwendung von standortgerechtem Pflanzmaterial,
- Anpflanzung von Bäumen.

Der Planbereich umfasst Flächen im Ortszentrum von Hardheim innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs in einer Größe von ca. 0,7 ha.

Abbildung 1: Lage des Plangebiets und Geltungsbereich des Bebauungsplanes



Bildquelle: Geoportal Baden-Württemberg

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden

Baugesetzbuch - BauGB

Grundsätzliche Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus § 1 Abs. 5 BauGB. Danach sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen und folglich Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Informationen über Umweltauswirkungen ergeben sich aus Bestandsaufnahmen, Auswertung vorliegender Umweltinformationen und aus den Rückmeldungen im Beteiligungsverfahren zum Bauleitplan.

Naturschutzgesetze

Über Eingriffe in Natur und Landschaft ist gemäß § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs zu entscheiden, sie sind Gegenstand der bauleitplanerischen Abwägung. Dies betrifft den so genannten „einfachgesetzlichen Ausgleich“. Davon unberührt sind spezielle arten- und biotopschutzrechtliche Anforderungen, die den jeweiligen naturschutzrechtlichen Bestimmungen unmittelbar unterliegen (§ 30 BNatSchG, § 34 BNatSchG, § 44 BNatSchG).

Auf Landesebene greifen ergänzend die Bestimmungen des Landesnaturschutzgesetzes (NatSchG BW), das ergänzende und abweichende Regelungen zum Bundesnaturschutzgesetz trifft.

Bodenschutzgesetz - BBodSchG

Das Bodenschutzgesetz setzt an der Bodenschutzklausel des Baugesetzbuchs an. Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Auf Landesebene gilt ergänzend das Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchAG)

Wasserhaushaltsgesetz - WHG und Landeswassergesetz – WG

Zweck des WHG ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Unmittelbaren Bezug zur räumlichen Planung haben z.B. die Vorschriften zur Freihaltung von Uferbereichen (Gewässerrandstreifen). Das HWG konkretisiert die Regelungen des WHG auf Landesebene.

Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG

Aus § 50 BImSchG ergibt sich für die räumliche Planung der „Trennungsgrundsatz“. Danach sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen (Seveso-Richtlinie) hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Denkmalschutzgesetz – DSchG

Die Belange des Denkmalschutzes (Bodendenkmäler, Kulturdenkmäler) sind Teil der in der Umweltprüfung zu betrachtenden Wechselwirkungen. Das Denkmalschutzgesetz ist die Grundlage für die Einbeziehung der denkmalpflegerischen Anforderungen in die räumliche Planung und damit für die Einstellung in die Umweltprüfung im Rahmen der Bauleitplanung.

Umweltschadensgesetz - USchadG

Ziel des Gesetzes ist es, auf der Grundlage des Verursacherprinzips eine Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von näher definierten Umweltschäden zu schaffen. Der sachliche Anwendungsbereich umfasst für Schädigungen der Gewässer, des Bodens sowie von Arten und natürlichen Lebensgrundlagen. Welche Schäden konkret unter die Bestimmungen des

USchadG fallen, ergibt sich wiederum aus dem jeweiligen Fachgesetz (Naturschutz-, Bodenschutz-, Wassergesetz).

Klimaschutzgesetz - KSG

Ziel der Klimaschutzgesetze des Bundes und des Landes Baden-Württemberg ist es, einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten und zur nachhaltigen Energieversorgung beizutragen. Das Klimaschutzgesetz des Bundes gibt die nationalen Klimaschutzziele und Jahresemissionsmengen vor und die auf nationaler Ebene durchzuführenden Programme und Maßnahmen zur Erreichung der Ziele.

Das Landesklimaschutzgesetz definiert die Klimaschutzziele auf Ebene der Landesplanung. Gegenüber Privaten formuliert es eine allgemeine Verpflichtung zum Klimaschutz sowie Vorgaben zur Installation von Photovoltaikanlagen bei Bauvorhaben.

Diese rechtlichen Vorgaben aus den Fachgesetzen und den zugehörigen Verordnungen und Fachplanungen finden in den nachfolgenden Kapiteln, entsprechend dem ihnen jeweils zukommenden Gewicht, schutzgutbezogenen Berücksichtigung.

Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar (ERP)

Das Baugesetzbuch verpflichtet die Gemeinden, die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Die Ziele der Raumordnung sind für die Gemeinde Hardheim im einheitlichen im Regionalplan Rhein-Neckar festgelegt.

Der Planbereich ist im ERP als *Siedlungsfläche Wohnen* dargestellt, überlagert mit der Darstellung *zentralörtlicher Standortbereich für Einzelhandelsgroßprojekte*.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde in den Grundzügen dar. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Hardheim-Walldürn ist der Bereich des Einkaufszentrums Erfapark als *Sonderbaufläche* dargestellt. Im Umfeld ist der Ortskernbereich als *Mischbaufläche* dargestellt.

Zur Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes wurden zu der städtebaulichen Planung fachgutachterliche Untersuchungen eingeholt [1], [2], [3], [4]. Die Untersuchungen beinhalten Empfehlungen zur Berücksichtigung der jeweiligen fachlichen Anforderungen in der Planung bzw. in der Umsetzung. Auf der Grundlage des Baugesetzbuchs werden Maßnahmeempfehlungen als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, bzw. im Bebauungsplan als ausdrückliche Hinweise aufgenommen.

Die zur Bearbeitung des Bebauungsplanes vorliegenden Untersuchungen sind in der Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden, aufgelistet (zusätzliche Angaben im Umweltbericht).

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Nach Anlage 1 des Baugesetzbuchs ist eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der

verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann, Bestandteil des Umweltberichts.

Die Flächen, für die der Bebauungsplan aufgestellt wird, sind eine innerörtliche Brachfläche mit aufgegebenen Nutzungen.

Auf den Flurstücken befanden sich leerstehende Einzelgebäude und einige Nebengebäude/ Schuppen/ Scheunen. In den Gebäuden war eine Werkstatt für Holzbearbeitung untergebracht, daneben existierte eine Eigenbedarfstankstelle. Der zugehörige Kraftstofftank war bis zum Abbruch der Gebäude noch im Untergrund eingelagert. Verschiedene dienen der Lagerung von Holz. Ferner fand sich im Gebiet eine alte Schmiede sowie eine Autogarage mit Wartungsgrube. Drei Gebäude waren Wohnhäuser.

Um die Wohnhäuser befanden sich jeweils Gartenbrachen und Zierpflanzungen. Auf dem Flurstück 1081/1 befand sich ein Apfelbaumbestand.

Die gesamte Fläche war nach Aufgabe der Nutzung stark verwildert.

In Verbindung mit den Umgebungsstrukturen (Straßen, Siedlung) der Planbereich stark anthropogen geprägt und von Außenbereichsstrukturen isoliert.

Die Gebäude sind in Vorbereitung der geplanten Nutzungen im Jahr 2021 abgebrochen worden. Der Geltungsbereich umschließt einen Teil der von den Vorhabenträgern erworbenen Grundstücke.

Das Gelände steigt von der Würzburger Straße aus leicht nach Norden an. Zur Ortsmitte Hardheim (Schulstraße in Höhe Erfapark) beträgt die Entfernung ca. 200 m (ca. 3 min Fußweg).

Abbildung 1: Einordnung des Plangebiets „Würzburger Straße“ in umgebende städtebauliche Strukturen



Bildquelle: Geoportal Baden-Württemberg

Die Planung bereitet kein Projekt vor, für das die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung vorgeschrieben ist.

Schutzgebiete oder empfindliche Nutzungen sind im Plangebiet und seinem Umfeld nicht vorhanden. Eine erhebliche Beeinflussung von Schutzgebieten oder Gebieten mit empfindlichen Nutzungen ist nicht zu erwarten, besondere Umweltmerkmale sind nicht zu beschreiben.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Nachstehend wird gemäß Anlage 1 des Baugesetzbuchs eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung gegeben.

Auswirkungen Pflanzen und Tiere

- Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind nicht betroffen,
- besonders geschützte und gefährdete Tierarten sind nicht betroffen, das Eintreten naturschutzrechtlicher Verbotstatbestände wird nach den örtlichen Verhältnissen ausgeschlossen [3]
- betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen durch Schadstoffe sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf Fläche und Boden

- Neuversiegelung durch Inanspruchnahme einer gegenüber dem früheren Bebauungszustand größeren Grundfläche.
- bau- und anlagebedingt Reduktion der Puffer-, Filter- und Speicherfunktion des Bodens sowie der Grundwasserneubildungsrate.

Auswirkungen auf Wasser

- Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet,
- innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Oberflächengewässer vorhanden, Gewässerrandstreifen oder Überschwemmungsgebiete werden durch die Planung nicht berührt,
- Schicht-/ Kluftwasser sowie ein zusammenhängender Grundwasseraquifer und dessen Grundwasseroberfläche oder zusammenhängende Schichtwasserhorizonte in Form von aufgestautem Oberflächenwasser wurden nicht angetroffen. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass es partiell und zeitweise zu kurzfristigen Aufstauungen, bedingt durch den hohen Feinkorngehalt der anstehenden Böden, kommen kann [1].

Auswirkungen auf Luft und Klima

- Das Plangebiet ist eingebettet in den Siedlungsbereich Hardheims. Im Ortsbereich herrschen nordöstliche Windströmungsverhältnisse vor [9]. Die aufgelockerte Bebauung der randlichen Siedlungsbereiche ist von der Luft durchströmbar. Ein ausgeprägtes, sich von der Umgebung abhebendes Kleinklima (ausgesprochenes Siedlungsklima) wird durch die Planung und ihre Umsetzung nicht entstehen. Eine nachteilige Auswirkung auf das Klima des Ortes ist nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf die Landschaft

- Das Landschafts- und Ortsbild ist bestimmt durch die Siedlungslagen mit überwiegend zweigeschossiger Bebauung. Im unmittelbaren Umfeld bestehen keine Großbauten. Im weiteren Quartier liegt das Schulzentrum als großer Gebäudekomplex in der Ortslage.
- Die Höhe des Gebäudes liegt mit ca. 7 m über Straßenniveau im Bereich der Bestandsbebauung bzw. etwas darunter.
- Der Bebauungsplan und seine Umsetzung haben auf das Orts- und Landschaftsbild eine geringe Auswirkung.

Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten

- voraussichtlich keine.

Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

- voraussichtlich keine.

Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

- voraussichtlich keine (Kulturdenkmäler sind von der Planung nicht betroffen).

Wechselwirkungen

- Eine Verstärkung erheblicher Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist bei Beachtung der Schutzmaßnahmen für Boden und Grundwasser im Plangebiet nicht zu erwarten.

2.3 Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde für das Plangebiet eine Bestandsbewertung und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung der Schutzgüter Pflanzen und Tiere und Boden durchgeführt [4]. Unter Einbeziehung bauleitplanerisch festgesetzter Anpflanzungsmaßnahmen kommt die Bilanzierung zu einem Ausgleichsbedarf von insgesamt 65.648 Ökopunkten für Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere (36.972) und Boden (28.676).

Der Ausgleich wird durch Abgeltung der Ökopunkte von einem bestehenden Ökokonto erbracht.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Zielsetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, das Baurecht für den Neubau eines Lebensmittelmarktes im Ortsbereich (als Verlagerung eines Bestandsmarktes vom Ortsrand) zu schaffen. Alternative Grundstücke in entsprechend notwendiger Größe in vergleichbarer Lage sind nicht vorhanden. Eine Alternative zur Erreichung der Planungsziele ist nicht vorhanden.

2.5 Auswirkungen der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Spezifische Umwelteinwirkungen, die als Folge von Unfällen oder Katastrophen eintreten können (insbesondere im Hinblick auf die Seveso-Richtlinie), sind in dem Planbereich nicht zu erwarten.

Das Plangebiet liegt nicht im Nahbereich von Betriebsanlagen, die der Störfallverordnung (12. Bundesimmissionsschutzverordnung) unterliegen. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, da das Plangebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt. Insofern sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen zu erwarten.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verwendete technische Verfahren

Bestandsaufnahmen und Bewertungen basieren auf Begehungen und der Auswertung öffentlich zugänglicher Karten und Informationsportalen. Für fachgutachterliche Untersuchungen wurden Verkehrserhebungen mittels Videoerhebung durchgeführt (Verkehrsgutachten) und Berechnungsverfahren angewendet (Verkehrsgutachten und Immissionsgutachten). Im

Rahmen der Bodenuntersuchungen wurden physikalische Sondierungen vorgenommen und es kamen chemische Laboranalyseverfahren zur Anwendung.

3.2 Monitoring

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können, obliegt nach § 4c BauGB der Gemeinde Hardheim. Hierbei ist die Überwachungsfunktion auf das Melden erkannter Mängel und Defizite beschränkt, die Durchsetzung zur Einhaltung der getroffenen Festsetzung obliegt den Genehmigungsbehörden.

Die Pflicht zur Überwachung bezieht sich auf erhebliche Umweltauswirkungen. Nach Umsetzung der festgelegten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen kommt es in der Umsetzung der Planung nicht zu erheblichen Umweltauswirkungen.

Die Einhaltung der Maßnahmen obliegt den Vorhabenträgern, die entsprechenden Nachweise sind in den Genehmigungsverfahren zu führen. Der Vollzug wird im Rahmen der Bauüberwachung und der Bauabnahme von den zuständigen Behörden geprüft.

Über das normale Verwaltungshandeln hinaus sind keine besonderen Überwachungsmaßnahmen vorzusehen.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Ortsbereich der Gemeinde Hardheim soll ein Lebensmittelmarkt neu gebaut werden. Hierzu wird der Bebauungsplan „*Würzburger Straße*“ aufgestellt und gleichzeitig der Flächennutzungsplan geändert (Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB). Ausgewiesen wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel.

Die Grundfläche der geplanten Neubebauung entspricht etwa der Grundfläche der Summe der früheren Bebauung. Eine zusätzliche Flächenversiegelung erfolgt durch die Befestigung von Parkplatz- und Verkehrsflächen auf den Grundstücken.

Das Ortsbild wird durch die Änderung im Sinne der urbanen Nachverdichtung verändert. Zur landschaftsbildlichen Einbindung in das Umfeld wird eine Begrünung an der südlichen Plangegietsgrenze empfohlen.

Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate bzw. den Oberflächenabfluss sowie klimatische Auswirkungen werden nicht erwartet.

Die Planung bereitet keine erheblichen Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Schutzgüter vor.

3.4 Referenzliste

Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden:

- [1] **Orientierende umwelttechnische Untersuchung zum Bauvorhaben einer EZH-Fläche in 74736 Hardheim, Würzburger Straße 43 und 49**
Prof. Dr. Knoblich Umwelt- und Baugrundberatung GmbH, Wettenberg, 05.08.2019
 - [2] **Baugrundtechnische Untersuchung. 1. Bericht zum Bauvorhaben: 74736 Hardheim, Würzburger Straße 43 und 49, Neubau EZH-Fläche**
Prof. Dr. Knoblich Umwelt- und Baugrundberatung GmbH, Wettenberg, 20.05.2019
 - [3] **Naturschutzfachliche Bestandserhebung und Einschätzung im Zuge des Genehmigungsverfahrens für den Neubau einer ALDI-Filiale in Hardheim**
Klärle GmbH, Weikersheim 19.03.2021
 - [4] **Bestand, Bewertung und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung der Schutzgüter Pflanzen und Tiere und Boden**
Wagner + Simon Ingenieure, Mosbach 24.02.2023
 - [5] **Verkehrsgutachten für das Bauvorhaben Neubau ALDI Würzburger Straße 43 - 49, 74736 Hardheim**
S|H|G Ingenieure, Montabaur, 06.01.2023
 - [6] **Gutachten Geräuschemissionen und -immissionen. Neubau einer ALDI SÜD-Filiale an der Würzburger Straße 43 - 49 in 74736 Hardheim. Bebauungsplanverfahren „Würzburger Straße“**
TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Geschäftsstelle Essen, 27.03.2023
 - [7] **Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 2009**
Metropolregion Rhein-Neckar (<https://www.m-r-n.com>)
 - [8] **Geoportal Baden-Württemberg** (<https://www.geoportal-bw.de/#/>)
 - [9] **Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg**
(<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>)
-