

Flächennutzungsplan der Stadt Heilbronn – Fortschreibung für das Teilgebiet „Steinäcker“

•
Umweltbericht



Auftraggeber

H | N Heilbronn

Stadt Heilbronn,
Planungs- und Baurechtsamt

Auftragnehmer



Planbar Güthler GmbH

Flächennutzungsplan der Stadt Heilbronn – Fortschreibung für das Teilgebiet „Steinäcker“

•
Umweltbericht

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Landschaftsplanung Kerstin Schlange

verfasst: Ludwigsburg, 24.05.2024



.....
Diplom-Geograph Matthias Güthler
Planbar Güthler GmbH

Auftraggeber



Stadt Heilbronn Planungs- und Baurechtsamt

Cäcilienstraße 45 · 74072 Heilbronn

Fon: 07131/ 56-2705 Fax: 07131/ 56-3129
E-Mail: planung+baurecht@heilbronn.de Internet: www.heilbronn.de

Auftragnehmer



Planbar Güthler GmbH

Mörikestraße 28/3 · 71636 Ludwigsburg

Fon: 07141/ 911380 · Fax: 07141/ 9113829
E-Mail: info@planbar-guethler.de · Internet: www.planbar-guethler.de

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Anlass und Aufgabenstellung.....	1
1.2	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	1
1.3	Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	2
1.4	Hinweise auf Schwierigkeiten	3
1.5	Zielvorgaben des Umweltschutzes und der übergeordneten Planungen und ihre Berücksichtigung	3
1.6	Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft.....	8
2	Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands.....	10
2.1	Schutzgut Boden/Fläche.....	10
2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	10
2.3	Schutzgut Wasser.....	11
2.4	Schutzgut Klima/Luft.....	11
2.5	Schutzgut Landschaftsbild und Erholungsnutzung.....	11
2.6	Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit.....	12
2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	12
2.8	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.....	13
2.9	Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	13
3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	14
3.1	Schutzgüter.....	14
3.2	Emissionen, Abwässer und Abfälle	15
3.3	Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Bauvorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen und den Folgen des Klimawandels	15
3.4	Grenzüberschreitende oder kumulierende Auswirkungen	15
4	Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung sowie zum Ausgleich	16
5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	16
6	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen und geplanten Maßnahmen (Monitoring).....	17
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	17
8	Quellenverzeichnis.....	19

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Abgrenzung und Lage des Teilgebiets „Steinäcker“ in der derzeit genehmigten Fassung und der geplanten, geänderten Fassung.....	2
Abbildung 2:	Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans mit ungefährender Lage des Vorhabenbereichs	6
Abbildung 3:	Landesweiter Biotopverbund im Verhältnis zum Plangebiet	7
Abbildung 4:	Lage der Schutzgebiete nach Naturschutzrecht im Verhältnis zum Plangebiet.....	9
Abbildung 5:	Lage der Schutzgebiete nach Wasserrecht im Verhältnis zum Vorhabenbereich.....	9

Bildnachweis:

Fotos und Abbildungen: Titelbild: Planbar Gütler GmbH,
ansonsten Quelle entsprechend Angabe
Der Bericht ist frei von Rechten Dritter

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Heilbronn beabsichtigt, im Gewann Steinäcker östlich des Industrieparks Böllinger Höfe und nördlich der Ortschaft Neckargartach den Innovationspark KI auszuweisen. Der Innovationspark KI Baden-Württemberg in Heilbronn soll auf exzellente Art und Weise national und international etablierte Unternehmen, Start-ups, Forschungsakteure, Fachkräfte und Talente anziehen.

Das Gebiet des Innovationsparks ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet sowie randlich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Für die nun angestrebte Nutzung als Sonderbaufläche bedarf es für das Teilgebiet „Steinäcker“ eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 44C/15 „Innovationspark Steinäcker“.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB wird bei der Aufstellung, Erweiterung und Ergänzung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Grundlage für die Inhalte des Umweltberichts ist die Anlage 1 des BauGB.

Nach § 2a BauGB hat die Kommune für das Aufstellungsverfahren einen Umweltbericht als gesonderten Teil in die Begründung aufzunehmen. Die in der Umweltprüfung ermittelten Umweltbelange sind sachgerecht in der kommunalen Abwägung zu berücksichtigen.

Das Planungs- und Baurechtsamt der Stadt Heilbronn hat die Planbar Güthler GmbH mit der Erstellung des Umweltberichts beauftragt.

1.2 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die nachfolgende Kurzdarstellung umfasst Angaben über Standort, Art und Umfang der Festsetzungen sowie zum Bedarf an Grund und Boden.

Das Teilgebiet „Steinäcker“ befindet sich südlich der A 6 unweit der Autobahnanschlussstelle Heilbronn / Untereisesheim. Es liegt auf einer Hochfläche zwischen dem Industriepark „Böllinger Höfe“ im Westen und dem Industriegebiet „Neckarau“ im östlich gelegenen Neckartal. Südlich befindet sich in etwa 700 m Entfernung der Ortsteil Neckargartach. Das Stadtzentrum von Heilbronn befindet sich rund 4,5 km entfernt.

Der Flächennutzungsplan weist für das Plangebiet bisher folgende Festsetzungen aus:

- Geplante gewerbliche Baufläche (ca. 23 ha)
- Randlich Fläche für die Landwirtschaft

Der Änderungsbereich wird nunmehr als Sonderbaufläche (geplant) mit folgenden Zweckbestimmungen dargestellt:

- Innovationspark (ca. 23,4 ha)
- öffentliche Grünfläche (ca. 5,8 ha)

Die Einstufung erfolgt dabei auf Grundlage des Bewertungsmodell der Naturschutzverwaltung Baden-Württemberg für die Kompensation von Eingriffen (LFU 2005).

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung erfolgt eine vorläufige Bewertung der Flächen, die von der Änderung betroffen sind. Eine ausführliche Bewertung kann dem Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und Grünordnungsplan (PLANBAR GÜTHLER 2024B) entnommen werden, der zum Bebauungsplan 44C-15 „Innovationspark Steinäcker“ erstellt wurde.

1.4 Hinweise auf Schwierigkeiten

Auf Ebene des Flächennutzungsplans liegen noch keine konkreten Angaben zu den auf Ebene des Bebauungsplans getroffenen Festsetzungen oder später realisierten Bauvorhaben vor. Aussagen zu anlage-, bau- oder betriebsbedingten Umweltauswirkungen können daher häufig nur allgemein erfolgen. Weitergehende Ausführungen können dem Umweltbericht zum Bebauungsplan 44C-15 „Innovationspark Steinäcker“ entnommen werden.

Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse bestehen darüber hinaus im Hinblick auf die allgemein vorhandenen Prognoseunsicherheiten z.B. hinsichtlich der Entwicklung des Klimawandels.

Die vorliegenden Untersuchungen und Datengrundlagen sind jedoch hinreichend für die Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen nach §2 (4) Satz 1 BauGB.

1.5 Zielvorgaben des Umweltschutzes und der übergeordneten Planungen und ihre Berücksichtigung

Durch die anzuwendenden Fachgesetze sowie die übergeordnete Fachplanung ergeben sich eine Reihe von Zielvorgaben, die im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt werden müssen. Die für das Bauvorhaben relevanten Zielvorgaben sowie deren Berücksichtigung im vorliegenden Bebauungsplan werden im Folgenden gegenübergestellt.

Fachgesetze

Tabelle 1: Umweltrelevante Zielvorgaben der übergeordneten Fachgesetze und ihre Berücksichtigung

Schutzgut	Quelle	Zielvorgaben
Mensch	BauGB	Durch eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung soll das Wohl der Allgemeinheit gesichert und eine menschenwürdige Umwelt mit ihren natürlichen Lebensgrundlagen geschützt und entwickelt werden.
	BImSchG	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) und Vorbeugung in Bezug auf die Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen (Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen).
	BNatSchG	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen,

Schutzgut	Quelle	Zielvorgaben
		<p>zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. <p>Zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.</p>
Boden/ Flächen	BauGB	<p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung sowie Beschränkung auf das notwendige Maß.</p> <p>Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.</p>
	BodSchG	Die Funktionen des Bodens sind zu sichern oder wiederherzustellen. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sind zu vermeiden.
	BNatSchG	Erhalt von Böden zur Erfüllung ihrer natürlichen Funktion, nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Schutz der Böden vor Erosion und Verunreinigungen.
Tiere und Pflanzen/ Biologische Vielfalt	BNatSchG	<p>Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und ein Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen.</p> <p>Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten ist entgegenzuwirken.</p> <p>Schutz der wildlebenden Tiere und Pflanzen sowie ihrer natürlichen Lebensgemeinschaften und ihrer sonstigen Lebensbedingungen als Teil des Naturhaushaltes sowie gesetzlicher Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft mit besonderer Bedeutung als Biotope.</p>
	BauGB	<p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.</p> <p>Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind in der Abwägung zu berücksichtigen.</p>
Wasser	WHG	<p>Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut.</p> <p>Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.</p> <p>Abwasser ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Erhalt und Wiederherstellung von Überschwemmungsgebieten als Rückhalteflächen soweit überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen.</p>
	WG Ba-Wü	Verhinderung von Stoffeinträgen in Fließgewässer durch die Ausweisung von Gewässerrandstreifen, in denen die Errichtung baulicher Anlagen sowie der Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln verboten sind. Bäume und Sträucher sind soweit möglich zu erhalten.
Klima / Luft	BNatSchG	Dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch die Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.

Schutzgut	Quelle	Zielvorgaben
		Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen.
	BauGB	Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Emissionen sollen vermieden und eine bestmögliche Luftqualität erhalten werden. Erneuerbare Energien sowie eine sparsame und effiziente Energienutzung sind zu fördern.
	BImSchG inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) und Vorbeugung in Bezug auf die Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen (Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen).
Land- schafts- bild	BNatSchG	Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft zu schützen und zugänglich zu machen.
Kulturgüter und kultu- relles Erbe	BNatSchG	Insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, sind vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.
	BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.
	DSchG	Schutz und Pflege der Kulturdenkmale, insbesondere Überwachung des Zustandes der Kulturdenkmale sowie die Abwendung von Gefährdungen und die Bergung von Kulturdenkmälern.

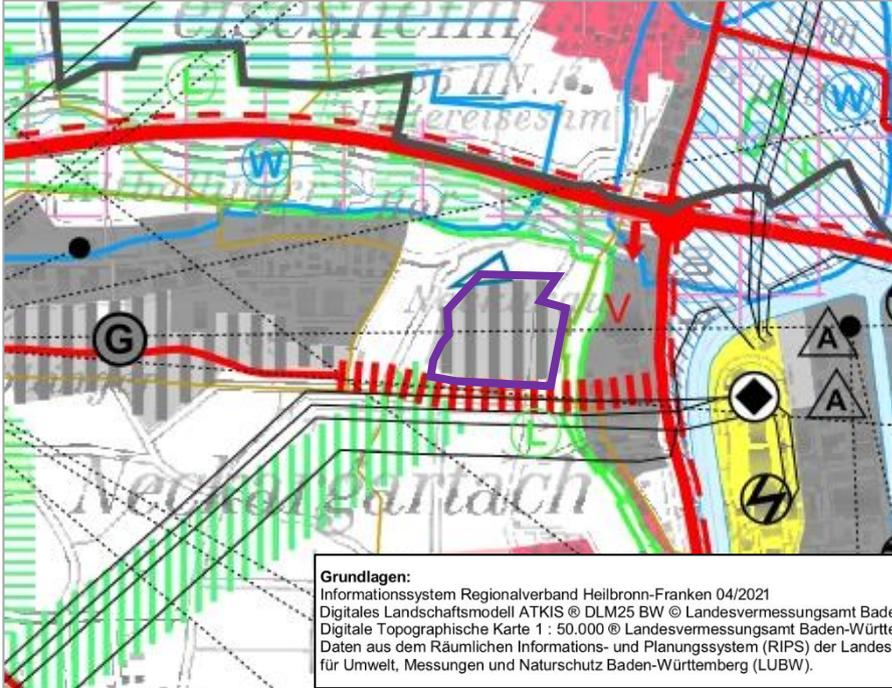
Berücksichtigung in der Planung:

Das geplante Sondergebiet soll in einem Bereich ausgewiesen werden, der im rechtskräftigen Flächennutzungsplan überwiegend bereits als geplantes Gewerbegebiet festgesetzt ist. Für die Realisierung des KI-Innovationspark werden daher nur in geringen Maße Flächen in Anspruch genommen, die bisher nicht zur Bebauung vorgesehen waren.

Im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan 44C-15 „Innovationspark Steinäcker“ erfolgt eine detailliertere Betrachtung. Die Berücksichtigung der Ziele der Fachgesetze erfolgt u.a. durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft, Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung von Boden, Grünordnerische Festsetzungen zur Eingrünung sowie Durchgrünung des Innovationsparks und Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung. Zum Schutz des kulturellen Erbes erfolgen vor Umsetzung von Bauvorhaben Archäologische Sondagen und Rettungsgrabungen bei entsprechenden Ergebnissen der Sondage.

Fachpläne

Tabelle 2: Übergeordnete Planungen

Zielvorgaben der übergeordneten Planungen	
Regionalplan 2020 (REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN 2006):	
	
<p>Grundlagen: Informationssystem Regionalverband Heilbronn-Franken 04/2021 Digitales Landschaftsmodell ATKIS © DLM25 BW © Landesvermessungsamt Baden-Württemberg Az.: 5.13-D/204. Digitale Topographische Karte 1 : 50.000 © Landesvermessungsamt Baden-Württemberg Az.: 2851.2-D/2357 Daten aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW).</p>	
Abbildung 2:	Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans mit ungefährender Lage des Vorhabenbereichs (lilafarbene Abgrenzung), unmaßstäblich
Das Plangebiet betrifft folgende Vorranggebiete des Regionalplans	
<ul style="list-style-type: none"> Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (PS 2.4.3.1) – Auszug Textteil S. 54 	
2.4.3	Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen, Standorte für regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte
2.4.3.1	Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen
Z	Zur Erhaltung der längerfristigen Tragfähigkeit der regionalen Siedlungsstruktur werden über die Eigenentwicklung der Gemeinden hinaus in folgenden Gemeindeteilen Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen als Vorranggebiete zur Konzentration einer verstärkten Gewerbeentwicklung festgelegt und gebietsscharf in der Raumnutzungskarte 1 : 50.000 dargestellt.
	Andere raumbedeutsame Nutzungen sind hier ausgeschlossen, soweit sie mit den vorrangigen Nutzungen nicht vereinbar sind.
<ul style="list-style-type: none"> Vorranggebiet für den Straßenverkehr, Neubau nach Plansatz 4.1.1 	
Das Plangebiet ragt südlich in das Vorranggebiet für den Straßenverkehr. Es dient der vorrangigen Nutzung einer Verbindung zwischen der B293 und B39. Betroffen ist die Verbindung zwischen der Neckartalstraße und dem Industriepark „Böllinger Höfe“.	

Zielvorgaben der übergeordneten Planungen

- Grünzäsur (VRG), Plansatz 3.1.2

Im Südwesten reicht das Plangebiet geringfügig in die Grünzäsur „Heilbronn-Frankensbach/Böllinger Höfe“. Grünzäsuren sind von Siedlungstätigkeit und funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Sie dienen der Siedlungsgliederung.

Das Vorhaben betrifft folgende Vorbehaltsgebiete des Regionalplans

- Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (Rückhaltebecken), Plansatz 3.4.1

Berücksichtigung der Zielvorgaben bei der Planung	⇒	Das Vorhaben entspricht der Zielsetzung des Vorranggebietes als Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtung.
	⇒	Das Vorranggebiet für den Straßenverkehr wird im Rahmen der Erschließung des Baugebiets berücksichtigt.
	⇒	Die Grünzäsur wird im Rahmen der Bauleitplanung ausgeformt. Die siedlungsgliedernde Funktion bleibt erhalten.
	⇒	Den Belangen des Vorbehaltsgebiets für den vorbeugenden Hochwasserschutz ist in der Abwägung besonderes Gewicht beizumessen. Auf Ebene des Bebauungsplans wird ein Entwässerungskonzept erstellt, das auch die Vermeidung von Hochwasserspitzen beinhaltet.

Biotopverbund und Generalwildwegeplan

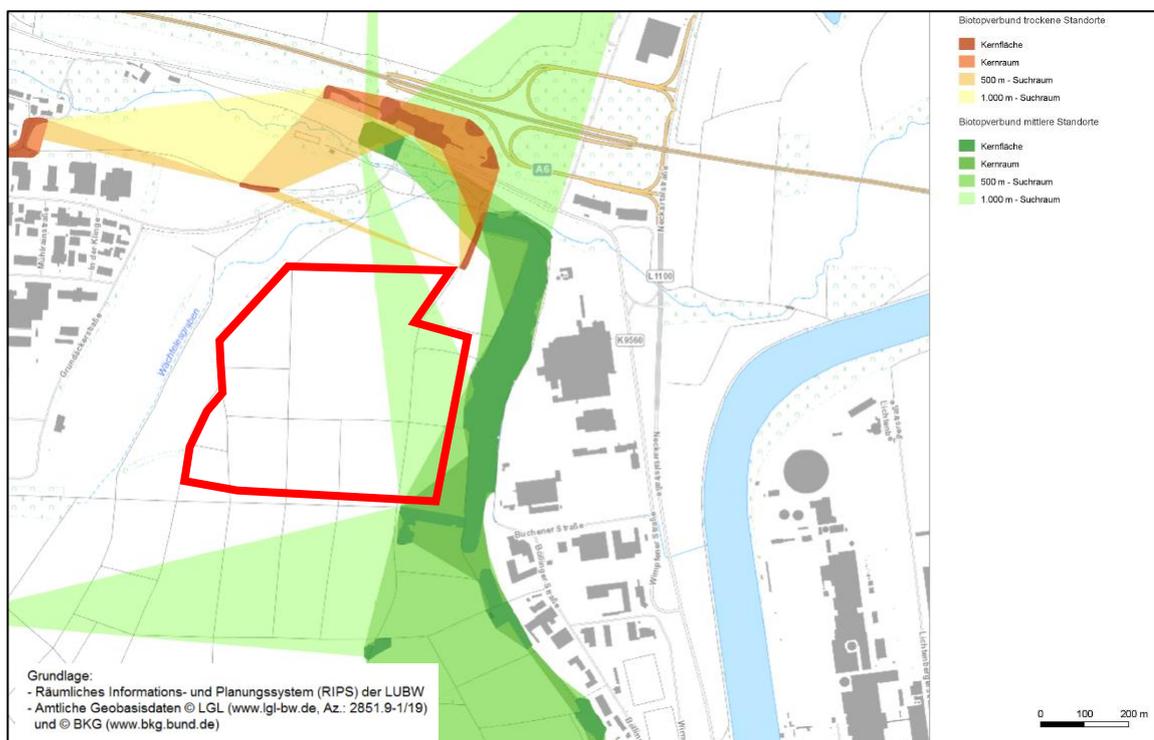


Abbildung 3: Landesweiter Biotopverbund im Verhältnis zum Plangebiet (rote Linie). (LUBW 2022), unmaßstäblich

Im Plangebiet befinden sich keine Kernflächen des Biotopverbunds mittlerer Standorte (vgl. Abbildung 2). Kernflächen schließen jedoch am Neckartalhang an den östlichen Gebietsrand an. Im Südöstlichen Bereich befinden sich Kernräume des Biotopverbunds mittlerer Standorte.

Zielvorgaben der übergeordneten Planungen	
<p>Im Plangebiet befinden sich keine Kernflächen des Biotopverbunds trockener Standorte. Kernflächen schließen jedoch am Römerweg nördlich an das Plangebiet an.</p> <p>Das Gebiet ist ohne Bedeutung für den Biotopverbund feuchter Standorte, den Biotopverbund der Gewässerlandschaften oder den Generalwildwegeplan.</p>	
Berücksichtigung der Zielvorgaben bei der Planung	⇒ Auf Ebene des Bebauungsplans erfolgen Festsetzungen, die dem Erhalt der Kernflächen sowie dem Biotopverbund dienen.

1.6 Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Die nachfolgende Tabelle stellt die Betroffenheit der geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft dar.

Tabelle 3: Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Schutzgebiete und -objekte
<p>Natura 2000-Gebiete (Fauna-Flora-Habitat-Gebiet / Vogelschutzgebiete)</p> <p>Vom Vorhaben nicht betroffen.</p>
<p>Naturschutzgebiete</p> <p>Vom Vorhaben nicht betroffen.</p>
<p>Landschaftsschutzgebiete</p> <p>Östlich des Plangebiets befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Neckartalhang nördlich Neckargartach“ (LSG Nr. 1.21.009). Es handelt sich um einen ehemaligen westufrigen Prallhang des Neckars mit Garten- und Obstbaumnutzung sowie Gehölzbereichen.</p> <p>Nördlich des Plangebiets befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Böllinger Bach“ (LSG Nr. 1.21.010). Es handelt sich um eine Bachaue mit Wiesennutzung und naturnahem bachbegleitendem Auwald.</p>
<p>Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. NatSchG</p> <p>Westlich des Plangebiets befinden sich drei Teilflächen des geschützten Biotopes „Feldhecken an Ackerrainen nördl. von HN-Neckargartach“ (Biotop-Nr. 168211-210016). Nordöstlich des Plangebiets liegt das gesetzlich geschützte Biotop „Hohlweg 'Ob dem Froschberg' nördlich von HN-Neckargartach“ (Biotop-Nr. 168211-210017).</p> <p>Seit 1. März 2022 zählen auch artenreiche Mähwiesen (FFH-Lebensraumtypen 6510 „Magere Flachland-Mähwiesen“ und 6520 „Berg-Mähwiesen“) zu den gesetzlich geschützten Biotopen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine FFH-Mähwiesen vorhanden.</p>
<p>Wasserschutzgebiet</p> <p>Der Vorhabenbereich befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone IIIA im fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet „Neckarsulm (Neckartalaue)“ mit der amtl. Nr. 125.058.</p>

Schutzgebiete und -objekte
<p>Überschwemmungsgebiet Vom Vorhaben nicht betroffen.</p>
<p>Gewässerrandstreifen Vom Vorhaben nicht betroffen.</p>
<p>Waldschutzgebiet Vom Vorhaben nicht betroffen.</p>

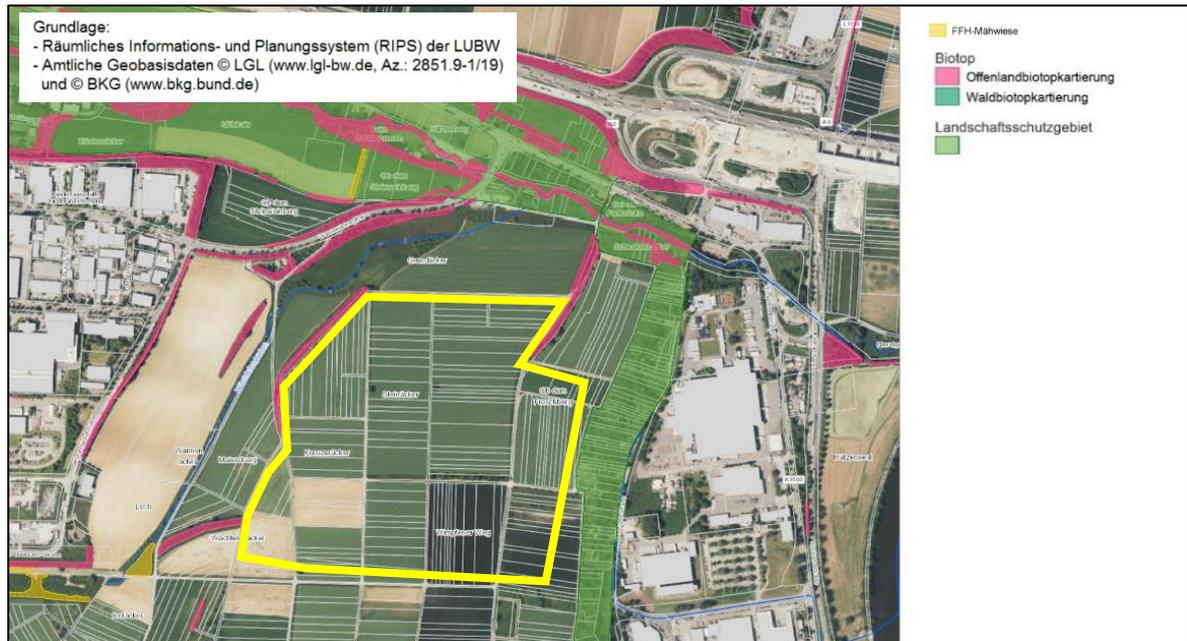


Abbildung 4: Lage der Schutzgebiete nach Naturschutzrecht im Verhältnis zum Plangebiet (gelbe Linie). (LUBW 2022), unmaßstäblich

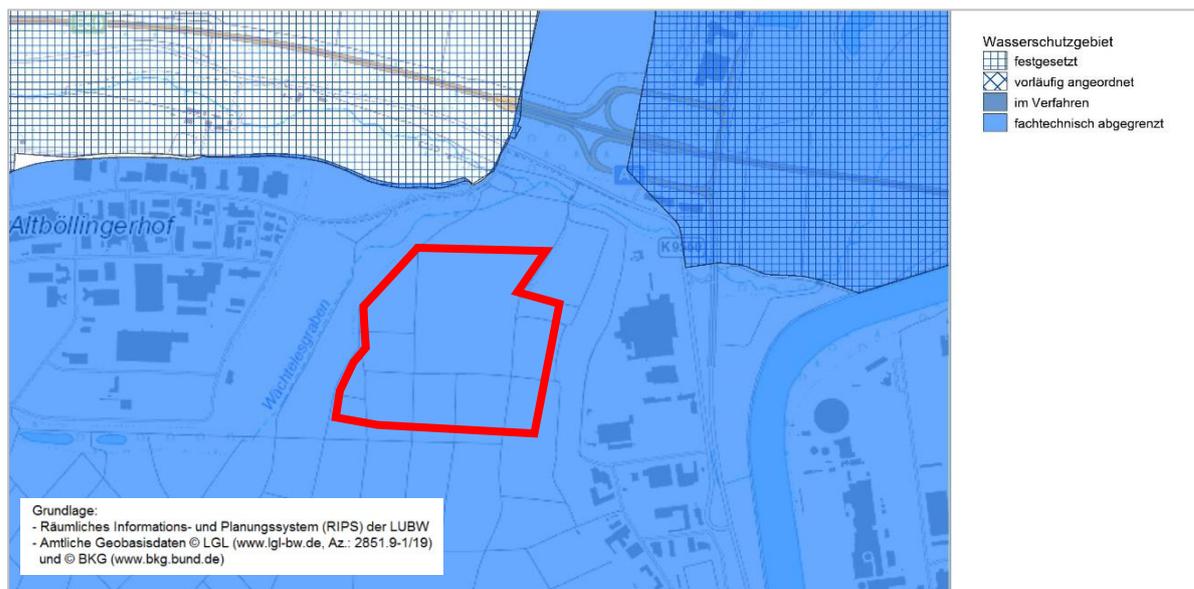


Abbildung 5: Lage der Schutzgebiete nach Wasserrecht im Verhältnis zum Vorhabenbereich (rote Linie). Quelle: (LUBW 2022), unmaßstäblich

2 Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands

2.1 Schutzgut Boden/Fläche

Bestand

Die allgemeine Geologie im Gebiet ist wie folgt charakterisiert (BEHRINGER 2022):

- Löss und Lösslehm, über teilweise
- Frankenbach-Schotter (qFR), über
- Resten der Grabfeld-Formation (kmGr, ehem. Gipskeuper), über
- Erfurt-Formation (kuE, ehem. Lettenkeuper)

Bei den Böden im Planungsgebiet handelt es sich laut LGRB BK 50 (LGRB 2020) überwiegend um Parabraunerde aus würmzeitlichem Löss sowie zu kleinen Teilen um tiefes kalkreiches Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen und Pararendzina / Parabraunerde-Pararendzina aus Löss.

Vorbelastungen bestehen in Form der Altablagerung AS-Nr. 00137 Froschberg.

Bewertung

Es handelt sich um Flächen der Vorrangflur I mit einer vorwiegend hohen bis sehr hohen Wertigkeit für die Bodenfunktionen „natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“.

2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand

Das Gebiet wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Randlich angrenzend befinden sich mehrere Feldhecken, die als gesetzlich geschützte Biotope ausgewiesen sind. Im Plangebiet befinden sich Obstgehölze, die sowohl als Solitäräume als auch als flächige Streuobstbestände vorkommen. Die östlich des Römerwegs bestehende Wiese, die teils mit Streuobst bestanden ist, ist als Fettwiese mittlerer Standorte einzustufen.

Im Plangebiet befindet sich eine Streuobstbaumreihe auf einem Wiesensaum, die nach § 33a NatSchG geschützt ist. Die Streuobstwiese erfüllt auf Grund der zu geringen Flächengröße dagegen nicht die Kriterien des § 33a NatSchG.

Die ackerbaulich bzw. landwirtschaftlich genutzten Flächen eignen sich als Lebensraum für bodenbrütende Vogelarten (z. B. Feldlerche, Rebhuhn).

Die Gehölze verfügen über eine Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für freibrütende Vogelarten. Gehölze mit Habitatstrukturen (Baumhöhlen, etc.) sind vorhanden, somit auch das Potenzial für höhlenbrütende Vögel. Die erfassten Habitatbäume sind aufgrund ihrer freistehenden Lage nicht als Quartier für baumhöhlen- und spaltenbewohnende Fledermausarten geeignet, in Teilen ist das Plangebiet jedoch potenziell als Jagdhabitat für Fledermäuse geeignet. Die Baumhöhlen weisen keinen ausreichend großen Mulmkörper und somit keine Eignung für xylobionte Käferarten auf. (PLANBAR GÜTHLER 2022A)

Die Saumstrukturen der im Zentrum des Plangebiets befindlichen Obstbaumreihe weisen für Reptilien geeignete Habitatstrukturen wie offene bzw. grabbare Bodenstellen zur Eiablage und Grenzlinien entlang dichter Vegetation mit Sonnenplätzen und Versteckstrukturen auf. Entsprechende Habitatbedingungen konnten ebenfalls innerhalb des schmalen Saums entlang des von Nord nach Süd verlaufenden Wirtschaftswegs festgestellt werden.

Die mit wenigen Obstgehölzen bestandene Wiese im östlichen Bereich des Untersuchungsgebiets eignet sich in den lichterem Randbereichen ebenfalls als Reptilienlebensraum. Zudem weisen die Randbereiche der Schrebergärten, welche im Osten an das Untersuchungsgebiet anschließen, stellenweise geeignete Habitatbedingungen für Reptilien auf. (PLANBAR GÜTHLER 2022A)

Bewertung

Die Ackerflächen im Plangebiet weisen auf Grund ihrer intensiven Nutzung einen geringen Biotopwert auf. Sie sind jedoch gleichzeitig von Bedeutung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte bodenbrütender Vogelarten, insbesondere für die Feldlerche.

Die Saum- und Wiesenflächen weisen einen mittleren, die Streuobstbestände und Gehölzflächen einen hohen Biotopwert auf. Sie sind gleichzeitig von Bedeutung als Zauneidechsenlebensraum, für freibrütende und in Teilen für höhlenbrütende Vogelarten.

2.3 Schutzgut Wasser

Bestand

Die im Untersuchungsgebiet relevante obere grundwasserführende hydrogeologische Einheit ist „Gipskeuper“ (Grabfeld-Formation). Im Norden geht das Gebiet in die hydrogeologische Einheit „Lettenkeuper“ (Erfurt-Formation) über (LGRB 2020).

Vorbelastungen sind in Form von wenigen, bereits versiegelten Feldwegen vorhanden.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Bewertung

Das Plangebiet hat hinsichtlich der Funktionen Grundwasserdargebot und -neubildung eine mittlere Bedeutung für das Teilschutzgut Grundwasser.

2.4 Schutzgut Klima/Luft

Bestand

Auf Grund der überwiegenden Nutzung als Acker ist das Untersuchungsgebiet als Freilandklimatop einzuordnen. Die weitgehend unversiegelten und landwirtschaftlich genutzten Oberflächen zeichnen sich insbesondere während klarer Nächte durch eine negative nächtliche Ausstrahlung aus. Dies führt im Gewann Steinäcker zur Bildung bodennaher kühler Luftschichten. Da im Untersuchungsgebiet keine Emittenten vorkommen ist die gebildete und abfließende Kaltluft weitgehend unbelastet. Die Bedeutung der Ausgleichsfunktion für belastete bebaute Gebiete im Umfeld des Plangebiets ist jedoch gering (INGENIEURBÜRO RAU 2024)

Bewertung

Das Untersuchungsgebiet hat überwiegend eine mittlere bis hohe Bedeutung für das Schutzgut.

2.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungsnutzung

Bestand

Die Hochfläche wird auf Grund ihrer guten natürlichen Bodenbedingungen traditionell landwirtschaftlich genutzt. Hierbei nimmt der Ackerbau eine bedeutende Rolle ein. Die

Landschaft im Plangebiet wird durch wenige, meist linienförmig angeordnete Strukturen wie Hecken oder Obstbaumreihen sowie vereinzelt, alten Obstbäumen gegliedert.

Die Landschaft im Umfeld des Plangebiets ist bereits durch Gebäude im weiteren Umfeld (Kraftwerk, Industriepark, Wohnbebauung) sowie Hochspannungsleitungen anthropogen überprägt. Nach Norden hin sind mit zunehmender Nähe zur Autobahn Verkehrsgeräusche deutlich wahrnehmbar. Hinzu kommen Lärmbelastungen durch den Verkehr auf den Zubringerstraßen zum Industriepark „Böllinger Höfe“.

Infolge der Siedlungsnähe zu Neckargartach wird insbesondere die Hochfläche südlich des Plangebiets für die Erholung genutzt. Von Bedeutung für die Naherholung im Plangebiet ist der Römerweg.

Bewertung

Das Plangebiet selbst hat überwiegend eine geringe, in Teilen eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild. Auf Grund seiner Erholungs-Infrastruktur, Nutzung, Erreichbarkeit und Vorbelastungen weist es auch eine geringe bis mittlere Bedeutung als Erholungsraum auf.

2.6 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Bestand

Das Gebiet befindet sich im siedlungsnahen Erholungsraum von Neckargartach, hat jedoch auf Grund seiner Lage und Freiraumqualität nur eingeschränkt eine Funktion als Wohnumfeld.

Eine Vorbelastung bestehen vor allem durch Lärmbelastungen, die durch die Nähe zur Autobahn und dem Verkehr auf den Zubringerstraßen zum Industriepark „Böllinger Höfe“ entstehen.

Bewertung

Plangebiet hat auf Grund seiner Erholungs-Infrastruktur, Nutzung, Erreichbarkeit und Vorbelastungen eine geringe bis mittlere Bedeutung als Erholungsraum und Wohnumfeld. Es weist in Teilen eine Belastung durch Lärm auf.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand

Das Plangebiet befindet sich im Kulturdenkmal gem. §2 DSchG Nr. 21. Innerhalb der kartierten Fläche liegen umfangreiche Siedlungen verschiedenster Zeitstellungen (Niederlassungen des Altneolithikums, der Urnenfelderkultur, der Späthallstatt-/Frühlaténezeit und der römischen Zeit).

Bewertung

An dem Erhalt des als Kulturdenkmal geführten Areals besteht ein öffentliches Interesse. Das Untersuchungsgebiet ist nach derzeitigem Sachstand von hoher Bedeutung für Kulturgüter.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Wechselwirkungen ergeben sich im Zusammenspiel von Boden und Grundwasser (Grundwasserneubildung,-reinigung und Niederschlagswasserrückhaltung). Die hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit ermöglicht eine überwiegend ackerbauliche Nutzung, die die Biotopstruktur und das Landschaftsbild des Plangebiets prägt. Sie ist zudem maßgeblich für die Eignung als Lebensraum für Tiere, hier vor allem für Offenlandbrüter.

2.9 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Auf Grund der hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen in der Metropolregion Stuttgart ist davon ausgehen, dass die Ausweisung als geplantes Gewerbegebiet aufrecht erhalten bleibt.

Auf Grund der hohen Wertigkeit der Flächen für die Landwirtschaft ist davon auszugehen, dass auch die Ausweisung der Fläche für die Landwirtschaft erhalten bleibt. Bis zu einer Bebauung des Gebiets wird die bestehende landwirtschaftliche Nutzung des Plangebiets in der bisherigen Form voraussichtlich fortgeführt.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch die Fortführung des Flächennutzungsplans ergeben sich voraussichtlich die nachfolgend dargestellten Auswirkungen, Risiken und Konflikte. Auf Ebene des Flächennutzungsplans können dabei noch keine Aussagen zu den im Rahmen der späteren Bauvorhaben eingesetzten Techniken und Stoffen getroffen werden.

3.1 Schutzgüter

Die Umsetzung einer Bebauung des Plangebiets hat folgende Auswirkungen:

Wirkfaktor	Schutzgut
Verlust aller Bodenfunktionen von überwiegend hochwertigen Böden der Flurbilanz I	Boden
Erhöhung der Flächeninanspruchnahme im Raum westlich des Neckars und südlich der A 6.	Fläche
Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate in einem Gebiet von mittlerer Bedeutung.	Wasser
Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Vogelarten, insbesondere der Feldlerche sowie Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechse.	Tiere/Pflanzen/ Biologische Vielfalt
Verlust von Streuobstbeständen mit besonderer Bedeutung für als Biotop und Lebensraum für besonders und streng geschützte Arten.	Tiere/Pflanzen/ Biologische Vielfalt
Verlust von weiteren Biotopen mit überwiegend geringer, teils mittlerer bis hoher Bedeutung	Tiere/Pflanzen/ Biologische Vielfalt
Inanspruchnahme von Flächen, die auf Grund ihrer Lage zwischen Kernflächen des landesweiten Biotopverbundes als Kernraum eingestuft sind.	Tiere/Pflanzen/ Biologische Vielfalt
Verlust von unbelasteten Kaltluftproduktionsflächen von mittlerer bis hoher Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft.	Klima/Luft
Entwicklung eines bioklimatisch belasteten Siedlungsraums.	Klima
Überprägung der natürlichen Topographie und Verlust der gewachsenen Kulturlandschaft.	Landschaftsbild
Verlust von siedlungsnahen Erholungsräumen.	Mensch
Entstehung zusätzlicher Lärmbelastungen	Mensch
Überbauung von Flächen mit Bedeutung als Kulturgut.	Kulturgüter

Auf Grund der Hochwertigkeit der Böden im Plangebiet liegt ein Konfliktschwerpunkt im Schutzgut Boden.

Weite Teile des Plangebiets sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan jedoch bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen. Auf Grund der Fortschreibung des Teilgebiets „Steinäcker“ als Sonderbaufläche ergibt sich auf Ebene des Flächennutzungsplans zwar eine räumliche Verlagerung aber kaum zusätzliche Flächeninanspruchnahme für Siedlungsflächen. Die geplante Gebietsausweisung umfasst zudem öffentliche Grünflächen. Diese sind geeignet Auswirkungen auf alle Schutzgüter zu minimieren.

3.2 Emissionen, Abwässer und Abfälle

Aussagen zu Art und Menge von Schadstoff-, Lärm-, Lichtemissionen, Erschütterungen oder weiteren Belästigungen sowie zu Treibhausgasemissionen und den daraus resultierenden Auswirkungen auf den Klimawandel sind auf Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht möglich. Dies trifft auch auf die Entstehung und Beseitigung von Abwässern und Abfällen zu. Von der Einhaltung der geltenden gesetzlichen Vorschriften zum Schutz der Umwelt, des Klimas und der menschlichen Gesundheit im Rahmen der Umsetzung einer Bebauung des Gebiets kann ausgegangen werden. Weitergehende Ausführungen können dem Umweltbericht zum Bebauungsplan 44C-15 „Innovationspark Steinäcker“ entnommen werden.

3.3 Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Bauvorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen und die Folgen des Klimawandels

Auf Ebene des Flächennutzungsplans kann die Anfälligkeit der zulässigen Bauvorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen und den Folgen des Klimawandels nicht abschließend beurteilt werden. Die gesetzlichen Vorgaben zur Verhinderung schwerer Unfälle und Katastrophen finden auf Ebene des Bauantrags Anwendung.

Das Baugebiet befindet sich nicht in einer Erdbebenzone (INNENMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG 2005).

3.4 Grenzüberschreitende oder kumulierende Auswirkungen

Grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht gegeben.

Kumulierende Auswirkungen ergeben sich mit der geplanten Nordumgehung Frankentbach / Neckargartach, insbesondere mit dem 1. Bauabschnitt Ost (Verbindung zwischen Neckartalstraße und den Böllinger Höfen). Hierbei ergeben sich auf Grund der unmittelbar benachbarten Lage sowie der insgesamt umfangreichen Flächeninanspruchnahme kumulierende Auswirkungen auf alle Schutzgüter. Diese werden im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan 44C-15 „Innovationspark Steinäcker“ betrachtet.

4 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung sowie zum Ausgleich

Um die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie die menschliche Gesundheit und Kulturgüter zu vermeiden und zu minimieren können folgende Maßnahmenvorschläge im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzt werden:

- Dachbegrünung
- Übererdung von baulichen Anlagen
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf gering belasteten Flächen
- Vermeidung von großflächigen, ebenerdigen Parkplätzen
- Maßnahmen zur dezentralen Niederschlagswasser-Rückhaltung
- Maßnahmen zum Schutz vor Lärm im Plangebiet sowie in betroffenen umliegenden Baugebieten
- Entwicklung der Grünflächen als Raum mit hoher Aufenthaltsqualität und hohem Maß an naturnahen Biotopstrukturen
- Eingrünung und Durchgrünung der Sonderbauflächen
- Maßnahmen zum Schutz von Tieren wie Vorgaben zur Beleuchtung im Außenraum und Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelkollisionen.
- Archäologische Sondagen und Rettungsgrabungen

Diejenigen Tiergruppen und -arten, für die im Bereich der Gebietsausweisung nach den Erkenntnissen der artenschutzrechtlichen Voreinschätzung das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verboten gemäß § 44 Abs.1 Nr.1 bis 4 BNatSchG nicht sicher ausgeschlossen werden kann, müssen einer vertieften (speziellen artenschutzrechtlichen) Prüfung unterzogen werden. Diese legt Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände fest.

Vor allem auf Grund der Hochwertigkeit der Böden im Plangebiet ist davon auszugehen, dass die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nicht innerhalb des Gebiets ausgeglichen werden können. Auf Ebene des Bebauungsplans sind daher weitergehende Kompensationsmaßnahmen festzusetzen.

5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Bereich der Sonderbauflächen sollen entwicklungs-, wissenschafts- und forschungsorientierte Gewerbebetriebe und Einrichtungen mit dem Schwerpunkt Künstliche Intelligenz, insbesondere zur Qualifizierung, Forschung und Kommerzialisierung von KI-basierten Produkten, Anwendungen und Dienstleistungen angesiedelt werden. Ziel ist es die verschiedenen Akteure zu vernetzen und räumlich zu konzentrieren. Für die Realisierung des KI-Innovationsparks ist daher ein großflächiges, zusammenhängendes Areal erforderlich.

Die zum Flächennutzungsplan erstellte Bauflächenbedarfsermittlung und -bilanzierung aus dem Jahr 2021 (STADT HEILBRONN 2021) beinhaltet auch die Ermittlung des Bedarfsnachweis für gewerbliche Bauflächen für den Planungszeitraum bis 2025. Hierbei erfolgte auch eine Untersuchung des Gewerbeflächenpotenzials im Rahmen ausgewiesener aber unbepannter bzw. beplanter aber unbebauter Gewerbe- und Mischgebiete sowie in Form von Baulücken.

Außer den Flächen im Gewinn Steinäcker stehen der Stadt Heilbronn keine ausreichend großen und zusammenhängenden Flächen zur Ansiedlung des Innovationsparks zur Verfügung. Die noch verfügbaren (städtischen) Grundstücke liegen verstreut im Stadtgebiet und sind hinsichtlich des Flächenbedarfs grundsätzlich zu klein und zum Teil auch aufgrund ihres Zuschnittes und/oder der topographischen Gegebenheiten nicht geeignet. Im Stadtgebiet sind auch keine großen Konversionsflächen mehr vorhanden. (STADT HEILBRONN 2022)

Alternativ zur Inanspruchnahme des bisher als geplantes Gewerbegebiet ausgewiesenen Teilgebiets „Steinäcker“ wäre somit die Entwicklung einer neuen Sonderbaufläche erforderlich. Hierdurch wären weitere landwirtschaftlich genutzten Flächen betroffen und es entstünden zusätzliche Belastungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Aus diesem Grund erfolgt die Umsetzung des KI-Innovationsparks im Teilgebiet „Steinäcker“ sowie die hierfür erforderliche Änderung der Gebietsausweisung im Flächennutzungsplan.

6 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen und geplanten Maßnahmen (Monitoring)

Die Darstellung von geplanten Bauflächen und sonstigen FNP-Änderungen im nicht rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan haben keine unmittelbaren Umweltauswirkungen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist eine Umweltüberwachung im Sinne des § 4c BauGB daher nicht erforderlich.

Die Überprüfung der erheblichen Umweltauswirkungen sowie der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Umweltauswirkungen erfolgen im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplans 44C-15 „Innovationspark Steinäcker“.

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Heilbronn beabsichtigt, im Gewinn Steinäcker östlich des Industrieparks Böllinger Höfe und nördlich der Ortschaft Neckargartach den Innovationspark KI auszuweisen. Das Gebiet des Innovationsparks ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet sowie randlich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Für die nun angestrebte Nutzung als Sonderbaufläche bedarf es für das Teilgebiet „Steinäcker“ eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 44C/15 „Innovationspark Steinäcker“.

Der Änderungsbereich wird zukünftig als Sonderbaufläche (geplant) mit folgenden Zweckbestimmungen dargestellt:

- Innovationspark (ca. 23,4 ha)
- öffentliche Grünfläche (ca. 5,8 ha)

Die geänderte Abgrenzung des Teilgebiets „Steinäcker“ berücksichtigt zudem die aktuelle Trasse der geplanten Nordumfahrung Frankenbach/Neckargartach, die auch der Erschließung der geplanten Sonderbauflächen dienen wird.

Zur Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt zunächst eine Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands:

- Das Plangebiet wird derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt. Es ist auf Grund der hochwertigen Böden von hoher bis sehr hoher Bedeutung für das Schutzgut Boden.
- Es weist eine mittlere Bedeutung für das Teilschutzgut Grundwasser auf. Oberflächengewässer kommen nicht vor.

- Die Ackerflächen im Plangebiet weisen auf Grund ihrer intensiven Nutzung einen geringen Biotopwert auf. Sie sind jedoch gleichzeitig von Bedeutung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte bodenbrütender Vogelarten. Im Plangebiet befinden sich Obstgehölze, die sowohl als Solitärbäume als auch als flächige Streuobstbestände vorkommen. In Teilen sind dies nach §33 NatSchG geschützt. Sie eignen sich zudem für freibrütende, in Teilen auch für höhlenbrütende Vogelarten als Lebensstätte. In Bereichen ist das Gebiet als Lebensraum für Zauneidechsen geeignet.
- Auf Grund der landwirtschaftlichen Nutzung ist das Gebiet als Freilandklimatop sowie als Kaltluftentstehungsgebiet einzuordnen, das jedoch nur eine geringe Bedeutung für umliegende Baugebiete hat.
- Die Fläche ist Teil des siedlungsnahen Erholungsraums von Neckargartach. Die Landschaft im Plangebiet wird durch wenige, meist linienförmig angeordnete Strukturen wie Hecken oder Obstbaumreihen sowie vereinzelt, alte Obstbäume gegliedert. Auf Grund der Nähe zur Autobahn und den Zubringerstraßen zum Industriepark „Böllinger Höfe“ bestehen Vorbelastungen durch Lärm.
- Das Plangebiet befindet sich im Kulturdenkmal gem. §2 DSchG Nr. 21.

Durch die Bebauung des Gebiets ergeben sich negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt, das Landschaftsbild, die menschliche Gesundheit und Kulturgüter. Auf Grund der Hochwertigkeit der Böden im Plangebiet liegt ein Konfliktschwerpunkt im Schutzgut Boden.

Weite Teile des Plangebiets sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan jedoch bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen. Auf Grund der Fortschreibung des Teilgebiets „Steinäcker“ als Sonderbaufläche ergibt sich auf Ebene des Flächennutzungsplans zwar eine räumliche Verlagerung aber keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme. Die geplante Gebietsausweisung umfasst zudem öffentliche Grünflächen, die geeignet sind negative Auswirkungen auf alle Schutzgüter zu minimieren.

Im Rahmen des Bebauungsplans sind Festsetzungen zu treffen, die die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie die menschliche Gesundheit und Kulturgüter vermeiden und minimieren. Auf Grund der Hochwertigkeit der Böden im Plangebiet ist davon auszugehen, dass die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nicht innerhalb des Gebiets ausgeglichen werden können. Auf Ebene des Bebauungsplans sind daher weitergehende Kompensationsmaßnahmen festzusetzen.

Die zum Flächennutzungsplan erstellte Bauflächenbedarfsermittlung und -bilanzierung aus dem Jahr 2021 hat ergeben, dass der Stadt Heilbronn außer den Flächen im Gewinn Steinäcker keine ausreichend großen und zusammenhängenden Flächen zur Ansiedlung des Innovationsparks zur Verfügung stehen. Alternativ zur Inanspruchnahme des bisher als geplantes Gewerbegebiet ausgewiesenen Teilgebiets „Steinäcker“ wäre somit die Entwicklung einer neuen Sonderbaufläche erforderlich. Hierdurch wären weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen betroffen und es entstünden zusätzliche Belastungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Aus diesem Grund erfolgt die Umsetzung des KI-Innovationsparks im Teilgebiet „Steinäcker“ sowie die hierfür erforderliche Änderung der Gebietsausweisung im Flächennutzungsplan.

8 Quellenverzeichnis

- BAUGB, BAUGESETZBUCH: Vom 23. September 2004 (BGBl I, S. 2414), zuletzt geändert am 20. Juli 2017 (BGBl I, S. 2808), zuletzt geändert am 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- BBODSCHG, GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALTLASTEN (BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ): Vom 17. März 1998 (BGBl I, S. 502), zuletzt geändert am 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- BEHRINGER = GEOLOGISCHES BÜRO DR. BEHRINGER (2021): Baugeologisches Gutachten, BV Erschließung „KI-Innovationspark“ Heilbronn-Neckargartach, Februar 2022.
- BIOPLAN (2024): Bebauungsplan 44C/15 Heilbronn-Neckargartach „Innovationspark Steinäcker“, Entwässerungskonzeption für die dezentrale Niederschlagswasserbewirtschaftung und -behandlung, Sinsheim Mai 2024
- BNATSCHG, GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZ-GESETZ): Vom 29. Juli 2009 (BGBl I, S. 2542), zuletzt geändert am 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
- INGENIEURBÜRO RAU (2024): Umweltfachliches Gutachten zur Ermittlung der möglichen klimatischen Auswirkungen des B-Plans 44C/15 Heilbronn-Neckargartach „Innovationspark Steinäcker“, Heilbronn, Mai 2024.
- INNENMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG (2005): Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen für Baden-Württemberg 1:350.000, Stuttgart 2005.
- LFU = LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie der Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell). Karlsruhe.
- LGRB = LANDESANSTALT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (2020): Kartenviewer des LRGB, Abfrage der bodenkundlichen Einheiten unter <http://maps.lgrb-bw.de/> am 20.11.2020.
- LUBW = LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2022): Daten- und Kartendienst der LUBW, Abfrage der Geodaten zu Natur und Landschaft unter <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml> am 15. Juli 2022.
- PLANBAR GÜTHLER (2022A): Flächennutzungsplan der Stadt Heilbronn – Fortschreibung für das Teilgebiet „Steinäcker“, Artenschutzfachliche Voreinschätzung Ludwigsburg 15.08.2022.
- PLANBAR GÜTHLER (2024B): Bebauungsplan 44C/15 „Innovationspark Steinäcker“, Stadt Heilbronn • Faunistische Untersuchungen mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung, Ludwigsburg, 15. Oktober 2019, aktualisiert Mai 2024.
- PLANBAR GÜTHLER (2024C): Bebauungsplan 44C/15 „Innovationspark Steinäcker“, Stadt Heilbronn • Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und Grünordnungsplan, Ludwigsburg Mai 2024.
- REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN (2006): Regionalplan Heilbronn-Franken, Satzungsbeschluss vom 24. März 2006
- STADT HEILBRONN (2020): Flächennutzungsplan 2003 Stadt Heilbronn, Abfrage unter <https://www.gisserver.de/heilbronn/gtiweb/Geoportal> am 08.07.2020
- STADT HEILBRONN (2021): Flächennutzungsplan der Stadt Heilbronn - Erläuterung zur Bauflächenbedarfsermittlung und -bilanzierung, Planungs- und Baurechtsamt, Heilbronn 10.12.2021
- STADT HEILBRONN (2022): Flächennutzungsplan der Stadt Heilbronn - Fortschreibung für das Teilgebiet "Steinäcker" in Heilbronn-Neckargartach, Planungs- und Baurechtsamt, Heilbronn 27.09.2022, Aktualisierung der Begrünung Mai 2024
- W&W = W&W Bauphysik GbR (2024A): B-Plan 44C/15 Heilbronn-Neckargartach „Innovationspark Steinäcker“, Untersuchung der Schallimmissionen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, Reutlingen, Mai 2024
- W&W = W&W Bauphysik GbR (2024B): B-Plan 44C/15 Heilbronn-Neckargartach „Innovationspark Steinäcker“, Untersuchung der Schallimmissionen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, Schallimmissionen Straßenverkehr und Gewerbe, Reutlingen, Mai 2024