



# **Teiländerung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2013**

**zum Bebauungsplan „Seniorenzentrum Blasse“**

**Gemarkung Hettingen**

Teil 2 der Begründung

Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c

Stand: 10.6.2022

---

---



## Inhalt

|   | Seite |
|---|-------|
| Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.....   | 3     |
| 1 Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes.....  | 3     |
| 2 Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben. ....   | 3     |
| 3 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und die Art der Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung. ....   | 3     |
| 4 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels .....   | 4     |
| 5 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.....   | 5     |
| 6 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.....  | 6     |
| 7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....  | 10    |
| 8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.....                       | 10    |
| 9 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplanter Überwachungsmaßnahmen für die Bauphase und die Betriebsphase der geplanten Vorhaben .....  | 11    |
| 10 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. ....   | 11    |
| 11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie. ....   | 11    |
| 12 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl.....   | 11    |
| 13 Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind und soweit angemessen Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt..... | 12    |
| 14 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind. ....  | 12    |
| 15 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.....  | 13    |

## Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.

Die Stadt Buchen stellt in Hettingen den Bebauungsplan „Seniorenzentrum Blasse“ auf.

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2013 muss in einem Parallelverfahren geändert werden. In der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2013 ist der 0,8 ha große Änderungsbereich als geplante Wohnbaufläche dargestellt.

Dargestellt wird jetzt eine geplante Sonderbaufläche „Seniorenzentrum“ und im Norden eine Grünfläche.

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan sind die Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter ausführlich beschrieben und bewertet.

Die Auswirkungen werden letztlich durch die FNP-Änderung ermöglicht.

Es gehen landwirtschaftlich genutzte Böden geringer bis mittlerer Qualität bzw. Flächen geringer bis mittlerer Qualität als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Entstehende Eingriffe sind ausgleichbar.

Die Auswirkungen auf die übrigen Umweltschutzgüter sind gering.

## 1 Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplanes

Die Stadt Buchen stellt den Bebauungsplan „Seniorenzentrum Blasse“ auf. Ziel ist die Schaffung von altersgerechtem Wohnraum mit einem entsprechenden Pflege- und Betreuungsangebot zur Deckung des örtlichen Bedarfs.

Für eine 0,8 ha große Teilfläche des Plangebietes muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

## 2 Darstellungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

| Flächenbezeichnung                | FNP-Bestand (ha) | FNP-Planung (ha) |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Wohnbaufläche                     | 0,84             | -                |
| Sonderbaufläche (Seniorenzentrum) | -                | 0,56             |
| Grünfläche                        | -                | 0,28             |
| <b>Summe:</b>                     | <b>0,84</b>      | <b>0,84</b>      |

Die natürliche Ressource *Fläche* wird weniger stark in Anspruch genommen.

## 3 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und die Art der Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung.

*Das Bundesnaturschutzgesetz bestimmt Ziele zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu vermeiden und wenn nicht vermeidbar durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.*

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wird in einem Grünordnerischen Beitrag mit Eingriffsausgleichs-Untersuchung eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft vorgenommen und die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe er-

mittelt. Es werden dort auch Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen, die die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichen.

Beim Schutzgut Pflanzen und Tiere und beim Landschaftsbild werden die Eingriff im Plangebiet ausgeglichen. Das Schutzgut Boden wird durch den Zukauf von Ökopunkten ausgeglichen.

Das Plangebiet liegt im Naturpark „Neckartal-Odenwald“. Die Erschließungszonen des Naturparks werden einer im Wege der Bauleitplanung geordneten Bebauung angepasst.

Die in der geplanten Grünfläche gelegene als Biotop geschützte Feldhecke bleibt erhalten und wird nicht beeinträchtigt.

Weitere Schutzgebiete nach Naturschutzrecht liegen weiter entfernt Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

#### ***Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete:***

FFH- oder Vogelschutzgebiete gibt es erst in großer Entfernung. Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

#### ***Artenschutzrechtliche Prüfung***

Zum Bebauungsplan wurde ein Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt.

Auswirkungen im Sinne der Zugriffsverbote des § 44 Bundesnaturschutzgesetz bezüglich der Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie können durch Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vermieden werden.

*Das Wasserhaushaltsgesetz enthält Grundsätze zur Sicherung und Bewirtschaftung der Oberflächengewässer und des Grundwassers, sowie zum Hochwasserschutz.*

Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer gibt es im Geltungsbereich und im direkten Umfeld nicht.

*Das Bundesbodenschutzgesetz und das Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz bezwecken die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens.*

Auswirkungen siehe Kapitel 6 Schutzgut Boden.

## **4 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima<sup>1</sup> und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Der § 1 Abs. 5 Satz 2 des BauGB wurde neu gefasst und damit die Ziele und Grundsätze der Bauleitplanung erweitert.

*„Sie (Bauleitpläne) 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.“*

Und in § 1a Abs. 5 wurde eine Klimaschutzklausel eingeführt.

*„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. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“*

<sup>1</sup> z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen.

Klimaschutz und Klimaanpassung erhalten dadurch in der Stadtentwicklung größere Bedeutung und mehr Gewicht, ohne allerdings Vorrang vor anderen Belangen zu bekommen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Seniorenzentrum Blasse“ hat auf den Flächen der FNP-Änderung die Ausweisung eines neuen Sondergebietes zum Ziel.

Dazu werden Ackerflächen in Anspruch genommen, die anders als versiegelte bzw. überbaute Flächen in der Lage sind CO<sub>2</sub> zu speichern. Insofern verstärkt die Ausweisung den Klimawandel geringfügig.

Die nicht überbaubaren Flächen werden zu Grünflächen bzw. Flächen für das Anpflanzen. Zudem wird eine private Grünfläche ausgewiesen und die vorhandenen Gehölze erhalten. Diese werden auch weiterhin in der Lage sein CO<sub>2</sub> zu speichern. Auch die begrünten Dachflächen werden in geringem Umfang CO<sub>2</sub> speichern.

Die Grünflächen gewährleisten weiterhin eine Durchlüftung des Gebiets und tragen zur Frischluftbildung bei.

Eine bescheidene Maßnahme, die durch die Minimierung des spezifischen Energieverbrauchs dem Klimawandel entgegenwirkt, ist die Ausstattung der Beleuchtung des Gebietes mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik. Die Lampen zeichnen sich durch einen deutlich niedrigeren Energieverbrauch aus.

Weitere Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen, werden nicht festgesetzt. Die Zielsetzung des Bebauungsplanes ist, wie oben beschrieben, eine andere.

Entsprechend werden auch Flächen, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen, bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen, nicht festgesetzt.

## 5 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.

Der **Regionalplan**<sup>1</sup> zeigt das Plangebiet als Siedlungsfläche Wohnen (Planung).

Der **Landschaftsplan** der Stadt Buchen vom 21.08.1998 zeigt das Gebiet als "sonstige schutzwürdige Fläche" und gleichzeitig als geplante "Siedlungsfläche Wohnen".

Alle öffentlichen Planungsträger haben bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds (**Fachplan Landesweiter Biotopverbund**) zu berücksichtigen. (§ 22 Naturschutzgesetz)

Die Feldhecke im Norden ist eine Kernfläche des *Biotopverbunds trockene Standorte* mit einem umgebenden, schmalen Kernraum. Der restliche Teil des Plangebiets bzw. der FNP-Änderungsfläche liegt größtenteils im 500 m-Suchraum.

Die als Kernfläche ausgewiesene Feldhecke bleibt innerhalb einer privaten Grünfläche erhalten. Die Verbindung zu weiteren Kernflächen westlich außerhalb bleibt bestehen.

Durch die Bebauung wird der 500 m-Suchraum verkleinert, welcher bereits von der nahegelegenen L 522 und dem Morretal dauerhaft durchschnitten wird. Der Biotopverbund wird durch den Bebauungsplan somit nicht geschwächt.

Zum Bebauungsplan wurde ein **Grünordnerischer Beitrag** mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt. Die dort erarbeiteten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen wurden in den Bebauungsplan als Festsetzungen und Hinweise übernommen.

---

<sup>1</sup> Verband Region Rhein-Neckar: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Mannheim 2014

## 6 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.

| Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.  | Prognose über die Entwicklung <sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen <sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.  |
|---|---|
| <b>Schutzgut Boden</b>  |   |
| <p>Die Bodenkarte 1 : 50.000<sup>3</sup> beschreibt die Böden im Plangebiet als „Pararendzina aus Fließerde aus Muschelkalk-Material“.</p> <p>Die Erfüllung der Bodenfunktionen wird mit gering bis mittel bewertet.</p>  | <p>In den Bauflächen, die im Sondergebiet bei einer GRZ von 0,7 überbaut werden dürfen und den Flächen, die für die Erschließung versiegelt werden, gehen alle Bodenfunktionen auf Dauer verloren.</p> <p>In den nicht überbaubaren Flächen gehen Bodenfunktionen durch Befahren, Abtrag und Überdeckung sowie Verdichtung ganz, teilweise oder für gewisse Zeit verloren.</p> <p>Im Bereich der privaten Grünfläche bleiben die Bodenfunktionen erhalten.</p> <p>Bei den Beeinträchtigungen des Bodens handelt es sich überwiegend um direkte Wirkungen (Versiegelung, Verdichtung), die sich ständig oder zumindest langfristig auf die Funktionen der betroffenen Böden auswirken.</p> <p>In der Nutzungsphase wird es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens kommen, die über die anlage- bzw. baubedingten Wirkungen hinausgehen.</p> <p>Indirekte, sekundäre, kumulative oder grenzüberschreitende negative Auswirkungen auf die Böden sind nicht zu erwarten.</p> |
| <b>Schutzgut Wasser</b>   |   |
| <p><u>Grundwasser</u></p> <p>Das Gebiet ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Niederschläge fließen zu einem geringen Teil der schwachen Geländeneigung folgend in Richtung Süden ab. Ein Teil der Niederschläge auf den Acker- und Gehölzflächen versickert im Boden und trägt zur Grundwasserneubildung bei oder wird über den Boden und die Vegetation verdunstet.</p> <p>Die hydrogeologische Einheit ist der <i>Untere Muschelkalk</i>, ein Kluftgrundwasserleiter mit mäßi-</p> | <p>Der Wasserhaushalt verändert sich. Im Sondergebiet werden rd. 0,4 ha werden überbaut und versiegelt. Entsprechend verändern sich Abfluss, Versickerung und Verdunstung im Gebiet. Aufgrund der geringen Flächengröße werden die Beeinträchtigungen nicht als erheblich bewertet. Die Gebäudedächer werden begrünt.</p> <p>Die Schutzgüter Boden und Grundwasser sind eng miteinander verbunden. Negative Aus-</p>  |

<sup>1</sup> U.a. infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten.

<sup>2</sup> Soweit möglich und sinnvoll werden direkte und etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, mittelfristige und langfristige, ständige und vorübergehende sowie positive und negative Auswirkungen der geplanten Vorhaben berücksichtigt. Auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele werden ggf. berücksichtigt.

<sup>3</sup> Geodatendienst des LRGB: Bodenkarte 1 : 50.000, abgerufen am 02.01.2019.

| <b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b>   | <b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b>   |
|---|---|
| <p>ger, gebietsweise geringer Durchlässigkeit. Bei starker Klüftung oder Verkarstung kann die Durchlässigkeit lokal erhöht sein.</p> <p>Das Gebiet wird mit einer mittleren Bedeutung für das Schutzgut bewertet.</p>   | <p>wirkungen auf den Boden bewirken zumeist auch negative Auswirkungen auf dessen Wasseraufnahme- und Leitungsvermögen. Daher gelten die bzgl. des Schutzguts Boden getroffenen Aussagen auch für das Teilschutzgut Grundwasser.</p>  |
| <p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Oberflächengewässer gibt es im Geltungsbereich nicht.</p>  | <p>Durch die geplante Bebauung kommt es zu keinen negativen Auswirkungen.</p>   |
| <b>Schutzgut Luft und Klima</b>   |   |
| <p>Auf den Offenlandflächen südöstlich von Hettingen entsteht Kaltluft. Das Plangebiet im Südosten von Hettingen fällt leicht in Richtung Süden zur Morre hin ab. Die Kaltluft fließt in Richtung Süden über die L 522 hinweg in das Tal der Morre.</p> <p>Aufgrund der fehlenden Siedlungsrelevanz des Kaltluftabflusses wird das Gebiet mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut bewertet.</p>   | <p>Eine kleine Teilfläche des nicht siedlungsrelevanten Kaltluftentstehungsgebietes geht durch die Bebauung verloren. Durch die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern und die Dachbegrünung werden die Auswirkungen auf das Klima verringert. Die klimatische Situation Hettingens wird dadurch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Im Kapitel 4 werden die Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und den Klimaschutz genauer beleuchtet.</p>   |
| <b>Schutzgut Tiere und Pflanzen</b>   |   |
| <p>Feldhecke mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p>Garten mit Obstbaumbestand mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p>Ackerflächen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p>Die Feldhecke sowie der Garten mit Obstbäumen bieten Arten der halboffenen Kulturlandschaften wie Vögeln, Insekten und Reptilien einen geeigneten Lebensraum.</p> <p>Im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde die Vogelwelt näher untersucht und die Betroffenheit der nach Anhang IV der FFH Richtlinie geschützten Tier- und Pflanzenarten überprüft.</p> | <p>Die Ackerflächen im geplanten Sondergebiet werden abgeräumt und rd. 0,4 ha bebaut. Die Feldhecke und der Garten werden innerhalb einer privaten Grünfläche erhalten.</p> <p>Bei den bau- bzw. anlagebedingten Auswirkungen handelt es sich überwiegend um direkte, dauerhafte Wirkungen (Abräumen der Vegetation, Überbauung und Versiegelung).</p> <p>In der Bau- und Nutzungsphase kann es zudem, insbesondere durch Lärm und Bewegungsunruhe (bspw. Zu- und Abfahrt) zu temporären, kurzfristigen Störungen der Tierwelt kommen, die auch über die Grenzen des Geltungsbereichs hinauswirken können.</p> <p>Im Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan wurden Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen vorgeschlagen, die in den Bebauungsplan übernommen werden.</p> |

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b></p>   | <p><b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b></p>   |
| <p style="text-align: center;"><b>Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren</b></p>  |  |
| <p>Zwischen den biotischen (Pflanzen und Tiere) und abiotischen Faktoren (Boden, Wasser, Luft und Klima) besteht ein viel verzweigtes Wirkungsgefüge, in dem die Faktoren voneinander abhängen, sich gegenseitig beeinflussen und auch verändern.</p>  | <p>Besonders im Bereich der überbauten und versiegelten Flächen wird das Wirkungsgefüge stark verändert. Der Verlust des Bodens und die Veränderung von Wasserhaushalt und Mikroklima wirken sich auf die Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren aus. Mit der Versiegelung der Ackerflächen entfällt auch deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.</p>                 |
| <p style="text-align: center;"><b>Schutzgut Landschaft</b></p>   |  |
| <p>Das überwiegend als Acker genutzte Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Hettingen. Von den bestehenden Wohngebieten und dem angrenzenden Sportplatz ist der Geltungsbereich durch Feldhecken abgeschirmt.</p> <p>Mit der Feldhecke und dem angrenzenden Feldgehölz sind einige landschaftsprägende Elemente zwar noch vorhanden. Das Landschaftsbild wird jedoch durch die südlich verlaufende L 522 beeinträchtigt.</p> <p>Das Gebiet wird mit einer mittleren Bedeutung für das Schutzgut bewertet.</p> | <p>Das Landschaftsbild wird verändert. Die Ackerflächen werden mit einem Seniorenzentrum bebaut.</p> <p>Durch die Bepflanzung der Ränder des Gebiets wird das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet.</p>  |
| <p style="text-align: center;"><b>Biologische Vielfalt</b></p>   |  |
| <p>Der Großteil des Plangebiets besteht artenarmen Ackerflächen und mäßig artenarmen Wiesen. Im Norden liegen eine Feldhecke sowie ein Garten mit Obstbäumen mit angrenzenden Saumstrukturen, die die biologische Vielfalt erhöhen.</p> <p>Insgesamt wird die biologische Vielfalt im Geltungsbereich als mittel bewertet.</p>   | <p>In den überbauten Wiesen- und Ackerflächen treten an die Stelle von Pflanzen und Tieren der offenen Feldflur Arten, die in Gebieten mit durchmischter Bebauung mit Gärten und kleinen Grünflächen leben können.</p> <p>Durch den Erhalt der Feldhecke wird der Verlust der Artenvielfalt jedoch verringert.</p> <p>Die Artenzusammensetzung ändert sich, wird aber nicht merklich abnehmen.</p> |
| <p style="text-align: center;"><b>Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</b></p>   |  |
| <p>Der Großteil des Plangebiets wird zur Erzeugung von Nahrungs- und Futtermittel genutzt. Der Garten mit Obstbäumen im Norden dient der Freizeitgestaltung sowie in geringem Umfang dem privaten Obstanbau.</p> <p>Im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets gibt es keine ausgewiesenen Wanderwege. Östlich</p>  | <p>Rd. 1 ha gehen Acker- und Wiesenflächen gehen zur Erzeugung von Nahrungs- und Futtermittel verloren. Das Sportplatzgelände bleibt erhalten.</p> <p>Negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit infolge der Planung sind weder während der Bau- noch der Betriebsphase zu erwarten.</p>   |



|   |  |
|---|--|
| <p><b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b></p>  | <p><b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b></p> |
| <p>angrenzend liegt ein Sprotgelände zur Freizeitgestaltung.</p>  |  |
| <p><b>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</b></p>  |  |
| <p>Auf der Fläche des Plangebiets sind keine schützenswerten Kultur und/oder Sachgüter bekannt.</p>   | <p>Sollten im Plangebiet Funde auftreten sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt zu melden (§ 20 DSchG).</p>   |
| <p><b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b></p>  |  |
| <p>Zwischen den Schutzgütern gibt es eine Vielzahl von Abhängigkeiten und Wechselwirkungen. Menschen nutzen Flächen, verändern dabei Böden und ihre Eigenschaften. Deren natürliche Bodenfruchtbarkeit ist entscheidend für den Ertrag. Niederschläge versickern, Schadstoffe werden vom Boden gefiltert und gepuffert, Grundwasser wird neu gebildet. Welche Pflanzen natürlicherweise wachsen, hängt u.a. vom Wasserspeichervermögen des Bodens ab. Beide, Pflanzen und Boden, sind Lebensraum für Tiere, die durch ihren Stoffwechsel und ihre Lebensweise beide beeinflussen.</p> | <p>Erhebliche negative Auswirkungen, über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinaus, sind nicht zu erwarten.</p>   |

## **7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.**

Die Wiesen- und Ackerflächen würden weiter landwirtschaftlich genutzt werden. Auch die Nutzung des Gartens mit Obstbäumen würde wie bisher fortgeführt.  
Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Wohngebiet bliebe möglich.

## **8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>1</sup> auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.<sup>2</sup>**

In der Bauphase werden Flächen überbaut und versiegelt, deren Böden der Erzeugung von Lebens- und Futtermitteln dienen, die Lebensraum für Tiere und Pflanzen und die Teil des Landschaftswasserhaushaltes sind. Überbaute und versiegelte Flächen und Ressourcen sind damit dauerhaft oder zumindest langfristig der Nutzung entzogen.

In der Betriebsphase ist es vor allem die Ressource Wasser, insbesondere in Form von Trink- und Nutzwasser, die weiterhin beansprucht wird. Die Beanspruchung der Ressourcen Fläche, Boden, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden in der Betriebsphase nicht oder nur unwesentlich über die bereits beim Bau beanspruchten Größen und Mengen hinausgehen.

Zusätzlicher Lärm, Schadstoffemissionen, Erschütterungen und entstehende Wärme werden nicht wesentlich über die bereits heute bestehenden, gleichartigen Emissionen durch die umliegenden Wohngebiete, die nahe gelegene Landstraße und das Sportgelände hinausgehen. Strahlungsemissionen sind nicht zu erwarten.

Durch die in Kapitel 9 aufgeführte Maßnahme „Insektenschonende Beleuchtung“ werden zusätzliche Lichtemissionen auf das erforderliche Mindestmaß begrenzt.

Erhebliche Auswirkungen auf die im Kapitel 6 gelisteten Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB sind nicht zu erwarten, sofern sich die Art und Menge an Emissionen im Rahmen der gesetzlichen Richt- und Grenzwerte bewegen.

Dass es durch weitere Planungen zur Kumulierung von Wirkungen kommt, ist nicht erkennbar. Beeinträchtigungen von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz bzw. der Nutzung natürlicher Ressourcen durch kumulative Wirkungen sind demnach ausgeschlossen.

Sowohl beim Bau als auch in der Nutzungsphase des sonstigen Sondergebietes als Seniorenzentrum sowie des kleinen Wohngebiets werden nach heutigem Kenntnisstand keine Stoffe oder Techniken verwendet, von denen, auch bei Unfällen oder Katastrophen, ein erhöhtes Gefahrenpotential für die menschliche Gesundheit, für das kulturelle Erbe oder die Umwelt ausgeht.

Es ist auch nicht zu erwarten, dass in der Bau- und Nutzungsphase Techniken oder Stoffe eingesetzt werden, von denen ein erhöhtes Risiko ausgeht, erhebliche Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB zu verursachen, die über die im Kapitel 6 beschriebenen Auswirkungen hinausgehen.

<sup>1</sup> Sofern möglich und nötig die direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben. Die auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele werden berücksichtigt.

<sup>2</sup> Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist, der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen, der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen, der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) und der eingesetzten Techniken und Stoffe

## **9 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplanter Überwachungsmaßnahmen für die Bauphase und die Betriebsphase der geplanten Vorhaben**

Der Grünordnerische Beitrag zum Bebauungsplan schlägt Maßnahmen zur **Vermeidung** vor, die als Festsetzung oder Hinweis in den Bebauungsplan übernommen werden:

- Allgemeiner Bodenschutz
- Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien
- Wasserdurchlässige Beläge
- Private Grünfläche mit Erhaltung der Feldhecke
- Gehölzrodung im Vorfeld der Bebauung
- Insektenschonende Beleuchtung des Gebiets

Im Geltungsbereich werden folgende Maßnahmen zum **Ausgleich** festgesetzt:

- Extensive Dachbegrünung
- Baum- und Strauchpflanzungen in Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Pflanzung von Einzelbäumen im Südwesten des Sondergebiets
- Einsaat der öffentlichen Grünfläche

Durch die Maßnahmen im Geltungsbereich wird der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere vollständig ausgeglichen. Für das Schutzgut Boden verbleibt ein Kompensationsdefizit, das durch den Zukauf von Ökopunkten ausgeglichen wird.

Maßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.

## **10 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern<sup>1</sup>.**

Bei den Baumaßnahmen und bei der Nutzung der Fläche werden Luftschadstoffe in geringem Umfang freigesetzt. Besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sind nicht erforderlich.

Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.

## **11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie.**

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie werden durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt.

Gebäude müssen so geplant und errichtet werden, dass ihr bzw. der durch sie induzierte Energieverbrauch möglichst gering ist und den einschlägigen Normen und Bauregeln entspricht.

## **12 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl.**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten drängen sich derzeit nicht auf.

---

<sup>1</sup> Beseitigung und Verwertung, sofern möglich mit Angaben der Art und Menge.

**13 Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen<sup>1</sup> zu erwarten sind und soweit angemessen Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt.<sup>2</sup>**

Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind durch die FNP-Änderung nicht zu erwarten.

**14 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind<sup>3</sup>.**

Die Umweltprüfung hat die für das Bebauungsplanverfahren Einzeluntersuchungen

- Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung
- Fachbeitrag Artenschutz

zur Grundlage.

Darin wurden folgende Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

Grünordnerischer Beitrag:

- *Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005*
- *Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung) vom 19. Dez. 2010, GBl. S. 1089*
- *Amt für Landeskunde, (Hrsg.): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 152 Würzburg, Geographische Landesaufnahme 1 : 200.000, Bad Godesberg, 1963*
- *Geodatendienst des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LRGB): Hydrogeologische Karte 1:350.000, abgerufen am 08.04.2021*
- *LUBW (Hrsg.): Klimaatlas Baden-Württemberg, Karlsruhe 2006*
- *Geodatendienst des LRGB: Geologische Karte 1:50.000, abgerufen am 08.04.2021*
- *Geodatendienst des LRGB: Karte der Hydrogeologischen Einheiten 1:50.000, abgerufen am 08.04.2021*
- *Verband Region Rhein-Neckar: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Mannheim 2014*
- *LUBW: Fachplan Landesweiter Biotopverbund, 2020, Karlsruhe*
- *LUBW: Online Daten- und Kartendienst auf <http://lubw.de>*
- *Dr. rer. nat. Nowak, Bernd; Dipl. Biol. Schulz, Bettina; i. A. der Bezirksstelle für Naturschutz und Landschaftspflege Karlsruhe (BNL): Grünlandkartierung im Regierungsbezirk Karlsruhe, Stadt Buchen, Wetzlar, Februar 2004*
- *Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19.12.2010*

<sup>1</sup> auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

<sup>2</sup> sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle

<sup>3</sup> zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse; mit einer Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

- *LGRB, Bodenkarte 1:10.000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de> am 08.04.2021*
- *LGRB, (Hrsg.): Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB*
- *Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Hrsg.), Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002*

Fachbeitrag Artenschutz:

- *Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist*
- *Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (Herausgeber), Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben Handlungsleitfaden für die am Planen und Bauen Beteiligten, Stuttgart 2019*
- *LUBW, Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 6. Fassung. Stand: 13.12.2013*
- *LUBW (Hrsg.): FFH-Arten in Baden-Württemberg, Erhaltungszustand der Arten in Baden-Württemberg*

## **15 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.**

Im Bebauungsplan wird folgendes festgelegt:

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird im Zuge der Realisierung einzelner Vorhaben bei am Baufortschritt orientierten Begehungen bis hin zur Bauabnahme überprüft.

Insbesondere wird dabei auch die Wirksamkeit der Maßnahmen überprüft, die zur Vermeidung und Verminderung naturschutzfachlicher Beeinträchtigungen festgesetzt sind.



Der Stand der Umsetzung der planinternen Ausgleichs- und Pflanzmaßnahmen sowie der externen Ausgleichsmaßnahmen wird bis zur tatsächlichen Fertigstellung jeweils zum Jahresende überprüft.

Darüber hinaus wird im 5-Jahresrhythmus durch Begehungen geprüft, ob und welche erheblichen Auswirkungen eingetreten sind und inwieweit sie von den in der Umweltprüfung prognostizierten Auswirkungen abweichen.

Ebenfalls alle fünf Jahre wird geprüft, ob die internen Kompensationsmaßnahmen ihre Funktion erfüllen.

Bei der Flächennutzungsplanung sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Mosbach, den 10.6.2022

Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG