



**Gemeinde Rosenberg**



**Ortsteil Hirschlanden**

## **Einbeziehungssatzung „Neue Straße“**

## **Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung**

---

---




**Wagner + Simon Ingenieure GmbH**  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Am Henschelberg 26    Tel. 06261/918390  
74821 Mosbach        Fax 06261/918399

E-Mail: [info@wsingenieure.de](mailto:info@wsingenieure.de)

Fertigung

Mosbach, den 08.02.2021



Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

## Inhalt

	Seite
1. Aufgabenstellung.....	3
2. Räumliche Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs .....	4
3. Bestandssituation.....	5
4. Wirkungen der Einbeziehungssatzung auf Natur und Landschaft.....	7
5. Konfliktanalyse.....	7

## 1. Aufgabenstellung

Die Gemeinde Rosenberg stellt im Ortsteil Hirschlanden die Einbeziehungssatzung „Neue Straße“ mit einer Fläche von rd. 0,13 ha auf.

Die Satzung wird gemäß § 34 Abs. 4 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt

Um die umweltschützenden Belange entsprechend § 1a Baugesetzbuch und § 18 Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung) in der bauleitplanerischen Abwägung sachgerecht berücksichtigen zu können, ist es notwendig, begleitend zur Aufstellung der Satzung (EBS) die dazu erforderlichen Grundlagen zu erarbeiten.

Die hier vorgelegte Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft und die Bewertung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind Grundlage der Ermittlung der erheblichen Beeinträchtigungen (Eingriffe), die durch die Festsetzungen der EBS entstehen können.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung schlägt, sofern erforderlich, Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vor.

Die Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft und die Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen erfolgt in Anlehnung an das von der LUBW<sup>1</sup> vorgeschlagenen Verfahren und die Ökokonto-Verordnung des Landes Baden-Württemberg<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> 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.

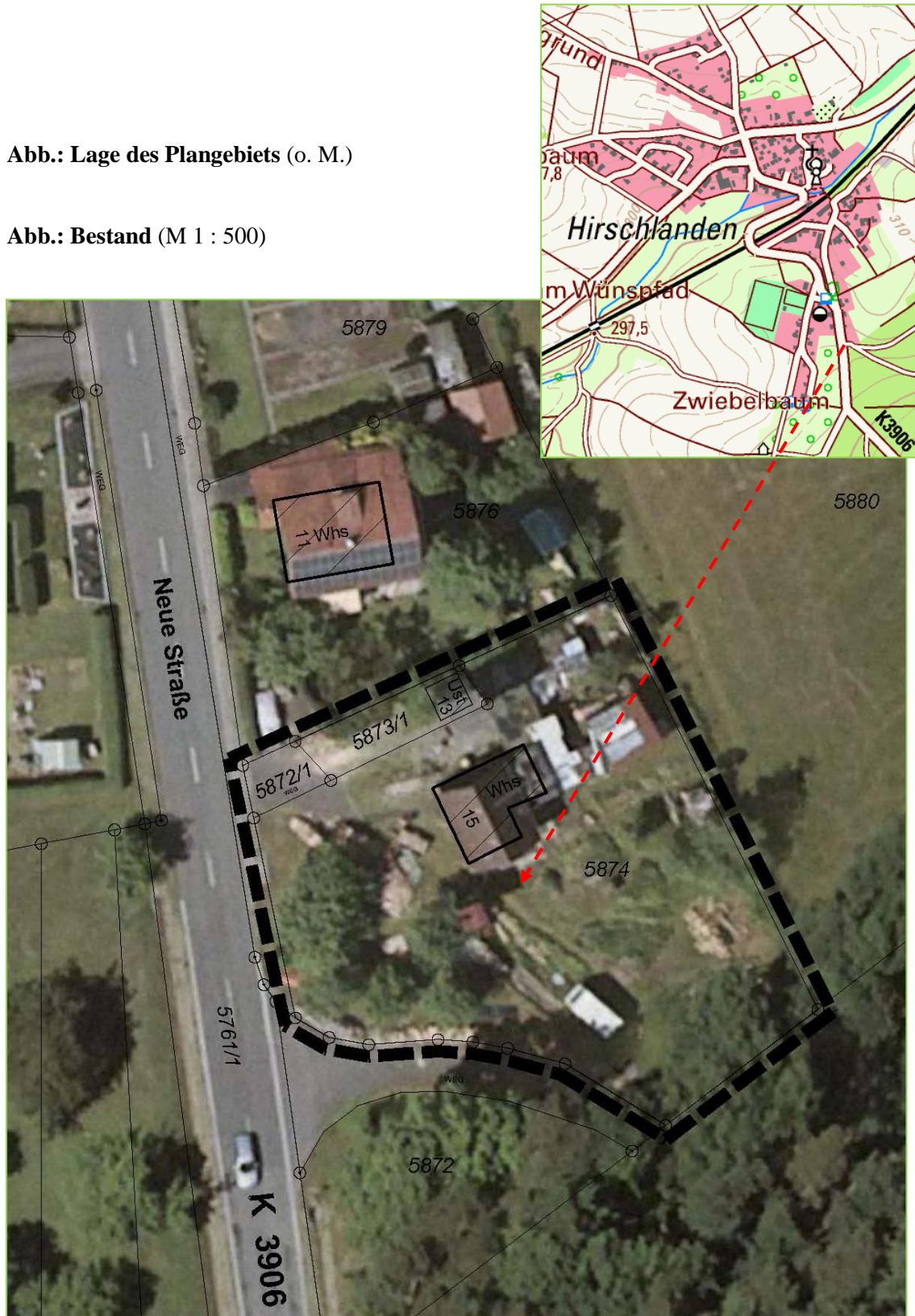
<sup>2</sup> Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung) vom 19. Dez. 2010, GBl. S. 1089.

## 2 Räumliche Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs

Die Fläche, für die die Einbeziehungssatzung aufgestellt werden soll, liegt am südöstlichen Ortsrand von Hirschlanden, östlich im Anschluss an die Neue Straße (K 3906).

Abb.: Lage des Plangebiets (o. M.)

Abb.: Bestand (M 1 : 500)



Im Norden grenzen bebaute Grundstücke, im Osten Wiesenflächen an. Im Süden und Südosten grenzen ein Wirtschaftsweg und Waldflächen an.

### 3 Bestandssituation

#### *Pflanzen und Tiere*

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flst.Nr. 5874, 5873/1 und 5872/1.

Auf dem Flst.Nr. 5873/1 steht eine Umspannstation. Die Fläche davor ist mit Kies befestigt und teils mit Ruderalvegetation bewachsen. Das Flst.Nr 5872/1 ist asphaltiert und ist Zufahrt sowohl zur Umspannstation und als auch zum Grundstück Flst.Nr. 5874.

Im nördlichen Teil des Flst.Nr. 5874 stehen ein Wohnhaus und östlich davon verschiedene Nebengebäude. Die zum Gebäude führenden und angrenzenden Flächen sind asphaltiert oder mit Kies befestigt.

Der anschließende große Garten besteht im Wesentlichen aus einer Wiese, in der einige ältere Halbstammobstbäume stehen.

In der Wiesefläche gibt es kleinflächig offene Bodenstellen, Stein- und Sandhaufen, Brennholzstöbe, Holzschuppen und kleinere „Bauwerke“.

Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt nach der Bewertungsregelung der Ökokontoverordnung<sup>1</sup>. Die Bestände werden auf einer bis 64 Wertpunkte reichenden Skala eingeordnet.

**Tabelle 1: Bewertung der Biotoptypen**

Nr.	Biotoptyp	Biotopwert
60.60	Garten	6
60.23	Weg oder Platz (Kies)	2
60.21	Asphaltierter Weg oder Platz	1
60.10	Gebäude	1

Der Garten in Waldrandlage ist mit der unterschiedlich häufig gemähten Wiese, den Obstbäumen, Holz-, Stein- und Sandhaufen und auch offenen Bodenstellen ein struktureicher Lebensraum für Insekten, Kleinsäuger und Vögel.

#### *Klima und Luft*

Die klimatische Situation des kleinen Plangebiets wird stark vom angrenzenden Wald und dem eigenen Obstbaumbestand bestimmt. Sie kann mit einem ungestörten, gedämpften Tagesgang von Temperatur und Feuchte beschrieben werden. Eine besondere Außenwirkung auf die Umgebung gibt es nicht.

#### *Boden*

Die überbauten und versiegelten Flächen erfüllen keine Bodenfunktionen.

Die Böden, die im Obstgarten bzw. der Wiese anstehen, sind durch die unterschiedliche und langjährige Nutzung zwar verändert, die Bodenfunktionen, *natürliche Bodenfruchtbarkeit*, *Ausgleichskörper im Wasserkreislauf* und *Filter und Puffer für Schadstoffe* aber noch erfüllt .

<sup>1</sup> 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

### **Wasser**

Es scheint so zu sein, dass aktuell Niederschläge, die auf die Dachflächen fallen, nur teilweise in Dachrinnen erfasst werden. Sie laufen oberflächlich ab und versickern.

Entsprechendes gilt auch für die Niederschläge, die auf die versiegelten Flächen auftreffen.

In der Gartenfläche versickern die Niederschläge überwiegend im Boden und werden ebenfalls überwiegend über den Boden oder die Vegetation wieder verdunstet. Grundwasserneubildung und auch der Oberflächenabfluss sind gering.

### **Landschaftsbild**

Die schon bebaute Satzungsfläche ist der Ortsrand, der hier direkt an den Wald und die Zufahrt (K 3906) von Süden grenzt.

### **Schutzgebiete**

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht gibt es im nahen Umfeld nicht.

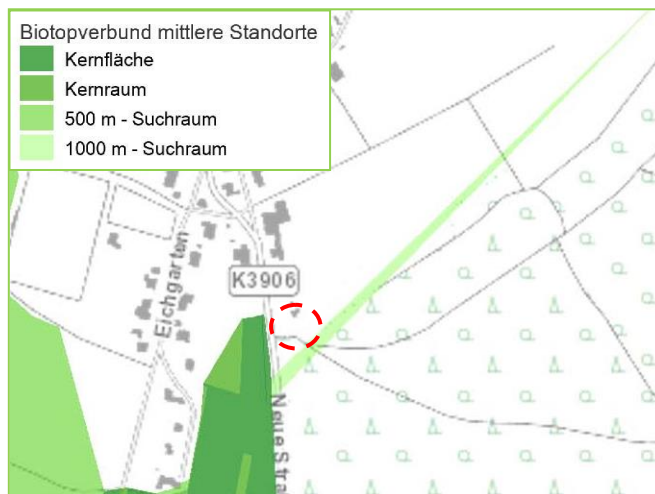
Die Fläche liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Talwiesenquellen“, Rosenberg.

### **Übergeordnete Planungen**

Der **Regionalplan**<sup>1</sup> zeigt das Plangebiet als „Siedlungsfläche Wohnen“ (Bestand), umgeben von „sonstige Landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen“ im Osten und „sonstige Waldfläche, Gehölz“ im Süden.

Im **Flächennutzungsplan**<sup>2</sup> ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine Änderung des FNP ist nicht notwendig.

Der **Fachplan landesweiter Biotopverbund**<sup>3</sup> zeigt westlich der Kreisstraße Kernflächen und -räume des Biotopverbunds mittlerer Standorte.



Ein schmaler 1000 m-Suchraum zeigt nach Nordosten. Das Zustandekommen des Suchraumes ist nicht nachvollziehbar.

Auswirkungen auf den Biotopverbund sind ausgeschlossen, zumal der Obstgarten und die östlich angrenzenden Wiesen durchaus Kernraum des Verbunds sein könnten.

<sup>1</sup> Metropolregion Rhein-Neckar: Regionalplan Rhein-Neckar, Raumnutzungskarte Blatt Ost, verbindlich seit 15.12.2014

<sup>2</sup> Gemeinde-Verwaltungs-Verband Osterburken, Gemeinde Rosenberg, OT Hirschlanden, April 1999

<sup>3</sup> LUBW: Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Juli 2014, Karlsruhe

#### 4 Wirkungen der Einbeziehungssatzung auf Natur und Landschaft

Die Einbeziehungssatzung umfasst die Grundstücke Flst.Nr. 5872/1, 5873/1 und 5874.

Baugrenzen, die das bestehende Wohngebäude einbeziehen, ermöglichen eine bauliche Erweiterung ggf. einen Neubau innerhalb des 165 m<sup>2</sup> großen Baufensters

Art und Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, muss sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Eine Erweiterung und ein Neubau sind also grundsätzlich möglich, dass die 165 m<sup>2</sup> dabei ausgeschöpft werden können, ist aber eher unwahrscheinlich.

Es ist maximal ein Vollgeschoss zulässig und es sind nur Sattel- und Walmdächer erlaubt.

Im Westen des Grundstücks ist ein Apfelbaum zum Erhalt festgesetzt. An der Südostgrenze ist zum Wald hin eine 3 m breite Fläche für das Anpflanzen von Sträuchern festgesetzt.

Die Einbeziehungssatzung zeigt ungefähr zwei Drittel der Fläche im Süden als Waldabstandsfläche.

#### 5 Konfliktanalyse

In der Konfliktanalyse wird geprüft, ob und welche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Satzung ermöglicht werden und ob sie als erheblich d.h. als Eingriffe zu werten sind.

##### Schutzgut Landschaftsbild

In der Fläche stehen bereits ein Wohnhaus, einige Nebenanlagen und eine Umspannstation. Eine Erweiterung oder auch ein Neubau wird bei der bestehenden Umgebung (Obstgarten, Wald) kaum ins Auge fallen, der Ortsrand verschiebt sich nicht.

Die trotzdem festzustellende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nicht erheblich.

⇒ **kein Eingriff**

##### Schutzgut Klima/Luft und Schutzgut Wasser

Durch eine bauliche Erweiterung oder zusätzliche Neubebauung ändert sich weder an der klimatischen Situation noch am Wasserhaushalt der kleinen Fläche Wesentliches.

Beeinträchtigungen entstehen durch die Überbauung einer kleinen Fläche, die bezüglich beider Schutzgüter ohne besondere Bedeutung sind. Sie sind nicht erheblich. ⇒ **kein Eingriff**

##### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Fläche innerhalb des Baufensters in dem eine bauliche Erweiterung oder zusätzliche Neubebauung erfolgen kann, besteht überwiegend aus bereits überbauten, asphaltierten und gekiesten Flächen. Garten- bzw. Wiesenflächen sind in einem Umfang von weniger als 50 m<sup>2</sup> betroffen.

Es kann zu Beeinträchtigungen kommen, die trotz des geringen Flächenumfangs und auch trotz der nicht besonderen Wertigkeit der betroffenen Flächen als erheblich bewertet werden.

⇒ **Eingriff**

##### Schutzgut Boden

Die Bestandssituation und die Wirkungen entsprechen denen beim Schutzgut Pflanzen und Tiere. Auch ist eine Fläche von weniger als 50 m<sup>2</sup> betroffen, in der Boden ansteht, der überhaupt noch Funktionen erfüllt.

Es wird bei einer Bebauung zu Beeinträchtigungen kommen, die trotz des geringen Flächenumfangs und auch trotz der nicht besonderen Wertigkeit der betroffenen Flächen als erheblich bewertet werden.

⇒ **Eingriff**

Im Zusammenhang betrachtet ermöglicht die Einbeziehungssatzung Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

Bezüglich des Schutzgutes Pflanzen und Tiere und des Schutzgutes Boden sind Art und Umfang der Beeinträchtigungen erheblich und müssen deshalb als Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetze gewertet werden.

Der Ausgleich des in seinem Umfang geringen Eingriffs erfolgt innerhalb der in der Satzung festgesetzten Fläche für das Anpflanzen im Südosten des Plangebietes.

Für die rd. 50 m<sup>2</sup> große Fläche wird festgesetzt:

*Innerhalb der Pflanzgebotsfläche entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze ist eine dreireihige Hecke mit höheren standortheimischen Sträuchern zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind vorzugsweise die Arten Holunder, Hasel, Hainbuche, Feldahorn zu verwenden. Die Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung vorzunehmen.*