



Gemeinde Rosenberg



Ortsteil Hirschlanden

Erweiterung und Teiländerung Bebauungsplan BG „Eichgärten/Steigeäcker“

Teil 2 der Begründung

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

Stand: 15.07.2022



Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Adalbert-Stifter-Weg 2 Tel. 06261 / 918390
74821 Mosbach Fax. 06261 / 918399
E-Mail: info@wsingenieure.de

Inhalt

	Seite
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 4
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 des Bebauungsplanes..... 6
4	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels..... 8
5	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen... 8
6	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden..... 10
7	Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 16
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..... 16
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 16
10	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. 17
11	Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie..... 17
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..... 17
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..... 18
14	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse. 18
15	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt. 19
16	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben. 3

0 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.

Die Gemeinde Rosenberg ändert und erweitert am südlichen Ortsrand des Ortsteils Hirschlanden den Bebauungsplan BG „Eichgärten/Steigeäcker“. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 3,65 ha auf.

Der rechtskräftige Bebauungsplan wird um Ackerflächen erweitert, für die die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet geschaffen werden, und um 3 nach § 34 BauGB bebaute Grundstücke.

Mit der Änderung werden bisher als Wohnbauflächen ausgewiesene Flächen teilweise zurückgenommen und die Festsetzungen in den übrigen Bereichen den aktuellen Standarts und rechtlichen Vorgaben angepasst. Ein großer Bereich, teilweise bisher bereits als Grünfläche, teilweise als Wohngebiet ausgewiesen, wird zu privaten Grünflächen.

Mit Umsetzung der Planung verliert der Boden in den überbau- und versiegelbaren Flächen sämtliche Bodenfunktionen. In den übrigen Flächen werden sie teilweise beeinträchtigt. Am Gebietsrand bleiben die Bodenfunktionen in den Grünflächen erhalten.

Lebensräume für Pflanzen und Tiere gehen verloren. Durch Pflanzmaßnahmen in den Bau- und Grünflächen können auch wieder neue Lebensräume geschaffen werden.

Das Landschaftsbild wird durch die Überformung der Landschaft weiter verändert und beeinträchtigt.

Die Schutzgüter Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Mensch, die Biologische Vielfalt und das Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren werden durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt.

Zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen und zum Ausgleich von naturschutzrechtlichen Eingriffen sind Maßnahmen vorgesehen. Diese werden als Festsetzungen oder als Hinweis auf gesetzliche Vorgaben in den Bebauungsplan übernommen.

Der Erhalt von Streuobstbeständen und die Pflanzmaßnahmen am Gebietsrand sorgen für eine landschaftsgerechte Eingrünung und gleichen die Eingriffe in das Landschaftsbild aus.

Der Eingriff in den Naturhaushalt kann durch die Ausweisung von Baugrundstücken in den Ackerflächen kann durch die Zurücknahme der Baugebietsfläche und der Erschließungsstraße aus den Streuobstbeständen vollständig ausgeglichen werden. Schutzgebiete nach Naturschutz- oder Wasserrecht sind vom Bauvorhaben nicht betroffen.

Im Umweltbericht werden Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplans ergeben, festgelegt.

1 Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Rosenberg ändert und erweitert im Ortsteil Hirschlanden den Bebauungsplan für das Baugebiet „Eichgärten/Steigeäcker“. Der Geltungsbereich hat eine Größe von rd. 3,65 ha. Ziel ist:

- die Nachfrage nach zentrumsnahen Bauflächen zu decken und Bauflächen baureif zu machen.
- Bestehende Wohnbebauung für eine zukünftig geordnete städtebauliche Entwicklung zu erfassen und dadurch eine Grundlage für eine gerechte finanzielle Belastung der Grundstücke zu schaffen
- im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans die einseitige Bebauung der Erschließungsstraße in eine beidseitige zu verändern und damit den Bau einer weiteren Erschließungsstraße zu vermeiden.
- durch Zurücknahme von Bauflächen aus den Streuobstbeständen den Eingriff im Bereich der Ackerflächen zu kompensieren.

Stand: 15.07.2022

2 Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Teiländerungsfläche

Im rd. 3,65 ha großen Geltungsbereich wird in einer rd. 2,8 ha großen Teilfläche der geltende Bebauungsplan „Steigeäcker/Eichgärten“¹ geändert.



Abb. 2: Rechtskräftiger BP „Steigeäcker/-Eichgarten“ (oben, ohne Maßstab), Teiländerungsbereich BG „Steigeäcker/Eichgärten“ (unten, M 1:2.500)

Der rechtskräftige BP „Steigeäcker/-Eichgarten“ setzt Bauflächen (WA), Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und im Osten zur Kreisstraße öffentliche Grünflächen fest. Die Erschließung des südlichen Bereichs war über zwei Stichstraßen mit Anschluss an die Straße Eichgarten vorgesehen. Ganz im Norden wird eine Fläche für die Versorgung festgesetzt. Am südlichen Gebietsrand und an weiteren Standorten im Baugebiet ist das Anpflanzen von Einzelbäumen vorgesehen.

¹ in Kraft seit 25.1.1994

Die Änderung behält die WA-Fläche im Wesentlichen bei, die Anliegerstraße „Am Lindenbaum“, die die bebauten Grundstücke westlich erschließt, wird wieder zu Verkehrsfläche. Die bereits bebauten Flächen im Norden bleiben weiterhin WA mit einer der heutigen Bebauung entsprechenden Baugrenze. Im Nordwesten wird die WA mitsamt der Baugrenze geringfügig in bisher als Grünflächen festgesetzte Bereiche erweitert. Die bisherige Versorgungsfläche wird ebenfalls zu WA. In den WA-Flächen bleibt die zulässige GRZ von 0,4 bestehen.

Auf die bisherige Verkehrsfläche (Parken) wird teilweise verzichtet und hier stattdessen eine öffentliche Grünfläche sowie eine kleine Versorgungsfläche (Umspannstation) festgesetzt. Auch die weiter nach Osten und dann nach Süden verlaufende Verkehrsfläche entfällt. Die Straße „Am Lindenbaum“ wird jetzt auch zur Erschließung für die östliche, noch unbebaute WA-Fläche.

Im Südosten entfällt eine WA-Fläche: Die Fläche bis zur Kreisstraße wird zur privaten Grünfläche mit der Konkretisierung Streuobstwiese. An den Nord-, Ost-, und Westgrenzen der Baugrundstücke sind private Grünflächen als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Erweiterungsflächen

Erweitert wird der Geltungsbereich im Südwesten um die Verlängerung der Straße Eichgarten, die beiden anschließenden Ackergrundstücke Flst. Nr. 5585 und 5589 und um den Teil einer Wegparzelle. Im Nordwesten kommen die schon bebauten Grundstücke Flst. Nr. 5730, 5730/1 und 5730/3, Teilflächen der Flurstücke 5730/2 und 5730/4 und 5730/5 dazu. In allen rückwärtigen Grundstücksflächen sind private Grünflächen als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen.

Maß und Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA), mit einer Grundflächenzahl von 0,4 entspricht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans. Die maximale Traufhöhe von 6 m wird auf 4,5 m reduziert bei gleichzeitiger Angabe der Bezugshöhe. Statt der eingeschossigen Bauweise wird eine maximale Firsthöhe von max. 10,5 m festgelegt.

Die Flächenbilanz zeigt die Änderung der Nutzung der *natürlichen Ressource Fläche* im Gebiet.

Tabelle 3: Flächenbilanz

Flächenbezeichnung	Altplan / Bestand in m ²	Planung in m ²
Änderung		
Allgemeines Wohngebiet	17.938	24.585
<i>davon überbaubar bei GRZ 0,4</i>	<i>7.175</i>	<i>9.943</i>
<i>davon Pflanzflächen „Privatgrün“</i>	<i>-</i>	<i>2.234</i>
Verkehrsfläche	3.035	2.822
Versorgungsfläche	325	25
öffentliche Grünfläche	6.735	434
Private Grünflächen (Obstwiesen)	-	8.648
Erweiterung		
Asphaltierter Weg	630	-
Acker und Ruderalvegetation	4.140	-
Unbefestigter Weg	90	-
Bebaute Grundstücke nördlich Feldweg	3.621	-
Summe	36.514	36.514

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 des Bebauungsplanes

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.

Im Rahmen eines Grünordnerischen Beitrages mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung¹ wurde für die Erweiterungsfläche eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft vorgenommen und die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe ermittelt.

Außerdem wurde ermittelt, ob durch die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entstehen können, die über die bereits zulässigen Eingriffe entsprechend der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes hinausgehen.

In der Änderungsfläche des Bebauungsplans kommt es zu keinen Eingriffen, die über das bisherige Maß hinausgehen. Im Gegenteil wird durch die Zurücknahme von Baugebietsfläche der künftig zulässige Eingriff verringert. Bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere sowie Boden entsteht dadurch ein Kompensationsüberschuss von insgesamt **58.546 Ökopunkten**.

Durch die Bebauungsplanerweiterung entstehen bezüglich des Schutzgutes Pflanzen und Tiere und Boden jedoch Beeinträchtigungen, die erheblich und damit Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetze sind.

Beim Schutzgut *Pflanzen und Tiere* wird der Eingriff durch die Umwandlung von Ackerflächen in Hausgärten, vor allem aber durch die randliche Bepflanzung, intern ausgeglichen. Es entsteht ein Kompensationsüberschuss von 4.860 ÖP.

Der Eingriff im Schutzgut Boden wird in der Erweiterungsfläche mit 16.648 ÖP quantifiziert. Diesem wird zunächst der Kompensationsüberschuss aus der Erweiterungsfläche für das Schutzgut Pflanzen und Tiere (4.860 ÖP) sowie ein Anteil des Kompensationsüberschusses aus der Änderungsfläche (11.788 ÖP) angerechnet. Die Eingriffe durch den Bebauungsplan sind damit vollständig ausgeglichen.

Vom Kompensationsüberschuss in der Änderungsfläche (58.546 ÖP) verbleibt für den Gesamtbebauungsplan demnach noch ein Überschuss von **46.758 ÖP**, der sich vor allem aus der Zurücknahme von Bauflächen im Bereich von Obstwiesen ergibt.

Geschützte Biotop und sonstige Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Das besonders geschützte *Feldgehölz* 20 m südlich des Plangebiets sowie die besonders geschützten *Gehölze an der Bahnlinie* und das FFH-Gebiet *Seckachtal und Schefflenzer Wald*, die in größerer Entfernung zum Plangebiet liegen, werden durch die Änderung und auch Erweiterung des Baugebiets nicht beeinträchtigt.

Erhaltungsgebot für Streuobstbestände nach §33a NatSchG

Gemäß §33a NatSchG sind Streuobstbestände im Sinne des §4 Abs. 7 LLG mit einer Mindestgröße von 1.500 m² zu erhalten. Es handelt sich hierbei um eine Konkretisierung der Eingriffsregelung nach §§14 ff BNatSchG.²

¹ Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung zum Bebauungsplan „Bei den drei Morgen“, Gemeinde Rosenberg, 2017.

² Vollzugshilfe zur Anwendung des § 33a NatSchG (Erhaltung von Streuobstbeständen); Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg, 3.3.2021

Die Obstbaumbestände im Süden und Osten des Geltungsbereichs sind größtenteils als Streuobstbestände im Sinne des LLG zu bewerten. Die Bestände, die bisher und auch künftig in Grünflächen liegen, bleiben im Sinne des §33a NatSchG erhalten.

Ein Teil des Streuobstbestands liegt in einer Fläche, die im rechtskräftigen Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet und Verkehrsfläche festgesetzt ist. Der Eingriff in den Streuobstbestand durch vollständige Rodung ist hier aktuell zulässig und wird es durch die Beibehaltung der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet auch weiterhin bleiben. §33a NatSchG als Konkretisierung der Eingriffsregelung greift nicht, da es sich um die Beibehaltung zulässiger Eingriffe handelt, die bereits vor Inkrafttreten des §33a NatSchG am 31.07.2020 zulässig waren.

Mit der Änderung des Bebauungsplans werden Bau- und Verkehrsflächen innerhalb der Streuobstbestände in einem Umfang von rd. 1.915 m² zurückgenommen und künftig als private Grünflächen festgesetzt. Die bisher zulässigen Eingriffe in den Streuobstbestand sind hier nicht mehr möglich.

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

Das Teilgebiet 17 Rosenberg des FFH Gebiets *Seckachtal und Schefflenzer Wald* (6522-311) liegt ca. 400 m westlich des Plangebiets und damit nicht im Wirkungsbereich des Bebauungsplans.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Es wurde ein Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt. Er umfasst eine Prüfung der Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG bzgl. der europäischen Vogelarten und der Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH Richtlinie.

Betroffen ist die Artengruppe der Vögel mit überwiegend häufigen freibrütenden und höhlenbrütenden Arten. Verbotstatbestände können durch Vermeidungsmaßnahmen und vorsorglich umgesetzten CEF-Maßnahmen (Nisthöhlen) ausgeräumt werden.

Auswirkungen im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz bezüglich der Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sind für die Artengruppe der Fledermäuse und bzgl. der Zauneidechse zu erwarten.

Für beide Artengruppen werden Vermeidungsmaßnahmen festgelegt und in den Bebauungsplan aufgenommen, um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu verhindern. Bzgl. der Fledermäuse vorsorglich umgesetzte (Fledermauskästen) und für die Zauneidechse notwendige CEF-Maßnahmen (Ersatzhabitate) stellen sicher, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist.

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

Das Plangebiet liegt vollständig in der Zone III des Wasserschutzgebiets *Talwiesenquellen*.

Die Wohnbebauung läuft dem Schutzzweck der Zone III nicht zuwider. Anlagen mit Risikopotenzial sind durch die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet ausgeschlossen. Auch ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Die Vorgehensweise bei Grundwasserfreilegungen sind entsprechend § 9 Abs. 6 BauGB in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan übernommen

Auswirkungen siehe Kapitel 5 Schutzgut Wasser.

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

Auswirkungen siehe Kapitel 5 Schutzgut Boden.

4 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima¹ und 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.“

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Erweiterung und Teiländerung des BG „Eichgärten/Steigeäcker“ hat die Neuordnung und Schaffung neuer Wohnbauflächen am Siedlungsrand zum Ziel.

Dazu werden Ackerflächen als Wohngebiet neu ausgewiesen und bisher zulässige Bebauung in einem Streuobstbestands teilweise zurückgenommen. Ackerflächen und Streuobstbestände sind im Vergleich zu versiegelten bzw. überbauten Flächen in der Lage CO₂ zu speichern. Insofern wird durch die Ausweisung einerseits und die Zurücknahme andererseits der Klimawandel nicht verstärkt.

Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung werden nicht festgesetzt. Solche Einrichtungen sind im Geltungsbereich nicht erforderlich und weder von öffentlicher noch von privater Seite geplant.

Mit der Errichtung von Wohnhäusern werden Dachflächen entstehen, auf denen sich grundsätzlich gut Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen. Die Errichtung solcher Anlagen auf den Dächern wird von Seiten der Gemeinde ausdrücklich begrüßt. Auch Dachbegrünungen sind generell zulässig und aufgrund der ökologischen Vorteile wünschenswert.

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

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.

5 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.

Der **Regionalplan**² stellt das Plangebiet als Siedlungsfläche dar.

Das Baugebiet Eichgärten/Steigeäcker ist in der 1. Fortschreibung des **Flächennutzungsplans**³ als Allgemeines Wohngebiet und die Grünflächen als Streuobstbestände dargestellt. Der Erweiterungsplan im Westen wird im Parallelverfahren zur Fortschreibung des FNP berücksichtigt.

¹ z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen

² Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar vom 27.09.2013, Blatt Ost

³ Flächennutzungsplan der Gemeindeverwaltungsverbandes Osterburken, Quelle: IFK Ingenieure Mosbach.

Der **Teillandschaftsplan**¹ stellt die Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplans als bestehende Siedlungsfläche dar und markiert die Eichgarten-Straße als Grenze der Siedlungsentwicklung aus Gründen der Landschaftserhaltung.

Nach dem **Fachplan Landesweiter Biotopverbund**² sind die Obstwiesen südöstlich von Hirschlanden als Kernflächen mittlerer Standorte bewertet. Teile der Flächen liegen im rechtskräftigen Bebauungsplan und sind als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Diese Flächen konnten bisher entsprechend den Festsetzungen bebaut werden. Durch die Bebauungsplanänderung werden Teile der Flächen aus der Überbaubarkeit herausgenommen und dadurch als Kernflächen des Biotopverbunds erhalten. Der zulässige Eingriff in den Biotopverbund wird dadurch reduziert. Durch die Bebauungsplanänderung sind demnach keine negativen Auswirkungen auf den Biotopverbund zu erwarten.

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.

¹ Teillandschaftspläne für den GVV der Städte Osterburken, Ravenstein und der Gemeinde Rosenberg, 26.04.1999

² Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, Juli 2014, Karlsruhe

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 Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.
Schutzgut Boden	
<p>Die Bodenkarte 1: 50.000³ beschreibt die Böden im Plangebiet als Pararendzina aus geringmächtigen, tonig-steinigen Fließerden über Karbonatgestein des Oberen Muschelkalks.</p> <p>Die bereits bebauten Flächen werden als Siedlungsflächen dargestellt.</p> <p>Die Ackerböden im Geltungsbereich werden mit einer mittleren natürlichen Bodenfruchtbarkeit bewertet. Die Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist gering und als Filter und Puffer für Schadstoffe mittel.</p> <p>Die Böden der Streuobstbestände werden mit einer geringen natürlichen Bodenfruchtbarkeit bewertet. Die Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist gering und als Filter und Puffer für Schadstoffe mittel.</p> <p>Die Flst.Nr. 5838, 5840 und 5860 erfüllen die Funktion als Sonderstandort für die naturnahe Vegetation in hohem Maß.</p> <p>Die Böden der Hausgärten und Wegeböschungen wurden im Zuge von Bau- und Erschließungsarbeiten bereits beeinträchtigt und weisen eine insgesamt nur noch geringe Funktionserfüllung auf. Dies gilt auch für die Böden des unbefestigten Weges, der mit schweren Maschinen befahren wird.</p> <p>Die Böden der Straßenfläche und der überbauten Grundstücksflächen erfüllen keine Funktionen mehr.</p>	<p>In der Erweiterungsfläche werden die Ackerflächen zum Allgemeinen Wohngebiet und bei einer GRZ von 0,4 überbaut. Durch Versiegelung und Überbauung gehen alle Bodenfunktionen vollständig verloren.</p> <p>In den nicht überbaubaren Flächen werden die Böden durch Inanspruchnahme während der Bau- und Erschließungsarbeiten verdichtet und umgestaltet und die Bodenfunktionen beeinträchtigt. Bei den Privaten Grünflächen entlang der Grundstücksgrenzen, die als Flächen für das Anpflanzen festgesetzt sind, wird davon ausgegangen, dass die bestehenden Bodenfunktionen weitgehend erhalten bleiben.</p> <p>In der Änderungsfläche werden Bauflächen und die Ausweisung einer Erschließungsstraße zurückgenommen, so dass mehr „natürliche“ Böden erhalten bleiben.</p> <p>In den bereits versiegelten und überbauten Flächen, den vorhandenen Gartenflächen und in der öffentlichen Grünfläche an der „Am Lindenbaum“-Straße wird sich an der bisherigen Situation nichts ändern.</p>

¹ u.a. infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,

² 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 wird Rechnung getragen.

³ Geodatendienst des LRGB Bodenkarte 1:50.000, abgerufen am 08.08.2017

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.	Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.
Schutzgut Wasser	
<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Das Plangebiet ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Auf den Acker- und Streuobstflächen und in den unbebauten Grundstücksflächen versickern die Niederschläge und tragen zur Grundwasserneubildung bei, teilweise werden sie auch über den Boden bzw. die Vegetation wieder verdunstet. Niederschläge auf den versiegelten Flächen werden, soweit sie nicht verdunsten oder in die Grünflächen abfließen und versickern, in der Mischkanalisation erfasst.</p> <p>Die Gesteinsschichten des Oberen Muschelkalks werden mit mittlerer Bedeutung (Stufe C)¹ für das Teilschutzgut Grundwasser bewertet.</p>	<p>In der Erweiterungsfläche dürfen zusätzliche Flächen überbaut oder versiegelt werden und gehen für die Grundwasserneubildung verloren.</p> <p>Durch die vergleichsweise kleine Versiegelungsfläche entstehen bei mittlerer Bedeutung für das Schutzgut keine erheblichen Beeinträchtigungen.</p>
<p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Im Geltungsbereich und seiner unmittelbaren Umgebung gibt es keine Oberflächengewässer. Die Rinna, die bei Rosenberg in die Kirnau mündet, liegt rd. 350 m nordwestlich des Geltungsbereiches.</p>	<p>Oberflächengewässer werden durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.</p>
Schutzgut Luft und Klima	
<p>Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Hirschlanden</p> <p>Die bereits bebauten Grundstücke des Plangebiets haben aufgrund der Versiegelung keine Bedeutung mehr für die Kaltluftentstehung, sondern geben vielmehr Wärme an die Umgebung ab.</p> <p>Kaltluft, die auf den Ackerflächen gebildet wird, fließt über die kleine Talmulde südlich des Plangebiets in Richtung Rinna ab und trifft unterhalb von Hirschlanden auf das Bachtal. Der Abfluss hat keine Bedeutung für die Ortslage.</p> <p>Die Streuobstwiesen wirken bioklimatisch ausgleichend. Sie können Luftbelastungen, die durch Staub und Abgase entstehen, filtern und Wärmebelastungen mildern. Frischluft, die</p>	<p>Durch die Überbauung und Versiegelung geht eine verhältnismäßig kleine Teilfläche eines großen Kaltluftentstehungsgebietes verloren.</p> <p>Durch den teilweisen Verzicht auf Überbauung und Versiegelung in den Streuobstbeständen, bleiben mehr bioklimatisch aktive Flächen mit lokaler Ausgleichswirkung erhalten.</p>

¹ Vgl. auch Bewertungsrahmen für das Teilschutzgut Grundwasser im Anhang.

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.	Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.
<p>hier gebildet wird, fließt nach Norden in Richtung Ortslage, teilweise auch nach Westen ab.</p> <p>Die klimatisch wirksamen Flächen Ackerflächen des Erweiterungsbereiches haben aufgrund ihrer geringen Größe und der fehlenden Siedlungsrelevanz nur eine mittlere Bedeutung (Stufe C) für das Schutzgut.¹</p>	
Schutzgut Pflanzen und Tiere	
<p>Der Streuobstbestand im Geltungsbereich wird mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung bewertet.</p> <p>Grasreiche Ruderalvegetation und Fettwiesen ohne Obstbaumbestand sind von mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p>Die Hausgärten sind mit einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung eingestuft.</p> <p>Die Ackerflächen, der unbefestigte Weg mit Graswuchs und die kleinen Grünflächen sind mit sehr geringer Bedeutung und die versiegelten Straßen ohne naturschutzfachliche Bedeutung bewertet.</p> <p><u>Tiere:</u></p> <p>Im Plangebiet haben die Streuobstbestände aufgrund der Vielfalt an Vegetationsstrukturen eine besondere Bedeutung für die Tierwelt.</p> <p>Obstbäume und Wiesenflächen bieten zahlreichen Vogelarten Brutreviere, Insekten und Kleinsäuger finden eine Lebensstätte und Fledermäuse können die Bestände zur Jagd nutzen. In den Wiesen gelagertes Astschnittmaterial und Baumstümpfe sind Rückzugsorte und Sonnenplätze für Reptilien.</p> <p>Die intensiv bewirtschaftete Ackerfläche ist aufgrund der vielfältigen Störungen nur für wenige Tierarten als Lebensraum von Bedeutung.</p> <p>Die Gärten und Gebäudestrukturen der bebauten Flächen bieten abhängig von ihrer Gestaltung für Vögel, Insekten und Kleinsäuger einen Lebensraum. Auch Fledermäuse können z.B. in Spalten, hinter Rollladenkästen oder in zugänglichen Dachstühlen Quartiere finden.</p>	<p>Die Ackerflächen, kleinflächig Ruderalvegetation und der unbefestigte Feldweg werden für ein Allgemeines Wohngebiet bei einer GRZ von 0,4 überbaut. Die im Nordwesten ausgewiesene Fläche für Nebenanlagen innerhalb eines Gartens kann versiegelt werden.</p> <p>Dabei gehen Lebensräume für Pflanzen und Tiere mit sehr geringer bis geringer naturschutzfachlicher Bedeutung verloren.</p> <p>In den Streuobstbeständen werden Flächen aus der Überbaubarkeit herausgenommen, die Erschließungsstraße entfällt. Dadurch bleibt hochwertiger Lebensraum für Pflanzen und Tiere erhalten.</p> <p>In den nicht überbaubaren Flächen entstehen Hausgärten und entlang der Grundstücksgrenzen werden private Grünflächen ausgewiesen, die mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.</p> <p>Die öffentliche Grünfläche an der Am Lindenbaum-Straße bleibt weitgehend erhalten.</p> <p>Einsaat und Bepflanzung der Flächen schafft neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere.</p> <p>Nähere Untersuchungen zu den hier vorkommenden Vogelarten und den Arten des Anhangs IV der FFH Richtlinie sind dem Fachbeitrag Artenschutz zu entnehmen.</p>

¹ vgl. auch Bewertungsrahmen für das Schutzgut Klima und Luft im Anhang.

<p>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</p>	<p>Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</p>
<p>Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren</p>	
<p>Zwischen den biotischen Faktoren, Pflanzen und Tiere, und den 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>In den Flächen, die im Zuge des Bebauungsplans bebaut und versiegelt werden und in denen Gehölze gerodet werden, wird das Wirkungsgefüge kleinräumig 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 von Ackerflächen entfällt deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.</p> <p>Gleichzeitig bleiben durch den teilweisen Verzicht auf Überbauung und Versiegelung hochwertige Flächen und deren Wirkungsgefüge erhalten.</p>
<p>Schutzgut Landschaft</p>	
<p>Hirschlanden liegt in der Talmulde der Rinna, die sich in die Hochflächen des Baulandes eingetieft hat. Die Hochflächen werden vor allem landwirtschaftlich genutzt. Die Acker- und Wiesenflächen, teilweise mit Streuobstbeständen, werden durch kleine Waldbestände gegliedert. Im Südosten von Hirschlanden bestimmen geschlossene Waldflächen das Landschaftsbild. Der Geltungsbereich am südlichen Ortsrand von Hirschlanden umschließt Einfamilienhäuser mit Hausgärten, Streuobstbestände und Ackerflächen. Der Geltungsbereich hat keine nennenswerte Erholungsfunktion. Das Landschaftsbild wird mit mittlerer Bedeutung bewertet.</p>	<p>Durch die geplante Bebauung der Erweiterungsfläche verschiebt sich der Ortsrand in die Landschaft. Mit nur einer Bautiefe wird die vorhandene Bebauung nach Westen jedoch abgerundet und das Plangebiet durch das Pflanzgebot für die privaten Grünflächen in die Landschaft eingebunden. Durch den teilweisen Verzicht auf Überbauung und Versiegelung in den Streuobstbeständen bleiben landschaftsprägende Obstbäume erhalten, die das Plangebiet nach Osten in die Landschaft einbinden.</p>
<p>Biologische Vielfalt</p>	
<p>Die heterogenen Strukturen im Plangebiet bedingen eine mittlere bis hohe biologische Vielfalt. Eine besondere Bedeutung haben dabei die Streuobstbestände mit ihren verschiedenen alten Obstbäumen und den Wiesenflächen. Auch die Ortsrandlage in der Nachbarschaft von Wald- und weiteren Streuobst- und Wiesenflächen trägt zur biologischen Vielfalt bei.</p>	<p>Die biologische Vielfalt nimmt infolge der Planung nicht ab. Durch die Ausweisung der Ackerflächen als Allgemeines Wohngebiet wird sich das Artenspektrum verschieben. Mit der Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Garten und den festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen an den Grundstücksgrenzen wird sie sogar zunehmen. Auch der teilweise Verzicht auf Überbauung und Versiegelung in den Streuobstbeständen wirkt sich positiv auf die biologische Vielfalt aus.</p>

Stand: 15.07.2022

<p>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</p>	<p>Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</p>
<p>Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</p>	
<p>Vom Vorhaben sind 0,4 ha Ackerflächen mit mittlerer natürlicher Bodenfruchtbarkeit betroffen, die der nachhaltigen Erzeugung von Lebens- und Futtermitteln dienen. Die Streuobstbestände spielen bei der nachhaltigen Erzeugung von Obst eine untergeordnete Rolle.</p> <p>Im Gebiet selbst besteht keine nennenswerte Erholungsfunktion.</p> <p>Nordwestlich des Plangebietes liegt die Sportanlage von Hirschlanden, die dem eigenen Bedarf an Vereinssport sowie der Durchführung von bis zu 5 Großveranstaltungen pro Jahr dient.</p> <p>Das Sportheim wird kaum genutzt. Der Sportplatz wird derzeit tagsüber außerhalb der Ruhezeiten und max. an einem Werktag innerhalb der Ruhezeiten genutzt.</p> <p>Die Immissionsrichtwerte nach Sportanlagenlärmschutz-Verordnung liegen für Allgemeine Wohngebietes bei 55 dB (A) tags außerhalb und bei 50 dB (A) tags innerhalb der Ruhezeiten. Kurzfristige Geräuschspitzen bis zu 30 dB (A) über den genannten Richtwerten sind kurzzeitig zulässig.</p> <p>Von der Einhaltung der Immissionsrichtwerte wird ausgegangen. Die Lärmimmissionswerte während der sonn- und feiertäglichen Ruhezeiten zwischen 13.00 und 15.00 Uhr wurden bei einer Messung im Jahr 1993 nur um 1 dB (A) überschritten. Die werktäglichen Trainingseinheiten führten bei dieser Messung zu keiner Wertüberschreitung. Die Heimspiele der Fußballgemeinschaft Berolzheim/Hirschlanden werden primär in Berolzheim ausgetragen.</p>	<p>Ackerflächen werden zu einem Wohngebiet und gehen für die landwirtschaftliche Nutzung verloren. Auf Grund des Bedarfs nach neuen Wohnbauflächen entstehen diesbezüglich keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch.</p> <p>Grundsätzlich sind Sportanlagen in Nachbarschaft zu einer Wohnbebauung möglich, wenn beide Nutzungen sich zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichten.</p> <p>Da die Sportanlage zur nächsten Wohnbebauung einen Abstand von nur 50 m aufweist und 4 m tiefer liegt als die erste Bauzeile, sollten zur Vermeidung von Spannungen zwischen Wohn- und Sportnutzung lärmempfindliche Räume auf der von der Sportanlage abgewandten Seite angelegt werden.</p> <p>Auf Grund der geringen Benutzung wird ein Konflikt ausgehend von dem Sportheim nicht gesehen.</p>
<p>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</p>	
<p>Sind im Plangebiet nicht vorhanden</p>	<p>Die Planung hat keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.</p>
<p>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</p>	
<p>Zwischen den Schutzgütern gibt es eine Vielzahl von Abhängigkeiten und Wechselwirkungen. Menschen nutzen Flächen, verändern dabei Böden und ihre Eigenschaften. Deren natür-</p>	<p>Erhebliche negative Auswirkungen über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinaus sind nicht zu erwarten.</p>

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.	Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.
liche 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.	

7 Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Ackerflächen würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Bei der weiteren Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans würden Streuobstwiesen im größeren Umfang verloren gehen und mehr hochwertige Flächen überbaut und versiegelt werden.

8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen¹ auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.²

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

Gleichzeitig bleiben durch den teilweisen Verzicht auf Überbauung und Versiegelung hochwertige Streuobstbestände erhalten und die Bodenfunktionen in diesen Flächen unverändert.

Beim Bau kommt es zu Lärmemissionen, Erschütterungen und Störungen, die aber räumlich und zeitlich begrenzt sind.

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.

Lärm, Erschütterungen, Schadstoff-, Licht- und Wärmeemissionen werden nicht über das für Wohngebiete übliche Maß hinausgehen. Strahlungsemissionen werden nicht entstehen.

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.

Es gibt keine benachbarten Plangebiete bzw. bekannten Umweltprobleme, mit denen es bei Durchführung der Planung zu kumulativen Wirkungen kommen könnte.

Sowohl in der Bau- als auch in der Nutzungsphase 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.

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 schlägt folgende Maßnahmen zur **Vermeidung** vor, die als Festsetzung oder Hinweis in den Bebauungsplan übernommen werden:

¹ 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.

² 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

Stand: 15.07.2022

- Allgemeiner Bodenschutz
- Anschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
- Erhalt von Obstbäumen
- Vorgezogene Gehölzrodung und Räumung des Baufeldes
- Regelmäßige Mahd im Vorfeld von Bau- und Erschließungsarbeiten
- Vergrämung von Zauneidechsen
- Insektenschonende Beleuchtung

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

- Baum- und Strauchpflanzungen in den Baugrundstücken
- Pflanzungen in den Flächen für das Anpflanzen in Baugrundstücken
- Begrünung der öffentlichen Grünfläche

Die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden, die in der Erweiterungsfläche entstehen, können durch den Kompensationsüberschuss, der durch die Rücknahme von Eingriffen in der Änderungsfläche entsteht, vollständig ausgeglichen werden.

10 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern¹.

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

Das Plangebiet wird im Mischsystem, das an die Kläranlage angeschlossen ist, entwässert.

Abfälle 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.

Die Planung des Wohngebietes ergibt sich aus dem Flächennutzungsplan.

Die Anordnung der Erschließung, der Wohnbauflächen und der Grünflächen ergeben sich aus dem Anschluss an das bestehende Straßennetz und die Abgrenzung des Geltungsbereiches.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten drängen sich nicht auf.

¹ 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 Katastrophen¹ zu erwarten sind und soweit angemessen Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt.²

Das Plangebiet wird überwiegend als Allgemeines Wohngebiet genutzt. Eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nicht erkennbar.

Im Brandfall ist der schnelle Zugang zu Löschwasser gewährleistet.

14 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.

Die Umweltprüfung hat die folgenden Einzeluntersuchungen zur Grundlage:

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

Darin wurden folgende Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

Grünordnerischer Beitrag:

- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (LGRB), (Hrsg.): *Geologische Karte, Blatt 6719 Sinsheim, 1:25.000, Freiburg i.Br., 1985.*
- LGRB, *Bodenkarte 1:50.000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>.*
- Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg [Hrsg.]: *Arten, Biotope, Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe 2001.*
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW): *Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 2., völlig überarbeitete Auflage, Bodenschutz 23, Karlsruhe 2010.*
- LUBW: *Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.*
- LUBW: *Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Karlsruhe 2014.*
- LUBW: (Hrsg.): *Klimaatlas Baden-Württemberg, Karlsruhe 2006.*
- Institut für Landeskunde: (Hrsg.): *Die naturräuml. Einheiten auf Blatt 162 Rothenburg ob der Tauber, 1962.*
- LUBW: *Online Daten- und Kartendienst auf <http://lubw.de>.*
- *Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökoko-Konto-Verordnung) vom 19. Dez. 2010, GBl. S. 1089.*

Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung:

- *Handbuch der Vögel Mitteleuropas; Band 10/I; Hrsg.: G. von Blotzheim.*
- LUBW (Hrsg.): *Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 5. Fassung. Stand 31.12.2004.*
- LUBW (Hrsg.): *FFH-Arten in Baden-Württemberg, Erhaltungszustand der Arten in Baden-Württemberg.*

¹ auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

² sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle

- *Gutachten zum Vorkommen einheimischer Fledermäuse im Planungsgebiet des Windparks Hirschlanden und seiner näheren Umgebung: Dr. Alfred Nagel, Schelkingen-Ingstetten, 15. März 2015*
- *LUBW: Online Daten- und Kartendienst auf <http://lubw.de>.*

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

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 und externen Kompensationsmaßnahmen ihre Funktion erfüllen.

Mosbach, den 15.07.2022



Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG