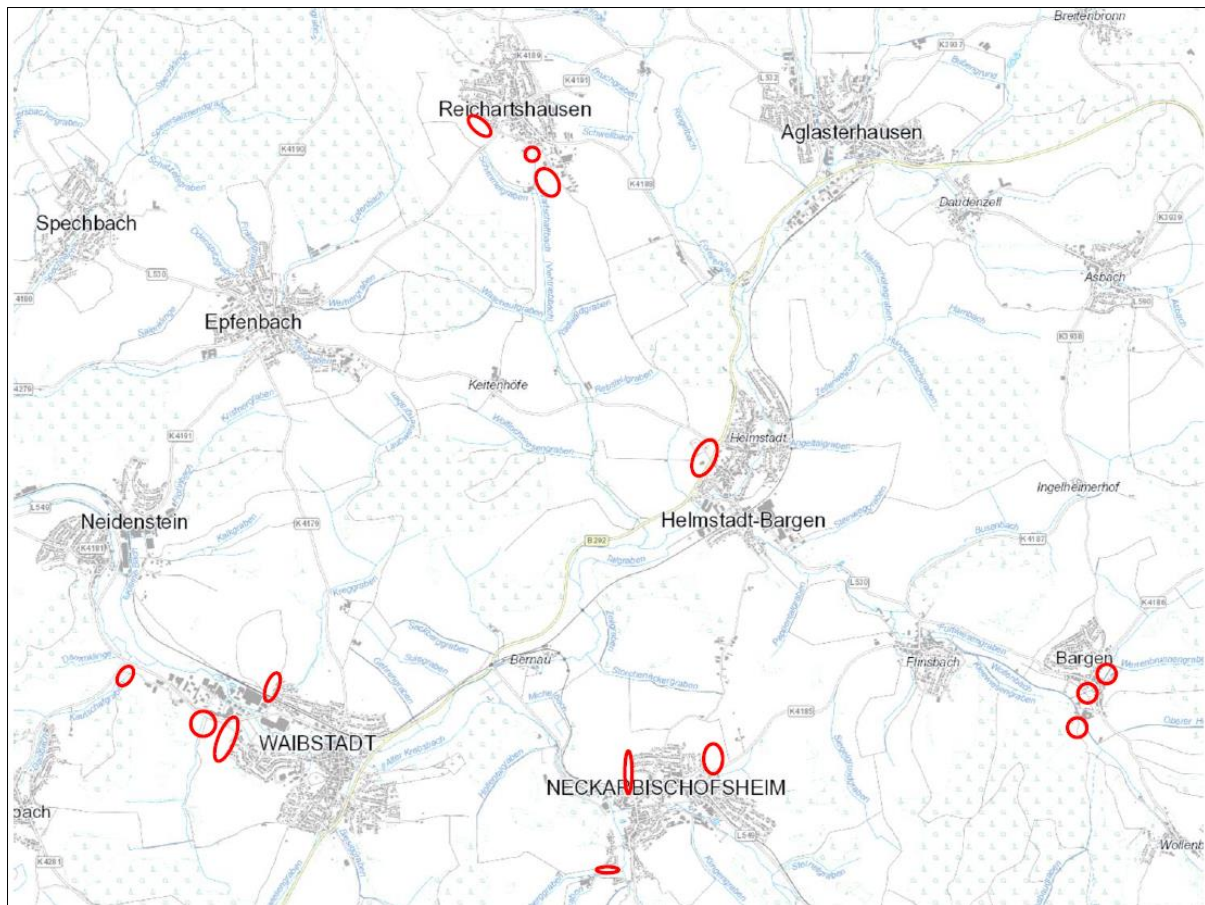




Gemeindeverwaltungsverband Waibstadt



Umweltbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes



Stand 05.10.2017
ergänzt am 22.01.2019

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bärbel Schlosser
M. Sc. Dorothea Esper



Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung
St.-Peter-Straße 2 . 69126 Heidelberg . t 06221 3950590 . f 06221 3950580
info@bioplan-landschaft.de . www.bioplan-landschaft.de

Inhaltsverzeichnis

Umweltbericht	1
1.0 Einleitung	1
2.0 Allgemeine Erläuterungen zu den Untersuchungen	1
3.0 Gebietsbeschreibung / „Steckbrief“	2
3.1 Waibstadt - Wohngebiet „Klotzrain“ (W 1).....	3
3.2 Waibstadt - Wohngebiet „Vorderer Kühnberg“ (W 2)	9
3.3 Waibstadt - Gewerbegebiet „Butschnickel“ (W 4)	16
3.4 Helmstadt-Bargen - OT Helmstadt – Gewerbegebiet „In den vier Morgen“ (H 4).....	23
3.5 Helmstadt-Bargen - OT Barga - Wohngebiet „Obere Kehrweiden“ (H 6)	29
3.6 Helmstadt-Bargen - OT Barga - Sondergebiet „Landwirtschaft und Wohnen“ (H 7)	35
3.7 Helmstadt-Bargen - OT Barga - Wohngebiet „Gäulbach“ (H 8).....	41
3.8 Neckarbischofsheim - Wohngebiet „In den sieben Morgen“ (NB 1)	47
3.9 Neckarbischofsheim - Wohngebiet Arrondierung „An der Rosenstraße“ (NB 3)	53
3.10 Neckarbischofsheim – Wohngebiet „Unter dem Linsenkuchen“ (NB 4)	59
3.11 Neckarbischofsheim – Wohngebiet „Hinter dem Turm“ (Planung soll aufgegeben werden) ..	65
3.12 Neidenstein - Gewerbegebiet „Drei Märker“ (N 2)	71
3.13 Reichartshausen - Wohngebiet „Bettelmannsklinge“ (R 1)	77
3.14 Reichartshausen - Gewerbegebiet „Sauenberg“ (R 2)	83
3.15 Reichartshausen - Sondergebiet „Caravan/Wannegärten“ (Wohnmobil- Abstellfläche) (R 3)..	89
4.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung (Umweltbericht)	95

1.0 Einleitung

rechtliche Grundlage	Das Baugesetzbuch sieht vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Inhalte des Umweltberichtes richten sich nach der Anlage 1 zum BauGB (zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB).
Aufgabe	Der Gemeindeverwaltungsverband Waibstadt mit den Gemeinden Barga, Epfenbach, Helmstadt, Neckarbischofsheim, Neidenstein und Reichartshausen beabsichtigt die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen. Diese wird im Rahmen vorliegender begleitender Ausarbeitung aus landschaftsplanerischer Sicht untersucht und bezüglich ihrer Umweltauswirkungen beurteilt.

2.0 Allgemeine Erläuterungen zu den Untersuchungen

neu geplante Baugebiete	<p>Der Umweltbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des GVV Waibstadt befasst sich mit insgesamt 16 Siedlungserweiterungsflächen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Waibstadt - Wohngebiet „Klotzrain“ (W 1)• Waibstadt - Wohngebiet „Vorderer Kühnberg“ (W 2)• Waibstadt - Gewerbegebiet „Butschnickel“ (W 4)• Helmstadt-Barga - OT Helmstadt - Gewerbegebiet „In den vier Morgen“ (H 4)• Helmstadt-Barga - OT Barga - Wohngebiet „Obere Kehrweiden“ (H 6)• Helmstadt-Barga - OT Barga - Sondergebiet „Landwirtschaft und Wohnen“ (H 7)• Helmstadt-Barga - OT Barga – Wohngebiet „Gäulbach“ (H 8)• Neckarbischofsheim - Wohngebiet „In den sieben Morgen“ (NB 1)• Neckarbischofsheim - Wohngebiet „Unter dem Linsenkuchen“ (NB 4)• Neckarbischofsheim - Wohngebiet Arrondierung „An der Rosenstraße“ (NB 3)• Neckarbischofsheim - Wohngebiet „Hinter dem Turm“ (Planung soll aufgegeben werden)• Neidenstein - Gewerbegebiet „Drei Märker“ (N2)• Reichartshausen - Wohngebiet „Bettelmannsklinge“ (R1)• Reichartshausen - Gewerbegebiet „Sauenberg“ (R 2)• Reichartshausen - Sondergebiet „Caravan/Wannegärten“ (Wohnmobil-Abstellfläche) (R 3)
Bestandsaufnahme und -bewertung	Für die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes wurden Daten der Mapserver des Landes Baden-Württemberg ausgewertet sowie örtliche Erhebungen durchgeführt. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und -bewertung werden schutzgutbezogen in sog. Steckbriefen dargestellt.
Artenschutz (§ 44 BNatSchG)	Im Rahmen der Ortsbesichtigungen wurden die Strukturen auf Ihre Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte streng geschützter Arten hin gesichtet. Auf ein potentielles Vorkommen wird bei den jeweiligen Gebietssteckbriefen hingewiesen. Hinsichtlich eventuell zu erwartender arten-

	<p>schutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG wird eine Einschätzung abgegeben. Die konkreten artenschutzrechtlichen Belange müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abgeklärt werden.</p>
Umweltauswirkungen	<p>Erhebliche Umweltauswirkungen der Vorhaben entstehen v. a. durch</p> <ul style="list-style-type: none">• Zerstörung und Versiegelung von Böden• Zerstörung von Lebensräumen und Störung von Tieren• Störung von Lebensraumbeziehungen• Störung des Landschafts- bzw. Ortsbildes• Störung des Landschaftserlebnisses bzw. Wohnumfeldes• Lärm- und Schadstoffemissionen• u. U. Beeinträchtigung von Fließgewässern• u. U. Gefährdung von Grundwasser bei hoch anstehendem GW-Stand
Monitoring	<p>Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen werden nicht vorgeschlagen, da die geplante FNP-Änderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat.</p>
Nullvariante	<p>Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine wesentlichen Veränderungen gegenüber dem derzeitigen Zustand zu erwarten.</p>

3.0 Gebietsbeschreibung / „Steckbrief“

„Steckbrief“ zum Bau- Die nachfolgende tabellarische Beschreibung („Steckbrief“) stellt schutzgutbezogen die wichtigsten Indikatoren sowie die Bewertung bzw. Einordnung für die Umwelt und die zu erwartenden Umweltauswirkungen des Planungsgebietes dar. Hier fließen landschaftsplanerische Aussagen mit den Anforderungen der Umweltprüfung in einer Übersicht zusammen.

Bewertung der Umweltauswirkungen:



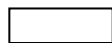
Hohe Beeinträchtigung



Mittlere Beeinträchtigung



Beeinträchtigung vorhanden



Keine Beeinträchtigung vorhanden

3.1 Waibstadt - Wohngebiet „Klotzrain“ (W 1)

Gemeinde: Waibstadt	BG-Name: Wohngebiet „Klotzrain“	Fläche: W 1
Ziele und Inhalt der Planung		
Wohngebietsfläche, ca. 1,13 ha		
Regionalplanerische Aussagen; Restriktionen		
Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege		
Bestand, Kurzbewertung		
Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren
Boden:	mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> - Geologische Einheit: Oberer Muschelkalk - Bodenart: Lehm - Mittlere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt. - Hohe Bedeutung als Filter und Puffer gegenüber Schadstoffen und für die natürliche Bodenfruchtbarkeit. <p>Insgesamt kommt dem Boden im Planungsgebiet eine mittlere bis hohe Bedeutung für den Bodenschutz zu.</p>
Wasser: Grundwasser	WSG III B angrenzend	<p><u>Wasserschutzgebiete:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet liegt in keinem ausgewiesenen Wasserschutzgebiet. - Nördlich grenzt an das Planungsgebiet die Wasserschutzgebietszone III B „ZV Unt. Schwarzbach, Waibstadt Br., Waibst., Epfenbach, Helmstadt, Neckarbischofsh.“ an.
		<p><u>Einstufung nach LGRB und LUBW</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hydrogeologische Einheit: Oberer Muschelkalk - Grundwasserleiter - Grundwasserergiebigkeit: Festgestein (hoch)
		<ul style="list-style-type: none"> - Trotz des wasserdurchlässigen Untergrundes besitzt das Planungsgebiet aufgrund der geringeren Wasserdurchlässigkeit der Deckschichten keine wesentliche Bedeutung für die Grundwasserneubildung. - Der Boden besitzt eine hohe Eignung als Filter- und Puffer für Schadstoffe.
Oberflächenwasser	--	<ul style="list-style-type: none"> - Im Planungsgebiet und dessen unmittelbarer Umgebung gibt es keine Oberflächengewässer.
Klima:	mittel	<ul style="list-style-type: none"> - Die Freiflächen fungieren bei siedlungsklimatisch relevanten Wetterlagen teilweise als Kaltluftammel- und -abflussbereich, teilweise als Kaltluftentstehungsbereich. - Die im Planungsgebiet produzierte Kaltluft fließt Richtung Norden ab und dem Schwarzbachtal zu. - Die Fläche ist nicht relevant für das Siedlungsklima von Waibstadt.

Fortsetzung		
Gemeinde: Waibstadt	BG-Name: Wohngebiet „Klotzrain“	Fläche: W 1

Bestand, Kurzbewertung		
Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren
Pflanzen und Tiere:	Gering bis mittel	<u>Bestand</u> <ul style="list-style-type: none"> - Der Großteil des Planungsgebietes wird als Acker genutzt. - Der Acker ist mit zwei älteren Obstbäumen auf grasreicher Ruderalflur bestanden.
		<u>Umgebung</u> <ul style="list-style-type: none"> - Nördlich des Planungsgebietes liegt ein Gewerbegebiet. - Im Osten grenzt das Planungsgebiet an den Siedlungsbereich von Waibstadt. - Südlich und westlich grenzen ackerbaulich genutzte Flächen an.
Landschafts- bild:	Naturpark geschützte Biotope	<u>Schutzgebiete, Biotope:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Das gesamte Planungsgebiet liegt innerhalb des Naturparks „Neckartal-Odenwald“. - Biotop (Nr.: 166192260433) „Land-Schilfröhricht nordwestlich Waibstadt - Klotzrain“ liegt ca. 70 m nordwestlich des Planungsgebietes. - Biotop (Nr.: 166192260432) „Feldgehölze westlich Waibstadt - Bitzwiesen“ liegt ca. 130 m nordwestlich des Planungsgebietes. - Biotop (Nr.: 166192260500) „Land-Schilfröhricht nordöstlich Waibstadt - Unterer Lohhaus“ liegt ca. 70 m nordöstlich des Planungsgebietes. - Biotop (Nr.: 167192260010) „Feldhecken westl. Waibstadt-Taubenbaum/Eulsbach“ befindet sich ca. 75 m südöstlich bzw. südwestlich des Planungsgebietes.
		<u>Artenschutz</u> <ul style="list-style-type: none"> - Die Ackerflächen stellen ein potenzielles Habitat für Feldvögel (bspw. Feldlerche) dar. - Die Obstbäume stellen potenzielle Lebensräume für Brutvögel und Fledermäuse dar. <u>Artenschutzrechtliche Einschätzung:</u> Es sind keine schwer oder gar nicht zu überwindenden Verbotstatbestände zu erwarten.
Landschafts- bild:	gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Gemeinde Waibstadt. - Das Landschaftsbild ist durch Ackerland und vereinzelte Gehölze geprägt. - Das Gelände fällt von Südwesten nach Nordosten hin ab. - Die Freiflächen sind von der Landstraße und den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Hochflächen aus einsehbar.

Fortsetzung		
Gemeinde: Waibstadt	BG-Name: Wohngebiet „Klotzrain“	Fläche: W 1

Bestand, Kurzbewertung		
Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren
Landschaftsbild:		Die angrenzende Bebauung sowie die Landstraße und das Gewerbegebiet stellen eine Vorbelastung dar.
Mensch:		
Erholung / Wohnumfeld	gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> - Für die Anwohner des östlichen Wohngebietes besteht derzeit direkte, unverbauete Blickbeziehung in die offene Landschaft. - Es verlaufen keine ausgewiesenen Wanderwege durch oder entlang des Planungsgebietes. - Der östlich im Planungsgebiet verlaufende Weg ermöglicht den Zugang in die offene Landschaft und wird von Anwohnern zur Naherholung (Spazieren) genutzt. - Der Standort ist durch das im Norden gelegene Gewerbegebiet sowie durch die Neidensteiner Straße (L 549) bereits vorbelastet.
Kultur- und Sachgüter:	--	- Im Planungsgebiet und dessen Umgebung sind keine Kulturgüter bekannt.
Wechselwirkungen zw. Schutzgütern:	--	- Es sind keine außergewöhnlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

Fortsetzung		
Gemeinde: Waibstadt	BG-Name: Wohngebiet „Klotzrain“	Fläche: W 1

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen:

Boden	Verlust mittel- bis hochwertiger Böden.
Grundwasser	Gefahr des Schadstoffeintrags in das Grundwasser bei Abtrag der Deckschichten.
Oberfl.-wasser	
Klima/Luft	
Pflanzen/Tiere	Verlust von überwiegend geringwertigen Biotoptypen. Verlust potenzieller Lebensräume und Habitate für Feldvögel, Boden- und Freibrüter.
Landsch. bild	Aufgrund der Hanglage und der bewegten Topographie in der näheren und weiteren Umgebung ist das geplante Wohngebiet weithin sichtbar. Das Landschaftsbild wird somit im Nah- und Fernwirkungsbereich beeinträchtigt, jedoch bestehen bereits Vorbelastungen.
Erholg./Wohnumfeld	Durch die Bebauung der Freiflächen verringert sich die Wohnumfeldqualität der unmittelbaren Nachbarschaft in gewissem Maße. Zudem ist durch das geplante Wohngebiet der Zugang zur freien Landschaft nicht mehr direkt gegeben.
Kultur-/Sachgüt.	

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs

- Minimierung des Eingriffs ins Landschaftsbild durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen.
 - Möglichst Erhalt der beiden alten Obstbäume.
- Ein hoher Ausgleichsbedarf ist v. a. durch den Eingriff in den Boden zu erwarten.

Alternative Planungsmöglichkeiten

--

Landschaftsplanerische Einschätzung








Durch die Umsetzung der Planung werden mittel- und hochwertige Böden versiegelt bzw. stark verdichtet und der Boden verliert im Bereich des neu geplanten Wohngebietes seine Bodenfunktionen weitgehend. Durch das Vorhaben wird v. a. Ackerland in Anspruch genommen und es gehen potenzielle Lebensräume für Brutvögel verloren. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist dieser Standort für das geplante Vorhaben unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen bedingt geeignet.

Fortsetzung		
Gemeinde: Waibstadt	BG-Name: Wohngebiet „Klotzrain“	Fläche: W 1

Abbildung 1
Bestandsskizze Wohngebiet „Klotzrain“ (W 1) Maßstab 1 : 2.000



LEGENDE

 Asphalt / versiegelte Fläche	 Erd-Gras-Weg	 Planungsgebietsgrenze
 Acker	 Laubbaum	
 grasreiche Ruderalflur	 Umgrenzung "besonders geschütztes Biotop" (LUBW)	

Fortsetzung**Gemeinde:**
Waibstadt**BG-Name:**
Wohngebiet „Klotzrain“**Fläche:**
W 1**Foto 1**

Das Planungsgebiet fällt von Südwesten nach Nordosten hin ab

**Foto 2**

Im Planungsgebiet befinden sich zwei ältere Obstbäume



3.2 Waibstadt - Wohngebiet „Vorderer Kühnberg“ (W 2)

Gemeinde: Waibstadt	BG-Name: Wohngebiet „Vorderer Kühnberg“	Fläche: W 2
Ziele und Inhalt der Planung		
Wohngebietsfläche, ca. 1,62 ha		
Regionalplanerische Aussagen; Restriktionen		
Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, Vorranggebiet für Landwirtschaft		
Bestand, Kurzbewertung		
Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren
Boden:	mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> - Geologische Einheit: Oberer Muschelkalk, Unterkeuper, stellenweise Lösssediment, im Süden Hochwassersediment. - Bodenart: Lehm, sandiger Lehm. - Mittlere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt. - Hohe Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit und als Filter und Puffer gegenüber Schadstoffen. <p>Insgesamt kommt dem Boden im Planungsgebiet eine mittlere bis hohe Bedeutung für den Bodenschutz zu.</p>
Wasser: Grundwasser	WSG III u. III A	<u>Wasserschutzgebiete:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet liegt innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes „ZV Unt. Schwarzbach, Waibstadt Br., Waibst., Epfenbach, Helmstadt, Neckarbischofsh.“, Zone III u. III A.
		<u>Einstufung nach LGRB und LUBW</u> <ul style="list-style-type: none"> - Hydrogeologische Einheit: Oberer Buntsandstein, Jungquartäre Flusskiese und Sande, Oberer Muschelkalk - Grundwasserleiter, Grundwassergeringleiter - Grundwasserergiebigkeit: Festgestein (mäßig), Lockergestein (mäßig)
		<ul style="list-style-type: none"> - Der Boden besitzt eine geringe Wasserdurchlässigkeit sowie eine hohe Eignung als Filter- und Puffer für Schadstoffe.
Oberflächenwasser	--	<ul style="list-style-type: none"> - Im Osten, 50 m vom Planungsgebiet entfernt, verläuft der Kreggraben von Norden nach Süden und mündet nach ca. 230 m in den Schwarzbach.
Klima:	gering	<ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet befindet sich am südexponierten Hang des Kühnbergs und trägt zur Produktion von Kalt- und Frischluft bei. - Bei siedlungsklimatisch relevanten Wetterlagen fließt die in höheren Lagen und im Planungsgebiet produzierte Kalt- und Frischluft entsprechend der Hangneigung in Richtung des Kaltluftsamml- und Abflussbereiches Schwarzbachtal ab. <p>Das Siedlungsklima von Waibstadt ist kaum empfindlich gegenüber der Umsetzung der Planung.</p>

Fortsetzung		
Gemeinde: Waibstadt	BG-Name: Wohngebiet „Vorderer Kühnberg“	Fläche: W 2

Bestand, Kurzbewertung		
Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren
Pflanzen und Tiere:	hoch	<u>Bestand</u> <ul style="list-style-type: none"> - Acker, ruderalisiertes Grünland und Gehölzstrukturen. - FFH-Lebensraumtyp 65.10 „Magere Flachlandmähwiese“ (Auskunft UNB). - Trockengraben parallel zur südlichen Planungsgebietsgrenze. - Ruderalisiertes Grünland mit Gebüsch mittlerer Standorte und großen Feldgehölzen, im zentralen Bereich des Planungsgebietes. - Brombeergestrüpp, im südöstlichen und nordwestlichen Bereich der Gehölzstrukturen. - Nördlicher Teil des Planungsgebietes wird als Ackerfläche genutzt.
		<u>Umgebung</u> <ul style="list-style-type: none"> - Nördlich und westlich des Planungsgebietes liegen Ackerflächen. - Im Osten befindet sich der Ortsrand von Waibstadt (Wohngebiet). - Im Süden grenzen eine Straße und eine Bahnlinie an, dahinter befindet sich ein Gewerbegebiet.
	NP geschütztes Biotop	<u>Schutzgebiete, Biotope:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Das gesamte Planungsgebiet liegt innerhalb des Naturparks „Neckartal-Odenwald“. - Biotop (Nr.: 166192260427) „Land-Schilfröhricht nordwestlich Waibstadt - Klotzrain“, befindet sich ca. 120 m nordwestlich des Planungsgebietes. - Der Gehölzbestand weist teilweise Merkmale eines besonders geschützten Feldgehölzes / -hecke auf.
Pflanzen und Tiere:		<u>Artenschutz</u> <p>Zur Abklärung der artenschutzrechtlichen Belange wurde im Rahmen der parallel laufenden verbindlichen Bauleitplanung bereits im Sommer 2015 an mehreren Terminen spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Relevant sind Zaun- und Mauereidechsen. - Als Arten der Roten Liste (inkl. Vorwarnliste) sind unter den Brutvögeln des Untersuchungsgebietes Goldammer und Dorngrasmücke hervorzuheben. - Insgesamt wurden im Planungsgebiet vier Fledermausarten nachgewiesen: Zwergfledermaus, Kleine Bartfledermaus, Großer Abendsegler und Graues Langohr.

Fortsetzung		
Gemeinde: Waibstadt	BG-Name: Wohngebiet „Vorderer Kühnberg“	Fläche: W 2

Bestand, Kurzbewertung		
Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren
Landschaftsbild:	mittel	<ul style="list-style-type: none"> - Im Norden und Westen ist das Planungsgebiet von Acker, Grünland und Feldgehölzen umgeben. - Das Planungsgebiet selbst zeichnet sich durch eine südexponierte Hanglage mit bewegtem Relief aus und ist von Norden, Westen und Süden her gut einsehbar. - Das Planungsgebiet besitzt aufgrund der unterschiedlichen Biotope / Vegetationsstrukturen ein abwechslungsreiches Erscheinungsbild. - Das Gewerbegebiet südlich sowie die Stromtrasse nördlich des Planungsgebietes stellen allerdings eine Vorbelastung für das Landschaftsbild dar. - Insgesamt gesehen kommt dem Planungsgebiet eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild zu.
Mensch:		
Erholung / Wohnumfeld	mittel	<ul style="list-style-type: none"> - Die Bahnstraße entlang der südlichen Planungsgebietsgrenze ist als Radweg und als Hauptwanderweg (Odenwaldklub, HW 42: Nußloch - Zuzenhausen - Haßmersheim) ausgewiesen. - Außerhalb des Planungsgebietes verläuft parallel zur westlichen Planungsgebietsgrenze ein Grasweg, der für die Bewohner des östlich angrenzenden Wohngebietes einen Zugang zur offenen Landschaft darstellt. - Das Planungsgebiet selbst hat keine wesentliche Bedeutung für die Feierabend- und Naherholung.
Kultur- und Sachgüter:	--	Im Planungsgebiet und dessen Umgebung sind keine Kulturgüter bekannt.
Wechselwirkungen zw. Schutzgütern:	--	Es sind keine außergewöhnlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

Fortsetzung		
Gemeinde: Waibstadt	BG-Name: Wohngebiet „Vorderer Kühnberg“	Fläche: W 2

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen:	
Boden	Verlust hochwertiger Böden.
Grundwasser	Das Planungsgebiet liegt in der Wasserschutzgebietszone III und IIIA. Gefahr des Schadstoffeintrags ins Grundwasser bei Eingriff in grundwasserführende Schichten. Verringerung Grundwasserneubildung durch Flächenversiegelung.
Oberfl.-wasser	Durch die Versiegelung ist mit einem erhöhten Oberflächenabfluss zu rechnen.
Klima/Luft	Durch das Vorhaben geht ein Kaltluftentstehungs- und -abflussbereich verloren und die bebaute Fläche bildet ihrerseits eine Wärmeinsel. Die Durchlüftungssituation des direkt angrenzenden Wohngebietes wird durch die Bebauung der Freifläche in gewissem Maße beeinflusst.
Pflanzen/Tiere	Verlust von gering-, mittel- und hochwertigen Biototypen. Verlust potenzieller Lebensräume für Brutvögel, Reptilien und Fledermäuse.
Landsch. bild	Durch die Umsetzung der Planung werden die unterschiedlichen Landschaftsstrukturen zerstört und das Planungsgebiet verliert sein abwechslungsreiches Erscheinungsbild.
Erholg./Wohnumfeld	Durch die Bebauung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Freifläche verringert sich die Wohnumfeldqualität der unmittelbaren Anwohner in gewissem Maße. Der ausgewiesene Hauptwanderweg im Süden des Planungsgebietes (Bahnstraße) sowie der im Westen angrenzende Grasweg werden von der Planung nicht direkt beeinträchtigt und können weiterhin genutzt werden.
Kultur-/Sachgüt.	

Fortsetzung		
Gemeinde: Waibstadt	BG-Name: Wohngebiet „Vorderer Kühnberg“	Fläche: W 2

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs

- Minimierung des Eingriffs ins Landschaftsbild durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen
- Ersatzpflanzungen für entfallendes Feldgehölz,
- CEF-Maßnahmen für streng geschützte Arten.

Ein hoher Ausgleichsbedarf ist v.a. durch den Eingriff in die Schutzgüter Boden und Pflanzen/Tiere zu erwarten.

Alternative Planungsmöglichkeiten

--

Landschaftsplanerische Einschätzung












Durch die Umsetzung der Planung werden hochwertige Böden versiegelt bzw. stark verdichtet und der Boden verliert im Bereich des neu geplanten Wohngebietes seine Bodenfunktionen weitgehend. Auch aus artenschutzrechtlicher Sicht ist das Vorhaben kritisch einzuschätzen, da durch den Eingriff in Feldgehölze und Ackerflächen Lebensräume für Reptilien, Fledermäuse und eine große Bandbreite an Brutvögeln verloren geht. Weiterhin ist das Vorhaben aus wasserschutzrechtlichen Gründen ungünstig, da direkt in ein Wasserschutzgebiet eingegriffen wird. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist dieser Standort für das geplante Wohngebiet auch unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen kritisch zu beurteilen.

Fortsetzung		
Gemeinde: Waibstadt	BG-Name: Wohngebiet „Vorderer Kühnberg“	Fläche: W 2

Abbildung 2
Bestandsskizze Wohngebiet „Vorderer Kühnberg“ (W 2) Maßstab 1 : 2.000



LEGENDE
Bestand

- | | | |
|--|---|---|
|  Asphalt / versiegelte Fläche |  grasreiche Ruderalflur |  Laubbaum |
|  Acker |  Brombeer-Gestrüpp |  Umgrenzung "besonders geschütztes Biotop" (LUBW) |
|  Magenwiese (stark ruderalisiert) |  Feldgehölz gemäß fachlichen Kriterien eines besonders geschützten Biotops |  Planungsgebietsgrenze |
|  Zierrasen |  Gebüsch aus heimischen Gehölzen | |

Fortsetzung**Gemeinde:**
Waibstadt**BG-Name:**
Wohngebiet „Vorderer Kühnberg“**Fläche:**
W 2**Foto 3**

Blick von Süden auf das Planungsgebiet

**Foto 4**

Blick von Nordosten auf das Planungsgebiet



3.3 Waibstadt - Gewerbegebiet „Butschnickel“ (W 4)

Gemeinde: Waibstadt	BG-Name: Gewerbegebiet Butschnickel	Fläche: W 4
Ziele und Inhalt der Planung		
Gewerbegebietsfläche, ca. 2,22 ha		
Regionalplanerische Aussagen; Restriktionen		
Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, Vorranggebiet für Landwirtschaft		
Bestand, Kurzbewertung		
Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren
Boden:	mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> - Geologische Einheit: Oberer Muschelkalk. - Bodenart: Lehm, sandiger Lehm, Ton. - Mittlere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt. - Der Boden besitzt eine hohe Bedeutung als Filter und Puffer gegenüber Schadstoffen sowie eine mittlere bis hohe Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit. <p>Insgesamt kommt dem Boden im Planungsgebiet eine mittlere bis hohe Bedeutung für den Bodenschutz zu.</p>
Wasser: Grundwasser	WSG III B angrenzend	<p><u>Wasserschutzgebiete:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet liegt in keinem ausgewiesenen Wasserschutzgebiet. - Nördlich, in 20 m Entfernung, grenzt an das Planungsgebiet das festgesetzte Wasserschutzgebiet „ZV Unt. Schwarzbach, Waibstadt Br., Waibst., Epfenbach, Helmstadt, Neckarbischofsh.“, Zone III B, an.
		<p><u>Einstufung nach LGRB und LUBW</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hydrogeologische Einheit: Oberer Muschelkalk - Grundwasserleiter - Grundwasserergiebigkeit: Festgestein (hoch)
		<ul style="list-style-type: none"> - Die Bodendeckschicht besitzt eine geringe Wasserdurchlässigkeit sowie eine mittlere Eignung als Filter- und Puffer für Schadstoffe.
Oberflächenwasser	mittel	<ul style="list-style-type: none"> - Der ständig wasserführende Eulsbachgraben verläuft gerade von Süden nach Norden durch die Mitte des Planungsgebietes und mündet in den ca. 400 m vom Planungsgebiet entfernten Schwarzbach.
Klima:	mittel	<ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet grenzt im Süden unmittelbar an den Kaltluftstrom des Schwarzbachtals an. - Die ebenen Freiflächen fungieren bei siedlungsklimatisch relevanten Wetterlagen als Kaltluftsammel- und abflussbereich. - Die im Planungsgebiet produzierte Kaltluft fließt in Richtung Norden ab und dem Schwarzbachtal zu. - Die Freiflächen tragen zur Durchlüftung der nördlich gelegenen Kläranlage und des Gewerbegebietes bei. Für das Siedlungsklima

Fortsetzung		
Gemeinde: Waibstadt	BG-Name: Gewerbegebiet „Butschnickel“	Fläche: W 4

Bestand, Kurzbewertung		
Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren
Klima:		der Waibstadter Wohngebiete ist das Planungsgebiet kaum relevant.
Pflanzen und Tiere:	gering bis mittel	<u>Bestand</u> <ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet zeichnet sich überwiegend durch Ackerland aus. - Im Nordwesten des Planungsgebietes befinden sich eine Streuobstwiese sowie eine Wiese, die mit einzelnen Streuobstbäumen bestanden ist. - Durch die Mitte des Planungsgebietes verläuft von Süden nach Norden der Eulsbachgraben, dessen Ufersaum durch Bachhochstauden und Ruderalvegetation geprägt ist.
		<u>Umgebung</u> <ul style="list-style-type: none"> - Im Norden grenzen die Neidensteiner Straße (L 549) sowie das Gewerbegebiet an. - Unmittelbar östlich des Planungsgebietes grenzt Ackerland an. - Ca. 230 m östlich befindet sich der Siedlungsrand von Waibstadt bzw. die geplante Wohngebietsfläche „Klotzrain“. - Südlich des Planungsgebietes erstrecken sich weitläufige Ackerflächen. - Ca. 120 m westlich befindet sich ein kleines Waldgebiet.
	NP geschützte Biotope	<u>Schutzgebiete, Biotope:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Das gesamte Planungsgebiet liegt innerhalb des Naturparks „Neckartal-Odenwald“. - Biotop (Nr.: 166192260430) „Feldgehölz westlich Waibstadt - Im Bruch“, befindet sich ca. 10 m nordwestlich des Planungsgebietes - Biotop (Nr.: 166192260431) „Schlehen-Feldhecke westl. Waibstadt - Butschnickel“ befindet sich ca. 20 m nordwestlich des Planungsgebietes. - Biotop (Nr.: 166192260432) „Feldgehölze westlich Waibstadt – Blitzwiesen“ grenzt im Nordosten an das Planungsgebiet an. - Biotop (Nr.: 166192260437) „Feldhecken mittlerer Standorte westl. Waibstadt – Kautschaf“ liegt ca. 130 m südlich des Planungsgebietes. <p>Die in der Nähe des Planungsgebietes liegenden geschützten Biotope sind v. a. für den linearen Gehölzverbund und als Trittsteinbiotope von Bedeutung, jedoch beeinträchtigt durch Straßen- und Wegetrassen.</p>

Fortsetzung		
Gemeinde: Waibstadt	BG-Name: Gewerbegebiet „Butschnickel“	Fläche: W 4

Bestand, Kurzbewertung		
Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren
Pflanzen und Tiere:		<u>Artenschutz</u> <ul style="list-style-type: none"> - Grünland und Streuobstbestände stellen mögliche Lebensräume für Brutvögel (z. B. Höhlen- und Freibrüter) sowie für Reptilien (z. B. Zauneidechse) dar. - Die Ackerflächen stellen ein potenzielles Habitat für Feldvögel (bspw. Feldlerche) dar. - Der Eulsbachgraben stellt einen potenziellen Lebensraum für verschiedene Gewässerorganismen und Amphibien dar. <u>Artenschutzrechtliche Einschätzung:</u> Es sind keine schwer oder gar nicht zu überwindenden Verbotstatbestände zu erwarten.
Landschaftsbild:	gering	<ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet befindet sich westlich von Waibstadt und wird im Norden von der Landstraße L 549 begrenzt. - Das Planungsgebiet selbst zeichnet sich überwiegend durch Ackerflächen aus. - Lediglich der nordwestliche Teilbereich des Planungsgebietes ist durch Grünland, Streuobst und einzelnen Obstbäumen abwechslungsreich gestaltet. - Die Umgebung ist hauptsächlich durch Ackerbau und Gewerbe (sowie Streuobst und Wald) geprägt. - Das Landschaftsbild ist durch das nahegelegene Gewerbegebiet und die Landstraße L 549 vorbelastet.
Mensch:		
Erholung / Wohnumfeld	gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet befindet sich nicht in unmittelbarer Nähe zur Ortslage von Waibstadt. - Der von Süden nach Norden verlaufende Weg innerhalb des Planungsgebietes sowie der Weg entlang der östlichen Planungsgrenze sind als Radwanderweg gekennzeichnet. - Die Wege innerhalb des Planungsgebietes werden für die extensive Naherholung (Spazieren, Radfahren) genutzt. - Der Standort ist durch das im Norden gelegene Gewerbegebiet sowie durch die Neidensteiner Straße (L 549) bereits vorbelastet.
Kultur- und Sachgüter:	--	Im Planungsgebiet und dessen Umgebung sind keine Kulturgüter bekannt.
Wechselwirkungen zw. Schutzgütern:	--	Es sind keine außergewöhnlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

Fortsetzung		
Gemeinde: Waibstadt	BG-Name: Gewerbegebiet „Butschnickel“	Fläche: W 4

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen:	
Boden	Verlust mittel- bis hochwertiger Böden, hoher Versiegelungsgrad.
Grundwasser	Verringerung Grundwasserneubildung durch Flächenversiegelung, hoher Versiegelungsgrad. Gefahr des Schadstoffeintrags bei Abtrag der Deckschichten.
Oberfl.-wasser	Der durch das Planungsgebiet verlaufende Eulsbachgraben wird durch das Vorhaben erheblich beeinträchtigt. Durch die Versiegelung ist mit einem erhöhten Oberflächenabfluss zu rechnen.
Klima/Luft	Durch das Vorhaben entsteht ein Barriereeffekt für den Kaltluftabfluss im Schwarzbachtal. Die Bebauung trägt zur Kaltluftzehrung bei, wodurch sich die Durchlüftungssituation des im Norden angrenzenden Gewerbegebietes in gewissem Maße verschlechtert. Erhebliche Auswirkungen auf das Siedlungsklima der Waibstadter Wohngebiete sind allerdings nicht zu erwarten.
Pflanzen/Tiere	Verlust von gering bis hochwertigen Biotoptypen wie bspw. Streuobstbestände. Verlust potenzieller Habitate für Brutvögel, Fledermäuse, Gewässerorganismen, Reptilien und Amphibien.
Landsch. bild	Aufgrund angrenzenden Gewerbenutzungen ist das Landschaftsbild bereits vorbelastet. Allerdings wird durch die Umsetzung der Planung die bisher überwiegend landwirtschaftlich geprägte Landschaft weiter überformt. Durch das neue Gewerbegebiet wird das nördlich der Neidensteiner Straße / L 549 in sich geschlossene gewerblich geprägte Gebiet nach Süden hin erweitert.
Erholg./Wohnumfeld	Die von Spaziergängern und Radfahrern genutzten Wege innerhalb des Planungsgebietes und das im Osten liegende Wohngebiet werden künftig nicht nur visuell durch das Vorhaben, sondern auch durch die zu erwartenden Lärmemissionen beeinträchtigt. Aufgrund der geringen Entfernung zum östlich gelegenen Wohngebiet sind hier durch das geplante Gewerbegebiet Lärm-, Schadstoff- oder Geruchsimmissionen zu erwarten.
Kultur-/Sachgüt.	

Fortsetzung		
Gemeinde: Waibstadt	BG-Name: Gewerbegebiet „Butschnickel“	Fläche: W 4

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs

- Minimierung des Eingriffs ins Landschaftsbild durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen.
- Erhalt des wasserführenden Grabens inklusive eines beidseitigen, jeweils 10 m breiten Randstreifens.
- Ein hoher Ausgleichsbedarf ist durch den Eingriff in die Schutzgüter Boden, Wasser und Pflanzen/Tiere zu erwarten.

Zur Eingriffsminimierung wird empfohlen die Gewerbegebietsausweisung auf den östlichen Teil des Planungsgebietes zu reduzieren, um die Wiesen und Streuobstbestände im westlichen Teilbereich des Planungsgebietes (grün markiert in der Bestandsskizze) zu erhalten.

Alternative Planungsmöglichkeiten

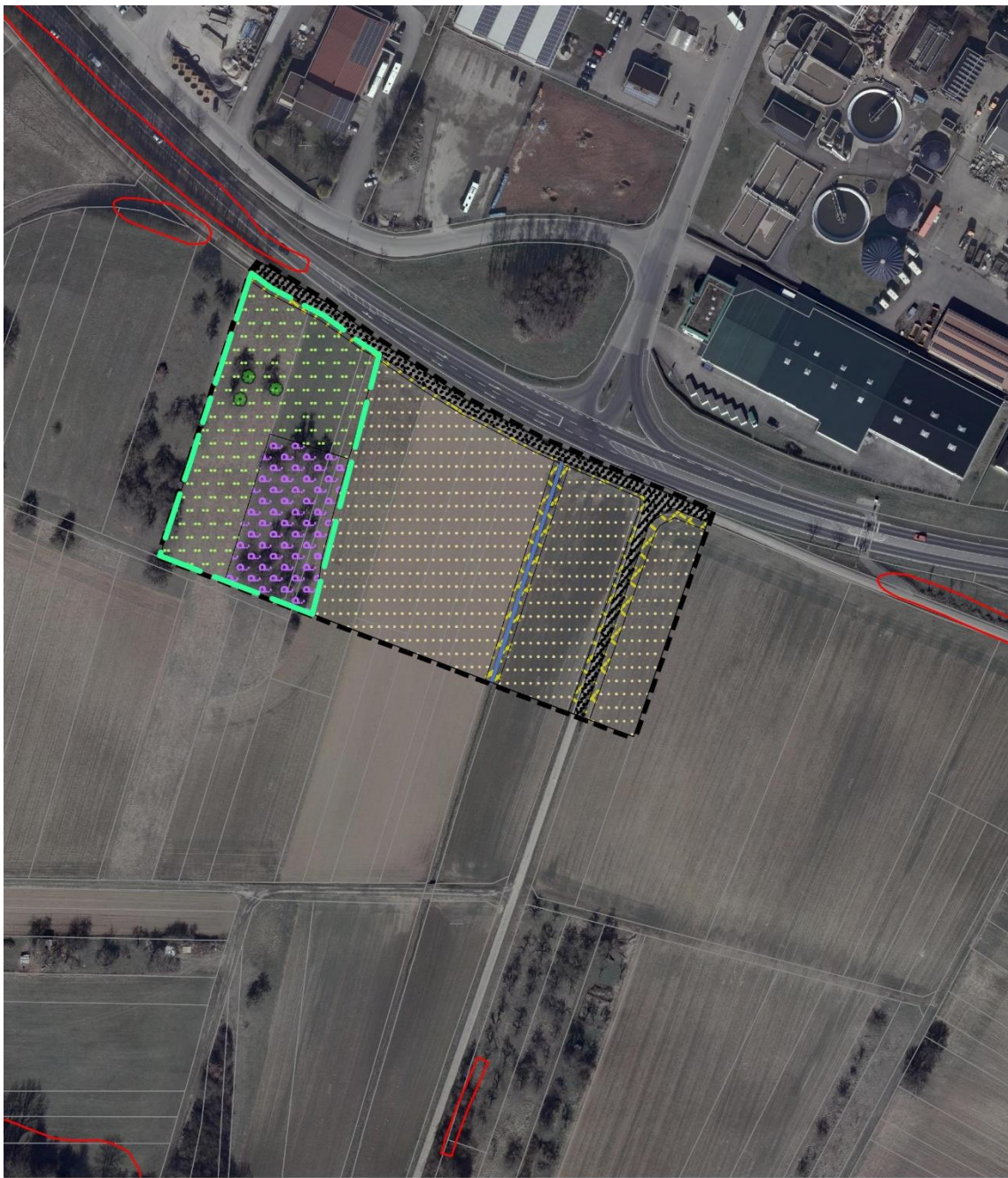
--











Landschaftsplanerische Einschätzung

Das geplante Gewerbegebiet stellt einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Durch das geplante Vorhaben wird der bisher geschlossene Ortsrand des Gewerbegebietes Britzwiese in der Schwarzbachau aufgebrochen und die landwirtschaftlich geprägte Landschaft weiter überformt. Die landschaftsgerechte Einbindung in das Landschaftsbild stellt erhöhte Anforderungen an die Gebäudegestaltung und in die Gestaltung der Ortsrandsituation. Neben dem Eingriff in das Landschaftsbild werden durch das geplante Gewerbegebiet unterschiedliche Biototypen wie Acker, Grünland und Streuobstbestände sowie der wasserführende Eulsbachgraben in Anspruch genommen und potenzielle Lebensräume für Brutvögel, Fledermäuse, Gewässerorganismen, Reptilien und Amphibien dauerhaft beeinträchtigt oder zerstört. Zudem wird durch das geplante Vorhaben der größte Teil der mittel- bis hochwertigen Böden dauerhaft versiegelt. Das geplante Gewerbegebiet stellt einen weiteren Querriegel zum Kaltluftabfluss im Schwarzbachtal dar und beeinträchtigt die Durchlüftung des bestehenden Gewerbegebietes. Außerdem wird durch das geplante Gewerbegebiet die Naherholung sowie die Wohnumfeldqualität des östlich gelegenen Wohngebietes in gewissem Maße beeinträchtigt. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist dieser Standort für die geplante Gewerbebebauung auch unter Berücksichtigung der oben genannten Minimierungsmaßnahmen sehr kritisch zu beurteilen.

Fortsetzung		
Gemeinde: Waibstadt	BG-Name: Gewerbegebiet „Butschnickel“	Fläche: W 4

Abbildung 3
Bestandsskizze Gewerbegebiet „Butschnickel“ (W 4) Maßstab 1 : 2.000



LEGENDE Bestand		
 Asphalt / versiegelte Fläche	 Erd-Gras-Weg	 Umgrenzung "besonders geschütztes Biotop" (LUBW)
 Acker	 StreuoBSTbestand	 Landschaftsplanerische Empfehlung: Flächenreduzierung
 Grünland	 Eulsbachgraben	 Planungsgebietsgrenze
 Ruderalflur	 Obstbaum	

Fortsetzung**Gemeinde:**
Waibstadt**BG-Name:**
Gewerbegebiet „Butschnickel“**Fläche:**
W 4**Foto 5**

Eulsbachgraben innerhalb des Planungsgebietes, Blick Richtung Süden

**Foto 6**

Wiese und Streuobstwiese im westlichen Planungsgebiet



3.4 Helmstadt-Bargen - OT Helmstadt – Gewerbegebiet „In den vier Morgen“ (H 4)

Gemeinde: Helmstadt-Bargen OT Helmstadt	BG-Name: Gewerbegebiet „In den vier Morgen“	Fläche: H 4
Ziele und Inhalt der Planung		
Gewerbegebiet, ca. 3,25 ha		
Regionalplanerische Aussagen; Restriktionen		
Als geplante Siedlungsfläche Wohnen bzw. Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe dargestellt.		
Bestand, Kurzbewertung		
Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren
Boden:	hoch	<ul style="list-style-type: none"> - Geologische Einheit: Lösssediment - Bodenart: Lehm, sandiger Lehm - Teilbereiche des Planungsgebietes sind bereits versiegelt oder anthropogen überformt - Die natürlich anstehenden Böden im Planungsgebiet besitzen eine hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer gegenüber Schadstoffen sowie eine sehr hohe Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit. <p>Insgesamt kommt dem Boden im Planungsgebiet eine hohe Bedeutung für den Bodenschutz zu.</p>
Wasser: Grundwasser	WSG III u. III A	<p><u>Wasserschutzgebiete:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet liegt innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes „ZV Unt. Schwarzbach, Waibstadt Br., Waibst., Epfenbach, Helmstadt, Neckarbischofsh.“, Zone III u. III A.
		<p><u>Einstufung nach LGRB und LUBW</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hydrologische Einheit: Oberer Buntsandstein - Grundwasserleiter, Grundwassergeringleiter - Grundwasserergiebigkeit: Festgestein (mäßig)
		<ul style="list-style-type: none"> - Der Boden besitzt eine geringe Wasserdurchlässigkeit sowie eine hohe Eignung als Filter und Puffer für Schadstoffe.
Oberflächenwasser		<ul style="list-style-type: none"> - Im Planungsgebiet und dessen unmittelbarer Umgebung gibt es keine Fließgewässer. Zwischen Bundesstraße und Parkplatz des Lebensmittelmarktes befinden sich zwei kleinere Tümpel mit offener Wasserfläche, Schilf und jüngeren Gehölzen (vermutlich Retentionsbecken)

Fortsetzung		
Gemeinde: Helmstadt-Bargen OT Helmstadt	BG-Name: Gewerbegebiet „In den vier Morgen“	Fläche: H 4

Bestand, Kurzbewertung		
Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren
Klima:	gering	<ul style="list-style-type: none"> - Kleinklimatisch besitzt der Planungsraum eine gewisse Ausgleichsfunktion, da sich die landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht so stark wie die benachbarten versiegelten Flächen aufheizen. - Die im Planungsgebiet produzierte Kaltluft fließt in Gefällrichtung nach Südosten, die Bundesstraße querend, Richtung Helmstadt ab. Dennoch kommt dem Planungsgebiet keine wesentliche Bedeutung für das Siedlungsklima von Helmstadt zu.
Pflanzen und Tiere:	gering bis hoch	<p><u>Bestand</u></p> <p><u>Teilbereich nordöstlich Friedhofweg:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Norden des Gebietes befindet sich eine asphaltierte bzw. geschotterte Fläche, die als Parkfläche genutzt wird. - Östlich, südlich und westlich schließt Zierrasen an, der mit einigen kleineren Bäumen bestanden ist. - Nordwestlich angrenzend befindet sich Acker. - Am östlichen Rand des Gebietes befindet sich eine Hecke aus heimischen Gehölzen. - Im Süden befindet sich artenarmes Grünland, welches mit zahlreichen auch älteren Obstbäumen bestanden ist. <p><u>Teilbereich südwestlich Friedhofweg:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Bereich besteht zu etwa 40 % aus Ackerflächen. - Am nördlichen Rand befindet sich eine kleine Grünfläche. - Südlich des Ackers befindet sich ein Supermarkt mit den dazugehörigen Parkplatzflächen, die mit Bäumen begrünt sind. - Südlich und nordöstlich der Parkflächen befindet sich jeweils ein Biotopkomplex aus Schilf, Weidengebüsch und Wasserflächen. - Im Westen befindet sich ein Streuobstwiesen-/ Wiesenkomplex mit teilweise alten Obstbäumen und Brennholzlager, dessen östlicher Bereich durch das Planungsgebiet angeschnitten wird.
		<p><u>Umgebung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Südosten grenzt die Bundesstraße B292 an das Planungsgebiet, im Nordwesten, Nordosten und zwischen den zwei Teilbereichen des Gebietes verlaufen Straßen. - Im Norden befindet sich Gewerbe, Parkflächen sowie der Friedhof von Helmstadt. - Westlich grenzen Streuobstwiesen sowie ackerbaulich genutzte Flächen an.

Fortsetzung		
Gemeinde: Helmstadt-Bargen OT Helmstadt	BG-Name: Gewerbegebiet „In den vier Morgen“	Fläche: H 4

Bestand, Kurzbewertung		
Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren
Pflanzen und Tiere:		<u>Artenschutz</u> - Streuobst und Grünland kommen für Brutvögel, Reptilien und Fledermäuse in Betracht, - die Tümpel für Amphibien. <u>Artenschutzrechtliche Einschätzung:</u> Es sind eher keine schwer oder gar nicht zu überwindenden Verbotsstatbestände zu erwarten, aber auch nicht auszuschließen.
	NP geschütztes Biotop	<u>Schutzgebiete, Biotop:</u> - Das gesamte Planungsgebiet liegt innerhalb des Naturparks „Neckartal-Odenwald“. - Das Biotop (Nr. 166192260372) „Feldgehölze w. Helmstadt – Beim Kirchhof“ liegt ca. 40 m westlich des Planungsgebietes. - Das Biotop (Nr. 166192260373) „Feldgehölz westl. Helmstadt – B 292“ befindet sich ca. 65 m nordöstlich des Planungsgebietes. Die in der Nähe des Planungsgebietes liegenden geschützten Biotop sind v. a. für den linearen Gehölzverbund und als Trittsteinbiotop von Bedeutung, jedoch beeinträchtigt durch Straßen- und Wegetrassen.
Landschaftsbild:	mittel	- Das Planungsgebiet ist durch unterschiedliche Biotoptypen wie Wiesen, Streuobstwiesen, Äcker und Gehölze reich strukturiert. - Der vorhandene Verbrauchermarkt sowie die südöstlich verlaufende Bundesstraße B292 stellen bereits Vorbelastungen dar. - Die Umgebung des Planungsgebietes ist überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzungen und Verkehrsflächen sowie den Friedhof geprägt.
Mensch:		
Erholung / Wohnumfeld	gering	- Das Planungsgebiet liegt am nordwestlichen Rand von Helmstadt und ist durch die B292 von der Ortslage getrennt. - Der Friedhofweg, der das Planungsgebiet in zwei Teilgebiete trennt ist als Radweg und Hauptwanderweg (HW 19) ausgewiesen und dient von Helmstadt aus als Zugang zur freien Landschaft. Insbesondere für Friedhofsbesucher ist der Friedhofsweg von Bedeutung.
Kultur- und Sachgüter:	Friedhof	Nördlich des Planungsgebietes befindet sich der Friedhof Helmstadt.
Wechselwirkungen zw. Schutzgütern:	--	Es sind keine außergewöhnlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

Fortsetzung		
Gemeinde:	BG-Name:	Fläche:
Helmstadt-Bargen OT Helmstadt	Gewerbegebiet „In den vier Morgen“	H 4

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen:

Boden	Teilweiser Verlust hochwertiger Böden.
Grundwasser	Verringerung Grundwasserneubildung durch Flächenversiegelung. Gefahr des Schadstoffeintrags in das Grundwasser bei Eingriff in grundwasserführende Schichten.
Oberfl.-wasser	Durch die Versiegelung ist mit einem erhöhten Oberflächenabfluss zu rechnen.
Klima/Luft	Ein Teil des Kaltluftentstehungsbereiches geht durch das geplante Sondergebiet verloren.
Pflanzen/Tiere	Verlust gering-, mittel- und hochwertiger Biotoptypen wie Acker, Grünland und Streuobst Verlust potenzieller Habitats für Brutvögel/Fledermäuse/Reptilien.
Landsch. bild	Die Bebauung trägt zur Überformung des landwirtschaftlich geprägten Gebietes nordwestlich von Helmstadt bei.
Erholg./Wohnumfeld	Aufgrund der Vorbelastungen durch die bestehende Bebauung und den Straßenlärm der Bundesstraße ergeben sich keine gravierenden Verschlechterungen auf die Erholung und das Wohnumfeld der Anwohner.
Kultur-/Sachgüt.	Das Kulturgut Friedhof wird durch die Nachbarschaft eines Gewerbegebietes beeinträchtigt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs

- Verzicht auf den westlichen Bereich im Streuobstgebiet
 - Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen.
 - Möglichst Erhalt der Einzelbäume.
- Ein hoher Ausgleichsbedarf ist v. a. durch den Eingriff in die Schutzgüter Boden und Pflanzen/Tiere zu erwarten.

Alternative Planungsmöglichkeiten

--

Landschaftsplanerische Einschätzung

Es werden bei Umsetzung der Planung auch hoch- und mittelwertige Biotoptypen wie Streuobstwiesen, Wiesen in Anspruch genommen. Es wird empfohlen, auf den hochwertigen Streuobstbereich zu verzichten. Aufgrund hochwertiger Böden innerhalb des Planungsgebietes ist das geplante Vorhaben aus Sicht des Bodenschutzes kritisch zu beurteilen. Durch das geplante Gewerbegebiet wird das – trotz Vorbelastung – abwechslungsreiche Landschaftsbild überformt. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist die Umsetzung des geplanten Gewerbegebietes aufgrund der Vorbelastungen und unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen bedingt geeignet.

Fortsetzung

Gemeinde: **Helmstadt-Bargen OT Helmstadt** BG-Name: **Gewerbegebiet „In den vier Morgen“** Fläche: **H 4**

Abbildung 4

Bestandsskizze Gewerbegebiet „In den vier Morgen“ (H4)

Maßstab 1 : 2.000



LEGENDE Bestand

- | | | | | | |
|--|------------------------|--|--|--|---|
| | Schotter | | Acker | | Gebüsch / Hecke aus heimischen Gehölzen |
| | Asphalt | | Grünfläche | | Laubbaum |
| | Parkplatzbereich | | Fettwiese | | Umgrenzung "besonders geschütztes Biotop" (LUBW) |
| | Grasweg | | Biotopkomplex: Schilf, Weidengebüsch, Wasserfläche | | Landschaftsplanerische Empfehlung: Flächenreduzierung |
| | Gebäude | | Streuobstwiese | | Planungsgebietsgrenze |
| | grasreiche Ruderalflur | | | | |

Fortsetzung

Gemeinde: Helmstadt-Bargen OT Helmstadt	BG-Name: Gewerbegebiet „In den vier Morgen“	Fläche: H 4
---	---	-----------------------

Foto 7

Acker und bestehende Bebauung im südlichen Planungsgebiet

**Foto 8**

Wiese und Obstbäume mit Hütte im nördlichen Planungsgebiet



3.5 Helmstadt-Bargen - OT Bargen - Wohngebiet „Obere Kehrweiesen“ (H 6)

Gemeinde: Helmstadt-Bargen OT Bargen	BG-Name: Wohngebiet „Obere Kehrweiesen“	Fläche: H 6
Ziele und Inhalt der Planung		
Wohngebietsfläche, ca. 0,46 ha		
Regionalplanerische Aussagen; Restriktionen		
keine		
Bestand, Kurzbewertung		
Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren
Boden:	mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> - Geologische Einheit: Hochwassersediment - Bodenart: sandiger Lehm - Für die nördlichen und südlichen Teilbereiche des Planungsgebietes liegen keine Bodendaten vor. In diesen Bereichen ist der Boden bereits versiegelt oder anthropogen überformt. - Der zentrale Bereich des Planungsgebietes besitzt eine mittlere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie eine hohe Bedeutung als Filter und Puffer gegenüber Schadstoffen und für die natürliche Bodenfruchtbarkeit. <p>Im Bereich der natürlich anstehenden Böden besitzt das Planungsgebiet eine mittlere bis hohe Bedeutung für den Bodenschutz zu.</p>
Wasser: Grundwasser	WSG III u. IIIA angrenzend	<p><u>Wasserschutzgebiete:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet liegt in keinem ausgewiesenen Wasserschutzgebiet. - Östlich, in 50 m Entfernung, beginnt die Wasserschutzgebietszone III u. IIIA „Br. Gew. Sauberg Helmstadt-Bargen, OT Bargen“.
		<p><u>Einstufung nach LGRB und LUBW</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hydrologische Einheit: Jungquartäre Flusskiese und Sande - Grundwasserleiter - Grundwasserergiebigkeit: Lockergestein (mäßig)
		<ul style="list-style-type: none"> - Trotz des wasserdurchlässigen Untergrundes besitzt das Planungsgebiet aufgrund der geringeren Wasserdurchlässigkeit der Deckschichten keine wesentliche Bedeutung für die Grundwasserneubildung. - Der Boden im Planungsgebiet weist eine hohe Eignung als Filter und Puffer für Schadstoffe auf.
Oberflächenwasser	--	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gäulbach verläuft von Osten nach Westen durch das Planungsgebiet und mündet nach ca. 170 m in den Wollenbach. - Der Gäulbach ist innerhalb des Planungsgebietes verrohrt. - Parallel zur westlichen Planungsgebietsgrenze verläuft der ständig wasserführende untere Hohegraben.

Fortsetzung		
Gemeinde: Helmstadt-Bargen OT Bargen	BG-Name: Wohngebiet „Obere Kehrwiesen“	Fläche: H 6
Bestand, Kurzbewertung		
Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren
Klima:	gering	<ul style="list-style-type: none"> - Die Freifläche innerhalb des Planungsgebietes fungiert bei siedlungsklimatisch relevanten Wetterlagen als Kaltluftammel- und -abflussbereich. - Die im Planungsgebiet produzierte Kaltluft trägt zur Durchlüftung der direkt angrenzenden Bebauung bei. - Für das Siedlungsklima von Bargen hat das Planungsgebiet keine besondere Bedeutung.
Pflanzen und Tiere:	gering bis mittel	<p><u>Bestand</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet besteht hauptsächlich aus Gärten (Hausgärten, Grabeland, Obstgärten, teilweise kleine Ackerparzellen). - Zwei Grundstücke sind bereits mit Wohnhäusern bebaut.
		<p><u>Umgebung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand von Bargen, westlich des alten Ortskerns. - Nördlich grenzt das Planungsgebiet an die Rathausstraße, dahinter befinden sich weitere Gärten. - Westlich grenzen Ackerflächen an das Planungsgebiet. - Südlich des Planungsgebietes, hinter dem Hohegraben, befindet sich eine Streuobstwiese.
	NP	<p><u>Schutzgebiete, Biotope:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Das gesamte Planungsgebiet liegt innerhalb des Naturparks „Neckartal-Odenwald“. <p><u>Artenschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Gartenflächen kommen möglicherweise für Brutvögel und Reptilien in Betracht. <p><u>Artenschutzrechtliche Einschätzung:</u></p> <p>Es sind keine schwer oder gar nicht zu überwindenden Verbotstatbestände zu erwarten.</p>
Landschaftsbild:	mittel	<ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet befindet sich in Ortsrandlage von Bargen, westlich des alten Ortskerns. - Der Ortsrand ist geprägt von einer Mischung aus Wohnbebauung, Haus- und Nutzgärten sowie Ackerflächen. - Westlich des Ortsrandes befinden sich ackerbaulich genutzte Flächen.

Fortsetzung		
Gemeinde: Helmstadt-Bargen OT Bargen	BG-Name: Wohngebiet „Obere Kehrwiesen“	Fläche: H 6

Bestand, Kurzbewertung		
Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren
Mensch:		
Erholung / Wohnumfeld	gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> - Die im Planungsgebiet verlaufenden Graswege, ermöglicht den Bewohnern des östlich gelegenen Ortskerns den Fußweg-Zugang in die offene Landschaft. - Der asphaltierte Weg westlich des Planungsgebietes wird von Anwohnern zur Naherholung (Spazieren, Radfahren) genutzt. - Teilabschnitte des westlich verlaufenden Weges sowie der Weg entlang der nordwestlichen Planungsgebietsgrenze sind als Wanderweg (Odenwaldklub, HW 27: Seligenstadt - Waldbrunn - Bad Rappenau) ausgewiesen. - Für die Anwohner des östlichen Wohngebietes besteht derzeit eine direkte, unverbaute Blickbeziehung in die offene Landschaft.
Kultur- und Sachgüter:	--	Im Planungsgebiet und dessen Umgebung sind keine Kulturgüter bekannt.
Wechselwirkungen zw. Schutzgütern:	--	Es sind keine außergewöhnlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen:	
Boden	Verlust mittel- und hochwertiger Böden im zentralen Bereich des Planungsgebietes.
Grundwasser	Verringerung Grundwasserneubildung durch Flächenversiegelung. Gefahr des Schadstoffeintrags ins Grundwasser bei Eingriff in grundwasserführende Schichten.
Oberfl.-wasser	Die Auswirkungen auf den Gäulbach sowie den Hohegraben hängen von der nächsten Planungsebene ab. Wird er geöffnet und ein Uferstrandstreifen hergestellt, kommt es zu einer deutlichen Verbesserung. Bleibt die Verdolung bestehen, wird die derzeitige schlechte Situation festgeschrieben.
Klima/ Luft	Durch die Bebauung wird die Luftzirkulation weiter eingeschränkt. Allerdings ist die Barrierewirkung aufgrund der talparallelen Ausrichtung (Wollenbachtal) sowie der voraussichtlich lockeren Bebauung gering. Negative Auswirkungen auf das Siedlungsklima von Bargen sind nicht zu erwarten.
Pflanzen/ Tiere	Verlust gering- und mittelwertiger Biotoptypen. Verlust potenzieller Habitate für Brutvögel und Reptilien.
Orts- bzw. Landsch. bild	Das Planungsgebiet ist mit seinen Haus- und Nutzgärten charakteristisch für einen gewachsenen Ortsrand. Durch die Bebauung des Planungsgebietes gehen diese Strukturen verloren und das Orts- bzw. Landschaftsbild wird beeinträchtigt.

Fortsetzung		
Gemeinde: Helmstadt-Bargen OT Bargen	BG-Name: Wohngebiet „Obere Kehrwiesen“	Fläche: H 6

Erholg./ Woh- numfeld	Durch das geplante Vorhaben verringert sich die Wohnumfeldqualität der unmittelbaren Anwohner in gewissem Maße, da der bisher freie Blick und der direkte Zugang in die offene Landschaft beeinträchtigt wird. Die Wege westlich und nordwestlich des Planungsgebietes sind von der Planung nicht direkt betroffen.
Kultur-/ Sachgüt.	

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs

- Ein- und Durchgrünung des geplanten Wohngebietes bzw. des Ortsrandes.
- Kein Eingriff in grundwasserführende Schichten.
- Offenlegung des Gäulbachs inklusive eines beidseitigen, mindestens 5 m breiten Randstreifens an Gäulbach und Hohegraben.
- Herstellung einer Bach parallelen Fußwegeverbindung zwischen Ortskern und freier Landschaft.

Alternative Planungsmöglichkeiten

--

Landschaftsplanerische Einschätzung

Da es sich im zentralen Bereich des Planungsgebietes um mittel- und hochwertige Böden handelt, ist eine Bebauung aus Sicht des Bodenschutzes insbesondere in diesem Bereich kritisch zu beurteilen. Des Weiteren gehen durch die Inanspruchnahme von Haus- und Nutzgärten sowie von Ackerparzellen potenzielle Lebensräume für Brutvögel und Reptilien verloren und der typische Ortsrand geht verloren. Weiterhin ist das Vorhaben aus Sicht des Wasserschutzes u. U. kritisch, da direkt in Oberflächengewässer eingegriffen wird. Unter Berücksichtigung der o. g. Maßnahmen ist dieser Standort für das geplante Wohngebiet aus landschaftsplanerischer Sicht nur bedingt geeignet.

Fortsetzung		
Gemeinde: Helmstadt-Bargen OT Bargen	BG-Name: Wohngebiet „Obere Kehrriesen“	Fläche: H 6

Abbildung 5
Bestandsskizze Wohngebiet „Obere Kehrriesen“ Maßstab 1 : 2.000



Fortsetzung

Gemeinde: Helmstadt-Bargen OT Bargen	BG-Name: Wohngebiet „Obere Kehrweisen“	Fläche: H 6
--	--	-----------------------

Foto 9

Graswege innerhalb des Planungsgebietes

**Foto 10**

Blick auf Gärten innerhalb des Planungsgebietes; Unterer Hohegraben westl. des Planungsgebietes



3.6 Helmstadt-Bargen - OT Bargen - Sondergebiet „Landwirtschaft und Wohnen“ (H 7)

Gemeinde: Helmstadt-Bargen OT Bargen	BG-Name: Sondergebiet „Landwirtschaft und Wohnen“	Fläche: H 7
--	---	-----------------------

Ziele und Inhalt der Planung		
Sondergebietsfläche, ca. 0,41 ha		
Regionalplanerische Aussagen; Restriktionen		
Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege		
Bestand, Kurzbewertung		
Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren
Boden:	hoch	<ul style="list-style-type: none"> - Geologische Einheit: Hochwassersediment - Bodenart: Lehm - Sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. - Hohe Bedeutung als Filter und Puffer gegenüber Schadstoffen und für die natürliche Bodenfruchtbarkeit. <p>Insgesamt kommt dem Boden im Planungsgebiet eine hohe Bedeutung für den Bodenschutz zu.</p>
Wasser: Grundwasser	--	<p><u>Wasserschutzgebiete:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet und dessen unmittelbare Umgebung liegen in keinem ausgewiesenen Wasserschutzgebiet.
		<p><u>Einstufung nach LGRB und LUBW</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hydrologische Einheit: Jungquartäre Flusskiese und Sande - Grundwasserleiter - Grundwasserergiebigkeit: Lockergestein (mäßig)
		<ul style="list-style-type: none"> - Trotz des wasserdurchlässigen Untergrundes besitzt das Planungsgebiet aufgrund der geringeren Wasserdurchlässigkeit der Deckschichten keine wesentliche Bedeutung für die Grundwasserneubildung.
Oberflächenwasser	--	<ul style="list-style-type: none"> - Im Osten, ca. 30 m vom Planungsgebiet entfernt, verläuft der Wollenbach, der im Nordwesten in den ca. 5 km entfernten Schwarzbach mündet.
Klima:	gering	<ul style="list-style-type: none"> - Die im Planungsgebiet produzierte Kaltluft fließt Richtung Osten ab und dem Wollenbachtal zu. - Kleinklimatisch besitzt der Planungsraum eine gewisse Ausgleichsfunktion, da sich die landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht so stark wie die versiegelten Flächen des benachbarten Gewerbegebietes aufheizen. - Aufgrund der geringen Größe und der Lage des Planungsgebietes am westlichen Talrand kommt dem Planungsgebiet keine wesentliche Bedeutung für das Siedungsklima Bargens zu.

Fortsetzung		
Gemeinde: Helmstadt-Bargen OT Bargen	BG-Name: Sondergebiet „Landwirtschaft und Wohnen“	Fläche: H 7

Bestand, Kurzbewertung		
Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren
Pflanzen und Tiere:	gering bis mittel	<u>Bestand</u> <ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet besteht hauptsächlich aus einer Wiese. - Die westliche Planungsgebietsgrenze ist mit Obstbäumen bestanden. - Im Süden des Planungsgebiets befindet sich eine Schotterfläche, die als Baustofflager genutzt wird.
		<u>Umgebung</u> <ul style="list-style-type: none"> - Im Süden und im Osten ist das Planungsgebiet von Ackerflächen umgeben. - Im Nordosten befindet sich ein Wohn- und Gewerbegebiet. - Westlich des Planungsgebietes liegt Wald. - Im Norden grenzen eine Hecke und dahinter ein Wohngebäude an das Planungsgebiet.
	NP geschütztes Biotop	<u>Schutzgebiete, Biotope:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Das gesamte Planungsgebiet liegt innerhalb des Naturparks „Neckartal-Odenwald“. - Das Waldbiotop (Nr.: 266202263093) „Steinriegel S Bargen“ liegt ca. 60 m nördlich des Planungsgebietes.
		<u>Artenschutz</u> <ul style="list-style-type: none"> - Obstbäume kommen möglicherweise für Brutvögel in Betracht. <u>Artenschutzrechtliche Einschätzung:</u> Es sind keine schwer oder gar nicht zu überwindenden Verbotstatbestände zu erwarten.
Landschaftsbild:	mittel	<ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet zeichnet sich insbesondere durch Grünland aus. - Die Obstbäume an der westlichen Planungsgebietsgrenze stellen Landschaftsbild prägende Elemente dar. - Die Umgebung des Planungsgebietes ist überwiegend durch Wald und ackerbauliche Nutzungen geprägt. - Das nordwestlich gelegene Gewerbegebiet sowie das Baustofflager im südlichen Teilbereich des Planungsgebietes stellen bereits Vorbelastungen dar.

Fortsetzung		
Gemeinde: Helmstadt-Bargen OT Bargen	BG-Name: Sondergebiet „Landwirtschaft und Wohnen“	Fläche: H 7

Bestand, Kurzbewertung		
Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren
Mensch:		
Erholung / Wohnumfeld	--	<ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet liegt nicht in unmittelbarer Nähe der Ortslage von Bargen. - Es verlaufen keine ausgewiesenen Wanderwege durch oder entlang des Planungsgebietes. - Die Staxstraße grenzt östlich an das Planungsgebiet und wird für die extensive Naherholung (Spazieren, Radfahren) genutzt.
Kultur- und Sachgüter:	--	Im Planungsgebiet und dessen Umgebung sind keine Kulturgüter bekannt.
Wechselwirkungen zw. Schutzgütern:	--	Es sind keine außergewöhnlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

Fortsetzung		
Gemeinde:	BG-Name:	Fläche:
Helmstadt-Bargen OT Bargen	Sondergebiet „Landwirtschaft und Wohnen“	H 7

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen:

Boden	Verlust hochwertiger Böden.
Grundwasser	Verringerung Grundwasserneubildung durch Flächenversiegelung. Gefahr des Schadstoffeintrags in das Grundwasser bei Eingriff in grundwasserführende Schichten.
Oberfl.-wasser	Durch die Versiegelung ist mit einem erhöhten Oberflächenabfluss zu rechnen.
Klima/Luft	Ein Teil des Kaltluftentstehungs- und -abflussbereiches des Wollenbachs geht durch das geplante Sondergebiet verloren.
Pflanzen/Tiere	Verlust überwiegend mittelwertiger Biotoptypen wie Grünland. Verlust potenzieller Habitats für Brutvögel.
Landsch. bild	Die Bebauung trägt zur Überformung des landwirtschaftlich geprägten Gebietes südlich von Bargen bei. Weiterhin ragt das geplante Sondergebiet durch seine spornartige Lage in die offene Landschaft.
Erholg./Wohnumfeld	Aufgrund der Entfernung zu den Wohngebieten Bargens ergeben sich durch das geplante Sondergebiet keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Erholung und das Wohnumfeld der Anwohner.
Kultur-/Sachgüt.	

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs

- Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen.
- Möglichst Erhalt der Obstbäume.

Ein hoher Ausgleichsbedarf ist v. a. durch den Eingriff in das Landschaftsbild und die Schutzgüter Boden und Pflanzen/Tiere zu erwarten.

Alternative Planungsmöglichkeiten

--

Landschaftsplanerische Einschätzung

Aufgrund hochwertiger Böden innerhalb des Planungsgebietes ist das geplante Vorhaben aus Sicht des Bodenschutzes kritisch zu beurteilen. Darüber hinaus wird durch das geplante Sondergebiet das abwechslungsreiche Landschaftsbild überformt und eine spornartige Siedlungserweiterung geschaffen. Zudem werden durch die Umsetzung der Planung mittelwertige Biotoptypen wie Grünland in Anspruch genommen und potenzielle Lebensräume für Brutvögel zerstört. Das geplante Sondergebiet stellt einen gewissen Querriegel zum hangabwärts fließenden Kaltluftstrom dar. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist dieser Standort für das geplante Sondergebiet auch unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen kritisch zu beurteilen.

Fortsetzung		
Gemeinde: Helmstadt-Bargen OT Bargen	BG-Name: Sondergebiet „Landwirtschaft und Wohnen“	Fläche: H 7

Abbildung 6

Bestandsskizze Sondergebiet „Landwirtschaft und Wohnen“ (H7)

Maßstab 1 : 2.000



LEGENDE

Bestand



Schotter (Baustofflager)



Schotter (Baustofflager)



Planungsgebietsgrenze



artenarme Fettwiese



Umgrenzung "besonders geschütztes Biotop" (LUBW)

Fortsetzung

Gemeinde: Helmstadt-Bargen OT Bargen	BG-Name: Sondergebiet „Landwirtschaft und Wohnen“	Fläche: H 7
--	---	-----------------------

Foto 11

Fettwiese und junge Obstbäume innerhalb des Planungsgebietes

**Foto 12**

Geschottertes Baustofflager im südlichen Planungsgebiet



3.7 Helmstadt-Bargen - OT Bargen - Wohngebiet „Gäulbach“ (H 8)

Gemeinde: Helmstadt-Bargen OT Bargen		BG-Name: Wohngebiet „Gäulbach“	Fläche: H 8
Ziele und Inhalt der Planung			
Wohngebietsfläche, ca. 0,39 ha			
Regionalplanerische Aussagen; Restriktionen			
-			
Bestand, Kurzbewertung			
Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren	
Boden:	hoch	<ul style="list-style-type: none"> - Geologische Einheit: Hochwassersediment - Bodenart: Lehm - Für die nordöstlichen und südwestlichen Teilbereiche des Planungsgebietes liegen keine Bodendaten vor. In diesen Bereichen ist der Boden bereits versiegelt oder anthropogen überformt. - Der zentrale Bereich des Planungsgebietes besitzt eine mittlere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie eine hohe Bedeutung als Filter und Puffer gegenüber Schadstoffen und eine sehr hohe Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit. <p>Im Bereich der natürlich anstehenden Böden besitzt das Planungsgebiet eine hohe Bedeutung für den Bodenschutz.</p>	
Wasser: Grundwasser	WSG III und IIIA WSG I und II bzw. IIA angrenzend WSG IIIB angrenzend	<u>Wasserschutzgebiete:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet liegt innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Br. Gew. Sauberg Helmstadt-Bargen, OT Bargen“, Zone WSG III und III A. - Im Osten grenzt das Wasserschutzgebiet „Br. Gew. Sauberg Helmstadt-Bargen, OT Bargen“, Zone I und II bzw. IIA, an das Planungsgebiet. - Nordwestlich, in ca. 40 m Entfernung, beginnt das Wasserschutzgebiet „Br. Gew. Sauberg Helmstadt-Bargen, OT Bargen“, Zone III. 	
		<u>Einstufung nach LGRB und LUBW</u> <ul style="list-style-type: none"> - Hydrologische Einheit: Jungquartäre Flusskiese und Sande - Grundwasserleiter - Grundwasserergiebigkeit: Lockergestein (mäßig) 	
		<ul style="list-style-type: none"> - Trotz des wasserdurchlässigen Untergrundes besitzt das Planungsgebiet aufgrund der geringeren Wasserdurchlässigkeit der Deckschichten keine wesentliche Bedeutung für die Grundwasserneubildung. - Der Boden im Planungsgebiet weist eine hohe Eignung als Filter und Puffer für Schadstoffe auf. 	

Fortsetzung		
Gemeinde: Helmstadt-Bargen OT Bargen	BG-Name: Wohngebiet „Gäulbach“	Fläche: H 8

Bestand, Kurzbewertung		
Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren
Oberflächen- wasser	--	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gäulbach verläuft ca. 20 m südöstlich des Planungsgebietes von Nordosten nach Südwesten und mündet nach ca. 420 m in den Wollenbach. - Nordöstlich, ca. 20 m entfernt, mündet der Werrenbrunnengraben in den Gäulbach.
Klima:	gering	<ul style="list-style-type: none"> - Die ebenen Flächen fungieren bei siedlungsklimatisch relevanten Wetterlagen als Kaltluftammel- und -abflussbereich. - Aufgrund der geringen Geländeneigung und der dichten Bebauung im Ortskern finden v. a. bei windstillen Wetterlagen nur zähfließende Luftbewegungen statt. - Für das Siedlungsklima von Bargen spielt die Planungsfläche aufgrund der geringen Geländeneigung und der bereits bestehenden Bebauung keine besondere Rolle.
Pflanzen und Tiere:	hoch	<p><u>Bestand</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet besteht überwiegend aus Äckern und Gärten. - Im Nordosten befindet sich ein Wohnhaus sowie ein asphaltierter Weg. - Nordwestlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Gebäude an, die teilweise im Planungsgebiet liegen.
		<p><u>Umgebung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Süden, Westen und Norden befindet sich ein Mischgebiet, das sich aus Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Betrieben zusammensetzt. - Östlich des Planungsgebietes verläuft der Gäulbach. - Südlich des Gäulaches befindet sich ein Aussiedlerhof. - Nordöstlich des Planungsgebietes erstrecken sich weitläufig landwirtschaftlich genutzte Flächen.
	NP	<p><u>Schutzgebiete, Biotop:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Das gesamte Planungsgebiet liegt innerhalb des Naturparks „Neckartal-Odenwald“.
		<p><u>Artenschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Gartenflächen kommen möglicherweise für Brutvögel und Reptilien in Betracht. - Die landwirtschaftlich genutzten Gebäude im Nordwesten kommen für eine Reihe von streng geschützten Fledermausarten als Lebensraum in Betracht.

Fortsetzung		
Gemeinde: Helmstadt-Bargen OT Bargen	BG-Name: Wohngebiet „Gäulbach“	Fläche: H 8

Bestand, Kurzbewertung		
Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren
		<u>Artenschutzrechtliche Einschätzung:</u> Es sind keine schwer oder gar nicht zu überwindenden Verbotstatbestände zu erwarten.
Landschaftsbild:	gering	<ul style="list-style-type: none"> - Das Orts- und Landschaftsbild im Planungsgebiet sowie in dessen unmittelbarer Umgebung ist geprägt von Wohnbebauung, landwirtschaftlichen Gebäuden, Gärten und Ackerflächen. - Der östlich des Planungsgebietes verlaufende Gäulbach und seine Ufersaumvegetation stellt ein strukturgebendes Element in der Umgebung dar.
Mensch:		
Erholung / Wohnumfeld	--	<ul style="list-style-type: none"> - Die Straße nördlich des Planungsgebietes und der Weg entlang des Gäulbachs im Osten dienen der extensiven Naherholung (Spazieren, Radfahren). - Das Planungsgebiet selbst besitzt keine nennenswerte Bedeutung für die Naherholung.
Kultur- und Sachgüter:	--	Im Planungsgebiet und dessen Umgebung sind keine Kulturgüter bekannt.
Wechselwirkungen zw. Schutzgütern:	--	Es sind keine außergewöhnlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

Fortsetzung		
Gemeinde:	BG-Name:	Fläche:
Helmstadt-Bargen OT Bargen	Wohngebiet „Gäulbach“	H 8

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen:

Boden	Verlust hochwertiger Böden im zentralen Bereich des Planungsgebietes.
Grundwasser	Das Planungsgebiet liegt in der Wasserschutzgebietszone III und IIIA, direkt neben Wasserschutzgebietszone I und II bzw. IIA. Gefahr des Schadstoffeintrags ins Grundwasser bei Eingriff in grundwasserführende Schichten. Verringerung Grundwasserneubildung durch Flächenversiegelung.
Oberfl.-wasser	Durch die Versiegelung ist mit einem erhöhten Oberflächenabfluss zu rechnen.
Klima/Luft	Durch die Bebauung wird die Kaltluftzirkulation im Gäulbachtal weiter eingeschränkt. Allerdings ermöglicht die talparallele Ausrichtung des Baugebietes weiterhin die Luftzirkulation Richtung Ortskern/Wollenbachtal.
Pflanzen/Tiere	Verlust geringwertiger Biotoptypen. Verlust potenzieller Habitate für Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien.
Orts- bzw. Landsch. bild	Die Mischung aus Wohnbebauung, Landwirtschaftsgebäuden, Gärten und Ackerflächen ist typisch für einen historischen Ortsrand.
Erholg./ Wohnumfeld	
Kultur-/ Sachgüt.	

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs

- Ein- und Durchgrünung des geplanten Wohngebietes bzw. des Ortsrandes.
- Möglichst Erhalt der Obstbäume.
- Kein Eingriff in grundwasserführende Schichten.
- Ein hoher Ausgleichsbedarf ist v.a. durch den Eingriff in das Schutzgut Boden und Pflanzen/Tiere zu erwarten.

Alternative Planungsmöglichkeiten

--

Landschaftsplanerische Einschätzung

Durch die Umsetzung der Planung werden vor allem im zentralen Bereich des Planungsgebietes hochwertige Böden versiegelt bzw. stark verdichtet. Der Boden verliert im Bereich des neu geplanten Wohngebietes seine Bodenfunktionen weitgehend. Durch die Umsetzung der Planung gehen wertvolle alte Obstbäume und Gärten verloren. Weiterhin ist das Vorhaben aus Sicht des Wasser-schutzes u. U. kritisch, da direkt in ein Wasserschutzgebiet eingegriffen wird. Die WSG-Zonen I und II liegen in direkter Nachbarschaft. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist dieser Standort für das geplante Wohngebiet unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen bedingt geeignet.

Fortsetzung

Gemeinde: Helmstadt-Bargen OT Bargen	BG-Name: Wohngebiet „Gäulbach“	Fläche: H 8
--	--	-----------------------






Abbildung 7

Bestandsskizze Wohngebiet „Gäulbach“ (H 8)

Maßstab 1 : 2.000



LEGENDE
Bestand

- | | | |
|--|--|---|
|  Asphalt / versiegelte Fläche |  Garten |  Planungsgebietsgrenze |
|  Gebäude |  Acker | |

Fortsetzung

Gemeinde: Helmstadt-Bargen OT Bargen	BG-Name: Wohngebiet „Gäulbach“	Fläche: H 8
--	--	-----------------------

Foto 13

Übersicht über das südliche Planungsgebiet, Blick Richtung Südwesten

**Foto 14**

Ackerfläche und Scheune im nördlichen Planungsgebiet, Blick nach Norden



3.8 Neckarbischofsheim - Wohngebiet „In den sieben Morgen“ (NB 1)

Gemeinde: Neckarbischofsheim	BG-Name: Wohngebiet „In den sieben Morgen“	Fläche: NB 1
--	--	------------------------

Ziele und Inhalt der Planung		
Wohngebiet, ca. 1,0 ha		
Regionalplanerische Aussagen; Restriktionen		
Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege		
Bestand, Kurzbewertung		
Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren
Boden:	hoch	<ul style="list-style-type: none"> - Geologische Einheit: Lösssediment - Bodenart: Lehm, Sandiger Lehm, Ton - Mittlere bis hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. - Hohe Bedeutung als Filter und Puffer gegenüber Schadstoffen und für die natürliche Bodenfruchtbarkeit. <p>Insgesamt kommt dem Boden im Planungsgebiet eine hohe Bedeutung für den Bodenschutz zu.</p>
Wasser: Grundwasser	--	<p><u>Wasserschutzgebiete:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet und dessen unmittelbare Umgebung liegen in keinem ausgewiesenen Wasserschutzgebiet. <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <ul style="list-style-type: none"> - Die Bodendeckschicht besitzt eine geringe Wasserdurchlässigkeit sowie eine hohe Eignung als Filter- und Puffer für Schadstoffe. <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p><u>Einstufung nach LGRB und LUBW</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hydrologische Einheit: Mittlerer Muschelkalk - Grundwassergeringleiter - Grundwasserergiebigkeit: Festgestein (gering bis sehr gering)
Oberflächenwasser	--	<ul style="list-style-type: none"> - Im Planungsgebiet und in unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer.
Klima:	gering	<ul style="list-style-type: none"> - Die südlichen Freiflächen liegen im Kaltluftammel- und -abflussbereich des Krebsbachtals. - Die nördlichen Freiflächen tragen zur Produktion von Kaltluft bei, die durch die Hangneigung nach Süden in Richtung Krebsbachtal abfließt.
Pflanzen und Tiere:	gering bis hoch	<p><u>Bestand</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet besteht größtenteils aus Ackerland. - Im Süden befindet sich eine Wiese und eine Grünanlage/Garten. - An der südlichen Planungsgebietsgrenze befindet sich ein besonders geschütztes Feldgehölz.

Fortsetzung		
Gemeinde: Neckarbischofsheim	BG-Name: Wohngebiet „In den sieben Morgen“	Fläche: NB 1

Bestand, Kurzbewertung		
Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren
Pflanzen und Tiere:	NP geschütztes Biotop	<u>Umgebung</u> - Das Planungsgebiet ist im Norden und im Westen von ackerbaulich genutzten Flächen umgeben. - Südlich und Östlich grenzt das Siedlungsgebiet von Neckarbischofsheim an. - Südlich angrenzend an das Planungsgebiet verläuft die Bahnlinie der Krebsbachtalbahn.
		<u>Schutzgebiete, Biotope:</u> - Das gesamte Planungsgebiet liegt innerhalb des Naturparks „Neckartal-Odenwald“. - Biotop (Nr.: 167192260088) „Gehölze und Fels - Bahnlinie - Neckarbischofsheim“ liegt teilweise innerhalb des Planungsgebietes. Es weist eine hohe Bedeutung im Rahmen des linearen Gehölzverbunds auf.
		<u>Artenschutz</u> - Die Ackerflächen und die Feldhecke stellen potenzielle Habitate für Feld- und Brutvögel dar. - Möglicherweise Vorkommen von Reptilien. <u>Artenschutzrechtliche Einschätzung:</u> Es sind keine schwer oder gar nicht zu überwindenden Verbotstatbestände zu erwarten.
Landschaftsbild:	mittel	- Das Planungsgebiet befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand der Stadt Neckarbischofsheim. - Westlich und nördlich erstrecken sich Ackerflächen und ältere landwirtschaftliche Schuppen. - Östlich grenzt Wohnbebauung bzw. ein geplantes Wohngebiet an das Planungsgebiet. - Südlich tangiert das Planungsgebiet eine Bahnlinie. Hinter dieser befindet sich ein Gewerbegebiet. - Das Gelände fällt nach Süden hin ab. - Das Planungsgebiet besteht hauptsächlich aus Acker- und Wiesenflächen und ist relativ strukturarm. - Die Freiflächen sind von der Landstraße L549 und den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Hochflächen aus gut einsehbar.
Mensch:		
Erholung / Wohnumfeld	gering	- Der östlich im Planungsgebiet verlaufende Weg ermöglicht den Zugang in die offene Landschaft und wird von Anwohnern zur Naherholung (Spazieren, Radfahren) genutzt.

Fortsetzung		
Gemeinde: Neckarbischofsheim	BG-Name: Wohngebiet „In den sieben Morgen“	Fläche: NB 1

Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren
		<ul style="list-style-type: none"> - Es verlaufen keine ausgewiesenen Wanderwege durch das Planungsgebiet. Im Südwesten tangiert der Jakobsweg das Planungsgebiet - Für die Anwohner des östlichen Wohngebietes besteht derzeit direkte, unverbaute Blickbeziehung in die offene Landschaft.
Kultur- und Sachgüter:	--	Im Planungsgebiet und dessen Umgebung sind keine Kulturgüter bekannt.
Wechselwirkungen zw. Schutzgütern:	--	Es sind keine außergewöhnlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen:	
Boden	Verlust hochwertiger Böden.
Grundwasser	
Oberfl.-wasser	Durch die Versiegelung ist mit einem erhöhten Oberflächenabfluss zu rechnen.
Klima/ Luft	Durch das Vorhaben geht ein Kaltluftentstehungs- und -abflussbereich verloren und die bebaute Fläche bildet ihrerseits eine Wärmeinsel. Die Durchlüftungssituation des direkt angrenzenden Wohngebietes verschlechtert sich durch die Bebauung der Freifläche in gewissem Maße. Direkte Auswirkungen auf das Siedlungsklima von Neckarbischofsheim sind nicht zu erwarten.
Pflanzen/ Tiere	Verlust gering- bis mittelwertiger Biotoptypen. Verlust potenzieller Lebensräume und Habitate für Feldvögel und Reptilien. Randlicher Eingriff in ein besonders geschütztes Biotop.
Landsch. bild	Das Landschaftsbild ist wegen der wenig strukturierten Fläche nur von allgemeiner Bedeutung. Allerdings ist das geplante Wohngebiet aufgrund der Hanglage und der bewegten Topographie in der näheren und weiteren Umgebung weithin sichtbar. Das Landschaftsbild wird somit im Nah- und Fernwirkungsbereich beeinträchtigt.
Erholg./ Wohnumfeld	Durch das geplante Vorhaben wird der freie Blick in die offene Landschaft für die Anwohner der angrenzenden Wohngebiete beeinträchtigt. Zudem ist für die Erholungssuchenden der angrenzenden Wohngebiete durch das geplante Wohngebiet der Zugang zur freien Landschaft nicht mehr direkt gegeben.
Kultur-/ Sachgüt.	

Fortsetzung		
Gemeinde: Neckarbischofsheim	BG-Name: Wohngebiet „In den sieben Morgen“	Fläche: NB 1

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs

- Verzicht auf den südlichen Teilbereich des Planungsgebietes (grün markiert in der Bestandsskizze)
 - Minimierung des Eingriffs ins Landschaftsbild durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen
 - Abschließende Ortsrandeingrünung
 - Erhalt des Feldgehölzes incl. eines mind. 10 m breiten naturnah gestalteten Abstandstreifens.
- Ein hoher Ausgleichsbedarf ist v.a. durch den Eingriff in die Schutzgüter Boden und Pflanzen/Tiere zu erwarten.

Alternative Planungsmöglichkeiten

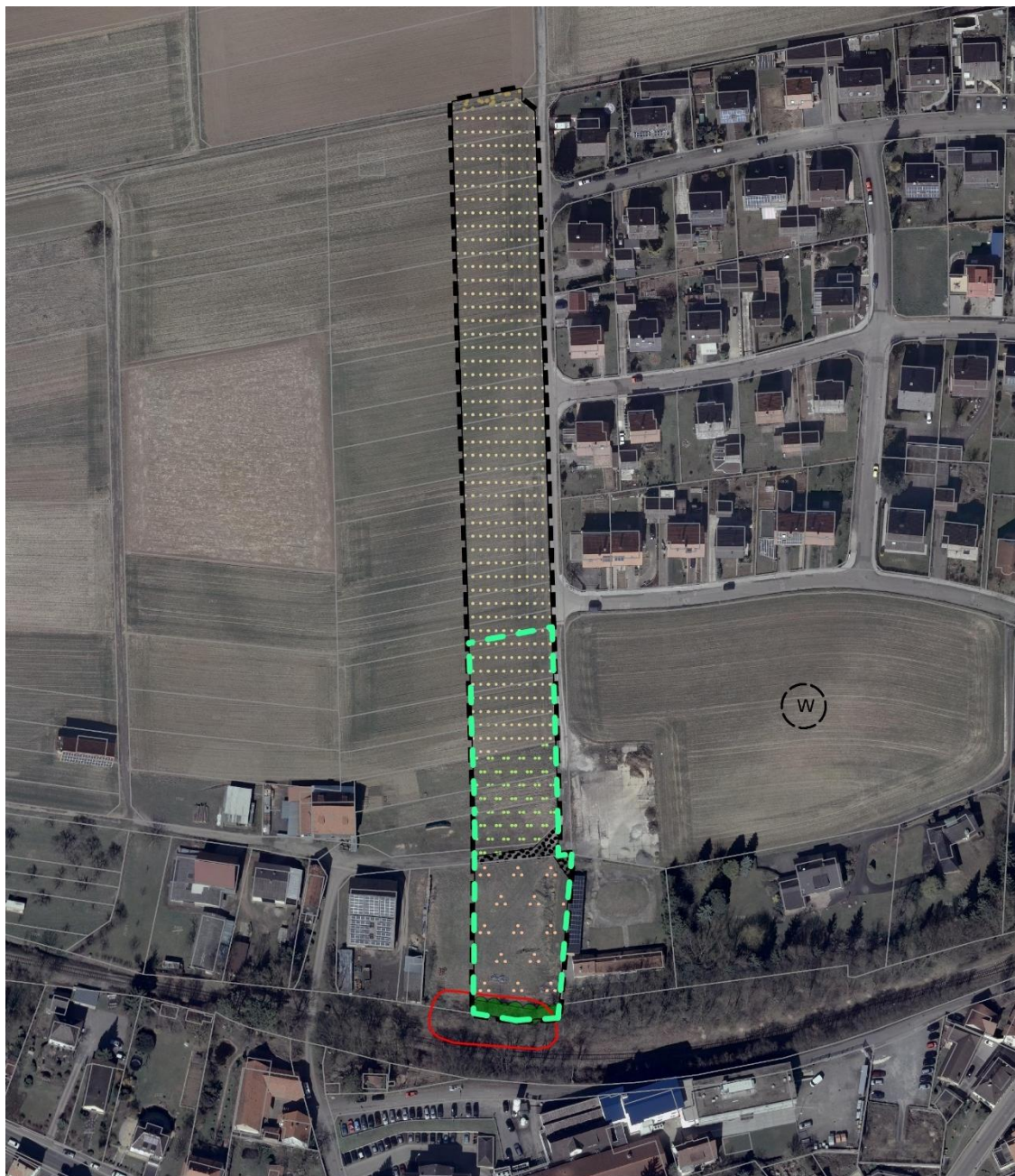
--

Landschaftsplanerische Einschätzung










Aus landschaftsplanerischer Sicht wird empfohlen, auf die Ausweisung des südlichen Bereiches zu verzichten aufgrund dessen strukturreichen Ausprägung mit Wiesen und Feldgehölz. Eine Erweiterung des vorhandenen Wohngebietes in westlicher Richtung wäre aus landschaftsplanerischer Sicht bedingt geeignet (siehe Abbildung 6).

Fortsetzung		
Gemeinde: Neckarbischofsheim	BG-Name: Wohngebiet „In den sieben Morgen“	Fläche: NB 1

Abbildung 8
Bestandsskizze Wohngebiet „In den sieben Morgen“ (NB 1) Maßstab 1 : 2.000



LEGENDE
Bestand

- | | | |
|--|---|---|
|  Asphalt / versiegelte Fläche |  Garten |  Planungsgebietsgrenze |
|  Acker |  Umgrenzung "besonders geschütztes Biotop" (LUBW) | |
|  artenarme Fettwiese |  Landschaftsplanerische Empfehlung: Verzicht auf Teilbereich der Siedlungserweiterungsfläche | |
|  Erd-Gras-Weg |  Gebüsch / Hecke aus heimischen Gehölzen | |

Fortsetzung**Gemeinde:**
Neckarbischofsheim**BG-Name:**
Wohngebiet „In den sieben Morgen“**Fläche:**
NB 1**Foto 15**

Blick nach Süden auf das Planungsgebiet

**Foto 16**

Grünland im südlichen Planungsgebiet



3.9 Neckarbischofsheim - Wohngebiet Arrondierung „An der Rosenstraße“ (NB 3)

Gemeinde: Neckarbischofsheim	BG-Name: Wohngebiet Arrondierung „An der Rosenstraße“	Fläche: NB 3
Ziele und Inhalt der Planung		
Wohngebietsfläche, ca. 0,46 ha		
Regionalplanerische Aussagen; Restriktionen		
Regionaler Grünzug		
Bestand, Kurzbewertung		
Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren
Boden:	hoch	<ul style="list-style-type: none"> - Geologische Einheit: Hochwassersediment - Bodentyp: Sandiger Lehm - Mittlere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt. - Hohe Bedeutung als Filter und Puffer gegenüber Schadstoffen und für die natürliche Bodenfruchtbarkeit. <p>Insgesamt kommt dem Boden im Planungsgebiet eine hohe Bedeutung für den Bodenschutz zu.</p>
Wasser: Grundwasser	--	<p><u>Wasserschutzgebiete:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet und dessen unmittelbare Umgebung liegen in keinem ausgewiesenen Wasserschutzgebiet.
		<ul style="list-style-type: none"> - Trotz des wasserdurchlässigen Untergrundes besitzt das Planungsgebiet aufgrund der geringeren Wasserdurchlässigkeit der Deckschichten keine wesentliche Bedeutung für die Grundwasserneubildung. - Der Boden weist eine hohe Eignung als Filter und Puffer für Schadstoffe auf.
		<p><u>Einstufung nach LGRB und LUBW</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hydrologische Einheit: Jungquartäre Flusskiese und Sande - Grundwasserleiter - Grundwasserergiebigkeit: Lockergestein (mäßig)
Oberflächenwasser	--	<ul style="list-style-type: none"> - Im Süden, ca. 50 m vom Planungsgebiet entfernt, verläuft der Poppengraben von West nach Ost und mündet nach ca. 50 m in den Rosenbach.

Fortsetzung		
Gemeinde: Neckarbischofsheim	BG-Name: Wohngebiet Arrondierung „An der Rosenstraße“	Fläche: NB 3

Bestand, Kurzbewertung		
Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren
Klima:	gering	<ul style="list-style-type: none"> - Bei siedlungsklimatisch relevanten Wetterlagen fungieren die Freiflächen als Kaltluftammel- und -abflussbereich. - Die am Fuße des Autenbergs produzierte Kaltluft fließt entsprechend dem Gefälle nach Südosten ab und dem Planungsgebiet zu. - Im Planungsgebiet sammeln sich die Kaltluftströme des Autenbergs sowie die Kaltluftströme aus dem Einzugsgebiet des Poppengrabens und fließen entlang des leichten Süd-Ost-Gefälles dem Hauptkaltluftstrom des Rosenbaches zu.
Pflanzen und Tiere:	gering	<p><u>Bestand</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet besteht hauptsächlich aus Ackerflächen.
		<p><u>Umgebung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Südlich und östlich des Planungsgebietes befinden sich Gartenflächen. - Westlich befinden sich Ackerflächen. - Im Norden grenzt das Planungsgebiet an Siedlungsfläche.
	NP geschützte-Biotope	<p><u>Schutzgebiete, Biotope:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Das gesamte Planungsgebiet liegt innerhalb des Naturparks „Neckartal-Odenwald“. - Biotop (Nr.: 167192260131) „Feldgehölze südwestl. Neckarbischofsheim - Bruchwiese“ befindet sich ca. 150 m südlich des Planungsgebietes. - Biotop (Nr.: 167192260130) „Röhrichte und Tümpel sw. Neckarbischofsheim - Bruchwiesen“ befindet sich ca. 120 m südlich des Planungsgebietes. - Biotop (Nr.: 167192260132) „Schilfröhricht südw. Neckarbischofsheim - Bruchwiesen“ befindet sich ca. 130 m südöstlich des Planungsgebietes.
		<p><u>Artenschutzrechtliche Einschätzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der Strukturarmut innerhalb des Planungsgebietes ist das Vorkommen von streng geschützten Artengruppen unwahrscheinlich.

Fortsetzung		
Gemeinde: Neckarbischofsheim	BG-Name: Wohngebiet Arrondierung „An der Rosenstraße“	Fläche: NB 3

Bestand, Kurzbewertung		
Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren
Landschaftsbild:	--	<ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet befindet sich am südwestlichen Rand von Neckarbischofsheim, im Übergangsbereich zu freien Landschaft. - Das Planungsgebiet selbst zeichnet sich durch intensiv genutzte Ackerflächen aus. - Die Umgebung ist geprägt von Wohnbebauung im Norden, Kleingärten und Ackerland im Osten und Süden sowie Gehölzbestände im Westen. - Das Landschaftsbild weist lediglich allgemeine Bedeutung auf.
Mensch:		
Erholung / Wohnumfeld	--	<ul style="list-style-type: none"> - Es verlaufen keine ausgewiesenen Wanderwege durch oder entlang des Planungsgebietes. - Die Freiflächen selbst werden nicht für die Feierabend- und Naherholung genutzt.
Kultur- und Sachgüter:	--	Im Planungsgebiet und dessen Umgebung sind keine Kulturgüter bekannt.
Wechselwirkungen zw. Schutzgütern:	--	Es sind keine außergewöhnlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

Fortsetzung		
Gemeinde: Neckarbischofsheim	BG-Name: Wohngebiet Arrondierung „An der Rosenstraße“	Fläche: NB 3

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen:

Boden	Verlust hochwertiger Böden.
Grundwasser	Verringerung Grundwasserneubildung durch Flächenversiegelung. Gefahr des Schadstoffeintrags in das Grundwasser bei Eingriff in grundwasserführende Schichten.
Oberfl.-wasser	Durch die Versiegelung ist mit einem erhöhten Oberflächenabfluss zu rechnen.
Klima/Luft	Das Vorhaben befindet sich in einem Kaltluftabflussbereich.
Pflanzen/Tiere	Verlust geringwertiger Biotoptypen.
Landsch. bild	
Erholg./Wohnumfeld	Durch die Bebauung der Freiflächen verringert sich die Wohnumfeldqualität der unmittelbaren Anwohner in gewissem Maße.
Kultur-/Sachgüt.	

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs

- Ein- und Durchgrünung des geplanten Wohngebietes.
- Ein hoher Ausgleichsbedarf ist v.a. durch den Eingriff in das Schutzgut Boden zu erwarten.

Alternative Planungsmöglichkeiten

--

Landschaftsplanerische Einschätzung

Durch die Umsetzung der Planung werden hochwertige Böden versiegelt bzw. stark verdichtet und der Boden verliert im Bereich des neu geplanten Wohngebietes seine Bodenfunktionen weitgehend. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist dieser Standort für das geplante Vorhaben unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen bedingt geeignet

Fortsetzung		
Gemeinde: Neckarbischofsheim	BG-Name: Wohngebiet Arrondierung „An der Rosenstraße“	Fläche: NB 3

Abbildung 9
Bestandsskizze Wohngebiet Arrondierung „An der Rosenstraße“ (NB 3) Maßstab 1 : 2.000



Fortsetzung**Gemeinde:**
Neckarbischofsheim**BG-Name:**
Wohngebiet Arrondierung „An der Rosenstraße“**Fläche:**
NB 3**Foto 17**

Ackerflächen innerhalb des Planungsgebietes

**Foto 18**

Blick von Osten auf das Planungsgebiet



3.10 Neckarbischofsheim – Wohngebiet „Unter dem Linsenkuchen“ (NB 4)

Gemeinde: Neckarbischofsheim	BG-Name: Wohngebiet Unter dem Linsenkuchen	Fläche: NB 4
Ziele und Inhalt der Planung		
Wohngebietsfläche, ca. 2,88 ha		
Regionalplanerische Aussagen; Restriktionen		
-		
Bestand, Kurzbewertung		
Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren
Boden:	hoch	<ul style="list-style-type: none"> - Geologische Einheit: Lösssediment - Bodenart: Lehm, Sandiger Lehm - Hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer gegenüber Schadstoffen und für die natürliche Bodenfruchtbarkeit. <p>Insgesamt kommt dem Boden im Planungsgebiet eine hohe Bedeutung für den Bodenschutz zu.</p>
Wasser: Grundwasser	--	<p><u>Wasserschutzgebiete:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet und dessen unmittelbare Umgebung liegen in keinem ausgewiesenen Wasserschutzgebiet. <p>- Der Boden besitzt eine geringe Wasserdurchlässigkeit sowie eine hohe Eignung als Filter und Puffer für Schadstoffe.</p>
		<p><u>Einstufung nach LGRB und LUBW</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hydrologische Einheit: Mittlerer Muschelkalk - Grundwassergeringleiter - Grundwasserergiebigkeit: Festgestein (gering bis sehr gering)
Oberflächenwasser	--	<ul style="list-style-type: none"> - Im Planungsgebiet und dessen unmittelbarer Umgebung gibt es keine Oberflächengewässer. - Im Süden, ca. 100 m vom Planungsgebiet entfernt, verläuft der Gründleingraben von Ost nach West und mündet südöstlich nach ca. 600 m in den Krebsbach.
Klima:	mittel	<ul style="list-style-type: none"> - Die südlichen Freiflächen fungieren bei siedlungsklimatisch relevanten Wetterlagen als Kaltluftammel- und abflussbereich. - Die im Planungsgebiet produzierte Kaltluft fließt nach Süden in Richtung Gründleingraben/Krebsbach ab. - Kleinklimatisch besitzt der Planungsraum eine gewisse Ausgleichsfunktion, da sich die landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht so stark wie die versiegelten Flächen der benachbarten Siedlungsfläche aufheizen. <p>Für das Siedlungsklima von Neckarbischofsheim hat das Planungsgebiet eine gewisse klimaökologische Bedeutung.</p>

Fortsetzung		
Gemeinde: Neckarbischofsheim	BG-Name: Wohngelände „Unter dem Linsenkuchen“	Fläche: NB 4
Bestand, Kurzbewertung		
Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren
Pflanzen und Tiere:	hoch	<u>Bestand</u> <ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet zeichnet sich überwiegend durch Ackerland aus. - Im südlichen Planungsgebiet und südöstlich angrenzend befindet sich eine Feldhecke. - Den südlichen Rand des Planungsgebietes bildet Ruderalvegetation, die mit drei Bäumen bestanden ist.
		<u>Umgebung</u> <ul style="list-style-type: none"> - Im Norden, Osten ist das Planungsgebiet von Acker umgeben. - Im Südosten befindet sich eine artenarme Fettwiese und ein Feldgehölz. - Im Westen und Südwesten ist das Planungsgebiet von Siedlungsfläche umgeben. - Im Süden verläuft die Flinsbacher Straße (L 549).
	NP geschütztes Biotop	<u>Schutzgebiete, Biotop:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Das gesamte Planungsgebiet liegt innerhalb des Naturparks „Neckartal-Odenwald“. - Biotop (Nr. 167192260089 „Feldhecke nö. Neckarbischofsheim - Unter dem Linsenkuchen“) liegt teilweise innerhalb des Planungsgebietes. Es weist eine Bedeutung als Trittsteinbiotop im Gehölzverbund auf und kann aufgrund seiner Größe und Struktur auch Tierarten mit höheren Lebensraumanforderungen beherbergen.
		<u>Artenschutz</u> <ul style="list-style-type: none"> - Die Feldhecke stellt einen potenziellen Lebensraum für Brutvögel (z. B. Heckenbrüter) und Fledermäuse dar. - Die Saumstrukturen der Feldhecke stellen einen potenziellen Lebensraum für Reptilien dar. - Die Ackerflächen stellen ein potenzielles Habitat für Feldvögel (bspw. Feldlerche) dar. <u>Artenschutzrechtliche Einschätzung:</u> Es sind eher keine schwer oder gar nicht zu überwindenden Verbotstatbestände zu erwarten. Der Ausgleich kann aber ggf. anspruchsvoll sein.
Landschaftsbild:	mittel	<ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand der Stadt Neckarbischofsheim. - Das Landschaftsbild zeichnet sich insbesondere durch Ackerland und eine Feldhecke aus. - Das Gelände fällt nach Süden hin ab und ist von der Landstraße und den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Hochflächen aus einsehbar. - Die benachbarte Landstraße stellt eine Vorbelastung für das Landschaftsbild dar.

Fortsetzung		
Gemeinde: Neckarbischofsheim	BG-Name: Wohngebiet „Unter dem Linsenkuchen“	Fläche: NB 4

Bestand, Kurzbewertung		
Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren
Mensch:		
Erholung / Wohnumfeld	gering	<ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Neckarbischofsheim, direkt an der Landstraße L 549. - Es verlaufen keine ausgewiesenen Wanderwege durch oder entlang des Planungsgebietes. - Für die Anwohner des östlichen Wohngebietes besteht derzeit direkte, unverbaute Blickbeziehung in die offene Landschaft. - Die Freiflächen selbst werden nicht für die Feierabend- und Naherholung genutzt. - Die Landstraße L 549A stellt eine Vorbelastung bezüglich Lärm dar.
Kultur- und Sachgüter:	--	Im Planungsgebiet und dessen Umgebung sind keine Kulturgüter bekannt.
Wechselwirkungen zw. Schutzgütern:	--	Es sind keine außergewöhnlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen:	
Boden	Verlust hochwertiger Böden.
Grundwasser	
Oberfl.-wasser	Durch die Versiegelung ist mit einem erhöhten Oberflächenabfluss zu rechnen.
Klima/ Luft	Durch das Vorhaben geht ein Kaltluftentstehungs- und -abflussbereich verloren und die bebaute Fläche bildet ihrerseits eine Wärmeinsel. Weiterhin verschlechtert sich die Durchlüftungssituation des direkt angrenzenden Wohngebietes durch die Bebauung der Freifläche in gewissem Maße.
Pflanzen/ Tiere	Verlust von gering- bis hochwertigen Biotoptypen. Verlust potenzieller Habitats für Brutvögel, Reptilien und Fledermäuse. Eingriff in ein besonders geschütztes Biotop.
Landsch. bild	Durch das geplante Vorhaben wird das bestehende Wohngebiet nach Osten hin erweitert. Das geplante Wohngebiet ist aufgrund der Hanglage und der bewegten Topographie in der näheren und weiteren Umgebung weithin sichtbar. Das Landschaftsbild wird somit im Nah- und Fernwirkungsbereich beeinträchtigt.
Erholg./ Wohnumfeld	Für die Feierabend- und Naherholung hat das Planungsgebiet keine Bedeutung. Allerdings verringert sich durch das geplante Vorhaben die Wohnumfeldqualität der unmittelbaren Anwohner in gewissem Maße, da die bisher freie Blickbeziehung durch die Bebauung der Freiflächen beeinträchtigt wird.
Kultur-/ Sachgüt.	

Fortsetzung		
Gemeinde: Neckarbischofsheim	BG-Name: Wohngebiet „Unter dem Linsenkuchen“	Fläche: NB 4

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs

- Ein- und Durchgrünung des Wohngebietes bzw. der neuen Ortsrandsituation.
- Möglichst Erhalt der besonders geschützten Feldhecke incl. eines naturnah gestalteten Pufferstreifens von mind. 10 m.

Ein hoher Ausgleichsbedarf ist v.a. durch den Eingriff in die Schutzgüter Boden und Pflanzen/Tiere, insbesondere in das besonders geschützte Biotop, zu erwarten.

Alternative Planungsmöglichkeiten

--

Landschaftsplanerische Einschätzung

Durch die Umsetzung der Planung werden hochwertige Böden versiegelt bzw. stark verdichtet und der Boden verliert im Bereich des neu geplanten Wohngebietes weitgehend seine Bodenfunktionen. Des Weiteren werden durch das geplante Wohngebiet auch hochwertige Biotoptypen in Anspruch genommen und es kommt zum Verlust einer besonders geschützten Feldhecke. Auch aus artenschutzrechtlicher Sicht ist das Vorhaben kritisch einzuschätzen, da durch den Eingriff in die Feldhecke und in weitläufige Ackerflächen wichtige Lebensräume für Brutvögel verloren gehen. Siedlungsklimatisch beeinträchtigt das geplante Wohngebiet die Durchlüftung des angrenzenden Wohngebietes. Das Orts- bzw. Landschaftsbild wird im Nah- und Fernwirkungsbereich beeinträchtigt. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist dieser Standort für das geplante Vorhaben unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen nur bedingt geeignet.

Fortsetzung

Gemeinde:
Neckarbischofsheim

BG-Name:
Wohngebiet „Unter dem Linsenkuchen“

Fläche:
NB 4

Abbildung 10

Bestandsskizze Wohngebiet „Unter dem Linsenkuchen“ (NB 4)

Maßstab 1: 2.000



LEGENDE
Bestand

Bestand

..... Acker

grasreiche Ruderalflur



Hecke aus heimischen Gehölzen



Laubbaum



Umgrenzung "besonders geschütztes Biotop" (LUBW)



Planungsgebietsgrenze

Fortsetzung**Gemeinde:**
Neckarbischofsheim**BG-Name:**
Wohngebiet „Unter dem Linsenkuchen“**Fläche:**
NB 4**Foto 19**

Blick nach Süden auf das Planungsgebiet

**Foto 20**

Geschützte Feldhecke im südlichen Planungsgebiet



3.11 Neckarbischofsheim – Wohngebiet „Hinter dem Turm“ (Planung soll aufgegeben werden)

Gemeinde: Neckarbischofsheim	BG-Name: Wohngebiet „Hinter dem Turm“ (Planung soll aufgegeben werden)	Fläche:
--	--	---------

Ziele und Inhalt der Planung		
Landwirtschaftsfläche, ca. 2,73 ha		
Regionalplanerische Aussagen; Restriktionen		
Siedlungsfläche Wohnen		
Bestand, Kurzbewertung		
Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren
Boden:	hoch	<ul style="list-style-type: none"> - Geologische Einheit: Trochiten Kalkformation - Bodenart: Lehm und Ton - Teilbereiche besitzen eine sehr hohe Bedeutung als Sonderstandort für naturnahe Vegetation - geringe bis mittlere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer gegenüber Schadstoffen und für die natürliche Bodenfruchtbarkeit. <p>Insgesamt kommt dem Boden im Planungsgebiet eine hohe Bedeutung für den Bodenschutz zu.</p>
Wasser: Grundwasser	--	<p><u>Wasserschutzgebiete:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet und dessen unmittelbare Umgebung liegen in keinem ausgewiesenen Wasserschutzgebiet.
		<ul style="list-style-type: none"> - Die Bodendeckschicht besitzt eine mittlere Wasserdurchlässigkeit sowie eine geringe bis mittlere Eignung als Filter und Puffer für Schadstoffe.
		<p><u>Einstufung nach LGRB und LUBW</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hydrologische Einheit: Jungquartäre Flusskiese und Sande (Grundwasserleiter) Mittlerer Muschelkalk (Grundwassergeringleiter) - Grundwasserergiebigkeit: Festgestein gering bis sehr gering
Oberflächenwasser	--	<ul style="list-style-type: none"> - Ca. 100 m westlich des Planungsgebietes verläuft der Rosenbach.
Klima:	mittel	<ul style="list-style-type: none"> - Die offenen Grünflächen fungieren bei siedlungsklimatisch relevanten Wetterlagen als Kaltluftentstehungs- und -abflussbereiche. - Die im Planungsgebiet produzierte Kaltluft strömt, auf Grund der Hanglage, Richtung Rosenbachtal ab und durchlüftet somit die angrenzenden Siedlungsbereiche. - Kleinklimatisch besitzt der Planungsraum eine gewisse Ausgleichsfunktion, da sich die vegetationsreichen Flächen, gegenüber den versiegelten, nicht so stark aufheizen. <p>Für das Siedlungsklima von Neckarbischofsheim hat das Planungsgebiet eine gewisse klimaökologische Bedeutung.</p>

Fortsetzung		
Gemeinde: Neckarbischofsheim	BG-Name: Wohngebiet „Hinter dem Turm“ (Planung soll aufgegeben werden)	Fläche:

Bestand, Kurzbewertung		
Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren
Pflanzen und Tiere:	hoch	<u>Bestand</u> <ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet ist geprägt durch Grünland, Gärten, Streuobstbestände und Ackerflächen. - Im Gebiet liegen zwei Streuobstflächen mit artenreichen Unterwuchs, davon eine mit sehr altem Baumbestand. - Hinzu kommen mehrere Einzelbäume und ein Feldgehölz. - beim Grünland handelt es sich um artenreiche Wiesen. - östlicher Bereich mit ackerbaulicher Nutzung - Der westliche Rand des Planungsgebietes bildet einen strukturreichen Übergang von Grabeland, Hausgärten Wohngebäuden und Schuppen in das Stadtgebiet von Neckarbischofsheim.
		<u>Umgebung</u> <ul style="list-style-type: none"> - Im Norden, Westen und Südwesten ist das Planungsgebiet von Siedlungsfläche umgeben. - Im Südosten und Osten schließen sich weitläufige, überwiegend ackerbaulich genutzte Flurbereiche an.
	NP	<u>Schutzgebiete, Biotop:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Das gesamte Planungsgebiet liegt innerhalb des Naturparks „Neckartal-Odenwald“. - Innerhalb des Planungsgebietes existieren keine geschützten Biotop.
		<u>Artenschutz</u> <ul style="list-style-type: none"> - Die im Planungsgebiet liegenden Streuobstbestände, Einzelbäume und das Feldgehölz stellen einen potenziellen Lebensraum für eine Vielzahl von Brutvögeln (Baum- und Höhlenbrüter) dar. - Schuppen, alte Bäume und Holzstapel bieten Habitate für Fledermäuse - Die artenreichen Wiesen und Säume bieten Lebensraum für verschiedene wärme- und trockenheitsliebende Insektenarten und Reptilien (Zauneidechse). - Die Ackerflächen stellen ein potenzielles Habitat für Feldvögel (bspw. Feldlerche) dar. <u>Artenschutzrechtliche Einschätzung:</u> Es sind eher keine schwer oder gar nicht zu überwindenden Verbotsstatbestände zu erwarten, können aber auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden; Ausgleich ggf. anspruchsvoll.

Fortsetzung		
Gemeinde: Neckarbischofsheim	BG-Name: Wohngebiet „Hinter dem Turm“ (Planung soll aufgegeben werden)	Fläche:

Bestand, Kurzbewertung		
Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren
Mensch:		
Landschaftsbild:	hoch	- Innerhalb des Planungsgebietes sind vor allem die strukturreichen Flächen der Streuobstbestände und Grünländer, sowie die westlichen Übergangsbereiche vom Offenland in die Siedlung charakteristisch und beeinflussen das Landschaftsbild positiv.
Erholung / Wohnumfeld	mittel	- Das Gebiet bildet einen natürlichen und strukturreichen Übergang von der Ortslage in das umgebende ackerbaulich geprägte Offenland. - Es verlaufen keine ausgewiesenen Wanderwege durch oder entlang des Planungsgebietes. - Von der Hochfläche aus bietet sich tw. ein Panoramablick auf den historischen Stadtkern von Neckarbischofsheim und das Kraichgauer Hügelland. - Die Freiflächen selbst werden gelegentlich für die Feierabend- und Naherholung genutzt.
Kultur- und Sachgüter:	--	Es bestehen Blickbeziehungen zu diversen Kulturgütern wie Kirchen, Altstadt und Schlossanlage. Die Kulturgüter werden visuell in gewissem Maße durch das exponierte liegende Wohngebiet beeinflusst.
Wechselwirkungen zw. Schutzgütern:	--	Es sind keine außergewöhnlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen:	
Boden	Verlust von Böden mit hoher Bedeutung als Standort für die natürliche Vegetation.
Grundwasser	
Oberfl.-wasser	Durch die Versiegelung ist mit einem erhöhten Oberflächenabfluss zu rechnen.
Klima/ Luft	Durch das Vorhaben geht ein Kaltluftentstehungs- und -abflussbereich verloren, der die benachbarten Siedlungsflächen positiv beeinflusst.
Pflanzen/ Tiere	Verlust von großteils hochwertigen Biotoptypen (Streuobst, artenreiche Wiesen). Verlust potenzieller Habitate von Brutvögeln, Reptilien, Fledermäusen und wärme liebenden Insekten.
Landsch. bild	Durch eine geplante Bebauung wird das bestehende Wohngebiet nach Osten hin erweitert. Aufgrund der Hanglage und der bewegten Topographie wären die errichteten Gebäude weithin sichtbar. Der bisherige strukturreiche Ortsrand wird somit im Nah- und Fernwirkungsbereich beeinträchtigt. Die strukturreiche Eingrünung der Ortsrandlage, sowie der Übergang in die offene Landschaft geht verloren.

Fortsetzung		
Gemeinde: Neckarbischofsheim	BG-Name: Wohngebiet „Hinter dem Turm“ (Planung soll aufgegeben werden)	Fläche:

Erholg./ Woh- numfeld	Für die Feierabend- und Naherholung hat das Planungsgebiet eine gewisse Bedeutung.
Kultur-/ Sachgüt.	Es bestehen Blickbeziehungen zu diversen Kulturgütern wie Kirchen, Altstadt und Schlossanlage

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs

Es wird empfohlen auf eine Inanspruchnahme des Gebietes zu verzichten.
Ein sehr hoher Ausgleichsbedarf wäre v.a. durch den Eingriff in die Schutzgüter Boden und Pflanzen/Tiere zu erwarten. Auch in artenschutzrechtlicher Hinsicht handelt es sich um ein konfliktreiches Gebiet, da hier eine Vielzahl streng geschützter Arten betroffen sein könnte, darunter auch Arten die umfangreiche (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen erfordern.

Alternative Planungsmöglichkeiten

-

Landschaftsplanerische Einschätzung

Durch das geplante Wohngebiet werden hochwertige Biotoptypen in Anspruch genommen und es kommt zum Verlust von wertvollen Lebensräumen. Auch aus artenschutzrechtlicher Sicht ist das Vorhaben kritisch einzuschätzen, da durch den Eingriff potentielle Habitate für Brutvögel, Reptilien, Fledermäuse und Insekten verloren gehen. Die strukturreichen extensiv genutzten Übergangsbereiche zwischen Siedlung und Ackerlandschaft gingen verloren. Die Einstufung als Boden mit besonderer Bedeutung für die natürliche Vegetation belegt, dass hier besondere Standortverhältnisse vorliegen, die die Entwicklung seltener Biotoptypen ermöglichen. Das Orts- bzw. Landschaftsbild wird im Nah- und Fernwirkungsbereich beeinträchtigt. Aus landschaftsplanerischer Sicht sollte auf eine Siedlungserweiterung in diesem Bereich verzichtet werden.

Fortsetzung		
Gemeinde: Neckarbischofsheim	BG-Name: Wohngebiet „Hinter dem Turm“ (Planung soll aufgegeben werden)	Fläche:

Abbildung 11
Bestandsplan „Hinter dem hohen Turm“ Maßstab 1: 2.000



LEGENDE Bestand		
 Gebäude	 artenreiche Fettwiese	 Gebüsch / Hecke aus heimischen Gehölzen
 Schotter	 Streuobstwiese	 Laubbaum
 Grasweg	 Acker	 Planungsgebietsgrenze
 Garten	 grasreiche Ruderalflur	 Umgrenzung "besonders geschütztes Biotop" (LUBW)

Fortsetzung**Gemeinde:**
Neckarbischofsheim**BG-Name:**
Wohngebiet „Hinter dem Turm“ (Planung soll aufgegeben werden)**Fläche:****Foto 21**

Blick nach Westen auf den Ortsrand von Neckarbischofsheim

**Foto 22**

Streuobstbestand im nordwestlichen Planungsgebiet



3.12 Neidenstein - Gewerbegebiet „Drei Märker“ (N 2)

Gemeinde: Neidenstein	BG-Name: Gewerbegebiet „Drei Märker“	Fläche: N 2
Ziele und Inhalt der Planung		
Gewerbegebietsfläche, ca. 1,0 ha		
Regionalplanerische Aussagen; Restriktionen		
Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege		
Bestand, Kurzbewertung		
Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren
Boden:	mittel	<ul style="list-style-type: none"> - Geologische Einheit: Lösssediment, Oberer Muschelkalk - Bodentyp: Lehm - Hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt - Mittlere Bedeutung als Filter und Puffer gegenüber Schadstoffen und für die natürliche Bodenfruchtbarkeit. <p>Insgesamt kommt dem Boden im Planungsgebiet eine mittlere Bedeutung für den Bodenschutz zu.</p>
Wasser: Grundwasser	--	<p><u>Wasserschutzgebiete:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet und dessen unmittelbare Umgebung liegen in keinem ausgewiesenen Wasserschutzgebiet <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - Trotz des wasserdurchlässigen Untergrundes besitzt das Planungsgebiet aufgrund der geringeren Wasserdurchlässigkeit der Deckschichten keine wesentliche Bedeutung für die Grundwasserneubildung. - Der Boden weist eine mittlere Eignung als Filter und Puffer für Schadstoffe auf. <hr/> <p><u>Einstufung nach LGRB und LUBW</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hydrologische Einheit: Jungquartäre Flusskiese und Sande, Oberer Muschelkalk - Grundwasserleiter - Grundwasserergiebigkeit: Lockergestein (mäßig), Festgestein (hoch)
Oberflächenwasser	mittel	<ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet liegt in der Aue, ca. 90 m südlich des Schwarzbachs. - Der Kautschafgraben verläuft parallel zur westlichen Planungsgrenze und mündet nach ca. 65 m in den Schwarzbach. - Im östlichen Abschnitt des Planungsgebietes verläuft ein wasserführender Graben geradlinig. - Nördlich grenzen kleinere Tümpel an das Planungsgebiet.
Überflutungsfläche		<ul style="list-style-type: none"> - Der nördliche Teilbereich des Planungsgebietes ist laut Hochwasser Risikomanagement BW als Überflutungsfläche (H_{Q_{extrem}}) ausgewiesen.

Fortsetzung		
Gemeinde: Neidenstein	BG-Name: Gewerbegebiet „Drei Märker“	Fläche: N 2

Bestand, Kurzbewertung		
Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren
Klima:	--	<ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet fungiert bei siedlungsklimatisch relevanten Wetterlagen als Kaltluftammel- und -abflussbereich. - Die im Einzugsgebiet des Kautschafgrabens produzierte Kaltluft sammelt sich im Planungsgebiet und fließt dem Hauptkaltluftstrom des Schwarzbaches zu.
Pflanzen und Tiere:	mittel	<u>Bestand</u> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungsfläche besteht hauptsächlich aus Grünland. - Durch das Planungsgebiet verläuft die Felix-Wankel Straße, die ins Waibstadter Gewerbegebiet führt.
		<u>Umgebung</u> <ul style="list-style-type: none"> - Im Norden grenzen Feldgehölze und Tümpel an das Planungsgebiet. - Im Osten befindet sich ein Gewerbegebiet in Umsetzung. - Im Norden verläuft die L549, im Westen die K4281. - Im Süden und Osten befinden sich Acker- und Grünlandflächen.
	NP geschützte Biotope	<u>Schutzgebiete, Biotope:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Das gesamte Planungsgebiet liegt innerhalb des Naturparks „Neckartal-Odenwald“. - Biotop (Nr.: 166192260306) „Feldgehölze und Tümpel w. Waibstadt - Im stolzen Eck“ grenzt nördlich an das Planungsgebiet an. (hohe Bedeutung als Trittsteinbiotop im Feuchtgebietsverbund) - Biotop (Nr.: 166192260411) „Schwarzbach - Eschelbronn/ Waibstadt“ liegt ca. 80 m nördlich des Planungsgebietes. (sehr hohe Bedeutung als Vernetzungselement im Feuchtgebietsverbund) - Biotop (Nr.: 166192260412) „Land-Schilfröhricht westlich Waibstadt - Hintendrauß“ verläuft durch das nordöstliche Planungsgebiet und grenzt weiterhin an das nordwestliche Planungsgebiet an. (Bedeutung als Vernetzungselement im Feuchtgebietsverbund)
		<u>Artenschutz</u> <ul style="list-style-type: none"> - Das nördlich angrenzende Feldgehölz stellt einen potenziellen Lebensraum für Brutvögel (z. B. Heckenbrüter) dar; für Fledermäuse kann es einen wichtigen Teillebensraum darstellen. - Die Gräben innerhalb des Planungsgebietes kommen als möglicher Lebensraum für Amphibien und Gewässerorganismen in Betracht. - Die Säume stellen potenzielle Habitate für Reptilien dar. <u>Artenschutzrechtliche Einschätzung:</u> Es sind eher keine schwer oder gar nicht zu überwindenden Verbotstatbestände zu erwarten, aber auch nicht auszuschließen.

Fortsetzung		
Gemeinde: Neidenstein	BG-Name: Gewerbegebiet „Drei Märker“	Fläche: N 2

Bestand, Kurzbewertung		
Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren
Mensch:		
Landschaftsbild:	mittel	<ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet sowie dessen nähere Umgebung sind von Grünland und Ackernutzung geprägt. - Die an das Planungsgebiet angrenzenden Gewässer und deren Ufervegetation gestalten das Landschaftsbild abwechslungsreich.
Erholung / Wohnumfeld	--	<ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet liegt außerhalb der Ortslage von Neidenstein. - Die Freiflächen selbst werden nicht für die Feierabend- und Naherholung genutzt. Am östlichen Rand des Planungsgebietes verläuft ein Radweg, der nach Daisbach führt - Nördlich des Planungsgebietes entlang der Landesstraße (L549) verläuft ein ausgewiesener Radweg, der Teil der „Brunnen-Tour“ des Kraichgau-Stromberg Tourismus e.V. ist. - Der Standort ist durch die nördlich verlaufende L 549, die K 4281 nach Daisbach sowie durch das östlich liegende Gewerbegebiet von Waibstadt visuell und durch Lärm bereits vorbelastet.
Kultur- und Sachgüter:	--	Im Planungsgebiet und dessen Umgebung sind keine Kulturgüter bekannt.
Wechselwirkungen zw. Schutzgütern:	--	Es sind keine außergewöhnlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

Fortsetzung		
Gemeinde: Neidenstein	BG-Name: Gewerbegebiet „Drei Märker“	Fläche: N 2

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen:

Boden	Verlust mittelwertiger Böden, hoher Versiegelungsgrad.
Grundwasser	Verringerung Grundwasserneubildung durch Flächenversiegelung.
Oberfl.-wasser	Durch das geplante Vorhaben wird der Auebereich des Schwarzbaches/Kautschafgrabens in Anspruch genommen und überbaut.
Klima/Luft	Das geplante Gewerbegebiet stellt künftig einen Querriegel für die Kaltluftströme des Kautschafgrabens in das Schwarzbachtal dar. Für das Siedlungsklima vom Neidenstein sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.
Pflanzen/Tiere	Verlust von mittelwertigen Biotoptypen. Beeinträchtigung benachbarter Biotope und Gewässerstrukturen.
Landsch. bild	Durch die Umsetzung der Planung wird die bisher überwiegend landwirtschaftlich geprägte Auenlandschaft überformt. Die bandartige Siedlungsentwicklung im Schwarzbachtal wird weiter gefördert.
Erholg./Wohnumfeld	Der nördlich des Planungsgebietes verlaufende Radweg, wird künftig nicht nur visuell durch das Vorhaben, sondern auch durch die zu erwartenden Lärmemissionen beeinträchtigt. Aufgrund der großen Entfernung zu den Wohngebieten Neidensteins ergeben sich durch das geplante Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf die Wohnumfeldqualität.
Kultur-/Sachgüt.	

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs

- Weitestgehender Erhalt des durch das Gebiet verlaufenden Grabens und der angrenzenden Feldgehölze (u. a. geschütztes Biotop).
 - Einhaltung eines 10 m breiten Abstandes zu den Gräben und dem nördlich angrenzenden Feldgehölz als naturnah gestaltete Grünfläche.
 - Minimierung des Eingriffs ins Landschaftsbild durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen.
- Ein hoher Ausgleichsbedarf ist v. a. durch den Eingriff in die Schutzgüter Boden und Pflanzen/ Tiere und Landschaftsbild zu erwarten.

Alternative Planungsmöglichkeiten

--

Landschaftsplanerische Einschätzung

Die Bebauung ist bezüglich des Bodenschutzes kritisch zu beurteilen, da durch das geplante Vorhaben mittelwertige Böden in Anspruch genommen und es zu einem hohen Versiegelungsgrad kommt. Auch aus biotischer Sicht ist das Vorhaben kritisch einzuschätzen, da die angrenzenden, besonders geschützten Biotope sowie die wasserführenden Gräben in gewissermaßen durch den Eingriff beeinträchtigt werden und somit potenzielle Habitate für Brutvögel, Amphibien und Gewässerorganismen gestört werden. Grünlandflächen gehen verloren. Weiterhin stellt das geplante Gewerbegebiet einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild dar, da die landwirtschaftlich geprägte Auenlandschaft überformt und die bandartige Gewerbeentwicklung im Schwarzbachtal fortgeführt wird. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist dieser Standort für das geplante Vorhaben auch unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen sehr kritisch zu beurteilen.

Fortsetzung		
Gemeinde: Neidenstein	BG-Name: Gewerbegebiet „Drei Märker“	Fläche: N 2

Abbildung 12
Bestandsskizze Gewerbegebiet „Drei Märker“ Maßstab 1 : 2.000



LEGENDE

Bestand



Asphalt / versiegelte Fläche



Umgrenzung "besonders geschütztes Biotop" (LUBW)



Wiese



Planungsgebietsgrenze

Fortsetzung**Gemeinde:**
Neidenstein**BG-Name:**
Gewerbegebiet „Drei Märker“**Fläche:**
N 2**Foto 23**

Blick von Osten auf das Planungsgebiet, Graben im Vordergrund

**Foto 24**

Nördlich angrenzende Feldgehölze und Tümpel



3.13 Reichartshausen - Wohngebiet „Bettelmannsklinge“ (R 1)

Gemeinde: Reichartshausen		BG-Name: Wohngebiet „Bettelmannsklinge“	Fläche: R 1
Ziele und Inhalt der Planung			
Wohngebietsfläche, ca. 2,94 ha			
Regionalplanerische Aussagen; Restriktionen			
Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen.			
Bestand, Kurzbewertung			
Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren	
Boden:	mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> - Geologische Einheit: Oberer Buntsandstein - Bodentyp: Lehm, sandiger Lehm - Mittlere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt. - Hohe Bedeutung als Filter und Puffer gegenüber Schadstoffen und für die natürliche Bodenfruchtbarkeit. <p>Insgesamt kommt dem Boden im Planungsgebiet eine mittlere bis hohe Bedeutung für den Bodenschutz zu.</p>	
Wasser: Grundwasser	WSG III B angren- zend	<u>Wasserschutzgebiete:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Wasserschutzgebietszone III B „Br. Gew. Unter der Zentbrücke Reichartshausen“ grenzt nördlich an das Planungsgebiet. 	
		<ul style="list-style-type: none"> - Der Boden besitzt eine geringe Wasserdurchlässigkeit sowie eine hohe Eignung als Filter- und Puffer für Schadstoffe. 	
		<u>Einstufung nach LGRB und LUBW</u> <ul style="list-style-type: none"> - Hydrogeologische Einheit: Oberer Buntsandstein - Grundwasserleiter/-geringleiter - Grundwasserergiebigkeit: Festgestein (mäßig) 	
Oberflächen- wasser	--	<ul style="list-style-type: none"> - An das Planungsgebiet grenzt im Südosten ein kurzer, periodisch trockenfallender Graben, der ab dem östlichen Rand des Planungsgebietes verdolt ist. 	
Klima:	gering	<ul style="list-style-type: none"> - Die Freiflächen im Planungsgebiet tragen zur Produktion von Kalt- und Frischluft bei und besitzen eine gewisse Ausgleichsfunktion für die angrenzende Bebauung. - Produzierte Kalt- und Frischluft fließt entsprechend dem Gefälle nach Südosten hin ab und trägt daher kaum zur Durchlüftung der nordöstlich gelegenen Siedlungsfläche von Reichartshausen bei. - Für das Siedlungsklima von Reichartshausen haben die Freiflächen keine wesentliche Bedeutung. 	

Fortsetzung		
Gemeinde: Reichartshausen	BG-Name: Wohngebiet „Bettelmannsklinge“	Fläche: R 1

Bestand, Kurzbewertung		
Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren
Pflanzen und Tiere:	gering bis hoch	<u>Bestand</u> - Das Planungsgebiet befindet sich südwestlich eines parallel zum Ortsrand verlaufenden Hohlweges, der mit Gehölzen bewachsen ist. - Es ist überwiegend ackerbaulich genutzt - Kleinere Streuobstbestände befinden sich im Nordosten und im Süden - Im Südosten liegt eine Weidefläche - Gehölzbestände sind von der Planung v. a. randlich tangiert im Bereich der Hohlwege am Ortsrand und am südwestlichen Planungsgebietsrand
		<u>Umgebung</u> - Nordöstlich befindet sich die Ortslage von Reichartshausen. Ein mit Feldgehölzen bestandener Hohlweg ohne befestigten Weg grenzt das Planungsgebiet vom Siedlungsbereich ab. - Im Osten verläuft die Epfenbacher Straße (K 4191) - Im Süden und Westen befinden sich weitläufige landwirtschaftliche, v. a. ackerbaulich genutzte Flächen.
	NP geschützte Biotope	<u>Schutzgebiete, Biotope:</u> - Das gesamte Planungsgebiet liegt innerhalb des Naturparks „Neckartal-Odenwald“. - Biotop (Nr.: 166192260151) „Hohlweg südlich Reichartshausen - Feldbusch“ liegt teilweise innerhalb des Planungsgebietes. - Biotop (Nr.: 166192260150) „Feldgehölz und Feldhecke I westlich Reichartshausen“ liegt teilweise innerhalb des Planungsgebietes. - Biotop (Nr.: 166192260147) „Hohlweg mit Feldgehölz, Feldhecke westl. Reichartshausen“ liegt teilweise innerhalb des Planungsgebietes. Die im und in der Nähe des Planungsgebietes liegenden geschützten Biotope weisen eine sehr hohe Bedeutung insbesondere als lineare Biotopstrukturen im Gehölzverbund auf.
		<u>Artenschutz</u> - Die Ackerflächen stellen ein potenzielles Habitat für Feldvögel (bspw. Feldlerche) dar. - Feldgehölze und Obstbäume stellen Habitate für Brutvögel und Fledermäuse dar - Reptilien sind v. a. in den ruderalisierten Säumen zu erwarten <u>Artenschutzrechtliche Einschätzung:</u> Eher keine schwer oder gar nicht zu überwindenden Verbotstatbestände zu erwarten, aber auch nicht auszuschließen; Ausgleich ggf. anspruchsvoll.

Fortsetzung		
Gemeinde: Reichartshausen	BG-Name: Wohngebiet „Bettelmannsklinge“	Fläche: R 1

Bestand, Kurzbewertung		
Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren
Landschaftsbild:	hoch	<ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet selbst ist überwiegend von Ackerflächen, Grünland, z. T. mit Streuobst, und von Gehölzbeständen geprägt. - Im Südosten des Planungsgebiets verläuft die Epfenbacher Straße (K4191), die Reichartshausen mit Epfenbach verbindet. - Westlich des Planungsgebietes erstrecken sich weitläufige landwirtschaftlich, überwiegend ackerbaulich genutzte Flächen; in ca. 1 km Entfernung, befindet sich Wald. - Das Landschaftsbild ist durch die bewegte Topographie und die Gehölzstrukturen abwechslungsreich gestaltet. Der Ortsrand ist mit den Gehölzbeständen im Bereich des ortsrandsparallelen Hohlweges sehr gut eingegrünt.
Mensch:		
Erholung / Wohnumfeld	mittel	Sämtliche Wege im und beim Planungsgebiet, auch der Hohlweg entlang des Ortsrandes sind nicht befestigt. Es verlaufen keine ausgewiesenen (Rad)wanderwege durch oder entlang des Planungsgebietes. Störende Lärmquellen befinden sich nicht in der Nähe. Das Gebiet eignet sich damit sehr gut für die lokale „Feierabenderholung“. Eine Bedeutung als regionales Erholungsgebiet weist das Gebiet nicht auf.
Kultur- und Sachgüter:	--	Im Planungsgebiet und dessen Umgebung sind keine Kulturgüter bekannt.
Wechselwirkungen zw. Schutzgütern:	--	Es sind keine außergewöhnlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen:	
Boden	Verlust mittel- bis hochwertiger Böden.
Grundwasser	Verringerung Grundwasserneubildung durch Flächenversiegelung.
Oberfl.-wasser	Durch die Versiegelung ist mit einem erhöhten Oberflächenabfluss zu rechnen. Der östlich des Planungsgebiets verlaufende wasserführende Graben ist durch das geplante Vorhaben nicht direkt betroffen.
Klima/ Luft	Durch die Umsetzung der Planung tragen die Freiflächen nicht mehr zur Produktion von Kaltluft bei und die bebaute Fläche bildet ihrerseits eine Wärmeinsel. Negative Auswirkungen auf das Siedlungsklima von Reichartshausen sind allerdings nicht zu erwarten.

Fortsetzung		
Gemeinde: Reichartshausen	BG-Name: Wohngebiet „Bettelmannsklinge“	Fläche: R 1
Pflanzen/ Tiere	Verlust von gering-, mittel- und hochwertigen Biotoptypen. Verlust potenzieller Lebensräume und Habitate für Feldvögel, Reptilien und Fledermäuse. Eingriff in besonders geschützte Biotope.	
Landsch. bild	Der bisher sehr gut eingebundene Ortsrand wird durch die Siedlungserweiterung „überbaut“. Mit dem Planungsgebiet wird ein neuer, bisher von Siedlung unbelasteter Landschaftsraum für die Siedlungsentwicklung eröffnet. Aufgrund der Hanglage und der bewegten Topographie in der näheren und weiteren Umgebung ist das geplante Wohngebiet weithin sichtbar.	
Erholg./ Woh- numfeld	Durch das geplante Vorhaben verringert sich die Qualität als lokales Erholungsgebiet sowie die Wohnumfeldqualität. Auch wenn der Hohlweg in seiner jetzigen Ausprägung, unbefestigt mit Gehölzbestand, erhalten bliebe, weist er für Spaziergänger nicht mehr die jetzige Qualität auf.	
Kultur-/ Sachgüt.		

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs

- Erhalt der Hohlwege in ihrer jetzigen Ausprägung (unbefestigt, mit Gehölzbestand); 10 m Mindestabstand zum Hohlweg als naturnah gestaltete Grünfläche festsetzen
 - Allgemein weitestgehender Erhalt der Gehölzbestände und der Obstbäume
 - Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen.
- Ein hoher Ausgleichsbedarf ist v. a. durch den Eingriff in die Schutzgüter Boden, Pflanzen/ Tiere und Landschaftsbild zu erwarten. Artenschutzrechtliche (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen werden u. U. anspruchsvoll.

Alternative Planungsmöglichkeiten

--

Landschaftsplanerische Einschätzung

Aufgrund mittel- und hochwertiger Böden innerhalb des Planungsgebietes ist das geplante Vorhaben aus Sicht des Bodenschutzes kritisch zu beurteilen. Zudem werden durch das geplante Wohngebiet hochwertige Biotoptypen wie bspw. Hohlwege, Feldhecken, Streuobstwiesen in Anspruch genommen und potenzielle Lebensräume für Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien zerstört. Neben den Eingriffen in die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere wird durch das geplante Vorhaben erheblich in das Landschaftsbild eingegriffen. Durch die Umsetzung der Planung wird der bisher geschlossene Ortsrand von Reichartshausen aufgebrochen und das abwechslungsreich gestaltete Landschaftsbild überformt. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist dieser Standort für das geplante Wohngebiet auch unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen als sehr kritisch einzustufen.

Fortsetzung		
Gemeinde: Reichartshausen	BG-Name: Wohngebiet „Bettelmannsklinge“	Fläche: R 1

Abbildung 13
Bestandsskizze Wohngebiet „Bettelmannsklinge“ (R 1) Maßstab 1 : 2.000



Fortsetzung**Gemeinde:**
Reichartshausen**BG-Name:**
Wohngebiet „Bettelmannsklinge“**Fläche:**
R 1**Foto 25**

Pferdekoppel und Obstbäume im südöstlichen Planungsgebiet

**Foto 26**

Blick von Südosten über das Planungsgebiet



3.14 Reichartshausen - Gewerbegebiet „Sauenberg“ (R 2)

Gemeinde: Reichartshausen	BG-Name: Gewerbegebiet „Sauenberg“	Fläche: R 2
Ziele und Inhalt der Planung		
Gewerbegebietsfläche, ca. 3,7 ha		
Regionalplanerische Aussagen; Restriktionen		
Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Fläche		
Bestand, Kurzbewertung		
Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren
Boden:	mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> - Geologische Einheit: Lösssediment, Unterer Muschelkalk - Bodentyp: Lehm, Ton - Mittlere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, - Hohe Bedeutung als Filter und Puffer gegenüber Schadstoffen, - Mittlere bis hohe Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit. <p>Insgesamt kommt dem Boden im Planungsgebiet eine mittlere bis hohe Bedeutung für den Bodenschutz zu.</p>
Wasser: Grundwasser	WSG III u. III A angren- zend	<u>Wasserschutzgebiete:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Östlich grenzt die Wasserschutzgebietszone III und III A „Br. Gew. Unter der Zentbrücke Reichartshausen“ an das Planungsgebiet.
		<ul style="list-style-type: none"> - Trotz des wasserdurchlässigen Untergrundes besitzt das Planungsgebiet aufgrund der geringeren Wasserdurchlässigkeit der Deckschichten eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung. - Der Boden weist eine hohe Eignung als Filter und Puffer für Schadstoffe auf.
		<u>Einstufung nach LGRB und LUBW</u> <ul style="list-style-type: none"> - Hydrogeologische Einheit: Unterer Muschelkalk, Oberer Buntsandstein - Grundwasserleiter, Grundwasserleiter- / geringleiter - Grundwasserergiebigkeit: Festgestein (mäßig)
Oberflächen- wasser	--	<ul style="list-style-type: none"> - Westlich, in ca. 60 m Entfernung, verläuft der Wartschaftbach von Nord nach Süd und mündet nach ca. 3,8 km in den Schwarzbach.
Klima:	gering	<ul style="list-style-type: none"> - Die Freiflächen fungieren bei siedlungsklimatisch relevanten Wetterlagen als Kaltluftentstehungs- und -abflussbereich, dessen Kaltluftströme dem Hauptkaltluftstrom des Wartschaftbaches zulaufen. - Für das Siedlungsklima von Reichartshausen spielt das Planungsgebiet eine untergeordnete Rolle, da der Hauptkaltluftstrom des Wartschaftbaches vom Siedlungsgebiet weg, nach Süden hin, fließt.

Fortsetzung		
Gemeinde: Reichartshausen	BG-Name: Gewerbegebiet „Sauenberg“	Fläche: R 2

Bestand, Kurzbewertung		
Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren
Pflanzen und Tiere:	gering bis hoch	<u>Bestand</u> <ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet ist zu ca. zu 2/3 ackerbaulich genutzt - Im Südwesten befindet sich eine Pferdekoppel, die mit Gehölzen und Streuobst strukturiert ist - Parallel zur östlichen Planungsgebietsgrenze verläuft ein befestigter Hohlweg, dessen Feldhecken teilweise in das Planungsgebiet ragen - Die nördliche Planungsgebietsgrenze bildet ein Trockengraben mit Ruderalvegetation.
		<u>Umgebung</u> <ul style="list-style-type: none"> - Im Norden und Westen befinden sich Bauernhöfe und Ackerflächen. - Östlich des Planungsgebietes befinden sich Gehölzbestände, Ackerflächen und ein Gewerbegebiet. - Im Süden erstrecken sich weitläufig Ackerflächen.
	NP geschütztes Biotop	<u>Schutzgebiete, Biotope:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Das gesamte Planungsgebiet liegt innerhalb des Naturparks „Neckartal-Odenwald“. - Biotop (Nr.: 166192260177) „Hohlweg, Feldhecke und Feldgehölz südlich Reichartshausen“ liegt teilweise innerhalb des Planungsgebietes. Es ist v. a. als lineare Struktur im Gehölverbund von Bedeutung.
		<u>Artenschutz</u> <ul style="list-style-type: none"> - Die Ackerflächen stellen ein potenzielles Habitat für Feldvögel (bspw. Feldlerche) dar. - Obstbäume und Feldgehölz /-hecke stellen potenzielle Lebensräume für Brutvögel (Höhlen-, Hecken- und Freibrüter) und Fledermäuse dar. - Das Grünland und die ruderalisierten Ackerränder stellen einen potenziellen Lebensraum für Reptilien dar. <u>Artenschutzrechtliche Einschätzung:</u> Es sind eher keine schwer oder gar nicht zu überwindenden Verbotsstatbestände zu erwarten, aber auch nicht auszuschließen.

Fortsetzung		
Gemeinde: Reichartshausen	BG-Name: Gewerbegebiet „Sauenberg“	Fläche: R 2

Bestand, Kurzbewertung		
Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren
Landschaftsbild:	mittel	<ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet befindet sich am südlichen Rand von Reichartshausen. - Im Osten grenzt Gewerbegebietsfläche an das Planungsgebiet. - Im Norden des Planungsgebiets befinden sich ein Aussiedlerhof und Ackerflächen. - Nach Süden und Westen hin erstreckt sich die offene Landschaft, die überwiegend ackerbaulich geprägt ist. - Das Planungsgebiet selbst ist durch die Topographie, die Landschaftsstrukturen im Gebiet und in dessen Umgebung relativ abwechslungsreich strukturiert.
Mensch:		
Erholung / Wohnumfeld	mittel	<ul style="list-style-type: none"> - Der Weg entlang des östlichen Planungsgebietes ist als Radwanderweg/Wanderweg (Odenwaldklub: HW 19, Offenbach – Hirschhorn – Eppingen) ausgewiesen.
Kultur- und Sachgüter:	--	Im Planungsgebiet und dessen Umgebung sind keine Kulturgüter bekannt.
Wechselwirkungen zw. Schutzgütern:	--	Es sind keine außergewöhnlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

Fortsetzung		
Gemeinde: Reichartshausen	BG-Name: Gewerbegebiet „Sauenberg“	Fläche: R 2

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen:

Boden	Verlust mittel- bis hochwertiger Böden, hoher Versiegelungsgrad.
Grundwasser	Verringerung Grundwasserneubildung durch Flächenversiegelung.
Oberfl.-wasser	Durch die Versiegelung ist mit einem erhöhten Oberflächenabfluss zu rechnen.
Klima/Luft	Durch das Vorhaben geht ein Kaltluftentstehungs- und -abflussbereich verloren und die bebaute Fläche bildet ihrerseits eine Wärmeinsel. Weiterhin verschlechtert sich die Durchlüftungssituation des direkt angrenzenden Gewerbegebietes durch die Bebauung der Freifläche in gewissem Maße. Direkte Auswirkungen auf das Siedlungsklima von Reichartshausen sind jedoch nicht zu erwarten.
Pflanzen/Tiere	Verlust gering-, mittel- und hochwertiger Biotoptypen. Verlust potenzieller Lebensräume und Habitate für Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien.
Landsch. bild	Durch die relativ bewegte Topographie ist mit umfangreichen Geländemodellierungen für Gewerbeflächen zu rechnen. Das Landschaftsbild wird somit im Nah- und Fernwirkungsbereich beeinträchtigt.
Erholg./Wohnumfeld	Die von Spaziergängern, Wanderern und Radfahrern genutzten Wege, die an das Planungsgebiet grenzen, werden künftig nicht nur visuell durch das Vorhaben, sondern auch durch die zu erwartenden Lärmemissionen beeinträchtigt. Der ausgewiesene Rad- und Fernwanderweg verläuft zukünftig zwischen zwei Gewerbegebieten.
Kultur-/Sachgüt.	

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs

- Weitestgehender Erhalt der Gehölzbestände (u.a. besonders geschütztes Biotop), Mindestbestand zwischen Bebauung und Gehölzbeständen 10 m als naturnaher Pufferstreifen
 - Minimierung des Eingriffs ins Landschaftsbild durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen.
- Ein hoher Ausgleichsbedarf ist v. a. durch den Eingriff in die Schutzgüter Boden, Pflanzen/ Tiere und Landschaftsbild zu erwarten.

Alternative Planungsmöglichkeiten

--











Landschaftsplanerische Einschätzung

Die Bebauung ist bezüglich des Bodenschutzes besonders kritisch zu beurteilen, da es sich um hochwertige Böden handelt bei einem hohen Versiegelungsgrad. Aus Biotop- und Artenschutzgründen ist das Vorhaben kritisch einzuschätzen, da in hochwertige Biotoptypen wie Feldhecke und Streuobstwiese eingegriffen wird. Darüber hinaus wird das abwechslungsreiche Landschaftsbild des Planungsgebietes gravierend überformt. Schlussfolgernd ist dieser Standort für das geplante Gewerbegebiet aus landschaftsplanerischer Sicht auch unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sehr kritisch zu beurteilen.

Fortsetzung		
Gemeinde: Reichartshausen	BG-Name: Gewerbegebiet „Sauenberg“	Fläche: R 2

Abbildung 14
Bestandsskizze Gewerbegebiet „Sauenberg“ (R 2) Maßstab 1 : 2.000



LEGENDE					
Bestand					
	Gebäude		Erd-Gras-Weg		Umgrenzung "besonders geschütztes Biotop" (LUBW)
	Acker		Gebüsch / Hecke aus heimischen Gehölzen		Planungsgebietsgrenze
	Streuobstwiese		Laubbaum		
	Pferdekoppel		Trockengraben		

Fortsetzung**Gemeinde:**
Reichartshausen**BG-Name:**
Gewerbegebiet „Sauenberg“**Fläche:**
R 2**Foto 27**

Acker im nördlichen Planungsgebiet

**Foto 28**

Pferdekoppel und Obstbäume im südwestlichen Planungsgebiet



3.15 Reichartshausen - Sondergebiet „Caravan/Wannegärten“ (Wohnmobil- Abstellfläche) (R 3)

Gemeinde: Reichartshausen	BG-Name: Sondergebiet „Caravan/Wannegärten“ (Wohnmobil- Abstellfläche)	Fläche: R 3
-------------------------------------	--	-----------------------

Ziele und Inhalt der Planung		
Sondergebietsfläche, ca. 0,59 ha		
Regionalplanerische Aussagen; Restriktionen		
Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen		
Bestand, Kurzbewertung		
Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren
Boden:	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> - Geologische Einheit: Lösssediment Ursprünglicher Boden: - Bodentyp: sandiger Lehm - Hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, als Filter und Puffer gegenüber Schadstoffen und für die natürliche Bodenfruchtbarkeit. <p>Im Bereich der Stellplätze weist der Boden Vorbelastungen durch Verdichtungen und stellenweise Befestigungen auf</p>
Wasser: Grundwasser	WSG III B angrenzend WSG III und III A	<p><u>Wasserschutzgebiete:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet liegt in keinem ausgewiesenen Wasserschutzgebiet. - Im Norden, in ca. 5 m Entfernung, grenzt an das Planungsgebiet die Wasserschutzgebietszone III B „Br. Gew. Unter der Zentbrücke Reichartshausen“ an. - Östlich, in ca. 100 m Entfernung, befindet sich die Wasserschutzgebietszone III und III A „Br. Gew. Unter der Zentbrücke Reichartshausen“.
		<ul style="list-style-type: none"> - Der ursprüngliche Boden besitzt eine geringe Wasserdurchlässigkeit sowie eine hohe Eignung als Filter- und Puffer für Schadstoffe.
		<p><u>Einstufung nach LGRB und LUBW</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hydrogeologische Einheit: Oberer Buntsandstein - Grundwasserleiter/-geringleiter - Grundwasserergiebigkeit: Festgestein (mäßig)
Oberflächenwasser	--	<ul style="list-style-type: none"> - An das Planungsgebiet grenzt östlich der begradigte und durch die angrenzenden Wege eingeeengte Wartschaftbach (Viehtrieblichbach). - Dieser ist mit Betonschalen eingefasst, seine Ufervegetation besteht aus vereinzelt Bäumen und Ruderalvegetation. Er verläuft von Nord nach Süd und mündet nach ca. 4 km in den Schwarzbach.

Fortsetzung		
Gemeinde: Reichartshausen	BG-Name: Sondergebiet „Caravan/Wannegärten“ (Wohnmobil- Abstellfläche)	Fläche: R 3

Bestand, Kurzbewertung		
Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren
Klima:	gering	<ul style="list-style-type: none"> - Die ebenen Flächen fungieren bei siedlungsklimatisch relevanten Wetterlagen als Kaltluftammel- und Entstehungsbereich. - Kleinklimatisch besitzt der Planungsraum eine gewisse Ausgleichsfunktion, da sich die Freiflächen nicht so stark wie die versiegelten Flächen der benachbarten Parkplätze und Siedlungsgebiete aufheizen. - Aufgrund der geringen Geländeneigung finden v. a. bei windstillen Wetterlagen nur zähfließende Luftbewegungen statt. <p>Für das Siedlungsklima von Reichartshausen spielt die Planungsfläche eine untergeordnete Rolle.</p>
Pflanzen und Tiere:	gering bis mittel	<p><u>Bestand</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Grünland im Norden des Planungsgebietes wird als Parkplatz genutzt, den südlichen Teil bildet eine Wiese. - An der östlichen Grenze des Planungsgebietes verläuft ein Schotterweg, entlang der westlichen Planungsgebietsgrenze ein asphaltierter Weg.
		<p><u>Umgebung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Westen grenzt das Freizeitbad Reichartshausen an das Planungsgebiet. - Im Osten wird das Planungsgebiet durch den Wartschaftbach (Viehtrieblich) und einer Reihe junger Bäume begrenzt. - Nördlich beginnt das Siedlungsgebiet von Reichartshausen. - Südlich befindet sich ein teilweise klein strukturiertes Gebiet aus Acker-, Garten-, und Lagerflächen.
	NP geschütztes Biotop	<p><u>Schutzgebiete, Biotop:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Das gesamte Planungsgebiet liegt innerhalb des Naturparks „Neckartal-Odenwald“. - Biotop (Nr.: 166192260156) „Feldgehölz am Rande von Reichartshausen - Wanne“, liegt ca. 80 m westlich des Planungsgebietes.
		<p><u>Artenschutzrechtliche Einschätzung:</u></p> <p>Aufgrund der Strukturarmut innerhalb des Planungsgebietes ist das Vorkommen von streng geschützten Artengruppen unwahrscheinlich. Es sind keine schwer oder gar nicht zu überwindenden Verbotstatbestände zu erwarten.</p>

Fortsetzung		
Gemeinde: Reichartshausen	BG-Name: Sondergebiet „Caravan/Wannegärten“ (Wohnmobil- Abstellfläche)	Fläche: R 3

Schutzgüter	Bewertg./ Einordng.	Wichtigste Indikatoren
Landschaftsbild:	gering	<ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Gemeinde Reichartshausen. - Das Planungsgebiet ist eben und besteht aus einer rasenartigen Wiese und einem provisorischen Schwimmbadparkplatz der mit Rasen begrünt ist. - Die Nutzung als Parkplatz stellt eine Vorbelastung dar.
Mensch:		
Erholung / Wohnumfeld	gering	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der Lage am Ortsrand besteht für die Anwohner des angrenzenden Wohngebietes derzeit direkte, unverbaute Blickbeziehung in die offene Landschaft. - Wege entlang des östlichen Planungsgebiets sind vom Naturparkverein Neckartal-Odenwald als Rad- und Wanderwege ausgewiesen. - Die Freiflächen selbst werden nicht für die extensive Feierabend- und Naherholung genutzt.
Kultur- und Sachgüter:	--	Im Planungsgebiet und dessen Umgebung sind keine Kulturgüter bekannt.
Wechselwirkungen zw. Schutzgütern:	--	Es sind keine außergewöhnlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

Fortsetzung		
Gemeinde: Reichartshausen	BG-Name: Sondergebiet „Caravan/Wannegärten“ (Wohnmobil- Abstellfläche)	Fläche: R 3

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen:

Boden	Verlust oder Beeinträchtigung hochwertiger, jedoch durch Verdichtung teilweise vorbelastete Böden.
Grundwasser	Gewisse Gefahr des Schadstoffeintrags bei Ölverlust der abgestellten Fahrzeuge
Oberfl.-wasser	Bei Versiegelung ist mit einem erhöhten Oberflächenabfluss zu rechnen.
Klima/Luft	Durch Versiegelung bzw. Überstellung mit Fahrzeugen wird ein Kaltluftentstehungs- und -sammelbereich beeinträchtigt. Aufgrund der geringen Geländeneigung und geringen Flächengröße spielt das Planungsgebiet für das Siedlungsklima von Reichartshausen jedoch keine besondere Rolle.
Pflanzen/Tiere	Verlust von geringwertigen Biotoptypen.
Landsch. bild	Die Fläche selbst ist strukturarm, erhält ihre Qualität aber durch den Strukturreichtum der umliegenden freien Landschaft. Der bisherige offene Charakter der Fläche erhält durch die Umwandlung in einen Wohnmobilabstellplatz den Charakter einer Lager-/Gewerbefläche.
Erholg./Wohnumfeld	Visuelle Beeinträchtigungen für Erholungssuchende.
Kultur-/Sachgüt.	

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs

- Minimierung des Eingriffs ins Landschaftsbild durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen.
- Möglichst Verzicht auf (Voll-)Versiegelung der Fläche

Alternative Planungsmöglichkeiten

--

Landschaftsplanerische Einschätzung







Obwohl die Böden im Bereich der Parkplatznutzung durch Verdichtung vorbelastet sind, handelt es sich um ursprünglich hochwertige Böden. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist dieser Standort für das geplante Vorhaben unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen bedingt geeignet.

Fortsetzung		
Gemeinde: Reichartshausen	BG-Name: Sondergebiet „Caravan/Wannegärten“ (Wohnmobil-Abstellfläche)	Fläche: R 3

Abbildung 15
Bestandsskizze Sondergebiet „Caravan/Wannegärten“ Wohnmobil-Abstellfläche **Maßstab 1 : 2.000**



LEGENDE
Bestand

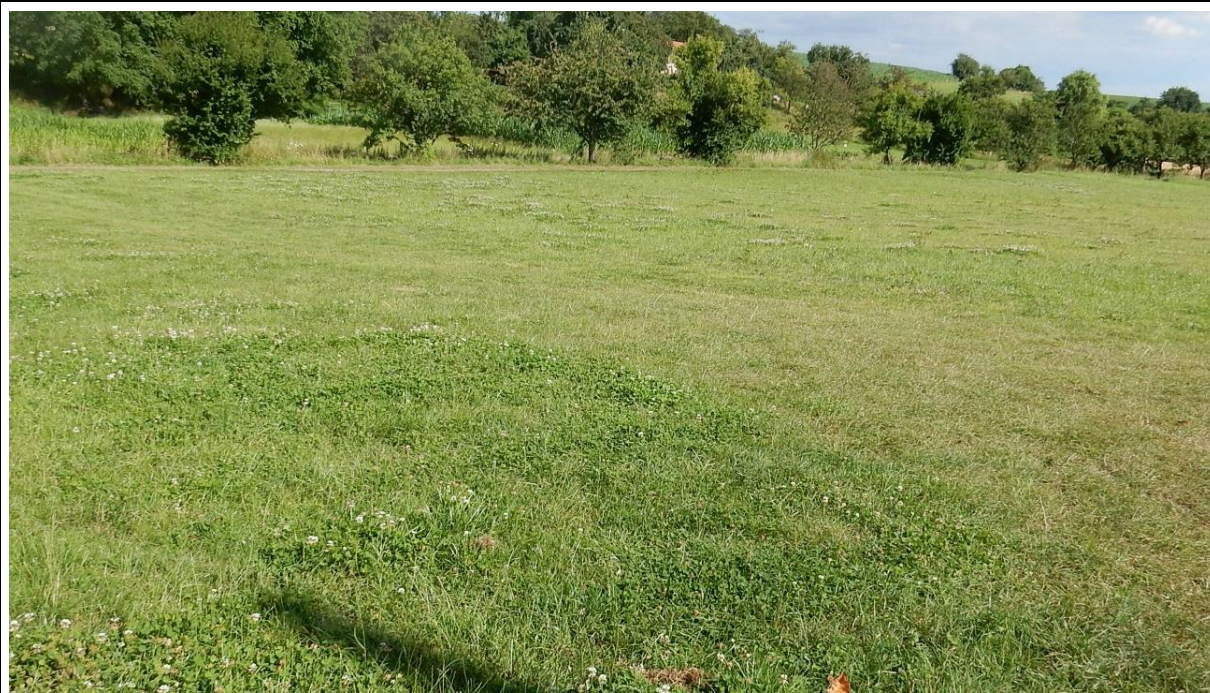
- | | | | | | |
|---|------------------------------|---|-------------------|---|--|
|  | Asphalt / versiegelte Fläche |  | Rasen/Parkplatz |  | Umgrenzung "besonders geschütztes Biotop" (LUBW) |
|  | Schotterweg |  | rasenartige Wiese |  | Planungsgebietsgrenze |

Fortsetzung**Gemeinde:**
Reichartshausen**BG-Name:**
**Sondergebiet „Caravan/Wannegärten“ (Wohnmobil-
Abstellfläche)****Fläche:**
R 3**Foto 29**

Als Freibadparkplatz genutzte Fläche im Norden des Planungsgebietes

**Foto 30**

Rasenartige Wiese im südlichen Planungsgebiet



4.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung (Umweltbericht)

Bestandsaufnahme und -bewertung	Für die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes wurden Daten der Mapserver des Landes Baden-Württemberg ausgewertet sowie örtliche Erhebungen durchgeführt. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und -bewertung werden schutzgutbezogen in einem sog. Steckbrief dargestellt.
eingriffsrelevante Planung	Im Umweltbericht wurden die Flächen untersucht, die umweltrelevante Auswirkungen haben können.
Umweltauswirkungen	Erhebliche Umweltauswirkungen der Vorhaben sind im Wesentlichen zu erwarten durch <ul style="list-style-type: none"> • Zerstörung und Versiegelung von Böden • Zerstörung von Lebensräumen und Störung von Tieren • Störung von Lebensraumbeziehungen • Störung des Landschafts- bzw. Ortsbildes • Störung des Landschaftserlebnisses bzw. Wohnumfeldes • Lärm- und Schadstoffemissionen • u. U. Beeinträchtigung von Fließgewässern • u. U. Gefährdung von Grundwasser bei hoch anstehendem GW-Stand bzw. beim Abtrag schützender Deckschichten
Auswirkungen	Die vorhabenbezogenen Umweltauswirkungen und die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und u. U. zur Kompensation der nachteiligen Umweltauswirkungen werden in den Steckbriefen zu den jeweiligen Planungsgebieten aufgezeigt. Die nachfolgende Aufstellung nimmt eine zusammenfassende Bewertung der Konflikte und Beeinträchtigungen der jeweiligen Vorhaben vor und gibt eine zusammenfassende landschaftsplanerische Einschätzung ab.

Nr.	Bezeichnung	Landschaftsplanerische Bewertung	
		Konflikt potential	landschaftsplanerische Einschätzung
W 1	Waibstadt – Wohngebiet „Klotzrain“	mittel bis gering	unter Einbeziehung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bedingt geeignet
W 2	Waibstadt – Wohngebiet „Vorderer Kühnberg“	mittel bis hoch	Aus landschaftsplanerischer Sicht kritisch
W 4	Waibstadt – Gewerbegebiet „Butschnickel“	hoch	aus landschaftsplanerischer Sicht sehr kritisch
H 4	Helmstadt-Bargen – OT Helmstadt Gewerbegebiet „In den vier Morgen“	mittel bis hoch	unter Einbeziehung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bedingt geeignet

Nr.	Bezeichnung	Landschaftsplanerische Bewertung	
		Konflikt potential	landschaftsplanerische Einschätzung
H 6	Helmstadt-Bargen – OT Bargen Wohngebiet „Obere Kehrweiesen“	mittel	unter Einbeziehung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nur bedingt geeignet
H 7	Helmstadt-Bargen – OT Bargen Sondergebiet „Landwirtschaft und Wohnen“	mittel bis hoch	Aus landschaftsplanerischer Sicht kritisch
H 8	Helmstadt-Bargen – OT Bargen Wohngebiet „Gäulbach“	mittel	unter Einbeziehung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bedingt geeignet
NB 1	Neckarbischofsheim – Wohngebiet „In den sieben Morgen“	mittel	unter Einbeziehung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bedingt geeignet
NB 3	Neckarbischofsheim – Wohngebiet Arrondierung „An der Rosenstraße“	mittel	unter Einbeziehung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bedingt geeignet
NB 4	Neckarbischofsheim – Wohngebiet „Unter dem Linsenkuchen“	mittel bis hoch	unter Einbeziehung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nur bedingt geeignet
NB	Neckarbischofsheim – Wohngebiet „Hinter dem Turm“ (Planung soll aufgegeben werden)	hoch	aus landschaftsplanerischer Sicht sehr kritisch – die beabsichtigte Aufgabe der Planung wird begrüßt
N 2	Neidenstein – Gewerbegebiet „Drei Märker“	hoch	aus landschaftsplanerischer Sicht sehr kritisch
R 1	Reichartshausen – Wohngebiet „Bettelmannsklinge“	hoch	aus landschaftsplanerischer Sicht sehr kritisch
R 2	Reichartshausen – Gewerbegebiet „Sauenberg“	hoch	aus landschaftsplanerischer Sicht sehr kritisch
R 3	Reichartshausen – Sondergebiet „Caravan/Wannegärten“ (Wohnmobil-Abstellfläche)	mittel	unter Einbeziehung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bedingt geeignet