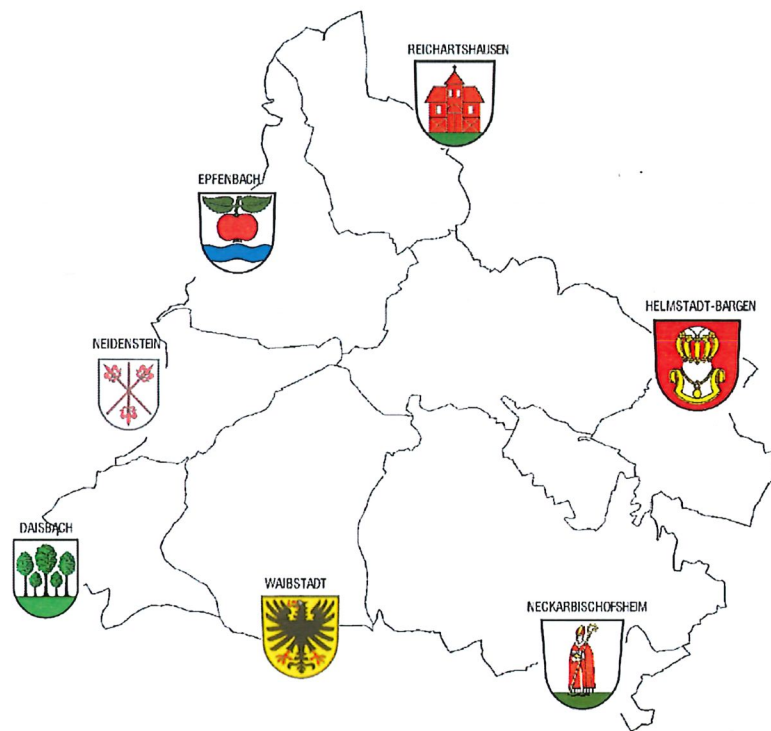


Flächennutzungsplan

für den Gemeindeverwaltungsverband Waibstadt

9. Teilfortschreibung, 1. Phase

Umweltbericht



Aufgestellt :
Sinsheim / Waibstadt, 05.04.2023/18.12.2023 – GI/Ru

STERNEMANN
UND GLUP

FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLÄNER
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34



Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Waibstadt hat nach der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit den Beschluss gefasst, das Verfahren der 9. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes in zwei Phasen zu unterteilen.

In die Phase 1 dieser Fortschreibung wurden nur die Darstellungen aufgenommen, welche vordringlich sind und gleichzeitig nicht den Vorgaben des „Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar“ in der derzeit rechtskräftigen Fassung widersprechen.

Dieses sind folgende Neuausweisungen:

- **Sonderbaufläche „Photovoltaik“, Stadt Neckarbischofsheim**
- **Sonderbaufläche „Seniorenwohnanlage“ in den „Weingärten“, Gemeinde Reichartshausen**
- **Wohnbaufläche „Areal Daisbachtalstraße 95“, Stadt Waibstadt**

Für alle genannten Planungsflächen werden derzeit, parallel zur 9. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes, Bebauungspläne aufgestellt.

Nach § 1 a Abs. 4 Satz 5 BauGB soll sich der Umweltbericht bei einem gleichzeitig und bereits durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränken.

Damit werden die bereits auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erarbeiteten Berichte Bestandteile dieses Umweltberichtes der 1. Phase der 9. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes.

Stadt Neckarbischofsheim

NB.1. Sonderbaufläche „Photovoltaik“ – Blatt 3



**Stadt
Neckarbischofsheim**

Umweltbericht und Grünordnungsplan
zum Bebauungsplan „Solarpark Heidäcker“
in Neckarbischofsheim



Stand: 25.11.2022

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Corinna Graus
M. Sc. Elena Schuster

Inhaltsverzeichnis

1.0	Umweltbericht	1
1.1	Einleitung.....	1
1.2	Planerische Vorgaben	2
1.3	Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung	3
1.4	Übersicht über die prognostizierte Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung anhand der Kriterien von Anlage 1 Nr. 2b) BauGB	4
1.5	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands (Basisszenario); Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	6
1.5.1	Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt.....	6
1.5.1.1	Biotope.....	6
1.5.1.2	Artenschutz.....	9
1.5.1.3	Biotopverbund.....	11
1.5.1.4	Schutzgebiete nach Naturschutzrecht.....	12
1.5.2	Schutzgut Landschaftsbild.....	14
1.5.3	Schutzgut Fläche / Boden	15
1.5.3.1	Natürliche Böden nach Daten des LGRB.....	15
1.5.4	Schutzgut Wasser	16
1.5.5	Schutzgut Luft.....	17
1.5.6	Schutzgut Klima.....	18
1.5.7	Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung.....	18
1.5.7.1	Erholung/Wohnumfeld.....	18
1.5.8	Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe	19
1.5.9	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	19
1.6	Quellenverzeichnis.....	20

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Wichtigste zu beachtende Fachgesetze und fachrechtliche Umwelthanforderungen	1
Tabelle 2:	Zusammenstellung potentieller Wirkfaktoren.....	4
Tabelle 3:	Übersicht über potentielle Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase - Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2 b).....	5
Tabelle 4:	Bewertung der natürlichen Böden im Planungsgebiet.....	15

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Auszug aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar,	3
Abbildung 2:	Übersicht Fachplan landesweiter Biotopverbund, Lage Planungsgebiet siehe roter Kreis (Quelle: Daten- und Kartenserver LUBW, 2022)	11
Abbildung 3:	Übersicht geschützte Biotope (Vorhabengebiet gelb umrandet) (Auszug LUBW 2022, verändert).....	13
Abbildung 4:	Übersicht betroffener geschützter Biotope (Vorhabengebiet gelb umrandet) (Auszug LUBW 2022, verändert)	14

Kartenverzeichnis Grünordnungsplan

Anlage 1	Bestandsplan	M 1 : 2.000
----------	--------------	-------------

1.0 Umweltbericht

1.1 Einleitung

Rechtliche Grundlage	Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung 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 (§ 2 a S. 2 i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB).
Inhalt und Ziel des Bebauungsplans	Die Stadt Neckarbischofsheim beabsichtigt am nordwestlichen Gemarkungsrand ein Sondergebiet für eine Photovoltaikanlage auszuweisen. Um hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen soll der Bebauungsplan „Solarpark Heidäcker“ erarbeitet werden. Die Planung weist folgende Merkmale auf: <ul style="list-style-type: none"> • Flächen für Solarmodule • Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft • CEF-Maßnahmen, sonstige Artenschutzmaßnahmen
Darstellung der für den Bauleitplan geltenden Ziele des Umweltschutzes	Beim Planungsgebiet „Solarpark Heidäcker“ sind vor allem die in Tabelle 1 aufgeführten Fachgesetze und Rechtsgrundlagen für die Ziele des Umweltschutzes von Belang.

Tabelle 1: Wichtigste zu beachtende Fachgesetze und fachrechtliche Umwelthanforderungen							
	Relevant für Schutzgut						
	P/T	L/E	Bo	W	K/L	M	K/S
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)			●	●			
Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG)			●	●			
Baugesetzbuch (BauGB)	●	●	●	●	●	●	●
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	●	●	●	●	●	●	●
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)	●	●	●	●	●	●	●
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	●	●	●	●	●	●	●
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	●	●	●	●	●	●	●
Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG B-W)	●	●	●	●	●	●	●
Richtlinie des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (79/409/EWG)	●						
Richtlinie des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (92/43/EWG)	●						
Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)	●						
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)					●	●	
TA-Lärm						●	
TA-Luft					●	●	
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)				●			

Tabelle 1: Wichtigste zu beachtende Fachgesetze und fachrechtliche Umwelanforderungen

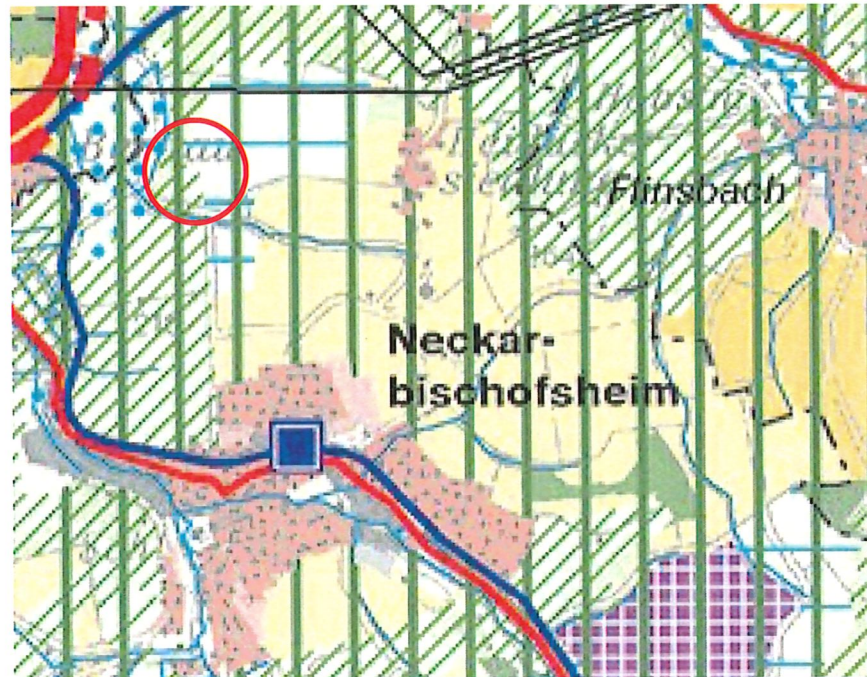
	Relevant für Schutzgut						
	P/T	L/E	Bo	W	K/L	M	K/S
Wassergesetz Baden-Württemberg				●			

Beschreibung der Prüfmethode	Die räumliche und inhaltliche Abgrenzung orientiert sich an den Grenzen des Planungsgebietes. Für die im Zusammenhang mit benachbarten Bereichen zu betrachtenden Schutzgüter wurde der Betrachtungsraum erweitert (textliche Erläuterung).
Abgrenzung	
Umweltbericht	Die Umweltbelange werden im Umweltbericht systematisch nach den Schutzgütern verbal abgehandelt: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Bestandsaufnahme und -bewertung ⇒ Auswirkungen ⇒ Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation ⇒ Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.
Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden erfolgt nach dem Ökokontoverfahren ¹ . Bei den Schutzgütern Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild wird eine verbale Argumentation mit tabellarischer Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich erarbeitet. (Derzeit in Bearbeitung)
Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen	Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen und Unterlagen sind keine außergewöhnlichen Schwierigkeiten aufgetreten. Für einige der in Anlage 1 Nr. 2b BauGB aufgeführten Kriterien liegen keine ortsbezogenen Informationen bzw. Untersuchungen vor (z. B. Luftschadstoffe); eine Prognose kann daher allenfalls allgemein getroffen werden.
	1.2 Planerische Vorgaben
Regionalplan	In der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar ² ist das geplante Baugebiet als „Regionaler Grünzug (Z)“, „Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (G)“ und „Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen (N)“ dargestellt (vgl. hierzu Abbildung 1).

¹ Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (**Ökokonto-Verordnung – ÖKVO**) Vom 19. Dezember 2010

² **Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim 2013:** Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 2013

Abbildung 1:
Auszug aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar³, Vorhabengebiet rot umkreist



Regionale Freiraumstruktur

||| Regionaler Grünzug (Z)

/// Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Z)

Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen (N)

Flächennutzungsplan⁴ Die Fläche ist im derzeit gültigen FNP als „Landwirtschaftliche Fläche“ und „Wasserschutzgebiet (Zone III)“ dargestellt.

1.3 Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

anlagebedingte
Wirkfaktoren

Folgende anlagebedingte Wirkfaktoren sind zu beurteilen:

⇒ Versiegelung und Bebauung wirken sich auf den Boden, den Wasserhaushalt, das Klima sowie auf Pflanzen und Tiere und das Landschaftsbild ungünstig aus.

⇒ Beseitigung von Vegetationsstrukturen wirkt sich v. a. auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie auf das Landschaftsbild ungünstig aus.

Anlagebedingte Wirkfaktoren wirken dauerhaft.

baubedingte
Wirkfaktoren

Durch die Umsetzung der Planung sind baubedingte Auswirkungen während der Bauphase zu erwarten (z. B. Lärm durch Bautätigkeit, vorübergehende Inanspruchnahme von Flächen für Materiallager und Arbeitsraum, Störung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung).

betriebsbedingte
Wirkfaktoren

Es sind keine betriebsbedingten Wirkfaktoren zu erwarten.

³ **Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim 2013:** Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 2013

⁴ **Sternemann und Glup, Sinsheim 2019:** Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverband Waibstadt, 2. Allgemeine Fortschreibung, Stadt Neckarbischofsheim 2013

Schutzgut	Wirkfaktoren			
		baube- dingt	anlage- bedingt	betriebs- bedingt
Fläche	⇒ Flächenverlust		x	
Boden	⇒ Versiegelung		x	
	⇒ Bodenverdichtung / -umlagerung	x		x
Wasser	⇒ Schadstoffeintrag	x		
	⇒ Verringerung Grundwasserneubildung		x	
Klima / Luft	⇒ Verlust von klimatisch wirksamen Flächen		x	
	⇒ Schadstoffimmissionen	x		x
Pflanzen und Tiere	⇒ Zerstörung und Verlust von Biotopstrukturen und Tötung von Lebewesen	x	x	
	⇒ Zerschneidung		x	
	⇒ Störung benachbarter Bereiche und des bisherigen Biotopgefüges	x	x	x
	⇒ Lärm, Lichtreflexe, Bewegung, Vibration	x	x	x
Landschaft	⇒ Anthropogene Überformung des Landschaftsbildes		x	
	⇒ Verlust natürlicher Landschaftsformen /-strukturen		x	
Mensch	⇒ Verlust von Erholungsflächen		x	
	⇒ Erhöhte Lärm- bzw. Schadstoffbelastung			x
Kultur- und Sachgüter	⇒ Zerstörung oder		x	
	⇒ Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	x	x	

1.4 Übersicht über die prognostizierte Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung anhand der Kriterien von Anlage 1 Nr. 2b) BauGB

Checkliste

Die Übersicht in Tabelle 3 stellt die in Anlage 1 Nr. 2b) BauGB aufgelisteten potentiellen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase zusammen. Die Tabelle bezieht sich dabei auf die Kriterien cc) bis hh). Die Kriterien

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten und
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist werden in Kap. 1.5 behandelt.

Tabelle 3: Übersicht über potentielle Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase - Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2 b)		
	Prognose: Beschreibung und Bewertung möglicher erheblicher Auswirkungen während	
Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2 b):	Bauphase	Betriebsphase
cc) der Art und Menge an		
- Schadstoffen,	keine Belastungen zu erwarten	keine Belastungen zu erwarten
- Emissionen von Lärm,	Baulärm, An- und Abfahrten; → Nicht erheblich i. S. d. UVPG	keine Belastungen zu erwarten
- Erschütterungen,	Ggf. Erschütterungen während der Bautätigkeit → Nicht erheblich i. S. d. UVPG	keine Belastungen zu erwarten
- Licht,	keine Belastungen zu erwarten	Ggf. Reflexion durch Solarmodule → Nicht erheblich i. S. d. UVPG
- Wärme,	keine Belastungen zu erwarten	keine Belastungen zu erwarten
- Strahlung	Es sind keine außergewöhnlichen Strahlungsbelastungen durch das Vorhaben bzw. für die Bewohner zu erwarten	Es sind keine außergewöhnlichen Strahlungsbelastungen durch das Vorhaben bzw. für die Bewohner zu erwarten
- Verursachung von Belästigungen	Ev. Belästigungen durch Staub während der Bauphase; → Nicht erheblich i. S. d. UVPG	keine Belästigungen zu erwarten
dd) der Art und Menge der		
- erzeugten Abfälle und	Abfall aus der Bautätigkeit zu erwarten → Nicht erheblich i. S. d. UVPG	Keine Abfälle zu erwarten
- ihrer Beseitigung und Verwertung		
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens ist die Fläche noch hinsichtlich potenzieller Kampfmittelbelastung zu untersuchen.	Es ist nicht zu erwarten, dass vom Sondergebiet Photovoltaik Risiken im vorgenannten Sinne ausgehen. Außergewöhnliche Risiken hinsichtlich Hochwasser sind nicht gegeben. Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Erdbebenzonen. Im Planungsgebiet oder der Umgebung befinden sich laut RPK keine Störfallbetriebe.
ff) der Kumulierung m. d. Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücks. etw. besteh. Umweltprobl. in Bezug auf mglw. betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	Kumulierende Vorhaben sind nicht bekannt	Kumulierende Vorhaben sind derzeit nicht bekannt.
gg) der eingesetzten Techniken und Stoffe	keine Belastungen zu erwarten	keine Belastungen zu erwarten

*Störfallbetriebe

- Es befinden sich keine Störfallbetriebe im Vorhabengebiet oder seiner näheren Umgebung.

1.5 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands (Basisszenario); Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

1.5.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

1.5.1.1 Biotope

Nutzung

Umgebung

Der geplante Solarpark liegt im nördlichen Randbereich der Gemarkungsfläche Neckarbischofsheims. Das Plangebiet liegt in der freien Landschaft und wird von ackerbaulich genutzten Flächen umgeben. Östlich und südlich schließen Gehölzbestände an das Vorhabengebiet an.

Planungsgebiet

Das Plangebiet wird fast ausschließlich ackerbaulich genutzt. Zwei kleine Bereiche im Süden sind durch Grünland geprägt. Der südliche Randbereich des Gebiets ist von einem Feldgehölz, welches gesetzlich geschützt ist, bewachsen. Das Plangebiet wird ungefähr mittig von einem von Norden nach Südosten verlaufenden Wirtschaftsweg geteilt.

Bestandsbeschreibung

Im Folgenden werden die im Baugebiet vorhandenen Biotoptypen näher erläutert (Lage siehe Anlage 1.1: Bestandsplan):

Acker

Bei dem im Planungsgebiet vorkommenden Acker handelt es sich um Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation.

Foto 1:

Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation



Grünland

Das im südlichen Planungsgebiet vorhandene Grünland stellt sich als Fettwiese mittlerer Standorte dar und ist durch typische Arten der Glatthafer-Fettwiesen gekennzeichnet.

Foto 2:
Fettwiese mittlerer
Standorte im südöstli-
chen Planungsgebiet



FFH-Mähwiese

Südwestlich im Planungsgebiet befindet sich eine Flachland-Mähwiese. Der Bestand wird als mittelhochwüchsige Trespens-Glatthaferwiese mit hohem Gräseranteil beschrieben. Unter den Kräutern sind Magerzeiger wie Wiesen-Salbei (*Salvia pratensis*), Wiesen-Margerite (*Leucanthemum vulgare*) und Acker-Witwenblume (*Knautia arvensis*) zu finden.

Foto 3:
FFH-Mähwiese im süd-
westlichen Planungsge-
biet



Ruderalvegetation

Im Randbereich des Wirtschaftsweges, welcher südlich in das Planungsgebiet führt, bildet grasreiche Ruderalvegetation auf einem kurzen Abschnitt einen Saum.

Foto 4:
Saum aus grasreicher
Ruderalvegetation



Feldgehölz

Das im südlichen Planungsgebiet vorkommende Feldgehölz ist von einem hohen Anteil an Robinien geprägt. Darunter mischen sich typische Straucharten wie z.B. Schlehe (*Prunus spinosa* agg.), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*).

Foto 5:
Gesetzlich geschütztes
Feldgehölz am südli-
chen Planungsgebiets-
rand



Feldhecke

Der entlang der Grenze des Geltungsbereichs bestehende und als „Feldhecken nördl. Neckarbischofsheim - Untere Heidäcker“ gesetzlich geschützte Gehölzbestand setzt sich aus unterschiedlichen typischen Straucharten zusammen. Unter anderem kommen Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Schlehe (*Prunus spinosa* agg.), und Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*) vor.

Foto 6:
Gesetzlich geschützte
Feldhecke im südlichen
Planungsgebiet



Bewertung Bestand	Die im Planungsgebiet vorkommenden Biotoptypen sind folgendermaßen einzustufen: <ul style="list-style-type: none"> • Stufe IV (hoch) Feldhecke, Feldgehölz, Magerwiese • Stufe III (mittel) Fettwiese, Ruderalvegetation • Stufe I (sehr gering) Acker
Biologische Vielfalt	Insgesamt ist der größte Teil der Planungsgebietsfläche der Wertstufe sehr gering zuzuordnen. Größere hochwertige Bereiche stellen die Gehölzbestände sowie die magere Flachland-Mähwiese dar.
Ressource	Die Flurbereiche von Neckarbischofsheim und Umgebung weisen großflächig ähnlich strukturierte Bereiche auf.
Empfindlichkeit	Gegen Überbauung / Zerstörung sind alle Biotope hoch empfindlich. I. d. R. sind jedoch hochwertige und/oder auf spezielle Standorte angewiesene Biotope sowie Biotope, die einen langen Entwicklungszeitraum benötigen schwierig und u. U. auch gar nicht wieder zu entwickeln.
Auswirkungen	Durch die geplante Bebauung gehen ausschließlich Ackerflächen verloren. In die gesetzlich geschützten Gehölzbestände und die FFH-Mähwiese wird nicht eingegriffen, sodass diese erhalten bleiben.

1.5.1.2 Artenschutz

Rechtliche Grundlagen §§ 44 und 45 BNatSchG ⁵	Für Planungsvorhaben ist im Bundesnaturschutzgesetz § 44 ff (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) und § 45 ff (Ausnahmen) des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten.
Ökologische Übersichtsbegehung	Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 21.04.2022 eine ökologische Übersichtsbegehung durchgeführt. Ziel der Untersuchung war es festzustellen, ob von der Planung arten- oder naturschutzrechtlich

⁵ "Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist" Stand: Zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 30.6.2017 I 2193

	relevante Tier- oder Pflanzenarten betroffen sein könnten. Hierfür wurden die Habitatstrukturen im Vorhabengebiet und der angrenzenden Umgebung begutachtet.
Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen	Es wurde weiterer Untersuchungsbedarf bei den Artengruppen Brutvögel und Reptilien festgestellt und spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt. Die detaillierten Ergebnisse können der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung ⁶ entnommen werden. Nachfolgend sind die Ergebnisse für die relevanten Arten zusammenfassend dargestellt:
Avifauna	Entsprechend der EU-Vogelschutzrichtlinie sind alle einheimischen Vogelarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt, zusätzlich sind Arten wie Greifvögel, Falken, Eulen, seltene Spechtarten, Eisvogel oder seltene Singvogelarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt. Es wurden spezielle artenschutzrechtliche Begehungen gemacht.
Ergebnis	Es wurden 37 Vogelarten nachgewiesen, weswegen sich das Gebiet als durchschnittlich artenreich zeigt. Für die überwiegende Mehrzahl der Arten ist das Vorhabensgebiet als Brutrevier zu werten. Als Arten der Roten Liste (inkl. Vorwarnliste) und mit einer hohen Schutzwürdigkeit sind unter den Brutvögeln des Untersuchungsgebietes hervorzuheben:
Star	Stare konnten im Feldgehölz südwestlich und in der Hecke im Süden des Plangebiets nachgewiesen werden. Nach aktueller Planung sind die Reviere der Stare nicht betroffen, sodass keine Maßnahmen notwendig sind.
Feldlerche	Es sind 7 Reviere der Feldlerche im Planungsgebiet vorhanden. Durch das Vorhaben ist von einem Verlust dieser Reviere auszugehen, weswegen Maßnahmen notwendig sind.
Neuntöter	Der Neuntöter konnte am südlichen Rand des Vorhabengebiets nachgewiesen werden. Es besteht Brutverdacht, weswegen Maßnahmen definiert werden.
Wiesenschafstelze	Innerhalb des Plangebiets sind 5 Reviere der Schafstelze vorhanden. Durch Umsetzung der Planung ist teilweise von einem Verlust der Reviere auszugehen. Es sind Maßnahmen notwendig.
artenschutzrechtliche Beurteilung Vögel	Um das Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG zu vermeiden sind Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.
Reptilien	Das Untersuchungsgebiet bietet einer Vielzahl von für Reptilien attraktive Strukturen wie offener Boden, Holz und Altgras. Da das Vorkommen von gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützten Reptilienarten wie z. B. der Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>) möglich erschien, wurden spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt.
Ergebnis	Innerhalb des Vorhabengebiets konnten keine Reptilien nachgewiesen werden.

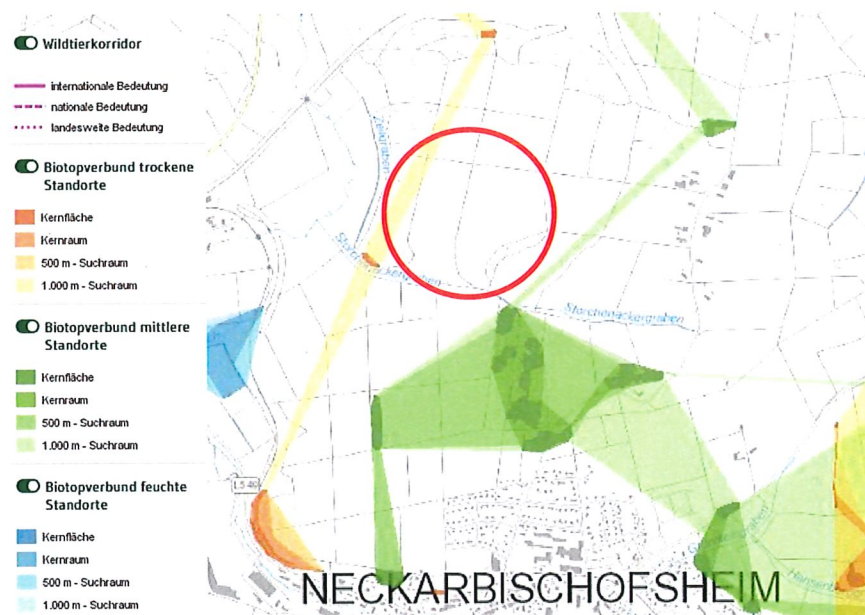
⁶ **BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2022:** Zwischenbericht: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Vorhaben „Solarpark Heidäcker“ in Neckarbischofsheim

Schlingnatter	Südwestlich des Vorhabengebiets, an einer sonnenexponierten Böschung, konnten zwei Schlingnattern nachgewiesen werden.
Artenschutzrechtliche Beurteilung Reptilien	Um das Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BnatSchG zu vermeiden sind Vermeidungsmaßnahmen zu treffen.
Besonders geschützte Arten Tagfalter	Im Rahmen der Begehungen wurde, neben der Untersuchung von streng geschützten Arten, auch auf besonders geschützte Arten geachtet. Dabei konnten zwei Eier des national besonders geschützten Kleinen Feuerfalters nachgewiesen werden. Erhebliche Beeinträchtigungen sind für diese Artengruppe durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Es sind keine Maßnahmen notwendig.
Pflanzen	Geschützte Pflanzen nach BNatSchG sind im Gebiet nicht nachgewiesen worden, daher entfällt der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 4.

1.5.1.3 Biotopverbund

Biotopverbund	Nach § 20 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz haben die Bundesländer den Auftrag einen Biotopverbund zu schaffen, der mindestens 10 % ihrer Landesfläche umfasst. Ziel des landesweiten Biotopverbunds ist es - neben der nachhaltigen Sicherung heimischer Arten, Artengemeinschaften und ihrer Lebensräume - funktionsfähige, ökologische Wechselbeziehungen in der Landschaft zu bewahren, wiederherzustellen und zu entwickeln.
Fachplan landesweiter Biotopverbund	Mit dem Fachplan Landesweiter Biotopverbund schafft das Land die Voraussetzung für die Umsetzung der bundesrechtlichen Vorgabe. Der Fachplan ist beim Daten- und Kartendienstes der LUBW ⁷ abrufbar und umfasst die Planungsgrundlagen für das Offenland trockener, mittlerer und feuchter Standorte und die Wildtierkorridore des Generalwildwegeplans.

Abbildung 2:
Übersicht Fachplan landesweiter Biotopverbund, Lage Planungsgebiet siehe roter Kreis (Quelle: Daten- und Kartenserver LUBW, 2022)



⁷ <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>

Eingriff Die nordwestliche Ecke des Planungsgebiets liegt in vom Fachplan landesweiter Biotopverbund ausgewiesenen Suchraum 1000 m des trockenen Standorts (vgl. Abbildung 2).

1.5.1.4 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Natura 2000 Von der Umsetzung der Planung sind keine Natura 2000-Gebiete direkt betroffen. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete zu erwarten.

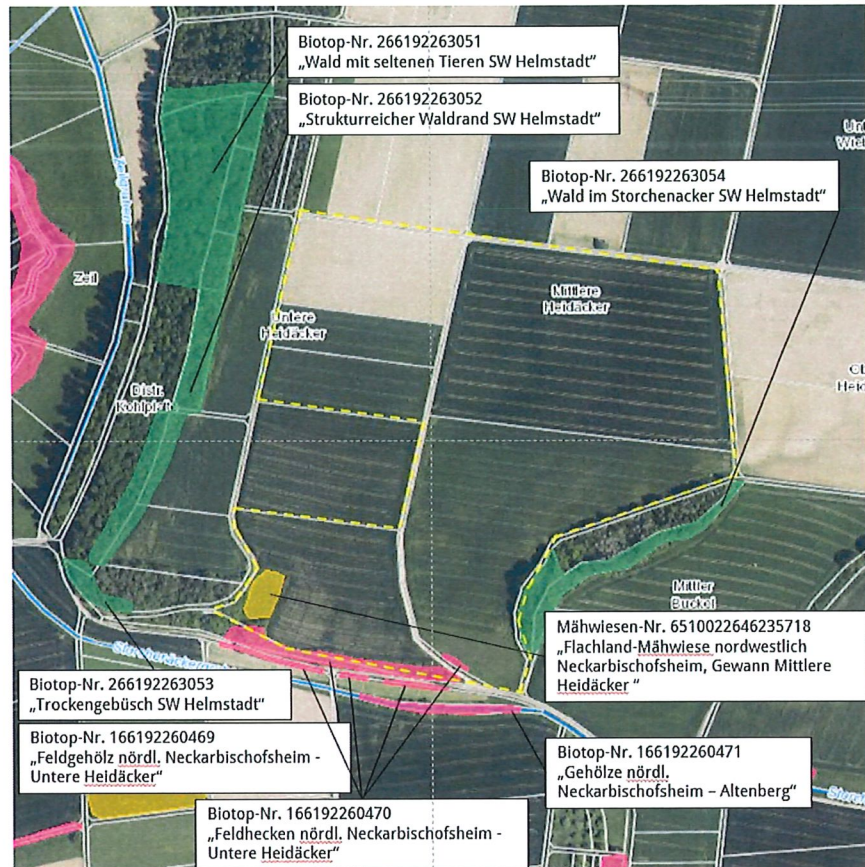
NSG / LSG Von der Umsetzung der Planung sind keine Naturschutzgebiete oder Landschaftsschutzgebiete direkt betroffen. In etwa einem Kilometer Entfernung südwestlicher Richtung liegt das Naturschutzgebiet 2.076 „Waibstädter Schwarzbachau“ sowie das Landschaftsschutzgebiet 2.26.022 „Waibstädter Schwarzbachau“. Das Landschaftsschutzgebiet 2.26.033 „Neckarbischofsheimer Höhen“ liegt ca. 940 m südlich des Planungsgebiets. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf NSG oder LSG zu erwarten.

Naturpark Das Planungsgebiet liegt im Naturpark 3 „Neckartal-Odenwald“. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Naturpark zu erwarten.

FFH-Mähwiesen Am südwestlichen Rand des Vorhabengebiets befindet sich eine FFH-Mähwiese 6510022646235718 „Flachland-Mähwiese nordwestlich Neckarbischofsheim, Gewann Mittlere Heidäcker“ (Lage vgl. Abbildung 3).

Auswirkungen Der Bereich der FFH-Mähwiese ist im Bebauungsplan als private Grünfläche ausgewiesen und bleibt damit frei von Überbauung. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf die FFH-Mähwiese zu erwarten.

Abbildung 3:
Übersicht geschützte
Biotope (Vorhabenge-
biet gelb umrandet)
(Auszug LUBW 2022,
verändert)

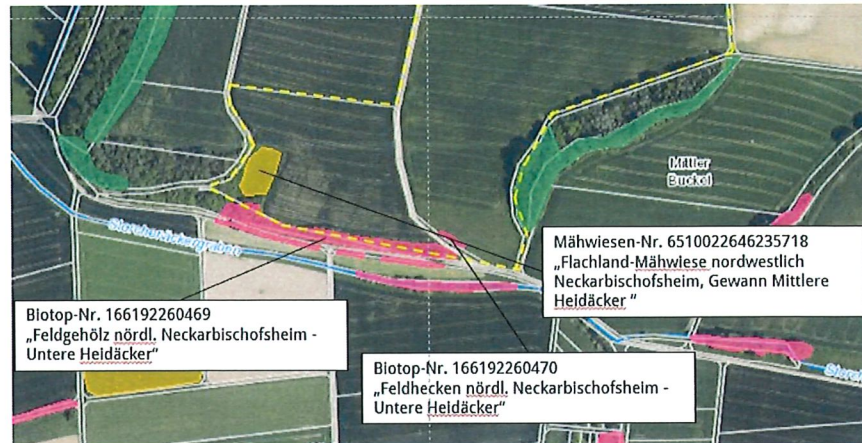


Gesetzlich geschützte Biotope

Innerhalb des südlichen Randbereichs des Planungsgebiets befindet sich das gesetzlich geschützte Offenlandbiotop „Feldhecken nördl. Neckarbischofsheim - Untere Heidäcker“ (Biotop-Nr. 166192260470) sowie „Feldgehölz nördl. Neckarbischofsheim - Untere Heidäcker“ (Biotop-Nr. 166192260469). In der Umgebung des Vorhabengebiets befinden sich folgende geschützte Biotope (siehe Abbildung 3):

- „Gehölze nördl. Neckarbischofsheim – Altenberg“, ca. 30 m südlich (Biotop-Nr. 166192260471)
- „Wald im Storchenacker SW Helmstadt“, ca. 3 m östlich (Biotop-Nr. 266192263054)
- „Wald mit seltenen Tieren SW Helmstadt“, ca. 53 westlich (Biotop-Nr. 266192263051)
- „Struktureicher Waldrand SW Helmstadt“, ca. 50 westlich (Biotop-Nr. 266192263052)
- „Trockengebüsch SW Helmstadt“, ca. 84 m westlich (Biotop-Nr. 266192263053)

Abbildung 4:
Übersicht betroffener
geschützter Biotope
(Vorhabengebiet gelb
umrandet) (Auszug
LUBW 2022, verändert)



Gesetzlich geschützte Biotope

Die in Abbildung 4 dargestellten gesetzlich geschützten Biotope liegen alle innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Solarpark Heidäcker“. Dieser sieht jedoch vor, dass keines der gesetzlich geschützten Biotope vom Vorhaben direkt betroffen ist.

Südöstlich im Planungsgebiet, entlang des Asphaltweges, besteht ein Teilstück eines linienhaften Gehölzbestands, der als „Feldhecken nördl. Neckarbischofsheim – Untere Heidäcker“ gesetzlich geschützt ist (siehe Kap. 1.5.1.1 sowie Anlage 1: Bestandsplan). Die Feldhecke ist geprägt von typischen Straucharten wie z.B. Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Schlehe (*Prunus spinosa* agg.), und Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*) (siehe Foto 6).

Zusätzlich besteht an der südlichen Grenze des Geltungsbereichs ein flächiger Gehölzbestand, der als gesetzlich geschütztes „Feldgehölz nördl. Neckarbischofsheim – Untere Heidäcker“ kartiert ist (siehe Kap. 1.5.1.1 sowie Anlage 1: Bestandsplan). Dieses ist geprägt von einem hohen Anteil an Robinien (*Robinia pseudoacacia*) sowie typischen Straucharten wie z.B. Schlehe (*Prunus spinosa* agg.), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*) (siehe Foto 5).

An der südwestlichen Grenze des Vorhabengebiets liegt ein Stück Grünland, welches als „Flachland Mähwiese nordwestlich Neckarbischofsheim, Gewinn Mittlere Heidäcker“ gesetzlich geschützt ist. Die FFH-Mähwiese weist einen Bestand aus einer mittelhochwüchsigen Trespenglatthaferwiese mit hohem Gräseranteil auf. Unter den Kräutern sind Magerzeiger wie Wiesen-Salbei (*Salvia pratensis*), Wiesen-Margerite (*Leucanthemum vulgare*) und Acker-Witwenblume (*Knautia arvensis*) zu finden.

Auswirkungen

Gemäß des Bebauungsplans „Solarpark Heidäcker“ sind die Bereiche, in denen die gesetzlich geschützten Biotope liegen, als private Grünfläche ausgewiesen. Es findet somit kein Eingriff in diese statt, zusätzlich wird ein Puffer zu den Solarmodulen eingehalten. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf die gesetzlich geschützten Biotope zu erwarten.

1.5.2 Schutzgut Landschaftsbild

Situation Umgebung

Der Solarpark liegt am nördlichen Gemarkungsrand von Neckarbischofsheim. Die Fläche liegt in Mitten der freien Landschaft und fällt leicht nach Süden hin ab. An der südlichen Planungsgebietsgrenze bildet das Gelände

	eine Art Kerbe. Aufgrund der Topografie hat man vom Gebiet aus eine gute Weitsicht über die umliegende Landschaft. In Richtung Westen wird die Sicht durch Wald begrenzt.
Planungsgebiet	Das Planungsgebiet selbst ist durch die landwirtschaftliche Nutzung, vorrangig in Form von Ackerbau, charakterisiert. Durch Gehölzbestände im südlichen Randbereich wird das Vorhabengebiet eingerahmt.
Vorbelastungen	Aufgrund fehlender Bebauung oder anderer anthropogener Einflüsse ist keine Vorbelastung des Landschaftsbildes festzustellen.
Ressource Landschaftsbild	Auf der Gemarkung Neckarbischofsheim und in benachbarten Bereichen ist die freie Landschaft ähnlich strukturiert wie im Planungsgebiet. Es gehen daher keine für die Region außergewöhnlichen Landschaftsstrukturen verloren.
Bewertung/ Empfindlichkeit	Das Planungsgebiet ist überwiegend strukturarm und besitzt daher eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild. Aufgrund der freien Lage in der Landschaft ist das Landschaftsbild empfindlich gegenüber dem geplanten Solarparks.
Auswirkungen	Der derzeitige Bestand an Ackerflächen wird mit einem Solarpark überbaut. Es entsteht eine inselartige Bebauung in der freien Landschaft.

1.5.3 Schutzgut Fläche / Boden

Fläche	Da die Ressource Fläche und Boden insbesondere im Ballungsraum Rhein-Neckar ein sehr knappes Gut ist, ist es ein Ziel der Planung dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden Rechnung zu tragen.
--------	--

1.5.3.1 Natürliche Böden nach Daten des LGRB

Geologie	Geologisches Ausgangsmaterial der Böden sind gemäß der geologischen Karte des LGRB ⁸ Löss.
Natürlich anstehender Boden	Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) gibt für das Planungsgebiet die Bodenart Lehm und sandiger Lehm an. Der Boden wird bezüglich der Bodenfunktionen in Anlehnung an Heft 31 Luft-Boden-Abfall des Umweltministeriums ⁹ folgendermaßen bewertet:

Tabelle 4: Bewertung der natürlichen Böden im Planungsgebiet

Bodenart / Klassenzeichen	Flurstücks- nummer	Bewertung der Bodenfunktion				Gesamt- bewertung
		NatVeg	NatBod	AKiWas	FiPu	
Lehm L 4 Lö	11282, 11282/1, 11292, 11293	0 / 1	2 / 3	2	3	mittel - hoch

⁸ Digitale Geologische Karte von Baden-Württemberg, M 1:50.000, Map Server LGRB, 30.10.2021

⁹ **Umweltministerium Baden-Württemberg**, 1995: Luft – Boden – Abfall, Heft 31; Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren

Lehm L 3 a 4-	11289	3	1	1	1	gering
Sandiger Lehm sL 4 LÖ	11291	0	3	2	3	hoch
<p>Bodenfunktionen: NatVeg = Standort für natürliche Vegetation NatBod = natürliche Bodenfruchtbarkeit AkiWas = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf FiPu = Filter und Puffer für Schadstoffe</p> <p>Bewertungsklassen: 4 = sehr hoch 3 = hoch 2 = mittel 1 = gering 0 = sehr gering 8 = keine sehr hohe Bedeutung als Standort für die natürliche Vegetation</p>						

Bewertung der natürlichen Böden

Die im Planungsgebiet vorhandenen Lehmböden weisen überwiegend eine hohe Nährstoffverfügbarkeit auf und sind überwiegend fruchtbar. Zudem besitzend die Böden eine hohe Wasserspeicherfähigkeit. Sie weisen eine hohe Funktionserfüllung als Filter und Puffer für Schadstoffe auf. Durch die geringe Durchlässigkeit besitzen die Lehmböden eine mittlere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt.

Aufgrund der teilweise vorhandenen sehr trockenen Standortbedingungen der südlich gelegenen Lehmböden im Böschungsbereich besitzen diese eine hohe Bedeutung für die natürliche Vegetation. Alle anderen Bodenfunktionen besitzen hier nur eine geringe Bedeutung.

Insgesamt kommt dem überwiegenden Teil der natürlich gelagerten Böden im Planungsgebiet eine mittlere bis hohe Bedeutung zu. Südwestlich im Böschungsbereich sind die Böden nur geringwertig.

Vorbelastungen

Die im Bereich der Wirtschaftswege versiegelten oder verdichteten Böden stellen eine Vorbelastung für das Schutzgut Boden dar.

Empfindlichkeit

Der im Planungsgebiet vorhandene Lehmboden ist gegenüber Verdichtung hoch empfindlich. Gegenüber den geplanten Vorhaben sind die Böden im Planungsgebiet nur wenig empfindlich.

Auswirkungen

Durch die Umnutzung des Planungsgebiets als Solarpark werden überwiegend ackerbaulich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Die Fläche unter den Solarmodulen kann jedoch weiterhin landwirtschaftlich als Weide genutzt werden. Großflächige Bodenversiegelungen durch Fundamente für die Solarmodule sind aufgrund der voraussichtlichen Verwendung von Rammprofilen nicht notwendig. Aufgrund der hohen Empfindlichkeit der im Gebiet vorhandenen bindigen Böden gegenüber dem Befahren mit schweren Baumaschinen, kann es baubedingt zu Bodenverdichtungen kommen.

1.5.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Ständig Wasser führende Oberflächengewässer sind innerhalb des Baugebietes und in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Ca. 20 m südlich befindet sich der temporär wasserführende Storchenäckergraben.

Grundwasser

Das Baugebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit Lösssediment, welche geringdurchlässige Eigenschaften aufweist.

WSG	Das Gebiet liegt im festgesetzten Wasserschutzgebiet „ZV Unt. Schwarzbach, Waibstadt Br. Waibst., Epfenbach, Helmstadt, Neckarbischofs.“
Grundwasserflurabstand	Informationen über den Grundwasserflurabstand liegen derzeit nicht vor.
Grundwasserneubildung	Der im Planungsgebiet vorhandene Lehmboden nimmt das Niederschlagswasser schnell auf und speichert es. Aufgrund seiner geringen Durchlässigkeit besitzt die Deckschicht eine hohe Leistungsfähigkeit als Filter und Puffer für Schadstoffe. Das Grundwasser ist dementsprechend eher wenig empfindlich gegenüber Schadstoffeinträge, z.B. durch Betriebsstoffe während des Baus.
Bewertung	Die derzeit unbebauten Flächen tragen nur in geringem Umfang zur Grundwasserneubildung bei. Das Schutzgut Grundwasser besitzt im Planungsgebiet eine geringe Bedeutung.
Auswirkungen	Aufgrund der voraussichtlichen Verwendung von Rammprofilen als Fundamente für die Solarmodule entstehen keine großflächigen Versiegelungen. Es sind daher keine erheblichen Auswirkungen auf den Oberflächenabfluss zu erwarten. Die Flächen unter den Solarmodulen werden begrünt und ggf. als Weide genutzt. Das anfallende Niederschlagswasser wird durch die geplante Solarparknutzung nicht erheblich belastet und kann flächig im Gebiet versickern.
WSG	Es sind durch die Umsetzung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Wasserschutzgebiet „ZV Unt. Schwarzbach, Waibstadt Br. Waibst., Epfenbach, Helmstadt, Neckarbischofs.“ zu erwarten.

1.5.5 Schutzgut Luft

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass

- die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und
- die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist. Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung, sodass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der

Auswirkungen	<p>Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.</p> <p>Die vorliegende planungsrechtlich ermöglichte Bebauung wird voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, sodass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.</p>
--------------	--

1.5.6 Schutzgut Klima

Situation Umgebung	Der geplante Solarpark liegt am nördlichen Randbereich der Gemarkungsfläche Neckarbischofsheims. Das Plangebiet liegt in der freien Landschaft, welche von landwirtschaftlichen Flächen geprägt ist. Westlich zieht sich ein Waldstück in Richtung Norden.
Planungsgebiet	Der geplante Solarpark selbst wird derzeit fast ausschließlich ackerbaulich, ansonsten als Grünland genutzt oder wird kleinflächig von Gehölzbeständen bestanden. Das Planungsgebiet dient als Kaltluftentstehungsfläche. Die Kaltluft fließt entsprechend des Hanggefälles in Richtung Süden, wo sie sich im Storchenäckergraben sammelt und in Richtung Bernau (Westen) abfließt.
Bewertung	Das Planungsgebiet trägt somit zur Durchlüftung von Bernau bei und besitzt eine mittlere Bedeutung als siedlungsklimatischer Ausgleichsraum. Das Schutzgut Klima besitzt dennoch eine geringe Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben.
Auswirkungen	Durch die Solarparknutzung ändert sich lediglich das ursprüngliche Kleinklima. Da die Flächen unter den Solarmodulen begrünt werden, findet weiterhin eine Kalt- und Frischluftproduktion statt. Es sind durch die Umsetzung der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Siedlungsklima von Neckarbischofsheim oder Bernau zu erwarten.

1.5.7 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

1.5.7.1 Erholung/Wohnumfeld

Situation Umgebung	Der südlich am Planungsgebiet vorbeiführende Weg ist als Radweg ausgewiesen. Ansonsten befinden sich im Planungsgebiet und in der näheren Umgebung keine Erholungseinrichtungen oder erholungsrelevante Infrastrukturen.
Planungsgebiet	Aufgrund der vorherrschenden ackerbaulichen Nutzung des Planungsgebiets spielt das Gebiet selbst eine untergeordnete Rolle für die Kurzzeit- bzw. Feierabenderholung der Bewohner der umliegenden Ortschaften.
Bewertung	Das Planungsgebiet besitzt eine allgemeine Bedeutung für die Kurzzeit- bzw. Feierabenderholung. Das Vorhaben wirkt sich jedoch auf die, auf dem südlich gelegenen Radweg, vorbeifahrenden/-gehenden Erholungssuchenden aus.
	Das Gebiet ist daher empfindlich gegenüber einer Umnutzung als Solarpark.

Auswirkungen Wohnumfeld/Erholung Durch die Bebauung vermindert sich die Erholungsqualität für Nutzer des Radweges. Außerdem geht ein Verbindungsweg vom Radweg aus in Richtung Norden verloren.

1.5.8 Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe

Situation Kulturgüter und kulturelles Erbe wie Bodendenkmale oder Baudenkmale sind in innerhalb des Planungsgebietes nicht bekannt.

1.5.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Wechselwirkung Es sind keine außergewöhnlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

1.6 Quellenverzeichnis

BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2022: Zwischenbericht: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Vorhaben „Solarpark Heidäcker“ in Neckarbischofsheim

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), vom 12.07.1999, zuletzt geändert am 31.08.2015

LGRB Datenserver Digitale Geologische Karte von Baden-Württemberg, M 1:50.000, Map Server LGRB, 23.11.2022

LUBW Daten und Kartendienst: <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/index.xhtml?pid=.Natur%20und%20Landschaft>

Regionalverband Mittlerer Oberrhein, Karlsruhe 2018: Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2018

Umweltministerium Baden-Württemberg, 1995: Luft – Boden – Abfall, Heft 31; Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren

Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (**Ökokonto-Verordnung – ÖKVO**) Vom 19. Dezember 2010

Gemeinde Reichartshausen

R.1. Seniorenwohnanlage in den „Wannegärten“ – Blatt 5



Gemeinde Reichartshausen

Bebauungsplan „Wannegärten“

Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung



Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Adalbert-Stifter-Weg 2 Tel. 06261 / 918390
74821 Mosbach Fax. 06261 / 918399

E-Mail: info@wsingenieure.de

Ausfertigung

Mosbach, den 06.02.2023



Inhalt	Seite
1 Einleitung	4
1.1 Aufgabenstellung.....	4
1.2 Räumliche Lage und Abgrenzung des Plangebietes.....	4
2 Räumliche Vorgaben.....	5
3 Bestandsaufnahme und -bewertung.....	6
3.1 Pflanzen und Tiere.....	6
3.2 Klima und Luft	7
3.3 Boden.....	7
3.4 Wasser	8
3.5 Landschaftsbild und Erholung.....	9
4 Wirkungen des Bebauungsplanes auf Natur und Landschaft	9
5 Konflikte und Beeinträchtigungen.....	11
5.1 Konfliktanalyse.....	11
5.2 Eingriffe und ihr Ausgleich	14
6 Ziele und Maßnahmen der Grünordnung	15
6.1 Ziele der Grünordnung	15
6.2 Maßnahmen der Grünordnung.....	15
6.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung.....	15
6.2.2 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.....	16
6.2.3 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	17
7 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz	18

Artenlisten

Artenliste 1: Verwendung von gebietsheimischen Gehölzen.....	23
Artenliste 2: Obstbaumsorten.....	24
Empfohlene Saatgutmischung.....	24

Abbildungen

Abb. 1: Lage des Gebiets (TK 1:25.000) M 1 : 25.000.....	4
Abb. 2: Ausschnitt Bodenkarte 1 : 50.000 (Maßstab 1 : 10.000).....	7

Tabellen

Tabelle 1: Bewertung der Biotoptypen.....	6
Tabelle 3: Wirkungen.....	9
Tabelle 4: Flächenbilanz.....	10
Tabelle 5: Ergebnis der Konfliktanalyse.....	11

Anhang

Vorgaben für die Bepflanzung
Bewertungsrahmen
Maßnahmenkomplex Ökokonto

1 Einleitung

1.1 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Reichartshausen stellt den Bebauungsplan „Wannegärten“ mit einer Größe von rd. 1,1 ha auf. Ziel des Bebauungsplans ist die Bereitstellung von Flächen zur Bebauung für ein Seniorenzentrum und altengerechtes Wohnen.

Um die umweltschützenden Belange entsprechend §1a Baugesetzbuch und §18 Bundesnaturschutzgesetz in der bauleitplanerischen Abwägung sachgerecht berücksichtigen zu können, ist es notwendig begleitend zum Bebauungsplan die dazu erforderlichen Grundlagen zu erarbeiten.

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

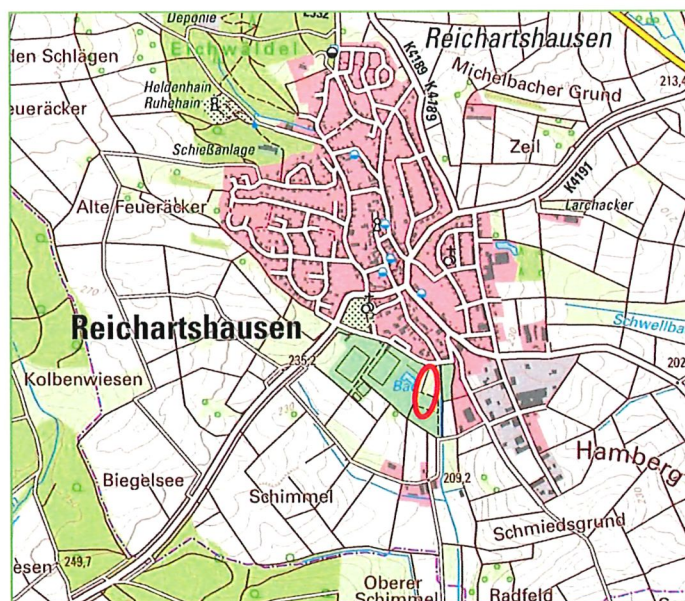
Der Grünordnerische Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung schlägt Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vor.

Schlussendlich stellt er die zu erwartenden Eingriffe und die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung sowie des Ausgleiches und Ersatzes in einer Bilanz einander gegenüber.

Die Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft und die Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen erfolgt in Anlehnung an das von der LUBW¹ vorgeschlagene Verfahren und die Ökokonto-Verordnung des Landes Baden-Württemberg².

1.2 Räumliche Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Reichartshausen, zwischen dem *Freizeitbad Reichartshausen* und der *Alten Helmstadter Straße*.



Im Westen grenzt das Freibad mit einem vorgelagerten Parkplatz an. Nördlich verläuft eine Straße, daran schließt sich die Bebauung des Ortskerns mit vorwiegend Wohnnutzung an. Im Osten verläuft in einem Graben der Wartschaftbach mit einer bachbegleitenden Obstbaumreihe, dahinter ein Asphaltweg und Ackerparzellen, Feldgärten sowie Lagerflächen. Im Süden schließen Feldgärten, dahinter die offene Feldflur an.

Abb. 1: Lage des Gebiets
(TK 1:25.000)

¹ Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.

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

2 Räumliche Vorgaben

Kennzeichen Naturraum	
Naturraum ¹	Sandstein-Odenwald, Untereinheit Östlicher kleiner Odenwald
Grundwasserlandschaft ²	Oberer Buntsandstein
Klima ³	- Jahresmittel Temperatur 9,6 – 10 °C - Jahresniederschlagssumme 951 – 1.000 mm
Kennzeichen engeres Untersuchungsgebiet	
Relief und Topographie	Leichte Hanglage: von 216,5 m ü. NN. im Nordwesten auf 213,5 m ü. NN. im Südosten abfallend
Geologie ⁴	Im Westen Obere Röttone, im Osten Auenlehm auf Obere Röttone, dazwischen kleinflächig Verwitterungs-/Umlagerungsbildung auf Obere Röttone
Hydrogeol. Einheit ⁵	Obere Röttone und Altwasserablagerung auf Obere Röttone im Osten
Übergeordnete Planungen	
Regionalplan ⁶	Regionaler Grünzug (Z)
Flächennutzungsplan ⁷	Wohnmobil-Abstellfläche bzw. Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport/Freizeit
Landschaftsplan	-
Fachplan landesweiter Biotopverbund ⁸	Nicht betroffen
Schutzgebiete	
nach Naturschutzrecht ⁹	Das Plangebiet liegt im Naturpark „ <i>Neckartal-Odenwald</i> “ Die Hecke am Freibadparkplatz sowie die Hecke entlang des Freibadgeländes sind nach der neuen Offenlandbiotopkartierung ¹⁰ als <i>Feldhecken am Rande von Reichartshausen – Wanne (Biotop-Nr. 6619-226-0156)</i> .
nach Wasserrecht ⁹	Nördlich grenzt Wasserschutzgebiet „Br. Gew. Unter der Zentbrücke Reichartshausen“ (226.012, Wasserschutzgebietszone III B) an. Am Wartschaftsbach östlich bestehen 10 m breite Gewässerrandstreifen nach §29WG/§38WHG.

¹ Amt für Landeskunde, (Hrsg.): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 161 Karlsruhe, Geographische Landesaufnahme 1 : 200.000, Stuttgart, 1952.

² Geodatendienst des LRGB: Hydrogeologische Karte 1:350.000, abgerufen am 31.01.2022

³ LUBW (Hrsg.): Klimaatlas Baden-Württemberg, Karlsruhe 2006.

⁴ Geodatendienst des LRGB: Geologische Karte 1:50.000, abgerufen am 31.01.2022

⁵ Geodatendienst des LRGB: Karte der Hydrogeologischen Einheiten 1:50.000, abgerufen am 31.01.2022

⁶ Verband Region Rhein-Neckar: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Mannheim 2014

⁷ Gemeindeverwaltungsverband Waibstadt: Flächennutzungsplan, 2. Allgemeine Fortschreibung, Waibstadt 2020

⁸ LUBW; Fachplan Landesweiter Biotopverbund, 2020, Karlsruhe.

⁹ RIPS-Daten, LUBW

¹⁰ Offenlandbiotopkartierung Rhein-Neckar-Kreis, veröffentlicht im November 2022

3 Bestandsaufnahme und -bewertung

3.1 Pflanzen und Tiere

Am südlichen Ortsrand von Reichartshausen befindet sich zwischen dem Freibad bzw. einem parallel verlaufenden Asphaltweg im Westen und dem Wartschaftbach bzw. einem am Bach entlang verlaufenden Schotterweg im Osten ein ehemals weitgehend als Klein- und Feldgärten, kleinräumig auch als Acker genutztes Gelände. Mit der Aufgabe der Kleingartennutzung wurde das Gelände über die letzten 20 Jahre weitgehend umgestaltet.

Der nördliche Bereich wird heute als unbefestigter Parkplatz des Freibads genutzt. Es handelt sich um eine Rasenfläche, die mit niedrigen Holzzäunen begrenzt und gegliedert wird. Am Nordrand wachsen zwei junge, frisch gepflanzte Säulen-Eichen. Südlich schließt an den Parkplatz eine artenarme Wiesenfläche an, die gemeinsam mit den Parkplatzflächen regelmäßig gemäht wird. An die Wiesenfläche schließt ein Bikepark an. Hier wurden Hügel für einen Fahrrad-Parcours aufgeschüttet, die zum Teil mit Ruderalvegetation bewachsen sind.

Zwischen zwei Graswegen, die jeweils zwischen dem Asphaltweg im Westen und dem Schotterweg am Wartschaftbach verlaufen, folgen eine kleine Ackerfläche (2022 war Weizen angebaut), eine kleine Wiesenfläche und Kleingärten. Südlich des Graswegs bezieht der Geltungsbeereich noch einen kleinen Kleeacker und eine ruderal Wiesenfläche mit ein.

Südlich und südöstlich schließen teils verwilderte, teils noch gepflegte Kleingärten, Holzlagerflächen und ein Hühnergarten an. Östlich folgt dem Asphaltweg der grabenartig ausgebaute Wartschaftbach. Die Böschungen sind mit grasreicher Ruderalvegetation bewachsen, zwischen Weg und Grabenböschung wächst eine Obstbaumreihe.

Bewertung

Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt nach der Bewertungsregelung der Ökokontoverordnung¹. Die Bestände werden auf einer bis 64 Wertpunkte reichenden Skala eingeordnet.

Tabelle 1: Bewertung der Biotoptypen

Nr.	Biotoptyp	Biotopwert
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	9 ² / 13
35.64 / 60.24	Ruderalvegetation/unbefestigte Wege (Bikepark) ³	9
33.80	Zierrasen (Parkplatz)	4
37.10	Acker	4
37.30	Feldgarten ⁴	10
45.30a	Einzelbaum auf geringwertigem Biotop	8
60.21	Asphaltweg	1
60.23	Schotterweg	2
60.25	Grasweg	6

¹ Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19.12.2010

² Artenarme Wiesenfläche, die gemeinsam mit dem Parkplatz regelmäßig gemäht wird. Übrige kleine Wiesenflächen werden mit Normalwert bewertet.

³ Kleinräumig wechseln Fahrspuren (3 ÖP/m²) der Bikeparks mit Böschungen und Zwischenflächen mit Ruderalvegetation (11 ÖP/m²) ab. Da räumlich schwer zu differenzieren und Ruderalvegetation etwas überwiegt, werden pauschal 9 ÖP/m² angenommen.

⁴ Aufgewertet, da z.T. mit Gehölzen, Beerensträuchern, Ruderalflächen, etc.

Tiere

In den Ackerflächen und dem Rasenparkplatz finden einige wenige Insekten und ggf. Kleinsäuger einen Lebensraum.

In den Wiesen- und Ruderalflächen und den Kleingärten ist die Artenvielfalt höher. Neben einem größeren Artenspektrum an Insekten finden hier u.a. auch Reptilien wie die Zauneidechsen einen Lebensraum.

Es wurde ein Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt, in dem die Bedeutung des Gebiets für die europäischen Vogelarten und die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie näher beschrieben ist.

3.2 Klima und Luft

Das Plangebiet ist Teil einer klimatischen Ausgleichsfläche südlich von Reichartshausen. Auf den Offenlandflächen im Plangebiet entsteht in Strahlungs Nächten Kalt- und Frischluft. Sie fließt der geringen Geländeneigung folgend Richtung Südost in die offene Feldflur, zu Feldgärten und zum Wartschaftbach ab.

Bewertung

Das Plangebiet ist Teil eines nicht siedlungsrelevanten Kalt- und Frischluftentstehungsgebiets und wird daher mit mittlerer Bedeutung (Stufe C) für das Schutzgut bewertet.¹

3.3 Boden

Die Bodenkarte 1 : 50.000² zeigt für das Plangebiet Siedlung. Südlich steht in der Aue des Wartschaftsbachs *Auengley aus Auenlehm* (e112) an. Es ist davon auszugehen, dass dieser Bodentyp in den Flächen des Geltungsbereichs auch heute noch ansteht. Die Böden sind durch die unterschiedlichen Nutzungen aber mehr oder weniger stark verändert.

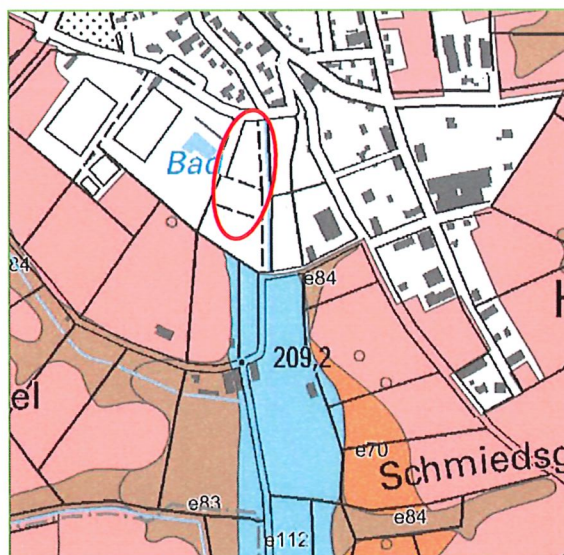


Abb. 2: Ausschnitt Bodenkarte 1 : 50.000
(unmaßstäblich)

Bewertung

Die BK 50 bewertet die Böden der Einheit e112 hinsichtlich ihrer natürlichen Bodenfrucht-

¹ vgl. auch Bewertungsrahmen für das Schutzgut im Anhang.

² Geodatendienst des LRGB: Bodenkarte 1:50.000, abgerufen am 08.04.2021

barkeit und als Filter und Puffer für Schadstoffe mit mittel (2,0). Ihre Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird mit hoch bis sehr hoch bewertet (3,5).

Durch die unterschiedlichen Nutzungen sind die Böden im Plangebiet mehr oder weniger stark verändert. In den Wiesenflächen, Kleingärten und Ackerflächen wird von weitgehend natürlichen Bodenfunktionen ausgegangen. Im Bereich von Graswegen, dem Bikepark und dem Parkplatz sind die Böden durch regelmäßiges Befahren und Bodenumlagerung verdichtet. Dementsprechend werden die Bodenfunktionen abgewertet.

Bodentyp / Fläche	Bodenfunktion				Gesamtbewertung
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Sonderstandort für die naturnahe Vegetation	
e112 / Wiese, Feldgärten, Acker	2,0	3,5	2,0	8	2,50
Rasenparkplatz	1,0	2,0	1,50	8	1,50
Bikepark	1,0	1,0	1,0	8	1,00
Graswege	1,0	1,0	1,0	8	1,00
Asphaltweg/Schotterweg	0	0	0	8	0

Die Bewertung erfolgt mit einer vierstufigen Skala: 1 = gering, 2 = mittel, 3 = hoch, 4 = sehr hoch, 0 = keine Funktion, 8 = keine hohe oder sehr hohe Bewertung.

Erreicht die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ die Bewertungsstufe 4 (sehr hoch), wird der Boden bei der Gesamtbewertung in die Wertstufe 4 eingestuft. In allen anderen Fällen wird der Boden über das arithmetische Mittel der Bewertungsklassen für die drei anderen Bodenfunktionen ermittelt. Die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ wird dann nicht einbezogen.

3.4 Wasser

Grundwasser

Das Gebiet ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Niederschläge versickern überwiegend im Boden und tragen zur Grundwasserneubildung bei bzw. wird über den Boden und die Vegetation wieder verdunstet. Zum Teil fließen Niederschläge der schwachen Geländeneigung folgend in Richtung Wartschaftbach bzw. nach Süden hin ab,

Im Plangebiet überlagern teilweise sog. *Altwasserablagerungen* (16) die darunter anstehende Hydrogeologische Schicht *Obere Röttone* (123).

Die Deckschicht *Altwasserablagerung* hat eine sehr geringe bis fehlende Porendurchlässigkeit. Die *Oberen Röttone* sind Grundwassergeringleiter. Sie trennen das Grundwasservorkommen des Muschelkalk von dem des Buntsandstein.

Bewertung

Das Gebiet hat eine geringe Bedeutung für das Teilschutzgut (Stufe D)¹.

Oberflächengewässer

Östlich des Geltungsbereichs fließt der Wartschaftbach (Gewässer II. Ordnung). Es handelt sich in diesem Abschnitt um einen vollständig ausgebauten Bach, der überwiegend beidseitig von niedrigen Betonmauern gefasst ist. Die im Regelprofil gestalteten Böschungen sind mit grasreicher Ruderalvegetation bewachsen.

Bewertung

Der Bach wird im Abschnitt östlich des Geltungsbereich auf Grund des ausgebauten Zustands

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

mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung (Stufe D) bewertet.

3.5 Landschaftsbild und Erholung

Reichartshausen liegt im Übergangsbereich vom Kleinen Odenwald zum Kraichgau. Das Gemeindegebiet zeichnet sich durch einen hohen Waldanteil nördlich und eine kraichgautypische, flachwellige Feldflur südlich, westlich und östlich der Siedlung aus.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand in der flachen Talaue des Wartschaftbach. Die ortsrantypischen Klein- und Feldgärten sind über die letzten Jahrzehnte bereits weitgehend verloren gegangen. Heute wird der Ortsrand von der Wohnbebauung und der Eingrünung des Freibads sowie den gehölzreichen Gärten und der Baumreihe am Wartschaftbach geprägt. Auf der Anhöhe östlich befindet sich ein kleines Gewerbegebiet. In Richtung der freien Feldflur südlich fällt der Blick noch auf eine reich mit Obstbäumen, Hecken und verhältnismäßig klein-strukturierter Nutzung geprägte Landschaft.

Im Plangebiet und der näheren Umgebung gibt es keine ausgewiesenen Rad- oder Wanderwege. Die Wege am Ortsrand werden zum Spazieren und Ausführen von Hunden genutzt. Bikepark und angrenzendes Freibad sind erholungsrelevante Einrichtungen, der Norden des Geltungsbereichs wird als Parkplatz für das Freibad genutzt.

Bewertung

Das Gebiet wird mit mittlerer Bedeutung (Stufe C) für das Schutzgut bewertet.

4 Wirkungen des Bebauungsplanes auf Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan setzt überwiegend ein Sondergebiet für altengerechtes Wohnen fest. Im nördlichen Teil soll ein Altenpflegeheim und südlich davon zwei Gebäude für Betreutes Wohnen errichtet werden. Das SO darf innerhalb der Baugrenzen mit einer GRZ von 0,5 und maximal drei Vollgeschossen in offener Bauweise bebaut werden. Es sind Pultdächer mit einer Neigung von max. 15° oder Flachdächer zu errichten. Dachflächen sind zu begrünen.

Die Erschließung erfolgt im Osten und Westen über eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Landwirtschaftlicher Weg, Mischverkehrsfläche). Eine weitere Straße erschließt das Plangebiet von Ost nach West (Mischverkehrsfläche).

Südlich des SO wird eine private Grünfläche festgesetzt, die teilweise bepflanzt werden muss, teilweise als Garten weiter- oder umgenutzt werden soll. In die daran südlich anschließende öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz, Sport und Freizeit soll der Bikepark verlegt werden.

Niederschlagswasser soll durch Dachbegrünung und in Grünflächen zwischengespeichert und zeitverzögert abgegeben werden. Sofern eine vollständige Versickerung oder Verrieselung auf dem Grundstück nachweislich nicht möglich ist, soll die Einleitung in den Wartschaftbach geprüft werden.

Die wesentlichen Wirkungen, die von dem Vorhaben ausgehen können, sind in Tabelle 3 dargestellt.

Tabelle 3: Wirkungen

Schutzgut	Wirkungen
Pflanzen und Tiere	- Störung/ Beunruhigung der Tierwelt durch Lärm und Bewegungsunruhe - Beseitigung/ Beschädigung der Vegetation - Verlust von Lebensräumen
Klima / Luft	- Emission von Gasen, Stäuben und Abwärme während der Baumaßnahmen

Schutzgut	Wirkungen
	<ul style="list-style-type: none"> - Verkleinerung des Kaltluftentstehungsgebiets durch Versiegelung und Überbauung von Flächen mit klimatischer Ausgleichswirkung - Emissionen durch Zu- und Abfahrt, Hausbrand
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Auf- und Abtrag von Boden - Bodenverdichtung - Bodenversiegelung, Überbauung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Verringerung der Grundwasserneubildung - Erhöhung des Oberflächenabflusses
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung von Gebäuden und Erschließungsflächen - Verschiebung des Ortsrands nach Süden - Veränderung der Oberflächengestalt

Die Flächenbilanz stellt die Veränderung der Nutzungs- und Biotopstruktur im Plangebiet dar.

Tabelle 4: Flächenbilanz

Flächenbezeichnung	Bestand (m ²)	Planung (m ²)
Fettwiese	2.715	
Acker	2.345	-
Parkplatz/Rasenfläche	1.590	-
Feldgarten	1.330	-
Bikepark (Ruderalvegetation + Fahrspuren)	1.040	-
Asphaltweg	960	-
Schotter-/Grasweg	630	-
Grasweg	390	-
Sondergebiet für altengerechtes Wohnen	-	6.870
<i>davon überbaubar bei GRZ 0,5</i>	-	3.435
Verkehrsflächen	-	2.000
Private Grünfläche mit Eingriff	-	850
Öffentliche Grünfläche	-	1.280
Summe:	11.000	11.000

5 Konflikte und Beeinträchtigungen

5.1 Konfliktanalyse

In der Konfliktanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf die bewertete Bestandssituation von Natur und Landschaft ermittelt.

Der Bestand wird kurz beschrieben und bewertet und die Beeinträchtigungen bzw. Eingriffe, die durch das Vorhaben entstehen, werden aufgezeigt. Schließlich werden die Möglichkeiten dargestellt, Beeinträchtigungen zu vermeiden und zu vermindern.

Tabelle 5: Ergebnis der Konfliktanalyse

Schutzgut Bestand und Bewertung	Beeinträchtigung / Eingriff	Vermeidung / Verminderung
<p><u>Pflanzen und Tiere</u></p> <p>Fettwiesen, Feldgärten und Ruderalvegetation am Bikepark mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p>Schotter-/Graswege, Ackerflächen und Rasen-Parkplatz mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p>Asphaltweg ohne naturschutzfachliche Bedeutung.</p>	<p>Rasenflächen, Wiesenflächen, Krautgärten und Ackerflächen werden abgeräumt, die wenigen Gehölze gerodet.</p> <p>Es entstehen Gebäude mit Zufahrten und Parkplätzen. Rd. 5.970 m² werden überbaut oder versiegelt.</p> <p>⇒ Eingriff</p> <p>Wo aus Acker- und Rasenflächen Grünflächen werden, werden geringwertige Biotoptypen durch ebenfalls geringwertige, z.T. auch mittelwertige Biotoptypen ersetzt.</p> <p>⇒ kein Eingriff</p>	<p>Regelmäßige Mahd im Vorfeld von Bauarbeiten</p> <p>Extensive Dachbegrünung</p> <p>Insektenschonende Beleuchtung</p> <p>Pflanzung von Bäumen und Sträuchern</p>
<p><u>Klima und Luft</u></p> <p>Kaltluftentstehungsgebiet ohne direkte Siedlungsrelevanz mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut (Stufe C).</p>	<p>Ein kleiner Teil der nicht siedlungsrelevanten Kaltluftentstehungsfläche geht durch Bebauung verloren. Keine klimatischen Auswirkungen auf die Ortslage zu erwarten.</p> <p>⇒ Kein Eingriff</p>	<p>Pflanzung von Bäumen und Sträuchern</p> <p>Dachbegrünung</p>
<p><u>Boden</u></p> <p>Böden unter Wiesen, Feldgärten und Ackerflächen mit mittlerer bis hoher Erfüllung der Bodenfunktionen (2,50).</p> <p>Böden unter dem Rasenparkplatz mit geringer bis mittlerer Funktionserfüllung (1,50)</p> <p>Böden im Bikepark und Graswege mit geringer Funktionserfüllung (1,00)</p> <p>Asphalt- und Schotterweg ohne Erfüllung von natürlichen Bodenfunktionen.</p>	<p>In den rd. 5.970 m², die überbaut und versiegelt werden, gehen sämtliche Bodenfunktionen verloren.</p> <p>⇒ Eingriff</p> <p>In den nicht überbaubaren Flächen gehen Bodenfunktionen durch Befahren, Abtrag und Überdeckung sowie Verdichtung ganz, teilweise oder für gewisse Zeit verloren.</p> <p>⇒ Eingriff</p> <p>Wo bereits versiegelte Flächen beansprucht werden oder Flächen mit bereits stark beeinträchtigten Boden-</p>	<p>Schonender Umgang mit dem Boden</p>

Schutzgut Bestand und Bewertung	Beeinträchtigung / Eingriff	Vermeidung / Verminderung
	Funktionen zu Grünflächen werden, entstehen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen. ⇒ Kein Eingriff	
<u>Grundwasser</u> Altwasserablagerungen auf darunter anstehender Obere Rötone mit geringer Bedeutung für das Teil-schutzgut (Stufe D).	Der Wasserhaushalt verändert sich. Rd. 5.970 m ² werden überbaut und versiegelt. Entsprechend verändern sich Abfluss, Versickerung und Verdunstung im Gebiet. Auf Grund der geringen Flächengröße werden die Beeinträchtigungen nicht als erheblich bewertet. ⇒ Kein Eingriff	Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenverkleidungen Dachbegrünung Wasserdurchlässige Beläge für Stellplätze
<u>Oberflächengewässer</u> Am östlichen Rand des Plangebiets verläuft der Wartschaftbach, ein vollständig veränderter und ausgebauter Bach mit geringer natur-schutzfachlicher Bedeutung.	Am ausgebauten Zustand des Gewässers ändert sich durch den Bebauungsplan nichts. Bach und Gewässerrandstreifen bleiben von der Bebauung unberührt, ein Ausbau des Schotterwegs am Ostrand (innerhalb GRS) ist nicht vorgesehen. ⇒ Kein Eingriff	
<u>Landschaftsbild und Erholung</u> Wiesen, Äcker und Kleingärten am Ortsrand, angrenzend an Sportflächen und Wohnbebauung mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut (Stufe C). Bikepark und Freibad als erholungsrelevante Einrichtungen, angrenzende Wege sind Spazierwege.	Das Landschaftsbild wird verändert, der Ortsrand mit z.T. noch landschaftstypischen Feldgärten wird mit einem Seniorenzentrum bebaut. ⇒ Eingriff Die Freibadnutzung wird nicht beeinträchtigt, der Bikepark wird im Süden neu angelegt. Die Wege verlieren ihre Funktion nicht, allenfalls während der Bauphase kann es zu Beeinträchtigungen kommen. ⇒ Kein Eingriff	Pflanzung von Bäumen und Sträuchern am Gebietsrand und innerhalb des Sondergebiets Dachbegrünung

Beeinträchtigung von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht

Das Plangebiet liegt im Naturpark „*Neckartal-Odenwald*“. Der rd. 129.200 ha große Naturpark umfasst im Rhein-Neckar-Kreis und im Neckar-Odenwald-Kreis 34 Gemeinden vollständig, darunter auch die Gemeinde Reichartshausen.

Das geplante Seniorenzentrum läuft dem Schutzzweck des Naturparks, „diesen als vorbildliche Erholungslandschaft zu entwickeln und zu pflegen“ nicht zuwider. Der Landschaftscharakter bleibt erhalten und Wege in der Umgebung können weiterhin zur Erholung genutzt werden. Auch die „natürliche Ausstattung [des Naturparkgebiets] mit Lebensräumen für eine vielfältige, freilebende Tier- und Pflanzenwelt“ wird nicht wesentlich beeinträchtigt.

Die Erschließungszonen des Naturparks werden einer im Wege der Bauleitplanung geordneten Bebauung angepasst.

Die Hecke am Freibadparkplatz sowie die Hecke entlang des Freibadgeländes sind nach der neuen Offenlandbiotopkartierung als *Feldhecken am Rande von Reichartshausen – Wanne* (Biotop-Nr. 6619-226-0156).

Der nördliche Abschnitt der kartierten Hecke wurde in den 70er-Jahren als Eingrünung des Freibadparkplatzes zwischen dem Parkplatz, der Wannestraße, dem angrenzenden Weg und dem Freibadgebäude südlich gepflanzt. Eine „Lage in der freien Landschaft“ als Kriterium für den Biotopschutzstatus ist stark anzuzweifeln. Bei einer gemeinsamen Begehung mit der unteren Naturschutzbehörde¹ wurde zudem festgestellt, dass der aus überwiegend gebietsheimischen Gehölzen bestehende Abschnitt nur rd. 19 m lang ist und damit nicht die Mindestlänge von 20 m – als weiteres Kriterium für den Biotopschutzstatus – erreicht (vgl. Abbildung). Der übrige Abschnitt ist von nicht gebietsheimischen Schwarzkiefern dominiert.

Die Hecke, die ohnehin erhalten wird und durch die naherückende Bebauung auch in ihrer stark eingeschränkten Lebensraumeignung nicht weiter beeinträchtigt wird, wird demnach nicht als geschützter Biotop angesehen.

Ein Ausnahmeantrag und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

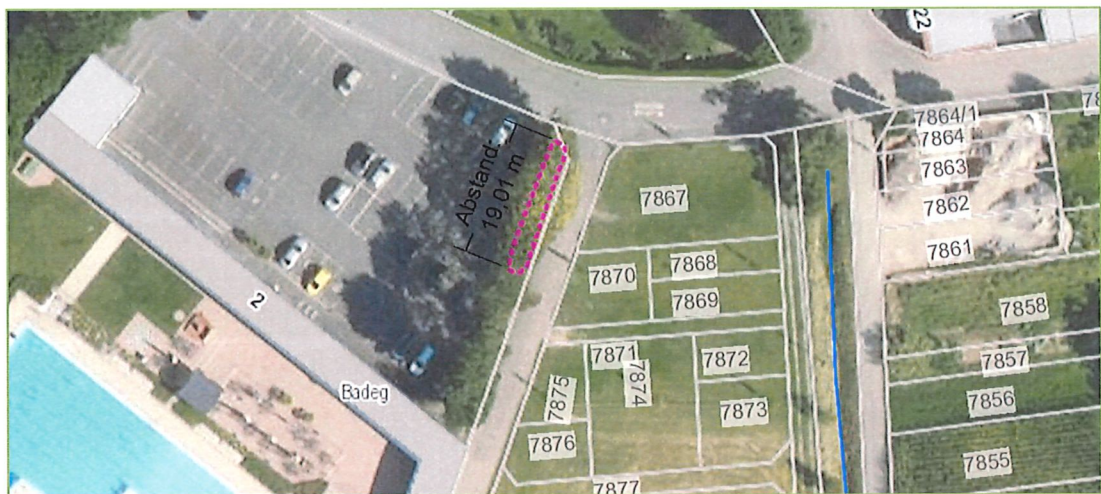


Abb.: Tatsächliche Abgrenzung des Heckenabschnitts aus gebietsheimischen Arten (M 1:1.000)

Der südliche Abschnitt der Hecke ist die Eingrünungshecke des Freibads, die ebenfalls mit dem Bau des Freibades gepflanzt wurde. Wie in der Abbildung auf der Folgeseite erkenntlich, rückt die Bebauung nur im nördlichen Bereich auf einem kurzen Abschnitt der Hecke heran, im südlichen Bereich werden private Grünflächen und die Eingrünungshecke des Baugebiets festgesetzt. Die als Biotop kartierte Hecke verliert damit nicht ihre bisherigen Lebensraumfunktionen und kann auch weiterhin als geschützter Biotop betrachtet werden.

Insgesamt ist damit festzustellen, dass die an den Geltungsbereich grenzenden Hecken entweder keinen Biotopschutzstatus haben und/oder die nahe rückende Bebauung nicht dazu führen, dass sie ihre Lebensraumeignung und ihren Biotopschutzstatus verlieren. Entsprechende Ausnahmeanträge und Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

¹ Herr Dr. Bauer, uNB Rhein-Neckar-Kreis und Herr Wagner, Wagner + Simon Ingenieure GmbH, Begehung am 06.02.2023

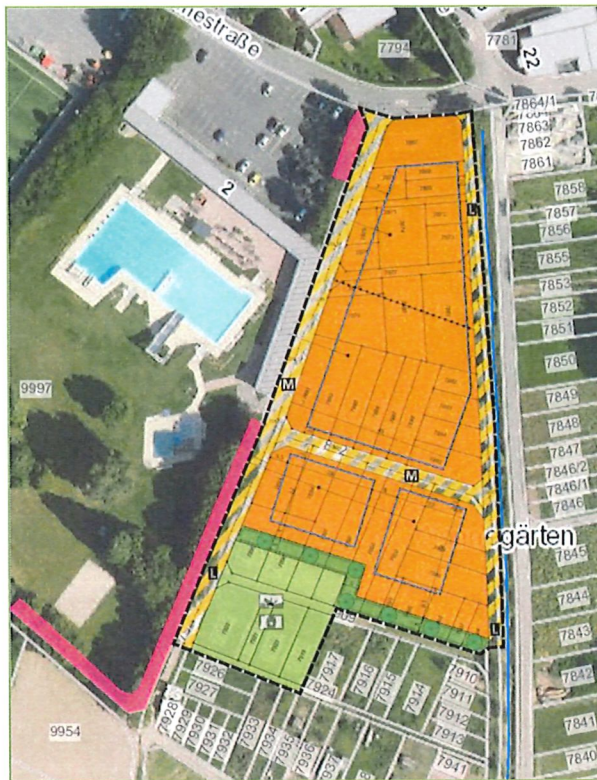


Abb.: Festsetzungen des BP nebst als Biotop kartierten Flächen (ohne Maßstab)

Beeinträchtigung von Schutzgebieten nach Wasserrecht

Am Wartschaftsbach gibt es 10 m breite Gewässerrandstreifen (GRS) nach §29 WG und §38 WHG. Durch Einbeziehung in den Geltungsbereich liegt der Gewässerrandstreifen im Innenbereich und ist damit nur noch 5 m breit.

Im Gewässerrandstreifen wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Landwirtschaftlicher Weg) festgesetzt. Der bestehende Schotterweg soll hier erhalten werden. Ein Ausbau ist nicht zulässig und auch nicht vorgesehen. Die Funktionen des GRS bleiben im heutigem Zustand erhalten.

5.2 Eingriffe und ihr Ausgleich

Bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere, dem Schutzgut Boden und bzgl. des Landschaftsbildes können durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Beeinträchtigungen entstehen, die erheblich und damit Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetze sind.

Beim Schutzgut Pflanzen und Tiere kann der Eingriff zum Teil im Plangebiet ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von **18.708 Ökopunkten (ÖP)**.

Beim Schutzgut Boden sind die Möglichkeiten einer Vermeidung und Verminderung gering. Ein geringer Ausgleich im Gebiet ist durch die Dachbegrünung möglich. Es bleibt ein Kompensationsdefizit von **52.960 ÖP**.

Nach Gegenrechnung verbleibt ein Kompensationsdefizit von **71.668 ÖP**. Zum Ausgleich sind Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches erforderlich (vgl. Kap. 6.3).

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird durch die landschaftsgerechte Neugestaltung (Bepflanzung der Grünflächen, Eingrünung nach Süden, Dachbegrünung) ausgeglichen. Das Landschaftsbild wird dadurch landschaftsgerecht wiederhergestellt. Es verbleiben keine Eingriffe.

6 Ziele und Maßnahmen der Grünordnung

6.1 Ziele der Grünordnung

Die Ziele des Grünordnerischen Beitrags:

- Verminderung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch Festsetzungsvorschläge für den Geltungsbereich
- Erreichen einer Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch Festsetzungsvorschläge für Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs

6.2 Maßnahmen der Grünordnung

In den folgenden Abschnitten werden Maßnahmen der Grünordnung vorgeschlagen, die zur Erreichung der oben genannten Ziele beitragen sollen.

Die Maßnahmenvorschläge werden jeweils kurz begründet. Wo dies angezeigt war, wurden Festsetzungs- oder Hinweistexte (kursiv) zur Übernahme in den Bebauungsplan formuliert.

6.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Schutz des Bodens

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderer Veränderungen der Erdoberfläche ist der Boden als Naturkörper und Lebensgrundlage zu erhalten und vor Belastungen zu schützen. Eingetretene Belastungen sind zu beseitigen. Insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten (Bodenschutzgesetz, Baugesetzbuch). Mutterboden (humoser Oberboden) ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§202 Baugesetzbuch).

Bodenschutz	
<p><i>Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch §202 BauGB).</i></p> <p><i>Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen gewährleisten (z.B. Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten maximal 1,5 m, Schutz vor Vernässung, Staunässe etc.).</i></p> <p><i>Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.</i></p>	Hinweis

Schutz des Wassers

Wasserhaushalt und Grundwasser hängen eng mit den Funktionen des Bodens zusammen. Beim Schutzgut Boden genannte Maßnahmen werden auch hier wirksam.

Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien	
<p>Bei der Verwendung von metallischen Dacheindeckungen oder Fassadenverkleidungen (Blei, Kupfer, Zink) ist zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in das Grundwasser eine verwitterungsfeste Beschichtung zwingend.</p>	<p>Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. §9 (1) Nr. 20</p>

Wasserdurchlässige Beläge	
Stellplätze, Zufahrten und Wege sind so anzulegen und zu befestigen, dass Niederschlagswasser versickern kann. Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.	Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. §9 (1) Nr. 20

Schutz von Pflanzen und Tieren

Im Baugebiet sind Vermeidungsmaßnahmen nur in geringem Umfang möglich.

Gehölzrodung und Baufeldräumung	
<p><i>Die Gehölze sind im Vorfeld geplanter Baumaßnahmen im Zeitraum von Oktober bis Februar zu roden und zu räumen.</i></p> <p><i>Im Vorfeld von Bau- und Erschließungsarbeiten ist die krautige Vegetation im künftigen Baufeld vom Beginn der Vegetationsperiode an bis zum Baubeginn alle zwei Wochen zu mähen und das Mähgut abzuräumen. Damit wird verhindert, dass Bodenbrüter Nester anlegen.</i></p> <p><i>Dies wird mit Verweis auf den §44 Bundesnaturschutzgesetz als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</i></p>	Hinweis

Zum Schutz nachtaktiver Insekten soll das Gebiet so beleuchtet werden, dass Insekten so wenig wie möglich angezogen werden.

Insektenschonende Beleuchtung	
<p>Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Beleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen.</p> <p>Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.</p>	Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. §9 (1) Nr. 20

Schutz des Landschaftsbildes

Wirksam sind hier vor allem die Festsetzungen in den Flächen für das Anpflanzen, die weiteren Pflanzungen in den nicht überbaubaren Flächen und der öffentlichen Grünfläche sowie die Dachbegrünung (s. Kap. 6.2.2).

6.2.2 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Maßnahmen im Sondergebiet

Durch Pflanzmaßnahmen im Sondergebiet können Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere teilweise ausgeglichen sowie das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet werden.

Extensive Dachbegrünung	
<p>Dachflächen werden mit einem mind. 10 cm mächtigen Substrat angedeckt.</p> <p>Mindestens 25 % der Dachflächen sind mit einer Saatgutmischung z.B. Dachbegrünung/Saatgut Rieger-Hofmann einzusäen.</p> <p>Für die Einsaat ist Saatgut gesicherter Herkunft Produktionsraum „7 Süddeutsches Berg- und Hügelland“, Ursprungsgebiet „11 Südwestdeutsches Berg-</p>	Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. § 9 (1) Nr. 20

Extensive Dachbegrünung	
land“ zu verwenden. Die Flächen sind jährlich zu kontrollieren und bei Bedarf zu pflegen.	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und mit Bindungen für Bepflanzungen. § 9 (1) Nr. 25 a u. b

Nicht überbaubare Sondergebietsflächen	
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, sofern nicht für Zufahrten, Stellplätze, o. Ä. benötigt werden, einzusäen und gärtnerisch zu gestalten. Im Sondergebiet sind mindestens 10 standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 16/18 cm zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang oder Verlust gleichartig zu ersetzen. Die Pflanzmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Aufnahme der Gebäudenutzung zu vollziehen. Die Artenliste im Anhang ist zu beachten.	Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. §9 (1) Nr. 20 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. §9 (1) Nr. 25 a

Private Grünfläche	
Die private Grünfläche im Süden ist innerhalb der mit einem Pflanzgebot belegten Fläche zu mind. 50 % mit gebietsheimischen Sträuchern und Laubbaumheistern heckenartig zu bepflanzen. Es gelten folgende Pflanzvorgaben: Pflanzgröße 2xv, 60-100 cm Reihenabstand 1,0 m Pflanzstand 1,5 m In die Hecke sind mindestens 5 gebietsheimische Laub- oder Obstbäume mit einem Stammumfang von 10/12 cm zu integrieren. Sträucher und Bäume sind zu pflegen und bei Abgang oder Verlust zu ersetzen. Die nicht bepflanzen Flächen sind mit Saatgut gesicherter Herkunft als Heckensaum anzusäen und extensiv zu pflegen. Im östlichen Teil der Grünfläche sind zwischen Hecke und Saum mindestens vier kombinierte Stein- und Totholzhaufen zu integrieren, die teilweise in den Untergrund eingebunden werden. Die Einbauten und Ansaaten sind im östlichen Teil der Grünfläche noch vor der Baufeldräumung umzusetzen. Die Pflanzmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung zu vollziehen. Die Artenlisten und Saatgutangaben im Anhang sind zu beachten.	Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. §9 (1) Nr. 20 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. §9 (1) Nr. 25 a

6.2.3 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nach Berechnung der Bilanzwerte der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden verbleibt ein Kompensationsdefizit von **71.668 ÖP**. Zum Ausgleich sind Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches erforderlich.

Der Ausgleich erfolgt durch Zukauf von Ökopunkten durch den Vorhabenträger. Der Maßnahmenkomplex, aus dem die Ökopunkte stammen ist als Anhang beigefügt.



Gemeinde Reichartshausen

Bebauungsplan „Wannegärten“

**Teil 2 der Begründung
Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c**

Stand: 06.02.2023



Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

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

Inhalt

	Seite
0	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.3
1	Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes.....4
2	Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.4
3	Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und die Art der Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung.5
4	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels.....7
5	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.....8
6	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.9
7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.13
8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben..... 13
9	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplanter Überwachungsmaßnahmen für die Bauphase und die Betriebsphase der geplanten Vorhaben 14
10	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. 14
11	Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie.14
12	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl..... 14
13	Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind und soweit angemessen Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt.15
14	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.15
15	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.16

0 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.

Die Gemeinde Reichartshausen stellt den Bebauungsplan „Wannegärten“ mit einer Größe von rd. 1,1 ha auf. Ziel des Bebauungsplans ist die Bereitstellung von Flächen für ein Seniorenzentrum und altengerechtes Wohnen.

Der Geltungsbereich liegt am südlichen Ortsrand von Reichartshausen, zwischen dem Freizeitbad und der Alten Helmstadter Straße. Das Plangebiet besteht überwiegend aus landwirtschaftlich genutzten Acker- und Wiesenflächen, Feldgärten, einem Bikepark und einem temporären Parkplatz des benachbarten Freizeitbads. Die Flächen, die für die Erschließung und Überbauung beansprucht werden, gehen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird dadurch erheblich beeinträchtigt. Der Eingriff kann nicht vollständig über Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich ausgeglichen werden.

Der noch landwirtschaftlich genutzte Boden weist eine mittlere Qualität auf. Auf den überbaubaren Flächen und den Flächen, die für die Erschließung versiegelt werden, verliert der Boden bei Umsetzung der Planung sämtliche Bodenfunktionen. Durch die Bodenumgestaltung in den nicht überbaubaren Flächen gehen Bodenfunktionen teilweise verloren. Das Schutzgut Boden wird erheblich beeinträchtigt. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann nicht vollständig durch Maßnahmen im Plangebiet ausgeglichen werden.

Es sind daher Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs erforderlich. Der Ausgleich erfolgt über Zukauf von Ökopunkten einer Ökokontomaßnahme.

Durch Überbauung und Versiegelung gehen kleinräumig Flächen geringer Bedeutung für das Grundwasser verloren. Es kommt zu keinen erheblich negativen Auswirkungen.

Der Wartschaftbach mit begleitenden Strukturen verläuft östlich außerhalb des Plangebiets. Am Bach besteht ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen, der teilweise innerhalb des Plangebiets liegt. Die Situation im GRS bleibt unverändert.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans geht eine kleine Teilfläche eines Kaltluftentstehungsgebietes verloren. Es kommt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen.

Die Überbauung von Ackerflächen und Wiesen verändert und beeinträchtigt das Landschaftsbild. Durch die Festsetzungen zur Bepflanzung in den Grünflächen und die Pflanzung von Bäumen in den nicht überbaubaren Flächen wird das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet.

Das Plangebiet ist Erschließungszone des Naturparks Neckartal-Odenwald. Weitere Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind von der Planung nicht betroffen.

Nördlich grenzt die Zone III des Wasserschutzgebiets „Br. Gew. Unter der Zentbrücke Reichartshausen“ an das Plangebiet. Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Der Geltungsbereich befindet sich im Regionalen Grünzug. Von Seiten des Regionalverbands wird die Bebauung als Ausformung des Grünzugs mitgetragen.

Flächen des landesweiten Biotopverbunds sind nicht betroffen.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Arten des Anhang IV und der europäischen Vogelarten ist nach heutigem Kenntnissstand nicht zu erwarten bzw. kann durch Vermeidungs- und vorsorglich umgestezte vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vermieden werden.

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

1 Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes.

Die Gemeinde Reichartshausen stellt den Bebauungsplan „Wannegärten“ für altengerechtes Wohnen auf. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 1,1 ha.

Das Plangebiet umfasst das Sondergebiet für altengerechtes Wohnen mit Baugrenzen, Verkehrsflächen sowie eine öffentliche und private Grünfläche.

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

Der Bebauungsplan setzt das Plangebiet überwiegend als Sondergebiet für altengerechtes Wohnen fest. Im nördlichen Teil soll ein Altenpflegeheim und im südlichen Teil zwei Gebäude für Betreutes Wohnen errichtet werden. Hierfür werden entsprechende Baugrenzen angegeben.

Das Sondergebiet darf bei einer GRZ von 0,5 und max. drei Vollgeschossen bebaut werden. Es sind Pultdächer mit einer Neigung von max. 15° oder Flachdächer zulässig. 25 % der Dachflächen sind zu begrünen. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, Stellplätze und Carports auch außerhalb. Im südlichen Teil des Sondergebiets ist eine Tiefgarage geplant.

Die Erschließung erfolgt im Osten und Westen über eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Landwirtschaftlicher Weg, Mischverkehrsfläche). Eine weitere Straße erschließt das Plangebiet von Ost nach West (Mischverkehrsfläche).

Südlich des Sondergebiets ist eine private Grünfläche ausgewiesen. Ein Teil ist als 5 m breiter Streifen zur Bepflanzung mit gebietsheimischen Sträuchern und Laubbäumen festgesetzt, die restlichen Flächen werden als Gärten festgesetzt. Die private Grünfläche grenzt das Sondergebiet von der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz, Sport und Freizeit ab, in die der Bikepark verlegt werden soll.

Auf den überbaubaren Flächen und für die Erschließung werden u.a. Feldgärten, Acker- und Wiesenflächen versiegelt.

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

Flächenbezeichnung	Bestand (m ²)	Planung (m ²)
Fettwiese	2.715	
Acker	2.345	-
Temporärer Parkplatz (Zierrasen + Parkplatz)	1.590	-
Feldgarten	1.330	-
Bikepark (Trittrassen + unbef. Wege)	1.040	-
Asphaltweg	960	-
Schotter-/Grasweg	630	-
Grasweg	390	-
Sondergebiet für altengerechtes Wohnen	-	6.870
<i>davon überbaubar bei GRZ 0,5</i>	-	3.435
Verkehrsflächen	-	2.000
Private Grünfläche	-	850
Öffentliche Grünfläche	-	1.280
Summe:	11.000	11.000

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

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

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wird in einem Grünordnerischen Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft vorgenommen und die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe ermittelt. Eingriffe gibt es bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden sowie Landschaftsbild, während die Schutzgüter Wasser sowie Klima und Luft nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Es werden Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich vorge schlagen und im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ergibt, dass durch die Einsaat der nicht überbaubaren Flächen sowie durch Gehölzpflanzungen in den Grünflächen und der Dachbegrünung der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere nicht vollständig ausgeglichen werden kann. Das ermittelte Kompensationsdefizit beträgt **18.708 Ökopunkte**.

Für das Schutzgut Boden entsteht durch die Versiegelung und durch das Anlegen von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten ein Kompensationsdefizit von **52.960 ÖP**.

Das Landschaftsbild wird umgestaltet. Der nördliche Teil wird überbaut, im Süden entstehen zwei Grünflächen, sodass sich die Fläche insgesamt gut ins Landschaftsbild einfügt. Durch die Ansaat der nicht überbaubaren Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten o. Ä. genutzt werden, entstehen weitere Grünflächen. Zudem werden in der privaten und öffentlichen Grünfläche sowie in den nicht überbaubaren Flächen Anpflanzungen vorgenommen. Die Dachflächen sind zu begrünen. Das Landschaftsbild wird mit diesen Maßnahmen landschaftsgerecht neu gestaltet und der Eingriff ausgeglichen.

Bei den Schutzgütern Klima und Luft, Grundwasser und Oberflächengewässer entstehen durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden mit einem Gesamtdefizit von **71.668 Ökopunkten** müssen außerhalb des Geltungsbereichs kompensiert werden.

Der Ausgleich erfolgt über den Zukauf von Ökopunkten der Ökokontomaßnahme Nr. 125.02.028 (Gemarkung Roigheim, LK Heilbronn).

Das Plangebiet liegt im **Naturpark Neckartal-Odenwald**. Der rd. 129.200 ha große Naturpark umfasst im Rhein-Neckar-Kreis und im Neckar-Odenwald-Kreis 34 Gemeinden vollständig, darunter auch die Gemeinde Reichartshausen. Das geplante Seniorenzentrum läuft dem Schutzzweck des Naturparks, „diesen als vorbildliche Erholungslandschaft zu entwickeln und zu pflegen“ nicht zu wider. Der Landschaftscharakter bleibt erhalten und Wege in der Umgebung können weiterhin zur Erholung genutzt werden. Auch die „natürliche Ausstattung [des Naturparkgebiets] mit Lebensräumen für eine vielfältige, freilebende Tier- und Pflanzenwelt“ wird nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Erschließungszonen des Naturparks werden einer im Wege der Bauleitplanung geordneten Bebauung angepasst.

Geschützte Biotope

Die Hecke am Freibadparkplatz sowie die Hecke entlang des Freibadgeländes sind nach der neuen Offenlandbiotopkartierung als *Feldhecken am Rande von Reichartshausen – Wanne* (Biotop-Nr. 6619-226-0156) kartiert.

Der nördliche Abschnitt der kartierten Hecke wurde in den 70er-Jahren als Eingrünung des Freibadparkplatzes zwischen dem Parkplatz, der Wannestraße, dem angrenzenden Weg und dem Freibadgebäude südlich gepflanzt. Eine „Lage in der freien Landschaft“ als Kriterium für den Biotopschutzstatus ist stark anzuzweifeln. Bei einer gemeinsamen Begehung mit der unteren Naturschutzbehörde¹ wurde zudem festgestellt, dass der aus überwiegend gebietsheimischen Gehölzen bestehende Abschnitt nur rd. 19 m lang ist und damit nicht die Mindestlänge von 20 m – als weiteres Kriterium für den Biotopschutzstatus – erreicht (vgl. Abbildung im Grünordnerischen Beitrag). Der übrige Abschnitt ist von nicht gebietsheimischen Schwarzkiefern dominiert.

Die Hecke, die ohnehin erhalten wird und durch die naherückende Bebauung auch in ihrer stark eingeschränkten Lebensraumeignung nicht weiter beeinträchtigt wird, wird demnach nicht als geschützter Biotop angesehen. Ein Ausnahmeantrag und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Der südliche Abschnitt der Hecke ist die Eingrünungshecke des Freibads, die ebenfalls mit dem Bau des Freibades gepflanzt wurde. Wie in der Abbildung im Grünordnerischen Beitrag erkenntlich, rückt die Bebauung nur im nördlichen Bereich auf einem kurzen Abschnitt der Hecke heran, im südlichen Bereich werden private Grünflächen und die Eingrünungshecke des Baugebiets festgesetzt. Die als Biotop kartierte Hecke verliert damit nicht ihre bisherigen Lebensraumfunktionen und kann auch weiterhin als geschützter Biotop betrachtet werden.

Insgesamt ist damit festzustellen, dass die an den Geltungsbereich grenzenden Hecken entweder keinen Biotopschutzstatus haben und/oder die nahe rückende Bebauung nicht dazu führen, dass sie ihre Lebensraumeignung und ihren Biotopschutzstatus verlieren. Entsprechende Ausnahmeanträge und Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

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

FFH- oder Vogelschutzgebiete gibt es erst in über 2 km Entfernung. Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Es wurde ein Fachbeitrag zum Artenschutz² erstellt, in dem geprüft wurde, ob die europäischen Vogelarten und die Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie beeinträchtigt werden. Die wesentlichen Ergebnisse sind hier zusammengefasst.

Die Artengruppe *Vögel* wurde mit vier Begehungen zwischen April und Juni 2022 untersucht. Dabei wurden 36 Vogelarten festgestellt, von denen 26 als Brutvögel im Umfeld des Geltungsbereichs eingestuft wurden. 10 Vogelarten wurden als Nahrungsgäste bewertet. Im Plangebiet selbst wurden keine Brutreviere nachgewiesen. Parkplatz und Wiesenflächen sind zur Brut gänzlich ungeeignet.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, werden Bäume und Sträucher nur außerhalb der Brutzeit gefällt und die Bauflächen im Vorfeld der Bebauung regelmäßig gemäht.

Von den Arten des Anhang IV ist nur eine Betroffenheit der *Zauneidechse* nicht auszuschließen. In den Feldgärten südlich wurden im Bereich eines Brennholzstapels und in einem Altgrastreifen insgesamt vier Zauneidechsen nachgewiesen. Im Geltungsbereich gab es keine Nachweise, die Feldgärten im südlichen Bereich sind aber zumindest als potentielle Lebensstätten zu bewerten.

Es werden im Artenschutzbeitrag Maßnahmen beschrieben, mit denen vermieden wird, dass Zauneidechsen verletzt oder getötet werden und dass Lebensstätten verloren gehen, für die es im Umfeld keine geeigneten Ausweichmöglichkeiten gibt.

¹ Herr Dr. Bauer, uNB Rhein-Neckar-Kreis und Herr Wagner, Wagner + Simon Ingenieure GmbH, Begehung am 06.02.2023

² Wagner + Simon Ingenieure GmbH, Bebauungsplan „Wannegärten“ Fachbeitrag Artenschutz, Mosbach, Oktober 2022

Die Betroffenheit weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten ist auf Grund der vorhandenen Habitat- bzw. Lebensraumstrukturen nicht zu erwarten. Artenschutzrechtliche Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG werden nicht erforderlich.

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

Nördlich der Wannestraße grenzt Zone III des Wasserschutzgebiets „Br. Gew. Unter der Zentbrücke Reichartshausen“ an. Eine Betroffenheit ist nicht zu erwarten.

Angrenzend an den Geltungsbereich verläuft der Wartschaftbach. Entlang des Bachs besteht ein 10 m breiter Gewässerrandstreifen (aktuell Außenbereich). Durch die Einbeziehung in den Geltungsbereich reduziert sich der GRS auf 5,0 m Breite. Der GRS wird von weiterer Bebauung freigehalten, die Situation ändert sich dort nicht. Der bestehende Weg bleibt im heutigen Zustand erhalten.

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

Auswirkungen siehe Kapitel 6 Schutzgut Boden.

4 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima¹ und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

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

„Sie (Bauleitpläne) sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

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

„Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“

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

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wannegärten“ hat die Ausweisung eines Sondergebiets für altengerechtes Wohnen als Ziel. Außerdem werden Verkehrsflächen und je eine private und öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

Dazu werden u.a. Feldgärten, Acker- und Wiesenflächen in Anspruch genommen, die anders als versiegelte bzw. überbaute Flächen in der Lage sind CO₂ zu speichern. Insofern verstärkt die Ausweisung den Klimawandel geringfügig. Die nicht überbaubaren Flächen werden, sofern sie nicht für Stellplätze, Zufahrten o. ä. genutzt werden, zu Grünflächen und mit Einzelbäumen bepflanzt. Die Grünflächen, Bäume und Sträucher werden auch weiterhin in der Lage sein CO₂ zu speichern.

Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung werden nicht festgesetzt.

Weder von öffentlicher noch von privater Seite sind solche Einrichtungen im Geltungsbereich geplant. Die Zielsetzung des Bebauungsplanes ist, wie oben beschrieben, eine andere.

¹ z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen

Mit der Errichtung des Pflegeheims werden Dachflächen entstehen, auf denen sich grundsätzlich Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen. Nach § 8a Abs. 1 des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg ist die Installation von Photovoltaikanlagen auf Neubauten Pflicht.

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

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

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

Die Dächer der Neubauten sollen zu mindestens 25 % begrünt werden. Auch diese Maßnahme trägt einen kleinen Teil dazu bei dem Klimawandel entgegenzuwirken.

5 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.

Der **Regionalplan**¹ zeigt für das Plangebiet einen Regionalen Grünzug. In Abstimmung mit dem Regionalverband befindet sich das Plangebiet im Ausformungsspielraum des Regionalen Grünzuges, auf ein Zielabweichungsverfahren kann daher verzichtet werden.

Im **Flächennutzungsplan**² ist das Plangebiet als Wohnmobil-Abstellfläche bzw. als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport/Freizeit dargestellt (beides Planung). Der Flächennutzungsplan muss daher im Parallelverfahren geändert werden.

Flächen des **Fachplans Landesweiter Biotopverbund**³ sind nicht betroffen.

Zum Bebauungsplan wird ein **Grünordnerischer Beitrag**⁴ mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt. Die dort erarbeiteten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen werden in den Bebauungsplan als Festsetzungen und Hinweise übernommen.

¹ Verband Region Rhein-Neckar: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Raumnutzungskarte Blatt Ost, Mannheim 2014

² Gemeindeverwaltungsverband Waibstadt: Flächennutzungsplan, 2. Allgemeine Fortschreibung, Waibstadt 2020

³ LUBW; Fachplan Landesweiter Biotopverbund, 2020, Karlsruhe.

⁴ Wagner + Simon Ingenieure: Bebauungsplan „Wannegärten“ Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung, Mosbach, Oktober 2022

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

<p>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</p>	<p>Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</p>
<p>Schutzgut Boden</p>	
<p>Die Bodenkarte 1 : 50.000 stellt für das Plangebiet innerhalb der Siedlung keine Bodenkundliche Einheit dar. Südlich zeigt sie die Einheit Auengley aus Auenlehm (e112). Dieser Boden stand vor der Siedlungsentwicklung beidseits des Wartschaftbachs an. Die Erfüllung der Bodenfunktionen wird mit mittel bis hoch bewertet. In den Feldgärten, Ackerflächen und beim temporären Parkplatz sind die Bodenfunktionen vermindert. Im Bereich der Graswege, des Schotterwegs und des Bikeparks werden die Bodenfunktionen nur noch in geringem Umfang erfüllt. Der Asphaltweg erfüllt keine Bodenfunktionen mehr.</p>	<p>In den Bauflächen, die bei einer GRZ von 0,5 überbaut werden dürfen und den Flächen, die für die Erschließung versiegelt werden, gehen alle Bodenfunktionen auf Dauer verloren. In den nicht überbaubaren Flächen gehen Bodenfunktionen durch Befahren, Abtrag und Überdeckung sowie Verdichtung ganz, teilweise oder für gewisse Zeit verloren. Im Bereich der privaten Grünfläche bleiben die Bodenfunktionen weitgehend erhalten, sofern die Flächen für den Bau nicht befahren und verdichtet werden. Bei den Beeinträchtigungen des Bodens handelt es sich überwiegend um direkte Wirkungen (Versiegelung, Verdichtung), die sich ständig oder zumindest langfristig auf die Funktionen der betroffenen Böden auswirken. In der Nutzungsphase wird es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens kommen, die über die anlage- bzw. baubedingten Wirkungen hinausgehen. Indirekte, sekundäre, kumulative oder grenzüberschreitende negative Auswirkungen auf die Böden sind nicht zu erwarten.</p>
<p>Schutzgut Wasser</p>	
<p><u>Grundwasser</u> Das Gebiet ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Niederschläge fließen zu einem geringen Teil der schwachen Geländeneigung folgend in Richtung Südoften ab. Ein Teil der Niederschläge versickert im Boden und trägt zur Grundwasserneubildung bei oder wird über den Boden und die Vegetation verdunstet.</p>	<p>Der Wasserhaushalt verändert sich. Voraussichtlich werden rd. 0,6 ha überbaut und versiegelt. Entsprechend verändern sich Abfluss, Versickerung und Verdunstung im Gebiet. Auf Grund der geringen Flächengröße werden die Beeinträchtigungen nicht als erheblich bewertet.</p>

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

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

<p>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</p> <p>Im Plangebiet überlagern teilweise sog. Altwasserablagerungen die darunter anstehende Hydrogeologische Schicht Obere Röttone.</p> <p>Die Deckschicht Altwasserablagerung hat eine sehr geringe bis fehlende Porendurchlässigkeit. Die Oberen Röttone sind Grundwassergeleitere.</p> <p>Das Gebiet wird mit einer geringen Bedeutung für das Schutzgut bewertet (Stufe D).</p>	<p>Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</p> <p>Die Schutzgüter Boden und Grundwasser sind eng miteinander verbunden. Negative Auswirkungen auf den Boden bewirken zumeist auch negative Auswirkungen auf dessen Wasseraufnahme- und Leitungsvermögen. Daher gelten die bzgl. des Schutzguts Boden getroffenen Aussagen auch für das Teilschutzgut Grundwasser.</p>
<p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft außerhalb der Wartschaftbach, ein Gewässer II. Ordnung. Entlang des Bachs besteht ein Gewässerrandstreifen (GRS) von 10 m Breite (Außenbereich), der überwiegend innerhalb des Plangebiets liegt. Innerhalb des GRS dürfen keine gebietsheimischen Gehölze entfernt werden und es darf nicht gebaut werden. Der GRS umfasst den geplanten östlichen landwirtschaftlichen Weg.</p>	<p>Eingriffe in den Bach oder erhebliche Beeinträchtigungen durch die Bebauung sind nicht zu erwarten.</p> <p>Der GRS reduziert sich durch Einbeziehung in den Innenbereich auf 5,0 m. Der im GRS liegende Weg wird als landwirtschaftlicher Weg erhalten. Die Situation im GRS ändert sich daher nicht.</p>
<p>Schutzgut Luft und Klima</p>	
<p>Auf den Offenlandflächen im Plangebiet entsteht Kaltluft. Sie fließt der geringen Geländeneigung folgend Richtung Südost in die offene Feldflur, zu Feldgärten und zum Wartschaftbach ab.</p> <p>Auf Grund der fehlenden Siedlungsrelevanz des Kaltluftabflusses wird das Gebiet mit mittlerer Bedeutung (Stufe C) für das Schutzgut bewertet.</p>	<p>Auf Grund der geringen Größe der vom Bauvorhaben betroffenen Fläche wird sich die klimatische Situation vor Ort nicht wesentlich verändern. Eingriffe in das Schutzgut sind nicht zu erwarten.</p>
<p>Schutzgut Tiere und Pflanzen</p>	
<p>Fettwiesen, Ruderalvegetation am Bikepark und Feldgärten mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p>Schotter-/ Graswege, Ackerflächen und Rasen-Parkplatz mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p>Asphaltweg ohne naturschutzfachliche Bedeutung.</p>	<p>Die Flächen werden abgeräumt. Es entstehen Erschließungsstraßen, Gebäude mit Zufahrten und Parkplätze. Rd. 5.970 m² werden überbaut oder versiegelt.</p> <p>Bei den bau- bzw. anlagebedingten Auswirkungen handelt es sich überwiegend um direkte, dauerhafte Wirkungen (Abräumen der Vegetation, Überbauung und Versiegelung).</p> <p>In der Bau- und Nutzungsphase kann es zudem, insbesondere durch Lärm und Bewegungsunruhe (bspw. Zu- und Abfahrt) zu temporären, kurzfristigen Störungen der Tierwelt</p>

<p>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</p> <p>Die Fettwiesen und v.a. die Feldgärten mit wenigen und jungen Obstbäumen, Beerensträuchern und hohem Wiesen- und Unkrautanteil bieten Arten der halboffenen Kulturlandschaften wie Vögel, Insekten und Reptilien einen geeigneten Lebensraum.</p>	<p>Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</p> <p>kommen, die auch über die Grenzen des Geltungsbereichs hinauswirken können. Innerhalb des Plangebiets wurden keine Vögel oder Reptilien nachgewiesen. Südlich des Plangebiets wurden in Feldgärten Zauneidechsen nachgewiesen. Daher ist trotzdem anzunehmen, dass in den Feldgärten im Plangebiet Zauneidechsen vorkommen könnten.</p>
<p style="text-align: center;">Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren</p> <p>Besonders im Bereich der überbauten und versiegelten Flächen wird das Wirkungsgefüge stark verändert. Der Verlust des Bodens und die Veränderung von Wasserhaushalt und Mikroklima wirken sich auf die Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren aus. Mit der Versiegelung der Feldgärten, Acker- und Wiesenflächen entfällt auch deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.</p>	
<p style="text-align: center;">Schutzgut Landschaft</p> <p>Das überwiegend landwirtschaftlich genutzte Plangebiet mit Fettwiesen, Äckern und Feldgärten liegt am südlichen Ortsrand von Reichartshausen.</p> <p>Im Westen grenzt das Freibad mit einem vorgelagerten Parkplatz an. Nördlich verläuft eine Straße, daran schließt der Ortskern an. Im Osten verläuft der grabenartige Wartschaftsbach mit bachbegleitenden alten Obstbäumen, dahinter ein Asphaltweg und Ackerparzellen, Feldgärten sowie Lagerflächen. Im Süden schließen Feldgärten, dahinter die offene Feldflur an.</p> <p>Das Gebiet wird mit mittlerer Bedeutung (Stufe C) für das Schutzgut bewertet.</p>	
<p style="text-align: center;">Biologische Vielfalt</p> <p>Rd. 1/3 des Plangebiets besteht aus Wiesen und Feldgärten mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung. Die übrigen 2/3 bestehen aus artenarmen Flächen. Hierzu zählen Graswege, der Birkpark, Ackerflächen und der temporäre Parkplatz.</p> <p>Insgesamt wird die biologische Vielfalt im Geltungsbereich mit gering bis mittel bewertet.</p>	
<p>Das Landschaftsbild wird verändert. Wiesen, Äcker und Feldgärten werden mit Gebäuden für altengerechtes Wohnen bebaut. Durch die großformatigen Gebäude wird das Landschaftsbild am Ortsrand erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Das Landschaftsbild kann durch die Dachbegrünung, die Bepflanzung im Sondergebiet und in den Grünflächen ausgeglichen werden, in dem das Landschaftsbild landschaftsge- recht wiederhergestellt und neugestaltet wird.</p> <p>In den überbauten Äckern, Wiesen und Feldgärten treten an die Stelle von Pflanzen und Tieren der offenen Feldflur Arten, die in Gebieten mit durchmischter Bebauung mit Gärten und kleinen Grünflächen leben können.</p> <p>Durch die Pflanzgebote in der privaten Grünfläche, sowie in der öffentlichen Grünfläche und der nicht überbaubaren Fläche wird der Verlust der Artenvielfalt verringert.</p>	

<p>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</p>	<p>Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</p>
	<p>Die Artenzusammensetzung ändert sich, wird aber nicht merklich abnehmen.</p>
<p>Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</p> <p>Ein Teil des Plangebiets wird als temporärer Parkplatz für das westlich angrenzende Freibad genutzt.</p> <p>Etwa die Hälfte des Plangebiets wird zur Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln genutzt. Der Bikepark dient der Freizeitgestaltung, die Feldgärten auch dem privaten Obst- und Gemüseanbau.</p> <p>Im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets gibt es keine ausgewiesenen Rad- und Wanderwege.</p>	<p>Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</p> <p>Rd. 0,64 ha an Feldgärten, Acker- und Wiesenflächen zur Erzeugung von Nahrungs- und Futtermittel gehen verloren.</p> <p>Der Bikepark wird in die öffentliche Grünfläche im Süden des Plangebiets verlegt, die erholungsrelevante Funktion damit erhalten.</p> <p>Negative Auswirkungen auf das Freibad sind nach heutigem Planungs- und Kenntnisstand nicht zu erwarten.</p> <p>Negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit infolge der Planung sind weder während der Bau- noch der Betriebsphase zu erwarten.</p>
<p>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</p> <p>Auf der Fläche des Plangebiets sind keine schützenswerten Kultur und/oder Sachgüter bekannt.</p>	<p>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</p> <p>Sollten im Plangebiet Funde auftreten sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt zu melden (§ 20 DSchG).</p>
<p>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</p> <p>Zwischen den Schutzgütern gibt es eine Vielzahl von Abhängigkeiten und Wechselwirkungen. Menschen nutzen Flächen, verändern dabei Böden und ihre Eigenschaften. Deren natürliche Bodenfruchtbarkeit ist entscheidend für den Ertrag. Niederschläge versickern, Schadstoffe werden vom Boden gefiltert und gepuffert, Grundwasser wird neu gebildet. Welche Pflanzen natürlicherweise wachsen, hängt u.a. vom Wasserspeichervermögen des Bodens ab. Beide, Pflanzen und Boden, sind Lebensraum für Tiere, die durch ihren Stoffwechsel und ihre Lebensweise beide beeinflussen.</p>	<p>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</p> <p>Erhebliche negative Auswirkungen, über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinaus, sind nicht zu erwarten.</p>

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

Die Ackerflächen würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, die Feldgärten würden z.T. weiter genutzt werden, zum Teil vermutlich auch brachfallen

Der temporäre Parkplatz des Freizeitbad Reichartshausen und der Bikepark sowie die Wege würden ebenfalls weiterhin wie bisher genutzt werden.

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

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

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

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

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

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

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

Sowohl beim Bau als auch in der Nutzungsphase des geplanten Pflegeheims bzw. der Anlagen für betreutes Wohnen werden nach heutigem Kenntnisstand keine Stoffe oder Techniken verwendet, von denen, auch bei Unfällen oder Katastrophen, ein erhöhtes Gefahrenpotential für die menschliche Gesundheit, für das kulturelle Erbe oder die Umwelt ausgeht.

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

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

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

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

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

- Allgemeiner Bodenschutz
- Verbot unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenmaterialien
- Wasserdurchlässige Beläge für Stellplätze, Zufahrten und Wege
- Gehölzrodung und Baufeldräumung
- Insektenschonende Beleuchtung des Gebiets

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

- Extensive Dachbegrünung
- Bepflanzung der privaten Grünfläche
- Einsaat und Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Das verbleibende Kompensationsdefizit wird durch Zuordnung von **71.668 Ökopunkten** aus der Ökokontomaßnahme Nr. 125.02.028 (Gemarkung Roigheim, LK Heilbronn) ausgeglichen.

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

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

Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.

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

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

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

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

Der Bebauungsplan soll den Bau eines Seniorenzentrums und von Gebäuden für altengerechtes Wohnen ermöglichen. Durch die Planung sollen dringend benötigter altengerechter Wohnraum und Pflegeplätze geschaffen werden. Der Bikepark im Plangebiet wird in die öffentliche Grünfläche im Süden des Gebiets verlegt.

Das Gebiet bietet sich durch die vorhandene Erschließung, die Vorbelastungen der Fläche und der Lage am Ortsrand an. Die Abgrenzung des Plangebiets ergibt sich aus den begrenzenden Straßen bzw. dem Wartschaftbach.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten drängen sich derzeit nicht auf.

¹ Beseitigung und Verwertung, sofern möglich mit Angaben der Art und Menge.

13 Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen¹ zu erwarten sind und soweit angemessen Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt.²

Eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nicht erkennbar.

14 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind³.

Die Umweltprüfung wird folgenden Einzeluntersuchungen zur Grundlage haben:

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

Darin werden folgende Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

Grünordnerischer Beitrag:

- *Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005*
- *Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökoko-Konto-Verordnung) vom 19. Dez. 2010, GBl. S. 1089*
- *Amt für Landeskunde, (Hrsg.): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 161 Karlsruhe, Geographische Landesaufnahme 1:200.000, Stuttgart, 1952*
- *Geodatendienst des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LRGB): Hydrogeologische Karte 1:350.000, abgerufen am 31.01.2022*
- *Geodatendienst des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LRGB): Bodenkarte 1:50.000, abgerufen am 31.01.2022/08.04.2022*
- *LUBW (Hrsg.): Klimaatlas Baden-Württemberg, Karlsruhe 2006*
- *Geodatendienst des LRGB: Geologische Karte 1:50.000, abgerufen am 31.01.2022*
- *Geodatendienst des LRGB: Karte der Hydrogeologischen Einheiten 1:50.000, abgerufen am 31.01.2022*
- *Verband Region Rhein-Neckar: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Mannheim 2014*
- *Gemeindeverwaltungsverband Waibstadt: Flächennutzungsplan, 2. Allgemeine Fortschreibung, Waibstadt 2020*
- *LUBW: Fachplan Landesweiter Biotopverbund, 2020, Karlsruhe*
- *LUBW: Online Daten- und Kartendienst auf <http://lubw.de>*
- *Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökoko-Konto-Verordnung – ÖKVO) vom 19.12.2010*
- *Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Hrsg.), Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002*

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

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

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

- *Landschaftspflegekonzept zum Naturpark Neckartal-Odenwald. BIOPLAN Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung, Heidelberg 21.11.2016*

Fachbeitrag Artenschutz:

- *Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362, 1436) geändert worden ist*
- *Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (Herausgeber), Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben Handlungsleitfaden für die am Planen und Bauen Beteiligten, Stuttgart 2019*
- *LUBW, Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 6. Fassung. Stand: 13.12.2013*
- *LUBW (Hrsg.): FFH-Arten in Baden-Württemberg, Erhaltungszustand der Arten in Baden-Württemberg, Stand März 2014.*

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

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

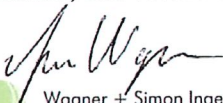

Insbesondere wird dabei auch die Wirksamkeit der Maßnahmen überprüft, die zur Vermeidung und Verminderung naturschutzfachlicher Beeinträchtigungen festgesetzt sind.

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

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

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

Mosbach, den 06.02.2023


 Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG



Gemeinde Reichartshausen

Bebauungsplan „Wannegärten“

Fachbeitrag Artenschutz



Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

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

Inhalt

	Seite
1 Aufgabenstellung.....	3
2 Lebensraumbereiche und –strukturen	5
3 Wirkungen des Bebauungsplans	7
4 Artenschutzrechtliche Prüfung.....	8
4.1 Europäische Vogelarten	8
4.2 Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie	10
4.2.1 Fledermäuse	11
4.2.2 Zauneidechse	12

Anhang

Peter Baust, Mosbach, Ornithologische Untersuchung, BP „Wannegärten“ in Reichartshausen, Tabelle,
Juni 2022

Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

1 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Reichartshausen stellt den Bebauungsplan „Wannegärten“ auf. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 1,1 ha.

In diesem Zusammenhang ist eine artenschutzrechtliche Prüfung notwendig.

Die Gemeinde als Träger der Bauleitplanung ist zunächst einmal nicht Adressat des Artenschutzrechts. Dennoch entfalten die artenschutzrechtlichen Vorschriften eine mittelbare Wirkung. Bauleitpläne, denen aus Rechtsgründen die Vollzugsfähigkeit fehlt, sind unwirksam.

Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt bei der Aufstellung des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat im Rahmen der Umweltprüfung. In beschleunigten bzw. vereinfachten Verfahren ohne formale Umweltprüfung ist der besondere Artenschutz trotzdem zwingend zu beachten und der Abwägung im Sinne des §1 Abs.7 BauGB nicht zugänglich.

Im Fachbeitrag wird ermittelt, ob und in welcher Weise in Folge der Bauleitplanung gegen artenschutzrechtliche Verbote verstoßen wird.

Nach §44 BNatSchG¹, Absatz 1 ist es verboten,

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Absatz 5 führt aus:

Für nach §15 Abs. 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach §17 Abs. 1 oder Abs. 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des §18 Absatz 2 Satz 1 (= Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach §30 BauGB, während der Planaufstellung nach §33 BauGB und im Innenbereich nach §34 BauGB) gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 5.

Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach §54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

- 1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
- 2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder*

¹ Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362,2542) geändert worden ist.

Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

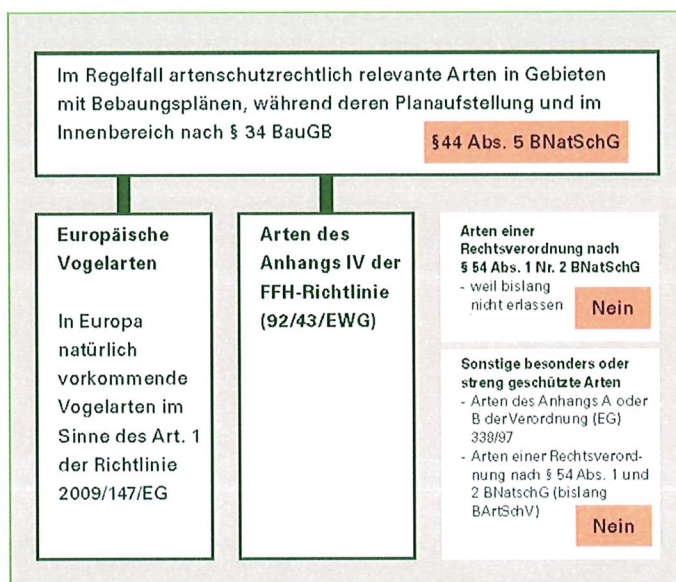
3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Aufgabe des Fachbeitrags Artenschutz ist es, die zur artenschutzrechtlichen Prüfung notwendigen Grundlagen zusammenzustellen und ggf. eine Ausnahme nach §45 Abs. 7 BNatSchG vorzubereiten.

In die Untersuchung einbezogen werden die in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die in Baden-Württemberg brütenden europäischen Vogelarten.



Übersicht zu den besonders und streng geschützten Arten. (Hervorhebung der für den Regelfall in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben relevanten Artenkollektive. Die übrigen Arten sind gemäß §44 Abs. 5 Satz 5 von den Verboten des §44 BNatSchG freigestellt.)¹

¹ Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (Hrsg.), Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben Handlungsleitfaden für die am Planen und Bauen Beteiligten, Stuttgart 2019

2 Lebensraumbereiche und –strukturen

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Reichartshausen, zwischen dem *Freizeitbad Reichartshausen* im Westen und der *Alten Helmstadter Straße*. Nördlich verläuft die Wannestraße, daran schließt sich die Bebauung des Ortskerns an. Im Osten wird der Geltungsbereich durch den Wartschaftbach begrenzt. Im Süden schließen Feldgärten, dahinter die Feldflur an.



Abb. 1: Lage des Gebiets
(TK 1:25.000)

Am südlichen Ortsrand von Reichartshausen befindet sich zwischen dem Freibad bzw. einem parallel verlaufenden Asphaltweg im Westen und dem Wartschaftbach bzw. einem am Bach entlang verlaufenden Schotterweg im Osten ein ehemals weitgehend als Klein- und Feldgärten, kleinräumig auch als Acker genutztes Gelände. Mit der Aufgabe der Kleingartennutzung wurde das Gelände über die letzten 20 Jahre weitgehend umgestaltet.

Der nördliche Bereich wird heute als unbefestigter Parkplatz des Freibads genutzt. Es handelt sich um eine Rasenfläche, die mit niedrigen Holzzäunen begrenzt und gegliedert wird. Am Nordrand wachsen zwei junge, frisch gepflanzte Säulen-Eichen. Südlich schließt an den Parkplatz eine artenarme Wiesenfläche an, die gemeinsam mit den Parkplatzflächen regelmäßig gemäht wird. An die Wiesenfläche schließt ein Bikepark an. Hier wurden Hügel für einen Fahrrad-Parcours aufgeschüttet, die zum Teil mit Ruderalvegetation bewachsen sind.



Abb. 2 & 3: Rasenparkplatz (links) und Bikepark (rechts)

Zwischen zwei Graswegen, die jeweils zwischen dem Asphaltweg im Westen und dem Schotterweg am Wartschaftbach verlaufen, folgen eine kleine Ackerfläche (2022 war Weizen angebaut), eine kleine Wiesenfläche und Kleingärten. Südlich des Graswegs bezieht der Geltungsbereich noch einen kleinen Kleeacker und eine ruderal Wiesenfläche mit ein.

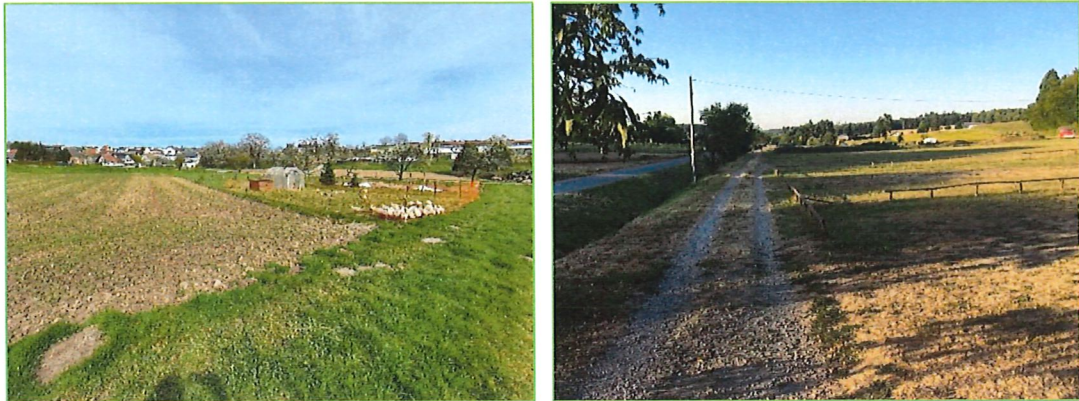


Abb. 4 & 5: Ackerfläche neben Feldgärten (links) und Schotterweg am Wartschaftbach (rechts)

Südlich und südöstlich schließen teils verwilderte, teils noch gepflegte Kleingärten, Holzlagerflächen und ein Hühnergarten an. Östlich folgt dem Asphaltweg der grabenartig ausgebaute Wartschaftbach. Die Böschungen sind mit grasreicher Ruderalvegetation bewachsen, zwischen Weg und Grabenböschung wächst eine Obstbaumreihe.

Die Abbildung auf der folgenden Seite zeigt den Bestand.

3 Wirkungen des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan setzt überwiegend ein Sondergebiet (SO) für altengerechtes Wohnen fest. Im nördlichen Teil soll ein Altenpflegeheim und im südlichen Teil zwei Gebäude für betreutes Wohnen errichtet werden. Das Sondergebiet darf innerhalb von Baugrenzen mit einer GRZ von 0,5 bebaut werden. Vor allem Wiesenflächen, Ackerflächen, der bestehende Bikepark und Kleingärten werden abgeräumt. Einige wenige Gehölze werden gerodet.

Die Erschließung erfolgt im Osten und Westen über eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Landwirtschaftlicher Weg, Mischverkehrsfläche). Eine weitere Straße erschließt das Plangebiet von Ost nach West (Mischverkehrsfläche).

Im Süden des Sondergebiets ist eine private Grünfläche ausgewiesen. Ein Teil der Grünfläche ist mit einem Pflanzgebot belegt, es soll eine Hecke gepflanzt und ein Heckensaum angelegt werden. Die nicht mit einem Pflanzgebot belegten Flächen werden zu Gärten oder bleiben als Gärten erhalten.

In die daran südlich anschließende öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz, Sport und Freizeit soll der Bikepark verlegt werden.

Projektnr.: 22014

Wagner + Simon Ingenieure CAD Format: A4



Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Gemeinde Reichartshausen
Bebauungsplan Wannegärten

Abbildung: Bestand

M 1 : 1.500

4 Artenschutzrechtliche Prüfung

In der artenschutzrechtlichen Prüfung wird ermittelt, ob bezüglich der europäischen Vogelarten und der Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie durch die in Kapitel 3 genannten Wirkungen des Bebauungsplans artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des §44 BNatSchG ausgelöst werden können. Es werden Vermeidungs- und wenn nötig vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) vorgeschlagen, die in den Bebauungsplan übernommen werden sollen.

4.1 Europäische Vogelarten

Das Plangebiet und die nähere Umgebung wurden im Rahmen einer ornithologischen Untersuchung zwischen Mitte April und Mitte Juni viermal begangen¹. Dabei wurden 36 Vogelarten festgestellt, von denen 26 als Brutvögel eingestuft wurden. 10 Vogelarten wurden als Nahrungsgäste bewertet. Die Ergebnisse der Ornithologischen Untersuchung sind in der Tabelle im Anhang und in der Abbildung auf der nächsten Seite dargestellt.

Im Plangebiet selbst wurden keine Brutreviere nachgewiesen. Parkplatz und Wiesenflächen sind zur Brut gänzlich ungeeignet. In den kleinen Ackerflächen sind auf Grund der Nähe zum Ortsrand bzw. dem hohen Heckenzug am Freibad auch keine bodenbrütenden Offenlandarten wie die Feldlerche zu erwarten. Bodenbruten des Zilpzalps sind in den ruderalen Kleingartenflächen nicht gänzlich ausgeschlossen, aber sehr unwahrscheinlich.

In der Obstbaumreihe am Wartschaftbach wurden drei Brutreviere der Freibrüter Girlitz, Stieglitz und Hänfling und eines der höhlenbrütenden Kohlmeise festgestellt. Im Heckenzug am Freibad brüteten Amsel, Grünfink, Mönchsgrasmücke, Buchfink und Ringeltaube (Freibrüter) sowie die Höhlenbrüter Blau- und Kohlmeise. An Gebäuden und Holzstößen im Umfeld wurden zudem Brutreviere von Gebäude- bzw. Nischenbrütern wie dem Hausrotschwanz, dem Haussperling und der Bachstelze festgestellt. Einige Höhlenbrüter wie Grünspecht, Buntspecht und Gartenbaumläufer wurden in einer kleinen Obstwiese östlich festgestellt.

Die folgende Tabelle stellt das Brutverhalten der nachgewiesenen Brutvogelarten zusammen.

Tabelle: Brutverhalten der nachgewiesenen Brutvogelarten

Freibrüter	Amsel, Bluthänfling , Buchfink, Dorngrasmücke, Elster, <u>Gartenrotschwanz</u> , Girlitz, <u>Goldammer</u> , Grünfink, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Stieglitz, Türkentaube,
Höhlenbrüter	Blaumeise, Buntspecht, <u>Feldsperling</u> , Gartenbaumläufer, Grünspecht, <u>Haussperling</u> , Kohlmeise, Star
Bodenbrüter	<u>Goldammer</u> , Zilpzalp
Nischenbrüter	Bachstelze, <u>Gartenrotschwanz</u> , Hausrotschwanz, <u>Haussperling</u>
Halbhöhlenbrüter	<u>Gartenrotschwanz</u>
Gebäudebrüter	<u>Turmfalke</u>

Die neue, kürzlich veröffentlichte Rote Liste² bewertet 20 der Vogelarten als nicht gefährdet. Das heißt, ihre Bestände nehmen entweder zu, sind langfristig stabil oder die festgestellten Rückgänge sind gemessen am aktuellen Bestand nicht bedrohlich. Auf der Vorwarnliste stehen Feldsperling, Gartenrotschwanz, Goldammer, Haussperling und Turmfalke. Diese Arten sind zwar häufig, ihre Brutbestände haben aber stark abgenommen. Der **Bluthänfling** gilt als gefährdet (Kategorie 3). Die Brutbestände sind erheblich zurückgegangen bedroht.

¹ Begehungen durch Herrn Peter Baust, Mosbach

² LUBW, Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 6. Fassung, Stand 31.12.2019

Brutvögel		
A	Amsel	<i>Turdus merula</i>
Ba	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>
Bm	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>
Hä	Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>
B	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>
Bs	Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>
Dg	Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>
E	Elster	<i>Pica pica</i>
Fe	Feldsperling	<i>Passer montanus</i>
Gb	Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>
Gr	Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>
Gi	Girlitz	<i>Serinus serinus</i>
G	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>
Gf	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>
Gü	Grünspecht	<i>Picus viridis</i>
Hr	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>
H	Haussperling	<i>Passer domesticus</i>
K	Kohlmeise	<i>Parus major</i>
Mg	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>
Rk	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>
Rt	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>
S	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>
Stl	Stigglitz	<i>Carduelis carduelis</i>
Tt	Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>
Tf	Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>
Zi	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>



Projektnr.: 22014

Wagner + Simon Ingenieure CAD Format: A4

Gemeinde Reichartshausen
 Bebauungsplan Wannegärten
 Ornithologische Untersuchung
 Abbildung: Brutreviere
 M 1 : 1.500

Prüfung der Verbotstatbestände

Für alle Nahrungsgäste können Verbotstatbestände im Sinne des §44 BNatSchG ausgeschlossen werden. Sie suchen das Gebiet allenfalls zur Nahrungsaufnahme auf und können Bauarbeiten ausweichen und werden daher nicht getötet oder verletzt. Zur Nahrungssuche geeignete Wiesen, Gärten und Gehölze stehen im Umfeld des Plangebiets weiterhin zur Verfügung. Störungen, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der Nahrungsgäste führen, treten nicht ein.

Näher zu prüfen sind die Auswirkungen auf die Brutvögel, die in der näheren Umgebung oder innerhalb des Plangebiets brüten bzw. brüten können.

Eine Tötung oder Verletzung von Vögeln (**Verbotstatbestand Nr. 1**) lässt sich vermeiden. Hierzu wird mit Verweis auf §44 BNatSchG folgendes als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Die Bäume und Sträucher, die für die Umsetzung des Bebauungsplanes entfallen müssen, dürfen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar gefällt bzw. gerodet werden. Holz, Astwerk und Schnittgut sind unverzüglich abzuräumen.

Im Vorfeld von Baumaßnahmen ist die künftige Baufläche vom Beginn der Vegetationsperiode an bis zum Baubeginn alle zwei Wochen zu mähen, um sicherzustellen, dass keine für Bodenbrüter zur Brut geeigneten Strukturen entstehen.

Darüber hinaus werden größere Glasfassaden mit Vogelschutzglas ausgestattet.

Erhebliche Störungen mit Auswirkungen auf die Erhaltungszustände lokaler Populationen (**Verbotstatbestand Nr. 2**) sind nicht zu erwarten. Im Geltungsbereich wurden keine Brutreviere nachgewiesen und durch o. g. Maßnahme ist auch sichergestellt, dass bei Baubeginn keine Vögel im Geltungsbereich brüten. Störungen sind dort nicht zu erwarten.

Während der Bauphase kann es durch Lärm und Bewegungsunruhe auch zu Störungen kommen, die über den Geltungsbereich hinauswirken. Die am Ortsrand und in unmittelbarer Nähe zum Freibad brütenden Vögel sind solche Störungen aber gewohnt. Ohnehin sind, wenn überhaupt, wenige Individuen der lokalen Populationen betroffen.

Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet. **Verbotstatbestand Nr. 3** tritt nicht ein. Im Geltungsbereich gehen keine Brutreviere verloren und für die außerhalb brütenden Arten ist nicht zu erwarten, dass sie ihre Brutreviere aufgeben. Mit Baum- und Strauchpflanzungen entstehen im Geltungsbereich neue, für Freibrüter geeignete Nistplätze und an Gebäuden können je nach Bauweise auch Halbhöhlen- und Nischenbrüter künftig Brutplätze finden.

4.2 Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Berücksichtigt werden die in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Wie in der Checkliste im Anhang dokumentiert ist, wurde zuerst für jede Art geprüft, ob der Wirkraum des Bebauungsplans in ihrem bekannten Verbreitungsgebiet liegt, bzw. ob sie von dem Vorhaben betroffen sein können.

Nach der Begehung des Gebiets wurde auch geprüft, ob es im Geltungsbereich und seinem nahen Umfeld artspezifische Lebensräume bzw. Wuchsorte gibt.

Für die meisten Arten des Anhangs IV konnte nach dieser überschlägigen Untersuchung ausgeschlossen werden, dass sie im Wirkraum vorkommen bzw. von den Wirkungen des Bebauungsplans betroffen sein können.

Geprüft wurde auch, ob es entlang des Wartschaftbachs geeignete Lebensräume für Amphibienarten des Anhang IV gibt. Geeignete Lebensräume wurden am ausgebauten, weitgehend in Betonmauern gefassten Bach nicht gefunden.

Die Artengruppe Fledermäuse und die Zauneidechse müssen näher betrachtet werden.

Fledermäuse

Die Abschichtungstabelle im Anhang zeigt, dass die *Bechsteinfledermaus*, das *Graue Langohr*, das *Große Mausohr*, die *Kleine Bartfledermaus*, die *Wasserfledermaus* und die *Zwergfledermaus* im Raum Reichartshausen in der Vergangenheit nachgewiesen wurden. Im Rahmen der Erfassungen zum Baugebiet Bettelmannsklinge¹ wurden u.a. die *Bechsteinfledermaus*, *Bartfledermäuse*, *Langohrfledermäuse*, die *Breitflügel-Fledermaus*, die *Fransenfledermaus*, der *Kleine Abendsegler*, *Mausohrfledermäuse* (vermutlich Großes Mausohr), die *Mops-*, die *Rauhaut-* und die *Zwergfledermaus* nachgewiesen.

Vor allem für die typischen Gebäudefledermäuse wie die Zwerg-, die Breitflügel- und die Langohrfledermäuse kann angenommen werden, dass sie in der Ortslage von Reichartshausen Quartiere haben.

Im Geltungsbereich gibt es keine als Quartier geeigneten Strukturen. Auch in der Obstbaumreihe am Wartschaftbach wurden keine Höhlen oder sonstigen Strukturen festgestellt, die als Quartier – Zwischenquartiere für Einzeltiere ausgenommen – geeignet wären.

Mit Sicherheit jagen über den Flächen des Geltungsbereichs gelegentlich Fledermäuse. Eine besondere Bedeutung als Jagdhabitat ist aber schon auf Grund der wenigen Strukturen und der arten- und damit tendenziell insektenarmen Flächen nicht zu erwarten. Die Obstwiesen der Umgebung haben als Jagdhabitat eine deutlich größere Bedeutung.

Zu vermuten ist, dass der Gehölzbestand am Freibad und u.U. auch die Obstbaumreihe am Wartschaftbach als Leitstrukturen für Fledermäusen dienen können, die aus der Siedlung in die Jagdgebiete aus- bzw. von dort wieder in die Siedlung einfliegen. Durch das Freibadgebäude ist die mögliche Leitstruktur „Freibadhecke“ aber bereits auf rd. 50 m unterbrochen. Als deutlich bedeutsamere Leitstruktur sind die Gehölzbestände östlich des Wartschaftbachs einzustufen.



In der Abbildung linkerhand sind die Leitstrukturen gekennzeichnet und deren Bedeutung anhand der Linienstärken dargestellt.

Abb.: Leitstrukturen für Fledermäuse
(ohne Maßstab)

¹ Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen und Grünlandkartierung zum Vorhaben Bettelmannsklinge in Reichartshausen, Gemeinde Reichartshausen, bearbeitet durch BIOPLAN Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung, Stand 6. Februar 2019, Heidelberg

Prüfung der Verbotstatbestände

Von der geplanten Bebauung sind weder relevante Jagdhabitats, noch Quartiere betroffen. Die potentiellen Leitstrukturen östlich und westlich bleiben erhalten. Auch wenn durch die nahe rückende Bebauung die Freibadhecke und die Baumreihe am Wartschaftbach u.U. in gewisser Weise (z.B. durch Beleuchtung) als Leitstruktur beeinträchtigt werden, verlieren sie ihre Funktion nicht. Die insektenschonende Beleuchtung trägt dazu ihren Teil bei.

Insbesondere da der deutlich interessante und geeignetere Flugkorridor bzw. die Leitstruktur westlich des Wartschaftsbachs erhalten und ein deutlich Abstand zur Bebauung eingehalten wird, kann ausgeschlossen werden, dass durch die Bebauung der Ausflug von Fledermäusen aus der Ortslage verhindert oder merklich beeinträchtigt wird. Ein Verlust bzw. die Aufgabe von Quartieren in der Ortslage kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind bzgl. der Fledermäuse nicht zu erwarten.

Zauneidechse

Aus dem Raum Reichartshausen sind Vorkommen der Zauneidechse bekannt. Geeignete Habitatstrukturen und Lebensraumbedingungen vorausgesetzt, war ein Vorkommen der Art nicht auszuschließen.

Bei der ersten Begehung zur allgemeinen Bestandserfassung im März 2022 wurde das Plangebiet und das nähere Umfeld auf die Eignung als Lebensstätte von Zauneidechsen geprüft.

Im nördlichen Teil des Plangebiets mit dem Rasenparkplatz, dem Bikepark und den Ackerflächen war ein Vorkommen der Zauneidechse nicht zu erwarten. Die Feldgärten im südlichen Bereich, insbesondere auch südlich außerhalb des Geltungsbereichs, bieten hingegen geeignete Lebensräume. Es gibt brachliegende Flächen, Holzstöße, Altgras und offene Bereiche.

Die relevanten Bereiche im Geltungsbereich und im näheren Umfeld wurden daher an vier weiteren Terminen im Jahr 2022 begangen und auf Zauneidechsen untersucht. Für Reptilien interessante Flächen und Strukturen wurden dabei mehrfach langsam abgelaufen und gut besonnte Bereiche über längere Zeit beobachtet.

Die Tabelle auf der Folgeseite zeigt die Termine und die jeweiligen Witterungsbedingungen und Nachweise.

Datum Zeit	Witterung	Habitat	Nachweis
12.04.2022 14:30-15:00 Uhr	Leichte Wolken- schleier, überwie- gend sonnig, 23°C	-	-
13.04.2022 15:30 - 15:45 Uhr	sonnig, windig, 23°C	Brachfläche eines aufgegebenen Feldgar- tens	1 Zauneidechse ♂
		Holzstoß in einem Feldgarten	1 Zauneidechse ♀ 1 Zauneidechse ♂
		Randbereich der Kleingärten	1 Zauneidechse juv.
18.05.2022 12:30-13:00 Uhr	Sonnig, 27°C	-	-
09.08.2022 7:15 – 7:45 Uhr	Sonnig, blauer Himmel, 17°C	-	-

In den Kleingartenflächen südlich wurden an einem Termin insgesamt 4 Zauneidechsen nachgewiesen. Innerhalb des Geltungsbereichs gab es trotz intensiver Suche keine Nachweise.

Die südlichen Bereiche mit den Feldgärten sind auf Grund der Lebensraumeignung und der nahen Fundpunkte aber zumindest als potentielle Lebensstätte zu bewerten (siehe Abgrenzung Lebensstätten auf der Folgeseite).

Darüber hinaus sind auch die Obstwiesen, Heckenränder, Klein- und Hausgärten östlich des Wartschaftsbachs und im weiteren Umfeld auch die Obstwiesen, Böschungen und sonstige Feldgärten als Lebensstätten zu bewerten.

Der erst kürzlich angelegte Bikepark ist ebenso wenig als Lebensstätte zu bewerten, wie der Rasenparkplatz und die strukturlosen Wiesenflächen. In den Böschungen entlang des Wartschaftsbachs gab es ebenfalls keine Nachweise. Die Flächen sind nicht als Lebensstätte zu bewerten. Ein gelegentliches Auftauchen von Einzeltieren – insbesondere abwandernde Jungtiere – ist dort aber nicht auszuschließen.





Abb. 6 & 7: Zauneidechse auf einem Brennholzstapel (links) und Feldgärten südlich (rechts)

Die Abbildung auf der Folgeseite zeigt die Nachweispunkte und die aufgrund der vorgefundenen Habitatstrukturen als potentielle Lebensstätten bewerteten Flächen.

Projektnr.: 22014

Wagner + Simon Ingenieure CAD Format: A4



-  Nachweis Zauneidechse
-  Lebensstätte Zauneidechse

Gemeinde Reichartshausen
Bebauungsplan Wannegärten
Reptilienuntersuchung

Abbildung: Nachweise und Lebensstätten M 1 : 1.000

Prüfung der Verbotstatbestände

Werden Zauneidechsen verletzt oder getötet? (§ 44 Abs. 1 Nr. 1)
<u>Situation</u> <p>In den Feldgärten südlich wurden im Bereich eines Brennholzstapels und in einem Altgrastreifen insgesamt vier Zauneidechsen nachgewiesen.</p> <p>Im Geltungsbereich gab es keine Nachweise, die Feldgärten im südlichen Bereich sind aber zumindest als potentielle Lebensstätten zu bewerten.</p>
<u>Prognose</u> <p>Das Plangebiet wird überwiegend als Sondergebiet für altengerechtes Wohnen ausgewiesen. Die Fläche wird abgeräumt und teilweise überbaut. Im nördlichen Teil entstehen Gebäude, im Süden entstehen eine öffentliche und eine private Grünfläche.</p> <p>Im nördlichen Teil des Plangebiets gibt es keine Flächen und Strukturen, die sich als Lebensraum für Zauneidechsen eignen.</p> <p>Trotz fehlender Nachweise kann in den Feldgärten im südlichen Bereich ein Vorkommen der Zauneidechsen nicht ausgeschlossen werden. Bei der Baufeldräumung, insbesondere zu Zeiten der Winterruhe oder zu Zeiten der Eiablage, ist zu befürchten, dass Eidechsen verletzt oder getötet werden. In der aktiven Zeit sind die Reptilien mobil und das Risiko, dass sie zu Schaden kommen ist gering. Ein Teil der Feldgärten im Südosten wird erhalten.</p>
<u>Vermeidung</u> <p>Um zu vermeiden, dass Zauneidechsen verletzt oder getötet werden, muss sichergestellt werden, dass sich zu Baubeginn keine Eidechsen mehr im Plangebiet aufhalten. Die potentiellen Lebensstätten sind dafür so abzuräumen, dass möglicherweise vorhandene Zauneidechsen vor bzw. mit der Baufeldräumung aus den Flächen in Richtung der verbleibenden Lebensstätten südlich und einer am Rand herzustellenden Ersatzlebensstätte (siehe CEF-Maßnahmen) vergrämt werden. Um eine Tötung oder Verletzung während der Bauphase zu vermeiden, muss zudem sichergestellt werden, dass die Tiere nicht zurück ins Baufeld wandern können und dass die angrenzenden Lebensstätten während der Bauphase vor Befahren geschützt sind.</p> <p>Folgendes wird hierzu mit Verweis auf den §44 BNatSchG als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>Im Winterhalbjahr vor der eigentlichen Baufeldräumung werden die potentiellen Lebensstätten innerhalb des Geltungsbereichs möglichst kurz gemäht. Das Mähgut wird abgeräumt. Aufwachsende Gehölze werden möglichst bodennah auf den Stock gesetzt.</i></p> <p><i>Alle als Versteck geeigneten Strukturen wie herumliegende Holzteile, Steine und sonstige Ablagerungen werden sorgfältig abgeräumt. Sofern Eidechsen in der Fläche überwintern, werden sie voraussichtlich nach Ende der Winterruhe mangels Deckung aus den Flächen abwandern.</i></p> <p><i>Ende März werden die potentiellen Lebensstätten nach Norden und Westen mit reptiliensicheren Zäunen eingezäunt, um zu vermeiden, dass Zauneidechsen in Richtung Norden und Westen abwandern. Nach Süden, zu den verbleibenden Lebensstätten und den Ersatzlebensstätten (siehe CEF-Maßnahmen) bleiben die Zäune offen.</i></p> <p><i>Anfang bis Mitte April werden die Bauflächen von fachkundigen Personen an mindestens drei Terminen begangen und auf Eidechsen abgesucht. Angetroffene Tiere werden zu den Ersatzlebensstätten verbracht.</i></p> <p><i>Je nach Aufwuchs sind die Flächen Mitte April nochmals kurz zu mähen. Nach erneuter Kontrolle durch einen Fachkundigen wird in den Flächen dann streifenweise der Oberboden abgeschoben. Dabei wird von Nord nach Süd gearbeitet. Das Abschieben wird von fachkundigen Personen begleitet.</i></p>

Nach dem Räumen des Baufelds werden die Reptilienzäune so umgestellt, dass ein Wiedereinwandern in die Baufelder vermieden wird. Der Zaun ist bis zum Ende der Bauarbeiten zu erhalten.

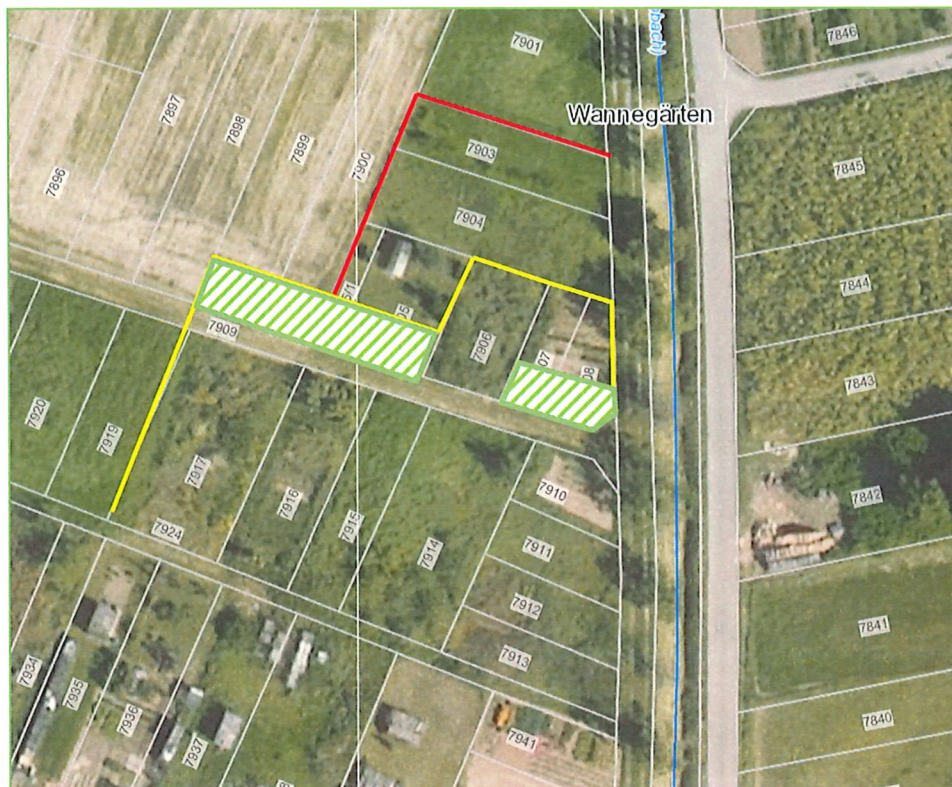


Abb. 8: Reptilienschutzzaun zur Lenkung der Abwanderung (rot) und Reptilienschutzzaun zur Verhinderung der Rückwanderung in das Baufeld (gelb)

Der Verbotstatbestand tritt nicht ein.

Werden Zauneidechsen während der Fortpflanzungs-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört, d. h. ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu erwarten? (§ 44 Abs. 1 Nr. 2)

Situation

In den Feldgärten südlich wurden im Bereich eines Brennholzstapels und in einem Altgrasstreifen insgesamt vier Zauneidechsen nachgewiesen.

Im Geltungsbereich gab es keine Nachweise, die Feldgärten im südlichen Bereich sind aber zumindest als potentielle Lebensstätten zu bewerten.

Als Raum der lokalen Zauneidechsenpopulation werden alle geeigneten Lebensstätten in Reichartshausen, an den Ortsrändern und der strukturierten Feldflur zwischen der L532 im Norden und den Waldrändern von „Striet“ und „Waschau“ im Westen und Südwesten angenommen.

Entlang der Straßenböschungen, Obstbaumreihen und Heckenzügen bestehen zudem auch Verbindungen in Richtung Aglasterhausen östlich und Epfenbach südwestlich. Auch dort sind Eidechsenvorkommen bekannt.

Der Erhaltungszustand der lokalen Population wird entsprechend der landesweiten Einstufung¹ mit ungünstig/unzureichend bewertet.

¹ LUBW (Hrsg.): FFH-Arten in Baden-Württemberg, Erhaltungszustand der Arten in Baden-Württemberg, Stand März 2014.

Prognose

Das Gebiet wird überwiegend als Sondergebiet für altengerechtes Wohnen ausgewiesen. Im südlichen Teil entsteht eine öffentliche und eine private Grünfläche, in denen Anpflanzungen vorgenommen werden.

Die Feldgärten innerhalb des Plangebiets werden überwiegend abgeräumt. Im Südosten wird ein kleiner Teil der Feldgärten erhalten.

Die Feldgärten stellen einen kleinen Teil der Lebensstätten der lokalen Population dar. Ein sehr kleiner Teilbereich im Raum der lokalen Population wird damit verloren gehen. Dass durch den kleinflächigen Verlust von Flächen, in denen es keine Nachweise gab, erhebliche Störungen und damit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population entstehen, ist nicht zu erwarten.

Vorsorglich werden die u. g. Maßnahmen umgesetzt.

Vermeidung

Das Räumen der Baufläche und damit auch das Räumen der potentiellen Lebensstätte wird so vorgenommen, dass möglicherweise vorhandene Zauneidechsen außerhalb der sensiblen Überwinterungs- und Fortpflanzungszeiten vergrämt werden (siehe oben).

In der Grünfläche am Südrand werden Stein- und Totholzhaufen angelegt (siehe unten).

Der Tatbestand tritt nicht ein.

Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? (§ 44 Abs. 1 Nr. 3)

Situation

In den Feldgärten südlich wurden im Bereich eines Brennholzstapels und in einem Altgrasstreifen insgesamt vier Zauneidechsen nachgewiesen.

Im Geltungsbereich gab es trotz intensiver Suche keine Nachweise. Die Feldgärten im Süden sind auf Grund der Nähe zu den Fundpunkten und der generell geeigneten Habitatstrukturen aber zumindest als potentielle Lebensstätte zu bewerten. Im Vergleich zu den nachgewiesenen Lebensstätten südlich, fehlen hier aber Strukturen wie überjährige Altgrasbereiche, Holzstapel und sonstige Ablagerungen. Wenn überhaupt, ist im Geltungsbereich nur mit Einzeltieren zu rechnen.

Prognose

Der nördliche Teil des Plangebiets wird mit den Gebäuden für altengerechtes Wohnen überbaut. Im südlichen Teil entstehen eine private und eine öffentliche Grünfläche. Auf die öffentliche Grünfläche wird der Bikepark verlegt. Mit dem Abräumen der Feldgärten entfallen kleinräumig potentielle Lebensstätten. Um sicherzustellen, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterhin gewährleistet ist, werden vorsorglich die u. g. Maßnahmen umgesetzt.

Vorgezogene Maßnahmen (CEF)

Der östliche Teil der privaten Grünfläche (Flst. Nr. 7899, 7900, 7905, 7907, 7908) am Südrand des Geltungsbereichs, der mit einem Pflanzgebot belegt ist, wird noch vor der Baufeldräumung reptiliengerecht hergestellt. Hierzu wird in der Fläche baugebietszugewandt eine 2-3 reihige Feldhecke aus gebietsheimischen Sträuchern und Laubbaumheistern gepflanzt. Der vorgelagerte Streifen wird mit Saatgut gesicherter Herkunft als Heckensaum angesät (z.B. Schmetterlings- und Wildbienenbaum).

Darin werden insgesamt vier kombinierte Stein- und Totholzhaufen angelegt, die teilweise in den Untergrund eingebunden werden. Der Erdaushub ist jeweils an der Nordseite der Haufen anzuschütten.



Abb.: Skizze zur vorgezogen herzustellenden Ersatzlebensstätte (unmaßstäblich)

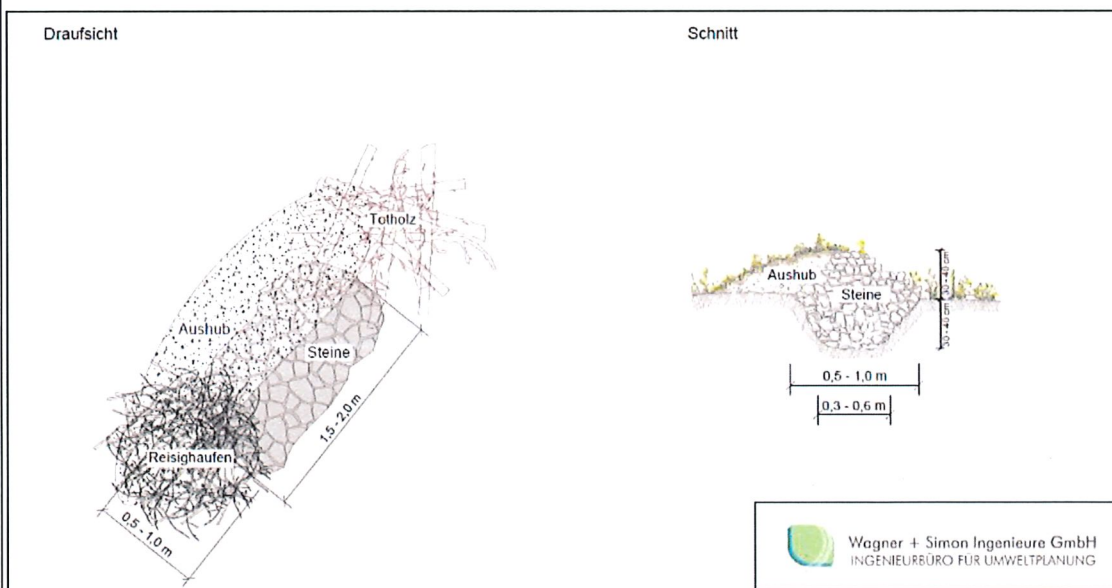


Abb.: Skizze zur Anlage der Reisig- und Steinhaufen (unmaßstäblich)

Der Heckensaum wird künftig extensiv gepflegt, d.h. alle 2 Jahre abschnittsweise gemäht. Das Umfeld der Stein- und Totholzhaufen wird durch einmal jährliche Mahd freigehalten. Das Mähgut kann i.d.R. zu Haufen geschichtet in der Fläche verbleiben. Ein Abräumen ist alternativ möglich. Eine Mulchmahd ist nicht zulässig.

Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wird im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. (§ 44 Abs. 5)

Mosbach, den 06.02.2023

Anhang

Peter Baust, Mosbach, Ornithologische Untersuchung, BP „Wannegärten“ in Reichartshausen,
Tabelle, Juni 2022

Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

Projekt: 22014 Bebauungsplan „Wannegärten“ in Reichartshausen

Untersuchung zur Artenschutzrechtlichen Prüfung

Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

Die Tabelle enthält alle in Baden-Württemberg vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV.¹ Für jede Art ist dargestellt, wie sie in der Roten Liste für Baden-Württemberg bewertet wird.²

Die weiteren Spalten dienen dazu, die möglicherweise betroffenen Arten weiter einzugrenzen. (Abschichtung)

Das Verbreitungsgebiet wurde an Hand der verschiedenen Grundlagenwerke zum Artenschutzprogramm Baden-Württemberg geprüft.³ Dabei wurden Fundangaben in den Quadranten 6619 NO und 6619 SO der Topographischen Karte 1 : 25.000 berücksichtigt.

Soweit keine Grundlagenwerke vorliegen, erfolgte die Prüfung auf der Grundlage anderer einschlägiger Literatur.

Nach einer Begehung wird geprüft, ob es im Wirkraum des Vorhabens artspezifische Lebensräume bzw. Wuchsorte gibt.

Abk.	Abschichtungskriterium
V	Der Wirkraum des Vorhabens liegt außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art. ⁴
L	Im Wirkraum gibt es keine artspezifischen Lebensräume/Wuchsorte.
P	Vorkommen im Wirkraum ist aufgrund der Lebensraumausstattung möglich oder nicht sicher auszuschließen.
N	Art ist im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen.

Nr.	Art (deutsch)	Art (wissenschaftlich)	RL	V	L	P	N	Anmerkung/ Quelle ⁵
Säugetiere ohne Fledermäuse⁶								
1.	Biber	Castor fiber	2	X	X			
2.	Feldhamster	Cricetus cricetus	1	X	X			
3.	Haselmaus	Muscardinus avellanarius	G		X			Fundangaben in 6619
4.	Wildkatze	Felis silvestris	0	X	X			
Fledermäuse⁷								
5.	Bechsteinfledermaus	Myotis bechsteinii	2		X			Fundangabe in (6619)
6.	Braunes Langohr	Plecotus auritus	3	X				
7.	Breitflügel-Fledermaus	Eptesicus serotinus	2	X				
8.	Fransenfledermaus	Myotis nattereri	2	X				
9.	Graues Langohr	Plecotus austriacus	1		X			Fundangaben in 6619 NO
10.	Große Bartfledermaus	Myotis brandtii	1	X				
11.	Große Hufeisennase	Rhinolophus ferrumequinum	1	X				
12.	Großer Abendsegler	Nyctalus noctula	i	X				
13.	Großes Mausohr	Myotis myotis	2		X			Fundangaben in 6619 NO Fundangabe in 6619 Wochenstuben in 6619 NO
14.	Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus	3		X			Fundangaben in 6619 NO
15.	Kleiner Abendsegler	Nyctalus leisleri	2	X				

¹ LUBW [Hrsg.]: Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden besonders und streng geschützte Arten, 21. Juli 2010
In der Checkliste nicht enthalten sind die ausgestorbenen oder verschollenen Arten und die Arten, deren aktuelles oder ehemaliges Vorkommen fraglich ist.

² Rote Liste Baden-Württemberg, 0 = Erlöschen oder verschollen, 1 = Vom Erlöschen bedroht, 2 = Stark gefährdet, 3 = Gefährdet, D = Daten defizitär, G = Gefährdung anzunehmen, N = Nicht gefährdet, R = Arten mit geographischer Restriktion, V = Arten der Vorwarnliste, i = Gefährdete wandernde Tierart.

³ Berücksichtigt werden Nachweise zwischen 1950 bis 1989 (stehen in Klammern) und ab 1990.

⁴ Kein Nachweis von 1950 bis 1989 und ab 1990 entsprechend Grundlagenwerke Baden-Württemberg.

⁵ Fundangaben *kursiv*: aus LUBW, *Im Portrait - die Arten und Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie, Stand Dezember 2016, Daten in Klammern: 1990-2000, Daten ohne Klammern: nach 2000*

Normaldruck: aus Grundlagenwerke oder andere einschlägige Literatur. **Fett** (Fledermäuse): aus LUBW, Geodaten für die Artengruppe der Fledermäuse, PDF Fledermäuse_komplett_Endversion.pdf, Stand 01.03.2013, Daten in Klammern: 1990-2000, Daten ohne Klammern: nach 2000

⁶ Braun, M./Dieterlen, F. Die Säugetiere Baden-Württembergs Bd 2, Stuttgart 2005.

⁷ Braun, M./Dieterlen, F. Die Säugetiere Baden-Württembergs Bd. 1, Stuttgart 2005.

Projekt: 22014 Bebauungsplan „Wannegärten“ in Reichartshausen

Untersuchung zur Artenschutzrechtlichen Prüfung

Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

Nr.	Art (deutsch)	Art (wissenschaftlich)	RL	V	L	P	N	Anmerkung/ Quelle ⁵
16.	Mopsfledermaus	Barbastella barbastellus	1	X				
17.	Mückenfledermaus	Pipistrellus pygmaeus	G	X				
18.	Nordfledermaus	Eptesicus nilssonii	2	X				
19.	Nymphenfledermaus	Myotis alcathoe		X				
20.	Rauhautfledermaus	Pipistrellus nathusii	i	X				
21.	Wasserfledermaus	Myotis daubentonii	3		X			Fundangaben in 6619 SO
22.	Weißbrandfledermaus	Pipistrellus kuhlii	D	X				
23.	Wimperfledermaus	Myotis emarginatus	R	X				
24.	Zweifarbige Fledermaus	Vespertilio murinus	i	X				
25.	Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	3		X			Fundangaben in 6619 Wochenstube in 6619
Reptilien⁸								
25.	Äskulapnatter	Zamenis longissimus	1	X	X			
26.	Europ. Sumpfschildkröte	Emys orbicularis	1	X	X			
27.	Mauereidechse	Podarcis muralis	2	X	X			
28.	Schlingnatter	Coronella austriaca	3		X			Fundangaben in 6619 (NO+SO)
29.	West. Smaragdeidechse	Lacerta bilineata	1	X	X			
30.	Zauneidechse	Lacerta agilis	V				X	
Amphibien								
32.	Alpensalamander	Salamandra atra	N	X	X			
33.	Europ. Laubfrosch	Hyla arborea	2		X			Fundangabe in 6619 SO+(NO)
34.	Geburtshelferkröte	Alytes obstetricans	2	X	X			
35.	Gelbbauchunke	Bombina variegata	2		X			Fundangaben in 6619 SO+(NO) Fundangaben in 6619.
36.	Kleiner Wasserfrosch	Rana lessonae	G	X	X			
37.	Knoblauchkröte	Pelobates fuscus	2	X	X			
38.	Kreuzkröte	Bufo calamita	2	X	X			
39.	Moorfrosch	Rana arvalis	1	X	X			
40.	Nördlicher Kammolch	Triturus cristatus	2		X			Fundangabe in (6619 NO+SO)
41.	Springfrosch	Rana dalmatina	3	X	X			
42.	Wechselkröte	Bufo viridis	2	X	X			
Schmetterlinge^{9 10}								
43.	Apollofalter	Parnassius apollo	1	X	X			
44.	Blauschillernder Feuerfalter	Lycena helle	1	X	X			
45.	Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling	Maculinea nausithous	3	X	X			
46.	Eschen-Scheckenfalter	Hypodryas maturna	1	X	X			
47.	Gelbringfalter	Lopinga achine	1	X	X			
48.	Großer Feuerfalter	Lycena dispar	3		X			Fundangabe in (6619)
49.	Haarsträngeule	Gortyna borelii	1	X	X			
50.	Heller Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling	Maculinea teleius	1		X			Fundangaben (6619)
51.	Nachtkerzenschwärmer	Proserpinus proserpina	V	X	X			

⁸ Laufer, H./Fritz, K./Sowig, P. Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs, Stuttgart 2007.

⁹ Ebert, G. Die Schmetterlinge Baden-Württembergs Bd. 1+2 Tagfalter, Stuttgart 1993, berücksichtigt werden Nachweise von 1951 bis 1970 und ab 1971.

¹⁰ Ebert, G. Die Schmetterlinge Baden-Württembergs Bd. 4+7 Nachtfalter, Stuttgart 1994/1998.

Projekt: 22014 Bebauungsplan „Wannegärten“ in Reichartshausen

Untersuchung zur Artenschutzrechtlichen Prüfung

Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

Nr.	Art (deutsch)	Art (wissenschaftlich)	RL	V	L	P	N	Anmerkung/ Quelle ⁵
52.	Schwarzer Apollofalter	Parnassius mnemosyne	1	X	X			
53.	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	Maculinea arion	2	X	X			
54.	Wald-Wiesenvögelchen	Coenonympha hero	1	X	X			
Käfer¹¹								
55.	Alpenbock	Rosalia alpina	2	X	X			
56.	Eremit	Osmoderma eremita	2	X	X			
57.	Heldbock	Cerambyx cerdo	1	X	X			
58.	Scharlachkäfer	Cucujus cinnaberinus		X	X			
59.	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Graphoderus bilineatus	-	X	X			
Libellen¹²								
60.	Asiatische Keiljungfer	Gomphus flavipes	2r	X	X			
61.	Große Moosjungfer	Leucorrhinia pectoralis	1	X	X			
62.	Grüne Flussjungfer	Ophiogomphus cecilia	3	X	X			
63.	Sibirische Winterlibelle	Sympecma paedisca	2	X	X			
64.	Zierliche Moosjungfer	Leucorrhinia caudalis	1	X	X			
Weichtiere								
65.	Bachmuschel	Unio crassus ¹³	1	X	X			
66.	Zierliche Tellerschnecke	Anisus vorticulus ¹⁴	2	X	X			
Farn- und Blütenpflanzen								
67.	Bodensee-Vergißmeinnicht	Myosotis rehsteineri	1	X	X			
68.	Dicke Trespe	Bromus grossus	2	X	X			
69.	Europäischer Dünnfarn	Trichomanes speciosum	N	X	X			
70.	Frauenschuh	Cypripedium calceolus ¹⁵	3	X	X			
71.	Kleefarn	Marsilea quadrifolia	1	X	X			
72.	Kriechender Sellerie	Apium repens	1	X	X			
73.	Liegendes Büchsenkraut	Lindernia procumbens	2	X	X			
74.	Sand-Silberscharte	Jurinea cyanoides	1	X	X			
75.	Sommer-Schraubensendel	Spiranthes aestivalis	1	X	X			
76.	Sumpf-Glanzkraut	Liparis loeselii	2	X	X			
77.	Sumpf-Siegwurz	Gladiolus palustris	1	X	X			

¹¹ BfN (Hrsg.) Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000, Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Bd. 1 Pflanzen und Wirbellose, Bonn-Bad Godesberg 2003.

¹² Sternberg, K./Buchwald, R. Die Libellen Baden-Württembergs Bd. 1+2, Stuttgart 1999/2000.

¹³ BfN (Hrsg.) Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000, Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Bd. 1 Pflanzen und Wirbellose, Bonn-Bad Godesberg 2003.

¹⁴ BfN_Anisus vorticulus (Troschel, 1834).pdf

¹⁵ Sebold, O./Seybold, S/Philippi, G. Die Farn- und Blütenpflanzen Baden-Württembergs Bd. 8, Stuttgart 1998 S. 291.

Stadt Waibstadt

W.2. Wohnbaufläche „Areal Daisbacher Straße 95“ – Blatt 6



Stadt Waibstadt

**Umweltbericht und Grünordnungsplan
zum Bebauungsplan „Areal Daisbachtalstr. 95, 1. Änd.“
in Waibstadt, OT Daisbach**



Stand: 12.07.2022

Bearbeitung: B. Sc. Judith Petermann

1.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands (Basisszenario); Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

1.1.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

1.1.1.1 Biotope

Nutzung

Umgebung

Die geplante Wohnbaufläche liegt am nordwestlichen Rand von Daisbach. Im Norden, Westen und Südwesten wird das Planungsgebiet durch Waldflächen, im Süden durch Grünland, im Osten durch die Kreisstraße K 4281 und die anschließende Wohnbebauung begrenzt.

Planungsgebiet

Im Planungsgebiet wurden in der Vergangenheit eine Villa sowie weitere, kleinere Gebäude errichtet. Das umliegende Gelände wurde parkartig angelegt (Pflanzung von Bäumen, v. a. Koniferen). Seit mehreren Jahrzehnten sind die Gebäude und das Grundstück umgenutzt.

Bestandsbeschreibung

Im Folgenden werden die im Baugebiet vorhandenen Biotoptypen näher erläutert (Lage siehe Anlage 1.1: Bestandsplan):

Anthropogene Strukturen

Auf dem Grundstück befinden sich die sogenannte „Villa Seidel“ sowie mehrere kleinere Gebäude (Wohngebäude, Wirtschaftsgebäude, Schuppen). Erschlossen ist das Grundstück mit einer asphaltierten Zufahrt. Zudem befinden sich im Planungsgebiet weitere anthropogene Elemente wie Mauern oder Brunnen.

Foto 1:

„Villa Seidel“

(eigene Aufnahme, April 2020)



Foto 2:
Kleineres Wohngebäude
im Norden des Pla-
nungsgebietes
(eigene Aufnahme, April
2020)



Foto 3:
Bewachsene Mauer im
Süden des Planungsge-
bietes
(eigene Aufnahme, April
2020)



Waldbestände aus
heimischen Baumarten

Die naturnahen Waldbestände befinden sich im westlichen Planungsgebiet, sowie an dessen südöstlichem Rand. Im westlichen Planungsgebiet wachsen v.a. Buchen (*Fagus sylvatica*), Hainbuchen (*Carpinus betulus*) und Stiel-Eichen (*Quercus robur*). Im Südosten des Planungsgebietes dominieren Vogel-Kirschen (*Prunus avium*), außerdem wachsen dort Spitz-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), und Stiel-Eiche (*Quercus robur*) sowie einzelne nicht heimische Hopfen-Buchen (*Ostrya carpinifolia*).

Aufgrund der Baumartenzusammensetzung ist nur der Waldbestand im Westen des Planungsgebiets als „naturnaher Waldbestand“ einzustufen. Der Waldbestand im südöstlichen Planungsgebiet (> 80 % Baumarten des Standortswaldes; <= 20 % Hauptbaumarten des Standortswaldes) ist als naturferner Laubbaumbestand einzustufen.

Foto 4:
Naturnaher Buchen-
Wald im Westen des
Planungsgebietes
(eigene Aufnahme, April
2020)



Foto 5:
Naturnaher Buchen-
Wald im Westen des
Planungsgebietes
(eigene Aufnahme, April
2020)



Foto 6:
Waldbestand im Südosten des Planungsgebietes
(eigene Aufnahme, April 2020)



Naturferne Waldbestände

Die Baumbestände im Zentrum des Planungsgebietes und im nördlichen sowie nordöstlichen Planungsgebiet bestehen überwiegend aus nicht heimischen Koniferen. Vorherrschend sind Lebensbäume (*Thuja occidentalis*) und gemeine Fichten (*Picea abies*). Weitere vorkommende Arten sind Robinien (*Robinia pseudoacacia*), Stech-Fichten (*Picea pungens*), Schwarz-Kiefern (*Pinus nigra*) und Ross-Kastanien (*Aesculus hippocastanum*).

Foto 7:
Nadelbaumbestand im Zentrum des Planungsgebietes
(eigene Aufnahme, April 2020)



Bewertung Bestand

Die im Planungsgebiet vorkommenden Biotoptypen sind folgendermaßen einzustufen:

- Stufe V (sehr hoch) Hainbuchen-Wald mittl. Standorte (westl. PG)
- Stufe IV (hoch) Laubbaum-Bestand (südöstl. PG)

- Stufe III (mittel) Nadelbaum-Bestand (zentrales und nord östl. PG)
- Stufe I (sehr gering) Gebäude, Zufahrt

Biologische Vielfalt

Insgesamt ist der größte Teil der Planungsgebietsfläche der Wertstufe mittel bis hoch zuzuordnen. Größere sehr hochwertige Bereiche stellt die naturnahe Waldfläche im Westen des Planungsgebietes dar.

Ressource

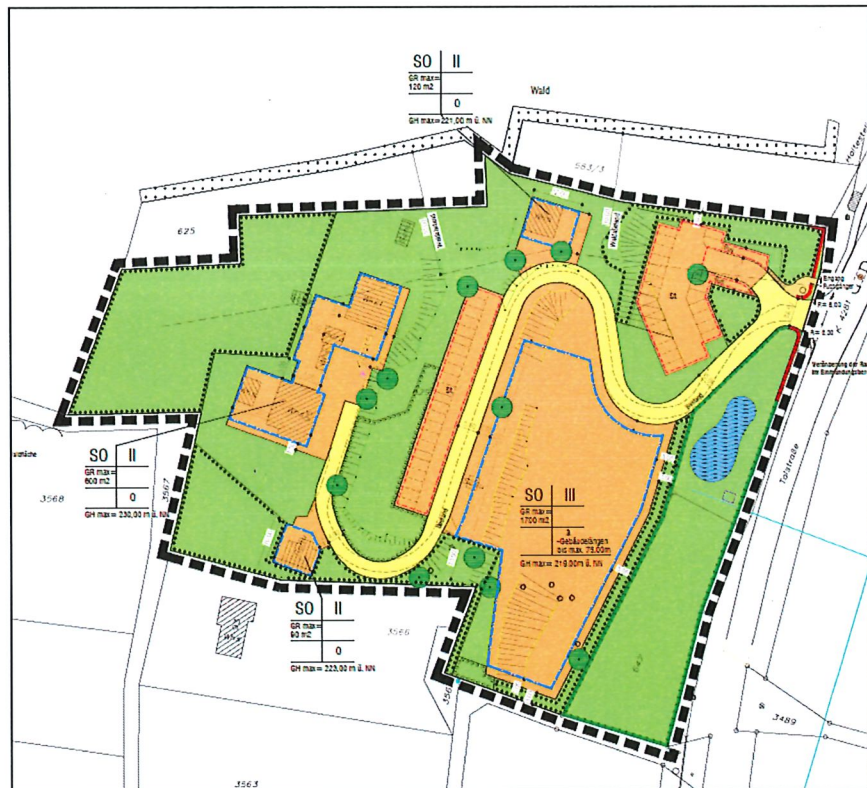
Die Flurbereiche von Ladenburg und Umgebung weisen großflächig ähnlich strukturierte Bereiche auf bei einer rasterartigen Zergliederung der Landschaft durch Straßen, Wege und Bahnlinie.

Bestehendes Planungsrecht

Im Geltungsbereich sind im Bebauungsplan „Areal Daisbachtalstraße 95“ von 2004 bauplanungsrechtlich mehrere Flächen als Sondergebiet für Fremdenbeherbergung und Rehabilitation mit einer maximal zulässigen Grundfläche von 2.510 m², umgeben von privaten Grünflächen mit umfangreichen Pflanzbindungen und Pflanzgeboten, ausgewiesen. Zur Kreisstraße hin wurde eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ nach § 9 (1) 20 BauGB ausgewiesen. Hier war die Anlage einer 1.670 m² großen Streuobstwiese (alternativ Anlage eines Gehölzbestandes aus heimischen Laubbaumarten) sowie der Bau einer 172 m² großen Versickerungsmulde vorgesehen.

Der Bebauungsplan „Areal Daisbachtalstraße 95“ wurde nicht umgesetzt.

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem seit 2004 rechtskräftigen Bebauungsplan „Areal Daisbachtalstr. 95“ (Sternemann und Glup)



Vorbelastungen

Die vorhandene Bebauung sowie die bauplanungsrechtlich durch den rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Sondergebietsflächen stellen eine Vorbelastung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere dar.

Empfindlichkeit Gegen Überbauung / Zerstörung sind alle Biotope hoch empfindlich. I. d. R. sind jedoch hochwertige und/oder auf spezielle Standorte angewiesene Biotope sowie Biotope, die einen langen Entwicklungszeitraum benötigen, schwierig, u. U. auch gar nicht wieder zu entwickeln.

Auswirkungen Durch die geplante Bebauung geht ein Teil der vorhandenen Waldbestände verloren, Lebensraumbeziehungen werden ge- bzw. zerstört.

1.1.1.2 Artenschutz

Rechtliche Grundlagen Für Planungsvorhaben ist im Bundesnaturschutzgesetz § 44 ff (Vorschriften §§ 44 und 45 BNatSchG¹ für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) und § 45 ff (Ausnahmen) des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten.

Ökologische
Übersichtsbegehung Am 03.04.2020 wurde eine ökologische Übersichtsbegehung durchgeführt. Ziel der Untersuchung war es festzustellen, ob von der Planung arten- oder naturschutzrechtlich relevante Tier- oder Pflanzenarten betroffen sein könnten. Hierfür wurden die Habitatstrukturen im Vorhabengebiet und der angrenzenden Umgebung begutachtet.

Spezielle artenschutz-
rechtliche
Untersuchungen Es wurde weiterer Untersuchungsbedarf bei den Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Holzkäfer und Säugetiere (Haselmaus) festgestellt und spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt.

Die detaillierten Ergebnisse können der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung² entnommen werden. Nachfolgend sind die Ergebnisse für die relevanten Arten zusammenfassend dargestellt:

Insekten
Holzkäfer Es konnten mehrere Bäume mit Habitatpotenzial für artenschutzrechtliche relevante Holzkäfer festgestellt. Beim Entfall dieser Bäume sind Beprobungen nötig. Bei einem Erhalt der Bäume kann auf eine Beprobung verzichtet werden. Bei Unklarheit über den Erhalt, sowie Entfall der betreffenden Bäume werden Beprobungen empfohlen.

Säugetiere
Haselmaus Im Rahmen der Voruntersuchung konnte eine Betroffenheit der Haselmaus nicht ausgeschlossen werden. Daher wurden spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt.

Ergebnis Trotz intensiver Suche ergaben sich keine Hinweise auf ein Vorkommen der Haselmaus.

Amphibien Im Rahmen der Voruntersuchung konnte eine Betroffenheit von Amphibien nicht ausgeschlossen werden.

¹ "Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist

² **BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2020:** Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen im Vorhaben „Daisbachtalstr. 95“ in Waibstadt, OT Daisbach, B. Sc. Gina Hafner, Dr. Jörg Sareyka, Dr. Peter Stahlschmidt (Fledermäuse), Claus Wurst (Holzkäfer)

Ergebnis	Es konnte keine Hinweise auf ein Vorkommen von Amphibien im Untersuchungsgebiet festgestellt werden.
Reptilien	Im Rahmen der Voruntersuchung konnte eine Betroffenheit streng geschützter Reptilien nicht ausgeschlossen werden.
Zauneidechse	Es konnten nur im südlichen Teil des Untersuchungsgebietes Zauneidechsen nachgewiesen werden. Die Ergebnisse der Kartierungen legen nahe, dass sich der Zauneidechsen-Lebensraum auf den grasreichen, trockenen Straßengraben und das Gartengrundstück auf Flst. Nr. 647 beschränkt.
Bewertung der Ergebnisse	Nach Laufer (2014) ³ sind alle im Eingriffsbereich nachgewiesenen adulten Zauneidechsen je nach Übersichtlichkeit des Geländes mit einem Korrekturfaktor multiplizieren, um die tatsächlich betroffene Populationsgröße zu ermitteln, da bei Erhebungen niemals alle Tiere kartiert werden können. Aufgrund der Struktur des Geländes (späte Mahd, teilweise schwere Zugänglichkeit von Bereichen mit hoher Vegetation) wurde der Korrekturfaktor von 8 ausgewählt: Es wurde eine adulte Zauneidechse nachgewiesen. Multipliziert mit 8 ergibt rd. 8 Zauneidechsen, die im Untersuchungsbereich zu erwarten sind.
Artenschutzrechtliche Beurteilung Reptilien	Um das Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG zu vermeiden sind Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu treffen (siehe Kap. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.).
Avifauna	Entsprechend der EU-Vogelschutzrichtlinie sind alle einheimischen Vogelarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt, zusätzlich sind Arten wie Greifvögel, Falken, Eulen, seltene Spechtarten, Eisvogel oder seltene Singvogelarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt. Es wurden spezielle artenschutzrechtliche Begehungen durchgeführt.
Ergebnis	<p>Als Arten der Roten Liste (inkl. Vorwarnliste) und an streng geschützten Arten sind unter den Brutvögeln des Untersuchungsgebietes hervorzuheben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grünspecht (Brutvogel der Umgebung, Nahrungsgast) <p>Die unzähligen Spechthöhlen im Untersuchungsgebiet sprechen für eine hohe Bedeutung des Gebietes für Spechte. Eine Nutzung der bestehenden Baumhöhlen als Ruhestätte und als Brutstätte ist möglich, außerdem dienen.</p> <p>Es konnten insb. Brutstätten von bemerkenswert vielen Höhlenbrütern im Untersuchungsgebiet und der unmittelbaren Umgebung festgestellt werden.</p> <p>Das Untersuchungsgebiet zeichnet sich durch eine hohe Dichte von höhlenbrütenden Vogelarten (z. B. Buntspecht, Kleiber, Meisen) aus. Die vielen Baumhöhlen des Untersuchungsgebietes, sowie weitere Höhlen in den Fassaden und Dächern der verlassenen Gebäude werden von verschiedenen Arten angenommen.</p>

³ **Laufer H. (2014):** Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. Aus: Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg Band 77: 94 - 142

artenschutzrechtliche
Beurteilung Vögel

Um das Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG zu vermeiden sind Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. (siehe Kap.**Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**)

Fledermäuse

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Voruntersuchung konnte eine Betroffenheit streng geschützter Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden.

Ergebnis

Insgesamt wurden 6 Fledermausarten nachgewiesen (Zwergfledermaus, Großer Abendsegler, Kleiner Abendsegler, Nordfledermaus, Kleine Bartfledermaus, Großes Mausohr).

Die nachgewiesenen Arten nutzen das Gebiet überwiegend als Jagd- und Transfergebiet. Quartiere in Bestandsgebäuden und den Bäumen sind jedoch nicht auszuschließen.

artenschutzrechtliche
Beurteilung
Fledermäuse

Die spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung ergab für Fledermäuse, dass insbesondere durch den potenziellen Verlust von Quartieren sowie durch einen Verlust von Leitstrukturen Verbotstatbestände ausgelöst werden könnten. Um das Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG zu vermeiden sind Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. (siehe Kap.**Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**)

1.1.1.3 Biotopverbund

Biotopverbund

Nach § 20 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz haben die Bundesländer den Auftrag, einen Biotopverbund zu schaffen, der mindestens 10 % ihrer Landesfläche umfasst. Ziel des landesweiten Biotopverbunds ist es - neben der nachhaltigen Sicherung heimischer Arten, Artengemeinschaften und ihrer Lebensräume - funktionsfähige, ökologische Wechselbeziehungen in der Landschaft zu bewahren, wiederherzustellen und zu entwickeln.

Fachplan landesweiter
Biotopverbund

Mit dem Fachplan Landesweiter Biotopverbund schafft das Land die Voraussetzung für die Umsetzung der bundesrechtlichen Vorgabe. Der Fachplan ist beim Daten- und Kartendienst der LUBW⁴ abrufbar und umfasst die Planungsgrundlagen für das Offenland trockener, mittlerer und feuchter Standorte und die Wildtierkorridore des Generalwildwegeplans.

⁴ Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>, zuletzt abgerufen am 08.07.2022

Abbildung 2:
Übersicht Fachplan
landesweiter Biotopver-
bund, Lage Planungsge-
biet siehe roter Kreis⁵



Das Planungsgebiet liegt in keinem vom Fachplan landesweiter Biotopverbund ausgewiesenen Suchraum, keinem Kernraum und keiner Kernfläche für den Biotopverbund (vgl. Abbildung 2).

1.1.1.4 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

FFH-Gebiete / NSG /
LSG

Von der Umsetzung der Planung sind keine FFH-Gebiete, Naturschutzgebiete oder Landschaftsschutzgebiete betroffen.

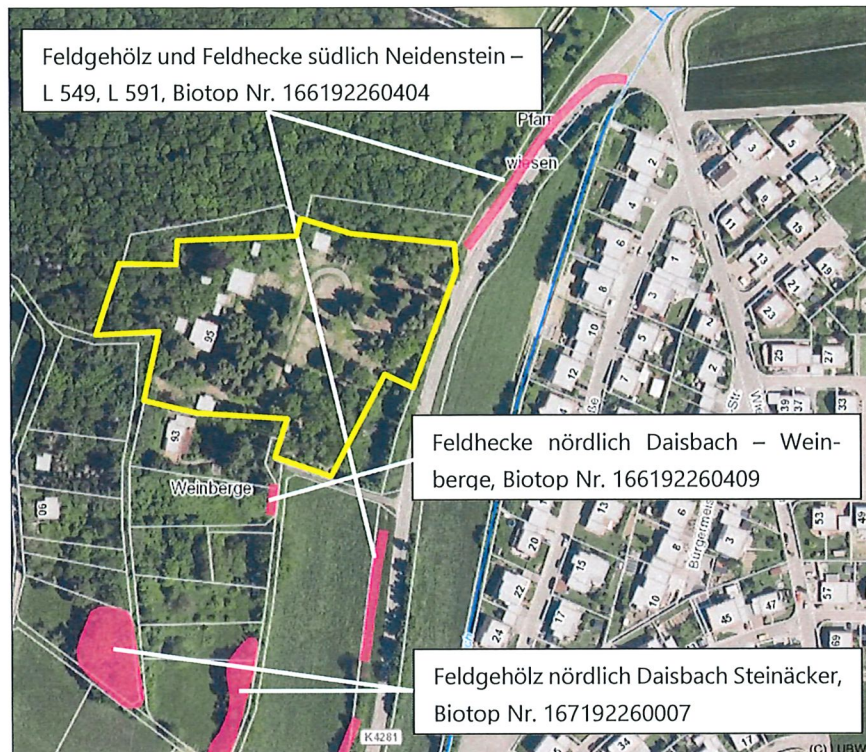
Gesetzlich geschützte Bi-
otope

Im Geltungsbereich sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden. In der näheren Umgebung sind folgende geschützte Biotope (siehe Abbildung 3):

- „Feldhecke nördlich Daisbach – Weinberge“, Biotop Nr. 166192260409
- „Feldgehölz und Feldhecke südlich Neidenstein - L 549, L 591“, Biotop Nr. 166192260404
- „Feldgehölz nördlich Daisbach Steinacker“, Biotop Nr. 167192260007

Abbildung 3:
Übersicht geschützte
Biotope (Geltungsbe-
reich aelb)⁶

Biotop
■ Offenlandbiotopkartierung
■ Waldbiotopkartierung



1.1.2 Schutzgut Landschaftsbild

Situation

Das geplante Wohngebiet wird von Waldflächen im Norden, Westen und Südwesten, Offenlandflächen im Süden sowie der östlich direkt angrenzenden Kreisstraße K 4281 umrahmt. Das Landschaftsbild im Planungsgebiet ist v. a. durch den vorhandenen Baumbestand sowie die umliegenden Waldflächen beeinflusst. Aufgrund der Hangneigung erscheint der (überwiegend nicht standortheimische) Baumbestand besonders prägend. Weitere wertgebende Landschaftselemente sind die angrenzenden Wiesenflächen.

Vorbelastungen

Die bestehenden, ungenutzten Gebäude, die angrenzende Kreisstraße sowie das nahegelegene Wohngebiet stellen eine Vorbelastung des Landschaftsbildes dar.

Ressource Landschaftsbild

Die Landschaft auf Gemarkung Daisbach sowie in der näheren Umgebung ist geprägt durch das hügelige Relief, sowie eine Mischung von Ackerflächen, Wiesen und Waldflächen. Das Planungsgebiet verfügt aufgrund der vorhergegangenen Nutzung und die Art des Baumbestandes über keine landschaftstypische, wertvolle Landschaftsstruktur.

Bewertung/ Empfindlichkeit

Aufgrund der vorhandenen Strukturen und der Vorbelastungen besitzt das Planungsgebiet insgesamt eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild. Aufgrund der Topographie und der damit potenziell gegebenen

⁶ Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>, zuletzt abgerufen am 08.07.2022

Einsehbarkeit besitzt es jedoch eine gewisse Empfindlichkeit gegenüber der Umsetzung der Planung.

Auswirkungen

Das in den letzten Jahren ungenutzte, durch einen dichten Baumbestand bewachsene Grundstück wird in ein Wohngebiet umgewandelt. Durch die geplante Durch- und Eingrünung des Wohngebietes sowie die umgebenden Waldflächen beschränken sich die sichtbaren Auswirkungen auf die angrenzende Kreisstraße sowie das nahegelegene Wohngebiet.

1.1.3 Schutzgut Fläche / Boden

Fläche

Da die Ressource Fläche und Boden insbesondere im Ballungsraum Rhein-Neckar ein sehr knappes Gut ist, ist es ein Ziel der Planung, dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden Rechnung zu tragen. Mit der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und mehrgeschossiger Bauweise werden die Baugrundstücke maximal ausgenutzt, insbesondere ist ein hoher Anteil dichter Bauweise in Form von Hausgruppen und Reihenhäusern eingeplant. Um die Anzahl erforderlicher oberirdischer Kfz-Stellplätze zu reduzieren wird im Bereich von Hausgruppen die Anlage von Tiefgaragen vorgeschrieben.

1.1.3.1 Natürliche Böden nach Daten des LGRB

Geologie

Geologisches Ausgangsmaterial der Böden ist Kalkstein aus der sogenannten Meißner-Formation. Diese stammt aus der Zeit des Oberen Muschelkalk und hat sich damals in einem flachen Meer abgelagert. Die Meißner-Formation ist aus einer Wechselfolge von Kalksteinbänken und „Tonplatten“ (Tonstein- und Tonmergelsteinlagen) aufgebaut.

Natürlich anstehender Boden

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) gibt für das Planungsgebiet die Bodenart schwerer Lehm an. Es handelt sich um einen Verwitterungsboden mit deutlichem Steinanteil. Der Boden wird bezüglich der Bodenfunktionen in Anlehnung an Heft 31 Luft-Boden-Abfall des Umweltministeriums⁷ folgendermaßen bewertet:

Tabelle 1: Bewertung der natürlichen Böden im Planungsgebiet						
Bodenart / Klassenzeichen	Flurstücks- nummer	Bewertung der Bodenfunktion				Gesamt- bewertung
		NatVeg	NatBod	AKiWas	FiPu	
LT 6 Vg	629	3	1	1	1	gering

⁷ Umweltministerium Baden-Württemberg, 1995: Luft – Boden – Abfall, Heft 31; Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren

Bodenfunktionen:

NatVeg = Standort für natürliche Vegetation
NatBod = natürliche Bodenfruchtbarkeit
AkiWas = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
FiPu = Filter und Puffer für Schadstoffe

Bewertungsklassen:

4 = sehr hoch
3 = hoch
2 = mittel
1 = gering
0 = sehr gering
8 = keine sehr hohe Bedeutung als Standort für die natürliche Vegetation

Bewertung der natürlichen Böden

Aufgrund der geringen Fruchtbarkeit, geringen Wasserspeicherfähigkeit und geringen Filter- und Pufferfähigkeiten besitzt der im Planungsgebiet natürlich anstehende schwere Lehmboden eine geringe Bedeutung für den Bodenschutz.

1.1.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Ständig Wasser führende Oberflächengewässer sind innerhalb des Planungsgebietes und in der direkten Umgebung nicht vorhanden. Ca. 50 m westlich, parallel zur Kreisstraße, verläuft der Daisbach/Kautschafgraben. Ca. 200 m nördlich befindet sich der Buchscherrgraben.

Grundwasser

Das Baugebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit des Oberen Muschelkalk. Dabei handelt es sich um einen Grundwasserleiter. Dieser grundwasserführende Untergrund ist jedoch von einer nur sehr gering bis nicht durchlässigen, schweren Lehmschicht überlagert. Ein großer Teil des Niederschlagswasser fließt oberflächlich ab. Nur ein geringer Teil versickert in tiefere Bodenschichten. Die Planungsgebietsfläche hat daher nur eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

WSG

Das Gebiet liegt in keinem festgesetzten oder geplanten Wasserschutzgebiet.

Grundwasserflurabstand

Informationen zum Grundwasserflurabstand liegen aktuell nicht vor.

Bewertung

Insgesamt besitzt das Schutzgut Grundwasser im Planungsgebiet eine geringe Bedeutung.

Empfindlichkeit

Aufgrund der geringen Wasserdurchlässigkeit der im Planungsgebiet vorhandenen Deckschicht aus Lehmboden (vgl. Tabelle 1) ist das Grundwasser wenig empfindlich gegenüber Versiegelung und Schadstoffeinträgen. **Werden**

jedoch während des Baus grundwasserführende Schichten tangiert, besteht eine erhöhte Gefährdung, dass Schadstoffe in das Grundwasser eingetragen werden.

Auswirkungen

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Ca. 70 % des unverschmutzten Niederschlags wird Versickerungsflächen zugeführt. Eine gewisse Belastung der Kanalisation ist zu erwarten, da ca. 30 % des Niederschlags in die Kanalisation eingeleitet werden muss.

1.1.5 Schutzgut Luft

Immissionsvorbelastung⁸

Die Grenz- und Richtwerte der TA Luft werden im Untersuchungsraum eingehalten.

Der mittlere PM10-Feinstaub-Wert lag im Bezugsjahr 2016 bei $14 \mu\text{g}/\text{m}^3$, der Grenzwert liegt bei $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Für 2025 war ein Wert von $12 \mu\text{g}/\text{m}^3$ prognostiziert.

Die mittlere Ozon-Belastung liegt in Waibstadt im Jahresdurchschnitt bei $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Für die mittlere Ozon-Belastung gibt es keinen Schwellenwert, der 8-Stunden-Mittelwert von $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$ darf gemäß den gültigen Vorgaben jedoch nicht mehr als 25 Mal je Kalenderjahr überschritten werden.⁹

Die mittlere Stickstoffdioxid-Belastung betrug für das Bezugsjahr 2016 $14 \mu\text{g}/\text{m}^3$ und lag somit deutlich unter dem Grenzwert der TA Luft ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Für 2025 wird ein Wert von $9 \mu\text{g}/\text{m}^3$ prognostiziert.

Die Verkehrsuntersuchungen¹⁰ prognostizieren für 2030, dass das neue Verkehrsaufkommen durch das Bebauungsplangebiet mit ca. 1.500 Kfz/24 h werktags jeweils im Ziel- und Quellverkehr anzunehmen ist.

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass

- die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und
- die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei

⁸ Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg; zuletzt abgerufen am 11.07.2022

⁹ Umwelt Bundesamt, Dessau-Roßlau 2018: Überschreitung von Schwellenwerten

¹⁰ Ingenieurbüro für Verkehrswesen Koehler & Leutwein GmbH & Co. KG, Greschbachstraße 12, 76229 Karlsruhe, 19. Oktober 2017: Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplanverfahren „Nordstadt“, S.15

raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist. Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung, sodass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Auswirkungen

Die vorliegende planungsrechtlich ermöglichte Bebauung wird voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, so dass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

1.1.6 Schutzgut Klima

Situation
Kraichgau

Das Kraichgau zählt aufgrund seiner Beckenlage zu den wärmebegünstigten Regionen Deutschlands. Das Klima im Kraichgau lässt sich neben der milden Lufttemperatur durch Starkregen im Sommer charakterisieren.

Die thermische Begünstigung des Gebietes bedingt ein gutes Wuchsklima für Kulturpflanzen einschließlich Obst und Gemüse.

Situation
Umgebung

Die geplante Wohnbaufläche liegt nordwestlich von Daisbach. Im Norden und Westen ist das Planungsgebiet von Waldflächen umgeben. Im Süden schließt sich Offenland (Grünland) an, ebenso im Osten jenseits der Kreisstraße. Ca. 60 m östlich des Planungsgebiets befindet sich das Wohngebiet „Wiesenwald“. Die unbebauten Flächen um das Planungsgebiet herum, insbesondere die umgebenden Waldflächen im Norden und Westen, fungieren als Kaltluftentstehungsgebiete.

Planungsgebiet

Die geplante Baufläche selbst ist derzeit von einem waldähnlichen Baumbestand bewachsen. Kleinere Bereiche sind bebaut. Die unbebauten Flächen innerhalb des Planungsgebietes besitzen eine Kaltluftentstehungsfunktion.

Aufgrund der Hangneigung fließt die entstehende Kaltluft in Richtung Schwarzbachtal nach Norden/Nordosten ab. Sie trägt somit nicht zur Durchlüftung der Ortslage von Daisbach bei. Eine untergeordnete siedlungsklimatische Ausgleichswirkung des Planungsgebiets besteht eventuell für den Bauungsrand des Baugebietes „Wiesenwald“.

Bewertung /
Empfindlichkeit

Die Flächen des Planungsgebietes besitzen eine untergeordnete Bedeutung für das Siedlungsklima von Daisbach.

Auswirkungen Durch die Bebauung ändert sich das ursprüngliche Kleinklima. Die zukünftig bebauten Flächen tragen nicht mehr zur Kaltluftentstehung bei. Aufgrund der relativ geringen Flächenausdehnung und der Topographie sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf das Siedlungsklima von Daisbah zu erwarten. Die vorgesehene Ein- und Durchgrünung des Baugebietes (weitestmöglicher Erhalt des Baumbestandes) wirken sich positiv auf das Kleinklima der künftigen Siedlungsflächen aus.

1.1.7 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

1.1.7.1 Erholung/Wohnumfeld

Situation Innerhalb des Planungsgebietes und in der näheren Umgebung befinden sich keine Erholungseinrichtungen oder erholungsrelevante Infrastruktur.

Das Planungsgebiet befindet sich direkt oberhalb der Kreisstraße 4281. Es ist nicht frei zugänglich und daher auch nicht nutzbar für die extensive Erholungsnutzung. Aufgrund des vorhandenen Baumbestandes ist das Gelände von außen kaum einsehbar.

Für die Bewohner des nahe gelegenen Baugebiets „Wiesenwald“ besitzt die Fläche aufgrund des vorhandenen Baumbestands eine gewisse Bedeutung für die Wohnumfeldqualität.

Vorbelastung Im Planungsgebiet besteht eine Lärmbelastung durch den KFZ- und LKW-Verkehr auf der Kreisstraße K 4281 („Abkürzung“ zwischen Schwarzbachtal und Bundesstraße B 292, damit Zubringer in Richtung Autobahn A 6).

Auswirkungen Durch die Bebauung mindert sich die Wohnumfeldqualität in gewissem Maße. Aufgrund der Entfernung zur bestehenden Bebauung sowie der vorgesehenen Eingrünung sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf die Wohnumfeldqualität zu erwarten. Auswirkungen auf die Erholungsnutzung sind nicht zu erwarten.

1.1.7.2 Geruch

Situation/
Vorbelastung Derzeit besteht im Planungsgebiet und der näheren Umgebung keine Geruchsbelastung.

Auswirkungen Durch das geplante Baugebiet (Ausweisung als [Allgemeines Wohngebiet](#)) sind keine erheblichen Geruchsimmissionen zu erwarten.

1.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe

Situation Kulturgüter und kulturelles Erbe wie Bodendenkmale oder Baudenkmale sind in der näheren Umgebung nicht bekannt. Außergewöhnliche Sachgüter liegen nicht vor.

1.1.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Wechselwirkung

Es sind keine außergewöhnlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

Gemeinde Reichartshausen

R.1. Seniorenwohnanlage in den „Wannegärten“ – Blatt 5



Gemeinde Reichartshausen

Bebauungsplan „Wannegärten“

**Grünordnerischer Beitrag
mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung**



Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

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

Ausfertigung

Mosbach, den 06.02.2023



Inhalt	Seite
1 Einleitung	4
1.1 Aufgabenstellung.....	4
1.2 Räumliche Lage und Abgrenzung des Plangebietes.....	4
2 Räumliche Vorgaben	5
3 Bestandsaufnahme und -bewertung.....	6
3.1 Pflanzen und Tiere.....	6
3.2 Klima und Luft	7
3.3 Boden.....	7
3.4 Wasser	8
3.5 Landschaftsbild und Erholung.....	9
4 Wirkungen des Bebauungsplanes auf Natur und Landschaft	9
5 Konflikte und Beeinträchtigungen.....	11
5.1 Konfliktanalyse.....	11
5.2 Eingriffe und ihr Ausgleich	14
6 Ziele und Maßnahmen der Grünordnung	15
6.1 Ziele der Grünordnung	15
6.2 Maßnahmen der Grünordnung.....	15
6.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung.....	15
6.2.2 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.....	16
6.2.3 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	17
7 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz.....	18

Artenlisten

Artenliste 1: Verwendung von gebietsheimischen Gehölzen	23
Artenliste 2: Obstbaumsorten	24
Empfohlene Saatgutmischung	24

Abbildungen

Abb. 1: Lage des Gebiets (TK 1:25.000) M 1 : 25.000	4
Abb. 2: Ausschnitt Bodenkarte 1 : 50.000 (Maßstab 1 : 10.000)	7

Tabellen

Tabelle 1: Bewertung der Biotoptypen	6
Tabelle 3: Wirkungen	9
Tabelle 4: Flächenbilanz	10
Tabelle 5: Ergebnis der Konfliktanalyse	11

Anhang

Vorgaben für die Bepflanzung

Bewertungsrahmen

Maßnahmenkomplex Ökokonto

1 Einleitung

1.1 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Reichartshausen stellt den Bebauungsplan „Wannegärten“ mit einer Größe von rd. 1,1 ha auf. Ziel des Bebauungsplans ist die Bereitstellung von Flächen zur Bebauung für ein Seniorenzentrum und altengerechtes Wohnen.

Um die umweltschützenden Belange entsprechend §1a Baugesetzbuch und §18 Bundesnaturschutzgesetz in der bauleitplanerischen Abwägung sachgerecht berücksichtigen zu können, ist es notwendig begleitend zum Bebauungsplan die dazu erforderlichen Grundlagen zu erarbeiten.

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

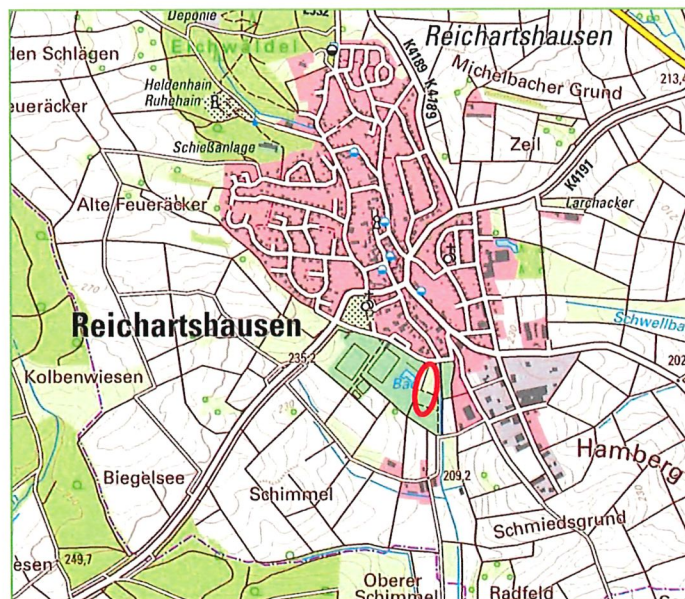
Der Grünordnerische Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung schlägt Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vor.

Schlussendlich stellt er die zu erwartenden Eingriffe und die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung sowie des Ausgleiches und Ersatzes in einer Bilanz einander gegenüber.

Die Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft und die Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen erfolgt in Anlehnung an das von der LUBW¹ vorgeschlagene Verfahren und die Ökokonto-Verordnung des Landes Baden-Württemberg².

1.2 Räumliche Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Reichartshausen, zwischen dem *Freizeitbad Reichartshausen* und der *Alten Helmstadter Straße*.



Im Westen grenzt das Freibad mit einem vorgelagerten Parkplatz an. Nördlich verläuft eine Straße, daran schließt sich die Bebauung des Ortskerns mit vorwiegend Wohnnutzung an. Im Osten verläuft in einem Graben der Wartschaftbach mit einer bachbegleitenden Obstbaumreihe, dahinter ein Asphaltweg und Ackerparzellen, Feldgärten sowie Lagerflächen. Im Süden schließen Feldgärten, dahinter die offene Feldflur an.

Abb. 1: Lage des Gebiets
(TK 1:25.000)

¹ Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.

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

2 Räumliche Vorgaben

Kennzeichen Naturraum	
Naturraum ¹	Sandstein-Odenwald, Untereinheit Östlicher kleiner Odenwald
Grundwasserlandschaft ²	Oberer Buntsandstein
Klima ³	- Jahresmittel Temperatur 9,6 – 10 °C - Jahresniederschlagssumme 951 – 1.000 mm
Kennzeichen engeres Untersuchungsgebiet	
Relief und Topographie	Leichte Hanglage: von 216,5 m ü. NN. im Nordwesten auf 213,5 m ü. NN. im Südosten abfallend
Geologie ⁴	Im Westen Obere Röttone, im Osten Auenlehm auf Obere Röttone, dazwischen kleinflächig Verwitterungs-/Umlagerungsbildung auf Obere Röttone
Hydrogeol. Einheit ⁵	Obere Röttone und Altwasserablagerung auf Obere Röttone im Osten
Übergeordnete Planungen	
Regionalplan ⁶	Regionaler Grünzug (Z)
Flächennutzungsplan ⁷	Wohnmobil-Abstellfläche bzw. Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport/Freizeit
Landschaftsplan	-
Fachplan landesweiter Biotopverbund ⁸	Nicht betroffen
Schutzgebiete	
nach Naturschutzrecht ⁹	Das Plangebiet liegt im Naturpark „ <i>Neckartal-Odenwald</i> “ Die Hecke am Freibadparkplatz sowie die Hecke entlang des Freibadgeländes sind nach der neuen Offenlandbiotopkartierung ¹⁰ als <i>Feldhecken am Rande von Reichartshausen – Wanne (Biotop-Nr. 6619-226-0156)</i> .
nach Wasserrecht ⁹	Nördlich grenzt Wasserschutzgebiet „Br. Gew. Unter der Zentbrücke Reichartshausen“ (226.012, Wasserschutzgebietszone III B) an. Am Wartschaftsbach östlich bestehen 10 m breite Gewässerrandstreifen nach §29WG/§38WHG.

¹ Amt für Landeskunde, (Hrsg.): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 161 Karlsruhe, Geographische Landesaufnahme 1 : 200.000, Stuttgart, 1952.

² Geodatendienst des LRGB: Hydrogeologische Karte 1:350.000, abgerufen am 31.01.2022

³ LUBW (Hrsg.): Klimaatlas Baden-Württemberg, Karlsruhe 2006.

⁴ Geodatendienst des LRGB: Geologische Karte 1:50.000, abgerufen am 31.01.2022

⁵ Geodatendienst des LRGB: Karte der Hydrogeologischen Einheiten 1:50.000, abgerufen am 31.01.2022

⁶ Verband Region Rhein-Neckar: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Mannheim 2014

⁷ Gemeindeverwaltungsverband Waibstadt: Flächennutzungsplan, 2. Allgemeine Fortschreibung, Waibstadt 2020

⁸ LUBW; Fachplan Landesweiter Biotopverbund, 2020, Karlsruhe.

⁹ RIPS-Daten, LUBW

¹⁰ Offenlandbiotopkartierung Rhein-Neckar-Kreis, veröffentlicht im November 2022

3 Bestandsaufnahme und -bewertung

3.1 Pflanzen und Tiere

Am südlichen Ortsrand von Reichartshausen befindet sich zwischen dem Freibad bzw. einem parallel verlaufenden Asphaltweg im Westen und dem Wartschaftbach bzw. einem am Bach entlang verlaufenden Schotterweg im Osten ein ehemals weitgehend als Klein- und Feldgärten, kleinräumig auch als Acker genutztes Gelände. Mit der Aufgabe der Kleingartennutzung wurde das Gelände über die letzten 20 Jahre weitgehend umgestaltet.

Der nördliche Bereich wird heute als unbefestigter Parkplatz des Freibads genutzt. Es handelt sich um eine Rasenfläche, die mit niedrigen Holzzäunen begrenzt und gegliedert wird. Am Nordrand wachsen zwei junge, frisch gepflanzte Säulen-Eichen. Südlich schließt an den Parkplatz eine artenarme Wiesenfläche an, die gemeinsam mit den Parkplatzflächen regelmäßig gemäht wird. An die Wiesenfläche schließt ein Bikepark an. Hier wurden Hügel für einen Fahrrad-Parcours aufgeschüttet, die zum Teil mit Ruderalvegetation bewachsen sind.

Zwischen zwei Graswegen, die jeweils zwischen dem Asphaltweg im Westen und dem Schotterweg am Wartschaftbach verlaufen, folgen eine kleine Ackerfläche (2022 war Weizen angebaut), eine kleine Wiesenfläche und Kleingärten. Südlich des Graswegs bezieht der Geltungsbereich noch einen kleinen Kleeacker und eine ruderal Wiesenfläche mit ein.

Südlich und südöstlich schließen teils verwilderte, teils noch gepflegte Kleingärten, Holzlagerflächen und ein Hühnergarten an. Östlich folgt dem Asphaltweg der grabenartig ausgebaute Wartschaftbach. Die Böschungen sind mit grasreicher Ruderalvegetation bewachsen, zwischen Weg und Grabenböschung wächst eine Obstbaumreihe.

Bewertung

Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt nach der Bewertungsregelung der Ökokontoverordnung¹. Die Bestände werden auf einer bis 64 Wertpunkte reichenden Skala eingeordnet.

Tabelle 1: Bewertung der Biotoptypen

Nr.	Biotoptyp	Biotopwert
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	9 ² / 13
35.64 / 60.24	Ruderalvegetation/unbefestigte Wege (Bikepark) ³	9
33.80	Zierrasen (Parkplatz)	4
37.10	Acker	4
37.30	Feldgarten ⁴	10
45.30a	Einzelbaum auf geringwertigem Biotop	8
60.21	Asphaltweg	1
60.23	Schotterweg	2
60.25	Grasweg	6

¹ Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19.12.2010

² Artenarme Wiesenfläche, die gemeinsam mit dem Parkplatz regelmäßig gemäht wird. Übrige kleine Wiesenflächen werden mit Normalwert bewertet.

³ Kleinräumig wechseln Fahrspuren (3 ÖP/m²) der Bikeparks mit Böschungen und Zwischenflächen mit Ruderalvegetation (11 ÖP/m²) ab. Da räumlich schwer zu differenzieren und Ruderalvegetation etwas überwiegt, werden pauschal 9 ÖP/m² angenommen.

⁴ Aufgewertet, da z.T. mit Gehölzen, Beeresträuchern, Ruderalflächen, etc.

Tiere

In den Ackerflächen und dem Rasenparkplatz finden einige wenige Insekten und ggf. Kleinsäuger einen Lebensraum.

In den Wiesen- und Ruderalflächen und den Kleingärten ist die Artenvielfalt höher. Neben einem größeren Artenspektrum an Insekten finden hier u.a. auch Reptilien wie die Zauneidechsen einen Lebensraum.

Es wurde ein Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt, in dem die Bedeutung des Gebiets für die europäischen Vogelarten und die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie näher beschrieben ist.

3.2 Klima und Luft

Das Plangebiet ist Teil einer klimatischen Ausgleichsfläche südlich von Reichartshausen. Auf den Offenlandflächen im Plangebiet entsteht in Strahlungs Nächten Kalt- und Frischluft. Sie fließt der geringen Geländeneigung folgend Richtung Südost in die offene Feldflur, zu Feldgärten und zum Wartschaftbach ab.

Bewertung

Das Plangebiet ist Teil eines nicht siedlungsrelevanten Kalt- und Frischluftentstehungsgebiets und wird daher mit mittlerer Bedeutung (Stufe C) für das Schutzgut bewertet.¹

3.3 Boden

Die Bodenkarte 1 : 50.000² zeigt für das Plangebiet Siedlung. Südlich steht in der Aue des Wartschaftsbachs *Auengley aus Auenlehm* (e112) an. Es ist davon auszugehen, dass dieser Bodentyp in den Flächen des Geltungsbereichs auch heute noch ansteht. Die Böden sind durch die unterschiedlichen Nutzungen aber mehr oder weniger stark verändert.

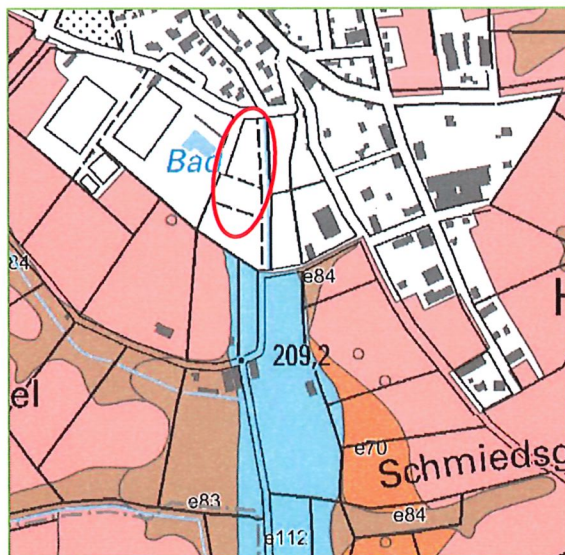


Abb. 2: Ausschnitt Bodenkarte 1 : 50.000
(unmaßstäblich)

Bewertung

Die BK 50 bewertet die Böden der Einheit e112 hinsichtlich ihrer natürlichen Bodenfrucht-

¹ vgl. auch Bewertungsrahmen für das Schutzgut im Anhang.

² Geodatendienst des LRGB: Bodenkarte 1:50.000, abgerufen am 08.04.2021

barkeit und als Filter und Puffer für Schadstoffe mit mittel (2,0). Ihre Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird mit hoch bis sehr hoch bewertet (3,5).

Durch die unterschiedlichen Nutzungen sind die Böden im Plangebiet mehr oder weniger stark verändert. In den Wiesenflächen, Kleingärten und Ackerflächen wird von weitgehend natürlichen Bodenfunktionen ausgegangen. Im Bereich von Graswegen, dem Bikepark und dem Parkplatz sind die Böden durch regelmäßiges Befahren und Bodenumlagerung verdichtet. Dementsprechend werden die Bodenfunktionen abgewertet.

Bodentyp / Fläche	Bodenfunktion				Gesamtbewertung
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Sonderstandort für die naturnahe Vegetation	
e112 / Wiese, Feldgärten, Acker	2,0	3,5	2,0	8	2,50
Rasenparkplatz	1,0	2,0	1,50	8	1,50
Bikepark	1,0	1,0	1,0	8	1,00
Graswege	1,0	1,0	1,0	8	1,00
Asphaltweg/Schotterweg	0	0	0	8	0

Die Bewertung erfolgt mit einer vierstufigen Skala: 1 = gering, 2 = mittel, 3 = hoch, 4 = sehr hoch, 0 = keine Funktion, 8 = keine hohe oder sehr hohe Bewertung.

Erreicht die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ die Bewertungsklasse 4 (sehr hoch), wird der Boden bei der Gesamtbewertung in die Wertstufe 4 eingestuft. In allen anderen Fällen wird der Boden über das arithmetische Mittel der Bewertungsklassen für die drei anderen Bodenfunktionen ermittelt. Die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ wird dann nicht einbezogen.

3.4 Wasser

Grundwasser

Das Gebiet ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Niederschläge versickern überwiegend im Boden und tragen zur Grundwasserneubildung bei bzw. wird über den Boden und die Vegetation wieder verdunstet. Zum Teil fließen Niederschläge der schwachen Geländeneigung folgend in Richtung Wartschaftbach bzw. nach Süden hin ab,

Im Plangebiet überlagern teilweise sog. *Altwasserablagerungen* (16) die darunter anstehende Hydrogeologische Schicht *Obere Röttone* (123).

Die Deckschicht *Altwasserablagerung* hat eine sehr geringe bis fehlende Porendurchlässigkeit. Die *Oberen Röttone* sind Grundwassergeringleiter. Sie trennen das Grundwasservorkommen des Muschelkalk von dem des Buntsandstein.

Bewertung

Das Gebiet hat eine geringe Bedeutung für das Teilschutzgut (Stufe D)¹.

Oberflächengewässer

Östlich des Geltungsbereichs fließt der Wartschaftbach (Gewässer II. Ordnung). Es handelt sich in diesem Abschnitt um einen vollständig ausgebauten Bach, der überwiegend beidseitig von niedrigen Betonmauern gefasst ist. Die im Regelprofil gestalteten Böschungen sind mit grasreicher Ruderalvegetation bewachsen.

Bewertung

Der Bach wird im Abschnitt östlich des Geltungsbereich auf Grund des ausgebauten Zustands

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

mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung (Stufe D) bewertet.

3.5 Landschaftsbild und Erholung

Reichartshausen liegt im Übergangsbereich vom Kleinen Odenwald zum Kraichgau. Das Gemeindegebiet zeichnet sich durch einen hohen Waldanteil nördlich und eine kraichgautypische, flachwellige Feldflur südlich, westlich und östlich der Siedlung aus.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand in der flachen Talau des Wartschaftbach. Die ortsrantypischen Klein- und Feldgärten sind über die letzten Jahrzehnte bereits weitgehend verloren gegangen. Heute wird der Ortsrand von der Wohnbebauung und der Eingrünung des Freibads sowie den gehölzreichen Gärten und der Baumreihe am Wartschaftbach geprägt. Auf der Anhöhe östlich befindet sich ein kleines Gewerbegebiet. In Richtung der freien Feldflur südlich fällt der Blick noch auf eine reich mit Obstbäumen, Hecken und verhältnismäßig klein-strukturierter Nutzung geprägte Landschaft.

Im Plangebiet und der näheren Umgebung gibt es keine ausgewiesenen Rad- oder Wanderwege. Die Wege am Ortsrand werden zum Spazieren und Ausführen von Hunden genutzt. Bikepark und angrenzendes Freibad sind erholungsrelevante Einrichtungen, der Norden des Geltungsbereichs wird als Parkplatz für das Freibad genutzt.

Bewertung

Das Gebiet wird mit mittlerer Bedeutung (Stufe C) für das Schutzgut bewertet.

4 Wirkungen des Bebauungsplanes auf Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan setzt überwiegend ein Sondergebiet für altengerechtes Wohnen fest. Im nördlichen Teil soll ein Altenpflegeheim und südlich davon zwei Gebäude für Betreutes Wohnen errichtet werden. Das SO darf innerhalb der Baugrenzen mit einer GRZ von 0,5 und maximal drei Vollgeschossen in offener Bauweise bebaut werden. Es sind Pultdächer mit einer Neigung von max. 15° oder Flachdächer zu errichten. Dachflächen sind zu begrünen.

Die Erschließung erfolgt im Osten und Westen über eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Landwirtschaftlicher Weg, Mischverkehrsfläche). Eine weitere Straße erschließt das Plangebiet von Ost nach West (Mischverkehrsfläche).

Südlich des SO wird eine private Grünfläche festgesetzt, die teilweise bepflanzt werden muss, teilweise als Garten weiter- oder umgenutzt werden soll. In die daran südlich anschließende öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz, Sport und Freizeit soll der Bikepark verlegt werden.

Niederschlagswasser soll durch Dachbegrünung und in Grünflächen zwischengespeichert und zeitverzögert abgegeben werden. Sofern eine vollständige Versickerung oder Verrieselung auf dem Grundstück nachweislich nicht möglich ist, soll die Einleitung in den Wartschaftbach geprüft werden.

Die wesentlichen Wirkungen, die von dem Vorhaben ausgehen können, sind in Tabelle 3 dargestellt.

Tabelle 3: Wirkungen

Schutzgut	Wirkungen
Pflanzen und Tiere	- Störung/ Beunruhigung der Tierwelt durch Lärm und Bewegungsunruhe - Beseitigung/ Beschädigung der Vegetation - Verlust von Lebensräumen
Klima / Luft	- Emission von Gasen, Stäuben und Abwärme während der Baumaßnahmen

Schutzgut	Wirkungen
	<ul style="list-style-type: none"> - Verkleinerung des Kaltluftentstehungsgebiets durch Versiegelung und Überbauung von Flächen mit klimatischer Ausgleichswirkung - Emissionen durch Zu- und Abfahrt, Hausbrand
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Auf- und Abtrag von Boden - Bodenverdichtung - Bodenversiegelung, Überbauung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Verringerung der Grundwasserneubildung - Erhöhung des Oberflächenabflusses
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung von Gebäuden und Erschließungsflächen - Verschiebung des Ortsrands nach Süden - Veränderung der Oberflächengestalt

Die Flächenbilanz stellt die Veränderung der Nutzungs- und Biotopstruktur im Plangebiet dar.

Tabelle 4: Flächenbilanz

Flächenbezeichnung	Bestand (m ²)	Planung (m ²)
Fettwiese	2.715	
Acker	2.345	-
Parkplatz/Rasenfläche	1.590	-
Feldgarten	1.330	-
Bikepark (Ruderalvegetation + Fahrspuren)	1.040	-
Asphaltweg	960	-
Schotter-/Grasweg	630	-
Grasweg	390	-
Sondergebiet für altengerechtes Wohnen	-	6.870
<i>davon überbaubar bei GRZ 0,5</i>	-	3.435
Verkehrsflächen	-	2.000
Private Grünfläche mit Eingriff	-	850
Öffentliche Grünfläche	-	1.280
Summe:	11.000	11.000

5 Konflikte und Beeinträchtigungen

5.1 Konfliktanalyse

In der Konfliktanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf die bewertete Bestandssituation von Natur und Landschaft ermittelt.

Der Bestand wird kurz beschrieben und bewertet und die Beeinträchtigungen bzw. Eingriffe, die durch das Vorhaben entstehen, werden aufgezeigt. Schließlich werden die Möglichkeiten dargestellt, Beeinträchtigungen zu vermeiden und zu vermindern.

Tabelle 5: Ergebnis der Konfliktanalyse

Schutzgut Bestand und Bewertung	Beeinträchtigung / Eingriff	Vermeidung / Verminderung
<p><u>Pflanzen und Tiere</u></p> <p>Fettwiesen, Feldgärten und Ruderalvegetation am Bikepark mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p>Schotter-/Graswege, Ackerflächen und Rasen-Parkplatz mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p>Asphaltweg ohne naturschutzfachliche Bedeutung.</p>	<p>Rasenflächen, Wiesenflächen, Krautgärten und Ackerflächen werden abgeräumt, die wenigen Gehölze gerodet.</p> <p>Es entstehen Gebäude mit Zufahrten und Parkplätzen. Rd. 5.970 m² werden überbaut oder versiegelt.</p> <p>⇒ Eingriff</p> <p>Wo aus Acker- und Rasenflächen Grünflächen werden, werden geringwertige Biotoptypen durch ebenfalls geringwertige, z.T. auch mittelwertige Biotoptypen ersetzt.</p> <p>⇒ kein Eingriff</p>	<p>Regelmäßige Mahd im Vorfeld von Bauarbeiten</p> <p>Extensive Dachbegrünung</p> <p>Insektenschonende Beleuchtung</p> <p>Pflanzung von Bäumen und Sträuchern</p>
<p><u>Klima und Luft</u></p> <p>Kaltluftentstehungsgebiet ohne direkte Siedlungsrelevanz mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut (Stufe C).</p>	<p>Ein kleiner Teil der nicht siedlungsrelevanten Kaltluftentstehungsfläche geht durch Bebauung verloren. Keine klimatischen Auswirkungen auf die Ortslage zu erwarten.</p> <p>⇒ Kein Eingriff</p>	<p>Pflanzung von Bäumen und Sträuchern</p> <p>Dachbegrünung</p>
<p><u>Boden</u></p> <p>Böden unter Wiesen, Feldgärten und Ackerflächen mit mittlerer bis hoher Erfüllung der Bodenfunktionen (2,50).</p> <p>Böden unter dem Rasenparkplatz mit geringer bis mittlerer Funktionserfüllung (1,50)</p> <p>Böden im Bikepark und Graswege mit geringer Funktionserfüllung (1,00)</p> <p>Asphalt- und Schotterweg ohne Erfüllung von natürlichen Bodenfunktionen.</p>	<p>In den rd. 5.970 m², die überbaut und versiegelt werden, gehen sämtliche Bodenfunktionen verloren.</p> <p>⇒ Eingriff</p> <p>In den nicht überbaubaren Flächen gehen Bodenfunktionen durch Befahren, Abtrag und Überdeckung sowie Verdichtung ganz, teilweise oder für gewisse Zeit verloren.</p> <p>⇒ Eingriff</p> <p>Wo bereits versiegelte Flächen beansprucht werden oder Flächen mit bereits stark beeinträchtigten Boden-</p>	<p>Schonender Umgang mit dem Boden</p>

Schutzgut Bestand und Bewertung	Beeinträchtigung / Eingriff	Vermeidung / Verminderung
	funktionen zu Grünflächen werden, entstehen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen. ⇒ Kein Eingriff	
<u>Grundwasser</u> Altwasserablagerungen auf darunter anstehender Obere Röttone mit geringer Bedeutung für das Teil-schutzgut (Stufe D).	Der Wasserhaushalt verändert sich. Rd. 5.970 m ² werden überbaut und versiegelt. Entsprechend verändern sich Abfluss, Versickerung und Verdunstung im Gebiet. Auf Grund der geringen Flächengröße werden die Beeinträchtigungen nicht als erheblich bewertet. ⇒ Kein Eingriff	Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenverkleidungen Dachbegrünung Wasserdurchlässige Beläge für Stellplätze
<u>Oberflächengewässer</u> Am östlichen Rand des Plangebiets verläuft der Wartschaftbach, ein vollständig veränderter und ausgebauter Bach mit geringer natur-schutzfachlicher Bedeutung.	Am ausgebauten Zustand des Gewässers ändert sich durch den Bauungsplan nichts. Bach und Gewässerrandstreifen bleiben von der Bebauung unberührt, ein Ausbau des Schotterwegs am Ostrand (innerhalb GRS) ist nicht vorgesehen. ⇒ Kein Eingriff	
<u>Landschaftsbild und Erholung</u> Wiesen, Äcker und Kleingärten am Ortsrand, angrenzend an Sportflächen und Wohnbebauung mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut (Stufe C). Bikepark und Freibad als erholungsrelevante Einrichtungen, angrenzende Wege sind Spazierwege.	Das Landschaftsbild wird verändert, der Ortsrand mit z.T. noch landschaftstypischen Feldgärten wird mit einem Seniorenzentrum bebaut. ⇒ Eingriff Die Freibadnutzung wird nicht beeinträchtigt, der Bikepark wird im Süden neu angelegt. Die Wege verlieren ihre Funktion nicht, allenfalls während der Bauphase kann es zu Beeinträchtigungen kommen. ⇒ Kein Eingriff	Pflanzung von Bäumen und Sträuchern am Gebietsrand und innerhalb des Sondergebiets Dachbegrünung

Beeinträchtigung von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht

Das Plangebiet liegt im Naturpark „Neckartal-Odenwald“. Der rd. 129.200 ha große Naturpark umfasst im Rhein-Neckar-Kreis und im Neckar-Odenwald-Kreis 34 Gemeinden vollständig, darunter auch die Gemeinde Reichartshausen.

Das geplante Seniorenzentrum läuft dem Schutzzweck des Naturparks, „diesen als vorbildliche Erholungslandschaft zu entwickeln und zu pflegen“ nicht zuwider. Der Landschaftscharakter bleibt erhalten und Wege in der Umgebung können weiterhin zur Erholung genutzt werden. Auch die „natürliche Ausstattung [des Naturparkgebiets] mit Lebensräumen für eine vielfältige, freilebende Tier- und Pflanzenwelt“ wird nicht wesentlich beeinträchtigt.

Die Erschließungszonen des Naturparks werden einer im Wege der Bauleitplanung geordneten Bebauung angepasst.

Die Hecke am Freibadparkplatz sowie die Hecke entlang des Freibadgeländes sind nach der neuen Offenlandbiotopkartierung als *Feldhecken am Rande von Reichartshausen – Wanne* (Biotop-Nr. 6619-226-0156).

Der nördliche Abschnitt der kartierten Hecke wurde in den 70er-Jahren als Eingrünung des Freibadparkplatzes zwischen dem Parkplatz, der Wannestraße, dem angrenzenden Weg und dem Freibadgebäude südlich gepflanzt. Eine „Lage in der freien Landschaft“ als Kriterium für den Biotopschutzstatus ist stark anzuzweifeln. Bei einer gemeinsamen Begehung mit der unteren Naturschutzbehörde¹ wurde zudem festgestellt, dass der aus überwiegend gebietsheimischen Gehölzen bestehende Abschnitt nur rd. 19 m lang ist und damit nicht die Mindestlänge von 20 m – als weiteres Kriterium für den Biotopschutzstatus – erreicht (vgl. Abbildung). Der übrige Abschnitt ist von nicht gebietsheimischen Schwarzkiefern dominiert.

Die Hecke, die ohnehin erhalten wird und durch die naherückende Bebauung auch in ihrer stark eingeschränkten Lebensraumeignung nicht weiter beeinträchtigt wird, wird demnach nicht als geschützter Biotop angesehen.

Ein Ausnahmeantrag und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

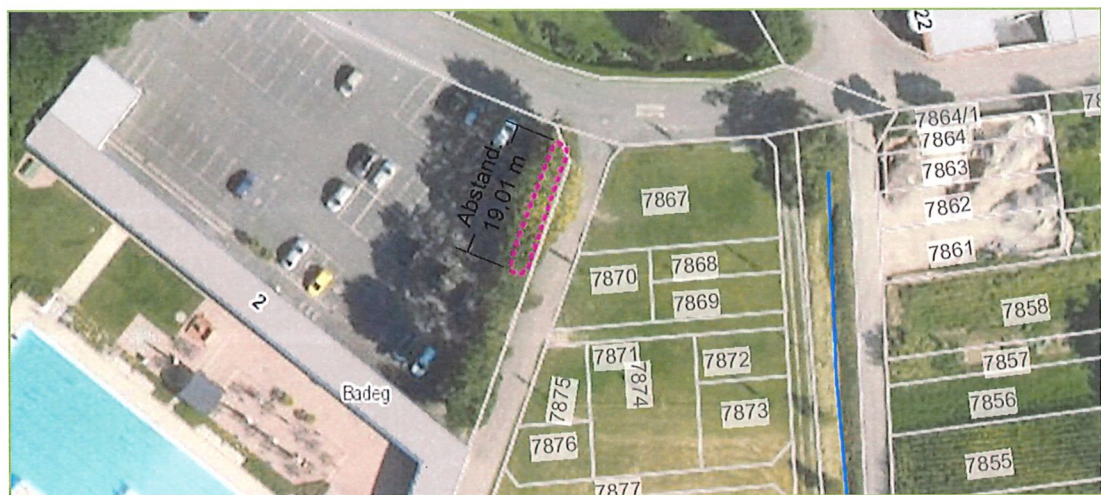


Abb.: Tatsächliche Abgrenzung des Heckenabschnitts aus gebietsheimischen Arten (M 1:1.000)

Der südliche Abschnitt der Hecke ist die Eingrünungshecke des Freibades, die ebenfalls mit dem Bau des Freibades gepflanzt wurde. Wie in der Abbildung auf der Folgeseite erkenntlich, rückt die Bebauung nur im nördlichen Bereich auf einem kurzen Abschnitt der Hecke heran, im südlichen Bereich werden private Grünflächen und die Eingrünungshecke des Baugebiets festgesetzt. Die als Biotop kartierte Hecke verliert damit nicht ihre bisherigen Lebensraumfunktionen und kann auch weiterhin als geschützter Biotop betrachtet werden.

Insgesamt ist damit festzustellen, dass die an den Geltungsbereich grenzenden Hecken entweder keinen Biotopschutzstatus haben und/oder die nahe rückende Bebauung nicht dazu führen, dass sie ihre Lebensraumeignung und ihren Biotopschutzstatus verlieren. Entsprechende Ausnahmeanträge und Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

¹ Herr Dr. Bauer, uNB Rhein-Neckar-Kreis und Herr Wagner, Wagner + Simon Ingenieure GmbH, Begehung am 06.02.2023

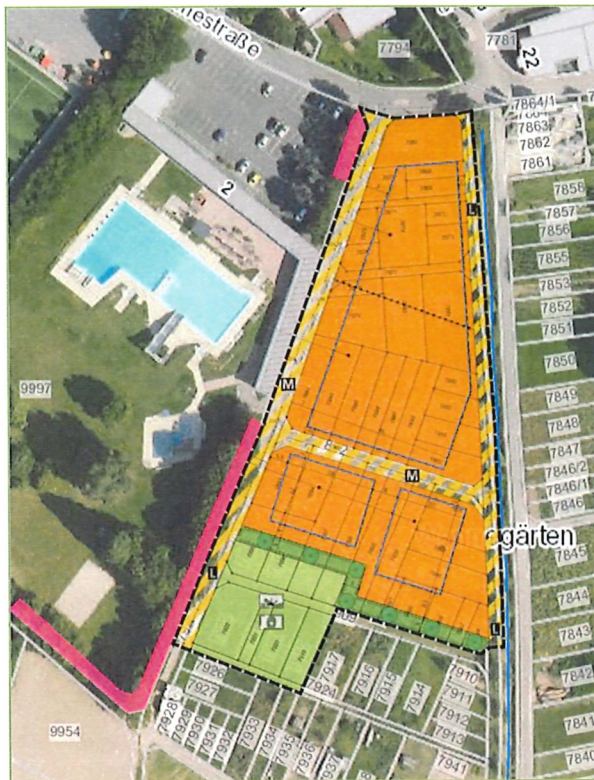


Abb.: Festsetzungen des BP nebst als Biotop kartierten Flächen (ohne Maßstab)

Beeinträchtigung von Schutzgebieten nach Wasserrecht

Am Wartschaftsbach gibt es 10 m breite Gewässerrandstreifen (GRS) nach §29 WG und §38 WHG. Durch Einbeziehung in den Geltungsbereich liegt der Gewässerrandstreifen im Innenbereich und ist damit nur noch 5 m breit.

Im Gewässerrandstreifen wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Landwirtschaftlicher Weg) festgesetzt. Der bestehende Schotterweg soll hier erhalten werden. Ein Ausbau ist nicht zulässig und auch nicht vorgesehen. Die Funktionen des GRS bleiben im heutigem Zustand erhalten.

5.2 Eingriffe und ihr Ausgleich

Bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere, dem Schutzgut Boden und bzgl. des Landschaftsbildes können durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Beeinträchtigungen entstehen, die erheblich und damit Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetze sind.

Beim Schutzgut Pflanzen und Tiere kann der Eingriff zum Teil im Plangebiet ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von **18.708 Ökopunkten (ÖP)**.

Beim Schutzgut Boden sind die Möglichkeiten einer Vermeidung und Verminderung gering. Ein geringer Ausgleich im Gebiet ist durch die Dachbegrünung möglich. Es bleibt ein Kompensationsdefizit von **52.960 ÖP**.

Nach Gegenrechnung verbleibt ein Kompensationsdefizit von **71.668 ÖP**. Zum Ausgleich sind Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches erforderlich (vgl. Kap. 6.3).

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird durch die landschaftsgerechte Neugestaltung (Bepflanzung der Grünflächen, Eingrünung nach Süden, Dachbegrünung) ausgeglichen. Das Landschaftsbild wird dadurch landschaftsgerecht wiederhergestellt. Es verbleiben keine Eingriffe.

6 Ziele und Maßnahmen der Grünordnung

6.1 Ziele der Grünordnung

Die Ziele des Grünordnerischen Beitrags:

- Verminderung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch Festsetzungsvorschläge für den Geltungsbereich
- Erreichen einer Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch Festsetzungsvorschläge für Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs

6.2 Maßnahmen der Grünordnung

In den folgenden Abschnitten werden Maßnahmen der Grünordnung vorgeschlagen, die zur Erreichung der oben genannten Ziele beitragen sollen.

Die Maßnahmenvorschläge werden jeweils kurz begründet. Wo dies angezeigt war, wurden Festsetzungs- oder Hinweistexte (kursiv) zur Übernahme in den Bebauungsplan formuliert.

6.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Schutz des Bodens

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderer Veränderungen der Erdoberfläche ist der Boden als Naturkörper und Lebensgrundlage zu erhalten und vor Belastungen zu schützen. Eingetretene Belastungen sind zu beseitigen. Insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten (Bodenschutzgesetz, Baugesetzbuch). Mutterboden (humoser Oberboden) ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§202 Baugesetzbuch).

Bodenschutz	
<p><i>Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch §202 BauGB).</i></p> <p><i>Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen gewährleisten (z.B. Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten maximal 1,5 m, Schutz vor Vernässung, Staunässe etc.).</i></p> <p><i>Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.</i></p>	Hinweis

Schutz des Wassers

Wasserhaushalt und Grundwasser hängen eng mit den Funktionen des Bodens zusammen. Beim Schutzgut Boden genannte Maßnahmen werden auch hier wirksam.

Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien	
<p>Bei der Verwendung von metallischen Dacheindeckungen oder Fassadenverkleidungen (Blei, Kupfer, Zink) ist zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in das Grundwasser eine verwitterungsfeste Beschichtung zwingend.</p>	<p>Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. §9 (1) Nr. 20</p>

Wasserdurchlässige Beläge	
Stellplätze, Zufahrten und Wege sind so anzulegen und zu befestigen, dass Niederschlagswasser versickern kann. Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.	Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. §9 (1) Nr. 20

Schutz von Pflanzen und Tieren

Im Baugebiet sind Vermeidungsmaßnahmen nur in geringem Umfang möglich.

Gehölzrodung und Baufeldräumung	
<p><i>Die Gehölze sind im Vorfeld geplanter Baumaßnahmen im Zeitraum von Oktober bis Februar zu roden und zu räumen.</i></p> <p><i>Im Vorfeld von Bau- und Erschließungsarbeiten ist die krautige Vegetation im künftigen Baufeld vom Beginn der Vegetationsperiode an bis zum Baubeginn alle zwei Wochen zu mähen und das Mähgut abzuräumen. Damit wird verhindert, dass Bodenbrüter Nester anlegen.</i></p> <p><i>Dies wird mit Verweis auf den §44 Bundesnaturschutzgesetz als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</i></p>	Hinweis

Zum Schutz nachtaktiver Insekten soll das Gebiet so beleuchtet werden, dass Insekten so wenig wie möglich angezogen werden.

Insektenschonende Beleuchtung	
<p>Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Beleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen.</p> <p>Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.</p>	Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. §9 (1) Nr. 20

Schutz des Landschaftsbildes

Wirksam sind hier vor allem die Festsetzungen in den Flächen für das Anpflanzen, die weiteren Pflanzungen in den nicht überbaubaren Flächen und der öffentlichen Grünfläche sowie die Dachbegrünung (s. Kap. 6.2.2).

6.2.2 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Maßnahmen im Sondergebiet

Durch Pflanzmaßnahmen im Sondergebiet können Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere teilweise ausgeglichen sowie das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet werden.

Extensive Dachbegrünung	
<p>Dachflächen werden mit einem mind. 10 cm mächtigen Substrat angedeckt.</p> <p>Mindestens 25 % der Dachflächen sind mit einer Saatgutmischung z.B. Dachbegrünung/Saatgut Rieger-Hofmann einzusäen.</p> <p>Für die Einsaat ist Saatgut gesicherter Herkunft Produktionsraum „7 Süddeutsches Berg- und Hügelland“, Ursprungsgebiet „11 Südwestdeutsches Berg-</p>	Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. § 9 (1) Nr. 20

Extensive Dachbegrünung	
land“ zu verwenden. Die Flächen sind jährlich zu kontrollieren und bei Bedarf zu pflegen.	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und mit Bindungen für Bepflanzungen. § 9 (1) Nr. 25 a u. b

Nicht überbaubare Sondergebietsflächen	
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, sofern nicht für Zufahrten, Stellplätze, o. Ä. benötigt werden, einzusäen und gärtnerisch zu gestalten. Im Sondergebiet sind mindestens 10 standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 16/18 cm zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang oder Verlust gleichartig zu ersetzen. Die Pflanzmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Aufnahme der Gebäudenutzung zu vollziehen. Die Artenliste im Anhang ist zu beachten.	Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. §9 (1) Nr. 20 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. §9 (1) Nr. 25 a

Private Grünfläche	
Die private Grünfläche im Süden ist innerhalb der mit einem Pflanzgebot belegten Fläche zu mind. 50 % mit gebietsheimischen Sträuchern und Laubbaumheistern heckenartig zu bepflanzen. Es gelten folgende Pflanzvorgaben: Pflanzgröße 2xy, 60-100 cm Reihenabstand 1,0 m Pflanzstand 1,5 m In die Hecke sind mindestens 5 gebietsheimische Laub- oder Obstbäume mit einem Stammumfang von 10/12 cm zu integrieren. Sträucher und Bäume sind zu pflegen und bei Abgang oder Verlust zu ersetzen. Die nicht bepflanzten Flächen sind mit Saatgut gesicherter Herkunft als Heckensaum anzusäen und extensiv zu pflegen. Im östlichen Teil der Grünfläche sind zwischen Hecke und Saum mindestens vier kombinierte Stein- und Totholzhaufen zu integrieren, die teilweise in den Untergrund eingebunden werden. Die Einbauten und Ansaaten sind im östlichen Teil der Grünfläche noch vor der Baufeldräumung umzusetzen. Die Pflanzmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung zu vollziehen. Die Artenlisten und Saatgutangaben im Anhang sind zu beachten.	Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. §9 (1) Nr. 20 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. §9 (1) Nr. 25 a

6.2.3 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nach Berechnung der Bilanzwerte der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden verbleibt ein Kompensationsdefizit von **71.668 ÖP**. Zum Ausgleich sind Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches erforderlich.

Der Ausgleich erfolgt durch Zukauf von Ökopunkten durch den Vorhabenträger. Der Maßnahmenkomplex, aus dem die Ökopunkte stammen ist als Anhang beigefügt.



Gemeinde Reichartshausen

Bebauungsplan „Wannegärten“

**Teil 2 der Begründung
Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c**

Stand: 06.02.2023



Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

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

Inhalt

	Seite
0	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.3
1	Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes.....4
2	Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.4
3	Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und die Art der Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung.5
4	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels.....7
5	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.....8
6	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.9
7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.13
8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben..... 13
9	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplanter Überwachungsmaßnahmen für die Bauphase und die Betriebsphase der geplanten Vorhaben 14
10	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. 14
11	Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie. 14
12	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl..... 14
13	Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind und soweit angemessen Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt. 15
14	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind. 15
15	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt. 16

0 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.

Die Gemeinde Reichartshausen stellt den Bebauungsplan „Wannegärten“ mit einer Größe von rd. 1,1 ha auf. Ziel des Bebauungsplans ist die Bereitstellung von Flächen für ein Seniorenzentrum und altengerechtes Wohnen.

Der Geltungsbereich liegt am südlichen Ortsrand von Reichartshausen, zwischen dem Freizeitbad und der Alten Helmstadter Straße. Das Plangebiet besteht überwiegend aus landwirtschaftlich genutzten Acker- und Wiesenflächen, Feldgärten, einem Bikepark und einem temporären Parkplatz des benachbarten Freizeitbads. Die Flächen, die für die Erschließung und Überbauung beansprucht werden, gehen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird dadurch erheblich beeinträchtigt. Der Eingriff kann nicht vollständig über Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich ausgeglichen werden.

Der noch landwirtschaftlich genutzte Boden weist eine mittlere Qualität auf. Auf den überbaubaren Flächen und den Flächen, die für die Erschließung versiegelt werden, verliert der Boden bei Umsetzung der Planung sämtliche Bodenfunktionen. Durch die Bodenumgestaltung in den nicht überbaubaren Flächen gehen Bodenfunktionen teilweise verloren. Das Schutzgut Boden wird erheblich beeinträchtigt. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann nicht vollständig durch Maßnahmen im Plangebiet ausgeglichen werden.

Es sind daher Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs erforderlich. Der Ausgleich erfolgt über Zukauf von Ökopunkten einer Ökokontomaßnahme.

Durch Überbauung und Versiegelung gehen kleinräumig Flächen geringer Bedeutung für das Grundwasser verloren. Es kommt zu keinen erheblich negativen Auswirkungen.

Der Wartschaftbach mit begleitenden Strukturen verläuft östlich außerhalb des Plangebiets. Am Bach besteht ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen, der teilweise innerhalb des Plangebiets liegt. Die Situation im GRS bleibt unverändert.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans geht eine kleine Teilfläche eines Kaltluftentstehungsgebietes verloren. Es kommt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen.

Die Überbauung von Ackerflächen und Wiesen verändert und beeinträchtigt das Landschaftsbild. Durch die Festsetzungen zur Bepflanzung in den Grünflächen und die Pflanzung von Bäumen in den nicht überbaubaren Flächen wird das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet.

Das Plangebiet ist Erschließungszone des Naturparks Neckartal-Odenwald. Weitere Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind von der Planung nicht betroffen.

Nördlich grenzt die Zone III des Wasserschutzgebiets „Br. Gew. Unter der Zentbrücke Reichartshausen“ an das Plangebiet. Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Der Geltungsbereich befindet sich im Regionalen Grünzug. Von Seiten des Regionalverbands wird die Bebauung als Ausformung des Grünzugs mitgetragen.

Flächen des landesweiten Biotopverbunds sind nicht betroffen.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Arten des Anhang IV und der europäischen Vogelarten ist nach heutigem Kenntnistand nicht zu erwarten bzw. kann durch Vermeidungs- und vorsorglich umgesetzte vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vermieden werden.

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

1 Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes.

Die Gemeinde Reichartshausen stellt den Bebauungsplan „Wannegärten“ für altengerechtes Wohnen auf. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 1,1 ha.

Das Plangebiet umfasst das Sondergebiet für altengerechtes Wohnen mit Baugrenzen, Verkehrsflächen sowie eine öffentliche und private Grünfläche.

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

Der Bebauungsplan setzt das Plangebiet überwiegend als Sondergebiet für altengerechtes Wohnen fest. Im nördlichen Teil soll ein Altenpflegeheim und im südlichen Teil zwei Gebäude für Betreutes Wohnen errichtet werden. Hierfür werden entsprechende Baugrenzen angegeben.

Das Sondergebiet darf bei einer GRZ von 0,5 und max. drei Vollgeschossen bebaut werden. Es sind Pultdächer mit einer Neigung von max. 15° oder Flachdächer zulässig. 25 % der Dachflächen sind zu begrünen. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, Stellplätze und Carports auch außerhalb. Im südlichen Teil des Sondergebiets ist eine Tiefgarage geplant.

Die Erschließung erfolgt im Osten und Westen über eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Landwirtschaftlicher Weg, Mischverkehrsfläche). Eine weitere Straße erschließt das Plangebiet von Ost nach West (Mischverkehrsfläche).

Südlich des Sondergebiets ist eine private Grünfläche ausgewiesen. Ein Teil ist als 5 m breiter Streifen zur Bepflanzung mit gebietsheimischen Sträuchern und Laubbäumen festgesetzt, die restlichen Flächen werden als Gärten festgesetzt. Die private Grünfläche grenzt das Sondergebiet von der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz, Sport und Freizeit ab, in die der Bikepark verlegt werden soll.

Auf den überbaubaren Flächen und für die Erschließung werden u.a. Feldgärten, Acker- und Wiesenflächen versiegelt.

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

Flächenbezeichnung	Bestand (m ²)	Planung (m ²)
Fettwiese	2.715	
Acker	2.345	-
Temporärer Parkplatz (Zierrasen + Parkplatz)	1.590	-
Feldgarten	1.330	-
Bikepark (Trittrassen + unbef. Wege)	1.040	-
Asphaltweg	960	-
Schotter-/Grasweg	630	-
Grasweg	390	-
Sondergebiet für altengerechtes Wohnen	-	6.870
<i>davon überbaubar bei GRZ 0,5</i>	-	3.435
Verkehrsflächen	-	2.000
Private Grünfläche	-	850
Öffentliche Grünfläche	-	1.280
Summe:	11.000	11.000

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

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

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wird in einem Grünordnerischen Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft vorgenommen und die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe ermittelt. Eingriffe gibt es bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden sowie Landschaftsbild, während die Schutzgüter Wasser sowie Klima und Luft nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Es werden Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich vorge schlagen und im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ergibt, dass durch die Einsaat der nicht überbaubaren Flächen sowie durch Gehölzpflanzungen in den Grünflächen und der Dachbegrünung der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere nicht vollständig ausgeglichen werden kann. Das ermittelte Kompensationsdefizit beträgt **18.708 Ökopunkte**.

Für das Schutzgut Boden entsteht durch die Versiegelung und durch das Anlegen von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten ein Kompensationsdefizit von **52.960 ÖP**.

Das Landschaftsbild wird umgestaltet. Der nördliche Teil wird überbaut, im Süden entstehen zwei Grünflächen, sodass sich die Fläche insgesamt gut ins Landschaftsbild einfügt. Durch die Ansaat der nicht überbaubaren Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten o. Ä. genutzt werden, entstehen weitere Grünflächen. Zudem werden in der privaten und öffentlichen Grünfläche sowie in den nicht überbaubaren Flächen Anpflanzungen vorgenommen. Die Dachflächen sind zu begrünen. Das Landschaftsbild wird mit diesen Maßnahmen landschaftsgerecht neu gestaltet und der Eingriff ausgeglichen.

Bei den Schutzgütern Klima und Luft, Grundwasser und Oberflächengewässer entstehen durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden mit einem Gesamtdefizit von **71.668 Ökopunkten** müssen außerhalb des Geltungsbereichs kompensiert werden.

Der Ausgleich erfolgt über den Zukauf von Ökopunkten der Ökokontomaßnahme Nr. 125.02.028 (Gemarkung Roigheim, LK Heilbronn).

Das Plangebiet liegt im **Naturpark Neckartal-Odenwald**. Der rd. 129.200 ha große Naturpark umfasst im Rhein-Neckar-Kreis und im Neckar-Odenwald-Kreis 34 Gemeinden vollständig, darunter auch die Gemeinde Reichartshausen. Das geplante Seniorenzentrum läuft dem Schutzzweck des Naturparks, „diesen als vorbildliche Erholungslandschaft zu entwickeln und zu pflegen“ nicht zu wider. Der Landschaftscharakter bleibt erhalten und Wege in der Umgebung können weiterhin zur Erholung genutzt werden. Auch die „natürliche Ausstattung [des Naturparkgebiets] mit Lebensräumen für eine vielfältige, freilebende Tier- und Pflanzenwelt“ wird nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Erschließungszonen des Naturparks werden einer im Wege der Bauleitplanung geordneten Bebauung angepasst.

Geschützte Biotope

Die Hecke am Freibadparkplatz sowie die Hecke entlang des Freibadgeländes sind nach der neuen Offenlandbiotopkartierung als *Feldhecken am Rande von Reichartshausen – Wanne* (Biotop-Nr. 6619-226-0156) kartiert.

Der nördliche Abschnitt der kartierten Hecke wurde in den 70er-Jahren als Eingrünung des Freibadparkplatzes zwischen dem Parkplatz, der Wannestraße, dem angrenzenden Weg und dem Freibadgebäude südlich gepflanzt. Eine „Lage in der freien Landschaft“ als Kriterium für den Biotopschutzstatus ist stark anzuzweifeln. Bei einer gemeinsamen Begehung mit der unteren Naturschutzbehörde¹ wurde zudem festgestellt, dass der aus überwiegend gebietsheimischen Gehölzen bestehende Abschnitt nur rd. 19 m lang ist und damit nicht die Mindestlänge von 20 m – als weiteres Kriterium für den Biotopschutzstatus – erreicht (vgl. Abbildung im Grünordnerischen Beitrag). Der übrige Abschnitt ist von nicht gebietsheimischen Schwarzkiefern dominiert.

Die Hecke, die ohnehin erhalten wird und durch die naherückende Bebauung auch in ihrer stark eingeschränkten Lebensraumeignung nicht weiter beeinträchtigt wird, wird demnach nicht als geschützter Biotop angesehen. Ein Ausnahmeantrag und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Der südliche Abschnitt der Hecke ist die Eingrünungshecke des Freibads, die ebenfalls mit dem Bau des Freibades gepflanzt wurde. Wie in der Abbildung im Grünordnerischen Beitrag erkenntlich, rückt die Bebauung nur im nördlichen Bereich auf einem kurzen Abschnitt der Hecke heran, im südlichen Bereich werden private Grünflächen und die Eingrünungshecke des Baugebiets festgesetzt. Die als Biotop kartierte Hecke verliert damit nicht ihre bisherigen Lebensraumfunktionen und kann auch weiterhin als geschützter Biotop betrachtet werden.

Insgesamt ist damit festzustellen, dass die an den Geltungsbereich grenzenden Hecken entweder keinen Biotopschutzstatus haben und/oder die nahe rückende Bebauung nicht dazu führen, dass sie ihre Lebensraumeignung und ihren Biotopschutzstatus verlieren. Entsprechende Ausnahmeanträge und Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

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

FFH- oder Vogelschutzgebiete gibt es erst in über 2 km Entfernung. Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Es wurde ein Fachbeitrag zum Artenschutz² erstellt, in dem geprüft wurde, ob die europäischen Vogelarten und die Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie beeinträchtigt werden. Die wesentlichen Ergebnisse sind hier zusammengefasst.

Die Artengruppe *Vögel* wurde mit vier Begehungen zwischen April und Juni 2022 untersucht. Dabei wurden 36 Vogelarten festgestellt, von denen 26 als Brutvögel im Umfeld des Geltungsbereichs eingestuft wurden. 10 Vogelarten wurden als Nahrungsgäste bewertet. Im Plangebiet selbst wurden keine Brutreviere nachgewiesen. Parkplatz und Wiesenflächen sind zur Brut gänzlich ungeeignet.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, werden Bäume und Sträucher nur außerhalb der Brutzeit gefällt und die Bauflächen im Vorfeld der Bebauung regelmäßig gemäht.

Von den Arten des Anhang IV ist nur eine Betroffenheit der *Zauneidechse* nicht auszuschließen. In den Feldgärten südlich wurden im Bereich eines Brennholzstapels und in einem Altgrastrifen insgesamt vier Zauneidechsen nachgewiesen. Im Geltungsbereich gab es keine Nachweise, die Feldgärten im südlichen Bereich sind aber zumindest als potentielle Lebensstätten zu bewerten.

Es werden im Artenschutzbeitrag Maßnahmen beschrieben, mit denen vermieden wird, dass Zauneidechsen verletzt oder getötet werden und dass Lebensstätten verloren gehen, für die es im Umfeld keine geeigneten Ausweichmöglichkeiten gibt.

¹ Herr Dr. Bauer, uNB Rhein-Neckar-Kreis und Herr Wagner, Wagner + Simon Ingenieure GmbH, Begehung am 06.02.2023

² Wagner + Simon Ingenieure GmbH, Bebauungsplan „Wannegärten“ Fachbeitrag Artenschutz, Mosbach, Oktober 2022

Die Betroffenheit weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten ist auf Grund der vorhandenen Habitat- bzw. Lebensraumstrukturen nicht zu erwarten. Artenschutzrechtliche Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG werden nicht erforderlich.

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

Nördlich der Wannestraße grenzt Zone III des Wasserschutzgebiets „Br. Gew. Unter der Zentbrücke Reichartshausen“ an. Eine Betroffenheit ist nicht zu erwarten.

Angrenzend an den Geltungsbereich verläuft der Wartschaftbach. Entlang des Bachs besteht ein 10 m breiter Gewässerrandstreifen (aktuell Außenbereich). Durch die Einbeziehung in den Geltungsbereich reduziert sich der GRS auf 5,0 m Breite. Der GRS wird von weiterer Bebauung freigehalten, die Situation ändert sich dort nicht. Der bestehende Weg bleibt im heutigen Zustand erhalten.

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

Auswirkungen siehe Kapitel 6 Schutzgut Boden.

4 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima¹ und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

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

„Sie (Bauleitpläne) sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

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

„Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“

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

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wannegärten“ hat die Ausweisung eines Sondergebiets für altengerechtes Wohnen als Ziel. Außerdem werden Verkehrsflächen und je eine private und öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

Dazu werden u.a. Feldgärten, Acker- und Wiesenflächen in Anspruch genommen, die anders als versiegelte bzw. überbaute Flächen in der Lage sind CO₂ zu speichern. Insofern verstärkt die Ausweisung den Klimawandel geringfügig. Die nicht überbaubaren Flächen werden, sofern sie nicht für Stellplätze, Zufahrten o. ä. genutzt werden, zu Grünflächen und mit Einzelbäumen bepflanzt. Die Grünflächen, Bäume und Sträucher werden auch weiterhin in der Lage sein CO₂ zu speichern.

Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung werden nicht festgesetzt.

Weder von öffentlicher noch von privater Seite sind solche Einrichtungen im Geltungsbereich geplant. Die Zielsetzung des Bebauungsplanes ist, wie oben beschrieben, eine andere.

¹ z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen

Mit der Errichtung des Pflegeheims werden Dachflächen entstehen, auf denen sich grundsätzlich Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen. Nach § 8a Abs. 1 des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg ist die Installation von Photovoltaikanlagen auf Neubauten Pflicht.

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

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

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

Die Dächer der Neubauten sollen zu mindestens 25 % begrünt werden. Auch diese Maßnahme trägt einen kleinen Teil dazu bei dem Klimawandel entgegenzuwirken.

5 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.

Der **Regionalplan**¹ zeigt für das Plangebiet einen Regionalen Grünzug. In Abstimmung mit dem Regionalverband befindet sich das Plangebiet im Ausformungsspielraum des Regionalen Grünzuges, auf ein Zielabweichungsverfahren kann daher verzichtet werden.

Im **Flächennutzungsplan**² ist das Plangebiet als Wohnmobil-Abstellfläche bzw. als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport/Freizeit dargestellt (beides Planung). Der Flächennutzungsplan muss daher im Parallelverfahren geändert werden.

Flächen des **Fachplans Landesweiter Biotopverbund**³ sind nicht betroffen.

Zum Bebauungsplan wird ein **Grünordnerischer Beitrag**⁴ mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt. Die dort erarbeiteten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen werden in den Bebauungsplan als Festsetzungen und Hinweise übernommen.

¹ Verband Region Rhein-Neckar: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Raumnutzungskarte Blatt Ost, Mannheim 2014

² Gemeindeverwaltungsverband Waibstadt: Flächennutzungsplan, 2. Allgemeine Fortschreibung, Waibstadt 2020

³ LUBW; Fachplan Landesweiter Biotopverbund, 2020, Karlsruhe.

⁴ Wagner + Simon Ingenieure: Bebauungsplan „Wannegärten“ Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung, Mosbach, Oktober 2022

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

<p>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</p>	<p>Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</p>
<p>Schutzgut Boden</p>	
<p>Die Bodenkarte 1 : 50.000 stellt für das Plangebiet innerhalb der Siedlung keine Bodenkundliche Einheit dar. Südlich zeigt sie die Einheit Auengley aus Auenlehm (e112). Dieser Boden stand vor der Siedlungsentwicklung beidseits des Wartschaftbachs an. Die Erfüllung der Bodenfunktionen wird mit mittel bis hoch bewertet. In den Feldgärten, Ackerflächen und beim temporären Parkplatz sind die Bodenfunktionen vermindert. Im Bereich der Graswege, des Schotterwegs und des Bikeparks werden die Bodenfunktionen nur noch in geringem Umfang erfüllt. Der Asphaltweg erfüllt keine Bodenfunktionen mehr.</p>	<p>In den Bauflächen, die bei einer GRZ von 0,5 überbaut werden dürfen und den Flächen, die für die Erschließung versiegelt werden, gehen alle Bodenfunktionen auf Dauer verloren. In den nicht überbaubaren Flächen gehen Bodenfunktionen durch Befahren, Abtrag und Überdeckung sowie Verdichtung ganz, teilweise oder für gewisse Zeit verloren. Im Bereich der privaten Grünfläche bleiben die Bodenfunktionen weitgehend erhalten, sofern die Flächen für den Bau nicht befahren und verdichtet werden. Bei den Beeinträchtigungen des Bodens handelt es sich überwiegend um direkte Wirkungen (Versiegelung, Verdichtung), die sich ständig oder zumindest langfristig auf die Funktionen der betroffenen Böden auswirken. In der Nutzungsphase wird es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens kommen, die über die anlage- bzw. baubedingten Wirkungen hinausgehen. Indirekte, sekundäre, kumulative oder grenzüberschreitende negative Auswirkungen auf die Böden sind nicht zu erwarten.</p>
<p>Schutzgut Wasser</p>	
<p><u>Grundwasser</u> Das Gebiet ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Niederschläge fließen zu einem geringen Teil der schwachen Geländeneigung folgend in Richtung Südoften ab. Ein Teil der Niederschläge versickert im Boden und trägt zur Grundwasserneubildung bei oder wird über den Boden und die Vegetation verdunstet.</p>	<p>Der Wasserhaushalt verändert sich. Voraussichtlich werden rd. 0,6 ha überbaut und versiegelt. Entsprechend verändern sich Abfluss, Versickerung und Verdunstung im Gebiet. Auf Grund der geringen Flächengröße werden die Beeinträchtigungen nicht als erheblich bewertet.</p>

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

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

<p>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</p> <p>Im Plangebiet überlagern teilweise sog. Altwasserlagerungen die darunter anstehende Hydrogeologische Schicht Obere Rötone.</p> <p>Die Deckschicht Altwasserablagerung hat eine sehr geringe bis fehlende Porendurchlässigkeit. Die Oberen Rötone sind Grundwasserleiter.</p> <p>Das Gebiet wird mit einer geringen Bedeutung für das Schutzgut bewertet (Stufe D).</p>	<p>Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</p> <p>Die Schutzgüter Boden und Grundwasser sind eng miteinander verbunden. Negative Auswirkungen auf den Boden bewirken zumeist auch negative Auswirkungen auf dessen Wasseraufnahme- und Leitungsvermögen. Daher gelten die bzgl. des Schutzguts Boden getroffenen Aussagen auch für das Teilschutzgut Grundwasser.</p>
<p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft außerhalb der Wartschaftbach, ein Gewässer II. Ordnung. Entlang des Bachs besteht ein Gewässerrandstreifen (GRS) von 10 m Breite (Außenbereich), der überwiegend innerhalb des Plangebiets liegt. Innerhalb des GRS dürfen keine gebietsheimischen Gehölze entfernt werden und es darf nicht gebaut werden. Der GRS umfasst den geplanten östlichen landwirtschaftlichen Weg.</p>	<p>Eingriffe in den Bach oder erhebliche Beeinträchtigungen durch die Bebauung sind nicht zu erwarten.</p> <p>Der GRS reduziert sich durch Einbeziehung in den Innenbereich auf 5,0 m. Der im GRS liegende Weg wird als landwirtschaftlicher Weg erhalten. Die Situation im GRS ändert sich daher nicht.</p>
<p>Schutzgut Luft und Klima</p>	
<p>Auf den Offenlandflächen im Plangebiet entsteht Kaltluft. Sie fließt der geringen Geländeneigung folgend Richtung Südost in die offene Feldflur, zu Feldgärten und zum Wartschaftbach ab.</p> <p>Auf Grund der fehlenden Siedlungsrelevanz des Kaltluftabflusses wird das Gebiet mit mittlerer Bedeutung (Stufe C) für das Schutzgut bewertet.</p>	<p>Auf Grund der geringen Größe der vom Bauvorhaben betroffenen Fläche wird sich die klimatische Situation vor Ort nicht wesentlich verändern. Eingriffe in das Schutzgut sind nicht zu erwarten.</p>
<p>Schutzgut Tiere und Pflanzen</p>	
<p>Fettwiesen, Ruderalvegetation am Bikepark und Feldgärten mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p>Schotter-/ Graswege, Ackerflächen und Rasen-Parkplatz mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p>Asphaltweg ohne naturschutzfachliche Bedeutung.</p>	<p>Die Flächen werden abgeräumt. Es entstehen Erschließungsstraßen, Gebäude mit Zufahrten und Parkplätze. Rd. 5.970 m² werden überbaut oder versiegelt.</p> <p>Bei den bau- bzw. anlagebedingten Auswirkungen handelt es sich überwiegend um direkte, dauerhafte Wirkungen (Abräumen der Vegetation, Überbauung und Versiegelung).</p> <p>In der Bau- und Nutzungsphase kann es zudem, insbesondere durch Lärm und Bewegungsunruhe (bspw. Zu- und Abfahrt) zu temporären, kurzfristigen Störungen der Tierwelt</p>

<p>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</p> <p>Die Fettwiesen und v.a. die Feldgärten mit wenigen und jungen Obstbäumen, Beerensträuchern und hohem Wiesen- und Unkrautanteil bieten Arten der halboffenen Kulturlandschaften wie Vögeln, Insekten und Reptilien einen geeigneten Lebensraum.</p>	<p>Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</p> <p>kommen, die auch über die Grenzen des Geltungsbereichs hinauswirken können. Innerhalb des Plangebiets wurden keine Vögel oder Reptilien nachgewiesen. Südlich des Plangebiets wurden in Feldgärten Zauneidechsen nachgewiesen. Daher ist trotzdem anzunehmen, dass in den Feldgärten im Plangebiet Zauneidechsen vorkommen könnten.</p>
<p>Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren</p>	
<p>Zwischen den biotischen (Pflanzen und Tiere) und abiotischen Faktoren (Boden, Wasser, Luft und Klima) besteht ein viel verzweigtes Wirkungsgefüge, in dem die Faktoren voneinander abhängen, sich gegenseitig beeinflussen und auch verändern.</p>	<p>Besonders im Bereich der überbauten und versiegelten Flächen wird das Wirkungsgefüge stark verändert. Der Verlust des Bodens und die Veränderung von Wasserhaushalt und Mikroklima wirken sich auf die Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren aus. Mit der Versiegelung der Feldgärten, Acker- und Wiesenflächen entfällt auch deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.</p>
<p>Schutzgut Landschaft</p>	
<p>Das überwiegend landwirtschaftlich genutzte Plangebiet mit Fettwiesen, Äckern und Feldgärten liegt am südlichen Ortsrand von Reichartshausen.</p> <p>Im Westen grenzt das Freibad mit einem vorgelagerten Parkplatz an. Nördlich verläuft eine Straße, daran schließt der Ortskern an. Im Osten verläuft der grabenartige Wartschaftbach mit bachbegleitenden alten Obstbäumen, dahinter ein Asphaltweg und Ackerparzellen, Feldgärten sowie Lagerflächen. Im Süden schließen Feldgärten, dahinter die offene Feldflur an.</p> <p>Das Gebiet wird mit mittlerer Bedeutung (Stufe C) für das Schutzgut bewertet.</p>	<p>Das Landschaftsbild wird verändert. Wiesen, Äcker und Feldgärten werden mit Gebäuden für altengerechtes Wohnen bebaut. Durch die großformatigen Gebäude wird das Landschaftsbild am Ortsrand erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Das Landschaftsbild kann durch die Dachbegrünung, die Bepflanzung im Sondergebiet und in den Grünflächen ausgeglichen werden, in dem das Landschaftsbild landschaftsge- recht wiederhergestellt und neugestaltet wird.</p>
<p>Biologische Vielfalt</p>	
<p>Rd. 1/3 des Plangebiets besteht aus Wiesen und Feldgärten mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung. Die übrigen 2/3 bestehen aus artenarmen Flächen. Hierzu zählen Graswege, der Biopark, Ackerflächen und der temporäre Parkplatz.</p> <p>Insgesamt wird die biologische Vielfalt im Geltungsbereich mit gering bis mittel bewertet.</p>	<p>In den überbauten Äckern, Wiesen und Feldgärten treten an die Stelle von Pflanzen und Tieren der offenen Feldflur Arten, die in Gebieten mit durchmischter Bebauung mit Gärten und kleinen Grünflächen leben können.</p> <p>Durch die Pflanzgebote in der privaten Grünfläche, sowie in der öffentlichen Grünfläche und der nicht überbaubaren Fläche wird der Verlust der Artenvielfalt verringert.</p>

<p>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</p>	<p>Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</p>
	<p>Die Artenzusammensetzung ändert sich, wird aber nicht merklich abnehmen.</p>
<p>Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</p> <p>Ein Teil des Plangebiets wird als temporärer Parkplatz für das westlich angrenzende Freibad genutzt.</p> <p>Etwa die Hälfte des Plangebiets wird zur Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln genutzt. Der Bikepark dient der Freizeitgestaltung, die Feldgärten auch dem privaten Obst- und Gemüseanbau.</p> <p>Im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets gibt es keine ausgewiesenen Rad- und Wanderwege.</p>	<p>Rd. 0,64 ha an Feldgärten, Acker- und Wiesenflächen zur Erzeugung von Nahrungs- und Futtermittel gehen verloren.</p> <p>Der Bikepark wird in die öffentliche Grünfläche im Süden des Plangebiets verlegt, die erholungsrelevante Funktion damit erhalten.</p> <p>Negative Auswirkungen auf das Freibad sind nach heutigem Planungs- und Kenntnisstand nicht zu erwarten.</p> <p>Negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit infolge der Planung sind weder während der Bau- noch der Betriebsphase zu erwarten.</p>
<p>Auf der Fläche des Plangebiets sind keine schützenswerten Kultur und/oder Sachgüter bekannt.</p>	<p>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</p> <p>Sollten im Plangebiet Funde auftreten sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt zu melden (§ 20 DSchG).</p>
<p>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</p> <p>Zwischen den Schutzgütern gibt es eine Vielzahl von Abhängigkeiten und Wechselwirkungen. Menschen nutzen Flächen, verändern dabei Böden und ihre Eigenschaften. Deren natürliche Bodenfruchtbarkeit ist entscheidend für den Ertrag. Niederschläge versickern, Schadstoffe werden vom Boden gefiltert und gepuffert, Grundwasser wird neu gebildet. Welche Pflanzen natürlicherweise wachsen, hängt u.a. vom Wasserspeichervermögen des Bodens ab. Beide, Pflanzen und Boden, sind Lebensraum für Tiere, die durch ihren Stoffwechsel und ihre Lebensweise beide beeinflussen.</p>	<p>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</p> <p>Erhebliche negative Auswirkungen, über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinaus, sind nicht zu erwarten.</p>

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

Die Ackerflächen würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, die Feldgärten würden z.T. weiter genutzt werden, zum Teil vermutlich auch brachfallen

Der temporäre Parkplatz des Freizeitbad Reichartshausen und der Bikepark sowie die Wege würden ebenfalls weiterhin wie bisher genutzt werden.

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

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

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

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

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

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

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

Sowohl beim Bau als auch in der Nutzungsphase des geplanten Pflegeheims bzw. der Anlagen für betreutes Wohnen werden nach heutigem Kenntnisstand keine Stoffe oder Techniken verwendet, von denen, auch bei Unfällen oder Katastrophen, ein erhöhtes Gefahrenpotential für die menschliche Gesundheit, für das kulturelle Erbe oder die Umwelt ausgeht.

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

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

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

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

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

- Allgemeiner Bodenschutz
- Verbot unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenmaterialien
- Wasserdurchlässige Beläge für Stellplätze, Zufahrten und Wege
- Gehölzrodung und Baufeldräumung
- Insektenschonende Beleuchtung des Gebiets

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

- Extensive Dachbegrünung
- Bepflanzung der privaten Grünfläche
- Einsaat und Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Das verbleibende Kompensationsdefizit wird durch Zuordnung von **71.668 Ökopunkten** aus der Ökokontomaßnahme Nr. 125.02.028 (Gemarkung Roigheim, LK Heilbronn) ausgeglichen.

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

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

Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.

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

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

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

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

Der Bebauungsplan soll den Bau eines Seniorenzentrums und von Gebäuden für altengerechtes Wohnen ermöglichen. Durch die Planung sollen dringend benötigter altengerechter Wohnraum und Pflegeplätze geschaffen werden. Der Bikepark im Plangebiet wird in die öffentliche Grünfläche im Süden des Gebiets verlegt.

Das Gebiet bietet sich durch die vorhandene Erschließung, die Vorbelastungen der Fläche und der Lage am Ortsrand an. Die Abgrenzung des Plangebiets ergibt sich aus den begrenzenden Straßen bzw. dem Wartschaftbach.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten drängen sich derzeit nicht auf.

¹ Beseitigung und Verwertung, sofern möglich mit Angaben der Art und Menge.

13 Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen¹ zu erwarten sind und soweit angemessen Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt.²

Eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nicht erkennbar.

14 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind³.

Die Umweltprüfung wird folgenden Einzeluntersuchungen zur Grundlage haben:

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

Darin werden folgende Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

Grünordnerischer Beitrag:

- *Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005*
- *Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökoko-Konto-Verordnung) vom 19. Dez. 2010, GBl. S. 1089*
- *Amt für Landeskunde, (Hrsg.): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 161 Karlsruhe, Geographische Landesaufnahme 1:200.000, Stuttgart, 1952*
- *Geodatendienst des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LRGB): Hydrogeologische Karte 1:350.000, abgerufen am 31.01.2022*
- *Geodatendienst des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LRGB): Bodenkarte 1:50.000, abgerufen am 31.01.2022/08.04.2022*
- *LUBW (Hrsg.): Klimaatlas Baden-Württemberg, Karlsruhe 2006*
- *Geodatendienst des LRGB: Geologische Karte 1:50.000, abgerufen am 31.01.2022*
- *Geodatendienst des LRGB: Karte der Hydrogeologischen Einheiten 1:50.000, abgerufen am 31.01.2022*
- *Verband Region Rhein-Neckar: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Mannheim 2014*
- *Gemeindeverwaltungsverband Waibstadt: Flächennutzungsplan, 2. Allgemeine Fortschreibung, Waibstadt 2020*
- *LUBW: Fachplan Landesweiter Biotopverbund, 2020, Karlsruhe*
- *LUBW: Online Daten- und Kartendienst auf <http://lubw.de>*
- *Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökoko-Konto-Verordnung – ÖKVO) vom 19.12.2010*
- *Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Hrsg.), Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002*

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

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

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

- *Landschaftspflegekonzept zum Naturpark Neckartal-Odenwald. BIOPLAN Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung, Heidelberg 21.11.2016*

Fachbeitrag Artenschutz:

- *Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362, 1436) geändert worden ist*
- *Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (Herausgeber), Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben Handlungsleitfaden für die am Planen und Bauen Beteiligten, Stuttgart 2019*
- *LUBW, Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 6. Fassung. Stand: 13.12.2013*
- *LUBW (Hrsg.): FFH-Arten in Baden-Württemberg, Erhaltungszustand der Arten in Baden-Württemberg, Stand März 2014.*

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

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

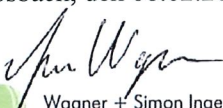

Insbesondere wird dabei auch die Wirksamkeit der Maßnahmen überprüft, die zur Vermeidung und Verminderung naturschutzfachlicher Beeinträchtigungen festgesetzt sind.

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

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

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

Mosbach, den 06.02.2023


 Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Rustemeier-Allespach, Sonja

Von: Böser, Laura <Boeser@ubstadt-weiher.de>
Gesendet: Montag, 22. April 2024 10:00
An: Anna Röder (KIB); Sternemann und Glup (info@sternemann-glup.de)
Betreff: WG: Stellungnahme Bebauungsplan Weiher Nord
Anlagen: Stellungnahme zu Neubaugebiet Weiher Nord 2024.pdf

Guten Morgen Frau Röder, guten Morgen Herr Glup,

beigefügt übersenden wir Ihnen die bei uns eingegangene Stellungnahme von Herrn Siegele mit der Bitte um Beachtung.

Mit freundlichen Grüßen
Laura Böser



Ubstadt-Weiher

Gemeindeverwaltung Ubstadt-Weiher
-Bau- und Umweltamt-
Bruchsaler Str. 1-3
76698 Ubstadt-Weiher
Tel.: 07251/617-27
Fax: 07251/617-60
Email: boeser@ubstadt-weiher.de
Internet: www.ubstadt-weiher.de

Diese E-Mail kann vertrauliche Informationen enthalten. Sollten Sie diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, ist Ihnen eine Kenntnisnahme des Inhalts, eine Vervielfältigung oder Weitergabe der E-Mail ausdrücklich untersagt. Bitte benachrichtigen Sie uns und vernichten Sie die empfangene E-Mail. Vielen Dank.

Von: Dominik Siegele <DominikSiegele@web.de>
Gesendet: Freitag, 19. April 2024 21:38
An: Gemeinde <Gemeinde@ubstadt-weiher.de>
Betreff: Stellungnahme Bebauungsplan Weiher Nord

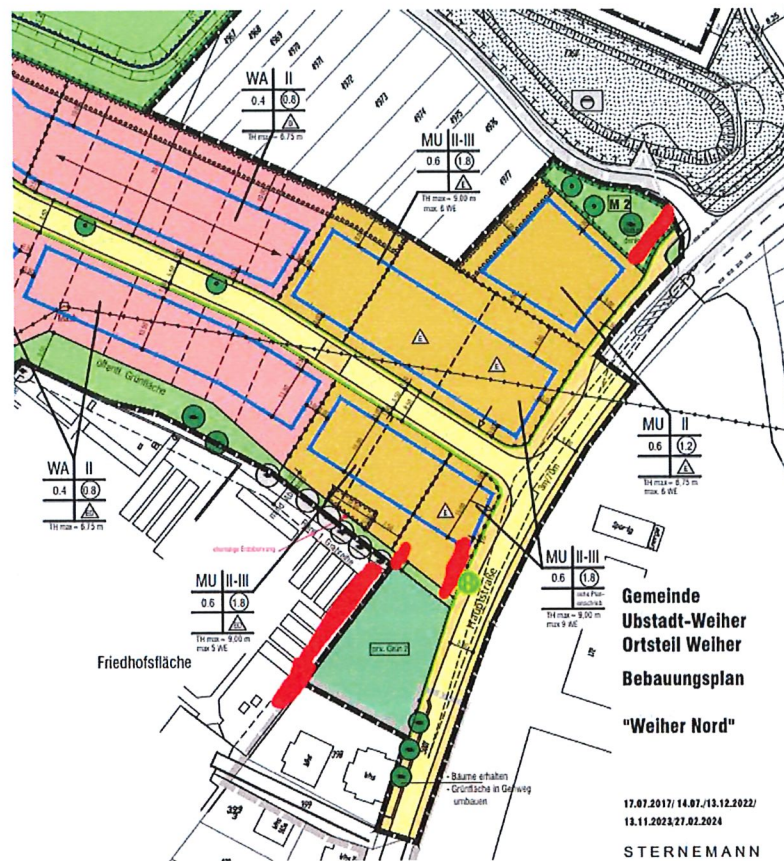
Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie eine Stellungnahme zum Bebauungsplan Weiher Nord im Rahmen der öffentlichen Auslegung.

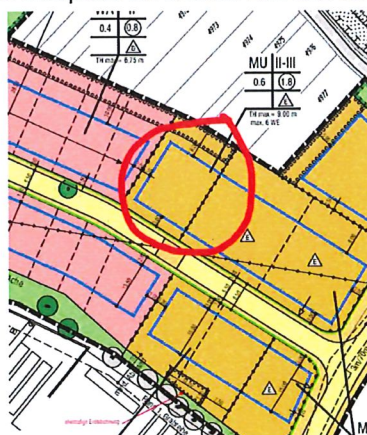
Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen,
Dominik Siegele
E-Mail: dominiksiegele@web.de

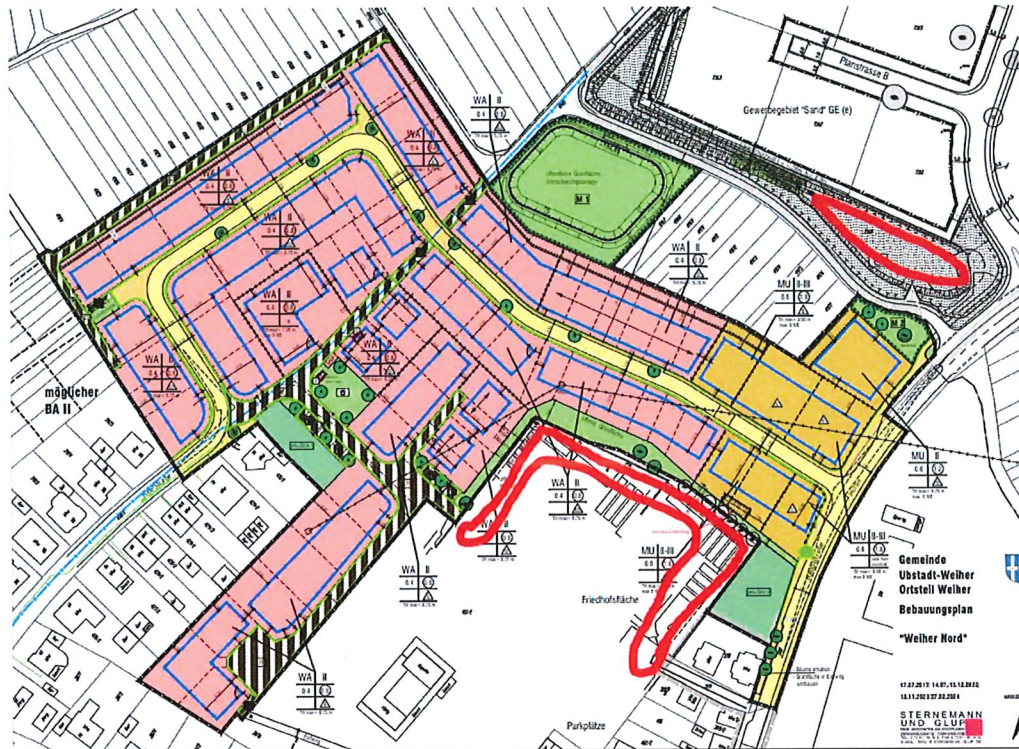
- 1) Eindringen von Verkehrslärm von der Hauptstraße auf das Wohngebiet sollte soweit wie möglich reduziert werden in folgenden rot markierten Bereichen:
 - 1) Bushaltestelle, z.B. durch breite Rückwand, Bepflanzung, Mauer, ...
 - 2) Friedhofsgrenze, z.B. durch Mauer, Urnen-Wand, Bepflanzung, Photovoltaik-Zaun, ...
 - 3) Öffentliche Grünflächen, z.B. durch Bepflanzung, ...



- 2) Die maximale Anzahl an Wohneinheiten sollte im rot markierten Bauplatz im Gebiet MU auf 3-5 reduziert werden, da sich nebenan und gegenüber EFH und DHH im Gebiet WA befinden. (Der schräg gegenüber liegende Bauplatz im Gebiet MU hat auch max. 5 WE)



- 3) Generell sollte als Sichtschutz zum Friedhof sowie zum Gewerbegebiet für eine ausreichende Bepflanzung durch viele Sträucher und Bäume gesorgt werden.



- 4) Der rot markierte Weg sollte entfallen, da sich nur ca. 60m nördlich bereits ein Weg (beim Forlenbuckel) befindet.

Falls dies nicht möglich ist sollte der rot markierte Weg nur als „Grasweg“ ohne Pflaster, Asphalt oder sonstige Befestigung angelegt werden um Erschließungskosten zu sparen und Versickerungsfläche zu erhalten.





Gemeinde Reichartshausen

Bebauungsplan „Wannegärten“

Fachbeitrag Artenschutz



Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

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

Inhalt

	Seite
1 Aufgabenstellung	3
2 Lebensraumbereiche und –strukturen	5
3 Wirkungen des Bebauungsplans	7
4 Artenschutzrechtliche Prüfung.....	8
4.1 Europäische Vogelarten	8
4.2 Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie	10
4.2.1 Fledermäuse	11
4.2.2 Zauneidechse	12

Anhang

Peter Baust, Mosbach, Ornithologische Untersuchung, BP „Wannegärten“ in Reichartshausen, Tabelle,
Juni 2022

Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

1 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Reichartshausen stellt den Bebauungsplan „Wannegärten“ auf. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 1,1 ha.

In diesem Zusammenhang ist eine artenschutzrechtliche Prüfung notwendig.

Die Gemeinde als Träger der Bauleitplanung ist zunächst einmal nicht Adressat des Artenschutzrechts. Dennoch entfalten die artenschutzrechtlichen Vorschriften eine mittelbare Wirkung. Bauleitpläne, denen aus Rechtsgründen die Vollzugsfähigkeit fehlt, sind unwirksam.

Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt bei der Aufstellung des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat im Rahmen der Umweltprüfung. In beschleunigten bzw. vereinfachten Verfahren ohne formale Umweltprüfung ist der besondere Artenschutz trotzdem zwingend zu beachten und der Abwägung im Sinne des §1 Abs.7 BauGB nicht zugänglich.

Im Fachbeitrag wird ermittelt, ob und in welcher Weise in Folge der Bauleitplanung gegen artenschutzrechtliche Verbote verstoßen wird.

Nach §44 BNatSchG¹, Absatz 1 ist es verboten,

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Absatz 5 führt aus:

Für nach §15 Abs. 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach §17 Abs. 1 oder Abs. 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des §18 Absatz 2 Satz 1 (= Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach §30 BauGB, während der Planaufstellung nach §33 BauGB und im Innenbereich nach §34 BauGB) gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 5.

Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach §54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

- 1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
- 2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder*

¹ Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362,2542) geändert worden ist.

Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

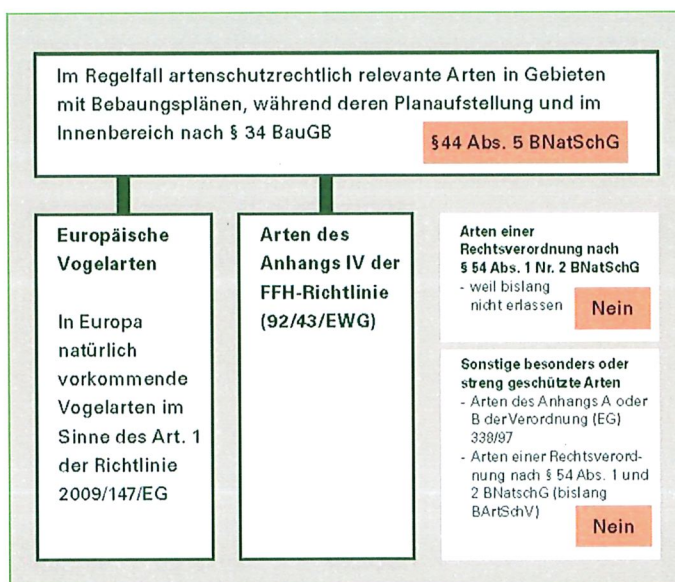
3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Aufgabe des Fachbeitrags Artenschutz ist es, die zur artenschutzrechtlichen Prüfung notwendigen Grundlagen zusammenzustellen und ggf. eine Ausnahme nach §45 Abs. 7 BNatSchG vorzubereiten.

In die Untersuchung einbezogen werden die in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die in Baden-Württemberg brütenden europäischen Vogelarten.



Übersicht zu den besonders und streng geschützten Arten. (Hervorhebung der für den Regelfall in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben relevanten Artenkollektive. Die übrigen Arten sind gemäß §44 Abs. 5 Satz 5 von den Verboten des §44 BNatSchG freigestellt.)¹

¹ Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (Hrsg.), Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben Handlungsleitfaden für die am Planen und Bauen Beteiligten, Stuttgart 2019

2 Lebensraumbereiche und –strukturen

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Reichartshausen, zwischen dem *Freizeitbad Reichartshausen* im Westen und der *Alten Helmstadter Straße*. Nördlich verläuft die *Wannestraße*, daran schließt sich die Bebauung des Ortskerns an. Im Osten wird der Geltungsbereich durch den *Wartschaftbach* begrenzt. Im Süden schließen Feldgärten, dahinter die Feldflur an.



Abb. 1: Lage des Gebiets
(TK 1:25.000)

Am südlichen Ortsrand von Reichartshausen befindet sich zwischen dem Freibad bzw. einem parallel verlaufenden Asphaltweg im Westen und dem Wartschaftbach bzw. einem am Bach entlang verlaufenden Schotterweg im Osten ein ehemals weitgehend als Klein- und Feldgärten, kleinräumig auch als Acker genutztes Gelände. Mit der Aufgabe der Kleingartennutzung wurde das Gelände über die letzten 20 Jahre weitgehend umgestaltet.

Der nördliche Bereich wird heute als unbefestigter Parkplatz des Freibads genutzt. Es handelt sich um eine Rasenfläche, die mit niedrigen Holzzäunen begrenzt und gegliedert wird. Am Nordrand wachsen zwei junge, frisch gepflanzte Säulen-Eichen. Südlich schließt an den Parkplatz eine artenarme Wiesenfläche an, die gemeinsam mit den Parkplatzflächen regelmäßig gemäht wird. An die Wiesenfläche schließt ein Bikepark an. Hier wurden Hügel für einen Fahrrad-Parcours aufgeschüttet, die zum Teil mit Ruderalvegetation bewachsen sind.



Abb. 2 & 3: Rasenparkplatz (links) und Bikepark (rechts)

Zwischen zwei Graswegen, die jeweils zwischen dem Asphaltweg im Westen und dem Schotterweg am Wartschaftbach verlaufen, folgen eine kleine Ackerfläche (2022 war Weizen angebaut), eine kleine Wiesenfläche und Kleingärten. Südlich des Graswegs bezieht der Geltungsbereich noch einen kleinen Kleeacker und eine ruderal Wiesenfläche mit ein.

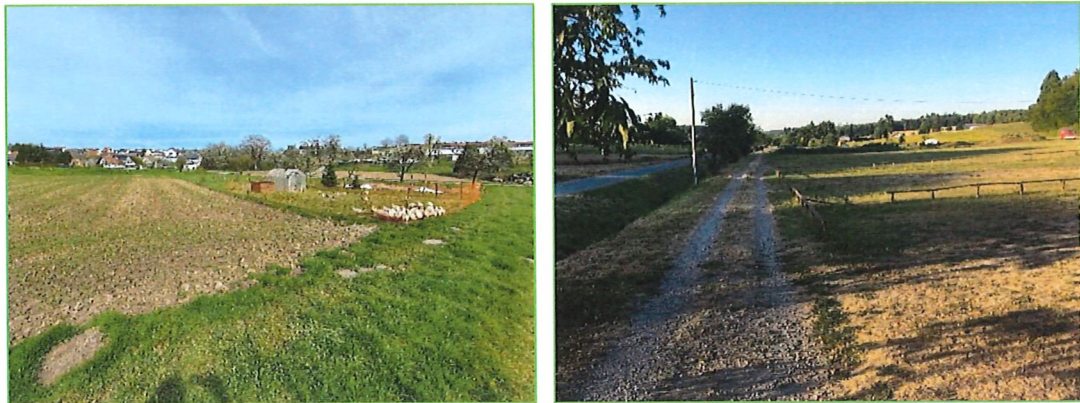


Abb. 4 & 5: Ackerfläche neben Feldgarten (links) und Schotterweg am Wartschaftbach (rechts)

Südlich und südöstlich schließen teils verwilderte, teils noch gepflegte Kleingärten, Holzlagerflächen und ein Hühnergarten an. Östlich folgt dem Asphaltweg der grabenartig ausgebaute Wartschaftbach. Die Böschungen sind mit grasreicher Ruderalvegetation bewachsen, zwischen Weg und Grabenböschung wächst eine Obstbaumreihe.

Die Abbildung auf der folgenden Seite zeigt den Bestand.

3 Wirkungen des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan setzt überwiegend ein Sondergebiet (SO) für altengerechtes Wohnen fest. Im nördlichen Teil soll ein Altenpflegeheim und im südlichen Teil zwei Gebäude für betreutes Wohnen errichtet werden. Das Sondergebiet darf innerhalb von Baugrenzen mit einer GRZ von 0,5 bebaut werden. Vor allem Wiesenflächen, Ackerflächen, der bestehende Bikepark und Kleingärten werden abgeräumt. Einige wenige Gehölze werden gerodet.

Die Erschließung erfolgt im Osten und Westen über eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Landwirtschaftlicher Weg, Mischverkehrsfläche). Eine weitere Straße erschließt das Plangebiet von Ost nach West (Mischverkehrsfläche).

Im Süden des Sondergebiets ist eine private Grünfläche ausgewiesen. Ein Teil der Grünfläche ist mit einem Pflanzgebot belegt, es soll eine Hecke gepflanzt und ein Heckensaum angelegt werden. Die nicht mit einem Pflanzgebot belegten Flächen werden zu Gärten oder bleiben als Gärten erhalten.

In die daran südlich anschließende öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz, Sport und Freizeit soll der Bikepark verlegt werden.



Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Gemeinde Reichartshausen
Bebauungsplan Wannegärten

Abbildung: Bestand

4 Artenschutzrechtliche Prüfung

In der artenschutzrechtlichen Prüfung wird ermittelt, ob bezüglich der europäischen Vogelarten und der Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie durch die in Kapitel 3 genannten Wirkungen des Bebauungsplans artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des §44 BNatSchG ausgelöst werden können. Es werden Vermeidungs- und wenn nötig vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) vorgeschlagen, die in den Bebauungsplan übernommen werden sollen.

4.1 Europäische Vogelarten

Das Plangebiet und die nähere Umgebung wurden im Rahmen einer ornithologischen Untersuchung zwischen Mitte April und Mitte Juni viermal begangen¹. Dabei wurden 36 Vogelarten festgestellt, von denen 26 als Brutvögel eingestuft wurden. 10 Vogelarten wurden als Nahrungsgäste bewertet. Die Ergebnisse der Ornithologischen Untersuchung sind in der Tabelle im Anhang und in der Abbildung auf der nächsten Seite dargestellt.

Im Plangebiet selbst wurden keine Brutreviere nachgewiesen. Parkplatz und Wiesenflächen sind zur Brut gänzlich ungeeignet. In den kleinen Ackerflächen sind auf Grund der Nähe zum Ortsrand bzw. dem hohen Heckenzug am Freibad auch keine bodenbrütenden Offenlandarten wie die Feldlerche zu erwarten. Bodenbruten des Zilpzalps sind in den ruderalen Kleingartenflächen nicht gänzlich ausgeschlossen, aber sehr unwahrscheinlich.

In der Obstbaumreihe am Wartschaftbach wurden drei Brutreviere der Freibrüter Girlitz, Stieglitz und Hänfling und eines der höhlenbrütenden Kohlmeise festgestellt. Im Heckenzug am Freibad brüteten Amsel, Grünfink, Mönchsgrasmücke, Buchfink und Ringeltaube (Freibrüter) sowie die Höhlenbrüter Blau- und Kohlmeise. An Gebäuden und Holzstößen im Umfeld wurden zudem Brutreviere von Gebäude- bzw. Nischenbrütern wie dem Hausrotschwanz, dem Haussperling und der Bachstelze festgestellt. Einige Höhlenbrüter wie Grünspecht, Buntspecht und Gartenbaumläufer wurden in einer kleinen Obstwiese östlich festgestellt.

Die folgende Tabelle stellt das Brutverhalten der nachgewiesenen Brutvogelarten zusammen.

Tabelle: Brutverhalten der nachgewiesenen Brutvogelarten

Freibrüter	Amsel, Bluthänfling , Buchfink, Dorngrasmücke, Elster, <u>Gartenrotschwanz</u> , Girlitz, <u>Goldammer</u> , Grünfink, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Stieglitz, Türkentaube,
Höhlenbrüter	Blaumeise, Buntspecht, <u>Feldsperling</u> , Gartenbaumläufer, Grünspecht, <u>Haussperling</u> , Kohlmeise, Star
Bodenbrüter	<u>Goldammer</u> , Zilpzalp
Nischenbrüter	Bachstelze, <u>Gartenrotschwanz</u> , Hausrotschwanz, <u>Haussperling</u>
Halbhöhlenbrüter	<u>Gartenrotschwanz</u>
Gebäudebrüter	<u>Turmfalke</u>

Die neue, kürzlich veröffentlichte Rote Liste² bewertet 20 der Vogelarten als nicht gefährdet. Das heißt, ihre Bestände nehmen entweder zu, sind langfristig stabil oder die festgestellten Rückgänge sind gemessen am aktuellen Bestand nicht bedrohlich. Auf der Vorwarnliste stehen Feldsperling, Gartenrotschwanz, Goldammer, Haussperling und Turmfalke. Diese Arten sind zwar häufig, ihre Brutbestände haben aber stark abgenommen. Der **Bluthänfling** gilt als gefährdet (Kategorie 3). Die Brutbestände sind erheblich zurückgegangen bedroht.

¹ Begehungen durch Herrn Peter Baust, Mosbach

² LUBW, Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 6. Fassung, Stand 31.12.2019

Brutvögel		
A	Amsel	<i>Turdus merula</i>
Ba	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>
Bm	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>
Hä	Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>
B	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>
Bs	Buntspecht	<i>Dendrocopus major</i>
Dg	Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>
E	Elster	<i>Pica pica</i>
Fe	Feldsperling	<i>Passer montanus</i>
Gb	Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>
Gr	Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>
Gi	Girlitz	<i>Serinus serinus</i>
G	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>
Gf	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>
Gü	Grünspecht	<i>Picus viridis</i>
Hr	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>
H	Haussperling	<i>Passer domesticus</i>
K	Kohlmeise	<i>Parus major</i>
Mg	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>
Rk	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>
Rt	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>
S	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>
Sti	Stigltitz	<i>Carduelis carduelis</i>
Tt	Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>
Tf	Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>
Zi	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>



Projektnr.: 22014

Wagner + Simon Ingenieure CAD Format: A4

Gemeinde Reichartshausen
 Bebauungsplan Wannegärten
 Ornithologische Untersuchung
 Abbildung: Brutreviere
 M 1 : 1.500

Prüfung der Verbotstatbestände

Für alle Nahrungsgäste können Verbotstatbestände im Sinne des §44 BNatSchG ausgeschlossen werden. Sie suchen das Gebiet allenfalls zur Nahrungsaufnahme auf und können Bauarbeiten ausweichen und werden daher nicht getötet oder verletzt. Zur Nahrungssuche geeignete Wiesen, Gärten und Gehölze stehen im Umfeld des Plangebiets weiterhin zur Verfügung. Störungen, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der Nahrungsgäste führen, treten nicht ein.

Näher zu prüfen sind die Auswirkungen auf die Brutvögel, die in der näheren Umgebung oder innerhalb des Plangebiets brüten bzw. brüten können.

Eine Tötung oder Verletzung von Vögeln (**Verbotstatbestand Nr. 1**) lässt sich vermeiden. Hierzu wird mit Verweis auf §44 BNatSchG folgendes als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Die Bäume und Sträucher, die für die Umsetzung des Bebauungsplanes entfallen müssen, dürfen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar gefällt bzw. gerodet werden. Holz, Astwerk und Schnittgut sind unverzüglich abzuräumen.

Im Vorfeld von Baumaßnahmen ist die künftige Baufläche vom Beginn der Vegetationsperiode an bis zum Baubeginn alle zwei Wochen zu mähen, um sicherzustellen, dass keine für Bodenbrüter zur Brut geeigneten Strukturen entstehen.

Darüber hinaus werden größere Glasfassaden mit Vogelschutzglas ausgestattet.

Erhebliche Störungen mit Auswirkungen auf die Erhaltungszustände lokaler Populationen (**Verbotstatbestand Nr. 2**) sind nicht zu erwarten. Im Geltungsbereich wurden keine Brutreviere nachgewiesen und durch o. g. Maßnahme ist auch sichergestellt, dass bei Baubeginn keine Vögel im Geltungsbereich brüten. Störungen sind dort nicht zu erwarten. Während der Bauphase kann es durch Lärm und Bewegungsunruhe auch zu Störungen kommen, die über den Geltungsbereich hinauswirken. Die am Ortsrand und in unmittelbarer Nähe zum Freibad brütenden Vögel sind solche Störungen aber gewohnt. Ohnehin sind, wenn überhaupt, wenige Individuen der lokalen Populationen betroffen.

Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet. **Verbotstatbestand Nr. 3** tritt nicht ein. Im Geltungsbereich gehen keine Brutreviere verloren und für die außerhalb brütenden Arten ist nicht zu erwarten, dass sie ihre Brutreviere aufgeben. Mit Baum- und Strauchpflanzungen entstehen im Geltungsbereich neue, für Freibrüter geeignete Nistplätze und an Gebäuden können je nach Bauweise auch Halbhöhlen- und Nischenbrüter künftig Brutplätze finden.

4.2 Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Berücksichtigt werden die in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Wie in der Checkliste im Anhang dokumentiert ist, wurde zuerst für jede Art geprüft, ob der Wirkraum des Bebauungsplans in ihrem bekannten Verbreitungsgebiet liegt, bzw. ob sie von dem Vorhaben betroffen sein können.

Nach der Begehung des Gebiets wurde auch geprüft, ob es im Geltungsbereich und seinem nahen Umfeld artspezifische Lebensräume bzw. Wuchsorte gibt.

Für die meisten Arten des Anhangs IV konnte nach dieser überschlägigen Untersuchung ausgeschlossen werden, dass sie im Wirkraum vorkommen bzw. von den Wirkungen des Bebauungsplans betroffen sein können.

Geprüft wurde auch, ob es entlang des Wartschaftbachs geeignete Lebensräume für Amphibienarten des Anhang IV gibt. Geeignete Lebensräume wurden am ausgebauten, weitgehend in Betonmauern gefassten Bach nicht gefunden.

Die Artengruppe Fledermäuse und die Zauneidechse müssen näher betrachtet werden.

Fledermäuse

Die Abschichtungstabelle im Anhang zeigt, dass die *Bechsteinfledermaus*, das *Graue Langohr*, das *Große Mausohr*, die *Kleine Bartfledermaus*, die *Wasserfledermaus* und die *Zwergfledermaus* im Raum Reichartshausen in der Vergangenheit nachgewiesen wurden. Im Rahmen der Erfassungen zum Baugebiet Bettelmannsklinge¹ wurden u.a. die *Bechsteinfledermaus*, *Bartfledermäuse*, *Langohrfledermäuse*, die *Breitflügel-Fledermaus*, die *Fransenfledermaus*, der *Kleine Abendsegler*, *Mausohrfledermäuse* (vermutlich Großes Mausohr), die *Mops-*, die *Rauhaut-* und die *Zwergfledermaus* nachgewiesen.

Vor allem für die typischen Gebäudefledermäuse wie die Zwerg-, die Breitflügel- und die Langohrfledermäuse kann angenommen werden, dass sie in der Ortslage von Reichartshausen Quartiere haben.

Im Geltungsbereich gibt es keine als Quartier geeigneten Strukturen. Auch in der Obstbaumreihe am Wartschaftbach wurden keine Höhlen oder sonstigen Strukturen festgestellt, die als Quartier – Zwischenquartiere für Einzeltiere ausgenommen – geeignet wären.

Mit Sicherheit jagen über den Flächen des Geltungsbereichs gelegentlich Fledermäuse. Eine besondere Bedeutung als Jagdhabitat ist aber schon auf Grund der wenigen Strukturen und der arten- und damit tendenziell insektenarmen Flächen nicht zu erwarten. Die Obstwiesen der Umgebung haben als Jagdhabitat eine deutlich größere Bedeutung.

Zu vermuten ist, dass der Gehölzbestand am Freibad und u.U. auch die Obstbaumreihe am Wartschaftbach als Leitstrukturen für Fledermäuse dienen können, die aus der Siedlung in die Jagdgebiete aus- bzw. von dort wieder in die Siedlung einfliegen. Durch das Freibadgebäude ist die mögliche Leitstruktur „Freibadhecke“ aber bereits auf rd. 50 m unterbrochen. Als deutlich bedeutsamere Leitstruktur sind die Gehölzbestände östlich des Wartschaftbachs einzustufen.



In der Abbildung linkerhand sind die Leitstrukturen gekennzeichnet und deren Bedeutung anhand der Linienstärken dargestellt.

Abb.: Leitstrukturen für Fledermäuse
(ohne Maßstab)

¹ Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen und Grünlandkartierung zum Vorhaben Bettelmannsklinge in Reichartshausen, Gemeinde Reichartshausen, bearbeitet durch BIOPLAN Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung, Stand 6. Februar 2019, Heidelberg

Prüfung der Verbotstatbestände

Von der geplanten Bebauung sind weder relevante Jagdhabitats, noch Quartiere betroffen. Die potentiellen Leitstrukturen östlich und westlich bleiben erhalten. Auch wenn durch die nahe rückende Bebauung die Freibadhecke und die Baumreihe am Wartschaftbach u.U. in gewisser Weise (z.B. durch Beleuchtung) als Leitstruktur beeinträchtigt werden, verlieren sie ihre Funktion nicht. Die insektenschonende Beleuchtung trägt dazu ihren Teil bei.

Insbesondere da der deutlich interessante und geeignetere Flugkorridor bzw. die Leitstruktur westlich des Wartschaftsbachs erhalten und ein deutlich Abstand zur Bebauung eingehalten wird, kann ausgeschlossen werden, dass durch die Bebauung der Ausflug von Fledermäusen aus der Ortslage verhindert oder merklich beeinträchtigt wird. Ein Verlust bzw. die Aufgabe von Quartieren in der Ortslage kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind bzgl. der Fledermäuse nicht zu erwarten.

Zauneidechse

Aus dem Raum Reichartshausen sind Vorkommen der Zauneidechse bekannt. Geeignete Habitatstrukturen und Lebensraumbedingungen vorausgesetzt, war ein Vorkommen der Art nicht auszuschließen.

Bei der ersten Begehung zur allgemeinen Bestandserfassung im März 2022 wurde das Plangebiet und das nähere Umfeld auf die Eignung als Lebensstätte von Zauneidechsen geprüft.

Im nördlichen Teil des Plangebiets mit dem Rasenparkplatz, dem Bikepark und den Ackerflächen war ein Vorkommen der Zauneidechse nicht zu erwarten. Die Feldgärten im südlichen Bereich, insbesondere auch südlich außerhalb des Geltungsbereichs, bieten hingegen geeignete Lebensräume. Es gibt brachliegende Flächen, Holzstöße, Altgras und offene Bereiche.

Die relevanten Bereiche im Geltungsbereich und im näheren Umfeld wurden daher an vier weiteren Terminen im Jahr 2022 begangen und auf Zauneidechsen untersucht. Für Reptilien interessante Flächen und Strukturen wurden dabei mehrfach langsam abgelaufen und gut besonnte Bereiche über längere Zeit beobachtet.

Die Tabelle auf der Folgeseite zeigt die Termine und die jeweiligen Witterungsbedingungen und Nachweise.

Datum Zeit	Witterung	Habitat	Nachweis
12.04.2022 14:30-15:00 Uhr	Leichte Wolken- schleier, überwie- gend sonnig, 23°C	-	-
13.04.2022 15:30 - 15:45 Uhr	sonnig, windig, 23°C	Brachfläche eines aufgegebenen Feldgar- tens	1 Zauneidechse ♂
		Holzstoß in einem Feldgarten	1 Zauneidechse ♀ 1 Zauneidechse ♂
		Randbereich der Kleingärten	1 Zauneidechse juv.
18.05.2022 12:30-13:00 Uhr	Sonnig, 27°C	-	-
09.08.2022 7:15 – 7:45 Uhr	Sonnig, blauer Himmel, 17°C	-	-

In den Kleingartenflächen südlich wurden an einem Termin insgesamt 4 Zauneidechsen nachgewiesen. Innerhalb des Geltungsbereichs gab es trotz intensiver Suche keine Nachweise.

Die südlichen Bereiche mit den Feldgärten sind auf Grund der Lebensraumeignung und der nahen Fundpunkte aber zumindest als potentielle Lebensstätte zu bewerten (siehe Abgrenzung Lebensstätten auf der Folgeseite).

Darüber hinaus sind auch die Obstwiesen, Heckenränder, Klein- und Hausgärten östlich des Wartschaftsbachs und im weiteren Umfeld auch die Obstwiesen, Böschungen und sonstige Feldgärten als Lebensstätten zu bewerten.

Der erst kürzlich angelegte Bikepark ist ebenso wenig als Lebensstätte zu bewerten, wie der Rasenparkplatz und die strukturlosen Wiesenflächen. In den Böschungen entlang des Wartschaftsbachs gab es ebenfalls keine Nachweise. Die Flächen sind nicht als Lebensstätte zu bewerten. Ein gelegentliches Auftauchen von Einzeltieren – insbesondere abwandernde Jungtiere – ist dort aber nicht auszuschließen.

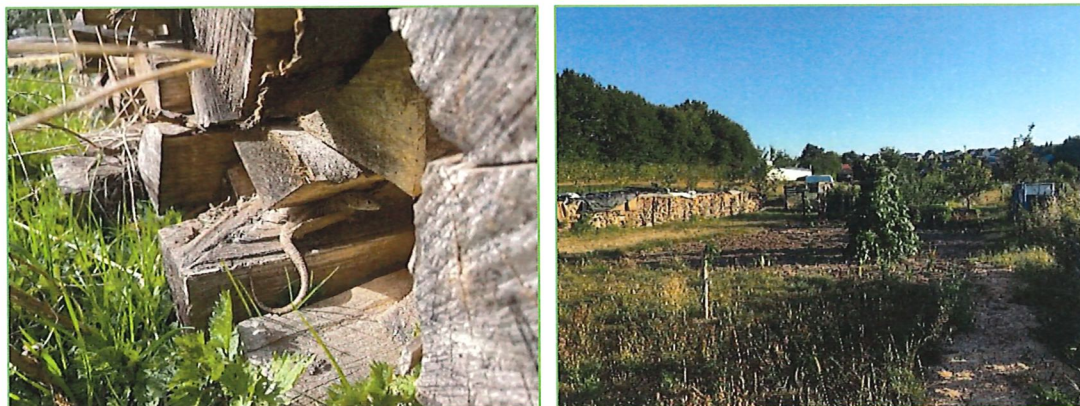


Abb. 6 & 7: Zauneidechse auf einem Brennholzstapel (links) und Feldgärten südlich (rechts)

Die Abbildung auf der Folgeseite zeigt die Nachweispunkte und die aufgrund der vorgefundenen Habitatstrukturen als potentielle Lebensstätten bewerteten Flächen.



Gemeinde Reichartshausen
 Baugebungsplan Wannegärten
 Reptilienuntersuchung

Prüfung der Verbotstatbestände

Werden Zauneidechsen verletzt oder getötet? (§ 44 Abs. 1 Nr. 1)
<u>Situation</u> <p>In den Feldgärten südlich wurden im Bereich eines Brennholzstapels und in einem Altgrastreifen insgesamt vier Zauneidechsen nachgewiesen.</p> <p>Im Geltungsbereich gab es keine Nachweise, die Feldgärten im südlichen Bereich sind aber zumindest als potentielle Lebensstätten zu bewerten.</p>
<u>Prognose</u> <p>Das Plangebiet wird überwiegend als Sondergebiet für altengerechtes Wohnen ausgewiesen. Die Fläche wird abgeräumt und teilweise überbaut. Im nördlichen Teil entstehen Gebäude, im Süden entstehen eine öffentliche und eine private Grünfläche.</p> <p>Im nördlichen Teil des Plangebiets gibt es keine Flächen und Strukturen, die sich als Lebensraum für Zauneidechsen eignen.</p> <p>Trotz fehlender Nachweise kann in den Feldgärten im südlichen Bereich ein Vorkommen der Zauneidechsen nicht ausgeschlossen werden. Bei der Baufeldräumung, insbesondere zu Zeiten der Winterruhe oder zu Zeiten der Eiablage, ist zu befürchten, dass Eidechsen verletzt oder getötet werden. In der aktiven Zeit sind die Reptilien mobil und das Risiko, dass sie zu Schaden kommen ist gering. Ein Teil der Feldgärten im Südosten wird erhalten.</p>
<u>Vermeidung</u> <p>Um zu vermeiden, dass Zauneidechsen verletzt oder getötet werden, muss sichergestellt werden, dass sich zu Baubeginn keine Eidechsen mehr im Plangebiet aufhalten. Die potentiellen Lebensstätten sind dafür so abzuräumen, dass möglicherweise vorhandene Zauneidechsen vor bzw. mit der Baufeldräumung aus den Flächen in Richtung der verbleibenden Lebensstätten südlich und einer am Rand herzustellenden Ersatzlebensstätte (siehe CEF-Maßnahmen) vergrämt werden. Um eine Tötung oder Verletzung während der Bauphase zu vermeiden, muss zudem sichergestellt werden, dass die Tiere nicht zurück ins Baufeld wandern können und dass die angrenzenden Lebensstätten während der Bauphase vor Befahren geschützt sind.</p> <p>Folgendes wird hierzu mit Verweis auf den §44 BNatSchG als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>Im Winterhalbjahr vor der eigentlichen Baufeldräumung werden die potentiellen Lebensstätten innerhalb des Geltungsbereichs möglichst kurz gemäht. Das Mähgut wird abgeräumt. Aufwachsende Gehölze werden möglichst bodennah auf den Stock gesetzt.</i></p> <p><i>Alle als Versteck geeigneten Strukturen wie herumliegende Holzteile, Steine und sonstige Ablagerungen werden sorgfältig abgeräumt. Sofern Eidechsen in der Fläche überwintern, werden sie voraussichtlich nach Ende der Winterruhe mangels Deckung aus den Flächen abwandern.</i></p> <p><i>Ende März werden die potentiellen Lebensstätten nach Norden und Westen mit reptiliensicheren Zäunen eingezäunt, um zu vermeiden, dass Zauneidechsen in Richtung Norden und Westen abwandern. Nach Süden, zu den verbleibenden Lebensstätten und den Ersatzlebensstätten (siehe CEF-Maßnahmen) bleiben die Zäune offen.</i></p> <p><i>Anfang bis Mitte April werden die Bauflächen von fachkundigen Personen an mindestens drei Terminen begangen und auf Eidechsen abgesucht. Angetroffene Tiere werden zu den Ersatzlebensstätten verbracht.</i></p> <p><i>Je nach Aufwuchs sind die Flächen Mitte April nochmals kurz zu mähen. Nach erneuter Kontrolle durch einen Fachkundigen wird in den Flächen dann streifenweise der Oberboden abgeschoben. Dabei wird von Nord nach Süd gearbeitet. Das Abschieben wird von fachkundigen Personen begleitet.</i></p>

Nach dem Räumen des Baufelds werden die Reptilienzäune so umgestellt, dass ein Wiedereinwandern in die Baufelder vermieden wird. Der Zaun ist bis zum Ende der Bauarbeiten zu erhalten.

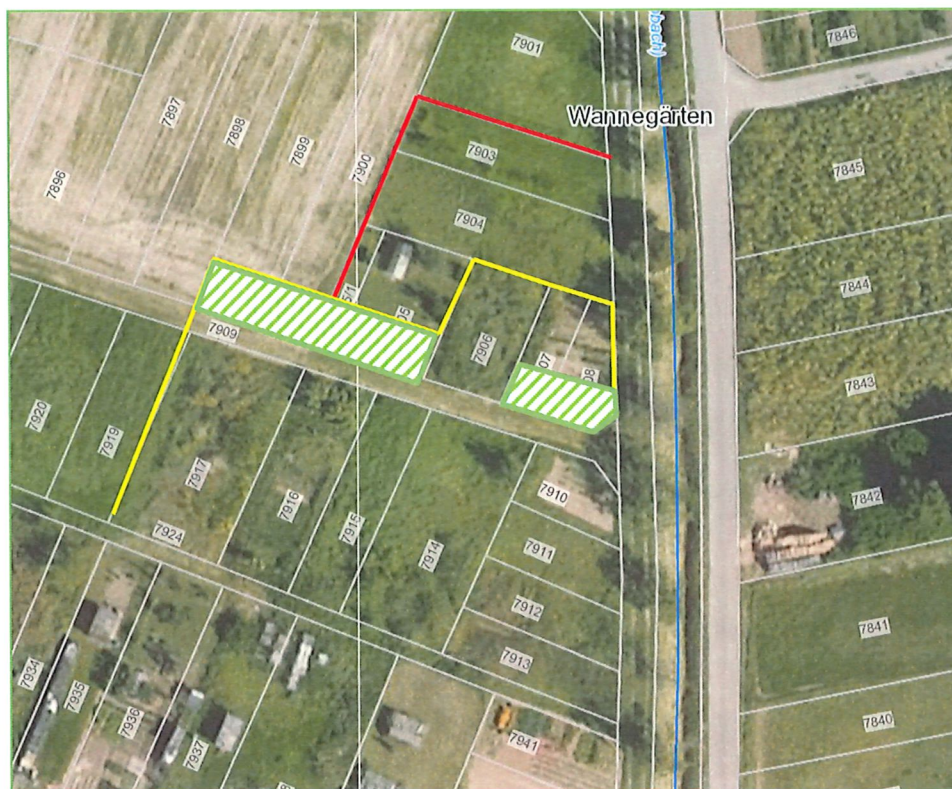


Abb. 8: Reptilienschutzzaun zur Lenkung der Abwanderung (rot) und Reptilienschutzzaun zur Verhinderung der Rückwanderung in das Baufeld (gelb)

Der Verbotstatbestand tritt nicht ein.

Werden Zauneidechsen während der Fortpflanzungs-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört, d. h. ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu erwarten? (§ 44 Abs. 1 Nr. 2)

Situation

In den Feldgärten südlich wurden im Bereich eines Brennholzstapels und in einem Altgrasstreifen insgesamt vier Zauneidechsen nachgewiesen.

Im Geltungsbereich gab es keine Nachweise, die Feldgärten im südlichen Bereich sind aber zumindest als potentielle Lebensstätten zu bewerten.

Als Raum der lokalen Zauneidechsenpopulation werden alle geeigneten Lebensstätten in Reichartshausen, an den Ortsrändern und der strukturierten Feldflur zwischen der L532 im Norden und den Waldrändern von „Striet“ und „Waschlauf“ im Westen und Südwesten angenommen.

Entlang der Straßenböschungen, Obstbaumreihen und Heckenzügen bestehen zudem auch Verbindungen in Richtung Aglasterhausen östlich und Epfenbach südwestlich. Auch dort sind Eidechsenvorkommen bekannt.

Der Erhaltungszustand der lokalen Population wird entsprechend der landesweiten Einstufung¹ mit ungünstig/unzureichend bewertet.

¹ LUBW (Hrsg.): FFH-Arten in Baden-Württemberg, Erhaltungszustand der Arten in Baden-Württemberg, Stand März 2014.

Prognose

Das Gebiet wird überwiegend als Sondergebiet für altengerechtes Wohnen ausgewiesen. Im südlichen Teil entsteht eine öffentliche und eine private Grünfläche, in denen Anpflanzungen vorgenommen werden.

Die Feldgärten innerhalb des Plangebiets werden überwiegend abgeräumt. Im Südosten wird ein kleiner Teil der Feldgärten erhalten.

Die Feldgärten stellen einen kleinen Teil der Lebensstätten der lokalen Population dar. Ein sehr kleiner Teilbereich im Raum der lokalen Population wird damit verloren gehen. Dass durch den kleinflächigen Verlust von Flächen, in denen es keine Nachweise gab, erhebliche Störungen und damit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population entstehen, ist nicht zu erwarten.

Vorsorglich werden die u. g. Maßnahmen umgesetzt.

Vermeidung

Das Räumen der Baufläche und damit auch das Räumen der potentiellen Lebensstätte wird so vorgenommen, dass möglicherweise vorhandene Zauneidechsen außerhalb der sensiblen Überwinterungs- und Fortpflanzungszeiten vergrämt werden (siehe oben).

In der Grünfläche am Südrand werden Stein- und Totholzhaufen angelegt (siehe unten).

Der Tatbestand tritt nicht ein.

Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? (§ 44 Abs. 1 Nr. 3)

Situation

In den Feldgärten südlich wurden im Bereich eines Brennholzstapels und in einem Altgrasstreifen insgesamt vier Zauneidechsen nachgewiesen.

Im Geltungsbereich gab es trotz intensiver Suche keine Nachweise. Die Feldgärten im Süden sind auf Grund der Nähe zu den Fundpunkten und der generell geeigneten Habitatstrukturen aber zumindest als potentielle Lebensstätten zu bewerten. Im Vergleich zu den nachgewiesenen Lebensstätten südlich, fehlen hier aber Strukturen wie überjährige Altgrasbereiche, Holzstapel und sonstige Ablagerungen. Wenn überhaupt, ist im Geltungsbereich nur mit Einzeltieren zu rechnen.

Prognose

Der nördliche Teil des Plangebiets wird mit den Gebäuden für altengerechtes Wohnen überbaut. Im südlichen Teil entstehen eine private und eine öffentliche Grünfläche. Auf die öffentliche Grünfläche wird der Bikepark verlegt. Mit dem Abräumen der Feldgärten entfallen kleinräumig potentielle Lebensstätten. Um sicherzustellen, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterhin gewährleistet ist, werden vorsorglich die u. g. Maßnahmen umgesetzt.

Vorgezogene Maßnahmen (CEF)

Der östliche Teil der privaten Grünfläche (Flst. Nr. 7899, 7900, 7905, 7907, 7908) am Südrand des Geltungsbereichs, der mit einem Pflanzgebot belegt ist, wird noch vor der Baufeldräumung reptiliengerecht hergestellt. Hierzu wird in der Fläche baugebietszugewandt eine 2-3 reihige Feldhecke aus gebietsheimischen Sträuchern und Laubbaumheistern gepflanzt. Der vorgelagerte Streifen wird mit Saatgut gesicherter Herkunft als Heckensaum angesät (z.B. Schmetterlings- und Wildbienenbaum).

Darin werden insgesamt vier kombinierte Stein- und Totholzhaufen angelegt, die teilweise in den Untergrund eingebunden werden. Der Erdaushub ist jeweils an der Nordseite der Haufen anzuschütten.



Abb.: Skizze zur vorgezogen herzustellenden Ersatzlebensstätte (unmaßstäblich)

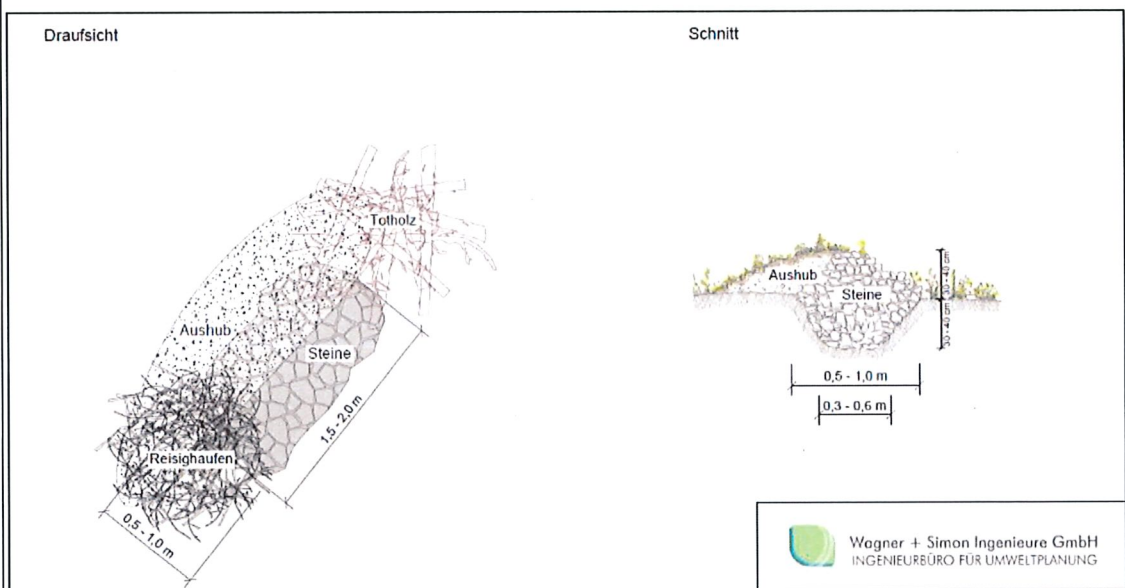


Abb.: Skizze zur Anlage der Reisig- und Steinhaufen (unmaßstäblich)

Der Heckensaum wird künftig extensiv gepflegt, d.h. alle 2 Jahre abschnittsweise gemäht. Das Umfeld der Stein- und Totholzhaufen wird durch einmal jährliche Mahd freigehalten. Das Mähgut kann i.d.R. zu Haufen geschichtet in der Fläche verbleiben. Ein Abräumen ist alternativ möglich. Eine Mulchmahd ist nicht zulässig.

Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wird im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. (§ 44 Abs. 5)

Mosbach, den 06.02.2023

Anhang

Peter Baust, Mosbach, Ornithologische Untersuchung, BP „Wannegärten“ in Reichartshausen,
Tabelle, Juni 2022

Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

Festgestellte Vogelarten

Schutzstatus

Status im Untersuchungsgebiet
 und Art des Nachweises

Arten nach Beobachtungsterminen

Lfd. Nummer	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Ankzeile DDA	Status	Kategorie	Kurzfristiger Trend	Häufigkeit	Rote Liste Deutschland	Europäische Vogelschutzrichtlinie	Species of European Conservation Concern	Besonders geschützt	BartSchV.	Brutv(B) oder Nahrungsgast (N)	Mögliches Brutnen	Wahrscheinliches Brutnen	Sicheres Brutnen	Nahrungsgast	Beobachtungstag/Uhrzeit von ... bis ... /Wiederbedingungen							
																		1	2	3	4				
1	Amsel	<i>Turdus merula</i>	A	↓	sh	h									X					X	14.04.22	14.04.22	29.04.22	16.05.22	19.06.22
2	Bachstelze	<i>Icthyia alba</i>	Ba	↓	h	sh					X		B	X	X	X				X	14.04.22	14.04.22	29.04.22	16.05.22	19.06.22
3	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	Bm	↑	sh	sh					X		B	X	X	X				X	14.04.22	14.04.22	29.04.22	16.05.22	19.06.22
4	Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	H4	↓	sh	sh	3		2		X		B	X	X	X				X	14.04.22	14.04.22	29.04.22	16.05.22	19.06.22
5	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	B	↓	sh	sh					X		B	X	X	X				X	14.04.22	14.04.22	29.04.22	16.05.22	19.06.22
6	Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	Bs	↑	h	h					X		B	X	X	X				X	14.04.22	14.04.22	29.04.22	16.05.22	19.06.22
7	Domgrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	Dg	↑	h	h					X		B	X	X	X				X	14.04.22	14.04.22	29.04.22	16.05.22	19.06.22
8	Eieler	<i>Pica pica</i>	E	↑	h	h					X		B	X	X	X				X	14.04.22	14.04.22	29.04.22	16.05.22	19.06.22
9	Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	FL	↓	h	h	3		3		X		B	X	X	X		X	Überflug	X	14.04.22	14.04.22	29.04.22	16.05.22	19.06.22
10	Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	Fe	↓	h	h	3		3		X		B	X	X	X				X	14.04.22	14.04.22	29.04.22	16.05.22	19.06.22
11	Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	Gb	↑	h	h					X		B	X	X	X				X	14.04.22	14.04.22	29.04.22	16.05.22	19.06.22
12	Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gr	↓	h	h			2		X		B	X	X	X				X	14.04.22	14.04.22	29.04.22	16.05.22	19.06.22
13	Grillitz	<i>Serinus serinus</i>	Gi	↓	h	h					X		B	X	X	X				X	14.04.22	14.04.22	29.04.22	16.05.22	19.06.22
14	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	G	↓	h	h					X		B	X	X	X				X	14.04.22	14.04.22	29.04.22	16.05.22	19.06.22
15	Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	Grr	↑	sh	sh					X		N	X	X	X		X		X	14.04.22	14.04.22	29.04.22	16.05.22	19.06.22
16	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	Gf	↑	sh	sh					X		B	X	X	X				X	14.04.22	14.04.22	29.04.22	16.05.22	19.06.22
17	Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	Gü	↑	sh	sh			2		X		B	X	X	X				X	14.04.22	14.04.22	29.04.22	16.05.22	19.06.22
18	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochtrous</i>	Hr	↑	sh	sh					X		B	X	X	X				X	14.04.22	14.04.22	29.04.22	16.05.22	19.06.22
19	Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	H	↓	sh	sh			3		X		B	X	X	X				X	14.04.22	14.04.22	29.04.22	16.05.22	19.06.22
20	Jagdfasan	<i>Phasianus colchicus</i>	Fa	↑	sh	sh					X		N	X	X	X		X		X	14.04.22	14.04.22	29.04.22	16.05.22	19.06.22
21	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	K	↑	sh	sh					X		N	X	X	X				X	14.04.22	14.04.22	29.04.22	16.05.22	19.06.22
22	Kokkrabe	<i>Corvus corax</i>	Kra	↑	sh	sh					X		N	X	X	X		X		X	14.04.22	14.04.22	29.04.22	16.05.22	19.06.22
23	Mauersegler	<i>Apus apus</i>	M	↓	s	sh					X		N	X	X	X		X		X	14.04.22	14.04.22	29.04.22	16.05.22	19.06.22
24	Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	M	↓	h	h	3		3		X		N	X	X	X		X		X	14.04.22	14.04.22	29.04.22	16.05.22	19.06.22
25	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Mg	↑	sh	sh					X		B	X	X	X				X	14.04.22	14.04.22	29.04.22	16.05.22	19.06.22
26	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	Rk	↑	sh	sh					X		B	X	X	X				X	14.04.22	14.04.22	29.04.22	16.05.22	19.06.22
27	Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	Rs	↓	h	h	V		3		X		N	X	X	X				X	14.04.22	14.04.22	29.04.22	16.05.22	19.06.22
28	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Rt	↑	sh	sh					X		N	X	X	X				X	14.04.22	14.04.22	29.04.22	16.05.22	19.06.22
29	Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	Rm	↑	sh	sh			X		X		N	X	X	X		X		X	14.04.22	14.04.22	29.04.22	16.05.22	19.06.22
30	Schwarzmilan	<i>Milvus migrans</i>	Svm	↑	sh	sh			X		X		N	X	X	X		X		X	14.04.22	14.04.22	29.04.22	16.05.22	19.06.22
31	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	S	↑	sh	sh			3		X		B	X	X	X				X	14.04.22	14.04.22	29.04.22	16.05.22	19.06.22
32	Stigglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	Sti	↓	h	h	3				X		B	X	X	X				X	14.04.22	14.04.22	29.04.22	16.05.22	19.06.22
33	Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	Sto	↑	sh	sh					X		N	X	X	X		X		X	14.04.22	14.04.22	29.04.22	16.05.22	19.06.22
34	Turkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	Sto	↓	h	h					X		N	X	X	X				X	14.04.22	14.04.22	29.04.22	16.05.22	19.06.22
35	Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	Tf	↑	sh	sh			3		X		B	X	X	X				X	14.04.22	14.04.22	29.04.22	16.05.22	19.06.22
36	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	Zi	↑	sh	sh					X		B	X	X	X				X	14.04.22	14.04.22	29.04.22	16.05.22	19.06.22

LUBW, Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 6. Fassung, Stand 31.12.2013.
 V = Arten der Vorwarnliste, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, 1 = vom Aussterben bedroht.
 ↓↓↓ Kurzfristig sehr starke Brutbestandsabnahme (>50%)
 ↓↓ Kurzfristig starke Brutbestandsabnahme (>20%)
 ↓ Kurzfristig stabile bzw. leicht schwankender Brutbestand
 ↑ Kurzfristig um >20% zunehmender Brutbestand
 ↑↑ Kurzfristig um >50% zunehmender Brutbestand
 ss = sehr selten (1 - 100 Brutpaare)
 s = selten (101 - 1.000 Brutpaare)
 mh = mäßig häufig (1.001 - 10.000 Brutpaare)
 h = häufig (10.001 - 100.000 Brutpaare)
 sh = sehr häufig (> 100.000 Brutpaare)

Projekt: 22014 Bebauungsplan „Wannegärten“ in Reichartshausen

Untersuchung zur Artenschutzrechtlichen Prüfung

Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

Die Tabelle enthält alle in Baden-Württemberg vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV.¹ Für jede Art ist dargestellt, wie sie in der Roten Liste für Baden-Württemberg bewertet wird.²

Die weiteren Spalten dienen dazu, die möglicherweise betroffenen Arten weiter einzugrenzen. (Abschichtung)

Das Verbreitungsgebiet wurde an Hand der verschiedenen Grundlagenwerke zum Artenschutzprogramm Baden-Württemberg geprüft.³ Dabei wurden Fundangaben in den Quadranten 6619 NO und 6619 SO der Topographischen Karte 1 : 25.000 berücksichtigt.

Soweit keine Grundlagenwerke vorliegen, erfolgte die Prüfung auf der Grundlage anderer einschlägiger Literatur.

Nach einer Begehung wird geprüft, ob es im Wirkraum des Vorhabens artspezifische Lebensräume bzw. Wuchsorte gibt.

Abk.	Abschichtungskriterium
V	Der Wirkraum des Vorhabens liegt außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art. ⁴
L	Im Wirkraum gibt es keine artspezifischen Lebensräume/Wuchsorte.
P	Vorkommen im Wirkraum ist aufgrund der Lebensraumausstattung möglich oder nicht sicher auszuschließen.
N	Art ist im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen.

Nr.	Art (deutsch)	Art (wissenschaftlich)	RL	V	L	P	N	Anmerkung/ Quelle ⁵
Säugetiere ohne Fledermäuse⁶								
1.	Biber	Castor fiber	2	X	X			
2.	Feldhamster	Cricetus cricetus	1	X	X			
3.	Haselmaus	Muscardinus avellanarius	G		X			Fundangaben in 6619
4.	Wildkatze	Felis silvestris	0	X	X			
Fledermäuse⁷								
5.	Bechsteinfledermaus	Myotis bechsteinii	2		X			Fundangabe in (6619)
6.	Braunes Langohr	Plecotus auritus	3	X				
7.	Breitflügel-Fledermaus	Eptesicus serotinus	2	X				
8.	Fransenfledermaus	Myotis nattereri	2	X				
9.	Graues Langohr	Plecotus austriacus	1		X			Fundangaben in 6619 NO
10.	Große Bartfledermaus	Myotis brandtii	1	X				
11.	Große Hufeisennase	Rhinolophus ferrumequinum	1	X				
12.	Großer Abendsegler	Nyctalus noctula	i	X				
13.	Großes Mausohr	Myotis myotis	2		X			Fundangaben in 6619 NO Fundangabe in 6619 Wochenstuben in 6619 NO
14.	Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus	3		X			Fundangaben in 6619 NO
15.	Kleiner Abendsegler	Nyctalus leisleri	2	X				

¹ LUBW [Hrsg.]: Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden besonders und streng geschützte Arten, 21. Juli 2010
In der Checkliste nicht enthalten sind die ausgestorbenen oder verschollenen Arten und die Arten, deren aktuelles oder ehemaliges Vorkommen fraglich ist.

² Rote Liste Baden-Württemberg, 0 = Erlöschen oder verschollen, 1 = Vom Erlöschen bedroht, 2 = Stark gefährdet, 3 = Gefährdet, D = Daten defizitär, G = Gefährdung anzunehmen, N = Nicht gefährdet, R = Arten mit geographischer Restriktion, V = Arten der Vorwarnliste, i = Gefährdete wandernde Tierart.

³ Berücksichtigt werden Nachweise zwischen 1950 bis 1989 (stehen in Klammern) und ab 1990.

⁴ Kein Nachweis von 1950 bis 1989 und ab 1990 entsprechend Grundlagenwerke Baden-Württemberg.

⁵ Fundangaben *kursiv*: aus LUBW, *Im Portrait - die Arten und Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie, Stand Dezember 2016, Daten in Klammern: 1990-2000, Daten ohne Klammern: nach 2000*

Normaldruck: aus Grundlagenwerke oder andere einschlägige Literatur. Fett (Fledermäuse): aus LUBW, Geodaten für die Artengruppe der Fledermäuse, PDF Fledermäuse_komplett_Endversion.pdf, Stand 01.03.2013, Daten in Klammern: 1990-2000, Daten ohne Klammern: nach 2000

⁶ Braun, M./Dieterlen, F. Die Säugetiere Baden-Württembergs Bd 2, Stuttgart 2005.

⁷ Braun, M./Dieterlen, F. Die Säugetiere Baden-Württembergs Bd. 1, Stuttgart 2005.

Projekt: 22014 Bebauungsplan „Wannegärten“ in Reichartshausen

Untersuchung zur Artenschutzrechtlichen Prüfung

Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

Nr.	Art (deutsch)	Art (wissenschaftlich)	RL	V	L	P	N	Anmerkung/ Quelle ⁵
16.	Mopsfledermaus	Barbastella barbastellus	1	X				
17.	Mückenfledermaus	Pipistrellus pygmaeus	G	X				
18.	Nordfledermaus	Eptesicus nilssonii	2	X				
19.	Nymphenfledermaus	Myotis alcathoe		X				
20.	Rauhautfledermaus	Pipistrellus nathusii	i	X				
21.	Wasserfledermaus	Myotis daubentonii	3		X			Fundangaben in 6619 SO
22.	Weißbrandfledermaus	Pipistrellus kuhlii	D	X				
23.	Wimperfledermaus	Myotis emarginatus	R	X				
24.	Zweifärbfledermaus	Vespertilio murinus	i	X				
25.	Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	3		X			Fundangaben in 6619 Wochenstube in 6619
Reptilien⁸								
25.	Äskulapnatter	Zamenis longissimus	1	X	X			
26.	Europ. Sumpfschildkröte	Emys orbicularis	1	X	X			
27.	Mauereidechse	Podarcis muralis	2	X	X			
28.	Schlingnatter	Coronella austriaca	3		X			Fundangaben in 6619 (NO+SO)
29.	West. Smaragdeidechse	Lacerta bilineata	1	X	X			
30.	Zauneidechse	Lacerta agilis	V				X	
Amphibien								
32.	Alpensalamander	Salamandra atra	N	X	X			
33.	Europ. Laubfrosch	Hyla arborea	2		X			Fundangabe in 6619 SO+(NO)
34.	Geburtshelferkröte	Alytes obstetricans	2	X	X			
35.	Gelbbauchunke	Bombina variegata	2		X			Fundangaben in 6619 SO+(NO) Fundangaben in 6619.
36.	Kleiner Wasserfrosch	Rana lessonae	G	X	X			
37.	Knoblauchkröte	Pelobates fuscus	2	X	X			
38.	Kreuzkröte	Bufo calamita	2	X	X			
39.	Moorfrosch	Rana arvalis	1	X	X			
40.	Nördlicher Kammmolch	Triturus cristatus	2		X			Fundangabe in (6619 NO+SO)
41.	Springfrosch	Rana dalmatina	3	X	X			
42.	Wechselkröte	Bufo viridis	2	X	X			
Schmetterlinge^{9 10}								
43.	Apollofalter	Parnassius apollo	1	X	X			
44.	Blauschillernder Feuerfalter	Lycaena helle	1	X	X			
45.	Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling	Maculinea nausithous	3	X	X			
46.	Eschen-Scheckenfalter	Hypodryas maturna	1	X	X			
47.	Gelbringfalter	Lopinga achine	1	X	X			
48.	Großer Feuerfalter	Lycaena dispar	3		X			Fundangabe in (6619)
49.	Haarstrangeule	Gortyna borelii	1	X	X			
50.	Heller Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling	Maculinea teleius	1		X			Fundangaben (6619)
51.	Nachtkerzenschwärmer	Proserpinus proserpina	V	X	X			

⁸ Laufer, H./Fritz, K./Sowig, P. Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs, Stuttgart 2007.

⁹ Ebert, G. Die Schmetterlinge Baden-Württembergs Bd. 1+2 Tagfalter, Stuttgart 1993, berücksichtigt werden Nachweise von 1951 bis 1970 und ab 1971.

¹⁰ Ebert, G. Die Schmetterlinge Baden-Württembergs Bd. 4+7 Nachtfalter, Stuttgart 1994/1998.

Projekt: 22014 Bebauungsplan „Wannegärten“ in Reichartshausen

Untersuchung zur Artenschutzrechtlichen Prüfung

Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

Nr.	Art (deutsch)	Art (wissenschaftlich)	RL	V	L	P	N	Anmerkung/ Quelle ⁵
52.	Schwarzer Apollofalter	Parnassius mnemosyne	1	X	X			
53.	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	Maculinea arion	2	X	X			
54.	Wald-Wiesenvögelchen	Coenonympha hero	1	X	X			
Käfer¹¹								
55.	Alpenbock	Rosalia alpina	2	X	X			
56.	Eremit	Osmoderma eremita	2	X	X			
57.	Heldbock	Cerambyx cerdo	1	X	X			
58.	Scharlachkäfer	Cucujus cinnaberinus		X	X			
59.	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Graphoderus bilineatus	-	X	X			
Libellen¹²								
60.	Asiatische Keiljungfer	Gomphus flavipes	2r	X	X			
61.	Große Moosjungfer	Leucorrhinia pectoralis	1	X	X			
62.	Grüne Flussjungfer	Ophiogomphus cecilia	3	X	X			
63.	Sibirische Winterlibelle	Sympecma paedisca	2	X	X			
64.	Zierliche Moosjungfer	Leucorrhinia caudalis	1	X	X			
Weichtiere								
65.	Bachmuschel	Unio crassus ¹³	1	X	X			
66.	Zierliche Tellerschnecke	Anisus vorticulus ¹⁴	2	X	X			
Farn- und Blütenpflanzen								
67.	Bodensee-Vergißmeinnicht	Myosotis rehsteineri	1	X	X			
68.	Dicke Trespe	Bromus grossus	2	X	X			
69.	Europäischer Dünnfarn	Trichomanes speciosum	N	X	X			
70.	Frauenschuh	Cypripedium calceolus ¹⁵	3	X	X			
71.	Kleefarn	Marsilea quadrifolia	1	X	X			
72.	Kriechender Sellerie	Apium repens	1	X	X			
73.	Liegendes Büchsenkraut	Lindernia procumbens	2	X	X			
74.	Sand-Silberscharte	Jurinea cyanoides	1	X	X			
75.	Sommer-Schraubenstendel	Spiranthes aestivalis	1	X	X			
76.	Sumpf-Glanzkraut	Liparis loeselii	2	X	X			
77.	Sumpf-Siegwurz	Gladiolus palustris	1	X	X			

¹¹ BfN (Hrsg.) Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000, Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Bd. 1 Pflanzen und Wirbellose, Bonn-Bad Godesberg 2003.

¹² Sternberg, K./Buchwald, R. Die Libellen Baden-Württembergs Bd. 1+2, Stuttgart 1999/2000.

¹³ BfN (Hrsg.) Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000, Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Bd. 1 Pflanzen und Wirbellose, Bonn-Bad Godesberg 2003.

¹⁴ BfN_Anisus vorticulus (Troschel, 1834).pdf

¹⁵ Sebald, O./Seybold, S./Philippi, G. Die Farn- und Blütenpflanzen Baden-Württembergs Bd. 8, Stuttgart 1998 S. 291.

Stadt Waibstadt

W.2. Wohnbaufläche „Areal Daisbacher Straße 95“ – Blatt 6

Gemeindeverwaltungsverband Waibstadt

Umweltbericht zur 9. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans des GVV Waibstadt zur Fläche W.2. Wohnbaufläche „Areal Daisbachtalstraße 95“



Stand 30.11.2023

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Corinna Graus

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 beabsichtigt die 9. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes. Nach einer frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurde die Teilfortschreibung in eine 1. und 2. Phase unterteilt. In die 1. Phase aufgenommen wurden die Tekturpunkte, für welche bereits auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Umweltberichte vorliegen.

1.1 Derzeitige Nutzung und planerische Vorgaben

Lage und Nutzung	Der geplante Tekturpunkt W.2. Wohnbaufläche „Areal Daisbachtalstraße 95“ umfasst ca. 1,38 ha und liegt am nordwestlichen Rand von Daisbach. Im Planungsgebiet wurden in der Vergangenheit eine Villa sowie weitere, kleinere Gebäude errichtet. Das umliegende Gelände wurde parkartig angelegt (Pflanzung von Bäumen, v. a. Koniferen). Erschlossen ist das Grundstück mit einer asphaltierten Zufahrt. Zudem befinden sich im Planungsgebiet weitere anthropogene Elemente wie Mauern oder Brunnen. Seit mehreren Jahrzehnten sind die Gebäude und das Grundstück ungenutzt. Daneben befinden sich im westlichen und südöstlichen Bereich auch Waldbestände.
------------------	---

Abbildung 1:
Lage der geplanten
Siedlungserweiterungs-
fläche



Bestehendes Planungsrecht	2005 war angedacht, das bisher als Villengelände bzw. Werkstatt genutzte Areal zur Fremdbeherbergung und Rehabilitation umzunutzen. Hierfür sollten die vorhandenen Gebäudekomplexe umgebaut und ein zusätzliches Gebäude errichtet werden. Um die planungsrechtliche Voraussetzung hierfür
---------------------------	---

zu schaffen, wurde der Bebauungsplan „Areal Daisbachtalstraße 95“ aufgestellt. Der seit 2005 rechtskräftige Bebauungsplan weist mehrere Flächen als Sondergebiet für Fremdenbeherbergung und Rehabilitation mit einer maximal zulässigen Grundfläche von 2.510 m², umgeben von privaten Grünflächen mit umfangreichen Pflanzbindungen, vor allem im Bereich der naturnahen Waldbestände im Westen, und Pflanzgeboten, aus. Zur Kreisstraße hin wurde eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ nach § 9 (1) 20 BauGB ausgewiesen. Hier war die Anlage einer 1.670 m² großen Streuobstwiese (alternativ Anlage eines Gehölzbestandes aus heimischen Laubbaumarten) sowie der Bau einer 172 m² großen Versickerungsmulde vorgesehen.

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem seit 2005 rechtskräftigen Bebauungsplan „Areal Daisbachtalstr. 95“ (Sternemann und Glup)



Obwohl seit 2005 Baurecht besteht, wurde die Planung bisher nicht umgesetzt.

Regionalplan

In der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar¹ ist das geplante Baugelände teilweise als „Siedlungsfläche Wohnen – Bestand (N)“ dargestellt (vgl. hierzu Abbildung 3). Die Randbereiche sind als „Sonstige Waldfläche, Gehölze (N)“ dargestellt.

¹ **Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim 2013:** Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 2013

Abbildung 3:
Auszug aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar²

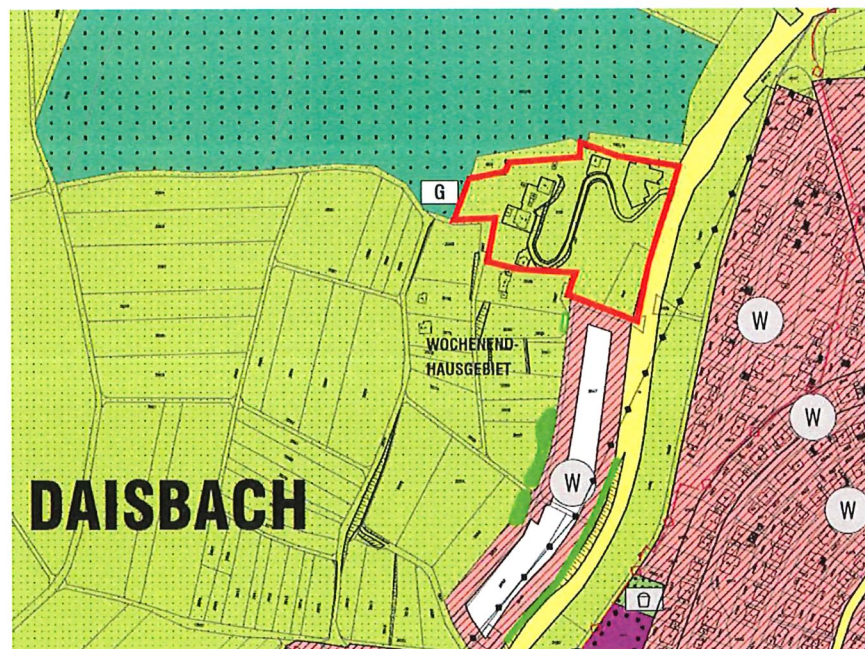


1.2 Inhalt und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung

FNP

Eine Flächennutzungsplanänderung wurde bisher nicht durchgeführt. So ist die Planungsgebietsfläche im derzeit gültigen Flächennutzungsplan noch als sonstige landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

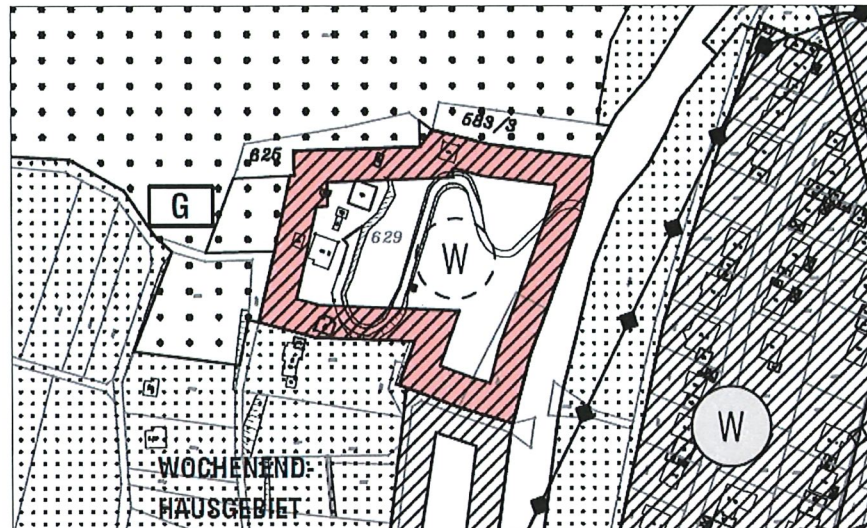
Abbildung 4:
Auszug aus dem gültigen FNP, geplante Wohnbaufläche siehe rote Umrandung



Im Rahmen der 9. Teilfortschreibung soll nun die etwa 1,38 ha große Fläche zu einer geplanten Wohnbaufläche umgewidmet werden.

² **Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim 2013:** Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 2013, Raumnutzungskarte Ost

Abbildung 5:
Auszug aus dem FNP
9. Teilfortschreibung



1.3 Ziele des Umweltschutzes, Fachgesetze und Fachpläne

Darstellung der für den Bauleitplan geltenden Ziele des Umweltschutzes

Beim Planungsgebiet „Areal Daisbachtalstr. 95“ sind vor allem die in Tabelle 1 aufgeführten Fachgesetze und Rechtsgrundlagen für die Ziele des Umweltschutzes von Belang.

Tabelle 1: wichtigste zu beachtende Fachgesetze und fachrechtliche Umwelanforderungen							
	Relevant für Schutzgut						
	P/T	L/E	Bo	W	K/L	M	K/S
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)			●	●			
Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG)			●	●			
Baugesetzbuch (BauGB)	●	●	●	●	●	●	●
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	●	●	●	●	●	●	●
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)	●	●	●	●	●	●	●
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	●	●	●	●	●	●	●
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	●	●	●	●	●	●	●
Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG B-W)	●	●	●	●	●	●	●
Richtlinie des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (79/409/EWG)	●						
Richtlinie des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (92/43/EWG)	●						
Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)	●						
Bundes Immissionsschutzgesetz (BImSchG)					●	●	
TA-Lärm						●	
TA-Luft					●	●	
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)				●			
Wassergesetz Baden-Württemberg				●			

Beschreibung der Prüfmethode Abgrenzung	Die räumliche und inhaltliche Abgrenzung orientiert sich an den Grenzen des Planungsgebietes. Für die im Zusammenhang mit benachbarten Bereichen zu betrachtenden Schutzgüter wurde der Betrachtungsraum erweitert (textliche Erläuterung).
Umweltbericht	Die Umweltbelange werden im Umweltbericht systematisch nach den Schutzgütern verbal abgehandelt: ⇒ Bestandsaufnahme und -bewertung ⇒ Auswirkungen ⇒ Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation ⇒ Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.
Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen	Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen und Unterlagen sind keine außergewöhnlichen Schwierigkeiten aufgetreten. Für einige der in Anlage 1 Nr. 2b BauGB aufgeführten Kriterien liegen keine ortsbezogenen Informationen bzw. Untersuchungen vor (z. B. Luftschadstoffe); eine Prognose kann daher allenfalls allgemein getroffen werden.

1.4 Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

anlagebedingte Wirkfaktoren	Folgende anlagebedingten Wirkfaktoren sind zu beurteilen: ⇒ Versiegelung und Bebauung wirken sich auf den Boden, den Wasserhaushalt, das Klima sowie auf Pflanzen und Tiere und das Landschaftsbild ungünstig aus. ⇒ Beseitigung von Vegetationsstrukturen wirkt v. a. auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie auf das Landschaftsbild ungünstig. Anlagebedingte Wirkfaktoren wirken dauerhaft.
baubedingte Wirkfaktoren	Durch die Umsetzung der Planung sind baubedingte Auswirkungen während der Bauphase zu erwarten (z. B. Lärm durch Bautätigkeit, vorübergehende Inanspruchnahme von Flächen für Materiallager und Arbeitsraum, Störung des Landschaftsbildes).
betriebsbedingte Wirkfaktoren	Aufgrund des zusätzlichen Verkehrs durch die An- und Abfahrt von Anwohnern / Besuchern des Wohngebietes sind gewisse Zunahmen an Lärm- und Schadstoffemissionen zu erwarten.

Tabelle 2: Zusammenstellung potentieller Wirkfaktoren				
Schutzgut	Wirkfaktoren	baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt
Fläche	⇒ Flächenverlust		x	
Boden	⇒ Versiegelung		x	
	⇒ Bodenverdichtung / -umlagerung	x		x
Wasser	⇒ Schadstoffeintrag	x		
	⇒ Verringerung Grundwasserneubildung		x	
Klima / Luft	⇒ Verlust von klimatisch wirksamen Flächen		x	

	⇒ Schadstoffimmissionen	x		x
Pflanzen und Tiere	⇒ Zerstörung und Verlust von Biotopstrukturen und Tötung von Lebewesen	x	x	
	⇒ Zerschneidung		x	
	⇒ Störung benachbarter Bereiche und des bisherigen Biotopgefüges	x	x	x
	⇒ Lärm, Lichtreflexe, Bewegung, Vibration	x	x	x
Landschaft	⇒ Anthropogene Überformung des Landschaftsbildes		x	
	⇒ Verlust natürlicher Landschaftsformen /-strukturen		x	
Mensch	⇒ Verlust von Erholungsflächen		x	
	⇒ Erhöhte Lärm- bzw. Schadstoffbelastung			x
Kultur- und Sachgüter	⇒ Zerstörung oder		x	
	⇒ Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	x	x	

1.5 Übersicht über die prognostizierte Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung anhand der Kriterien von Anlage 1 Nr. 2b) BauGB

Checkliste

Die Übersicht in Tabelle 3 stellt die in Anlage 1 Nr. 2b) BauGB aufgelisteten potentiellen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase zusammen. Die Tabelle bezieht sich dabei auf die Kriterien cc) bis hh). Die Kriterien

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten und
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist, werden in Kap. 1.6 behandelt.

	Prognose: Beschreibung und Bewertung möglicher erheblicher Auswirkungen während	
Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2 b):	Bauphase	Betriebsphase
cc) der Art und Menge an		
- Schadstoffen,	Altlasten derzeit keine bekannt	Emissionen Hausbrand, Kraftfahrzeuge; Ggf. Emissionen aus Heizzentrale; → Nicht erheblich i. S. d. UVPG
- Emissionen von Lärm,	Baulärm, An- und Abfahrten; → Nicht erheblich i. S. d. UVPG	Ggf. sind schalltechnische Untersuchungen durchzuführen
- Erschütterungen,	keine Belastungen zu erwarten	Keine Belastungen zu erwarten
- Licht,	ggf. Vermeidung der Beeinträchtigung von Fledermäusen durch tageszeitliche Einschränkungen	Ggf. Vermeidung der Beeinträchtigung von Insekten und Fledermäusen
- Wärme,	keine Belastungen zu erwarten	Aufheizung der Baukörper; → Nicht erheblich i. S. d. UVPG
- Strahlung	Es sind keine außergewöhnlichen Strahlungsbelastungen durch das Vorhaben bzw. für die Bewohner zu erwarten	Es sind keine außergewöhnlichen Strahlungsbelastungen durch das Vorhaben bzw. für die Bewohner zu erwarten

Tabelle 3: Übersicht über potentielle Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase - Kriterien nach Anlage 1 NR. 2 b)		
	Prognose: Beschreibung und Bewertung möglicher erheblicher Auswirkungen während	
Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2 b):	Bauphase	Betriebsphase
- Verursachung von Belästigungen	Ev. Belästigungen durch Staub während der Bauphase; → Nicht erheblich i. S. d. UVPG	Keine Belastungen zu erwarten
dd) der Art und Menge der		
- erzeugten Abfälle und	Abfall aus der Bautätigkeit zu erwarten → Nicht erheblich i. S. d. UVPG Bodenaushub s. u.	Hausmüll, Schmutzwasser → Nicht erheblich i. S. d. UVPG
- ihrer Beseitigung und Verwertung	Ggf. anfallende belastete Stoffe sind fachgerecht zu deponieren oder einer Wiederverwertung zuzuführen	Schmutzwasser wird über die Kanalisation entsorgt, ggf. kann nicht verunreinigtes Niederschlagswasser vor Ort zur Versickerung gebracht werden.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	u. U. Kampfmittel aus dem 2. Weltkrieg (Bombentrichter und Blindgängerverdach)	Es ist nicht zu erwarten, dass von der Wohnbebauung Risiken im vorgenannten Sinne ausgehen. Außergewöhnliche Risiken hinsichtlich Hochwasser oder Erdbeben sind nicht gegeben. Störfallbetriebe sind innerhalb des Stadtgebietes Waibstadt laut Regierungspräsidium Karlsruhe nicht vorhanden.
ff) der Kumulierung m. d. Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücks. etw. besteh. Umweltprobl. in Bezug auf mglw. betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	Kumulierende Vorhaben sind nicht bekannt	Kumulierende Vorhaben sind derzeit nicht bekannt,
gg) der eingesetzten Techniken und Stoffe	keine Belastungen zu erwarten	keine Belastungen zu erwarten

1.6 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands (Basisszenario); Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

1.6.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

1.6.1.1 Biotope

Nutzung
Umgebung

Die geplante Wohnbaufläche liegt am nordwestlichen Rand von Daisbach. Im Norden, Westen und Südwesten wird das Planungsgebiet durch Waldflächen, im Süden durch Grünland, im Osten durch die Kreisstraße K 4281 und die anschließende Wohnbebauung begrenzt.

Planungsgebiet

Im Planungsgebiet wurden in der Vergangenheit eine Villa sowie weitere, kleinere Gebäude errichtet. Das umliegende Gelände wurde parkartig angelegt (Pflanzung von Bäumen, v. a. Koniferen). Seit mehreren Jahrzehnten sind die Gebäude und das Grundstück ungenutzt.

Bestandsbeschreibung Im Folgenden werden die im Baugebiet vorhandenen Biotoptypen näher erläutert (Lage siehe Anlage 1.1: Bestandsplan):

Anthropogene Strukturen

Auf dem Grundstück befinden sich die sogenannte „Villa Seidel“ sowie mehrere kleinere Gebäude (Wohngebäude, Wirtschaftsgebäude, Schuppen). Erschlossen ist das Grundstück mit einer asphaltierten Zufahrt. Zudem befinden sich im Planungsgebiet weitere anthropogene Elemente wie Mauern oder Brunnen.

Foto 1:
„Villa Seidel“
(eigene Aufnahme, April 2020)



Foto 2:
Kleineres Wohngebäude
im Norden des Pla-
nungsgebietes
(eigene Aufnahme, April 2020)



Foto 3:
Bewachsene Mauer im
Süden des Planungsge-
bietes
(eigene Aufnahme, April
2020)



Waldbestände aus
heimischen Baumarten

Die naturnahen Waldbestände befinden sich im westlichen Planungsgebiet, sowie an dessen südöstlichem Rand. Im westlichen Planungsgebiet wachsen v.a. Buchen (*Fagus sylvatica*), Hainbuchen (*Carpinus betulus*) und Stiel-Eichen (*Quercus robur*). Im Südosten des Planungsgebietes dominieren Vogel-Kirschen (*Prunus avium*), außerdem wachsen dort Spitz-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), und Stiel-Eiche (*Quercus robur*) sowie einzelne nicht heimische Hopfen-Buchen (*Ostrya carpinifolia*).

Aufgrund der Baumartenzusammensetzung ist nur der Waldbestand im Westen des Planungsgebiets als „naturnaher Waldbestand“ einzustufen. Der Waldbestand im südöstlichen Planungsgebiet (> 80 % Baumarten des Standortswaldes; <= 20 % Hauptbaumarten des Standortswaldes) ist als naturferner Laubbaumbestand einzustufen.

Foto 4:
Naturnaher Buchen-
Wald im Westen des
Planungsgebietes
(eigene Aufnahme, April
2020)



Foto 5:
Naturnaher Buchen-
Wald im Westen des
Planungsgebietes
(eigene Aufnahme, April
2020)



Foto 6:
Waldbestand im Südosten
des Planungsgebietes
(eigene Aufnahme, April
2020)



Naturferne Wald-
bestände

Die Baumbestände im Zentrum des Planungsgebietes und im nördlichen sowie nordöstlichen Planungsgebiet bestehen überwiegend aus nicht heimischen Koniferen. Vorherrschend sind Lebensbäume (*Thuja occidentalis*) und gemeine Fichten (*Picea abies*). Weitere vorkommende Arten sind Robinien (*Robinia pseudoacacia*), Stech-Fichten (*Picea pungens*), Schwarz-Kiefern (*Pinus nigra*) und Ross-Kastanien (*Aesculus hippocastanum*).

Foto 7:
Nadelbaumbestand im
Zentrum des Planungs-
gebietes
(eigene Aufnahme, April
2020)



Bewertung Bestand

Die im Planungsgebiet vorkommenden Biotoptypen sind folgendermaßen einzustufen:

- Stufe V (sehr hoch) Hainbuchen-Wald mittl. Standorte (westl. PG)
- Stufe IV (hoch) Laubbaum-Bestand (südöstl. PG)
- Stufe III (mittel) Nadelbaum-Bestand (zentrales und nord östl. PG)
- Stufe I (sehr gering) Gebäude, Zufahrt

Biologische Vielfalt

Insgesamt ist der größte Teil der Planungsgebietsfläche der Wertstufe mittel bis hoch zuzuordnen. Größere sehr hochwertige Bereiche stellt die naturnahe Waldfläche im Westen des Planungsgebietes dar.

Bestehendes Planungsrecht

Im Geltungsbereich sind im Bebauungsplan „Areal Daisbachtalstraße 95“ von 2004 bauplanungsrechtlich mehrere Flächen als Sondergebiet für Fremdenbeherbergung und Rehabilitation mit einer maximal zulässigen Grundfläche von 2.510 m², umgeben von privaten Grünflächen mit umfangreichen Pflanzbindungen und Pflanzgeboten, ausgewiesen. Zur Kreisstraße hin wurde eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ nach § 9 (1) 20 BauGB ausgewiesen. Hier war die Anlage einer 1.670 m² großen Streuobstwiese (alternativ Anlage eines Gehölzbestandes aus heimischen Laubbaumarten) sowie der Bau einer 172 m² großen Versickerungsmulde vorgesehen.

Der Bebauungsplan „Areal Daisbachtalstraße 95“ wurde nicht umgesetzt.

Vorbelastungen

Die vorhandene Bebauung sowie die bauplanungsrechtlich durch den rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Sondergebietsflächen stellen eine Vorbelastung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere dar.

Empfindlichkeit

Gegen Überbauung / Zerstörung sind alle Biotope hoch empfindlich. I. d. R. sind jedoch hochwertige und/oder auf spezielle Standorte angewiesene Biotope sowie Biotope, die einen langen Entwicklungszeitraum benötigen, schwierig, u. U. auch gar nicht wieder zu entwickeln.

Auswirkungen	Durch die geplante Bebauung geht ein Teil der vorhandenen Waldbestände verloren, Lebensraumbeziehungen werden ge- bzw. zerstört.
Konfliktpotential	Hohes Konfliktpotential im Bereich der naturnahen Waldflächen, geringes-mittleres Konfliktpotential im Bereich der bestehenden Bebauung und park-ähnlichen Strukturen.

1.6.1.2 Artenschutz

Rechtliche Grundlagen	Für Planungsvorhaben ist im Bundesnaturschutzgesetz § 44 ff (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) und § 45 ff (Ausnahmen) des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten.
Ökologische Übersichtsbegehung	Am 03.04.2020 wurde eine ökologische Übersichtsbegehung durchgeführt. Ziel der Untersuchung war es festzustellen, ob von der Planung arten- oder naturschutzrechtlich relevante Tier- oder Pflanzenarten betroffen sein könnten. Hierfür wurden die Habitatstrukturen im Vorhabengebiet und der angrenzenden Umgebung begutachtet.
Spezielle artenschutz- rechtliche Untersuchungen	Es wurde weiterer Untersuchungsbedarf bei den Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Holzkäfer und Säugetiere (Haselmaus) festgestellt und spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt. Die detaillierten Ergebnisse können der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung ⁴ entnommen werden. Nachfolgend sind die Ergebnisse für die relevanten Arten zusammenfassend dargestellt:
Insekten Holzkäfer	Es konnten mehrere Bäume mit Habitatpotenzial für artenschutzrechtliche relevante Holzkäfer festgestellt werden. Beim Entfall dieser Bäume sind Beprobungen nötig. Bei einem Erhalt der Bäume kann auf eine Beprobung verzichtet werden. Bei Unklarheit über den Erhalt, sowie Entfall der betreffenden Bäume werden Beprobungen empfohlen.
Säugetiere Haselmaus	Im Rahmen der Voruntersuchung konnte eine Betroffenheit der Haselmaus nicht ausgeschlossen werden. Daher wurden spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt.
Ergebnis	Trotz intensiver Suche ergaben sich keine Hinweise auf ein Vorkommen der Haselmaus.
Amphibien	Im Rahmen der Voruntersuchung konnte eine Betroffenheit von Amphibien nicht ausgeschlossen werden.
Ergebnis	Es konnte keine Hinweise auf ein Vorkommen von Amphibien im Untersuchungsgebiet festgestellt werden.
Reptilien	Im Rahmen der Voruntersuchung konnte eine Betroffenheit streng geschützter Reptilien nicht ausgeschlossen werden.

³ "Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist

⁴ **BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2020:** Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen im Vorhaben „Daisbachtalstr. 95“ in Waibstadt, OT Daisbach, B. Sc. Gina Hafner, Dr. Jörg Sareyka, Dr. Peter Stahlschmidt (Fledermäuse), Claus Wurst (Holzkäfer)

Zauneidechse	Es konnten nur im südlichen Teil des Untersuchungsgebietes Zauneidechsen nachgewiesen werden. Die Ergebnisse der Kartierungen legen nahe, dass sich der Zauneidechsen-Lebensraum auf den grasreichen, trockenen Straßengraben und das Gartengrundstück auf Flst. Nr. 647 beschränkt.
Bewertung der Ergebnisse	Nach Laufer (2014) ⁵ sind alle im Eingriffsbereich nachgewiesenen adulten Zauneidechsen je nach Übersichtlichkeit des Geländes mit einem Korrekturfaktor zu multiplizieren, um die tatsächlich betroffene Populationsgröße zu ermitteln, da bei Erhebungen niemals alle Tiere kartiert werden können. Aufgrund der Struktur des Geländes (späte Mahd, teilweise schwere Zugänglichkeit von Bereichen mit hoher Vegetation) wurde der Korrekturfaktor von 8 ausgewählt: Es wurde eine adulte Zauneidechse nachgewiesen. Multipliziert mit 8 ergibt rd. 8 Zauneidechsen, die im Untersuchungsbereich zu erwarten sind.
Artenschutzrechtliche Beurteilung Reptilien	Um das Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG zu vermeiden sind Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.
Avifauna	Entsprechend der EU-Vogelschutzrichtlinie sind alle einheimischen Vogelarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt, zusätzlich sind Arten wie Greifvögel, Falken, Eulen, seltene Spechtarten, Eisvogel oder seltene Singvogelarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt. Es wurden spezielle artenschutzrechtliche Begehungen durchgeführt.
Ergebnis	<p>Als Arten der Roten Liste (inkl. Vorwarnliste) und an streng geschützten Arten sind unter den Brutvögeln des Untersuchungsgebietes hervorzuheben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grünspecht (Brutvogel der Umgebung, Nahrungsgast) <p>Die unzähligen Spechthöhlen im Untersuchungsgebiet sprechen für eine hohe Bedeutung des Gebietes für Spechte. Eine Nutzung der bestehenden Baumhöhlen als Ruhestätte und als Brutstätte ist möglich, außerdem dienen Sie vielen Nachnutzern (Brutvögel, Kleinsäuger, Insekten) als Habitat.</p> <p>Es konnten insb. Brutstätten von bemerkenswert vielen Höhlenbrütern im Untersuchungsgebiet und der unmittelbaren Umgebung festgestellt werden.</p> <p>Das Untersuchungsgebiet zeichnet sich durch eine hohe Dichte von höhlenbrütenden Vogelarten (z. B. Buntspecht, Kleiber, Meisen) aus. Die vielen Baumhöhlen des Untersuchungsgebietes, sowie weitere Höhlen in den Fassaden und Dächern der verlassenen Gebäude werden von verschiedenen Arten angenommen.</p>
artenschutzrechtliche Beurteilung Vögel	Um das Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG zu vermeiden sind Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.

⁵ Laufer H. (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. Aus: Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg Band 77: 94 - 142

Fledermäuse	Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Voruntersuchung konnte eine Betroffenheit streng geschützter Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden.
Ergebnis	Insgesamt wurden 6 Fledermausarten nachgewiesen (Zwergfledermaus, Großer Abendsegler, Kleiner Abendsegler, Nordfledermaus, Kleine Bartfledermaus, Großes Mausohr). Die nachgewiesenen Arten nutzen das Gebiet überwiegend als Jagd- und Transfergebiet. Quartiere in Bestandsgebäuden und den Bäumen sind jedoch nicht auszuschließen.
artenschutzrechtliche Beurteilung Fledermäuse	Durch den potenziellen Verlust von Quartieren sowie durch einen Verlust von Leitstrukturen können Verbotstatbestände ausgelöst werden. Um das Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG zu vermeiden sind Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.
Konfliktpotential	Um das Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG zu vermeiden sind Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.

1.6.1.3 Biotopverbund

Biotopverbund	Nach § 20 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz haben die Bundesländer den Auftrag, einen Biotopverbund zu schaffen, der mindestens 10 % ihrer Landesfläche umfasst. Ziel des landesweiten Biotopverbunds ist es - neben der nachhaltigen Sicherung heimischer Arten, Artengemeinschaften und ihrer Lebensräume - funktionsfähige, ökologische Wechselbeziehungen in der Landschaft zu bewahren, wiederherzustellen und zu entwickeln.
Fachplan landesweiter Biotopverbund	Mit dem Fachplan Landesweiter Biotopverbund schafft das Land die Voraussetzung für die Umsetzung der bundesrechtlichen Vorgabe. Der Fachplan ist beim Daten- und Kartendienst der LUBW ⁶ abrufbar und umfasst die Planungsgrundlagen für das Offenland trockener, mittlerer und feuchter Standorte und die Wildtierkorridore des Generalwildwegeplans.

⁶ Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>, zuletzt abgerufen am 08.07.2022

Abbildung 6:
Übersicht Fachplan
landesweiter Biotopver-
bund, Lage Planungsge-
biet siehe roter Kreis⁷



Das Planungsgebiet liegt in keinem vom Fachplan landesweiter Biotopver-
bund ausgewiesenen Suchraum, keinem Kernraum und keiner Kernfläche
für den Biotopverbund (vgl. Abbildung 6).

1.6.1.4 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

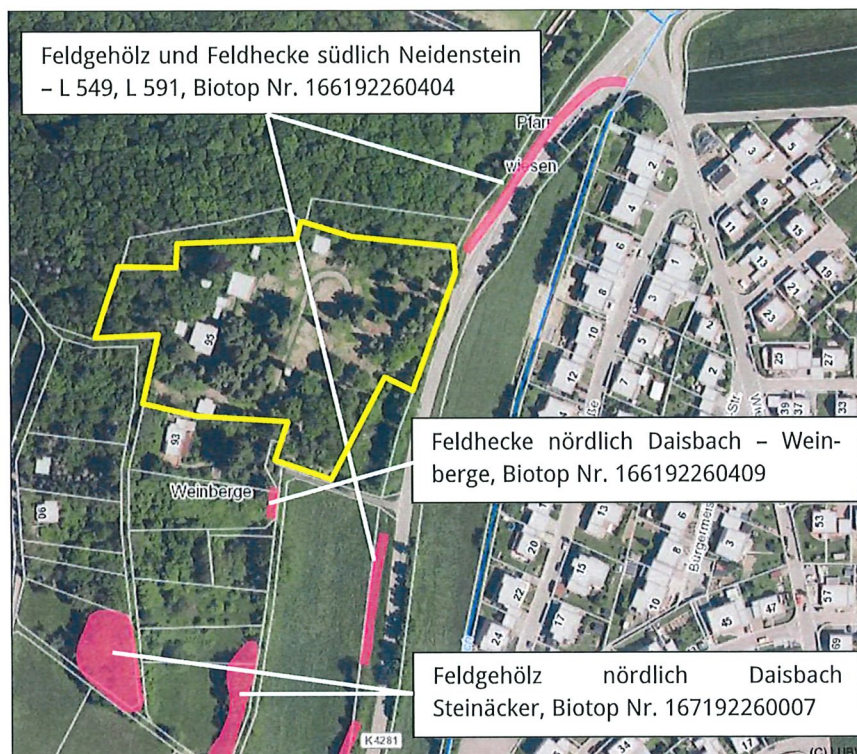
FFH-Gebiete / NSG / LSG Von der Umsetzung der Planung sind keine FFH-Gebiete, Naturschutzge-
biete oder Landschaftsschutzgebiete betroffen.

Gesetzlich geschützte Bi- Im Geltungsbereich sind keine gesetzlich geschützten Biotop
otope vorhanden.
In der näheren Umgebung sind folgende geschützte Biotop (siehe Abbil-
dung 7):

- „Feldhecke nördlich Daisbach – Weinberge“, Biotop Nr. 166192260409
- „Feldgehölz und Feldhecke südlich Neidenstein - L 549, L 591“, Bio-
top Nr. 166192260404
- „Feldgehölz nördlich Daisbach Steinacker“, Biotop Nr. 167192260007

Abbildung 7:
Übersicht geschützte
Biotop (Geltungsbe-
reich gelb)⁸

Biotop
 Offenlandbiotopkartierung
 Waldbiotopkartierung



1.6.2 Schutzgut Landschaftsbild

Situation	Das geplante Wohngebiet wird von Waldflächen im Norden, Westen und Südwesten, Offenlandflächen im Süden sowie der östlich direkt angrenzenden Kreisstraße K 4281 umrahmt. Das Landschaftsbild im Planungsgebiet ist v. a. durch den vorhandenen Baumbestand sowie die umliegenden Waldflächen beeinflusst. Aufgrund der Hangneigung erscheint der (überwiegend nicht standortheimische) Baumbestand besonders prägend. Weitere wertgebende Landschaftselemente sind die angrenzenden Wiesenflächen.
Vorbelastungen	Die bestehenden, ungenutzten Gebäude, die angrenzende Kreisstraße sowie das nahegelegene Wohngebiet stellen eine Vorbelastung des Landschaftsbildes dar.
Ressource Landschaftsbild	Die Landschaft auf Gemarkung Daisbach sowie in der näheren Umgebung ist geprägt durch das hügelige Relief, sowie eine Mischung von Ackerflächen, Wiesen und Waldflächen. Das Planungsgebiet verfügt aufgrund der vorhergegangenen Nutzung und die Art des Baumbestandes über keine landschaftstypische, wertvolle Landschaftsstruktur.
Bewertung/ Empfindlichkeit	Aufgrund der vorhandenen Strukturen und der Vorbelastungen besitzt das Planungsgebiet insgesamt eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild. Aufgrund der Topographie und der damit potenziell gegebenen Einsehbarkeit besitzt es jedoch eine gewisse Empfindlichkeit gegenüber der Umsetzung der Planung.

⁸ Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>, zuletzt abgerufen am 08.07.2022

Auswirkungen Das in den letzten Jahren ungenutzte, durch einen dichten Baumbestand bewachsene Grundstück wird in ein Wohngebiet umgewandelt. Durch die geplante Durch- und Eingrünung des Wohngebietes sowie die umgebenden Waldflächen beschränken sich die sichtbaren Auswirkungen auf die angrenzende Kreisstraße sowie das nahegelegene Wohngebiet.

Konfliktpotential Mittleres bis hohes Konfliktpotential durch exponierte Lage

1.6.3 Schutzgut Fläche / Boden

Fläche Das im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als „Sonstige landwirtschaftliche Fläche“ dargestellte Areal wird mit einem Wohngebiet bebaut und steht danach nicht mehr für eine land- bzw. forstwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

1.6.3.1 Natürliche Böden nach Daten des LGRB

Geologie Geologisches Ausgangsmaterial der Böden ist Kalkstein aus der sogenannten Meißner-Formation. Diese stammt aus der Zeit des Oberen Muschelkalk und hat sich damals in einem flachen Meer abgelagert. Die Meißner-Formation ist aus einer Wechselfolge von Kalksteinbänken und „Tonplatten“ (Tonstein- und Tonmergelsteinlagen) aufgebaut.

Natürlich anstehender Boden Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) gibt für das Planungsgebiet die Bodenart schwerer Lehm an. Es handelt sich um einen Verwitterungsboden mit deutlichem Steinanteil. Der Boden wird bezüglich der Bodenfunktionen in Anlehnung an Heft 31 Luft-Boden-Abfall des Umweltministeriums⁹ folgendermaßen bewertet:

Tabelle 4: Bewertung der natürlichen Böden im Planungsgebiet						
Bodenart / Klassenzeichen	Flurstücks- nummer	Bewertung der Bodenfunktion				Gesamt- bewertung
		NatVeg	NatBod	AKiWas	FiPu	
LT 6 Vg	629	3	2	1	2	gering- mittel
		Bodenfunktionen: NatVeg = Standort für natürliche Vegetation NatBod = natürliche Bodenfruchtbarkeit AKiWas = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf FiPu = Filter und Puffer für Schadstoffe		Bewertungsklassen: 4 = sehr hoch 3 = hoch 2 = mittel 1 = gering 0 = sehr gering 8 = keine sehr hohe Bedeutung als Standort für die natürliche Vegetation		

⁹ **Umweltministerium Baden-Württemberg**, 1995: Luft – Boden – Abfall, Heft 31; Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren

Bewertung der natürlichen Böden	Der in Planungsgebiet vorhandene steinige, schwere Lehmboden besitzt nur eine geringe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit und die Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe ist als mittel zu bewerten. Insgesamt besitzen die noch teilweise vorhandenen natürlich gelagerten Böden im Planungsgebiet eine mittlere Bedeutung für den Bodenschutz.
Vorbelastung	Die bereits durch Gebäude, Wege und Zufahrten versiegelten Flächen sowie bereits vorgenommene Geländemodellierungen stellen eine Vorbelastung für das Schutzgut Boden dar.
Empfindlichkeit	Natürlich gelagerte Böden sind hoch empfindlich gegenüber Umlagerung, Überschüttung oder Versiegelung.
Auswirkungen	Durch die Umnutzung als Wohngebiet werden Böden umgelagert, überschüttet und versiegelt.
Konfliktpotential	Aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch die bereits vorhandenen Bodeneingriffe besteht hinsichtlich der Umnutzung als Wohngebiet ein geringes bis mittleres Konfliktpotential.

1.6.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer	Ständig Wasser führende Oberflächengewässer sind innerhalb des Planungsgebietes und in der direkten Umgebung nicht vorhanden. Ca. 50 m westlich, parallel zur Kreisstraße, verläuft der Daisbach/Kautschafgraben. Ca. 200 m nördlich befindet sich der Buchscherrgraben.
Grundwasser	Das Baugebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit des Oberen Muschelkalk. Dabei handelt es sich um einen Grundwasserleiter. Dieser grundwasserführende Untergrund ist jedoch von einer nur sehr gering bis nicht durchlässigen, schweren Lehmschicht überlagert. Ein großer Teil des Niederschlagswasser fließt oberflächlich ab. Nur ein geringer Teil versickert in tiefere Bodenschichten. Die Planungsgebietsfläche hat daher nur eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung.
WSG	Das Gebiet liegt in keinem festgesetzten oder geplanten Wasserschutzgebiet.
Grundwasserflurabstand	Informationen zum Grundwasserflurabstand liegen aktuell nicht vor.
Bewertung	Insgesamt besitzt das Schutzgut Grundwasser im Planungsgebiet eine geringe Bedeutung.
Empfindlichkeit	Aufgrund der geringen Wasserdurchlässigkeit der im Planungsgebiet vorhandenen Deckschicht aus Lehmboden (vgl. Tabelle 4) ist das Grundwasser wenig empfindlich gegenüber Versiegelung und Schadstoffeinträgen.
Auswirkungen	Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.
Konfliktpotential	Geringes Konfliktpotential

1.6.5 Schutzgut Luft

Immissionsvorbelastung¹⁰

Die Grenz- und Richtwerte der TA Luft werden im Untersuchungsraum eingehalten.

Der mittlere PM10-Feinstaub-Wert lag im Bezugsjahr 2016 bei 14 µg/m³, der Grenzwert liegt bei 40 µg/m³. Für 2025 war ein Wert von 12 µg/m³ prognostiziert.

Die mittlere Ozon-Belastung liegt in Waibstadt im Jahresdurchschnitt bei 50 µg/m³. Für die mittlere Ozon-Belastung gibt es keinen Schwellenwert, der 8-Stunden-Mittelwert von 120 µg/m³ darf gemäß den gültigen Vorgaben jedoch nicht mehr als 25 Mal je Kalenderjahr überschritten werden.¹¹

Die mittlere Stickstoffdioxid-Belastung betrug für das Bezugsjahr 2016 14 µg/m³ und lag somit deutlich unter dem Grenzwert der TA Luft (40 µg/m³). Für 2025 wird ein Wert von 9 µg/m³ prognostiziert.

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass

- die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und
- die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist. Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung, sodass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Auswirkungen

Die vorliegende planungsrechtlich ermöglichte Bebauung wird voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, so dass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

¹⁰ Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg; zuletzt abgerufen am 11.07.2022

¹¹ Umwelt Bundesamt, Dessau-Roßlau 2018: Überschreitung von Schwellenwerten

1.6.6 Schutzgut Klima

Situation Kraichgau	<p>Das Kraichgau zählt aufgrund seiner Beckenlage zu den wärmebegünstigten Regionen Deutschlands. Das Klima im Kraichgau lässt sich neben der milden Lufttemperatur durch Starkregen im Sommer charakterisieren.</p> <p>Die thermische Begünstigung des Gebietes bedingt ein gutes Wuchsklima für Kulturpflanzen einschließlich Obst und Gemüse.</p>
Situation Umgebung	<p>Die geplante Wohnbaufläche liegt nordwestlich von Daisbach. Im Norden und Westen ist das Planungsgebiet von Waldflächen umgeben. Im Süden schließt sich Offenland (Grünland) an, ebenso im Osten jenseits der Kreisstraße. Ca. 60 m östlich des Planungsgebiets befindet sich das Wohngebiet „Wiesenwald“. Die unbebauten Flächen um das Planungsgebiet herum, insbesondere die umgebenden Waldflächen im Norden und Westen, fungieren als Kaltluftentstehungsgebiete.</p>
Planungsgebiet	<p>Die geplante Baufläche selbst ist derzeit von einem waldähnlichen Baumbestand bewachsen. Kleinere Bereiche sind bebaut. Die unbebauten Flächen innerhalb des Planungsgebietes besitzen eine Kaltluftentstehungsfunktion.</p> <p>Aufgrund der Hangneigung fließt die entstehende Kaltluft in Richtung Schwarzbachtal nach Norden/Nordosten ab. Sie trägt somit nicht zur Durchlüftung der Ortslage von Daisbach bei. Eine untergeordnete siedlungsklimatische Ausgleichswirkung des Planungsgebiets besteht eventuell für den Bauungsrand des Baugebietes „Wiesenwald“.</p>
Bewertung / Empfindlichkeit	<p>Die Flächen des Planungsgebietes besitzen eine untergeordnete Bedeutung für das Siedlungsklima von Daisbach.</p>
Auswirkungen	<p>Durch die Bebauung ändert sich das ursprüngliche Kleinklima. Die zukünftig bebauten Flächen tragen nicht mehr zur Kaltluftentstehung bei. Aufgrund der relativ geringen Flächenausdehnung und der Topographie sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf das Siedlungsklima von Daisbach zu erwarten. Die vorgesehene Ein- und Durchgrünung des Baugebietes (weitestmöglicher Erhalt des Baumbestandes) wirken sich positiv auf das Kleinklima der künftigen Siedlungsflächen aus.</p>
Konfliktpotential	<p>Geringes bis mittleres Konfliktpotenzial durch Reduzierung der Kaltluftproduktion</p>

1.6.7 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

1.6.7.1 Erholung/Wohnumfeld

Situation	<p>Innerhalb des Planungsgebietes und in der näheren Umgebung befinden sich keine Erholungseinrichtungen oder erholungsrelevante Infrastruktur.</p> <p>Das Planungsgebiet befindet sich direkt oberhalb der Kreisstraße 4281. Es ist nicht frei zugänglich und daher auch nicht nutzbar für die extensive Erholungsnutzung. Aufgrund des vorhandenen Baumbestandes ist das Gelände von außen kaum einsehbar.</p>
-----------	--

	<p>Für die Bewohner des nahe gelegenen Baugebiets „Wiesenwald“ besitzt die Fläche aufgrund des vorhandenen Baumbestands eine gewisse Bedeutung für die Wohnumfeldqualität.</p>
Vorbelastung	<p>Im Planungsgebiet besteht eine Lärmbelastung durch den KFZ- und LKW-Verkehr auf der Kreisstraße K 4281 („Abkürzung“ zwischen Schwarzbachtal und Bundesstraße B 292, damit Zubringer in Richtung Autobahn A 6).</p>
Auswirkungen	<p>Durch die Bebauung mindert sich die Wohnumfeldqualität in gewissem Maße. Aufgrund der Entfernung zur bestehenden Bebauung sowie der vorgesehenen Eingrünung sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf die Wohnumfeldqualität zu erwarten. Auswirkungen auf die Erholungsnutzung sind nicht zu erwarten.</p>
Konfliktpotential	<p>Hinsichtlich Wohnumfeld und Erholungseignung geringes bis mittleres Konfliktpotential</p>

1.6.7.2 Geruch

Situation/ Vorbelastung	<p>Derzeit besteht im Planungsgebiet und der näheren Umgebung keine Geruchsbelastung.</p>
Auswirkungen	<p>Durch das geplante Baugebiet (Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet) sind keine erheblichen Geruchsimmissionen zu erwarten.</p>

1.6.8 Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe

Situation	<p>Kulturgüter und kulturelles Erbe wie Bodendenkmale oder Baudenkmale sind in der näheren Umgebung nicht bekannt. Außergewöhnliche Sachgüter liegen nicht vor.</p>
-----------	---

1.6.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Wechselwirkung	<p>Es sind keine außergewöhnlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.</p>
----------------	--

1.7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen

Minimierung	<p>Die größtmögliche Minimierung der negativen Auswirkungen des Eingriffs im Baugebiet hat Vorrang vor Kompensationsmaßnahmen.</p> <p>Durch folgende Maßnahmen können die Eingriffe in den Naturhaushalt und Landschaftsbild vermieden oder minimiert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der naturnahen Waldbereiche • Dachbegrünung • Bodenfreiheit bei Einfriedungen • Regelungen zur insektenfreundlichen Beleuchtung • Pflanzung von Straßen- oder Stellplatzbäumen • Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers im Gebiet • Ausschluss von Fassaden oder Dacheindeckungen aus unbeschichteten Metallen • Befestigung von Zufahrten und Stellplätzen mit wasserdurchlässigen Belägen
Kompensation	<p>Durch die Festsetzung von Pflanzpflichten (Pflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern) auf privaten Grundstücksflächen und öffentlichen Grünflächen können Eingriffe zum Teil intern kompensiert werden.</p>
Externe Kompensation	<p>Gegebenenfalls sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.</p>
Artenschutz	<p>Um die Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG (Tötung, Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) auszuschließen, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:</p>
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:	<ul style="list-style-type: none"> • Tabuzone im Bereich der Grabenböschungen (Zauneidechse) • Wurzelrodung von Gehölzen und Eingriffe in den Boden nur während der Aktivitätszeit der Reptilien und nach erfolgreicher Vergrämung/Umsiedlung • Reptilienschutzzaun in manchen Bereichen des Vorhabensgebietes, um das Wiedereinwandern von Reptilien in den Eingriffsbereich zu vermeiden • Fällung von Gehölzen und Abriss von Bestandsgebäuden nur vom 20.10 bis zum 28./29.02. (Vögel, Fledermäuse) • Abriss Sandsteinmauer am Haupthaus nur außerhalb der Winterschlafzeit oder unter ökologischer Baubegleitung
CEF-Maßnahmen ¹²	<p>Folgende vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind zu treffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anlage einer CEF-Fläche für Zauneidechsen (mind. 400 - 750m²) mit Anschluss an eine bestehende Population und Aufwertung mit Refugien

¹² Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (continuous ecological functionality-measures)

- Erhalt von Baumhöhlen durch Lagerung von Stammteilen mit Höhlen oder Ersatz durch Nistkästen (Grünspecht)
- insgesamt mind. 35 Fledermaus- und Vogelnistkästen als Ausgleich für entfallende/entwertete Quartiere
- bei Fällungen von Höhlenbäumen je ein Fledermausquartier als Ausgleich für entfallende/entwertete Habitats an Bäumen

Ausgleichsmaßnahmen Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind zu treffen:

- mind. 8 neue Höhlen für Siebenschläfer am Aussetzungsort als Ausgleich für entfallende Strukturen

Gutachterliche Empfehlungen Zusätzlich wurden folgende gutachterlichen Empfehlungen getroffen:

- Absammeln der Weinbergschnecken vor Baubeginn und Umsiedlung in Bereich außerhalb des Baufeldes
- Vor dem Gebäudeabriss und Baumfällungen wird eine Vergrämung oder Abfangen von Siebenschläfern mit Lebendfalle empfohlen

Artenschutzrechtliche Beurteilung Unter Beachtung der o. g. Maßnahmen werden keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG (Tötung, Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ausgelöst.

1.8 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

rechtliche Grundlage § 4 c BauGB „Überwachung“ Das BauGB besagt in § 4 c: „Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3.“

Monitoring Folgende Überwachungsmaßnahmen sind durchzuführen:

Ausgleichsmaßnahmen Jeweils ein, fünf und zehn Jahre nach Baugebietsumsetzung ist durch die Stadt bzw. durch ein beauftragtes Fachbüro zu überprüfen, ob die festgesetzten Maßnahmen zum Anpflanzen sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen wie geplant umgesetzt wurden und funktionsfähig sind. Defizite sind umgehend zu beseitigen. Bei Fehlentwicklungen sind geeignete Maßnahmen, z. B. ergänzende Pflanzungen oder Modifizierung der Flächenpflege, zu treffen.

1.9 Prognose der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist anzunehmen, dass sich die Gehölzbestände aufgrund des Brachfallens weiter entwickeln und sich ein geschlossener Gehölzbestand entwickelt.

1.10 Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe von Auswahlgründen im Hinblick auf die Umweltauswirkungen

Planungsvariante	Es wurden keine sich hinsichtlich der Umweltauswirkungen wesentlich unterscheidende Planungsvarianten erarbeitet.
Standortalternative	Da für die Fläche bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan aus dem Jahr 2005 vorliegt, handelt es sich bei der vorliegenden Ausweisung um eine nachträgliche Berichtigung des Flächennutzungsplanes.

1.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung (Umweltbericht)

Planung:	Der GVV Waibstadt beabsichtigt im Zuge der 9. Teilflächennutzungsplanänderung im Norden der Gemeinde Daisbach eine Siedlungserweiterungsfläche für Wohnbauflächen auszuweisen.
Bestandsbewertung:	Aus der Bestandsbewertung geht hervor, dass die Schutzgüter überwiegend von mittlerer Bedeutung sind. Lediglich das Schutzgut Wasser besitzt eine untergeordnete Rolle. Das Schutzgut Pflanzen und Tiere ist jedoch zum Teil als sehr hoch zu bewerten.
Auswirkungen:	Durch das Vorhaben sind folgende Auswirkungen zu erwarten:
Schutzgut Pflanzen und Tiere	Durch die geplante Bebauung geht ein Teil der vorhandenen Waldbestände verloren, Lebensraumbeziehungen werden ge- bzw. zerstört. Es besteht somit ein hohes Konfliktpotential im Bereich der naturnahen Waldflächen, geringes-mittleres Konfliktpotential im Bereich der bestehenden Bebauung und parkähnlichen Strukturen.
Artenschutz	Um das Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG zu vermeiden, sind für Brutvögel und Fledermäuse Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.
Schutzgut Landschaftsbild	Aufgrund einer entsprechend gestalteten Ein- und Durchgrünung sind keine weithin sichtbaren negativen Auswirkungen zu erwarten. Es besteht dennoch ein mittleres bis hohes Konfliktpotential aufgrund der Einsehbarkeit von den benachbarten Wohngebieten.
Schutzgut Fläche/ Boden	Durch die Umnutzung als Wohngebiet finden Geländemodellierungen und Versiegelungen statt. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch die bereits vorhandenen Bodeneingriffe besteht hinsichtlich der Umnutzung als Wohngebiet ein geringes bis mittleres Konfliktpotential.

Schutzgut Wasser	Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Es besteht daher ein geringes Konfliktpotential.
Schutzgut Klima / Luft	Durch die Bebauung ändert sich das ursprüngliche Kleinklima. Die zukünftig bebauten Flächen tragen nicht mehr zur Kaltluftentstehung bei. Aufgrund der relativ geringen Flächenausdehnung und der Topographie sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf das Siedlungsklima von Daisbach zu erwarten. Es besteht ein geringes bis mittleres Konfliktpotential.
Schutzgut Mensch	Durch die Bebauung mindert sich die Wohnumfeldqualität in gewissem Maße. Aufgrund der Entfernung zur bestehenden Bebauung sowie der vorgesehenen Eingrünung sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf die Wohnumfeldqualität zu erwarten. Auswirkungen auf die Erholungsnutzung sind nicht zu erwarten. Es besteht ein geringes bis mittleres Konfliktpotential.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Es sind keine Kultur- oder Sachgüter bekannt.
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern:	Es sind keine außergewöhnlichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.
Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe	<ul style="list-style-type: none"> - Durch Erhalt der naturnahen Waldbestände im Westen kann der Eingriff erheblich minimiert werden - Ein- und Durchgrünung des Wohngebietes durch Pflanzgebote auf privaten und öffentlichen Grundstücken sind wichtig - Artenschutzrechtliche (CEF-)Maßnahmen sind notwendig
Prüfung anderweitiger Lösungsmöglichkeiten:	Da für die Fläche bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan aus dem Jahr 2005 vorliegt, handelt es sich bei der vorliegenden Ausweisung um eine nachträgliche Berichtigung des Flächennutzungsplanes.
Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Beeinträchtigungen:	Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen und Unterlagen sind keine außergewöhnlichen Schwierigkeiten aufgetreten. Für einige der in Anlage 1 Nr. 2b BauGB aufgeführten Kriterien liegen keine ortsbezogenen Informationen bzw. Untersuchungen vor (z. B. Luftschadstoffe); eine Prognose kann daher allenfalls allgemein getroffen werden.

1.12 Quellenverzeichnis

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

Bioplan Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung GbR: Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen im Vorhaben „Daisbachtalstr. 95“ in Waibstadt, OT Daisbach, B. Sc. Gina Hafner, Dr. Jörg Sareyka, Dr. Peter Stahlschmidt (Fledermäuse), Claus Wurst (Holzkäfer)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 114 der Verordnung vom 10.08.2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist

Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 6. Dezember 1983, letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 37 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 104)

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB): Bodenkarte BW 1 : 50.000

Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW): Daten und Kartendienst

<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/home/welcome.xhtml>

Landesnaturschutzgesetz Baden-Württemberg in der Fassung vom 23. Juni 2015, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 15 und 69 geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1250)

Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz (LLG) Baden-Württemberg vom 14. März 1972, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 16 neu gefasst und §§ 8a, 17a bis 17d neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2020 (GBl. S. 651, 654)

LGRB Bodenschätzungsdaten auf der Grundlage des ALK

LGRB Datenserver: <https://maps.lgrb-bw.de/>

LUBW Daten und Kartendienst: <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/index.xhtml?pid=.Natur%20und%20Landschaft>

Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 54.2 Industrie und Kommunen – Schwerpunkt Kreislaufwirtschaft: Auskunft über Störfallbetriebe vom 20.11.2018

Umweltministerium Baden-Württemberg, 1995: Luft – Boden – Abfall, Heft 31; Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren

Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim 2013: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 2013