

Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eberbach – Schönbrunn

Rhein-Neckar-Kreis

1. Änderung der Gesamtfortschreibung

Umweltbericht

Aufgestellt : Sinsheim, 13.02.2020 / 14.07.2022 / 20.11.2025 / 08.05.2026 – GI/Ru/Schiev

STERNEMANN
UND GLUP 

FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER

ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34



Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Einleitung	4
2. Allgemeine Erläuterungen zu der Systematik der vorgenommenen Untersuchungen	5-7
3. Schutzgebiete der Gemarkungen Eberbach und Schönbrunn	8-9
4. Bewertung der einzelnen, neu in den Flächennutzungsplan aufgenommenen Darstellungen	ab 10
 1. Stadt Eberbach	
1.1. Abgeschlossene Bebauungsplan-Verfahren	
1.1.1 Bebauungsplan Nr. 64 „Lichtgut-Alte Dielbacher Straße“, 2. Änderung	13
1.1.2 Bebauungsplan Nr. 83 „Wolfsacker“	14-23
1.1.3 Bebauungsplan Nr. 85 „Badisch Schöllnbach“, 1. Änderung	24-28
1.1.4 Bebauungsplan Nr. 90 „Mittlerer Scheuerberg“, 3. Änderung und Erweiterung	29
1.1.5 Bebauungsplan Nr. 100 „Klingenacker-Im Sand“	30-33
1.1.6 Bebauungsplan Nr. 104 „Schafacker“	34-40
1.1.7 Bebauungsplan Nr. 107 „Grenzweg“	41-42
1.1.8 Bebauungsplan Nr. 108 „Pleutersbacher Straße“	43-50
1.1.9 Bebauungsplan Nr. 23 „Neuer Weg – Teilgebiet Einzelhandel“, 5. Änderung	51-52
1.2. In der Aufstellung sich befindende Bebauungspläne	
1.2.1 Bebauungsplan Nr. 78 „Ittertall“, 4. Änderung	53-58
1.2.2 Bebauungsplan Nr. 88 „Grettenham Teil Ost“, 1. Änderung	59-60
1.3. Baurechtlich genehmigte und realisierte Vorhaben	61
1.3.1 Ausweisung der Grundstücke Flurstücke Nr. 5053/2 bis Nr. 5053/7 der Gemarkung Eberbach, als Wohnbauflächen	62
1.3.2 Ausweisung der Grundstücke Flurstücke Nr. 10038/2 (Teilfläche), Nr. 10038/3 und Nr. 10039 der Gemarkung Eberbach, als Wohnbauflächen	62
1.3.3 Genehmigte Wohnanlage Flurstück Nr.267 der Gemarkung Eberbach, Aufhebung des Sanierungsgebietes „Neckarstraße I“ mit Übernahme der geänderten Straßenführung	62
1.3.4 Ausweisung des Grundstückes Flurstück Nr. 71/1 der Gemarkung Brombach, als Wohnbaufläche	62



1.4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Stadt Eberbach

- | | | |
|-------|---|-------|
| 1.4.1 | Bebauungsplan „Böser Berg – Gretengrund“, 3. Änderung | 64 |
| 1.4.2 | Bebauungsplan Nr. 62 „Dällenacker-Reinigsgärten“, 2. Änderung | 65-66 |

Gemeinde Schönbrunn

- | | | |
|-------|--|----|
| 1.4.3 | Bauflächen „Baumgarten, Im oberen Tal und Herzacker“ | 68 |
|-------|--|----|

2. Gemeinde Schönbrunn

2.1. In der Aufstellung sich befindender Bebauungsplan

- | | | |
|-------|--|-------|
| 2.1.1 | gewerbliche Baufläche „Vorderer Brand“ | 70-76 |
|-------|--|-------|

2.2. Baurechtlich genehmigte und realisierte Vorhaben

- | | | |
|-------|---|-------|
| 2.2.1 | Realisierte Vorhaben im Gewann „Enzhaag“ im Zuge der Realisierung des Feuerwehr-Gerätehauses im Ortsteil Schönbrunn – Verschiebung der in Anspruch genommenen Flächen | 78-79 |
| 2.2.2 | Ausweisung einer „gemischte Baufläche“ im Ortsteil Haag | 80 |
| 2.2.3 | Ausweisung des Flurstückes Nr. 4220 als Wohnbaufläche im Ortsteil Schwanheim | 81 |

5. Zusammenfassung

82

Anlagen

- | | |
|---|-------|
| ▪ Wichtigste zu beachtende Fachgesetze und fachrechtliche Umweltanforderungen | 83-85 |
| ▪ Quellennachweis | 86 |



1. Einleitung

Mit der 1. Änderung der am 29.08.2011 genehmigten Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Eberbach – Schönbrunn, das Planwerk überwiegend redaktionell zu aktualisieren und in diesem Zuge auch eine Berichtigung für einen auf der Grundlage des § 13 a BauGB aufgestellten Bebauungsplan vorzunehmen.

Die Planung sieht schwerpunktmäßig vor, die Planungsinhalte aus den entwickelten, zwischenzeitlich rechtskräftigen bzw. sich in einer Bearbeitung befindenden Bebauungspläne auf den Flächennutzungsplan zu übertragen.

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 § 1a 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.

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

Bezüglich der nachfolgend behandelten Tekturpunkte der Flächennutzungsplan-Änderung kann teilweise auf bestehende Umweltberichte bzw. artenschutzrechtliche Untersuchungen verwiesen werden.



2. Allgemeine Erläuterungen zu der Systematik der vorgenommenen Untersuchungen

Entsprechend der Anlage 1 beinhaltet der Umweltbericht eine Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der einzelnen Tekturpunkte der 1. Änderung der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes. Er beschreibt die Inhalte der einzelnen Tekturpunkte mit den Angaben über die Standorte sowie den Umfang und die Hintergründe der geplanten Vorhaben.

Beschrieben und bewertet wird der derzeitige Umweltzustand auf der Grundlage der Daten der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg und die hier zugrunde liegenden Karten.

Umweltauswirkungen	Erhebliche Umweltauswirkungen des Vorhabens entstehen v.a. durch ▪ Zerstörung und Versiegelung von Böden ▪ Zerstörung von Lebensräumen und Störung von Tieren ▪ Störung von Lebensraumbeziehungen ▪ Störung des Landschafts-, bzw. Ortsbildes ▪ Störung des Landschaftserlebnisses bzw. Wohnumfeldes ▪ Lärm- und Schadstoffemissionen ▪ u.U. Beeinträchtigung von Fließgewässern ▪ u.U. Gefährdung von Grundwasser bei hoch anstehendem GW-Stand
Nullvariante	Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine wesentlichen Veränderungen gegenüber dem derzeitigen Zustand zu erwarten.
Naturpark	Die Flächen der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eberbach – Schönbrunn befinden sich am Nord-Rand des Naturparks „Neckartal – Odenwald“ und zeichnen sich durch eine einzigartige Schönheit und Vielfalt der Landschaft aus. Sie sind der Großlandschaft „Odenwald – Spessart und Süd-Rhön“ zugeordnet.
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	Sofern sich Schutzgebiete (FFH, Naturschutz-, Landschaftsschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotop, Naturdenkmale) in oder in der Nähe der Planungsfläche befinden, werden diese in den Gebietsbeschreibungen erwähnt und dargestellt.



Streuobstbestände geschützt nach § 33a NatSchG BW	Gemäß der Novellierung des Landesnaturschutzgesetzes BW von 2020 sind Streuobstbestände im Sinne des § 4 Absatz 7 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes (LLG), die eine Mindestfläche von 1.500 m² umfassen, zu erhalten. Sie dürfen nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Zurzeit gibt es keine offiziell erfassten und im LUBW-Kartenviewer dargestellten Streuobstbiotope i. S. d. § 33a NatSchG, sondern lediglich eine Einschätzung anhand einer Luftbilddauswertung. Hinzuweisen ist auf den Umstand, dass die nunmehr in den Flächennutzungsplan aufgenommenen Tekturpunkte ihren Ursprung überwiegend vor der o.g. Novellierung hatten und auf der Grundlage rechtskräftiger Bebauungspläne bereits Umsetzungen stattgefunden haben.
Artenschutz	In den nachfolgenden Darstellungen werden die im Plangebiet voraussichtlichen artenschutzrechtlich relevanten Arten benannt. Dieses basiert überwiegend auf der Grundlage vorhandener Umweltberichte / artenschutzrechtlicher Untersuchungen. Aufgrund der langen Zeiträume, die zwischen den Untersuchungen und der Erstellung dieses Berichtes liegen, wird darauf hingewiesen, dass bei einer Umsetzung noch nicht durchgeführter Maßnahmen, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreises, Nachuntersuchungen erforderlich werden. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass bei allen Bauvorhaben, auch bei denen für die Bebauungspläne vorliegend, der jeweilige Bauherr dafür verantwortlich ist, dass er mit seiner Maßnahme nicht gegen die im Bundesnaturschutz genannten Verbotstatbestände des Artenschutzes verstößt.
Kultur- und Sachgüter	Die Erhaltung von Kulturdenkmalen ist aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse (§ 2, Abs. 1 Denkmalschutzgesetz). Neben baulichen Eingriffen und Veränderungen des Erscheinungsbildes erfordert auch die Veränderung der Umgebung eines Kulturdenkmals, sofern diese für dessen Erscheinungsbild bedeutend ist (§§ 2 und 15 Abs. 3 DSchG), eine vorherige Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege sowie eine denkmalrechtliche Genehmigung.
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern wurden überschlägig geprüft. Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten, so dass hieraus keine Konfliktpotentiale abzuleiten sind.



Störfallbetriebe	In der Stadt Eberbach sowie im Umfeld der Gemarkungen befinden sich keine Betriebe die in der Liste des Regierungspräsidiums Karlsruhe als „Störfallbetriebe“ gelistet sind.
Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen	Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen und Unterlagen sind keine außergewöhnlichen Schwierigkeiten aufgetreten. Für einige in der Bewertung aufgeführten Kriterien liegen keine ortsbezogenen Informationen bzw. Untersuchungen vor. Die Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgte unter Zugrundlegung der Anlage 1 des Baugesetzbuches, unter Berücksichtigung des Umstandes, dass es sich teilweise um sehr kleinteilige Änderungen/Ergänzungen handelt, die keine differenzierteren Darstellungen erforderlich machten.

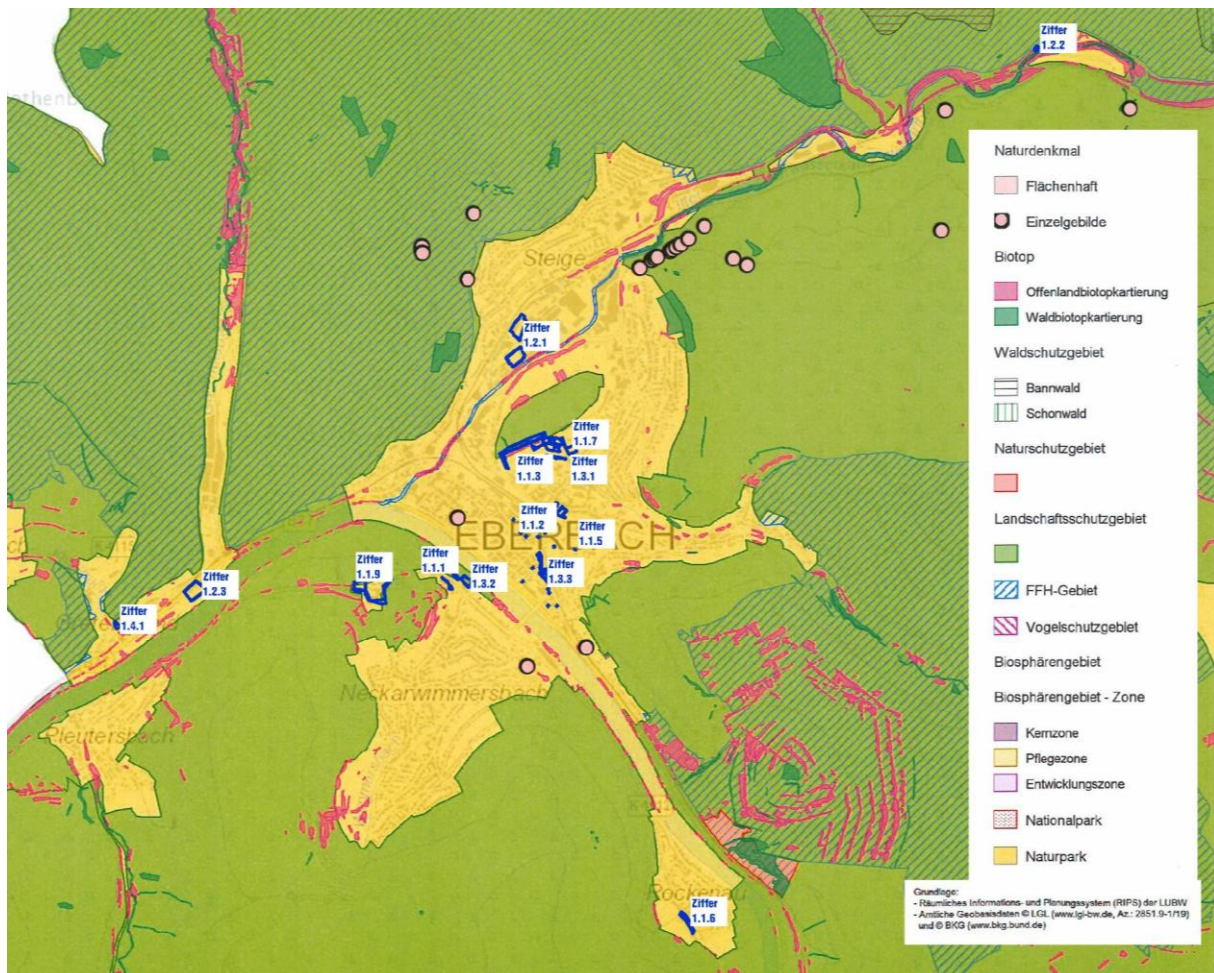


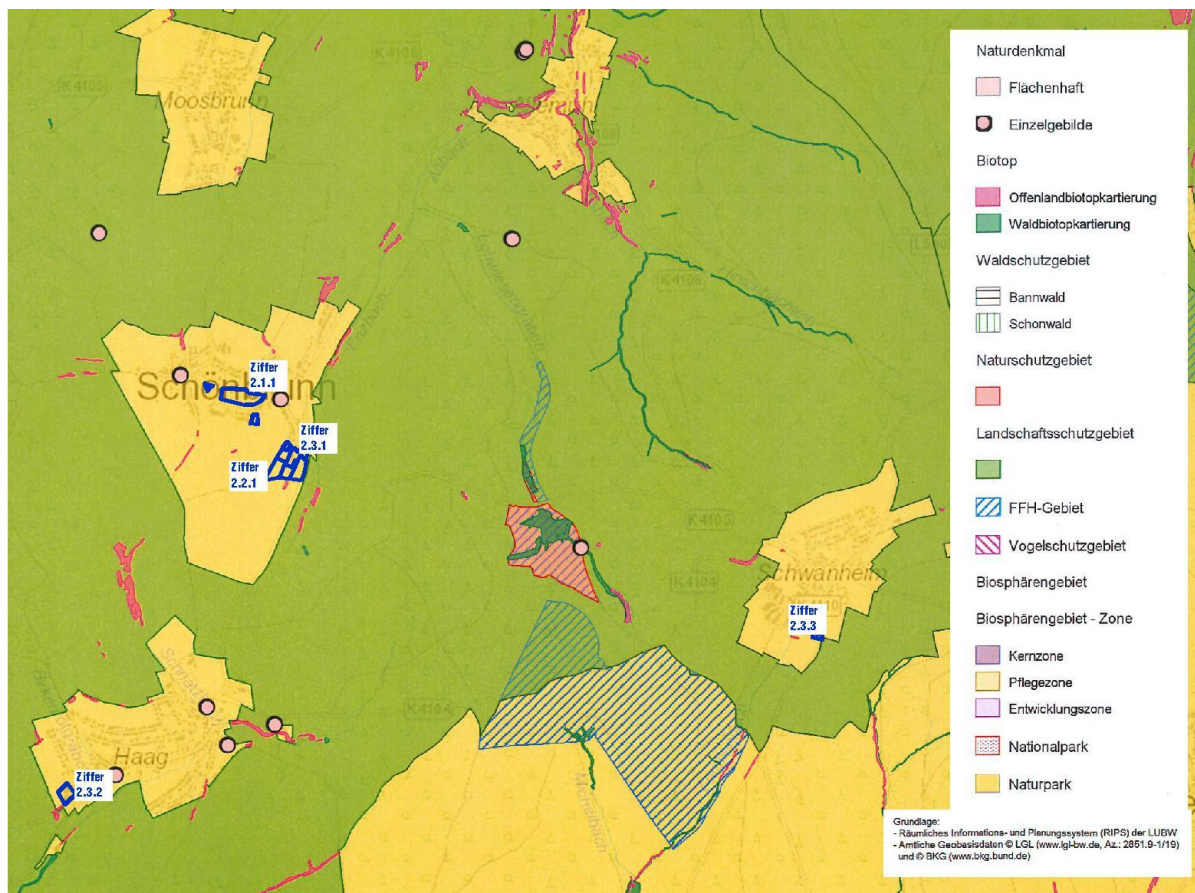
3. Schutzgebiete der Gemarkungen Eberbach und Schönbrunn

Die Gemarkungen der Stadt Eberbach sowie der Gemeinde Schönbrunn liegen im „Naturpark Neckartal – Odenwald“.

Ein Großteil, der nicht zu Siedlungszwecken genutzten Flächen sind Teile des im Landschaftsschutzgebiet „Neckartal I – Kleiner Odenwald“ bzw. „Neckartal II“. Teilflächen hiervon sind durch die „NATURA-2000“-Managementpläne ergänzend als „FFH-Gebiet“ ausgewiesen. Dies gilt insbesondere für die Bereiche nördlich von Eberbach bzw. süd-östlich der Kernstadt.

Die nachfolgenden Abbildungen verdeutlichen den Umfang vorhandener Schutzgebiete und der Lage der vorgenommenen geänderten Darstellungen im Flächennutzungsplan.





Es wird deutlich, dass keiner der einzelnen Tekturpunkte in einem Konflikt zu den ausgewiesenen „Landschaftsschutz“- bzw. „FFH“-Gebieten stehen. Von der Planung sind kartierte Biotope **nicht betroffen**.



4. Bewertung der einzelnen, neu in den Flächennutzungsplan aufgenommenen Darstellungen

Die nachfolgend aufgeführten Gebiete bzw. dargestellten Flächen werden in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Für den überwiegenden Teil dieser Ausweisungen bestehen, auf der Grundlage vorliegender Umweltberichte, rechtskräftige Bebauungspläne bzw. Baugenehmigungen.

Die Nummerierung der Gebiete entspricht den in der Begründung des Flächennutzungsplanes gewählten Ziffern.

1. Stadt Eberbach

1.1. Abgeschlossene Bebauungsplan-Verfahren

- 1.1.1 Bebauungsplan Nr. 64 „Lichtgut-Alte Dielbacher Straße“, 2. Änderung
- 1.1.2 Bebauungsplan Nr. 83 „Wolfsacker“
- 1.1.3 Bebauungsplan Nr. 85 „Badisch Schöllnbach“, 1. Änderung
- 1.1.4 Bebauungsplan Nr. 90 „Mittlerer Scheuerberg“, 3. Änderung und Erweiterung
- 1.1.5 Bebauungsplan Nr. 100 „Klingenacker-Im Sand“
- 1.1.6 Bebauungsplan Nr. 104 „Schafacker“
- 1.1.7 Bebauungsplan Nr. 107 „Grenzweg“
- 1.1.8 Bebauungsplan Nr. 108 „Pleutersbacher Straße“
- 1.1.9 Bebauungsplan Nr. 23 „Neuer Weg – Teilgebiet Einzelhandel“, 5. Änderung

1.2. In der Aufstellung sich befindende Bebauungspläne

- 1.2.1 Bebauungsplan Nr. 78 „Ittertall“, 4. Änderung
- 1.2.2 Bebauungsplan Nr. 88 „Gretenham Teil Ost“, 1. Änderung

1.3. Baurechtlich genehmigte und realisierte Vorhaben

- 1.3.1 Ausweisung der Grundstücke Flurstücke Nr. 5053/2 bis Nr. 5053/7 der Gemarkung Eberbach, als Wohnbauflächen
- 1.3.2 Ausweisung der Grundstücke Flurstücke Nr. 10038/2 (Teilfläche), Nr. 10038/3 und Nr. 10039 der Gemarkung Eberbach, als Wohnbauflächen
- 1.3.3 Genehmigte Wohnanlage Flurstück Nr. 267 der Gemarkung Eberbach, Aufhebung des Sanierungsgebietes „Neckarstraße I“ mit Übernahme der geänderten Straßenführung
- 1.3.4 Ausweisung des Grundstückes Flurstück Nr. 71/1 der Gemarkung Brombach, als Wohnbaufläche



1.4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Stadt Eberbach

- 1.4.1 Bebauungsplan „Böser Berg – Gretengrund“, 3. Änderung
- 1.4.2 Bebauungsplan Nr. 62 „Dällenacker-Reinigsgärten“, 2. Änderung

Gemeinde Schönbrunn

- 1.4.3 Bauflächen „Baumgarten, Im oberen Tal und Herzacker“

2. Gemeinde Schönbrunn

2.1. In der Aufstellung sich befindender Bebauungsplan

- 2.1.1 gewerbliche Baufläche „Vorderer Brand“

2.2. Baurechtlich genehmigte und realisierte Vorhaben

- 2.2.1 Realisierte Vorhaben im Gewann „Enzhaag“ im Zuge der Realisierung des Feuerwehr-Gerätehauses im Ortsteil Schönbrunn – Verschiebung der in Anspruch genommenen Flächen
- 2.2.2 Ausweisung einer „gemischte Baufläche“ im Ortsteil Haag
- 2.2.3 Ausweisung des Flurstückes Nr. 4220 als Wohnbaufläche im Ortsteil Schwanheim

Die folgenden Darstellungen beinhalten eine Bewertung der einzelnen Tekturpunkte hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen auf die Belange des Landschafts- und Naturschutzes.



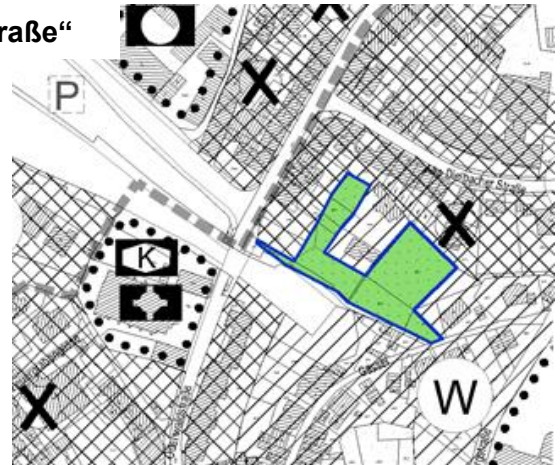
Stadt Eberbach



1.1. Abgeschlossene Bebauungsplan-Verfahren



1.1.1 Bebauungsplan „Lichtgut – Alte Dielbacher Straße“



Die Flächennutzungsplan-Änderung sieht vor, eine innerörtliche Wohnbaufläche südlich der „Alte Dielbacher Straße“ zukünftig nicht mehr für eine Bebauung vorzusehen und als „private Grünfläche“ zu erhalten. Diese Kernaussage entspricht dem Inhalt der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes (Aufstellungsbeschluss vom 01.06.2001) und wird nunmehr auch in die Flächennutzungsplan-Fortschreibung übernommen.

Vorgesehen ist der Erhalt einer innerörtlichen Grünstruktur.

In der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Lichtgut – Alte Dielbacher Straße“ heißt es :

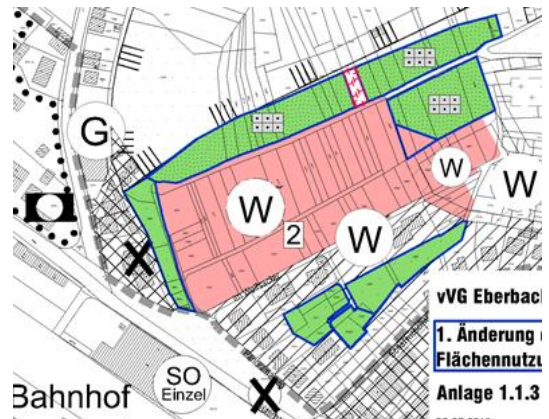
„Im Besonderen wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Planaufstellung im Wege der Planänderung Wert auf eine zusätzliche Mindestausweisung von Grünflächen mit Retentionsleistung für die Landschaft in der Stadtnähe gelegt wurde und hierzu Aussagen unter Punkt 3. der Schriftlichen Festsetzungen zu landschaftspflegerischen Maßnahmen des Bebauungsplanes erfolgen.“

Festzustellen ist, dass dieser Tekturpunkt der 1. Änderung der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes positive Auswirkungen auf alle, in diesem Zusammenhang zu betrachtenden Schutzgüter haben wird.

Auf eine schutzgutbezogene Darstellung und Bewertung der Maßnahme hinsichtlich der Beanspruchung natürlicher Ressourcen und die Darstellung einer zu prognostizierenden Entwicklung des Umweltzustandes bei einer Durchführung der Planung, wird aufgrund des Umstandes, dass diese Flächen zukünftig baulich nicht mehr in Anspruch genommen werden, verzichtet.



1.1.2 Bebauungsplan „Wolfsacker“



In Anlehnung an den seit dem Jahr 2015 rechtskräftigen Bebauungsplan „Wolfsacker“ sieht die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes vor, eine vorhandene intensiv bepflanzte, steile Böschungsfläche anstelle einer „Wohnbaufläche“ nunmehr als „private Grünfläche“ auszuweisen.

Darüber hinaus wird entsprechend der örtlichen Gegebenheiten die Fläche zwischen dem Wohngebiet „Wolfsacker“ und der Grenze des Landschaftsschutzgebietes als „privates Gartenland“ ausgewiesen (bisher „Fläche für die Landwirtschaft“).

Eine weitere, in den Änderungs-Entwurf des Flächennutzungsplanes aufgenommene Differenzierung liegt in der Darstellung der Fläche im Innenbereich zwischen dem „Schafwiesenweg“ und der Straße „Wolfsacker“ als „private Grünfläche“ (bisherige Darstellung : „Wohnbaufläche“).

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes werden die rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes auf den Flächennutzungsplan übertragen.

Grundlagen des Bebauungsplanes waren der Umweltbericht und Grünordnungsplan vom 08.03.2016 sowie die spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung vom 03.08.2012, aufgestellt durch das Büro Bioplan, Sinsheim (jetzt Heidelberg).

Diese Werke beinhalten, bezogen auf das gesamte Plangebiet „Wolfsacker“, die nachfolgend aufgeführten Themenfelder, Empfehlungen, eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz sowie eine Benennung von Kompensationsflächen und -maßnahmen.



Inhaltsverzeichnis

1.0 Umweltbericht	4		
1.1 Einleitung	4		
1.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung	6	3.5 Zusammenstellung des Ausgleichsbedarfs unter Berücksichtigung der vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahmen	41
1.2.1 Schutzgut Boden	6	3.6 Zusammenfassende Darstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung sowie Kompensationsmaßnahmen	41
1.2.2 Schutzgut Wasser	7		
1.2.3 Schutzgut Klima / Luft	8		
1.2.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere	8		
1.2.4.1 Biotop	8		
1.2.4.2 Artenschutz / Fauna	9		
1.2.4.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	10		
1.2.5 Schutzgut Landschaftsbild	12		
1.2.6 Schutzgut Mensch	13		
1.2.7 Kultur- und Sachgüter	13		
1.2.8 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	13		
1.2.9 Zusammenfassende Darstellung von Bestandsbewertung und Erheblichkeit des Eingriffs	14		
1.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation der nachteiligen Auswirkungen	15		
1.3.1 Schutzgut Boden	15		
1.3.2 Schutzgut Wasser	15		
1.3.3 Schutzgut Klima	16		
1.3.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere	16		
1.3.5 Landschaftsbild	18		
1.3.6 Mensch	18		
1.4 Prognose der Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung	18		
1.5 Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten	18		
1.6 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)	18		
1.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung (Umweltbericht)	20		
2.0 Empfehlungen für Festsetzungen mit gründerischen und ökologischen Zielsetzungen zur Übernahme in den Bebauungsplan	22		
2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen	22		
2.1.1 Private Grünflächen	22	Abbildung 1: Übersicht der Schutzgebiete (Auszug LUBW 2015, verändert)	12
2.1.2 Pflanzgebote (§ 9 (1) 25 a BauGB)	22	Abbildung 2: Arbeitsschritte zur Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung	30
2.1.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	24	Abbildung 3: Ausschnitt TK (LUBW) mit Lage der Maßnahmenfläche	38
2.1.4 Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen	24	Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Gewässerentwicklungsplan „Holderbach“, Gewässerabschnitt 10	39
2.1.4.1 Interne Maßnahmen	24	Abbildung 5: Foto Sohlabschur 1	39
2.1.4.2 Externe Maßnahmen und Maßnahmen zum Artenschutz	24	Abbildung 6: Foto Sohlabschur 2	40
2.1.5 Hinweise und Empfehlungen	25		
2.1.5.1 Hinweise und Empfehlungen zum Artenschutz	25		
2.1.5.2 Sonstige Hinweise	25		
2.1.6 Sonstige Festsetzungen mit Bedeutung für Natur und Landschaft	26		
3.0 Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich	30		
3.1 Methodisches Vorgehen zur Ermittlung von Eingriff und Ausgleich	30		
3.2 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Schutzgut Pflanzen und Tiere	31		
3.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Schutzgut Boden	34		
3.4 Maßnahmenbeschreibung und Aufwertungspotential externer Kompensationsmaßnahmen	38		

Die spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung des Büros Bioplan vom August 2012 weist folgende Gliederung auf :

Inhalt

1.0 Vorbemerkungen	3
2.0 Bestandsbeschreibung der Biotopstrukturen	4
3.0 Naturschutzrechtliche Grundlagen	8
3.1 Gesetzliche Vorschriften für besonders geschützte und andere Tier- und Pflanzenarten (Artenschutz)	8
3.2 Schutzgebiete	9
3.3 Relevanzprüfung geschützter Artengruppen im Planungsgebiet	10
4.0 Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen	11
4.1 Avifauna	11
4.1.1 Avifaunistische Erhebungen	11
4.1.2 Zusammenfassung Avifauna	14
5.0 Fazit	14
6.0 Verwendete Literatur	15
7.0 Eingriffszeitpunkte	16



Auf den in der 1. Änderung der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Wolfsacker“ nunmehr als Grünflächen ausgewiesenen Bereichen wurde eine Vielzahl von auch streng geschützten Vogelarten vorgefunden.

Zu dem Bebauungsplan, welcher bereits die nunmehr im Nachgang in den Flächennutzungsplan aufgenommenen Grünflächen beinhaltet, kam die Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung in dem Jahr 2012 zu dem folgenden abgedruckten Fazit :

5.0 Fazit

Das Planungsgebiet zeigte sich mit 22 Brutvogelarten als recht artenreich, was auf den Strukturreichtum mit alten Obstbäumen, offenen Bereichen und Gebäuden zurückgeführt werden kann.

An **streng geschützten** Vogelarten wurde im Planungsgebiet der Mäusebussard als Nahrungsgast festgestellt, außerdem Turmfalke und Grünspecht in der näheren Umgebung.

Von den Brutvogelarten sind folgende Arten in der **Vorwarnliste** des Landes Baden-Württemberg aufgeführt: Grauschnäpper, Gartenrotschwanz, Haussperling, Girlitz. Hiervon wurde der Gartenrotschwanz angrenzend an das eigentliche Planungsgebiet, die anderen innerhalb der Abgrenzung festgestellt (vgl. Hölzinger et al., 2007).

Als Vermeidungsmaßnahmen sind Baumrodungen und der Abriss von Gebäuden nur außerhalb der Vegetationsperiode (01. Oktober bis 28. Februar) durchzuführen, siehe Abschnitt 7.0.

Für in Höhlen brütende Vögel ist das fachgerechte Anbringen von 20 Nistkästen (versch. Größen: 5x Star, 10x Kohlmeise, 5x Blaumeise) im Planungsgebiet selbst bzw. in der näheren Umgebung vorzusehen.

Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 bis 3 (Tötung, Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) werden unter Beachtung der genannten Voraussetzungen nicht ausgelöst.



Bestandsdarstellung und Bewertung der Maßnahme hinsichtlich der Beanspruchung natürlicher Ressourcen

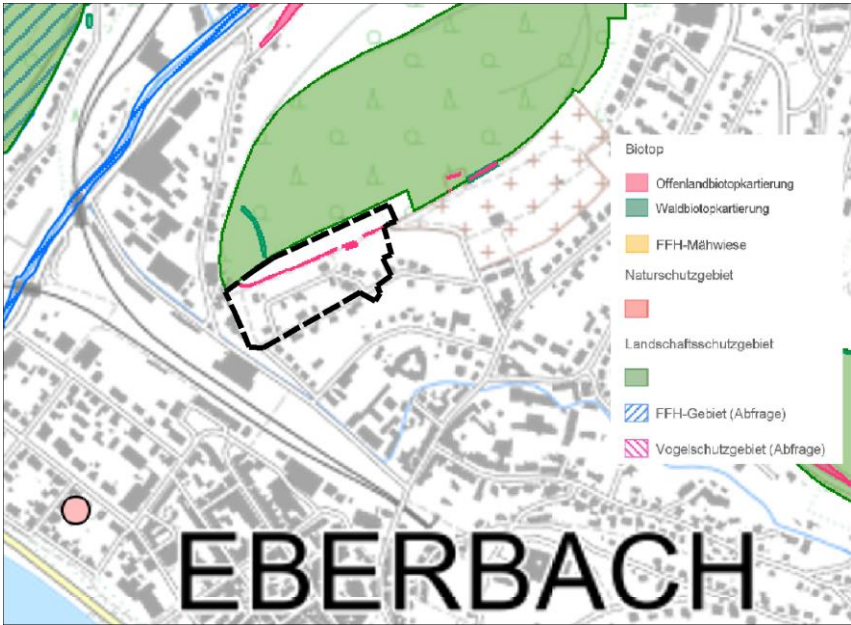
Die nachfolgende tabellarische Darstellung stellt eine Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen unter Benennung der einzelnen Schutzgüter gemäß Anlage 1 des Baugesetzbuches dar. Es ist ein Vergleich zwischen der rechtskräftigen Darstellung im Flächennutzungsplan und der im Zuge dieser 1. Änderung der Gesamtfortschreibung vorgenommenen ergänzenden Darstellung (hier : zusätzliche Grünflächen und Darstellung von Gartenflächen anstelle bisheriger „Flächen für die Landwirtschaft“).

Schutzgut Boden	
	Der „Ohrsberg“ ist ein ehemals vom Neckar umflossener sogenannter „Umlaufberg“. Das Plangebiet befindet sich geologisch im Sandstein-Odenwald im Bereich des Unteren und Mittleren Buntsandstein. Vorzufinden sind folgende Bodenarten: ▪ Lehm ▪ sandiger Lehm ▪ lehmiger und stark lehmiger Sand
Vorbelastung	Teile des Plangebietes wurden bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wolfsacker“ als Siedlungsfläche genutzt. Die Flächen des eigentlichen Neubaugebietes wiesen zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes eine Gartennutzung mit einer sehr unterschiedlichen Nutzungsintensität auf.
Bewertung	▪ hoch bis sehr hoch Durch die Umsetzung der Planung wurde eine Fläche von ca. 0,6 ha neu versiegelt. Der Eingriff hätte gemäß der in der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes dargestellten Wohnbaufläche einen größeren Rahmen einnehmen können, so dass die nunmehr vorgenommene Ausweisung „private Grünflächen“ eine Reduzierung des Eingriffes darstellt. Die Darstellung „private Gartenflächen“ anstelle einer „Fläche für die Landwirtschaft“ hat hinsichtlich eines Umgangs mit dem Schutzgut „Boden“ positiv zu bewertende Aspekte.
Schutzgut Wasser	
Grundwasser	
Bestand	Die Deckschicht besteht aus Lehm und stark lehmigen Sandböden, welche zwar eine hohe Filter- und Pufferleistung, jedoch nur eine geringe bis mäßige Wasserdurchlässigkeit aufweisen.



	Die Fläche des Plangebietes hatte somit vor der Erschließung des Baugebietes keine besondere Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Sie weist auch nur eine geringe Bedeutung für den Wasserschutz auf.
Vorbelastung	▪ Vorbelastung durch eine bauliche Nutzung im Bestandsgebiet
Konfliktpotential	Durch die Versiegelung bisher offener Böden kann das anfallende Niederschlagswasser nicht in gewohntem Maße versickern bzw. verdunsten. Es ist mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses zu rechnen. Die Größe der versiegelten Flächen im zwischenzeitlich realisierten Wohngebiet „Wolfsacker“ hat sich durch die 1. Änderung der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes nicht nennenswert verändert, so dass dieser Tekturpunkt der 1. Änderung der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes keine spürbaren Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ haben wird.
Oberflächenwasser	
Bestand	▪ Im Planungsbiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. ▪ Das Gebiet liegt in keiner Überflutungsfläche.
Vorbelastung	▪ Das Planungsbiet weist keine Vorbelastung auf.
Konfliktpotential	▪ kein Konfliktpotential aufgrund fehlender Oberflächengewässer
Schutzgut Klima / Luft	
Bestand / Vorbelastung	Das Plangebiet liegt am süd-westlichen Unterhang des „Ohrsberg“, südlich schießt sich die bebaute Neckaraue an. Die vor der Erschließung des Plangebietes als Gärten vorhandenen Freiflächen waren durch ihre Freiluftproduktion und verminderte Aufheizung siedlungsklimatisch relevant. Sie sind für das Siedlungsklima von Eberbach jedoch von untergeordneter Bedeutung.
Konfliktpotential	Durch die Erschließung des Plangebietes „Wolfsacker“ hat sich das Kleinklima geändert. Die Luftfeuchtigkeit wurde reduziert, die bebauten Flächen tragen nicht mehr zur Entstehung von Frischluft bei. Grundsätzlich kann die Feststellung getroffen werden, dass die gegenüber der Ursprungsfassung des Flächennutzungsplanes vorgenommene Reduzierung der Wohnbauflächen (im Inneren des Bestandsgebietes) und damit der versiegelten Flächen zugunsten privater Grünbereiche, positive Auswirkungen auf das Kleinklima haben wird. Der mit diesem Tekturpunkt der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes zu erzielende Effekt einer reduzierten Aufheizung von Flächen wird jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf das Siedlungsklima der Stadt Eberbach haben.



Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	
Bestand	Die vor einer Erschließung des Plangebietes vorhandenen Gärten wiesen eine sehr unterschiedliche Nutzungsintensität und damit auch eine unterschiedliche Arten- und Strukturvielfalt auf. Durch eine bauliche Inanspruchnahme der bereits in der rechtskräftigen Flächennutzungsplanung enthaltenen Siedlungsfläche, wurde ein Biotopkomplex aus Nutz- und Ziergärten, Ruderalflur und Gehölzbeständen zerstört. Demgegenüber wird die entlang des „Panoramaweg“ angrenzende Trockenmauer als Biotop planungsrechtlich unter Schutz gestellt und bleibt von der Maßnahme unberührt.
Schutzgebiete	Nördlich des Plangebietes befindet sich eine Trockenmauer, welche als „geschütztes Biotop“ kartiert ist. Diese wird uneingeschränkt, auch als Habitat für Zauneidechsen, erhalten. Populationsgefährdende Auswirkungen auf den Artenschutz streng geschützter Tierarten sind aufgrund der Inhalte des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht zu erwarten. 
Biotopverbund	Das Planungsgebiet liegt in keiner für den Biotopverbund ausgewiesenen Fläche und in keinem Wildtierkorridor.
Artenschutz	Potenziell artenschutzrechtlich relevante Artengruppen: ▪ Vögel der offenen Feldflur / Höhlenbrüter ▪ keine streng geschützten Vogelarten ▪ Reptilien



Fazit	Die Übernahme privater Grünflächen stellt im Vergleich zur bisherigen rechtskräftigen Fassung des Flächennutzungsplanes, in Anlehnung an den zwischenzeitlich rechtskräftigen Bebauungsplan „Wolfsacker“, im Hinblick auf das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ einen geringeren Eingriff dar. Die ergänzend in die Darstellung des Flächennutzungsplanes aufgenommenen Grünflächen stellen im Einzelfall Rückzugszonen für verschiedene Arten dar und sind somit hinsichtlich des Artenschutzes als eine „Vermeidungsmaßnahme“ zu bezeichnen.
Schutzgut Landschaftsbild	
Bestand / Vorbelastung	Das Plangebiet liegt innerhalb von Eberbach am süd-westlichen Hangfuß des „Ohrsberg“. Der „Ohrsberg“ bildet eine bisher weitgehend unbebaute „Insel“ inmitten des Stadtgebietes von Eberbach. Der Süd-West-Hang ist durch eine Kleingartennutzung geprägt. Die Kuppe des „Ohrsberg“ ist bewaldet. Südlich schließen sich an die Kleingartenanlagen die bebaute Neckaraue, östlich der Friedhof und weitere Siedlungsflächen an. Die vorhandene Bebauung im Plangebiet und deren Umgebung sowie die zum Teil intensive Gartennutzung mit Gartenhäusern, Gewächshäusern und Unrat stellen eine Vorbelastung für das Landschaftsbild dar.
Schutzgebiet	Die bewaldete Kuppe des „Ohrsberg“ nördlich des Plangebietes ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Neckartal II – Eberbach“.
Auswirkungen	Durch die Bebauung findet/fand eine Umwandlung einer bisher von Kleingärten geprägten Flächen zu Wohnbauzwecken statt. Aufgrund der exponierten Lage des Plangebietes kommt einer Umsetzung der im Bebauungsplan vorgesehenen Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen eine besondere Bedeutung zu. Die nunmehr auch im Flächennutzungsplan vorgenommenen Darstellungen zusätzlicher Grünflächen stellt eine Reduzierung des Eingriffes in das Schutzgut „Landschaftsbild“ dar.
Schutzgut Mensch (Erholung, Wohnumfeld, Lärm)	
Bestand	Im Norden des Plangebietes sowie am westlichen Plangebietsrand verläuft der „Panoramaweg“ – dieser dient den Bewohnern von Eberbach als Nah- und Feierabenderholung sowie als Zugang zum Friedhof und zum „Ohrsberg“-Turm. Der Rundweg ist als Wanderweg ausgewiesen und hat für die unmittelbar angrenzenden Bewohner einen positiven Einfluss auf die Wohn- und Lebensqualität.
Konfliktpotential	Die Strukturen vorhandener Wege bleiben im Umfeld des Neubaugebietes gemäß dem realisierten Konzept des Bebauungsplanes uneingeschränkt erhalten, so dass die vorgenommene Änderung im Flächennutzungsplan keine spürbaren Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch“ haben wird.



	Positiv zu bewerten ist für das Schutzgut „Mensch“ die Ausweisung zusätzlicher privater Grünzonen innerhalb der bestehenden Siedlungsfläche. Gleiches gilt für die Darstellung privater Grünzonen am Rand der bestehenden Siedlungsflächen, deren Erhalt damit auch langfristig gesichert ist.
Schutzgüter Kultur- und Sachgüter	
Bestand	Im Planungsgebiet und dessen näherer Umgebung sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.

Darstellung über die zu prognostizierende Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung in der Bau- und Betriebsphase

Die Tabelle beinhaltet eine Behandlung der in der Anlage 1 Nr. 2b) BauGB aufgelisteten möglichen erheblichen Auswirkungen der Tekturpunkte der Flächennutzungsplan-Änderung während der Bau- und Betriebsphase. Hinzuweisen ist auf den Umstand, dass die Erschließung des Baugebietes „Wolfsacker“ zwischenzeitlich abgeschlossen ist und das Gebiet sich in der Aufsiedlung befindet.

Übersicht über potenzielle Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase – Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2 BauGB		
Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2 b) :	Prognose: Beschreibung und Bewertung möglicher erheblicher Auswirkungen während	
	Bauphase	Betriebsphase
der Art und Menge an		
Schadstoffen	Auf Ebene der Flächennutzungsplanung können hierüber keine Aussagen getroffen werden. Vor Aufnahme ergänzender Bautätigkeiten sind entsprechende Bodenuntersuchungen durchzuführen, um erhebliche Auswirkungen auszuschließen.	Emissionen, Hausbrand, Kraftfahrzeuge → nicht erheblich i. S. d. UVPG
Lärm und Emissionen	Baulärm, An- und Abfahrten; → nicht relevant im Sinne der UVPG	Lärmemissionen durch an- und abfahrende Beschäftigte und Besucher des Gewerbegebiets und Lieferverkehr für das Gewerbegebiets sowie durch ausrückende Fahrzeuge des Rettungswesens → nicht erheblich i. S. d. UVPG



Erschütterungen	Ggf. Erschütterungen während der Bau-tätigkeit → nicht relevant i. S. d. UVPG	keine Belastungen zu erwarten
Licht	keine Belastungen zu erwarten	Ausleuchtung der Freifläche (Fläche für den Gemeinbedarf) bei Übungen und im Einsatzfall Ggf. Maßnahmen zur Vermeidung der Beeinträchtigung artenschutzrechtlich relevanter Artengruppen durch eine nächtliche Außenbeleuchtung.
Wärme	keine Belastungen zu erwarten	Aufheizung durch bebaute oder versiegelte Flächen → nicht erheblich i. S. d. UVPG
Strahlung	Es sind keine außergewöhnlichen Strahlungsbelastungen im Gebiet bzw. für die umliegenden Nutzungen zu erwarten.	Es sind keine außergewöhnlichen Strahlungsbelastungen im Gebiet bzw. für die umliegenden Nutzungen zu erwarten.
Verursachung von Belästigungen	Ggf. Belästigungen durch Lärm und Staub während der Bauphase	Es sind keine nennenswerten Belästigungen zu erwarten.
der Art und Menge der		
erzeugten Abfälle	Größere Abfallmengen sind aus der Bautätigkeit nicht zu erwarten	Aufgrund der dargestellten Art der baulichen Nutzung ist das Entstehen größerer Abfallmengen, bzw. die Lagerung von Sonderabfällen nicht zu erwarten. Aufgrund der zulässigen Nutzungen und der geringen Größe der Bauflächen, sind keine größeren Schmutzwassermengen zu erwarten.
mögliche Abfälle, Beseitigung und Verwertung	Eine Aussage über die Beseitigung und Verwertung der erzeugten Abfälle kann auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht getroffen werden.	Eine Aussage über die Beseitigung und Verwertung der erzeugten Abfälle kann auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht getroffen werden.
Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	Eine Untersuchung auf Kampfmittel im Vorfeld möglicherweise weiterer Baumaßnahmen ist obligatorisch.	Risiken im vorgenannten Sinne sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Das Gebiet liegt in der Erdbeben-Zone 0. In Eberbach oder dem näheren Umfeld befinden sich laut RPK keine Störfallbetriebe.
Kumulierung mit den Auswirkungen von <u>Vorhaben</u> benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	Kumulierende Vorhaben sind nicht bekannt.	Kumulierende Vorhaben sind nicht bekannt.



der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sind keine außergewöhnlichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.	Es sind keine außergewöhnlichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.
der eingesetzten Techniken und Stoffe	keine Belastungen zu erwarten	keine Belastungen zu erwarten

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen und Planungsvarianten, die sich hinsichtlich der Umweltauswirkungen wesentlich unterscheiden, wurden nicht überprüft, da das Gebiet in seinen Grundzügen bereits besteht

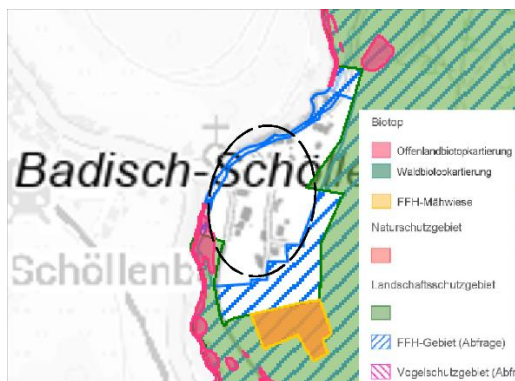
Fazit

Aus der Bewertung der Maßnahme hinsichtlich einer Beanspruchung natürlicher Ressourcen sowie aus der Prognose des Umweltzustandes bei einer Durchführung der Planung wird sehr deutlich, dass durch die Ausweisung privater Grünflächen, anstelle einer Wohnbaufläche, das sich gegenüber der Ursprungsfassung des Flächennutzungsplanes der Ausgleichsbedarf reduziert hat.

Die Ausweisung privater Grünflächen am nördlichen sowie westlichen Gebietsrand des Baugebietes „Wolfsacker“ sowie zwischen den Erschließungsstraßen „Im Wolfsacker“ – „Panoramaweg“ – „Schafwiesenweg“ stellt somit hinsichtlich der Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter eine Minimierungsmaßnahme dar. Die Flächen sind gemäß den Festsetzungen des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes zukünftig freizuhalten von jeglichen baulichen Anlagen. Hiervon ausgenommen sind Geräte-, Gewächs- und Gartenhäuser bis 10 m³ bzw. 20 m³ Rauminhalt.



1.1.3 Bebauungsplan „Badisch-Schöllnbach“, 1. Änderung



Auszug aus der Karte der LUBW



Der im Jahr 2008 aufgestellte Bebauungsplan „Badisch Schöllnbach“, 1. Änderung sieht bisher lediglich die Überplanung eines Teilbereiches der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Fläche vor.

Kleine Teilflächen, die im Flächennutzungsplan als „Wohnbauflächen“ dargestellt sind, werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nunmehr als „Grünflächen“ dargestellt.

Der im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Badisch Schöllnbach“ durch die Büros Sternemann und Glup und Bioplan, Sinsheim im Jahr 2008 erstellte Umweltbericht weist folgende Bestandteile auf :

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorbemerkungen	3
Bestandserhebung und -analyse, aufgestellt durch das Büro Bioplan, Sinsheim	
1.0 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter im Planungsgebiet	4-12
2.0 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen	13-14
3.0 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz	15
4.0 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen, Beschreibung der Maßnahmen einer Überwachung (Monitoring)	16



Aus der Darstellung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird deutlich, dass durch die im Zuge der Flächennutzungsplanung nunmehr im Nachgang nachvollzogene Ausweisung einzelner Flächen als Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Ziffer 5. BauGB) die Eingriffe minimiert werden.

Bezogen auf die Planungsinhalte des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Badisch Schöllengbach“ erfolgt die Kompensation der Eingriffe durch die Festsetzung eines „Pflanzgebot“ auf einer im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesenen Grünfläche.

Gestützt auf die Inhalte des vorliegenden, auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgearbeiteten Umweltberichtes kann die Aussage getroffen werden, dass **die Umwidmung der im Flächennutzungsplan dargestellten Baufläche in „private Grünflächen“ positive Auswirkungen auf das innerörtliche Ökosystem dieses ländlich geprägten Ortsteiles haben wird.**



Bestandsdarstellung und Bewertung der Maßnahme hinsichtlich der Beanspruchung natürlicher Ressourcen

Die nachfolgende tabellarische Darstellung stellt eine Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen unter Benennung der einzelnen Schutzgüter gemäß Anlage 1 des Baugesetzbuches dar. Es ist ein Vergleich zwischen der rechtskräftigen Darstellung im Flächennutzungsplan und der im Zuge dieser 1. Änderung der Gesamtfortschreibung vorgenommenen ergänzenden Darstellung (hier : zusätzliche Grünflächen und Darstellung von Gartenflächen anstelle bisheriger „Flächen für die Landwirtschaft“).

Schutzgut Boden	
	Das Plangebiet befindet sich geologisch im Sandstein-Odenwald im Bereich des Unteren und Mittleren Buntsandstein. Für die westliche Siedlungserweiterungsfläche ist gemäß den Angaben des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau mit der Bodenart Lehm zu rechnen. Für die südliche Erweiterungsfläche stehen stark lehmige Sandböden an.
Vorbelastung	Die dargestellten Flächen sind teilweise bebaut. Durch das Befahren einzelner Flächen mit schweren Landmaschinen sind Verdichtungen entstanden, die eine Vorbelastung für die Böden darstellen.
Bewertung	Die natürlich anstehenden Böden sind gegen Versiegelungen und gegenüber Verdichtungen hochempfindlich. Durch die Rückführung bisher dargestellter „Wohnbauflächen“ in „private Grünflächen“ reduzieren sich die zu erwartenden Eingriffe in das Schutzgut „Boden“.
Schutzgut Wasser	
Grundwasser	
Bestand	Am westlichen Rand der Erweiterungsfläche verläuft der „Itter“ in einem ca. 2,00 m bis 3,00 m breiten Bachbett. Die westliche Erweiterungsfläche liegt in der Aue dieses Bachlaufes. So kommt dem Schutz des Oberflächenwassers in diesem Bereich eine besondere Bedeutung zu.
Konfliktpotential	Die Erweiterungsfläche liegt in keinem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet. Die im Flächennutzungsplan dargestellten und mit dieser Fortschreibung des Flächennutzungsplanes reduzierten Planungsflächen befinden sich in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet . Sie besitzen eine mittlere bis geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Somit besteht hinsichtlich der Erweiterung der Siedlungsfläche im Hinblick auf das Schutzgut „Wasser“ nur ein geringes Konfliktpotential .



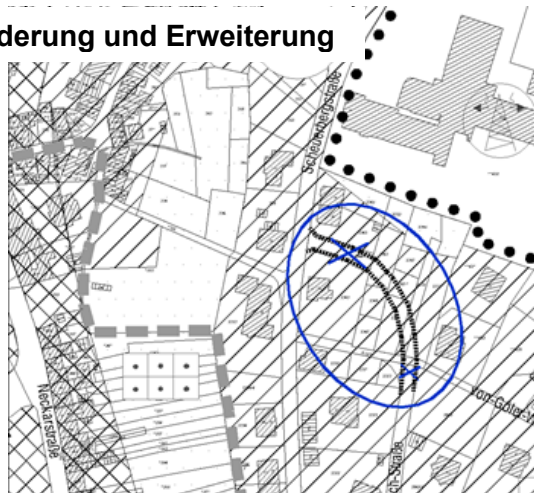
	Dieses wird durch die nunmehr vorgesehene Umwandlung einer bestehenden bzw. geplanten Wohnbaufläche in eine Grünfläche weiter reduziert.
Schutzgut Klima / Luft	
Bestand / Vorbelastung	Das Plangebiet liegt im Übergang vom „Eutertal“ zum „Ittertall“. Die unbebauten Teilflächen werden überwiegend als Grünland genutzt. Die Kuppen sind bewaldet. Die freien Hangflächen fungieren bei siedlungsklimatischen Wetterlagen als Kaltluft- und Frischluftabflussbereich. Im Tal sammelt sich die in höheren Lagen produzierte Kalt- bzw. Frischluft und fließt entsprechend dem Gelände weiter ab. Die vorhandene Siedlung stellt eine gewisse Vorbelastung dar. Der aus den nördlich gelegenen Tälern ankommende Kaltluftstrom wird durch die vorhandene Bebauung abgebremst. Die Erweiterungsflächen besitzen aufgrund ihrer Lage am südlichen Siedlungsrand und ihrer geringen Ausdehnung für das Siedlungsklima keine besondere Bedeutung.
Konfliktpotential	Das Schutzgut „Klima“ besitzt eine geringe Empfindlichkeit gegenüber einer ergänzenden Bebauung. Damit hat die in der 1. Änderung der Gesamtfortschreibung vorgesehene Umwandlung bestehender bzw. geplanter Wohnbauflächen in Grünflächen keine spürbaren Auswirkungen für das Schutzgebiet „Klima, Luft“.
Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	
Bestand	Die im Plangebiet vorhandene Feuchtwiese, sowie der nach § 32 LNatSchG geschützte Bachabschnitt der „Itter“, sind von „hoher“ bis „sehr hoher“ Bedeutung für das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“. Die intensiv genutzten Weide- bzw. Wiesenflächen sind von „mittlerer“ Bedeutung.
Schutzgebiete	Der Gewässerabschnitt der „Itter“ entlang der westlichen Grundstücksgrenze (Flurstück Nr. 1031) des westlichen Erweiterungsbereiches ist als geschütztes Biotop nach § 32 LNatSchG ausgewiesen (Biotop-Nr. 16420-226-0007 „Itterbach südlich Schöllbach“). Badisch-Schöllbach liegt am westlichen Rand des „FFH-Gebiet – Itterbach südlich Schöllbach“ (Nr. 7018-341). Die „Itter“ ist mit ihrer naturnahen Ufervegetation im Bereich des Planungsgebietes Bestandteil des „FFH-Gebiet“.
Artenschutz	Folgende nach den Anlagen der „FFH-Richtlinien“ geschützter Arten wurden im Umfeld der Flächennutzungsplanänderung festgestellt : ▪ Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling ▪ Hirschkäfer ▪ Bachneunauge



	▪ Groppe ▪ Gelbbauchunke ▪ Bechsteinfledermaus ▪ Großes Mausohr ▪ Grünes Besenmoos
Empfindlichkeit	Insbesondere die Nasswiesen, unmittelbar angrenzend an das Biotop, sind im Hinblick auf das Schutzgut und die biologische Vielfalt hoch empfindlich. Die vorgenommenen Änderungen im Flächennutzungsplan haben auf das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ eine aufwertende Wirkung.
Schutzgut Landschaftsbild	
Bestand / Vorbelastung	Die Siedlungserweiterungsfläche grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet „Neckartal II – Eberbach“ an. Das Landschaftsbild südlich von Badisch Schölllenbach weist eine hohe Vielfalt, Schönheit und Eigenart auf. Die südliche Erweiterungsfläche ist aufgrund ihrer exponierten Lage von weitem einsehbar und daher einer Bebauung gegenüber hoch empfindlich.
Auswirkungen	Die Rücknahme der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche und Darstellung einer Grünfläche geht auf die hier ansteigende Topografie und die exponierte Lage der Fläche ein. Sie stellt eine deutliche Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut „Landschaftsbild“ dar.
Schutzgut Mensch (Erholung, Wohnumfeld, Lärm)	
Bestand	Das „Itterbachtal“ liegt am Nord-Rand des Naturparks „Neckartal – Odenwald“ und besitzt aufgrund seiner hohen landschaftlichen Vielfalt und gut ausgebauten Infrastruktur eine hohe Bedeutung für die Nah- und Ferienerholung auf. Der „Mainzer Weg“ wird von den Anwohnern von Badisch Schölllenbach als Zugangsweg zur freien Landschaft genutzt.
Auswirkungen	Die im Flächennutzungsplan dargestellte Reduzierung der Siedlungsfläche trägt dazu bei, dass sich die geplante bzw. vorhandene Bebauung besser in das Landschaftsbild einfügt. Für die Anwohner, aber auch für die Erholungssuchenden hat die Maßnahme einen positiven Einfluss auf die Wohn- und die Nutzerqualität.
Schutzgüter Kultur- und Sachgüter	
Bestand	Im Plangebiet oder dessen Umgebung sind keine Kulturgüter bekannt. Störende Einflüsse auf Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.



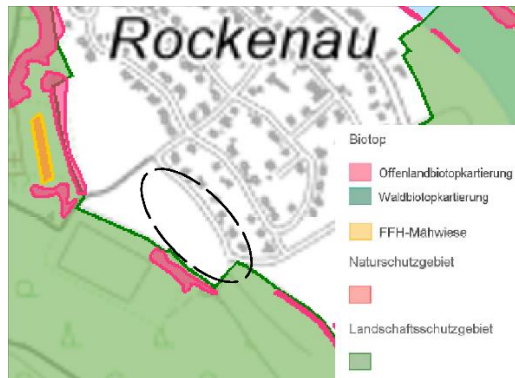
1.1.4 Bebauungsplan „Mittlerer Scheuerberg“, 3. Änderung und Erweiterung



Die Herausnahme einer geplanten Straßentrasse innerhalb einer ausgewiesenen „Wohnbaufläche“ hat auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keinerlei Auswirkungen auf den Landschafts- und Naturschutz.



1.1.5 Bebauungsplan „Klingenacker – Im Sand“



Auszug aus der Karte der LUBW



Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Klingenacker – Im Sand“ wurde im Jahr 2002 durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Walter Simon, Mosbach, ein Grünordnungsplan erarbeitet.

Die Bestandteile dieser Ausarbeitung sind dem nachfolgend abgebildeten Inhaltsverzeichnis zu entnehmen :

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Einleitung	4
2. Räumliche Lage und Abgrenzung des Plangebietes	4
3. Bestandsaufnahme	5
3.1 Naturraum	5
3.2 Relief, Geologie und Boden	5
3.3 Klima	5
3.4 Biotopstruktur und Nutzung	5
3.5 Potentielle natürliche Vegetation	6
3.6 Wasser	6
3.7 Landschaftsbild	6
3.8 Schutzgebiete	6
4. Eingriffe in Natur und Landschaft und ihre Kompensation	7
4.1 Die Bewertung der Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Bestand	8
4.2 Eingriffe und Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie des Ausgleichs	8
5. Ziele und Maßnahmen der Grünordnung	10
5.1 Ziele der Grünordnung	10
5.2 Maßnahmen der Grünordnung	10
5.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Eingriffe in Natur und Landschaft	10
5.2.2 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes	12
5.2.3 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	13
5.3 Zuordnung der Ausgleichsflächen	14

Anhang

Eingriffs/Ausgleichsbilanz	15
Vorgaben für die Bepflanzung	19

Artenlisten

Artenliste 1: Wichtige Gehölze der potentiellen natürlichen Vegetation für Hecken und ähnliche Anpflanzungen	20
Artenliste 2: Obstbaumsorten für Anpflanzungen auf Privatgrundstücken und in der Ausgleichsfläche	20
Artenliste 3: Schwach- bis mittelwüchsige Laubbaum-Sorten für Anpflanzungen auf Privatgrundstücken in beengter Lage	20



Hierin wird festgelegt, dass zum Ausgleich der analysierten Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter westlich des Plangebietes eine Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft zu unterhalten ist.

Eingehend auf diese Ausarbeitung wird die hierfür vorgesehene Fläche, anstatt einer „Fläche für die Landwirtschaft“, nunmehr als Grünfläche und als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ im Flächennutzungsplan dargestellt.

Bestandsdarstellung und Bewertung der Maßnahme hinsichtlich der Beanspruchung natürlicher Ressourcen

Die nachfolgende tabellarische Darstellung stellt eine Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen unter Benennung der einzelnen Schutzgüter gemäß Anlage 1 des Baugesetzbuches dar. Es ist ein Vergleich zwischen der rechtskräftigen Darstellung im Flächennutzungsplan und der im Zuge dieser

1. Änderung der Gesamtfortschreibung vorgenommenen ergänzenden Darstellung (hier : zusätzliche Grünflächen und Darstellung von Gartenflächen anstelle bisheriger „Flächen für die Landwirtschaft“).

Schutzgut Boden	
Bestand	Die Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Gemäß der Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes soll die Fläche zukünftig der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und eine öffentliche Wiese mit Streuobstbäumen angelegt werden.
Bewertung	Es ist durch die Darstellung im Flächennutzungsplan gewährleistet, dass der vorhandene Boden in seinem ursprünglichen Zustand erhalten bleibt und darüber hinaus der intensiveren landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wird. Das Anlegen und Pflegen einer Streuobstwiese ist gegenüber der bisher dargestellten Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ eine deutliche Verbesserung und stellt damit auch für dieses Schutzgut eine Aufwertung dar.
Schutzgut Wasser	
Bestand	Das Gebiet ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes mit den Hauptfaktoren Niederschlag, Oberflächenabfluss, Verdunstung und Grundwasserneubildung.
Bewertung	Aufgrund der Geländeneigung ist, insbesondere auf Ackerflächen, mit einem stärkeren Oberflächenabfluss zu rechnen. Durch die Anlage einer Streuobstwiese kann nunmehr der allergrößte Teil des Oberflächenwassers zurückgehalten und flächig zur Versickerung bzw. zur Verdunstung gebracht werden.



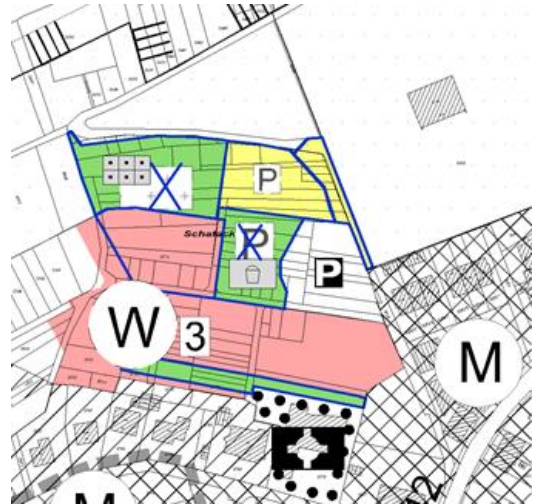
	Gegenüber einer landwirtschaftlichen Nutzung hat die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes somit auf das Schutzgut „Wasser“ sehr positive Auswirkungen.
Schutzgut Klima / Luft	
Bestand	Auf der bisher im Flächennutzungsplan dargestellten „Fläche für die Landwirtschaft“ entsteht Kaltluft, die talabwärts abfließt und eine positive Wirkung auf die unmittelbar angrenzenden Siedlungsflächen hat. Die neu in den Flächennutzungsplan aufgenommene „Streuobstwiese“ hat darüber hinaus eine temperatenausgleichende Wirkung. Positive Auswirkungen auf den Umfang der entstehenden Kaltluft sind darüber hinaus vorhanden, können jedoch vernachlässigt werden.
Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	
Bestand	Gemäß der Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan unterliegt die Fläche derzeit formal einer landwirtschaftlichen Nutzung. Sie wird als Grünland genutzt. Auf der Fläche befindet sich kein gesetzlich geschütztes Biotop.
Artenschutz	Die nunmehr in den Flächennutzungsplan aufgenommene „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ und die daraufhin auch im Bebauungsplan festgesetzte Streuobstwiese werden, nach deren Umsetzung, ein hochwertiger Lebensraum für Tiere und Pflanzen und damit ein Element des Biotopverbundes von besonderer Bedeutung sein.



Fazit	Durch eine auch in der vorbereitenden Bauleitplanung vorgenommene Umwandlung einer „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ erfährt insbesondere das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ sowie „biologische Vielfalt“ eine erhebliche Aufwertung bzw. ist dessen Bestand dauerhaft gesichert.
Schutzgut Landschaftsbild	
Bestand	Mit der Erschließung des Plangebietes ging gemäß dem Umweltbericht zum Bebauungsplan aus dem Jahr 2002 ein Verlust von landschaftsbildprägenden Streuobstwiesen einher und damit eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Der nunmehr als Grünfläche und als „Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ in die Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommene Tekturpunkt vollzieht die auch im Bebauungsplan formulierte Forderung, zur Kompensation der Eingriffe im Westen des Plangebietes eine Streuobstwiese anzulegen.
Auswirkungen	Die Umwandlung einer „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine „Grünfläche“ und die damit formulierte Vorgabe, auf dieser eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ zu realisieren, wird zur landschaftsgerechten Einbindung des Baugebietes beitragen. Die Umsetzung der Planung ist ein Bestandteil des Kompensationskonzeptes für das Plangebiet und wird die nachhaltige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes abmildern
Schutzgut Mensch (Erholung, Wohnumfeld, Lärm)	
Bestand	Die Erschließung des Baugebietes „Klingenacker – Im Sand“ hatte keine nennenswerten Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch“ zur Folge. Dieses gilt auch für die nunmehr ergänzend in den Flächennutzungsplan aufgenommene Darstellung einer Grünfläche, welche als eine Kompensationsmaßnahme zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Form einer Streuobstwiese realisiert wird.
Schutzgüter Kultur- und Sachgüter	
Bestand	Im Plangebiet und dessen näherer Umgebung sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.



1.1.6 Bebauungsplan „Schafacker“



Auf der Grundlage des seit dem Jahr 2017 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Schafacker“ wird ein Teil einer ursprünglich vorgesehenen Friedhof-Erweiterungsfläche als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Weitere Änderungen in der Darstellung der 1. Änderung der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes, wie die Verlagerung des geplanten Parkplatzes, die Ausweisung einer „Fläche für Gartenland“ sowie eines Spielplatzes, entsprechen damit dem im oben genannten Bebauungsplan festgesetzten Planungsrecht.

Hierfür wurde durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Walter Simon, Mosbach, ein Umweltbericht erarbeitet – dieser trägt das Datum vom 23.05.2016.

Er beinhaltet für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schafacker“ eine detaillierte Darstellung der im nachfolgenden Inhaltsverzeichnis genannten Themenfelder :



Inhalt	Seite
1 Einleitung	4
1.1 Aufgabenstellung.....	4
1.2 Räumliche Lage und Abgrenzung des Plangebietes.....	4
2 Räumliche Vorgaben.....	5
3 Landschaftsanalyse und -bewertung.....	6
3.1 Tiere und Pflanzen.....	6
3.2 Klima / Luft	7
3.3 Boden.....	7
3.4 Wasser	8
3.5 Landschaftsbild und Erholung.....	9
4 Wirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft.....	10
5 Konflikte und Beeinträchtigungen.....	12
5.1 Konfliktanalyse.....	12
5.2 Eingriffe und ihr Ausgleich.....	13
6 Ziele und Maßnahmen der Grünordnung	14
6.1 Ziele der Grünordnung	14
6.2 Maßnahmen der Grünordnung.....	14
6.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung.....	14
6.2.2 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.....	17
6.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen bezüglich des Artenschutzes ..	19
6.2.4 Maßnahmen zum vorgezogenen Ausgleich von Beeinträchtigungen der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (CEF)	19
6.2.5 Maßnahmen zur Kompensation außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs	20
6.2.4 Zuordnungsfestsetzung.....	20
7 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz	21
Anhang	
Vorgaben für die Bepflanzung	
Tabellen	
Tabelle 1: Bewertung der Biotoptypen.....	6
Tabelle 2: Bewertung der Böden	8
Tabelle 1: Wirkungen	10
Tabelle 2: Flächenbilanz.....	11
Tabelle 3: Ergebnis der Konfliktanalyse	12
Artenlisten	
Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Gehölze für Anpflanzungen	26
Artenliste 2: Schwach- bis mittelwüchsige Laubbaumsorten für Anpflanzungen auf Privatgrundstücken in beengter Lage	27

Im Fachbeitrag „Artenschutz“ werden „Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen“ beschrieben. Der Bericht definiert für die neue Abgrenzung des Plangebietes vor einer Umsetzung des neuen Wohngebietes durchzuführende „CEF-Maßnahmen“ für die Artengruppen Vögel und Zauneidechsen.

Das sich aus der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ergebende Punktwertdefizit kann gemäß der Darstellung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan „Schafacker“ dem Ökokonto der Stadt Eberbach entnommen werden.

Bei der Gesamtbetrachtung ist die planungsrechtliche Vorbelastung der ursprünglich für die Friedhof-Erweiterung angedachten und nunmehr dem Wohngebiet dienenden Flächen zu berücksichtigen.

Die Gesamtgröße der dargestellten Parkierungsfläche verändert sich durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nicht oder nur sehr unwesentlich.



Im Süden des Plangebietes sieht die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes nunmehr die Darstellung einer „private Grünfläche“ vor, welche in der Gesamtbilanz, gegenüber der Ursprungsfassung, ebenfalls eine Minimierung der Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter darstellt.

Auf die detaillierte Darstellung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan „Schafacker“ der Stadt Eberbach wird verwiesen.

Bestandsdarstellung und Bewertung der Maßnahme hinsichtlich der Beanspruchung natürlicher Ressourcen

Die nachfolgende tabellarische Darstellung stellt eine Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen unter Benennung der einzelnen Schutzgüter gemäß Anlage 1 des Baugesetzbuches dar. Es ist ein Vergleich zwischen der rechtskräftigen Darstellung im Flächennutzungsplan und der im Zuge dieser 1. Änderung der Gesamtfortschreibung vorgenommenen ergänzenden Darstellung (hier : zusätzliche Grünflächen und Darstellung von Gartenflächen anstelle bisheriger „Flächen für die Landwirtschaft“).

Schutzgut Boden	
	Die Flächen um den „Ohrsberg“ weisen Böden aus erodierter Parabraunerde aus Löss bzw. aus lösslehmhaltiger Fließerde auf.
Vorbelastung	Der derzeit gültige Flächennutzungsplan stellt im Hinblick auf die Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ durch die bisher hier geplante Friedhofserweiterung eine Vorbelastung hinsichtlich der Eingriffe in den Boden durch Grabstätten und Wege dar.
Bewertung	Anstelle einer geplanten Friedhofserweiterungsfläche wird durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes die geplante und zwischenzeitlich auch erschlossene Wohnbaufläche um ca. 1.650 m² erweitert. Im Gegenzug hierzu werden im Flächennutzungsplan ca. 2.050 m² einer öffentlichen Friedhofserweiterungsfläche planungsrechtlich in ein „Gartenland“ umgewandelt. Damit stehen im Hinblick auf das Schutzgut „Boden“ dem höheren Bebauungs- und Versiegelungsgrad im Wohngebiet eine reduzierte Inanspruchnahme der Böden im nunmehr dargestellten Gartenland gegenüber. Neu entwickelt wird eine Parkierungsfläche in einer Größe von ca. 1.550 m². Die Erweiterungsfläche (ca. 1.250 m²) des bisherigen Parkplatzes wird in eine „Spielplatzfläche“ umgewidmet. Zusammenfassend kann die Feststellung getroffen werden, dass durch die im Flächennutzungsplan dargestellte Umstrukturierung der Nutzungen im Bereich „Schafacker“ die zu erwartenden Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ in der Summe sich nicht negativ verändern und die vorgenommene Umwidmung der Flächen keine spürbaren Auswirkungen auf das Schutzgut haben werden.



Schutzgut Wasser	
Grundwasser	
Bestand	Die Flächen sind Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Aufgrund der Hanglage fließen große Anteile der Niederschläge oberflächlich ab. Kleinere Anteile werden versickern und tragen zur Grundwasserneubildung bei oder werden über den Boden bzw. die Vegetation verdunsten. Das Plangebiet liegt im Mittleren und Unteren Bundsandstein als Grundwasserleiter. Die Gesteine sind von Löss und Lösslehm überlagert.
Vorbelastung	Durch die bisherigen Darstellungen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bestehen planungsrechtliche Vorbelastungen.
Konfliktpotential	Aufgrund der geänderten Darstellungen im Flächennutzungsplan können ca. 1.000 m ² (1.650 m ² x 0,6) zusätzliche Fläche versiegelt werden. Hierdurch werden sich der Gewässerhaushalt sowie die Grundwasser-Neubildung nicht spürbar verändern.
Oberflächenwasser	
Bestand	- Im Planungsbiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. - Das Gebiet liegt in keiner Überflutungsfläche.
Vorbelastung	Das Planungsbiet weist keine Vorbelastung auf.
Konfliktpotential	keine Veränderungen
Schutzgut Klima / Luft	
Bestand / Vorbelastung	Das Plangebiet liegt am süd-westlichen Unterhang des „Ohrsberg“, südlich schließt sich die bebaute Neckaraue an. Die vor der Erschließung des Plangebietes als Gärten vorhandenen Freiflächen waren aufgrund ihrer bisherigen Freiluftproduktion und verminderte Aufheizung siedlungsklimatisch relevant. Sie waren in einer Gesamtbetrachtung für das Siedlungsklima von Eberbach jedoch von untergeordneter Bedeutung.
Konfliktpotential	Durch die Erschließung des Plangebietes „Schafacker“ hat sich das Kleinklima lokal geändert. Die Luftfeuchtigkeit wurde reduziert, die bebauten Flächen tragen nicht mehr zur Entstehung von Frischluft bei. Durch die zusätzliche Bebauung kann es zu Barriere-Effekten und auch zu Veränderungen der Verdunstungsrate kommen. Grundsätzlich kann die Feststellung getroffen werden, dass die gegenüber der Ursprungsfassung des Flächennutzungsplanes nunmehr vorgenommene Erweiterung der Wohnbauflächen und damit der versiegelten Flächen, weitere Beeinträchtigungen für das Kleinklima zur Folge haben wird. Dieser Umstand wird jedoch keine spürbaren Auswirkungen auf das Siedlungsklima der Stadt Eberbach haben.



Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	
Bestand	Die vor einer Erschließung des Plangebietes vorhandenen Gärten wiesen im damaligen Bestand eine sehr unterschiedliche Nutzungsintensität und damit auch eine unterschiedliche Arten- und Strukturvielfalt auf. Von der baulichen Inanspruchnahme der bereits in der rechtskräftigen Flächennutzungsplanung enthaltenen Siedlungsfläche, waren ein Biotopkomplex aus Nutz- und Ziergärten, Ruderalflur und Gehölzbeständen betroffen. Die ursprünglich hier vorhandene Biotopvernetzung wurde durch die Realisierung der Baufläche beeinträchtigt.
Schutzgebiete	Nord-westlich des Plangebietes befindet sich eine Trockenmauer, welche als „geschütztes Biotop“ kartiert ist. Dieses wird durch die Inhalte des unmittelbar angrenzenden Bebauungsplanes „Wolfsloch“ ohne Einschränkung als Habitat für Zauneidechsen erhalten. Weitere Biotopflächen befinden sich am nord-westlichen Rand des vorhandenen Friedhofs. Populationsgefährdende Auswirkungen auf den Schutz streng geschützter Tierarten ist aufgrund der im Flächennutzungsplan vorgenommenen Änderung nicht zu erwarten.
Biotopverbund	Das Planungsgebiet liegt in keiner für den Biotopverbund ausgewiesenen Fläche und in keinem Wildtierkorridor.



Artenschutz	Durch eine Inanspruchnahme der im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits enthaltenen Planungsflächen ging für eine Vielzahl an Vogelarten, Reptilien und Insekten ein Lebensraum verloren. Durch die nunmehr dargestellte Umwandlung einer Friedhofserweiterungsfläche in eine Wohnbaufläche, die Rückführung eines weiteren Teils der Friedhofserweiterungsfläche in ein Gartenland, aber auch durch den geänderten Standort für zusätzliche Parkplätze am Friedhof, ergeben sich für das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“, im Vergleich zur bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan, keine spürbaren Veränderungen.
Schutzgut Landschaftsbild	
Bestand / Vorbelastung	Das Plangebiet liegt am süd-westlichen Hangfuß des „Ohrsberg“. Der „Ohrsberg“ bildet eine bisher weitgehend unbebaute Insel inmitten des Stadtgebietes von Eberbach. Der Süd-West-Hang ist durch eine Kleingartennutzung geprägt. Die Kuppe des „Ohrsberg“ ist bewaldet. Östlich der geänderten Darstellungen des Flächennutzungsplanes schließen sich der bestehende Friedhof sowie weitere Siedlungsflächen an. Die vorhandene Bebauung im Umfeld der fortgeschriebenen Darstellungen stellen für das Landschaftsbild eine Vorbelastung dar.
Schutzgebiet	Die bewaldete Kuppe des „Ohrsberg“ nördlich des Plangebietes ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Neckartal II – Eberbach“.
Auswirkungen	Durch die Bebauung findet/fand die Umwandlung einer bisher von Kleingärten geprägten Flächen zu Wohnbauzwecken statt. Die nunmehr auch in den Flächennutzungsplan übernommene Umwandlung einer Friedhofserweiterungsfläche in eine Wohnbaufläche bzw. in ein Gartenland hat keine spürbaren Auswirkungen auf das Landschaftsbild am Fuß des „Ohrsberg“.
Schutzgut Mensch (Erholung, Wohnumfeld, Lärm)	
Bestand	Im Norden des Plangebietes sowie am westlichen Plangebietsrand verläuft der „Panoramaweg“ – dieser dient den Bewohnern von Eberbach als Nah- und Feierabenderholung sowie als Zugang zum Friedhof und zum „Ohrsberg“-Turm. Der Rundweg ist als Wanderweg ausgewiesen und hat für die unmittelbar angrenzenden Bewohner einen positiven Einfluss auf die Wohn- und Lebensqualität.
Konfliktpotential	Die Strukturen vorhandener Wege bleiben im Umfeld des Neubaugebietes gemäß dem realisierten Konzept des Bebauungsplanes uneingeschränkt erhalten, so dass die auf der Ebene des Flächennutzungsplanes vorgenommene Änderung keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch“ haben wird. Die Grundzüge der Planung, in Form eines Kinderspielplatzes am Rand des Wohngebietes sowie benutzerfreundliche Parkplätze am Friedhof, bleiben uneingeschränkt Inhalt des Flächennutzungsplanes.



Schutzgüter Kultur- und Sachgüter	
Bestand	Im Planungsgebiet und dessen näherer Umgebung sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.

Darstellung über die zu prognostizierende Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung in der Bau- und Betriebsphase

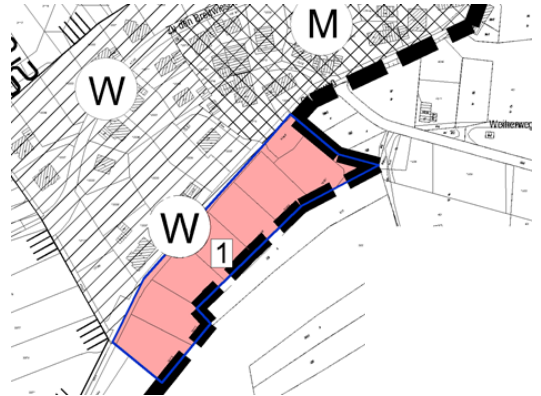
Die Wohnbaufläche „Schafacker“ wurde zwischenzeitlich erschlossen.

Erhebliche Auswirkungen der im Flächennutzungsplan vorgenommenen Änderungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß der Anlage 1 Nr. 2b) BauGB haben sich nicht ergeben bzw. sind zu vernachlässigen.

Verwiesen wird auf die Behandlung der Thematik für das unmittelbar angrenzende Baugebiet „Wolfsacker“ auf den Seiten 23 und 24 dieses Umweltberichtes. Die hier tabellarisch dargestellten Ergebnisse können uneingeschränkt auf die im Bereich der Wohnbaufläche „Schafacker“ vorgenommenen Änderungen übertragen werden.



1.1.7 Bebauungsplan „Grenzweg“



Eine im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits enthaltene Planungsfläche wurde in der Ausformulierung im Süden um ca. 7,00 m bis 8,00 m arrondiert.

Diese geringe Abweichung von der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplanes hat auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine spürbaren Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter.

Zu dem oben genannten Bebauungsplan und der damit verbundenen Gebietsarrondierung, wurde mit Datum vom 02.02.2012 durch Herrn Dipl.-Biologe Klemens Bernecker, Mitarbeiter des Umweltamtes der Stadt Eberbach, ein Umweltbericht und Grünordnungsplan, einschließlich einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und einem artenschutzrechtlichen Beitrag mit folgendem Inhalt erarbeitet :

0.	Inhaltsverzeichnis	
I.	Aufstellung des Bebauungsplans	03
II.	Aufgabenstellung des Umweltberichts	05
III.	Beschreibung des Ist-Zustands	07
IV.	Übergeordnete Planungen und anderweitig zu beachtende Vorgaben	20
V.	Beschreibung der planerischen Festsetzungen, des Eingriffs und der Kompensation durch grünordnerische Maßnahmen (GOP – Teil)	33
VI.	Artenschutzrechtliche Prüfung	71
VII.	Zusammenstellung der Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs	78
VIII.	Numerisch-mathematische Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich	83
IX.	Liste der Gehölze zur Anpflanzung	90
X.	Zusammenfassung des Umweltberichts	94
XII.	Verwendete Quellen und Literaturverzeichnis	96
Anhang:	- Verordnung zum Wasserschutzgebiet „Holderbrunnen – Eberbach“ - Merkblatt zur Versickerung von Niederschlägen - Hydrogeologisches Gutachten zur Ermittlung der k_f-Werte im Plangebiet	



In seinem Bericht fasst Herr Bernecker das Ergebnis seiner Ausarbeitung wie folgt zusammen :

X. Zusammenfassung des Umweltberichts

Der Umweltbericht erbrachte folgendes **Ergebnis**:

Die Eingriffswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind in der gebotenen Tiefe abgehandelt, und es konnte aufgezeigt werden, dass diese im Rahmen des Möglichen bzw. der Verhältnismäßigkeit kompensiert werden.

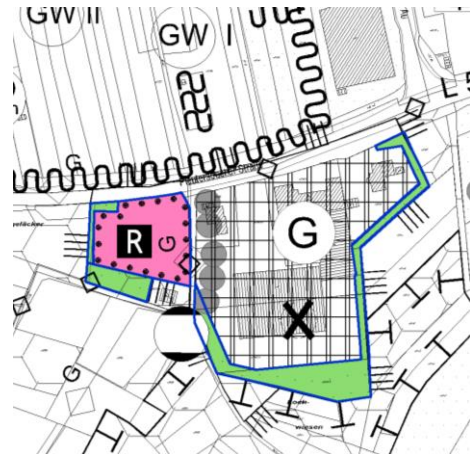
Zusammenfassung bzgl. der Aussagen der hauptsächlichen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Fauna und Flora sowie Erholungsvorsorge/Landschaftsbild; hinsichtlich der sonstigen Schutzgüter wird auf die entsprechenden Ausführungen der Seiten 63 ff. verwiesen.

- Eingriffe in das nicht-vermehrbares Schutzgut „**Boden**“ lassen sich nur sehr bedingt ausgleichen. Die geringe GRZ, die Bepflanzungsauflagen und die Maßnahmen zur Stützung des natürlichen Wasserkreislaufs sind schutzgutübergreifend und tragen erheblich zur Minimierung der Eingriffswirkung bei.
- Die Umsetzung der im GOP genannten ergänzenden Maßnahmen sind am Standort leider nicht realisierbar; der Eingriff in das Schutzgut „**Wasser**“ ist nur eingeschränkt ausgleichbar.
- Die Belange des **Wasserschutzgebiets Holderbrunnen** wurden beachtet.
- Die makroklimatischen Auswirkungen auf das Schutzgut „**Klima**“ sind unerheblich, die mikro-klimatischen (lokalklimatischen) Wirkungen können vollständig ausgeglichen werden.
- Der Eingriff in das Schutzgut „**Flora und Fauna**“ kann ebenfalls bis auf den Biotoptyp „extensiv bewirtschafteter, wildkrautreicher Acker“ vollumfänglich ausgeglichen werden. Dieser Biotoptyp ist auf der Gemarkung Unterdielbach und auf der Nachbargemarkung Oberdielbach jedoch noch großflächig vorhanden, so dass der Anteil des überplanten Bereichs nicht schutzgutrelevant ist.
- Durch die **ceF-Maßnahme** werden zum einen die artenschutzrechtlichen Vorgaben erfüllt, zum anderen trägt die vorgeschlagene Maßnahme dazu bei, die Habitatstruktur hinsichtlich der Zauneidechse gegenüber dem Ist-Zustand deutlich zu verbessern. Innerhalb des Schutzguts erfolgt in diesem Punkt sogar eine Aufwertung.
- Der Eingriff in das Schutzgut „**Erholungsvorsorge / Landschaftsbild**“ wird mit zunehmendem Entwicklungsgrad der verbindlichen und empfohlenen Ausgleichsmaßnahmen gegen „0“ gehen.

Zusammenfassend kann die Feststellung getroffen werden, dass die geringe Abweichung von der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplanes keine spürbaren Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter haben wird. Diese werden durch das Ausgleichskonzept des vorliegenden Bebauungsplanes vollumfänglich kompensiert.



1.1.9 Bebauungsplan „Pleutersbacher Straße“

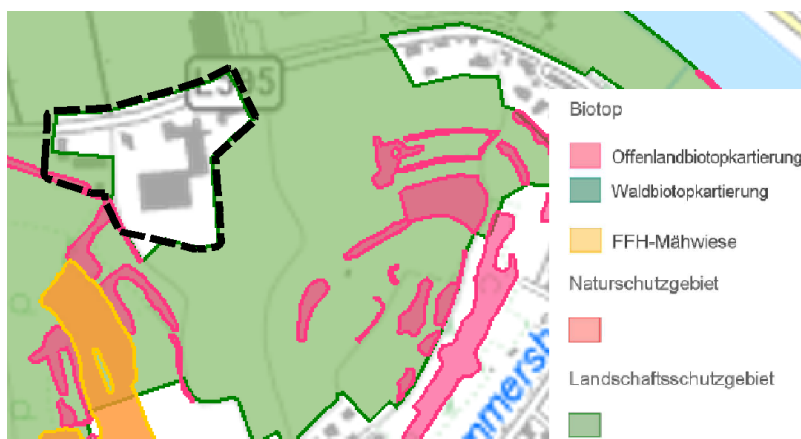


Die Planung sieht vor, den im Flächennutzungsplan bisher als „gewerbliche Baufläche“ dargestellten Bereich zu unterteilen, in eine „gewerbliche Baufläche“ sowie eine Fläche für den Gemeinbedarf – mit der Zweckbestimmung „Rettungswesen“.

Der im Jahre 2015 aufgestellte Bebauungsplan sieht in den Übergangsbereichen zu den Flächen des unmittelbar angrenzenden Landschaftsschutzgebietes Eingrünungsmaßnahmen vor.

Grundlage dieser Entscheidung war das Ergebnis des parallel zum Bebauungsplan durch das Büro Bioplan im Jahr 2014 erstellten Umweltberichtes und Grünordnungsplanes.

Dieser beinhaltet für das Plangebiet „Pleutersbacher Straße“ eine Betrachtung der nachfolgend aufgeführten umweltrelevanten Bestandteile :



**Auszug aus der Karte der LUBW
Mit Kennzeichnung des Landschaftsschutzgebietes**



Inhaltsverzeichnis

1.0	Umweltbericht	4
1.1	Einleitung	4
1.2	Planerische Vorgaben	6
1.3	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung	6
1.3.1	Schutzgut Boden	6
1.3.2	Schutzgut Wasser	8
1.3.3	Schutzgut Klima / Luft	9
1.3.4	Schutzgut Pflanzen und Tiere	9
1.3.4.1	Biotop	9
1.3.4.2	Artenschutz / Fauna	15
1.3.4.3	Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	15
1.3.5	Schutzgut Landschaftsbild	16
1.3.6	Schutzgut Mensch	17
1.3.7	Kultur- und Sachgüter	17
1.3.8	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	17
1.3.9	Zusammenfassende Darstellung von Bestandsbewertung und Erheblichkeit des Eingriffs	17
1.4	Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation der nachteiligen Auswirkungen	19
1.4.1	Schutzgut Boden	19
1.4.2	Schutzgut Wasser	19
1.4.3	Schutzgut Klima/ Luft	20
1.4.4	Schutzgut Pflanzen und Tiere	20
1.4.5	Schutzgut Landschaftsbild	21
1.4.6	Schutzgut Mensch	21
1.5	Prognose der Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung	21
1.6	Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe von Auswahlgründen im Hinblick auf die Umweltauswirkungen	21
1.7	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)	22
1.8	Allgemein verständliche Zusammenfassung (Umweltbericht)	22
2.0	Empfehlungen für Festsetzungen mit grünordnerischen und ökologischen Zielsetzungen zur Übernahme in den Bebauungsplan	25
2.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	25
2.1.1	Pflanzgebote (§ 9 (1) 25 a BauGB)	25
2.1.2	Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)	26
2.1.2.1	Pflege- und Artenschutzmaßnahmen im Bereich „Gehölze und Trockenmauer nordwestlich Neckarwimmersbach“ (M 1)	26
2.1.2.2	Anlage / Ergänzung Streuobstwiese sowie Artenschutzmaßnahmen südlich des geplanten Gewerbegebietes (M 2)	26
2.1.2.3	Anbringen von Nisthilfen / Einbau von Niststeinen	27
2.2	Sonstige Festsetzungen oder Örtliche Bauvorschriften mit ökologischen, grünordnerischen oder gestalterischen Zielsetzungen	27
2.3	Hinweise	28
2.3.1	Hinweise und Empfehlungen zum Artenschutz	28
2.3.2	Sonstige Hinweise	28
3.0	Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich	31
3.1	Methodisches Vorgehen zur Ermittlung von Eingriff und Ausgleich	31
3.2	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Schutzgut Pflanzen und Tiere	33
3.2.1	Ökokontoverfahren	33
3.3	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Schutzgut Boden	37
3.4	Zusammenstellung des Ausgleichsbedarfs	40
3.5	Zusammenfassende Darstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung sowie Kompensationsmaßnahmen	40

Die differenzierte Festsetzung der zulässigen Art der baulichen Nutzung und die dargestellte Reduzierung der Bauflächen, wird nunmehr auch ein Inhalt des Flächennutzungsplanes und stellt, gegenüber der bisherigen Fassung, hinsichtlich der Belange des Landschafts- sowie Naturschutzes, eine deutliche Reduzierung der zu erwartenden Eingriffe dar.



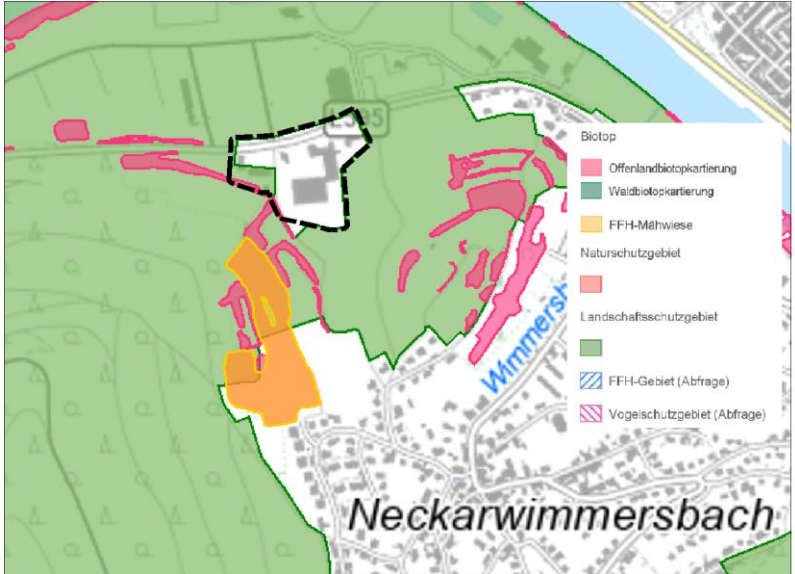
Bestandsdarstellung und Bewertung der Maßnahme hinsichtlich der Beanspruchung natürlicher Ressourcen

Schutzgut Boden	
	Geologische Eiszeit: Braunerden aus Lehm- und lehmigen Sanden; Bodenfunktionen ² : ▪ natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch bis sehr hoch ▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch ▪ Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch bis sehr hoch
Vorbelastung	▪ ein Großteil der Flächen ist bereits überbaut
Bewertung	▪ hoch bis sehr hoch
Schutzgut Wasser	
Grundwasser	
Bestand	▪ hydrogeologische Einheit: Lössediment ▪ sehr geringe bis fehlende Porendurchlässigkeit
WSG	Das Planungsgebiet liegt in der weiteren Schutzzone III A des WSG „Obere Au“. Die unmittelbare Umgebung wird bereits dem Fassungsbereich Zone I bzw. der engeren Schutzzone II zugeordnet.
Vorbelastung	▪ Vorbelastung durch bauliche Nutzung
Bewertung	Die im Bereich der Fettwiese/-weide (südliches Planungsgebiet) vorhandene Deckschicht aus Lehm hat eine geringe Wasserdurchlässigkeit. Dennoch nimmt der Boden das Niederschlagswasser auf und speichert es. Der Bereich weist somit ein hohes Potenzial als Filter und Puffer für Schadstoffe auf. Nur ein geringer Teil versickert in tiefere Bodenschichten. Die Planungsgebietsfläche hat daher eine allgemeine Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Die Deckschicht aus lehmigem Sand (südlich des THW-Neubaus) weist hingegen nur ein geringes Potenzial als Filter und Puffer für Schadstoffe auf. Der hier zum Teil mit Gehängeschutt überlagerte Boden lässt das Niederschlagswasser rasch durchsickern und verfügt über ein geringes Speichervermögen.
Konfliktpotential	Im Bereich der teilweise geringen Filter- und Pufferfähigkeit der Deckschicht besteht eine erhöhte Gefährdung gegenüber Schadstoffeintrag. Werden grundwasserführende Schichten freigelegt, so besteht die Gefahr, dass Schadstoffe in das Grundwasser eingetragen werden.



Oberflächenwasser	
Bestand	- Im Planungsbiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden - Nördlich vom Planungsgebiet verläuft in ca. 350 m Entfernung der Neckar. - Das Gebiet liegt in keiner Überflutungsfläche
Vorbelastung	Das Planungsbiet weist keine Vorbelastung auf.
Konfliktpotential	kein Konfliktpotential aufgrund fehlender Oberflächengewässer
Schutzgut Klima / Luft	
Bestand / Vorbelastung	Das Planungsbiet ist zu großen Teilen bebaut und stellt somit kleinklimatisch eine „Wärmeinsel“ dar. Siedlungsklimatisch stellt die Bebauung ein gewisses Abflusshindernis für den Kalt- und Frischlufttransport auf die nord-östlich angrenzenden Wohngebiete dar.
Konfliktpotential	Da das Plangebiet bereits im Bestand bebaut ist und der Versiegelungsgrad sich nur geringfügig vergrößert, ändert sich das Kleinklima durch das geplante Vorhaben kaum. Erheblichen Auswirkungen bzw. Änderungen auf das Siedlungsklima von Eberbach sind somit nicht zu erwarten.
Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	
Bestand	Das Plangebiet ist im Bestand bereits zu großen Teilen bebaut. Das südliche Planungsgebiet schließt ein Teilstück der angrenzenden Fettwiese/-weide mit ein. Die südliche und östliche Grenze des Planungsgebietes bilden ausgedehnte Streuobstbestände. Im Westen grenzt ein zum Teil verwilderter Streuobstbestand an. Die Waldbestände des Odenwaldes grenzen ca. 60 m süd-westlich an. Im Norden grenzt die überwiegend landwirtschaftlich genutzte und durch Freizeitnutzung geprägte Neckaraue an das Planungsgebiet.
Schutzgebiete	- Es sind keine Schutzgebiete direkt betroffen. - Das Vorhabengebiet liegt im Naturpark Neckartal-Odenwald. - Das gesetzlich geschützte Biotop „Gehölze und Trockenmauer nord-westlich Neckarschwimmbad“ grenzt südlich an das Plangebiet an.



	Das Plangebiet wird von dem LSG „Neckartal II – Eberbach“ umgeben. 
Biotopverbund	Das Planungsgebiet liegt in keiner für den Biotopverbund ausgewiesenen Fläche und keinem Wildtierkorridor.
Artenschutz	Potenziell artenschutzrechtlich relevante Artengruppen: - Vögel der offenen Feldflur / Höhlenbrüter - Fledermäuse - Reptilien - ggf. Äskulapnatter
Vorbelastung	keine Vorbelastung durch bestehende Bebauung und Nutzung
Schutzgut Landschaftsbild	
Bestand / Vorbelastung	Das Plangebiet besitzt aufgrund des hohen Bebauungsgrades nur eine untergeordnete Bedeutung für das Landschaftsbild und stellt bereits eine Vorbelastung dar. Die Bedeutung des Landschaftsbildes der Umgebung kann hingegen, aufgrund des für das LSG „Neckartal II – Eberbach“ charakteristischen Wechsels der Landnutzungen, als „hoch“ eingestuft werden. Durch das Vorhaben werden überwiegend bereits bebaute Flächen in Anspruch genommen. Aufgrund der im Flächennutzungsplan nunmehr dargestellten Eingrünung des Gebietes, sind keine weithin sichtbaren negativen Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaftsbild“ zu erwarten.



Schutzgut Mensch (Erholung, Wohnumfeld, Lärm)	
Bestand	Erholung / Wohnumfeld - nord-östlich des Gebietes werden landwirtschaftliche Wege von Freizeitnutzern frequentiert. Lärm / Geruch - kein Konflikt
Konfliktpotential	geringe Auswirkungen
Schutzgüter Kultur- und Sachgüter	
Bestand	Im Planungsgebiet und dessen näherer Umgebung sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.

Darstellung über die zu prognostizierende Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung in der Bau- und Betriebsphase

Die Tabelle beinhaltet eine Behandlung der in der Anlage 1 Nr. 2 b BauGB aufgelisteten möglichen erheblichen Auswirkungen der Tekturpunkte der Flächennutzungsplan-Änderung während der Bau- und Betriebsphase.

Übersicht über potenzielle Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase – Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2 BauGB		
Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2 b) :	Prognose: Beschreibung und Bewertung möglicher erheblicher Auswirkungen während	
	Bauphase	Betriebsphase
der Art und Menge an		
Schadstoffen	Auf Ebene der Flächennutzungsplanung können hierüber keine Aussagen getroffen werden. Vor Aufnahme ergänzender Bautätigkeiten sind entsprechende Bodenuntersuchungen durchzuführen, um erhebliche Auswirkungen auszuschließen.	Emissionen, Hausbrand, Kraftfahrzeuge → nicht erheblich i. S. d. UVPG



Lärm und Emissionen	Baulärm, An- und Abfahrten → nicht relevant i. S. d. UVPG	Lärmemissionen durch an- und abfahrende Beschäftigte und Besucher des Gewerbegebiets und Lieferverkehr für das Gewerbegebiets sowie durch ausrückende Fahrzeuge des Rettungswesens → nicht erheblich i. S. d. UVPG
Erschütterungen	Ggf. Erschütterungen während der Bau-tätigkeit → nicht relevant i. S. d. UVPG	keine Belastungen zu erwarten
Licht	keine Belastungen zu erwarten	Ausleuchtung der Freifläche (Fläche für den Gemeinbedarf) bei Übungen und im Einsatzfall Ggf. Maßnahmen zur Vermeidung der Beeinträchtigung artenschutzrechtlich relevanter Artengruppen durch eine nächtliche Außenbeleuchtung.
Wärme	keine Belastungen zu erwarten	Aufheizung durch bebaute oder versiegelte Flächen → nicht erheblich i. S. d. UVPG
Strahlung	Es sind keine außergewöhnlichen Strahlungsbelastungen im Gebiet bzw. für die umliegenden Nutzungen zu erwarten.	Es sind keine außergewöhnlichen Strahlungsbelastungen im Gebiet bzw. für die umliegenden Nutzungen zu erwarten.
Verursachung von Belästigungen	Ggf. Belästigungen durch Lärm und Staub während der Bauphase	Es sind keine nennenswerten Belästigungen zu erwarten.
der Art und Menge der		
erzeugten Abfälle	Größere Abfallmengen sind aus der Bautätigkeit nicht zu erwarten	Aufgrund der dargestellten Art der baulichen Nutzung ist das Entstehen größerer Abfallmengen, bzw. die Lagerung von Sonderabfällen nicht zu erwarten. Aufgrund der zulässigen Nutzungen und der geringen Größe der Bauflächen, sind keine größeren Schmutzwassermengen zu erwarten.
mögliche Abfälle Beseitigung und Verwertung	Eine Aussage über die Beseitigung und Verwertung der erzeugten Abfälle kann auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht getroffen werden.	Eine Aussage über die Beseitigung und Verwertung der erzeugten Abfälle kann auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht getroffen werden
Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	Eine Untersuchung auf Kampfmittel im Vorfeld möglicherweise weiterer Baumaßnahmen ist obligatorisch.	Risiken im vorgenannten Sinne sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Das Gebiet liegt in der Erdbebenzone 0.



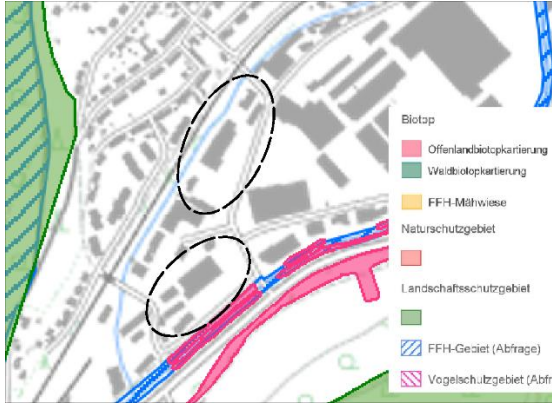
		In Eberbach oder dem näheren Umfeld befinden sich laut RPK keine Störfallbetriebe.
Kumulierung mit den Auswirkungen von <u>Vorhaben</u> benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	Kumulierende Vorhaben sind nicht bekannt.	Kumulierende Vorhaben sind nicht bekannt.
Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	Durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sind keine außergewöhnlichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.	Es sind keine außergewöhnlichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.
der eingesetzten Techniken und Stoffe	keine Belastungen zu erwarten	keine Belastungen zu erwarten

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

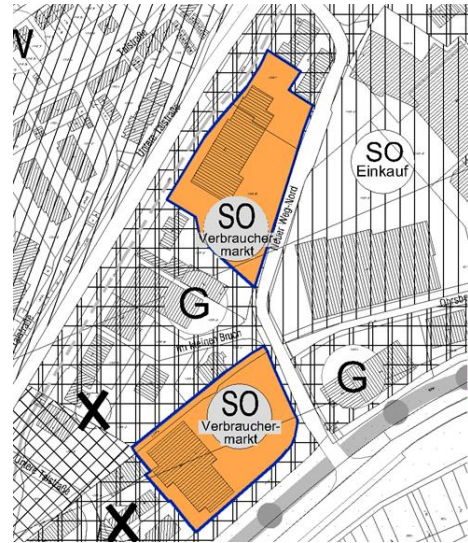
Standortalternativen und Planungsvarianten, die sich hinsichtlich der Umweltauswirkungen wesentlich unterscheiden, wurden nicht überprüft, da das Gebiet in seinen Grundzügen bereits besteht



1.1.9 Bebauungsplan „Neuer Weg – Teilgebiet Einzelhandel“, 5. Änderung und Erweiterung



Auszug aus der Karte der LUBW



Die ausgewiesenen Sonderbauflächen „Verbrauchermarkt“ werden bereits seit Jahrzehnten baulich genutzt und sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als bestehende „gewerbliche Bauflächen“ dargestellt.

Analog des sich in der Aufstellung befindenden Bebauungsplanes (die Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Rhein-Neckar-Kreis liegt zwischenzeitlich vor) werden nunmehr auch auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Teilbereiche als Sonderbaufläche „Verbrauchermarkt“ festgesetzt.

Diese Modifizierung des Flächennutzungsplanes hat ausschließlich regionalplanerische Hintergründe und ermöglicht keine zusätzliche Bebauung und Versiegelungen.

Somit wird im vorliegenden Fall auf eine Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen unter Benennung der einzelnen Schutzgüter gemäß Anlage 1 des Baugesetzbuches verzichtet.

Gleiches gilt für eine Darstellung über die zu prognostizierende Entwicklung des Umweltzustandes bei einer Umsetzung der Planung.

Die parallel zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes vorgenommene Änderung des Bebauungsplanes „Neuer Weg – Teilgebiet Einzelhandel“, 5. Änderung und Erweiterung hatte gegenüber der Ursprungsfassung geringfügige, aber positive Auswirkungen auf die Belange des Landschafts- und Naturschutzes. Diese betrafen nicht die in diese Änderung der Gesamtfortschreibung vorgesehene Umwandlung einer „gewerbliche Baufläche“ in eine „Sonderbaufläche“.



Mit der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wurde in den Jahren 2020/2022 ein Umweltbericht erstellt.

Dieser weist folgende Gliederung auf :

Inhaltsverzeichnis		Seite
1.	Einleitung	
1.1.	Rechtliche Grundlagen	3
1.2.	Bestehendes Planungsrecht	3
1.3.	Bestehende Nutzung	4-5
1.4.	Inhalte und Ziel der Bebauungsplan-Änderung	5
1.5.	Wahl des Verfahrens und der hieraus abzuleitenden Notwendigkeit der Aufstellung eines Umweltberichtes	5
1.6.	Beschreibung der Prüfmethode	6
1.7.	Beschreibung der wesentlichen, die Belange des Umweltschutzes betreffenden Elemente und Wirkfaktoren der Bebauungsplan-Änderung	6-7
2.	Bewertung des Umweltzustandes und Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen der Bebauungsplan-Änderung (und -Erweiterung)	
2.1.	Biotop-/Vegetationsstrukturen	8
2.2.	Gewässerrandstreifen	8
2.3.	Wertigkeit der Flächen der ehemaligen Bahntrassen für Arten	9
2.4.	Grad der Bebauung und Versiegelung	10
2.5.	Gebäudekubaturen	10
2.6.	Auswirkungen der Bebauungsplan-Änderung auf den Menschen	10
3.	In die Bebauungsplan-Änderung (und -Erweiterung) aufgenommene Festsetzungen mit grünordnerischen bzw. ökologischen Zielsetzungen	11
3.1.	Verbindlich festgesetzte planungsrechtliche bzw. bauordnungsrechtliche Vorschriften zur Aufwertung der einzelnen Schutzgüter	
3.1.1	Flächen, die zukünftig von einer Bebauung freizuhalten sind	11
3.1.2	Wasserdurchlässige Oberflächen befestigter Freiflächen	11
3.1.3	Vermeidung schädlicher Eingriffe in den Vorfluter bzw. in den Boden	11
3.2.	Hinweise und Empfehlungen	
3.2.1	Vorgaben zum Artenschutz	11-12
3.2.2	Sonstige umweltrelevante Hinweise	12
4.	Fazit	12

Zusammenfassend kann die Feststellung getroffen werden, dass die vorgesehene Umwandlung der zulässigen Art der baulichen Nutzung keine negativen Auswirkungen auf die einzelnen, im Zuge der Bauleitplanverfahrens zu betrachtenden Schutzgüter haben wird.

Somit sind keine Ausgleichs-Maßnahmen gemäß § 1 a BauGB durchzuführen. Dieses gilt sowohl für die vorgesehene Darstellung einer Sonderbaufläche auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung als auch für die Änderung des Bebauungsplanes.



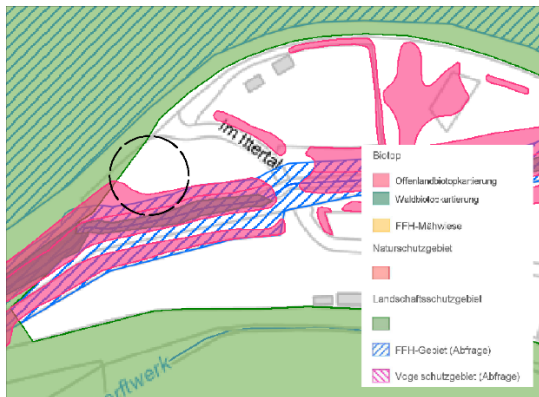
Stadt Eberbach



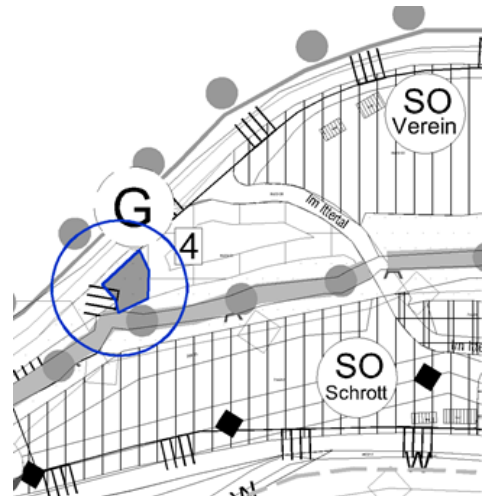
1.2. In der Aufstellung sich befindende Bebauungspläne



1.2.1 Bebauungsplan „Ittertäl“ , 4. Änderung



Auszug aus der Karte der LUBW



Die ergänzend in den Flächennutzungsplan aufgenommene Teilfläche grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet an.

Bestandsdarstellung und Bewertung der Maßnahme hinsichtlich der Beanspruchung natürlicher Ressourcen

Schutzgut Boden	
Vorbelastung	Die Fläche weist aufgrund der ehemaligen Nutzung dieses Bereiches als städtischer Müllplatz eine erhebliche Vorbelastung auf. Verfüllungen wurden hier vorgenommen ab Mitte der 50-er Jahre bis zum Jahr 1968. Die in den Flächennutzungsplan aufgenommene Erweiterungsfläche wird darüber hinaus seitdem temporär für Ablagerungen von Boden genutzt.
Bewertung	Die mit der Maßnahme auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ermöglichte, über den derzeitigen Planungsstand hinausgehende Inanspruchnahme von Boden kann aufgrund der nur geringen Größe der Erweiterung und der beschriebenen Vorbelastung vernachlässigt werden.
Schutzgut Wasser	
Bestand / Vorbelastung / Konfliktpotenzial	Im vorliegenden Fall sind die Funktionen der zusätzlich in den Flächennutzungsplan genommenen Fläche für die Grundwasserneubildung im Bestand bereits so sehr gestört, dass die Eingriffsrelevanz gering ist. Aufgrund der Vorbelastung, aber auch aufgrund der Altlastrelevanz scheidet eine ortsnahe Versickerung von Oberflächenwasser auf der Fläche aus.



	Lediglich das von gegebenenfalls hier entstehenden Dachflächen abfließende unverschmutzte Regenwasser kann leitungsgebunden in die unmittelbar angrenzende „Itter“ eingeleitet werden. Aufgrund der geringen Größe der Erweiterungsfläche kann der Umfang des durch die Neuausweisung entstehenden Konfliktpotenzials vernachlässigt werden.
Schutzgut Klima / Luft	
Bestand / Vorbelastung	Die ergänzende Darstellung tangiert die Bedeutung des „Ittertal“ als „Luftaustauschbahn“. Aufgrund der geringen Größe der ergänzenden Darstellung kann die Auswirkung auf das Schutzgut „Klima / Luft“ unter der Voraussetzung vernachlässigt werden, dass die bereits für angrenzenden Flächen rechtskräftigen Einschränkungen der zulässigen Nutzung der gewerblichen Baufläche auch auf diesen Bereich übertragen werden.
Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	
Bestand / Schutzgebiete	Der Auenwald entlang der „Itter“ stellt ein naturräumlich hochwertiges Biotopelement dar. Durch die ergänzende Darstellung im Flächennutzungsplan bleibt die Begleitgalerie der „Itter“ unangetastet. Das Biotop ist als solches zu erhalten. Es ist eine landschaftsgerechte Einbindung und damit eine Abgrenzung zwischen der gewerblichen Baufläche und der bestehenden Vegetationsstruktur vorzunehmen. In der weiterführenden Planung ist diese auszugestalten.
Artenschutz	Aufgrund der unmittelbar angrenzenden Biotopstrukturen sind bei einer veränderten Inanspruchnahme der derzeit bereits temporär genutzten Lagerflächen vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchungen vorzunehmen. Dieses betrifft insbesondere die Fledermäuse, die Haselmaus, die Äskulapnatter, Zauneidechsen, Gelbbauchunken sowie besondere geschützte Europäische Vogelarten.
Schutzgut Landschaftsbild	
Bestand / Auswirkungen	Die durch die Erweiterung der geplanten gewerblichen Baufläche entstehende Beeinträchtigung für das Landschaftsbild kann aufgrund der bereits in diesem Bereich vorhandenen Vorbelastungen vernachlässigt werden.
Schutzgut Mensch (Erholung, Wohnumfeld, Lärm)	
Bestand / Konfliktpotenzial	Die Darstellung der weiterten gewerblichen Baufläche und damit eine mögliche Erweiterung des in diesem Bereich vorhandenen Lagerfläche, hat auf das Schutzgut „Mensch“ keine zusätzlichen Auswirkungen. Die Fläche liegt in einer großen Entfernung zu bestehenden Wohngebieten und dient der Bevölkerung nicht zu Erholungszwecken.



Schutzgüter Kultur- und Sachgüter	
Bestand	Auf der Erweiterungsfläche und deren näheren Umgebung sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.

Aufgrund der nur geringfügigen Erweiterungsfläche und der voraussichtlich untergeordneten gewerblichen Nutzung kann auf eine Prognose potenzieller Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase, entsprechend der Kriterien nach der Anlage 1 Nr. 2 b des Baugesetzbuches, verzichtet werden.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen und Planungsvarianten, die sich hinsichtlich der Umweltauswirkungen wesentlich unterscheiden, wurden nicht überprüft, da es sich im vorliegenden Fall um eine deutlich vorbelastete Fläche handelt.

Die mit der Planerweiterung in Verbindung stehenden Belange des Landschafts- und Naturschutzes wurden durch Herrn Klemens Bernecker vom Umweltamt der Stadt Eberbach auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in Form eines Umweltberichtes aufgezeigt.

Die Bestandteile des Berichtes vom 08.03.2014 sind dem nachfolgenden Inhaltsverzeichnis zu entnehmen :

0.	Inhaltsverzeichnis	
I.	Aufstellung des Bebauungsplans	03
I I.	Aufgabenstellung des Umweltberichts	05
I I I.	Beschreibung des Ist-Zustands	07
I V.	Übergeordnete Planungen und anderweitig zu beachtende Vorgaben	25
V.	Beschreibung der Schutzgüter, des Eingriffs und möglicher Kompensationsmaßnahmen	33
	→ Einschub: Altlastrelevanz	37
V I.	Artenschutzrechtliche Prüfung	50
V I I.	artenschutzrechtliche Ausgleichs- / „cef“- Maßnahmen	54
V I I I.	Numerisch-mathematische Ermittlung des Ausgleichsbedarfs der Schutzgüter „Boden“ und „Nutzungs-/Biotoptypen“	60



I X.	Darstellung der Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets ..	65
X.	Zusammenstellung der Kompensationsmaßnahmen	71
X I.	Zusammenfassung des Umweltberichts	75
X I I.	Verwendete Quellen und Literaturverzeichnis	78
Anhang:	- Auszug Erhebungsbogen der Biotop-Kartierung zum Biotop Nr. 6520-226-0016 „Land-Schilfröhricht westlich Antonslust“ - Unmaßstäbliche Vergrößerung des Grünordnungsplans	

Der Gutachter kommt im Umweltbericht zusammenfassend zu folgendem Ergebnis :

Zusammenfassung bzgl. der Aussagen der hauptsächlichen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Fauna und Flora sowie Erholungsvorsorge/Landschaftsbild;

- Eingriffe in das nicht-vermehrbares Schutzgut „**Boden**“ lassen sich nur sehr bedingt ausgleichen. Die erheblichen Vorbelastungen infolge der Auffüllung und der Altlast-Problematik lassen eine Versiegelung der Fläche letztendlich als pragmatischen Um- mit den Schutzgütern „Boden“ und „Grundwasser“ erscheinen.
- Ein Eingriff in das Schutzgut „**Grundwasser**“ wird weitgehend unterbunden; **unbelas- tete Dachablaufwässer** werden gemäß den Vorgaben des § 55 (2) WHG direkt in ein Gewässer (Itter) eingeleitet.
- Die makroklimatischen Auswirkungen auf das Schutzgut „**Klima**“ sind unerheblich, die mikro-klimatischen (lokalklimatischen) Wirkungen ebenfalls keine Auswirkungen.
- Der Eingriff in das Schutzgut „**Flora und Fauna**“ kann vollumfänglich ausgeglichen werden.
- Durch die **cef-Maßnahme** werden zum einen die artenschutzrechtlichen Vorgaben er- füllt, zum anderen tragen die vorgeschlagenen Maßnahmen dazu bei, die Habitatstruktur hinsichtlich der Zauneidechse gegenüber dem Ist-Zustand deutlich zu verbessern. Inner- halb des Schutzguts erfolgt in diesem Punkt sogar eine Aufwertung.
- Der Eingriff in das Schutzgut „**Erholungsvorsorge / Landschaftsbild**“ ist geringfügig und wird durch die grünordnerischen Gestaltungsmaßnahmen weitgehend ausgeglichen
- Zum **FFH-Gebiet Nr. 6520 „Odenwald bei Eberbach“** besteht ausreichend Abstand, so dass „Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung“ ebenfalls nicht berührt werden bzw. durch die Maßnahme in der Itter erfolgt eine Aufwertung.
- **Biotope nach § 30 BNatSchG innerhalb des Plangebiets sind nicht betroffen. Auf die gesetzlich geschützten Biotope außerhalb des Plangebiet („Schilfbestand“ und „Itter“) wirken sich die Kompensationsmaßnahmen vorteilhaft aus.**



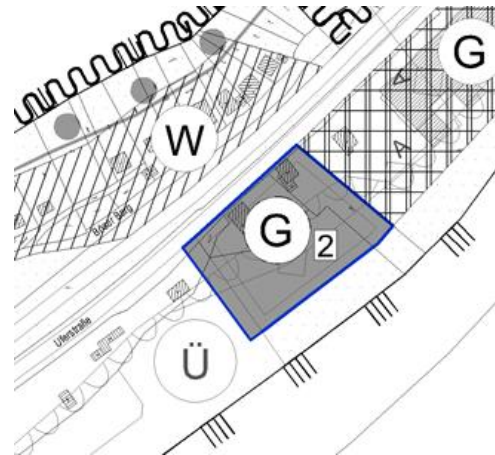
Zusammenfassend wurde im Umweltbericht zur Änderung des Bebauungsplanes die Feststellung getroffen, dass die Eingriffswirkung auf die einzelnen Schutzgüter in der gebotenen Tiefe abgehandelt und diese im Rahmen „des Sinnvollen“, unter Wahrung der Verhältnismäßigkeit, vollständig kompensierbar sind.



1.2.2 Bebauungsplan „Grettenham Teil Ost“, 1. Änderung



Auszug aus der Karte der LUBW



Die vorgenommene **Gebietsarrondierung um nur wenige Meter** hat keine nennenswerten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter.

Detailuntersuchungen für die bisher unbebauten Flächen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen. Bei einer Umsetzung des Planungsansatzes werden hierfür, gemäß der derzeit vorliegenden Bilanzierung, Ausgleichs-Maßnahmen durchzuführen sein.

Der vorliegende Umweltbericht, erstellt durch das Umweltamt der Stadt Eberbach, beinhaltet neben einzelnen Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, auch eine Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange.

Die Ergebnisse wurden in dem Bericht wie folgt zusammengefasst :



Zusammenfassung:

I. Der baurechtliche Ausgleich nach § 1a BauGB in Verbindung mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung der §§ 14 -17 BNatSchG erfolgt über folgende Maßnahmen:

- (1) Schließen und Aufwerten des Biotopstreifens entlang des Neckars auf Höhe des Eingriffsgrundstücks
- (2) Pflanzung von fünf Neckar-Schwarzpappeln auf dem westlichen Teil des Kläranlagengrundstücks Flst.-Nr. 8525
- (3) Erhöhung des Wasserstands im Kompensationsteich auf den Flst.-Nr. 8199 - 8204 mit Wasser aus dem Gammelsbach

II. Vollzug des Artenschutzes nach den Regelungen des § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung folgender cef-Maßnahmen:

- (1) Nachrüsten der Kanalbrücke mit einer Querungshilfe für Reptilien, insbesondere für die Äskulapnatter
- (2) Schaffung eines geschlossenen Wanderkorridors insbesondere für Reptilien entlang des Neckars
- (3) Anlage eines größeren Steinhaufens als Sonnen-, Jagd- und Ruheplatz für Zauneidechse und Glattnatter mit Gestaltung von Sandkuhlen als Eiablageplatz für die Zauneidechse
- (4) Aufhängen von Vogelnistkästen und Fledermauskästen lt. SaP
- (5) Berücksichtigung der Bauzeitenregelungen lt. SaP
- (6) Spezielle fledermauskundliche Untersuchungen der Gebäude Uferstr. Nr. 3 bis Nr. 6, sobald konkrete Planungsabsichten gegeben sind

III. Eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten nach §§ 22 bis 30 und §§ 32 f. BNatSchG sowie § 33 NatSchG erfolgt nicht.

Zusammenfassend kann die Feststellung getroffen werden, dass durch eine Realisierung der das Areal ergänzenden Bebauung, unter Beachtung der vorgeschlagenen Maßnahmen, keine naturschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden. Diese Aussage gilt für die geplante Erweiterung einer Bebauung und damit auch den in die 1. Änderung der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes aufgenommenen Geländestreifen im Süd-Westen des Plangebietes.



Stadt Eberbach



1.3. Baurechtlich genehmigte und realisierte Vorhaben



1.3.1 Ausweisung der Flurstücke Nr. 5053/2 bis Nr. 5053/7 der Gemarkung Eberbach als Wohnbauflächen

Die Umwidmung einer „gemischte Baufläche“ in eine „Wohnbaufläche“ ist hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes nicht von Relevanz.

1.3.2 Ausweisung der Grundstücke der Flurstücke Nr. 10038/2 (Teilfläche), Nr. 10038/3 und Nr. 10039 der Gemarkung Eberbach als Wohnbauflächen

Die nunmehr für Wohnzwecke dargestellte Fläche wies bereits vor der erteilten Genehmigung durch das Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises eine Vorbelastung auf, so dass aus diesem Tekturpunkt auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine relevanten Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter abzuleiten sind.

1.3.3 Genehmigte Wohnanlage Flurstück Nr. 267 der Gemarkung Eberbach, Aufhebung des Sanierungsgebietes „Neckarstraße I“ mit Übernahme der geänderten Straßenführung

Die Übernahme geplanter und zwischenzeitlich realisierter innerörtlicher Straßen im Ortskern von Eberbach in den Flächennutzungsplan hat hinsichtlich der Belange der in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Schutzgüter keine Relevanz.

1.3.4 Ausweisung des Grundstückes Flurstück Nr. 71/1 der Gemarkung Brombach als Wohnbaufläche

Die Teilfläche einer im Flächennutzungsplan dargestellten „Wohnbaufläche“ wurde baulich bereits in Anspruch genommen und wird somit als „Bestand“ kartiert.

Dieser Sachverhalt hat keinerlei Auswirkungen auf die im Umweltbericht zu berücksichtigenden Schutzgüter.



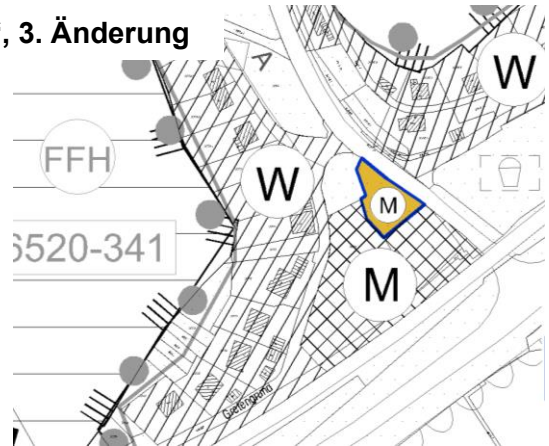
Stadt Eberbach



1.4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes



1.4.1 Bebauungsplan „Böser Berg – Gretengrund“, 3. Änderung



Der aufgenommene Tekturpunkt stellt die **Berichtigung eines auf der Grundlage des § 13 a BauGB aufgestellten Bebauungsplanes** dar.

Die durch die Änderung des Bebauungsplanes zusätzlich ermöglichte bauliche Nutzung weist eine Grundfläche von weit unter 20.000 m² auf, so dass im Zuge des Bauleitplanverfahrens auf eine Vorprüfung hinsichtlich erheblicher Umweltauswirkungen verzichtet werden konnte.

Des Weiteren fand das „beschleunigte Verfahren“ Anwendung, da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der im § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter bestanden. Auch waren bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nicht zu beachten.

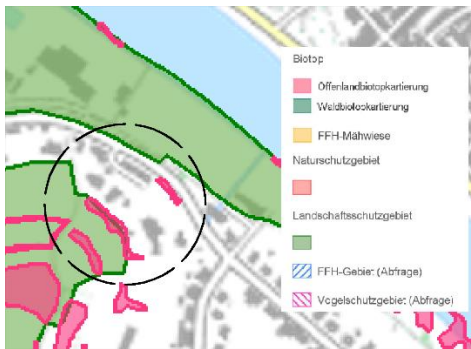
Die Planung sieht vor, einen bisher als „Grünfläche“ dargestellten Bereich in die bauliche Nutzung eines „Mischgebiet“ einzubeziehen.



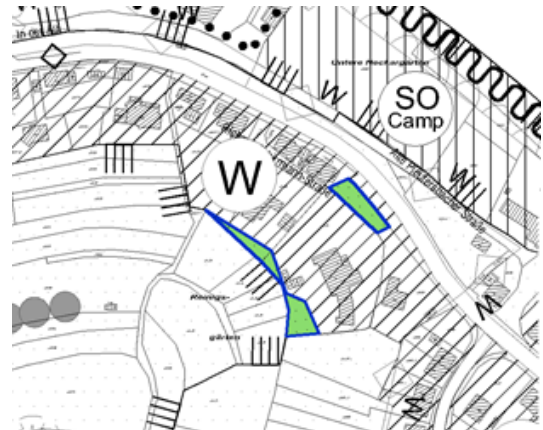
Die planungsrechtlich umgewandelte Fläche wird zwischenzeitlich als Lagerplatz in Anspruch genommen. Auf eine schutzgutbezogene Einschätzung des aus der Umwidmung der Fläche zu prognostizierenden Konfliktpotenzials kann mit Hinweis auf die Vorgaben des § 13 a BauGB verzichtet werden.



1.4.2 Bebauungsplan „Dällenacker-Reinigsgärten“, 2. Änderung



Auszug aus der Karte der LUBW



Die Flächennutzungsplanung greift den Grundgedanken des seit dem Jahr 2014 rechtskräftigen Bebauungsplanes auf und stellt kleine Teilflächen, die unmittelbar an das rechtskräftige Landschaftsschutzgebiet angrenzen, als „private Grünflächen“ dar. Der damit getroffene größere Abstand zwischen einer baulichen Nutzung und den Flächen des Landschaftsschutzgebietes hat positive Auswirkungen, insbesondere auf die Schutzgüter „Flora und Fauna“, „Boden“ sowie „Wasser und Klima“.

Im Zuge der auf der Grundlage des § 13 a BauGB durchgeführten 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde durch das Büro für Umweltplanung, Dipl.-Ing. Walter Simon, Mosbach, der Fachbeitrag „Artenschutz“ ausgearbeitet. Er bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes und hat folgende Inhalte :

Inhalt	Seite
1 Aufgabenstellung.....	3
2 Lebensraumbereiche und -strukturen	4
3 Die Bebauungsplanänderung und ihre Wirkungen.....	6
4 Europäische Vogelarten	7
5 Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie	11

Anhang

Peter Baust
Bebauungsplan Nr.62 "Dällenacker-Reinigsgärten" 2. Änderung
Ornithologische Untersuchung, Juni 2014

Stadtverwaltung Eberbach Abteilung 3010
Nachgewiesene Fledermausarten in Eberbach und Umgebung, 05.06.2014

Brigitte Heinz
Kurzbericht Ehemalige Jugendherberge in Eberbach - Untersuchung auf Fledermausvorkommen,
9. Juni 2014



Er hinterfragt im Hinblick auf die einzelnen Festsetzungen des Bebauungsplanes im Detail die Auswirkungen der Planung auf die Lebensräume und Habitatstrukturen von Brutvögeln, Fledermäusen und Reptilien (Äskulapnatter).

Die oben abgebildete Karte der LUBW verdeutlicht, dass die im Bebauungsplan „Dällenacker-Reinigsgärten“, 2. Änderung, als „Grünfläche“ ausgewiesenen Bereiche, welche nunmehr auch Inhalt des Flächennutzungsplanes werden, zwischenzeitlich als „Offenlandbiotop“ kartiert sind.

Mit diesem Hintergrund kann zusammenfassend die Feststellung getroffen werden, dass diese Modifizierung der vorgenommenen Darstellung im Flächennutzungsplan positive Auswirkungen auf das Einhalten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG haben wird. Dieses gilt somit selbstverständlich auch für das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ und für den Erhalt der ökologischen Vielfalt.

Durch den Verzicht einer Inanspruchnahme dieser Flächen in Form einer Bebauung oder Versiegelung hat die diesbezügliche Überarbeitung des Flächennutzungsplanes des Weiteren auch positive Auswirkungen auf die Schutzgüter „Boden“, „Wasser“, aber auch „Klima und Luft“.

Des Weiteren hat der Erhalt der vorhandenen Vegetationsstrukturen hat positive Auswirkungen auf die typische Charakteristik des Landschaftsbildes im „Neckartal“.

Im Hinblick auf das Schutzgut „Mensch“ ergeben sich Einschränkungen in der Nutzung der Fläche, welche sich, ganzheitlich betrachtet, wiederum positiv auf den Erholungswert in diesem charakteristischen Landschaftsbild auswirken werden.



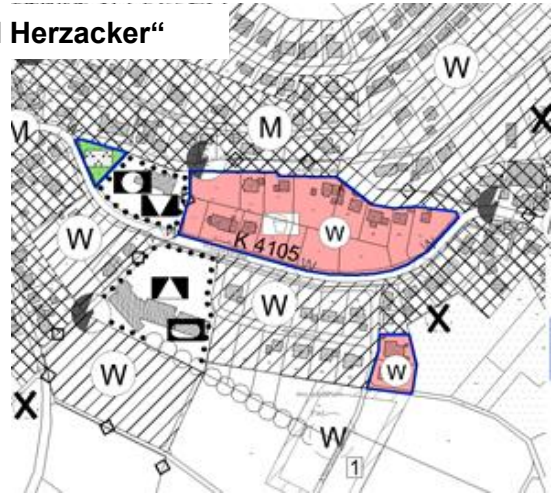
Gemeinde Schönbrunn



1.4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes



1.4.3 Bauflächen „Baumgarten, Im oberen Tal und Herzacker“



Die vorgenommene Umwidmung einer im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen „gemischte Baufläche“ in eine „Wohnbaufläche“ hat keine Auswirkungen auf die Belange des Landschafts- und Naturschutzes.

Für die Schutzgüter „Boden“, „Wasser“, „Klima und Luft“ sowie „Pflanzen und Tiere“ ergibt sich kein Konfliktpotenzial. Gleiches gilt für die Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Im Hinblick auf mögliche Immissionen hinsichtlich Lärms, Staub und Gerüche stellt die Übernahme der planungsrechtlichen, seit dem Jahr 2008 rechtskräftigen zulässigen „Art der baulichen Nutzung“ in den Flächennutzungsplan eine Minimierung möglicher Konflikte im Hinblick auf das Schutzgut „Mensch“ dar.

Ebenfalls verzichtet werden kann auf eine Prognose potenzieller Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase entsprechend der Kriterien nach der Anlage 1 Nr. 2 b des Baugesetzbuches.



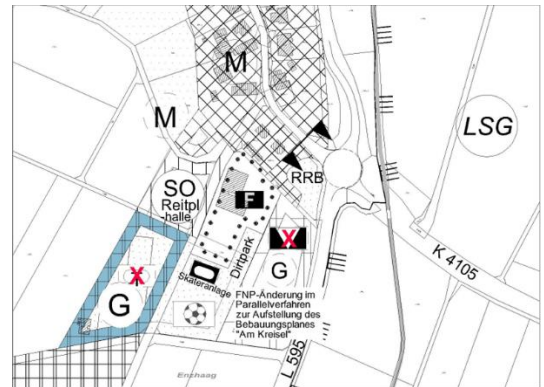
Gemeinde Schönbrunn



2.1. In der Aufstellung sich befindliche Bebauungspläne



2.1.1 Bebauungsplan „Vorderer Brand“



Der Bebauungsplan „Vorderer Brand“ der Gemeinde Schönbrunn sieht vor, eine im Flächennutzungsplan bisher als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage“ dargestellte Fläche in eine „gewerbliche Baufläche“ gemäß § 1 Abs. 1 Ziffer 3 BauNVO umzuwidmen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu dieser 1. Änderung der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes.

Die Gebietsbeschreibung und Darstellung der potenziellen Auswirkungen in Form einer schutzbezogenen Einschätzung des jeweiligen Konfliktpotenzials erfolgt für diesen Tekturpunkt durch das Büro Bioplan, Heidelberg.

Zur Anwendung kam folgende Symbolik :

Einschätzung des schutzgutbezogenen Konfliktpotenzials:

	Sehr hohes Konfliktpotenzial
	Hohes Konfliktpotenzial
	Mittleres Konfliktpotenzial
	Geringes Konfliktpotenzial
	Kein Konfliktpotenzial



Bestandsdarstellung und Bewertung der Maßnahme hinsichtlich der Beanspruchung natürlicher Ressourcen

Bestandsbeschreibung und -bewertung der Schutzgüter und des Konfliktpotenzials		
Schutzgut Boden		
Bestand	<u>Boden und Geologie:</u> • geologische Einheit: obere Röttone • geologische Einheit: Plattensandstein-Formation (nordöstlicher Randbereich) • ca. 39 % der Fläche sind bereits versiegelt <u>Bodenfunktionen im Bereich der unversiegelten Flächen:</u> • geringe Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit • geringe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	

Bestandsbeschreibung und -bewertung der Schutzgüter und des Konfliktpotenzials		
	• geringe Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe	
Konfliktpotenzial	• Aufgrund der hohen Vorbelastung der Bodenfunktionen durch die bestehende Nutzung als Tennisplatz besteht ein geringes Konfliktpotenzial.	
Schutzgut Wasser		
Grundwasser		
Bestand	Einstufung nach LGRB und LUBW • hydrogeologische Einheit: obere Röttone, Deckschicht mit geringer Porendurchlässigkeit und geringer bis sehr geringer Ergiebigkeit • hydrogeologische Einheit: Plattensandstein-Formation, Deckschicht mit mäßiger Porendurchlässigkeit und mittlerer Ergiebigkeit	
WSG	• fachtechnisch abgegrenztes WSG „Hirschbr.-, Moosbr.-, Seislerqu. Schönbrunn“ (226.051)	
Konfliktpotenzial	• Hinsichtlich der Grundwasserneubildung besteht ein geringes Konfliktpotenzial aufgrund der hohen Vorbelastung (39 % bereits versiegelt). • Gefahr des Schadstoffeintrags in das Grundwasser bei Abtrag der Deckschicht. • Mittleres Konfliktpotenzial aufgrund der Lage im WSG.	



Schutzgut Klima / Luft		
Bestand	• Vorbelastung: aufgrund der vorhandenen Bebauung der ehemaligen Tennisanlage (Spielfelder und Vereinsheim), ist die Luftzirkulation bereits stark eingeschränkt. Zudem tragen die Baukörper zur Kaltluftzehrung bei. • Die unversiegelten Flächen und Gehölze im Planungsgebiet tragen zur Frischluftentstehung bei, jedoch besitzt die geplante Baufläche aufgrund ihrer Kleinflächigkeit und der topografischen Lage keine wesentliche Bedeutung für das Siedlungsklima von Schönbrunn.	
Konfliktpotenzial	• Aufgrund der Vorbelastung und der geringen Ausdehnung im Vergleich zum Einzugsgebiet und der topografischen Lage besitzt das Planungsgebiet nur eine geringe Bedeutung für das Siedlungsklima.	
Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt		
Bestand	• Das Gebiet ist überwiegend durch die baulichen Anlagen der ehemaligen Tennisanlage versiegelt. • In den unversiegelten Bereichen befinden sich Gehölze und grasreiche Ruderalvegetation.	

Bestandsbeschreibung und -bewertung der Schutzgüter und des Konfliktpotenzials		
	• Am östlichen Rand stehen vier alte Kirschen und Walnussbäume.	
Schutzgebiete	• Das Projektgebiet befindet sich vollständig innerhalb des Naturparks „Neckartal-Odenwald“ (Schutzgebiets-Nr. 3). • Etwa 140 m östlich vom Gebiet befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet: „Neckartal I - Kleiner Odenwald“ (2.26.045).	
Biotopverbund	• Ca. 60 m nördlich vom Planungsgebiet befinden sich Kernflächen und -räume des Biotopverbunds mittlerer Standorte. • Das Planungsgebiet liegt in keinem Wildtierkorridor.	
Artenschutz	Potenziell artenschutzrechtlich relevante Artengruppen: • Vögel • Fledermäuse	
Konfliktpotenzial	• Geringes Konfliktpotenzial aufgrund der geringen Wertigkeit der Biotopstrukturen. Artenschutzrechtlich sind jedoch erhebliche Konflikte möglich aufgrund des Vorkommens von geschützten Brutvögeln und Fledermäusen².	



Schutzgut Landschaftsbild		
Bestand	<u>Umgebung:</u> • Lage am südwestlichen Siedlungsrand • Nordwestlich schließt sich die Siedlung an, im Westen grenzt ein Skatepark und das Gelände der Feuerwehr • Im Süden und Osten grenzt die offene Landschaft mit landwirtschaftlich genutzten Flächen an. <u>Planungsgebiet:</u> • Gehölzbestände und Ruderalflächen tragen zur Eingrünung des Gebiets bei. <u>Vorbelastung:</u> • Ehemalige Tennisplatz-Nutzung • Entlang der östlichen und südlichen Planungsgebietsgrenze verlaufen Straßen.	
Konfliktpotenzial	• Das Gebiet ist zwar durch die bereits bestehende Nutzung stark anthropogen überformt. Aufgrund der Ortsrandlage besteht dennoch ein mittleres Konfliktpotenzial hinsichtlich der Umnutzung als Gewerbefläche.	

Schutzgut Mensch (Erholung, Wohnumfeld, Lärm)		
Bestand	<u>Erholung / Wohnumfeld</u> • Aufgrund der Lage am Siedlungsrand werden die umliegenden Graswege zur Kurzzeit- und Feierabenderholung genutzt • Für die landschaftsbezogene Naherholung spielt das Gebiet keine Rolle. <u>Lärm</u> • Durch die im Osten verlaufende Landstraße und den Betrieb des westlichen angrenzenden Feuerwehrhauses besteht eine Vorbelastung des Gebiets. Voraussichtlich werden die Lärmemissionen durch das geplante Gewerbegebiet flächenmäßig erweitert.	

Bestandsbeschreibung und -bewertung der Schutzgüter und des Konfliktpotenzials		
	Benachbarte Nutzungen werden dadurch nicht beeinträchtigt, da keine lärmsensiblen Wohngebiete o. ä. in der Nähe liegen.	
Konfliktpotenzial	• Hinsichtlich Erholung / Wohnumfeld besteht ein geringes Konfliktpotenzial.	
Schutzgut Kultur- und Sachgüter		
Bestand	• Im Planungsgebiet und dessen näherer Umgebung sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.	

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs	
➤ Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild durch Eingrünungsmaßnahmen. ➤ Möglichst Erhalt der im Gebiet vorhandenen Gehölze. ➤ Artenschutzrechtlich ist hier mit einem Vorkommen besonderer Vogelarten, insbesondere Neuntöter, Goldammer und Dorngrasmücke sowie Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus zu rechnen, für die u. U. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu treffen sind.	



Landschaftsplanerische Einschätzung	
Bei den meisten Schutzgütern ist ein geringes bis mittleres Konfliktpotenzial festzustellen. Im Rahmen der Planung wird eine durch die ehemalige Tennisanlage anthropogen vorbelastete Fläche in ein Gewerbegebiet umgenutzt. Dabei kommt es in bislang unversiegelten Bereichen zu zusätzlichen Versiegelungen, wodurch Bodenfunktionen teilweise verloren gehen. Aufgrund der Ortsrandlage ist von Beeinträchtigung des Landschaftsbilds sowie der Erholungsfunktion auszugehen. Artenschutzrechtlich besteht ein mögliches Konfliktpotenzial aufgrund des potenziellen Vorkommens geschützter Vogel- und Fledermausarten. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist der Standort für das geplante Vorhaben bei einer Eingrünung der Randbereiche und dem Erhalt vorhandener Gehölze grundsätzlich als geeignet zu bewerten.	Geeignete Fläche



Darstellung über die zu prognostizierende Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung in der Bau- und Betriebsphase

Die Tabelle beinhaltet eine Behandlung der in der Anlage 1 Nr. 2 b BauGB aufgelisteten möglichen erheblichen Auswirkungen der Tekturpunkte der Flächennutzungsplan-Änderung während der Bau- und Betriebsphase.

Tabelle 1: Übersicht über potenzielle 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,	Eine Aussage über die Schadstoffbelastung kann auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht getroffen werden. Vor Aufnahme von Bautätigkeiten sind entsprechende Bodenuntersuchungen durchzuführen, um erhebliche Auswirkungen i. S. d. UVPG auszuschließen.	Emissionen, Hausbrand, Kraftfahrzeuge → nicht erheblich i. S. d. UVPG
- Emissionen von Lärm,	Baulärm, An- und Abfahrten; → nicht erheblich i. S. d. UVPG	Lärmemissionen durch an- und abfahrende Arbeiter des Gewerbegebietes → nicht erheblich i. S. d. UVPG
- Erschütterungen,	Ggf. Erschütterungen während der Bautätigkeit → nicht erheblich i. S. d. UVPG	keine Belastungen zu erwarten
- Licht,	keine Belastungen zu erwarten	Ggf. Maßnahmen zur Vermeidung der Beeinträchtigung artenschutzrechtlich relevanter Artengruppen durch nächtliche Beleuchtung
- Wärme,	keine Belastungen zu erwarten	Aufheizung der Baukörper und Straßen → nicht erheblich i. S. d. UVPG
- Strahlung	Es sind keine außergewöhnlichen Strahlungsbelastungen durch die Vorhaben in den einzelnen Gebieten bzw. für die umliegenden Nutzungen zu erwarten.	Es sind keine außergewöhnlichen Strahlungsbelastungen durch die Vorhaben in den einzelnen Gebieten bzw. für die umliegenden Nutzungen zu erwarten.
- Verursachung von Belästigungen	Ggf. 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	Hausmüll, Schmutzwasser zu erwarten
- ihrer Beseitigung und Verwertung	Eine Aussage über die Beseitigung und Verwertung der erzeugten Abfälle kann auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht getroffen werden.	Eine Aussage über die Beseitigung und Verwertung der erzeugten Abfälle kann auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht getroffen werden.



Tabelle 1: Übersicht über potenzielle 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
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	Informationen zu einer Untersuchung der Fläche hinsichtlich potenzieller Kampfmittelbelastung sind nicht bekannt.	Es ist nicht zu erwarten, dass von der Gewerbefläche Risiken im vorgenannten Sinne ausgehen. Außergewöhnliche Risiken hinsichtlich Hochwasser sind nicht gegeben. Das Planungsgebiet liegt in keiner Erdbebenzone. 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 derzeit nicht bekannt	Kumulierende Vorhaben sind derzeit nicht bekannt.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Es sind keine außergewöhnlichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Ebenso besteht keine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels.	Es sind keine außergewöhnlichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Ebenso besteht keine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	keine Belastungen zu erwarten	keine Belastungen zu erwarten

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen wurden durch die Gemeinde Schönbrunn geprüft, hätten jedoch die Inanspruchnahme einer bisher nicht überplanten, derzeit noch im Außenbereich sich befindenden Fläche zur Folge gehabt. Mit diesem Hintergrund hat die Gemeinde Schönbrunn sich dazu entschieden, die baulich vorbelastete und seit einigen Jahren brach gefallene Fläche der ehemaligen Tennisplätze zu einer „gewerbliche Baufläche“ umzuwidmen.



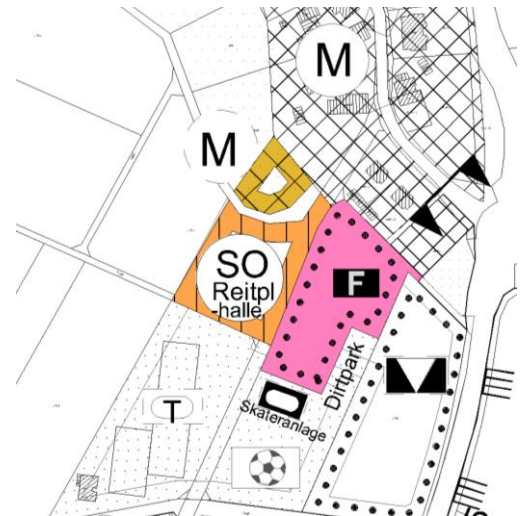
Gemeinde Schönbrunn



2.2. Baurechtlich genehmigte und realisierte Vorhaben



2.2.1 Realisiertes Vorhaben im Gewinn „Enzhaag“



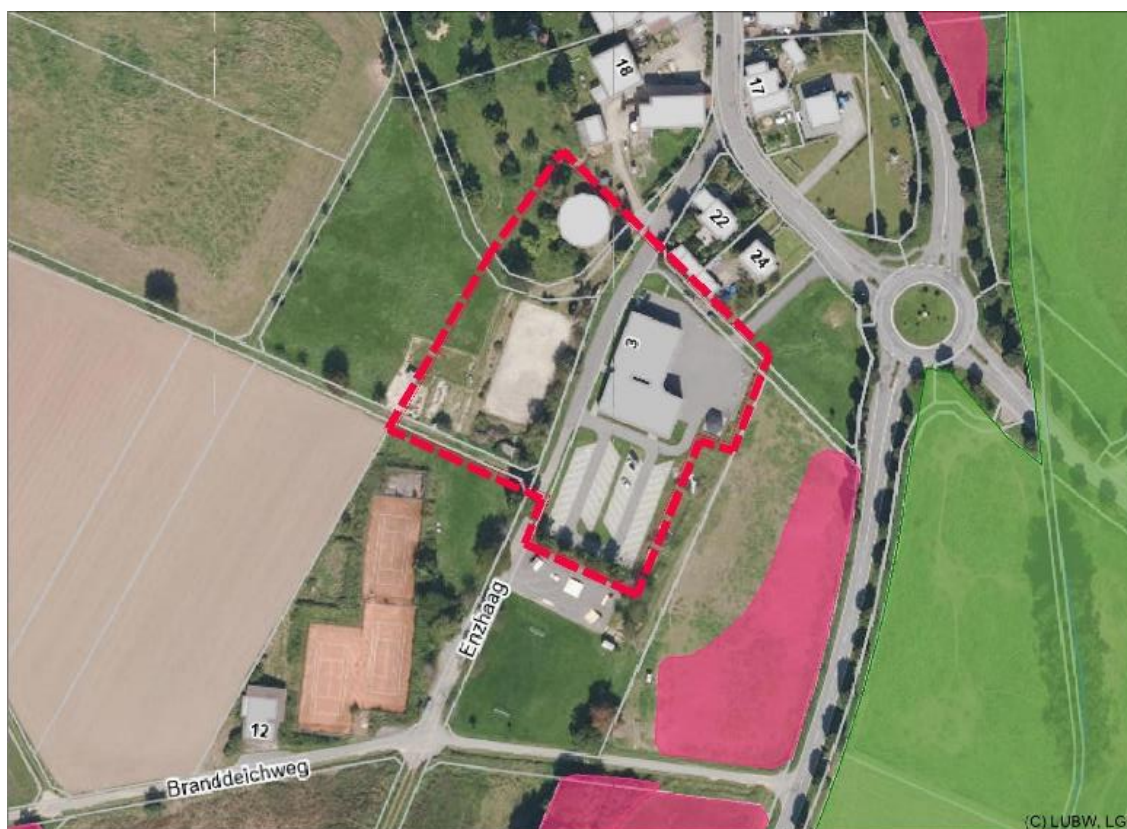
Diese Übernahme in den Flächennutzungsplan hat keine nennenswerten Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter.

Im Gewinn „Enzhaag“ wurde durch die Gemeinde Schönbrunn ein neues Feuerwehrgerätehaus errichtet. Anstelle der bisherigen „Fläche für den Gemeinbedarf – kulturellen Zwecken dienendes Gebäude und Einrichtung“ wird mit einer geringfügig modifizierten Abgrenzung eine bestehende „Fläche für die Feuerwehr“ Inhalt des Flächennutzungsplanes.

Der westlich hieran angrenzende Bereich wird entsprechend der vorhandenen Nutzung als Sonderbaufläche „Reitplatz/Reithalle“ bzw. als „gemischte Baufläche“ dargestellt. Auch diese Darstellung entspricht der im Bestand vorhandenen Nutzung.

Die vorgenommene Konkretisierung der „Fläche für den Gemeinbedarf“ hat keinerlei Auswirkungen auf die einzelnen zu betrachtenden Schutzgüter. Gleiches gilt für die formale Umwidmung der bisher im Flächennutzungsplan für sportliche Zwecke dargestellten Fläche in eine Sonderbaufläche „Reitplatz/Reithalle“. Diese Nutzung entspricht seit Jahrzehnten dem hier vorhandenen baulichen Bestand.

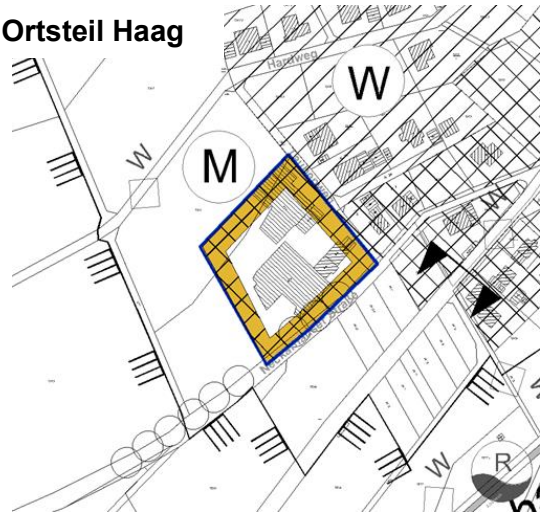
Die nachfolgende Abbildung dokumentiert die vor Ort vorhandene Bestandssituation.



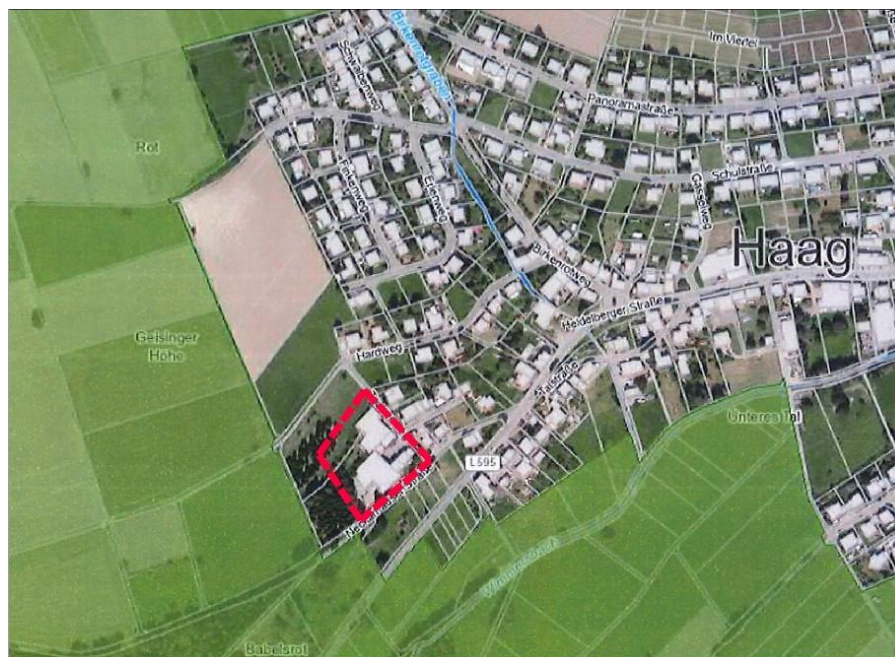
Auf eine Prognose potenzieller Auswirkungen der vorgenommenen Darstellung im Flächennutzungsplan auf die Bau- und Betriebsphase kann aufgrund des oben dargestellten Sachverhaltes verzichtet werden.



2.2.2 Ausweisung einer „gemischte Baufläche“ im Ortsteil Haag



Durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes soll eine mit einem Aussiedlerhof bebaute Fläche im Außenbereich als „gemischte Baufläche“ in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.



Aufgrund der Tatsache, dass der als Baufläche in den Flächennutzungsplan aufgenommene Bereich bereits intensiv baulich genutzt wird und damit keine nennenswerte Intensivierung des baulichen Bestandes stattfinden wird, ist die Schlussfolgerung zu treffen, dass der Tekturpunkt auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine nennenswerte Relevanz für die einzelnen, zu betrachtenden Schutzgüter haben wird.



2.2.3 Ausweisung des Flurstückes Nr. 4220 als Wohnbaufläche im Ortsteil Schwanheim



Die dargestellte Fläche am südlichen Rand des Ortsteiles Schwanheim ist im Flächennutzungsplan als „geplante Wohnbaufläche“ dargestellt.



Der Umstand, dass eines der zwei Grundstücke zwischenzeitlich bebaut ist und im Flächennutzungsplan zukünftig nicht mehr als Planungs- sondern als Bestandsfläche dargestellt wird, hat keinerlei Auswirkungen auf die im Umweltbericht zu behandelnden Fragen.

Auf eine Bestandsdarstellung und Bewertung der Maßnahme hinsichtlich der Beanspruchung natürlicher Ressourcen sowie eine Darstellung über die zu prognostizierende Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, sowohl in der Bau- als auch in der Betriebsphase, entsprechend der Anlage 1 des Baugesetzbuches kann somit verzichtet werden.



5. Zusammenfassung

Im Umweltbericht zur 1. Änderung der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes für die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Eberbach – Schönbrunn wurden die Belange des Umweltschutzes anhand der einzelnen Tekturpunkte ermittelt und bewertet.

Für einzelne behandelte Gebiete kann die Feststellung getroffen werden, dass im Vorfeld der Flächennutzungsplan-Fortschreibung bereits auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine detaillierte Bewertung der einzelnen Schutzgüter vorgenommen wurde.

Andere neu in den Flächennutzungsplan aufgenommene Darstellungen hatten für den Umweltschutz keinerlei Relevanz oder stellten letztendlich sogar eine Reduzierung der planungsrechtlich zu erwartenden Eingriffe gegenüber der derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan-Fassung dar.

Somit kann die Feststellung getroffen werden, dass ein Großteil der dargestellten Tekturpunkte letztendlich Minimierungs-Maßnahmen im Sinne der einzelnen zu betrachtenden Schutzgüter darstellen.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind somit weder Kompensations-Maßnahmen darzustellen, noch sind ergänzende Hinweise als Vorgabe für die weiterführende Bauleitplanung zu formulieren.

Die ergänzend in den Flächennutzungsplan-Entwurf aufgenommenen Darstellungen haben keine negativen Umweltauswirkungen, auch nicht auf den Biotopverbund.

Die Belange der Landschaftsschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Auf die Prüfung alternativer Standorte oder die Entwicklung von Entwurfs-Varianten kann aufgrund der Tatsache, dass ein Großteil der in den Flächennutzungsplan aufgenommenen Tekturpunkte bereits genehmigt oder realisiert wurde, aber auch aufgrund des Umstandes, dass die Belange des Umweltschutzes von der Planung nicht negativ berührt werden, verzichtet werden.



Anlage

Wichtigste zu beachtende Fachgesetze und fachrechtliche Umweltaanforderungen

Gesetzliche Grundlage	Ziele des Umweltschutzes	Schutzgut	Berücksichtigung in der Bauleitplanung, falls relevant
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Naturschutzgesetz der Länder	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft	Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	- Erstellung eines Artenschutzgutachtens - Festsetzung von internen und externen Maßnahmen - Nach Möglichkeit Beanspruchung bereits vorbelasteter Flächen
		Fläche und Boden	- Nach Möglichkeit Beanspruchung bereits vorbelasteter / (teil-)versiegelter Flächen - Festsetzungen von Maßnahmen
		Wasser	(siehe oben)
		Klima/Luft	Festsetzungen von Maßnahmen
		Landschaftsbild	- Festsetzungen von Maßnahmen - Regelungen zur Ausgestaltung von Bauwerken
		Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Festsetzungen von Maßnahmen
Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)	Besondere und strenge Unterschutzstellung von Tier- und Pflanzenarten	Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	- Erstellung eines Artenschutzgutachtens - Festsetzung von Maßnahmen
Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	- Erstellung eines Artenschutzgutachtens - Festsetzungen im Bebauungsplan - Festsetzung von Maßnahmen
		Fläche und Boden	- Nach Möglichkeit Beanspruchung bereits vorbelasteter / (teil-)versiegelter Flächen - Festsetzungen von Maßnahmen - Ggf. Begrenzung der Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze
		Wasser	- Nach Möglichkeit Beanspruchung bereits vorbelasteter / (teil-)versiegelter Flächen - Festsetzungen von Maßnahmen - Regelungen zur Versickerung von Niederschlagswasser
		Klima/Luft	- Ggf. Erstellung eines Immissionsgutachtens - Festsetzungen von Maßnahmen
		Landschaftsbild	- Festsetzungen von Maßnahmen - Regelungen zur Ausgestaltung von Bauwerken
		Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	- Erstellung von Fachgutachten, z.B. Schall-/Geruchsgutachten - Festsetzungen von Maßnahmen



		Kultur und sonstige Sachgüter / kulturelles Erbe	- Festsetzungen von Maßnahmen - Regelungen zum Umgang mit Kulturgütern
Bundes-Immissionschutzgesetz (BImSchG)	Schutz der Menschen, Wild- und Nutztiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre, des Klimas sowie der Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen	Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	Keine besonders immissions-trächtige Nutzung
		Klima/Luft	- Ggf. Erstellung eines Immissionsgutachtens - Festsetzungen von Maßnahmen
		Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	- Erstellung von Fachgutachten, z.B. Schallgutachten - Festsetzung von Maßnahmen
Bundeswaldgesetz (BWaldG) und Landeswaldgesetz (LWaldG)	Erhaltung, ggf. Vermehrung und nachhaltige Sicherung der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion)	Wasser	Festsetzung von Maßnahmen
		Klima/Luft	(siehe oben)
		Landschaftsbild	(siehe oben)
		Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	(siehe oben)
Landeswaldgesetz (LWaldG)	Erhaltung, ggf. Vermehrung und nachhaltige Sicherung der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die Tier- und Pflanzenwelt	Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	- Erstellung eines Artenschutzgutachtens - Festsetzung von Maßnahmen
FFH-Richtlinie (Natura 2000)	Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen	Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	- Erstellung eines Artenschutzgutachtens - Festsetzung von Maßnahmen - Nach Möglichkeit Beanspruchung bereits vorbelasteter Flächen
Vogelschutzrichtlinie	Richtlinie zur Erhaltung der wildlebenden Vogelarten	Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	- Erstellung eines Artenschutzgutachtens - Festsetzung von Maßnahmen - Bauzeitenregelung
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	- Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktion des Bodens - Abwehren schädlicher Bodenveränderungen - Sanierung von Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen - Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden - Möglichst Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen sowie der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte des Bodens	Fläche und Boden	- Nach Möglichkeit Beanspruchung bereits vorbelasteter / (teil-)versiegelter Flächen - Ggf. Begrenzung der Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze - Festsetzungen von Maßnahmen - Regelungen zum Umgang mit Bodenaushub
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung	Wasser und Pflanzen und Tiere	„Unkritische“ Nutzung für das (Grund-)Wasser - Ggf. Festsetzung von Maßnahmen (kritische Nutzung)
Wassergesetz (WG)	- Schutz der Gewässer vor stofflichen Belastungen - Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Anpassung an die Folgen des Klimawandels - Schutz der Gewässer vor thermischer Belastung	Wasser und Pflanzen und Tiere	(siehe oben)
Wasser-rahmenrichtlinie (WRRL)	Herstellung des guten ökologischen und chemischen Zustands der oberirdischen Gewässer und des guten chemischen und mengenmäßigen Zustands des Grundwassers	Wasser und Pflanzen und Tiere	(siehe oben)



	Herstellung des guten ökologischen Potenzials und des guten chemischen Zustands für künstliche und erheblich veränderte Gewässer		
Grundwasser-verordnung (GrwV)	Ziel: Schutz des Grundwassers gegen Verschmutzung durch bestimmte gefährliche Stoffe, Vereinheitlicht die Umsetzung der EU-rechtlichen Vorgaben und greift Ziele der WRRL und des WHG auf	Wasser und Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	(siehe oben)
Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.	Klima/Luft	- Erstellung eines Immissionsgutachtens - Festsetzungen von Maßnahmen
		Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	- Erstellung von Fachgutachten, z.B. Geruchsgutachten - Festsetzung von Maßnahmen
Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.	Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	- Erstellung von Fachgutachten, z.B. Schallgutachten - Festsetzung von Maßnahmen
Denkmal-schutz-gesetz BW (DSchG)	- Schutz und Pflege der Kulturdenkmale - Überwachung des Zustands der Kulturdenkmale - Hinwirkung auf die Abwendung von Gefährdungen und die Bergung von Kulturdenkmälern	Kultur und sonstige Sachgüter / kulturelles Erbe	- Festsetzungen von Maßnahmen - Regelungen zum Umgang mit Kulturgütern

Quelle :
Bioplan Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung, St.-Peter-Straße 2,
69126 Heidelberg



Quellennachweis

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 20. Dezember 2023, die durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert wurde.

Bernecker Klemens und Andrea, 2025: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Enzhaag – Gewerbefläche West“ (Abgabefassung August 2025)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, welches zuletzt durch Artikel 48 des Vierten Gesetzes zur Entlastung der Bürgerinnen und Bürger, der Wirtschaft sowie der Verwaltung von Bürokratie vom 23. Oktober 2024 geändert wurde.

Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 06. Dezember 1983, letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 37 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 104)

Metropolregion Rhein-Neckar: „1. Änderung des Einheitlicher Regionalplan“, verbindlich seit dem 04. August 2025

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB): Kartenviewer des LGRB (<https://maps.lgrb-bw.de/>) Bodenkarte BW M. 1:50.000, Geologische Karte M. 1:50.000, Hydrologische Karte M.1:50.000

Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW): Daten und Kartendienst der LUBW (<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>)

Landesnaturschutzgesetz Baden-Württemberg in der Fassung vom 23. Juni 2025, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 07. Februar 2023 (GBl. S. 26, 44)

Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz (LLG) Baden-Württemberg vom 14. März 1972.
Die letzte Fassung des LLG BW ist am 23. Oktober 2024 in Kraft getreten. Es handelt sich um eine Neufassung, die durch das Gesetz zur Änderung des Landesnaturschutzgesetzes vom 23. Oktober 2024 eingeführt wurde.

Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung – 12. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.

Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, 16.01.2024: Überwachungsplan und Überwachungsprogramm gemäß § 17 Störfall-Verordnung, Verzeichnis der Betriebsbereiche, Stand: 15.01.2025, Regierungspräsidium: RP Freiburg

Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (**Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)**)

Wassergesetz von Baden-Württemberg (WG) vom 03. Dezember 2013, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26) m.W.v. 11.02.2023

Quelle :

Bioplan Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung, St.-Peter-Straße 2, 69126 Heidelberg