Große Kreisstadt Bad Mergentheim

Stadtteil Stuppach

Main-Tauber-Kreis

Bebauungsplan

„Feuerwehrhaus“

Planbereich 17.14

- Vorentwurf -

Begründung mit integriertem Umweltbericht

Stand 13.09.2024

Städtebauliche Bearbeitung:
Stadtbauamt Bad Mergentheim

Umweltbericht, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP):
Klärle – Gesellschaft für Landmanagement und Umwelt mbH, Weikersheim

INHALTSVERZEICHNIS

A V O R B E M E R K U N G E N ... 3
1. Erfordernis und Anlass der Planaufstellung ... 3
2. Lage und Größe des Plangebietes ... 3
3. Bebauungsplanverfahren / Planungsrecht ... 4
4. Übergeordnete und sonstige Planungen ... 4
4.1 Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg ... 4
4.2 Regionalplan Heilbronn – Franken ... 5
4.3 Flächennutzungsplan ... 6
B P L A N U N G S B E R I C H T ... 7
1. Städtebauliche Konzeption ... 7
2. Verkehrliche Erschließung des Gebiets / geplante Erweiterung ... 7
4. Planinhalte und Festsetzungen ... 7
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung ... 7
4.2 Überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise ... 7
4.3 Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze ... 8
4.4 Gebäudehöhen ... 8
4.5 Von Bebauung freizuhaltende Flächen ... 8
4.6 Grünordnerische Festsetzungen und Maßnahmen ... 8
4.7 Beleuchtung ... 9
5. Regelungen zur Gestaltung (Örtliche Bauvorschriften) ... 9
5.1 Erforderlichkeit gestalterischer Vorschriften ... 9
5.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen ... 9
5.3 Dächer ... 9
5.4 Gestaltung der Stellplätze und Zufahrten ... 10
5.5 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen ... 10
5.6 Einfriedungen ... 10
6 Kennzeichnungen, nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise ... 10
6.1 Denkmalschutz ... 11
6.2 Bodenschutz ... 11
6.3 Solarenergienutzung auf Gebäuden und offenen PKW-Stellplätzen ... 11
C Umweltbericht ... 12 - 30
D P L A N V E R W I R K L I C H N U N G ... 31
1. Bodenordnung ... 31
2. Erschließungskosten ... 31
3. Flächenbilanz ... 31
E A N L A G E N ... 31

A VORBEMERKUNGEN

1. Erfordernis und Anlass der Planaufstellung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Feuerwehr Stuppach ist in einem Wohnhaus im Ortskern untergebracht. Im bestehenden Gebäude ist eine Unterbringung der Feuerwehr nach den Anforderungen nicht möglich.

Mit dem geplanten Neubau des Feuerwehrhauses soll die Situation der Feuerwehr verbessert werden und anstehende Einsatzmöglichkeiten optimiert werden.

Die Lage eines neuen Feuerwehrgebäudes in Stuppach wurde im Zuge mehrerer Suchläufe ermittelt. Als Standorte eignen sich 2 Bereiche auf dem Flurstück Nr. 369 am Ortseingang von Stuppach im Bereich der Tennisanlage „Heinrot“.

Entsprechend den Empfehlungen des Feuerwehrausschusses wurde das Projekt Neubau Feuerwehrhaus Stuppach in den Haushalt 2024 aufgenommen werden.

Das Stadtbauamt hat in Anlehnung an den Entwurf des Feuerwehrhauses in Wachbach den Entwurf für einen 2-geschossigen Neubau mit 2 Stellplätzen für Feuerwehrfahrzeuge in Modulbauweise erarbeitet.

Nach erfolgten Abstimmungen des Stadtbauamtes mit der Feuerwehr wurde der vorgeschlagene Standort östlich der bestehenden Tennisanlage festgelegt. Dieser Standort weist eine beherrschbare Topografie auf und ist bezüglich der Verkehrssicherheit und zügiger Einsatzzeiten vorteilhaft.

2. Lage und Größe des Plangebietes

Der Planbereich liegt im Norden des Stadtteils Stuppach und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2.500 m². Das Feuerwehrhaus mit den erforderlichen Außenbereichen soll auf einer Teilfläche des städtischen Grundstücks, Flurstück Nr. 369 geplant werden.



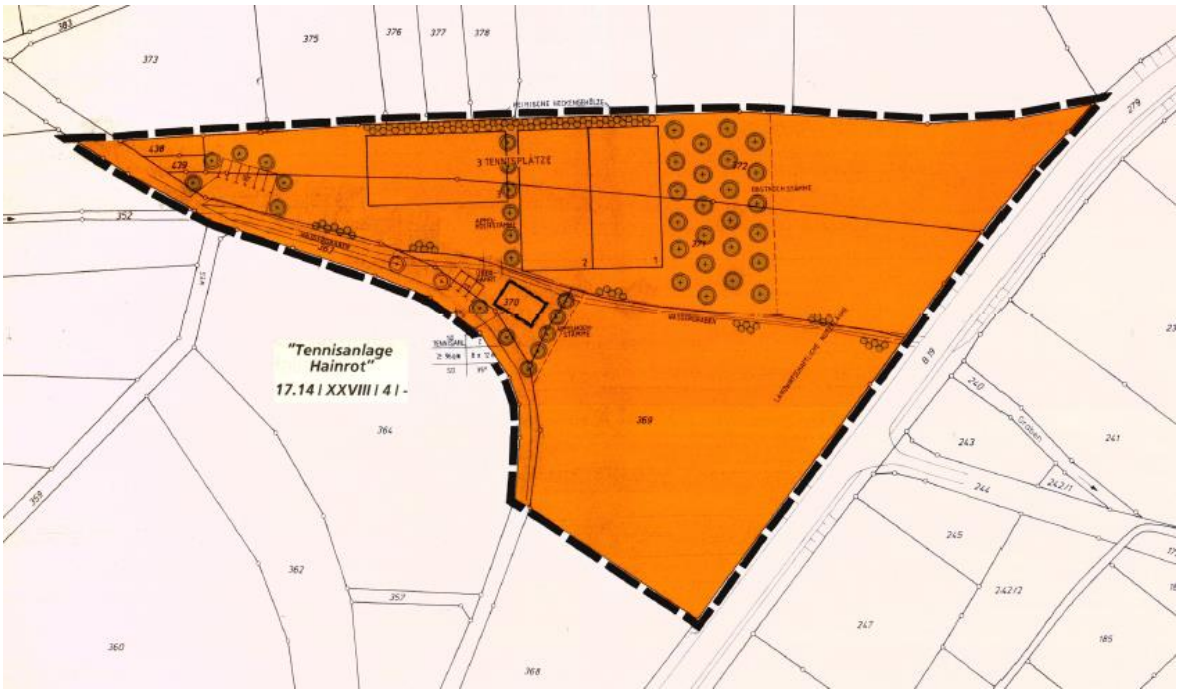
Durch den Bebauungsplan „Feuerwehrhaus“, Bad Mergentheim – Stuppach wird folgendes Grundstück überplant:

Teilweise: Flurstück Nr. 369, Gemarkung Stuppach.

Maßgebend ist der Bebauungsplan im Maßstab 1: 1.000 vom 13.09.2024.

3. Bebauungsplanverfahren / Planungsrecht

Die Teilfläche des städtischen Grundstücks, Flst. Nr. 369 ist planungsrechtlich bereits in Anspruch genommen. Es gilt der Bebauungsplan „Tennisanlage Heinrot“ aus dem Jahr 1992. Der Bebauungsplan ist als Sondergebiet Tennisanlage festgesetzt.



Bebauungsplan „Tennisanlage Heinrot“ (Rechtskraft 06.11.1992)

Zur Umsetzung des Vorhabens ist daher ein Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Tennisanlage Heinrot“ zu ändern.

Eine Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens im Regelverfahren mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sowie einer Umweltprüfung mit Erstellung des Umweltberichtes und einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind erforderlich.

4. Übergeordnete und sonstige Planungen

4.1 Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

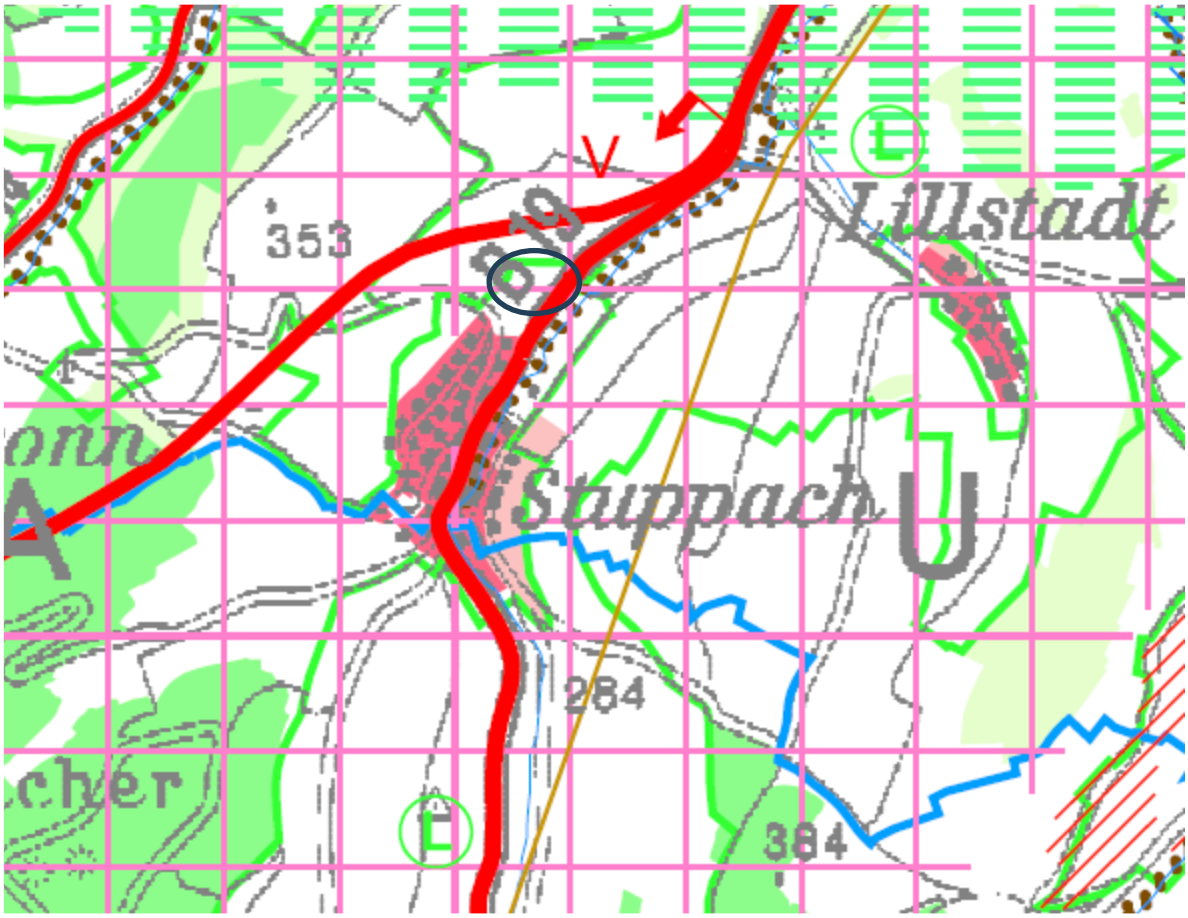
Die Stadt Bad Mergentheim gehört innerhalb der Region Heilbronn-Franken zum Main-Tauber-Kreis. Im Netz der zentralen Orte des Landes ist Bad Mergentheim Mittelzentrum und Teil der Entwicklungsachse Wertheim – Tauberbischofsheim – Bad Mergentheim – Crailsheim (-Ellwangen). Zum Mittelbereich Bad Mergentheim gehören die Gemeinden Ahorn, Assamstadt, Bad Mergentheim, Boxberg, Creglingen, Igersheim, Niederstetten und Weikersheim.

Alle Gemeinden des Main-Tauber-Kreises zählen zum „Ländlichen Raum im engeren Sinne“.

Bad Mergentheim hat seit 01.04.1975 den Status einer Großen Kreisstadt inne.

4.2 Regionalplan Heilbronn – Franken

Bad Mergentheim ist nach dem Regionalplan ein Mittelzentrum mit oberzentraler Funktion und überregional bedeutsamer Schwerpunkt für Industrie und Dienstleistungseinrichtungen. Die Stadt liegt in einem verstärkt zu entwickelnden Siedlungsbereich zur Aufgliederung der Entwicklungsachse (Ellwangen-) Crailsheim – Blaufelden / Schrozberg – Weikersheim – Bad Mergentheim – Tauberbischofsheim – Wertheim (- Marktheidenfeld / Lohr). Eine regionale Entwicklungsachse bilden Waldenburg / Kupferzell – Künzelsau – Krautheim / Dörzbach – Bad Mergentheim.



Der Planbereich liegt laut Plansatz 3.2.6.1 des Regionalplans im Vorbehaltsgebiet für Erholung. In den Vorbehaltsgebieten für Erholung sollen die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten werden.

Die geplante Ausweisung als Sondergebiet für die Feuerwehr hat aufgrund seiner geringen Größe keine Auswirkungen auf die landschaftliche Erholungseignung des Vorbehaltsgebietes.

4.3 Flächennutzungsplan

Die Kernstadt Bad Mergentheim mit seinen 13 Stadtteilen bildet seit der Verwaltungsreform gemeinsam mit den Gemeinden Assamstadt und Igersheim den Verwaltungsraum Bad Mergentheim.

Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Mergentheim wurde mit Erlass des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 19.10.1983 genehmigt und mit Bekanntmachung vom 23.12.1983 verbindlich.

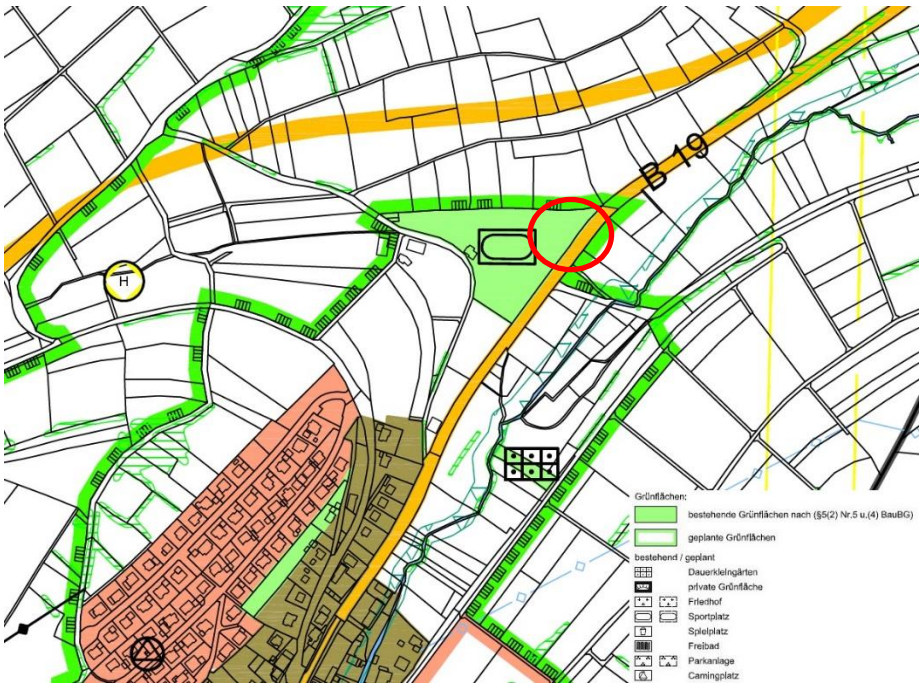
Zwischenzeitlich wurden 7 Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan durchgeführt. Die umfassende 6. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die 7. Änderung (Konzentrationszone Windenergieanlagen) wurden jeweils mit Bekanntmachung am 08.07.2006 verbindlich).

Derzeit wird das Verfahren zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Zwischenzeitlich wurde der Flächennutzungsplan digitalisiert. Die digitalisierte Fassung vom 15.11.2012 mit den Darstellungen der Grundfassung einschließlich der 1. bis 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ist maßgebend.

Gem. § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im Flächennutzungsplan ist der Planbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Der Planbereich wurde in die aktuell laufende 8. Änderung des Flächennutzungsplanes als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr aufgenommen.



Auszug aus der digitalisierten Fassung des Flächennutzungsplanes vom 15.11.2012

B PLANUNGSBERICHT

1. Städtebauliche Konzeption

Das Stadtbauamt hat einen Entwurf für ein 2-geschossigen Neubau mit 2 Stellplätzen für Feuerwehrfahrzeuge in Modulbauweise erarbeitet. Mit dem geplanten Neubau des Feuerwehrhauses soll die Situation der Feuerwehr in Stuppach werden und anstehende Einsatzmöglichkeiten optimiert werden. Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses Stuppach soll auf dem Flurstück Nr. 369 am Ortseingang von Stuppach erfolgen. Das Flurstück gehört der Stadt Bad Mergentheim und ist bereits planungsrechtlich überplant. Es gilt der Bebauungsplan „Tennisanlage Heinrot“ aus dem Jahr 1992. Dieser Bebauungsplan wird durch den vorliegenden Bebauungsplan in diesem Teilbereich geändert.

Durch den Gemeinderat wurde beschlossen, für den Neubau des Feuerwehrhauses Stuppach samt Freianlagen eine Generalunternehmerausschreibung mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren für Planungs- und Bauleistungen durchzuführen, und dabei die Vorgabe Holzmodulbauweise zu machen. Die Fahrzeughalle wird abweichend in Fertigteilbauweise zugelassen.

2. Verkehrliche Erschließung des Gebiets / geplante Erweiterung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die B 19 und die vorhandene Zufahrtsstraße. Die Zufahrtsstraße wird im Zuge der Erschließung den Anforderungen einer Feuerwehrzufahrt ausgebaut.

Verkehrsrechtliche Maßnahmen werden im Bebauungsplan nicht festgelegt.

3. Ver- und Entsorgung des Gebiets

Die Ver- und Entsorgung mit Wasser und Abwasser, Strom und Telekommunikation müssen geplant und verlegt werden.

Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze ist die Anlage eines Grabens zur Sammlung, Versickerung und verzögerten Ableitung von anfallendem Außenbereichswasser zuzulassen und die Ableitung des anfallenden Außenbereichswassers auf Dauer zu gewährleisten. Das Außengebietswasser soll in den Mischwasserkanal eingeleitet werden.

Ein wasserrechtliches Verfahren wird durchgeführt.

4. Planinhalte und Festsetzungen

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Feuerwehr gem. § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgelegt. Neben Gebäuden für die Feuerwehr sind Nebenanlagen sowie Parkplätze zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,6 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist mit 1,2 ausreichend bemessen.

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal 2 als Höchstgrenze begrenzt.

4.2 Überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

Das festgesetzte Baufenster lässt keine Gebäudelängen von mehr als 50 m zu. Aus diesem Grund wird eine offene Bauweise festgesetzt. Der Baukörper kann damit innerhalb des Baufensters flexibel angeordnet werden.

4.3 Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze

Für die erforderlichen Funktionsabläufe sind Nebenanlagen bzw. Stellplätze unumgänglich. Sie werden zur Einräumung der notwendigen Flexibilität auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen. Die Notwendigkeit von Garagen oder Carports ist dagegen nicht ersichtlich, sie werden in ihrer Zulässigkeit daher auf die überbaubaren Grundstücksflächen beschränkt.

4.4 Gebäudehöhen

Die maximale Gebäudehöhe wird auf 272,00 m ü. Normalhöhennull (NHN) festgelegt. Das natürliche Gelände liegt bei ca. 263,00 m ü. NHN. Durch die Festlegung der maximalen Gebäudehöhe sind somit Gebäude bis zu einer Höhe von ca. 9,00 m zulässig.

Durch die Festlegung der maximalen Gebäudehöhe wird die vorhandene Geländesituation aufgenommen, so dass sich die Bebauung optimal in das Gelände einfügen kann.

4.5 Von Bebauung freizuhaltende Flächen

Das Plangebiet befindet sich in Angrenzung zur Bundesstraße B 19. Gemäß § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg sind in einem Streifen von 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand, keine Hochbauten zulässig.

4.6 Grünordnerische Festsetzungen und Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die im Plan ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen sind von jeder Bebauung und Versiegelung auf Dauer freizuhalten und entsprechend den Festsetzungen dieses Bebauungsplans zu begrünen.

Pflanzgebote und Bindungen für Bepflanzungen

Entsprechend dem Planeintrag sind naturraumtypische, standortgerechte Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Alle Pflanzungen müssen bis 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit des Feuerwehrgebäudes erfolgt sein. Zulässig sind nur heimische Bäume (siehe auch Pflanzlisten unter Punkt Nr. 3.11). Neupflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang neu zu pflanzen.

Die angepflanzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang neu zu pflanzen. Die geltenden Abstandsvorschriften des Nachbarrechts sind dabei zu beachten. Von den festgesetzten Pflanzstandorten kann abgewichen werden, sofern es für eine effektive Flächennutzung erforderlich ist. Je Baumstandort ist eine wasser- und luftdurchlässige Fläche von mindestens 5,00 m² vorzusehen.

Wasserdurchlässige Beläge

PKW-Stellflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasengitter, Schotterrasen) auszubilden, um anfallendes Oberflächenwasser in Teilmengen vor Ort versickern zu können und auf dieses Weise Auswirkungen auf den örtlichen Wasserhaushalt zu minimieren, sofern wasserrechtliche Belange dem nicht entgegenstehen. Der Unterbau ist entsprechend angepasst auszuführen.

Vermeidung von Vogelkollisionen (Vogelschlag)

Bauliche Anlagen, die für anfliegende Vögel eine Durchsicht auf die dahinterliegende Umgebung eröffnen, wie verglaste Hausecken und Verbindungsgänge, sind unzulässig. Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten ist für alle spiegelnden Gebäudeteile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) zu reduzieren. Zur Verringerung der Spiegelwirkung ist eine Verglasung mit Außenreflexionsgrad von max. 15 % zulässig.

4.7 Beleuchtung

Aus natur- und umweltschutzrechtlichen Gründen werden im Plangebiet zur Außen- und Straßenbeleuchtung nur auf den Boden gerichtete Leuchten zugelassen. Diese sind mit UV-armen, insektenfreundlichen und energiesparenden Beleuchtungskörpern auszustatten.

5. Regelungen zur Gestaltung (Örtliche Bauvorschriften)

5.1 Erforderlichkeit gestalterischer Vorschriften

Aufgrund der Lage am offenen Landschaftsraum und dem Anschluss an den überplanten Bebauungsplan „Tennisanlage Heinrot“, Bad Mergentheim – Stuppach sind neben den Vorschriften nach § 9 BauGB weitergehende gestalterische Vorgaben nach § 74 LBO notwendig. Die Örtlichen Bauvorschriften sollen extrem störende Entwicklungen bei der äußeren Gestaltung ausschließen.

5.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Um die Einwirkungen auf das Landschaftsbild zu reduzieren, sind für die äußere Gestaltung der Gebäude und baulichen Anlagen keine leuchtenden und reflektierenden Materialien zulässig. Eine Ausnahme hierzu bilden jedoch Sonnenkollektoren oder Solarzellen, deren Einbau erwünscht ist.

Des Weiteren dürfen alle Außenwände baulicher Anlagen nur mit einem Remissionswert von 15 - 80 ausgeführt werden.

5.3 Dächer

Um eine moderne Dachgestaltung zu ermöglichen, sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu 15° zulässig, wodurch auch moderne Architekturformen möglich sind. Um Einwirkungen auf das Landschaftsbild und die vorhandene Bebauung zu reduzieren, werden für die Dacheindeckungen keine reflektierenden Materialien zugelassen. Dacheindeckungen mit metallischen Materialien sind nicht zulässig, hierdurch wird auch der Eintrag von Ionen in die Kanalisation minimiert.

Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis zu 15° sind vollständig (100 %) und Nebenanlagen zu mindestens 50 % mit Gräsern, Wildkräutern, Stauden oder bodendeckenden Gehölzen extensiv zu begrünen. Hierzu ist eine Vegetationstrageschicht (Substratschicht) von mindestens 8 cm vorzusehen.

Vor dem Hintergrund der landesrechtlich geregelten Installationspflicht von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen (vgl. Hinweis unter 6.3), soll die Dachbegrünung und die Solarnutzung in kombinierten Systemen umgesetzt werden.

Dachbegrünungen wirken stabilisierend auf das Kleinklima, da sich begrünte Dachflächen weniger stark aufheizen. Im Sommer sind Dachbegrünungen für darunter liegende Räume insgesamt eine wirksame Maßnahme zum Schutz vor sommerlicher Hitze.

Im Winter kommt es durch die Vegetation und das Dachsubstrat zu einer Verminderung des Wärmedurchgangswerts und somit zu einer erhöhten Wärmedämmung. Außerdem binden Dachbegrünungen Staub und fördern die Wasserverdunstung. Der reduzierte und verzögerte Regenwasserabfluss entlastet die Vorflut. Je nach Begrünungsart wird das Niederschlagswasser unterschiedlich lange in den oberen Schichten gehalten und fließt dann abzüglich der Verdunstungs- und Transpirationsrate ab. Extensive Dachbegrünungen bilden außerdem einen vom Menschen wenig gestörten Sekundär-Lebensraum für Insekten, Vögel und Pflanzen. Dachbegrünungen beleben zudem das Erscheinungsbild der Neubauten von benachbarten höheren Gebäuden aus.

Die Gewinnungsanlagen von Sonnenenergie sind mit der Dachbegrünung kombinierbar und erhöhen deren Wirkungsgrad. Mit der Festsetzung der zu begrünenden Flächenanteile der Gebäudedachflächen wird ein Mindestmaß an Begrünung gesichert.

Eine gleichzeitige Nutzung begrünter Dachflächen ist nicht ausgeschlossen, sondern erhöht aufgrund des abkühlenden Effekts der Dachvegetation den Wirkungsgrad aufgeständerter Systeme bei hohen Sommertemperaturen.

Eine Nutzung begrünter Dachflächen und Anlagen zur Nutzung der Solarenergie (aufgeständert) ergänzen sich gegenseitig; positiv einerseits durch eine Erhöhung der Ausbeute an solarer Energie und andererseits durch einen verschatteten und vor Austrocknung somit besser geschützter Lebensraum.

5.4 Gestaltung der Stellplätze und Zufahrten

Zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung und natürlichen Regenwasserverrieselung sind die Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. aus Rasengitter-, Schotterrasen) herzustellen. Sofern wasserrechtliche Belange dem nicht entgegenstehen. Der Unterbau ist entsprechend angepasst auszuführen.

5.5 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

Aus Gründen der Biodiversität müssen die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.

Um Lebensraum für Tiere und Pflanzen sicherzustellen, ist die Überdeckung der unbebauten Grundstücksflächen mit Kies, Schotter oder vergleichbaren anorganischen Materialien (Steingärten) nicht zulässig.

5.6 Einfriedungen

Aus Gründen des Schutzes des Landschaftsbildes werden Einfriedungen, als freiwachsende oder geschnittene Hecken aus standortgerechten Gehölzen oder als Zäune aus Drahtgitter oder Drahtgeflecht zugelassen. Eine Kombination ist möglich. Die maximale Höhe von Einfriedungen beträgt 2,00 m.

Bei toten Einfriedungen ist ein Bodenabstand von mindestens 20 cm vorzusehen, um einen Durchgang für Kleintiere zu gewährleisten.

6 Kennzeichnungen, nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise

Der Planbereich liegt in keinem bekannten Schutzgebiet. Südlich des Baugebiets grenzt das Landschaftsschutzgebiet Bad Mergentheim an.

6.1 Denkmalschutz

(§ 20 Denkmalschutzgesetz - DSchG)

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

Im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung durch die Denkmalschutzbehörden können für die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Monate in Anspruch genommen werden.

6.2 Bodenschutz

Der Massenausgleich des Bodenaushubes soll auf dem Grundstück erfolgen.

Der Oberboden ist vor Baubeginn in einer Stärke von mind. 30 cm abzuschieben, ordnungsgemäß auf Mieten nicht höher als 2,50 m zu lagern und möglichst wieder einzubauen. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG).

6.3 Solarenergienutzung auf Gebäuden und offenen PKW-Stellplätzen

Die Bestimmungen des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg (zuletzt geändert mit dem Gesetz zur Weiterentwicklung des Klimaschutzes in Baden-Württemberg – Inkrafttreten 23.10.2020) i. V. m. der Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen vom 21.10.2021 bzgl. der Nutzung von Solarenergie auf Gebäuden und offenen PKW-Stellplätzen, sind in ihrer jeweils gültigen Fassung grundsätzlich zu beachten. Solarenergienutzung ist unter Berücksichtigung der Regelung zu Dachbegrünungsmaßnahmen **(Festsetzung 2.2.2 und 2.2.3)** grundsätzlich erwünscht.

VORENTWURF
UMWELTBERICHT
ZUM BEBAUUNGSPLAN
`FEUERWEHRHAUS ´

Gemarkung Stuppach
Stadt Bad Mergentheim
Main-Tauber-Kreis

Stand: 13. September 2024

KLÄRLE GMBH
BACHGASSE 8
97990 WEIKERSHEIM
WWW.KLAERLE.DE

Inhalt

1 Einleitung 3
1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans 3
1.2 Abgrenzungsbereich und Beschreibung des Plangebiets 3
1.3 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen 4
1.3.1 Baugesetzbuch (BauGB) 4
1.3.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) 4
1.3.3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) 5
1.3.4 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 5
1.3.5 Regionalplan Heilbronn-Franken 6
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 7
2.1 Bestandsaufnahme mit Bewertung und Prognose 7
2.1.1 Schutzgut Landschaftsbild 7
2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 8
2.1.3 Schutzgut Fläche 9
2.1.4 Schutzgut Boden 10
2.1.5 Schutzgut Wasser 11
2.1.6 Schutzgut Klima/Luft 12
2.1.7 Schutzgut Mensch 13
2.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 13
2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes 14
2.1.10 Umweltrisiken 14
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung / Nichtdurchführung der Planung 14
2.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung 15
2.3.1 Gesamtkompensation 16
2.4 Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen 17
2.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung / Nichtdurchführung der Planung 17
2.6 Planungsalternativen und Begründung der getroffenen Wahl 17
3 Angaben zur Durchführung der Umweltprüfung 17
4 Zusammenfassung 17
5 Quellenangaben 19

1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden, die dann in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden müssen.

Für den Bebauungsplan `Feuerwehrhaus´ im Bad Mergentheimer Ortsteil Stuppach ist eine Umweltprüfung mit Erstellung eines Umweltberichtes erforderlich. Das Projektgebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,25 ha. Der tatsächliche Untersuchungsraum umfasst auch angrenzende Bereiche des Vorhabens, so dass insgesamt eine erweiterte Fläche zu betrachten ist.

Gemäß Art. 4 SUP-RL (Europäische Richtlinie zur Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme, SUP = Strategische Umweltprüfung) wird bei Plänen innerhalb einer Programmhierarchie (von der Landesplanung bis zum Bebauungsplan) die Vermeidung von Mehrfachprüfungen angestrebt. Die Umweltprüfung sowie der Umweltbericht sollen jeweils den aktuellen Planungsstand, Inhalt und Detaillierungsgrad berücksichtigen, ermitteln und bewerten.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 6 BauGB). Hierbei ist auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Entsprechend Art. 3(2) SUP-RL ist für alle Pläne der Bereiche Raumordnung oder Bodennutzung eine Umweltprüfung notwendig.

Für den Bebauungsplan `Feuerwehrhaus´ ist ein Umweltbericht in geeignetem Umfang notwendig. Eine Ausnahme nach § 13 BauGB liegt nicht vor.

1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan umfasst ein etwa 2.500m² großes Plangebiet ca. 300m nordöstlich der Ortslage Stuppachs zwischen dem bestehenden Tennisplätzen und der B19 auf Flurstück 369.
Durch den Bebauungsplan werden die notwendigen Rechtsgrundlagen für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses geschaffen. Mit dem geplanten Neubau soll die Situation der Feuer-wehr verbessert werden und anstehende Einsatzmöglichkeiten optimiert werden. Die Teilfläche des städtischen Grundstücks, Flst. Nr. 369 ist planungsrechtlich bereits in Anspruch genommen. Es gilt bis dato der Bebauungsplan „Tennisanlage Heinrot“ aus dem Jahr 1992. Zur Umsetzung des Vorhabens ist daher ein Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Tennisanlage Heinrot“ zu ändern.

1.2 Abgrenzungsbereich und Beschreibung des Plangebiets

Der Teilbereich des Flurstücks 369 auf welchem das Feuerwehrhaus errichtet werden soll, wird derzeit als Grünland genutzt, ebenso wie die sonstigen umgebenden Flächen. Westlich befinden sich die Tennisanlagen, östlich die B19.

Die Fläche ist topographisch eben, die Höhenunterschiede innerhalb des Geländes betragen weniger als einen Meter. Durch die Lage an der B19 und dem zum Tennisplatz führenden asphaltierten Flurweg, der ebenfalls innerhalb des Flurstücks 369 verläuft, ist das Plangebiet bereits verkehrlich erschlossen. Am Südrand verläuft ein Grüngraben, zur B19 ist das Gelände leicht angeböscht.

Unmittelbar westlich des geplanten Feuerwehrhauses befindet sich ein Streuobstbestand. In diesen wird durch die Planung nicht eingegriffen.



1.3 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

1.3.1 Baugesetzbuch (BauGB)

Nach § 1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten.

„Bauleitpläne sollen auf eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung sozialer, wirtschaftlicher und umweltschützender Belange auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen abzielen. Des Weiteren soll eine sozialgerechte Bodenordnung gewährleistet sein. Sie sollen einen Beitrag dazu leisten, die Umwelt und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Der Klimaschutz und die Klimaanpassung sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild sollen baukulturell erhalten und entwickelt werden.“

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

„Insbesondere soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; so soll die zusätzliche Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen verringert werden, indem die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden.“

Mit der Planung werden die Voraussetzungen für den Bau eines Feuerwehrhauses geschaffen, welches zur Daseinsvorsorge des Bad Mergentheimer Teilortes Stuppach unabdingbar ist. Zur Stärkung des Vorhabens soll die Fläche optimal ausgenutzt werden.

1.3.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege laut § 1, Abs. 1 BNatSchG sind es, Natur und Landschaft auf Grund ihres Eigenwertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen 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

dauerhalt gesichert sind.

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere

„Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durchzunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu (…)“ (§ 1 Abs. 3 BNatSchG)

„(…) unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiedernutzbarmachung oder Rekultivierung auszugleichen oder zu mindern.“ (§ 1 Abs. 5 BNatSchG)

„Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie (…) Grünzüge, (…) Gehölzstrukturen, (…), sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.“ (§ 1 Abs. 6 BNatSchG)

Im Zuge der Planumsetzung wird Grünland überplant und versiegelt. Eine Vorbelastung der Fläche durch den starken Verkehr der Bundesstraße B19 ist gegeben. Die angrenzenden Strukturen, insbesondere die Streuobstbestände am Westrand des Plangebiets sowie die im Gebiet beheimatete Tier- und Pflanzenwelt werden durch entsprechende Festsetzungen und Abstände vor erheblichen Beeinträchtigungen geschützt.

1.3.3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

Laut § 1 des BBodSchG sind Ziel und Zweck des BBodSchG nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie verursachte Gewässerverunreinigungen sind zu sanieren und es ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Die Planung ist bestrebt nachteilige Bodeneinwirkungen zu vermeiden bzw. zu minimieren.

1.3.4 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg

Der Landesentwicklungsplan wird aktuell überarbeitet: „mit dem neuen LEP soll ein modernes Kursbuch für Baden-Württemberg entstehen, das den gestiegenen Anforderungen an die räumliche Planung gerecht wird und die Leitplanken für die Gestaltung des Raums von morgen so ausrichtet, dass Entwicklungschancen nutzbar gemacht und erkennbare Risiken minimiert werden.“

Der noch gültige Landesentwicklungsplan 2002 des Landes Baden-Württemberg enthält folgende das Vorhaben betreffende Zielsetzungen:

2. Raumstruktur
2.3.1.2 Z Bei der Ausweisung von Neubauflächen ist auf eine umweltschonende, Flächen und Energie sparende Bebauung und eine verkehrsgünstige und wohnortnahe Zuordnung von Versorgungseinrichtungen, Wohnbau- und Gewerbeflächen hinzuwirken.

3.1 Siedlungsentwicklung

3.1.9 Z „Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.“

Der Planbereich liegt im räumlichen Zusammenhang der bestehenden Tennisanlage und der Bundesstraße B19. Im Hinblick auf die bereits bestehende verkehrstechnische Anbindung und auf die bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen im räumlichen Umfeld stellt die Planung eine sinnvolle

Erweiterung dar. Bis dato völlig ungenutzte und unzerschnittene Flächen werden nicht beansprucht.

5.3 Landwirtschaft, Forstwirtschaft

5.3.2 Z „Die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeignete Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlagen geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren."

Es geht extensiv genutztes, relativ artenreiches Grünland für die Futtermittelproduktion oder als Weide dauerhaft verloren. Aufgrund der Flächengröße und der Lage ist keine signifikante Herabsetzung gegeben.

1.3.5 Regionalplan Heilbronn-Franken

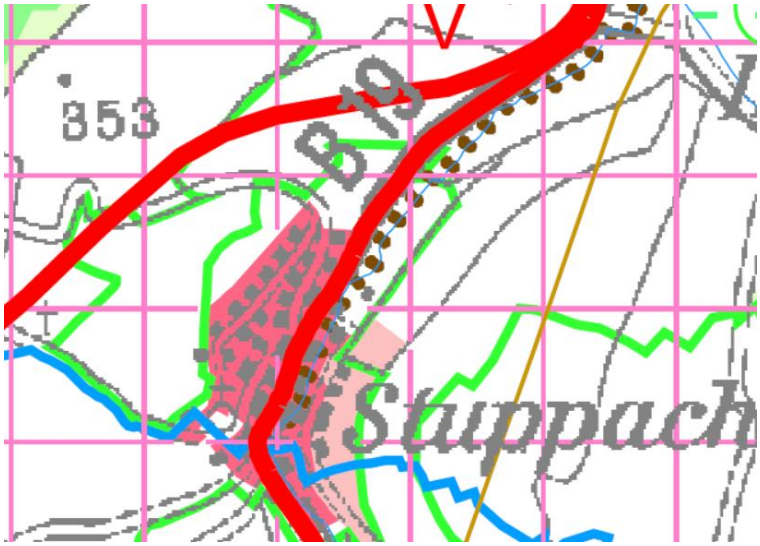
Im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sind folgende Ziele des Umweltschutzes festgehalten.

1.2.4 Grundsätze zur Sicherung und Verbesserung der natürlichen Lebensgrundlagen

G (1) „Der Naturhaushalt und sein Leistungsvermögen müssen Maßstab sein für die unterschiedlichen räumlichen Nutzungen mit ihren Belastungen, für die Beanspruchung von Naturgütern und für die Sicherung natürlicher Lebensräume für die Pflanzen- und Tierwelt."

G (2) „Standortgebundene natürliche Lebensgrundlagen sind nachhaltig zu schützen und zu sichern. Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft und Klima sowie Tier- und Pflanzenwelt sind zu bewahren und die Landschaft in ihrer Vielfalt und Eigenart zu schützen und weiterzuentwickeln. Ein vernetztes Freiraumsystem muss entsprechend seines natürlichen Potenzials für Naturschutz und Landschaftspflege, für die Land- und Forstwirtschaft, für die Erholung und die Wasserwirtschaft langfristig erhalten bleiben. Hierzu gehören auch die im Freiraum enthaltenen Bodendenkmale und die für die Realisierung des europäischen Schutzgebietssystems NATURA 2000 erforderlichen Flächen. Siedlungs-, Infrastruktur- und Freiraumentwicklung sollen im Sinne einer nachhaltigen Sicherung des räumlichen Zusammenhanges frühzeitig auf die Zielsetzungen des regionalen Freiraumverbundes und die Erhaltungsziele der NATURA 2000-Gebiete abgestimmt werden."

G (3) „Bei Flächenansprüchen ist eine sparsame Flächeninanspruchnahme anzustreben und sind die Auswirkungen zu minimieren und gegebenenfalls auszugleichen."



Der Bebauungsplan steht den regionalplanerischen Belangen nicht entgegen. Die Gemarkung Stuppach wird gänzlich von einem Vorbehaltsgebiet für Erholung überlagert. Eine Minderung der Erholungseignung ist durch die Errichtung des Feuerwehrhauses auf der kleinräumigen Fläche nicht gegeben.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme mit Bewertung und Prognose

2.1.1 Schutzgut Landschaftsbild



Alle Bilder Klärle GmbH, 2024

Beschreibung

Das Plangebiet liegt nordöstlich der Ortslage Stuppachs an der bestehenden Tennisanlage. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich, als Grünland genutzt. Das Landschaftsbild wird hinsichtlich seiner Eigenart, Schönheit und Vielfalt bewertet. In diesen Bewertungsklassen spielt die vorhandene Grünfläche keine herausragende Rolle. Hinsichtlich der Vielfalt sind nur wenige Strukturen und Nutzungen vorhanden. Aufgrund der extensiven Nutzung herrscht eine für Grünland relativ hohe Artenvielfalt vor.
Hinsichtlich der Eigenart und der Natürlichkeit gilt gleiches wie oben. Die Fläche selbst zeigt aufgrund der Nutzung und Lage keine Elemente mit landschaftstypischem und -prägendem Charakter. Insgesamt weist das Plangebiet selbst eine geringe Naturnähe auf.
Die nächstgelegenen Biotope und die landschaftsprägenden Hanglagen des Taubertals befinden sich in ausreichendem Abstand zum Plangebiet. In diese Strukturen wird durch die Planung nicht eingegriffen. Der angrenzende Streuobstbestand bleibt bestehen.

Baubedingte Auswirkungen

Die Baustelleneinrichtungen haben zeitlich befristete Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Überplanung der Fläche mit einem Feuerwehrhaus erfährt die Fläche eine gänzliche, dauerhafte anthropogene, technische Überprägung. Eine kleinräumige Änderung der Wahrnehmung wird stattfinden.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von negativen Beeinträchtigungen

Neben einer Höhenfestsetzung für die geplanten Gebäude können Pflanzgebote und Grünordnungsmaßnahmen für eine sanftere Eingliederung in das bestehende Landschaftsbild sorgen.

Bewertung

Aufgrund der Lage wirkt sich der Neubau unter Berücksichtigung der Festsetzungen zur Gebäudegestaltung und Pflanzgebote eher wenig auf das Landschaftsbild aus.

Insgesamt sind geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten.

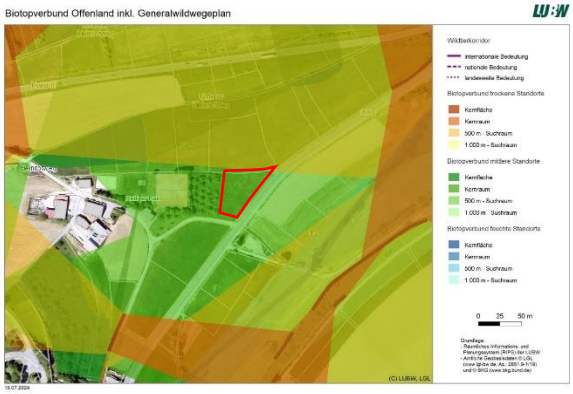
2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Beschreibung

Für Details wird auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 13.09.2024 verwiesen.

Auf der Fläche selbst sind keine geschützten Biotope oder andere Schutzgüter zu verzeichnen. Der westlich angrenzende Streuobstbestand wird als Brut- und Nahrungshabitat für Vögel und Fledermäuse eingestuft. In dieses wird durch die Planung jedoch nicht eingegriffen. Der südlich verlaufende Entwässerungsgraben ist zeitweise wasserführend und eignet sich somit nicht als Reptilienhabitat. Das gesamte Plangebiet wird vom Suchraum des Biotopverbundes mittlerer Standorte überlagert. Kernflächen und Kernräume sind nicht betroffen.





Karte Schutzgebiete und Biotopverbund, Quelle LUBW, 2024

Der Eingriffsbereich bietet als Grünland nur boden- oder bodennahbrütenden Arten einen Lebensraum. Durch die angrenzenden Strukturen (insb. der B19) ist die Fläche sehr störintensiv, weshalb ein Vorkommen der vorgenannten Arten eher als unwahrscheinlich einzustufen ist.

Baubedingte Auswirkungen

Es wirken zeitlich begrenzte baubedingte Lärm- und Schadstoffemissionen auf die Lebensräume. Weitere Wirkprozesse sind die Kollision mit Baufahrzeugen sowie die Flächeninanspruchnahme.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Erschließung und Bebauung des Planungsgebietes geht die Fläche als Jagd- und Nahrungshabitat von Vögeln verloren. Durch die landwirtschaftlichen Flächen rund um das Plangebiet erfährt das Nahrungsgebiet jedoch keine signifikante Verringerung.

Anthropogene Einflüsse wirken durch die viel befahrene Bundesstraße 19 auf das Plangebiet. Nach der Bebauung erfährt das Gebiet eine technische Überprägung, was sich sowohl auf die überplante Fläche als auch auf das Umfeld auswirkt. Die Störungsintensität wird sich leicht erhöhen (Verkehr).

Die Störungen werden als Lärm- und Lichtemissionen auftreten, sind jedoch aufgrund der Größe des Plangebietes sowie der umgebenden Nutzung als wenig erheblich einzustufen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von negativen Beeinträchtigungen

Zur Minimierung der Eingriffe auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind folgende Maßgaben zu beachten:

- Schutz angrenzender Biotopstrukturen durch Begrenzung des Baufeldes: Keine Lagerung von Baumaterial und Baufahrzeugen außerhalb des Plangebiets.
- Es ist eine insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden (abgeschirmte, warmweiße LED-Leuchten mit geschlossenem Lampengehäuse). Lichtsmog ist durch Reduzierung der Außenbeleuchtung (Intensität, Dauer, Umfang) und die Vermeidung von horizontaler oder nach oben gerichteter Abstrahlung zu minimieren.

Bewertung

Für die Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie europäische Vogelarten gem. Art.1 der Vogelschutzrichtlinie kann unter Beachtung der konfliktvermeidenden Maßnahmen eine Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden. Die baubedingten und anlagenbedingten Wirkfaktoren und Wirkprozesse werden aufgrund der Inanspruchnahme von Flächen direkt am Siedlungsrand unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als geringer-mittlerer Eingriff bewertet.

2.1.3 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut „Fläche“ soll einen Schwerpunkt auf den Flächenverbrauch legen. Er ist als Indikator für die Bodenversiegelung bzw. den Verbrauch von unbebautem, nicht zersiedeltem und unzerschnittenen Freiflächen anzusehen. Der Flächenverbrauch soll entsprechend der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie und den Umweltzielen der Bundesregierung auf kommunaler Ebene insbesondere für Siedlung und Verkehr deutlich gesenkt werden. Die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB verlangt eine möglichst weitgehende Beachtung. Das Schutzgut Fläche befindet sich im Wirkungsgefüge mit dem Schutzgut Boden. Im Gegensatz zu den Bodenfunktionen geht es aber um Nutzung von Boden und Fläche. Dazu werden neben der Nutzung an sich auch die Eignung der Nutzung an vorhandener Stelle sowie der Verbund mit anderen umliegenden Flächen (z. B. Trittsteine oder Zerschneidungseffekte) dargestellt. Zielkonflikte zwischen einer Durchgrünung und Auflockerung von Flächen und einer effizienten, verdichteten Nutzung können dabei nicht ausgeschlossen werden.

Beschreibung

Der Bebauungsplan überplant 2.000m² landwirtschaftliche Fläche und ermöglicht die Errichtung eines Feuerwehrhauses. Die Fläche befindet sich zwischen dem bereits infrastrukturell genutzen Tennisheim sowie der B19. Insofern wird hier nicht in unzerschnittene, nicht zersiedelte Landschaftsbereiche eingegriffen. Auch von einer negativen Siedlungsentwicklung ist nicht auszugehen.

Baubedingte Auswirkungen

Die Lagerung von Baumaterial und Anlagenteilen darf ausschließlich im Plangebiet erfolgen, damit keine weiteren Flächen beeinträchtigt werden. Innerhalb die Fläche ist ein möglichst geringes Maß an Versiegelungen(Bereich der baulichen Anlagen sowie der Bodenverdichtungen, die durch das Befahren mit schweren Maschinen entstehen) zu erzielen.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Mit der vorliegenden Planung werden der Landwirtschaft dauerhaft Flächen entzogen. Die Fläche steht nicht mehr für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung. Es gehen keine unzerschnittenen, unzersiedelten Landschaftsbereiche verloren. Die Erweiterung ist ein sinnvoller Schulterschluss zwischen Infrastruktureinrichtungen und Straße.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von negativen Beeinträchtigungen

Lagerung von Baumaterial und Anlagenteilen ausschließlich im Baufeld.

Bewertung

Durch die Planung geht kleinräumig Grünland verloren, was negative Auswirkungen auf das Schutzgut `Fläche´ hervorruft. Im Bereich des Hochbaus und der Zuwegungen hat die Planung durch die Vollversiegelung negative Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche. Teilversiegelte Flächen sowie grünordnerische Maßnahmen reduzieren den Versiegelungsgrad. Die Umweltauswirkungen sind insgesamt von mittlerer Erheblichkeit.

2.1.4 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden wird durch eine Überplanung in seiner Leistungsfähigkeit und Schutzbedürftigkeit beeinflusst. Hierbei kann das Schutzgut Boden prinzipiell folgende Eingriffe erfahren:

Leistungsfähigkeit des Bodens:

- Verlust der Funktion als – Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Verlust der Funktion als – Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Verlust der Funktion als – Filter und Puffer für Schadstoffe
- Verlust der Funktion als – Sonderstandort für naturnahe Vegetation

Schutzbedürftigkeit des Bodens:

- Verlust der Funktion durch - Abgrabungen
- Verlust der Funktion durch - Aufschüttungen
- Verlust der Funktion durch - Versiegelung/Bebauung
- Verlust der Funktion durch - Schadstoff-/Altlasteneinträge



LGRB Bodenkarte, 2024

Beschreibung

Laut Bodenkarte des LGRB (Maßstab 1:50000) gibt es im Plangebiet zwei vorherrschende Bodenarten. Tiefes kalkhaltiges Kolluvium aus Kalksteinschutt führenden holozänen Abschwemmmassen (i64) und Kalkhaltiger Auengley-Brauner Auenboden und kalkhaltiger Brauner Auenboden-Auengley aus Auenlehm (i88).

I64

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel-hoch (2,5)
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel-hoch (2,5)
- Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch bis sehr hoch (3,5)
- Gesamtbewertung: 2,83

I88

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch (3,)
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch (3,0)
- Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch bis sehr hoch (3,5)
- Gesamtbewertung: 3,17

Die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch als Standort für naturnahe Vegetation wird bei allen Bodentypen nicht erreicht.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase unterliegt das Schutzgut verschiedensten maschinellen Einflüssen. Durch den Einsatz großer und schwerer Maschinen kommt es zu Bodenverdichtungen. Der Boden wird teilweise

abgegraben und abtransportiert oder an anderer Stelle zum Massenausgleich eingesetzt. Dabei kommt es zur Durchmischung der Bodenhorizonte.

Der Boden kann seine Eigenschaften wie Sorption und Pufferfunktionen nicht mehr aufrechterhalten. Der Eintrag von Schadstoffen sollte vermieden werden. Bei ordnungsgemäßer Handhabe und Einhaltung der Schutzvorschriften, sollte dies nicht eintreten.

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen

Der Boden geht als Standort für die landwirtschaftliche Nutzung dauerhaft verloren. Im Bereich der Hochbauten und Zufahrten wird der Boden dauerhaft versiegelt. Die Leistungsfähigkeit des Bodens als Ausgleichskörper- filter- und Puffer geht auf den versiegelten Flächen dauerhaft verloren, auf den anderen Flächen wird diese Funktion vorübergehend herabgesetzt bis der Boden sich wieder gesetzt hat und diesen Funktionen in den geplanten Grünbereichen wieder nachkommen kann.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung negativer Beeinträchtigungen

Der Schutz des wertvollen Oberbodens kann durch ein Abräumen und getrennte Lagerung vom Unterboden erfolgen. Der Oberboden kann, an anderer Stelle zur Verbesserung des Bodens beitragen. Die Bodenverdichtung ist auf das notwenige Maß zu beschränken, Baufahrzeuge und Baumaterial sind ausschließlich innerhalb der Planfläche zu lagern.

Bewertung

Das Schutzgut Boden wird durch die Planung verletzt. Es tritt ein Bodenverlust durch Versiegelung und Bebauung ein. Der Boden kann seine bisherigen Funktionen nicht mehr in bisherigem Umfang nachkommen. Auf den ggf. öffentlichen Grünflächen können diese Funktionen wiederhergestellt werden.

Für das Schutzgut Boden wird eine mittlere Erheblichkeit festgestellt.

2.1.5 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Das Schutzgut Wasser ist nach Oberflächen- und Grundwasser getrennt zu bewerten. Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Stuppach als namensgebendes Gewässer II. Ordnung fließt ca. 100m östlich des Plangebiets. Die natürlichen Wasserhaushaltsfunktionen wie Grundwasserneubildung, Wasserspeicherkapazität und Filterfunktion für Regenwasser werden auf der Planfläche außerhalb des bestehenden Weges bisher uneingeschränkt erfüllt.



Fließgewässer, LUBW 2024

Baubedingte Auswirkungen

Die natürlichen Wasserhaushaltsfunktionen des Bodens werden durch den Einsatz schwerer Maschinen gestört. Der Eintrag von Schadstoffen wird bei ordnungsgemäßer Handhabe und Einhaltung der Schutzvorschriften voraussichtlich nicht eintreten.

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen

Auf versiegelten Flächen werden die natürlichen Wasserhaushaltsfunktionen nicht mehr erfüllt. Durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades erhöht sich der Oberflächenabfluss. Das Rückhaltevolumen des belebten Oberbodens wird vermindert, aufgrund der Kleinräumigkeit der Fläche sind die Veränderungen nur geringfügig.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung negativer Beeinträchtigungen

Durch Anlage von Grünstrukturen und wassergebundenen Decken in den unversiegelten Bereichen des Plangebiets kann sich der Oberflächenabfluss kleinräumig vermindern, und die Grundwasserneubildungsrate etwas gestärkt werden. Die baulichen Anlagen und Oberflächen sind so auszugestalten, dass keinerlei Schadstoffe in das Grundwasser gelangen.

Bewertung

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind bau- und anlagenbedingt kleinräumig negative Auswirkungen zu erwarten, da sich die Grundwasserneubildungsrate vermindert und der Oberflächenabfluss verstärkt wird.

Insgesamt ist eine geringe- mittlere Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser festzustellen.

2.1.6 Schutzgut Klima/Luft

Das Schutzgut Klima und Luft betrachtet lokale und regionale Luftaustauschprozesse und raumstrukturelle Gegebenheiten. Von zentraler Bedeutung ist hierbei die Funktion einer Fläche den bioklimatischen und lufthygienischen Belastungen auf einen Wirkraum (insbesondere auf Siedlungen) entgegenzuwirken, sie zu vermindern oder zu verhindern. Das Schutzgut Luft und Klima betrifft somit hauptsächlich den Schutz von Flächen mit bioklimatischen Funktionen sowie die Erfordernisse des Klimaschutzes. Vorhaben, die dem Klimawandel entgegenwirken, sind bezüglich ihrer Möglichkeiten und Anpassungen an den Klimawandel zu überprüfen. Das Klima hat Bedeutung:

- als abiotischer Bestandteil des Ökosystems, z.B. über die Klimafaktoren Sonneneinstrahlung, Niederschlag, Luftfeuchte etc. und
- als Lebensgrundlage des Menschen (z.B. bioklimatische Situation).

Die Schutzgüter Luft und Klima stehen in einem engen Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch. Insbesondere in besiedelten Bereichen sowie in Bereichen, die der Erholungsnutzung dienen, ist die Luftqualität ein entscheidender Faktor für Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Besonders relevant sind hierbei offene, unversiegelte Flächen zur Bildung von Kaltluft (beispielsweise Acker- und Wiesenflächen), Hänge, Rinnen und Täler, die die gebildete Kaltluft in belastete Wirkräume transportieren (Kaltluftleitbahnen). Des Weiteren tragen flächige Gehölzstrukturen zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit, der Milderung von Klimaextremen und zur lufthygienischen Reinigung bei. Auch die klimatische Ausgleichsfunktion von Wäldern spielt hier eine immer tragendere Rolle.

Beschreibung

Die Fläche liegt im Außenbereich, angrenzend zu einer Tennisanlage und hat eine eher geringe Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet. Die Geländemorphologie lässt den Schluss zu das die entstandene Kaltluft bisher nicht in die Ortslage geströmt ist.

Baubedingte Auswirkungen

Durch Baustellenverkehr- und Baumaschinen kommt es zu erhöhten Emissionen in Form von Staub und Schadstoffen.

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen

Die Versiegelung von Böden sowie der Bau von Gebäuden sorgen für eine Veränderung des Kleinklimas auf der Untersuchungsfläche. Die klimatische Ausgleichsfunktion der Fläche geht dauerhaft verloren, gleichwohl erhitzen sich versiegelte Flächen stärker. Die Fläche unterliegt aufgrund der Lage an der B19 allerdings bereits Vorbelastungen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung negativer Beeinträchtigungen

Gehölzanpflanzungen und Grünflächen können eine kleinräumige Verbesserung bewirken. Die Gebäude sollten möglichst in hellen Farbtönen gehalten werden um das Rückstrahlvermögen zu verbessern. Die Versiegelung ist auf das Minimum zu beschränken.

Bewertung

Die geplante Bebauung bewirkt eine kleinräumige Verschlechterung des Mikroklimas und der Kaltluftentstehung. Die aktuell noch kaltluftproduzierenden Flächen werden in klimabelastende Flächen umgewandelt. Durch geplante Bepflanzungen kann diese Verschlechterung mittelfristig herabgesetzt werden.

Insgesamt ist eine geringe-mittlere Erheblichkeit für das Schutzgut Klima festzustellen.

2.1.7 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch betrachtet insbesondere die Nutzungsansprüche, die der Mensch an seine Umgebung hat. Es wird dabei der Wohnbereich sowie das unmittelbare Wohnumfeld berücksichtigt. Weiterer Faktor ist die Landschaft als Erholungsraum für eine naturgebundene (Nah-)Erholung. Es handelt sich dabei um umweltverträgliche Aktivitäten, wie Wandern, Spazierengehen und Naturerleben. Das Erholungspotenzial einer Landschaft wird durch die natürliche Eignung und die infrastrukturelle Ausstattung für Erholung und Freizeit gekennzeichnet. Des Weiteren werden Einwirkungen auf den menschlichen Organismus bewertet.

Beschreibung

Die Planfläche hat für die menschliche Erholung keine hohe Bedeutung. Es führt ein landwirtschaftlicher Flurwege am Gebietsrand entlang, der die Tennisanlage, als wichtige Freizeitanlage anbindet. Durch die Lage an der B19 wirken Verkehrsimmissionen auf die Fläche ein.

Baubedingte Auswirkungen

Zeitlich befristet kommt es zu Lärm, Staub und Geruchsemissionen durch die Baustelle.

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen

Im Vergleich zum Ausgangszustand ist zu Übungs- und Einsatzzeiten der Feuerwehr mit einer Erhöhung des Lärmpegels und einer erhöhten KFZ Dichte auf den Verbindungswegen und Zufahrtstraßen zu rechnen. Das Feuerwehrgerätehaus befindet sich allerdings in ausreichendem Abstand zur Wohnbebauung, so dass auf das Wohnumfeld mit keiner Verschlechterung zu rechnen ist.

Bewertung

Der Immissionspegel der Fläche wird sich im Vergleich zur vorherigen Nutzung erhöhen. Die Fläche liegt zwischen Tennisanlage und B19 und ist somit bereits vorbelastet. Die bestehende Erschließungsinfrastruktur kann genutzt werden.

Insgesamt ist eine geringe Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch festzustellen.

2.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich keine bekannten Kultur- und Sachgüter.

2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsgeflechte sind bei der Bewertung des Eingriffs zu berücksichtigen, um Sekundäreffekte und Summationswirkungen einschätzen zu können.

Schutzgut	Umweltauswirkung	Erheblichkeit
Landschaftsbild	⌖ Nutzungsänderung von Grünland, anthropogene Überprägung	gering
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	⌖ Verlust und Beeinträchtigung von Lebensräumen durch Umnutzung und Versiegelung	Gering-mittel
Fläche	⌖ Dauerhafter Verlust der Fläche	mittel
Boden	⌖ Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Verdichtung und Versiegelung	mittel
Wasser	⌖ Einschränkung der natürlichen Wasserhaushaltsfunktionen durch Bodenversiegelung und -verdichtung ⌖ Vermehrter und beschleunigter Oberflächenabfluss ⌖ Eintrag von Schadstoffen durch Bau und Betrieb	Gering-mittel
Klima/Luft	⌖ Verlust der klimatischen Ausgleichsfunktion ⌖ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Versiegelung	Gering-mittel
Mensch	⌖ Keine Erholungsfunktion ⌖ Lage an der Bundesstraße	gering
Kultur- und Sachgüter	⌖ -	-

2.1.10 Umweltrisiken

Eine Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die o.g. Schutzgüter sowie Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt sind voraussichtlich ebenfalls nicht zu erwarten.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung / Nichtdurchführung der Planung

Die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung wurde in den vorherigen Kapiteln ausführlich erläutert. Bei einem Verzicht auf die Planungsumsetzung würde die Fläche am weiterhin seine landwirtschaftliche Nutzung beibehalten.

2.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Bestandsaufname des Umweltberichtes zur Bewertung der Umwelt sowie die Ermittlung der Prognose der Umweltauswirkungen beruhen auf einer rechnerischen Bilanzierung von einerseits bestehenden Landschaftsbereichen und andererseits geplanten Flächennutzungen. Eine Gegenüberstellung beider Bilanzen (`Bestand´ und `Prognose´) ergibt eine Gesamtbilanz, aus der abgelesen werden kann, ob und in welchem Umfang Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind.

Für das Schutzgut `Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt´ und das Schutzgut `Boden` werden Biotoppunkte ermittelt. Die anderen Schutzgüter wurden verbal-argumentativ behandelt. Bei der Berechnung der Prognose wurden entsprechend der Zentralvorschrift §2 (4) Satz 1 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes die voraussichtlichen Umweltauswirkungen zugrunde gelegt.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die rechnerische Bilanzierung basiert auf der Ökokonto-Verordnung von 2010 (LUBW 2010). Für die Bestandsbewertung wurde das Feinmodul verwendet, für die Bewertung des Zielwerts kam das Planungsmodul zum Einsatz.

Vor dem Eingriff

Das Plangebiet stellt eine landwirtschaftliche Fläche dar. Angrenzende Wege und Strukturen liegen alle außerhalb der Verfahrensgrenze.

Biotopbestandsaufnahme vorher

Biotoptyp	Biotopwert	Fläche in m²	Bilanzwert
Fettwiese mittlerer Standorte (33.41)	13	2.571m²	33.423
Summe:		**2.571 m²**	**33.423**

Nach dem Eingriff

Biotopbestandsaufnahme nachher

Planung	Biotopwert	Fläche in m²	Bilanzwert
Planstraße (60.20)	1	182	182
Sondergebiet versiegelt Gebäude + Zufahrt (60.10)	1	924	924
Sondergebiet teilversiegelt (60.22)	1	205	205
Öffentliche Grünfläche als extensive Wiese (33.41)	13	846	10.998
Pflanzgebot 17 Einzelbäume (45.30b)*	6		8.160
Gärtnerisch gestaltete öffentliche Grünfläche (60.60)	6	363	2.178
Entwässerungsgraben (60.40) mit Ruderalvegetation (35.64)	8	51	408
		2.571	**23.055**

.

* Der Ökopunktewert für die Obstbäume errechnet sich nach der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg. In den Bewertungsregeln ist für die Biotoptypen 45.10 bis 45.30 angegeben, dass der Punktwert für den Baum abhängig ist von der Wertigkeit des darunterliegenden Biotoptyps. Auf mittelwertigen Biotoptypen ist der ist Biotopwert 6 anzunehmen. Der Wert des Baums errechnet sich durch Multiplikation des Punktwerts mit dem Stammumfang (cm) nach 25 Jahren Entwicklungszeit.
Bei Obstbäumen sind nach 25 Jahren Entwicklungszeit ca. 80 cm Umfang anzunehmen. Somit ergeben sich 6*80=480 Ökopunkte pro Baum.

Aus der Biotoptypenbewertung und der Auswertung der Biotopplanung ergibt sich ein Defizit in der Bilanzwertung von **10.368 Ökopunkten**.

Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden wird durch die Planung in seiner Leistungsfähigkeit und Schutzbedürftigkeit stark beeinflusst.

Leistungsfähigkeit des Bodens:

- Verlust der Funktion als – Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Verlust der Funktion als – Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Verlust der Funktion als – Filter und Puffer für Schadstoffe
- Verlust der Funktion als – Sonderstandort für naturnahe Vegetation

Die Umrechnung der Werteinheiten in Ökopunkte für das Schutzgut `Boden´ erfolgt nach der Ökokonto Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr (LUBW 2010), dabei werden die Bodenfunktionen `Natürliche Bodenfruchtbarkeit´, `Ausgleichskörper im Wasserkreislauf´ sowie `Filter und Puffer für Schadstoffe` in eine Gesamtstufe eingeordnet und anschließend gem. nachfolgender Tabelle in Ökopunkte umgewandelt. Die Böden im Plangebiet entsprechen der Gesamtstufe **3,0 (Quelle LGRB).**

Wertstufe und Ökopunkte zu ermitteln.

Bewertungsklassen für die Bodenfunktionen*	Wertstufe (Gesamtbewertung der Böden)	Ökopunkte
0 - 0 - 0	0	0
0 - 1 - 0	0,333	1,33
1 - 1 - 1	1	4
1 - 1 - 2	1,333	5,33
1 - 2 - 2	1,666	6,66
2 - 2 - 2	2	8
2 - 2 - 2,5	2,166	8,66
2 - 2 - 3	2,333	9,33
2 - 3 - 3	2,666	10,66
3 - 3 - 3	3	12
3 - 3 - 4	3,333	13,33
3 - 4 - 4	3,666	14,66
4 - 4 - 4	4	16

* Die einzelnen Ziffern entsprechen der Bewertungsklasse jeweils einer der Bodenfunktionen »Natürliche Bodenfruchtbarkeit«, »Ausgleichskörper im Wasserkreislauf« und »Filter und Puffer für Schadstoffe«.

Versiegelte Flächen sind demnach mit 12 ÖP /m² versiegelter Fläche auszugleichen. Ein vollständiger Funktionsverlust durch Versiegelung und durch Verdichtung wird in den zukünftig versiegelten Bereichen inkl. den Straßen- und Parkflächen auftreten. In den zukünftig unversiegelten Bereichen (öffentliche Grünflächen) ist ein gleichwertiger Erhalt der Bodenfunktionen zu erwarten. Auch auf den geplanten Grünflächen ist ein gleichwertiger Erhalt der Bodenfunktionen zu erwarten. Daraus resultiert eine Umrechnung der Wertstufe in Ökopunkte von 12 ÖP / m² (1.106 m² x 12 ÖP), was einen erforderlichen **Ausgleich von 13.272 Ökopunkten** bedeutet.

Zusätzlich müssen die teilversiegelten Flächen im Plangebiet (205 m2) betrachtet werden. Gemäß der LUBW-Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (Fortschreibung 2024) ist bei Teilversiegelungen die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ anteilig über den Abflussbeiwert zu bewerten, welcher gemäß DWA-Merkblatt 153 (Tabelle 4.3) ermittelt wird. Für die teilversiegelten Flächen (Schotter) kann ein Abflussbeiwert von 0,6 und damit eine verbleibende Bodenfunktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf von 40 % angenommen werden. Die Flurstücke weisen im Mittel eine Bewertung von 2,5 als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf auf, davon verbleiben also 1,0. Die Bodenfunktionen „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ entfallen (jeweils Bewertungsklasse 0) und es ergibt sich nach Eingriff insgesamt eine Wertstufe von 0,33 für die teilversiegelten Flächen. Daraus ergibt sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf von 728 Ökopunkten [= (3,0 – 0,33) x 205 m2 x 1,33 ÖP/m2].

Entsprechend beträgt der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden dann noch **14.000 Ökopunkte**.

2.3.1 Gesamtkompensation

Schutzgut Biotope	-10.369 P
Schutzgut Boden	-14.000 P
	-24.369P

2.4 Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen

Das Ziel der naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen ist es, die Anlage in das Landschaftsbild einzubinden sowie neue Lebensraumstrukturen zu schaffen.

Der Ausgleich des Eingriffes kann grundsätzlich auf drei verschiedene Arten erfolgen:

a) Ausgleich auf den Baugrundstücken

b) Ausgleich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (i.d.R. am Planrand)

c) Ausgleich außerhalb des Bebauungsplanes

Der Ausgleich kann nicht nur räumlich, sondern auch zeitlich getrennt vom Eingriff realisiert werden.

Ein vollständiger planinterner Ausgleich ist nicht möglich.

„Für den Ausgleich des Eingriffes soll die bereits durchgeführte Maßnahme Nr. …, mit einer Gesamtgröße von … m² aus dem städtischen Ökokonto in Anspruch genommen werden. Die Gesamtbewertung der durchgeführten Maßnahme Nr. … beträgt … Ökopunkte. **Die genaue Maßnahme wird im weiteren Verfahren festgelegt.**
Die betreffenden Maßnahmen werden nach Festlegung in den textlichen Festsetzungen zugeordnet und planungsrechtlich abgesichert."

2.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung / Nichtdurchführung der Planung

Die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung wurde in den vorherigen Kapiteln ausführlich erläutert. Bei einem Verzicht auf die Planungsumsetzung würde die Fläche am weiterhin seine landwirtschaftliche Nutzung beibehalten.

2.6 Planungsalternativen und Begründung der getroffenen Wahl

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt soll am dargestellten Standort eine fachgerechte Unterbringung der Feuerwehr realisiert werden. Bewertungsfaktoren:

a) Grundstücksgröße mind. 1.000 m²
b) Relativ ebene Topographie des Grundstücks
c) Vorhandene Grundstücksverfügbarkeit
d) Gute Verkehrsanbindung, auch an das übergeordnete Straßensystem, ohne zusätzliche Verkehrsbelastung angrenzender im Innenbereich liegender Wohnsiedlungsflächen

Die Standortsuche hat ergeben, dass momentan keine anderen potenziellen Flächen mit gleicher Eignung als Sonderbaufläche zur Verfügung steht.

3 Angaben zur Durchführung der Umweltprüfung

Die für den vorliegenden Umweltbericht verwendeten Daten, Planungsgrundlagen und Gutachten finden sich im Anhang und wurden an den entsprechenden Stellen im Bericht gekennzeichnet. Eigene Recherchen und eine Ortsbegehung ergänzen diese. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbalargumentativ.

4 Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan `Feuerwehrhaus´ wird Grünland in Anspruch genommen. Das Ziel ist die Errichtung eines Feuerwehrhauses.

Als voraussichtliche Umweltauswirkungen ist hauptsächlich der Eingriff in das Schutzgut `Fläche´, `Boden´ und `Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt´ von Bedeutung. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert. Sie umfassen u.a.

- Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität;

- Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der Gebäude;
- Baufeldbeschränkung;
- Einsatz insektenfreundlicher Beleuchtung;

Zur Erreichung des genannten öffentlichen Belanges ist der Eingriff derzeit an keinem anderen Ort und in keinem geringeren Umfang durchführbar.

5 Quellenangaben

Für die im vorliegenden Umweltbericht getroffenen Aussagen, Bewertungen und Beschreibungen wurden folgende Quellen herangezogen:

BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

BBodSchG: Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.

Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU) (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (A) – Bewertungsmodell

Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) (2010): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO), vom 19. Dezember 2010

LUBW (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung, 2012

LUBW (Hrsg.) (2014): Fachplan Landesweiter Biotopverbund-Arbeitshilfe, Juli 2014, Karlsruhe

Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg (2010): Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren `Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit´ (Heft 23, Stand: 2010)

Regionalverband Heilbronn-Franken (Hrsg.) (2006): Regionalplan Heilbronn-Franken 2020, Heilbronn.

SUP-RL (2001): Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme.

Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg (Hrsg.) (2002): Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg, Stuttgart.

Internetquellen

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) (2024): Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Kartendienst

Landesanstalt für Entwicklung der Landwirtschaft und der ländlichen Räume (LEL) Schwäbisch Gmünd (2024): Flurbilanz

LUBW (2024): Daten- und Kartendienst der LUBW

D P L A N V E R W I R K L I C H N U N G

1. Bodenordnung

Das im Planbereich liegende Grundstück, Flst. Nr. 369 ist im Eigentum der Stadt Bad Mergentheim, bodenordnende Maßnahme sind daher nicht erforderlich.

2. Erschließungskosten

Der Ausbau der Zufahrtsstraße, die Ver- und Entsorgung mit Wasser und Abwasser, Strom und Telekommunikation wird derzeit auf ca. 150.000 € geschätzt. Eine detaillierte Kostenermittlung liegt zum derzeitigen Planungsstand noch nicht vor.

3. Flächenbilanz

	ca.
Sondergebietsfläche	1.129 m²
Öffentliche Grünfläche	1.209 m²
Entwässerungsgraben	51 m²
Straßenverkehrsfläche	182 m²
Gesamtfläche	**2.571 m²**

E A N L A G E N

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 13.09.2024

Bad Mergentheim, den …

……

Udo Glatthaar

Oberbürgermeister