

## **GVV Seckachtal**

### **6. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans**

**zum Bebauungsplan „Gemeindehaus – Heinrich-Magnani-Straße“**

#### **Teil 2 der Begründung**

#### **Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB**

Stand: 15.03.2024



**Wagner + Simon Ingenieure GmbH**  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

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

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

## 0 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Der Gemeindeverwaltungsverband Seckachtal macht im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gemeindehaus Heinrich-Magnani-Straße“ zur Erweiterung eines Gemeindehauses und des zugehörigen Parkplatzes die 6. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes. Die Änderungsfläche mit rd. 0,71 ha, bisher als Wohnbaufläche und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, wird zur Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Gemeindehaus.

Die Änderungsfläche umfasst im Wesentlichen das vorhandene Gemeindehaus samt Parkplatz und nördlich anschließende Ackerflächen mit mittlerer bis hoher Erfüllung der Bodenfunktionen.

Im Bebauungsplanverfahren wurde geprüft und ermittelt, ob und in welchem Umfang Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entstehen werden und welche davon erheblich und damit Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetze sind. Erhebliche Beeinträchtigungen sind für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden zu erwarten. Das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung, das Schutzgut Klima und Luft sowie das Schutzgut Wasser werden nicht erheblich beeinträchtigt.

Es sind Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen und zum Ausgleich von naturschutzrechtlichen Eingriffen vorgesehen. Diese werden auf Ebene des Flächennutzungsplans skizziert und im Bebauungsplanverfahren als Festsetzungen oder als Hinweis auf gesetzliche Vorgaben aufgenommen.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und der Europäischen Vogelarten kann durch Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) außerhalb des Gebiets sind nicht erforderlich.

Die Änderungsfläche liegt im Naturpark *Neckartal-Odenwald*. Die Erschließungszonen werden der geordneten städtebaulichen Entwicklung angepasst.

Etwa 100 m nördlich befindet sich das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop *Feldgehölz in 'Zweifachen Busch' östlich von Seckach*. Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Sonstige Schutzgebiete nach Naturschutz- oder Wasserrecht sind nicht betroffen.

Im *Regionalplan* ist der bebaute Bereich nachrichtlich als Siedlungsbereich Wohnen dargestellt. Die Erweiterung der Stellplatzfläche befindet sich im Randbereich zu einem Regionalen Grünzug und einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Der *Fachplan Landesweiter Biotopverbund* ist nicht betroffen.

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

## 1 Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Der Gemeindeverwaltungsverband ändert im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gemeindehaus Heinrich-Magnani-Straße“ zur Erweiterung eines Gemeindehauses und des zugehörigen Parkplatzes die 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in einer 6. Änderung. Die Änderungsfläche mit rd. 0,71 ha, bisher als Wohnbaufläche und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, wird zur Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Gemeindehaus dargestellt.

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

Die rd. 0,71 ha große Fläche ist im Flächennutzungsplan bisher als Wohnbaufläche und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Mit der 6. Änderung der 1. Fortschreibung des FNP wird sie vollständig als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Gemeindehaus dargestellt.

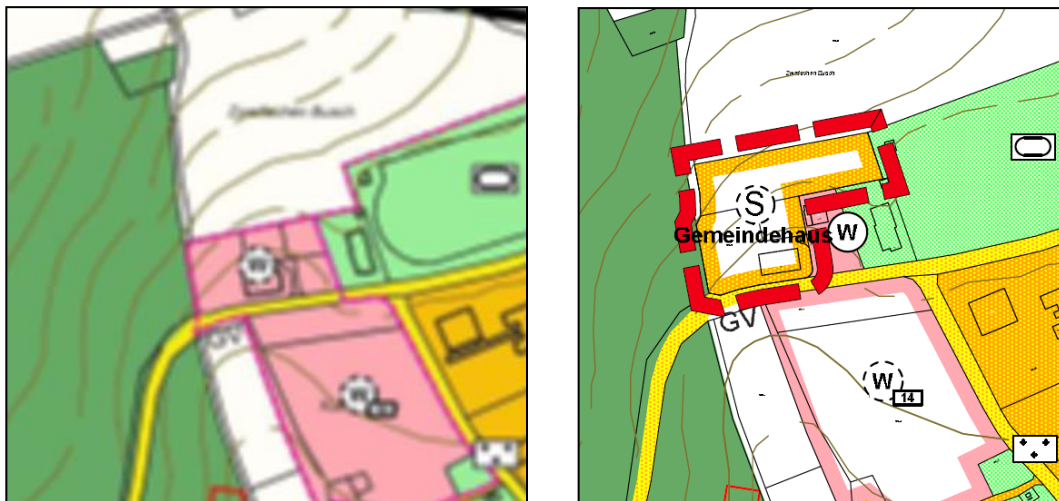


Abb.: Auszug 1. Fortschreibung FNP (links) und 6. Änderung der 1. Fortschreibung (rechts) (unmaßstäblich)

Damit werden die planungsrechtlichen Möglichkeiten geschaffen, für die Fläche einen Bebauungsplan aufzustellen, der wiederum die planungsrechtliche Voraussetzung für die Baugenehmigung des neuen Gemeindehauses mit vergrößertem Parkplatz ist.

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

Flächenbezeichnung	Bestand (ha)	Planung (ha)
Wohnbaufläche	0,35	-
Fläche für die Landwirtschaft	0,36	-
Sonderbaufläche – Zweckbestimmung Gemeindehaus	-	0,71
<b>Summe:</b>	<b>0,71</b>	<b>0,71</b>

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

Das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG)<sup>1</sup> bestimmt Ziele zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. *Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.* (§ 13 BNatSchG)

Im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren wurden eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft vorgenommen und die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe in einer Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung ermittelt. Es werden dort auch Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen, die die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichen.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ergibt, dass im Schutzgut Boden ein Eingriff im Umfang von 19.428 Ökopunkten entsteht und im Schutzgut Pflanzen und Tiere – durch die geplante Eingrünung und das Anlegen einer Obstwiese – ein Überschuss von 19.620 Ökopunkten. Der Ausgleich erfolgt durch Anrechnung des Kompensationsüberschusses.

Bei den Schutzgütern Luft/Klima und Wasser sowie Landschaftsbild und Erholung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### ***Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete***

FFH- oder Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen.

#### ***Artenschutzrechtliche Prüfung***

Durch die Darstellungen des FNP können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden. Der Planungsträger muss im Verfahren aber vorausschauend ermitteln und beurteilen, ob die Darstellungen im FNP auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse im Zuge nachgelagerter Verfahren treffen würden, die ggf. die Vollzugsfähigkeit des Bauleitplans verhindern würden. Bauleitpläne, denen aus Rechtsgründen die Vollzugsfähigkeit fehlt, wären unwirksam.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Darin wurde geprüft, ob bzgl. der europäischen Vogelarten und der Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ausgelöst werden können.

Bzgl. der Vögel können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die Rodung von Gehölzen im Winterhalbjahr und eine regelmäßige Mahd der Baufelder im Vorfeld der Bebauung ausgeschlossen werden.

Reptilien des Anhang IV der FFH-Richtlinie und insbesondere Zauneidechsen konnten nicht nachgewiesen werden. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit ist nicht zu erwarten. Weder an den Gebäuden, noch an den Bäumen wurde Quartierpotential für Fledermäuse festgestellt. Für Fledermäuse, die vermutlich in den angrenzenden Waldflächen Quartiere haben, am Waldrand und sicher gelegentlich auch über den Ackerflächen des Geltungsbereichs jagen, sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten. Ebenso ist bzgl. der voraussichtlich in den angrenzenden Waldflächen lebenden Haselmäuse kein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu erwarten. Weitere Arten des Anhang IV sind nicht zu erwarten, da sie im Umfeld entweder überhaupt nicht vorkommen oder da es im Gebiet und im Umfeld keine geeigneten Lebensräume gibt.

<sup>1</sup> Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 d. G. vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).

Das **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG)<sup>1</sup> enthält Grundsätze zur Sicherung und Bewirtschaftung der Oberflächengewässer und des Grundwassers sowie zum Hochwasserschutz. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden in Kapitel 6 beschrieben.

Das **Bundes-Bodenschutzgesetz** (BBodSchG)<sup>2</sup> und das **Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz** (LBodSchAG)<sup>3</sup> bezwecken die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens (§ 1 BBodSchG). Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden in Kapitel 6 beschrieben.

#### **4 Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima<sup>4</sup> und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels**

§ 1 Abs. 5 Satz 2 des Baugesetzbuchs (BauGB)<sup>5</sup> besagt:

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

In § 1a Abs. 5 BauGB (Klimaschutzklausel) heißt es weiter:

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

Klimaschutz und Klimaanpassung nehmen dadurch in der Stadtentwicklung Bedeutsamkeit und Gewicht ein, ohne Vorrang vor anderen Belangen zu genießen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans und die dafür erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans hat die Darstellung einer Sonderbaufläche - Zweckbestimmung Gemeindehaus auf vorwiegend bereits bebauten, versiegelten und geschotterten Flächen und die Erweiterung des Parkplatzes zum Ziel.

Nur kleinflächig werden Ackerflächen beansprucht, die heute in geringem Umfang in der Lage sind, CO<sub>2</sub> zu speichern. Im Gegenzug werden Ackerflächen als Wiese angesät und mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt. In dieser Fläche kann künftig mehr CO<sub>2</sub> gebunden werden, als bisher.

Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung werden nicht festgesetzt. Weder von öffentlicher noch von privater Seite sind solche Einrichtungen im Geltungsbereich geplant. Die Zielsetzung des Bebauungsplans ist, wie oben beschrieben, eine andere.

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

<sup>1</sup> Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 12 d. G. vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237).

<sup>2</sup> Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 7 d. G. vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

<sup>3</sup> Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchAG) vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 908), zuletzt geändert durch Art. 3 d. G. vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247).

<sup>4</sup> z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen

<sup>5</sup> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 11 d. G. vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726).

## 5 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen

Die Raumnutzungskarte des **Regionalplans**<sup>1</sup> ist der bebaute Bereich nachrichtlich als „Siedlungsbereich Wohnen“ dargestellt. Die Erweiterungsfläche des Parkplatzes liegt im Randbereich zu einem Regionalen Grünzug und einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft.

Der **Fachplan Landesweiter Biotopverbund**<sup>2</sup> ist von der Planung nicht betroffen.

Zum Bebauungsplan wurde eine **Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung** erstellt. Die dort erarbeiteten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen werden in die Bebauungsplanänderung als Festsetzungen oder Hinweise übernommen.

---

<sup>1</sup> Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Raumnutzungskarte-Blatt Ost, Verbindlich ab dem 15.12.2014

<sup>2</sup> Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW-Kartendienst): Biotopverbund, abgerufen am 30.01.2023

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

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Prognose über die Entwicklung <sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen <sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens
<b>Schutzgut Boden</b>	
<p>Die Bodenkarte 1:50.000<sup>3</sup> beschreibt die Böden der Änderungsfläche als <i>Pararendzina-Pelosol, Terra fusca-Rendzina, Pelosol, Terra fusca, Pararendzina und Rendzina aus geringmächtigen tonig-steinigen Fließerden über Karbonatgestein des Oberen Muschelkalks</i> (i24). Im Westen steht kleinflächig <i>erodierte Parrabraunerde, Terra fusca-Parabraunerde, Pelosol-Parabraunerde, Pelosol-Braunerde und Terra fusca-Braunerde aus lösslehmreichen Fließerden über toniger Fließerde und Kalkstein des Oberen Muschelkalks</i> (i38) an. Böden mit ganz oder zumindest weitgehend natürlichen Bodenfunktionen stehen allerdings nur noch im Bereich der Ackerfläche an. Die Böden werden mit insgesamt mittlerer bis hoher Funktionserfüllung bewertet.</p> <p>Ansonsten sind große Flächen bereits bebaut, versiegelt und geschottert und bereits heute ohne Funktionserfüllung. Im Bereich der Grünflächen und Böschungen ist durch Umgestaltung und Verdichtung von allenfalls geringen Funktionserfüllungen auszugehen.</p>	<p>Für den Umbau und die Erweiterung des Gemeindehauses werden vorwiegend bereits bebaute, gepflasterte und geschotterte Flächen beansprucht. Kleinflächig werden auch Grünflächen beansprucht, in denen bereits heute nur geringe Funktionserfüllungen vorhanden sind. Darüber hinaus werden für die Erweiterung des Parkplatzes Ackerflächen und damit Böden mit mittlerer bis hoher Funktionserfüllung gepflastert. Es gehen Bodenfunktionen verloren und das Schutzgut wird erheblich beeinträchtigt.</p> <p>In den nicht überbaubaren Flächen werden wieder Grünfläche angelegt. Dort werden zumindest wieder geringe Funktionserfüllungen vorhanden sein. In der Fläche für das Anpflanzen wird eine kleine Obstwiese angelegt. Bodenumgestaltungen sind dort nicht vorgesehen oder zulässig. Die heutigen Bodenfunktionen werden erhalten.</p> <p>Indirekte, sekundäre, kumulative oder grenzüberschreitende negative Auswirkungen auf die Böden sind nicht zu erwarten.</p>
<b>Schutzgut Wasser</b>	
<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Niederschläge, die auf der Ackerfläche auftreten, versickern zum Teil im Boden. Ein geringer Anteil fließt oberflächlich in Richtung Süden zur Straße hin ab. Die hydrogeologische Einheit <i>Oberer Muschelkalk</i> als Kluft- und Karstgrundwasserleiter hat in der Regel eine hohe bis mäßige Durchlässigkeit und eine hohe Ergiebigkeit. In den überbauten und versiegelten Flächen ist der Oberflächenabfluss hoch, eine Versickerung findet nicht oder nur in äußerst geringem Umfang statt.</p> <p>Die Bedeutung für das Schutzgut ist in den unversiegelten Flächen auf Grund der anstehenden,</p>	<p>In den voraussichtlich rd 0,2 ha zusätzlich überbauten bzw. gepflasterten Flächen wird kein oder nur noch sehr wenig Niederschlag versickern. Durch die Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge wird die Beeinträchtigung etwas abgemildert. Dennoch erhöht sich der Oberflächenabfluss und die Versickerungsrate wird reduziert. In der Obstwiese wird die Infiltrationsrate hingegen voraussichtlich gegenüber der heutigen Ackernutzung erhöht.</p> <p>Auf den Grundwasserhaushalt wird sich das auf Grund der verhältnismäßig kleinen</p>

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

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

<sup>3</sup> LGRB-Kartendienst: Bodenkundliche Einheiten 1:50.000 (GeoLa BK50), abgerufen am 30.01.2023



Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Prognose über die Entwicklung <sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen <sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens
hydrogeologischen Einheit mittel (Stufe C) und in den bebauten und versiegelten Flächen sehr gering (Stufe E).	betroffenen Fläche aber weder qualitativ noch quantitativ bemerkbar auswirken. Die Schutzgüter Boden und Grundwasser sind eng miteinander verbunden. Negative Auswirkungen auf den Boden bewirken zumeist auch negative Auswirkungen auf dessen Wasseraufnahme- und Leitungsvermögen. Daher gelten die bezüglich des Schutzguts Boden getroffenen Aussagen auch für das Teilschutzgut Grundwasser.
<b>Schutzgut Klima und Luft</b>	
<p>Auf der von Wald umgebenen, weitgehend ackerbaulich genutzten Freifläche nördlich der Heinrich-Magnani-Straße entsteht in Strahlungsnächten in überschaubarem Umfang Kaltluft, die der Geländeneigung folgend in Richtung Seckachtal abfließt und dabei auch das Jugenddorf durchlüftet. Die umliegenden Waldflächen sind bioklimatisch aktive Frischluftproduzenten. Die Freifläche mit einer vorhandenen, aber auf Grund der Größe eingeschränkten Siedlungsrelevanz wird mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut bewertet (Stufe C).</p> <p>In den bereits überbauten und versiegelten Flächen entsteht keine Kalt- und Frischluft mehr. Sie sind für das Schutzgut ohne Bedeutung.</p>	<p>Es werden überwiegend bereits bebaute und versiegelte Flächen beansprucht. In den zusätzlich überbauten und versiegelten Flächen wird künftig keine Kaltluft mehr entstehen. Mit den kleinen Grünflächen und der Baumreihe entfallen in äußerst überschaubarem Umfang klimatische Ausgleichsfunktionen.</p> <p>In Kapitel 4 werden die Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und den Klimaschutz genauer beleuchtet.</p>
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen</b>	
<p>Großteil bereits bebaute, versiegelte oder geschotterte Fläche ohne bzw. mit sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Daneben kleine Grünflächen mit sehr geringer und eine Böschung mit Ruderalvegetation und einigen Laubbäumen mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung. Im Norden eine Ackerfläche mit sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p>Für die Tierwelt hat der Acker und die bereits bebaute Fläche nur eine geringe Bedeutung. Die Vielfalt an Insekten und anderen Kleintieren ist gering. Die Gehölze bieten nur für Freibrüter geeignete Nistmöglichkeiten, auf der Böschung könnten Bodenbrüter wie der Zilpzalp nisten. Fledermäuse nutzen die Waldrandbereiche womöglich zur Jagd auf. Näheres siehe Fachbeitrag Artenschutz.</p>	<p>Für den Umbau und die Erweiterung des Gemeindehauses werden vorwiegend bereits bebaute, gepflasterte und geschotterte Flächen beansprucht. Kleinflächig werden auch Grünflächen und Ziersträucher abgeräumt. Geringwertige Lebensräume entfallen. Für die Parkplatzerweiterung werden vorwiegend Ackerflächen, aber auch eine Böschung und ein Streifen grasreicher Ruderalvegetation abgeräumt und ggf. sechs mittelalte, teils mehrstämmige Laubbäume gefällt. Das Schutzgut wird hierbei erheblich beeinträchtigt.</p> <p>In den nicht überbaubaren Flächen werden wieder Grünfläche angelegt, es werden Bäume gepflanzt und insbesondere in der Fläche für das Anpflanzen im Nordosten eine kleine Streuobstwiese angelegt. Die Eingriffe werden dadurch ausgeglichen (vgl. Anlage 1)</p> <p>Die Auswirkungen auf die Vögel und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sind im Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplanverfahren näher beschrieben.</p>

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Prognose über die Entwicklung <sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen <sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens
<b>Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren</b>	
Zwischen den biotischen (Pflanzen und Tiere) und abiotischen Faktoren (Boden, Wasser, Luft und Klima) besteht ein vielverzweigtes Wirkungsgefüge, in dem die Faktoren voneinander abhängen, sich gegenseitig beeinflussen und auch verändern.	Im Bereich der überbauten und versiegelten Flächen wird das Wirkungsgefüge stark verändert. Der Verlust des Bodens und die Veränderung von Wasserhaushalt und Mikroklima wirken sich auf die Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren aus. Mit der Versiegelung der Wiesenflächen entfällt auch deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.
<b>Schutzgut Landschaft</b>	
Oberhalb des Seckachtals gelegen schließt nördlich des Kinder- und Jugenddorfs Klinge und der Heinrich-Magnani-Straße eine rd. 8 ha große, von Wald umgebene und überwiegend ackerbaulich genutzte Freifläche an. An der Straße steht das Gemeindehaus, östlich schließen Wohnbebauung und sonstige Gebäude sowie ein Sportplatz an.  Das Gebiet wird mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut (Stufe C) bewertet.	Ein bestehendes Gebäude wird um- bzw. in größeren Dimensionen neu gebaut und eine Parkplatzfläche erweitert. Ggf. müssen dafür einige wenige Bäume entfallen und Grünflächen abgeräumt werden. Es werden aber wieder neue Bäume und Sträucher gepflanzt und eine kleine Obstwiese angelegt, durch die sich das umgestaltete Gelände gut in die Landschaft einfügen wird. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sind nicht zu erwarten.
<b>Biologische Vielfalt</b>	
Das Plangebiet ist zu großen Teilen bebaut, versiegelt und geschottet bzw. eine Ackerfläche. Eine biologische Vielfalt ist in diesen Flächen nicht gegeben bzw. sehr gering. Der Böschungsbereich mit den Laubbäumen und Ruderalvegetation bietet einigen Pflanzen und Tieren einen Lebensraum. Auch dort ist allerdings von einer geringen bis allenfalls mittleren Vielfalt auszugehen. In den angrenzenden Waldflächen hingegen ist die biologische Vielfalt hoch.	Die biologische Vielfalt im Plangebiet wird nicht verringert. Es werden zwar kleinflächig Ackerflächen und ein Ruderalstreifen mit Laubbäumen beansprucht, im Gegenzug aber auch eine neue Wiesenfläche mit Obstbaumbestand und eine Hecke gepflanzt. Damit entstehen neue Lebensräume und die biologische Vielfalt nimmt – bei entsprechender Pflege der Fläche – ggf. sogar zu. Auswirkungen auf die biologische Vielfalt der angrenzenden Waldflächen sind nicht zu erwarten.
<b>Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</b>	
Der Geltungsbereich bezieht den Randbereich eines Ackers mit ein. Die anstehenden Böden haben eine mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit und dienen dem Anbau von Lebens- und Futtermitteln.  Die Funktion des Gemeindehauses ist neben der kirchlichen sicher auch eine gemeinschaftliche und der Erholung dienende.	Es werden Böden mit mittlerer natürlicher Bodenfruchtbarkeit beansprucht, die heute der Lebens- und Futtermittelgewinnung dienen. Solche Böden sollen grundsätzlich der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben. Rd. 3.200 m <sup>2</sup> Ackerflächen gehen der Landwirtschaft dauerhaft verloren.  Mit der Erweiterung des Gemeindehauses wird dessen Funktion erhalten und verbessert. Für die Anwohner führt dies – beschränkt auf einige Tage im Monat - u.U. zu mehr Lärm

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Prognose über die Entwicklung <sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen <sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens
Es schließen Wohngebäude und ein Sportplatz an.	und Unruhe. Die zulässigen Richtwerte werden aber nicht überschritten (siehe unten). Auswirkungen auf die Nutzung des Sportplatzes sind nicht zu erwarten.  Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind infolge der Aufstellung des Bebauungsplans und der Erweiterung von Parkplatz und Gemeindehaus nicht zu erwarten.
Vom Büro Ingenieurbüro rw Bauphysik wurde im Bebauungsplanverfahren eine Geräuschimmissionsprognose erstellt. Aus schalltechnischer Sicht bestehen gegen die Errichtung und den Betrieb des Gemeindehauses keine Bedenken, sofern die Emissionsvorgaben für die technischen Gebäudeanlagen (TGA) beachtet werden.	
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	
Mit Ausnahme des bestehenden Gemeindehauses, das als kirchlich Einrichtung eine Art Kulturgut ist, sind keine weiteren Kultur- oder Sachgüter im Geltungsbereich und der näheren Umgebung bekannt.	Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	
Zwischen den Schutzgütern gibt es eine Vielzahl von Abhängigkeiten und Wechselwirkungen. Menschen nutzen Flächen, verändern dabei Böden und ihre Eigenschaften. Deren natürliche Bodenfruchtbarkeit ist entscheidend für den Ertrag. Niederschläge versickern, Schadstoffe werden vom Boden gefiltert und gepuffert, Grundwasser wird neu gebildet. Welche Pflanzen natürlicherweise wachsen, hängt u. a. vom Wasserspeichervermögen des Bodens ab. Beide, Pflanzen und Boden, sind Lebensraum für Tiere, die durch ihren Stoffwechsel und ihre Lebensweise beide beeinflussen.	Erhebliche negative Auswirkungen, die über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinausgehen, sind nicht zu erwarten.

## **7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Ackerflächen würden weiterhin ackerbaulich genutzt, die Nutzung von Gemeindehaus und Parkplatz vermutlich fortgeführt.

## **8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>1</sup> auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens<sup>2</sup>**

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

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

Lärm, Schadstoffemissionen, Erschütterungen und entstehende Wärme werden nicht über die bereits heute bestehenden Emissionen durch das Gemeindehaus hinausgehen. Strahlungsemissionen sind nicht zu erwarten.

Zusätzliche erhebliche Belästigungen durch Lärm, Gerüche etc. sind nicht zu erwarten.

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

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

Dass es durch weitere Baumaßnahmen im Umfeld zur Kumulierung von Wirkungen kommt, ist nicht zu erwarten.

Beeinträchtigungen von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz bzw. der Nutzung natürlicher Ressourcen durch kumulative Wirkungen sind demnach ausgeschlossen.

Es werden keine Stoffe oder Techniken verwendet, von denen, auch bei Unfällen oder Katastrophen, ein erhöhtes Gefahrenpotenzial für die menschliche Gesundheit, für das kulturelle Erbe oder die Umwelt ausgeht.

Es ist auch nicht zu erwarten, dass in Zukunft Techniken oder Stoffe eingesetzt werden, von denen ein erhöhtes Risiko ausgeht, erhebliche Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu verursachen, die über die in Kapitel 6 beschriebenen Auswirkungen hinausgehen.

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

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

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

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung zum Ausgleich von Umweltauswirkungen festgelegt. Dies erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens.

Die Anlage zum Umweltbericht (Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung) schlägt folgende Maßnahmen zur **Vermeidung** vor:

- Insektenschonende und energiesparende Beleuchtung des Gebiets
- Baufeldräumung und Gehölzrodung im Vorfeld der Baumaßnahmen
- Allgemeiner Bodenschutz
- Wasserdurchlässige Beläge
- Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien
- Getrennte Erfassung und Ableitung von Niederschlagswasser

Im Geltungsbereich wird folgende Maßnahme zum **Ausgleich** festgesetzt:

- Baum- und Strauchpflanzungen innerhalb der Baufläche
- Obstwiese und Feldhecke in der Fläche für das Anpflanzen (PFG 1)

Durch die Ausgleichsmaßnahme im Geltungsbereich werden die Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere ausgeglichen. Es entsteht ein Kompensationsüberschuss, mit dem auch die Eingriffe im Schutzgut Boden ausgeglichen werden.

## **10 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern<sup>1</sup>**

Bei der Nutzung der Fläche und ggf. zukünftigen Bau- und Pflegemaßnahmen werden Luftschadstoffe in geringem Umfang freigesetzt. Besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sind nicht erforderlich.

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über den bestehenden Schmutzwasserkanal in der Heinrich-Magnani-Straße. Das Niederschlagswasser soll getrennt in Richtung Süden zur Seckach abgeleitet werden.

Abfälle werden ebenfalls ordnungsgemäß entsorgt.

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

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

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

---

<sup>1</sup> Beseitigung und Verwertung, sofern möglich mit Angaben der Art und Menge.

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

Die Erweiterung des Gemeindehauses kommt nur am Standort des vorhandenen Gemeindehauses in Frage. Der Geltungsbereich wird im Süden durch die Heinrich-Magnani-Straße, im Osten von Wohnbebauung und im Westen von Wald begrenzt. Die erforderliche Erweiterung der Stellplätze kann daher nur noch nach Norden und Nordwesten in die Ackerfläche hinein erfolgen. Alternative, flächensparendere Möglichkeiten für die Stellplätze (Parkhaus, Tiefgarage) sind auf der Grund der anstehenden Geologie und der deutlich höheren Kosten unverhältnismäßig. Anderweitige Planungsmöglichkeiten drängen sich daher nicht auf. Die Abgrenzung der FNP-Änderung orientiert sich dabei am tatsächlichen Flächenbedarf bzw. dem Geltungsbereich des Bebauungsplans.

## **13 Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit des zulässigen Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen<sup>1</sup> zu erwarten sind und, soweit angemessen, Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt<sup>2</sup>**

Eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ist bei der angedachten Nutzung nicht erkennbar.

Im Brandfall ist der schnelle Zugang zu Löschwasser gewährleistet. Der Löschwasserbedarf für den Grundsatz soll über das zu erstellende Leitungsnetz gedeckt werden, dies ist von der Gemeindeverwaltung zu prüfen. Die Straßen im Gebiet sind für den Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen der Feuerwehr geeignet.

## **14 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind<sup>3</sup>**

Die Umweltprüfung hat die folgenden Einzeluntersuchungen zur Grundlage:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan „Gemeindehaus – Heinrich-Magnani-Straße“
- Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung zum BP „Gemeindehaus – Heinrich-Magnani-Straße“
- Fachbeitrag Artenschutz zum BP „Gemeindehaus – Heinrich-Magnani-Straße“

Darin wurden folgende Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung:

- *Kartendienst des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Geologie (LGRB-Kartendienst)*, URL: <https://maps.lgrb-bw.de/>
- *Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) (Hrsg.) (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren. 2., völlig überarbeitete Auflage. Karlsruhe. 32 Seiten.*
- *Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU) (Hrsg.) (2002): Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort. Karlsruhe. 91 Seiten.*

<sup>1</sup> auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

<sup>2</sup> sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle

<sup>3</sup> z. B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse; mit einer Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

- *LfU (Hrsg.) (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung. Abgestimmte Fassung. Karlsruhe. 31 Seiten.*
- *Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Öko-konto-Verordnung – ÖKVO) vom 19.12.2010 (GBl. 2010 S. 1089).*

Fachbeitrag Artenschutz:



- *Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726).*
- *Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 d. G. vom 8. Dezember 2022.*
- *Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (Hrsg.) (2019): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben. Handlungsleitfaden für die am Planen und Bauen Beteiligten. Stuttgart. Seite 16.*

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

Nach § 5 BauGB soll der Flächennutzungsplan spätestens nach 15 Jahren überprüft und soweit erforderlich geändert, ergänzt oder neu aufgestellt werden.

Im Zuge dieser Bearbeitung kann die Umsetzung der Darstellung überprüft werden und ggf. können erhebliche Auswirkungen erfasst werden. Weitere Maßnahmen zur Überwachung können bzw. müssen im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen festgelegt werden.

Mosbach, den 15.03.2024

Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG