



Stadt Weinsberg

Bebauungsplan „Spitzäcker II“

Teil 2 der Begründung

Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2

Stand: 05.05.2021



Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Am Henschelberg 26 Tel. 06261/918390
74821 Mosbach Fax 06261/918399

E-Mail: info@wsingenieure.de

Inhalt

	Seite
0	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben 3
1	Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes..... 4
2	Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben 4
3	Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und die Art der Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung 5
4	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels 7
5	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen..... 8
6	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden 9
7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 14
8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, während der Bau- und Nutzungsphase der geplanten Vorhaben..... 14
9	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplanter Überwachungsmaßnahmen für die Bauphase und die Nutzungsphase der geplanten Vorhaben 15
10	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern 16
11	Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie 16
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 16
13	Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind und soweit angemessen Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt..... 17
14	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind 17
15	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt 18

0 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Die Stadt Weinsberg stellt den Bebauungsplan „Spitzäcker II“ mit einem Geltungsbereich von rd. 4,29 ha auf.

Das Plangebiet umfasst größtenteils Ackerflächen, Gärten, Gehölze und kleinflächig Ruderal- und Wiesenflächen. Überbaute oder versiegelte Flächen gibt es bisher nur in geringem Umfang. Das Plangebiet überschneidet sich in einer rd. 0,16 ha großen Teilfläche mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Spitzäcker I“.

Festgesetzt werden ein jeweils untergliedertes Allgemeines Wohngebiet und Urbanes Gebiet sowie eine Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr und Ver- und Entsorgungsflächen, Verkehrs- und öffentliche Grünflächen.

In einem Grünordnerischen Beitrag wurde geprüft und ermittelt in welchem Umfang Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entstehen werden. Vorgeschlagene Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden als Festsetzungen oder Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Dennoch entstehen Eingriffe ins Landschaftsbild, die durch Bepflanzungsmaßnahmen nur teilweise ausgeglichen werden können. Der Eingriff in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden wird durch die Zuordnung von Maßnahmen durch den Ankauf von Ökopunkten ausgeglichen.

Beim besonderen Artenschutz konnte im Fachbeitrag Artenschutz festgestellt werden, dass bei der Durchführung von Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen weder für die nach Anhang IV der FFH-RL geschützten Arten noch für die europäischen Vogelarten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Im Plangebiet gibt es drei Feldhecken, die als geschützte Biotop anzusehen sind und vollständig oder teilweise gerodet werden. Für die Rodung wurde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahme gem. § 30 Abs. 4 BNatSchG gestellt, welcher positiv beschieden wurde. Der Verlust der Biotop wird durch Ersatzpflanzungen außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen.

Weitere Schutzgebiete nach Naturschutzrecht werden weder flächenmäßig tangiert noch in anderer Form beeinträchtigt. Das Gebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

Der Regionalplan stellt die Fläche als geplante Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet und im Osten als Vorbehaltsgebiet für „Standort für nicht-zentrenrelevante regional bedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte, über 5 ha / bis 5 ha“ dar. Regionalplanerische Ziele werden nicht tangiert. Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet z. T. als geplante Wohnbaufläche und z. T. als geplante gemischte Baufläche dar. Zwei kleinere Flächen sind als bestehende gewerbliche Bauflächen und bestehende gemischte Bauflächen dargestellt.

Die Flächenversiegelung im Zuge der Bebauung verstärkt den Klimawandel geringfügig. Festsetzungen für Bepflanzungen wirken dem entgegen.

Die betroffenen Böden haben überwiegend eine hohe bis sehr hohe Qualität. Die Auswirkungen, auch auf die landwirtschaftliche Nutzung (Vorrangflur Stufe I), sind entsprechend groß.

Es gehen, wenn auch nicht besonders hochwertige Lebensräume für Pflanzen und Tiere verloren. Das Landschaftsbild wird durch die Schließung der Lücke zwischen der Bebauung völlig verändert. Die Begrünung kann dem teilweise entgegenwirken.

Es wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die sich aus ihr ergebenden Handlungserfordernisse wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Die Auswirkungen auf die übrigen in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Schutzgüter sind gering oder nicht gegeben.

Es werden Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplans ergeben, festgelegt. Sie ermöglichen es, die in der Umweltprüfung und im Umweltbericht gemachten Bewertungen und Prognosen im Nachhinein zu überprüfen.

1 Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Die Stadt Weinsberg stellt den Bebauungsplan „Spitzäcker II“ mit einem Geltungsbereich von rd. 4,29 ha auf.

Ziel ist die Schaffung von zentrumsnahen Wohn- und Gewerbeflächen sowie ein neuer Standort für die Feuerwehr.

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

Der Bebauungsplan mit einer Gesamtgröße von 4,29 ha wird in verschiedene Nutzungen gegliedert.

Die Erschließung erfolgt über die Verlängerung der Straße „In den Spitzäckern“, die in einem verkehrt S-förmigen Bogen als „Planstraße 1“ zur Straße „Grantschener Hohl“ geführt wird.

Die Flächen östlich und südlich der Planstraße 1 werden als gegliedertes Urbanes Gebiet (MU) mit einer GRZ von 0,6 und einer offenen bzw. abweichenden Bauweise festgesetzt. Entlang der Planstraße 1 werden auf der Fläche des MU Pflanzgebote für Einzelbäume festgesetzt.

Der Süden des Geltungsbereichs, nördlich der bereits bestehenden Straße In den Spitzäckern, wird als Fläche für den Gemeinbedarf Feuerwehr festgesetzt. In der Fläche werden ein separater Übungsturm mit einer max. Höhe von 15 m sowie das Feuerwehrhaus mit einer max. Höhe von 8,5 m errichtet. Auf der Südseite des Gebäudes wird das Gelände bis zu einer Höhe von 6 m aufgefüllt und auf das Niveau der bestehenden Straße angehoben.

Die Bereiche nördlich und westlich der Planstraße 1 werden als gegliedertes Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt. Hier sind nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig.

Baugrenzen legen fest, in welchen Flächen gebaut werden darf. Im WA und MU sind geneigte Dächer und Flachdächer zulässig, Letztere sind zu begrünen.

Von der Haupteerschließung über die Planstraße 1 führen 2 Stichstraßen nach Norden ins WA. Im Westen wird von der Planstraße 1 ausgehend ein Erschließungsring, der die Schubertstraße einbezieht, angelegt. Zudem führt ein Fußweg nach Norden zur Grantschener Hohl und einer nach Süden Richtung Parkplatz eines Lebensmittelmarktes. Entlang der beiden Fußwege werden Verkehrsgrünflächen angelegt, am nördlichen Fußweg ist diese auch als Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Parkflächen entstehen im Nordosten als Parkstreifen entlang der Planstraße 1 sowie kleinflächig am Erschließungsring im Westen. Am Rande der Parkflächen und teils auch dazwischen sowie in Fortsetzung entlang des südlichen Bogens der Planstraße 1 werden Pflanzgebote für Einzelbäume festgelegt.

Am Erschließungsring und an der Grantschener Hohl sind zwei Flächen für die Ver- und Entsorgung und randlichen Verkehrsgrünflächen mit Pflanzgeboten für Einzelbäume festgesetzt.

Östlich des Fußwegs zur Grantschener Hohl wird eine öffentliche Grünfläche mit einem Spielplatz festgesetzt. Eine weitere, 5 m breite öffentliche Grünfläche bildet den östlichen Abschluss des Plangebiets. Die Grünflächen sind als Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Der Bebauungsplan überschneidet sich in einer rd. 0,16 ha großen Teilfläche mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Spitzäcker I“.

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

Flächenbezeichnung	Bestand (m ²)	Planung (m ²)
Überschneidungsbereich BP „Spitzäcker I“	1.603	1.603
Ackerflächen	31.023	-
Wiese, Ruderalvegetation	3.160	-
Sonderkultur, Feldgarten	490	-
Feldgehölz, Feldhecke, Gebüsch	1.130	-
Gestrüpp	500	-
Heckenzaun, kleine Grünflächen	180	-
Garten	2.950	-
Gebäude	140	-
Verfugte Mauer	5	-
Schotterweg, Lagerplatz	640	-
Erdweg, Grasweg	1.030	-
Allgemeines Wohngebiet (WA)	-	14.137
<i>davon überbaubar bei GRZ 0,4 + zul. Überschreitung</i>	-	8.482
Urbanes Gebiet (MU)	-	15.227
<i>davon überbaubar bei GRZ 0,6 + zul. Überschreitung</i>	-	12.181
Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr	-	5.068
<i>davon überbaubar bei Annahme einer GRZ von 0,8</i>	-	4.054
Öffentliche Grünfläche	-	1.360
<i>davon Spielplatz</i>	-	580
Versiegelte Flächen bzw. Verkehrsflächen	15	5.396
<i>davon Verkehrsgrün</i>	-	438
Fläche für die Ver- und Entsorgung	-	75
Summe:	42.866	42.866

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

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

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wird in einem Grünordnerischen Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft vorgenommen und die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe ermittelt. Es werden dort auch Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen, die die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichen (vgl. Kap. 9).

Mit Ausnahme des Schutzguts Klima und Luft und des Teilschutzguts Grundwasser sind bezüglich aller Schutzgüter Beeinträchtigungen zu erkennen, die erheblich und damit Eingriffe im Sinne des Naturschutzgesetzes sind.

Beim Landschaftsbild gilt ein Eingriff dann als ausgeglichen, wenn das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist (§ 15 BNatSchG).

Das Landschaftsbild im Plangebiet hat aufgrund bestehender Beeinträchtigungen nur eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung. Die Bepflanzungsmaßnahmen im Gebiet und die Festsetzungen im Bebauungsplan hinsichtlich der äußeren Gestaltung von Gebäuden mindern den Eingriff bzw. gleichen ihn teilweise aus. Jedoch sind die Maßnahmen aufgrund der geplanten großflächigen Versiegelung nicht ausreichend für eine landschaftsgerechte Wiederherstellung bzw. Neugestaltung des Landschaftsbildes. Ein vollständiger Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut ist nicht möglich.

Bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere und Boden entsteht ein Kompensationsdefizit von insgesamt **453.509 Ökopunkten (ÖP)**, das außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden muss (vgl. Kap. 9).

Im Geltungsbereich liegen zwei Feldhecken auf Grundstück, Flst.Nr. 1798/4. Eine Feldhecke auf Grundstück, Flst.Nr. 5008 bzw. am Rand von Flst.Nr. 1803 ragt ins Plangebiet.

Die Feldhecken sind nicht als geschützte Biotope kartiert, erfüllen jedoch die Voraussetzungen hierfür. Die Biotope wurden neu abgegrenzt.

Die Biotope im Geltungsbereich entfallen durch die geplante Nutzung der Fläche vollständig.

Für den Verlust von insgesamt 620 m² Feldhecke wurde bereits ein Antrag auf Ausnahme nach § 30 Abs. 4 BNatSchG gestellt und bewilligt. Der Verlust der Hecken muss durch die Pflanzung einer neuen Hecke ausgeglichen werden.

Weitere Schutzgebiete nach Naturschutzrecht liegen nicht im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets. Auswirkungen sind somit nicht zu erwarten.

Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete

FFH- oder Vogelschutzgebiete gibt es erst in großer Entfernung. Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Es wurde ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt. Er umfasst eine Prüfung der europäischen Vogelarten und der Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH Richtlinie.

Es wurden insgesamt 22 Vogelarten erfasst, von denen 16 als Brutvögel und 6 als Nahrungsgäste bewertet wurden.

Im Plangebiet entfallen alle vorhandenen Brutreviere. Die meisten Vögel brüteten jedoch in angrenzenden Flächen.

Damit Vögel nicht getötet oder verletzt werden, wird der Zeitraum für Abrissarbeiten, Rodungen und Baufeldfreimachung begrenzt und die Flächen regelmäßig gemäht. Für den Verlust von potentiellen Ruhe- und Fortpflanzungsstätten des Gartenrotschwanzes und der Blaumeise werden insgesamt drei Nisthilfen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahmen) aufgehängt.

Für die meisten Anhang IV-Arten kann bereits in der Abschichtung ausgeschlossen werden, dass sie im Gebiet vorkommen können.

Das Eintreten des Verbotstatbestandes der Tötung und Verletzung kann bei den Fledermäusen durch die oben schon genannten Abrissarbeiten von Gebäuden und Rodungen von Bäumen im Winter vermieden werden. Für den Verlust von potentiellen Ruhestätten von Fledermäusen werden zwei Ersatzquartiere als CEF-Maßnahme aufgehängt.

Im Plangebiet konnten keine Zauneidechsen nachgewiesen werden und ein Vorkommen der Art ist daher unwahrscheinlich. Aufgrund eines Nachweises im Jahr 2018 östlich des Plangebiets wird zur Vermeidung einer Einwanderung ins Plangebiet ein Reptilienschutzzaun entlang der östlichen Grenze aufgestellt.

Insgesamt wird sichergestellt, dass Verbotstatbestände des Artenschutzrechtes nicht ausgelöst werden.

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

Das Gebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

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

Auswirkungen siehe Kapitel 6 Schutzgut Boden.

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

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

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

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

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

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

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Spitzäcker II“ hat die Ausweisung von Wohngebietsflächen und einer Gemeinbedarfsfläche sowie von Flächen für gemischte Nutzung (Urbanes Gebiet) zum Ziel.

Dazu werden vor allem Acker-, Garten-, Gehölz-, Ruderal- und Wiesenflächen in Anspruch genommen, die anders als versiegelte bzw. überbaute Flächen in der Lage sind CO₂ zu speichern. Insofern verstärkt die Ausweisung den Klimawandel geringfügig.

Durch die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche mit Baum- und Strauchpflanzungen, der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern in den Baugrundstücken und der Festsetzung einer Begrünung von Flachdächern können negative Auswirkungen auf das Klima geringfügig gemindert werden. Das gesetzliche Verbot von Stein- und Schottergärten wirkt der lokalen Erwärmung entgegen und trägt zur Regulierung der Lufttemperatur bei.

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

Weitere Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen, werden nicht festgesetzt. Die Zielsetzung des Bebauungsplanes ist, wie oben beschrieben, eine andere.

¹ z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen

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

5 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen

Die Raumnutzungskarte des **Regionalplans**¹ stellt die Fläche als geplante Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet und im Osten als Vorbehaltsgebiet für „Standort für nicht-zentrenrelevante regional bedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte, über 5 ha / bis 5 ha“ dar.

Der Gemeindeverwaltungsverband „Raum Weinsberg“ verfügt über eine genehmigte 3. Fortschreibung des **Flächennutzungsplanes**. Das Plangebiet ist im nordwestlichen Bereich als geplante Wohnbaufläche und im südöstlichen Bereich als geplante gemischte Baufläche dargestellt. Im Übergang der geplanten Wohnbaufläche und der geplanten gemischten Baufläche im östlichen Plangebiet sind zwei kleinere Flächen als bestehende gewerbliche Bauflächen und bestehende gemischte Bauflächen dargestellt.

Die Karte des **Fachplan Landesweiter Biotopverbund** stellt im Süden des Plangebiets eine dunkelgrüne Fläche dar, die jedoch kein Bestandteil des Biotopverbunds mittlerer Standorte ist. Eine Kernfläche existiert nicht.

Der 500 m-Suchraum, der ins Gebiet ragt, ist nicht sinnvoll.

Der landesweite Biotopverbund ist nicht tangiert.

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

¹ Regionalplan Heilbronn-Franken 2020, Heilbronn 2006.

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

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Prognose über die Entwicklung ¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen ² während der Bau- und Nutzungsphase der geplanten Vorhaben
Schutzgut Boden	
<p>Die Bodenkarte 1 : 50.000 beschreibt den Bodentyp im Gebiet als <i>Parabraunerde und Pelosol-Parabraunerde aus lösslehmhaltigen Fließerden</i> (k39).</p> <p>Die natürliche Bodenfruchtbarkeit der natürlichen Böden wird mit hoch bis sehr hoch bewertet, die Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf mit mittel bis hoch und die Funktionserfüllung als Filter und Puffer für Schadstoffe mit hoch bis sehr hoch. Angrenzende Flächen ohne Datengrundlage werden gleich bewertet, ggf. entsprechend der Nutzung bzw. aufgrund früherer Bodenumgestaltungen abgewertet.</p> <p>Versiegelte oder überbaute Flächen sowie Schotterwege erfüllen keine natürlichen Bodenfunktionen mehr. Auf Erdwegen und Lagerplätzen ist die Erfüllung wegen der Verdichtung des Bodens stark eingeschränkt, sie werden daher mit sehr geringer Funktionserfüllung bewertet. Graswege und Böschungen sind weniger stark verdichtet. Ihre Funktionserfüllung wird daher als gering eingeschätzt.</p>	<p>Im Wohngebiet wird Boden bei einer GRZ von 0,4 und im Urbanen Gebiet bei einer GRZ von 0,6 überbaut (eine Überschreitung ist möglich). Auf dem Feuerwehrgelände werden bis zu 80 % der Fläche überbaut. Für die Erschließung wird Boden versiegelt. Dabei gehen auf insgesamt rd. 73 % der Fläche alle Bodenfunktionen auf Dauer verloren.</p> <p>Die nicht überbaubaren Flächen im Wohngebiet werden zu Hausgärten. Im Urbanen Gebiet, in der Gemeinbedarfsfläche und im Bereich der Verkehrsflächen werden sie zu kleinen Grünflächen. Weitere Flächen werden zu öffentlichen Grünflächen.</p> <p>Im Zuge der Erschließung und Bebauung werden die Böden durch Befahren, Abtrag und Überdeckung umgestaltet und beeinträchtigt. Bodenfunktionen gehen ganz, teilweise oder für gewisse Zeit verloren.</p> <p>In der Nutzungsphase wird es zu keinen Veränderungen der Böden kommen, die über die anlage- bzw. baubedingten Wirkungen hinausgehen.</p>
Schutzgut Wasser	
<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Das Gebiet ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Auf der Ackerfläche versickern die Niederschläge größtenteils im Boden bzw. verdunsten wieder. Nur ein kleiner Teil des Gebietes ist durch Überbauung, Versiegelung oder Befestigung bereits vorbelastet. Der oberflächige Abfluss von Niederschlägen ist aufgrund der Geländeneigung gering bis mittel.</p> <p>Die hydrogeologische Einheit ist Verwitterungs-/ Umlagerungsbildung, welche als Deckschicht Grabfeld-Formation (Gipskeuper) überlagert.</p> <p>Die Deckschicht weist eine geringe bis stark wechselnde Porendurchlässigkeit und eine</p>	<p>Durch Überbauung und Versiegelung von etwa 3,14 ha geht eine Fläche mit geringer Bedeutung für die Grundwasserneubildung verloren. Der Oberflächenabfluss nimmt zu. Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser wird getrennt erfasst.</p> <p>Insgesamt ist mit keinen erheblich negativen Auswirkungen auf das Grundwasser zu rechnen.</p>

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

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

<p>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden</p>	<p>Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Nutzungsphase der geplanten Vorhaben</p>
<p>mäßige bis sehr geringe Ergiebigkeit auf. Ihre Bedeutung als Grundwasserleiter ist gering.</p>	
<p><u>Oberflächengewässer</u> Im Plangebiet und dessen Nähe gibt es keine.</p>	<p>Keine Auswirkungen.</p>
<p>Schutzgut Luft und Klima</p>	
<p>Auf den nach Osten hin abfallenden Acker- und Gartenflächen am östlichen Siedlungsrand von Weinsberg bildet sich in Strahlungsnächten Kaltluft. Diese fließt der Geländeneigung folgend zunächst nach Osten ab, wird dann nach Norden abgelenkt und strömt an der Siedlung vorbei. Die im Plangebiet gebildete Kaltluft besitzt keine Relevanz für umliegende Siedlungsgebiete.</p> <p>Die gehölzbestandenen Gärten und die übrigen Gehölze im Gebiet tragen durch die Bildung von Frischluft lokal zur Lufthygiene bei.</p> <p>Die Flächen des Geltungsbereichs sind ein nicht siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet und werden v. a. durch die nahgelegenen Straßen (u. a. B 39, A 81) mit Luftschadstoffen belastet. Insgesamt werden sie mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut eingestuft.</p>	<p>Der Versiegelungsgrad der Fläche nimmt von rd. 5 % auf rd. 73 % zu. Aufgrund der fehlenden Siedlungsrelevanz entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen.</p>
<p>Schutzgut Tiere und Pflanzen</p>	
<p>Ackerflächen mit sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung auf über 70 % der Fläche. Auf den restlichen Flächen vor allem Haus- und Feldgärten mit sehr geringer bzw. geringer, Wiesen- und Ruderalflächen mit mittlerer und kleine Gehölzbestände mit mittlerer bis hoher naturschutzfachlicher Bedeutung. Zudem Einzelbäume auf gering- und mittelwertigen Biotoptypen.</p> <p>In geringem Umfang weitere Flächen mit geringer bzw. ohne naturschutzfachliche Bedeutung (Gras-, Erd- und Schotterwege, Lagerplätze und versiegelte Flächen).</p> <p>In den Garten- und Gehölzflächen und auch in den Ruderalflächen finden zahlreiche Kleintiere wie Insekten und Kleinsäuger Lebensräume und Nahrung. Die großen Ackerflächen sind dagegen nur für wenige Tierarten als Lebensraum geeignet.</p> <p>Die Auswirkungen auf die Vögel und die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten</p>	<p>Der Großteil der Flächen wird zum Allgemeinen Wohngebiet, Urbanen Gebiet, zu einer Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr und zu Verkehrsflächen. In den überbaubaren Flächen und den Flächen, die für die Erschließung versiegelt werden, gehen die vorhandenen Lebensräume dauerhaft verloren. Die nicht überbaubaren Flächen werden zu Hausgärten und zu kleinen Grünflächen. Dabei werden auch Wiesen- und Ruderalflächen mit mittlerer und Gehölze mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung durch geringwertige Biotope ersetzt. Garten-, Gestrüpp- und Ackerflächen werden zu einem Spielplatz und teilweise befestigt und versiegelt. Weitere Acker- und Gartenflächen und geringfügig Ruderalflächen werden zu Verkehrsgrünflächen. Die Wertigkeit nimmt ab. Am Ostrand werden Ackerflächen zu einer öffentlichen Grünfläche und mit Hecken und Einzelbäumen bepflanzt. Die Wertigkeit nimmt zu.</p>

<p>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden</p>	<p>Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Nutzungsphase der geplanten Vorhaben</p>
<p>Arten werden im Fachbeitrag Artenschutz näher betrachtet.</p>	<p>In der Bau- und Nutzungsphase kann es zudem, insbesondere durch Lärm und Bewegungsunruhe zu temporären, kurzfristigen Störungen der Tierwelt kommen. Zusätzliche erhebliche Auswirkungen sind jedoch nicht zu erwarten.</p>
<p>Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren</p>	
<p>Zwischen den biotischen, Tiere und Pflanzen, und abiotischen Faktoren, Boden, Wasser, Luft und Klima, besteht ein viel verzweigtes Wirkungsgefüge, in dem die Faktoren voneinander abhängen, sich gegenseitig beeinflussen und auch verändern.</p>	<p>Durch die großflächige Überbauung und Versiegelung der 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 von Acker- und Grünflächen entfällt auch deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.</p>
<p>Schutzgut Landschaft</p>	
<p>Das Plangebiet liegt inselartig zwischen bereits bebauten Flächen und großen Straßen. Der Geltungsbereich wird größtenteils landwirtschaftlich als Ackerflächen und untergeordnet als Gärten verschiedenster Ausprägungen genutzt. Strukturen bestehen durch die Gehölzbestände in den Haus- und Feldgärten und randlich gelegene Hecken. Aufgrund der randlichen Bebauung und der Lärmschutzwand der B 39 im Osten ist das Plangebiet nur aus der unmittelbaren Umgebung einsehbar. Die nahegelegenen Autobahnen und die Bundesstraße führen zu einer steten Geräuschkulisse im Hintergrund. Der Geltungsbereich wird insgesamt mit geringer Bedeutung für das Schutzgut bewertet.</p>	<p>Mit der Umsetzung der Festsetzungen im Bebauungsplan wird die letzte Freifläche zwischen Siedlungs- und Gewerbegebieten sowie Straßen in ein Wohngebiet, ein Urbanes Gebiet, eine Gemeinbedarfsfläche und in Verkehrsflächen umgewandelt. Das Schutzgut Landschaftsbild wird völlig verändert und erheblich beeinträchtigt. Festsetzungen im Bebauungsplan hinsichtlich Bauweise, Gebäudehöhe sowie Fassaden- und Dachgestaltung dienen der Eingliederung der Gebäude in die Landschaft. Jedoch sind diese sowie die Bepflanzungsmaßnahmen in dem Gebiet aufgrund der geplanten großflächigen Versiegelung nicht ausreichend für eine landschaftsgerechte Wiederherstellung bzw. Neugestaltung des Landschaftsbildes.</p>
<p>Biologische Vielfalt</p>	
<p>Die biologische Vielfalt auf den landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen ist gering. Durch die Garten- und Ruderalflächen, Wiesen und Gehölzstrukturen in den Gärten und an den Rändern wird das Gebiet aufgewertet, so dass die biologische Vielfalt insgesamt als mittel eingeschätzt wird.</p>	<p>Es wird nicht davon ausgegangen, dass die biologische Vielfalt im Gebiet infolge der Planung erheblich abnimmt. Zwar gehen Garten- und Wiesenflächen mit Gehölzen verloren, jedoch werden im Zuge der Bebauung neue Hausgärten mit Anpflanzungen entstehen. Dadurch wird auch der Großteil der Arten weiterhin im Gebiet leben können. Aufgrund der inselartigen Lage des Plangebiets zwischen bebauten Flächen sind hier eher Arten der Siedlungen bzw. Siedlungsränder und weniger die typische Arten der offenen</p>

<p>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden</p>	<p>Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Nutzungsphase der geplanten Vorhaben</p>
	<p>Feldflur zu erwarten. Die Artenzusammensetzung wird sich somit nur geringfügig verschieben.</p>
<p>Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</p>	
<p>Das Plangebiet mit einer hohen bis sehr hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit wird zurzeit überwiegend ackerbaulich und gärtnerisch genutzt und ist in der Flurbilanz als Vorrangflurstufe 1 bewertet.</p> <p>Über einen mittig durch das Plangebiet verlaufenden Wirtschaftsweg ist das Gebiet für die siedlungsnaher Erholung zugänglich, es besitzt hierfür jedoch keine besondere Bedeutung.</p> <p>Ausgewiesene Rad- oder Wanderwege gibt es in der Fläche nicht.</p> <p>Im Osten außerhalb des Geltungsbereichs verläuft am Fuß der Böschung der B 39 ein Fuß- und Radweg. Auf der Straße Grantschener Hohl verlaufen zwei Hauptwanderwege des Odenwaldklubs.</p>	<p>Rd. 3,1 ha gehen zur ackerbaulichen Nutzung verloren.</p> <p>Nahgelegene Rad- und Wanderwege bleiben weiterhin nutzbar. Die Ausweisung eines Spielplatzes trägt zur Durchgrünung des Wohngebiets und zur Freizeitgestaltung bei.</p> <p>Negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit infolge der Planung sind weder während der Bau- noch der Nutzungsphase zu erwarten.</p>
<p>Lärm</p> <p>Aufgrund mehrerer nahgelegener überregionaler Straßen (L 1101 und B 39 sowie Weinsberger Kreuz mit Verknüpfung der A 81 und A6) und unmittelbar angrenzenden gewerblichen Nutzungen waren Untersuchungen zur Lärmbelastung erforderlich. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung¹ wurden daher die Einwirkungen auf die Wohn- und Mischnutzungen innerhalb des Bebauungsplanes sowie die mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen des Feuerwehrstandortes untersucht.</p> <p><u>Lärmpegelbereiche</u></p> <p>Die Orientierungswerte nach DIN 18005 werden oft nicht eingehalten. Da aktive Maßnahmen aufgrund der örtlichen Situation nicht in Betracht kommen, sind passive Schallschutzmaßnahmen vom Grundsatz her vorzusehen und planungsrechtlich abzusichern. Diese umfassen die Orientierung der dem ständigen Aufenthalt dienenden Räume an den geräuschabgewandten Gebäudeseiten oder ggf. bauliche Maßnahmen an den Außenbauteilen. Im gesamten Plangebiet sind entsprechende Nachweise der Luftschalldämmung für Wohn- und Büroräume erforderlich. Gemäß VDI 2719 ist in Schlafräumen eine schalldämmende, evtl. Fenster unabhängige, Lüftungseinrichtung erforderlich.</p> <p><u>Bestehendes Gewerbe</u></p> <p>Die Immissionsrichtwerte im Zeitbereich tags und nachts können innerhalb des Plangebiets eingehalten werden.</p>	

¹ BS Ingenieure: Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Spitzäcker II“ Stadt Weinsberg - Ludwigsburg, 28.Mai 2019.

<p>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden</p>	<p>Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Nutzungsphase der geplanten Vorhaben</p>
<p><u>Geplanter Betrieb Feuerwehr</u></p> <p>Durch den geplanten Betrieb der Feuerwehr mit einem intensiven Übungsdienst bis spätestens 22:00 Uhr auf der Freifläche vor dem Feuerwehrhaus können die Immissionsrichtwerte im Zeitbereich tags eingehalten werden. Im Zeitbereich nachts kommt es jedoch zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte im Urbanen Gebiet innerhalb des Bebauungsplans. Maßgeblich hierfür sind die PKW-Abfahrten aus der Tiefgarage an der Westrampe nach 22 Uhr und die Geräuschabstrahlung des Tiefgaragentores an der Nordseite. Folgende Lärmschutzmaßnahmen werden erforderlich:</p> <p>LS-Maßnahme 1: Einhausung der Ausfahrtsrampe entlang der gesamten Westseite bis zur südlichen Gebäudeflucht des Feuerwehrhauses, bestehend aus geschlossener Nord- und Westwand sowie Dach.</p> <p>LS-Maßnahme 2: Vordach über dem Ausfahrtstor der Tiefgarage an der Nordseite mit einer Fläche von ca. 8,0 x 2,0 m.</p> <p><u>Beurteilungspegel Gesamtbelastung und Spitzenpegel Gesamtbelastung</u></p> <p>Unter der Voraussetzung, dass der abendliche Übungsdienst um 22 Uhr endet und die Lärmschutz-Maßnahmen 1 und 2 realisiert werden, können die schalltechnischen Anforderungen der TA Lärm an die gewerblichen Anlagen in den Zeitbereichen tags und nachts erfüllt werden.</p>	
<p style="text-align: center;">Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</p>	
<p>Im Geltungsbereich und der näheren Umgebung sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter bekannt.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans findet sich auf dem historischen Katasterplan von 1834 noch der Gewannname „Köpfstatt“, der möglicherweise auf eine ehemals hier bestehende Richtstätte hinweisen könnte, zu der keine schriftlichen Nachrichten bekannt sind. Funde und Beweise könnten sich als archäologische Zeugnisse im Boden erhalten haben und über die schriftlichen Quellen hinreichende Informationen liefern.</p>	<p>Bei Geländemodellierungen können solche archäologischen Zeugnisse beschädigt werden. Historische Kulturgüter unter überbauten Flächen können über einen langen Zeitraum nicht mehr geborgen werden.</p> <p>Sollten im Plangebiet Funde auftreten, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, ist dies daher unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde zu melden (§ 20 DSchG).</p> <p>Darüber hinaus sind keine Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.</p>
<p style="text-align: center;">Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</p>	
<p>Zwischen den Schutzgütern gibt es eine Vielzahl von Abhängigkeiten und Wechselwirkungen. Menschen nutzen Flächen, verändern dabei Böden und ihre Eigenschaften. Deren natürliche Bodenfruchtbarkeit ist entscheidend für den Ertrag. Niederschläge versickern, Schadstoffe werden vom Boden gefiltert und gepuffert, Grundwasser wird neu gebildet. Welche Pflanzen natürlicherweise wachsen hängt u. a. vom Wasserspeichervermögen des Bodens ab. Beide, Pflanzen und Boden, sind Lebensraum für Tiere, die durch ihren Stoffwechsel und ihre Lebensweise beide beeinflussen.</p>	<p>Erhebliche negative Auswirkungen über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinaus sind nicht zu erwarten.</p>

7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die landwirtschaftliche Nutzung des Großteils der Flächen im Geltungsbereich würde fortgeführt. Auch die Nutzung der Gärten und Gebäude würde beibehalten. Ruderal- und brachliegende Flächen würden gelegentlich freigeschnitten oder weiter verbuschen.

8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen¹ auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, während der Bau- und Nutzungsphase der geplanten Vorhaben²

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

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

Durch die Schaffung von Wohnbau- und Gewerbeflächen ist mit einer Zunahme des Straßenverkehrs auch in den umliegenden Gebieten und somit auch mit einer Zunahme von Lärm und Schadstoffemissionen zu rechnen. Durch den Betrieb von Heizungen und Klimaanlage entsteht zusätzliche Wärme. Zusätzliche erhebliche Auswirkungen auf die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sind jedoch aufgrund der bereits bestehenden Infrastruktur bzw. Nutzung des Umfelds nicht zu erwarten. Auch Strahlungsemissionen sind nicht zu erwarten.

Während der Bauphase und durch die Nutzung kommt es zu zusätzlichen Lichtemissionen in einem vorher unbeleuchteten Bereich. Mit der in Kapitel 9 aufgeführten Maßnahme „Insektenschonende Beleuchtung“ werden die Lichtemissionen auf das erforderliche Mindestmaß begrenzt. Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und Beleuchtung des Umfelds sind keine weiteren wesentlichen Beeinträchtigungen nachaktiver Tiere zu erwarten.

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

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

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

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

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

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

Es werden folgende Maßnahmen zur **Vermeidung** vorgeschlagen:

- Allgemeiner Bodenschutz
- Ausschluss unbeschichteter metallischer Dach- und Fassadenmaterialien
- Wasserdurchlässige Beläge
- Zeitliche Beschränkung der Gehölzrodung und der Abrissarbeiten
- Regelmäßige Mahd im Vorfeld der Bebauung zum Schutz von brütenden Vögeln
- Insektenschonende Beleuchtung

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

- Baum- und Strauchpflanzungen in den Bauflächen des WA und MU und in der Gemeinbedarfsfläche
- Extensive Begrünung des Flachdachs des Feuerwehrhauses
- Bepflanzung der öffentlichen Grünfläche im Osten
- Bepflanzung des Spielplatzes
- Bepflanzung der Verkehrsgrünflächen

Durch die Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich werden die Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere und in das Landschaftsbild nur teilweise ausgeglichen.

Beim Schutzgut Boden sind die Möglichkeiten einer Vermeidung und Verminderung gering. Ein Ausgleich im Gebiet ist ebenfalls nicht möglich.

Pflanzung einer Feldhecke

Nach § 30 Abs. 2 S.1 Bundesnaturschutzgesetz sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, verboten. Nach Abs. 3 kann von den Verboten jedoch eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Für die Rodung von insgesamt 620 m² geschützter Feldhecke wurde am 07.10.2019 ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahme gem. § 30 Abs. 4 BNatSchG gestellt, welcher am 12.12.2019 positiv beschieden wurde.

Zum Ausgleich für den Verlust wird eine 930 m² große Hecke in der Ackerfläche am Südrand des Grundstücks Flst.Nr. 2429 südöstlich von Weinsberg gepflanzt (vgl. Kap. 5.3). Das Anlegen auf der 1,5-fachen Fläche überbrückt den zeitweisen Verlust der Lebensraumfunktionen („Timelag-Zuschlag“). Die Hecke wird aus gebietsheimischen Straucharten gesicherter Herkunft (Artenliste 1) gepflanzt.

Der durch die Pflanzung der Hecke entstehende Mehrwert an Ökopunkten wird auch zum teilweisen Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffs eingesetzt. Durch die Pflanzung auf einer Ackerfläche entsteht folgende Aufwertung:

930 m² Acker (37.11) mit dem Biotopwert 4 werden zu einer Feldhecke (41.22) mit dem Planungswert 14.

Daraus ergibt sich eine Aufwertung um **9.300 Ökopunkte**.

Das Kompensationsdefizit reduziert sich auf **444.209 Ökopunkte**.

Der Ausgleich erfolgt durch die Zuordnung von 444.209 Ökopunkten aus einer genehmigten Ökomaßnahme im Neckar-Odenwald-Kreis, die von privater Seite umgesetzt wurde..

Dazu werden 444.209 ÖP aus dieser Maßnahme von der Stadt erworben und dem Bebauungsplan zugeordnet.

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

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

Abfälle und Abwässer werden, soweit sie entstehen, 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.

Mit der Errichtung von Gebäuden werden Dachflächen entstehen, auf denen sich grundsätzlich gut Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen. Die freiwillige, private Initiative zur Errichtung solcher Anlagen bedarf keiner Untermauerung durch eine Festsetzung.

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

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

Das Plangebiet liegt inselartig zwischen bereits bebauten Flächen. Durch die Entwicklung des Areals wird unter anderem eine Arrondierung des Siedlungsbereichs der Kernstadt von Weinsberg erreicht. Auch werden zentrumsnahe Wohngebiete und Gewerbeflächen geschaffen, die der stetig zunehmenden Einwohnerzahl Rechnung tragen.

Zusätzlich soll auf dem Plangebiet ein neuer Standort für die Feuerwehr der Stadt Weinsberg mit ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten und guter Anbindung an die Autobahnen und Bundesstraße ausgewiesen werden.

Es bestehen gute Erschließungsmöglichkeiten. Die Anordnung der Straßen ergibt sich aus der Notwendigkeit bestehende Straßen fortzuführen und zu verbinden. Die Aufteilung der Baugrundstücke ergibt sich aus der Erschließung und aus allgemeinen planerischen Zielsetzungen.

Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht den Vorgaben der Regionalentwicklung. Alternativen drängen sich nicht auf.

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

13 Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen¹ zu erwarten sind und soweit angemessen Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt²

Der Geltungsbereich wird überwiegend als Allgemeines Wohngebiet und Urbanes Gebiet festgesetzt. Eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nicht erkennbar.

Im Brandfall ist der schnelle Zugang zu Löschwasser gewährleistet.

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

Die Umweltprüfung hat die folgenden Einzeluntersuchungen zur Grundlage:

- Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung
- Fachbeitrag Artenschutz
- Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Spitzäcker II“ Stadt Weinsberg

Darin wurden folgende Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

Grünordnerischer Beitrag:

- *Amt für Landeskunde (Hrsg.): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 161 Karlsruhe, Geographische Landesaufnahme 1 : 200.000, Bad Godesberg, 1953.*
- *LGRB, Bodenkarte 1 : 50.000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>.*
- *LGRB, Hydrogeologische Karte 1 : 350.000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>.*
- *LGRB, Hydrogeologische Karte 1 : 50.000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>.*
- *LGRB, Geologische Karte 1 : 50.000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>.*
- *LUBW (Hrsg.): Arten, Biotope, Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe 2018.*
- *LUBW: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.*
- *LUBW: Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Karlsruhe 2014.*
- *LUBW (Hrsg.): Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002.*
- *LUBW: (Hrsg.): Klimaatlas Baden-Württemberg, Karlsruhe 2006.*
- *LUBW: Räumliches Informations- und Planungssystem. Online Daten- und Kartendienst auf <http://lubw.de>.*
- *Regierungspräsidium Freiburg LGRB, Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB, 2010.*
- *Regionalplan Heilbronn-Franken 2020, Heilbronn 2006.*
- *Stadt Weinsberg. 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes „Raum Weinsberg“, 2005.*

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

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

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

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

Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung:

- *Andretzke H., T. Schikore & K. Schröder (2005): Artsteckbriefe. In: Südbeck P. et al. (Hrsg.): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. S. 135 – 695. Radolfzell.*
 - *Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.*
 - *LUBW (Hrsg.): FFH-Arten in Baden-Württemberg, Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg. Stand 20. März 2014.*
 - *LUBW (Hrsg.): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 6. Fassung. Stand 31. Dezember 2013.*
- Die artspezifischen Quellen für die FFH Anhang IV-Arten sind in der „Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV“ im Anhang des Fachbeitrags Artenschutz aufgeführt.

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

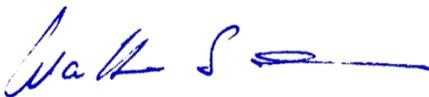
Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird im Zuge der Realisierung des Bauvorhaben bei am Baufortschritt orientierten Begehungen bis hin zur Bauabnahme überprüft. Insbesondere wird dabei auch die Wirksamkeit der Maßnahmen überprüft, die zur Vermeidung und Verminderung naturschutzfachlicher Beeinträchtigungen festgesetzt sind.

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

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

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

Mosbach, den 05.05.2021



 Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG