

Gemeindeverwaltungsverband

# Schefflenz

Neckar-Odenwald-Kreis



## Flächennutzungsplan 2021

# Änderung der 1. Fortschreibung

zum Bebauungsplan „Wohnen und Pflegen“

Gemarkung Mittelschefflenz

## Begründung

gem. § 5 Abs. 5 BauGB

Feststellung

Planstand: 13.04.2022

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



## INHALT

<b>1.</b>	<b>Anlass und Planungsziele</b>	<b>1</b>
1.1	Planerfordernis	2
1.2	Ziele und Zwecke der Planung	2
<b>2.</b>	<b>Verfahren</b>	<b>2</b>
<b>3.</b>	<b>Plangebiet</b>	<b>2</b>
3.1	Lage und Abgrenzung	2
3.2	Bestandssituation	3
3.3	Seitheriges Planungs- und Baurecht	4
<b>4.</b>	<b>Übergeordnete Planungen</b>	<b>4</b>
4.1	Vorgaben der Raumordnung	4
4.2	Flächennutzungsplan	5
4.3	Schutzgebiete	6
<b>5.</b>	<b>Erschließung und Technische Infrastruktur</b>	<b>7</b>
<b>6.</b>	<b>Umfang der Planänderung</b>	<b>8</b>
<b>7.</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b>	<b>8</b>
7.1	Umwelt, Natur und Landschaft	8
7.2	Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote	9
7.3	Klimaschutz und Klimaanpassung	10
7.4	Starkregen	10
7.5	Immissionen	10
<b>8.</b>	<b>Angaben zur Planverwirklichung</b>	<b>10</b>
8.1	Zeitplan	10

# 1. Allgemeines

## 1.1 Verfahrensdaten

Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans	15.07.2020
Billigung des Vorentwurfs	15.07.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB)	vom 10.08.2020 bis 11.09.2020
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB)	vom 10.08.2020 bis 11.09.2020
Entwurfsbeschluss	16.12.2020
Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)	vom 18.01.2021 bis 19.02.2021
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB)	vom 18.01.2021 bis 19.02.2021
Feststellung der Änderung des Flächennutzungsplans	02.05.2022
Antrag auf Genehmigung beim Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis	
Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans	
Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung	
Gemeinde Billigheim	
Gemeinde Schefflenz	
Rechtskraft der Änderung des Flächennutzungsplans	

## **2. Anlass und Planungsziele**

### **2.1 Planerfordernis**

Die „Cornelia Friedrich – Pflege- und Gesundheitsservice GmbH“ plant den Bau eines Seniorenwohnheims und einer Tagespflege-Praxis in Mittelscheffflenz. Die Planung sieht die Errichtung eines zweistöckigen Gebäudes mit einer bestimmten Anzahl von betreuten Wohnungen sowie einer Tagespflege-Praxis vor. Das Vorhaben wird seitens der Gemeinde Scheffflenz unterstützt.

### **2.2 Ziele und Zwecke der Planung**

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans ist die Schaffung von, laut Kreissenienbericht, dringend benötigtem altersgerechten Wohnraum sowie ausreichend Pflegemöglichkeiten in Scheffflenz. Mit der Errichtung einer Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung mit ergänzender gemischter Nutzung am ausgewählten Planstandort wird dies in zentrumsnaher Ortslage von Mittelscheffflenz umgesetzt.

## **3. Verfahren**

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB und wird parallel zum Bebauungsplanverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

## **4. Plangebiet**

### **4.1 Lage und Abgrenzung**

Das Plangebiet befindet sich rund 400 m nordwestlich des Ortskerns von Mittelscheffflenz.

Maßgebend ist der Geltungsbereich, wie er in der Planzeichnung des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt ist. Umfasst ist das Flurstück 7677.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,53 ha.



### 4.3 Seitheriges Planungs- und Baurecht

Für das Plangebiet besteht bisher kein Bebauungsplan, das Areal befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB.

## 5. Übergeordnete Planungen

### 5.1 Vorgaben der Raumordnung

Bei der Planung sind die folgenden raumordnerischen Vorgaben zu beachten:

#### **Landesentwicklungsplan 2002**

Im Landesentwicklungsplan ist die Gemeinde Schefflenz dem ländlichen Raum im engeren Sinne zugeordnet und zählt zum Mittelbereich Mosbach.

Sie liegt den Entwicklungsachsen Heidelberg – Neckargemünd -Eberbach – Mosbach (- Neckarsulm) und Meckesheim – Mosbach – Adelsheim/Osterburken – Buchen (Odenwald) – Walldürn/Hardheim (-Tauberbischofsheim) am nächsten.

#### **Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar**

In der Raumnutzungskarte befindet sich das Plangebiet im direkten Anschluss an den bestehenden Siedlungsbereich Wohnen. Das Plangebiet selbst wird nachrichtlich als „Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen“ dargestellt. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets werden im Regionalplan ein Regionaler Grünzug (Z) und ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Z) festgesetzt. Sie werden von der Planung nicht berührt.

Weitere zu beachtende raumordnerische Ziele und Grundsätze sind in der Raumnutzungskarte für das Plangebiet nicht festgesetzt.

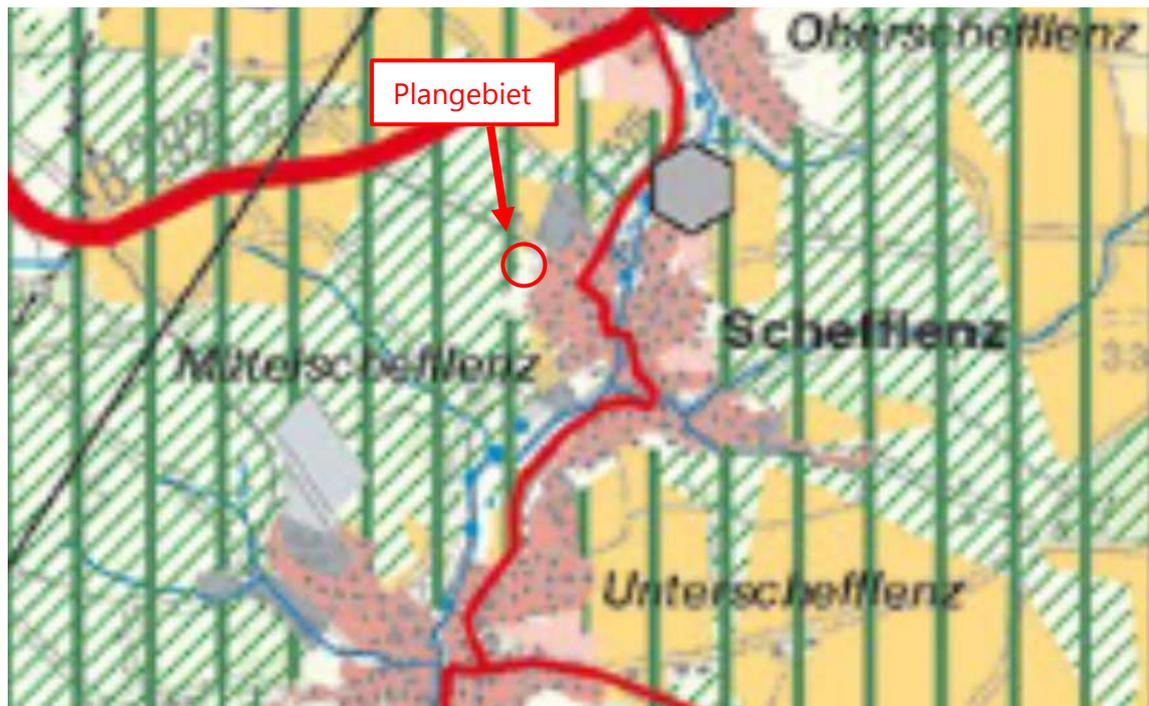


Abb. 2: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplanes (Quelle: Verband Region Rhein-Neckar)

## 5.2 Flächennutzungsplan

Der Gemeindeverwaltungsverband „Schefflental“ verfügt über eine mit Datum vom 20.01.2003 rechtswirksam gewordene 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans. In diesem wird das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Die Planung folgt somit nicht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich. Das erforderliche Verfahren wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

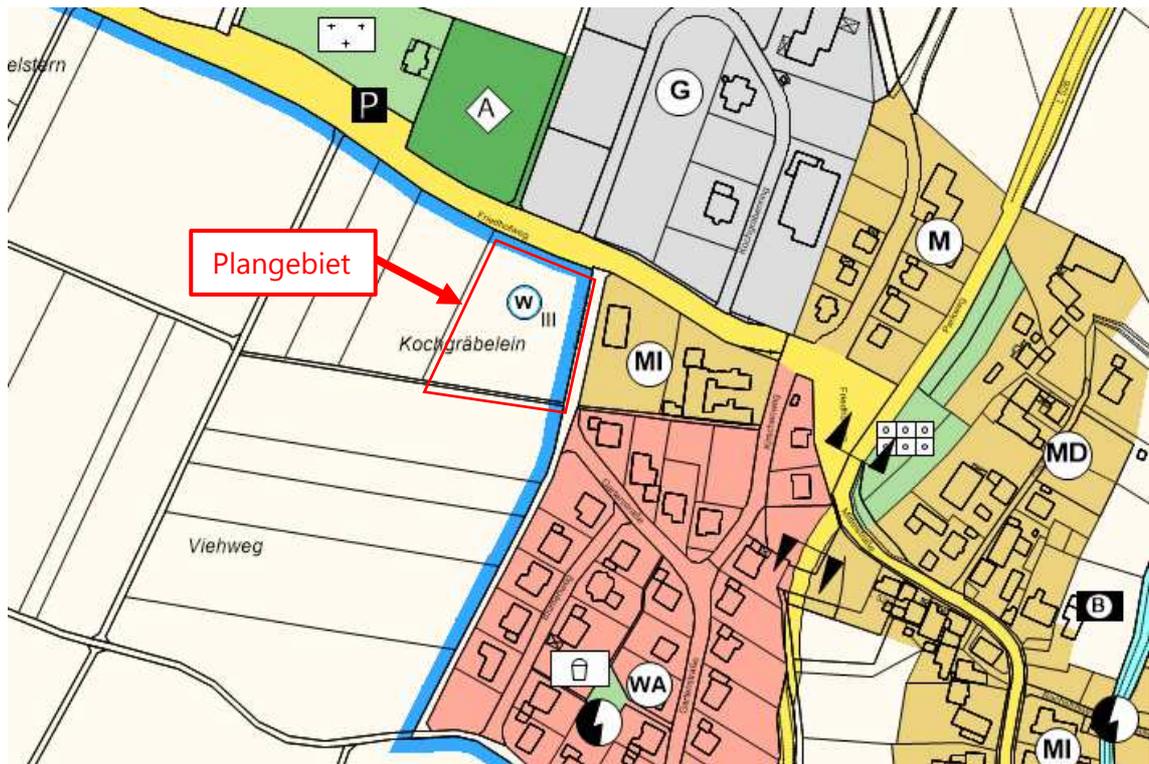


Abb. 3: Auszug aus dem digitalisierten rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Quelle: IFK)

### 5.3 Schutzgebiete



Abb. 4: Schutzgebiete (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

Von der Planung werden die folgenden Schutzgebietsausweisungen nach dem Naturschutz- oder Wasserrecht berührt:

### **Biotopverbund**

Der Änderungsbereich befindet sich im landesweiten Biotopverbundsystem am westlichen Rand eines „500 m – Suchraum“ des Biotopverbundes mittlerer Standorte.

### **Wasserschutzgebiet „Kreuzwiesenquelle“**

Der Änderungsbereich liegt vollständig in Zone III und IIIA des Wasserschutzgebietes „Kreuzwiesenquelle“ (02.11.1989). Nach § 2 Abs. 1 WSG-VO sind unter anderem das Errichten und Betreiben von Anlagen zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen und zur Behandlung, Beseitigung oder dem Umschlag von Abfällen verboten.



Weitere Schutzgebietsausweisungen nach dem Naturschutz- oder Wasserrecht werden im Änderungsbereich und seiner näheren Umgebung nicht ausgewiesen.

## **6. Erschließung und Technische Infrastruktur**

Die verkehrliche Erschließung ist über die bestehende Grabenstraße direkt möglich.

Der Änderungsbereich soll ebenfalls an das bestehende Strom-, Wasser, Gas und Telefonnetz angebunden werden.

Die Entwässerung des Änderungsbereiches ist im Trennsystem vorgesehen. Dies wird im Detail im Verlauf des weiteren Verfahrens abgeklärt.

## 7. Umfang der Planänderung

Der Änderungsbereich umfasst eine Größe von rund 0,53 ha. Aktuell wird der Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Für das geplante Mischgebiet wird im Flächennutzungsplan eine gemischt genutzte Baufläche im Umfang von rund 0,4 ha aufgenommen. Am südlichen und westlichen Gebietsrand werden zur Berücksichtigung der landschaftlichen Lage am Siedlungsrand zudem Ausgleichsflächen zur Eingrünung im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Flächenausweisung orientiert sich am Bebauungsplan „Wohnen und Pflegen“, der aktuell aufgestellt wird. Das geplante Mischgebiet wird durch die bestehende Grabenstraße erschlossen.

Die Flächen der FNP-Änderung verteilen sich wie folgt:

<b>Flächenbilanz</b>		
Gesamtfläche des Änderungsbereichs	5.298 m <sup>2</sup>	
davon:		
Mischbaufläche	4.375 m <sup>2</sup>	82,6 %
Private Grünfläche (Ausgleich)	923 m <sup>2</sup>	17,4 %

## 8. Auswirkungen der Planung

### 8.1 Umwelt, Natur und Landschaft

Auch auf der FNP-Ebene ist die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB grundsätzlich zu betrachten. Es werden deshalb nachfolgend die Grundzüge der im Grünordnerischer Beitrag zum Bebauungsplan „Wohnen und Pflegen“ erarbeiteten Ausgleichskonzeption dargestellt. Zusammenfassend lässt sich dabei Folgendes festhalten:

Mit der Planverwirklichung sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB verbunden, die nicht vollständig im Plangebiet ausgeglichen werden können. Zum Ausgleich des Kompensationsdefizites von 38.882 Ökopunkten soll durch Zuordnung ökologisch wirksamer Maßnahmen dieses Defizit gedeckt werden. Der externe Ausgleich ist bis zum Satzungsbeschluss mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und verbindlich zu sichern.

Die Bewältigung des Kompensationsdefizits wird auf der Bebauungsplanebene sichergestellt. Weitere Einzelheiten können dem Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung entnommen werden. Gemäß der Stellungnahme des Fachdienstes Baurecht des Landratsamtes wird auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht zu dem parallellaufenden Bebauungsplanverfahren „Wohnen und Pflegen“ der Gemeinde Schefflenz zurückgegriffen.

## 8.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote

Zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung wurde im Zuge des Verfahrens durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung – Wagner + Simon eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Wohnen und Pflegen“ durchgeführt. Nach aktueller Rechtslage ist es auf FNP-Ebene ausreichend, eine überschlägige Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange zu erstellen, die eine grundsätzliche Beurteilung zulässt. Es werden deshalb die Untersuchungsergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung nachfolgend summarisch dargestellt und der zum Bebauungsplan „Wohnen und Pflegen“ erstellte Fachbeitrag Artenschutz nachrichtlich den FNP-Unterlagen beigelegt.

Zusammenfassung der Ergebnisse:

- Im Plangebiet wurden keine Brutvögel festgestellt. Diese festgestellten Brutvogelarten brüten alle in der näheren Umgebung.
- Schwerpunkt der Vogelvorkommen sind die Gehölzbestände nordwestlich des Plangebietes im Friedhofsbereich bzw. zwischen Friedhof und Gewerbegebiet entlang des Friedhofswegs.
- Auf den Ackerflächen in weiterer Entfernung wurden Brutreviere der gefährdeten Feldlerche sowie die auf der Vorwarnliste geführte Wachtel festgestellt.
- Das Plangebiet hat keine Bedeutung für Brutvögel. Aufgrund der hohen Kulissen auch nicht für die Feldlerche. Durch die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen eignet sie sich auch nicht als Lebensraum für die Wachtel.
- Für Nahrungsgäste und Brutvögel der Umgebung ist die Ackerfläche ohne besondere Bedeutung.
- Besser geeignete Flächen zur Nahrungssuche und Rast stehen in der Umgebung ausreichend zur Verfügung.
- Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden nicht beeinträchtigt.
- Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG können ausgeschlossen werden.

Tiere- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie:

- Prüfung für jede Art, ob der Wirkraum in ihrem Verbreitungsgebiet liegt.
- Für die meisten Arten konnte nach dieser Untersuchung ausgeschlossen werden, dass sie hier vorkommen oder betroffen sein können.
- Quartiere von Fledermäusen gibt es im Plangebiet nicht, die Ackerfläche hat als Jagdgebiet keine besondere Relevanz.
- Die Ackerflächen und die angrenzenden Bereiche sind strukturarm und bieten nicht die erforderlichen Elemente, die den Lebensraum für die Zauneidechse ausmacht.
- Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG können ausgeschlossen werden.

Details zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung können dem Fachbeitrag entnommen werden.

### 8.3 Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Klimaschutz und die Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sowie durch das Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen über ausdrückliche Abwägungsrelevanz. Folgende Maßnahmen zur Klimaanpassung und zum Klimaschutz wurden im Rahmen der Planung berücksichtigt:

- Pflanzgebote am südlichen und westlichen Rand zur Eingrünung und zur Einbindung des Plangebietes in die angrenzende Landschaft.
- Es wird die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen vorgeschrieben. Damit soll die Niederschlagsversickerung im Plangebiet erhöht und das lokale Kleinklima gestärkt werden.
- Die Nutzung von erneuerbaren Energien wird durch die Zulässigkeit von Solar Kollektoren und Photovoltaikanlagen gewährleistet.

Die Planung berücksichtigt mit diesem umfassenden Maßnahmenbündel in ausreichendem Maße Belange des Klimaschutzes.

### 8.4 Starkregen

Eine Gefährdung durch Starkregen ist für den Planstandort aufgrund seiner topographischen Lage am Siedlungsrand unterhalb eines nach Südosten abfallenden Hanges nicht auszuschließen. Mit aus Hanglagen einströmendem Starkregen ist aus diesem Grund zu rechnen.

### 8.5 Immissionen

Im Norden befindet sich in etwa 15 m Entfernung das Gewerbegebiet „Kochgrabenring“. Das Gewerbegebiet wurde im rechtskräftigen Bebauungsplan „Lücke“ in ein Gewerbegebiet 1 und Gewerbegebiet 2 unterteilt. Im Gewerbegebiet 2, dem räumlich am nächsten gelegenen gewerblichen Flächen, wurden Begrenzungen zur Schallauswirkungen festgesetzt.

Östlich angrenzend an den Änderungsbereich befindet sich, ebenfalls in etwa 15 m Entfernung, die gemischt genutzte Siedlungsfläche der Ortsrandlage von Mittelschefflenz. Diese befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Viehweg“.

Durch die bestehenden Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan „Lücke“ zum Lärmschutz im direkt angrenzenden Mischgebiet ist ebenfalls mit keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf die geplante Mischbaufläche zu rechnen.

## 9. Angaben zur Planverwirklichung

### 9.1 Zeitplan

Das Flächennutzungsplanverfahren soll in der ersten Jahreshälfte 2021 abgeschlossen werden.

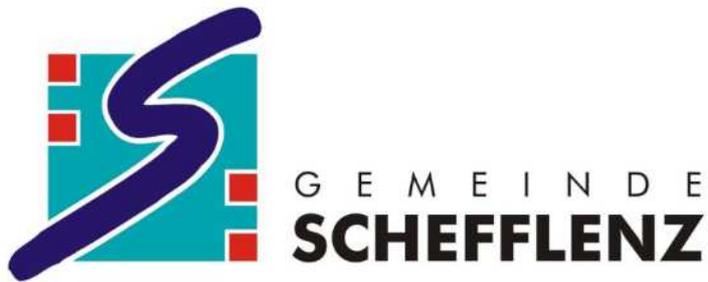
Aufgestellt:

Schefflenz, den 20.05.2022

DER GVV :

DER PLANFERTIGER :

**IFK - INGENIEURE**  
**Partnerschaftsgesellschaft mbB**  
**LEIBLEIN – LYSIAK – GLASER**  
**EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH**  
**E-Mail: [info@ifk-mosbach.de](mailto:info@ifk-mosbach.de)**



## **Bebauungsplan „Wohnen und Pflegen“ in Mittelschefflenz**

Teil 2 der Begründung

Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c

Stand: 05.01.2022

---

---



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

Am Henschelberg 26    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 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 ..... 4
4	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels ..... 5
5	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen..... 6
6	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden..... 7
7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung..... 11
8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben..... 11
9	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplanter Überwachungsmaßnahmen für die Bauphase und die Betriebsphase der geplanten Vorhaben ..... 12
10	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern ..... 12
11	Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie ..... 12
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..... 13
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..... 13
14	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind ..... 13
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

Die Gemeinde Schefflenz stellt den Bebauungsplan „Wohnen und Pflegen“ für ein Mischgebiet auf. Das rd. 0,53 ha große Plangebiet umfasst eine Ackerfläche.

Neben dem Mischgebiet wird eine private Grünfläche am Süd- und Westrand festgesetzt.

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 und in das Schutzgut Pflanzen und Tiere, die vor allem durch Maßnahmen in der privaten Grünfläche ausgeglichen werden können.

Der Eingriff ins Schutzgut Boden muss durch noch festzulegende Maßnahmen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

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

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht werden durch den BP nicht tangiert.

Das Plangebiet liegt zwar in Schutzzone III des WSG *Kreuzwiesenquelle*, Beeinträchtigungen gibt es aber nicht.

Das Plangebiet wird im Regionalplan nachrichtlich als „Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen“ dargestellt und liegt angrenzend zu einem Regionalen Grünzug und einem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Regionalplanerische Ziele werden nicht tangiert.

Der Teillandschaftsplan der Gemeinde zeigt das Gebiet als Entwicklungsfläche (Wohnungsbau). Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der landesweite Biotopverbund ist insbesondere beim Verbund mittlerer Standorte betroffen, wird aber in ausreichender Weise berücksichtigt. Die Ausweisung der Grünfläche am Gebietsrand ist hier besonders wirksam.

Auch ein kleines Mischgebiet verstärkt vor allem durch die Flächenversiegelung den Klimawandel geringfügig. Festsetzungen für Bepflanzungen wirken dem entgegen.

Die betroffenen Böden haben überwiegend eine mittlere bis hohe Qualität. Die Auswirkungen, auch auf die landwirtschaftliche Nutzung, sind entsprechend groß. Unter anderem wirkt die Ausweisung einer privaten Grünfläche dem entgegen.

Es geht ein, wenn auch nicht besonders hochwertiger Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Das Landschaftsbild wird durch die weitere Verschiebung des Siedlungsrandes stark verändert. Die umfangreiche Begrünung kann dem allerdings gut entgegenwirken.

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 Gemeinde Schefflenz stellt den Bebauungsplan „Wohnen und Pflegen“ im Ortsteil Mittelschefflenz mit einer Größe von rd. 0,53 ha auf.

Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Seniorenwohnheims mit ergänzender Tagespflege-Praxis zwecks Deckung des Bedarfs an altersgerechtem Wohnraum und Pflegemöglichkeiten.

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

Der Bebauungsplan setzt das Gebiet überwiegend als Mischgebiet (MI) mit einer GRZ von 0,4 fest.

Das Gebäude kann innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Stellplätze sind zudem innerhalb der im Plan gekennzeichneten Flächen zulässig, Nebenanlagen auch außerhalb. Im Bereich der Stellplätze sind Einzelbäume zu pflanzen.

Der südliche und westliche Rand des Geltungsbereichs ist als private Grünfläche und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie als Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Grabenstraße. Hier ist der Bau von Zu- und Abfahrten zulässig.

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

Flächenbezeichnung	Bestand (m <sup>2</sup> )	Planung (m <sup>2</sup> )
Acker	5.298	-
Mischgebiet	-	4.203
<i>davon überbaubar bei GRZ 0,4</i>	-	<i>1.681</i>
Private Grünfläche	-	1.095
<b>Summe:</b>	<b>5.298</b>	<b>5.298</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** 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.

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

Die Pflanzmaßnahmen auf der privaten Grünfläche und im Mischgebiet dienen der Eingrünung des Gebäudes und sichern einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft. Der Eingriff in das Landschaftsbild wird damit ausgeglichen.

Beim Schutzgut Pflanzen und Tiere wird der Eingriff im Plangebiet ausgeglichen. Beim Schutzgut Boden entsteht ein Kompensationsdefizit von insgesamt **32.610 Ökopunkten**, das außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden muss.

Biotope oder andere 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 zum Artenschutz erstellt, der prüft, ob die europäischen Vogelarten und die Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie beeinträchtigt werden.

Verbotstatbestände bezüglich der Vögel können ausgeschlossen werden. Durch die geplante Bebauung entfallen weder Nistplätze noch Brutreviere oder relevante Nahrungshabitate.

Für die meisten der nach Anhang IV der FFH-RL geschützten Arten konnte in einer Abschichtung ausgeschlossen werden, dass sie im Gebiet vorkommen können.

Für Zauneidechsen und Fledermäuse wurde näher geprüft, ob sich das Gebiet zumindest als Teillebensraum eignet und ob die Arten durch das Vorhaben betroffen sein können.

Das Plangebiet ist als Lebensraum für Zauneidechsen nicht geeignet.

Eine Betroffenheit von Fledermäusen kann ebenfalls ausgeschlossen werden.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen kann ausgeschlossen werden.

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

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets *Kreuzwiesenquelle*.

Auswirkungen siehe Kapitel 6 Schutzgut Wasser.

*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 Klima<sup>1</sup> 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.

<sup>1</sup> z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen

*„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 „Wohnen und Pflegen“ hat die Ausweisung einer Mischgebietsfläche zum Bau eines Seniorenwohnheims zum Ziel.

Dazu wird eine Ackerfläche in Anspruch genommen, die anders als versiegelte bzw. überbaute Flächen in der Lage ist CO<sub>2</sub> zu speichern. Insofern verstärkt die Ausweisung den Klimawandel geringfügig.

Durch die Ausweisung einer privaten Grünfläche mit Baum- und Strauchpflanzungen und der Pflanzung von Laubbäumen in der Mischgebietsfläche 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. Die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Pkw-Stellplätze, Gebäudezugänge, Garagenvorplätze, Terrassen sowie Fußwege erhöht die Niederschlagsversickerung im Plangebiet und stärkt das lokale Kleinklima.

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.

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

Der **Regionalplan** stellt das Plangebiet nachrichtlich als „Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen“ dar. Westlich grenzen ein Regionaler Grünzug sowie ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege an.

Im **Flächennutzungsplan** ist das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im **Teillandschaftsplan** mit Grundkonzept der Siedlungsentwicklung des Gemeindeverwaltungsverband Schefflenztal vom Juli 1999 wird das Gebiet als Entwicklungsfläche (Wohnungsbau) dargestellt.

Gemäß dem **Fachplan Landesweiter Biotopverbund** liegt der westliche Randbereich des Plangebiets in einem 500 m-Suchraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte zwischen zwei Kernflächen außerhalb des Geltungsbereichs. Die geplante private Grünfläche im Westen und Süden mit Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern kommt dem Ziel des Suchraums entgegen und es entsteht ein verbindendes Element des Biotopverbunds.

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.

## 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 <sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen <sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben
<b>Schutzgut Boden</b>	
<p>Die Bodenkarte 1 : 50.000 beschreibt die Böden des Plangebiets überwiegend als <i>Erodierte Parabraunerde und Parabraunerde aus Lösslehm</i>. Im Süden im Bereich des Kochgräbeleins steht <i>Tiefes Kolluvium aus holozänen Abschwemmassen</i> an.</p> <p>Die Erfüllung der Bodenfunktionen wird als mittel bis hoch bewertet.</p>	<p>In den Flächen, die für das Gebäude, Stellflächen und für die Zu- und Abfahrt bei einer GRZ von 0,4 überbaut und versiegelt werden, gehen sämtliche Bodenfunktionen verloren. Im Zuge der Bebauung gehen die Bodenfunktionen in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche durch Befahren, Abtrag und Überdeckung ganz, teilweise oder für gewisse Zeit verloren.</p> <p>In der privaten Grünfläche im Süden und Westen bleiben die Bodenfunktionen vollständig erhalten.</p> <p>In der Nutzungsphase wird es zu keinen Veränderungen der Böden kommen, die über die anlage- bzw. baubedingten Wirkungen hinausgehen.</p>
<b>Schutzgut Wasser</b>	
<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Das Gebiet ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Auf der Ackerfläche versickern die Niederschläge größtenteils im Boden bzw. verdunsten wieder. Der oberflächige Abfluss von Niederschlägen ist aufgrund der Geländeneigung gering bis mittel.</p> <p>Die hydrogeologischen Einheiten sind <i>Lösssediment</i> und im südlichen Teil <i>Verschwemmungssediment</i>, welche beide als Deckschichten <i>Mittleren Muschelkalk</i> überlagern.</p> <p>Die beiden Deckschichten besitzen eine geringe bis fehlende Porendurchlässigkeit und eine mäßige bis sehr geringe Ergiebigkeit und die Bedeutung als Grundwasserleiter ist gering. Mittlerer Muschelkalk wird als Grundwassergeringleiter bewertet.</p>	<p>Durch Versiegelung und Überbauung von etwa 0,17 ha geht eine Fläche geringer Bedeutung für die Grundwasserneubildung verloren. Der Oberflächenabfluss nimmt zu.</p> <p>Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser der Dachflächen wird getrennt erfasst.</p> <p>Insgesamt ist mit keinen erheblich negativen Auswirkungen auf das Grundwasser zu rechnen.</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.

<b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden</b>	<b>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 der geplanten Vorhaben</b>
<p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Im Geltungsbereich und im näheren Umfeld gibt es keine Oberflächengewässer.</p>	<p>Da es in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet keine Oberflächengewässer gibt, sind negative Auswirkungen nicht zu erwarten.</p>
<b>Schutzgut Luft und Klima</b>	
<p>Die Offenlandflächen am westlichen Rand des Schefflentals sind ein großes Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet. Das Plangebiet ist eine kleine Fläche an dessen östlichem Rand mit einem Einzugsbereich von ca. 0,2 km<sup>2</sup>. Kaltluft, die in Strahlungsnächten hier gebildet wird, fließt der Geländeneigung folgend direkt nach Mittelschefflenz.</p> <p>Die Offenlandflächen am Rand des Schefflentals und damit auch das Plangebiet haben allgemein eine hohe Bedeutung für das Schutzgut und sind für die Durchlüftung von Mittelschefflenz relevant.</p>	<p>In einer rd. 0,42 ha großen Fläche entsteht ein Mischgebiet. Durch Bebauung und Versiegelung entfällt ein kleiner Teil eines großen Kalt- und Frischluftentstehungsgebiets.</p> <p>Insgesamt ist nicht mit erheblich negativen Auswirkungen auf die klimatische Situation vor Ort zu rechnen.</p>
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen</b>	
<p>Acker mit sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p>Die Ackerfläche ist für die Tierwelt von geringer Bedeutung und eignet sich nur für wenige anspruchslose Arten als Lebensraum.</p> <p>Im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde die Vogelwelt näher untersucht und die Betroffenheit der nach Anhang IV der FFH Richtlinie geschützten Tier- und Pflanzenarten überprüft.</p>	<p>In der Mischgebietsfläche, die mit einer GRZ von 0,4 überbaut wird und in den Flächen, die für Nebenanlagen, Stellplätze, Hoffläche und Zu- und Abfahrt teilweise oder vollständig versiegelt werden, geht eine Ackerfläche dauerhaft verloren.</p> <p>In den nicht überbaubaren Flächen im Mischgebiet wird eine Ackerfläche zu kleinen Grünflächen. Die Wertigkeit bleibt gleich.</p> <p>In der privaten Grünfläche wird eine Ackerfläche als Fettwiese eingesät und mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt. Die Wertigkeit nimmt zu.</p> <p>In der Bau- und Nutzungsphase kann es zudem, insbesondere durch Lärm und Bewegungsunruhe (z. B. Zu- und Abfahrt) zu temporären, kurzfristigen Störungen der Tierwelt kommen. Zusätzliche erhebliche Auswirkungen sind jedoch nicht zu erwarten.</p>

<b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden</b>	<b>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 der geplanten Vorhaben</b>
<b>Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren</b>	
<p>Zwischen den biotischen (Pflanzen und Tiere) und abiotischen Faktoren (Boden, Wasser, Luft und Klima) besteht ein viel verzweigtes Wirkungsgefüge, in dem die Faktoren voneinander abhängen, sich gegenseitig beeinflussen und auch verändern.</p>	<p>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 einer Ackerfläche entfällt auch deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.</p>
<b>Schutzgut Landschaft</b>	
<p>Das Plangebiet ist eine strukturarme Ackerfläche am Rand der östlich gelegenen Siedlung. Im Westen und Süden schließen weitläufig landwirtschaftliche Nutzflächen mit nur wenigen strukturierenden Elementen, wie Einzelbäume und Feldgehölze, an.</p> <p>Das Plangebiet ist aufgrund der Hanglage von mehreren Seiten gut einsehbar. Störungen im Plangebiet bestehen durch Siedlungs- und Gewerbelärm sowie Straßenverkehr.</p> <p>Somit ist die Landschaftsbildqualität als mittel zu bewerten.</p>	<p>Eine Ackerfläche in gut einsehbarer Lage wird zum Mischgebiet und teilweise überbaut. Der Ortsrand verschiebt sich weiter in die offene Landschaft.</p> <p>Das Landschaftsbild kann durch die Ausweisung einer privaten Grünfläche am südlichen und westlichen Rand des Plangebiets, in der landschaftsprägende Elemente wie Hecken und Einzelbäume gepflanzt werden, landschaftsgerecht neu gestaltet werden.</p> <p>Festsetzungen im Bebauungsplan hinsichtlich Gebäudehöhe und -gestaltung dienen der Eingliederung des Gebäudes in die Landschaft.</p>
<b>Biologische Vielfalt</b>	
<p>Die biologische Vielfalt der Ackerfläche ist nur gering. Nur ein relativ eingeschränktes, anspruchsloses Spektrum an Tier- und Pflanzenarten findet hier einen Lebensraum bzw. Wuchsort.</p> <p>Insgesamt wird die biologische Vielfalt im Geltungsbereich als gering bewertet.</p>	<p>Es wird nicht davon ausgegangen, dass die biologische Vielfalt im Gebiet infolge der Planung erheblich abnimmt.</p> <p>In der überbauten Ackerfläche treten an die Stelle von Pflanzen und Tieren der offenen Feldflur Arten, die in Gebieten mit großflächiger Bebauung und kleinen Grünflächen leben können, z. B. frei brütende Vögel oder Nischenbrüter.</p> <p>Durch die Einsaat einer Fettwiese mit gebietsheimischem Saatgut und die Pflanzung von Bäumen und Hecken wird der Lebensraum für Tiere mittlerer Standorte, die bisher in den angrenzenden Strukturen leben, vergrößert. Eine extensive Bewirtschaftung der Fläche fördert die Artenvielfalt.</p> <p>Die Artenzusammensetzung verschiebt sich. Insgesamt wird die Artenvielfalt gleich bleiben oder sogar zunehmen.</p>

<b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden</b>	<b>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 der geplanten Vorhaben</b>
<b>Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</b>	
<p>Das Plangebiet mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit wird zurzeit überwiegend ackerbaulich genutzt.</p> <p>Innerhalb oder entlang des Plangebiets gibt es keine ausgewiesenen Rad- oder Wanderwege oder sonstige Erholungseinrichtungen. Das Gebiet ist somit für die örtliche Freizeitgestaltung und den Tourismus ohne wesentliche Bedeutung.</p>	<p>Rd. 0,53 ha gehen zur ackerbaulichen Nutzung verloren.</p> <p>Negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit infolge der Planung sind weder während der Bau- noch der Nutzungsphase zu erwarten.</p>
<b>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	
<p>Im Geltungsbereich und der näheren Umgebung sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter bekannt.</p>	<p>Es sind keine negativen Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.</p>
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	
<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 bisherige ackerbauliche Nutzung würde fortgeführt.

## 8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes 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 der geplanten Vorhaben<sup>2</sup>

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 An- und Abfahrt der Bewohner, Besucher, Angestellten und Lieferanten des Seniorenwohnheims ist mit einer geringfügigen Zunahme des Straßenverkehrs und somit auch mit einer Zunahme von Lärm, Schadstoffemissionen und Erschütterungen in dem Gebiet 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 und Nutzungsfrequenz (Siedlung, Gewerbebetriebe, Straßen) 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 außerhalb der Siedlung. Mit der in Kapitel 9 aufgeführten Maßnahme „Insektenschonende Beleuchtung“ werden die Lichtemissionen auf das für die Nutzung erforderliche Mindestmaß begrenzt. Aufgrund der bereits vorhandenen angrenzenden Bebauung und Beleuchtung sind keine weiteren wesentlichen Beeinträchtigungen nachtaktiver 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 im Rahmen der gesetzlichen Richt- und Grenzwerte bewegen.

Im Südwesten von Mittelschefflenz wird zurzeit ein Bebauungsplan zur Ausweisung eines Gewerbegebietes aufgestellt. Dass es durch die Planung zur Kumulierung von Wirkungen kommt, ist nicht erkennbar.

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

Sowohl beim Bau als auch in der Nutzungsphase des Mischgebietes 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.

<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 der geplanten Vorhaben. 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 (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) und der eingesetzten Techniken und Stoffe.

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

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

- Allgemeiner Bodenschutz
- Ausschluss unbeschichteter metallischer Dach- und Fassadenmaterialien
- Wasserdurchlässige Beläge für Pkw-Stellplätze, Zufahrten, Hauszugänge, Garagenvorplätze, Terrassen sowie Geh- und Fußwege
- Getrennte Erfassung von unverschmutztem Niederschlagswasser
- Regelmäßige Mahd im Vorfeld der Bebauung zum Schutz von brütenden Vögeln
- Insektenschonende Beleuchtung

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

- Pflanzung von Laubbäumen im Stellplatzbereich
- Einsaat und Bepflanzung der privaten Grünfläche

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

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

Der verbleibende Eingriff wird durch planexterne Kompensationsmaßnahmen (Zukauf von Ökopunkten ausgeglichen).

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

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

Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.

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

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

Mit der Errichtung eines großen Gebäudes werden Dachflächen entstehen, auf denen sich grundsätzlich gut Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen. Die Errichtung solcher Anlagen auf den Dächern wird von Seiten der Gemeinde begrüßt. 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.

<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**

Das Plangebiet liegt zentrumsnah am Rand von bebauten Flächen und es besteht bereits Anschluss an das öffentliche Straßennetz.

Durch die Errichtung des Seniorenwohnheims mit ergänzender Tagespflege soll dringend benötigter altersgerechter Wohnraum sowie ausreichend Pflegemöglichkeiten in Schefflenz geschaffen werden.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans ist eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig. Die Planung widerspricht nicht den Vorgaben der Regionalentwicklung. Alternativen drängen sich nicht auf.

## **13 Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben 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>**

Der Geltungsbereich wird überwiegend als Mischgebiet 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 sind<sup>3</sup>**

Die Umweltprüfung hat die folgenden Einzeluntersuchungen zur Grundlage:

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

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.*
- *Gemeindeverwaltungsverband Schefflenz: 1. Fortschreibung d. Flächennutzungsplan, 2003.*
- *Gemeindeverwaltungsverband Schefflenz: Teillandschaftsplan mit Grundkonzept der Siedlungsentwicklung. Maßstab 1 : 5000, Juli 1999.*
- *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>.*

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

- 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.*
- *Verband Region Rhein-Neckar: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Mannheim 2014.*
- *Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökoko-Konto-Verordnung) vom 19. Dez. 2010, GBl. S. 1089.*

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

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 05.01.2022



Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG



# Mittelschefflenz

## LEGENDE

-  Gemischte Bauflächen  
§ 1 (1) 2 BauNVO
-  Flächen zum Ausgleich  
§ 5 (2a) BauGB
-  Grenze der FNP-Änderung

**KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTEBAU**  
**Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak**      **Dipl.-Ing. Jürgen Glaser**  
**Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein**  
**Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner**  
 Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach · Fon 06261/9290-0 · Fax 06261/9290-44 · info@ifk-mosbach.de · www.ifk-mosbach.de

	Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2
bearbeitet	13.04.2022	Gla/Ste		Projekt Nr.	3575
gezeichnet	13.04.2022	Ste			



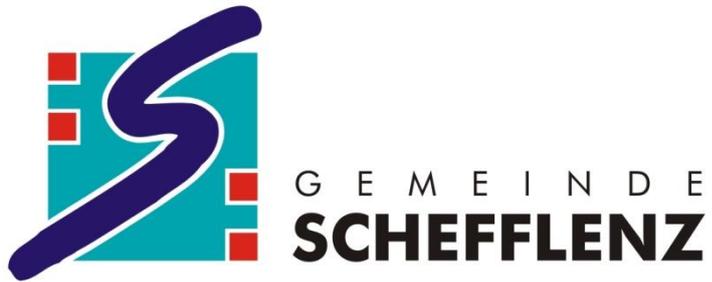
Auftraggeber **GVV Schefflenz**  
 Gemeinde **Schefflenz**  
 Plan **Flächennutzungsplan  
 ÄNDERUNG DER  
 1. FORTSCHREIBUNG  
 zum Bebauungsplan "Wohnen und Pflegen"**  
 Planstand **FESTSTELLUNG**  
 Maßstab **Lageplan 1 : 5.000**

## GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND SCHEFFLENTAL

Schefflenz, den 20.05.2022

Die Vorsitzende des Gemeinsamen Ausschusses





## **Bebauungsplan „Wohnen und Pflegen“ in Mittelschefflenz**

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

---

---



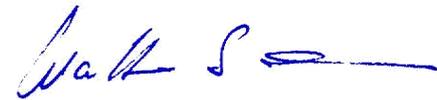
**Wagner + Simon Ingenieure GmbH**  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

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

E-Mail: [info@wsingenieure.de](mailto:info@wsingenieure.de)

Fertigung

Mosbach, den 05.01.2022



<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
1 Einleitung .....	4
1.1 Aufgabenstellung.....	4
1.2 Räumliche Lage und Abgrenzung des Plangebietes.....	4
2 Räumliche Vorgaben .....	5
3 Bestandsaufnahme und -bewertung.....	6
3.1 Pflanzen und Tiere.....	6
3.2 Klima und Luft .....	6
3.3 Boden.....	8
3.4 Wasser .....	8
3.5 Landschaftsbild und Erholung.....	9
4 Wirkungen des Bebauungsplanes auf Natur und Landschaft .....	10
5 Konflikte und Beeinträchtigungen.....	11
5.1 Konfliktanalyse.....	11
5.2 Eingriffe und ihr Ausgleich .....	12
6 Ziele und Maßnahmen der Grünordnung .....	14
6.1 Ziele der Grünordnung .....	14
6.2 Maßnahmen der Grünordnung.....	14
6.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung.....	14
6.2.2 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.....	16
6.2.3 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes .....	17
7 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz .....	17

## Anhang

Vorgaben für die Bepflanzung

Maßnahme 225.02.021.03

Bewertungsrahmen

## Abbildungen

Abb. 1: Lage des Plangebietes (Maßstab 1 : 25.000).....	4
Abb. 2: Bestand.....	7

## Tabellen

Tabelle 1: Bewertung der Biotoptypen.....	6
Tabelle 2: Bewertung der Böden.....	8
Tabelle 3: Wirkungen.....	10
Tabelle 4: Flächenbilanz.....	10
Tabelle 5: Ergebnis der Konfliktanalyse.....	11

## Artenlisten

Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Gehölze für Anpflanzungen.....	22
Artenliste 2: Sortenliste für Baumpflanzungen im Stellplatzbereich.....	22
Artenliste 3: Obstbaumsorten.....	23
Empfohlene Saatgutmischung.....	23

## 1 Einleitung

### 1.1 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Schefflenz stellt den Bebauungsplan „Wohnen und Pflegen“ im Ortsteil Mittelschefflenz mit einer Größe von rd. 0,53 ha auf.

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

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

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

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

Die Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft und die Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen erfolgt in Anlehnung an das von der LUBW vorgeschlagene Verfahren<sup>1</sup> und die Ökokonto-Verordnung<sup>2</sup> des Landes Baden-Württemberg.

### 1.2 Räumliche Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Westen von Mittelschefflenz im Anschluss an die Siedlung. Der Geltungsbereich entspricht dem Grundstück, Flst.Nr. 7677.



Der Geltungsbereich grenzt im Norden an das Straßenbankett des Friedhofswegs und im Osten an die Grabenstraße.

Im Süden wird das Gebiet durch das „Kochgräbelein“ begrenzt.

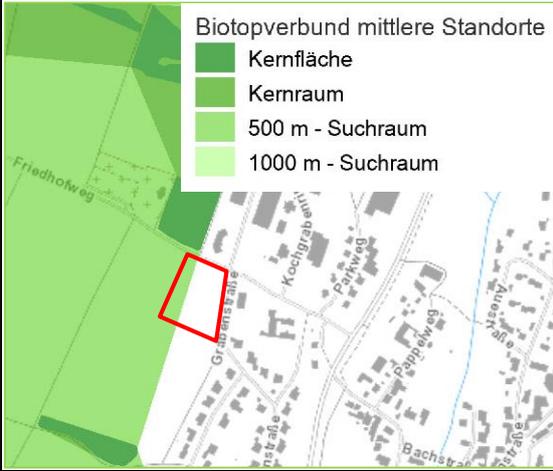
Die westliche Grenze des Geltungsbereichs verläuft in der einheitlich bewirtschafteten Ackerfläche.

**Abb. 1: Lage des Plangebietes** (Maßstab 1 : 25.000).

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

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

## 2 Räumliche Vorgaben

<b>Kennzeichen Naturraum</b>	
Naturraum <sup>1</sup>	Bauland; Untereinheit: Schefflenzgäu
Grundwasserlandschaft <sup>2</sup>	Mittlerer Muschelkalk
Klima <sup>3</sup>	- Jahresmittel Temperatur 8,6 – 9,0 °C - Jahresniederschlagssumme 851 – 900 mm
<b>Kennzeichen engeres Untersuchungsgebiet</b>	
Relief und Topographie	Leichte Hanglage mit Neigung Richtung Südosten, ca. 290 m ü. NN.
Geologie <sup>4</sup>	Lösslehm und Holozäne Abschwemmungen
Hydrogeol. Einheit <sup>5</sup>	Lösssediment und im südlichen Teil Verschwemmungssediment
<b>Übergeordnete Planungen</b>	
Regionalplan <sup>6</sup>	Nachrichtlich als „Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen“ dargestellt. Westlich angrenzend Regionaler Grünzug sowie Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege.
Flächennutzungsplan <sup>7</sup>	Fläche für die Landwirtschaft.
Landschaftsplan <sup>8</sup>	Entwicklungsfläche (Wohnungsbau).
Fachplan landesweiter Biotopverbund <sup>9</sup>	 <p>Ein 500 m-Suchraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte streift das Plangebiet im Westen.</p>
<b>Schutzgebiete</b>	
nach Naturschutzrecht <sup>10</sup>	Keine geschützten Biotope oder andere Schutzgebiete im Geltungsbereich oder im unmittelbaren Umfeld.
nach Wasserrecht <sup>10</sup>	Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets <i>Kreuzwiesenquelle</i> .

<sup>1</sup> Amt für Landeskunde, (Hrsg.): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 161 Karlsruhe, Geographische Landesaufnahme 1 : 200.000, Bad Godesberg, 1953.

<sup>2</sup> Geodatendienst des LGRB: Hydrogeologische Karte 1 : 350.000, abgerufen am 03.06.2020.

<sup>3</sup> LUBW (Hrsg.): KlimaAtlas Baden-Württemberg, Karlsruhe 2006.

<sup>4</sup> Geodatendienst des LGRB: Geologische Karte 1 : 50.000, abgerufen am 02.06.2020.

<sup>5</sup> Geodatendienst des LGRB: Karte der Hydrogeologischen Einheiten 1 : 50.000, abgerufen am 02.06.2020.

<sup>6</sup> Verband Region Rhein-Neckar: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Mannheim 2014.

<sup>7</sup> Gemeindeverwaltungsverband Schefflenz: 1. Fortschreibung d. Flächennutzungsplan, 2003.

<sup>8</sup> Gemeindeverwaltungsverband Schefflenz: Teillandschaftsplan mit Grundkonzept der Siedlungsentwicklung, Maßstab 1 : 5000, Juli 1999.

<sup>9</sup> LUBW; Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Juli 2014, Karlsruhe.

<sup>10</sup> Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden Württemberg, Räumliches Information und Planungssystem, abgerufen am 03.06.2020.

### 3 Bestandsaufnahme und -bewertung

#### 3.1 Pflanzen und Tiere

##### Biotypen und Vegetation

Das Plangebiet wird als Acker intensiv genutzt und einheitlich mit den westlich anschließenden Flächen bewirtschaftet.

Am Ackerrand ist eine fragmentarische Unkrautvegetation vorhanden.

Im Norden schließt die mit *grasreicher ausdauernder Ruderalvegetation* bewachsene, ca. 2 m breite Seitenfläche mit Straßengraben des Friedhofswegs an.

Südlich des Geltungsbereichs verläuft die ca. 3 m breite Parzelle des Entwässerungsgrabens „Kochgräbelein“ (Flst.Nr. 7659). Der Graben ist ca. 1,5 m tief und beidseitig mit *grasreicher ausdauernder Ruderalvegetation* bewachsen.

Am Graben stehen südwestlich des Plangebiets vier große Haselsträucher sowie drei Kirschbäume.

##### *Bewertung*

Die Bewertung der Biotypen erfolgt nach der Bewertungsregelung der Ökokontoverordnung<sup>1</sup>. Die Bestände werden auf einer bis 64 Wertpunkte reichenden Skala eingeordnet.

**Tabelle 1: Bewertung der Biotypen**

Nr.	Biotyp	Biotopwert
37.10	Acker	4

##### Tierwelt

Die Ackerfläche ist für die Tierwelt von geringer Bedeutung und eignet sich nur für wenige anspruchslose Arten als Lebensraum.

Der Ackerrand und die außerhalb des Geltungsbereichs gelegene Seitenfläche des Friedhofswegs sowie die Ruderalvegetation des Kochgräbeleins sind artenarm und bieten kaum Nahrung für Insekten und andere Kleintiere.

#### 3.2 Klima und Luft

Die Offenlandflächen am westlichen Rand des Schefflentals sind ein großes Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet. Das Plangebiet ist eine kleine Fläche an dessen östlichem Rand mit einem Einzugsbereich von ca. 0,2 km<sup>2</sup>. Kaltluft, die in Strahlungsnächten hier gebildet wird, fließt der Geländeneigung folgend direkt nach Mittelschefflenz.

##### *Bewertung*

Die Offenlandflächen am Rand des Schefflentals und damit auch das Plangebiet haben allgemein eine hohe Bedeutung für das Schutzgut (Stufe B) und sind für die Durchlüftung von Mittelschefflenz relevant.

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

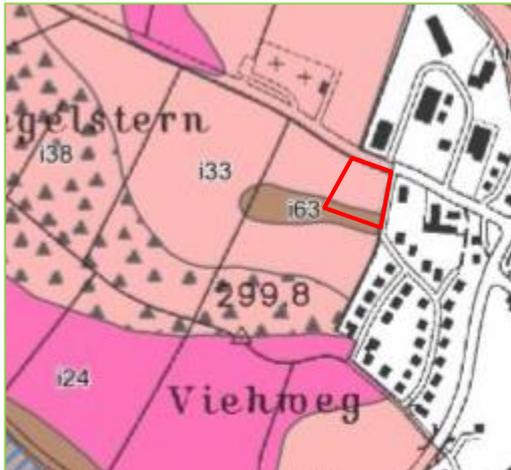


Projektnr.: 20045

Ing.-Büro für Umwelplanung CAD A4

Abbildung: Bestand  
M 1 : 1000

### 3.3 Boden



Die Bodenkarte 1 : 50.000<sup>1</sup> beschreibt die Böden des Plangebiets überwiegend als *Erodierte Parabraunerde* und *Parabraunerde aus Lösslehm* (i33). Im Süden im Bereich des Kochgräbeleins steht *Tiefes Kolluvium aus holozänen Abschwemm-massen* (i63) an.

#### Bewertung

Zur weiteren Beschreibung und Bewertung der Böden wird auf die „Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB“<sup>2</sup> durch das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau zurückgegriffen.

Parzellenscharf wird dort der Boden in seinen Funktionen natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe und Sonderstandort für die naturnahe Vegetation bewertet.<sup>3</sup>

**Tabelle 2: Bewertung der Böden**

Klassenzeichen Nutzung / Flst. Nr.	Bewertung Bodenfunktionen				Gesamt- bewertung
	Natürliche Bodenfrucht- barkeit	Ausgleichs- körper im Wasser- kreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Sonderstand- ort für die naturnahe Vegetation	
<b>L 4 Lö</b> Acker / 7677	3	2	3	8	2,67
Die Bewertung erfolgt mit einer vierstufigen Skala: 1 = gering, 2 = mittel, 3 = hoch, 4 = sehr hoch, 0 = keine Funktion, 8 = keine hohen oder sehr hohe Bewertungen.					
Erreicht die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ die Bewertungsstufe 4 (sehr hoch), wird der Boden bei der Gesamtbewertung in die Wertstufe 4 eingestuft. In allen anderen Fällen wird der Boden über das arithmetische Mittel der Bewertungsklassen für die drei anderen Bodenfunktionen ermittelt. Die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ wird dann nicht einbezogen.					

### 3.4 Wasser

#### Grundwasser

Das Gebiet ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Auf der Ackerfläche versickern die Niederschläge teilweise im Boden und tragen zur Grundwasserneubildung bei oder werden über den Boden bzw. die Vegetation wieder verdunstet. Der oberflächige Abfluss von Niederschlägen ist aufgrund der Geländeneigung gering bis mittel.

Die hydrogeologischen Einheiten sind *Lösssediment* und im südlichen Teil *Verschwemmungs-sediment*, welche beide als Deckschichten *Mittleren Muschelkalk* überlagern.

#### Bewertung

Die Funktion der Deckschichten wird aufgrund der sehr geringen bis fehlenden Porendurchlässigkeit und mäßigen bis sehr geringen Ergiebigkeit gut erfüllt. Ihre Bedeutung als Grundwasserleiter ist gering (Stufe D).<sup>4</sup>

<sup>1</sup> Geodatendienst des LGRB: Bodenkarte 1 : 50.000 (BK50 Bodenkundliche Einheiten), abgerufen am 03.06.2020.

<sup>2</sup> Daten per E-Mail erhalten am 01.03.2012 vom Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.

<sup>3</sup> vgl. auch Bewertungsrahmen für das Schutzgut im Anhang.

<sup>4</sup> vgl. auch Bewertungsrahmen für das Teilschutzgut Grundwasser im Anhang.

### Oberflächengewässer

Im Plangebiet und im direkten Umfeld gibt es keine Oberflächengewässer.

Im Süden außerhalb des Geltungsbereichs verläuft das „Kochgräbelein“. Der Entwässerungsgraben führt nur temporär Wasser.

## **3.5 Landschaftsbild und Erholung**

Das Plangebiet ist eine strukturarme Ackerfläche am Rand der östlich gelegenen Siedlung. Im Westen und Süden schließen weitläufig landwirtschaftliche Nutzflächen mit nur wenigen strukturierenden Elementen, wie Einzelbäume und Feldgehölze, an.

Im Umfeld des Plangebiets prägen vor allem die südwestlich gelegene Gehölzreihe sowie die hohen Bäume im Bereich des Friedhofs und entlang des Friedhofswegs das Landschaftsbild.

Das Plangebiet ist aufgrund der Hanglage von mehreren Seiten gut einsehbar. Der Ortsrand ist überwiegend eingegrünt und die Siedlung fügt sich gut in die Landschaft ein. Störungen im Plangebiet bestehen durch Siedlungs- und Gewerbelärm sowie Straßenverkehr.

Innerhalb oder entlang des Plangebiets gibt es keine ausgewiesenen Rad- oder Wanderwege oder sonstige Erholungseinrichtungen.

### *Bewertung*

Das Plangebiet ist im Wesentlichen eine strukturarme Ackerfläche in einer Kulturlandschaft und durch Lärm und Emissionen geringfügig vorbelastet. Somit ist die Landschaftsbildqualität als mittel (Stufe C) zu bewerten.

#### 4 Wirkungen des Bebauungsplanes auf Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan setzt das Gebiet überwiegend als Mischgebiet (MI) mit einer GRZ von 0,4 fest. Das Gebäude kann innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Stellplätze sind zudem innerhalb der im Plan gekennzeichneten Flächen zulässig, Nebenanlagen auch außerhalb. Im Bereich der Stellplätze sind Einzelbäume zu pflanzen.

Der südliche und westliche Rand des Geltungsbereichs ist als private Grünfläche und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie als Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Grabenstraße. Hier ist der Bau von Zu- und Abfahrten zulässig.

Die wesentlichen Wirkungen, die bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen können, sind in der folgenden Tabelle dargestellt.

**Tabelle 3: Wirkungen**

Schutzgut	Wirkungen
Pflanzen und Tiere	- Beseitigung / Veränderung vorhandener Vegetation - Störung / Beunruhigung der Tierwelt - Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen
Klima und Luft	- Versiegelung und Überbauung von Flächen mit klimatischer Ausgleichswirkung - Emission von Gasen, Stäuben und Abwärme
Boden	- Versiegelung und Überbauung des Bodens - Auf- und Abtrag von Boden - Bodenverdichtung
Wasser	- Verringerung der Grundwasserneubildungsrate - Erhöhung des Oberflächenabflusses
Landschaftsbild und Erholung	- Beseitigung der vorhandenen Vegetation - Veränderung der Oberflächengestalt - Errichtung von Gebäuden, Erschließungs- und Nebenanlagen in gut einsehbarer Lage außerhalb des Siedlungsbereichs

Die Flächenbilanz zeigt die Veränderung der Nutzungs- und Biotopstruktur im Geltungsbereich.

**Tabelle 4: Flächenbilanz**

Flächenbezeichnung	Bestand (m <sup>2</sup> )	Planung (m <sup>2</sup> )
Acker	5.298	-
Mischgebiet	-	4.203
<i>davon überbaubar bei GRZ 0,4</i>	-	<i>1.681</i>
Private Grünfläche	-	1.095
<b>Summe:</b>	<b>5.298</b>	<b>5.298</b>

## 5 Konflikte und Beeinträchtigungen

### 5.1 Konfliktanalyse

In der Konfliktanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf die bewertete Bestands-situation von Natur und Landschaft ermittelt.

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

**Tabelle 5: Ergebnis der Konfliktanalyse**

Schutzgut Bestand und Bewertung	Beeinträchtigung / Eingriff	Vermeidung / Verminderung
<p><u>Pflanzen und Tiere</u> Acker mit sehr geringer natur-schutzfachlicher Bedeutung.</p>	<p>In der Mischgebietsfläche, die bei einer GRZ von 0,4 überbaut werden darf und in den Flächen, die für Nebenanlagen, Stellplätze, Hoffläche und Zu- und Abfahrt teilweise oder vollständig versiegelt werden, geht eine Ackerfläche dauerhaft verloren. ⇒ <b>Eingriff</b></p> <p>In den nicht überbaubaren Flächen im Mischgebiet wird eine Ackerfläche zu kleinen Grünflächen. ⇒ <b>kein Eingriff</b></p> <p>In der privaten Grünfläche wird eine Ackerfläche als Fettwiese eingesät und mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt. ⇒ <b>kein Eingriff</b></p>	<p>Regelmäßige Mahd im Vorfeld von Bauarbeiten bei Baubeginn zur Vogelbrutzeit.  Insektenschonende Beleuchtung des Gebietes.</p>
<p><u>Klima und Luft</u> Kalt- und Frischluftentstehungsfläche mit Siedlungsrelevanz und hoher Bedeutung für das Schutzgut.</p>	<p>In einer rd. 0,42 ha großen Fläche entsteht ein Mischgebiet. Durch Bebauung und Versiegelung entfällt ein kleiner Teil eines großen Kalt- und Frischluftentstehungsgebiets. Die Beeinträchtigung ist nicht erheblich. ⇒ <b>kein Eingriff</b></p>	
<p><u>Boden</u> Acker mit mittlerer bis hoher Erfüllung der Bodenfunktionen.</p>	<p>In den Flächen, die für das Gebäude, Stellflächen und für die Zu- und Abfahrt überbaut und versiegelt werden, gehen sämtliche Bodenfunktionen verloren. ⇒ <b>Eingriff</b></p> <p>Im Zuge der Bebauung gehen die Bodenfunktionen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch</p>	<p>Schonender Umgang mit dem Boden.</p>

Schutzgut Bestand und Bewertung	Beeinträchtigung / Eingriff	Vermeidung / Verminderung
	<p>Befahren, Abtrag und Überdeckung ganz, teilweise oder für gewisse Zeit verloren. ⇒ <b>Eingriff</b></p> <p>In der privaten Grünfläche im Süden und Westen bleiben die Bodenfunktionen vollständig erhalten. ⇒ <b>kein Eingriff</b></p>	
<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Hydrogeologische Einheiten Lösssediment und im Süden Verschwemmungssediment mit geringer Bedeutung für das Teil-schutzgut.</p>	<p>Durch Überbauung und Versiegelung von etwa 0,17 ha geht eine Fläche mit geringer Bedeutung verloren. Die Beeinträchtigung ist nicht erheblich. ⇒ <b>kein Eingriff</b></p>	<p>Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenverkleidungen.</p> <p>Wasserdurchlässige Beläge für Stellplätze, Hofflächen, Wege und Terrassen.</p> <p>Getrennte Erfassung von unverschmutztem Niederschlagswasser.</p>
<p><u>Landschaftsbild und Erholung</u></p> <p>Landwirtschaftlich genutzte, strukturarme, durch Lärm geringfügig vorbelastete Fläche am westlichen Ortseingang im Anschluss an die Bebauung.</p> <p>Insgesamt mittlere naturschutzfachliche Bedeutung.</p>	<p>Eine Ackerfläche in gut einsehbarer Lage wird zum Mischgebiet. Der Ortsrand verschiebt sich weiter in die offene Landschaft. ⇒ <b>Eingriff</b></p>	<p>Private Grünfläche im Süden und Westen als Fläche für Bepflanzungen.</p> <p>Vermeidung sehr heller und dunkler Fassadenfarben sowie Verbot glänzender und reflektierender Materialien und blinkender, sich bewegender Werbeanlagen.</p>

### Fachplan Landesweiter Biotopverbund

Im Nordwesten und Südwesten von Mittelschefflenz gibt es eine ausgedehnte, zusammenhängende Struktur aus Kernflächen und Kernräumen des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Der Westrand des Plangebiets liegt im 500 m-Suchraum des Biotopverbunds zwischen zwei Kernflächen östlich des Friedhofs und im Gewann „Viehweg“.

Die geplante private Grünfläche im Westen und Süden mit Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern kommt dem Ziel des Suchraums entgegen und es entsteht ein verbindendes Element des Biotopverbunds.

## 5.2 Eingriffe und ihr Ausgleich

Bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden und Landschaftsbild können durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Beeinträchtigungen entstehen, die erheblich und damit Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetze sind.

Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere kann im Gebiet durch die Pflanzung von Bäumen und durch die Einsaat und Bepflanzung der privaten Grünfläche vollständig ausgeglichen werden.

In der Bilanz entsteht sogar ein Kompensationsüberschuss von **12.652 Ökopunkten (ÖP)**.

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

Der Eingriff hat einen Umfang von **34.800 ÖP**.

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

Die Pflanzmaßnahmen auf der privaten Grünfläche und im Mischgebiet dienen der randlichen Eingrünung des Gebäudes und sichern einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird damit ausgeglichen.

Der beim Schutzgut Pflanzen und Tiere entstandene Kompensationsüberschuss kommt also größtenteils dem Landschaftsbild zugute.

Die Umwandlung der intensiv genutzten Ackerfläche in eine extensiv genutzte private Grünfläche führt zu einer Verbesserung der Bodenfunktionen in dieser Fläche.

Ein Teil des Kompensationsüberschusses beim Schutzgut Tiere und Pflanzen kann deshalb zum Ausgleich beim Schutzgut Boden angerechnet werden.

Die Aufwertung der Grünfläche bezüglich des Bodens wird mit 2 ÖP/m<sup>2</sup> angesetzt.

Bei 1.095 m<sup>2</sup> Grünfläche ergeben sich **2.190 ÖP**, die das Defizit beim Schutzgut Boden auf **32.610 ÖP** reduzieren.

Zum Ausgleich des Kompensationsdefizits sind Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches erforderlich (siehe Kapitel 6.2.3).

## 6 Ziele und Maßnahmen der Grünordnung

### 6.1 Ziele der Grünordnung

Die Ziele des Grünordnerischen Beitrags:

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

### 6.2 Maßnahmen der Grünordnung

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

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

#### 6.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

##### Schutz des Bodens

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderer Veränderungen der Erdoberfläche ist der Boden als Naturkörper und Lebensgrundlage zu erhalten und vor Belastungen zu schützen. Eingetretene Belastungen sind zu beseitigen. Insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten (Bodenschutzgesetz, Baugesetzbuch).

Mutterboden (humoser Oberboden) ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 Baugesetzbuch).

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

##### Schutz des Wassers

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

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

<b>Wasserdurchlässige Beläge</b>	
Pkw-Stellplätze, Zufahrten, Hauszugänge, Garagenvorplätze, Terrassen sowie Geh- und Fußwege sind so anzulegen, dass das Niederschlagswasser versickern kann (z. B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterterrassen, wasserdurchlässige Pflasterung o. ä.). Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.	Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. § 9 (1) Nr. 20

<b>Getrennte Erfassung des Niederschlagswassers</b>	
Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser der Dachflächen ist getrennt zu erfassen.	Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. § 9 (1) Nr. 20

#### Schutz des Landschaftsbildes

Wirksam sind hier vor allem Festsetzungen zur Bauweise und zum Maß der baulichen Nutzung, wie die Gestaltung des Gebäudes und das Verbot von blinkender, sich bewegender Werbeanlagen sowie die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit Anpflanzungen im Übergang zur freien Feldflur.

#### Schutz von Pflanzen und Tieren

Zur Vermeidung und Verminderung sind folgende Maßnahmen zu ergreifen:

Die regelmäßige Mahd des Baufelds im Vorfeld der Bebauung dient in erster Linie der Vermeidung von Verbotstatbeständen bezüglich der Vögel.

<b>Regelmäßige Mahd im Vorfeld der Bebauung</b>	
Im Vorfeld der Erschließungsarbeiten und der Bebauung ist die Ackerfläche im künftigen Baubereich vom Beginn der Vegetationsperiode bis zum Baubeginn alle zwei Wochen zu mulchen, um zu verhindern, dass sich eine krautige Vegetation einstellt, in der Bodenbrüter Nester anlegen könnten.	Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. § 9 (1) Nr. 20

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

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

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

### Maßnahmen zur Kompensation innerhalb der Mischgebietsfläche

Pflanzmaßnahmen im Mischgebiet können zum Ausgleich der Eingriffe beitragen.

<b>Baumpflanzungen im Bereich der Stellplätze</b>	
<p>An den im Bebauungsplan vorgesehenen Stellen sind insgesamt fünf Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 12/14 cm zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang oder Verlust gleichartig zu ersetzen.</p> <p>Die Pflanzmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Betriebsaufnahme zu vollziehen.</p> <p>Für die Bepflanzung sind Bäume aus den Artenlisten 1 und 2 im Anhang zu wählen.</p>	<p>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 a</p>

### Maßnahmen im sonstigen Geltungsbereich

Im Süden und Westen des Plangebietes wird eine private Grünfläche festgesetzt.

Die Einsaat und Bepflanzung der Fläche trägt maßgeblich zur Einbindung des Mischgebiets und zur Neugestaltung des Landschaftsbildes bei.

Ihre Gestaltung und spätere Pflege gleicht den Eingriff in den Boden teilweise und in das Schutzgut Pflanzen und Tiere vollständig aus.

<b>Private Grünfläche im Süden und im Westen &lt;1&gt;</b>	
<p>Die Flächen, die nicht bepflanzt werden, werden mit einer Fettwiesenmischung gesicherter Herkunft eingesät. Die Flächen sind zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen. Eine Düngung erfolgt nicht.</p> <p>In der südlichen Fläche sind 6 Obstbaum-Hochstämme (Stammumfang min. 10/12 cm) in einer Reihe zu pflanzen.</p> <p>In der westlichen Fläche sind zwei Hecken aus gebietsheimischen Sträuchern zu pflanzen. Die Hecken sind zweireihig mit einer jeweiligen Länge von ca. 20 m anzulegen. Die erste Reihe der nördlichen Hecke ist auf der Grenzlinie zum Mischgebiet zu pflanzen. Zur Straße und zwischen den beiden Hecken sind Lücken von ca. 20 m freizulassen.</p> <p>In den Lücken sind jeweils zwei Obstbaum-Hochstämme (Stammumfang min. 10/12 cm) zu pflanzen. Die ersten drei Obstbäume vom Friedhofweg aus sind auf der Grenzlinie zum Mischgebiet zu pflanzen.</p> <p>Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Hecken können alle 10 – 15 Jahre auf den Stock gesetzt werden.</p> <p>Einsaat und Bepflanzung erfolgen spätestens im Jahr nach der Fertigstellung der Baumaßnahmen. Die Saatgutangaben und Artenlisten im Anhang sind zu beachten.</p> <p>Die Grünfläche ist für die Zeit der Bauarbeiten gegenüber dem MI-Gebiet mit einem Bauzaun zu schützen. Eine Lagerung von Baumaterialien oder Erdaushub ist auf der Fläche nicht zulässig.</p>	<p>Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. § 9 (1) Nr. 20</p> <p>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. § 9 (1) Nr. 25 a</p>

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

Bei dem Schutzgut Boden verbleibt ein Kompensationsdefizit von insgesamt **32.610 Ökopunkten**, das durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden muss.

Der weitere Ausgleich erfolgt durch die Zuordnung eines Anteils einer Ökokontomaßnahme im Neckar-Odenwald-Kreis.

Aus der im Anhang zum GOB näher beschriebenen Maßnahme werden vom Vorhabenträger 32.610 Ökopunkte gekauft und ins Ökokonto der Gemeinde Schefflenz gebucht.

Die Maßnahme ist bereits genehmigt und wird seit 15.04.2019 umgesetzt. In das Grundbuch für das Flst.Nr. 1054/0, Gemarkung Steinbach, in der Gemeinde Mudau wird eine unbefristete Grunddienstbarkeit zugunsten der Gemeinde Schefflenz eingetragen.

## **7 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz**

Die nächsten Seiten zeigen die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz.





Landschaftsbild / Erholung					
Bestand			Planung		
Bereich	Fläche in ha	Bewertung	Bereich	Fläche in ha	Bewertung
Gesamtfläche	0,53	C	Gesamtfläche	0,53	D
<b>Summe</b>	<b>0,53</b>			<b>0,53</b>	
Die Ackerfläche wird u. a. als Mischgebiet überbaut. Der Ortsrand verschiebt sich weiter in die Landschaft. Durch die Ausweisung einer privaten Grünfläche am südlichen und westlichen Gebietsrand mit der Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern kann das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet werden.					
Klima / Luft					
Bestand			Planung		
Bereich	Fläche in ha	Bewertung	Bereich	Fläche in ha	Bewertung
Gesamtfläche	0,53	B	Gesamtfläche	0,53	D
<b>Summe</b>	<b>0,53</b>			<b>0,53</b>	
In der rd. 0,53 ha großen Fläche entsteht u. a. ein Mischgebiet. In den überbauten und versiegelten Flächen wird keine Kaltluft mehr entstehen. Aufgrund der geringen Flächengröße im Vergleich zum Gesamtgebiet sind trotz Siedlungsrelevanz keine erheblichen Beeinträchtigungen der klimatischen Funktion zu erwarten.					
Grundwasser					
Bestand			Planung		
Bereich	Fläche in ha	Bewertung	Bereich	Fläche in ha	Bewertung
Gesamtfläche	0,53	D	Gesamtfläche	0,53	D
<b>Summe</b>	<b>0,53</b>			<b>0,53</b>	
Es kommt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Teilschutzguts Grundwasser. Durch Überbauung und Versiegelung geht eine Fläche mit nur geringer Bedeutung für die Grundwasserneubildung verloren.					
Oberflächengewässer					
Bestand			Planung		
Bereich	Fläche in m²	Bewertung	Bereich	Fläche in m²	Bewertung
Im Geltungsbereich und im näheren Umfeld gibt es keine Oberflächengewässer.					

## **Anhang**

### **Vorgaben für die Bepflanzung**

#### **Maßnahme 225.02.021.03**

#### **Bewertungsrahmen**

## Vorgaben für die Bepflanzung

### Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Gehölze für Anpflanzungen<sup>1</sup>

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung	
	Sträucher/ Feldhecke	Einzelbaum
<b>Acer campestre (Feldahorn)</b>	●	●
<b>Carpinus betulus (Hainbuche) *</b>	●	●
<b>Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)</b>	●	
<b>Corylus avellana (Gewöhnlicher Hasel)</b>	●	
<b>Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)</b>	●	
Frangula alnus (Faulbaum)	●	
<b>Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)</b>	●	
<b>Prunus spinosa (Schlehe)</b>	●	
<b>Rosa canina (Echte Hundsrose)</b>	●	
Rosa rubiginosa (Weinrose)	●	
Salix caprea (Salweide)	●	
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	●	
Sorbus domestica (Speierling)		●
Sorbus torminalis (Elsbeere)		●
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)	●	

Die fett hervorgehobenen Arten sollen bei Anpflanzungen in der freien Landschaft bevorzugt verwendet werden.

Herkunftsgebiet für Pflanzgut soll in der Regel das Westdeutsche Bergland sein.

Bei den mit „\*“ gekennzeichneten Arten soll das Herkunftsgebiet entsprechend Forstvermehrungsgesetz (FoVG) berücksichtigt werden.

### Artenliste 2: Sortenliste für Baumpflanzungen im Stellplatzbereich

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer campestre „Elsrijk“	Feldahorn
Acer platanoides „Columnare“	Spitzahorn
Carpinus betulus „Fastigiata“	Hainbuche
Fraxinus excelsior „Westhof s Glorie“	Esche
Quercus robur „Fastigiata“	Stieleiche
Tilia cordata „Erecta“	Winterlinde
Tilia cordata „Rancho“	Winterlinde

<sup>1</sup> Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Hrsg.), Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002.

### Artenliste 3: Obstbaumsorten

Obstbaumart	Geeignete Sorten
Apfel	Bittenfelder, Börtlinger Weinapfel, Boskoop, Brettacher, Champagner Renette, Danziger Kant, Gehrers Rambur, Gewürzluiken, Goldrenette von Blenheim, Hauxapfel, Josef Musch, Kaiser Wilhelm, Maunzenapfel, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Krummstiel, Rheinischer Winter-rambur, Sonnenwirtsapfel, Welschiser, Zabergäu Renette
Birne	Petersbirne, Wahls Schnapsbirne, Nägelesbirne, Palmischbirne, Fässlesbirne, Kärcherbirne, Wilde Eierbirne, Conference, Kirchensaller Mostbirne, Metzger Bratbirne, Schweizer Wasserbirne, Josephine von Mecheln, Bayerische Weinbirne, Paulsbirne, Geddelsb. Mostbirne, Stuttgarter Geißhirtle
Süßkirschen	Regina, Hedelfinger, Büttners Rote Knorpel, Sam
Walnüsse	Mars, Nr. 26, Nr. 139

### Empfohlene Saatgutmischung

Bereich	Saatgutmischung
Private Grünfläche	Fettwiese

Herkunftsgebiet für Saatgut gesicherter Herkunft soll das „Westdeutsche Bergland“ sein.

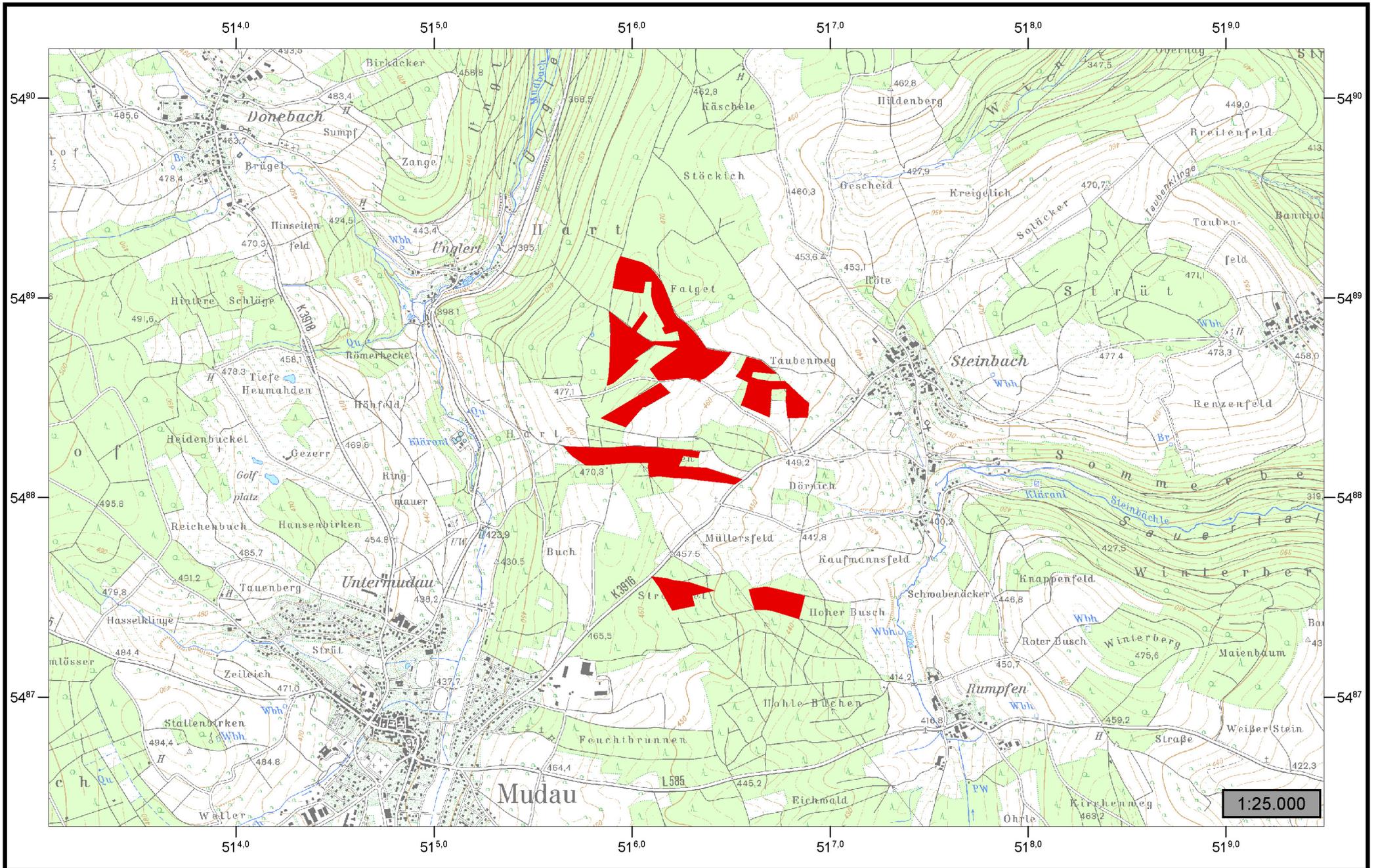
**Maßnahmenkomplex**

<b>Stammdaten</b>	
Aktenzeichen	225.02.021
Bezeichnung	Umwandlung von Wirtschaftswald in naturnahe standortstypische Waldgesellschaften
Beschreibung	<p>Die überwiegend von Fichten und Kiefern dominierten Maßnahmenflächen, werden langfristig in naturnahe standortsentsprechende Eichen-Mischwaldgesellschaften umgewandelt. Der Umbau findet in mehreren Durchforstungsintervallen in Abständen von mindestens 5-10 Jahren statt. Soweit dies möglich ist, erfolgt die Etablierung der Zielbestände durch Naturverjüngung. Bei schwacher oder ausbleibender Verjüngung werden ergänzende Pflanzungen mit Baumschulware vorgenommen.</p> <p>Auf den Maßnahmenflächen sollen sich langfristig möglichst alle Waldentwicklungsphasen einstellen. Entsprechend entstehen heterogene, mehrschichtige und strukturreiche Waldökosysteme. Die Maßnahmen fördern die Entstehung von unterschiedlichsten Lebensraumtypen durch den Erhalt von stehendem wie liegendem Totholz, dem Schutz und Erhalt erdgebundener Habitate und Habitatbäumen und verbessern die Bodenfunktionen und Bodeneigenschaften durch Verringerung der anfallenden Nadelstreu und der damit einhergehenden zunehmenden Bodenversauerung.</p> <p>Die Maßnahmen werden für einen Zeitraum von mindestens 30 Jahren vorgesehen.</p> <p>Dokumentationspflicht: Die einzelnen Maßnahmen (z.B. Zeitpunkt der Fällarbeiten, Pflegeeingriffe, Baumschulpflanzungen) müssen vom Maßnahmenträger in ihrer Anzahl und Art dokumentiert werden. Die untere Naturschutzbehörde ist über wesentliche Änderungen, zeitnah zu informieren.</p>
Wert zum Genehmigungszeitpunkt	<b>2.497.826 Ökopunkte</b>
Wert incl. Zinsen	<b>2.685.176 Ökopunkte</b>
Status	in Umsetzung
Fläche	352.556 m <sup>2</sup>
Naturraum	Odenwald, Spessart und Südrhön
genehmigende Behörde	Neckar-Odenwald-Kreis
angelegt am	10.09.2018
zuletzt geändert am	29.10.2021
beantragt am	13.09.2018
genehmigt am	15.04.2019
in Umsetzung seit	15.04.2019
Öffentliche Fördermittel	Ich versichere, dass keine öffentlichen Fördermittel entgegen §2 Abs. 3 Nr. 3 ÖKVO in Anspruch genommen wurden.
Genehmigungen	Eine Genehmigung nach anderen Rechtsvorschriften ist nach meiner Kenntnis nicht erforderlich.
Verfügbarkeit der Flächen	Verfügbarkeit der Maßnahmenfläche (§ 3 Abs. 2 Nr. 4 ÖKVO): Eigentum oder Dingliche Berechtigung: Grundbuchauszug ist dem Antrag beigelegt.
Kohärenzsicherungsmaßnahme nach § 34 Abs. 5 BNatSchG	
Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme nach §44 Abs.5 Satz 3 BNatSchG	

<b>Flurstücke</b>					
Flst-Kennz.	Gemeinde	Gemarkung	Flur-Nr.	Flurst.Nr.	Fläche [ m <sup>2</sup> ]
2688-000-01026/000	Mudau	Steinbach	0	1026/0	29.560
2688-000-01031/000	Mudau	Steinbach	0	1031/0	24.881
2688-000-01054/000	Mudau	Steinbach	0	1054/0	73.870

<b>Flurstücke</b>					
Flst-Kennz.	Gemeinde	Gemarkung	Flur-Nr.	Flurst.Nr.	Fläche [ m <sup>2</sup> ]
2688-000-00861/000	Mudau	Steinbach	0	861/0	21.195
2688-000-00865/000	Mudau	Steinbach	0	865/0	2.850
2688-000-00868/000	Mudau	Steinbach	0	868/0	24.048
2688-000-00869/000	Mudau	Steinbach	0	869/0	1.883
2688-000-00889/000	Mudau	Steinbach	0	889/0	23.559
2688-000-00890/000	Mudau	Steinbach	0	890/0	8.916
2688-000-00891/000	Mudau	Steinbach	0	891/0	51.832
2688-000-00894/000	Mudau	Steinbach	0	894/0	40.898
2688-000-00904/000	Mudau	Steinbach	0	904/0	49.065

# Übersichtskarte



## Maßnahmen

Aktenzeichen	Bezeichnung	Fläche [ m <sup>2</sup> ]	Wert [Ökopunkte]
225.02.021.01	Entwicklung Eichen-Sekundär-Wald	24.881	157.400
225.02.021.02	Entwicklung Eichen-Sekundär-Wald aus Wirtschaftswald- und Sukzessionsflächen	29.560	195.081
225.02.021.03	Entwicklung Eichen-Sekundär-Wald	73.870	578.133
225.02.021.04	Entwicklung Eichen-Sekundär-Wald	49.065	380.502
225.02.021.05	Entwicklung Eichen-Sekundär-Wald	23.559	155.687
225.02.021.06	Entwicklung Eichen-Sekundär-Wald aus Wirtschaftswald- und Sukzessionsflächen	8.916	71.330
225.02.021.07	Entwicklung Eichen-Sekundär-Wald Flurstück 891	9.074	81.662
225.02.021.08	Entwicklung Eichen-Sekundär-Wald Flurstück 891	14.145	42.435
225.02.021.09	Entwicklung Eichen-Sekundär-Wald Flurstück 891	14.954	100.197
225.02.021.10	Entwicklung Eichen-Sekundär-Wald Flurstück 891	13.683	68.415
225.02.021.11	Entwicklung Eichen-Sekundär-Wald aus Wirtschaftswald- und Sukzessionsflächen	23.077	146.238
225.02.021.12	Entwicklung Eichen-Sekundär-Wald	24.048	216.432
225.02.021.13	Entwicklung Eichen-Sekundär-Wald	43.747	304.315

**Maßnahme 225.02.021.03**

Stammdaten	
Bezeichnung	Entwicklung Eichen-Sekundär-Wald
Aktenzeichen	225.02.021.03
Fläche	73.870 m <sup>2</sup>
Aktueller Wert	578.133 Ökopunkte
Wert zum Genehmigungszeitpunkt	<b>578.133 Ökopunkte</b>

Durchführungsbeschreibung	
Pflege der Sukzessionsflächen	<p>Die Sukzession der Fläche wird möglichst unbeeinflusst erfolgen. Entsprechend sind auf diesen Flächen nur geringe Eingriffe zur Förderung einer naturnahen Entwicklung notwendig. Die pflegerischen Eingriffe werden sich überwiegend auf die Entnahme standortsfremder Sukzession aus beispielsweise Fichten beschränken. Zu starke Überwucherung durch z.B. Himbeere wird im Bedarfsfall durch punktuelle Eingriffe reguliert und aufkommende Neophyten wie z.B. Goldrute, Robinie entfernt. Die Entwicklung der Zielbaumarten erfolgt durch Pflanzung von Wildlingen oder Baumschulware. Bei der Wahl dieser Pflanzen ist darauf zu achten, dass die Baumschulpflanzen entsprechend des FoVG aus einem geeignetem Herkunftsgebiet stammen. Pflanzungen erfolgen punktuell oder in Gruppen. Auf schematische und dichte Pflanzraster wird verzichtet. Natürliche Sukzession aus standorttypischen Haupt- und Nebenbaumarten ist zu fördern.</p> <p>Bereits bestehende, sowie kommende Ansiedlungen von Pioniergehölzen wie z.B. Sal-Weide, Zitter-Pappel, Birke sowie Sträucher wie z.B. Schlehe, Brombeere, Himbeere, Hasel sind wichtige Arten der Sukzessionsflächen und werden entsprechend erhalten.</p>
Kontrolle und Pflege der Entwicklungsphasen	<p>Zur Sicherung der Verjüngung bzw. der entstehenden Sukzessionsstadien, sowie der Kraut- und Strauchschicht, sind die Maßnahmenflächen in regelmäßigen Abständen zu kontrollieren und bei Bedarf Pflegemaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Die Pflegeeingriffe in den aufgelichteten Freistellen werden sich hauptsächlich auf die Förderung der gewünschten Zielbestände, durch Entnahme von standortsfremder Verjüngung von z.B. Fichte, oder Dominanzbeständen aus z.B. Himbeere und Neophyten z.B. Goldrute, beschränken. Wirtschaftlich orientierte Maßnahmen wie beispielsweise Astung oder Negativauslese, zur Förderung von Z-Bäumen werden nicht erfolgen, da die Bestockung von Bäumen mit bizarren und ungewöhnlichen Wuchsformen einem Naturnahen Waldbiotop entspricht und diese ein hohes Habitatpotential aufweisen. Entsprechend werden auch Bäume mit beispielsweise Zwiesel- und Gabelbildung, grobastige, schräge und krumme, sowie beschädigte oder drehwüchsige Bäume im Rahmen der Entwicklungspflege gefördert.</p> <p>Im Rahmen der Jungwuchspflege auf den ausgelichteten Flächen, wird in regelmäßigen Abständen eine Mischwuchsregulierung durchgeführt, um unerwünschten Aufwuchs, sowie Dominanzbestände zu entfernen. Aufkommende Weichlaubhölzer wie z.B. Birke, Erle, Weide, Eberesche und Pappel werden hierbei im Bestand belassen. Während der Dickungspflege ab einer Oberhöhe von ca. 3m erfolgen, sofern erforderlich weitere Pflegemaßnahmen.</p> <p>Bei der Jungwuchs- und Dickungspflege ist zu berücksichtigen, dass beispielsweise die Buche eine sehr konkurrenzstarke Schattbaumart ist, weshalb bei der Entwicklung von Mischbeständen, die Pflegemaßnahmen einen zu dominanten Aufwuchs der Buche regulieren müssen. Ebenso können Weichlaubhölzer v.a. Birke und Weide im Jungwuchs verdämmend wirken. Sofern sich infolge dichte Weichlaubholzschrime entwickelt, werden diese bei Bedarf punktuell aufgelichtet, um im Unterwuchs befindliche Naturverjüngung zu fördern.</p>

Bodenschutz / Biozide / Dünger	<p>Um die negativen Auswirkungen in Folge der Entwicklungsmaßnahmen bzw. der forstwirtschaftlichen Eingriffe zu minimieren, wird möglichst auf die Anlage neuer Rückegassen verzichtet und vorrangig die bestehenden genutzt. Zur Jungwuchs- bzw. Dickungspflege müssen jedoch ggf. Pflegepfade zur Erschließung der Pflegeflächen angelegt werden. Solche Pflegepfade sollten maximal 2m breit sein, um zu starke Beeinträchtigungen der Jungbestände zu vermeiden. Sofern künftig die Anlage neuer Rückegassen notwendig wird, werden die Pflegepfade hierfür übernommen. Jedoch ist darauf zu achten, dass die Abstände zwischen den Pflegepfaden entsprechend der Feinerschließungs-Richtlinie möglichst groß gehalten werden.</p> <p>Bei der Neuanlage sind die Rückegassen so anzulegen, dass nur eine möglichst geringe Bodennutzung erfolgt und wertvolle Habitatstrukturen wie Habitatbäume oder erdgebundene Mikrohabitate geschont bzw. erhalten werden.</p> <p>Auf das Ausbringen von Bioziden oder Dünger wird verzichtet. Müssen aufgrund von Kalamitäten Maßnahmen ergriffen werden, da umliegende Waldflächen geschädigt werden könnten, ist dies zuvor mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>
Altbäume	<p>Im Zuge des Waldumbaus, werden von den derzeitigen Beständen mindestens 10 Altbäume pro ha dem natürlichen Zerfall überlassen. Sofern vorhanden können dies auch Altbaumgruppen sein. Die Einzelbäume sowie die Baumgruppen, welche als Altbäume im Bestand belassen werden, liegen möglichst über die gesamte Maßnahmenfläche verteilt. Jedoch müssen diese beim Befall von Schadinsekten, welche auch die umliegenden Waldbestände nachhaltig schädigen können, unter vorheriger Absprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde entnommen werden.</p>
Bauzeitenregelung	<p>Um während den Brut- und Fortpflanzungszeiten die Tiere nicht zu stören, müssen Forstarbeiten wie Holzeinschlag, Holzurück und Abtransport über den Zeitraum von Anfang August bis Mitte März durchgeführt werden. Sollten während der Ruhezeiten Eingriffe erforderlich sein, ist dies zuvor mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzuklären.</p>
Pflege nach Bestandsumbau	<p>Nachdem die Bestände umgebaut wurden, werden diese ähnlich eines Waldrefugiums der natürlichen Entwicklung überlassen. Dennoch werden weiterhin regelmäßige Kontrollen durchgeführt, um im Falle von starker Überwucherung oder Aufkommen von Neophyten pflegerisch eingreifen zu können. Entsprechende Maßnahmen erfolgen unter vorangegangener Absprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde.</p>
Künstliche Verjüngung / Baumschulpflanzung	<p>Die Entwicklung der Zielbestände erfolgt durch Pflanzung von Wildlingen oder Baumschulware. Entsprechendes Pflanzgut hat gemäß Forstvermehrungsgutgesetz aus einem geeignetem Herkunftsgebiet zu stammen. Die Herkunftsgebiete sind im zugehörigem naturschutzfachlichen Gutachten aufgelistet. Sofern eine natürliche Verjüngung aus Zielbaumarten stattfindet, ist diese zu fördern. Da in der näheren Umgebung der Maßnahmenfläche jedoch kaum Eichenbestände vorhanden sind, ist mit einer nur schwach ausgeprägte, bzw. ausbleibenden Verjüngung der Eiche zu rechnen, weshalb diese i.d.R. ausschließliche durch Pflanzungen etabliert werden kann.</p> <p>Die Jungpflanzen werden vor Wildverbiss geschützt. Dies kann durch Einzäunung der Verjüngungsflächen, oder durch Einzelschutz der Pflanzen erfolgen. Die Zäune, Pfosten und andere Materialien, welche nicht mehr zum Schutz der Verjüngung gebraucht werden, sind vollständig zu entfernen.</p>
Habitatbäume und erdgebundene Habitate / Totholz	<p>Langfristig werden sich auf der Maßnahmenfläche Habitatbäume bzw. Mikrohabitate an Bäumen sowie Erdgebundene Habitate (z.B. Wurzelteiler) entwickeln. Sofern entsprechende Habitate bereits bestehen, werden diese erhalten.</p> <p>Im Zuge der Maßnahmen wird, unter Wahrung der Arbeits- und Verkehrssicherheit, über die gesamten Maßnahmenflächen ein möglichst gleichmäßiges Vorhandensein von Totholz gewährleistet. Entsprechend wird anfallendes oder bereits bestehendes Totholz auf der Fläche belassen und nicht aufgearbeitet. Dies betrifft stehendes wie liegendes Totholz in allen Größen.</p>
Intervallweiser Umbau der Fichtenbestände	<p>Durch intervallweise Auflichtung in trupp- bis gruppenweiser Entnahme (Femelschlag) der Fichten, werden kleinflächig lichte Bereiche geschaffen, auf welchen die Zielbestände aus Eiche, Kiefer Buche, Birke durch Pflanzung von Wildlingen oder Baumschulware, trupp-, gruppen-, horst- oder kleinbestandsweise ausgeformt, und langfristig auf den gesamten Maßnahmenflächen etabliert werden. Standortstypischen Laubbäumen wie z.B. Pappel oder Ahorn, sowie natürliche Sukzession aus Zielbaumarten sind zu fördern. Die Schirmhaltung wird entsprechend der Lichtbedürfnisse der Zielbaumarten angepasst. Die Pflegeeingriffe werden nicht zu intensiv ausfallen, um einen Dickungsschluss auf den Verjüngungsflächen zu ermöglichen. Bei der Wahl der Wildlinge und Baumschulware ist darauf zu achten, dass diese entsprechend des FoVG aus einem geeignetem Herkunftsgebiet stammen.</p> <p>Die forstlichen Eingriffe zur Bestandsauflichtung werden in einem Intervall von 5 bis 10 Jahren durchgeführt, um mittel- bis langfristig mehrere Entwicklungsphasen auf der Fläche zu etablieren.</p>

Flurstücke					
Flst-Kennz.	Gemeinde	Gemarkung	Flur-Nr.	Flurst.Nr.	Fläche [m <sup>2</sup> ]
2688-000-01054/000	Mudau	Steinbach	0	1054/0	73.870

Bewertung Wirkungsbereich Biotope				
Ausgangszustand				
ID	Biotoptyp	Wert [ÖP/m <sup>2</sup> ]	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Flächenwert [ÖP]
03.A1	58.10 Sukzessionswald aus Laubbäumen	17	11.172,46	189.931,8
03.A2	58.10 Sukzessionswald aus Laubbäumen	13	9.832,14	127.817,8
03.A3	59.44 Fichten-Bestand	11	52.865,63	581.522,0
				899.272
Zielzustand				
ID	Biotoptyp	Wert [ÖP/m <sup>2</sup> ]	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Flächenwert [ÖP]
03.Z1	56.40 Eichen-Sekundärwald	20	73.870,24	1.477.404,8
				1.477.405
Aufwertung: Zielzustand (1.477.405 Ökopunkte) - Ausgangszustand (899.272 Ökopunkte) = 578.133 Ökopunkte				

Detailbeschreibung der Ausgangs- und Zielzustände	
Ausgangszustand 03.A1	
Biotoptyp	58.10 Sukzessionswald aus Laubbäumen
Fläche	11.172,46 m <sup>2</sup>
Biotopwert	17 Ökopunkte/m <sup>2</sup>
Beschreibung Ausgangszustand/Begründung	Strukturreiche Sukzessionsfläche mit Himbeere, Eberesche, Hasel, Zitter-Pappel, Sal-Weide, Birke, Buche, Hartriegel u.a. Teilweise starke Überwucherung durch Himbeere. Aufgrund der teilweise dichten Überwucherung durch Himbeere erfolgte ein geringer Abschlag auf den Normalwert. (-) teilweise dichte und großflächige Überwucherung durch Himbeeren
Flächenwert	189.931,8 Ökopunkte
Ausgangszustand 03.A2	
Biotoptyp	58.10 Sukzessionswald aus Laubbäumen
Fläche	9.832,14 m <sup>2</sup>
Biotopwert	13 Ökopunkte/m <sup>2</sup>
Beschreibung Ausgangszustand/Begründung	Initiale Sukzessionsfläche mit ähnlicher, im Aufwuchs befindlicher (jedoch weniger weit fortgeschrittener) Artenausstattung wie die östlich gelegene Sukzessionsfläche. Aufgrund der homogenen Ausbildung und der Artenarmut der Krautschicht erfolgte ein Abschlag um etwa 30% auf den Normalwert. (-) initialer Bestand (-) strukturarm (-) Krautschicht teilweise aus nitrophilen Ruderalarten
Flächenwert	127.817,8 Ökopunkte

**Ausgangszustand 03.A3**

Biotoptyp	59.44 Fichten-Bestand
Fläche	52.865,63 m <sup>2</sup>
Biotopwert	11 Ökopunkte/m <sup>2</sup>
Beschreibung Ausgangszustand/Begründung	Aufgrund des Bestockungsanteils von über 80% wurde die Fläche entsprechend des Normalwerts mit 11ÖP bewertet. Da eine standortgemäße Waldbodenflora nicht vorhanden ist, erfolgte kein Zuschlag auf die Biotopbewertung. (-) Überwiegend keine standortgemäße Waldbodenflora vorhanden (-) Naturverjüngung überwiegend aus standortfernen Gehölzen
Flächenwert	581.522,0 Ökopunkte

**Zielzustand 03.Z1**

Biotoptyp	56.40 Eichen-Sekundärwald
Fläche	73.870,24 m <sup>2</sup>
Biotopwert	20 Ökopunkte/m <sup>2</sup>
Begründung	Entwicklung eines naturnahen Eichen-Sekundär-Waldes unter Beimischung Standortentsprechender Nebenbaumarten Kiefer, Rot- und Hainbuche, Birke sowie der Förderung sukzessive entstehender standortstypischer Laubbäume wie z.B. Ahorn oder Pappel. (+) überdurchschnittliches Alter (+) überdurchschnittlich strukturreich (z.B. plenterartig, ausgeprägte Schichtung, Habitatbäume, Uraltbäume, Totholz) (+) überdurchschnittlich ausgebildete Waldbodenflora
Flächenwert	1.477.404,8 Ökopunkte

**Bemerkung Genehmigungsbehörde**

Bemerkung	
-----------	--



## Kriterien zur Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Landschaft

### Synopse der unterschiedlichen Wertstufen bei den Schutzgutbewertungen

	<b>Pflanzen und Tiere</b> <i>Ökopunkte Feinmodul</i>	<b>Landschaftsbild und Erholung</b> <b>Klima und Luft</b> <b>Wasser</b>	<b>Boden</b> <i>Funktionserfüllung</i>	
keine bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung	1 – 4	E	0	keine (versiegelte Flächen)
geringe naturschutzfachliche Bedeutung	5 – 8	D	1	gering
mittlere naturschutzfachliche Bedeutung	9 – 16	C	2	mittel
hohe naturschutzfachliche Bedeutung	17 – 32	B	3	hoch
sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung	33 – 64	A	4	sehr hoch

### Bewertungsrahmen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Bewertung des Bestandes erfolgt über die erfassten Biotoptypen<sup>1</sup> und die Biotopwertliste der Anlage 2 zur Ökokonto-Verordnung<sup>2</sup>.

Bei normaler Biotopausprägung wird der Normalwert des Feinmodules verwendet. Bei einer vom Normalwert abweichenden Biotopausprägung werden innerhalb einer vorgegebenen Wertspanne höhere oder niedrigere Werte ermittelt und fachlich begründet.

Der zugewiesene Biotopwert wird mit der Fläche des Biotops in m<sup>2</sup> multipliziert und in Ökopunkten (ÖP) angegeben.

Bei Bäumen wird der zugewiesene Wert mit dem Stammumfang in cm multipliziert. Bei Streuobstbeständen wird der Wert für den Streuobstbestand zum ermittelten Wert des baumbestandenen Biotoptyps addiert.

Bei der Bewertung der Planung werden i.d.R. die Biotopwerte des Planungsmoduls verwendet und entsprechend weiter verfahren.

Der Kompensationsbedarf entspricht der Differenz der Ökopunkte des Bestandes und der Planung.

Bei der Bewertung von Ausgleichsmaßnahmen wird genauso vorgegangen.

### Bewertung des Schutzgutes Boden

Die Böden werden über die Erfüllung der Funktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ bewertet.

In der Regel wird zur Bewertung auf die „Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB“ durch das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau zurückgegriffen, die nach dem Bewertungsleitfaden der LUBW<sup>3</sup> flurstücksbezogen die Bodenschätzung auswertet.

Die Einzelbewertungsklassen der Bodenfunktionen werden hier zu einer Wertstufe aggregiert.

<sup>1</sup> Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg [Hrsg.]:

Arten, Biotope, Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe 2001.

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

<sup>3</sup> Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 2., völlig überarbeitete Auflage, Bodenschutz 23, Karlsruhe 2010.

Wird die Funktion „Sonderstandort für die naturnahe Vegetation“ mit 4 (sehr hoch) bewertet, dann werden die drei anderen Funktionen vernachlässigt und 4 wird zur Wertstufe.

Ansonsten ergibt sich die Wertstufe aus dem arithmetischen Mittel der Bewertungsklassen der Funktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“.

Auch hier werden sowohl für die Bestandssituation als auch die Planung die Wertstufen mit den Flächen verrechnet. Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird entsprechend der Ökokontoverordnung der sich ergebende Wert mit 4 Ökopunkten je Quadratmeter multipliziert.

Bei Ausgleichsmaßnahmen wird entsprechend verfahren.

### **Bewertungsrahmen für das Schutzgut Klima und Luft<sup>4</sup>**

<b>Einstufung</b>	<b>Bewertungskriterien</b>
<b>(Stufe A) sehr hoch</b>	siedlungsrelevante Kaltluftleitbahnen Steilhänge in Siedlungsnähe (>5° bzw. 8,5% Neigung) Lufthygienisch und/oder bioklimatisch besonders aktive Flächen (z.B. Wald, große Streuobstkomplexe); Klimaschutzwald, Immissionsschutzwald
<b>(Stufe B) hoch</b>	siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete (Neigung 2° bis 5° bzw. 3,5 % bis 8,5%, dort gebildete Kaltluft kann direkt in die Siedlungen einströmen oder wird über Kaltluftleitbahnen gesammelt und dabei in Siedlungsflächen fortgeleitet) alle übrigen Kaltluftleitbahnen (ohne direkte Siedlungsrelevanz); lufthygienisch und/oder bioklimatisch aktive Flächen (z.B. kleine Waldflächen, vereinzelt Streuobstwiesen); Immissionsschutzpflanzungen
<b>(Stufe C) mittel</b>	Kaltluftentstehungsgebiete mit geringer Neigung (nicht siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete) Flächen, auf denen weder eine nennenswerte Kalt- bzw. Frischluftentstehung gegeben ist noch wesentliche Belastungen bestehen
<b>(Stufe D) gering</b>	klimatisch und lufthygienisch wenig belastete Gebiete, z.B. durchgrünte Wohngebiete
<b>(Stufe E) sehr gering</b>	klimatisch und lufthygienisch stark belastete Gebiete von denen Belastungen auf angrenzende Bereiche ausgehen, z.B. Industriegebiete, belastende Gewerbegebiete

<sup>4</sup> Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.

### Bewertungsrahmen für das Teilschutzgut Grundwasser<sup>5</sup>

<b>Einstufung</b>	<b>Bewertungskriterien (Geologische Formation)</b>			
<b>sehr hoch (Stufe A)</b>	RWg d	Schotter des Riß-Würm-Komplexes in großen Talsystemen Deckenschotter		
<b>hoch (Stufe B)</b>	h RWg g s pl	junge Talfüllungen Schotter des Riß-Würm-Komplexes außerhalb großer Talsysteme Schotter, ungegliedert (meist älteres Pliozän) jungtertiäre bis altpleistozäne Sande Plioän-Schichten	mku tj tiH ox2 sm	Unterer Massenkalk Trias, z.T. mit Jura, ungegliedert in Störungszonen <i>Hangende Bankkalk*</i> <i>Wohlgeschichtete Kalke*</i> <i>Mittlerer Buntsandstein*</i>
<b>mittel (Stufe C)</b>	u tv OSMc sko joo jom ox kms km4	Umlagerungssedimente Interglazialer Quellkalk, Travertin Alpine Konglomerate, Jurangelfluh Süßwasserkalke Höherer Oberjura (ungegliedert) Mittlerer Oberjura (ungegliedert) Oxford-Schichten Sandsteinkeuper Stubensandstein	km2 km1 kmt ku mo mu m sz	Schilfsandstein-Formation Gipskeuper Mittelkeuper, ungegliedert Unterkeuper Oberer Muschelkalk Unterer Muschelkalk Muschelkalk, ungegliedert Mittlerer Buntsandstein bis Zechsteindolomit-Formation
<b>gering (Stufe D)</b>	<b>Grundwasseringleiter I</b>		<b>als Überlagerung eines Grundwasserleiters</b>	
	pm	Moränensedimente	plo	Löß, Lößlehm
	ol	Oligozän-Schichten	BF	Bohnerz-Formation
	mi	Miozän-Schichten	Hat	Moorbildungen, Torf
	OSM	Obere Süßwassermolasse	OSM	Obere Süßwassermolasse
	BM	Brackwassermolasse	BM	Brackwassermolasse
	OMM	Obere Meeresmolasse	OMM	Obere Meeresmolasse
	USM	Untere Süßwassermolasse	USM	Untere Süßwassermolasse
	tMa	Tertiäre Magmatite		
	jm	Mitteljura, ungegliedert		
	ju	Unterjura		
	ko	Oberkeuper		
	km3u	Untere Bunte Mergel		
	mm	Mittlerer Muschelkalk		
	so	Oberer Buntsandstein		
r	Rotliegendes			
dc	Devon-Karbon			
Ma	Paläozoische Magmatite			
<b>sehr gering (Stufe E)</b>	<b>Grundwasseringleiter II</b>		<b>als Überlagerung eines Grundwasserleiters</b>	
	eo	Eozän-Schichten	b	Beckensedimente
	al1	Opalinuston		
	Me	Metamorphe Gesteine		
	bj2, cl km5	<i>Oberer Braunjura (ab delta)*</i> Knollenmergel		

### Bewertungsrahmen für das Teilschutzgut Oberflächengewässer

Das Teilschutzgut wird über die Gewässerfunktionen bewertet. Hierbei wird ein an die Strukturgütekartierung nach LAWA angelehntes Verfahren angewendet. Die dort verwendete 7-stufige Skala wird dabei in die hier angewandte 5-stufige Skala übersetzt, indem die beiden höchsten und die beiden niedrigsten Wertklassen zusammengefasst werden. Ergänzend dazu kann über die Gewässergüte die Qualität des Oberflächengewässers klassifiziert werden.

<sup>5</sup> Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg.

Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.

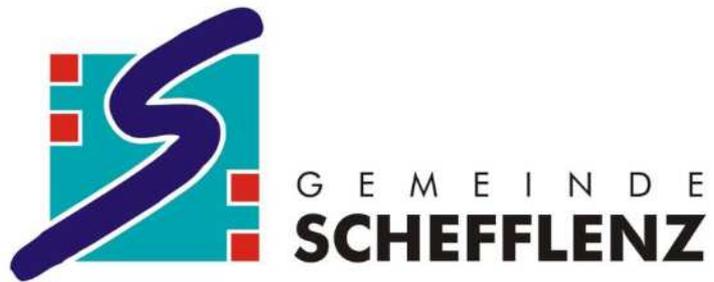
\* In Abweichung zu LGRB (1998) wurden der Mittlere Buntsandstein und einige Schichten des Oberjuras trotz der nur mittleren Durchlässigkeit aufgrund der i.d.R. hohen Mächtigkeit in Wertstufe B („hoch bedeutsam“) bzw. der Untere Muschelkalk in C („mittel“) eingestuft.

### Bewertungsrahmen für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung<sup>6</sup>

Ein- stufung	Hauptkriterien		Nebenkriterien (werden in Form von Zu- oder Abschlägen berücksichtigt)									Bewertungsbeispiele (Kriterien Erfüllung)
	Vielfalt	Eigenart/ Historie	Harmonie	Einsehbar- keit	Natürlich- keit	Infrastruk- tur	Zugänglich- keit	Geruch	Geräusche	Erreichbar- keit	Beobachtb. Nutzungs- muster	
<b>sehr hoch (Stufe A)</b>	viele verschiedenartige Strukturen, Nutzungen, hohe Artenvielfalt (Vegetation, Fauna)  (hohe, aber geordnete Komplexität)	ausschließlich Elemente mit Landschaftstypischem und –prägendem Charakter, keine störenden anthropogenen Überformungen (z.B. gut dem Relief angepasste Nutzungen)  (kulturhistorische Entwicklung)	guter Einklang der natürlichen mit den anthropogenen Elementen  (ans Relief angepasst, Maßstäblichkeit gewahrt, regionstypische Elemente herrschen vor)	Gebiet ist von nahezu allen Seiten einsehbar  (offenes, erlebbares Gelände)	Große Naturnähe (z.B. Naturwald, naturnahe Auellandschaften, Moore etc.) alte Obstwiesen, Extensivst Grünland, naturverjüngte Wälder  (anthropogener Einfluss nicht bis gering vorhanden)	Zahlreiche Erholungseinrichtungen vorhanden (Sitzbänke, Grillstellen)  (erhöhte Aufenthaltsqualität)	vielfältiges, geschlossenes Wegenetz  (> 3 km/km <sup>2</sup> )  (erleichterter Aufenthalt)	angenehmer Geruch (z.B. Blüten, Heu, Früchte)  (erhöhte Aufenthaltsqualität)	angenehme Geräusche (z.B. Vogelgezwitscher, Wind, Wasser)	siedlungsnah (< 1 km von Siedlungsrand entfernt)	Raum ist stark frequentiert, vielfältige, verschiedene Nutzungsmuster beobachtbar	<b>Landschaftlich besonders reizvolle Flächen, Linien oder Punkte mit einer für den Naturraum charakteristischen Eigenart in sehr guter Ausprägung.</b> Besondere Ausprägung von Eigenart und Vielfalt (Flächen liegen z. B. in großem, zusammenhängendem Streuobstwiesenkomplex oder Laubwald, sind Teil einer historischen Kulturlandschaft oder kulturbedeutsam, liegen an natürlichem oder naturnahem Gewässer mit entsprechend naturnahem Umfeld; stark landschaftsprägende historische Alleeen, Gehölzgruppen oder Feldgehölze; stark reliefiertes Gelände, markante geländemorphologische Ausprägungen, naturhistorisch oder geologisch bedeutsame Elemente wie Aufschlüsse oder Vulkanschote; Flächen oder Punkte, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen) Störungen sehr gering bis fehlend Sehr gut erschlossene und mit erholungswirksamer Infrastruktur ausgestattete Erholungsflächen in Siedlungsnähe, Erholungswald Stufe 1, LSG
<b>hoch (Stufe B)</b>	viele Strukturen, Nutzungen, aber weniger verschiedenartig; hohe Nutzungs- und/oder Artenvielfalt	viele Elemente mit landschaftstypischem und –prägendem Charakter, kaum störende anthropogene Überformungen (z.B. dem Relief angepasste kleine Straße etc.)										<b>Landschaftlich reizvolle Flächen, Linien oder Punkte mit einer für den Naturraum charakteristischen Eigenart in guter Ausprägung.</b> Eigenart erkennbar, Vielfalt ist vorhanden; wie Stufe 5, jedoch weniger stark ausgeprägt (z.B. kleine, intakte Streuobstwiesenbereiche oder Fläche in großem, gering gestörtem Obstwiesenkomplex; Alleeen, Gehölzgruppen oder Feldgehölze; reliefiertes Gelände); typische kleinflächige Kompensationsmaßnahmen geringe Störungen vorhanden erschlossene und mit erholungswirksamer Infrastruktur ausgestattete Erholungsflächen in Siedlungsnähe oder sehr gut ausgestattete siedlungsferne Erholungsflächen, Erholungswald Stufe 2, LSG)

<sup>6</sup> erstellt unter Verwendung von Ansätzen von:  
Leitl, G. (1997): Landschaftsbilderfassung und -bewertung in der Landschaftsplanung - dargestellt am Beispiel des Landschaftsplanes Breitung-Wernshausen., in: Natur und Landschaft, 72.Jg. (1997) Heft 6, 282-290  
Menz, N. (O.J.): unveröff. Manuskript „Analyse und Bewertung der Landschaft“.  
aus: Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.):  
Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.

Ein- stufung	Hauptkriterien		Nebenkriterien (werden in Form von Zu- oder Abschlägen berücksichtigt)									Bewertungsbeispiele (Kriterien Erfüllung)
	Vielfalt	Eigenart/ Historie	Harmonie	Einsehbar- keit	Natürlich- keit	Infrastruk- tur	Zugänglich- keit	Geruch	Geräusche	Erreichbar- keit	Beobachtb. Nutzungs- muster	
<b>mittel (Stufe C)</b>	wenige bis einige Strukturen, Nutzungen; Mäßige Nutzungs- und/oder Artenvielfalt	wenige Elemente mit landschaftstypischem und –prägendem Charakter, kaum störende bis störende anthropogene Überformungen	die natürlichen Elemente korrespondieren noch mit den anthropogenen	Gebiet ist von einigen Stellen einsehbar	mittlere Naturnähe (durchschnittliches Grünland, Brachflächen, etc.)	einige Erholungseinrichtungen vorhanden	Wegenetz vorhanden (1-3 km /km²)	geruchsfrei, oder angenehme und störende Gerüche halten sich die Waage	angenehme und störende Geräusche halten sich die Waage	1 bis 1,5 km vom Siedlungsrand entfernt	Raum ist mäßig frequentiert, einige Nutzungsmuster beobachtbar	<b>Charakteristische Merkmale des Naturraums sind noch vorhanden, jedoch erkennbar überprägt bzw. gestört.</b> Landschaftstypische Eigenart ist vorhanden (z.B. Restflächen von Stufe B, durchschnittliche Kulturlandschaften, stark verbrachte oder verbuschte Nutzungen; Siedlungsraum: stark durchgrünte, eindeutig orts- und regionstypische Wohngebiete mit standortheimischer Vegetation)
<b>gering (Stufe D)</b>	wenige Strukturen, Nutzungen; Geringe Nutzungs- und/oder Artenvielfalt	wenige bis keine Elemente mit landschaftstypischem und –prägendem Charakter, anthropogene Überformungen deutlich spürbar	die natürlichen Elemente korrespondieren nur schwach oder nicht mit den anthropogenen	Gebiet ist nur von wenigen Stellen oder nicht einsehbar	geringe Naturnähe (z.B. Obstplantage, Fichtenmonokultur, Acker, unbefestigte Wege, Straßen, Siedlungsflächen, Agrarintensivflächen)	Erholungseinrichtungen nicht oder kaum vorhanden	unvollkommenes Wegenetz (< 1 km/km²);	Gerüche verringern die Aufenthaltsqualität (z.B. Kfz-, Industrieemissionen, Massentierhaltung, Düngemittel,...)	Geräusche verringern die Aufenthaltsqualität (z.B. Flugzeug-, Kfz-, Industrieemissionen etc.)	siedlungsfern (> 1,5 km vom Siedlungsrand entfernt)	Raum ist schwach bis nicht frequentiert, kaum bis keine verschiedenen Nutzungsmuster beobachtbar	<b>Überformte Flächen mit überwiegend einförmiger Nutzung; einige wenige landschaftstypische Merkmale sind aber noch vorhanden.</b> Landschaftstypische Eigenart ist noch erkennbar (z.B. untypisch ausgeräumte Ackerlandschaften mit Restvegetationsstrukturen, Gartenhausgebiete, stark mit standortheimischen Gehölzen durchgrünte Gewerbegebiete, durchschnittlich mit standortheimischen Gehölzen durchgrünte Wohngebiete, Restflächen von Stufen B und C mit starken Störungen (z.B. Autobahn etc.); Flächen mit geringer Aufenthaltsqualität (visuelle oder Lärmbelastungen)
<b>sehr gering (Stufe E)</b>	Struktur- und/oder artenarme, ausgeräumte Landschaftsteile, kaum verschiedenartige Nutzungen  (monoton, langweilig)	(so gut wie) keine Elemente mit landschaftstypischem und –prägendem Charakter, anthropogene Überformungen stören stark  (Elemente ohne historische Bedeutung)	(unmaßstäbliche, unstimulierende bis störende Anordnung; regionstypische Materialien)	(unzugängliches, geschlossen wirkendes Gelände	(anthropogener Einfluss hoch)	(keine- bis geringe Zugänglichkeit)	(fehlende Infrastruktur erschwert den Aufenthalt)					<b>Strukturarme Flächen mit starker Überformung, Zerschneidung und Störungen (z.B. Lärm), Merkmale des Naturraums fehlen.</b> Keine landschaftstypische Eigenart erkennbar (z.B. untypisch ausgeräumte Ackerlandschaften ohne Restvegetationsstrukturen, Fichtenforste, nicht bis kaum durchgrünte Siedlungsgebiete oder andere Flächen mit sehr hohem Versiegelungsgrad; Flächen ohne Aufenthaltsqualität (starke visuelle oder Lärmbelastungen gegeben)



## **Bebauungsplan „Wohnen und Pflegen“ in Mittelschefflenz**

### **Fachbeitrag Artenschutz**

---

---



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

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

E-Mail: [info@wsingenieure.de](mailto:info@wsingenieure.de)

## Inhalt

	Seite
1 Aufgabenstellung.....	3
2 Lebensraumbereiche und -strukturen .....	5
3 Der Bebauungsplan und seine Wirkungen .....	5
4 Artenschutzrechtliche Prüfung .....	7
4.1 Europäische Vogelarten.....	7
4.2 Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.....	9

## Anhang

Peter Baust, Ornithologische Untersuchung: Bebauungsplan „Wohnen und Pflegen“ in Schefflenz, August 2020; Tabelle

Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

## 1 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Schefflenz stellt den Bebauungsplan „Wohnen und Pflegen“ im Ortsteil Mittelschefflenz mit einer Größe von rd. 0,53 ha auf.

In diesem Zusammenhang ist eine artenschutzrechtliche Prüfung notwendig.

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

Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt bei der Aufstellung des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat im Rahmen der Umweltprüfung.

Der besondere Artenschutz ist zwingend zu beachten und der Abwägung im Sinne des § 1 Abs.7 BauGB nicht zugänglich.

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

Nach § 44 BNatSchG<sup>1</sup>, Absatz 1 ist es verboten,

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

Absatz 5 führt aus:

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

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

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

<sup>1</sup> 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.

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

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

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

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

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

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



### Übersicht zu den besonders und streng geschützten Arten.

(Hervorhebung der für den Regelfall in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben relevanten Artenkollektive. Die übrigen Arten sind gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 von den Verboten des § 44 BNatSchG freigestellt.)<sup>1</sup>

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

## 2 Lebensraumbereiche und -strukturen

Das Plangebiet liegt westlich von Mittelschefflenz im Anschluss an die Bebauung.

Der Geltungsbereich umfasst das als intensive Ackerfläche genutzte Grundstück, Flst.Nr. 7677.



Die Abbildung auf der nächsten Seite zeigt den Bestand.

**Abb.: Lage des Plangebiets**  
(M 1 : 25.000)

Das Plangebiet und die westlich anschließenden Ackerflächen werden zusammen bewirtschaftet.

Im Osten wird der Geltungsbereich durch die Grabenstraße begrenzt. Auf der Nordseite schließt das mit Ruderalvegetation bewachsene ca. 2 m breite Straßenbankett des Friedhofswegs mit einem Straßengraben an.

Im Süden liegt außerhalb des Plangebiets der beidseitig mit Ruderalvegetation bewachsene Entwässerungsgraben „Kochgräbelein“. Am Rand des Grabens stockt im Südwesten außerhalb des Plangebiets eine Gehölzreihe bestehend aus vier Haselsträuchern sowie drei Kirschbäumen.

## 3 Der Bebauungsplan und seine Wirkungen

Der Bebauungsplan weist das Gebiet überwiegend als Mischgebiet (MI) mit einer GRZ von 0,4 aus. Gebäude sind nur innerhalb der festgelegten Baugrenzen zulässig, Stellplätze auch innerhalb der im Plan gekennzeichneten Flächen, Nebenanlagen auch außerhalb. Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 14 m.

Die Erschließung erfolgt über die Grabenstraße. Am Ostrand des MI ist der Bau von Zu- und Abfahrten zulässig.

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans wird die bestehende Vegetation abgeräumt und die Böden teilweise versiegelt, was zum Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen führt.

Am Süd- und Westrand ist eine private Grünfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Die Fläche wird als Wiese eingesät und mit Sträuchern und Bäumen bepflanzt.

Im Bereich der Stellplätze werden Laubbäume gepflanzt.



Projektnr.: 20045

Ing.-Büro für Umwelplanung CAD A4

Abbildung: Bestand

M 1 : 1000

## 4 Artenschutzrechtliche Prüfung

In der artenschutzrechtlichen Prüfung wird ermittelt, ob bezüglich der europäischen Vogelarten und der Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie, durch die in Kapitel 3 genannten Wirkungen des Bebauungsplans artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ausgelöst werden können.

Wenn nötig, werden Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) vorgeschlagen, die in den Bebauungsplan übernommen werden sollen.

### 4.1 Europäische Vogelarten

Das Plangebiet und seine nähere Umgebung wurden in der Zeit zwischen Anfang März und Ende Juni 2020 sechsmal begangen<sup>1</sup>. Dabei wurden insgesamt 42 Vogelarten nachgewiesen.

Die Ergebnisse der ornithologischen Untersuchung sind in der Tabelle im Anhang und in der Abbildung auf der nächsten Seite dargestellt.

Im Plangebiet selbst wurden keine Brutvögel festgestellt. Die 26 Brutvogelarten brüten alle in der Umgebung. 16 Vogelarten wurden als Nahrungsgäste bewertet.

Schwerpunkt der Vogelvorkommen sind die Gehölzbestände nordwestlich des Plangebiets im Friedhofsbereich bzw. zwischen Friedhof und Gewerbegebiet und entlang des Friedhofswegs. Auch in der nahen Siedlung fanden Vögel Brutmöglichkeiten.

Auf den Ackerflächen in der weiteren Umgebung wurden die gefährdete Feldlerche (Kat. 3<sup>2</sup>) mit zwei Brutrevieren und die auf der Vorwarnliste geführte Wachtel festgestellt.

Das Plangebiet hat keine Bedeutung für Brutvögel, aufgrund der umgebenden hohen Kulissen auch nicht für die Feldlerche. Auch bietet der intensiv genutzte Acker keinen Lebensraum für die Wachtel.

Die Ackerfläche ist sowohl für Nahrungsgäste allgemein, als auch für die Brutvögel der Umgebung für die Nahrungssuche ohne besondere Bedeutung.

#### Prüfung der Verbotstatbestände

Die Nahrungsgäste und auch die Brutvögel der Umgebung suchen das Gebiet nur zur Nahrungsaufnahme auf.

Sie können Bauarbeiten ausweichen und daher nicht getötet oder verletzt werden.

Ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden nicht beeinträchtigt, da sie außerhalb des Plangebietes liegen. Auch die Brutreviere der Feldlerche sind aufgrund der Entfernung von ca. 200 m und der höheren Lage nicht betroffen.

Zur Nahrungssuche und Rast sogar besser geeignete Flächen stehen in der Umgebung weiterhin ausreichend zur Verfügung. Die zeitweiligen Störungen durch den Baubetrieb verschlechtern den Erhaltungszustand der lokalen Populationen nicht.

Während der Nutzung sind keine wesentlich über die bereits vorhandenen verkehrs-, wohn- und gewerbebedingten Störungen hinausgehende Beeinträchtigungen zu erwarten.

Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG können ausgeschlossen werden.

Vorsorglich sollte im Bebauungsplan auf Folgendes hingewiesen werden:

<sup>1</sup> Begehungen durch Herrn Peter Baust, Mosbach.

<sup>2</sup> LUBW Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 6. Fassung, Stand 31.12.2013.

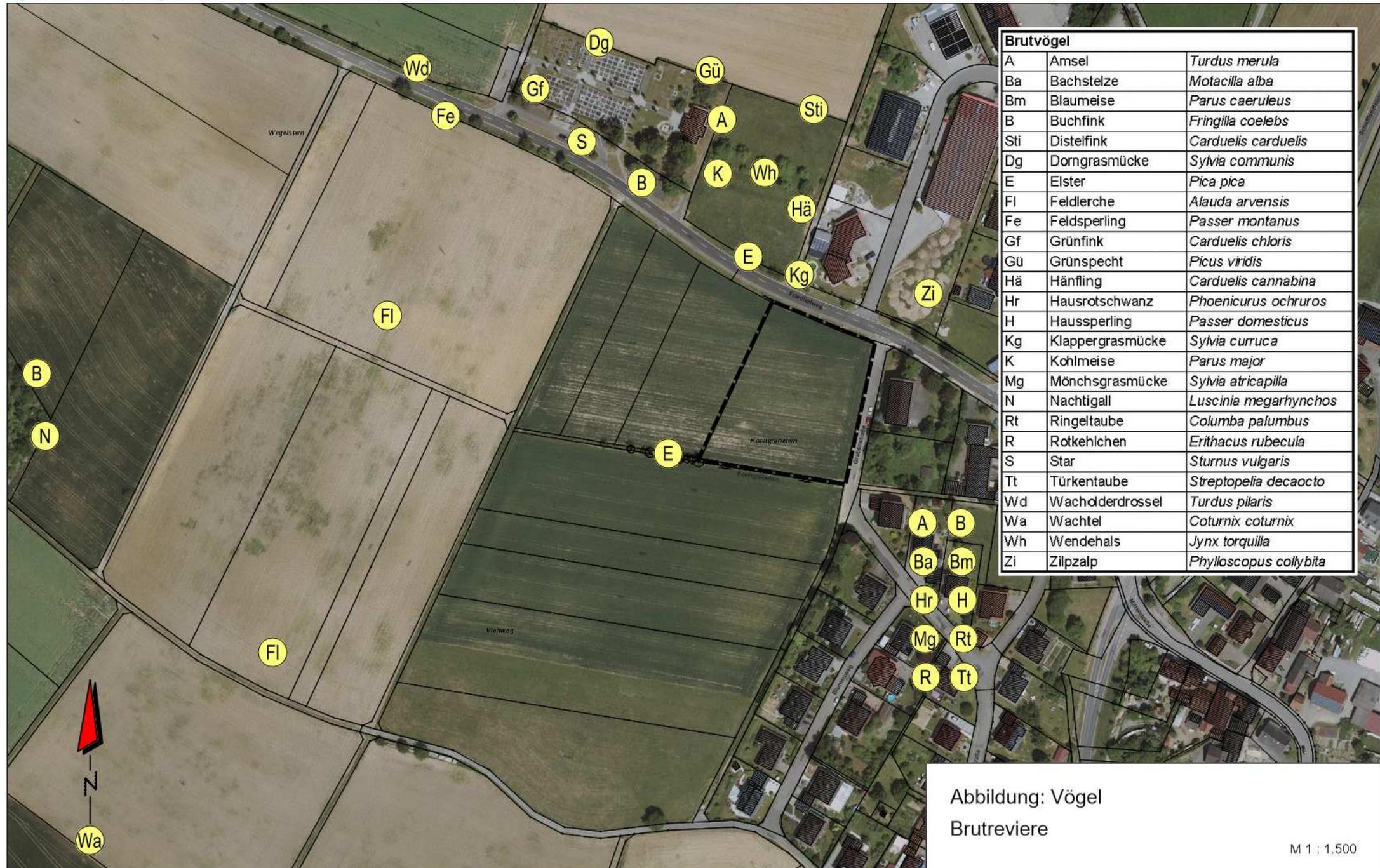


Abbildung: Vögel  
Brutreviere

*Im Vorfeld der Erschließungsarbeiten und der Bebauung ist die Ackerfläche im künftigen Baufeld vom Beginn der Vegetationsperiode bis zum Baubeginn alle zwei Wochen zu mulchen. Eine krautige Vegetation, in der Bodenbrüter Nester anlegen könnten, wird sich dann nicht entwickeln.*

*Sollen Bau- und Erschließungsarbeiten außerhalb der Brutzeit begonnen und durchgeführt werden, sind keine Maßnahmen erforderlich.*

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

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

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

Bei den Begehungen zur Bestandserfassung wurde zudem geprüft, ob es im Geltungsbereich und seinem nahen Umfeld artspezifische Lebensräume bzw. Wuchsorte gibt.

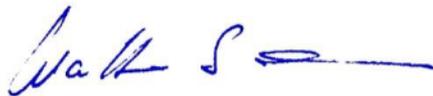
Für die meisten Arten konnte nach dieser überschlägigen Untersuchung ausgeschlossen werden, dass sie hier vorkommen oder betroffen sein können.

Die Checkliste zeigt, dass sechs **Fledermausarten** im Raum um Schefflenz in der Vergangenheit nachgewiesen wurden und grundsätzlich hier vorkommen können. Quartiere von Fledermäusen gibt es im Plangebiet nicht und die Ackerfläche hat als Jagdgebiet keine Bedeutung.

Die Ackerfläche und die angrenzenden Bereiche sind strukturarm und bieten nicht die erforderlichen Elemente (offene besonnte Bereiche, Eiablage- und Überwinterungsmöglichkeiten), die einen Lebensraum für die **Zauneidechse** ausmachen.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG wird ausgeschlossen.

Mosbach, den 17.12.2020



#### Anhang

Peter Baust, Ornithologische Untersuchung: Bebauungsplan „Wohnen und Pflegen“ in Schefflenz, August 2020; Tabelle

Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

Festgestellte Vogellarten		Status im Untersuchungsgebiet und Art des Nachweises										Arten nach Beobachtungsterminen									
Lfd Nummer	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Artkurzel DDA	Schutzstatus				Brutvogel			Beobachtungstag/Uhrzeit von ... bis ... / Weiterbedingungen										
				Kategorie	Kurzfristiger Trend	Häufigkeit	Rote Liste Deutschland	Europäische Vogelschutzrichtlinie	Species of European Conservation Concern	BARTSchV.	Brutvogel (B) oder Nahrungsgast (N)	A	B	C	Nahrungsgast	1	2	3	4	5	6
1	Amsel	<i>Turdus merula</i>	A	↑	sh	-	-	-	-	-	-	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	Ba	↔	sh	-	-	-	-	-	-	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	Bm	↑	sh	-	-	-	-	-	-	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	B	↔	sh	-	-	-	-	-	-	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5	Distelfink	<i>Carduelis carduelis</i>	Sti	↔	sh	-	-	-	-	-	-	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6	Dohle	<i>Coleus monedula</i>	D	↔	sh	-	-	-	-	-	-	N	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	Dg	↔	sh	-	-	-	-	-	-	N	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Elster	<i>Pica pica</i>	E	↑	h	-	-	-	-	-	-	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9	Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	Fl	3	↔	h	3	-	-	-	-	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
10	Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	Fe	V	↔	h	V	-	-	-	-	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
11	Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	Grr	↔	sh	-	-	-	-	-	-	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
12	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	Gf	↔	sh	-	-	-	-	-	-	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
13	Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	Gü	↑	sh	-	-	-	-	-	-	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
14	Hanfling	<i>Carduelis cannabina</i>	Hä	2	↔	sh	3	-	-	-	-	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
15	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Hr	↔	sh	-	-	-	-	-	-	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
16	Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	H	V	↔	sh	V	-	-	-	-	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
17	Hohliaube	<i>Columba oenas</i>	Hol	V	↔	sh	-	-	-	-	-	N	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	Kb	V	↔	sh	-	-	-	-	-	N	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	Kg	V	↔	sh	-	-	-	-	-	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
20	Kohlemeise	<i>Parus major</i>	K	↔	sh	-	-	-	-	-	-	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
21	Kokkrabe	<i>Corvus corax</i>	Kra	↔	sh	-	-	-	-	-	-	N	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	Kormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i>	Ko	↔	sh	-	-	-	-	-	-	N	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	Ku	2	↔	sh	V	-	-	-	-	N	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	Mb	↔	sh	-	-	-	-	-	-	N	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Mg	↔	sh	-	-	-	-	-	-	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
26	Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	N	↔	sh	-	-	-	-	-	-	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
27	Nilgans	<i>Alopochen aegyptiaca</i>	Nig	-	-	-	-	-	-	-	-	N	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	Rk	↔	sh	-	-	-	-	-	-	N	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	Rs	3	↔	sh	3	-	-	-	-	N	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Rt	↔	sh	-	-	-	-	-	-	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
31	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	R	↔	sh	-	-	-	-	-	-	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
32	Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	Rm	↔	sh	-	-	-	-	-	-	N	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33	Schwarzmilan	<i>Milvus migrans</i>	Swm	↔	sh	-	-	-	-	-	-	N	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	S	↔	sh	-	-	-	-	-	-	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
35	Turkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	Tt	↔	sh	-	-	-	-	-	-	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
36	Turnfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	Tf	V	↔	sh	-	-	-	-	-	N	-	-	-	-	-	-	-	-	-
37	Waldohrdrossel	<i>Turdus phaeus</i>	Wd	↔	sh	-	-	-	-	-	-	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
38	Wachtel	<i>Coturnix coturnix</i>	Wa	V	↔	sh	-	-	-	-	-	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
39	Wendehals	<i>Jynx torquilla</i>	Wh	2	↔	sh	2	-	-	-	-	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
40	Wespenbussard	<i>Pernis ptilorhynchus</i>	Wsb	↔	sh	-	-	-	-	-	-	N	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41	Wespenpeper	<i>Aritus pratensis</i>	W	1	↔	sh	2	-	-	-	-	N	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	Zi	↔	sh	-	-	-	-	-	-	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Anzahl Arten				7	-	-	6	0	8	22	1	26 B, 16 N	9	16	1	9	7	-	-	-	-

LUBW, Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 6. Fassung, Stand 31.12.2013.

V = Arten der Vorwarnliste, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, 1 = vom Aussterben bedroht.

↔ kurzfristig sehr starke Brutbestandsabnahme (<50%)

↔ kurzfristig starke Brutbestandsabnahme (>20%)

↔ kurzfristig stabiler bzw. leicht schwankender Brutbestand

↑ kurzfristig um > 20% zunehmender Brutbestand

↑↑ kurzfristig um > 50% zunehmender Brutbestand

ss = sehr selten (1 - 100 Brutpaare)

s = selten (101 - 1.000 Brutpaare)

mh = mäßig häufig (1.001 - 10.000 Brutpaare)

h = häufig (10.001 - 100.000 Brutpaare)

sh = sehr häufig (> 100.000 Brutpaare)

Untersuchung zur Artenschutzrechtlichen Prüfung

Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

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

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

Das Verbreitungsgebiet wurde an Hand der verschiedenen Grundlagenwerke zum Artenschutzprogramm Baden-Württemberg geprüft.<sup>3</sup> Dabei wurden Fundangaben in den Quadranten 6521 SO und 6621 NO der Topographischen Karte 1 : 25.000 berücksichtigt.

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

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

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

Nr.	Art (deutsch)	Art (wissenschaftlich)	RL	V	L	P	N	Anmerkung/ Quelle <sup>5</sup>
<b>Säugetiere ohne Fledermäuse<sup>6</sup></b>								
1.	Biber	<i>Castor fiber</i>	2	x				
2.	Feldhamster	<i>Cricetus cricetus</i>	1	x				
3.	Haselmaus	<i>Muscardinus avellanarius</i>	G	x				
4.	Wildkatze	<i>Felis silvestris</i>	0	x				
<b>Fledermäuse<sup>7</sup></b>								
5.	Bechsteinfledermaus	<i>Myotis bechsteinii</i>	2		x			Sommerfund in (6521 SO).
6.	Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	3		x			<b>Funde in 6521 SO, 6621 NO.</b>
7.	Breitflügel-Fledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	2	x				
8.	Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	2		x			Sommerfund in (6521 SO).
9.	Graues Langohr	<i>Plecotus austriacus</i>	1		x			<b>Funde in 6521 SO, 6621 NO.</b>
10.	Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	1	x				
11.	Große Hufeisennase	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	1	x				
12.	Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	i	x				
13.	Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	2		x			<b>Funde in 6521 SO, 6621.</b> <i>Fundangabe in allen Messtischblättern</i>
14.	Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	3		x			<b>Funde in 6621 NO.</b>
15.	Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	2	x				
16.	Mopsfledermaus	<i>Barbastella barbastellus</i>	1	x				

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

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

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

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

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

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

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

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

Projekt: 20045 BP „Wohnen und Pflegen“ in Mittelschefflenz

Untersuchung zur Artenschutzrechtlichen Prüfung

Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

Nr.	Art (deutsch)	Art (wissenschaftlich)	RL	V	L	P	N	Anmerkung/ Quelle <sup>5</sup>
17.	Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	G	x				
18.	Nordfledermaus	<i>Eptesicus nilssonii</i>	2	x				
19.	Nymphenfledermaus	<i>Myotis alcaethoe</i>		x				Im Grundlagenwerk nicht enthalten. Neufund 2004 in Südbaden.
20.	Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	i	x				
21.	Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	3	x				
22.	Weißbrandfledermaus	<i>Pipistrellus kuhlii</i>	D	x				
23.	Wimperfledermaus	<i>Myotis emarginatus</i>	R	x				
24.	Zweifelfledermaus	<i>Vespertilio murinus</i>	i	x				
25.	Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	3	x				
<b>Reptilien<sup>8</sup></b>								
25.	Äskulapnatter	<i>Zamenis longissimus</i>	1	x				
26.	Europ. Sumpfschildkröte	<i>Emys orbicularis</i>	1	x				
27.	Mauereidechse	<i>Podarcis muralis</i>	2	x				
28.	Schlingnatter	<i>Coronella austriaca</i>	3	x				
29.	West. Smaragdeidechse	<i>Lacerta bilineata</i>	1	x				
30.	Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	V		x			Fundangabe in 6621 NO.
<b>Amphibien<sup>8</sup></b>								
32.	Alpensalamander	<i>Salamandra atra</i>	N	x				
33.	Europ. Laubfrosch	<i>Hyla arborea</i>	2	x				
34.	Geburtshelferkröte	<i>Alytes obstetricans</i>	2	x				
35.	Gelbbauchunke	<i>Bombina variegata</i>	2		x			Fundangabe in 6621.
36.	Kleiner Wasserfrosch	<i>Rana lessonae</i>	G	x				
37.	Knoblauchkröte	<i>Pelobates fuscus</i>	2	x				
38.	Kreuzkröte	<i>Bufo calamita</i>	2	x				
39.	Moorfrosch	<i>Rana arvalis</i>	1	x				
40.	Nördlicher Kammmolch	<i>Triturus cristatus</i>	2		x			Fundangabe in 6521 SO, 6621 NO. Fundangabe in (6521, 6621).
41.	Springfrosch	<i>Rana dalmatina</i>	3		x			Fundangabe in 6521 SO, 6621 NO.
42.	Wechselkröte	<i>Bufo viridis</i>	2	x				
<b>Schmetterlinge<sup>9 10</sup></b>								
43.	Apollofalter	<i>Parnassius apollo</i>	1	x				
44.	Blauschillernder Feuerfalter	<i>Lycaena helle</i>	1	x				
45.	Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling	<i>Maculinea nausithous</i>	3	x				
46.	Eschen-Scheckenfalter	<i>Hypodryas maturna</i>	1	x				
47.	Gelbringfalter	<i>Lopinga achine</i>	1	x				
48.	Großer Feuerfalter	<i>Lycaena dispar</i>	3		x			Fundangabe in (6621).
49.	Haarstrangeule	<i>Gortyna borelii</i>	1	x				
50.	Heller Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling	<i>Maculinea teleius</i>	1	x				
51.	Nachtkerzenschwärmer	<i>Proserpinus proserpina</i>	V	x				
52.	Schwarzer Apollofalter	<i>Parnassius mnemosyne</i>	1	x				

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

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

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

Untersuchung zur Artenschutzrechtlichen Prüfung

Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

Nr.	Art (deutsch)	Art (wissenschaftlich)	RL	V	L	P	N	Anmerkung/ Quelle <sup>5</sup>
53.	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	<i>Maculinea arion</i>	2	x				
54.	Wald-Wiesenvögelchen	<i>Coenonympha hero</i>	1	x				
<b>Käfer<sup>11</sup></b>								
55.	Alpenbock	<i>Rosalia alpina</i>	2	x				
56.	Eremit	<i>Osmoderma eremita</i>	2	x				
57.	Heldbock	<i>Cerambyx cerdo</i>	1	x				
58.	Scharlachkäfer	<i>Cucujus cinnaberinus</i>		x				
59.	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	-	x				
<b>Libellen<sup>12</sup></b>								
60.	Asiatische Keiljungfer	<i>Gomphus flavipes</i>	2r	x				
61.	Große Moosjungfer	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	1	x				
62.	Grüne Flussjungfer	<i>Ophiogomphus cecilia</i>	3	x				
63.	Sibirische Winterlibelle	<i>Sympecma paedisca</i>	2	x				
64.	Zierliche Moosjungfer	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	1	x				
<b>Weichtiere</b>								
65.	Bachmuschel	<i>Unio crassus<sup>11</sup></i>	1	x				
66.	Zierliche Tellerschnecke	<i>Anisus vorticulus<sup>13</sup></i>	2	x				
<b>Farn- und Blütenpflanzen</b>								
67.	Bodensee-Vergißmeinnicht	<i>Myosotis rehsteineri<sup>14</sup></i>	1	x				
68.	Dicke Trespe	<i>Bromus grossus<sup>15</sup></i>	2	x				
69.	Europäischer Dünnfarn	<i>Trichomanes speciosum<sup>16</sup></i>	N		x			Fundangabe in 6521.
70.	Frauenschuh	<i>Cypripedium calceolus<sup>17</sup></i>	3		x			Fundangabe in (6521, 6621).
71.	Kleefarn	<i>Marsilea quadrifolia<sup>18</sup></i>	1	x				
72.	Kriechender Sellerie	<i>Apium repens<sup>19</sup></i>	1	x				
73.	Liegendes Büchsenkraut	<i>Lindernia procumbens<sup>20</sup></i>	2	x				
74.	Sand-Silberscharte	<i>Jurinea cyanooides<sup>21</sup></i>	1	x				
75.	Sommer-Schraubenspendel	<i>Spiranthes aestivalis<sup>22</sup></i>	1	x				
76.	Sumpf-Glanzkraut	<i>Liparis loeselii<sup>23</sup></i>	2	x				
77.	Sumpf-Siegwurz	<i>Gladiolus palustris<sup>24</sup></i>	1	x				

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

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

<sup>13</sup> BfN : Anisus vorticulus (Troschel, 1834).pdf

<sup>14</sup> LUBW: Im Portrait - die Arten und Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie, 2016, S. 80.

<sup>15</sup> Sebald, O./Seybold, S./Philippi, G.: Die Farn- und Blütenpflanzen Baden-Württembergs Bd. 7, Stuttgart 1998 S. 492.

<sup>16</sup> LUBW: Im Portrait - die Arten und Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie, 2016, S. 72.

<sup>17</sup> Sebald, O./Seybold, S./Philippi, G.: Die Farn- und Blütenpflanzen Baden-Württembergs Bd. 8, Stuttgart 1998 S. 291.

<sup>18</sup> LUBW: Im Portrait - die Arten und Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie, 2016, S. 79.

<sup>19</sup> LUBW: Im Portrait - die Arten und Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie, 2016, S. 74.

<sup>20</sup> Sebald, O./Seybold, S./Philippi, G.: Die Farn- und Blütenpflanzen Baden-Württembergs Bd. 5, Stuttgart 1998 S. 289.

<sup>21</sup> LUBW: Im Portrait - die Arten und Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie, 2016, S. 78.

<sup>22</sup> Sebald, O./Seybold, S./Philippi, G.: Die Farn- und Blütenpflanzen Baden-Württembergs Bd. 8, Stuttgart 1998 S. 332.

<sup>23</sup> LUBW: Im Portrait - die Arten und Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie, 2016, S. 76.

<sup>24</sup> LUBW: Im Portrait - die Arten und Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie, 2016, S. 77.



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.	
			<p><b>4. Klimaschutz</b> Der Klimaschutz und die Klimaanpassung verfügen durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB sowie durch das Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg in der Bauleitplanung gem. § 1a Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB über Abwägungsrelevanz. In der vorliegenden städtebaulichen Begründung sind auch bereits für die FNP-Ebene entsprechende Ausführungen bezüglich § 1a Abs. 5 BauGB enthalten Es wurde ein eigener Abschnitt (Nr. 7.3) eingefügt, der entsprechend dem vorliegenden Sachverhalt Erläuterungen enthält, die insoweit von unserer Seite mitgetragen werden können. Dies wird nun insbesondere auch durch Nr. 4 des Umweltberichts in umweltbezogener Hinsicht durch geeignete Erläuterungen ergänzt. Die klimaschutzbezogenen Planungsgrundsätze nach § 1 Abs. 5 S. 2 und § 1a Abs. 5 BauGB werden damit angesprochen, so dass Klimaschutz und Klimaanpassung in der Planung prinzipiell Beachtung finden. Wie bereits in unserer vorausgegangenen Stellungnahme mitgeteilt, sind hierzu keine erheblichen Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Die Zustimmung zur bisherigen Thematisierung der Belange des Klimaschutzes werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	16.02.2021	<p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> <i>Besonderer Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) BNatSchG</i> Der besondere Artenschutz ist als striktes Recht nicht der Abwägung des GVV Schefflenztal zugänglich und ist mithin in allen Arten von Bauleitplanverfahren grundsätzlich zu beachten. Die betr. artenschutzrechtlichen Verbotbestimmungen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten in der Bauleitplanung mittelbar. Nach aktueller Rechtslage ist es dazu für die FNP-Ebene ausreichend, eine überschlägige Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange zu erstellen, die eine grundsätzliche Beurteilung zulässt. In Nr. 7.2 der städtebaulichen Begründung und auch unter den Nrn. 3. Und 5. des Umweltberichts werden zum besonderen Artenschutz Ausführungen gemacht, die die Ergebnisse der im Parallelverfahren für den betreffenden Bebauungsplan erstellten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zusammenfassen. Es wird damit ausreichend verdeutlicht, dass der Vollzugsfähigkeit der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände entgegenstehen. Dies kann auch von unserer Seite bestätigt werden. Es besteht kein weiterer Abstimmungsbedarf zu den Artenschutzbelangen, so dass auch für die FNP-Ebene keine diesbezüglichen Bedenken verbleiben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie gesetzlich vorgegeben, wurde durch das Büro Wagner und Simon ein Fachbeitrag Artenschutz (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - saP) gemäß den aktuellen fachlichen Anforderungen für das Bebauungsplanverfahren erstellt und für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes herangezogen Die darin erarbeiteten Ergebnisse und Vorgaben werden von der Gemeinde Schefflenz beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b> Naturschutzrechtliche Ausnahmen oder Befreiungen werden nicht erforderlich.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><b>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</b></p> <p><i>a) Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG:</i> Grundsätzlich ist auch auf der FNP-Ebene die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu betrachten. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB bezeichneten Bestandteilen sind in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung). Auf der FNP-Ebene erfolgt der Ausgleich prinzipiell durch geeignete Darstellungen nach § 5 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (vgl. § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 2a BauGB). Dies wird im vorliegenden Fall in der zeichnerischen Darstellung (Lageplan M 1 :5.000) auch ausdrücklich berücksichtigt und von uns daher uneingeschränkt begrüßt. Zu dem parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan wurde ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt; dort werden die zur Kompensation erforderlichen grünordnerischen Maßnahmen im Detail ermittelt und dargestellt. Entsprechend werden in Nr. 7.1 der städtebaulichen Begründung und unter Nr. 9. des Umweltberichts für die FNP-Ebene die wesentlichen Ergebnisse und Maßnahmen des Grünordnerischen Beitrags dargestellt (Grundzüge des anstehenden Ausgleichskonzepts). Damit wird in angemessener Weise für die FNP-Ebene verdeutlicht, dass das zu erwartende Kompensationsdefizit auf der Bebauungsebene durch geeignete Maßnahmen (Festsetzungen und öffentlich-rechtlicher Vertrag) zu bewältigen sein wird. Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen zu dieser Thematik somit keine weiteren Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Die Zustimmung zur Darstellung einer Ausgleichsfläche im FNP wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender öffentlich-rechtlicher Vertrag wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens, wie gefordert, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bereits abgeschlossen.</p>
			<p><i>b) Biotopverbund nach § 21 BNatSchG i.V.m. § 22 NatSchG</i> Alle öffentlichen Planungsträger haben bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbunds gemäß § 21 BNatSchG zu berücksichtigen. Die Bauleitplanung soll dabei insbesondere dazu beitragen, die Biotopverbundflächen zu sichern. Innerhalb des Plangebiets befindet sich lediglich entlang des westlichen Gebietsrandes ein schmalerer Streifen des 500 m-Biotopverbund-Suchraumes mittlerer Standorte. In der vorliegenden Planung ist für diesen Bereich und auch am südlichen Gebietsrand eine Fläche zum Ausgleich gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 2a BauGB vorgesehen. Gemäß den im Parallelverfahren vorgesehenen Pflanzfestsetzungen für diese Grünflächen wird hier durch das Schaffen von Biotopverbundelementen ein Beitrag zur Stärkung des funktionalen Biotopverbunds geleistet. Daher können Bedenken hierzu vollständig zurückgestellt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Landesweiten Biotopverbundes wurden in den Planunterlagen ausreichend gewürdigt.</p> <p>Die Zustimmung zur Berücksichtigung der Belange des Biotopverbundes werden zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><i>c) Naturschutzrechtliches Fazit:</i> Zur vorliegenden FNP-Änderung bestehen in naturschutzrechtlicher Hinsicht keine unüberwindbaren Planungshindernisse. Das zu Grunde liegende Vorhaben fügt sich aus unserer Sicht verträglich in den dortigen Siedlungsrand ein und bildet einen ansprechenden Übergang in die freie Landschaft</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz	16.02.2021	<p>Die Planfläche liegt in der Zone III des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassung Kreuzwiesenquelle der Gemeinde Schefflenz (Schutzgebietsverordnung vom 02.11.1989). Die Lage im WSG wurde in den Unterlagen benannt.</p> <p>Es sind die allgemeinen Gesetzgebungen zum Grundwasserschutz sowie die Verbote des § 3, Abs. 1 und 2 der WSG-VO zu beachten (z. B. § 2 Abs. 1 Ziff. 5: das Errichten und Betreiben von Anlagen zum Lagern wassergefährdender Stoffe ist verboten (Öltanks! - Ausnahmen siehe WSG-VO). Besonders hingewiesen wird auf Ziffern 16 und 17 des vorgenannten Paragraphen:</p> <p>16. Das Errichten und wesentliche Erweitern von Industrie- und Gewerbebetrieben (...) ist verboten, wenn aufgrund der Untergrundverhältnisse eine Gefährdung des Grundwassers zu besorgen ist und diese nicht durch Schutzvorkehrungen verhindert werden kann.</p> <p>17. Das Errichten und wesentliche Erweitern von Wohnsiedlungen (...) ist verboten, wenn das Abwasser nicht vollständig und sicher aus dem Schutzgebiet hinausgeleitet wird oder wenn das Grundwasser angeschnitten wird bzw. keine ausreichende Deckschicht über dem Grundwasser vorhanden ist.</p> <p>Die Untergrundverhältnisse sind durch einen Fachgutachter zu vorgenannten Punkt vor Ausführung erster baulicher Maßnahmen zu untersuchen und zu beurteilen. Die Ergebnisse sind der Unteren Wasserbehörde zum Nachweis, dass die vorgenannten Verbote der WSG-Verordnung nicht berührt werden, vorzulegen. Sollte keine ausreichende, natürliche Deckschichtenmächtigkeit vorhanden sein, ist das Vorhaben anzupassen.</p> <p>Entsprechend der WSG-Verordnung ist das Versenken von Abwasser einschließlich des von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Niederschlagswassers (...) verboten. Durchlässige Beläge sind daher nicht pauschal vorzugeben. Es muss eine Abwägung stattfinden, ob von den Flächen eine Gefährdung des Grundwassers ausgeht. Auf Parkplatzflächen sollte eine Bewertung nach DWA M153 ausgeführt werden. Eine flächige Ableitung über einen bewachsenen Oberboden sollte, wenn entsprechend DWA M153 möglich, immer der Ableitung in den Kanal vorgezogen werden. Die Entwässerung von unbelastetem Niederschlagswasser, z.B. Dachflächen sollte durch Versickerung erfolgen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zum Grundwasserschutz werden zur Kenntnis genommen und die Hinweise in den Unterlagen des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde wie angeregt wurde ein geologisches Baugrundgutachten durch „Geo-Lichtenberger“ zur Bestimmung der Untergrundverhältnisse durchgeführt und den Planunterlagen beigefügt. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass kein Grund- oder Schichtwasser betroffen ist.</p> <p>Die Hinweise zur Oberflächenbefestigung wurden zur Kenntnis genommen. In Abstimmung mit der Fachbehörde Abwasserbeseitigung wurde ein Entwässerungskonzept auf Ebene des Bebauungsplanes durch das Ingenieurbüro „Sack und Partner“ erarbeitet.</p>
			<p>Die nachfolgenden Hinweise sind besonders zu beachten:</p> <p>Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen. Grundwasserbenutzungen sind im Wasserschutzgebiet Zone III generell nur in begründeten Ausnahmefällen, bei denen eine Gefährdung des Grundwassers nicht zu besorgen ist, zulässig.</p> <p>Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Arbeiten sind einzustellen.</p> <p>Die Errichtung und der Betrieb von Grundwasserwärmepumpen und Erdwärmesonden (Erdröhrwärmepumpen) ist nicht gestattet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wurden bereits in die Planunterlagen des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung	16.02.2021	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer	16.02.2021	Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Oberflächengewässer. Gegen das Vorhaben bestehen daher keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten	16.02.2021	<b>1. Bodenschutz- und Altlastenkataster</b> Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Pläne sind im Flächennutzungsplan "Änderung der 1. Fortschreibung zum Bebauungsplan „Wohnen und Pflegen“" in Schefflenz-Mittelschefflenz keine altlastverdächtigen Flächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 BBodSchG im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>2. Bodenschutz</b> Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans verfügt der Planungsträger über wichtige Handlungsmöglichkeiten, um einen wirkungsvollen Bodenschutz zu gewährleisten, insbesondere dem steigenden Flächenverbrauch entgegenzuwirken. Die für die Themen Altlasten, Bodenschutz und Grundwasserschutz relevanten Belange sind in den vorliegenden Flächennutzungsplanunterlagen (IFK-Planungsstand: 25.11.2020) bereits enthalten. Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen gegen das geplante und beschriebene Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht	16.02.2021	Gegen die Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan „Wohnen und Pflegen“ (Planstand vom 25.11.2020) bestehen aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes von Seiten der Gewerbeaufsicht keine grundsätzlichen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Forst	16.02.2021	Durch das Vorhaben sind keine Waldflächen im Sinne des LWaldG betroffen. Es bestehen von Seiten der Unteren Forstbehörde keine Einwände und Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gesundheitswesen	16.02.2021	Gegen den Flächennutzungsplan „Wohnen und Pflege“ bestehen keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK ÖPNV	16.02.2021	Das Plangebiet liegt fußläufig ca. 400 m von der Bushaltestelle Mittelschefflenz, Pappelweg“ entfernt und ist hierüber an den regionalen ÖPNV angebunden. Die Vorgaben des Nahverkehrsplans für den Neckar-Odenwald-Kreis sind eingehalten. Einwendungen gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes bestehen nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Straßen	16.02.2021	Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen. Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Vermessung	16.02.2021	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 17.09.2020 und geben folgenden redaktionellen Hinweis: In Abschnitt 3.2 der Begründung <ul style="list-style-type: none"> <li>• muss es in Satz 3 korrekt heißen: „Im <b>Westen</b> und im Süden befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen“.</li> <li>• Satz 4 ist im Grunde überflüssig.</li> <li>• Im Satz 5: <b>Östlich</b> der Änderungsfläche verläuft die Grabenstraße.</li> </ul>	
		17.09.2020	<i>Wir geben folgenden redaktionellen Hinweis: In Abschnitt 3.2 („Bestandssituation“) der Begründung steht: „Im Osten und Süden befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen.“ Korrekt müsste es heißen: „Im Westen und Süden [...]“. Ferner ist der darauffolgende Satz eigentlich überflüssig („Im Süden befinden sich weitere Ackerflächen“).</i>	<i>Dem Hinweis gefolgt und die Begründung redaktionell angepasst.</i>
	Landratsamt NOK Flurneuordnung und Landentwicklung	16.02.2021	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Landwirtschaft	16.02.2021	Es bestehen gegenüber dem Vorhaben keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.	Verband Region Rhein-Neckar		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	10.02.2021	Zu der Planung äußerten wir uns bereits mit Stellungnahme vom 08.09.2020 . Seitdem haben sich keine für uns erheblichen Änderungen an der Planung ergeben. Belange der Raumordnung stehen nicht entgegen. Weitere Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
		08.09.2020	<i>Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren sollen die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer Senioren- und Pflegeeinrichtung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geschaffen werden. Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (ERP) ist das ca. 0,53 ha umfassende Plangebiet als restriktionsfreie Fläche gekennzeichnet. Belange der Raumordnung stehen somit nicht entgegen.</i>	<i>Die Zustimmung zur Standortwahl wird zur Kenntnis genommen.</i>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
4.	RP Karlsruhe Abt. 4 – Straßenwesen und Verkehr	20.01.2021	Keine Bedenken oder Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	RP Karlsruhe Abt. 5 – Umwelt	22.01.2021	Im Planungsbereich befinden sich keine Gewässer I. Ordnung und keine Grundwassermessstellen des Landes. Wir sind somit von dem Vorhaben nicht berührt. Die Auflagen der Stellungnahme des Landesbetriebs Gewässer vom 11.08.2020 wurden zur Kenntnis genommen. Unsere weitere Beteiligung im Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.  Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
6.	Landespolizeidirektion Kampfmittelbeseitigungsdienst	15.01.2021	Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau-(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen. Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbilddauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis, nur noch kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter <a href="http://www.rp-stuttgart.de">www.rp-stuttgart.de</a> (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 26 Wochen ab Auftragseingang. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst verzichtet auf weitere Beteiligung am Verfahren (Einladung zum Erörterungstermin, Informationen über Planänderungen und Übersendung des Planfeststellungsbeschlusses).	Wird zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit der Gemeinde können keine Aussagen über Bombardierungen getroffen werden. Die Informationen wurden an den Vorhabensträger weitergeleitet.
7.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
8.	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	05.02.2021	Anlässlich der Offenlage des o.g. Planvorhabens verweisen wir auf unsere frühere Stellungnahme (Az. 2511 // 20-08441 vom 08.09.2020) zur Planung. Die dortigen Ausführungen gelten sinngemäß auch weiterhin für die modifizierte Planung.	Wird zur Kenntnis genommen.
		08.09.2020	<i>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, und beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, liegen keine vor.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><b>Geotechnik</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <a href="http://maps.lgrb-bw.de/">http://maps.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter <a href="http://geogefahren.lgrb-bw.de/">http://geogefahren.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p><b>Grundwasser</b> Auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p><b>Bergbau</b> Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p><b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK, Standort MOS	19.01.2021	Die öffentliche Auslage der Änderung des Flächennutzungsplans wird zur Kenntnis genommen. Im derzeitigen Verfahrensstand sind aus polizeilicher Sicht keine weiteren Anregungen bzw. Verbesserungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	Odenwald-Netzgesellschaft GmbH & Co. KG		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	Dt. Telekom Technik GmbH	13.01.2021	Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PT1 221, PPB 6 vom 19.08.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		19.08.2020	<i>Gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplans haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich derzeit keine Telekommunikationsanlagen der Telekom. Im daraus resultierenden Bebauungsplan werden wir detailliert zum geplanten Vorhaben Stellung nehmen.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
12.	Netze BW GmbH	10.02.2021	Im Geltungsbereich der o.g. Flächennutzungsplanänderung unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zur Flächennutzungsplanänderung keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) befindet sich der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung außerhalb der Zuständigkeit der Netze BW GmbH – Netzgebiet Nord. Bitte wenden Sie sich bzgl. einer Stellungnahme an den zuständigen Netzbetreiber, die ONG bzw. an die Stadtwerke Mosbach. Daher bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Stadtwerke Mosbach wurden bereits am Vorhaben beteiligt.
13.	IHK Rhein-Neckar	19.02.2021	Die IHK Rhein-Neckar hält an ihrer Stellungnahme vom 11. September 2020 fest. Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
		11.09.2020	<i>Die IHK Rhein-Neckar hat gegen den Änderung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplans „Wohnen und Pflege“ keine grundsätzlichen Bedenken. Wir weisen jedoch darauf hin, dass bestehenden Betrieben im angrenzenden Gewerbegebiet ein Bestandschutz gewährt werden sollte, der es erlaubt, im Wettbewerb ausreichend Anpassungs- und Reaktionsmöglichkeiten zu haben. Den Unternehmen sollte die Möglichkeit geboten werden, im Rahmen einer Modernisierung entsprechende Maßnahmen am bestehenden Standort durchführen zu können. Negativen Auswirkungen für bereits ansässige Gewerbetreibende sollte durch die Ausweisung eines Mischgebiets nicht ergeben. Zudem ist für die Weiterentwicklung der Wirtschaft eine vorausschauende Flächen- und Wirtschaftspolitik von elementarer Bedeutung. Um den Wirtschaftsstandort zu sichern, brauchen die Unternehmen attraktive Möglichkeiten für Wachstum und Entwicklung. Der Gemeindeverwaltungsverband Schefflental sollte daher auch in Zukunft in der Lage sein bereits ansässigen Unternehmen mit geeigneten gewerblichen Flächenausweisungen bei ihren Vorhaben zu unterstützen. Wir empfehlen, das Verfahren in einem engen Dialog mit betroffenen Unternehmen abzustimmen. Nur so können zukünftige Konflikte erkannt bzw. ausgeschlossen werden. Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen. Bereits im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan „Lücke“ wurden für den direkt angrenzenden Bereich des Gewerbegebietes Lärmbegrenzungen zu Schallauswirkungen festgesetzt. Der Sachverhalt wurde bereits in der Begründung dargestellt.</i>
14.	Handwerkskammer Mannheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	Gemeinde Roigheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	Gemeinde Billigheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.



Gemeindeverwaltungsverband

# Schefflenztal

Neckar-Odenwald-Kreis



## Flächennutzungsplan 2021

# Änderung der 1. Fortschreibung

zum Bebauungsplan „Wohnen und Pflegen“

Gemarkung Mittelschefflenz

## Zusammenfassende Erklärung

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner



Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de

## **1. Ziel und Zweck der Planung**

Die „Cornelia Friedrich – Pflege- und Gesundheitservice GmbH“ plant den Bau eines Seniorenwohnheims und einer Tagespflege-Praxis in Mittelschefflenz. Die Planung sieht die Errichtung eines zweistöckigen Gebäudes mit betreuten Wohnungen mit insgesamt 8 bis 10 Wohneinheiten sowie einer Tagespflege-Praxis vor. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Senioren- und Pflegeeinrichtung zu schaffen. Das Vorhaben wird seitens der Gemeinde Schefflenz unterstützt.

Durch die Errichtung des Seniorenwohnheims mit ergänzender Tagespflege-Praxis soll laut Kreissenorenbericht des Neckar-Odenwald-Kreises dringend benötigter altersgerechter Wohnraum sowie ausreichend Pflegemöglichkeiten in Schefflenz geschaffen werden. Mit der Errichtung einer Senioreneinrichtung mit ergänzender Nutzung am ausgewählten Planstandort wird dies in zentrumsnaher Ortslage von Mittelschefflenz umgesetzt.

## **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Umweltprüfung zur Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung durchgeführt. Diese wurden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Des Weiteren wurde ein Grünordnerischer Beitrag mit einer qualifizierten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie eine Artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. In diesen Gutachten wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich festgelegt. Diese wurden dem FNP-Änderungsverfahren nachrichtlich beigefügt.

Die dabei ermittelten Eingriffe durch den Bebauungsplan können durch Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches nur teilweise ausgeglichen werden. Das verbleibende Kompensationsdefizit kann durch externe Maßnahmen ausgeglichen werden. Der weitere Ausgleich erfolgt durch die Zuordnung eines Anteils einer Ökokontomaßnahme im Neckar-Odenwald-Kreis. Aus der Maßnahme werden vom Vorhabenträger 32.610 Ökopunkte gekauft und ins Ökokonto der Gemeinde Schefflenz gebucht. Die Maßnahme ist bereits genehmigt und wird seit 15.04.2019 umgesetzt. In das Grundbuch für das Flst.Nr. 1054/0, Gemarkung Steinbach, in der Gemeinde Mudau wird eine unbefristete Grunddienstbarkeit zugunsten der Gemeinde Schefflenz eingetragen. Beim Schutzgut Boden entsteht ein Kompensationsdefizit von 32.610 Ökopunkten, das außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden muss.

## **3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch zweimalige Planauslage. Von Seiten der Bürger wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und im Rahmen der Offenlegung folgendes keine Anregungen hervorgebracht.

Von Seiten der Behörden wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und im Rahmen der Offenlegung Anregungen und Bedenken zur Art der baulichen Nutzung, zum Biotopverbund, zum Artenschutz, zu Umweltprüfung/-bericht, zum Klimaschutz, zur Lage im Wasserschutzgebiet, zu den Ausgleichsmaßnahmen, zur Abwasserbeseitigung, zur

Entwässerungskonzeption, zur Untersuchung der Untergrundverhältnisse, zur Raumordnung, zur Kampfmittelbeseitigung, zur Denkmalpflege, zur Geotechnik, zum Bodenschutz und Altlasten,

Die Anregungen wurden im Rahmen der Abwägung behandelt, zum Großteil berücksichtigt und zum Teil in die Planunterlagen übernommen. Detaillierte Angaben über den Umgang mit den vorgebrachten Stellungnahmen können der Behandlungsübersicht der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Offenlegung entnommen werden.

#### **4. Auswahl des Plans nach Abwägung mit anderweitig in Betracht kommenden Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsalternativen innerhalb des Plangebietes haben sich nicht ergeben.

Aufgestellt:

Schefflenz, den

Rainer Houck, Bürgermeister