

# Gemeindeverwaltungsverband Raum Weinsberg



## 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020

Teil 2 der Begründung

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

Stand: 30.01.2023



**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
Vorbemerkung.....	3
0 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben. ....	4
1 Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplanes .....	5
2 Darstellungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben .....	5
3 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Flächennutzungsplan aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und die Art der Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung .....	6
4 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels .....	20
5 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.....	20
6 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.....	24
7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	48
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.....	50
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 .....	53
11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie .....	55
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.....	55
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.....	58
14 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind. ....	58
15 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.....	59

Anlage 1: Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung

Anlage 2: Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

Anlage 3: Potentielle Brutvogelarten nach Bauflächen

### **Vorbemerkung**

In der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des GVV Raum Weinsberg werden insgesamt 17 Wohn-, Misch-, Gemeinbedarfs- und Sonderbauflächen neu bzw. verändert dargestellt. Teilweise werden an den neuen Bauflächen zusätzlich Grünflächen neu dargestellt.

Im Zuge einer vorgelagerten Alternativenprüfung wurden alle zur Diskussion stehenden Bauflächen aus der 3. Fortschreibung sowie zahlreiche weitere potentielle Bauflächen neben anderen Kriterien auch auf die umweltrelevanten Themen geprüft.

Acht bisher als Bauflächen dargestellte, aber noch nicht bebaute Flächen, werden auf Grundlage der Alternativenprüfung und auf Grundlage der Bedarfsberechnung nicht mehr in die 4. Fortschreibung übernommen. Durch den Verzicht der Bebauung werden keine negativen Umweltauswirkungen in den Flächen erwartet, sodass sie im Umweltbericht nicht weiter behandelt werden.

Für die Flächen, die unverändert aus der 3. Fortschreibung übernommen werden, wurde bereits im damaligen Aufstellungsverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Eine weitere Berücksichtigung dieser Flächen ist nicht notwendig. Durch die Übernahme entstehen weder neue Rechte, noch Umweltauswirkungen.

Ansonsten erfolgen in der 4. Fortschreibung keine neuen Darstellungen. Die Umweltprüfung und der Umweltbericht befassen sich nur mit den neuen Darstellungen. Wo bisher bereits als Bauflächen dargestellte Bereiche umgenutzt oder deutlich erweitert werden, die bisher nicht bebaut wurden, wird die gesamte Baufläche und nicht nur der neu dargestellte Bereich in der Umweltprüfung berücksichtigt.

## **0 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.**

Der GVV Raum Weinsberg macht die 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Mit der Darstellung neuer und der Änderung und Ergänzung bestehender Flächen soll vor allem der große Wohnraumbedarf und der Bedarf an Sonderbauflächen gedeckt werden. Insgesamt zehn Wohnbauflächen, eine Gemeinbedarfsfläche, drei Mischbauflächen und drei Sonderbauflächen werden neu oder verändert dargestellt.

Die neuen, geänderten oder ergänzten Darstellungen umfassen eine Fläche von insgesamt rd. 26,20 ha (davon rd. 21,4 ha Neudarstellung). Davon entfallen rd. 17,9 ha auf Wohnbauflächen (rd. 9,7 ha davon waren bereits in der 3. Fortschreibung als Wohnbaufläche dargestellt), rd. 1,7 ha auf Mischgebietsflächen, rd. 0,2 ha auf eine Gemeinbedarfsfläche und rd. 6,40 ha auf Sonderbauflächen.

Beansprucht werden überwiegend Acker- und Sonderkulturflächen (rd. 15,45 ha), Wiesen-, Garten-, Grün- und Ruderalflächen (rd. 8,26 ha) sowie Gehölzflächen (rd. 0,40 ha) und bereits bebaute bzw. als Weg und Platz befestigte Flächen (rd. 2,09 ha) beansprucht.

Von der Darstellung sind teilweise besonders geschützte Biotope sowohl direkt als auch randlich betroffen. Zwei Bauflächen liegen in der Nähe eines FFH-Gebietes. Auswirkungen auf die Schutzgebiete sind nach heutigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Auch der Landesweite Biotopverbund ist mit Kernflächen, Kern- und Suchräumen betroffen.

Beim besonderen Artenschutz sind voraussichtlich die Artengruppen der Vögel, Fledermäuse und Reptilien sowie ggf. die Haselmaus und der Große Feuerfalter betroffen.

Eine der geplanten Bauflächen liegt in der Zone III und kleinflächig der Zone II eines Wasserschutzgebiets.

Die Umweltauswirkungen werden im Einzelnen beschrieben. Besonders betroffen sind die Schutzgüter Boden wegen der umfänglichen Möglichkeit zur Überbauung und Versiegelung, Pflanzen und Tiere und das Landschaftsbild. Es werden Möglichkeiten aufgezeigt, nachteilige Auswirkungen zu vermeiden, die allerdings erst im nachgelagerten Verfahren ergriffen werden können. Der entstehende Ausgleichsbedarf wird hoch sein.

Das Monitoring der erheblichen Auswirkungen erfolgt im Rahmen einer Überprüfung des Flächennutzungsplans in 15 Jahren entsprechend den gesetzlichen Vorgaben.

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

Der GVV Raum Weinsberg plant die 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans.

Zehn Wohnbauflächen, vier Mischbauflächen, eine Gemeinbedarfsfläche und drei Sonderbauflächen werden neu oder verändert dargestellt.

Die bereits in der 3. Fortschreibung dargestellte, 0,4 ha große Wohnbaufläche Spareiß in Weinsberg wird auf 1,5 ha vergrößert. Die mit 6,8 ha dargestellte Wohnbaufläche Affenberg II in Weinsberg wird auf 7,9 ha vergrößert. Die bereits mit 0,2 ha dargestellte Wohnbaufläche Brunnenäcker in Lennach (Eberstadt) wird um 0,3 ha auf insgesamt 0,5 ha vergrößert.

Die bisher als Wohnbauflächen dargestellte Flächen Wimmentaler Fußweg und Krautgartenwiesen (beide Eberstadt - Hölzern) werden zu Mischgebieten umgenutzt.

Hauptziel der Fortschreibung ist es, den Bedarf an Wohnbau- und Gewerbeflächen (in Form von Mischgebieten) im Raum des GVV zu decken. Wie die Begründung zur FNP-Fortschreibung ausführt, ist der Bedarf an Wohnbauflächen auf Grund der prognostizierten Einwohnerzahlentwicklung gegeben.

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

In der 4. Fortschreibung des FNP werden insgesamt 19 Wohn-, Misch-, Gemeinbedarfs- und Sonderbauflächen mit zusammen rd. 30,1 ha neu bzw. verändert dargestellt.

Fläche	Lage	Größe
<b>Wohnbauflächen</b>		
Spareiß	Weinsberg	1,5 ha
Steig	Weinsberg	0,7 ha
Affenberg II	Weinsberg	7,9 ha
Mühlrainhalle	Weinsberg	0,4 ha
Dahenfelder Straße	Gellmersbach	0,1 ha
Seewiesen-Erweiterung	Grantschen	0,5 ha
Seeäcker	Ellhofen	3,4 ha
Häuslesgartenäcker	Lehensteinsfeld	1,9 ha
Lauchäcker IV	Lehensteinsfeld	1,0 ha
Brunnenäcker	Eberstadt	0,5 ha
<b>Mischbauflächen</b>		
Kaltenbrunnen	Lehensteinsfeld	0,4 ha
Krautgartenwiesen (Umnutzung von Wohnbau)	Eberstadt	0,4 ha
Wimmentaler Fußweg (Umnutzung von Wohnbau)	Eberstadt	0,9 ha
<b>Gemeinbedarfsfläche</b>		
Bauhof Eichhof	Lehensteinsfeld	0,2 ha
<b>Sonderbaufläche</b>		
Zentrum für Psychiatrie	Weinsberg	4,8 ha
Obstbaubetrieb mit Hofladen und Hofcafé	Gellmersbach	1,1 ha
Weingut Leiss	Gellmersbach	0,5 ha

Die Flächenbilanz zeigt, aus welchen Nutzungen bzw. Biotoptypen sich die geplanten Bauflächen im Bestand zusammensetzen. Sie zeigt die Änderung der *natürlichen Ressource Fläche* im Gebiet.

Flächenbezeichnung	Bestand (ha)	Planung (ha)
Acker und Sonderkultur	15,45	-
Wiesen, Weiden und Ruderalvegetation	4,72	-
Garten- und Grünflächen	3,54	-
Gehölzbestände	0,40	-
Bebaute Flächen, Wege und Plätze	2,09	-
Wohnbauflächen	-	17,90
Mischbauflächen	-	1,70
Gemeinbedarfsfläche	-	0,20
Sonderbauflächen	-	6,40
<b>Summe:</b>	<b>26,20</b>	<b>26,20</b>

### 3 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Flächennutzungsplan 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 (**Eingriffsregelung**).

Für jede der neu dargestellten Flächen wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt. (siehe Anlage 1 zum Umweltbericht).

Sie enthalten jeweils eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft und zeigen die aufgrund der Darstellungen des FNP zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen (Eingriffe) auf.

Es werden mögliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, die Beeinträchtigungen verringern und der Umfang notwendiger Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichen, aufgezeigt.

#### **Besonders geschützte Biotope**

Das Bundesnaturschutzgesetz (§ 30) und das Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (§ 32) schützen bestimmte Lebensräume und Elemente der Landschaft.

Die folgende Aufstellung zeigt die Biotope in bzw. in der Nähe der neu dargestellten Bauflächen und erläutert ihre Betroffenheit. Die Bauflächen und die angrenzenden Bereiche wurden vor Ort auf Biotopstrukturen überprüft, die in den Daten der LUBW nicht dargestellt, aber auf Grund ihrer Ausprägung nach den Kriterien der Kartieranleitung<sup>1</sup> als geschützte Biotope zu bewerten sind.




Sofern in der Tabelle nicht weiter erwähnt, gibt es in der Baufläche und im näheren Umfeld keine weiteren Biotopstrukturen, die nach der Kartieranleitung als geschützte Biotope zu bewerten sind.




Biotope, die unmittelbar angrenzend an die Bauflächen liegen, wurden anhand ihrer tatsächlichen Ausdehnung neu abgegrenzt oder, wo es auf Grund der Maßstäblichkeit nicht möglich war, zumindest symbolisch dargestellt. Die Neuabgrenzung ist in den Abbildungen gelb dargestellt.

<sup>1</sup> LUBW; Kartieranleitung Offenlandbiotopkartierung Baden-Württemberg; Stand März 2016

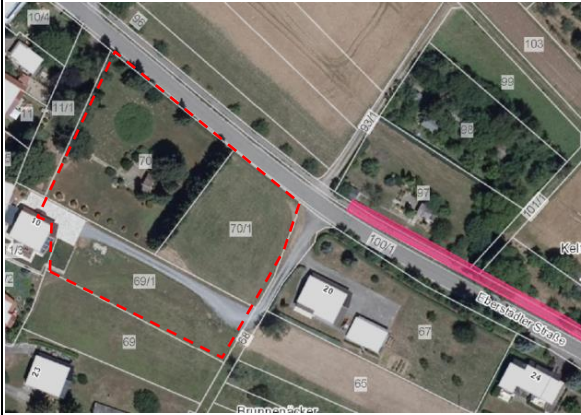


Biotope, die ausreichend weit entfernt von den Bauflächen liegen und für sie somit auch keine randlichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind, wurden nicht neu abgegrenzt.

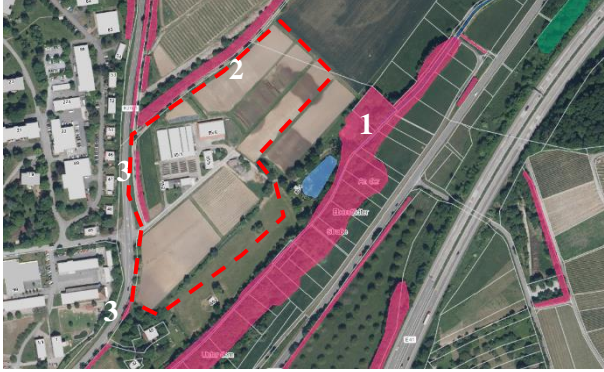
Für nicht aufgeführte Bauflächen gilt, dass es im näheren Umfeld keine geschützten Biotope gibt.

Biotop	Betroffenheit
<b>Wohnbauflächen</b>	
<i>Spareiß</i>	
<p>„Tümpel südl. Weinsberg“ (6821-125-0053)</p> 	<p>In rund 25 m Entfernung liegt der geschützte Biotop „Tümpel südl. Weinsberg“.                  Eine Beeinträchtigung durch die Bebauung ist nicht zu erwarten.</p>
<i>Steig</i>	
<p>„Tümpel südl. Weinsberg“ (6821-125-0053) [1]                  „Feldgehölz südl. Weinsberg“ (6821-125-0052) [2]</p> 	<p>Die Biotope liegen ausreichend weit von der geplanten Baufläche entfernt. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.</p>
<i>Affenberg II</i>	
<p>„Trockenmauer am Affenberg“ (6821-125-0049) nordwestlich außerhalb.</p> 	<p>Für die Trockenmauer sind keine Beeinträchtigungen zu befürchten.</p>

Biotop	Betroffenheit
<p><i>Mühlrainhalle</i></p> <p>„Auwaldstreifen am Stadtseebach oberh. Weinsberg“ (6821-125-0034) auf gegenüberliegender Bachseite (einseitiger Auwaldstreifen)</p> 	<p>Auf Grund der Lage auf der gegenüberliegenden Bachseite keine Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>
<p><i>Seewiesen Erweiterung</i></p> <p>„Feldgehölz am RRB östl. Grantschen“ (6821-125-0002)</p> 	<p>Beeinträchtigungen des Biotops sind schon auf Grund der Entfernung zur geplanten Baufläche nicht zu erwarten.</p>
<p><i>Häuslesgartenäcker</i></p> <p>„Feuchtgebiet am Lauchbach“ (6821-125-0303)</p> 	<p>Am Lauchbach östlich befindet sich der geschützte Biotop „Feuchtgebiet am Lauchbach“. Beeinträchtigungen sind durch die Pufferfläche, die zwischen Baugebiet und Biotop eingehalten wird, nicht zu erwarten.</p>



Biotop	Betroffenheit
<b>Lauchäcker V</b>	
„Röhricht am Wolfgurgelbach“ (6821-125-0308) „Feldhecken I südw. Lehrensteinsfeld“ (6821-125-0307)	Die Biotope liegen ausreichend weit entfernt von der geplanten Wohnbaufläche. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.
<b>Brunnenäcker</b>	
„Trockenmauer östl. Lennach“ (6821-125-0165) auf der gegenüberliegenden Straßenseite.	Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.
	
<b>Gemeinbedarfsfläche</b>	
<b>Bauhof Eichhof</b>	
„Auwaldstreifen am Kaltenbrunnenbach, nördlich Lehrensteinsfeld“ (6821-125-0319)	Zwischen Baufläche und Biotop bleibt ausreichend Abstand. Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.
	
<b>Sonderbauflächen</b>	
<b>Obstbaubetrieb mit Hofladen und Hofcafé</b>	
„Röhricht im RRB unterh. Dätzberg“ (6821-125-0096)	Beeinträchtigungen des geschützten Biotops sind schon auf Grund der Entfernung zur geplanten Sonderbaufläche nicht zu erwarten.
	

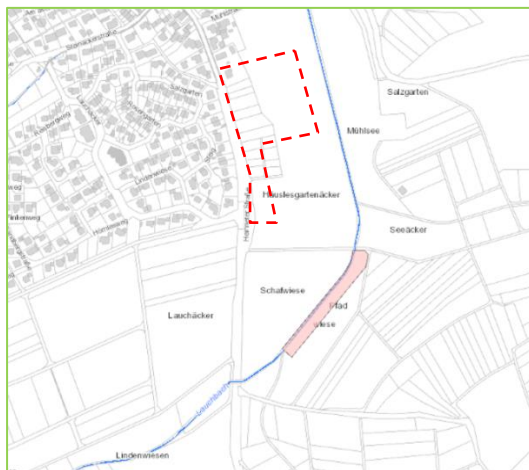
Biotop	Betroffenheit
<i>Zentrum für Psychiatrie Erweiterung</i>	
[1] „Feldgehölz am Weißenhofbach-Ost“ (6821-125-0085) [2] „Feldhecken 'Mühlacker' n.ö. Weißenhof“ (6821-125-0090) [3] „Gehölze an Straße Weißenhof-Gellmersbach“ (6821-125-0094)	[1] und [2] liegen in ausreichendem Abstand zum Geltungsbereich. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.  [3] liegt mit zumindest einer Teilfläche innerhalb des Plangebiets. Es ist davon auszugehen, dass sie in einen späteren Bebauungsplan mit einbezogen werden. Für sie ist ein Antrag auf Ausnahme zu stellen. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen sind vorzusehen.
	

### ***Landschaftsschutz-, Naturschutzgebiete und Naturdenkmale***

#### Naturschutzgebiete und Naturdenkmale

Die Bauflächen liegen weit außerhalb der umliegenden Naturschutzgebiete.

Die Bauflächen liegen alle weit außerhalb der umliegenden Landschaftsschutzgebiete.



Das flächenhafte Naturdenkmal „Feuchtgebiet Pfadwiesen“ (8125-057-0003) liegt südöstlich der geplanten Wohnbaufläche „Hauslesgartenacker“.

Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

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

Im Süden von Weinsberg liegt das **FFH-Gebiet** „7021-341 Löwensteiner und Heilbronner Berge“  
Keine der neu dargestellten Flächen liegt innerhalb des FFH-Gebiets.

Die beiden geplanten Wohnbauflächen „Spareiß“ und „Steig“ liegen rund 50 bzw. 120 m nördlich von der Gebietsgrenze entfernt. Auswirkungen auf die Lebensraumtypen, die im Gebiet geschützten Arten und die für sie festgesetzten Erhaltungs- und Entwicklungsziele, sind durch die wohnbauliche Nutzung der Flächen „Spareiß“ und „Steig“ aller Voraussicht nach nicht zu erwarten. Für die Fläche Spareiß wird auf Grund der räumlichen Nähe empfohlen, dies im Zuge nachgelagerter Verfahren durch eine Vorprüfung der Natura2000-Verträglichkeit zu dokumentieren.

### FFH-Lebensraumtypen

Auch außerhalb von FFH-Gebieten sind die Lebensraumtypen (LRT) geschützt. Nach §19 (1) und (3) 2 des BNatSchG wäre eine Schädigung bzw. der Verlust von LRT von gemeinschaftlichem Interesse ein Umweltschaden (Biodiversitätsschaden).

Bei der Begehung der Gebiete wurde daher auch explizit auf ein Vorkommen von FFH-Lebensraumtypen geachtet. Mit Ausnahme des LRT 6510 Magere Flachlandmähwiese konnte ein Vorkommen von LRT in den Bauflächen und unmittelbar angrenzend bereits nach der ersten Begehung ausgeschlossen werden.

Für den Landkreis Heilbronn liegt eine aktuelle FFH-Mähwiesenkartierung vor. In keiner der Bauflächen wurde eine Magere Flachlandmähwiese kartiert. Eine Betroffenheit ist nicht zu erwarten.

### ***Erhaltungsgebot für Streuobstbestände gemäß §33a NatSchG***

Gemäß §33a NatSchG<sup>1</sup> sind Streuobstbestände im Sinne des §4 Absatz 8 LLG ab einer Flächengröße von 1.500 m<sup>2</sup> grundsätzlich zu erhalten. Ab dieser Mindestgröße ist für die Umwandlung von Streuobstbeständen in eine andere Nutzungsart eine Genehmigung der Naturschutzbehörde erforderlich.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist diese Genehmigung noch nicht erforderlich. Es ist aber darzulegen, ob eine solche Genehmigung im Zuge nachgelagerter Bebauungsplanverfahren erforderlich wird. Von Seiten des Landratsamtes ist eine Genehmigung in Aussicht zu stellen.

In den Bauflächen *Spareiß, Steig, Affenberg, Häuslesgartenäcker* und *Seeäcker* gibt es Obstwiesen oder Obstbaumbestände, die im Zuge einer erneuten Bestandserfassung im Mai 2022 darauf hin geprüft wurden, ob es sich um Streuobstbestände im Sinne des LLG § 4 (7) handelt:

„Streuobstbestände sind eine historisch gewachsene Form des extensiven Obstbaus, bei dem *größtenteils starkwüchsige, hochstämmige und großkronige Obstbäume* in *weiträumigen Abständen* stehen. Charakteristisch für Streuobstbestände ist die regelmäßige Unternutzung als Dauergrünland. Daneben gibt es Streuobstäcker mit ackerbaulicher oder gärtnerischer Unternutzung, Streuobstalleen sowie sonstige linienförmige Anpflanzungen.“

Die Prüfung der Obstbaumbestände ergab, dass es in den Flächen Häuslesgartenäcker und Affenberg keine Hochstammbestände gibt, den Kriterien des §4 (7) LLG entsprechen. Es handelt sich um nieder- bzw. halbstämmige Bestände mit nur vereinzelt Hochstammobstbäumen. Eine Fläche im Gebiet Affenberg ist zwar ein ökologisch hochwertiger Obstbaumbestand mit einer Größe von über 1.500 m<sup>2</sup>, der aber ebenfalls kein Hochstammbestand ist und daher nicht den Kriterien entspricht und unter den §33a oder den §30 BNatSchG fällt.

Der Bestand in der Fläche Seeäcker umfasst deutlich unter 1.500 m<sup>2</sup> und war demnach auch nicht näher zu betrachten.

In den Flächen Spareiß und Steig gibt es Hochstammbestände, die ganz oder teilweise den Kriterien des LLG entsprechen. Die Bestände wurden unter Berücksichtigung der Vorgaben der „Vollzugshilfe zur Anwendung des § 33a NatSchG (Erhaltung von Streuobstbeständen)“ abgegrenzt, um festzustellen, ob die Streuobstbestände die Mindestgröße von 1.500 m<sup>2</sup> überschreiten.

„Soweit unklar ist, ob ein Bestand die Mindestflächengröße von 1.500 m<sup>2</sup> erreicht, ist nach dem Sinn und Zweck der Regelung die Abgrenzung entlang des äußeren Randes der Baumkronen vorzunehmen, nicht entlang der Flurstücksgrenze. Bei Neuanpflanzungen von Streuobstbäumen (jungen Bäumen) ist die mögliche Entwicklung der Baumkrone bei der Abgrenzung (bis zu 5 Meter Kronenradius) zu berücksichtigen.“

Die Abgrenzungen, einschließlich Erläuterungen zu nicht abgegrenzten Flächen, sind auf der Folgeseite dargestellt.

---

<sup>1</sup> Vorschrift eingefügt durch das Gesetz zur Änderung des Naturschutzgesetzes und des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes vom 23.07.2020 (GBl. S. 651), in Kraft getreten am 31.07.2020.

### Spareiß



[1] - Streuobstbestand im Sinne des LLG, Flächengröße rd. 1.390 m<sup>2</sup>. Fällt nicht unter den §33a NatSchG und ist auch nicht nach §30 BNatSchG geschützt.

[2] - Streuobstbestand im Sinne des LLG, Flächengröße 250 m<sup>2</sup>. Fällt nicht unter den §33a NatSchG und ist auch nicht nach §30 BNatSchG geschützt.

[3] - Streuobstbestand nicht mehr vorhanden.

Abb.: Abgrenzung Streuobstbestände (M 1:2.000)

### Steig



Abb.: Abgrenzung Streuobstbestände (M 1:2.000)

[1] - Streuobstbestand<sup>1</sup> im weiten Sinne den Kriterien des LLG entsprechend (ziemlich eingewachsener, z.T. mit Sträuchern unterwachsener und mit großem Anteil nicht-hochstämmiger Bäume bestehender „Streuobstbestand“ in Gartengrundstücken). Von den südlich bzw. südwestlich befindlichen Streuobstbeständen ist der Bestand im Bereich Steig deutlich abgesetzt. Auch unter Einbeziehung der randlich in einem dichten Gehölzbestand stehenden Nussbäumen und der im Bestand integrierten nicht-hochstämmigen Obstbäume bleibt die Flächengröße gemäß Abgrenzung (siehe Abbildung) unter 1.500 m<sup>2</sup>.

[2] – vorwiegend Nieder- und Halbstämme, daher nicht abgegrenzt.

<sup>1</sup> Auf Grund des dichten Bestands wurde die Fläche am 17.1.2023 im unbelaubten Zustand nochmals begangen und neu abgegrenzt

### ***Besonderer Artenschutz***

Die Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind auch im Flächennutzungsplanverfahren zu beachten. Durch die Darstellungen des FNP können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht ausgelöst werden. Trotzdem ist überschlüssig zu prüfen, ob nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Tier- und Pflanzenarten und europäische Vogelarten betroffen sein können.

Zuerst wurde, bezogen auf den Landschaftsraum in dem die neu dargestellten Flächen liegen, für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Tier- und Pflanzenarten im Sinne einer Abschichtung geprüft, welche Arten bzw. Artengruppen in den Gebieten betroffen sein können.

Bei einer Begehung der einzelnen Flächen wurde geprüft, welche der Artengruppen auf Grund der vorliegenden Habitatstrukturen in der Baufläche und im näheren Umfeld zu erwarten sind. Die Prüfung ist in der als Anlage 2 beigefügten Checkliste dokumentiert.

Am Ende der Abschichtung bleiben aus der Artengruppe der Säugetiere die *Haselmaus*, 11 Arten aus der Artengruppe der *Fledermäuse*, aus der Artengruppe Reptilien die *Schlingnatter*, *Mauereidechse*, *Zauneidechse*, aus der Artengruppe Amphibien *Europ. Laubfrosch*, *Gelbbauchunke*, *Nördlicher Kammmolch*, *Springfrosch*, *Wechselkröte*, aus der Artengruppe der Schmetterlinge der *Große Feuerfalter*, *Heller Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling*, *Nachtkerzenschwärmer*, sowie der Käfer *Eremit* als Arten, die in zumindest einer den neu dargestellten Flächen vorkommen und damit potentiell betroffen sein können.

Im Folgenden werden für die neu dargestellten Flächen Hinweise darauf gegeben, für welche der o.g. Arten und Artengruppen die vorgefundenen Habitatstrukturen Lebensraum bieten könnten und daher im Zuge nachgelagerter Planungsverfahren näher untersucht bzw. betrachtet werden sollten.

Hinsichtlich der europäischen Vogelarten wurde anhand der Habitat- und Lebensraumstrukturen für jedes Gebiet eine Einschätzung des Brutvogelpotentials vorgenommen. Dies ist für jede Baufläche in den folgenden Ausführungen und der Tabelle in der Anlage 3 dargestellt. Berücksichtigt sind dabei alle Vogelarten, die innerhalb der Baufläche brüten können oder für die auf Grund einer möglichen Brut im nahen Umfeld Verbotstatbestände nicht ausgeschlossen werden können. Potentiell Nahrungsgäste sind in der Tabelle nicht berücksichtigt.

Die Einschätzung ersetzt ornithologische Untersuchungen in nachgelagerten Verfahren nicht.

### Wohnbauflächen

#### ***Spareiß***

Von den Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie kann von einer Betroffenheit der Zauneidechse und der Artengruppe der Fledermäuse ausgegangen werden.

Zauneidechsen können im gesamten Gebiet vorkommen. Vor allem die Randbereiche der Obstwiesen und Gärten stellen geeignete Lebensräume dar. Es ist davon auszugehen, dass sowohl Vermeidungs- als auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Anlage von Ersatzlebensstätten) erforderlich werden.

Für Fledermäuse sind die Gärten und Streuobstwiesen sicher ein intensiv und regelmäßig bejagter Teil ihres Jagdhabitats. Es sind sowohl typische Wald- als auch Siedlungsarten zu erwarten. In den z.T. alten Obstbäumen sind auch Quartiere nicht auszuschließen. Auch für die Fledermäuse werden voraussichtlich Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Für nachgelagerte Verfahren werden tiefergehende Untersuchungen der Artengruppe empfohlen.

In den Randbereichen im Südwesten kann zudem ein Vorkommen der Haselmaus nicht sicher ausgeschlossen werden. Auch hier müssen in den nachgelagerten Verfahren ein Vorkommen und eine mögliche Betroffenheit geprüft werden.

Bei den Vögeln ist im Übergang vom Siedlungsbereich zu Streuobstbeständen und dem nahen Wald ein großes Artenspektrum zu erwarten, da sowohl Siedlungsarten-, Waldarten als auch die Arten der halboffenen Landschaften zu erwarten sind.

Bei den späteren Untersuchungen ist insbesondere auch ein besonderes Augenmerk auf potentiell vorkommende, streng geschützte Höhlenbrüter wie bspw. Grünspecht und Wendehals zu legen.

Es werden sowohl Vermeidungsmaßnahmen und vermutlich insbesondere bzgl. der Höhlenbrüter auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

### ***Steig***

Von den Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie kann von einer Betroffenheit der Zauneidechse und der Artengruppe der Fledermäuse ausgegangen werden.

Zauneidechsen können vor allem in den offeneren Bereichen im Osten vorkommen. Es ist davon auszugehen, dass Vermeidungs- ggf. auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Anlage von Ersatzlebensstätten) erforderlich werden.

Für Fledermäuse sind die Gärten und Obstwiesen am Ortsrand sicher ein intensiv und regelmäßig bejagter Teil ihres Jagdhabitats. Es sind sowohl typische Wald- als auch Siedlungsarten zu erwarten. In den z.T. alten Obstbäumen sind auch Quartiere nicht auszuschließen. Auch für die Fledermäuse werden voraussichtlich Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Bei den Vögeln ist im Übergang vom Siedlungsbereich zu Streuobstbeständen und dem nahen Wald ein großes Artenspektrum zu erwarten, da sowohl Siedlungsarten-, Waldarten als auch die Arten der halboffenen Landschaften zu erwarten sind.

Bei den späteren Untersuchungen ist insbesondere auch ein besonderes Augenmerk auf potentiell vorkommende, streng geschützte Höhlenbrüter wie bspw. Grünspecht und Wendehals zu legen.

Es werden sowohl Vermeidungsmaßnahmen und vermutlich insbesondere bzgl. der Höhlenbrüter auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

### ***Affenberg***

Bei den Arten des Anhang IV ist ein Vorkommen und eine Betroffenheit der Zauneidechse und der Artengruppe Fledermäuse zu erwarten.

Zauneidechsen können, mit Ausnahme der intensiv wein- oder ackerbaulich genutzten Flächen, im gesamten Gebiet vorkommen. Es ist davon auszugehen, dass neben Vermeidungs- bzw. Vergrämuungsmaßnahmen auch umfangreiche, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) in Form von Ersatzlebensstätten erforderlich werden.

Für Fledermäuse ist eine Betroffenheit durch den Verlust von siedlungsnahen Jagdgebieten und ggf. durch den Verlust von Quartieren in den z.T. alten Obstbäumen zu erwarten. Inwieweit dadurch Verbotstatbestände ausgelöst werden können, ist in nachgelagerten Verfahren eingehend zu prüfen. Es ist davon auszugehen, dass Vermeidungs- und ggf. auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (bspw. Aufhängen von Fledermauskästen) erforderlich werden.

Bei den Vögeln ist von einem großen Artenspektrum auszugehen. Vor allem die Obstwiesen und Hecken bieten zahlreichen Frei-, Baum-, Höhlen- und ggf. auch Bodenbrütern Brutplätze und Nahungshabitate.

Im Falle einer Bebauung werden neben Vermeidungsmaßnahmen mit hoher Wahrscheinlichkeit auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (bspw. Aufhängen von Nistkästen, etc.) erforderlich.

### ***Mühlrainhalle***

Bei den Arten des Anhang IV kann nur eine Betroffenheit der Fledermäuse nicht sicher ausgeschlossen werden. An den Gebäuden und ggf. im Baumbestand könnten Quartiere vorhanden sein. Dies muss in nachgelagerten Verfahren geprüft werden. Andere Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie werden mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht betroffen sein.

Bei den Vögeln sind vor allem typische frei-, halbhöhlen- und nischenbrütende Siedlungsarten zu erwarten. Im Baumbestand können auch Bruthöhlen von wenig anspruchsvollen Höhlenbrütern wie Blau- oder Kohlmeise nicht ausgeschlossen werden.

Es ist zu erwarten, dass im Rahmen einer nachgelagerten artenschutzrechtlichen Prüfung Vermeidungsmaßnahmen (bspw. Rodung und Abriss von Gebäuden nur im Winterhalbjahr) und bzgl. Halbhöhlen- und Nischenbrüter und ggf. auch für Fledermäuse vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Aufhängen von Nist-/Fledermauskästen) festgelegt werden.

### ***Dahenfelder Straße***

In der Baufläche selbst sind keine Arten des Anhang IV zu erwarten. In den nördlich angrenzenden Flächen können Zauneidechsen nicht ausgeschlossen werden. Das sollte im Zuge nachgelagerter Verfahren, je nach Art und Weise der geplanten Bebauung, geprüft werden.

Bei den Vögeln beschränkt sich die mögliche Betroffenheit auf brütende Vögel in der Birkenreihe im Süden.

Es ist davon auszugehen, dass Verbotstatbestände sowohl bzgl. der Vögel als auch der Arten des Anhang IV durch einfache Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden können.

### ***Seewiesen Erweiterung***

Bei den Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie ist ein Vorkommen der Zauneidechse, insbesondere in den Randbereichen im Norden und Süden, nicht auszuschließen.

Der reich strukturierte Ortsrand ist auch für Fledermäuse interessant. An den Bäumen und Gebäuden können Quartiere nicht ausgeschlossen werden und die Wiesenflächen mit Baumbestand sind mit Sicherheit teil großer Jagdgebiete am Ortsrand.

Eine Betroffenheit muss in nachgelagerten Verfahren geprüft werden. Es ist aber davon auszugehen, dass das Auslösen von Verbotstatbeständen durch Vermeidungsmaßnahmen (bspw. Rodung und Abriss im Winterhalbjahr) verhindert werden kann. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen werden vermutlich nicht erforderlich.

Bei den Vögeln ist ein für Übergangsbereiche zwischen Siedlung freier Landschaft typisches, vermutlich vielfältiges Artenspektrum zu erwarten. In der geplanten Baufläche selbst ist die mögliche Betroffenheit jedoch auf wenige Arten, insbesondere Frei- und ggf. Höhlenbrüter an den wenigen Bäumen im Süden und Halbhöhlen- oder Nischenbrüter an dem Holzschuppen, beschränkt. Durch Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen bzgl. der Höhlen-, Halbhöhlen- und Nischenbrüter können Verbotstatbestände voraussichtlich ausgeräumt werden.

### ***Seeäcker***

Für die Arten des *Anhang IV* der FFH-Richtlinie sind die ausgeräumten Ackerflächen als Lebensraum ungeeignet. Es ist anzunehmen, dass die Ackerfläche und der kleine Streuobststreifen Teil des Jagdgebiets von Fledermäusen sind, die in den umliegenden Baumbeständen oder in Ellhofen Quartiere haben. Es wird empfohlen, den Baumbestand im Zuge eines nachgelagerten Verfahrens auf Fledermausquartiere zu untersuchen.

Bei den Vögeln sind die freien Ackerflächen nur für wenige Arten als Brutplatz von Bedeutung. Es ist anzunehmen, dass in den etwas weiter vom Ortsrand entfernten Flächen im Westen des Gebiets Offenlandbrüter wie die Feldlerche und ggf. auch Schafstelzen brüten. In der Obstbaumreihe werden überwiegend Frei- und ggf. Höhlenbrüter wie bspw. Kohl- und Blaumeise oder der Star brüten.

### ***Häuslesgartenäcker***

Von den Arten des Anhang IV kann ein Vorkommen und damit eine Betroffenheit von Fledermäusen (Quartiere in Bäumen und ggf. an Schuppen und Gartenhütten) und der Zauneidechse in den

Kleingärten und kleinen Obstwiesen nicht ausgeschlossen werden. Das ist im Zuge nachgelagerter Verfahren zu prüfen.

Bei den Vögeln ist hier am Ortsrand mit einem größeren Artenspektrum an Freibrütern (bspw. Amsel, Mönchsgrasmücke, Buchfink, Hänfling), an wenig anspruchsvollen Höhlenbrütern (Blau- und Kohlmeise, ggf. Kleiber), an Halbhöhlen- und Nischenbrütern (Hausrotschwanz, Bachstelze) und in den offenen Ackerflächen in Richtung Süden ggf. auch von bodenbrütenden Offenlandarten wie der Feldlerche zu erwarten.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, sind neben Vermeidungsmaßnahmen (zeitliche Beschränkung von Rodung, Abriss und Baufeldräumung, ggf. Vergrämung der Zauneidechsen) vermutlich auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen bzgl. der Zauneidechse (Ersatzlebensstätten), der Fledermäuse (Aufhängen von Fledermauskästen) und der Vögel (Aufhängen von Nistkästen, ggf. Anlegen von Blühstreifen für Feldlerchen), erforderlich.

### ***Lauchäcker V***

Die intensiv bewirtschafteten Acker- und Obstbauflächen bieten keinen Lebensraum für Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie. Die Randbereiche, insbesondere entlang des Wohngebiets und im Nordwesten, sollten im Zuge nachgelagerter Verfahren auf ein Vorkommen von Zauneidechsen geprüft werden. Ein Auslösen von Verbotstatbeständen ist aber nicht zu erwarten.

Auch bei den Vögeln ist das Artenspektrum durch fehlende Habitatstrukturen und intensive Bewirtschaftung stark eingeschränkt. In den Obstbauflächen können u.U. Freibrüter wie der Hänfling brüten oder zumindest Brutversuche starten. Im Bereich des Wolfsgurgelbachs nördlich ist mit einem deutlich höheren Artenspektrum zu rechnen. Im angrenzenden Wohngebiet brüten mit Sicherheit Halbhöhlen- und Nischenbrüter und wenig anspruchsvolle Freibrüter.

Das Auslösen von Verbotstatbeständen lässt sich mit hoher Wahrscheinlichkeit durch Vermeidungsmaßnahmen ausschließen. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) werden voraussichtlich nicht erforderlich.

### ***Brunnenäcker***

Eine Betroffenheit der Arten des Anhang IV ist nicht zu erwarten. Im Umfeld gibt es zwar mit Sicherheit Zauneidechsen, die geplante Baufläche selbst bietet aber kaum als Lebensstätten geeignete Strukturen. Fledermäuse nutzen den Ortsrand bestimmt als Jagdgebiet. Quartiersstrukturen wurden in der geplanten Baufläche aber nicht festgestellt.

Auch bei den Vögeln ist das Artenspektrum potentieller Brutvögel in der Baufläche selbst beschränkt. Vorwiegend anspruchslose Freibrüter können in den wenigen Gehölzen inkl. der Koniferenreihe des Gartens brüten. In den umliegenden Obstwiesen und entlang des Lennacher Bachs ist ein deutlich größeres Artenspektrum zu erwarten.

Verbotstatbestände können aller Voraussicht nach durch die zeitliche Beschränkung der Gehölzrodung und Baufeldräumung vermieden werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen werden voraussichtlich nicht erforderlich.

### **Mischbauflächen**

#### ***Kaltenbrunnen***

Für die Arten des *Anhang IV* der FFH-Richtlinie ist die ausgeräumte Ackerfläche als Lebensraum ungeeignet. Eine Betroffenheit muss in nachgelagerten Verfahren geprüft werden, ist aber nicht zu erwarten.

Brutvögel sind in der Fläche nicht zu erwarten. Offenlandbrüter wie die Feldlerche halten von Natur aus Abstand zu vertikalen Strukturen wie dem heutigen Ortsrand. In den Ackerflächen nördlich können aber Feldlerchen brüten. Dies ist, insbesondere im Hinblick auf mögliche Revierverluste durch das Vorrücken des Ortsrands, im Zuge nachgelagerter Verfahren zu prüfen.



### ***Krautgartenwiesen***

In der Baufläche ist ein Vorkommen der Zauneidechse zu erwarten oder zumindest nicht auszuschließen. An den Bestandsgebäuden können auch Quartiere von Fledermäusen, bspw. der Zwergfledermaus, nicht ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen bzw. eine Betroffenheit ist in nachgelagerten Verfahren zu prüfen.

Bei den potentiellen Brutvögeln beschränkt sich das Artenspektrum innerhalb des Gebiets auf Halbhöhlen- und Nischenbrütern wie bspw. Haussperling oder Hausrotschwanz an den Bestandsgebäuden und auf wenige, anspruchslose Freibrüter in den Gehölzen der Gärten und Wiesenflächen. Nicht gänzlich auszuschließen sind auch Bodenbruten, bspw. von Rotkehlchen oder Goldammer.

Es ist davon auszugehen, dass Verbotstatbestände durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen (bspw. zeitliche Beschränkung von Rodung, Abriss von Gebäuden und Baufeldräumung) vermieden werden können. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen werden ggf. für die Zauneidechse (Anlage von Ersatzlebensstätten) und für Halbhöhlen- und Nischenbrüter (Aufhängen von Nistkästen) erforderlich.

### ***Wimmentaler Fußweg***

Für die Arten des *Anhang IV* der FFH-Richtlinie ist die intensiv genutzte Ackerfläche als Lebensraum ungeeignet. Eine Betroffenheit muss in nachgelagerten Verfahren zwar geprüft werden, ist aber nicht zu erwarten.

Auch Brutvögel sind in der Fläche nicht zu erwarten. Im angrenzenden Siedlungsbereich brüten mit Sicherheit typische, siedlungsbewohnende Frei-, Halbhöhlen-, Höhlen- und Nischenbrüter und in den offenen Ackerflächen ggf. auch Feldlerchen. In nachgelagerten Verfahren ist daher insbesondere zu prüfen, ob sich das Verschieben des Siedlungsrandes in die freie Feldflur auf umliegende Feldlerchenreviere auswirkt. Ggf. werden auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

### **Gemeinbedarfsfläche**

#### ***Bauhof Eichhof***

Bei den Arten des Anhang IV ist eine Betroffenheit der Zauneidechse nicht gänzlich auszuschließen. In den Lagerflächen und den randlichen Ruderalstreifen kann ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden. Bei den Arten des Anhang IV ist insgesamt davon auszugehen, dass ein Auslösen von Verbotstatbeständen durch Vermeidungsmaßnahmen verhindert werden kann.

Bei den Vögeln ist ein typisches Artenspektrum der halboffenen Landschaften zu erwarten. Brutvögel werden in der sehr kleinen Fläche selbst wenn überhaupt nur wenige vertreten sein. Möglich ist z.B. der Hausrotschwanz an den Holzunterständen, ggf. Freibrüter wie die Amsel und ggf. auch Bodenbrüter wie der Zilpzalp. Offenlandbrüter wie die Feldlerche sind im nahen Umfeld der Gebäude nicht zu erwarten.

Verbotstatbestände können voraussichtlich mittels Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden.

### **Sonderbauflächen**

#### ***Zentrum für Psychiatrie***

Bei den Arten des Anhang IV ist ein Vorkommen und eine Betroffenheit der Zauneidechse, der Artengruppe Fledermäuse und des Großen Feuerfalters nicht auszuschließen.

Zauneidechsen können vor allem in den Randbereichen im Westen und Südosten vorkommen. Fledermäuse nutzen die Flächen entlang des Eberbachs mit Sicherheit intensiv zur Jagd. Vor allem in den Gehölzen entlang des Bachs, ggf. aber auch in den großen Weiden im Südosten des Geltungsbereichs, sind Quartiere zu erwarten oder zumindest nicht auszuschließen.

Der Große Feuerfalter kann Ampferpflanzen in der Wiesenfläche im Südosten zur Eiablage nutzen. Eine besondere Lebensraumeignung der Fläche ist aber schon auf Grund der offenbar intensiven Grünlandnutzung nicht zu erwarten.

Bei den Arten des Anhang IV ist insgesamt davon auszugehen, dass ein Auslösen von Verbotstatbeständen durch Vermeidungsmaßnahmen verhindert werden kann.

Bei den Vögeln ist ein typisches Artenspektrum der halboffenen Landschaften zu erwarten. Mit hoher Wahrscheinlichkeit brüten auch rückläufige Arten wie die Goldammer in den Heckenstreifen und Gebüsch. An den Gärtnereigebäuden sind Halbhöhlen- und Nischenbrüter, in den größeren Gehölzen im Südosten auch Höhlenbrüter zu erwarten. Im Gehölzstreifen am Eberbach südöstlich ist vermutlich ein noch deutlich größeres Artenspektrum vorhanden.

Insbesondere bei einem Verlust der Gehölzstrukturen, werden Vermeidungs- und für Höhlenbrüter auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Aufhängen von Nistkästen, etc.) erforderlich.

### ***Obstbaubetrieb mit Hofladen und Hofcafé***

An den Bestandsgebäuden können kleine Fledermausquartiere, bspw. der Zwergfledermaus, nicht gänzlich ausgeschlossen werden. In den reich strukturierten Flächen im Umfeld gibt es mit hoher Wahrscheinlichkeit Zauneidechsen und auch ein Vorkommen der Mauereidechse kann nicht ganz ausgeschlossen werden.

In der neu dargestellten Sonderbaufläche selbst ist ein Vorkommen der Zauneidechse aber eher unwahrscheinlich und Mauereidechsen sind nicht zu erwarten. Ein Vorkommen und damit eine mögliche Betroffenheit sollten im Zuge nachgelagerter Verfahren, insbesondere sofern Baumaßnahmen anstehen, aber vorsorglich geprüft werden.

Bei den Vögeln sind vor allem wenig anspruchsvolle Freibrüter in den Bäumen auf dem Hofgelände und Halbhöhlen- und Nischenbrüter an den Bestandsgebäuden zu erwarten. Das Eintreten von Verbotstatbeständen lässt sich aller Voraussicht nach durch Vermeidungsmaßnahmen (Rodung von Gehölzen und Abriss/Umbau von Gebäuden nur im Winterhalbjahr) ausschließen.

### ***Weingut Leiss***

An den Bestandsgebäuden können kleine Fledermausquartiere, bspw. der Zwergfledermaus, nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Eine Betroffenheit ist im Rahmen nachgelagerter Verfahren bzw. sofern ein Abriss oder Umbau der Gebäude ansteht, zu prüfen.

Bei den Vögeln beschränkt sich das Artenspektrum an potentiellen Brutvögeln in der neu dargestellten Sonderbaufläche auf Halbhöhlen-, Nischen- und Höhlenbrüter wie den Hausrotschwanz oder den Haussperling an den Bestandsgebäuden und auf wenige, anspruchslose Freibrüter, die ggf. in den hohen Koniferen oder am Laubbaum an der Zufahrt brüten können.

### **Artenschutzrechtliches Fazit**

Nach der überschlägigen Prüfung ist nicht zu erwarten, dass in nachgelagerter Verfahren, d.h. insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, artenschutzrechtlich unüberwindbare Hindernisse auftreten, die den Planungen entgegenstehen. Es ist nicht zu erwarten, dass artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß §45 BNatSchG erforderlich werden.

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

Mehrere Bäche und Gräben fließen angrenzend bzw. im nahen Umfeld der neu dargestellten Bauflächen.

Siehe dazu Schutzgut Wasser.

Die Wohnbaufläche Brunnenacker in Lennach liegt in der Zone III des Wasserschutzgebiets WSG Zweckverband Eberbachgruppe (WSG Nr. 125.080).

Beeinträchtigungen der Wasserschutzgebiete sind durch die Planungen nicht zu erwarten.

Die Mischbaufläche „Seewiesen Erweiterung“ liegt überwiegend in der Zone III und im Nordosten randlich in der Zone II des Wasserschutzgebiets „Weinsberg-Grantschen (Seewiesen)“ (WSG Nr. 125.080).

In den Wasserschutzgebieten und insbesondere der Zone II stehen verschiedene Verbote aus den WSG-Verordnungen den geplanten Bauvorhaben entgegen. Das LRA muss daher dem Vorhabenträger auf Antrag ggf. eine Befreiung von den Verboten der Schutzgebietsverordnung erteilen.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete und Überschwemmungsgebiete im Überschwemmungsbereich des HQ100 sind nicht betroffen.

Siehe auch Schutzgut Wasser.

*Das **Bundesbodenschutzgesetz** und das **Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz** bezwecken die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. s. auch Schutzgut Boden.*

#### 4 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima 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.“*

*In §1a Abs. 5 wurde eine Klimaschutzklausel eingeführt.*

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

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

In der 4. Fortschreibung des FNP werden rd. 17,90 ha Wohnbauflächen<sup>1</sup>, rd. 1,70 ha Mischbauflächen und 6,4 ha Sonderbauflächen neu bzw. verändert dargestellt.

Damit werden großflächige Bebauungen und Nutzungsänderungen planerisch vorbereitet.

Es werden überwiegend Acker- und Sonderkulturflächen (rd. 20 ha), in geringem Umfang auch Wiesen-, Garten und Grünflächen (rd. 8,5 ha) sowie rd. 0,40 ha Gehölzflächen in Anspruch genommen. Diese Flächen speichern Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>) in deutlich höherem Maße als versiegelte bzw. überbaute Flächen. Die Umwandlung der Flächen führt zur Freisetzung des festgesetzten CO<sub>2</sub> und verstärkt damit den CO<sub>2</sub>-induzierten Klimawandel.

Mit der Errichtung von Gewerbegebäuden im Mischgebieten und Wohnhäusern werden zudem Dachflächen entstehen, auf denen sich grundsätzlich gut Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen.

#### 5 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.

Die Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans<sup>2</sup> und des Regionalplans<sup>3</sup> für die einzelnen Flächen sind der folgenden Tabelle zu entnehmen. Ein Landschaftsplan liegt nicht vor.

Fläche	Darstellung Regionalplan	Darstellung rechtskräftiger Flächennutzungsplan
<b>Wohnbauflächen</b>		
Spareiß	Im Süden grenzt ein Natura-2000 - Gebiet (Bestand) an das Plangebiet.	Fläche für die Landwirtschaft. 0,4 ha Wohnbaufläche (Planung)
Steig	Weißfläche.	Fläche für die Landwirtschaft.
Affenberg II	Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (überwiegend) (N) (Planung).	6,8 ha Wohnbaufläche (Planung) Fläche für die Landwirtschaft.
Mühlrainhalle	Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (überwiegend) (Bestand)	Fläche für den Gemeindebedarf (Mehrzweckhalle) (Bestand)
Dahenfelder Straße	Weißfläche.	Öffentliche Grünfläche (Sport)



<sup>1</sup> Inkl. bereits dargestellter, geplanter Wohnbauflächen, die erweitert werden.

<sup>2</sup> Flächennutzungsplan „Raum Weinsberg“ - 3. Fortschreibung 2005, Gemeindeverwaltungsverband „Raum Weinsberg“



<sup>3</sup> Regionalverband Heilbronn-Franken: Regionalplan Heilbronn-Franken, Heilbronn 2006.

<b>Fläche</b>	<b>Darstellung Regionalplan</b>	<b>Darstellung rechtskräftiger Flächennutzungsplan</b>
Seewiesen - Erweiterung	Wasserschutzgebiet (N) (Bestand) Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (VBG)	Öffentliche Grünfläche (Sport)
Seeäcker	Keine flächenhafte Darstellung.	Fläche für die Landwirtschaft.
Häuslesgartenäcker	Regionaler Grünzug angrenzend.	Fläche für die Landwirtschaft Kleingartenanlage/ Dauerkleingärten Geplante Fläche für den Gemeinbedarf (Sportplatz)
Lauchäcker V	Regionaler Grünzug angrenzend.	Fläche für die Landwirtschaft.
Brunnenäcker	Weißfläche.	0,2 ha Wohnbaufläche (Planung) Fläche für die Landwirtschaft.
<b>Mischbauflächen</b>		
Kaltenbrunnen	Keine flächenhafte Darstellung. Im Norden angrenzend Gebiet für Erholung (VBG).	Fläche für die Landwirtschaft. Im Norden und Westen angrenzend Wasserschutzgebiet Zone III.
Krautgartenwiesen	Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (Planung).	Wohnbaufläche (Planung)
Wimmentaler Fußweg	Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (Planung).	Wohnbaufläche (Planung)
<b>Gemeinbedarfsfläche</b>		
Bauhof Eichhof	Regionaler Grünzug.	Fläche für die Landwirtschaft.
<b>Sonderbauflächen</b>		
Zentrum für Psychiatrie Erweiterung	Im Süden regionaler Grünzug.	Fläche für die Landwirtschaft.
Obstbaubetrieb mit Hoffladen und Hofcafé	Grünzug (VRG) (Bestand)	Fläche für die Landwirtschaft. Aussiedlerhof (Bestand)
Weingut Leiss	Randliche im Grünzug. Ansonsten keine flächenhafte Darstellung.	Fläche für die Landwirtschaft. Aussiedlerhof (Bestand)

Die Darstellungen des *Fachplans Landesweiter Biotopverbund*<sup>1</sup> für die einzelnen Bauflächen sind der folgenden Tabelle zu entnehmen. Es wird überschlägig geprüft, ob sich die spätere Bebauung bzw. Nutzung auf die Flächen und Funktionen des Biotopverbunds auswirken werden.

Baufläche	Darstellung Fachplan Landesweiter Biotopverbund	Auswirkungen auf den Biotopverbund	
<b>Wohnbauflächen</b>			
Spareiß (04) + Steig (05)		<p>Für die Fläche zeigt der Fachplan weitgehend eine Kernfläche mittlerer Standorte. Bei genauere Betrachtung lässt sich feststellen, dass nur Teilbereich (jene mit Streuobstbestand) den Kriterien für eine Kernfläche tatsächlich entsprechend. Die übrigen Flächen sind Gartenflächen oder Grünland (nicht artenreich) und entsprechend nicht den Kriterien für eine Kernfläche.</p>	<p>Mit der Bebauung geht ein größerer Anteil der Kernfläche und ein Anteil eines großen Kernraums verloren. Unabhängig davon, dass nur Teilbereiche tatsächlich Kernflächen sind, wird der Biotopverbund an dieser Stelle geschwächt.</p> <p>Durch eine randliche Eingrünung des Gebiets und durch durchdacht platzierte Ausgleichsmaßnahmen kann die Beeinträchtigung funktional ausgeglichen werden.</p>
		<p>Die Fläche Steig liegt in einer Kernfläche und einem Kernraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte.</p>	<p>Ein kleiner Teil des großen Kernraums ginge verloren. Erhebliche Beeinträchtigungen des Biotopverbunds sind nicht zu erwarten.</p>
Affenberg II		<p>Die Obstwiese im Osten ist eine Kernfläche mittlerer Standorte als Teil eines großen Biotopverbundkomplexes südlich von Weinsberg. Kernräume und ein Suchraum verbinden die Kernfläche im Plangebiet mit zahlreichen und großen Kernflächen außerhalb.</p>	<p>Eine Kernfläche ginge mit der Bebauung verloren. Es sind Beeinträchtigungen des Biotopverbunds zu erwarten. Durch eine randliche Eingrünung des Gebiets und durch durchdacht platzierte Ausgleichsmaßnahmen kann die Beeinträchtigung funktional ausgeglichen werden.</p>
Mühlrainhalle	Flächen des Fachplans Landesweiter Biotopverbund sind nicht betroffen.		
Dahenfelder Str	Flächen des Fachplans Landesweiter Biotopverbund sind nicht betroffen.		
Seewiesen Erw.	Flächen des Fachplans Landesweiter Biotopverbund sind nicht betroffen.		
Seeäcker	Flächen des Fachplans Landesweiter Biotopverbund sind nicht betroffen.		

<sup>1</sup> LUBW; Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Juli 2014, Karlsruhe. RIPS-Daten, LUBW.

Baufläche	Darstellung Fachplan Landesweiter Biotopverbund		Auswirkungen auf den Biotopverbund
Häusle- garten- acker	 <p>Lehrensteinsfeld</p>	<p>Am Lauchbach östlich gibt es einen Biotopverbundkomplex feuchter Standorte, östlich des Bachs gibt es Biotopverbundflächen mittlerer und trockener Standorte.</p>	<p>Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.</p>
Lauch- acker V	Flächen des Fachplans Landesweiter Biotopverbund sind nicht betroffen.		
Brunnen acker	Flächen des Fachplans Landesweiter Biotopverbund sind nicht betroffen.		
<b>Mischbauflächen</b>			
Kalten- brunnen	Flächen des Fachplans Landesweiter Biotopverbund sind nicht betroffen.		
Kraut- garten- wiesen	Flächen des Fachplans Landesweiter Biotopverbund sind nicht betroffen.		
Wimmen- taler Fußweg	Flächen des Fachplans Landesweiter Biotopverbund sind nicht betroffen.		
<b>Gemeinbedarfsfläche</b>			
Bauhof Eichhof	Flächen des Fachplans Landesweiter Biotopverbund sind nicht betroffen.		
<b>Sonderbauflächen</b>			
Zentrum Psychiat- rie	Flächen des Fachplans Landesweiter Biotopverbund sind nicht betroffen.		
Obstbau- betrieb mit Hofladen und Hofcafé		<p>Obstwiesen westlich sind Kernflächenkomplex mittlerer Standorte.</p>	<p>Keine Beeinträchtigungen des Biotopverbunds zu erwarten.</p>
Weingut Leiss	Flächen des Fachplans Landesweiter Biotopverbund sind nicht betroffen.		

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

Im Folgenden wird getrennt für die Schutzgüter der heutige Umweltzustand beschrieben und prognostiziert, wie sich der Umweltzustand bei Durchführung der Planung entwickeln wird. Bei den Flächen, für die es bereits Bebauungspläne mit Umweltberichten gibt (siehe Übersicht in Kapitel 2), wurde die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen aus den jeweiligen Umweltberichten übernommen.

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>Von der Planung der Wohnbau-, Gemeinbedarfs- und Sonderbauflächen sind insbesondere Acker- und kleinflächig Wiesenflächen betroffen, die weitestgehend noch die natürlichen Bodenfunktionen aufweisen.</p> <p>Bezüglich der Erfüllung der Bodenfunktionen werden die unbeeinträchtigten Böden insgesamt überwiegend mittel bis hoch bzw. überwiegend hoch, teilweise auch nur mittel, stellenweise mit sehr hoch bewertet.</p>	<p>Die natürlicherweise vorhandenen Böden und deren Funktionen werden weitgehend verloren gehen.</p> <p>In den überbaubaren Flächen und den Flächen, die für die Erschließung versiegelt werden, gehen die Bodenfunktionen vollständig verloren. In nicht überbaubaren Flächen werden sie zumindest bauzeitlich beansprucht und dabei beeinträchtigt.</p> <p>Eingriffe in das Schutzgut Boden werden in allen geplanten Bauflächen eintreten. Die Höhe des zu erwartenden Eingriffs wird sich insbesondere nach dem zulässigen Versiegelungs- und Überbauungsgrad richten (GRZ) und nach der Bodengüte richten.</p> <p>Bei den Beeinträchtigungen des Bodens handelt es sich überwiegend um direkte Wirkungen (Versiegelung, Verdichtung), die sich ständig oder zumindest langfristig auf die Funktionen der betroffenen Böden auswirken.</p>
<b><u>Wohnbauflächen</u></b>	
<p><i>Spareiß</i>                      Pseudovergleyte Parabraunerde aus lösslehmhaltigen Fließerden und Lösslehm (k34) mit mittlerer bis hoher Funktionserfüllung.</p>	<p>In den bisher unbebauten Wohnbauflächen werden Böden bei einer GRZ von vermutlich 0,4 überbaut und versiegelt. Für Verkehrsflächen werden zusätzliche Böden versiegelt.</p> <p>In den nicht überbaubaren Flächen werden die Bodenfunktionen durch Befahren und Ablagern von Material und Baumaschinen während der Bauphase zum Teil ebenfalls beeinträchtigt.</p>
<p><i>Steig</i>                      Pelosol-Rigosol und Rigosol, beide kalkhaltig, aus z.T. Sandstein führenden Fließerden</p>	<p>Auf Grund der überwiegend mittleren bis hohen, zum Teil auch hohen Funktions-</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.



<p>(k75) mit mittlerer Funktionserfüllung.</p>	<p>erfüllungen der beanspruchten Böden ist auch quantitativ ein entsprechend hoher Eingriff zu erwarten.                  Durch die ordnungsgemäße Nutzung der Wohngebietsflächen wird es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens kommen, die über die anlage- bzw. baubedingten Wirkungen hinausgehen.                  Indirekte, sekundäre, kumulative oder grenzüberschreitende negative Auswirkungen auf die Böden sind nicht zu erwarten.</p>
<p><i>Affenberg II</i>                  Pararendzina aus lösshaltiger Fließerde (k3), Pseudovergleyte Parabraunerde aus lösslehmhaltigen Fließerden und Lösslehm (k34) und Kalkhaltiger Pelosol-Rigosol aus Tonfließerde auf Ton- und Mergelstein (k74) jeweils mit mittlere bis hoher Erfüllung der Bodenfunktionen. Schotterwege und kleinflächig bebaute Bereiche mit sehr geringer oder ohne Funktionserfüllung.</p>	
<p><i>Mühlrainhalle</i>                  Die Bodenkarte zeigt für die geplante Baufläche Siedlung. Im Bereich der bebauten und versiegelten Flächen sind ebenso keine Bodenfunktionen mehr vorhanden, wie im Bereich des Hartgummiplatzes und der sonstigen Sportanlagen, der Parkplätze und des Radwegs. Im Bereich der Grün- und Gehölzflächen sind Böden im Zuge der Bebauung und im Rahmen der Nutzung umgelagert und beeinträchtigt worden. Hier sind allenfalls geringe Funktionserfüllungen zu erwarten.</p>	
<p><i>Dahenfelder Straße</i>                  Bolzplatz mit allenfalls geringen bis mittleren Funktionserfüllungen. Schotterweg ohne Funktionserfüllung.</p>	
<p><i>Seewiesen Erweiterung</i>                  Für das gesamte Gebiet Gley-Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen (k57) hoher (bis sehr hoher) Funktionserfüllung.</p>	
<p><i>Seeäcker</i>                  Parabraunerde und Pelosol-Parabraunerde aus lösslehmhaltigen Fließerden (k39) mit mittlerer bis hoher Funktionserfüllung.</p>	
<p><i>Häuslesgartenäcker</i>                  Fast im gesamten Gebiet Parabraunerde und Pelosol-Parabraunerde aus lösslehmhaltigen Fließerden (k39), nur im Osten um den Lauchbach ein schmaler Streifen Brauner Auenboden-Auengley und Auengley aus Aulehm (k63) mit mittlerer bis hoher Funktionserfüllung.</p>	
<p><i>41 Lauchäcker V</i>                  Braunerde-Pelosol aus geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde über Gipskeuper-Tonfließerde (k8) mit mittlerer Funktionserfüllung.</p>	

<p><i>Brunnenäcker</i>                  Parabraunerde aus lösslehmhaltigen Fließerden und Lösslehm (k34) mit mittleren bis hohen Funktionserfüllungen. Schotterweg mit sehr geringen oder ohne Funktionserfüllung.</p>	
<p><b><u>Mischbauflächen</u></b></p>	
<p><i>Kaltenbrunnen</i>                  Fast im gesamten Gebiet Pseudogley-Kolluvium und Kolluvium, beide über humoser Pseudogley-Parabraunerde, aus holozänen Abschwemm Massen über lösslehmreicher Fließerde (k55), im Südwesten ein kleiner Teil Parabraunerde und Pelosol-Parabraunerde aus lösslehmhaltigen Fließerden (k39) mit jeweils mittlerer bis hoher Funktionserfüllung.</p> <p><i>Krautgartenwiesen</i>                  Pseudovergleyte Parabraunerde aus lösslehmhaltigen Fließerden und Lösslehm (k34) mit mittleren bis hohen Funktionserfüllungen. Teilweise bereits bebaute und versiegelte Flächen ohne Funktionserfüllungen.</p> <p><i>Wimmentaler Fußweg</i>                  Pseudovergleyte Parabraunerde aus lösslehmhaltigen Fließerden und Lösslehm (k34) mit mittleren bis hohen Funktionserfüllungen.</p>	<p>In den zukünftigen Mischgebietsflächen ist bei einer angenommen GRZ von 0,6 mit hohen Versiegelungs- bzw. Bebauungsgraden zu rechnen. Hinzu kommt die Versiegelung der Verkehrsflächen.</p> <p>In den überbau- und versiegelbaren Flächen werden die Bodenfunktionen vollständig verloren gehen. In den nicht überbaubaren Flächen werden die Böden durch bauzeitliche Inanspruchnahme und durch Befahren ebenfalls beeinträchtigt und die Funktionserfüllung zumindest stark beeinträchtigt.</p> <p>Entsprechend den überwiegend mittleren bis hohen, teilweise auch hohen bis sehr hohen Funktionserfüllungen und den hohen Versiegelungsgraden, ist auch mit einem quantitativ entsprechend hohen Eingriff zu rechnen.</p> <p>Durch den ordnungsgemäßen Betrieb bzw. die Nutzung der Mischbauflächen wird es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens kommen, die über die anlage- bzw. baubedingten Wirkungen hinausgehen.</p>
<p><b><u>Gemeinbedarfsfläche</u></b></p>	
<p><i>Bauhof Eichhof</i>                  Teils bebaute und versiegelte Flächen (ohne Bedeutung) und Lagerflächen (sehr geringe Funktionserfüllung). Teilweise Ackerflächen in Gley-Kolluvium aus Abschwemm Massen (k58) mit hohen Funktionserfüllungen.</p>	
<p><b><u>Sonderbauflächen</u></b></p>	
<p><i>Zentrum für Psychiatrie Erweiterung</i>                  Kolluvium, verbreitet über Pelosol oder Pelosol-Parabraunerde, aus holozänen Abschwemm Massen über z. T. lösslehmhaltigen Fließerden (k54) und Parabraunerde und Pelosol-Parabraunerde aus lösslehmhaltigen Fließerden (k39) mit jeweils mittleren bis hohen Funktionserfüllungen. In den überbauten, versiegelten, gepflasterten und geschotterten Flächen sind keine Funktionserfüllungen mehr vorhanden.</p>	<p>Die Flächen sind bereits z.T. überbaut. In den nicht überbauten Flächen werden Böden bauzeitlich beansprucht und Bodenfunktionen beeinträchtigt.</p> <p>Durch den ordnungsgemäßen Betrieb bzw. die Nutzung der Sonderbauflächen wird es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens kommen, die über die anlage- bzw. baubedingten Wirkungen hinausgehen.</p>

<p><i>Obstbaubetrieb mit Hofladen und Hofcafé</i>                  Im Norden Tiefes Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen (k52) mit hoher (bis sehr hoher) Funktionserfüllung. Im Süden Pararendzina aus Löss (k4) mit hoher Funktionserfüllung.</p>	
<p><i>Weingut Leiss</i>                  In 2/3 der Fläche (westlich) Kalkhaltiger Pelosol-Rigosol aus Tonfließerde auf Ton- und Mergelstein (k74) mit mittlerer Funktionserfüllung. Im östlichen Teil Parabraunerde und Pelosol-Parabraunerde aus lösslehm-haltigen Fließerden (k39) mit mittlerer bis hoher Funktionserfüllung.</p>	
<p><b>Schutzgut Wasser</b></p>	
<p><u>Grundwasser</u></p>	
<p>Die Gebiete sind allesamt Teil des Landschaftswasserhaushaltes. In unversiegelten Flächen versickert das Niederschlagswasser im Boden und trägt zur Grundwasserneubildung bei oder es wird über den Boden und die Vegetation wieder verdunstet. Je nach Geländeneigung fließt das Wasser auch oberflächlich ab.</p> <p>Über die im Bereich der Bauflächen anstehenden hydrogeologischen Einheiten und deren Durchlässigkeit und Ergiebigkeit im Hinblick auf die Grundwasserneubildung, wird die Bedeutung für das Teilschutzgut ermittelt.</p> <p>Es sind überwiegend Flächen mit geringer Bedeutung betroffen.</p>	<p>Die Schutzgüter Boden und Grundwasser sind eng miteinander verbunden. Negative Auswirkungen auf den Boden bewirken zumeist auch negative Auswirkungen auf dessen Wasseraufnahme- und Leitungsvermögen. Daher gelten die bzgl. des Schutzguts Boden getroffenen Aussagen auch für das Teilschutzgut Grundwasser.</p> <p>Je nach Versiegelungsgrad, der maßgeblich von der zulässigen GRZ abhängt, verändert sich das Wirkungsgefüge des Gebietswasserhaushaltes grundlegend. Der Oberflächenabfluss wird zunehmen, die Aufnahme von Niederschlagswasser durch den Boden und damit die Grundwasserneubildung und Verdunstung nehmen ab.</p>
<p><b><u>Wohnbauflächen</u></b></p>	
<p><i>Spareiß</i>                  Lößsediment mit geringer Bedeutung für das Schutzgut (Stufe D).</p>	<p>Erhebliche Beeinträchtigung durch großflächige Überbauung und Versiegelung.</p>
<p><i>Steig</i>                  Überwiegend Grabfeld-Formation (Gipskeuper) mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut (Stufe C).</p>	<p>Auf Grund der geringen Flächengröße sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.</p>
<p><i>Affenberg II</i>                  Im Norden und Osten Lößsediment (geringe Bedeutung), im Süden Grabfeld-Formation (mittlere Bedeutung) und im Osten Umlagerungsbildung (geringe Bedeutung).</p>	<p>Erhebliche Beeinträchtigung durch großflächige Überbauung und Versiegelung.</p>

<p><i>Mühlrainhalle</i> Altwasserablagerungen mit geringer Bedeutung für das Schutzgut (Stufe D). Überwiegend aber schon bebaut und versiegelt (ohne Bedeutung).</p>	Keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
<p><i>Dahenfelder Straße</i> Bolzplatz mit beeinträchtigten Bodenfunktionen und Schotterweg ohne natürliche Bodenfunktionen. Insgesamt geringe Bedeutung für das Teilschutzgut.</p>	Auf Grund der geringen Flächengröße sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.
<p><i>Seewiesen Erweiterung</i> Verschwemmungssediment mit geringer Bedeutung für das Schutzgut (Stufe D). Die Fläche liegt in Zone III und kleinflächig in der Zone II des WSG „Weinsberg-Grantschen (Seewiesen)“.</p>	Keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Zumindest für die Zone II ist ggf. vom Landratsamt eine Befreiung von den Verboten der Schutzgebietsverordnung zu erteilen.
<p><i>Seeäcker</i> Verwitterungs- und Umlagerungsbildung mit geringer Bedeutung (Stufe D).</p>	Erhebliche Beeinträchtigung durch großflächige Überbauung und Versiegelung.
<p><i>Häuslesgartenäcker</i> Fast im gesamten Gebiet Verwitterungs- und Umlagerungsbildung, nur im Bereich des Lauchbachs Altwasserablagerungen mit jeweils geringer Bedeutung für das Schutzgut (Stufe D).</p>	Erhebliche Beeinträchtigung durch großflächige Überbauung und Versiegelung.
<p><i>Lauchäcker V</i> Grabfeld-Formation (Gipskeuper) mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut (Stufe C).</p>	Erhebliche Beeinträchtigung durch großflächige Überbauung und Versiegelung.
<p><i>Brunnenäcker</i> Lößsediment mit geringer Bedeutung für das Schutzgut (Stufe D).</p>	Auf Grund der geringen Flächengröße sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.
<p><b><u>Mischbauflächen</u></b></p>	
<p><i>Kaltenbrunnen</i> Verwitterungs-/ Umlagerungsbildung mit geringer Bedeutung für das Schutzgut (Stufe D).</p>	Auf Grund der geringen Flächengröße sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.
<p><i>Krautgartenwiesen</i> Verschwemmungssediment mit geringer Bedeutung für das Schutzgut (Stufe D).</p>	Auf Grund der geringen Flächengröße sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.

<p><i>Wimmentaler Fußweg</i>                  Lößsediment mit geringer Bedeutung für das Schutzgut (Stufe D).</p>	<p>Auf Grund der geringen Flächengröße sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.</p>
<p><b>Gemeinbedarfsfläche</b></p>	
<p><i>Bauhof Eichhof</i>                  Verschwemmungssediment mit geringer Bedeutung für das Schutzgut (Stufe D).</p>	<p>Auf Grund der geringen Flächengröße sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.</p>
<p><b><u>Sonderbauflächen</u></b></p>	
<p><i>Zentrum für Psychiatrie Erweiterung</i>                  Größtenteils Verwitterungs- und Umlagerungsbildung, im Süden kleinflächig Verschwemmungssediment mit jeweils geringer Bedeutung für das Schutzgut (Stufe D).</p>	<p>Erhebliche Beeinträchtigung durch großflächige Überbauung und Versiegelung.</p>
<p><i>14 Obstbaubetrieb mit Hofladen und Hofcafé</i>                  Überwiegend Verschwemmungssediment, kleiner Teil Lößsediment mit jeweils geringer Bedeutung für das Schutzgut (Stufe D).</p>	<p>Schon auf Grund der geringen Flächengröße sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.</p>
<p><i>15 Weingut Leiss</i>                  Überwiegend Grabfeld-Formation (Gipskeuper) mit mittlerer Bedeutung für das Teil-schutzgut (Stufe C). Kleiner Teil Verwitterungs- und Umlagerungsbildung mit geringer Bedeutung für das Schutzgut (Stufe D).</p>	<p>Schon auf Grund der geringen Flächengröße sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Oberflächengewässer</u></p>	
<p style="text-align: center;">Innerhalb der neu dargestellten Bauflächen gibt es keine Oberflächengewässer. Folgende Bäche und Gräben fließen im näheren Umfeld:</p>	
<p><i>Mühlrainhalle</i>                  In rd. 3- 10 m Entfernung südlich fließt der Stadtseebach (G.II.O.)</p>	<p>Die Fläche ist bereits weitgehend bebaut. Es ist daher nicht von erheblichen Beeinträchtigungen des Gewässers auszugehen.</p>
<p><i>Seewiesen - Erweiterung</i>                  Rd. 30 m westlich, auf der gegenüberliegenden Straßenseite und hinter der einreihigen Bebauung, fließt der Wetterischbach (G.II.O.)                  Unweit östlich fließt ein offenbar häufig wasserführender Graben (ohne Namen).</p>	<p>Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>
<p><i>Häuslesgartenäcker</i></p>	<p>Durch den Abstand, der zur geplanten Baufläche eingehalten wird, sind keine erhebli-</p>

Östlich des Geltungsbereichs fließt in rd. 60 m Entfernung der Lauchbach (G.II.O.).	chen Beeinträchtigungen zu erwarten.
<i>Lauchäcker V</i> Rd. 80 – 100 m nördlich der geplanten Baufläche fließt der Wolfsgurgelbach (G.II.O.).	Zwischen Baufläche und Bach wird eine große öffentliche Grünfläche neu im FNP dargestellt. Dadurch bleibt ein ausreichender Puffer. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.
<i>Brunnenäcker</i> Rd. 50 m südlich fließt der Lennacher Bach (G.II.O.) in begradigtem Zustand.	Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.
<i>Krautgartenwiesen</i> Der Eberbach (G.II.O.) fließt rd. 50 m nördlich.	Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.
<i>Bauhof Eichhof</i> Der Kaltenbrunnenbach (G. II. O.) fließt rd. 30 m nördlich.	Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.
<i>Wimmentaler Fußweg</i> Der Eberbach (G.II.O.) fließt rd. 80 m nördlich, durch eine Straße und einen Schotterweg von der Baufläche getrennt.	Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.
<i>Obstbaubetrieb mit Hofladen und Hofcafé</i> Zwischen 10 und 20 m nördlich fließt der „Grund“, teils als offener Entwässerungsgraben, teils unter der angrenzenden Hofstelle verdolt.	Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.
<i>Zentrum für Psychiatrie – Erweiterung</i> Südöstlich fließt in rd. 35 m Entfernung der Eberbach (G.II.O.). 20 bis 30 m östlich gibt es mehrere, vermutlich künstlich angelegte, kleine Stillgewässer.	Zu den Gewässern wird ein ausreichender Abstand eingehalten. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.
<b>Schutzgut Luft und Klima</b>	
Die Offenlandflächen in den neu dargestellten Flächen sind Bestandteil großer klimatischer Ausgleichsflächen. Entstehende Kalt- und Frischluft kann teilweise direkt in angrenzende Siedlungsflächen einfließen. Von angrenzenden Autobahnen, Straßen, Bahnstrecken, aber auch von Gewerbeflächen, gehen teilweise bereits Belastungen durch Luftschadstoffe aus. Die einzelnen Flächen werden hinsichtlich ihrer Lage und der vorhandenen Vorbelastungen beschrieben und in ihrer Bedeutung für das Schutzgut bewertet.	Durch die zu erwartende, z.T. großflächige Bebauung und Versiegelung wird die klimatische Funktion mancher Flächen verschlechtert. In einigen Gebieten wird es zu deutlichen Veränderungen des Kleinklimas kommen; bioklimatische Belastungen (Wärmeinseleffekt etc.) werden insbesondere in den Mischgebieten entstehen. Dort kann es, abhängig von den sich ansiedelnden Betrieben, auch zu zusätzlichen Belastungen mit Luftschadstoffen kommen. Für die einzelnen Flächen wird beschrieben, wie sich die geplante Nutzung auf die ermittelten Funktionen auswirken wird und ob die Auswirkungen erheblich sind.

<b><u>Wohnbauflächen</u></b>	
<i>Spareiß</i> Teil einer großen klimatischen Ausgleichsfläche mit Siedlungsrelevanz (hohe Bedeutung).	Es werden zwar Flächen überbaut und versiegelt, in Anbetracht der Größe der klimatischen Ausgleichsflächen entstehen dadurch aber voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen.
<i>Steig</i> Teil einer großen klimatischen Ausgleichsfläche mit Siedlungsrelevanz (hohe Bedeutung).	Es werden zwar Flächen überbaut und versiegelt, in Anbetracht der Größe der klimatischen Ausgleichsfläche entstehen dadurch aber keine erheblichen Beeinträchtigungen.
<i>Affenberg II</i> Teil einer großen klimatischen Ausgleichsfläche mit Siedlungsrelevanz (hohe Bedeutung).	Durch großflächige Überbauung und Versiegelung ist von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes auszugehen.
<i>Mühlrainhalle</i> Durchgrünter Siedlungsbereich mit geringer klimatischer Ausgleichswirkung (geringe Bedeutung).	Keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
<i>Dahenfelder Straße</i> Grünfläche am Siedlungsrand mit geringer klimatischer Ausgleichswirkung (Stufe D).	Keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
<i>Seewiesen Erweiterung</i> Teil eines siedlungsrelevanten Kalt- und Frischluftentstehungsgebiets mit hoher Bedeutung (Stufe B) für das Schutzgut.	Es werden nur kleine Flächen überbaut und versiegelt, in Anbetracht der Größe der klimatischen Ausgleichsfläche entstehen dadurch keine erheblichen Beeinträchtigungen.
<i>Seeäcker</i> Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet ohne direkte Siedlungsrelevanz (mittlere Bedeutung).	Die Überbauung reduziert zwar die Kaltluftentstehung, in Anbetracht der Größe der klimatischen Ausgleichsfläche und die fehlende Siedlungsrelevanz werden aber keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.
<i>Häuslesgartenäcker</i> Das Plangebiet als Teil einer Kalt- und Frischluftentstehungsfläche wird auf Grund der Lage am Rande einer Kaltluftleitbahn mit hoher Bedeutung für (Stufe B) bewertet.	Die Überbauung reduziert zwar die Kaltluftentstehung, in Anbetracht der Größe der klimatischen Ausgleichsfläche werden aber keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet. Auswirkungen auf die Leitbahn sind nicht zu erwarten.
<i>Lauchäcker V</i> Teil eines Kaltluftentstehungsgebiets südwestlich von Lehrensteinsfeld. Die in den umliegenden Offenland- und Waldflächen entstehende Kalt- und Frischluft fließt hin zur Kaltluftleitbahn, der Talau des Wolfsgurgelbachs. Mittlere Bedeutung (Stufe C).	Es werden nur verhältnismäßig kleine Flächen überbaut und versiegelt, in Anbetracht der Größe der klimatischen Ausgleichsfläche entstehen dadurch keine erheblichen Beeinträchtigungen.

<p><i>Brunnenäcker</i>                  An Hängen und auf Freiflächen um Lennach, zu denen auch die geplante Baufläche zählt, entsteht in großem Umfang Kalt- und Frischluft. Entstehende Kalt- und Frischluft fließt zum Teil in die Ortslage ein und trägt dort zum Luftaustausch bei oder fließt über die Talmulde des Lennacher Bachs in Richtung Eberstadt ab. Hohe Bedeutung (Stufe B).</p>	<p>Kleinflächige Bebauung führt nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.</p>
<p><b><u>Mischbauflächen</u></b></p>	
<p><i>Kaltenbrunnen</i>                  Teil eines Kaltluftentstehungsgebiets nördlich von Lehrensteinsfeld. Entstehende Kaltluft fließt zur Kaltluftleitbahn, der Talaue des Kaltenbrunnenbachs. Durch die Landesstraße besteht eine Vorbelastung durch Luftschadstoffe. Insgesamt mittlere Bedeutung (Stufe C).</p>	<p>Verhältnismäßig kleinflächige Überbauung und Versiegelung ohne erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.</p>
<p><i>Krautgartenwiesen</i>                  Teil eines großen Kalt- und Frischluftentstehungsgebiets östlich von Hölzern. Die in den umliegenden Offenland- und Waldflächen entstehende Kalt- und Frischluft fließt in Richtung der Talaue des Eberbachs, in der auch die Baufläche liegt, und über diese in den Siedlungsbereich. Durch die direkt am Plangebiet verlaufende, stark befahrenen Heilbronner Straße besteht eine Vorbelastung. Insgesamt mittlere Bedeutung.</p>	<p>Die Überbauung reduziert zwar die Kaltluftentstehung, in Anbetracht der Größe der klimatischen Ausgleichsfläche werden aber keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet. Merkliche Auswirkungen auf die Leitbahn des Eberbachs sind nicht zu erwarten.</p>
<p><i>Wimmentaler Fußweg</i>                  Teil eines großen Kalt- und Frischluftentstehungsgebiets östlich von Hölzern. Die in den umliegenden Offenland- und Waldflächen entstehende Kalt- und Frischluft fließt in Richtung der Talaue des Eberbachs und über diese in den Siedlungsbereich. Durch Heilbronner Straße besteht eine Vorbelastung. Insgesamt mittlere Bedeutung.</p>	<p>Es werden zwar Flächen überbaut und versiegelt, in Anbetracht der Größe der klimatischen Ausgleichsfläche entstehen dadurch aber keine erheblichen Beeinträchtigungen.</p>
<p><b><u>Gemeinbedarfsfläche</u></b></p>	
<p><i>Bauhof Eichhof</i>                  Teil eines großen Kalt- und Frischluftentstehungsgebiets mit Siedlungsrelevanz (Stufe B).</p>	<p>Verhältnismäßig kleinflächige Überbauung und Versiegelung ohne erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.</p>
<p><b><u>Sonderbauflächen</u></b></p>	
<p><i>Zentrum für Psychiatrie Erweiterung</i>                  Das Plangebiet ist Teil eines Kalt- und Frischluftentstehungsgebiets und liegt am Rand der Kaltluftleitbahn des Eberbachs. Eine direkte Siedlungsrelevanz besteht nicht. Durch die nahe Autobahn besteht vermutlich eine Vorbelastung mit Luftschadstoffen. Es wird von einer mittleren Bedeutung ausgegangen.</p>	<p>Die zusätzliche Bebauung und Versiegelung reduziert zwar die Kalt- und Frischluftentstehung, erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut sind aber nicht zu erwarten.</p>



<p><i>Obstbaubetrieb mit Hofladen und Hofcafé</i>                  Weitgehend bereits bebaute und befestigte Fläche in einem großen Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet. Insgesamt geringer Bedeutung.</p>	<p>Keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>
<p><i>Weingut Leiss</i>                  Weitgehend bereits bebaute und befestigte Fläche in einem großen Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet. Insgesamt geringe Bedeutung.</p>	<p>Keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>
<p>Im Kapitel 4 werden die Auswirkungen auf das Klima und den Klimaschutz genauer beleuchtet.</p>	
<p><b>Schutzgut Tiere und Pflanzen</b></p>	
<p>Die neu dargestellten Flächen sind aktuell zur Hälfte ackerbaulich genutzt. Kleinflächig sind auch Wiesen- und Gartenflächen und Gehölzstrukturen in Form von Feldhecken, Gebüsch oder Einzelbäumen betroffen.                  Die Biotop- und Nutzungsstruktur der Flächen sind in der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung (Anlage 1 zum Umweltbericht) genauer beschrieben und bewertet.                  Im Folgenden wird daher nur eine Übersicht der vorherrschenden Biotoptypen und deren naturschutzfachlichen Bedeutung gegeben.</p>	<p>Die Nutzungs- und Biotopstruktur in den geplanten Wohnbauflächen sowie den Misch- und Sonderbauflächen wird sich grundlegend ändern.                  Insbesondere Ackerflächen, Gärten, kleinflächig auch Wiesen- und Gehölzflächen werden verloren gehen.                  In allen neu dargestellten Bauflächen werden erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch den Verlust von Lebensräumen eintreten.                  Bei den bau- bzw. anlagebedingten Wirkungen handelt es sich überwiegend um direkte, dauerhafte Wirkungen (Abräumen der Vegetation, Überbauung und Versiegelung).</p>
<p><b><u>Wohnbauflächen</u></b></p>	
<p><i>Spareiß</i>                  Streuobstwiese und Gärten mit mittlerer bis hoher naturschutzfachlicher Bedeutung.</p>	<p>In den bei einer voraussichtlichen GRZ von 0,4 überbauten Flächen gehen die Lebensräume vollständig verloren. Teilweise werden mittelwertige Biotope (z.B. Fettwiese, Feldhecke), z.T. hochwertige Biotope (z.B. Röhrichte, Streuobstwiesen) überbaut oder zu Hausgärten und damit abgewertet.                  Durch Überbauung und Versiegelung sind in allen Gebieten erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.                  Dort, wo auf Ackerflächen durchgrünte Wohngebiete (<i>Rotäcker I, Seeäcker, Häusergartenäcker und Lauchäcker V</i>) entstehen, wird sich die Artenzusammensetzung wesentlich ändern, die Vielfalt jedoch vermutlich eher zu- als abnehmen.</p>
<p><i>Steig</i>                  Gärten mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung.</p>	
<p><i>Affenberg II</i>                  Acker, Weinbau und Gärten mit geringer, Fettwiesen und Ruderalvegetation mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung. Streuobstbestände auf Fettwiesen und Feldhecken mit hoher Bedeutung. Kleinflächig bereits bebaute und versiegelte Flächen (ohne Bedeutung).</p>	
<p><i>Mühlrainhalle</i>                  Sportplatz und Rasen mit geringer und Gebüsch, Baumreihe mit mittlerer naturschutz-</p>	

fachlicher Bedeutung.	
<i>Dahenfelder Straße</i> Sportplatz- bzw. Rasenfläche mit geringer und Schotterweg mit sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.	
<i>Seewiesen Erweiterung</i> Rasensportplatz, Weide mit geringer und Streuobstwiese und gewässerbegleitender Auwaldstreifen mit mittlerer bis hoher naturschutzfachlicher Bedeutung.	
<i>Seeäcker</i> Überwiegend Ackerfläche und kleiner Streifen Streuobstwiese mit sehr geringer bis geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.	
<i>Häuslesgartenäcker</i> Überwiegend Acker mit sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Gärten mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung. Röhricht als Biotop ausgewiesen mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung.	
<i>Lauchäcker V</i> Obstplantage und Acker mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.	
<i>Brunnenäcker</i> Wiesenfläche mit mittlerer, Garten mit geringer und Schotterweg mit sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.	
<b><u>Mischbauflächen</u></b>	
<i>Kaltenbrunnen</i> Acker mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.	In den Mischbauflächen (GRZ 0,6) und den Erschließungsflächen gehen alle vorhandenen Lebensräume verloren. Betroffen sind in überwiegendem Maße Ackerflächen, kleinflächiger auch Gärten und Wiesenflächen.
<i>Krautgartenwiesen</i> Kleine Wiesen- und Gartenflächen mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung. Teilweise gepflasterte, geschotterte, versiegelte und bebaute Flächen (ohne).	Nicht überbaubare Flächen werden vermutlich zu kleinen Grünflächen oder Gärten. Dabei werden gleichwertige Biotope (Acker) oder geringfügig höherwertigere Biotope (Gärten) ersetzt.
<i>Wimmentaler Fußweg</i> Überwiegend Ackerfläche mit sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.	

<b><u>Gemeinbedarfsfläche</u></b>	
<p><i>Bauhof Eichhof</i>                      Ackerfläche mit sehr geringer, bebaute und versiegelte Flächen ohne naturschutzfachliche Bedeutung. Kleinflächig Ruderalvegetation mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung.</p>	<p>Ackerflächen und Ruderalvegetation werden überbaut und versiegelt. Das Schutzgut wird erheblich beeinträchtigt. Teilweise werden bereits bebaute Flächen neu bebaut. Hier entstehen keine Eingriffe.</p>
<b><u>Sonderbauflächen</u></b>	
<p><i>Zentrum für Psychiatrie Erweiterung</i>                      Überwiegend Acker und Sonderkultur mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Fettwiesen, Ruderalvegetation und Gebüsche mit mittlerer, sowie Feldhecken mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung.                      Teilweise bereits bebaut, versiegelt, gepflastert, geschottert (ohne Bedeutung).</p>	<p>Durch Bebauung und Befestigung werden die vorhandenen Lebensräume weitgehend verloren gehen. Nicht überbaute Flächen werden zu Grünflächen. Das Schutzgut wird erheblich beeinträchtigt.</p>
<p><i>Obstbaubetrieb mit Hofladen und Hofcafé</i>                      Erdbeerfeld, Gebüsche, Bäume, Ruderalvegetation, Fettwiese mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.</p>	<p>Im Zuge einer zusätzlichen Bebauung können vor allem Sonderkultur- und Grün- bzw. Wiesenflächen zusätzlich überbaut und versiegelt werden. Gehölze können entfallen. Dabei kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen.</p>
<p><i>Weingut Leiss</i>                      Weinberg mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Größtenteils aber bereits bebaut, gepflastert, versiegelt (ohne Bedeutung).</p>	<p>Durch die zusätzliche Überbauung von Weinbergflächen kann es zu erheblichen Beeinträchtigungen kommen.</p>
<p>Bei den <b>Tieren</b> sind die offenen Ackerflächen nur für wenige, anspruchslose Arten interessant. Bei den Vögeln sind insbesondere Feldlerchen, z.T. aber auch bedrohte Arten wie das Rebhuhn zu erwarten.</p> <p>In besonnten Gärten und Gehölzstrukturen ist z.T. mit Reptilien, bspw. Zauneidechsen oder Blindschleichen zu rechnen. Fledermäuse nutzen Wiesen- und Gehölzbestände bei der Jagd, insbesondere weil sie auch Lebensraum zahlreicher Insekten sind. An Bäumen und Gebäuden oder Gartenhütten finden sie ggf. auch Quartiere.</p> <p>Welche Vögel und Anhang IV – Arten in den neu dargestellten Flächen zu erwarten sind, lässt sich der Aufstellung in Kapitel 4 entnehmen.</p>	<p>Die oben dargestellten Lebensraumverluste bedeuten für die jeweils vorkommenden Tierarten, dass sie aus dem Gebiet dauerhaft oder zumindest zeitweise vertrieben werden.</p> <p>Finden sie im erreichbaren Umfeld keine geeigneten Ausweichmöglichkeiten oder können schon auf Grund ihrer körperlichen Eigenschaften das Gebiet nicht aus eigener Kraft verlassen, ist zu befürchten, dass sie unmittelbar getötet und verletzt werden (Bau- und Betriebsphase) oder durch den Lebensraumverlust kurz- oder mittelfristig zu Grunde gehen bzw. sich nicht mehr fortpflanzen können. Dies kann, neben der Wirkung auf das Einzeltier, auch Auswirkungen auf die lokalen Populationen der Arten haben.</p> <p>Für die Vogelarten und die Arten des Anhang IV der FFH- Richtlinie ist daher zu prüfen, ob Verbotstatbestände im Sinne des §44 BNatSchG eintreten können (siehe Kapitel zum Besonderen Artenschutz).</p> <p>Es sind ggf. Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) vorzusehen. In den Bau- und Betriebsphasen kann es zudem, insbesondere durch Lärm und Bewe-</p>

	gungsunruhe, zu temporären, kurzfristigen Störungen der Tierwelt kommen, die auch über die Grenzen der Bauflächen hinaus wirken können.
<b>Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren</b>	
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.	Im Bereich der überbauten und versiegelten Flächen wird das Wirkungsgefüge stark verändert. Der Verlust des Bodens und die Veränderung von Wasserhaushalt und Mikroklima wirken sich auf die Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren aus. Mit der Versiegelung der Ackerflächen entfällt auch deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima. Je nach vorgesehener Nutzung werden diese Veränderungen in einigen Sondergebietsflächen schon auf Grund des höheren Versiegelungsgrad deutlich stärker sein als in den Wohnbau- oder Mischgebietsflächen.
<b>Schutzgut Landschaft</b>	
Der GVV Raum Weinsberg liegt östlich von Heilbronn. Er setzt sich aus den acht Gemarkungen Weinsberg, Ellhofen, Lehensteinsfeld, Grantschen, Eberstadt, Eberstadt-Hölzern, Wimmental und Gellmersbach zusammen. Die Landschaft im Raum des GVV ist durch überwiegend weinbaulich genutzte Hanglagen, Wald auf den Hangkuppen und in Nordhanglagen, durch reich strukturierte Talauen der kleinen Bäche und natürlich durch die Siedlungsflächen, teils auch mit intensiver gewerblicher und industrieller Nutzung geprägt. Maßgebliche Vorbelastungen bestehen durch die Autobahn.	Die Eigenart der neu dargestellten Flächen wird sich grundlegend verändern. Die Art und der Umfang der Veränderungen und deren Auswirkungen auf das Landschaftsbild hängen maßgeblich von der Lage und dem Bestand sowie den festgesetzten Nutzungen ab. Offene Ackerflächen, Garten-, kleinflächig auch Wiesen- und Gehölzflächen werden verschwinden, großflächig überbaut und umgestaltet. An ihre Stelle treten teils großformatige Gebäude und großflächige Bebauungen.
<b><u>Wohnbauflächen</u></b>	
<i>Spareiß</i> Von Waldflächen, Obstbaumwiesen- und Kleingartennutzung geprägtes Gebiet am südwestlichen OR von Weinsberg mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild (Stufe B).	Erhebliche Beeinträchtigung durch vorrücken des Ortsrands in die freie Landschaft und Verlust von zahlreichen, landschaftstypischen Elementen.
<i>Steig</i> Von Waldflächen, Obstbaumwiesen- und Kleingartennutzung geprägtes Gebiet am südlichen Ortsrand von Weinsberg mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild (Stufe B).	Erhebliche Beeinträchtigung durch vorrücken des Ortsrands in die freie Landschaft und Überbauung mit Gebäuden und Straßen.
<i>Affenberg II</i> Durch Weinbau, Streuobst, Gärten und Heckenzüge reich gegliedertes und landschaftstypisches Gebiet am südlichen Stadtrand von Weinsberg. (Stufe B).	Der Ortsrand verschiebt sich mit großflächiger Bebauung weiter in die freie Landschaft und überschreitet die Hangkuppe. Landschaftstypische Elemente gehen verloren. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds.

<p><i>Mühlrainhalle</i>                  Von Wohngebiet, der Talau des Stadtseebachs, Park und kleinem Sportplatz geprägtes Gebiet am östlichen Ortsrand von Weinsberg mit mittlerer Bedeutung (Stufe C).</p>	<p>Bebauung bzw. Neubebauung einer Fläche im Siedlungsbereich ohne erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds.</p>
<p><i>Dahenfelder Straße</i>                  Eingegrünte Ortsrandsituation mit lockerer Bebauung. Insgesamt mittlere Bedeutung (Stufe C).</p>	<p>Zwischen einem Wohnhaus und der Schule wird ein Teilbereich eines Bolzplatzes mit weiteren Wohnhäusern bebaut. Am Landschafts- bzw. Ortsbild am Ortsrand ändert sich dadurch nichts Wesentliches. Keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>
<p><i>Seewiesen Erweiterung</i>                  Nordöstlicher Ortsrand von Grantschen ist durch die Talau des Wetterischbachs und landschaftstypische Elemente - wie den sanft hügeligen Weinbergen, die von kleinen Streuobstwiesen und Kleingärten begleitet werden - geprägt. Mittlere Bedeutung.</p>	<p>Einreihige Bebauung entlang bestehender Straße führt nicht zu erheblicher Beeinträchtigung des Schutzgutes.</p>
<p><i>Seeäcker</i>                  Landschaftsbild am westlichen Ortsrand von Ellhofen geprägt durch Ackerflächen, Wohngebiet und Gewerbegebiet. Mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild (Stufe C).</p>	<p>Erhebliche Beeinträchtigung durch Vorrücken des Ortsrands in die freie Landschaft und Überbauung mit Gebäuden und Straßen.</p>
<p><i>Häuslesgartenäcker</i>                  Landschaftsbild am südöstlichen Ortsrand von Lehrensteinsfeld geprägt durch Ackerfläche, der Talau des Lauchbachs, Kleingärten, Wohngebiet und Landstraße. Hohe Bedeutung für das Landschaftsbild (Stufe B).</p>	<p>Erhebliche Beeinträchtigung durch Vorrücken des Ortsrands in die freie Landschaft und in Richtung des Lauchbachs und Überbauung mit Gebäuden und Straßen.</p>
<p><i>Lauchäcker V</i>                  Von hügeligen Weinbergen, Ackerflächen, der Talau des Wolfsgurgelbachs und Wohngebiet geprägtes Gebiet am westlichen Ortsrand von Lehrensteinsfeld mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild (Stufe B).</p>	<p>Erhebliche Beeinträchtigung durch vorrücken des Ortsrands in die freie Landschaft und Überbauung mit Gebäuden und Straßen.</p>
<p><i>Brunnenäcker</i>                  Lennach liegt eingebettet in eine für den Landschaftsraum charakteristische, reich strukturierte Landschaft mit hohem Anteil an Weinbergen, mit Obstwiesen, Ackerbau und Grünland. Auf den Kuppenlage wächst Wald. Die geplante Baufläche liegt am Ortsrand von Lennach ist und ist Teil der Ortsrandeingrünung. Hohe Bedeutung für das Schutzgut.</p>	<p>Kleinflächige Bebauung am Ortsrand ohne Verlust landschaftstypischer Elemente wird sich nicht erheblich auf das Landschafts- bzw. Ortsbild auswirken.</p>
<p><b><u>Mischbauflächen</u></b></p>	
<p><i>Kaltenbrunnen</i>                  Landschaftsbild am nördlichen Ortsrand von Lehrensteinsfeld ist durch intensiv bewirtschaftete Ackerflächen, der Talau des Kaltenbrunnenbachs, der Landstraße und dem südlich liegenden Gewerbe- und Wohngebiet geprägt. Insgesamt geringe Bedeutung.</p>	<p>Das Schutzgut wird voraussichtlich erheblich beeinträchtigt. Am Ortsrand können großformatige Gebäude entstehen, die den Blick in die Landschaft einschränken.</p>

<p><i>Krautgartenwiesen</i>                  Das Landschaftsbild am östlichen Ortsrand von Hölzern ist durch die Talaue des Eberbachs, den Kleingärten, den Weinbergen im Norden, den Ackerflächen im Süden und dem Wohngebiet geprägt. Insgesamt mittlere Bedeutung.</p>	<p>Am Ortsrand wird, vorgelagert zur bestehenden Bebauung, eine weitere, kleine Fläche bebaut. Das stark vorbelastete Landschaftsbild am Ortsrand wird sich dadurch nicht erheblich verändern.</p>
<p><i>Wimmentaler Fußweg</i>                  Das Landschaftsbild am östlichen Ortsrand von Hölzern ist durch die Talaue des Eberbachs, den Kleingärten, den Weinbergen im Norden, den Ackerflächen im Süden und dem Wohngebiet geprägt. Insgesamt mittlere Bedeutung.</p>	<p>Erhebliche Beeinträchtigung durch Vorrücken des Ortsrands in die freie Landschaft und Überbauung mit Gebäuden und Straßen.</p>
<p><b><u>Gemeinbedarfsfläche</u></b></p>	
<p><i>Bauhof Eichhof</i>                  Landschaftsbild nördlich von Lehrensteinsfeld ist durch intensiv bewirtschaftete Ackerflächen, der Talaue des Kaltenbrunnenbachs inkl. Ufergehölzsaum und Weinbau an den Hängen geprägt. Der Eichhof ist eine Vorbelastung. Geringe Bedeutung.</p>	<p>Neubau im Bereich bestehender Gebäude wird sich nicht erheblich negativ auf das Landschaftsbild auswirken. Kein Eingriff.</p>
<p><b><u>Sonderbauflächen</u></b></p>	
<p><i>Zentrum für Psychiatrie Erweiterung</i>                  Die Talmulde des Eberbachs und die sanft ansteigenden Hänge sind durch Gehölzbestände, Streuobstwiesen und Heckenzüge reich strukturiert. Auch die Hecken und kleinen Ackerflächen im Plangebiet und die Tümpel mit Begleitvegetation östlich tragen zur Vielfalt bei. Vorbelastungen bestehen vor allem durch die vielbefahrenen Straßen und die vorhandenen Gebäude. Insgesamt hohe Bedeutung.</p>	<p>Die großflächige Bebauung und der Verlust landschaftstypischer Elemente wie Gebüsche und Hecken beeinträchtigen das Landschaftsbild voraussichtlich erheblich.</p>
<p><i>Obstbaubetrieb mit Hofladen und Hofcafé</i>                  Von sanft hügeligen Weinbergen, Obstplantagen, der Talaue des Grunds und nah gelegenen Waldflächen geprägtes Gebiet südlich von Gellmersbach mit hoher Bedeutung für das Schutzgut (Stufe B).</p>	<p>Keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>
<p><i>Weingut Leiss</i>                  Von Weinbergen, Obstplantagen und Waldflächen geprägtes Gebiet nordöstlich von Gellmersbach mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild (Stufe B).</p>	<p>Keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>

## Biologische Vielfalt

Die unter „Pflanzen und Tiere“ und in der Anlage 1 zum Umweltbericht für die jeweiligen Flächen beschriebene Biotop- und Nutzungsstruktur lässt eine für Ackerflächen durchschnittlich geringe Vielfalt an Pflanzen und Tieren erwarten.

In den Garten- und Wiesenflächen, Streuobstwiesen und den kleinen Gehölzbeständen ist die Artenvielfalt entsprechend höher.

### **Geringe Vielfalt**

Wohnbauflächen *Seeäcker*

Mischbaufläche *Kaltenbrunnen, Wimmentaler Fußweg*

Gemeinbedarfsfläche *Bauhof Eichhof*

### **Geringe bis mittlere Vielfalt**

Wohnbauflächen *Lauchäcker V, Mühlrainhalle, Dahenfelder Straße*

Sonderbauflächen *Obstbaubetrieb mit Hofladen und Hofcafé, Weingut Leiss*

### **Mittlere Vielfalt**

Wohnbauflächen *Brunnenäcker, Häuslesgartenäcker*

Mischbauflächen *Seewiesen Erweiterung, Krautgartenwiesen*

Sonderbaufläche *Zentrum für Psychiatrie Erweiterung*

### **Mittlere bis hohe Vielfalt**

Wohnbaufläche *Steig*

### **Hohe Vielfalt**

Wohnbauflächen *Spareiß, Affenberg II*

### **Wohnbauflächen**

Wo Ackerflächen zu Wohngebieten werden wird sich die Artenzusammensetzung zwar grundlegend ändern, die biologische Vielfalt wird aber eher zu- als abnehmen. Wo Wiesen, naturnahe Gärten, Streuobstwiesen und Gehölzflächen betroffen sind, wird die Vielfalt voraussichtlich maßgeblich zurückgehen.

### **Mischbauflächen**

Wo Ackerflächen zu Mischgebieten werden, wird sich die Artenzusammensetzung zwar grundlegend ändern, die biologische Vielfalt wird aber eher zu- als abnehmen. Wo überwiegend kleine Wiesenflächen und Gärten betroffen sind (Krautgartenwiesen) wird sie voraussichtlich abnehmen.

### **Gemeinbedarfsfläche**

Wo Ackerflächen mit einem Bauhof überbaut werden, wird sich die Artenzusammensetzung grundlegend ändern, die biologische Vielfalt wird aber insgesamt nicht wesentlich abnehmen.

### **Sonderbauflächen**

In den bereits weitgehend bebauten Flächen *Obstbaubetrieb mit Hofladen und Hofcafé* und *Weingut Leiss* wird die biologische Vielfalt durch kleinflächige, zusätzliche Bebauungen nicht wesentlich abnehmen.

Im Bereich *Zentrum für Psychiatrie – Erweiterung* wird die biologische Vielfalt durch Bebauung und Befestigung abnehmen.

<b>Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</b>	
<b>Landwirtschaft</b>	
<p>Die neu dargestellten Wohn- und Mischgebiete werden aktuell zu großen Teilen ackerbaulich, als Sonderkulturen oder als Grünland genutzt bzw. gepflegt. Zumindest für die Bewirtschafter im Haupterwerb sind sie Teil ihres Betriebskapitals und Lebensgrundlage der Landwirtschaftsfamilien.</p> <p>Mit ihren überwiegend guten oder sehr guten Bodenqualitäten und hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeiten dienen sie dem Futter- und Nahrungsmittelanbau und sind damit indirekt auch Lebensgrundlage der Bevölkerung im Allgemeinen.</p> <p><u>Flurbilanz</u></p> <p>Zur Beurteilung der Bedeutung der einzelnen Flächen für die Landwirtschaft wird auf die sog. Flurbilanz<sup>1</sup> zurückgegriffen. Darin werden landwirtschaftliche Flächen nach natürlichen und landwirtschaftlichen Gesichtspunkten bewertet.</p> <p>Zu den einzelnen Bauflächen werden Angaben zu der Bewertung in der Flächenbilanzkarte und der Wirtschaftsfunktionen gemacht. In ersterer wird ausschließlich die Ertragsfähigkeit der Böden bewertet. Unterschieden wird zwischen Vorrangflächen Stufe I (landbauwürdige Flächen mit guten bis sehr guten Böden), Vorrangflächen Stufe II (landbauwürdige Flächen mit mittleren Böden mit geringer Hangneigung oder gute bis sehr gute Böden mit Hangneigungen zwischen &gt;12 - 21 %), Grenzflächen (schlechte Böden oder starke Hangneigung bis 35 %) sowie Untergrenzflächen (ungeeignete Böden oder Flächen mit Hangneigung über 35 %).</p> <p>In der Wirtschaftsfunktionenkarte werden neben den Bewertungen aus der Flächenbilanzkarte auch weitere, agrarstrukturelle Faktoren (z.B. Wegenetz, Grundstücksgrößen) berücksichtigt. Unterschieden wird hier zwischen Vorrangflur Stufe I (überwiegend landbauwürdige Flächen, für die eine Fremdnutzung ausgeschlossen bleiben muss), Vorrangflur Stufe I (überwiegend landbauwürdige Flächen, Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben) sowie Grenz- und Untergrenzflur.</p> <p>Alle Flächen außerhalb von Siedlung und Wald werden in der sog. Flächenbilanzkarte in folgende Kategorien eingeteilt. Im Folgenden wird die Bewertung aus der Flächenbilanz-</p>	<p>Die bisherigen landwirtschaftlichen Nutzungen entfallen.</p> <p>Rd. 15,5 ha Ackerfläche und Sonderkulturen und rd. 4 ha Grünland (zumindest teilweise in landwirtschaftlicher Nutzung) gehen dauerhaft oder zumindest sehr langfristig für die Erzeugung von Lebens- und Futtermitteln verloren.</p> <p>Auf Grund der überwiegend hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeiten sind solche Böden grundsätzlich für die landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten.</p> <p>Grundsätzlich wird angestrebt, für Ausgleichsflächen so wenig als möglich landwirtschaftlich hochwertige Flächen zu beanspruchen.</p>

<sup>1</sup> Ministerium für ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg (Hrsg.): Digitale Flurbilanz Baden-Württemberg, Landesanstalt für Entwicklung der Landwirtschaft und der ländlichen Räume (LEL)



karte und der Wirtschaftsfunktionenkarte für die einzelnen Bauflächen aufgeführt und jeweils um Angaben zur tatsächlichen landwirtschaftlichen Nutzung in den Bauflächen ergänzt:

### **Wohnbauflächen**

#### ***Affenberg II***

- Vorrangflächen I und II / Etwa je zur Hälfte Vorrangflur I und Grenzflur
- in großen Bereichen Weinbau, kleinflächig auch Ackerbau und Grünlandnutzung

#### ***Spareiß***

- Vorrangfläche II, kleinräumig I / keine Einstufung in Wirtschaftsfunktionenkarte
- *vermutlich* keine erwerbsmäßige LW, eher Grünlandpflege als -nutzung

#### ***Steig***

- Vorrangfläche II / keine Einstufung in Wirtschaftsfunktionenkarte
- Nutzung als Garten, Freizeitgrundstücke (keine landwirtschaftliche Nutzung)

***Mühlrainhalle*** – Siedlung (keine landwirtschaftliche Nutzung)

***Dahenfelder Straße*** – Siedlung (keine landwirtschaftliche Nutzung)

#### ***Seewiesen Erweiterung***

- Vorrangfläche I / kein Einstufung in Wirtschaftsfunktionenkarte
- etwa Hälfte der Fläche landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Restfläche keine LW

#### ***Seeäcker***

- Vorrangfläche I / Vorrangflur II
- überwiegend Ackerbau

#### ***Häuslesgartenäcker***

- Vorrangfläche I / Vorrangflur II
- vorwiegend Ackerbau, z.T. auch nicht erwerbsmäßiger Obstbau

Bei einer Bebauung gehen rd. 4,1 ha Weinbauflächen verloren, die der Vorrangflur I zuzuordnen sind. Außerdem gehen rd. 1,2 ha Ackerflächen und 1,8 ha Grünlandflächen verloren, die weitgehend als Grenzflur eingestuft werden.

Keine im engen Sinne landwirtschaftlich genutzten Flächen betroffen.

Keine landwirtschaftlich genutzten Flächen betroffen.

Keine landwirtschaftlich genutzten Flächen betroffen.

Keine landwirtschaftlich genutzten Flächen betroffen.

Es sind rd. 0,34 ha Grünlandflächen betroffen, die als Vorrangfläche I bewertet, in der Wirtschaftsfunktionenkarte aber nicht aufgeführt sind. Grünlandflächen gehen für die landwirtschaftliche Nutzung verloren.

Es sind rd. 3,3 ha Ackerflächen betroffen, die der Vorrangflur II zuzuordnen sind. Sie gehen für die landwirtschaftliche Nutzung verloren. Es ist anzunehmen, dass die Fläche nur von einem, maximal zwei Betrieben bewirtschaftet werden und diesen als Bewirtschaftungsfläche verloren geht.

Es sind rd. 1,14 ha Acker sowie nicht erwerbsmäßig genutzte Obstbauflächen betroffen, die der Vorrangflur II zuzuordnen sind. Sie gehen für die landwirtschaftliche Nutzung verloren.

<p><b>Lauchäcker V</b> - Vorrangfläche II und kleinflächig Vorrangfläche I / Vorrangflur II - Ackerbau und Intensivobst</p> <p><b>Brunnenäcker</b> - Vorrangfläche II / teilweise Vorrangflur I (z.T. Siedlung) - kleinflächig Grünland</p> <p><b><u>Mischbauflächen</u></b></p> <p><b>Kaltenbrunnen</b> - Vorrangfläche I / Vorrangflur II - Ackerbau</p> <p><b>Krautgartenwiesen</b> - Vorrangfläche I / Vorrangflur I - ehem. Kraut- und Kleingärten, z.T. brachliegend (keine erwerbsmäßige LW-Nutzung)</p> <p><b>Wimmentaler Fußweg</b> - Vorrangfläche I / Vorrangflur I - Ackerbau</p> <p><b><u>Gemeinbedarfsfläche Bauhof Eichhof</u></b> - Vorrangfläche I / Vorrangflur II - etwa zur Hälfte Ackerbau, Restfläche keine landwirtschaftliche Nutzung</p> <p><b><u>Sonderbauflächen</u></b></p> <p><b>Zentrum für Psychiatrie</b> - Vorrangfläche I / weitgehend Vorrangflur II - Gärtnerei der Psychiatrie und Anbauflächen (Acker), kleinflächig Grünland</p> <p><b>Obstbaubetrieb mit Hofladen und Hofcafé</b> - Vorrangfläche I / Vorrangflur II - landwirtschaftliche Hoffläche mit Gebäuden, kleinflächig Acker bzw. Sonderkultur</p>	<p>Es sind rd. 1,00 ha Acker und Sonderkulturflächen betroffen, die der Vorrangflur II zuzuordnen sind. Sie gehen für die landwirtschaftliche Nutzung verloren.</p> <p>Es sind rd. 0,24 ha Grünlandflächen betroffen, die der Vorrangflur I zuzuordnen sind. Sie gehen für die landwirtschaftliche Nutzung verloren.</p> <p>Es sind rd. 0,40 ha Acker betroffen, die der Vorrangflur II zuzuordnen sind. Sie gehen für die landwirtschaftliche Nutzung verloren.</p> <p>Es sind rd. 0,30 ha Garten und Grünflächen betroffen, die der Vorrangflur I zuzuordnen sind, aber bereits heute z.T. bereits heute gar nicht mehr oder zumindest nicht erwerbsmäßig landwirtschaftlich genutzt werden.</p> <p>Es sind rd. 0,88 ha Ackerfläche betroffen, die der Vorrangflur I zuzuordnen sind. Sie gehen für die landwirtschaftliche Nutzung verloren.</p> <p>Es sind rd. 0,1 ha Ackerfläche betroffen, die der Vorrangflur II zuzuordnen sind. Sie gehen für die landwirtschaftliche Nutzung verloren.</p> <p>Es sind rd. 2,5 ha Ackerfläche bzw. Gärtnerflächen und rd. 0,61 ha Grünlandflächen betroffen, die der Vorrangflur II zuzuordnen sind. Sie gehen für die landwirtschaftliche Nutzung verloren. Von der Bebauung sind vorwiegend landwirtschaftliche Flächen der hauseigenen Gärtnerei betroffen.</p> <p>Die Sonderbauflächen <i>Obstbaubetrieb mit Hofladen und Hofcafé</i> und <i>Weingut Leiss</i> werden zur planungsrechtlichen Sicherung bzw. zur Ermöglichung einer Erweiterung</p>
---	--

<p><b>Weingut Leiss</b>                  - Vorrangflur I                  - vorwiegend Weingut mit Nebengebäuden, kleinflächig Weinberg</p>	<p>der landwirtschaftlichen Betriebe bzw. für die Direktvermarktung der Produkte in den FNP aufgenommen. Die Betriebe und deren Zukunftsfähigkeit werden damit gestärkt.</p> <p><b>Landwirtschaftlicher Flächenverlust nach Einstufung der Flurbilanz</b></p> <p>Insgesamt gehen rd. 5,86 ha im engeren Sinne landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker, Grünland, Sonderkultur) der Vorrangflur I und 8,95 ha der Vorrangflur II (vorwiegend Ackerbau, kleinflächig Grünland) bei einer Bebauung dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung verloren. Darüber hinaus sind rd. 1,2 ha Acker und 1,8 ha landwirtschaftlich genutztes Grünland der Grenzflur betroffen.</p> <p><b>Auswirkungen auf einzelbetriebliche Belange</b></p> <p>Es ist nicht erkennbar, dass durch einzelne Bauflächen oder die Gesamtheit an Bauflächen einzelne landwirtschaftliche Betriebe derartige Flächenverluste erleiden, dass die Betriebsgrundlage wesentlich oder vollständig entzogen wird.</p> <p>Die Weinbauparzellen (Vorrangflur I) im Gebiet Affenberg werden überwiegend von verschiedenen Winzern bearbeitet. Größere zusammenhängende Flächen, die von einem Winzer bewirtschaftet werden, würden bei einer Bebauung nicht verloren gehen. Unabhängig davon verlieren einzelne Winzer und Landwirte gute Anbauflächen.</p>
<p><b>Angrenzende Nutzungen, insbesondere im Hinblick auf Lärm und sonstige Emissionen</b></p>	
<p><b><u>Wohnbauflächen</u></b></p>	
<p><i>Spareiß</i>                  Im Norden schließt direkt, im Osten nach der Straße „Im Spareiß“ Wohnbebauung an. Im Süden schließt eine große Hof- und Parkanlage, im Westen Obstwiesen und Wald an.</p>	<p>Bei keinem der neu dargestellten Wohngebiete ist erkennbar, dass die Bebauung bzw. die spätere Nutzung der Gebiete, bspw. durch Lärm oder sonstige Emissionen, erhebliche Beeinträchtigungen angrenzender oder im nahen Umfeld befindlicher Nutzungen bewirkt.</p>
<p><i>Steig</i>                  Im Norden grenzt in Wohngebiet und ansonsten Garten und Obstwiesennutzungen an.</p>	
<p><i>Affenberg II</i>                  Im Norden grenzt der Ortsrand mit Wohnbebauung, ansonsten vorwiegend landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzungen an.</p>	

<p><i>Mühlrainhalle</i>                  Fläche im Siedlungsbereich, umgeben von Wohn- und gemischter Bebauung.</p>	
<p><i>Dahenfelder Straße</i>                  Östlich schließt Wohnbebauung an. Unweit westlich befindet sich eine Schule.</p>	
<p><i>Seewiesen - Erweiterung</i>                  Fläche schließt an den Ortsrand mit vorwiegender Wohnbebauung an. Östlich schließen z.T. als Pferdeweiden genutzte Flächen und die dann noch vorhandene Restfläche des Sportplatzes an.</p>	
<p><i>Rotäcker I</i>                  Nördlich grenzt, nach der alten Obstbaumreihe, Wohnbebauung und eine Schule an. Südlich grenzt geplante Mischbaufläche, dann ein neuer Feuerwehr- und Bauhofstandort an.</p>	
<p><i>Häuslesgartenäcker</i>                  Westlich der Straße schließt vorhandene Wohnbebauung, ansonsten überwiegend landwirtschaftliche und (klein-)gärtnerische Nutzung an.</p>	
<p><i>Lauchäcker V</i>                  Im Westen grenzt ein Wohngebiet an. Ansonsten landwirtschaftliche Nutzung.</p>	
<p><i>Brunnenäcker</i>                  Ortsrandlage, angrenzend an bestehendes Wohngebiet und an Straße.</p>	
<p><b><u>Mischbauflächen</u></b></p>	
<p><i>Kaltenbrunnen</i>                  Die Fläche liegt an einem Kreisverkehr, um den ein neu gebauter Lebensmittelmarkt, Wohn- und Mischgebiete liegen. Nach Norden schließen Ackerflächen an.</p>	<p>Erhebliche Auswirkungen auf die angrenzenden Nutzungen, bspw. durch Lärm und sonstige Emissionen, sind derzeit nicht erkennbar.</p>
<p><i>Krautgartenwiesen</i>                  Westlich schließt ein Wohngebiet an. Südlich verläuft die vielbefahrene L1036.</p>	<p>Erhebliche Auswirkungen auf die angrenzenden Nutzungen, bspw. durch Lärm und sonstige Emissionen, sind derzeit nicht erkennbar. Im Gegenteil werden ggf. Lärmschutzmaßnahmen bzgl. der L1036 innerhalb des neuen Mischgebiets erforderlich.</p>
<p><i>Wimmentaler Fußweg</i>                  Westlich schließt ein Wohngebiet an, nördlich verläuft die L1036. Ansonsten grenzen</p>	<p>Erhebliche Auswirkungen auf die angrenzenden Nutzungen, bspw. durch Lärm und sonstige Emissionen, sind derzeit nicht erkennbar. Im Gegenteil werden ggf. Lärm-</p>

Ackerflächen an.	schutzmaßnahmen innerhalb des neuen Mischgebiets erforderlich.
<b><u>Gemeinbedarfsfläche</u></b>	
<i>Bauhof Eichhof</i> Landwirtschaftliche Acker- und Hofflächen schließen an.	Erhebliche Auswirkungen auf die angrenzenden Nutzungen, bspw. durch Lärm und sonstige Emissionen, sind nicht erkennbar.
<b><u>Sonderbauflächen</u></b>	
<i>Zentrum für Psychiatrie Erweiterung</i> Westlich der Straße schließt das bestehende Zentrum für Psychiatrie, ansonsten überwiegend landwirtschaftliche Nutzungen und Gehölzstrukturen an.	Erhebliche Auswirkungen auf die angrenzenden Nutzungen, bspw. durch Lärm und sonstige Emissionen, sind derzeit nicht erkennbar.
<i>Obstbaubetrieb mit Hofladen und Hofcafé</i> Nördlich schließt ein Reitgelände mit großen Pferdeställen an. Ansonsten grenzen Acker, Sonderkultur und Grünstrukturen an.	Die Fläche ist bereits überwiegend bebaut und wird als Fruchthof genutzt. Erhebliche Auswirkungen auf die angrenzenden Nutzungen, bspw. durch Lärm und sonstige Emissionen, sind auch bei einer zusätzlichen Bebauung nicht erkennbar.
<i>Weingut Leiss</i> Im Umfeld befinden sich überwiegend Weinbauflächen, die vom ansässigen Betrieb bewirtschaftet werden.	Die Fläche ist bereits überwiegend bebaut. Auswirkungen auf angrenzende Nutzungen, auch bei einer zusätzlichen Bebauung oder Neubebauung, sind nicht erkennbar.
<b>Erholung &amp; Gesundheit</b>	
Ausgewiesene Rad- oder Wanderwege gibt es nicht innerhalb der neu dargestellten Bauflächen, aber im weiteren Umfeld. Das ortsnah Feldwegenetz, auch innerhalb der neu dargestellten Bauflächen, wird zur Feierabend- und Tageserholung genutzt.	Die Nutzung der Rad- und Wanderwege und der Feldwege zur Naherholung wird, wenn überhaupt nur kurzzeitig, während der Bauphase in den jeweils angrenzenden Bauflächen eingeschränkt.  Erholungsrelevante Strukturen gehen nach heutigem Kenntnisstand nicht verloren und es ist nicht erkennbar, dass die Bebauung der Bauflächen die Zugänglichkeit der Landschaft von angrenzenden Wohngebieten maßgeblich beeinträchtigt. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.  Keine der geplanten Nutzungen lässt erhebliche Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit erwarten, die über das allgemeine Gesundheitsrisiko der jeweils zulässigen Nutzung hinausgehen (siehe dazu auch Kapitel 8).

### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Grundsätzlich ist auf Grund der historischen Bedeutung des Landschaftsraums in allen neu dargestellten Flächen nicht auszuschließen, dass darin kulturhistorisch bedeutsame Artefakte und ggf. auch Gebäude oder Gebäudeteile vorhanden sind.

Für zwei neue Bauflächen der 4. Fortschreibung des FNP gibt es von Seiten des Landesamts für Denkmalpflege beim RP Stuttgart konkrete Hinweise<sup>1</sup> auf archäologische Kulturdenkmale gem. §2 DSchG und archäologische Verdachtsflächen/ Prüffälle:

#### Mischbaufläche **Wimmentaler Fußweg** in Hölzern

Kulturdenkmal (KD) gem. § 2 DSchG (Listen-Nr. 2): *Römischer Gutshof. Südlich vom Ort - "Gewann Ziegeläcker" - ist mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit mit den Befunden eines römischer Guthofs zu rechnen. Bereits Paulus erwähnte hier römische Mauern. In den Luftbildern zeigen Anomalien möglichen Mauerbefunde / Schuttstellen. Auch die in der abgebrochenen Kapelle ehemals eingemauerten Mithras-Reliefs geben Hinweise auf den ehemaligen Gutshof.*

#### Sonderbaufläche **Zentrum für Psychiatrie – Erweiterung**

Archäologische Verdachtsfläche/ Prüffall (P) (Listen-Nr. 15M). *Das Pumpwerk zur Selbstversorgung des Krankenhauses mit Wasser (Nr. 40 – 40a), hervorgegangen aus der Mühle des Gutshofes Weißenhof.*

*In schriftlichen Quellen ist die Reisachmühle erstmals 1364 fassbar. Spätmittelalterlich auch als Zeinersmühle und Hardthofmühle erwähnt, wird die Mühle seit dem 16. Jahrhundert nach den damaligen Besitzern als Weißenmühle bezeichnet. Bis nach der Mitte des 19. Jahrhunderts als Mahlmühle mit zwei Mahlgängen und einem Gerbgang betrieben, Mit dem Bau der Psychiatrischen Heilanstalt wird die Anlage dann zum Pumpwerk ausgebaut. Trotz Umbaus kann mit schützenswerten archäologischen Relikten der älteren Mühlengeschichte gerechnet werden.*

Alle weiteren Flächen, für die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Hinweise auf archäologische Kulturdenkmale gem. §2 DSchG und archäologische Verdachtsflächen/ Prüffälle vorgetragen wurden, werden in der 4. Fortschreibung des FNP nicht weiterverfolgt.

Bei Geländemodellierungen und sonstigen Bauarbeiten in den Bauflächen können Siedlungsreste oder kulturhistorisch bedeutsame Gegenstände o.Ä. zu Tage treten oder beschädigt werden. Unter überbauten Flächen können sie über einen lange Zeitraum nicht mehr geborgen.

Bei geplanten Erd- oder Bauarbeiten in Verdachtsflächen ist das Referat 84.2 Archäologische Denkmalpflege frühzeitig zu beteiligen.

Für alle übrigen Flächen wird auf die Regelungen der §§ 20 und 27 des Denkmalschutzgesetzes verwiesen, die den Umgang mit zufälligen Funden regeln.

Sollten bei späteren Bauarbeiten in den Gebieten Funde auftreten, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, ist dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt bzw. Gemeinde zu melden (§ 20 DSchG).

Grundsätzlich wird empfohlen, sofern dies im Rahmen von archäologischen Voruntersuchungen nicht bereits erfolgt ist, auch in den Flächen, die keine Verdachtsflächen im Sinne des §2 DSchG sind, im Vorfeld von Bauarbeiten Untersuchungen hinsichtlich möglicher Kulturdenkmäler durchzuführen.

<sup>1</sup> Vorgetragen mit der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der 4. Fortschreibung des FNP, Aktenzeichen RPS21 – 2434 – 223/1/2 vom 19.07.2021

### Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern gibt es eine Vielzahl von Abhängigkeiten und Wechselwirkungen. Menschen nutzen Flächen, verändern dabei Böden und ihre Eigenschaften. Deren natürliche Bodenfruchtbarkeit ist entscheidend für den Ertrag. Niederschläge versickern, Schadstoffe werden vom Boden gefiltert und gepuffert, Grundwasser wird neu gebildet. Welche Pflanzen natürlicherweise wachsen, hängt u.a. vom Wasserspeichervermögen des Bodens ab. Beide, Pflanzen und Boden, sind Lebensraum für Tiere, die durch ihren Stoffwechsel und ihre Lebensweise beide beeinflussen.

Erhebliche negative Auswirkungen über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinaus sind nicht zu erwarten.

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

Für die neu dargestellten Flächen wird überwiegend davon ausgegangen, dass die aktuell vorhandenen Nutzungen bei Nichtdurchführung der Planung fortgesetzt würden. Für die Flächen wird dies im Einzelnen aufgeführt.

### Wohnbauflächen

#### *Spareiß*

Die Garten- bzw. Obstwiesennutzung würde fortgeführt.

#### *Steig*

Die Garten- bzw. Obstwiesennutzung würde fortgeführt.

#### *Affenberg II*

Die heutigen landwirtschaftlichen Nutzungen, insbesondere Weinbau, kleinflächiger auch Ackerbau, Grünlandnutzung und Obstbau, würden fortgeführt. Für die Obstwiesen und Obstgärten ist anzunehmen, dass sie irgendwann nicht mehr gepflegt würden und verbrachen.

#### *Mühlrainhalle*

Die kleine Sporthalle und der dazugehörige Sportplatz würden bestehen bleiben und weiterhin als solche genutzt werden.

#### *Dahenfelder Straße*

Die Bolzplatznutzung würde vermutlich fortgeführt.

#### *Seewiesen Erweiterung*

Die Nutzung als Rasensportplatz, Wiese bzw. Weide und Reitübungsplatz würde fortgesetzt.

#### *Seeäcker*

Das mittel- bis hochwertige Ackerland würde weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Der schmale Streifen Streuobstwiese bliebe vermutlich ebenfalls bestehen.

#### *Häuslesgartenäcker*

Das mittel- bis hochwertige Ackerland würde weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Die Kleingärten und Streuobstwiesen blieben vermutlich erhalten.

#### *Lauchäcker V*

Das mittelwertige Ackerland würde weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Die Obstplantagen würden höchstwahrscheinlich weiter bewirtschaftet werden.

#### *Brunnenäcker*

Die Garten- und Grünlandnutzung würde fortgeführt.

### Mischbauflächen

#### *Kaltenbrunnen*

Das mittel- bis hochwertige Ackerland würde weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.



### *Krautgartenwiesen*

Die Garten- und kleinflächigen Wiesenutzungen würden vermutlich teils fortgeführt. Teilweise würden die Flächen aber vermutlich auch brach fallen.

### *Wimmentaler Fußweg*

Das Ackerland würde weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

### Gemeinbedarfsfläche

#### *Bauhof Eichhof*

Die Ackerbereiche würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt, ebenso vermutlich die landwirtschaftlichen Hallen.

### Sonderbauflächen

#### *Zentrum für Psychiatrie Erweiterung*

Die Gärtnerei der Psychiatrie inklusive der Bewirtschaftung der umliegenden Ackerflächen würde voraussichtlich weiterbestehen. Auch die Grünlandnutzung würde fortgeführt und die Hecken, sofern sie nicht gepflegt werden, zu Baumhecken werden.

#### *Obstbaubetrieb mit Hofladen und Hofcafé*

Der Fruchthof und die Sonderkulturnutzung würden voraussichtlich erhalten bleiben.

#### *Weingut Leiss*

Die Weingut- und Weinbergnutzung würden 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>**

**Wohnbauflächen**

*Spareiß, Steig, Affenberg II, Mühlrainhalle, Dahenfelder Straße, Seewiesen-Erweiterung, Seeäcker, Häuslesgartenäcker, Lauchäcker V, Brunnenäcker*

In der Bauphase werden Flächen gemäß der festgesetzten GRZ von vermutlich 0,4 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 Betriebsphase 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 Betriebsphase nicht oder nur unwesentlich über die bereits beim Bau beanspruchten Größen und Mengen hinausgehen.

In den bisher unbebauten Flächen werden in der Bauphase Lärm und Schadstoffemissionen entstehen. In der Nutzungsphase sind Schadstoffemissionen vor allem durch Hausbrand und Verkehr zu erwarten. Strahlungsemissionen sind nicht zu erwarten.

Belästigungen, bspw. durch Lärm, nehmen durch die Baugebiete nicht wesentlich zu. Im Gegenteil sind vor allem in den straßennahen Wohngebieten ggf. Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der neuen Bewohner notwendig.

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

Kumulative Wirkungen können bspw. durch große, nah beieinanderliegende Bauflächen entstehen. Die Summation der Wirkungen kann zu Beeinträchtigungen führen, die bei der Bebauung einer einzelnen Baufläche nicht, nimmt man alle Flächen zusammen, aber erheblich sind.

Sowohl beim Bau als auch der Nutzung der geplanten Wohnbauflächen werden nach heutigem Kenntnisstand keine Stoffe oder Techniken verwendet bzw. hergestellt, von denen, auch bei Unfällen oder Katastrophen, ein erhöhtes Gefahrenpotential für die menschliche Gesundheit, für das kulturelle Erbe oder die Umwelt ausgeht und von denen ein erhöhtes Risiko ausgeht, erhebliche Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB zu verursachen, die über die im Kapitel 6 beschriebenen Auswirkungen hinausgehen.

**Mischbauflächen**

*Kaltenbrunnen, Krautgartenwiesen, Wimmentaler Fußweg*

In der Bauphase werden Flächen gemäß der festgesetzten GRZ von vermutlich 0,6 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.

<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

In der Betriebsphase 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 Betriebsphase nicht oder nur unwesentlich über die bereits beim Bau beanspruchten Größen und Mengen hinausgehen.

In den bisher unbebauten Flächen werden in der Bauphase Lärm und Schadstoffemissionen entstehen. In der Nutzungsphase sind Schadstoffemissionen vor allem durch Hausbrand und Verkehr zu erwarten. Strahlungsemissionen sind nicht zu erwarten.

Belästigungen, bspw. durch Lärm, nehmen durch die Baugebiete nicht wesentlich zu. Im Gegenteil sind vor allem in den straßennahen Wohngebieten ggf. Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der neuen Bewohner notwendig.

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

Kumulative Wirkungen können bspw. durch große, nah beieinanderliegende Bauflächen entstehen. Die Summation der Wirkungen kann zu Beeinträchtigungen führen, die bei der Bebauung einer einzelnen Baufläche nicht, nimmt man alle Flächen zusammen, aber erheblich sind.

Sowohl beim Bau als auch der Nutzung der geplanten Mischbauflächen werden nach heutigem Kenntnisstand keine Stoffe oder Techniken verwendet bzw. hergestellt, von denen, auch bei Unfällen oder Katastrophen, ein erhöhtes Gefahrenpotential für die menschliche Gesundheit, für das kulturelle Erbe oder die Umwelt ausgeht und von denen ein erhöhtes Risiko ausgeht, erhebliche Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB zu verursachen, die über die im Kapitel 6 beschriebenen Auswirkungen hinausgehen.

### **Gemeinbedarfsfläche**

#### *Bauhof Eichhof*

In der Bauphase werden Flächen gemäß der festgesetzten GRZ von vermutlich 0,6 - 0,8 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 Betriebsphase 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 Betriebsphase nicht oder nur unwesentlich über die bereits beim Bau beanspruchten Größen und Mengen hinausgehen.

In den bisher unbebauten Flächen werden in der Bauphase Lärm und Schadstoffemissionen entstehen. In der Nutzungsphase sind Schadstoffemissionen vor allem durch Hausbrand und Verkehr zu erwarten. Strahlungsemissionen sind nicht zu erwarten.

Belästigungen, bspw. durch Lärm, nehmen angrenzend an landwirtschaftliche Betriebe nicht wesentlich zu.

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

Kumulative Wirkungen können bspw. durch große, nah beieinanderliegende Bauflächen entstehen. Die Summation der Wirkungen kann zu Beeinträchtigungen führen, die bei der Bebauung einer einzelnen Baufläche nicht, nimmt man alle Flächen zusammen, aber erheblich sind.

Sowohl beim Bau als auch der Nutzung des geplanten Bauhofs werden nach heutigem Kenntnisstand keine Stoffe oder Techniken verwendet bzw. hergestellt, von denen, auch bei Unfällen oder Katastrophen, ein erhöhtes Gefahrenpotential für die menschliche Gesundheit, für das kulturelle Erbe oder die Umwelt ausgeht und von denen ein erhöhtes Risiko ausgeht, erhebliche Auswirkungen

gen auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB zu verursachen, die über die im Kapitel 6 beschriebenen Auswirkungen hinausgehen.

### **Sonderbauflächen**

#### *Zentrum für Psychiatrie Erweiterung*

In der Sonderbaufläche soll voraussichtlich das auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindliche Zentrum für Psychiatrie erweitert werden.

In der Bauphase werden Acker- und Wiesenflächen überbaut, versiegelt oder zumindest befestigt und stark befahren, deren Böden der Erzeugung von Lebensmitteln (u.a. Gemüse) 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.

Die Beanspruchung der Ressourcen Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden in der Betriebsphase nicht oder nur unwesentlich über die bereits beim Bau beanspruchten Größen und Mengen hinausgehen.

Es ist nicht zu erwarten, dass es durch die geplante Nutzung zu Lärm und Schadstoffemissionen kommt, die erheblich über das vorhandene Maß hinausgehen.

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

Es werden nach heutigem Kenntnisstand weder beim Bau noch beim Betrieb der Psychiatrie-Erweiterung Stoffen oder Techniken verwendet, von denen, auch bei Unfällen oder Katastrophen, ein erhöhtes Gefahrenpotential für die menschliche Gesundheit, für das kulturelle Erbe oder die Umwelt ausgehen und von denen ein erhöhtes Risiko ausgeht, erhebliche Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 8 Bau GB zu verursachen, die über die im Kapitel 6 beschriebenen Wirkungen hinausgehen.

#### *Obstbaubetrieb mit Hofladen und Hofcafé*

In der Sonderbaufläche wird die bestehende Nutzung als Fruchthof im Bestand gesichert.

Die Beanspruchung der Ressourcen Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden in der Betriebsphase nicht oder nur unwesentlich über die bereits beim Bau beanspruchten Größen und Mengen hinausgehen.

Es ist nicht zu erwarten, dass es durch die geplante Nutzung zu Lärm und Schadstoffemissionen kommt, die erheblich über das vorhandene Maß durch die bestehende Nutzung hinausgehen.

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

Es 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 ausgehen und von denen ein erhöhtes Risiko ausgeht, erhebliche Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 8 Bau GB zu verursachen, die über die im Kapitel 6 beschriebenen Wirkungen hinausgehen.

#### *Weingut Leiss*

In der Sonderbaufläche wird die bestehende Nutzung als Weingut im Bestand gesichert.

Im Rahmen einer möglichen, kleinflächigen Erweiterung können vorwiegend Weinbauflächen überbaut werden, deren Böden der Erzeugung von Lebensmitteln 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.

Die Beanspruchung der Ressourcen Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden in der Betriebsphase nicht oder nur unwesentlich über die bereits beim Bau beanspruchten Größen und Mengen hinausgehen.

Es ist nicht zu erwarten, dass es durch die geplante Nutzung zu Lärm und Schadstoffemissionen kommt, die erheblich über das vorhandene Maß durch die bestehende Nutzung hinausgehen.

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

Es 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 ausgehen und von denen ein erhöhtes Risiko ausgeht, erhebliche Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 8 BauGB zu verursachen, die über die im Kapitel 6 beschriebenen Wirkungen hinausgehen.

## **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**

Schutz und Förderung von *Pflanzen und Tieren* durch:

- Erhaltung höherwertiger Biotope, v.a. Gehölzbestände und Einzelbäume
- Maßnahmen des Artenschutzes
- Durchgrünung und randliche Eingrünung
- Insektenverträgliche Beleuchtung

Insbesondere der Erhalt von Gehölzbeständen und die Durchgrünung und randliche Eingrünung können auch Eingriffe in das *Landschaftsbild* und das Schutzgut *Klima und Luft* vermeiden bzw. ausgleichen.

Maßnahmen zum Schutz des *Grundwassers* durch:

- Getrennte Erfassung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser
- Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für Zufahrten, Lager- und Stellplätze
- 

Maßnahmen zum Schutz des *Bodens* durch:

- Schonender Umgang mit Boden und Bodenverwertung

Maßnahmen zum Schutz des *Menschen* durch:

- Beschränkung der zulässigen Belastung (z.B. durch Lärmkontingente)

Unabhängig davon, ob und in welchem Umfang diese Maßnahmen festgelegt werden, werden naturschutzrechtliche Eingriffe entstehen, die ausgeglichen werden müssen.

Für die jeweiligen Flächen wurde in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (Anlage 1 zum Umweltbericht) der Kompensationsbedarf überschlägig errechnet.

Fläche	Größe	Kompensationsbedarf in ÖP
<b>Wohnbauflächen</b>		
Spareiß	1,5 ha	253.000
Steig	0,7 ha	102.000
Affenberg II	7,9 ha	780.000
Mühlrainhalle	0,4 ha	6.000
Dahenfelder Straße	0,1 ha	5.000
Seewiesen-Erweiterung	0,5 ha	63.000
Seeäcker	3,4 ha	303.000
Häuslesgartenäcker	1,9 ha	196.000
Lauchäcker V	1,0 ha	- <sup>1</sup>
Brunnenäcker	0,5 ha	61.000
<b>Mischbauflächen</b>		
Kaltenbrunnen	0,4 ha	43.000
Krautgartenwiesen	0,4 ha	48.000
Wimmentaler Fußweg	0,9 ha	99.000
<b>Gemeinbedarfsfläche</b>		
Bauhof Eichhof	0,2 ha	15.000
<b>Sonderbauflächen</b>		
Zentrum für Psychiatrie Erweiterung	4,8 ha	477.000
Obstbaubetrieb mit Hofladen und Hofcafé	1,1 ha	-
Weingut Leiss	0,5 ha	27.000
	<b>30,1 ha</b>	<b>2.478.000</b>

Nach der überschlägigen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für die einzelnen Bauflächen (siehe Anlage 1) ist ein Kompensationsdefizit von rd. **2.856.000** Ökopunkten zu erwarten. Überwiegend noch nicht berücksichtigt sind dabei planinterne Ausgleichsmaßnahmen, wie bspw. die Bepflanzung von Bau- und Verkehrsgrünflächen oder eine randliche Eingrünung der Baugebiete zur freien Landschaft.

Vom ermittelten Defizit entfallen

1.713.000 ÖP auf die Stadt Weinsberg
303.000 ÖP auf die Gemeinde Ellhofen
254.000 ÖP auf die Gemeinde Lehrensteinsfeld
208.000 ÖP auf die Gemeinde Eberstadt

Folgende Maßnahmen werden von den Kommunen u.a. angestrebt, um die ermittelten Defizite innerhalb künftiger Bebauungspläne noch deutlich zu reduzieren:

- Baumpflanzungen im Bereich von Bauflächen und Straßen
- Extensiv gepflegte Grün- und Verkehrsgrünflächen mit Ansaaten und Pflanzungen gebietsheimischer Herkunft
- Festsetzung von verpflichtender Dachbegrünungen
- Naturnahe Gestaltung von Randbereichen, Eingrünungsbereichen und Flächen für den Wasserrückhalt (Regenrückhaltebecken, Entwässerungsmulden, etc.)

Trotz allem werden in den Baugebieten Eingriffe verbleiben, die außerhalb der Geltungsbereiche ausgeglichen werden müssen. Der Ausgleich soll vorwiegend über Maßnahmen der Ökokonten der

<sup>1</sup> Ausgleich durch Einsaat und Bepflanzung der neu im FNP dargestellten Grünfläche nördlich der Baufläche

Kommunen erfolgen, die laufend aktualisiert werden.

Auf Gemarkung Lehrensteinsfeld bestehen zudem für das naturschutzrechtliche Ökokonto bei der LUBW genehmigte Maßnahmen mit einem Gesamtumfang von rd. 750.000 ÖP, von denen im Bedarfsfall eingriffsnah Ökopunkte erworben werden könnten.

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

Bei den Baumaßnahmen und bei der Nutzung der Wohn-, Misch- und Sonderbauflächen, werden Luftschadstoffe freigesetzt. Besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen scheinen nicht erforderlich.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern ist gesetzlich geregelt und muss sowohl in der Bau- als auch der späteren Nutzungsphase der jeweiligen Baufläche beachtet werden.

Die Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern sind im jeweiligen Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren, insbesondere, wenn Gewerbeflächen oder Sondergebietsflächen bebaut werden, zu prüfen. Ggf. sind geeignete Maßnahmen zu Vermeidung festzusetzen.

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

Durch die neuen Darstellungen im FNP werden die Nutzung der erneuerbaren Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie grundsätzlich nicht eingeschränkt.

In den Gewerbeflächen (z.B. in Mischgebieten) wird der Energieverbrauch jedoch voraussichtlich erheblich höher sein als bspw. in den Wohnbauflächen.

Gebäude müssen grundsätzlich so geplant und errichtet werden, dass ihr bzw. der durch sie induzierte Energieverbrauch möglichst gering ist und den einschlägigen Normen und Bauregeln entspricht. Dies wird in nachgelagerten Verfahren festgelegt. Insbesondere in den Wohngebieten werden Dächer entstehen, auf denen gut Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichtet werden können.

## **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.**

Für die Wohn- und Mischgebiete wurden im Vorfeld bereits zahlreiche Flächenalternativen betrachtet. Dabei wurden auch die natur- und artenschutzrechtlichen Themen sowie weitere Themenfelder der Umweltprüfung für die einzelnen Flächen abgeprüft.

Im Zuge dessen wurden einige, bereits in der 3. Fortschreibung des FNP dargestellte Flächen nicht in die 4. Fortschreibung übernommen und durch andere, aus natur- und artenschutzrechtlicher Sicht weniger problematische Flächen ersetzt.

Auf die Alternativenprüfung, die der Begründung des FNP angehängt ist, wird verwiesen. Für die einzelnen Bauflächen wird nachfolgend dargelegt, wie die jetzt dargestellten Abgrenzungen der Bauflächen zu Stande kommen und ob es noch andere Planungsmöglichkeiten gibt, die wesentlich geringe Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erwarten lassen, ohne die Planungsziele (bspw. Schaffung von Wohnraum) zu behindern.

---

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

## Wohnbauflächen

### *Spareiß und Steig*

Unter Berücksichtigung des Wohnraumbedarfs und dem geringen Innenentwicklungspotential sieht die Stadt keine Alternativen, als am Ortsrand großflächig Wohngebiete zu schaffen. Alle weiteren geeigneten Gebiete, die ggf. in Frage kommen, sind entweder bereits bebaut oder zumindest bereits als Bauflächen ausgewiesen. Auch wenn die Auswirkungen auf Natur und Landschaft groß sind, sind derzeit keine umsetzbaren, alternativen Planungsalternativen vorhanden. Einige Gebiete, in denen noch höherwertigere Lebensräume betroffen wären, wurden im Zuge der Alternativenprüfung gestrichen.

### *Affenberg II*

Unter Berücksichtigung des Wohnraumbedarfs und dem geringen Innenentwicklungspotential sieht die Stadt keine Alternativen, als am Ortsrand großflächig Wohngebiete zu schaffen. Alle weiteren geeigneten Gebiete, die ggf. in Frage kommen, sind entweder bereits bebaut oder zumindest bereits als Bauflächen ausgewiesen. Auch wenn die Auswirkungen auf Natur und Landschaft groß sind, sind derzeit keine umsetzbaren, alternativen Planungsalternativen vorhanden. Einige Gebiete, in denen noch höherwertigere Lebensräume betroffen wären, wurden im Zuge der Alternativenprüfung gestrichen.

### *Mühlrainhalle*

Mit der Umnutzung des Sportgeländes in der Ortslage zu einem Wohngebiet wird das Innenentwicklungspotential ausgeschöpft. Es drängen sich keine alternativen Planungsmöglichkeiten mit geringen Auswirkungen auf Natur und Landschaft auf.

### *Dahenfelder Straße*

Die kleinflächige Bebauung am Ortsrand bietet eine sinnvolle Ergänzung zur Deckung des örtlichen Wohnraumbedarfs. Alternative Planungsmöglichkeiten, mit geringen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, drängen sich nicht auf.

### *Seewiesen - Erweiterung*

Die Fläche wird auf Grund der vorhandenen verkehrlichen Erschließung zur Abrundung des Ortsrandes neu im FNP dargestellt. Die ursprünglich angedachte Variante mit mehrreihiger Bebauung und zusätzlicher Erschließung im rückwärtigen Bereich, wurde aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und des Natur- und Artenschutzes, insbesondere durch das Heranrücken an den Entwässerungsgraben und auf Grund des Verlusts von Streuobstbeständen, zu Gunsten der jetzt dargestellten Fläche verworfen.

### *Seeäcker*

Unter Berücksichtigung des Wohnraumbedarfs und dem geringen Innenentwicklungspotential drängen sich keine sinnvollen Alternativen auf, als in den siedlungsnahen Ackerflächen großflächig Wohngebiete zu schaffen. Alle weiteren geeigneten Gebiete sind entweder bereits bebaut oder zumindest bereits als Bauflächen ausgewiesen.

Alternative Planungsmöglichkeiten mit geringeren Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind, unter Berücksichtigung der Planungsziele, nicht erkennbar.

### *Häuslesgartenäcker*

Unter Berücksichtigung des Wohnraumbedarfs und dem geringen Innenentwicklungspotential drängen sich keine sinnvollen Alternativen auf, als in den siedlungsnahen Gärten- und Ackerflächen neue Wohngebiete zu erschließen.



Die ursprünglich angedachte, größere Variante, die im Süden bis zum Asphaltweg und im Osten bis zum Bach gereicht hätte, wurde aus Gründen der regionalplanerischen Darstellungen und aus Gründen des Natur- und Gewässerschutzes zu Gunsten der jetzt dargestellten Fläche verworfen.

Alternative Planungsmöglichkeiten mit geringeren Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind, unter Berücksichtigung der Planungsziele, nicht erkennbar.

#### *Lauchäcker V*

Unter Berücksichtigung des Wohnraumbedarfs und dem geringen Innenentwicklungspotential drängen sich keine sinnvollen Alternativen auf, als in den siedlungsnahen Acker- und Obstbauflächen neue Wohngebiete auszuweisen. Eine ursprünglich angedachte Variante, die im Norden weiter bis an den Wolfsgurgelbach herangereicht hätte, wurde zu Gunsten der jetzt dargestellten, kleinen Variante verworfen. Stattdessen wird zwischen Baufläche und Bach eine Grünfläche bereits im FNP dargestellt.

Alternative Planungsmöglichkeiten mit geringeren Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind, unter Berücksichtigung der Planungsziele, nicht erkennbar.

#### *Brunnenäcker*

Mit der Erweiterung der bereits dargestellten Wohnbaufläche wird der örtliche Bedarf an Bauflächen am Ortsrand gedeckt. Mit der Bebauung bisheriger Hausgärten und kleinflächig von Wiesenflächen und Baumbestände, werden die hinsichtlich des Biotop- und Artenschutzes wertvolleren Flächen im Umfeld geschont.

Alternative Planungsmöglichkeiten mit wesentlich geringeren Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind, unter Berücksichtigung der Planungsziele, nicht erkennbar.

#### Mischbauflächen

##### *Kaltenbrunnen*

Der Standort bietet sich auf Grund der Lage an der Ortsausfahrt von Lehrensteinsfeld, der L1102 und dem Anschluss zu den bestehenden Gewerbeflächen an. Unter Berücksichtigung des Wohn- und Gewerbeflächenbedarfs drängen sich keine Planungsalternativen mit geringeren Auswirkungen auf Natur und Landschaft auf.

##### *Krautgartenwiesen*

Der Standort bietet sich auf Grund der Lage an der L1036 an. Die Darstellung als Mischgebiet schafft die Möglichkeit, sowohl Flächen für eine Wohnbebauung als auch für nicht störende Gewerbebetriebe zuzulassen. Unter Berücksichtigung des Bedarfs drängen sich keine Planungsalternativen auf.

##### *Wimmentaler Fußweg*

Der Standort bietet sich auf Grund der Lage am Ortsrand und an der L1036 an.

Unter Berücksichtigung des Bedarfs und des geringen Innenentwicklungspotentials, drängen sich keine sinnvollen Alternativen auf, als in den an den Ortsrand anschließenden Ackerflächen zusätzliche Flächen für eine gemischte Bebauung auszuweisen.

#### Gemeinbedarfsfläche

##### *Bauhof Eichhof*

Die Fläche bietet sich auf Grund der Vorbelastungen und der Möglichkeit, zum Teil bereits versiegelte Flächen in Anspruch zu nehmen an. Anderweitige Planungsmöglichkeiten drängen sich unter Berücksichtigung des Bedarfs und der oben beschriebenen Situation nicht auf.

### Sonderbauflächen

#### *Zentrum für Psychiatrie Erweiterung*

Die Lage der Erweiterungsfläche für die Psychiatrie ergibt sich aus der Flächenverfügbarkeit (heute Gärtnerei der Psychiatrie), der vorhandenen Erschließung und der unmittelbaren Nähe zu den bestehenden Einrichtungen.

Eine Reduzierung der Fläche im Südosten, zur Schonung des heutigen Wiesen- und Gehölzbestands, sollte geprüft werden. Ansonsten drängen sich unter Berücksichtigung des Bedarfs und der oben beschriebenen Situation keine sinnvollen Planungsalternativen auf.

#### *Obstbaubetrieb mit Hofladen und Hofcafé*

Die Sonderbaufläche wird zur planungsrechtlichen Sicherung der vorhandenen Nutzungen sowie zur Schaffung einer Möglichkeit der kleinflächigen Erweiterung des Hofes neu im FNP dargestellt. Auch bei einer Erweiterung werden keine natur- oder artenschutzrechtlich wertvollen Flächen beansprucht. Alternative Flächen kommen nicht in Frage.

#### *Weingut Leiss*

Die Sonderbaufläche wird zur planungsrechtlichen Sicherung der vorhandenen Nutzungen sowie zur Schaffung einer Möglichkeit der kleinflächigen Erweiterung des Weinguts neu im FNP dargestellt. Auch bei einer Erweiterung werden keine natur- oder artenschutzrechtlich wertvollen Flächen beansprucht. Alternative Flächen kommen nicht in Frage.

### **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>**

Eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ist durch den Bau- und Betrieb der Wohn-, Misch- und Sonderbauflächen nicht erkennbar.

In späteren Planungsverfahren ist zu prüfen, ob der schnelle Zugang zu Löschwasser und die Erreichbarkeit für Rettungskräfte gewährleistet sind.

### **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:

- Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung (Anlage 1)
- Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV (Anlage 2)

Es wurden folgende Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen herangezogen.

- LGRB, *Bodenkarte 1:50.000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>.*
- *Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg [Hrsg.]: Arten, Biotope, Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe 2001.*

<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.

- *Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 2., völlig überarbeitete Auflage, Bodenschutz 23, Karlsruhe 2010.*
- *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: Online Daten- und Kartendienst auf <http://lubw.de>.*
- *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.*

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

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

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

Mosbach, den 30.01.2023



Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

## Gemeindeverwaltungsverband Raum Weinsberg

### 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020

#### Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung

##### 1 Aufgabenstellung und Vorgehensweise

Der GVV Raum Weinsberg macht die 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Insgesamt zehn Wohnbauflächen, eine Gemeinbedarfsfläche, vier Mischbauflächen und drei Sonderbauflächen werden neu oder verändert dargestellt.

Die bereits in der 3. Fortschreibung dargestellte, 0,4 ha große Wohnbaufläche Spareiß in Weinsberg wird auf 1,5 ha vergrößert. Die mit 6,8 ha dargestellte Wohnbaufläche Affenberg II in Weinsberg wird auf 7,9 ha vergrößert. Die bereits mit 0,2 ha dargestellte Wohnbaufläche Brunnenäcker in Lennach (Eberstadt) wird um 0,3 ha auf insgesamt 0,5 ha vergrößert.

Folgende Flächen werden in der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung berücksichtigt. Bei den Flächen, die umgenutzt oder vergrößert werden, werden auch die bisher bereits als Bauflächen dargestellten, aber noch nicht bebauten Bereiche in die Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung mit einbezogen.

Fläche	Lage	Größe	Bplan
<b>Wohnbauflächen</b>			
Spareiß	Weinsberg	1,5 ha	
Steig	Weinsberg	0,7 ha	
Affenberg II	Weinsberg	7,9 ha	
Mühlrainhalle	Weinsberg	0,4 ha	
Dahenfelder Straße	Gellmersbach	0,1 ha	
Seewiesen-Erweiterung	Grantschen	0,5 ha	
Seeäcker	Ellhofen	3,4 ha	
Häuslesgartenäcker	Lehensteinsfeld	1,9 ha	
Lauchäcker V	Lehensteinsfeld	1,0 ha	
Brunnenäcker	Lennach	0,5 ha	
<b>Mischbauflächen</b>			
Kaltenbrunnen	Lehensteinsfeld	0,4 ha	
Krautgartenwiesen (Umnutzung von Wohnbaufläche)	Eberstadt	0,4 ha	
Wimmentaler Fußweg (Umnutzung von Wohnbaufläche)	Eberstadt	0,9 ha	
<b>Gemeinbedarfsfläche</b>			
Bauhof Eichhof	Lehensteinsfeld	0,2 ha	
<b>Sonderbauflächen</b>			
Zentrum für Psychiatrie Erweiterung	Weinsberg	4,8 ha	
Obstbaubetrieb mit Hofladen und Hofcafé	Gellmersbach	1,1 ha	
Weingut Leiss	Gellmersbach	0,5 ha	

§ 1a BauGB enthält in Absatz 3 folgende Vorschrift, die bei der Aufstellung der Bauleitpläne anzuwenden ist:

*Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen ... sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.*

*Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen ... nach ... § 5 ... als Flächen ... zum Ausgleich.“*

Für die Flächen ist also zu ermitteln bzw. wurde in den Umweltberichten schon ermittelt, ob und in welchem Umfang durch die Darstellungen des Flächennutzungsplans erhebliche Beeinträchtigungen (Eingriffe) der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a genannten Bestandteile entstehen können, als da sind *die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.*

### Vorgehensweise

In den folgenden Kapiteln wird für die Flächen der Bestand, bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, beschrieben und bewertet.

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

Es wird dargestellt, für welche Schutzgüter Beeinträchtigungen zu erwarten sind, die Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetze sind.

Für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere und Boden wird die Größenordnung der zu erwartenden Eingriffe überschlägig quantifiziert.

Zuletzt werden Möglichkeiten aufgezeigt, wie Beeinträchtigungen vermieden oder vermindert oder innerhalb der Bauflächen ausgeglichen werden können. Zum Teil werden Vorschläge zum gebietsinternen Ausgleich gemacht.

### Grundlagen und Methoden

Folgende Grundlagen und Methoden werden verwendet:

Das Schutzgut *Boden* wird auf Grundlage der Bodenkarte 1:50.000<sup>1</sup> beschrieben und bewertet.

Bewertet werden die vier Bodenfunktionen *Standort für die naturnahe Vegetation, Natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Filter und Puffer für Schadstoffe*. Die Bewertung erfolgt mit einer vierstufigen Skala entsprechend dem Bewertungsleitfaden der LUBW.<sup>2</sup>

Die Bewertung der Biotoptypen im *Schutzgut Pflanzen und Tiere* erfolgt nach der Ökokontoverordnung des Landes Baden-Württemberg<sup>3</sup>.

Das Schutzgut Grundwasser wird auf Grundlage der Karte der Hydrogeologischen Einheiten 1:50.000<sup>4</sup> beschrieben und, wie auch die Schutzgüter *Klima und Luft* und *Landschaftsbild und Erholung* über die Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung<sup>5</sup> bewertet.

<sup>1</sup> Geodaten dienst des LRGB: Bodenbewertung zur Bodenkarte 1:50.000

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

<sup>3</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>4</sup> Geodaten dienst des LRGB: Hydrogeologische Einheiten 1:50.000

<sup>5</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.

## 2 Wohnbauflächen

### 2.1 Spareiß (Weinsberg)

#### 2.1.1 Bestand und Bewertung

##### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Weinsberg am Fuße des Hangs der bewaldeten Höhe „Spareiß“. Es wird nordwestlich hangaufwärts von Obstwiesen, südwestlich von einem asphaltierten Weg und einem bebauten Grundstück, südöstlich von der Straße „Im Spareiß“ und nordöstlich von einem Wohngebiet begrenzt.

Der nördliche Teil der Fläche besteht aus einem alten Streuobstbaumbestand auf einer Fettwiese, mit einem Garagengebäude zu dem ein Schotterweg führt. Weiter südlich schließt ein verwildeter Garten mit hohen Bäumen und Heckenbestand an. Dahinter folgen Richtung Süden weitere Gärten. Im Südwesten der Fläche steht ein alter Obstbaum, welcher von Gebüsch umgeben ist.

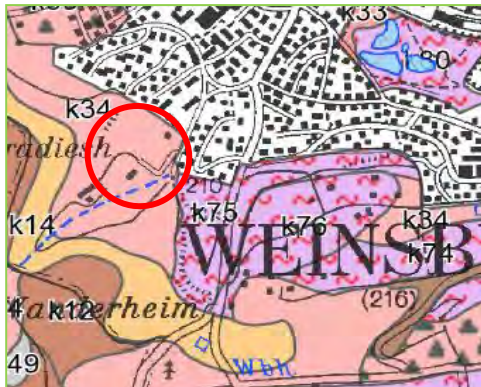
Der Bestand ist in der Abbildung auf der Folgeseite dargestellt.

##### *Bewertung*

Nr.	Biotoptyp	Biotoptwert
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13
45.40 b	Streuobstbaumbestand auf mittelwertigen Biotoptypen	+ 6
60.10	Von Bauwerken bestandene Flächen	1
60.23	Weg oder Platz mit Schotter	2
60.60	Garten (artenreich)	8 (10)

##### Schutzgut Boden

Die Bodenkarte 1:50.000 beschreibt die anstehenden Böden so:



Bodentypen	
k34	Pseudovergleyte Parabraunerde aus lösslehmhaltigen Fließerdunen und Lösslehm

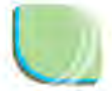
Für die Wiesen mit Streuobstbaumbestand und Gärten wird davon ausgegangen, dass die natürlichen Bodenfunktionen vorhanden sind.

Im Bereich des Schotterwegs sind nur sehr geringe, im Bereich der überbauten Flächen keine Funktionserfüllungen mehr vorhanden.

Bodentyp Nutzung	Bewertung Bodenfunktionen				Gesamt- bewertung
	Natürliche Bodenfrucht- barkeit	Ausgleichskör- per im Wasser- kreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Sonderstandort für naturnahe Vegetation	
k34 (LN) Wiesen, Gärten	3,0	2,0	3,5	8	2,83
Schotterweg	1,0	1,0	1,0	0	1,00
überbaute Fläche	0,0	0,0	0,0	0	0,00

Projektnr.: 19038

Wagner + Simon Ingenieure CAD Format: A4



Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

### GVV Raum Weinsberg 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

gepl. Wohnbaufläche "Spareiß"  
Weinsberg

Abb.: Bestand

M 1 : 1.000

### Schutzgut Wasser

Die Baufläche ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Niederschläge fließen aufgrund der Geländeneigung teilweise oberflächlich nach Nordosten hin ab. Teilweise versickern sie im Boden und tragen zur Grundwasserneubildung bei oder werden über den Boden und die Vegetation wieder verdunstet.

Der hydrogeologische Untergrund ist Lösssediment mit geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit und mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit.

Oberflächengewässer liegen nicht im Gebiet. Ein temporär wasserführender Bach fließt östlich des Plangebiets.

### *Bewertung*

Die Fläche hat auf Grund der vorliegenden hydrogeologischen Einheiten und deren Eigenschaften eine geringe Bedeutung für das Teilschutzgut Grundwasser (Stufe D).

### Schutzgut Luft und Klima

Die umliegenden Obstwiesen und der auf den Hügelkämmen gelegene Wald bilden das lokale Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet. Die dort gebildete Kalt- und Frischluft fließt nordostwärts den Hang hinunter. Sie wird über das Plangebiet und entlang des östlich liegenden kleinen Bachs hin zum südlichen Stadtrand von Weinsberg geleitet und trägt dort zum Luftaustausch bei.

### *Bewertung*

Die Fläche wird als Teil einer großen, siedlungsrelevanten Kalt- und Frischluftentstehungsfläche mit hoher Bedeutung (Stufe B) für das Schutzgut bewertet.

### Landschaftsbild und Erholung

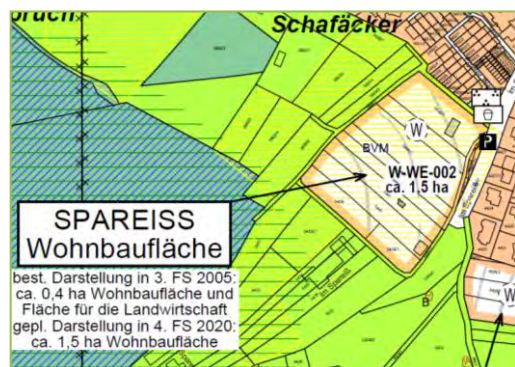
Am südwestlichen Ortsrand von Weinsberg steigt das Gelände schnell an. Zunächst schließen an die Wohnbebauung Gärten und Obstwiesen an, die sich den Hang hinauf bis zum Waldrand ziehen. Die angrenzenden, steileren Lagen und der Hügelkamm des Spareiß sind bewaldet.

Die Gärten haben für die Eigentümer bzw. Nutzer eine gewisse Erholungsfunktion.

### *Bewertung*

Der strukturreiche und landschaftstypische Ortsrand wird mit hoher Bedeutung für das Schutzgut (Stufe B) bewertet.

## 2.1.2 Die Darstellung in der 4. Fortschreibung und ihre Wirkungen



überbaubaren Flächen werden zu Hausgärten.

Die rd. 1,5 ha große Fläche wird als geplante Wohnbaufläche dargestellt.

In der neuen, bisher unbebauten Wohnbaufläche, können in Zukunft auf der Grundlage von Bebauungsplänen oder in anderer Form genehmigte Nutzungen und Bauungen entstehen.

Für die Wohnbaufläche bedeutet dies, dass Flächen gemäß der vermutlich festgesetzten GRZ von 0,4 sowie Erschließungsflächen (rd. 10 % der Gesamtfläche) überbaut und versiegelt werden. Die nicht



Die Bilanz zeigt die Flächenentwicklung.

Flächenbezeichnung	Bestand (ha)	Planung (ha)
Fettwiese, Fettwiese mit Obstbaumbestand, Gärten	1,50	-
Wohnbauflächen	-	1,35
Verkehrsflächen	-	0,15
<b>Summe:</b>	<b>1,50</b>	<b>1,50</b>

### 2.1.3 Konfliktanalyse (Beeinträchtigungen und Eingriffe)

Im Schutzgut *Klima und Luft* sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. In den rd. 0,75 ha überbauten und versiegelten Flächen wird zwar keine Kaltluft- und Frischluft mehr entstehen. Vor dem Hintergrund der Größe des Einzugsgebiets wird das aber keine erheblich nachteiligen Wirkungen auf die Frischluftversorgung bzw. den Luftaustausch der angrenzenden Siedlungsflächen bewirken.

Das Teilschutzgut *Grundwasser* wird nicht erheblich beeinträchtigt. Durch Überbauung und Versiegelung gehen rd. 0,75 ha Flächen mit geringer Bedeutung für die Grundwasserneubildung verloren. Die Grundwasserneubildung wird dadurch verringert, der Oberflächenabfluss nimmt zu. Auf den Grundwasserhaushalt wird sich das aber nicht bemerkbar auswirken.

Das Schutzgut *Landschaftsbild und Erholung* wird erheblich beeinträchtigt. Der Ortsrand verschiebt sich mit großflächiger Bebauung weiter in die freie Landschaft und es kommt zum Verlust von landschaftstypischen Elementen.

Das Schutzgut *Pflanzen und Tiere* wird erheblich beeinträchtigt. Obstwiesen- und Gartenflächen werden großflächig überbaut und versiegelt und gehen als Lebensraum verloren. In den nicht überbaubaren Flächen werden Obstwiesen- und Gartenflächen zu Hausgärten.

Die zu erwartenden Eingriffe werden wie folgt quantifiziert:

Bestand				Planung			
Fläche / Anzahl	Biotop	BW	Öko-Punkte	Fläche/ Anzahl	Biotop	BW	Öko-Punkte
0,70 ha	Fettwiese	13	91.000	<b>Wohnbaufläche</b> (rd. 1,35 ha)			
0,16 ha	Streuobstbestände	+6	9.600	0,60 ha	m. Bauwerken bestanden	1	6.000
0,12 ha	Garten (artenreich)	10	12.000	0,75 ha	Garten	6	42.000
0,65 ha	Garten	8	52.000	<b>Verkehrsfläche</b> (rd. 0,15 ha)			
0,01 ha	Überbaut	1	100	0,15 ha	Versiegelte Straße / Weg	1	1.500
0,02 ha	Schotter	2	400				
Summe			165.100	Summe			49.500
<b>Biotopwertüberschuss in Ökopunkten</b>							<b>115.600</b>

Beim Schutzgut Pflanzen und Tiere entsteht ein Defizit von rd. **116.000** Ökopunkten.

Das Schutzgut *Boden* wird erheblich beeinträchtigt. Böden mit überwiegend mittlerer bis hoher Erfüllung der Bodenfunktionen werden mit Wohnhäusern überbaut und für die Erschließung versiegelt. In den nicht überbaubaren Flächen werden sie durch bauzeitliche Inanspruchnahme beeinträchtigt.

Beim Boden ergibt sich aus der Bilanz

Bestand				Planung				
Bodentyp	Fläche	GW	Fläche in ha	Bilanzwert	Nutzungstyp	GW	Fläche in ha	Bilanzwert
k34 (LN) Wiesen, Gärten		2,83	1,47	41.600	<b>Wohnbaufläche</b> (rd. 1,35 ha)			
Schotter		1,00	0,02	200	Überbaut / versiegelt	0,00	0,60	0
überbaute Flächen		0,00	0,01	0	Garten	1,00	0,75	7.500
					<b>Verkehrsflächen</b> (rd. 0,15 ha)			
					Versiegelt	0,00	0,15	0
<b>Summe</b>			<b>1,50</b>	<b>41.800</b>	<b>Summe</b>		<b>1,50</b>	<b>7.500</b>
					<b>Saldo Bilanzwert</b>			<b>34.300</b>
					<b>Saldo Ökopunkte</b>	(x4)		<b>137.200</b>

ein Kompensationsdefizit von rd. **137.000** Ökopunkten.

Insgesamt entsteht ein Kompensationsdefizit von rd. **253.000** Ökopunkten.

#### 2.1.4 Vermeidung und Verminderung der Beeinträchtigungen und Ausgleich der Eingriffe

Vorbehaltlich einer genauen Ermittlung innerhalb nachgelagerter Planungsverfahren werden die Eingriffe zu einem Kompensationsdefizit von rd. **253.000 ÖP** führen, das durch Maßnahmen im Sinne des Naturschutzes ausgeglichen werden muss.

Eine grundlegende Vermeidung von Beeinträchtigungen ist dadurch möglich, dass Flächen an den Rändern des neuen Wohngebietes zur Randeingrünung und Einbindung in die Landschaft genutzt werden.

In den Flächen entstehen dann zum einen keine Eingriffe und sie können zum anderen durch eine entsprechende Gestaltung und Bepflanzung aufgewertet und zum Ausgleich herangezogen werden.

Weitere Maßnahmen können sein:

Schutzgut	Maßnahmen	
	Vermeidung und Minderung	Ausgleich im Gebiet
Pflanzen und Tiere	- Insektenschonende Beleuchtung	- Randliche Eingrünung - Bepflanzung in den Bauflächen
Boden	- Schonender Umgang mit dem Boden	-
Grundwasser	- Wasserdurchlässige Beläge - Getrennte Erfassung von Niederschlagswasser	-
Landschaftsbild	- Erhalt von Obstbäumen	- Randliche Eingrünung - Bepflanzung der Bauflächen
Klima/Luft	- Erhalt von Wiesen- und Gehölzbeständen	- Reduzierung der Bebauungsdichte - Anordnung und Höhe der Gebäude - Randliche Eingrünung - Bepflanzung der Bauflächen

Auch unter Berücksichtigung aller möglichen Vermeidungs-, Minderungs- und gebietsinterner Ausgleichsmaßnahmen werden insbesondere bzgl. der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden und Grundwasser Eingriffe verbleiben, die außerhalb des Geltungsbereichs eines späteren Bebauungsplans ausgeglichen werden müssen.

## 2.2 Steig (Nr. 05 – Weinsberg)

### 2.2.1 Bestand und Bewertung

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Weinsberg an einem steilen Hang.

Das Gebiet wird im Norden durch ein Wohngebiet, im Osten von der Verlängerung der Straße „Kirschenallee“, von weiteren Gärten im Süden und im Westen von einem asphaltierten Weg begrenzt.

Die Fläche, die einst ein Weinberg war, besteht hauptsächlich aus naturnahen Gartenflächen mit Ostbäumen, Gebüsch und Hecken.

Der Bestand ist in der Abbildung auf der Folgeseite dargestellt.

#### *Bewertung*

Nr.	Biotoptyp	Biotoptwert
60.60	Gärten (Ziergärten, Nutzgärten)	10 <sup>1</sup>

#### Schutzgut Boden

Die Bodenkarte 1:50.000 beschreibt die anstehenden Böden so:



	Bodentypen
k75	Pelosol-Rigosol und Rigosol, beide kalkhaltig, aus z. T. Sandstein führenden Fließerden

Für Gartenflächen wird davon ausgegangen, dass weitgehend die natürlichen Bodenfunktionen vorhanden sind.

Bodentyp Nutzung	Bewertung Bodenfunktionen				Gesamt- bewertung
	Natürliche Bodenfrucht- barkeit	Ausgleichskör- per im Wasser- kreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Sonderstandort für naturnahe Vegetation	
k75 (LN) Gärten	2,0	1,0	3,5	3	2,17

#### Schutzgut Wasser

Die Baufläche ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Niederschläge fließen aufgrund der Geländeneigung teilweise oberflächlich ab. Größtenteils versickern sie im Boden und tragen zur Grundwasserneubildung bei oder werden über den Boden und die Vegetation wieder verdunstet.

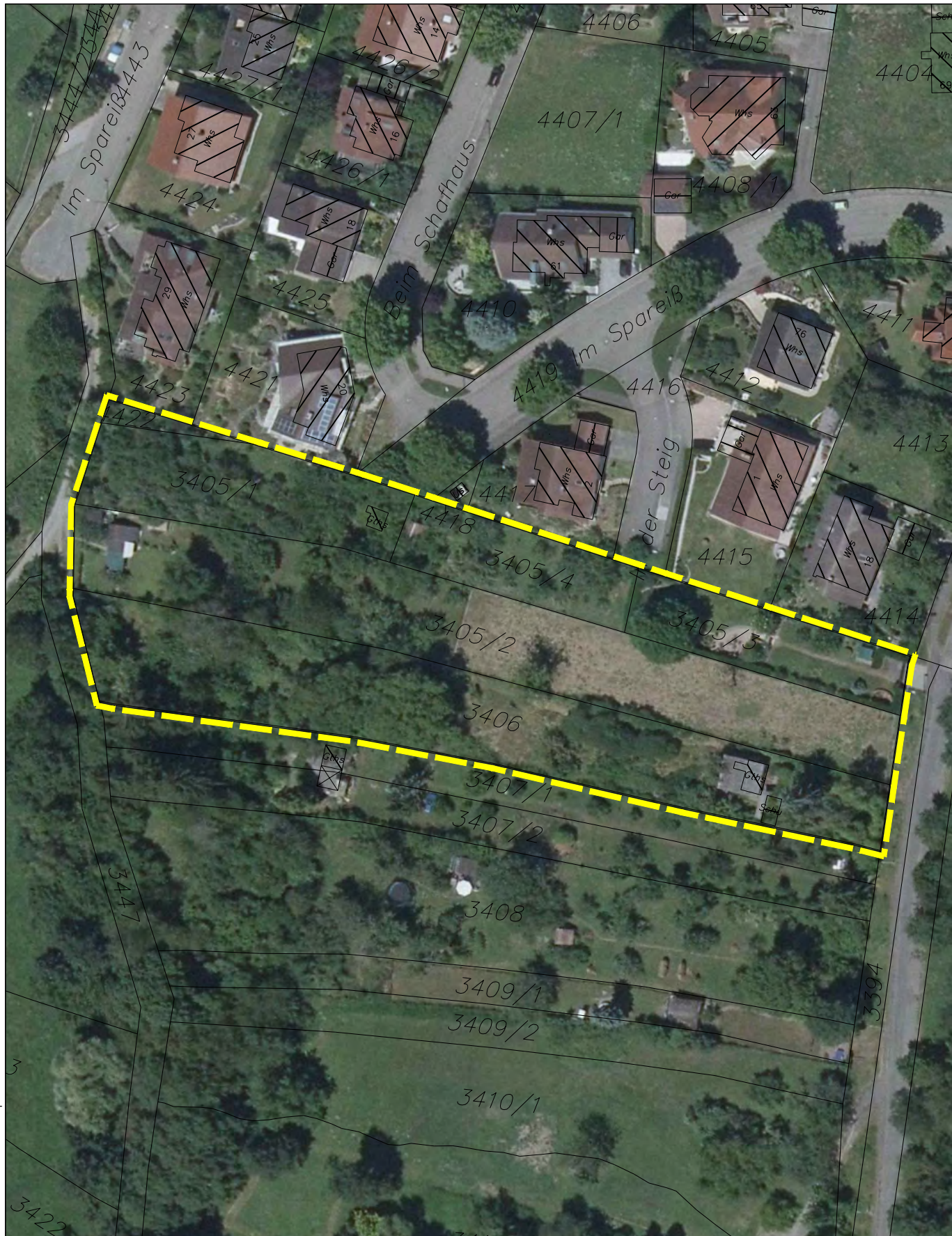
Hydrogeologisch liegt die Baufläche überwiegend in der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) mit je nach Verkarstung mäßiger bis mittlerer Durchlässigkeit und mittlerer bis mäßiger Ergiebigkeit.

Oberflächengewässer liegen nicht im Gebiet.

#### *Bewertung*

Gips- und Unterkeuper wird als Grundwassergeringleiter mit einer mittleren Bedeutung für das Teilschutzgut Grundwasser (Stufe C) eingestuft.

<sup>1</sup> Auf Grund der Naturnähe der Gärten mit Obstbäumen, Hecken und Gebüsch werden diese pauschal mit 10 ÖP/m<sup>2</sup> bewertet



Projektnr.: 19038

Ing.-Büro für Umwelplanung CAD A4



Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

**GVV Raum Weinsberg**  
**4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes**

gepl. Wohnbaufläche "Steig"  
Weinsberg

Abb.: Bestand

M 1 : 1.000

### Schutzgut Luft und Klima

Die umliegenden Obstwiesen und der auf den Hügelkämmen gelegene Wald bilden das lokale Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet südlich von Weinsberg. Die in den umliegenden Offenland- und Waldflächen entstehende Kalt- und Frischluft fließt aufgrund der Geländeneigung am Plangebiet herab bis zur Siedlung und trägt dort zum Luftaustausch bei.

#### *Bewertung*

Die Fläche wird als Teil einer großen, siedlungsrelevanten Kalt- und Frischluftentstehungsfläche mit hoher Bedeutung (Stufe B) für das Schutzgut bewertet.

### Landschaftsbild und Erholung

Am südwestlichen Ortsrand von Weinsberg steigt das Gelände schnell an. Zunächst schließen an die Wohnbebauung Gärten und Obstwiesen an, die sich den Hang hinauf bis zum Waldrand ziehen. Die angrenzenden, steileren Lagen und der Hügelkamm des Spareiß sind bewaldet.

Die Gärten haben für die Eigentümer bzw. Nutzer eine gewisse Erholungsfunktion.

#### *Bewertung*

Der strukturreiche und landschaftstypische Ortsrand wird mit hoher Bedeutung für das Schutzgut (Stufe B) bewertet.

## 2.2.2 Die Darstellung in der 4. Fortschreibung und ihre Wirkungen

Die rd. 0,7 ha große Fläche wird als geplante Wohnbaufläche dargestellt.



In der neuen, bisher unbebauten Wohnbaufläche, können in Zukunft auf der Grundlage von Bebauungsplänen oder in anderer Form genehmigte Nutzungen und Bebauungen entstehen.

Für die Wohnbaufläche bedeutet dies, dass Flächen gemäß der vermutlich festgesetzten GRZ von 0,4 sowie Erschließungsflächen (rd. 5 % der Gesamtfläche) überbaut und versiegelt werden.

Die nicht überbaubaren Flächen werden bzw. bleiben Gärten.

Die Bilanz zeigt die Flächenentwicklung.

Flächenbezeichnung	Bestand (ha)	Planung (ha)
Garten	0,70	-
Wohnbaufläche	-	0,66
Verkehrsfläche	-	0,04
<b>Summe:</b>	<b>0,70</b>	<b>0,70</b>

## 2.2.3 Konfliktanalyse (Beeinträchtigungen und Eingriffe)

Im Schutzgut *Klima und Luft* sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

In den rd. 0,3 ha überbauten und versiegelten Flächen wird keine Kaltluft- und Frischluft mehr entstehen. Vor dem Hintergrund der Größe des Einzugsgebiets sind aber keine erheblich nachteiligen Wirkungen auf die Frischluftversorgung bzw. den Luftaustausch der angrenzenden Siedlungsflächen zu erwarten.

Das Teilschutzgut *Grundwasser* wird ebenfalls nicht erheblich beeinträchtigt.  
Es werden kleine Flächen überbaut und versiegelt und in den nicht überbauten Flächen Boden-  
funktionen beeinträchtigt. Der Oberflächenabfluss nimmt zu, die Grundwasserneubildung ab.

Das Schutzgut *Landschaftsbild und Erholung* wird erheblich beeinträchtigt.  
Es gehen landschaftstypische Elemente verloren und der Ortsrand verschiebt sich durch die  
Bebauung weiter in die freie Landschaft.

Das Schutzgut *Pflanzen und Tiere* wird erheblich beeinträchtigt.  
Schrebergärten mit Streuobstbäumen, Gebüsch und Hecken werden mit Wohnhäusern überbaut  
oder für die Erschließung versiegelt. Nicht überbaute Flächen werden zu Hausgärten.

Die zu erwartenden Eingriffe werden wie folgt quantifiziert:

Bestand				Planung			
Fläche / Anzahl	Biotop	BW	Öko-Punkte	Fläche/ Anzahl	Biotop	BW	Öko-Punkte
0,70 ha	Garten (naturnah)	12	84.000	<b>Wohnbaufläche</b> (rd 0,66 ha)			
				0,26 ha	m. Bauwerken bestanden	1	2.600
				0,40 ha	Garten	6	24.000
				<b>Verkehrsfläche</b> (rd 0,04 ha)			
				0,04 ha	Versiegelt	1	400
Summe			84.000	Summe			27.000
<b>Kompensationsdefizit in Ökopunkten</b>							<b>57.000</b>

Es bleibt ein Defizit von rd. **57.000** Ökopunkten.

Das Schutzgut *Boden* wird ebenfalls erheblich beeinträchtigt.  
Böden mit überwiegend mittlerer Erfüllung der Bodenfunktionen werden mit Wohnhäusern überbaut  
und für die Erschließung versiegelt.  
In den nicht überbaubaren Flächen werden sie durch bauzeitliche Inanspruchnahme beeinträchtigt.

Beim Boden ergibt sich aus der Bilanz

Bestand				Planung				
Bodentyp	Fläche	GW	Fläche in ha	Bilanzwert	Nutzungstyp	GW	Fläche in ha	Bilanzwert
k75 Gärten		2,17	0,70	15.190	<b>Wohnbaufläche</b> (rd. 0,66 ha)			
					Überbaut/versiegelt	0,00	0,26	0
					Garten	1,00	0,40	4.000
					<b>Verkehrsfläche</b> (rd 0,04 ha)			
					Versiegelt	0,00	0,04	0
<b>Summe</b>			<b>0,70</b>	<b>15.190</b>	<b>Summe</b>		<b>0,70</b>	<b>4.000</b>
					<b>Saldo Bilanzwert</b>			<b>11.190</b>
					<b>Saldo Ökopunkte</b>	(x4)		<b>44.760</b>

ein voraussichtliches Kompensationsdefizit von rd. **45.000** Ökopunkten.

Insgesamt entsteht ein Kompensationsdefizit von rd. **102.000** Ökopunkten.

### 2.3.4 Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen und Ausgleich der Eingriffe

Vorbehaltlich einer genauen Ermittlung innerhalb nachgelagerter Planungsverfahren werden die  
Eingriffe zu einem Kompensationsdefizit von rd. **102.000 ÖP** führen, das durch Maßnahmen im  
Sinne des Naturschutzes ausgeglichen werden muss.

Eine grundlegende Vermeidung von Beeinträchtigungen ist dadurch möglich, dass Flächen an den Rändern des neuen Wohngebietes zur Randeingrünung und Einbindung in die Landschaft genutzt werden.

In den Flächen entstehen dann zum einen keine Eingriffe und sie können zum anderen durch eine entsprechende Gestaltung und Bepflanzung aufgewertet und zum Ausgleich herangezogen werden.

Weitere Maßnahmen können sein:

Schutzgut	Maßnahmen	
	Vermeidung und Minderung	Ausgleich im Gebiet
Pflanzen und Tiere	- Insektenschonende Beleuchtung - Erhalt von Obstbäumen, Hecken	- Randliche Eingrünung - Einsaat und Bepflanzung
Boden	- Schonender Umgang mit dem Boden	-
Grundwasser	- Wasserdurchlässige Beläge - Getrennte Erfassung von Niederschlagswasser	-
Landschaftsbild	- Erhalt von Obstbäumen, Hecken	- Randliche Eingrünung
Klima/Luft	- Erhalt von Obstbäumen, Hecken - Reduzierung der Bebauungsdichte	- Einsaat und Bepflanzung der Bauflächen

Auch unter Berücksichtigung aller möglichen Vermeidungs-, Minderungs- und gebietsinterner Ausgleichsmaßnahmen werden insbesondere bzgl. der Schutzgüter Pflanzen und Tiere und Boden Eingriffe verbleiben, die außerhalb des Geltungsbereichs eines späteren Bebauungsplans ausgeglichen werden müssen.

## 2.3 Affenberg II (Weinsberg)

### 2.3.1 Bestand und Bewertung

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Weinsberg auf einem Südhang.

Es wird im Norden von einem asphaltierten Spazierweg und einem Wohngebiet, im Osten von einer asphaltierten Straße, im Süden von Ackerflächen, Hecken, nieder- und halbstämmigen Obstwiesen und Weinbergen und im Westen von einem Schotterweg, der in einen Grasweg übergeht, umgrenzt.

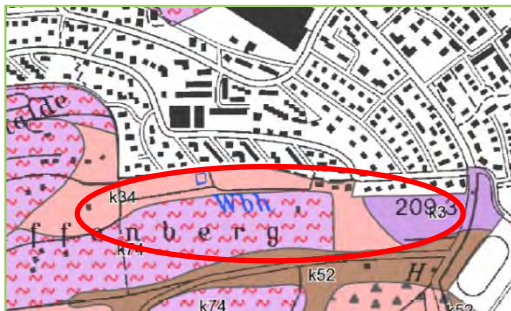
Der nördliche Teil der Fläche besteht aus einer großen Streuobstwiese, einer Brachfläche und Gärten. Darauf folgt eine große Weinbergfläche mit einem Gartengrundstück. Im Osten der Fläche, die an den Weinberg anschließt, liegen mehrere Schrebergärten und Streuobstwiesen. Weiter Richtung Straße liegen Ackerflächen, Fettwiesen und einige Schrebergärten.

#### *Bewertung*

Nr.	Biotoptyp	Biotopwert
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	11
37.11	Acker	4
37.21	Weinbau	4
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	17
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte	16
45.40b	Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotoptypen (Niederstamm/Halbstamm)	+ 4
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	1
60.60	Garten (Schrebergarten)	6

#### Schutzgut Boden

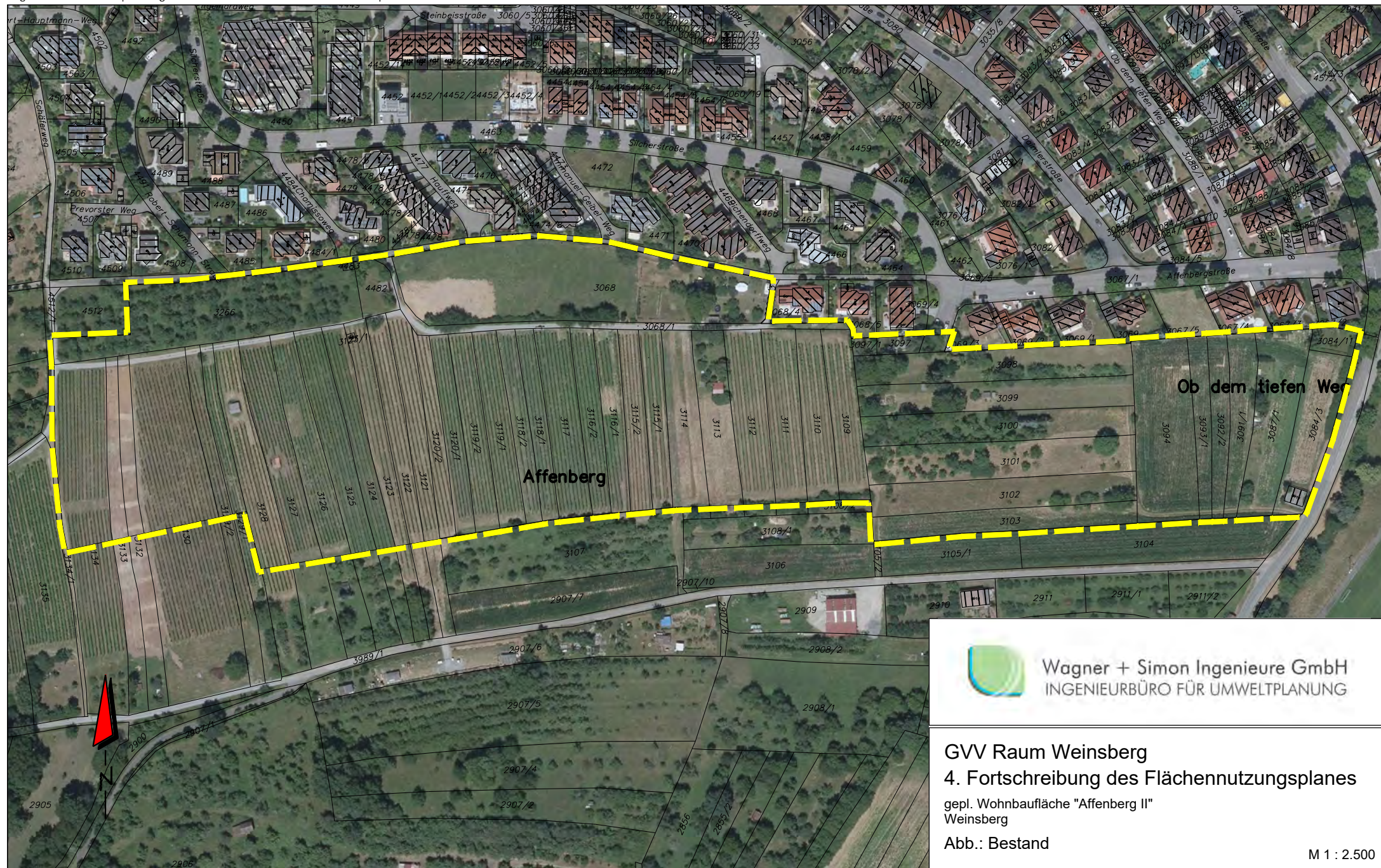
Die Bodenkarte 1:50.000 beschreibt die anstehenden Böden so:



	Bodentyp
k3	Pararendzina aus lösshaltiger Fließerde
k34	Pseudovergleyte Parabraunerde aus lösslehmhaltigen Fließerden und Lösslehm
k74	Kalkhaltiger Pelosol-Rigosol aus Tonfließerde auf Ton- und Mergelstein

Bodentyp Nutzung	Bewertung Bodenfunktionen				Gesamt- bewertung
	Natürliche Bodenfrucht- barkeit	Ausgleichskör- per im Wasser- kreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Sonderstandort für naturnahe Vegetation	
k3 (LN) Acker, Gärten	2,5	2,0	3,5	8	2,67
k34 (LN) Grünland, Gärten	3,0	2,0	3,5	8	2,83
k74 (LN) Weinbau, Gärten	2,0	1,0	3,5	3	2,17
Schotterweg	1,0	1,0	1,0	0	1,00





Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

GVV Raum Weinsberg  
4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes  
gepl. Wohnbaufläche "Affenberg II"  
Weinsberg  
Abb.: Bestand  
M 1 : 2.500

### Schutzgut Wasser

Der hydrogeologische Untergrund besteht im nördlichen und teilweise im östlichen Teil der Fläche aus Lösssediment, im südlichen Teil aus Grabfeld-Formation (Gipskeuper) und im Osten des Plan- gebiets aus Verwitterungs- und Umlagerungsbildung.

Oberflächengewässer liegen nicht im Gebiet und der näheren Umgebung.

### *Bewertung*

Gips- und Unterkeuper wird als Grundwassergeringleiter mit einer mittleren Bedeutung (Stufe C) und Löß- bzw. Verwitterungs-/ Umlagerungssedimente mit geringer Bedeutung (Stufe D) für das Teilschutzgut Grundwasser bewertet.

### Schutzgut Luft und Klima

Das Plangebiet ist Teil eines großen Kalt- und Frischluftentstehungsgebiets südlich von Weinsberg. Die in den umliegenden Offenland- und Streuobstfläche entstehende Kalt- und Frischluft fließt überwiegend in Richtung Süden und Südosten von der Siedlung weg. Es ist dennoch von einer klimatischen Ausgleichswirkung auszugehen.

### *Bewertung*

Die Bedeutung für das Schutzgut ist hoch (Stufe B).

### Landschaftsbild und Erholung

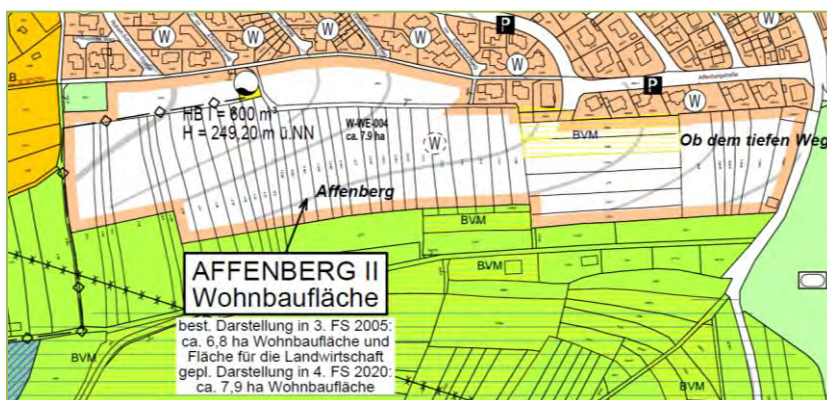
Durch Weinbau, Streuobst, Gärten und Heckenzüge reich gegliedertes und landschaftstypisches Gebiet am südlichen Stadtrand von Weinsberg.

Das ortsnahе Wegenetz wird intensiv zur Naherholung genutzt.

### *Bewertung*

Das Gebiet wird mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild (Stufe B) bewertet.

## 2.3.2 Die Darstellung in der 4. Fortschreibung und ihre Wirkungen



Die rd. 7,9 ha große Fläche wird als geplante Wohnbau- fläche dargestellt. 6,8 ha davon waren bereits in der 3. Fortschreibung als Wohn- baufläche dargestellt, wurden aber noch nicht bebaut.

In der neuen, bisher unbe- bauten Wohnbaufläche, können in Zukunft auf der Grundlage von Bebauungs-

plänen oder in anderer Form genehmigte Nutzungen und Bebauungen entstehen. Für die Wohnbau- fläche bedeutet dies, dass Flächen gemäß der vermutlich festgesetzten GRZ von 0,4 sowie Erschließungsflächen (rd. 10 % der Gesamtfläche) überbaut und versiegelt werden.

Die nicht überbaubaren Flächen werden zu Hausgärten.

Die Bilanz zeigt die Flächenentwicklung.

Flächenbezeichnung	Bestand (ha)	Planung (ha)
Garten	0,30	-
Fettwiese	1,83	-
<i>davon mit Streuobst (Niederstamm/Halbstamm)</i>	<i>1,36</i>	-
Hecken u Gehölze	0,25	-
Acker	1,25	-
Weinbau	4,15	-
Schotterwege	0,12	-
Wohnbaufläche	-	7,11
Verkehrsflächen	-	0,79
<b>Summe:</b>	<b>7,90</b>	<b>7,90</b>

### 2.2.3 Konfliktanalyse (Beeinträchtigungen und Eingriffe)

Im Schutzgut *Klima und Luft* sind erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

In den großflächig überbauten und versiegelten Flächen keine Kalt- und Frischluft mehr entstehen.

Das Schutzgut *Grundwasser* wird erheblich beeinträchtigt.

Es werden große Flächen überbaut und versiegelt und in den nicht überbauten Flächen Bodenfunktionen beeinträchtigt. Der Oberflächenabfluss nimmt zu, die Grundwasserneubildung ab.

Auch das Schutzgut *Landschaftsbild und Erholung* wird erheblich beeinträchtigt.

Der Ortsrand verschiebt sich mit großflächiger Bebauung weiter in die freie Landschaft und überschreitet die Hangkuppe. Landschaftstypische Elemente gehen verloren.

Das Schutzgut *Pflanzen und Tiere* wird erheblich beeinträchtigt.

Weinbau-, Wiesen- und Ackerflächen, in geringerem Umfang auch Garten- und Gehölzflächen, werden großflächig mit Wohnhäusern überbaut oder für die Erschließung versiegelt. Nicht überbaute Flächen werden zu Hausgärten.

Die zu erwartenden Eingriffe werden wie folgt quantifiziert:

Bestand				Planung			
Fläche / Anzahl	Biotop	BW	Öko-Punkte	Fläche/ Anzahl	Biotop	BW	Öko-Punkte
0,30 ha	Garten	6	15.000	<b>Wohnen (7,11 ha)</b>			
1,83 ha	Fettwiese	13	237.900	2,84 ha	m. Bauwerken bestanden	1	28.400
<i>1,36 ha</i>	<i>Streuobst</i>	+4	54.400	4,27 ha	Garten	6	256.200
0,25 ha	Hecken u Gehölze	16	40.000	<b>Verkehr (0,79 ha)</b>			
1,25 ha	Acker	4	50.000	0,79 ha	Versiegelt	1	7.900
4,15 ha	Weinbau	4	166.000				
0,12 ha	Schotter	2	2.400				
Summe			565.700	Summe			292.500
<b>Kompensationsdefizit in Ökopunkten</b>							<b>273.200</b>

Es bleibt ein Defizit von rd. **273.000** Ökopunkten.

Das Schutzgut *Boden* wird ebenfalls erheblich beeinträchtigt. Böden mit überwiegend hoher, teilweise mittlere und mittlerer bis hoher Erfüllung der Bodenfunktionen werden mit Wohnhäusern überbaut und für die Erschließung versiegelt. In den nicht überbaubaren Flächen werden sie durch bauzeitliche Inanspruchnahme beeinträchtigt.

Bestand				Planung			
Bodentyp	Fläche	GW	Bilanzwert	Nutzungstyp	GW	Fläche in ha	Bilanzwert
K34		2,83	67.354	<b>Wohnen (7,11 ha)</b>			
K3		2,67	32.040	Bebaut, versiegelt	0	2,84	0
K74		2,17	91.140	Garten	1,50	4,27	64.060
Schotter		0,33	396	<b>Verkehr (0,79 ha)</b>			
				Versiegelt	0,00	0,79	0
<b>Summe</b>		<b>7,90</b>	<b>190.930</b>	<b>Summe</b>		<b>7,90</b>	<b>64.060</b>
				<b>Saldo Bilanzwert</b>			<b>126.870</b>
				<b>Saldo Ökopunkte</b>	(x4)		<b>507.408</b>

Beim Boden ergibt sich aus der Bilanz ein voraussichtliches Kompensationsdefizit von rd. **507.000** Ökopunkten.

Insgesamt entsteht ein Kompensationsdefizit von rd. **780.000** Ökopunkten.

### 2.3.4 Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen und Ausgleich der Eingriffe

Vorbehaltlich einer genauen Ermittlung innerhalb nachgelagerter Planungsverfahren werden die Eingriffe zu einem Kompensationsdefizit von rd. **807.000 ÖP** führen, das durch Maßnahmen im Sinne des Naturschutzes ausgeglichen werden muss.

Eine grundlegende Vermeidung von Beeinträchtigungen ist dadurch möglich, dass Flächen an den Rändern des neuen Wohngebietes zur Randeingrünung und Einbindung in die Landschaft genutzt werden.

In den Flächen entstehen dann zum einen keine Eingriffe und sie können zum anderen durch eine entsprechende Gestaltung und Bepflanzung aufgewertet und zum Ausgleich herangezogen werden.

Weitere Maßnahmen können sein:

Schutzgut	Maßnahmen	
	Vermeidung und Minderung	Ausgleich im Gebiet
Pflanzen und Tiere	- Insektenschonende Beleuchtung - Erhalt von Gehölz- und Grünlandbeständen	- Randliche Eingrünung - Einsaat und Bepflanzung in den Bauflächen
Boden	- Schonender Umgang mit dem Boden	-
Grundwasser	- Wasserdurchlässige Beläge - Getrennte Erfassung von Niederschlagswasser	-
Landschaftsbild	- Reduzierung der Bebauungsdichte	- Randliche Eingrünung
Klima/Luft	- Anordnung und Höhe der Gebäude - Erhalt von Gehölzen	- Einsaat und Bepflanzung der Bauflächen

Auch unter Berücksichtigung aller möglichen Vermeidungs-, Minderungs- und gebietsinterner Ausgleichsmaßnahmen werden insbesondere bzgl. der Pflanzen und Tiere und Boden Eingriffe verbleiben, die außerhalb des Geltungsbereichs eines späteren Bebauungsplans ausgeglichen werden müssen.

## 2.4 Mühlrainhalle (Weinsberg)

### 2.4.1 Bestand und Bewertung

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die geplante Baufläche liegt am östlichen Ortsrand von Weinsberg, direkt an einen kleinen Park und den südlich fließenden Stadtseebach anschließend. Im Norden wird sie von der Hirschbergstraße und im Westen von der Jahnstraße begrenzt.

Im Plantgebiet befinden sich eine kleine Sporthalle, ein Hartgummiplatz und eine Weitsprunganlage. Um den Platz wachsen Fichten- und Kiefernreihen, Hecken und Gebüsch. Südlich im Plangebiet verläuft parallel zum Stadtseebach an einer Birkenallee ein asphaltierter Rad- und Fußweg.

Der Bestand ist in der Abbildung auf der Folgeseite dargestellt.

#### *Bewertung*

Nr.	Biotoptyp	Biotopwert
33.70	Trittpflanzenbestand	4
44.10	Naturraum- oder standortfremde Gebüsch und Hecken	10
60.10	Bebaute Flächen	1
60.21/22	Asphaltierte und gepflasterte Flächen, Sportanlagen	1
60.50	Grünflächen	4

#### Schutzgut Boden

Die Bodenkarte 1:50.000 zeigt für die geplante Baufläche Siedlung.



Im Bereich der bebauten und versiegelten Flächen sind ebenso keine Bodenfunktionen mehr vorhanden, wie im Bereich des Hartgummiplatzes und der sonstigen Sportanlagen, der Parkplätze und des Radwegs.

Im Bereich der Grün- und Gehölzflächen sind die Böden im Zuge der Bebauung und im Rahmen der Nutzung umgelagert und beeinträchtigt worden. Hier sind allenfalls geringe Funktionserfüllungen zu erwarten.

Bodentyp Nutzung	Bewertung Bodenfunktionen				Gesamt- bewertung
	Natürliche Bodenfrucht- barkeit	Ausgleichskör- per im Wasser- kreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Sonderstandort für naturnahe Vegetation	
Grün-/ Gehölzfl.	1,0	1,0	1,0	8	1,00
Bebaut, versiegelt, Sportanlage	0,0	0,0	0,0	0	0,00

#### Schutzgut Wasser

Die Baufläche ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Niederschläge fließen aufgrund der Geländeneigung teilweise oberflächlich nach Süden Richtung Stadtseebach hin ab. Teilweise versickern sie im Boden und tragen zur Grundwasserneubildung bei oder werden über den Boden und die Vegetation wieder verdunstet.

Der hydrogeologische Untergrund besteht aus Altwasserablagerungen mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit und kleinräumiger meist mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit.



Projektnr.: 19038

Ing.-Büro für Umwelplanung CAD A4



Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

**GVV Raum Weinsberg**  
**4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes**  
 gepl. Wohnbaufläche "Mühlrainhalle"  
 Weinsberg  
 Abb.: Bestand

M 1 : 1.000

Oberflächengewässer liegen nicht im Gebiet. Südlich des Plangebiets fließt der Stadtseebach.

*Bewertung*

Die Fläche hat auf Grund der vorliegenden hydrogeologischen Einheiten und deren Eigenschaften eine geringe Bedeutung für das Teilschutzgut Grundwasser (Stufe D).

Schutzgut Luft und Klima

Die Fläche befindet sich in einem durchgrünten Siedlungsbereich von Weinsberg. Die Grünflächen und Gehölzbestände haben eine gewisse klimatische Ausgleichsfunktion im Siedlungsbereich.

*Bewertung*

Die Bedeutung für das Schutzgut wird insgesamt als gering (Stufe D) bewertet.

Landschaftsbild und Erholung

Das Landschaftsbild am östlichen Ortsrand von Weinsberg ist vor allem durch Wohngebiete, den Stadtseebach und den kleinen Park geprägt.

Ein Rad- und Fußweg führt am Stadtseebach entlang. An der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft der „Württembergische Weinwanderweg (von Neckarwestheim)“ des Schwäbischen Albvereins. Jedoch besteht durch das gegenüberliegende Gewerbegebiet und der nah gelegenen Bahnleiße eine Vorbelastung.

*Bewertung*

Die Fläche am östlichen Ortsrand von Weinsberg wird mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild (Stufe D) eingestuft.

**2.4.2 Die Darstellung in der 4. Fortschreibung und ihre Wirkungen**



Die rd. 0,4 ha große Fläche wird als geplante Wohnbaufläche dargestellt.

Bei einer angenommenen GRZ von 0,6 werden voraussichtlich rd. 50 % der Fläche überbaut und rd. 10 % für die Erschließung versiegelt. Rund 40 % bleiben bzw. werden Grünflächen.

Die Bilanz zeigt die Flächenentwicklung.

Flächenbezeichnung	Bestand (ha)	Planung (ha)
Grün- und Rasenflächen	0,13	-
Gehölzbestände	0,05	-
Bebaut, versiegelt	0,22	-
Mischbaufläche	-	0,36
Verkehrsfläche	-	0,04
<b>Summe:</b>	<b>0,40</b>	<b>0,40</b>

### 2.4.3 Konfliktanalyse (Beeinträchtigungen und Eingriffe)

Das Schutzgut *Klima und Luft* wird nicht erheblich beeinträchtigt.  
Durch die kleinflächige zusätzliche Überbauung wird sich an der klimatischen Situation vor Ort nichts Wesentliches ändern.

Das Teilschutzgut *Grundwasser* wird nicht erheblich beeinträchtigt.  
Die kleinflächige zusätzliche Überbauung von Flächen mit geringer Bedeutung für das Teilschutzgut wird sich nicht merklich auf die Grundwasserneubildung auswirken.

Das Schutzgut *Landschaftsbild und Erholung* wird durch die Be- bzw. Neubebauung einer Fläche im Siedlungsbereich nicht erheblich beeinträchtigt.

Das Schutzgut *Pflanzen und Tiere* wird erheblich beeinträchtigt.  
Teilweise werden Grünflächen und Gehölzbestände überbaut und versiegelt und gehen als Lebensraum verloren. Teilweise werden bereits bebaute und versiegelte Flächen neu bebaut, teilweise werden heutige Grünflächen nach der Bebauung wieder zu Grünflächen.  
Die zu erwartenden Eingriffe werden wie folgt quantifiziert:

Bestand				Planung			
Fläche / Anzahl	Biotop	BW	Öko-Punkte	Fläche/ Anzahl	Biotop	BW	Öko-Punkte
0,13 ha	Grün- und Rasenflächen	4	5.200	<b>Mischbaufläche</b> (rd. 0,36 ha)			
0,05 ha	Gehölzbestände	10	5.000	0,22 ha	Bebaut / befestigt	1	2.200
0,22 ha	Bebaut, versiegelt	1	2.200	0,14 ha	Kleine Grünfläche	4	5.600
Summe			12.400	Summe			7.800
<b>Kompensationsdefizit in Ökopunkten</b>							<b>4.600</b>

Beim Schutzgut Pflanzen und Tiere bleibt ein Defizit von rd. **4.500** Ökopunkten.

Das Schutzgut *Boden* wird ebenfalls erheblich beeinträchtigt.  
Teilweise werden Böden mit zumindest geringer Erfüllung der Bodenfunktionen überbaut und versiegelt oder zumindest bauzeitlich beansprucht und dabei weiter beeinträchtigt.

Beim Boden ergibt sich aus der Bilanz

Bestand				Planung				
Bodentyp	Fläche	GW	Fläche in ha	Bilanzwert	Nutzungstyp	GW	Fläche in ha	Bilanzwert
Grünflächen		1,00	0,18	1.800	<b>Mischbaufläche</b> (rd. 0,36 ha)			
Bebaut, versiegelt		0,00	0,22	0	Überbaut/versiegelt	0,00	0,22	0
					Grünflächen	1,00	0,14	1.400
<b>Summe</b>			<b>0,40</b>	<b>1.800</b>	<b>Summe</b>		<b>0,40</b>	<b>1.400</b>
					<b>Saldo Bilanzwert</b>			<b>400</b>
					<b>Saldo Ökopunkte</b>	(x4)		<b>1.600</b>

ein voraussichtliches Kompensationsdefizit von rd. **1.500** Ökopunkten.

Insgesamt entsteht ein Kompensationsdefizit von rd. **6.000** Ökopunkten.



#### 2.4.4 Vermeidung und Verminderung der Beeinträchtigungen und Ausgleich der Eingriffe

Vorbehaltlich einer genauen Ermittlung innerhalb nachgelagerter Planungsverfahren werden die Eingriffe zu einem Kompensationsdefizit von rd. **6.000 ÖP** führen, das durch Maßnahmen im Sinne des Naturschutzes ausgeglichen werden muss.

Eine grundlegende Vermeidung von Beeinträchtigungen ist dadurch möglich, dass Flächen an den Rändern des neuen Wohngebietes zur Randeingrünung genutzt werden. Dies kann bspw. über den Erhalt von Gehölzbeständen gelingen.

Weitere Maßnahmen können sein:

Schutzgut	Maßnahmen	
	Vermeidung und Minderung	Ausgleich im Gebiet
Pflanzen und Tiere	- Insektenschonende Beleuchtung	- Randliche Eingrünung - Einsaat und Bepflanzung in den Bauflächen
Boden	- Schonender Umgang mit dem Boden	-
Grundwasser	- Wasserdurchlässige Beläge - Getrennte Erfassung von Niederschlagswasser	-
Landschaftsbild	- Erhalt von Gehölzbeständen	- Randliche Eingrünung - Einsaat und Bepflanzung der Bauflächen
Klima/Luft		

## 2.5 Dahenfelder Straße (Gellmersbach)

### 2.5.1 Bestand und Bewertung

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Baufläche liegt am westlichen Ortsrand von Gellmersbach, nördlich an die Dahenfelder Straße angrenzend. Die Baufläche umfasst einen kurzen Abschnitt eines Schotterwegs sowie einen Teilbereich des Bolzplatzes. Am Südrand wachsen dort entlang der Straße einige Birken.

Östlich des Schotterwegs befindet sich ein bebautes Wohngrundstück. Westlich des Bolzplatzes schließt das Gelände der örtlichen Schule an. Nördlich schließt eine Böschung bzw. ein kleiner Hang mit einem Heckengehölz und einer verbrachten Obstwiese an.

Der Bestand ist in der Abbildung auf der Folgeseite dargestellt.

#### *Bewertung*

Nr.	Biotoptyp	Biotopwert
33.80	Rasen (Bolzplatz)	4
45.20a	Birkenreihe	8
60.23	Schotterweg	2

#### Schutzgut Boden

Die Bodenkarte 1:50.000 zeigt für den Bereich Siedlung. Ein Teil der Fläche ist bereits als Schotterweg befestigt. Dort sind keine natürlichen Bodenfunktionen mehr vorhanden. Im Bereich des Bolzplatzes ist allenfalls mit geringen bis mittleren Funktionserfüllungen zu rechnen.

Nutzung	Bewertung Bodenfunktionen				Gesamt- bewertung
	Natürliche Bodenfrucht- barkeit	Ausgleichskör- per im Wasser- kreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Sonderstandort für naturnahe Vegetation	
Bolzplatz	1,0	2,0	1,5	8	1,50
Schotterweg	0,0	0,0	0,0	0	0,00

Die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft und Landschaftsbild werden durch die kleinflächige Bebauung einer Sportplatz- bzw. Rasenfläche als Art Baulücke zwischen Wohnhäusern und der Schule nicht erheblich beeinträchtigt. Sie werden daher auch nicht näher beschrieben und bewertet.



Projektnr.: 19038

Ing.-Büro für Umwelplanung CAD\_A4



Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

**GVV Raum Weinsberg**  
**4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes**  
gepl. Wohnbaufläche "Dahenfelder Straße"  
Gellmersbach  
Abb.: Bestand

M 1 : 500

## 2.5.2 Die Darstellung in der 4. Fortschreibung und ihre Wirkungen



Die rd. 0,1 ha große Fläche ist in der 3. Fortschreibung des FNP als öffentliche Grünfläche (Sport) dargestellt. In der 4. Fortschreibung wird sie nun als Wohnbaufläche dargestellt.

In der neuen, bisher unbebauten Fläche können in Zukunft auf der Grundlage von Bebauungsplänen oder in anderer Form genehmigte Nutzungen und Bebauungen entstehen.

Für die Wohnbaufläche bedeutet dies, dass Flächen gemäß der vermutlich festgesetzten GRZ von 0,4 überbaut und versiegelt werden. Die nicht überbaubaren Flächen werden zu Hausgärten.

Die Bilanz zeigt die Flächenentwicklung.

Flächenbezeichnung	Bestand (ha)	Planung (ha)
Sportplatz (Rasenfläche)	0,08	-
Schotterweg	0,02	-
Wohnbaufläche	-	0,10
<b>Summe:</b>	<b>0,10</b>	<b>0,10</b>

## 2.5.3 Konfliktanalyse (Beeinträchtigungen und Eingriffe)

Im Schutzgut *Klima und Luft* sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Es werden nur sehr kleine Flächen überbaut. Auf die lokalklimatische Situation wird sich das nicht bemerkbar auswirken.

Das Schutzgut *Grundwasser* wird nicht erheblich beeinträchtigt. In den rd. 0,04 ha überbauten und versiegelten Flächen wird kein Wasser mehr versickern, der Oberflächenabfluss nimmt zu. Auf den Grundwasserhaushalt wird sich das aber nicht merklich auswirken.

Das Schutzgut *Landschaftsbild und Erholung* wird nicht erheblich beeinträchtigt. Zwischen einem Wohnhaus und der Schule wird ein Teilbereich eines Bolzplatzes mit weiteren Wohnhäusern bebaut. Am Landschafts- bzw. Ortsbild am Ortsrand ändert sich dadurch nichts Wesentliches.

Das Schutzgut *Pflanzen und Tiere* wird zunächst erheblich beeinträchtigt, wenn Rasenflächen abgeräumt und überbaut und versiegelt und die Birken an der Dahenfelder Straße gefällt werden. Die nicht überbaubaren Flächen werden aber zu Hausgärten, die zumindest teilweise auch mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Die Eingriffe können dadurch im Gebiet teilweise ausgeglichen werden. Nach der folgenden Bilanz bleibt ein voraussichtliches Defizit von rd. **4.000 ÖP**.

Bestand				Planung			
Fläche / Anzahl	Biotop	BW	Öko-Punkte	Fläche/ Anzahl	Biotop	BW	Öko-Punkte
0,08 ha	Rasen	4	3.200	<b>Wohnbaufläche (rd. 0,10 ha)</b>			
0,02 ha	Schotter	2	400	0,04 ha	m. Bauwerken bestanden	1	400
4 St.	Birken (StU 150 cm)	8	4.800 <sup>1</sup>	0,06 ha	Garten	6	3.600
Summe			8.400	Summe			4.000
<b>Kompensationsdefizit in Ökopunkten</b>							<b>4.400</b>

<sup>1</sup> 4 St. x 150 cm Stammumfang x 8 ÖP (auf Rasenfläche)

Das Schutzgut *Boden* wird erheblich beeinträchtigt. Böden mit geringer bis mittlerer Erfüllung der Bodenfunktionen werden mit Wohnhäusern überbaut. In den nicht überbaubaren Flächen werden sie durch bauzeitliche Inanspruchnahme beeinträchtigt.

Beim Boden ergibt sich aus der Bilanz

Bestand				Planung			
Fläche	GW	Fläche in ha	Bilanzwert	Nutzungstyp	GW	Fläche in ha	Bilanzwert
Bolzplatz	1,50	0,08	1.200	<b>Wohnbaufläche</b> (rd. 0,10 ha)			
Schotterweg	0,00	0,02	0	Überbaut / versiegelt	0,00	0,04	0
				Garten	1,50	0,06	900
<b>Summe</b>		<b>0,10</b>	<b>1.200</b>	<b>Summe</b>		<b>0,10</b>	<b>900</b>
				<b>Saldo Bilanzwert</b>			<b>300</b>
				<b>Saldo Ökopunkte</b>	(x4)		<b>1.200</b>

ein voraussichtliches Kompensationsdefizit von rd. **1.000 ÖP**.

Insgesamt verbleibt ein Defizit von rd. **5.000 ÖP**.

## 2.5.4 Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen und Ausgleich der Eingriffe

Vorbehaltlich einer genauen Ermittlung innerhalb nachgelagerter Planungsverfahren werden die Eingriffe zu einem Kompensationsdefizit von rd. **5.000 ÖP** führen, das durch Maßnahmen im Sinne des Naturschutzes ausgeglichen werden muss.

Eine grundlegende Vermeidung von Beeinträchtigungen ist dadurch möglich, dass Flächen an den Rändern der Wohnbaufläche zur Randeingrünung und Einbindung in die Landschaft genutzt werden. In den Flächen entstehen dann zum einen keine Eingriffe und sie können zum anderen durch eine entsprechende Gestaltung und Bepflanzung aufgewertet und zum Ausgleich herangezogen werden.

Weitere Maßnahmen können sein:

Schutzgut	Maßnahmen	
	Vermeidung und Minderung	Ausgleich im Gebiet
Pflanzen und Tiere	- Insektenschonende Beleuchtung - Erhalt der Birken	- Randliche Eingrünung - Bepflanzung in den Bauflächen
Boden	- Schonender Umgang mit dem Boden	-
Grundwasser	- Wasserdurchlässige Beläge - Getrennte Erfassung von Niederschlagswasser	-
Landschaftsbild	- Anordnung und Höhe der Gebäude	- Randliche Eingrünung
Klima/Luft	- Erhalt der Birken	- Bepflanzung der Bauflächen

## 2.6 Seewiesen – Erweiterung (Grantschen)

### 2.6.1 Bestand und Bewertung

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Baufläche liegt am nordöstlichen Ortsrand von Grantschen in der Talau des Wetterischbachs. Die langezogene, geplante Baufläche liegt östlich angrenzend an die Altenbergstraße und wird durch die Verlängerung der Austraße in einen nördlichen und einen südlichen Bereich aufgeteilt.

Der nördliche Teil umfasst etwa die Hälfte eines Rasensportplatzes mit einem kleinen Gebäude am Nordrand. Südlich des Sportplatzes schließt eine Wiesenfläche an. Südlich der Austraße schließen kleine Wiesenfläche und eine Art Reitplatz an. An der Altenbergstraße stehen ein Holzschuppen und ein großer Walnussbaum.

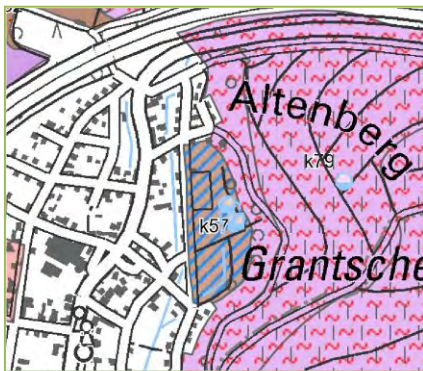
Der Bestand ist in der Abbildung auf der Folgeseite dargestellt.

#### *Bewertung*

Nr.	Biotoptyp	Biotopwert
33.41/52	Fettwiese/Fettweide mittlerer Standorte	13
33.80	Rasen (Sportplatz)	4
45.30 b	Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptypen	6
60.10	von Gebäuden bestandene Fläche	1
60.20	Asphaltierter Weg, Platz	1

#### Schutzgut Boden

Die Bodenkarte 1:50.000 beschreibt die anstehenden Böden so:



Bodentypen	
k57	Gley-Kolluvium aus holozänen Abschwemm Massen

Für die Wiesenflächen wird davon ausgegangen, dass die natürlichen Bodenfunktionen vorhanden sind.

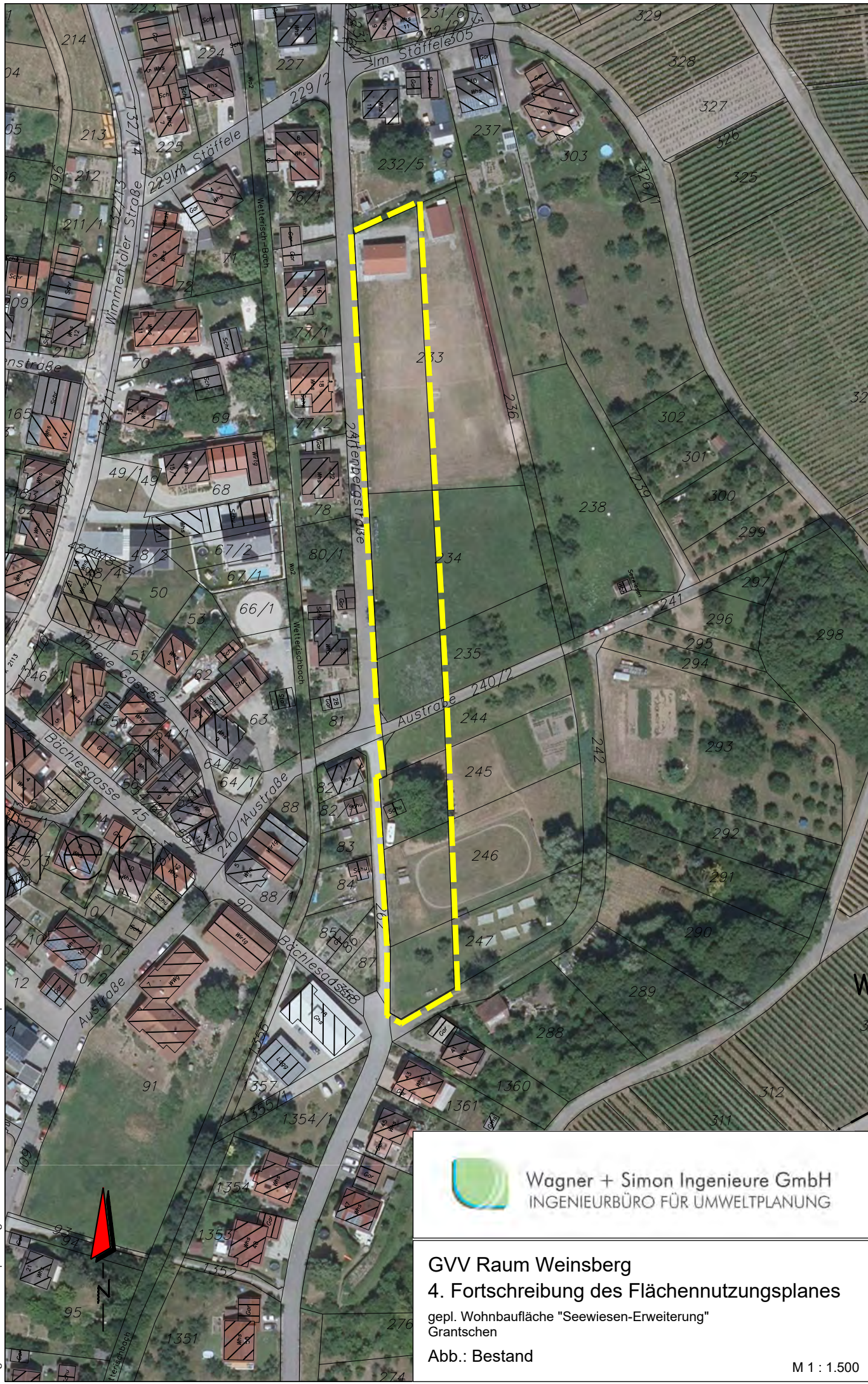
Für die Sportplatzfläche werden auf Grund der langjährigen Nutzung insgesamt geringe Funktionserfüllungen angenommen.

Im Bereich bebauter und versiegelter Flächen sind keine Bodenfunktionen mehr vorhanden.

Bodentyp Nutzung	Bewertung Bodenfunktionen				Gesamt- bewertung
	Natürliche Bodenfrucht- barkeit	Ausgleichskör- per im Wasser- kreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Sonderstandort für naturnahe Vegetation	
k57 (LN) Grünland	3,5	3,0	3,5	8	3,33
Sportplatz	1,0	1,0	1,0	8	1,00
Asphaltiert, bebaut	0,0	0,0	0,0	0	0,00

#### Schutzgut Wasser

Die Baufläche ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Niederschläge fließen teilweise nach Osten zum Graben ab, teilweise versickern sie im Boden und tragen zur Grundwasserneubildung bei oder sie werden über den Boden und die Vegetation wieder verdunstet. Der hydrogeologische Untergrund besteht aus Verschwemmungssedimenten mit geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit und mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit.



Projektnr.: 19038

Ing.-Büro für Umwelplanung CAD A4



Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

**GVV Raum Weinsberg**  
**4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes**

gepl. Wohnbaufläche "Seewiesen-Erweiterung"  
Grantschen

Abb.: Bestand

M 1 : 1.500

Östlich der Baufläche verläuft ein Entwässerungsgraben, der in den westlich fließenden Wetterischbach mündet. Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

*Bewertung*

Die Fläche hat auf Grund der vorliegenden hydrogeologischen Einheiten und deren Eigenschaften eine geringe Bedeutung für das Teilschutzgut Grundwasser (Stufe D).

Schutzgut Luft und Klima

Das Gebiet ist Teil eines Kaltluftentstehungsgebiets östlich von Grantschen. Die in den umliegenden Offenlandflächen entstehende Kaltluft fließt aufgrund der leichten Geländeneigung westlich über das Plangebiet hin zur Kaltluftleitbahn, der Talae des Wetterischbachs und trägt zum Luftaustausch im Siedlungsbereich bei. Durch die weiter nördlich verlaufende, höher gelegene Autobahn A6 besteht vermutlich eine gewisse Vorbelastung mit Luftschadstoffen.

*Bewertung*

Die Bedeutung für das Schutzgut wird mit hoch (Stufe B) bewertet.

Landschaftsbild und Erholung

Das Landschaftsbild am nordöstlichen Ortsrand von Grantschen ist durch die Talae des Wetterischbachs und verschiedenen Elementen mit landschaftstypischem und prägendem Charakter - wie den sanft hügeligen Weinbergen, die von kleinen Streuobstwiesen und Kleingärten begleitet werden - geprägt.

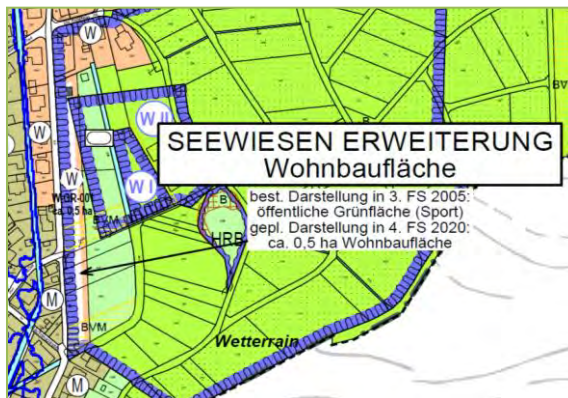
Der Sportplatz und der Reitplatz dienen der Erholung. Die Verlängerung der Austraße wird veormutlich als Zugang zur freien Landschaft genutzt.

*Bewertung*

Die Bedeutung für das Schutzgut ist mittel (Stufe C) einzustufen.

**2.6.2 Die Darstellung in der 4. Fortschreibung und ihre Wirkungen**

Die rd. 0,5 ha große Fläche wird als geplante Wohnbaufläche dargestellt.



In der neuen, bisher unbebauten Wohnbaufläche, können in Zukunft auf der Grundlage von Bebauungsplänen oder in anderer Form genehmigte Nutzungen und Bebauungen entstehen. Für die Wohnbaufläche bedeutet das, dass Flächen gemäß der vermutlich festgesetzten GRZ von 0,4 überbaut und versiegelt werden. Die nicht überbauten Flächen werden zu Hausgärten.

Die Erschließung ist über die angrenzende Altenbergstraße gegeben.

Die Bilanz zeigt die Flächenentwicklung.

Flächenbezeichnung	Bestand (ha)	Planung (ha)
Fettwiese/-weide	0,34	-
Rasen (Sportplatz)	0,12	-
Asphaltiert und bebaut	0,04	
Wohnbaufläche	-	0,50
<b>Summe:</b>	<b>0,50</b>	<b>0,50</b>



### 2.6.3 Konfliktanalyse (Beeinträchtigungen und Eingriffe)

Im Schutzgut *Klima und Luft* sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. In den rd. 0,2 ha überbauten und versiegelten Flächen wird keine Kaltluft- und Frischluft mehr entstehen. Schon auf Grund der kleinen Fläche wird sich das nicht merklich auf die lokalklimatische Situation auswirken.

Das Schutzgut *Grundwasser* wird ebenfalls nicht erheblich beeinträchtigt. Es werden zwar Flächen überbaut und versiegelt und in den nicht überbauten Flächen Bodenfunktionen beeinträchtigt. Der Oberflächenabfluss nimmt zu, die Grundwasserneubildung ab. Auf den Grundwasserhaushalt wird sich das aber nicht bemerkbar auswirken.

Auch das Schutzgut *Landschaftsbild und Erholung* wird nicht erheblich beeinträchtigt. Die einreihige Bebauung, angrenzend an eine bestehende Straße, wird das Landschafts- bzw. Ortsbild am Ortsrand nicht erheblich verändern.

Das Schutzgut *Pflanzen und Tiere* wird erheblich beeinträchtigt. Wiesen- und Weideflächen und ein Teil eines Sportplatzes werden überbaut und versiegelt bzw. zu Hausgärten umgewandelt. Voraussichtlich wenige Bäume, darunter ein großer Nussbaum, gehen verloren. Zum Teil sind bereits bebaute und versiegelte Flächen betroffen. Die zu erwartenden Eingriffe wie folgt quantifiziert.

Bestand				Planung			
Fläche / Anzahl	Biotop	BW	Öko-Punkte	Fläche/ Anzahl	Biotop	BW	Öko-Punkte
0,34 ha	Fettwiese/-weide	13	44.200	<b>Wohnbaufläche</b> (rd. 0,50 ha)			
0,12 ha	Rasen (Sportplatz)	4	4.800	0,20 ha	m. Bauwerken bestanden	1	2.000
0,04 ha	Versiegelt/bebaut	1	400	0,30 ha	Garten	6	18.000
1 St.	Nussbaum (StU 250 cm)	6	1.500				
Summe			50.900	Summe			20.000
<b>Kompensationsdefizit in Ökopunkten</b>							<b>30.900</b>

Es bleibt ein Defizit von rd. **31.000** Ökopunkten.

Das Schutzgut *Boden* wird ebenfalls erheblich beeinträchtigt. Böden mit hoher bis sehr, teilweise auch nur geringer Erfüllung der Bodenfunktionen werden mit Wohnhäusern überbaut und für die Erschließung versiegelt. In den nicht überbaubaren Flächen werden sie durch bauzeitliche Inanspruchnahme beeinträchtigt.

Beim Boden ergibt sich aus der Bilanz

Bestand				Planung				
Bodentyp	Fläche	GW	Fläche in ha	Bilanzwert	Nutzungstyp	GW	Fläche in ha	Bilanzwert
k57 (LN) Grünland		3,33	0,34	11.322	<b>Wohnbaufläche</b> (rd. 0,50 ha)			
Sportplatz		1,00	0,12	1.200	Überbaut / versiegelt	0,00	0,20	0
Asphaltiert, bebaut		0,00	0,04	0	Garten	1,50	0,30	4.500
<b>Summe</b>			<b>0,50</b>	<b>12.522</b>	<b>Summe</b>		<b>0,50</b>	<b>4.500</b>
					<b>Saldo Bilanzwert</b>			<b>8.022</b>
					<b>Saldo Ökopunkte</b>	(x4)		<b>32.088</b>

ein voraussichtliches Kompensationsdefizit von rd. **32.000 ÖP**.

Insgesamt entsteht ein Kompensationsdefizit von rd. **63.000** Ökopunkten.

## 2.6.4 Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen und Ausgleich der Eingriffe

Vorbehaltlich einer genauen Ermittlung innerhalb nachgelagerter Planungsverfahren werden die Eingriffe zu einem Kompensationsdefizit von rd. **63.000 ÖP** führen, das durch Maßnahmen im Sinne des Naturschutzes ausgeglichen werden muss.

Eine grundlegende Vermeidung von Beeinträchtigungen ist dadurch möglich, dass Flächen an den Rändern des neuen Wohngebietes zur Randeingrünung und Einbindung in die Landschaft genutzt werden.

In den Flächen entstehen dann zum einen keine Eingriffe und sie können zum anderen durch eine entsprechende Gestaltung und Bepflanzung aufgewertet und zum Ausgleich herangezogen werden.

Weitere Maßnahmen können sein:

Schutzgut	Maßnahmen	
	Vermeidung und Minderung	Ausgleich im Gebiet
Pflanzen und Tiere	- Insektenschonende Beleuchtung - Erhalt von Bäumen	- Randliche Eingrünung - Einsaat und Bepflanzung in den Bauflächen
Boden	- Schonender Umgang mit dem Boden	-
Grundwasser	- Wasserdurchlässige Beläge - Getrennte Erfassung von Niederschlagswasser	-
Landschaftsbild Klima/Luft	- Erhalt von Wiesen- und Gehölzbeständen	- Randliche Eingrünung - Einsaat und Bepflanzung der Bauflächen

Auch unter Berücksichtigung aller möglichen Vermeidungs-, Minderungs- und gebietsinterner Ausgleichsmaßnahmen werden insbesondere bzgl. der Schutzgüter Pflanzen und Tiere und Eingriffe verbleiben, die außerhalb des Geltungsbereichs eines späteren Bebauungsplans ausgeglichen werden müssen.

## 2.7 Seeäcker (Nr. 36 – Ellhofen)

### 2.7.1 Bestand und Bewertung

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Ellhofen. Es wird nördlich, südlich und östlich von asphaltierten Wegen und westlich von einem Grasweg umgrenzt. Im Süden und Südosten folgen dem Weg Wohnbauflächen, im Nordosten der Friedhof. Nach Norden und Westen folgen große Ackerschläge.

Die Baufläche selbst besteht ebenfalls größtenteils aus einer Ackerfläche. Im nördlichen Drittel des Ackers befindet sich ein schmaler Wiesenstreifen, auf dem eine Obstbaumreihe wächst.

Der Bestand ist in der Abbildung auf der Folgeseite dargestellt.

#### *Bewertung*

Nr.	Biotoptyp	Biotopwert
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13
37.11	Acker	4
45.40 b	Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotoptypen	+ 6

#### Schutzgut Boden

Die Bodenkarte 1:50.000 beschreibt die anstehenden Böden so:



Bodentypen	
<b>k39</b>	Parabraunerde und Pelosol-Parabraunerde aus lösslehm-haltigen Fließerden

Für die Ackerfläche und den Wiesenstreifen wird davon ausgegangen, dass die natürlichen Bodenfunktionen vorhanden sind.

Bodentyp Nutzung	Bewertung Bodenfunktionen				Gesamt- bewertung
	Natürliche Bodenfrucht- barkeit	Ausgleichskör- per im Wasser- kreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Sonderstandort für naturnahe Vegetation	
<b>k39 (LN)</b> Acker, Streuobst- wiese	2,5	2,0	3,0	8	2,50

#### Schutzgut Wasser

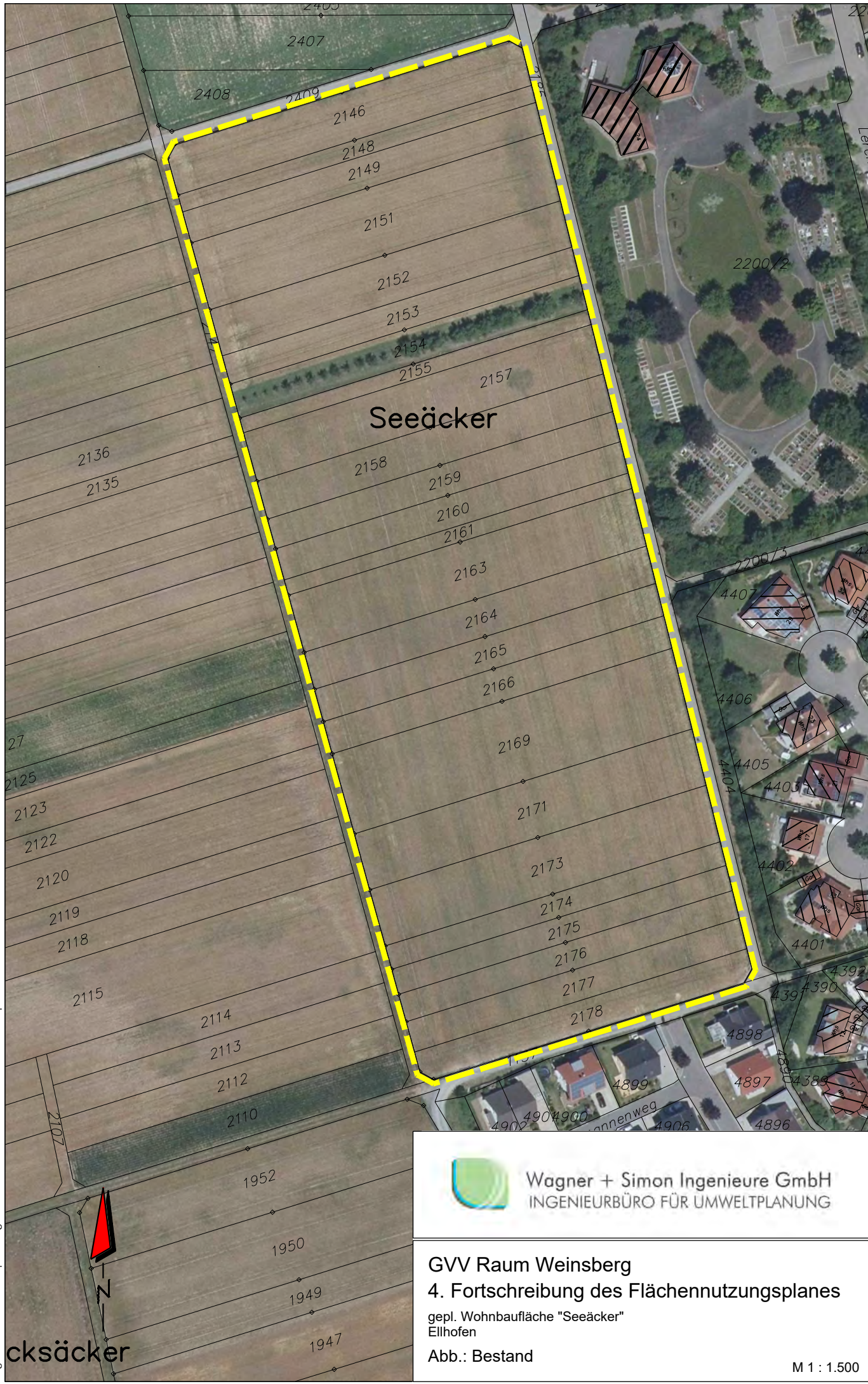
Die Baufläche ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Niederschläge fließen aufgrund der Geländeneigung teilweise Richtung Norden ab, teilweise versickern sie im Boden und tragen zur Grundwasserneubildung bei oder sie werden über den Boden und die Vegetation wieder verdunstet.

Der hydrogeologische Untergrund besteht aus Verwitterungs- und Umlagerungsbildung mit meist geringer Porendurchlässigkeit und Ergiebigkeit.

Oberflächengewässer liegen nicht im Gebiet und der näheren Umgebung.

#### *Bewertung*

Die Fläche hat auf Grund der vorliegenden hydrogeologischen Einheiten und deren Eigenschaften eine geringe Bedeutung für das Teilschutzgut Grundwasser (Stufe D).



Projektnr.: 19038

Ing.-Büro für Umwelplanung CAD A4

cksäcker



Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

**GVV Raum Weinsberg**  
**4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes**  
 gepl. Wohnbaufläche "Seeäcker"  
 Ellhofen  
 Abb.: Bestand  
 M 1 : 1.500

### Schutzgut Luft und Klima

Das Gebiet ist Teil eines Kaltluftentstehungsgebiets westlich von Ellhofen. Entstehende Kalt- und Frischluft fließt auf Grund der Geländeneigung überwiegend von der Siedlung weg nach Westen.

Durch die nahe Bundesstraße und die Autobahn bestehen Vorbelastungen durch Luftschadstoffe.

#### *Bewertung*

Das Plangebiet wird aufgrund der fehlenden Siedlungsrelevanz und der Vorbelastungen mit einer mittleren Bedeutung (Stufe C) für das Schutzgut bewertet.

### Landschaftsbild und Erholung

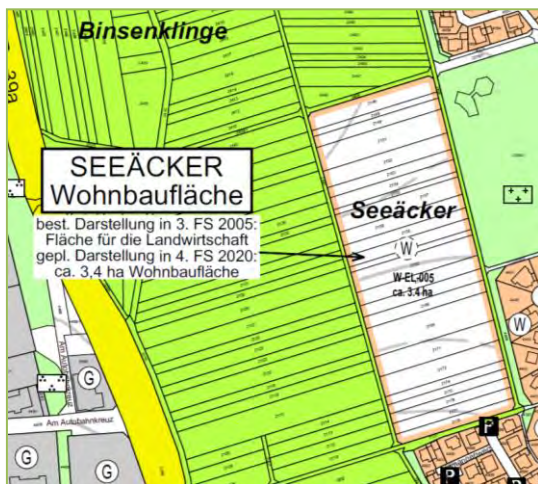
Die geplante Baufläche liegt am westlichen Ortsrand von Ellhofen. Das Gelände fällt hier vom Friedhof in Richtung Westen ab und ist überwiegend ackerbaulich, von wenigen Obstaumbreihen und kleinen Obstbaumbeständen durchzogen, geprägt. Im Umfeld gibt es große Gewerbegebiete und sonstige Siedlungsflächen.

Das ortsnahe Wegenetz wird zur Naherholung genutzt.

#### *Bewertung*

Die Bedeutung für das Schutzgut ist mittel (Stufe C).

## 2.7.2 Die Darstellung in der 4. Fortschreibung und ihre Wirkungen



Die rd. 3,4 ha große Fläche wird als geplante Wohnbaufläche dargestellt.

In der neuen, bisher unbebauten Wohnbaufläche, können in Zukunft auf der Grundlage von Bebauungsplänen oder in anderer Form genehmigte Nutzungen und Bauungen entstehen. Für die Wohnbaufläche bedeutet dies, dass Flächen gemäß der vermutlich festgesetzten GRZ von 0,4 sowie Erschließungsflächen (rd. 10 % der Gesamtfläche) überbaut und versiegelt werden.

Die nicht überbaubaren Flächen werden zu Hausgärten.

Die Bilanz zeigt die Flächenentwicklung.

Flächenbezeichnung	Bestand (ha)	Planung (ha)
Acker	3,33	-
Streuobstwiese	0,07	-
Wohnbaufläche	-	3,06
Verkehrsfläche	-	0,34
<b>Summe:</b>	<b>3,40</b>	<b>3,40</b>

## 2.7.3 Konfliktanalyse (Beeinträchtigungen und Eingriffe)

Im Schutzgut *Klima und Luft* sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

In den rd. 2 ha überbauten und versiegelten Flächen wird keine Kaltluft- und Frischluft mehr entstehen. Vor dem Hintergrund der Größe des Einzugsgebiets sind aber keine erheblich nachteiligen Wir-

kungen auf die Frischluftversorgung bzw. den Luftaustausch der angrenzenden Siedlungsflächen zu erwarten.

Das Schutzgut *Grundwasser* wird erheblich beeinträchtigt.

Es werden große Flächen überbaut und versiegelt und in den nicht überbauten Flächen Bodenfunktionen beeinträchtigt. Der Oberflächenabfluss nimmt zu, die Grundwasserneubildung ab.

Auch das Schutzgut *Landschaftsbild und Erholung* wird erheblich beeinträchtigt.

Der Ortsrand verschiebt sich mit großflächiger Bebauung weiter in die freie Landschaft.

Das Schutzgut *Pflanzen und Tiere* wird erheblich beeinträchtigt.

Überwiegend Ackerflächen werden überbaut und versiegelt. Die Obstbaumreihe wird gerodet. In den nicht überbaubaren Flächen werden Ackerflächen zu Hausgärten und damit durch höherwertigere Biotoptypen ersetzt und der Eingriff dadurch teilweise ausgeglichen.

Die zu erwartenden Eingriffe werden wie folgt quantifiziert:

Bestand				Planung			
Fläche / Anzahl	Biotop	BW	Öko-Punkte	Fläche/ Anzahl	Biotop	BW	Öko-Punkte
3,31 ha	Acker	4	132.400	<b>Wohnbaufläche</b> (rd. 3,06 ha)			
0,09 ha	Fettwiese mit Streuobst	13+6	17.100	1,36 ha	m. Bauwerken bestanden	1	13.600
				1,70 ha	Garten	6	102.000
				<b>Verkehrsfläche</b> (rd. 0,34 ha)			
				0,34 ha	Versiegelte Straße / Weg	1	3.400
Summe			149.500	Summe			119.000
<b>Kompensationsdefizit in Ökopunkten</b>							<b>30.500</b>

Es bleibt ein Defizit von rd. **31.000** Ökopunkten.

Das Schutzgut *Boden* wird ebenfalls erheblich beeinträchtigt.

Böden mit mittlere bis hoher Erfüllung der Bodenfunktionen werden mit Wohnhäusern überbaut. In den nicht überbaubaren Flächen werden sie durch bauzeitliche Inanspruchnahme beeinträchtigt.

Beim Boden ergibt sich aus der Bilanz

Bestand				Planung			
Bodentyp	Fläche	GW	Bilanzwert	Nutzungstyp	GW	Fläche in ha	Bilanzwert
<b>k39 (LN)</b> Acker, Streuobstwiese		2,50	3,40	85.000	<b>Wohnbaufläche</b> (rd. 3,06 ha)		
				Überbaut / versiegelt	0,00	1,36	0
				Garten	1,00	1,70	17.000
				<b>Verkehrsfläche</b> (rd. 0,34 ha)			
				Versiegelt	0,00	0,34	0
<b>Summe</b>		<b>3,40</b>	<b>85.000</b>	<b>Summe</b>		<b>3,40</b>	<b>17.000</b>
				<b>Saldo Bilanzwert</b>			<b>68.000</b>
				<b>Saldo Ökopunkte</b>	(x4)		<b>272.000</b>

ein voraussichtliches Kompensationsdefizit von rd. **272.000 ÖP**.

Insgesamt entsteht ein Kompensationsdefizit von rd. **303.000 Ökopunkten**.

## 2.7.4 Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen und Ausgleich der Eingriffe

Vorbehaltlich einer genauen Ermittlung innerhalb nachgelagerter Planungsverfahren werden die Eingriffe zu einem Kompensationsdefizit von rd. **303.000 ÖP** führen, das durch Maßnahmen im Sinne des Naturschutzes ausgeglichen werden muss.

Eine grundlegende Vermeidung von Beeinträchtigungen ist dadurch möglich, dass Flächen an den Rändern des neuen Wohngebietes zur Randeingrünung und Einbindung in die Landschaft genutzt werden.

In den Flächen entstehen dann zum einen keine Eingriffe und sie können zum anderen durch eine entsprechende Gestaltung und Bepflanzung aufgewertet und zum Ausgleich herangezogen werden.

Weitere Maßnahmen können sein:

Schutzgut	Maßnahmen	
	Vermeidung und Minderung	Ausgleich im Gebiet
Pflanzen und Tiere	- Insektenschonende Beleuchtung - Erhalt von Obstbäumen	- Randliche Eingrünung - Einsaat und Bepflanzung in den Bauflächen
Boden	- Schonender Umgang mit dem Boden	-
Grundwasser	- Wasserdurchlässige Beläge - Getrennte Erfassung von Niederschlagswasser	-
Landschaftsbild Klima/Luft	- Erhalt von Obstbäumen	- Reduzierung der Bebauungsdichte - Anordnung und Höhe der Gebäude - Randliche Eingrünung - Einsaat und Bepflanzung der Bauflächen

Auch unter Berücksichtigung aller möglichen Vermeidungs-, Minderungs- und gebietsinterner Ausgleichsmaßnahmen werden insbesondere bzgl. der Schutzgüter Boden und Grundwasser Eingriffe verbleiben, die außerhalb des Geltungsbereichs eines späteren Bebauungsplans ausgeglichen werden müssen.

Für die anstehenden, mittel- bis hochwertigen Ackerböden bietet es sich an, den Oberboden in den Erschließungsflächen abzutragen und auf geringwertigere Ackerböden aufzubringen (Oberboden-auftrag/Bodenmanagement). Dadurch kann ein Teil des Eingriffs in das Schutzgut Boden ausgeglichen werden.

## 2.8 Häuslesgartenäcker (Nr. 40 – Lehensteinsfeld)

### 2.8.1 Bestand und Bewertung

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die geplante Baufläche liegt am südöstlichen Ortsrand von Lehensteinsfeld. Sie wird im Süden von einem asphaltierten Feldweg, im Osten vom Lauchbach und im Westen von der Landstraße L1102 begrenzt. Nördlich schließen Ackerflächen bzw. ein Wohngebiet an.

Das Plangebiet besteht zu etwa drei Viertel aus einer Ackerfläche. Im Nordwesten liegen Kleingärten mit Baumbeständen und kleine Nieder- und Halbstammobstwiese. Unweit östlich fließt der Lauchbach mit einem lückigen, gewässerbegleitenden Auwaldstreifen und einem Schilfsaum.

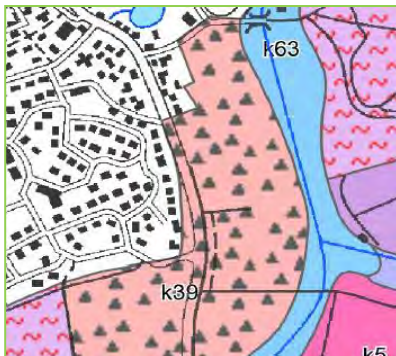
Der Bestand ist in der Abbildung auf der Folgeseite dargestellt.

#### *Bewertung*

Nr.	Biotoptyp	Biotopwert
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13
37.11	Acker	4
45.40b	Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotoptypen (Halbstamm/Niederstamm)	+ 4
60.60	Gärten (mit Baumbestand)	10

#### Schutzgut Boden

Die Bodenkarte 1:50.000 beschreibt die anstehenden Böden so:



Bodentypen	
k39	Parabraunerde und Pelosol-Parabraunerde aus lösslehmhaltigen Fließerdern
k63	Brauner Auenboden-Auengley und Auengley aus Auenlehm

Für die Gärten, Fett- und Streuobstwiesen und die Ackerfläche wird davon ausgegangen, dass die natürlichen Bodenfunktionen vorhanden sind.

Im Bereich des Schotterwegs sind nur sehr geringe, im Bereich der asphaltierten Flächen keine Funktionserfüllungen vorhanden.

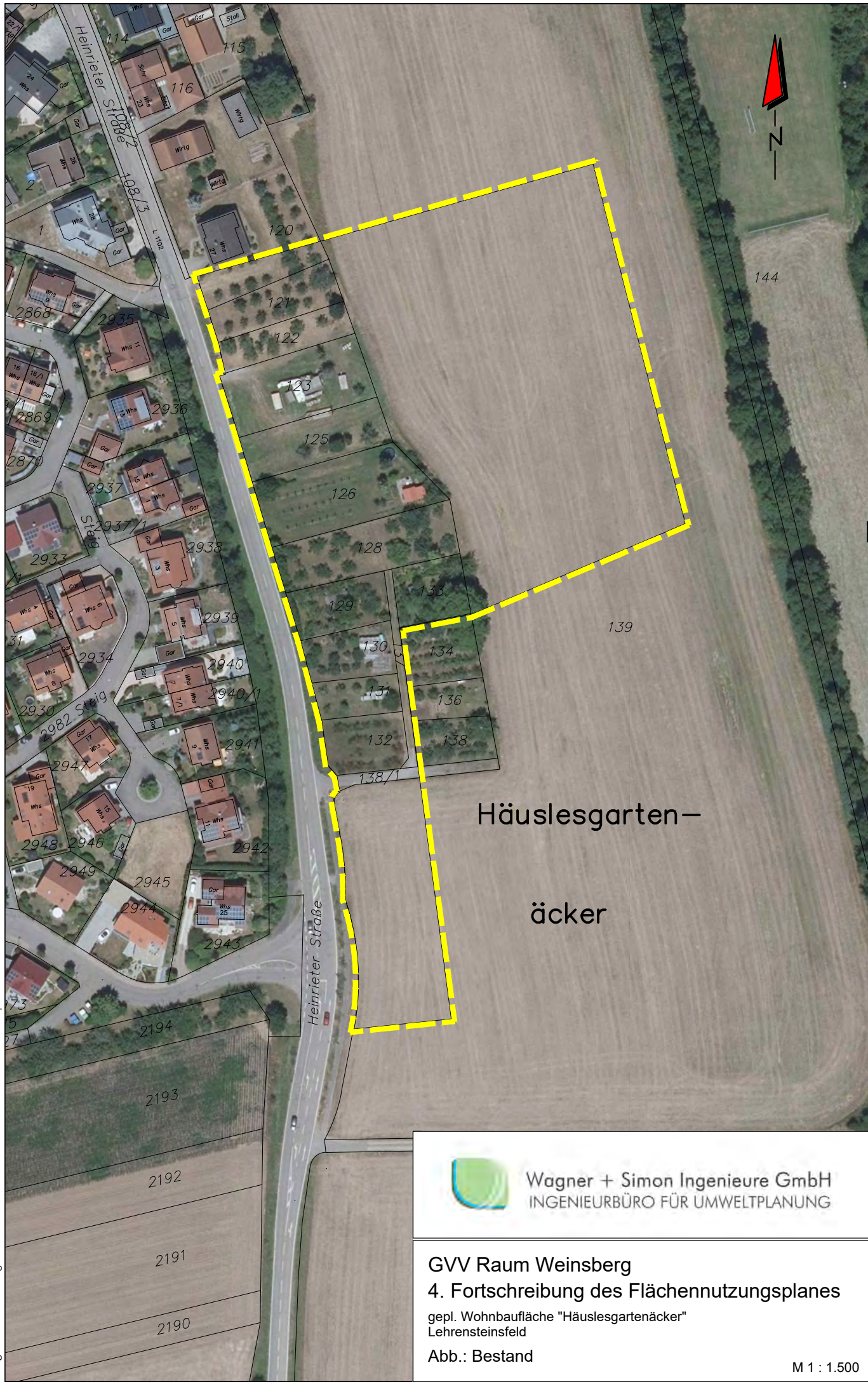
Bodentyp Nutzung	Bewertung Bodenfunktionen				Gesamt- bewertung
	Natürliche Bodenfrucht- barkeit	Ausgleichskör- per im Wasser- kreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Sonderstandort für naturnahe Vegetation	
k39 (LN) Acker, Grünland, Gärten	2,5	2,0	3,0	8	2,50
Schotterweg	0,0	0,5	0,5	8	0,33
Asphaltweg	0,0	0,0	0,0	0	0,00

#### Schutzgut Wasser

Die Baufläche ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Niederschläge fließen aufgrund der leichten Geländeneigung teilweise Richtung Osten zum Lauchbach ab, teilweise versickern sie im Boden und tragen zur Grundwasserneubildung bei oder sie werden über den Boden und die Vegetation wieder verdunstet.

Der hydrogeologische Untergrund besteht überwiegend aus Verwitterungs- und Umlagerungsbildung mit meist geringer Durchlässigkeit und Ergiebigkeit.





Projektnr.: 19038

Wagner + Simon Ingenieure CAD Format: A4



Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

**GVV Raum Weinsberg**  
**4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes**  
gepl. Wohnbaufläche "Häuslesgartenacker"  
Lehrensteinsfeld  
Abb.: Bestand

M 1 : 1.500

Der Lauchbach (G.II.O.) fließt rd. 70 m östlich der geplanten Baufläche. Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

*Bewertung*

Die Fläche hat auf Grund der vorliegenden hydrogeologischen Einheiten und deren Eigenschaften eine geringe Bedeutung für das Teilschutzgut Grundwasser (Stufe D).

Schutzgut Luft und Klima

Das Gebiet ist Teil eines Kaltluftentstehungsgebiets südlich von Lehensteinsfeld. Die in den südwestlich umliegenden Offenlandflächen entstehende Kaltluft fließt aufgrund der leichten Geländeneigung östlich über das Plangebiet hin zur Kaltluftleitbahn, der Talaue des Lauchbachs und von dort in den Siedlungsbereich ein.

*Bewertung*

Das Plangebiet wird auf Grund der Lage in bzw. am Rande einer Kaltluftleitbahn mit hoher Bedeutung für das Schutzgut (Stufe B) bewertet.

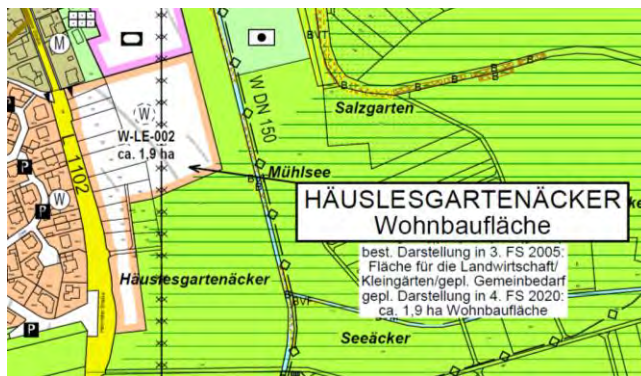
Landschaftsbild und Erholung

Das Landschaftsbild am südlichen Ortsrand von Lehensteinsfeld wird von leicht welligen Ackerflächen, der Talaue des Lauchbachs mit seiner gewässerbegleitenden Vegetation, der Landstraße, Kleingärten, Weinbergen und dem südlich liegenden erhöhten Wald geprägt.

*Bewertung*

Das Landschaftsbild wird mit einer hohen Bedeutung für das Schutzgut (Stufe B) eingestuft.

**2.8.2 Die Darstellung in der 4. Fortschreibung und ihre Wirkungen**



Die rd. 1,9 ha große Fläche wird als geplante Wohnbaufläche dargestellt.

In der neuen, bisher unbebauten Wohnbaufläche, können in Zukunft auf der Grundlage von Bebauungsplänen oder in anderer Form genehmigte Nutzungen und Bebauungen entstehen. Für die Wohnbaufläche bedeutet dies, dass Flächen gemäß der vermutlich festgesetzten GRZ von 0,4 sowie Erschließungsflächen (rd. 10 % der Gesamtfläche) überbaut und versiegelt werden. Die nicht

überbaubaren Flächen werden zu Hausgärten.

Die Bilanz zeigt die Flächenentwicklung.

Flächenbezeichnung	Bestand (ha)	Planung (ha)
Acker	1,14	-
Fettwiesen, z.T. mit Streuobst (Niederstamm/Halbstamm)	0,33	-
Gärten mit Baumbestand	0,43	-
Wohnbaufläche	-	1,71
Verkehrsfläche	-	0,19
<b>Summe:</b>	<b>1,90</b>	<b>1,90</b>

### 2.8.3 Konfliktanalyse (Beeinträchtigungen und Eingriffe)

Im Schutzgut *Klima und Luft* sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. In den unter 1 ha überbauten und versiegelten Flächen wird keine Kaltluft- und Frischluft mehr entstehen. Vor dem Hintergrund der Größe des Einzugsgebiets sind aber keine erheblich nachteiligen Wirkungen auf die Frischluftversorgung bzw. den Luftaustausch der angrenzenden Siedlungsflächen zu erwarten. Beeinträchtigungen der Leitbahn sind nicht zu erwarten.

Das Schutzgut *Grundwasser* wird erheblich beeinträchtigt. Es werden Flächen überbaut und versiegelt und in den nicht überbauten Flächen Bodenfunktionen beeinträchtigt. Der Oberflächenabfluss nimmt zu, die Grundwasserneubildung ab.

Auch das Schutzgut *Landschaftsbild und Erholung* wird erheblich beeinträchtigt. Der Ortsrand verschiebt sich mit großflächiger Bebauung weiter in die freie Landschaft und schließt den in diesem Abschnitt bisher offenen Talraum des Lauchbachs.

Das Schutzgut *Pflanzen und Tiere* wird erheblich beeinträchtigt. Überwiegend Ackerflächen, in geringerem Umfang auch Kleingärten und Wiesenflächen, z.T. mit Obstbaumbestand, werden überbaut bzw. zu Hausgärten umgewandelt.

Die zu erwartenden Eingriffe werden wie folgt quantifiziert:

Bestand				Planung			
Fläche / Anzahl	Biotop	BW	Öko-Punkte	Fläche/ Anzahl	Biotop	BW	Öko-Punkte
1,14 ha	Acker	4	45.600	<b>Wohnbaufläche</b> (rd. 1,71 ha)			
0,33 ha	Fettwiese	13	42.900	0,68 ha	m. Bauwerken bestanden	1	6.800
0,18 ha	mit Obstbaumbestand	+ 4	7.200	1,03 ha	Garten	6	61.800
0,43 ha	Gärten mit Baumbestand	10	43.000	<b>Verkehrsfläche</b> (rd. 0,19 ha)			
				0,19 ha	Versiegelte Straße / Weg	1	2.300
Summe			138.700	Summe			70.900
<b>Kompensationsdefizit in Ökopunkten</b>							<b>67.800</b>

Es bleibt ein Defizit von rd. **68.000** Ökopunkten.

Das Schutzgut *Boden* wird ebenfalls erheblich beeinträchtigt. Böden mit mittlerer bis hoher Erfüllung der Bodenfunktionen werden mit Wohnhäusern überbaut und für die Erschließung versiegelt. In den nicht überbaubaren Flächen werden sie durch bauzeitliche Inanspruchnahme beeinträchtigt. Beim Boden ergibt sich aus der Bilanz:

Bestand				Planung			
Bodentyp	Fläche	GW	Bilanzwert	Nutzungstyp	GW	Fläche in ha	Bilanzwert
<b>k39</b> (LN) Acker, Grünland, Gärten		2,50	47.500	<b>Wohnbaufläche</b> (rd. 1,71 ha)			
				Überbaut / versiegelt	0,00	0,68	0
				Garten	1,50	1,03	15.450
				<b>Verkehrsfläche</b> (rd. 0,19 ha)			
				Versiegelt	0,00	0,19	0
<b>Summe</b>		<b>1,90</b>	<b>47.500</b>	<b>Summe</b>		<b>1,90</b>	<b>15.450</b>
				<b>Saldo Bilanzwert</b>			<b>32.050</b>
				<b>Saldo Ökopunkte</b>	(x4)		<b>128.200</b>

ein voraussichtliches Kompensationsdefizit von rd. **128.000 ÖP**.

Insgesamt entsteht ein Kompensationsdefizit von rd. **196.000** Ökopunkten.

## 2.8.4 Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen und Ausgleich der Eingriffe

Vorbehaltlich einer genauen Ermittlung innerhalb nachgelagerter Planungsverfahren werden die Eingriffe zu einem Kompensationsdefizit von rd. **196.000 ÖP** führen, das durch Maßnahmen im Sinne des Naturschutzes ausgeglichen werden muss.

Eine grundlegende Vermeidung von Beeinträchtigungen ist dadurch möglich, dass Flächen an den Rändern des neuen Wohngebietes zur Randeingrünung und Einbindung in die Landschaft genutzt werden. Vor allem entlang des Lauchbachs sollte ein ausreichend breiter Grünstreifen als Puffer zum Bach und zum Erhalt des Auewaldstreifens und des Schilfröhrichtsaums festgesetzt werden.

In den Flächen entstehen dann zum einen keine Eingriffe und sie können zum anderen durch eine entsprechende Gestaltung und Bepflanzung aufgewertet und zum Ausgleich herangezogen werden.

Weitere Maßnahmen können sein:

Schutzgut	Maßnahmen	
	Vermeidung und Minderung	Ausgleich im Gebiet
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Insektenschonende Beleuchtung</li> <li>- Erhalt von Obstbäumen</li> <li>- Erhalt Auewaldstreifen und Schilfsaum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Randliche Eingrünung</li> <li>- Einsaat und Bepflanzung in den Bauflächen</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schonender Umgang mit dem Boden</li> </ul>	-
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wasserdurchlässige Beläge</li> <li>- Getrennte Erfassung von Niederschlagswasser</li> </ul>	-
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt von Obstbäumen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Randliche Eingrünung</li> </ul>
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt Auewaldstreifen und Schilfsaum</li> <li>- Erhalt von Wiesenbeständen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einsaat und Bepflanzung der Bauflächen</li> </ul>

Auch unter Berücksichtigung aller möglichen Vermeidungs-, Minderungs- und gebietsinterner Ausgleichsmaßnahmen werden insbesondere bzgl. der Schutzgüter Boden und Grundwasser Eingriffe verbleiben, die außerhalb des Geltungsbereichs eines späteren Bebauungsplans ausgeglichen werden müssen.

## 2.9 Lauchäcker V (Nr. 41 – Lehrensteinsfeld)

### 2.9.1 Bestand und Bewertung

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Lehrensteinsfeld, westlich angrenzend an das Neubaugebiet Lauchäcker. Die geplante Baufläche besteht weitgehend aus Ackerfläche und einer Obstplantage.

Südlich grenzt ein Feldweg an, westlich und nördlich folgen weitere Ackerflächen und Sonderkulturen in Richtung des Wolfsgurgelbachs.

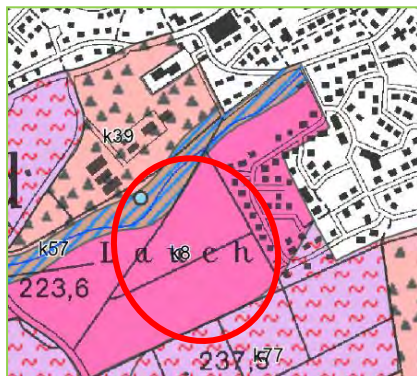
Der Bestand ist in der Abbildung auf der Folgeseite dargestellt.

#### *Bewertung*

Nr.	Biotoptyp	Biotopwert
37.11	Acker	4
37.20	Mehrjährige Sonderkultur (Obstplantage)	4

#### Schutzgut Boden

Die Bodenkarte 1:50.000 beschreibt die anstehenden Böden so:



	Bodentypen
k8	Braunerde-Pelosol aus geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde über Gipskeuper-Tonfließerde

Für die Ackerflächen und Sonderkulturen wird davon ausgegangen, dass die natürlichen Bodenfunktionen vorhanden sind.

Bodentyp Nutzung	Bewertung Bodenfunktionen				Gesamt- bewertung
	Natürliche Bodenfrucht- barkeit	Ausgleichskör- per im Wasser- kreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Sonderstandort für naturnahe Vegetation	
k8 (LN) Sonderkultur & Acker	2,0	1,0	3,0	8	2,00

#### Schutzgut Wasser

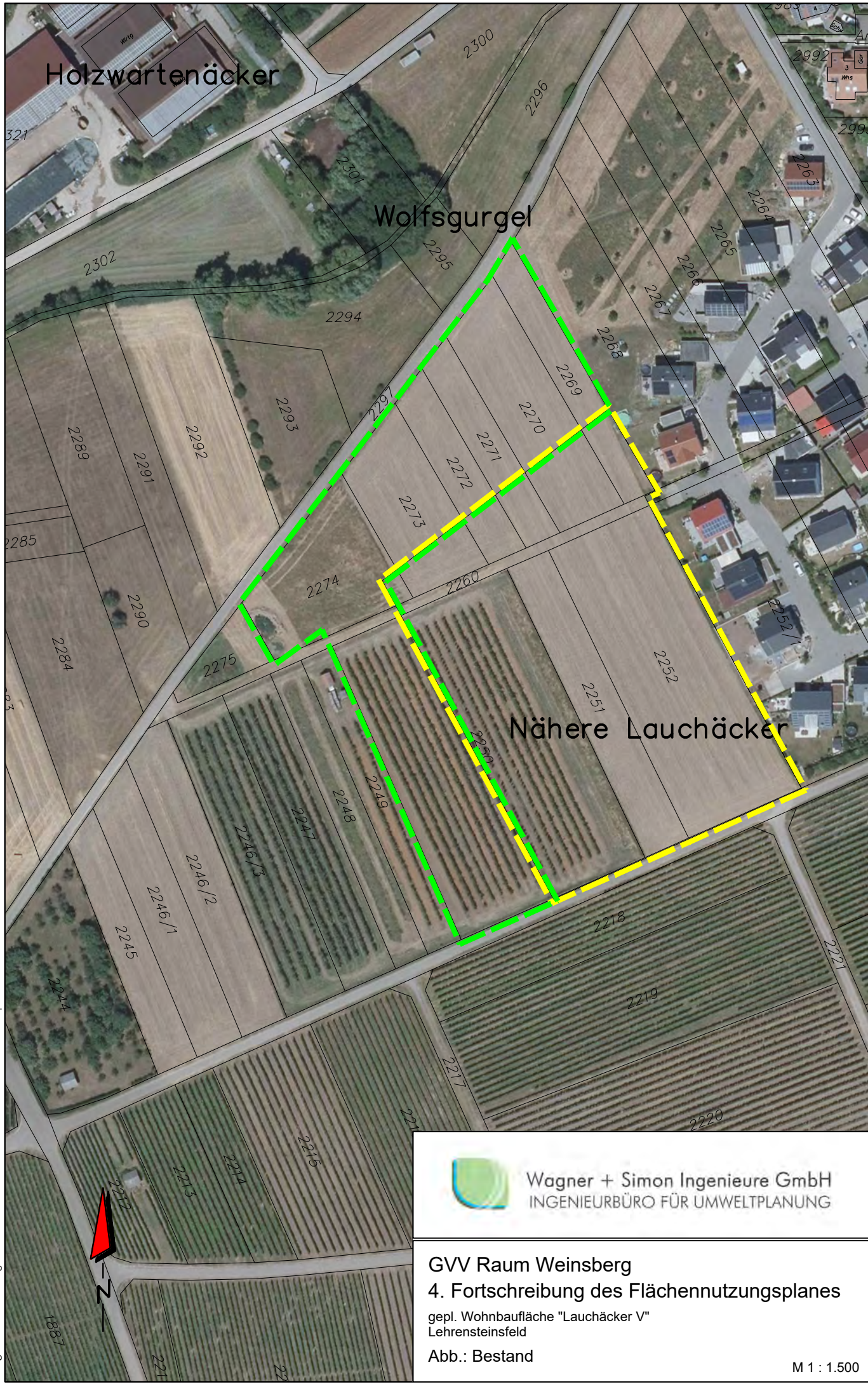
Die Baufläche ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Niederschläge fließen aufgrund der leichten Geländeneigung teilweise Richtung Norden zum Wolfsgurgelbach ab, teilweise versickern sie im Boden und tragen zur Grundwasserneubildung bei oder sie werden über den Boden und die Vegetation wieder verdunstet.

Der hydrogeologische Untergrund besteht aus Grabfeld-Formation (Gipskeuper) mit je nach Verkarstung mäßiger bis mittlerer Porendurchlässigkeit und mittlerer bis mäßiger Ergiebigkeit.

Oberflächengewässer liegen nicht im Gebiet. Nordwestlich fließt der Wolfsgurgelbach.

#### *Bewertung*

Die Fläche hat auf Grund der vorliegenden hydrogeologischen Einheiten und deren Eigenschaften eine mittlere Bedeutung für das Teilschutzgut Grundwasser (Stufe C).



Holzgartenäcker

Wolfsgurgel

Nähere Lauchäcker

Projektnr.: 19038

Wagner + Simon Ingenieure CAD Format: A4



Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

GVV Raum Weinsberg  
4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes  
gepl. Wohnbaufläche "Lauchäcker V"  
Lehrensteinsfeld  
Abb.: Bestand

M 1 : 1.500



### Schutzgut Luft und Klima

Das Gebiet ist Teil eines Kaltluftentstehungsgebiets südwestlich von Lehrensteinsfeld. Die in den westlich umliegenden Offenland- und Waldflächen entstehende Kalt- und Frischluft fließt aufgrund der leichten Geländeneigung nördlich über das Plangebiet hin zur Kaltluftleitbahn, der Talau des Wolfsgurgelbachs.

#### *Bewertung*

Die Bedeutung für das Schutzgut ist mittel (Stufe C).

### Landschaftsbild und Erholung

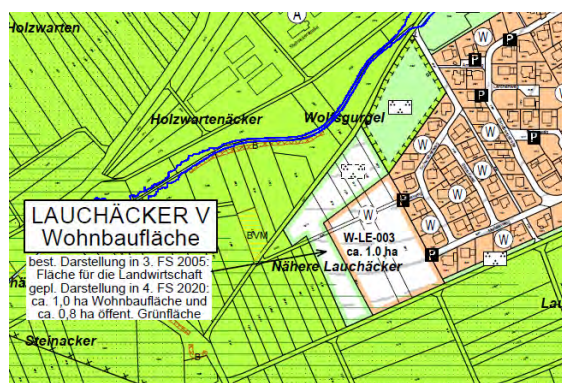
Die geplante Baufläche liegt am südwestlichen Ortsrand von Lehrensteinsfeld, auf einem Art Höhenrücken bzw. dem sanften Hang einer Kuppe zwischen dem Wolfsgurgelbach im Norden und dem Lauchbach im Süden. Das Landschaftsbild wird von Acker-, Weinbau- und Obstkulturen geprägt. Nach Süden und Westen wird der Blick am Horizont erst von bewaldeten Kuppen begrenzt.

Für die Erholung ist das Gebiet selbst nicht relevant. Die Wege am Ortsrand werden intensiv zur Naherholung genutzt.

#### *Bewertung*

Das Landschaftsbild wird mit einer hohen Bedeutung (Stufe B) für das Schutzgut bewertet.

## 2.9.2 Die Darstellung in der 4. Fortschreibung und ihre Wirkungen



Die rd. 1,0 ha große Fläche wird als geplante Wohnbaufläche dargestellt.

In der neuen, bisher unbebauten Wohnbaufläche, können in Zukunft auf der Grundlage von Bebauungsplänen oder in anderer Form genehmigte Nutzungen und Bauungen entstehen. Für die Wohnbaufläche bedeutet dies, dass Flächen gemäß der vermutlich festgesetzten GRZ von 0,4 sowie Erschließungsflächen (rd. 10 % der Gesamtfläche) überbaut und versiegelt werden.

Die nicht überbaubaren Flächen werden zu Hausgärten. Vorhandene Vegetations- und Biotopstrukturen werden weitgehend oder vollständig verschwinden.

Die Bilanz zeigt die Flächenentwicklung.

Flächenbezeichnung	Bestand (ha)	Planung (ha)
Acker	0,69	-
Obstplantage	0,31	-
Wohnbaufläche	-	0,90
Verkehrsfläche	-	0,10
<b>Summe:</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>

Nördlich und westlich wird eine 0,8 ha große öffentliche Grünfläche neu dargestellt, die weitgehend aus Ackerflächen besteht.

### 2.9.3 Konfliktanalyse (Beeinträchtigungen und Eingriffe)

Im Schutzgut *Klima und Luft* sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. In den rd. 0,5 ha überbauten und versiegelten Flächen wird keine Kaltluft- und Frischluft mehr entstehen. Vor dem Hintergrund der Größe des Einzugsgebiets sind aber keine erheblich nachteiligen Wirkungen auf die Frischluftversorgung bzw. den Luftaustausch der angrenzenden Siedlungsflächen zu erwarten.

Das Schutzgut *Grundwasser* wird erheblich beeinträchtigt. Es werden große Flächen überbaut und versiegelt und in den nicht überbauten Flächen Bodenfunktionen beeinträchtigt. Der Oberflächenabfluss nimmt zu, die Grundwasserneubildung ab.

Auch das Schutzgut *Landschaftsbild und Erholung* wird erheblich beeinträchtigt. Der Ortsrand verschiebt sich mit großflächiger Bebauung weiter in die freie Landschaft.

Das Schutzgut *Pflanzen und Tiere* wird erheblich beeinträchtigt. Acker- und Sonderkultur werden überbaut und versiegelt bzw. zu Hausgärten umgewandelt.

Die zu erwartenden Eingriffe werden wie folgt quantifiziert:

Bestand				Planung			
Fläche / Anzahl	Biotop	BW	Öko-Punkte	Fläche/ Anzahl	Biotop	BW	Öko-Punkte
0,69 ha	Acker	4	27.600	<b>Wohnbaufläche</b> (rd. 0,90 ha)			
0,31 ha	Obstplantage	4	12.400	0,36 ha	m. Bauwerken bestanden	1	3.600
				0,64 ha	Garten	6	38.400
				<b>Verkehrsfläche</b> (rd. 0,10 ha)			
				0,10 ha	Versiegelte Straße / Weg	1	1.000
Summe			40.000	Summe			43.000
<b>Kompensationsdefizit in Ökopunkten</b>							<b>3.000</b>

Es bleibt ein Defizit von rd. **3.000** Ökopunkten.

Das Schutzgut *Boden* wird ebenfalls erheblich beeinträchtigt. Böden mit mittlerer Erfüllung der Bodenfunktionen werden mit Wohnhäusern überbaut bzw. für die Erschließung versiegelt. In den nicht überbaubaren Flächen werden sie durch bauzeitliche Inanspruchnahme und Bodenab- und -auftrag beeinträchtigt.

Beim Boden ergibt sich aus der Bilanz

Bestand				Planung			
Bodentyp	Fläche	GW	Bilanzwert	Nutzungstyp	GW	Fläche in ha	Bilanzwert
<b>k8</b> (LN)		2,00	20.000	<b>Wohnbaufläche</b> (rd. 0,90 ha)			
				Überbaut / versiegelt	0,00	0,36	0
				Garten	1,50	0,64	9.600
				<b>Verkehrsfläche</b> (rd. 0,10 ha)			
				Versiegelt	0,00	0,10	0
<b>Summe</b>		<b>1,00</b>	<b>20.000</b>	<b>Summe</b>		<b>1,00</b>	<b>9.600</b>
				<b>Saldo Bilanzwert</b>			<b>10.400</b>
				<b>Saldo Ökopunkte</b>	(x4)		<b>41.600</b>

ein voraussichtliches Kompensationsdefizit von rd. **42.000 ÖP**.

Insgesamt entsteht ein Kompensationsdefizit von rd. **45.000** Ökopunkten.



## 2.9.4 Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen und Ausgleich der Eingriffe

Vorbehaltlich einer genauen Ermittlung innerhalb nachgelagerter Planungsverfahren werden die Eingriffe zu einem Kompensationsdefizit von rd. **45.000 ÖP** führen, das durch Maßnahmen im Sinne des Naturschutzes ausgeglichen werden muss.

Eine grundlegende Vermeidung von Beeinträchtigungen ist dadurch möglich, dass Flächen an den Rändern des neuen Wohngebietes zur Randeingrünung und Einbindung in die Landschaft genutzt werden.

In den Flächen entstehen dann zum einen keine Eingriffe und sie können zum anderen durch eine entsprechende Gestaltung und Bepflanzung aufgewertet und zum Ausgleich herangezogen werden.

Weitere Maßnahmen können sein:

Schutzgut	Maßnahmen	
	Vermeidung und Minderung	Ausgleich im Gebiet
Pflanzen und Tiere	- Insektenschonende Beleuchtung	- Randliche Eingrünung - Einsaat und Bepflanzung in den Bauflächen
Boden	- Schonender Umgang mit dem Boden	-
Grundwasser	- Wasserdurchlässige Beläge - Getrennte Erfassung von Niederschlagswasser	-
Landschaftsbild	-	- Randliche Eingrünung - Einsaat und Bepflanzung der Bauflächen
Klima/Luft		

Auch unter Berücksichtigung aller möglichen Vermeidungs-, Minderungs- und gebietsinterner Ausgleichsmaßnahmen werden insbesondere bzgl. der Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere und ggf. bzgl. des Landschaftsbild Eingriffe verbleiben, die außerhalb des Geltungsbereichs eines späteren Bebauungsplans ausgeglichen werden müssen.

Zum Ausgleich kann u.a. die öffentliche Grünfläche herangezogen werden, die nördlich an das Wohngebiet angrenzend neu im FNP dargestellt wird. Für die 0,8 ha große Ackerfläche (4 ÖP/m<sup>2</sup>) wird angenommen, dass sie als Fettwiese angesät und mit Obstbäumen bepflanzt wird (13+4 ÖP/m<sup>2</sup>). Es entsteht eine Aufwertung von 13 ÖP/m<sup>2</sup> und damit insgesamt 120.000 ÖP.

Die Eingriffe können damit vollständig angrenzend an den Geltungsbereich ausgeglichen werden.

## 2.10 Brunnenäcker (Eberstadt – Lennach)

### 2.10.1 Bestand und Bewertung

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortrand von Lennach, unmittelbar südlich an die Eberstädter Straße anschließend. Die Fläche besteht im Westen aus einem großen, gepflegten Gartengrundstück und im Osten aus einer kleinen Wiesenfläche.

Im Süden umfasst die geplante Baufläche noch den Abschnitt eines Schotterwegs und einen Teil einer weiteren Wiese.

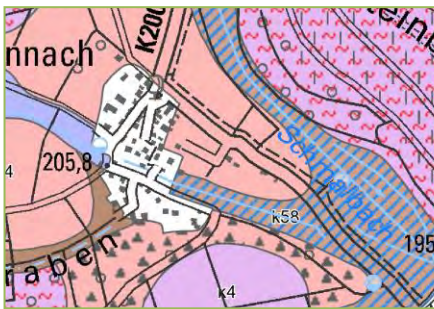
Der Bestand ist in der Abbildung auf der Folgeseite dargestellt.

#### *Bewertung*

Nr.	Biotoptyp	Biotopwert
33.41	Fettwiese	13
60.23	Schotterweg	2
60.60	Garten	6

#### Schutzgut Boden

Die Bodenkarte 1:50.000 beschreibt die anstehenden Böden so:



Bodentypen	
k34	Parabraunerde aus lösslehmhaltigen Fließberden und Lösslehm

Für die Garten- und Wiesenflächen wird davon ausgegangen, dass weitgehend die natürlichen Bodenfunktionen vorhanden sind.

Im Bereich des Schotterwegs sind vermutlich keine natürlichen Funktionserfüllungen mehr vorhanden.

Bodentyp Nutzung	Bewertung Bodenfunktionen				Gesamt- bewertung
	Natürliche Bodenfrucht- barkeit	Ausgleichskör- per im Wasser- kreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Sonderstandort für naturnahe Vegetation	
k34 (LN) Garten, Wiese	3,0	2,0	3,5	8	2,83
Schotterweg	0,0	0,0	0,0	0	0

#### Schutzgut Wasser

Die Baufläche ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Niederschläge fließen aufgrund der leichten Geländeneigung teilweise Richtung Süden ab, teilweise versickern sie im Boden und tragen zur Grundwasserneubildung bei oder sie werden über den Boden und die Vegetation wieder verdunstet.

Hydrogeologisch liegt die Baufläche im Lösssediment mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit und mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit.

Oberflächengewässer liegen nicht im Gebiet. Der Lennacher Bach (G.II.O.) fließt rd. 50 m südlich. Auswirkungen durch die Bebauung sind aber nicht zu erwarten.

#### *Bewertung*

Die Fläche hat auf Grund der vorliegenden hydrogeologischen Einheiten und deren Eigenschaften eine geringe Bedeutung für das Teilschutzgut Grundwasser (Stufe D).



Projektnr.: 19038

Ing.-Büro für Umwelplanung CAD\_A4



Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

### GVV Raum Weinsberg 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

gepl. Wohnbaufläche "Brunnenäcker"  
Eberstadt

Abb.: Bestand

M 1 : 1.000

### Schutzgut Luft und Klima

An den Hängen und auf Freiflächen um Lennach entsteht in großem Umfang Kalt- und Frischluft. Zu diesem Gebiet zählen auch die Garten- und Wiesenflächen am Ortsrand. Entstehende Kalt- und Frischluft fließt zum Teil in die Ortslage ein und trägt dort zum Luftaustausch bei oder fließt über die Talmulde des Lennacher Bachs in Richtung Eberstadt ab.

#### *Bewertung*

Die Bedeutung für das Schutzgut ist hoch (Stufe B).

### Landschaftsbild und Erholung

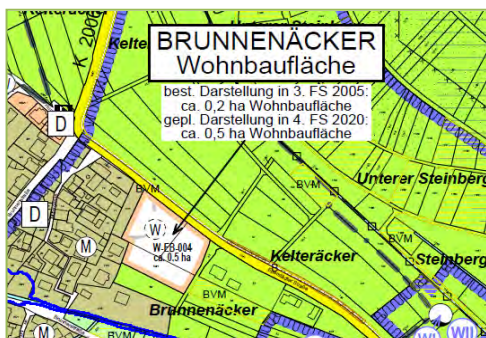
Lennach liegt eingebettet in eine für den Landschaftsraum charakteristische, reich strukturierte Landschaft mit hohem Anteil an Weinbergen, mit Obstwiesen, Ackerbau und Grünland. Auf den Kuppenlage wächst Wald. Die geplante Baufläche liegt am Ortsrand von Lennach ist und ist Teil der Ortsrandeingrünung.

Für die Erholung ist das Gebiet nicht relevant.

#### *Bewertung*

Das Landschaftsbild wird mit einer hohen Bedeutung (Stufe B) für das Schutzgut bewertet.

## 2.10.2 Die Darstellung in der 4. Fortschreibung und ihre Wirkungen



Die rd. 0,5 ha große Fläche wird als geplante Wohnbaufläche dargestellt.

In der neuen, bisher unbebauten Wohnbaufläche, können in Zukunft auf der Grundlage von Bebauungsplänen oder in anderer Form genehmigte Nutzungen und Bebauungen entstehen. Für die Wohnbaufläche bedeutet dies, dass Flächen gemäß der vermutlich festgesetzten GRZ von 0,4 überbaut und versiegelt werden. Vorhandene Vegetations- und Biotopstrukturen werden weitgehend oder vollständig verschwinden. Die nicht überbaubaren Flächen werden zu

Hausgärten. Die verkehrliche Erschließung ist über die Eberstädter Straße gesichert.

Die Bilanz zeigt die Flächenentwicklung.

Flächenbezeichnung	Bestand (ha)	Planung (ha)
Garten	0,22	-
Fettwiese	0,24	-
Schotterweg	0,04	-
Wohnbaufläche	-	0,50
<b>Summe:</b>	<b>0,50</b>	<b>0,50</b>

## 2.10.3 Konfliktanalyse (Beeinträchtigungen und Eingriffe)

Im Schutzgut *Klima und Luft* sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die kleinflächige Bebauung am Ortsrand wird sich nicht bemerkbar auf die lokalklimatische Situation in Lennach und Umgebung auswirken.

Das Schutzgut *Grundwasser* wird nicht erheblich beeinträchtigt. Die kleinflächige Bebauung wird sich nicht bemerkbar auf die Grundwasserneubildung auswirken.

Das Schutzgut *Landschaftsbild und Erholung* wird durch die kleinflächige, zusätzliche Bebauung am Ortsrand nicht erheblich beeinträchtigt. Landschaftstypische Elemente wie Obstwiesen oder Feldhecken gehen nicht verloren.

Das Schutzgut *Pflanzen und Tiere* wird erheblich beeinträchtigt. Vor allem Garten- und Wiesenflächen werden überbaut und versiegelt bzw. zu Hausgärten umgewandelt.

Die zu erwartenden Eingriffe werden wie folgt quantifiziert:

Bestand				Planung			
Fläche / Anzahl	Biotop	BW	Öko-Punkte	Fläche/ Anzahl	Biotop	BW	Öko-Punkte
0,22 ha	Garten	6	13.200	<b>Wohnbaufläche</b> (rd. 0,50 ha)			
0,24 ha	Fettwiese	13	31.200	0,20 ha	m. Bauwerken bestanden	1	2.000
0,04 ha	Schotter	2	800	0,30 ha	Garten	6	18.000
Summe			45.200	Summe			20.000
<b>Kompensationsdefizit in Ökopunkten</b>							<b>27.200</b>

Es bleibt ein Defizit von rd. **27.000** Ökopunkten.

Das Schutzgut *Boden* wird ebenfalls erheblich beeinträchtigt. Böden mit mittlerer bis hoher Erfüllung der Bodenfunktionen werden mit Wohnhäusern überbaut bzw. versiegelt. In den nicht überbaubaren Flächen werden sie durch bauzeitliche Inanspruchnahme und Bodenab- und -auftrag beeinträchtigt. Beim Boden ergibt sich aus der Bilanz

Bestand				Planung				
Bodentyp	Fläche	GW	Fläche in ha	Bilanzwert	Nutzungstyp	GW	Fläche in ha	Bilanzwert
<b>k34 (LN)</b>					<b>Wohnbaufläche</b> (rd. 0,50 ha)			
Garten, Wiese		2,83	0,46	13.018				
Schotterweg		0,00	0,04	0	Überbaut / versiegelt	0,00	0,20	0
					Garten	1,50	0,30	4.500
<b>Summe</b>			<b>0,50</b>	<b>13.018</b>	<b>Summe</b>		<b>0,50</b>	<b>4.500</b>
					<b>Saldo Bilanzwert</b>			<b>8.518</b>
					<b>Saldo Ökopunkte</b>	(x4)		<b>34.072</b>

ein voraussichtliches Kompensationsdefizit von rd. **34.000 ÖP**.

Insgesamt entsteht ein Kompensationsdefizit von rd. **61.000** Ökopunkten.

#### 2.10.4 Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen und Ausgleich der Eingriffe

Vorbehaltlich einer genauen Ermittlung innerhalb nachgelagerter Planungsverfahren werden die Eingriffe zu einem Kompensationsdefizit von rd. **61.000 ÖP** führen, das durch Maßnahmen im Sinne des Naturschutzes ausgeglichen werden muss.

Eine grundlegende Vermeidung von Beeinträchtigungen ist dadurch möglich, dass Flächen an den Rändern des neuen Wohngebietes zur Randeingrünung und Einbindung in die Landschaft genutzt werden.

In den Flächen entstehen dann zum einen keine Eingriffe und sie können zum anderen durch eine entsprechende Gestaltung und Bepflanzung aufgewertet und zum Ausgleich herangezogen werden.

Weitere Maßnahmen können sein:

Schutzgut	Maßnahmen	
	Vermeidung und Minderung	Ausgleich im Gebiet
Pflanzen und Tiere	- Insektenschonende Beleuchtung	- Randliche Eingrünung - Einsaat und Bepflanzung in den Bauflächen
Boden	- Schonender Umgang mit dem Boden	-
Grundwasser	- Wasserdurchlässige Beläge - Getrennte Erfassung von Niederschlagswasser	-
Landschaftsbild	-	- Randliche Eingrünung - Einsaat und Bepflanzung der Bauflächen
Klima/Luft		

Auch unter Berücksichtigung aller möglichen Vermeidungs-, Minderungs- und gebietsinterner Ausgleichsmaßnahmen werden insbesondere bzgl. der Schutzgüter Boden und Pflanzen und Tiere Eingriffe verbleiben, die außerhalb des Geltungsbereichs eines späteren Bebauungsplans ausgeglichen werden müssen.

### 3 Mischbauflächen

#### 3.1 Kaltenbrunnen (Lehrensteinsfeld)

##### 3.1.1 Bestand und Bewertung

###### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die geplante Baufläche liegt am nördlichen Ortsrand von Lehrensteinsfeld, direkt an der Ortsausfahrt Richtung Ellhofen. Sie wird im Norden von einer Ackerfläche, im Osten und Westen von einem asphaltierten Wirtschaftsweg und im Süden von der „Lehrener Straße“ umgrenzt.

Das Plangebiet besteht vollständig aus einer Ackerfläche.

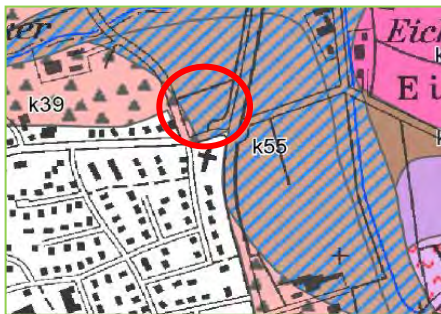
Der Bestand ist in der Abbildung auf der Folgeseite dargestellt.

###### *Bewertung*

Nr.	Biotoptyp	Biotopwert
37.11	Acker	4

###### Schutzgut Boden

Die Bodenkarte 1:50.000 beschreibt die anstehenden Böden so:



	Bodentypen
k55	Pseudogley-Kolluvium und Kolluvium, beide über humoser Pseudogley-Parabraunerde, aus holozänen Abschwemm-massen über lösslehmreicher Fließerde

Für die Ackerflächen werden die natürlichen Boden-funktionen angenommen.

Bodentyp Nutzung	Bewertung Bodenfunktionen				Gesamt- bewertung
	Natürliche Bodenfrucht- barkeit	Ausgleichskör- per im Wasser- kreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Sonderstandort für naturnahe Vegetation	
k55 (LN) Acker	3,0	2,5	2,5	8	2,67

###### Schutzgut Wasser

Die Baufläche ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Niederschläge versickern größtenteils im Boden und tragen zur Grundwasserneubildung bei oder werden über den Boden und die Vegetation wieder verdunstet.

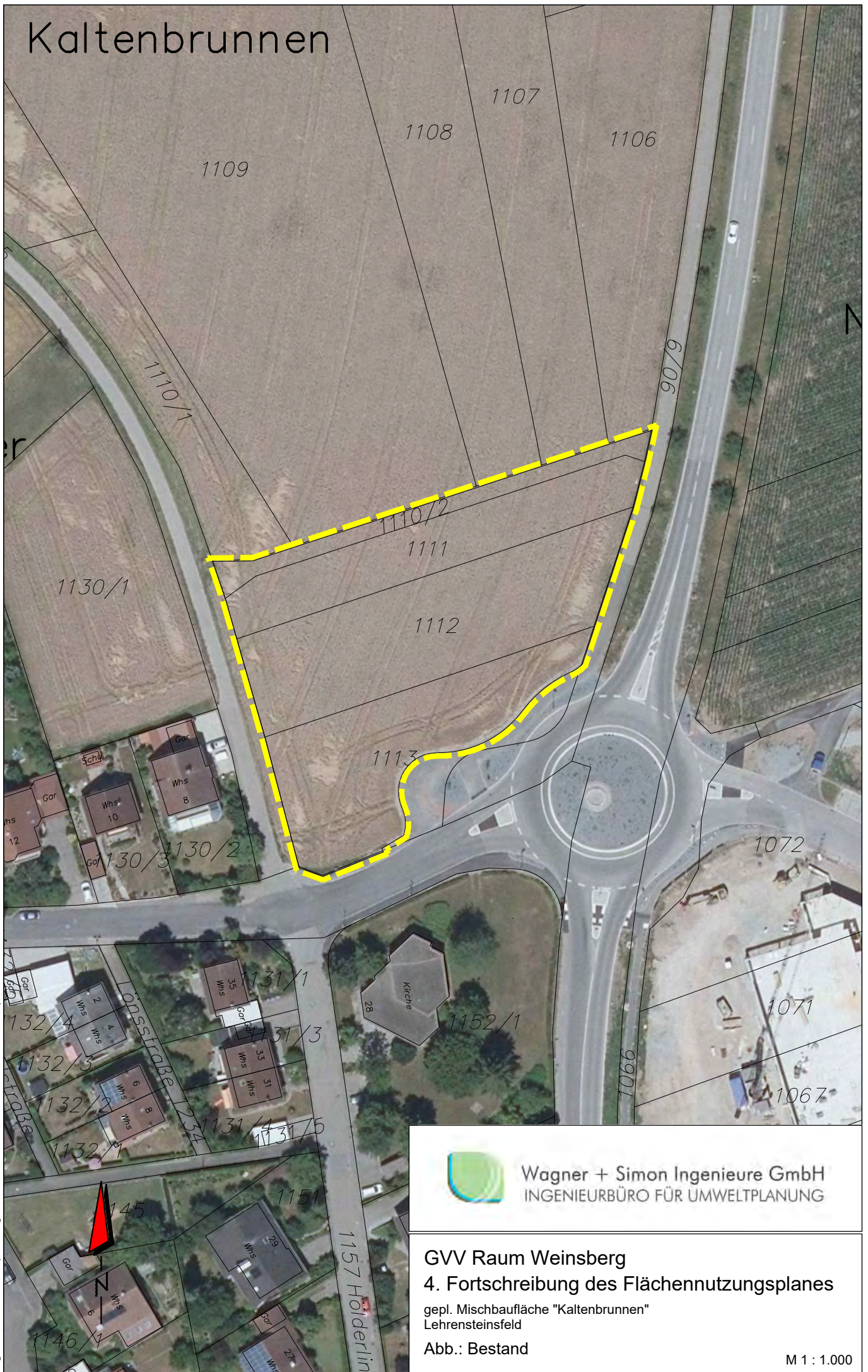
Der hydrogeologische Untergrund besteht aus Verwitterungs- und Umlagerungsbildung mit meist geringer Porendurchlässigkeit und Ergiebigkeit.

Oberflächengewässer liegen nicht im Gebiet. Rd. 130 m nördlich fließt der Kaltenbrunnenbach.

###### *Bewertung*

Die Fläche hat auf Grund der vorliegenden hydrogeologischen Einheiten und deren Eigenschaften eine geringe Bedeutung für das Teilschutzgut Grundwasser (Stufe D).

# Kaltenbrunnen



Projektnr.: 19038

Ing.-Büro für Umwelplanung CAD A4



Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

## GVV Raum Weinsberg

### 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

gepl. Mischbaufläche "Kaltenbrunnen"  
Lehrensteinsfeld

Abb.: Bestand

M 1 : 1.000



### Schutzgut Luft und Klima

Das Gebiet ist Teil eines Kaltluftentstehungsgebiets nördlich von Lehrensteinsfeld. Die dort entstehende Kaltluft fließt aufgrund der leichten Geländeneigung zur Kaltluftleitbahn, der Talau des Kaltenbrunnenbachs über das Plangebiet ab. Durch die Landesstraße besteht eine Vorbelastung durch Luftschadstoffe.

#### *Bewertung*

Die Bedeutung für das Schutzgut wird als mittel (Stufe C) bewertet.

### Landschaftsbild und Erholung

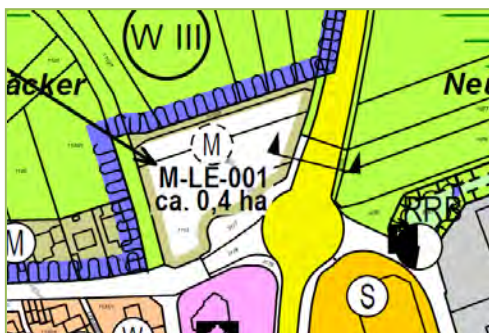
Das Landschaftsbild am nördlichen Ortsrand von Lehrensteinsfeld ist durch intensiv bewirtschaftete Ackerflächen, der Talau des Kaltenbrunnenbachs, der Landstraße und dem südlich liegenden Gewerbe- und Wohngebiet geprägt.

Für die Erholung ist die Fläche nicht relevant.

#### *Bewertung*

Die Bedeutung für das Schutzgut ist gering (Stufe D).

### 3.1.2 Die Darstellung in der 4. Fortschreibung und ihre Wirkungen



Die rd. 0,4 ha große Fläche wird als geplante Mischbaufläche dargestellt.

Voraussichtlich werden rd. 60 % der Fläche überbaut (GRZ 0,6) und 40 % zu kleinen Grünflächen. Die Erschließung ist über die angrenzenden Straßen gegeben.

Die Bilanz zeigt die Flächenentwicklung.

Flächenbezeichnung	Bestand (ha)	Planung (ha)
Acker	0,40	-
Mischbaufläche	-	0,40
<b>Summe:</b>	<b>0,40</b>	<b>0,40</b>

### 3.1.3 Konfliktanalyse (Beeinträchtigungen und Eingriffe)

Das Schutzgut *Klima und Luft* wird nicht erheblich beeinträchtigt.

Die Überbauung reduziert zwar die Kaltluftentstehung, in Anbetracht der Größe der klimatischen Ausgleichsfläche werden aber keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.

Das Teilschutzgut *Grundwasser* wird nicht erheblich beeinträchtigt.

Die kleinflächige Bebauung wird sich auf den Grundwasserhaushalt nicht merklich auswirken.

Das Schutzgut *Landschaftsbild und Erholung* wird erheblich beeinträchtigt.

Am Ortsrand können großformatige Gebäude entstehen, die den Blick in die Landschaft einschränken.

Auch das Schutzgut *Pflanzen und Tiere* wird erheblich beeinträchtigt.

Ackerflächen werden überbaut und versiegelt. In den nicht überbaubaren Flächen wird Acker zu kleinen Grünflächen.

Die zu erwartenden Eingriffe werden wie folgt quantifiziert:

Bestand				Planung			
Fläche/ Anzahl	Biotop	BW	Öko- Punkte	Fläche/ Anzahl	Biotop	BW	Öko- Punkte
0,40 ha	Acker	4	16.000	<b>Mischbaufläche</b> (rd. 0,40 ha)			
				0,24 ha	m. Bauwerken bestanden	1	2.400
				0,16 ha	Kleine Grünfläche	4	6.400
Summe			16.000	Summe			8.800
<b>Kompensationsdefizit in Ökopunkten</b>							<b>7.200</b>

Beim Schutzgut Pflanzen und Tiere bleibt ein Defizit von rd. **7.000** Ökopunkten.

Das Schutzgut *Boden* wird ebenfalls erheblich beeinträchtigt.

Böden mit mittlerer bis hoher Erfüllung der Bodenfunktionen werden überbaut und versiegelt oder zumindest bauzeitlich beansprucht.

Beim Boden ergibt sich aus der Bilanz

Bestand				Planung			
Bodentyp	Fläche	GW	Bilanz- wert	Nutzungstyp	GW	Fläche in ha	Bilanz- wert
k55 Acker		2,67	10.680	<b>Mischbaufläche</b> (rd. 0,40 ha)			
				Überbaut / versiegelt	0,00	0,24	0
				Kleine Grünfläche	1,00	0,16	1.600
<b>Summe</b>		<b>0,40</b>	<b>10.680</b>	<b>Summe</b>		<b>0,40</b>	<b>1.600</b>
				<b>Saldo Bilanzwert</b>			<b>9.080</b>
				<b>Saldo Ökopunkte</b>	(x4)		<b>36.320</b>

ein voraussichtliches Kompensationsdefizit von rd. **36.000** Ökopunkten.

Insgesamt entsteht ein Kompensationsdefizit von rd. **43.000** Ökopunkten.

### 3.1.4 Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen und Ausgleich der Eingriffe

Vorbehaltlich einer genauen Ermittlung innerhalb nachgelagerter Planungsverfahren werden die Eingriffe zu einem Kompensationsdefizit von rd. **43.000 ÖP** führen, das durch Maßnahmen im Sinne des Naturschutzes ausgeglichen werden muss.

Eine grundlegende Vermeidung von Beeinträchtigungen ist dadurch möglich, dass Flächen an den Rändern des Gewerbegebiets zur Randeingrünung und Einbindung in die Landschaft genutzt werden.

In den Flächen entstehen dann zum einen keine Eingriffe und sie können zum anderen durch eine entsprechende Gestaltung und Bepflanzung aufgewertet und zum Ausgleich herangezogen werden. Weitere Maßnahmen können sein:

Schutzgut	Maßnahmen	
	Vermeidung und Minderung	Ausgleich im Gebiet
Pflanzen und Tiere	- Insektenschonende Beleuchtung	- Randliche Eingrünung - Einsaat und Bepflanzung der Bauflächen
Boden	- Schonender Umgang mit dem Boden	-
Grundwasser	- Wasserdurchlässige Beläge - Getrennte Erfassung von	-

	Niederschlagswasser	
Landschaftsbild	- Beschränkung der Gebäudehöhe	- Randliche Eingrünung
Klima/Luft		- Einsaat und Bepflanzung der Bauflächen

Auch unter Berücksichtigung aller möglichen Vermeidungs-, Minderungs- und gebietsinterner Ausgleichsmaßnahmen werden insbesondere bzgl. der Schutzgüter Boden und Pflanzen und Tiere Eingriffe verbleiben, die außerhalb des Geltungsbereichs eines späteren Bebauungsplans ausgeglichen werden müssen.

## 3.2 Krautgartenwiesen (Eberstadt - Hölzern)

### 3.2.1 Bestand und Bewertung

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Baufläche liegt am östlichen Ortsrand von Eberstadt-Hölzern, direkt an der Heilbronner Straße. Sie wird im Norden von einem Schotterweg, im Westen von einer asphaltierten Straße, im Süden von der Heilbronner Straße und im Osten von Kleingärten umgrenzt.

Das Plangebiet besteht zu  $\frac{3}{4}$  aus Kleingärten mit dazwischenliegenden, kleinen Wiesenflächen. Die Kleingärten liegen teilweise brach. Im Westen der Fläche steht ein Wohnhaus mit einem asphaltierten Hof. Zum Haus gehört ein ebenfalls brachliegender Garten.

Der Bestand ist in der Abbildung auf der Folgeseite dargestellt.

#### *Bewertung*

Nr.	Biotoptyp	Biotopwert
60.10/21	Bebaute/asphaltierte Flächen	1
33.41/60.60	Wiese / Kleingarten / Garten	10 <sup>1</sup>

#### Schutzgut Boden

Die Bodenkarte 1:50.000 zeigt für die geplante Baufläche teilweise Siedlung, teilweise beschreibt sie die anstehenden Böden so:



	Bodentypen
<b>k34</b>	Pseudovergleyte Parabraunerde aus lösslehmhaltigen Fließ-erden und Lösslehm

Für die Wiesen und Gärten werden auch für den als Siedlung dargestellten Bereich die natürlichen Bodenfunktionen angenommen.

Bebaute und versiegelte Flächen sind ohne Bodenfunktionen.

Bodentyp Nutzung	Bewertung Bodenfunktionen				Gesamt- bewertung
	Natürliche Bodenfrucht- barkeit	Ausgleichskör- per im Wasser- kreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Sonderstandort für naturnahe Vegetation	
<b>k34 (LN)</b> Wiesen, Gärten	3,0	2,0	3,5	8	2,83
Bebaut, versiegelt	0	0	0	0	0,00

#### Schutzgut Wasser

Der hydrogeologische Untergrund besteht größtenteils aus Lösssediment. Lediglich ein kleiner Teil im Nordwesten der Fläche besteht aus Verschwemmungssediment.

Oberflächengewässer liegen nicht im Gebiet. Nördlich fließt der Eberbach.

#### *Bewertung*

Die Fläche hat eine geringe Bedeutung für das Teilschutzgut Grundwasser (Stufe D).

<sup>1</sup> Die Kleingärten und Wiesenstreifen werden als Biotopkomplex pauschal mit 10 ÖP/m<sup>2</sup> bewertet



Projektnr.: 19038

Ing.-Büro für Umwelplanung CAD A4



Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

**GVV Raum Weinsberg**  
**4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes**

gepl. Mischbaufläche "Krautgartenwiesen"  
Hölzern

Abb.: Bestand

M 1 : 1.000

### Schutzgut Luft und Klima

Das Plangebiet ist Teil eines großen Kalt- und Frischluftentstehungsgebiets östlich von Hölzern. Die in den umliegenden Offenland- und Waldflächen entstehende Kalt- und Frischluft fließt in Richtung der Talau des Eberbachs und über diese in den Siedlungsbereich.

Durch die direkt am Plangebiet verlaufende, stark befahrenen Heilbronner Straße besteht eine Vorbelastung.

#### *Bewertung*

Die Bedeutung für das Schutzgut wird mit mittel (Stufe C) bewertet.

### Landschaftsbild und Erholung

Das Landschaftsbild am östlichen Ortsrand von Hölzern ist durch die Talau des Eberbachs, den Kleingärten, den Weinbergen im Norden, den Ackerflächen im Süden und dem Wohngebiet geprägt.

#### *Bewertung*

Das Gebiet wird mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild (Stufe C) bewertet.

## 3.2.2 Die Darstellung in der 4. Fortschreibung und ihre Wirkungen



Die rd. 0,4 ha große Fläche war in der 3. Fortschreibung als Wohnbaufläche, wurde aber noch nicht bebaut. In der 4. Fortschreibung wird sie als Mischbaufläche dargestellt.

Für das Mischgebiet bedeutet dies, dass Flächen gemäß der vermutlich festgesetzten GRZ von 0,6 überbaut und versiegelt werden. Rd. 40 % werden zu Hausgärten oder kleinen Grünflächen. Die verkehrliche Erschließung ist über die angrenzenden Straßen gegeben.

Die Vegetations- und Biotopstrukturen werden weitgehend oder vollständig verschwinden.

Die Bilanz zeigt die Flächenentwicklung.

Flächenbezeichnung	Bestand (ha)	Planung (ha)
Wiesenstreifen und Kleingärten	0,30	-
Bebaute und asphaltierte Flächen	0,10	-
Mischbaufläche	-	0,40
<b>Summe:</b>	<b>0,40</b>	<b>0,40</b>

## 3.2.3 Konfliktanalyse (Beeinträchtigungen und Eingriffe)

Im Schutzgut *Klima und Luft* sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die kleinflächige zusätzliche Bebauung wird sich auf die lokalklimatische Situation am Ortsrand von Hölzern nicht bemerkbar auswirken.

Das Teilschutzgut *Grundwasser* wird nicht erheblich beeinträchtigt.

Die kleinflächige, zusätzliche Bebauung wird sich nicht bemerkbar auf den Grundwasserhaushalt auswirken.

Auch das Schutzgut *Landschaftsbild und Erholung* wird nicht erheblich beeinträchtigt.

Am Ortsrand wird, vorgelagert zur bestehenden Bebauung, eine weitere, kleine Fläche bebaut. Das

stark vorbelastete Landschaftsbild am Ortsrand wird sich dadurch nicht erheblich verändern.

Das Schutzgut *Pflanzen und Tiere* wird erheblich beeinträchtigt. Überwiegend wird ein Biotoptypenkomplex aus schmalen Wiesenstreifen und Gartenflächen überbaut und versiegelt. In den nicht überbaubaren Flächen werden sie zu Hausgärten und dabei durch geringwertigere Biotoptypen ersetzt.

Die zu erwartenden Eingriffe werden wie folgt quantifiziert:

Bestand				Planung			
Fläche / Anzahl	Biotop	BW	Öko-Punkte	Fläche/ Anzahl	Biotop	BW	Öko-Punkte
0,30 ha	Garten und Wiesen	10	30.000	<b>Mischgebiet</b> (rd. 0,40 ha)			
0,10 ha	Bebaut und versiegelt	1	1.000	0,24 ha	m. Bauwerken bestanden	1	2.400
				0,16 ha	Garten / Grünfläche	6	9.600
Summe			31.000	Summe			12.000
<b>Kompensationsdefizit in Ökopunkten</b>							<b>20.000</b>

Es bleibt ein Defizit von rd. **20.000** Ökopunkten.

Das Schutzgut *Boden* wird ebenfalls erheblich beeinträchtigt. Böden mit überwiegend mittlerer bis hoher Erfüllung der Bodenfunktionen werden überbaut bzw. für die Erschließung versiegelt. In den nicht überbaubaren Flächen werden sie durch bauzeitliche Inanspruchnahme und durch Bodenumlagerungen beeinträchtigt. Beim Boden ergibt sich aus der Bilanz

Bestand				Planung			
Bodentyp	Fläche	GW	Bilanzwert	Nutzungstyp	GW	Fläche in ha	Bilanzwert
<b>k34</b> (LN)				<b>Mischgebiet</b> (rd. 0,40 ha)			
Wiesen, Gärten		2,83	8.490	Überbaut / versiegelt	0,00	0,24	0
Asphaltiert, bebaut		0,00	0	Garten / Grünfläche	1,00	0,16	1.600
<b>Summe</b>		<b>0,40</b>	<b>8.490</b>	<b>Summe</b>		<b>0,40</b>	<b>1.600</b>
				<b>Saldo Bilanzwert</b>			<b>6.890</b>
				<b>Saldo Ökopunkte</b>	(x4)		<b>27.560</b>

ein voraussichtliches Kompensationsdefizit von rd. **28.000 ÖP**.

Insgesamt entsteht ein Kompensationsdefizit von rd. **48.000** Ökopunkten.

### 3.2.4 Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen und Ausgleich der Eingriffe

Vorbehaltlich einer genauen Ermittlung innerhalb nachgelagerter Planungsverfahren werden die Eingriffe zu einem Kompensationsdefizit von rd. **48.000 ÖP** führen, das durch Maßnahmen im Sinne des Naturschutzes ausgeglichen werden muss.

Eine grundlegende Vermeidung von Beeinträchtigungen ist dadurch möglich, dass Flächen an den Rändern des neuen Mischgebiets zur Randeingrünung und Einbindung in die Landschaft genutzt werden.

In den Flächen entstehen dann zum einen keine Eingriffe und sie können zum anderen durch eine entsprechende Gestaltung und Bepflanzung aufgewertet und zum Ausgleich herangezogen werden.

Weitere Maßnahmen können sein:

Schutzgut	Maßnahmen	
	Vermeidung und Minderung	Ausgleich im Gebiet
Pflanzen und Tiere	- Insektenschonende Beleuchtung	- Randliche Eingrünung - Einsaat und Bepflanzung in den Bauflächen
Boden	- Schonender Umgang mit dem Boden	-
Grundwasser	- Wasserdurchlässige Beläge - Getrennte Erfassung von Niederschlagswasser	-
Landschaftsbild	- Erhalt von Gehölzen	- Randliche Eingrünung - Einsaat und Bepflanzung der Bauflächen
Klima/Luft		

Auch unter Berücksichtigung aller möglichen Vermeidungs-, Minderungs- und gebietsinterner Ausgleichsmaßnahmen werden insbesondere bzgl. der Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere Eingriffe verbleiben, die außerhalb des Geltungsbereichs eines späteren Bebauungsplans ausgeglichen werden müssen.



### 3.3 Wimmentaler Fußweg (Eberstadt)

#### 3.3.1 Bestand und Bewertung

##### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Eberstadt-Hölzern. Es wird nördlich von der Heilbronner Straße, im Westen von einem asphaltierten Feldweg und im Süden und Osten von Ackerflächen umgrenzt.

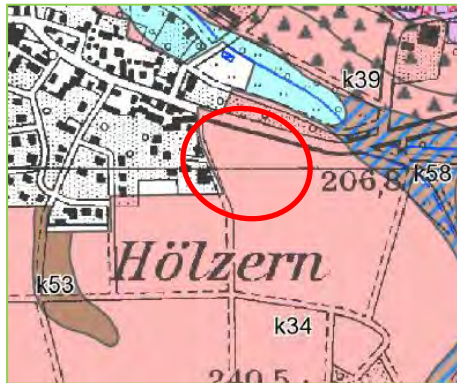
Die Fläche besteht fast ausschließlich aus Ackerflächen. Lediglich in der nordwestlichen Ecke des Plangebiets liegt eine einzelne Schrebergartenparzelle. Zur Straße hin wächst zudem ein schmaler Streifen Ruderalvegetation.

##### *Bewertung*

Nr.	Biototyp	Biotopwert
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	11
37.11	Acker	4
60.60	Schrebergarten	6

##### Schutzgut Boden

Die Bodenkarte 1:50.000 beschreibt die anstehenden Böden so:



Bodentypen	
k34	Pseudovergleyte Parabraunerde aus lösslehmhaltigen Fließ-erden und Lösslehm

Für die Acker- und Gartenflächen wird davon ausgegangen, dass noch diese Böden mit weitgehend natürlichen Funktionserfüllungen anstehen.

Bodentyp Nutzung	Bewertung Bodenfunktionen				Gesamt- bewertung
	Natürliche Bodenfrucht- barkeit	Ausgleichskör- per im Wasser- kreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Sonderstandort für naturnahe Vegetation	
k34 (LN) Acker, Garten	3,0	2,0	3,5	8	2,83

##### Schutzgut Wasser

Die Baufläche ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Niederschläge fließen aufgrund der leichten Geländeneigung teilweise in nördliche Richtungen ab, teilweise versickern sie im Boden und tragen zur Grundwasserneubildung bei oder sie werden über den Boden und die Vegetation wieder verdunstet. Der hydrogeologische Untergrund besteht aus Lösssediment.


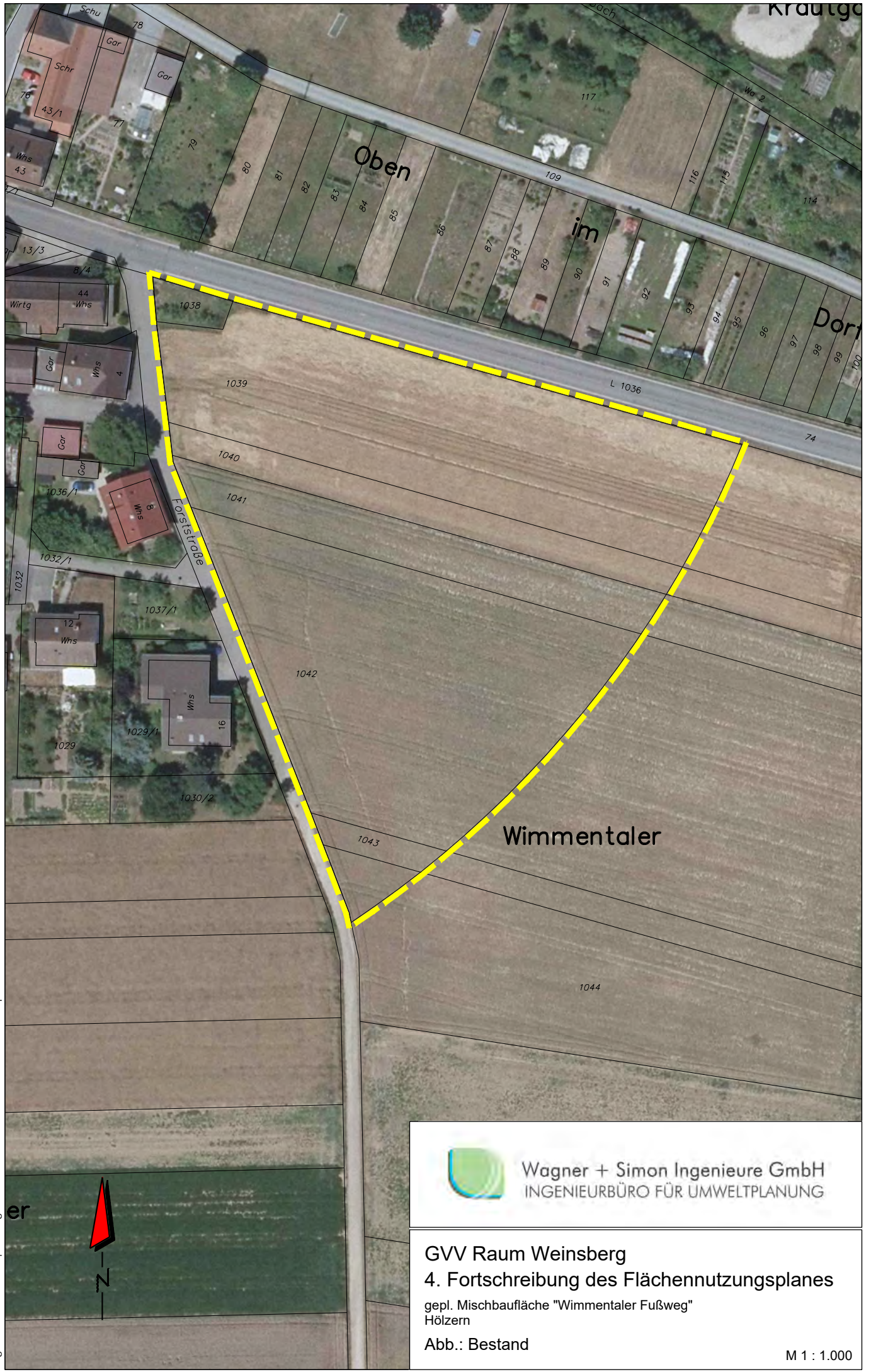
Oberflächengewässer liegen nicht im Gebiet. Nördlich fließt der Eberbach.

##### *Bewertung*

Die Fläche hat eine geringe Bedeutung für das Teilschutzgut Grundwasser (Stufe D).

Projektnr.: 19038

Ing.-Büro für Umwelplanung CAD A4



Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

**GVV Raum Weinsberg**  
**4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes**  
gepl. Mischbaufläche "Wimmentaler Fußweg"  
Hölzern  
Abb.: Bestand  
M 1 : 1.000

### Schutzgut Luft und Klima

Das Plangebiet ist Teil eines großen Kalt- und Frischluftentstehungsgebiets südlich von Eberstadt-Hölzern. Die in den umliegenden Offenland- und Waldflächen entstehende Kalt- und Frischluft fließt der Geländeneigung folgend Richtung Norden, über das Plangebiet, hin zur Kaltluftleitbahn, der Tal- aue des Eberbachs.

Durch die direkt am Plangebiet verlaufende und stark befahrene Heilbronner Straße besteht eine Vorbelastung.

#### *Bewertung*

Die Bedeutung für das Schutzgut ist aufgrund der Vorbelastung mittel (Stufe C).

### Landschaftsbild und Erholung

Das Landschaftsbild am östlichen Ortsrand von Hölzern ist durch die Tal- aue des Eberbachs, von Kleingärten, den Weinbergen im Norden, den Ackerflächen im Süden und dem Wohngebiet geprägt.

Durch die durch den Ort verlaufende, stark befahrene „Heilbronner Straße“ besteht eine Vorbelastung.

#### *Bewertung*

Das Gebiet wird mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild (Stufe C) bewertet.

### 3.3.2 Die Darstellung in der 4. Fortschreibung und ihre Wirkungen



Die rd. 0,9 ha große Fläche war in der 3. Fortschreibung als Wohnbaufläche dargestellt und wird in der 4. Fortschreibung als geplante Mischbaufläche dargestellt.

Für die Fläche bedeutet dies, dass gemäß der vermutlich festgesetzten GRZ von 0,6 Flächen überbaut und versiegelt werden. Rd. 10 % werden vermutlich für die Erschließung versiegelt. Nicht überbaubare Flächen werden zu Hausgärten (rd. 50 % des Gebiets).

Die Vegetations- und Biotopstrukturen werden weitgehend oder vollständig verschwinden.

Die Bilanz zeigt die Flächenentwicklung.

Flächenbezeichnung	Bestand (ha)	Planung (ha)
Acker	0,88	-
Ruderalvegetation	0,01	-
Garten	0,01	-
Mischbaufläche	-	0,81
Verkehrsfläche	-	0,09
<b>Summe:</b>	<b>0,90</b>	<b>0,90</b>

### 3.3.3 Konfliktanalyse (Beeinträchtigungen und Eingriffe)

Im Schutzgut *Klima und Luft* sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. In den rd. 0,6 ha überbauten und versiegelten Flächen wird keine Kaltluft- und Frischluft mehr entstehen. Auswirkungen auf die lokalklimatische Situation sind dadurch nicht zu erwarten.

Das Teilschutzgut *Grundwasser* wird nicht erheblich beeinträchtigt. Es werden zwar Flächen überbaut, die nicht mehr für die Grundwasserneubildung zur Verfügung stehen. Auf den Grundwasserhaushalt wird sich das aber nicht bemerkbar auswirken.

Auch das Schutzgut *Landschaftsbild und Erholung* wird erheblich beeinträchtigt. Der Ortsrand verschiebt sich weiter in die freie Landschaft.

Das Schutzgut *Pflanzen und Tiere* wird erheblich beeinträchtigt. Vorwiegend Ackerflächen sowie kleinflächig Garten und ein schmaler Streifen grasreicher Ruderalvegetation werden überbaut bzw. für die Erschließung versiegelt. In den nicht überbaubaren Flächen werden sie zu Hausgärten oder Grünflächen und dabei durch geringwertigere Biotoptypen ersetzt.

Die zu erwartenden Eingriffe werden wie folgt quantifiziert:

Bestand				Planung			
Fläche / Anzahl	Biotop	BW	Öko-Punkte	Fläche/ Anzahl	Biotop	BW	Öko-Punkte
0,88 ha	Acker	4	35.200	<b>Mischbaufläche</b> (rd. 0,81 ha)			
0,01 ha	Ruderalvegetation	11	1.100	0,47 ha	Überbaut / versiegelt	1	4.700
0,01 ha	Garten	6	600	0,34 ha	Garten / Grünfläche	6	20.400
				<b>Verkehrsfläche</b> (rd. 0,09 ha)			
				0,09 ha	Versiegelte Straße / Weg	1	900
Summe			36.900	Summe			26.000
<b>Kompensationsdefizit in Ökopunkten</b>							<b>10.900</b>

Es ergibt sich ein Defizit von rd. **11.000** Ökopunkten.

Das Schutzgut *Boden* wird ebenfalls erheblich beeinträchtigt. Böden mit mittlerer bis hoher Erfüllung der Bodenfunktionen werden überbaut bzw. für die Erschließung versiegelt. In den nicht überbaubaren Flächen werden sie durch bauzeitliche Inanspruchnahme und durch Bodenumlagerungen beeinträchtigt.

Beim Boden ergibt sich aus der Bilanz

Bestand				Planung			
Bodentyp	Fläche	GW	Bilanzwert	Nutzungstyp	GW	Fläche in ha	Bilanzwert
k34 (LN) Acker, Garten		2,83	0,90	25.470	<b>Mischbaufläche</b> (rd. 0,81 ha)		
					Überbaut / versiegelt	0,00	0,47
				Garten/Grünfläche	1,00	0,34	3.400
				<b>Verkehrsfläche</b> (rd. 0,09 ha)			
				Versiegelt	0,00	0,09	0
<b>Summe</b>			<b>0,90</b>	<b>25.470</b>	<b>Summe</b>		<b>0,90</b>
				<b>Saldo Bilanzwert</b>			<b>22.070</b>
				<b>Saldo Ökopunkte</b>	(x4)		<b>88.280</b>

ein voraussichtliches Kompensationsdefizit von rd. **88.000** ÖP.

Insgesamt entsteht ein Kompensationsdefizit von rd. **99.000** Ökopunkten.

### 3.3.4 Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen und Ausgleich der Eingriffe

Vorbehaltlich einer genauen Ermittlung innerhalb nachgelagerter Planungsverfahren werden die Eingriffe zu einem Kompensationsdefizit von rd. **99.000 ÖP** führen, das durch Maßnahmen im Sinne des Naturschutzes ausgeglichen werden muss.

Eine grundlegende Vermeidung von Beeinträchtigungen ist dadurch möglich, dass Flächen an den Rändern des neuen Mischgebiets zur Randeingrünung und Einbindung in die Landschaft genutzt werden.

In den Flächen entstehen dann zum einen keine Eingriffe und sie können zum anderen durch eine entsprechende Gestaltung und Bepflanzung aufgewertet und zum Ausgleich herangezogen werden.

Weitere Maßnahmen können sein:

Schutzgut	Maßnahmen	
	Vermeidung und Minderung	Ausgleich im Gebiet
Pflanzen und Tiere	- Insektenschonende Beleuchtung	- Randliche Eingrünung - Einsaat und Bepflanzung in den Bauflächen
Boden	- Schonender Umgang mit dem Boden	-
Grundwasser	- Wasserdurchlässige Beläge - Getrennte Erfassung von Niederschlagswasser	-
Landschaftsbild	-	- Reduzierung der Bebauungsdichte
Klima/Luft	-	- Anordnung und Höhe der Gebäude - Randliche Eingrünung - Einsaat und Bepflanzung der Bauflächen

Auch unter Berücksichtigung aller möglichen Vermeidungs-, Minderungs- und gebietsinterner Ausgleichsmaßnahmen werden insbesondere bzgl. der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden Eingriffe verbleiben, die außerhalb des Geltungsbereichs eines späteren Bebauungsplans ausgeglichen werden müssen.

## 4 Gemeinbedarfsfläche

### 4.1 Bauhof Eichhof (Lehrensteinsfeld)

#### 4.1.1 Bestand und Bewertung

##### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet liegt nördlich von Lehrensteinsfeld, einen Teil des Eichhofs bzw. angrenzende Flächen zum Kaltenbrunnenbach hin umfassend.

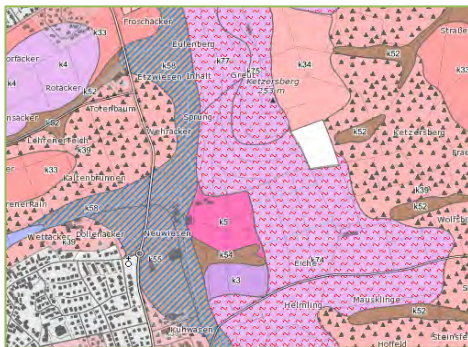
Es handelt sich um bereits befestigte Hofflächen, ein unterstandartiges Betriebsgebäude, mit Ruderalvegetation umwachsene Lagerflächen und einen Teil der angrenzenden Ackerflächen.

##### *Bewertung*

Nr.	Biototyp	Biotopwert
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	11
37.11	Acker	4
60.10/21	Bebaut/versiegelt	1

##### Schutzgut Boden

Die Bodenkarte 1:50.000 beschreibt die anstehenden Böden so:



Bodentypen	
k58	Gley-Kolluvium aus Abschwemmassen

Für die Ackerfläche wird davon ausgegangen, dass noch diese Böden mit weitgehend natürlichen Funktionserfüllungen anstehen. Versiegelte und bebaute Flächen sind ohne Funktionserfüllung, in den Lagerflächen werden Bodenfunktionen nur in sehr geringen Umfang erfüllt.

Bodentyp Nutzung	Bewertung Bodenfunktionen				Gesamt- bewertung
	Natürliche Bodenfrucht- barkeit	Ausgleichskör- per im Wasser- kreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Sonderstandort für naturnahe Vegetation	
k58 (LN) Acker	3,5	3,0	3,5	8	3,00
Lagerflächen	0,0	0,50	0,50	8	0,33
Bebaut/versiegelt	0	0	0	0	0,00

##### Schutzgut Wasser

Die Baufläche ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Niederschläge versickern in den unversiegelten Flächen überwiegend im Boden oder werden über diesen und die Vegetation wieder verdunstet. Ein Teil fließt sicher auch in Richtung des Bachs ab. In den versiegelten Flächen und den Lagerflächen kann kein Wasser mehr versickern. Der hydrogeologische Untergrund ist ein Verschwemmungssediment.

Oberflächengewässer liegen nicht im Gebiet. Unweit nördlich fließt der Kaltenbrunnenbach (G. II. O.). Auswirkungen sind nicht erkennbar.

##### *Bewertung*

Die Fläche hat eine geringe Bedeutung für das Teilschutzgut Grundwasser (Stufe D).



Projektnr.: 19038

Wagner + Simon Ingenieure CAD Format: A4

# Neuwiesen



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

**GVV Raum Weinsberg**  
**4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes**  
 gepl. Gemeinbedarfsfläche Bauhof „Eichhof“  
 Lehensteinsfeld  
 Abb.: Bestand

M 1 : 1.000

### Schutzgut Luft und Klima

Das Gebiet ist Teil eines Kaltluftentstehungsgebiets nördlich von Lehrensteinsfeld. Die dort entstehende Kaltluft fließt aufgrund der leichten Geländeneigung zur Kaltluftleitbahn, der „Talaue“ des Kaltenbrunnenbachs über das Plangebiet ab. Durch die Landesstraße besteht eine Vorbelastung durch Luftschadstoffe.

#### *Bewertung*

Die Bedeutung für das Schutzgut wird als mittel (Stufe C) bewertet.

### Landschaftsbild und Erholung

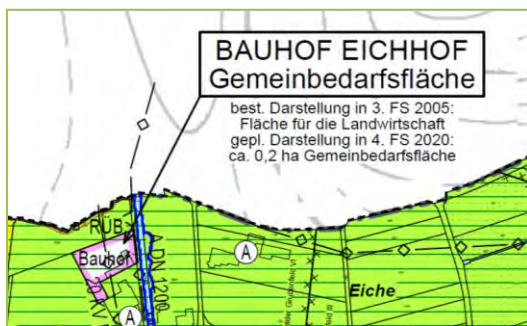
Das Landschaftsbild nördlich von Lehrensteinsfeld wird von Ackerflächen, Weinbau an den Hängen und dem Ufergehölzsaum des Kaltenbrunnenbachs geprägt. Die Gebäude und Anlagen des Eichhofs sind eine Vorbelastung.

Für die Erholung ist die Fläche nicht relevant.

#### *Bewertung*

Die Bedeutung für das Schutzgut ist gering (Stufe D).

## 4.1.2 Die Darstellung in der 4. Fortschreibung und ihre Wirkungen



Die rd. 0,2 ha große Fläche wird in der 4. Fortschreibung als geplante Gemeinbedarfsfläche für einen Bauhof dargestellt.

Für die Fläche bedeutet dies, dass gemäß der vermutlich festgesetzten GRZ von 0,8 Flächen überbaut und versiegelt werden. Nicht überbaubare Flächen werden zu Hausgärten (rd. 10 % des Gebiets).

Bestehende Gebäude werden zu Gunsten neuer Gebäude abgerissen, Ackerflächen und

Ruderalvegetation werden überbaut und versiegelt.

Die Bilanz zeigt die Flächenentwicklung.

Flächenbezeichnung	Bestand (ha)	Planung (ha)
Acker	0,10	-
Ruderalvegetation (Lagerflächen)	0,03	-
Bebaut, versiegelt	0,07	-
Gemeinbedarfsfläche	-	0,20
<b>Summe:</b>	<b>0,20</b>	<b>0,20</b>

## 4.1.3 Konfliktanalyse (Beeinträchtigungen und Eingriffe)

Im Schutzgut *Klima und Luft* sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. In den zusätzlich überbauten und versiegelten Flächen wird keine Kaltluft- und Frischluft mehr entstehen. Auswirkungen auf die lokalklimatische Situation sind dadurch nicht zu erwarten.

Das Teilschutzgut *Grundwasser* wird nicht erheblich beeinträchtigt.

Es werden zwar Flächen überbaut, die nicht mehr für die Grundwasserneubildung zur Verfügung



stehen. Auf den Grundwasserhaushalt wird sich das aber nicht bemerkbar auswirken.

Auch das Schutzgut *Landschaftsbild und Erholung* wird nicht erheblich beeinträchtigt. Der Bauhof wird sich gut in die vorhandene Bebauung eingliedern.

Das Schutzgut *Pflanzen und Tiere* wird erheblich beeinträchtigt.

Vorwiegend Ackerflächen und kleinflächig Ruderalvegetation werden überbaut und versiegelt. Zum Teil werden bereits bebaute/versiegelte Flächen beansprucht. Dort entstehen keine zusätzlichen Eingriffe.

Die zu erwartenden Eingriffe werden wie folgt quantifiziert:

Bestand				Planung			
Fläche / Anzahl	Biotop	BW	Öko-Punkte	Fläche/ Anzahl	Biotop	BW	Öko-Punkte
0,10 ha	Acker	4	4.000	<b>Gemeinbedarfsfläche</b> (rd. 0,20 ha)			
0,03 ha	Ruderalvegetation	11	3.300	0,16 ha	Überbaut / versiegelt	1	1.600
0,07 ha	Bebaut/versiegelt	1	700	0,04 ha	Garten / Grünfläche	6	2.400
E		Summe		Summe		4.000	
<b>Kompensationsdefizit in Ökopunkten</b>							<b>4.000</b>

Es ergibt sich ein Defizit von rd. **4.000** Ökopunkten.

Das Schutzgut *Boden* wird ebenfalls erheblich beeinträchtigt.

Böden mit teilweise hoher Erfüllung der Bodenfunktionen werden überbaut.

In den nicht überbaubaren Flächen werden sie durch bauzeitliche Inanspruchnahme und durch Bodenumlagerungen beeinträchtigt.

Beim Boden ergibt sich aus der Bilanz

Bestand				Planung			
Bodentyp	Fläche	GW	Bilanzwert	Nutzungstyp	GW	Fläche in ha	Bilanzwert
<b>k58 (LN)</b> Acker		3,00	3.000	<b>Gemeinbedarfsfläche</b> (rd. 0,20 ha)			
				Überbaut / versiegelt	0,00	0,16	0
Lagerflächen		0,50	150	Garten/Grünfläche	1,00	0,04	400
Bebaut, versiegelt		0,00	0				
<b>Summe</b>		<b>0,20</b>	<b>3.150</b>	<b>Summe</b>		<b>0,20</b>	<b>400</b>
				<b>Saldo Bilanzwert</b>			<b>2.750</b>
				<b>Saldo Ökopunkte</b>	(x4)		<b>11.000</b>

ein voraussichtliches Kompensationsdefizit von rd. **11.000 ÖP**.

Insgesamt entsteht ein Kompensationsdefizit von rd. **15.000** Ökopunkten.

#### 4.1.4 Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen und Ausgleich der Eingriffe

Vorbehaltlich einer genauen Ermittlung innerhalb nachgelagerter Planungsverfahren werden die Eingriffe zu einem Kompensationsdefizit von rd. **11.000 ÖP** führen, das durch Maßnahmen im Sinne des Naturschutzes ausgeglichen werden muss.

Folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind denkbar:

Schutzgut	Maßnahmen	
	Vermeidung und Minderung	Ausgleich im Gebiet
Pflanzen und Tiere	- Insektenschonende Beleuchtung	- Randliche Eingrünung

Boden	- Schonender Umgang mit dem Boden	-
Grundwasser	- Wasserdurchlässige Beläge - Getrennte Erfassung von Niederschlagswasser	-
Landschaftsbild	-	- Anordnung und Höhe der Gebäude
Klima/Luft	-	- Randliche Eingrünung

Auch unter Berücksichtigung aller möglichen Vermeidungs-, Minderungs- und gebietsinterner Ausgleichsmaßnahmen werden insbesondere bzgl. der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden Eingriffe verbleiben, die außerhalb des Geltungsbereichs eines späteren Bebauungsplans ausgeglichen werden müssen.

## 5 Sonderbauflächen

### 5.1 Zentrum für Psychiatrie Erweiterung (Weinsberg)

#### 5.1.1 Bestand und Bewertung

##### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet liegt östlich des Zentrums für Psychiatrie und unmittelbar östlich an die K 2005 anschließend. Von der Straße aus fällt das Gelände in Richtung des Eberbachs im Südosten leicht ab.

Zentral im Gebiet gibt es eine große Gärtnerei des Zentrums für Psychiatrie. Sie besteht aus einen größeren und mehreren kleinen Nebengebäuden und großen Gewächshäusern. Dazwischen befinden sich überwiegend gepflasterte und teils geschotterte Flächen sowie Anbauflächen. Um die Gärtnerei befinden sich kleinparzellierte Acker- und Anbauflächen, teils mit Gebüsch und schmalen Heckenzügen.

Im Süden bezieht das Gebiet ein Teil einer Wiesenfläche am Eberbach mit ein, in der eine große Weide steht. Zwischen Wiese und Anbauflächen der Gärtnerei gibt es eine lückige Hecke mit einigen größeren Bäumen. Eine weitere Hecke wächst zwischen der L1036 bzw. einem Fußweg entlang der Straße und der Gärtnerei.

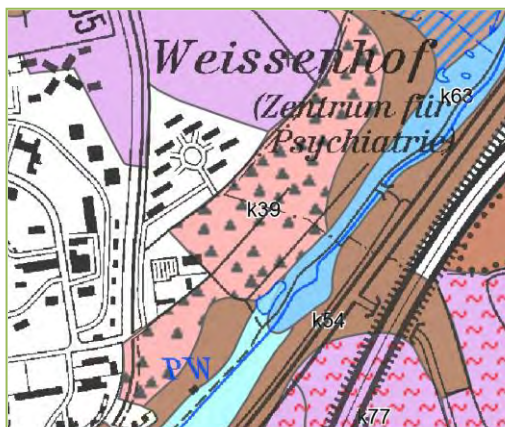
Der Bestand ist in der Abbildung auf der Folgeseite dargestellt.

##### *Bewertung*

Nr.	Biotoptyp	Biotopwert
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	11
37.10	Acker	4
37.20	Sonderkultur	4
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	17
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte	16
60.10	Von Gebäuden bestandene Flächen	1
60.21	Asphaltierter Weg oder Platz	1
60.22	Gepflasterter Weg oder Platz	1
60.23	Weg/Platz mit Schotter	2

##### Schutzgut Boden

Die Bodenkarte 1:50.000 beschreibt die anstehenden Böden so:



Bodentypen	
k54	Kolluvium, verbreitet über Pelosol oder Pelosol-Parabraunerde, aus holozänen Abschwemmassen über z. T. lösslehmhaltigen Fließerden
k39	Parabraunerde und Pelosol-Parabraunerde aus lösslehmhaltigen Fließerden

Für die Acker-, Sonderkultur- und Wiesenflächen werden die natürlichen Bodenfunktionen angenommen.

In den überbauten, versiegelten, gepflasterten und geschotterten Flächen sind keine Funktionserfüllungen mehr vorhanden.



Mühlacker

1212

An de

Eberstädter  
Straße

Unter dem

Unter dem

Weissenhof



Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

**GVV Raum Weinsberg**  
**4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes**

gepl. Sonderbaufläche "Zentrum für Psychiatrie Erweiterung"  
Weinsberg

Abb.: Bestand

M 1 : 2.000

Projektnr.: 19038

Ing.-Büro für Umwelplanung CAD\_A4

Bodentyp Nutzung	Bewertung Bodenfunktionen				Gesamt- bewertung
	Natürliche Bodenfrucht- barkeit	Ausgleichskör- per im Wasser- kreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Sonderstandort für naturnahe Vegetation	
k54 (LN) Grünland	2,5	2,5	3,5	8	2,83
k39 (LN) Acker, Grünland	2,5	2,0	3,0	8	2,50
Bebaut, versiegelt, Pflaster, Schotter	0,0	0,0	0,0	0	0,00

### Schutzgut Wasser

Die Baufläche ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Niederschläge fließen aufgrund der leichten Geländeneigung teilweise oberflächlich nach Süden zum Eberbach hin ab. Teilweise versickern sie im Boden und tragen zur Grundwasserneubildung bei oder werden über den Boden und die Vegetation wieder verdunstet.

Der hydrogeologische Untergrund besteht größtenteils aus einer aus Verwitterungs- und Umlagerungsbildung. Im südlichen Teil des Plangebiets besteht ein kleiner Teil aus Verschwemmungssediment. Beide hydrogeologischen Einheiten weisen eine geringe bis fehlende Porendurchlässigkeit und mäßige bis sehr geringe Ergiebigkeit auf.

Oberflächengewässer liegen nicht im Gebiet. Südöstlich fließt der Eberbach und es gibt mehrere Teiche und Tümpel.

### *Bewertung*

Auf Grund der vorliegenden hydrogeologischen Einheiten wird die Fläche mit geringer Bedeutung für das Grundwasser (Stufe D) bewertet.

### Schutzgut Luft und Klima

Das Plangebiet ist Teil eines Kalt- und Frischluftentstehungsgebiets und liegt am Rand der Kaltluftleitbahn des Eberbachs. Eine direkte Siedlungsrelevanz der Flächen besteht nicht. Durch die nahe Autobahn besteht vermutlich eine Vorbelastung mit Luftschadstoffen.

### *Bewertung*

Die Fläche wird auf Grund fehlender, direkter Siedlungsrelevanz mit mittlerer Bedeutung (Stufe C) für das Schutzgut bewertet.

### Landschaftsbild und Erholung

Die Talmulde des Eberbachs und die sanft ansteigenden Hänge sind durch Gehölzbestände, Streuobstwiesen und Heckenzüge reich strukturiert. Auch die Hecken und kleinen Ackerflächen im Plangebiet und die Tümpel mit Begleitvegetation östlich tragen zur Vielfalt bei. Über das Plangebiet hinaus blickt man auf Weinberge und auf den Hangkuppen dominiert Wald. Vorbelastungen bestehen vor allem durch die vielbefahrenen Straßen und die vorhandenen Gebäude.

Eine besondere Erholungseignung besteht nicht. Ausgewiesene Wander- oder Radwege gibt es nicht.

### *Bewertung*

Das Gebiet wird mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild (Stufe B) bewertet.

### 5.1.2 Die Darstellung in der 4. Fortschreibung und ihre Wirkungen

Die rd. 4,8 ha große Fläche wird als geplante Sonderbaufläche dargestellt.



Darin soll auf Grundlage eines Bebauungsplans das Zentrum für Psychiatrie erweitert werden. Für die Sonderbaufläche wird von einer GRZ von 0,6 ausgegangen. Die nicht überbaubaren Flächen werden zu Grün- bzw. Parkanlagen.

Weitere rd. 10 % werden voraussichtlich für eine Erschließungsstraße und für Parkplätze versiegelt bzw. befestigt.

Die folgende Bilanz zeigt die Flächenentwicklung.

Flächenbezeichnung	Bestand (ha)	Planung (ha)
Acker, Beete, Sonderkulturen	2,75	-
Wiese	0,61	-
Ruderalvegetation	0,54	-
Hecken, Gehölze	0,10	-
Bebaut, versiegelt, Pflaster, Schotter	0,80	-
Sonderbaufläche Psychiatrie	-	4,32
Verkehrs- und Parkflächen	-	0,48
<b>Summe:</b>	<b>4,80</b>	<b>4,80</b>

### 5.1.3 Konfliktanalyse (Beeinträchtigungen und Eingriffe)

Im Schutzgut *Klima und Luft* sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Es werden zwar große Fläche überbaut, die nicht mehr zur Kalt- und Frischluftentstehung zur Verfügung stehen. Erhebliche Auswirkungen auf die klimatische Situation im Umfeld des Weissenhofs oder auf die Funktion des Eberbachtals als Leitbahn sind aber nicht zu erwarten.

Das Teilschutzgut *Grundwasser* wird erheblich beeinträchtigt. Große Flächen werden überbaut und stehen nicht mehr zur Grundwasserneubildung zur Verfügung. Der Oberflächenabfluss nimmt zu, die Grundwasserneubildung ab.

Auch das Schutzgut *Landschaftsbild und Erholung* wird erheblich beeinträchtigt. Die großflächige Bebauung und der Verlust landschaftstypischer Elemente wie Gebüsch und Hecken beeinträchtigen das Landschaftsbild erheblich.

Das Schutzgut *Pflanzen und Tiere* wird erheblich beeinträchtigt. Wiesenflächen, Acker- und Anbauflächen, Hecken und Gehölze und Ruderalflächen werden überbaut bzw. zu Grünflächen umgewandelt. Die zu erwartenden Eingriffe werden wie folgt quantifiziert.

Bestand				Planung			
Fläche / Anzahl	Biotop	BW	Öko-Punkte	Fläche/ Anzahl	Biotop	BW	Öko-Punkte
2,75 ha	Acker	4	110.000	<b>Sonderbaufläche (rd. 4,32 ha)</b>			
0,61 ha	Fettwiese	13	79.300	2,59 ha	m. Bauwerken bestanden	1	25.900
0,54 ha	Ruderalvegetation	11	59.400	1,73 ha	Grünflächen	4	69.200
0,10 ha	Hecken, Gehölze	16	16.000	<b>Verkehrsflächen (0,48 ha)</b>			
0,80 ha	Bebaut, versiegelt, Pflaster, Schotter	1	8.000	0,48 ha	versiegelt	1	4.800
Summe			272.700	Summe			99.900
<b>Kompensationsdefizit in Ökopunkten</b>							<b>172.800</b>

Es bleibt ein Defizit von rd. **173.000** Ökopunkten.

Das Schutzgut *Boden* wird ebenfalls erheblich beeinträchtigt.

Böden mit mittlerer bis hoher Erfüllung der Bodenfunktionen werden großflächig überbaut und versiegelt.

In den nicht überbaubaren Flächen werden sie durch bauzeitliche Inanspruchnahme beeinträchtigt.

Beim Boden ergibt sich aus der Bilanz

Bestand				Planung				
Bodentyp	Fläche	GW	Bilanzwert	Nutzungstyp	GW	Fläche in ha	Bilanzwert	
<b>k54</b> (LN) Grünland		2,83	0,61	17.263	<b>Sonderbaufläche (rd. 4,32 ha)</b>			
<b>k39</b> (LN) Acker, Grünland		2,50	3,39	84.750	Überbaut / versiegelt	0,00	2,59	0
Bebaut, versiegelt, Pflaster, Schotter		0,00	0,80	0	Grünflächen	1,50	1,73	25.950
				<b>Verkehrsfläche (0,48 ha)</b>				
				Versiegelt	0,00	0,48	0	
<b>Summe</b>		<b>4,80</b>	<b>102.013</b>	<b>Summe</b>		<b>4,80</b>	<b>25.950</b>	
				<b>Saldo Bilanzwert</b>			<b>76.063</b>	
				<b>Saldo Ökopunkte</b>	(x4)		<b>304.252</b>	

ein voraussichtliches Kompensationsdefizit von rd. **304.000 ÖP**.

Insgesamt entsteht ein Defizit von rd. **477.000 ÖP**.

#### 5.1.4 Vermeidung und Verminderung der Beeinträchtigungen und Ausgleich der Eingriffe

Vorbehaltlich einer genauen Ermittlung innerhalb nachgelagerter Planungsverfahren werden die Eingriffe zu einem Kompensationsdefizit von rd. **477.000 ÖP** führen, das durch Maßnahmen im Sinne des Naturschutzes ausgeglichen werden muss.

Eine grundlegende Vermeidung von Beeinträchtigungen ist dadurch möglich, dass Flächen an den Rändern des Sondergebietes zur Randeingrünung und Einbindung in die Landschaft genutzt werden. Bestehende Gehölzstrukturen sollten erhalten werden.

In den Flächen entstehen dann zum einen keine Eingriffe und sie können zum anderen durch eine entsprechende Gestaltung und zusätzliche Bepflanzung aufgewertet und zum Ausgleich herangezogen werden.

Weitere Maßnahmen können sein:

Schutzgut	Maßnahmen	
	Vermeidung und Minderung	Ausgleich im Gebiet
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Insektenschonende Beleuchtung</li> <li>- Erhalt von Gehölzbeständen und Einzelbäumen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Randliche Eingrünung</li> <li>- Einsaat und Bepflanzung in den Bauflächen</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schonender Umgang mit dem Boden</li> </ul>	-
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wasserdurchlässige Beläge</li> <li>- Getrennte Erfassung von Niederschlagswasser</li> </ul>	-
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt von Gehölzbeständen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Randliche Eingrünung</li> <li>- Einsaat und Bepflanzung der Bauflächen</li> </ul>
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt von Wiesen- und Gehölzbeständen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reduzierung der Bebauungsdichte</li> <li>- Anordnung und Höhe der Gebäude</li> <li>- Randliche Eingrünung</li> <li>- Einsaat und Bepflanzung der Bauflächen</li> </ul>

Auch unter Berücksichtigung aller möglichen Vermeidungs-, Minderungs- und gebietsinterner Ausgleichsmaßnahmen werden insbesondere bzgl. der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden und Grundwasser Eingriffe verbleiben, die außerhalb des Geltungsbereichs eines späteren Bebauungsplans ausgeglichen werden müssen.



## 5.2 Obstbaubetrieb mit Hofladen und Hofcafé (Nr. 14 – Gellmersbach)

### 5.2.1 Bestand und Bewertung

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet liegt südlich von Gellmersbach inmitten von Weinbergen, Obstplantagen und Streuobstwiesen. Es wird nördlich und westlich von einem asphaltierten Wirtschaftsweg, im Süden von Sonderkulturflächen und östlich von einem teils grasbewachsenen Schotterweg umgrenzt.

Die Fläche besteht größtenteils aus dem Betriebshof und dem Hofladen des Unternehmens. Die Plätze sind gepflastert, dazwischen wachsen mehrere Einzelbäume, Baumgruppen und Gebüsche.

Im Süden umfasst das Plangebiet noch einen Teil der angrenzenden Acker- bzw. Sonderkulturfläche. Im Osten gibt es eine Bewässerungsbecken, das von grasreicher Ruderalvegetation umwachsen ist, und einen großen Folientunnel.

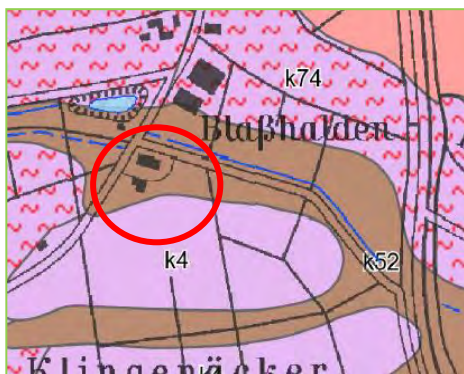
Der Bestand ist in der Abbildung auf der Folgeseite dargestellt.

#### *Bewertung*

Nr.	Biotoptyp	Biotopwert
13.92	Naturfernes Kleingewässer	1
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	11
37.20	Sonderkultur	4
44.12	Gebüsch aus nichtheimischen Straucharten	6
45.30b	Baumgruppen und Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptypen	6
60.10	Von Gebäuden bestandene Flächen	1
60.22	Gepflasterter Weg und Platz	1
60.23	Platz mit Schotter	2

#### Schutzgut Boden

Die Bodenkarte 1:50.000 beschreibt die anstehenden Böden so:

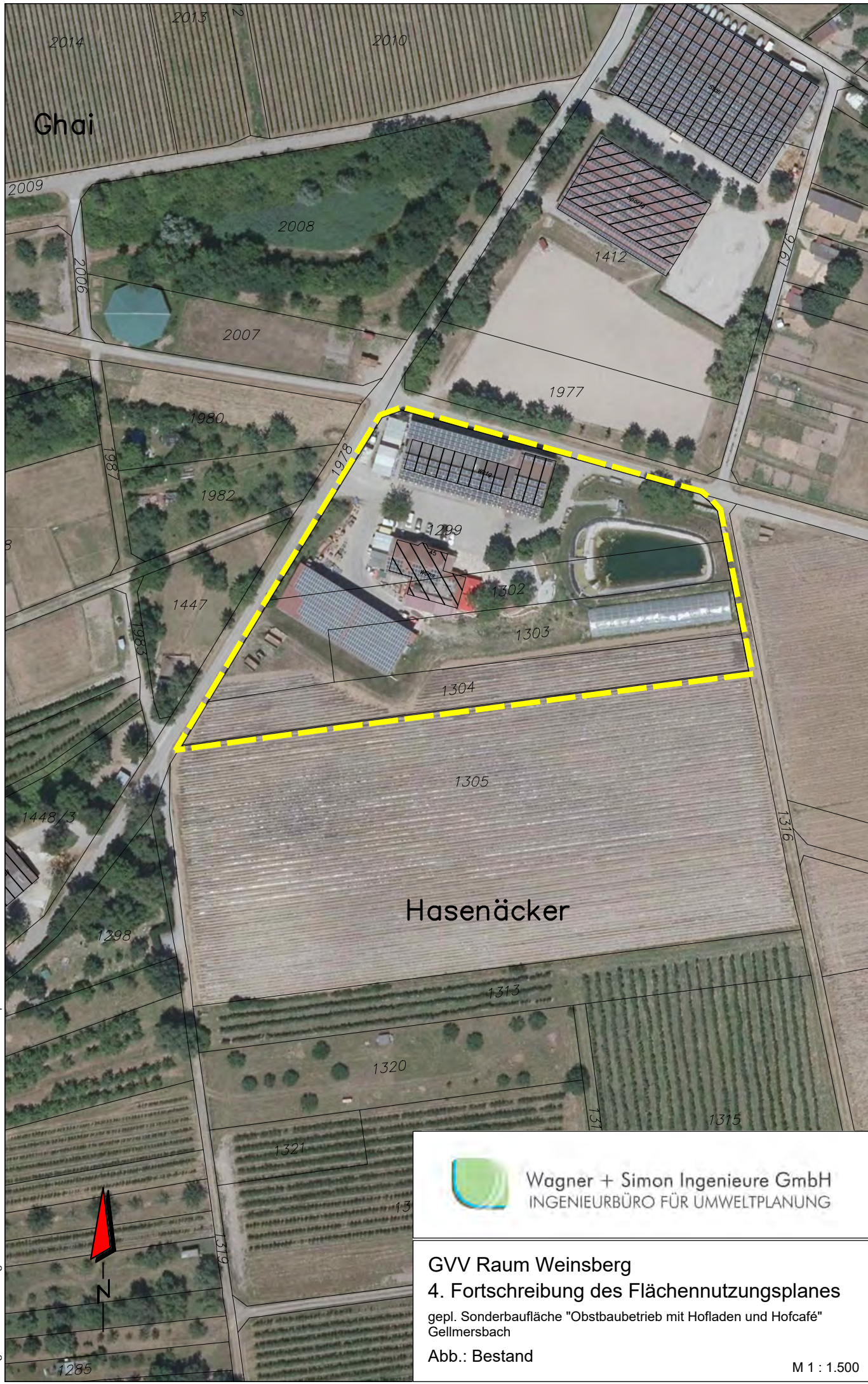


Bodentypen	
k52	Tiefes Kolluvium aus holozänen Abschwemm Massen

Für die Sonderkultur- und Wiesenflächen werden die natürlichen Bodenfunktionen angenommen.


In Grün- und Böschungsflächen ist von geringen bis mittleren Funktionserfüllungen auszugehen. Im Bereich bebauter, gepflasterter, asphaltierter und geschotterter Flächen sind keine Bodenfunktionen mehr vorhanden.

Bodentyp Nutzung	Bewertung Bodenfunktionen				Gesamt- bewertung
	Natürliche Bodenfrucht- barkeit	Ausgleichskör- per im Wasser- kreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Sonderstandort für naturnahe Vegetation	
k52 (LN) Acker	3,5	3,0	3,5	8	3,33
Grün- und Böschungsflächen	1,5	1,5	1,5	8	1,50
Hof (geplasterte, überbaute Flächen, Schotter)	0,0	0,0	0,0	0	0,00



Projektnr.: 19038

Wagner + Simon Ingenieure CAD Format: A4



Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

**GVV Raum Weinsberg**  
**4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes**  
 gepl. Sonderbaufläche "Obstbaubetrieb mit Hofladen und Hofcafé"  
 Gellmersbach  
 Abb.: Bestand  
 M 1 : 1.500

### Schutzgut Wasser

Die Baufläche ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Niederschläge fließen aufgrund der leichten Geländeneigung teilweise oberflächlich nach Norden ab. Teilweise versickern sie im Boden und tragen zur Grundwasserneubildung bei oder werden über den Boden und die Vegetation wieder verdunstet.

Der hydrogeologische Untergrund besteht größtenteils aus Verschwemmungssediment. Im südlichen Teil des Plangebiets besteht ein kleiner Teil aus Lösssediment. Beide hydrogeologischen Einheiten weisen eine geringe bis fehlende Porendurchlässigkeit und mäßige bis sehr geringe Ergiebigkeit auf. Oberflächengewässer liegen nicht im Gebiet.

### *Bewertung*

Auf Grund der vorliegenden hydrogeologischen Einheiten wird die Fläche mit geringer Bedeutung für das Grundwasser (Stufe D) bewertet.

### Schutzgut Luft und Klima

Weitgehend bereits bebaute und befestigte Flächen in einem großen Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet.

### *Bewertung*

Es wird von einer geringen Bedeutung für das Schutzgut (Stufe D) ausgegangen.

### Landschaftsbild und Erholung

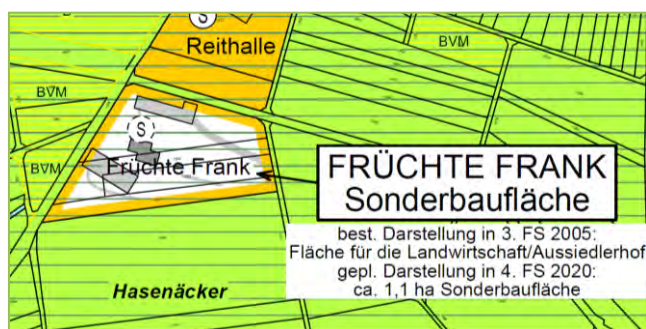
Die geplante Baufläche liegt in einem Landschaftsraum zwischen Gellmersbach und dem Weissenhof, der im Osten durch die K 2005 und im Westen durch steil ansteigende Weinberge mit bewaldeten Kuppen begrenzt wird. Der Landschaftsraum ist mit Obstwiesen, Obstplantagen, Hecken und Gebüsch reich strukturiert. Inmitten dieser strukturierten Landschaft liegen die Aussiedlerhöfe mit dem Hof Früchte Frank.

Nördlich grenzt eine große Reitanlage an. Dementsprechend intensiv werden die umliegenden Wege genutzt.

### *Bewertung*

Das Gebiet wird mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild (Stufe B) eingestuft.

## 5.2.2 Die Darstellung in der 4. Fortschreibung und ihre Wirkungen



Die rd. 1,1 ha große Fläche wird als geplante Sonderbaufläche dargestellt.

Damit sollen die vorhandenen Nutzungen planungsrechtlich gesichert werden.

Weitere Baumaßnahmen sind nicht vorgesehen. Eingriffe sind nicht zu erwarten.

### 5.3 Weingut Leiss (Nr. 15 – Gellmersbach)

#### 5.3.1 Bestand und Bewertung

##### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Baufläche liegt nordöstlich von Gellmersbach, inmitten von Weinbergen und Obstplantagen.

Sie wird nördlich und östlich von einem Wirtschaftsweg, südlich von der Lennacher Straße und westlich von Weinbergen begrenzt.

Das Plangebiet besteht größtenteils aus mit Häusern bestandener und gepflasterter Fläche. Im Südosten der Fläche liegt ein kleiner Weinberg.

Der Bestand ist in der Abbildung auf der Folgeseite dargestellt.

##### *Bewertung*

Nr.	Biotoptyp	Biotopwert
33.80	Zierrasen	4
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	11
37.32	Weinberg	4
60.10	Von Gebäuden bestandene Fläche	1
60.22	Gepflasterter Platz	1

##### Schutzgut Boden

Die Bodenkarte 1:50.000 beschreibt die anstehenden Böden so:



Bodentypen	
k74	Kalkhaltiger Pelosol-Rigosol aus Tonfließerde auf Ton- und Mergelstein

Für die Weinbergsflächen werden die natürlichen Bodenfunktionen angenommen.

In den Grünflächen um das Gebäude sind nur noch geringe bis mittlere Funktionserfüllungen zu erwarten.


Im Bereich der überbauten und gepflasterten Flächen sind keine Funktionserfüllungen mehr vorhanden.

Bodentyp Nutzung	Bewertung Bodenfunktionen				Gesamt- bewertung
	Natürliche Bodenfrucht- barkeit	Ausgleichskör- per im Wasser- kreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Sonderstandort für naturnahe Vegetation	
k74 (LN) Weinberg	2,0	1,0	3,5	3	2,17
Grünflächen	1,5	1,0	1,5	3	1,33
Überbaute Fläche, Gepflasterter Platz	0,0	0,0	0,0	0	0,00



Projektnr.: 19038

Wagner + Simon Ingenieure CAD Format: A4

Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

**GVV Raum Weinsberg**  
**4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes**  
 gepl. Sonderbaufläche "Weingut Leiss"  
 Gellmersbach  
 Abb.: Bestand  
 M 1 : 1.000

### Schutzgut Wasser

Die Baufläche ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Niederschläge fließen aufgrund der Geländeneigung teilweise oberflächlich nach Süden hin ab. Teilweise versickern sie im Boden und tragen zur Grundwasserneubildung bei oder werden über den Boden und die Vegetation wieder verdunstet.

Der hydrogeologische Untergrund besteht größtenteils aus Grabfeld-Formation (Gipskeuper) mit je nach Verkarstung mäßiger bis mittlerer Durchlässigkeit und mittlerer bis mäßiger Ergiebigkeit.

#### *Bewertung*

Gips- und Unterkeuper wird als Grundwassergeringleiter mit einer mittleren Bedeutung (Stufe C) für das Teilschutzgut Grundwasser bewertet.

### Schutzgut Luft und Klima

Weitgehend bereits bebaute und befestigte Flächen in einem großen Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet.

#### *Bewertung*

Es wird von einer geringen Bedeutung für das Schutzgut (Stufe D) ausgegangen.

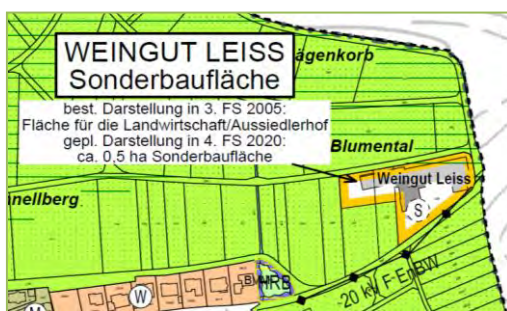
### Landschaftsbild und Erholung

Das Landschaftsbild nördlich von Gellmersbach ist vor allem durch steile Weinberge und Obstplantagen geprägt. Das hügelige Gelände fällt zum Ort hin stark ab. Im Norden erstreckt sich über den Weinbergen der Wald.

#### *Bewertung*

Das Gebiet wird mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild (Stufe B) eingestuft.

## 5.3.2 Die Darstellung in der 4. Fortschreibung und ihre Wirkungen



Die rd. 0,5 ha große Fläche wird als geplante Sonderbaufläche dargestellt.

Damit soll zunächst einmal die bestehende Nutzung als Weingut und Weinverkauf im Bestand gesichert werden.

Im Rahmen eines späteren Bebauungsplanverfahrens kann je nach festgesetzter GRZ und Lage der Baugrenze noch eine Erweiterung des Weinguts erfolgen. Für die Eingriffsermittlung wird daher vom

Falle einer vollständigen Bebauung der Fläche ausgegangen.

Die Bilanz zeigt die Flächenentwicklung.

Flächenbezeichnung	Bestand (ha)	Planung (ha)
Weinbau	0,19	-
Grünfläche	0,04	-
Bebaut, versiegelt, gepflastert	0,27	-
Sonderbaufläche	-	0,50
<b>Summe:</b>	<b>0,50</b>	<b>0,50</b>

### 5.3.3 Konfliktanalyse (Beeinträchtigungen und Eingriffe)

Auf Grund der kleinen Fläche und geringen Bedeutung können erhebliche Beeinträchtigungen bzgl. der Schutzgüter *Klima und Luft* und *Grundwasser* ausgeschlossen werden. Auch das *Landschaftsbild* würde durch die Bebauung der Restfläche nicht erheblich beeinträchtigt.

Im Schutzgut *Pflanzen und Tiere* sind erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Die restlichen, bisher unbebauten Weinbau- und Grünflächen könnten zu Gunsten einer Gebäudeerweiterung o.Ä. entfallen und gingen als geringwertige Lebensräume verloren.

Die zu erwartenden Eingriffe werden wie folgt quantifiziert:

Bestand				Planung			
Fläche / Anzahl	Biotop	BW	Öko-Punkte	Fläche/ Anzahl	Biotop	BW	Öko-Punkte
0,19 ha	Weinbau	4	7.600	<b>Sonderbaufläche (rd. 0,50 ha)</b>			
0,04 ha	Grünflächen	6	2.400	0,50 ha	Bebaut, versiegelt, etc.	1	5.000
0,27 ha	Bebaut, gepflastert	1	2.700				
Summe			12.700	Summe			5.000
<b>Kompensationsdefizit in Ökopunkten</b>							<b>7.700</b>

Beim Schutzgut Pflanzen und Tiere entsteht ein Defizit von rd. **8.000** Ökopunkten.

Das Schutzgut *Boden* wird erheblich beeinträchtigt.

Die noch unbebauten Flächen mit mittleren Funktionserfüllungen im Bereich der Weinbauflächen und geringen bis mittleren Funktionserfüllungen im Bereich der Grünflächen können zusätzlich überbaut und versiegelt werden. Beim Boden ergibt sich aus der Bilanz

Bestand				Planung				
Bodentyp	Fläche	GW	Fläche in ha	Bilanzwert	Nutzungstyp	GW	Fläche in ha	Bilanzwert
<b>k74</b> Weinbau		2,17	0,19	4.123	<b>Sonderbaufläche (rd. 0,50 ha)</b>			
Grünflächen		1,33	0,04	532	Überbaut/versiegelt	0,00	0,50	0
Bebaut, gepflastert		0,00	0,27	0				
<b>Summe</b>			<b>0,50</b>	<b>4.655</b>	<b>Summe</b>		<b>0,50</b>	<b>0</b>
					<b>Saldo Bilanzwert</b>			<b>4.655</b>
					<b>Saldo Ökopunkte</b>	(x4)		<b>18.620</b>

ein Kompensationsdefizit von rd. **19.000** Ökopunkten.

Insgesamt entsteht ein Kompensationsdefizit von rd. **27.000** Ökopunkten.

### 5.3.4 Vermeidung und Verminderung der Beeinträchtigungen und Ausgleich der Eingriffe

Vorbehaltlich einer genauen Ermittlung innerhalb nachgelagerter Planungsverfahren werden die Eingriffe zu einem Kompensationsdefizit von rd. **27.000 ÖP** führen, das durch Maßnahmen im Sinne des Naturschutzes ausgeglichen werden muss.

Folgende Maßnahmen könnten zur Vermeidung und Verminderung der Eingriffe beitragen:

Schutzgut	Maßnahmen	
	Vermeidung und Minderung	Ausgleich im Gebiet
Pflanzen und Tiere	- Insektenschonende Beleuchtung	- Randliche Eingrünung

Boden	- Schonender Umgang mit dem Boden	-
Grundwasser	- Wasserdurchlässige Beläge - Getrennte Erfassung von Niederschlagswasser	-
Landschaftsbild		- Randliche Eingrünung
Klima/Luft		- Einsaat und Bepflanzung der Baufläche

Auch unter Berücksichtigung aller möglichen Vermeidungs-, Minderungs- und gebietsinterner Ausgleichsmaßnahmen werden insbesondere bzgl. der Schutzgüter Boden und Pflanzen und Tiere Eingriffe verbleiben, die außerhalb des Geltungsbereichs eines späteren Bebauungsplans ausgeglichen werden müssen.



## 6 Zusammenstellung

Die folgende Darstellung zeigt, für welche Schutzgüter in den jeweiligen Flächen Eingriffe zu erwarten sind. Es wird dargestellt, wie hoch das überschlägig ermittelte Kompensationsdefizit sein wird. Durch den Erhalt wertvoller Biotopstrukturen, insbesondere aber die randliche Eingrünung und Durchgrünung der geplanten Bauflächen, kann das zu erwartende Defizit noch stark reduziert werden.

Fläche	Lage (Gde.)	Fläche in ha	Eingriffe und Kompensationsdefizit					Ausgleich	Defizit
			Klima und Luft	Wasser	Landschaft	Boden	Pflanzen u. Tiere		
<b>Wohnbauflächen</b>									
Spareiß	Weinsberg	1,5	-	-	X	137.000	116.000		253.000
Steig	Weinsberg	0,7	-	-	X	45.000	57.000		102.000
Affenberg II	Weinsberg	7,9	X	X	X	507.000	273.000		780.000
Mühlrainhalle	Weinsberg	0,4	-	-	-	1.500	4.500		6.000
Dahenfelder Straße	Weinsberg	0,1	-	-	-	1.000	4.000		5.000
Seewiesen-Erweiterung	Weinsberg	0,5	-	-	-	32.000	31.000		63.000
Seeäcker	Ellhofen	3,4	-	X	X	272.000	31.000		303.000
Häuslesgartenäcker	Lehrensteinsfeld	1,9	-	X	X	128.000	68.000		196.000
Lauchäcker V	Lehrensteinsfeld	1,0	-	X	X	42.000	3.000	Grünfläche NW	-
Brunnenäcker	Eberstadt	0,5	-	-	-	34.000	27.000		61.000
<b>Mischbauflächen</b>									
Kaltenbrunnen	Lehrensteinsfeld	0,4	-	-	-	36.000	7.000		43.000
Krautgartenwiesen	Eberstadt	0,4	-	-	-	28.000	20.000		48.000
Wimmentaler Fußweg	Eberstadt	0,9	-	-	X	88.000	11.000		99.000
<b>Gemeinbedarfsfläche</b>									
Bauhof Eichhof	Lehrensteinsfeld	0, ha	-	-	-	11.000	4.000		15.000
<b>Sonderbauflächen</b>									
Zentrum für Psychiatrie	Weinsberg	4,8	-	X	X	304.000	173.000		477.000
Obstbaubetrieb mit Hofladen/Hofcafé	Weinsberg	1,1	-	-	-	-	-		-
Weingut Leiss	Weinsberg	0,4	-	-	-	19.000	8.000		27.000
<b>Kompensationsdefizit</b>									<b>2.478.000</b>

Vom überschlägig ermittelten Gesamtkompensationsdefizit von **2.478.000 ÖP** entfallen

- 1.713.000 ÖP auf die Stadt Weinsberg
- 303.000 ÖP auf die Gemeinde Ellhofen
- 254.000 ÖP auf die Gemeinde Lehrensteinsfeld
- 208.000 ÖP auf die Gemeinde Eberstadt.

## GVV Raum Weinsberg

### 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020

#### 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 6821 und 6822 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	Castor fiber	2		X			
2.	Feldhamster	Cricetus cricetus	1	X				
3.	Haselmaus	Muscardinus avellanarius	G			X		Fundangabe in 6821, 6822
4.	Wildkatze	Felis silvestris	0					Gilt in Baden-Württemberg als ausgestorben, konnte in den letzten Jahren jedoch vereinzelt nachgewiesen werden.
<b>Fledermäuse<sup>7</sup></b>								
5.	Bechsteinfledermaus	Myotis bechsteinii	2			X		<b>Funde in 6821 (NO)+SO, 6822 (NW)+SO,</b> Fundangabe in 6821, 6822 Sommerfunde in 6822 NW, (6822 SW) Winterfunde in 6821 NO,
6.	Braunes Langohr	Plecotus auritus	3			X		<b>Funde in 6821 SO, 6822 SO</b> Sommerfunde in (6822 SW)
7.	Breitflügel-Fledermaus	Eptesicus serotinus	2			X		<b>Funde in 6822 SO</b> <b>Funde in 6821 SO, 6822 (NW)+SO</b>
8.	Fransenfledermaus	Myotis nattereri	2			X		Wochenstube in 6822 NW
9.	Graues Langohr	Plecotus austriacus	1			X		<b>Funde in 6822 SO</b> Sommerfunde in (6822 NW+NO) Winterfunde in (6822 NO), 6919 NW+NO
10.	Große Bartfledermaus	Myotis brandtii	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.

# GVV Raum Weinsberg

## 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020

### 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>
11.	Große Hufeisennase	Rhinolophus ferrumequinum	1	X				
12.	Großer Abendsegler	Nyctalus noctula	i			X		<b>Funde in 6821 SW+(NO)+SO, 6822 (SW)+SO</b> Sommerfunde 6821 NO+ SW, (6821 NW), 6822 SW+SO Winterfunde in 6822 SW
13.	Großes Mausohr	Myotis myotis	2			X		<b>Funde in 6821 (NO)+SO, 6822 SW+SO</b> <i>Fundangabe in 6821, 6822,</i> Sommerfunde in 6821 NO+SO Wochenstube in 6822 SW+ SO
14.	Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus	3			X		<b>Funde in (6822 SO)</b> Sommerfunde in 6822 NO Wochenstube in 6822 SO
15.	Kleiner Abendsegler	Nyctalus leisleri	2	X				
16.	Mopsfledermaus	Barbastella barbastellus	1			X		<b>Funde in 6821 NO</b> <i>Fundangabe in 6821</i>
17.	Mückenfledermaus	Pipistrellus pygmaeus	G		X			<b>Funde in 6820</b>
18.	Nordfledermaus	Eptesicus nilssonii	2	X				
19.	Nymphenfledermaus	Myotis alcathoe		X				
20.	Rauhautfledermaus	Pipistrellus nathusii	i	X				
21.	Wasserfledermaus	Myotis daubentonii	3	X				
22.	Weißrandfledermaus	Pipistrellus kuhlii	D	X				
23.	Wimperfledermaus	Myotis emarginatus	R	X				
24.	Zweifelfarbflodermas	Vespertilio murinus	i			X		Sommerfund in (6822 NO)
25.	Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	3			X		<b>Funde in 6821 SW+SO, 6822 (SW)+SO</b> Sommerfunde in (6821 NW), 6822 NW, Wochenstube in 6822 SW
<b>Reptilien<sup>8</sup></b>								
25.	Äskulapnatter	Zamenis longissimus	1		X			
26.	Europ. Sumpfschildkröte	Emys orbicularis	1	X				
27.	Mauereidechse	Podarcis muralis	2			X		Fundangabe in 6821, 6822 NW
28.	Schlingnatter	Coronella austriaca	3			X		Fundangabe in 6821 SW+ SO+ NO
29.	West. Smaragdeidechse	Lacerta bilineata	1	X				
30.	Zauneidechse	Lacerta agilis	V			X		Fundangabe in 6821, 6822 SW+ SO+ NO, (6822 NW)
<b>Amphibien</b>								
32.	Alpensalamander	Salamandra atra	N	X				
33.	Europ. Laubfrosch	Hyla arborea	2		X			Fundangabe in 6821 SO, (6821 SW)
34.	Geburthshelferkröte	Alytes obstetricans	2	X				
35.	Gelbbauchunke	Bombina variegata	2		X			Fundangabe in 6821 NO+ SO, (6821 SW), 6822 NW+ SW+ SO <i>Fundangabe in 6821, 6822</i>
36.	Kleiner Wasserfrosch	Rana lessonae	G	X				
37.	Knoblauchkröte	Pelobates fuscus	2	X				
38.	Kreuzkröte	Bufo calamita	2	X				
39.	Moorfrosch	Rana arvalis	1	X				
40.	Nördlicher Kammolch	Triturus cristatus	2		X			Fundangabe in 6821 SO <i>Fundangabe in 6821</i>
41.	Springfrosch	Rana dalmatina	3		X			Fundangabe in 6821 SO
42.	Wechselkröte	Bufo viridis	2		X			Fundangabe in 6821

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

# GVV Raum Weinsberg

## 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020

### 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>
<b>Schmetterlinge<sup>9 10</sup></b>								
43.	Apollofalter	Parnassius apollo	1	X				
44.	Blauschillernder Feuerfalter	Lycaena helle	1	X				
45.	Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling	Maculinea nausithous	3		X			Fundangabe in (6821 NW) Fundangabe in 6822
46.	Eschen-Scheckenfalter	Hypodryas maturna	1		X			Fundangabe in (6822 SO)
47.	Gelbringfalter	Lopinga achine	1	X				
48.	Großer Feuerfalter	Lycaena dispar	3			X		Fundangabe in 6821 NO+ SO, 6822 NW Fundangabe in 6821, 6822
49.	Haarstrangeule	Gortyna borelii	1	X				
50.	Heller Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling	Maculinea teleius	1		X			Fundangabe in 6822
51.	Nachtkerzenschwärmer	Proserpinus proserpina	V		X			Fundangabe in 6820 NO 6820 <sup>11</sup>
52.	Schwarzer Apollofalter	Parnassius mnemosyne	1	X				
53.	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	Maculinea arion	2	X				
54.	Wald-Wiesenvögelchen	Coenonympha hero	1	X				
<b>Käfer<sup>12</sup></b>								
55.	Alpenbock	Rosalia alpina	2	X				
56.	Eremit	Osmoderma eremita	2		X			Fundangabe in 6821
57.	Heldbock	Cerambyx cerdo	1		X			Fundangabe in (6821)
58.	Scharlachkäfer	Cucujus cinnaberinus		X				
59.	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Graphoderus bilineatus	-	X				
<b>Libellen<sup>13</sup></b>								
60.	Asiatische Keiljungfer	Gomphus flavipes	2r	X				
61.	Große Moosjungfer	Leucorrhinia pectoralis	1	X				
62.	Grüne Flussjungfer	Ophiogomphus cecilia	3	X				
63.	Sibirische Winterlibelle	Sympecma paedisca	2	X				
64.	Zierliche Moosjungfer	Leucorrhinia caudalis	1	X				
<b>Weichtiere</b>								
65.	Bachmuschel	Unio crassus <sup>14</sup>	1		X			
66.	Zierliche Tellerschnecke	Anisus vorticulus <sup>15</sup>	2	X				
<b>Farn- und Blütenpflanzen</b>								
67.	Bodensee-Vergißmeinnicht	Myosotis rehsteineri	1	X				
68.	Dicke Trespe	Bromus grossus	2			X		
69.	Europäischer Dünnfarn	Trichomanes speciosum	N		X			

<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.

<sup>11</sup> Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung, J. Trautner, Faunistische Untersuchungen zum geplanten Hochwasserrückhaltebecken in Schwaigern-Stetten, Filderstadt 2009.

<sup>12</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>13</sup> Sternberg, K./Buchwald, R. Die Libellen Baden-Württembergs Bd. 1+2, Stuttgart 1999/2000.

<sup>14</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>15</sup> BfN\_Anisus vorticulus (Troschel, 1834).pdf

## GVV Raum Weinsberg

### 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020

#### 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>
70.	Frauenschuh	Cypripedium calceolus <sup>16</sup>	3		X			
71.	Kleefarn	Marsilea quadrifolia	1	X				
72.	Kriechender Sellerie	Apium repens	1	X				
73.	Liegendes Büchsenkraut	Lindernia procumbens	2	X				
74.	Sand-Silberscharte	Jurinea cyanoides	1	X				
75.	Sommer-Schraubens- stendel	Spiranthes aestivalis	1	X				
76.	Sumpf-Glanzkraut	Liparis loeselii	2	X				
77.	Sumpf-Siegwurz	Gladiolus palustris	1	X				

<sup>16</sup> Sebald, O./Seybold, S/Philippi, G. Die Farn- und Blütenpflanzen Baden-Württembergs Bd. 8, Stuttgart 1998 S. 291.

Lfd. Nummer	Vogelarten mit Wissenschaftlichen Namen und Schutzstatus										Potentielle Brutvögel nach Bauflächen																	
	Vogelart	Wissenschaftlicher Name	Artkürzel DDA	Besondere Schutzwürdigkeit							Sparreif	Steig	Alfenberg II	Mühlrainhalle	Dahlefelder Straße	Seewiesen-Erweiterung	Seeäcker	Hausgartenäcker	Lauchäcker V	Brunnenäcker	Bahnhof Eichhof	Kaltenbrunnen	Krautgartenwiesen	Wimmeralter Fußweg	Zentrum für Psychiatrie Erweiterung	Obstbaubetrieb mit Hofladen und Hofcafé	Weingut Leiss	
				Rote Liste BaWü			Rote Liste Deutschland	Europäische Vogelschutzrichtlinie	Species of European Conservation Concern	BArtSchV.																		
				Kategorie BaWü	Kurzfristiger Trend	Häufigkeit				Besonders geschützt																		Streng geschützt
1	Amsel	<i>Turdus merula</i>	A	.	↑	sh	.	.	.	.	X	.																
2	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	Ba	.	↓↓	h	.	.	.	.	X	.																
3	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	Bm	.	↑	sh	.	.	.	.	X	.																
4	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	B	.	↓↓	sh	.	.	.	.	X	.																
5	Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	Bs	.	=	h	.	.	.	.	X	.																
6	Distelfink	<i>Carduelis carduelis</i>	Sti	.	↓↓	h	.	.	.	.	X	.																
7	Dompfaff	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	Gim	.	↓↓	h	.	.	.	.	X	.																
8	Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	Dg	.	=	h	.	.	.	.	X	.																
9	Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	Ei	.	=	h	.	.	.	.	X	.																
10	Elster	<i>Pica pica</i>	E	.	↑	h	.	.	.	.	X	.																
11	Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	Fl	3	↓↓↓	h	V	.	.	3	X	.																
12	Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	Fe	V	↓↓	h	V	.	.	3	X	.																
13	Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	F	3	↓↓↓	h	.	.	.	.	X	.																
14	Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	Gb	.	=	h	.	.	.	.	X	.																
15	Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	Gg	.	=	sh	.	.	.	.	X	.																
16	Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gr	V	↓↓	h	V	.	.	2	X	.																
17	Girrlitz	<i>Serinus serinus</i>	Gi	.	↓↓	h	.	.	.	.	X	.																
18	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	G	V	↓↓	h	.	.	.	.	X	.																
19	Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	Gs	V	↓↓	h	.	.	.	3	X	.																
20	Grünlink	<i>Carduelis chloris</i>	Gf	.	=	sh	.	.	.	.	X	.																
21	Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	Gü	.	↑	mh	.	.	.	2	X	X																
22	Halsbandschnäpper	<i>Ficedula albicollis</i>	Hb	3	↓↓	mh	1	X	.	.	X	X																
23	Hänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	Hä	2	↓↓↓	mh	V	.	.	2	X	.																
24	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hr	.	=	sh	.	.	.	.	X	.																
25	Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	H	V	↓↓	sh	V	.	.	3	X	.																
26	Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	He	.	=	sh	.	.	.	.	X	.																
27	Hohitaube	<i>Columba oenas</i>	Hot	V	=	mh	.	.	.	.	X	.																
28	Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	Kb	.	=	h	.	.	.	.	X	.																
29	Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	Kg	V	↓↓	h	.	.	.	.	X	.																
30	Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	Kl	.	=	sh	.	.	.	.	X	.																
31	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	K	.	=	sh	.	.	.	.	X	.																
32	Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	Ku	2	↓↓↓	mh	V	.	.	.	X	.																
33	Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	M	V	↓↓	h	V	.	.	3	X	.																
34	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Mg	.	↑	sh	.	.	.	.	X	.																
35	Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	N	.	=	mh	.	.	.	.	X	.																
36	Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	Nt	.	=	h	.	X	.	3	X	.																
38	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	Rk	.	=	h	.	.	.	.	X	.																
38	Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>	Re	1	↓↓↓	mh	2	.	.	3	X	.																
39	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Rt	.	↑↑	sh	.	.	.	.	X	.																
40	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	R	.	=	sh	.	.	.	.	X	.																
41	Schafstelze	<i>Motacilla flava</i>	St	V	=	mh	.	.	.	.	X	.																
42	Schleiereule	<i>Tyto alba</i>	Se	.	↑	mh	.	.	.	3	X	X																
43	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	S	.	=	sh	.	.	.	3	X	.																
44	Steinkauz	<i>Athene noctua</i>	Stk	V	↑	s	2	.	.	3	X	X																
45	Sumpfmeise	<i>Parus palustris</i>	Sum	.	=	h	.	.	.	3	X	.																
46	Tannenmeise	<i>Parus ater</i>	Tm	.	↓↓	sh	.	.	.	.	X	.																
47	Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	Tt	.	↓↓↓	h	V	.	.	.	X	.																
48	Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	Tf	V	=	mh	.	.	.	3	X	X																
49	Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	Wd	.	↓↓↓	h	.	.	.	.	X	.																
50	Waldbaumläufer	<i>Certhia familiaris</i>	Wb	.	=	h	.	.	.	.	X	.																
51	Wendehals	<i>Jynx torquilla</i>	Wh	2	↓↓↓	mh	2	.	.	3	X	.																
52	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Z	.	=	sh	.	.	.	.	X	.																
53	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	Zi	.	=	sh	.	.	.	.	X	.																

■ = potentieller Brutvogel im Plangebiet und in näherem Umfeld (berücksichtigt sind nur Arten, für die auch eine Betroffenheit zu erwarten ist)

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 / 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)