



## **Bebauungsplan „Seniorenzentrum Blasse“**

**Gemarkung Hettingen**

### **Teil 2 der Begründung**

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

Stand: 23.03.2022



## Inhalt

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

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

Die Stadt Buchen stellt in Hettingen den Bebauungsplan „Seniorenzentrum Blasse“ auf.

Das Plangebiet besteht überwiegend landwirtschaftlich genutzten Acker- und Wiesenflächen, sowie aus einer Feldhecke und einem Garten.

Der Geltungsbereich liegt am südöstlichen Ortsrand Hettingens, zwischen der Alten Buchener Straße und der Landesstraße L 522, westlich des Sportplatzes. Südlich und westlich erstrecken sich Ackerflächen. Nördlich entlang der Grenze verläuft die Alte Buchener Straße, an der nördlich bereits Wohnbebauung liegt. Im Osten verlaufen ein Grasweg und eine Hecke, an die weiter östlich der Sportplatz anschließt.

Der landwirtschaftlich genutzte Boden weist eine geringe bis mittlere Qualität auf. Auf den überbaubaren Flächen und den Flächen, die für die Erschließung versiegelt werden, verliert der Boden bei Umsetzung der Planung sämtliche Bodenfunktionen. Durch die Bodenumgestaltung in den nicht überbaubaren Flächen gehen Bodenfunktionen teilweise verloren. Das Schutzgut Boden wird erheblich beeinträchtigt. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann nicht vollständig durch Maßnahmen im Plangebiet ausgeglichen werden.

Die Flächen, die für die Erschließung und Überbauung beansprucht werden, gehen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird dadurch erheblich beeinträchtigt. Der Eingriff kann über Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich ausgeglichen werden.

Durch Überbauung und Versiegelung gehen kleinräumig Flächen mittlerer Bedeutung für das Grundwasser verloren. Es kommt zu keinen erheblich negativen Auswirkungen.

Durch das geplante Seniorenzentrum mit Wohngebäude geht eine kleine Teilfläche eines nicht siedlungsrelevanten Kaltluftentstehungsgebietes verloren. Es kommt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen.

Durch die Überbauung von Ackerflächen und Wiesen wird das Landschaftsbild verändert und beeinträchtigt. Durch die Festsetzungen zur Bepflanzung im Baugebiet wird das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet.

Im Nordwesten liegt das nach § 33 NatSchG geschützte Biotop „Feldhecke mit Streuobst u. Trockenmauer, Am Hühnerberg/BCH“ mit einer seiner Teilflächen im Geltungsbereich. Die Feldhecke bleibt innerhalb einer privaten Grünfläche erhalten.

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

## **1 Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes.**

Die Stadt Buchen stellt den Bebauungsplan „Seniorenzentrum Blasse“ auf.  
Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 1 ha.

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

Der Bebauungsplan setzt das Plangebiet überwiegend als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Seniorenzentrum fest. Im Osten entsteht ein kleines allgemeines Wohngebiet.

Beide Gebiete dürfen innerhalb von Baugrenzen mit einer GRZ von 0,4 und maximal zwei Vollgeschossen bebaut werden. Innerhalb des Sondergebiets darf die GRZ bis zu einer GRZ von 0,7 durch Garagen und Stellplätze überschritten werden. Es sind Flachdächer festgesetzt, die extensiv zu begrünen sind. Im Südwesten des Sondergebiets sind 6 gebietsheimische, hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen.

Die Erschließung erfolgt über einen Privatweg, der im Osten von der Alten Buchener Straße abzweigt. Angrenzend an den Privatweg finden sich Verkehrsgrünflächen. Die Entwässerung erfolgt über die Neue Buchener Straße (L 522) im Mischsystem.

Entlang der westlichen und südlichen Grenze liegen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

Der Norden des Gebiets ist als private Grünfläche festgesetzt. In dieser ist der Bereich der Feldhecke als Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Auf den überbaubaren Flächen und für die Erschließung werden Fettwiesen und Ackerflächen versiegelt.

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

Flächenbezeichnung	Bestand (m <sup>2</sup> )	Planung (m <sup>2</sup> )
Acker	7.120	-
Fettwiese	1.130	-
Feldhecke	890	-
Garten mit Streuobst	460	-
Grasweg	87	-
Ruderalvegetation	80	-
Sonstiges Sondergebiet (Seniorenzentrum)	-	5.600
<i>davon überbaubar bei GRZ 0,7</i>	-	3.920
Allgemeines Wohngebiet	-	817
<i>davon überbaubar bei GRZ 0,4</i>	-	327
Privatweg	-	355
Privates Verkehrsgrün	-	150
Private Grünfläche	-	2.845
<b>Summe:</b>	<b>9.767</b>	<b>9.767</b>

Rd. 47 % des Gebietes werden überbaut und versiegelt.

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

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

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wird in einem Grünordnerischen Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft vorgenommen und die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe ermittelt. Eingriffe sind bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere und Boden zu erwarten, während die Schutzgüter Landschaftsbild, Wasser sowie Klima und Luft nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Es werden Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich vorgeschlagen und im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Eingriffs- Ausgleichs-Bilanz ergibt, dass durch die Dachbegrünung und die Bepflanzung an den Rändern des Geltungsbereichs der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere ausgeglichen werden kann und ein Kompensationsüberschuss entsteht. Beim Schutzgut Boden entsteht durch die

Bebbauung ein Kompensationsdefizit.

Insgesamt entsteht ein Kompensationsdefizit von **24.473 Ökopunkten**, welches durch den Zukauf von Ökopunkten ausgeglichen wird.

Das Landschaftsbild kann durch die Bepflanzung landschaftsgerecht neu gestaltet werden.

Das Plangebiet liegt im Naturpark „Neckartal-Odenwald“. Die Erschließungszonen des Naturparks werden einer im Wege der Bauleitplanung geordneten Bebauung angepasst.

Die Feldhecke im Norden ist eine von sechs Teilflächen des geschützten Biotops „*Feldhecke mit Streuobst u. Trockenmauer, Am Hühnerberg/BCH*“ (Biotop-Nr. 6422-225-0130). Das Biotop liegt innerhalb einer privaten Grünfläche und ist als Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

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

Das FFH-Gebiet „*Odenwaldtäler zwischen Schloßbau und Walldürn*“ (64213-11) sowie das Vogel-schutzgebiet „*Lappen bei Walldürn*“ (64224-01) liegen nördlich mit einem Abstand von rd. 2,7 km. Auswirkungen sind schon aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

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

Es wurde ein Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt, in dem geprüft wurde, ob die europäischen Vogelarten und die Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie beeinträchtigt werden.

Auswirkungen im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz bezüglich der Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten. Durch Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen können Verbotstatbestände vermieden werden.

Neun Vogelarten brüteten in der Feldhecke sowie in den Obstbäumen des Gartens im Norden des im Geltungsbereichs. Im Acker südlich des Geltungsbereichs brütete die Feldlerche. Das Plangebiet selbst ist aufgrund der Nähe zu vertikalen Strukturen wie der Feldhecke für die Feldlerche ungeeignet. Der Nordteil des Geltungsbereichs mit der Feldhecke und dem Garten wird zu einer privaten Grünfläche und bleibt erhalten. Die übrigen Wiesen und Ackerflächen werden abgeräumt und bebaut.

In der nördlichen Feldhecke gibt es mit Baumhöhlen und anderen Strukturen potentielle Quartiere für Fledermäuse. Auch in den Gartenhütten und Brennholzstapeln sind Einzel- und Zwischenquartiere möglich. Als Wochenstuben- oder Winterquartier geeignete Strukturen gibt es nicht im Plangebiet. Feldhecke und Garten und damit auch die Quartiermöglichkeiten bleiben in der privaten Grünfläche erhalten. Auch die mögliche Funktion der Feldhecke als Leitstruktur und des Gartens als kleines und nicht sonderlich bedeutendes Jagdgebiet bleibt erhalten. Die übrige Fläche ist für Fledermäuse ohne Bedeutung. Verbotstatbestände bezüglich der Fledermäuse werden durch den Bebauungsplan nicht ausgelöst.

Es wurden zwei Zauneidechsen in einem Streifen aus Ruderalvegetation zwischen dem Garten und einer Wiese nachgewiesen. Als Lebensstätten der Zauneidechsen im Geltungsbereich wurde die Ruderalvegetation entlang des Gartens und südlich der Feldhecke bewertet. Der Nordteil des Plangebietes (Flst.Nr. 14164, 14165 und 14162) wird zu einer privaten Grünfläche und bleibt weitgehend erhalten. 120 m<sup>2</sup> der Lebensstätte am Rand des Gartens gehen verloren.

Um zu vermeiden, dass Zauneidechsen getötet oder verletzt werden, werden diese aus den verlorengehenden Lebensstätten vergrämt.

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

Wasserschutzgebiete liegen nicht in der näheren Umgebung des Geltungsbereichs.

Oberflächengewässer gibt es im Geltungsbereich nicht.

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

Auswirkungen siehe Kapitel 6 Schutzgut Boden.

#### **4 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima<sup>1</sup> und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

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

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

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

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

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

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Seniorenzentrum Blasse“ hat die Ausweisung eines neuen Sondergebietes sowie eines kleinen Wohngebiets zum Ziel.

Dazu werden Acker- und Wiesenflächen in Anspruch genommen, die anders als versiegelte bzw. überbaute Flächen in der Lage sind CO<sub>2</sub> zu speichern. Insofern verstärkt die Ausweisung den Klimawandel geringfügig. Die nicht überbaubaren Flächen werden zu Grünflächen bzw. Flächen für das Anpflanzen. Diese werden auch weiterhin in der Lage sein CO<sub>2</sub> zu speichern. Auch die begrünten Dachflächen werden in geringem Umfang CO<sub>2</sub> speichern.

Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung werden nicht festgesetzt.

Weder von öffentlicher noch von privater Seite sind solche Einrichtungen im Geltungsbereich geplant. Die Zielsetzung des Bebauungsplanes ist, wie oben beschrieben, eine andere.

Mit der Errichtung des Seniorenzentrums und des Wohnhauses werden Dachflächen entstehen, auf denen sich grundsätzlich Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen.

Die Errichtung solcher Anlagen auf den Dächern wird von Seiten der Gemeinde begrüßt. Die freiwillige, private Initiative zur Errichtung solcher Anlagen bedarf hier keiner Untermauerung durch eine Festsetzung.

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

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

---

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

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

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

Der **Regionalplan**<sup>1</sup> zeigt das Plangebiet als Siedlungsfläche Wohnen (Planung).

Im **Flächennutzungsplan** ist das Gebiet als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Der FNP wird im Parallelverfahren geändert.

Alle öffentlichen Planungsträger haben bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds (**Fachplan Landesweiter Biotopverbund**) zu berücksichtigen. (§ 22 Naturschutzgesetz)

Die Feldhecke im Norden ist eine Kernfläche des Biotopverbunds trockene Standorte. Die weiteren Hecken entlang der Straße nach Westen sind ebenfalls als Kernflächen dargestellt. Die Kernflächen sind von einem schmalen Kernraum umgeben. Deutlich entfernt, auf der anderen Talseite des Morretals liegen weitere Kernflächen und Kernräume. Dazwischen liegt ein 500 m – Suchraum.

Die als Kernfläche ausgewiesene Feldhecke bleibt innerhalb einer privaten Grünfläche erhalten. Auch die Verbindung zu den westlichen Feldhecken verändert sich nicht.

Durch die Bebauung wird der 500 m - Suchraum verkleinert. Ob die Suche nach Flächen bzw. Maßnahmen zum Verbund trockene Standorte in diesem Raum sinnvoll und notwendig ist, erscheint fragwürdig und ist sicher nachrangig. Die Trennwirkung durch das Morretal und die Landesstraße wird dauerhaft bestehen.

Der Biotopverbund wird durch den Bebauungsplan nicht geschwächt.

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

---

<sup>1</sup> Verband Region Rhein-Neckar: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Mannheim 2014

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

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.	Prognose über die Entwicklung <sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen <sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.
<b>Schutzgut Boden</b>	
<p>Die Bodenkarte 1 : 50.000 beschreibt die Böden im Norden im Planungsgebiet als „Pararendzina aus Fließerde aus Muschelkalk-Material“.</p> <p>Die Erfüllung der Bodenfunktionen wird mit gering bis mittel bewertet.</p> <p>Im Bereich des Graswegs sowie in den Nebenflächen der angrenzenden Straße werden die Bodenfunktionen nur noch in geringem Umfang erfüllt.</p>	<p>In den Bauflächen, die bei einer GRZ von 0,4 im Wohngebiet und bis 0,7 im Sondergebiet überbaut werden dürfen und den Flächen, die für die Erschließung versiegelt werden, gehen alle Bodenfunktionen auf Dauer verloren.</p> <p>In den nicht überbaubaren Flächen gehen Bodenfunktionen durch Befahren, Abtrag und Überdeckung sowie Verdichtung ganz, teilweise oder für gewisse Zeit verloren.</p> <p>Im Bereich der privaten Grünfläche bleiben die Bodenfunktionen erhalten.</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> <p>In der Nutzungsphase wird es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens kommen, die über die anlage- bzw. baubedingten Wirkungen hinausgehen.</p> <p>Indirekte, sekundäre, kumulative oder grenzüberschreitende negative Auswirkungen auf die Böden sind nicht zu erwarten.</p>
<b>Schutzgut Wasser</b>	
<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Das Gebiet ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Niederschläge fließen zu einem geringen Teil der schwachen Geländeneigung folgend in Richtung Süden ab. Ein Teil der Niederschläge auf den Wiesen-, Acker-, Ruderal- und Gehölzflächen versickert im Boden und trägt zur Grundwasserneubildung bei oder wird über den Boden und die Vegetation verdunstet.</p> <p>Die hydrogeologische Einheit ist der Uunterer Muschelkalk. Ein Kluftgrundwasserleiter</p>	<p>Der Wasserhaushalt verändert sich. Rd. 0,46 ha werden überbaut und versiegelt. Entsprechend verändern sich Abfluss, Versickerung und Verdunstung im Gebiet. Auf Grund der geringen Flächengröße werden die Beeinträchtigungen nicht als erheblich bewertet. Die Gebäudedächer werden begrünt.</p> <p>Die Schutzgüter Boden und Grundwasser sind eng miteinander verbunden. Negative Aus-</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><b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b></p>	<p><b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b></p>
<p>mäßiger, gebietsweise geringer Durchlässigkeit. Bei starker Klüftung oder Verkarstung kann die Durchlässigkeit lokal erhöht sein. Das Gebiet wird mit einer mittleren Bedeutung für das Schutzgut bewertet (Stufe C).</p>	<p>wirkungen 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><u>Oberflächengewässer</u> Oberflächengewässer gibt es im Geltungsbereich nicht.</p>	<p>keine Auswirkungen.</p>
<p><b>Schutzgut Luft und Klima</b></p>	
<p>Auf den Offenlandflächen südöstlich von Hettingen entsteht Kaltluft. Das Plangebiet im Südosten von Hettingen fällt leicht in Richtung Süden zur Morre hin ab. Die Kaltluft fließt in Richtung Süden über die L 522 hinweg in das Tal der Morre. Auf Grund der fehlenden Siedlungsrelevanz des Kaltluftabflusses wird das Gebiet mit mittlerer Bedeutung (Stufe C) für das Schutzgut bewertet.</p>	<p>Eine kleine Teilfläche des nicht siedlungsrelevanten Kaltluftentstehungsgebietes geht durch die Bebauung verloren. Durch die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern und die Dachbegrünung werden die Auswirkungen auf das Klima verringert. Die klimatische Situation Hettingens wird dadurch nicht beeinträchtigt. Im Kapitel 4 werden die Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und den Klimaschutz genauer beleuchtet.</p>
<p><b>Schutzgut Tiere und Pflanzen</b></p>	
<p>Feldhecke mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung Fettwiese und Garten mit Obstbaumbestand mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung Graswege und Ackerflächen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung  Die Feldhecke sowie der Garten mit Obstbäumen bieten Arten der halboffenen Kulturlandschaften wie Vögeln, Insekten und Reptilien einen geeigneten Lebensraum.</p>	<p>Die Wiesen und Ackerflächen abgeräumt. Es entstehen Gebäude mit Zufahrten und Parkplätzen. Rd. 4.600 m<sup>2</sup> werden überbaut. Die Feldhecke und der Garten werden innerhalb einer privaten Grünfläche erhalten.  Bei den bau- bzw. anlagebedingten Auswirkungen handelt es sich überwiegend um direkte, dauerhafte Wirkungen (Abräumen der Vegetation, Überbauung und Versiegelung).  In der Bau- und Nutzungsphase kann es zudem, insbesondere durch Lärm und Bewegungsunruhe (bspw. Zu- und Abfahrt) zu temporären, kurzfristigen Störungen der Tierwelt kommen, die auch über die Grenzen des Geltungsbereichs hinauswirken können.  Für die Zauneidechse wurden im Fachbeitrag Artenschutz Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen vorgeschlagen, die in den Bebauungsplan übernommen werden.</p>

<p><b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b></p>	<p><b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren</b></p>	
<p>Zwischen den biotischen (Pflanzen und Tiere) und abiotischen Faktoren (Boden, Wasser, Luft und Klima) besteht ein viel verzweigtes Wirkungsgefüge, in dem die Faktoren voneinander abhängen, sich gegenseitig beeinflussen und auch verändern.</p>	<p>Besonders 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 Acker- und Wiesenflächen entfällt auch deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Schutzgut Landschaft</b></p>	
<p>Das überwiegend als Acker genutzte Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Hettingen, neben dem Sportplatz an der Alten Buchener Straße. Südlich verläuft die Landesstraße L 522. Von den bestehenden Wohngebieten und dem Sportplatz ist der Geltungsbereich durch Feldhecken abgeschirmt. Im unmittelbaren Umfeld gibt es keine ausgewiesenen Wanderwege. Das angrenzende Sportgelände bietet Freizeitangebote.</p> <p>Mit der Feldhecke und dem angrenzenden Feldgehölz sind einige landschaftsprägende Elemente zwar noch vorhanden. Das Landschaftsbild wird jedoch durch die südlich verlaufende L 522 beeinträchtigt. Das Gebiet wird mit einer mittleren Bedeutung (Stufe C) für das Schutzgut bewertet.</p>	<p>Das Landschaftsbild wird verändert. Die Wiesen und Äcker werden mit einem Seniorenzentrum und einem Wohngebäude bebaut.</p> <p>Durch die Bepflanzung der Ränder des Gebiets wird das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Biologische Vielfalt</b></p>	
<p>Der Großteil des Plangebiets besteht artenarmen Ackerflächen und mäßig artenarmen Wiesen. Im Norden liegen eine Feldhecke sowie ein Garten mit Obstbäumen mit angrenzenden Saumstrukturen, die die biologische Vielfalt erhöhen.</p> <p>Insgesamt wird die biologische Vielfalt im Geltungsbereich als mittel bewertet.</p>	<p>In den überbauten Wiesen- und Ackerflächen treten an die Stelle von Pflanzen und Tieren der offenen Feldflur Arten, die in Gebieten mit durchmischter Bebauung mit Gärten und kleinen Grünflächen leben können.</p> <p>Durch den Erhalt der Feldhecke wird der Verlust der Artenvielfalt jedoch verringert.</p> <p>Die Artenzusammensetzung ändert sich, wird aber nicht merklich abnehmen.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</b></p>	
<p>Der Großteil des Plangebiets wird zur Erzeugung von Nahrungs- und Futtermittel genutzt. Der Garten mit Obstbäumen im Norden dient der Freizeitgestaltung sowie in geringem Umfang dem privaten Obstanbau.</p>	<p>Rd. 1 ha gehen Acker- und Wiesenflächen gehen zur Erzeugung von Nahrungs- und Futtermittel verloren. Das Sportplatzgelände bleibt erhalten.</p> <p>Negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit infolge der Planung sind weder</p>

<p><b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b></p>	<p><b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b></p>
<p>Im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets gibt es keine ausgewiesenen Wanderwege. Östlich angrenzend liegt ein Sprotgelände zur Freizeitgestaltung.</p>	<p>während der Bau- noch der Betriebsphase zu erwarten.</p>
<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Es wurde der Verkehrslärm angrenzender Straßen, Gewärbelerm des geplanten Sondergebiets und der Sportlärm des angrenzenden Sportgeländes untersucht.<sup>1</sup>                  Durch Verkehrslärm kann es zur Überschreitung von Orientierungswerten kommen. An die geplanten Gebäude werden daher Anforderungen an das erforderliche Schalldämm-Maß gestellt. Die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.                  Vom Seniorenzentrum geht Lärm vor allem durch die Heizungsanlage sowie den Lieferverkehr und Verkehr im Bereich der Parkplätze aus. Dabei werden keine Grenzwerte überschritten.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</b></p>	
<p>Auf der Fläche des Plangebiets sind keine schützenswerten Kultur und/oder Sachgüter bekannt.</p>	<p>Sollten im Plangebiet Funde auftreten sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt zu melden (§ 20 DSchG).</p>
<p style="text-align: center;"><b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b></p>	
<p>Zwischen den Schutzgütern gibt es eine Vielzahl von Abhängigkeiten und Wechselwirkungen. Menschen nutzen Flächen, verändern dabei Böden und ihre Eigenschaften. Deren natürliche Bodenfruchtbarkeit ist entscheidend für den Ertrag. Niederschläge versickern, Schadstoffe werden vom Boden gefiltert und gepuffert, Grundwasser wird neu gebildet. Welche Pflanzen natürlicherweise wachsen, hängt u.a. vom Wasserspeichervermögen des Bodens ab. Beide, Pflanzen und Boden, sind Lebensraum für Tiere, die durch ihren Stoffwechsel und ihre Lebensweise beide beeinflussen.</p>	<p>Erhebliche negative Auswirkungen, über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinaus, sind nicht zu erwarten.</p>

<sup>1</sup> goritzka akustik, Ingenieurbüro für Schall und Schwingungstechnik: Schalltechnische Untersuchung, Schallimmissionsprognose Bebauungsplan „Seniorenzentrum Blasse“ in 74722 Hettingen, Version 1.0 vom 16.11.2021

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

Die Wiesen- und Ackerflächen würden weiter landwirtschaftlich genutzt werden. Auch die Nutzung des Gartens mit Obstbäumen würde wie bisher fortgeführt.

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

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

In der 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.

Zusätzlicher Lärm, Schadstoffemissionen, Erschütterungen und entstehende Wärme werden nicht wesentlich über die bereits heute bestehenden, gleichartigen Emissionen durch die umliegenden Wohngebiete, die nahe gelegene Landstraße und das Sportgelände hinausgehen. Strahlungsemissionen sind nicht zu erwarten.

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

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.

Dass es durch weitere Planungen zur Kumulierung von Wirkungen kommt, ist nicht erkennbar. Beeinträchtigungen von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz bzw. der Nutzung natürlicher Ressourcen durch kumulative Wirkungen sind demnach ausgeschlossen.

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

Es ist auch nicht zu erwarten, dass in der Bau- und Nutzungsphase Techniken oder Stoffe eingesetzt werden, 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.

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

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

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

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

- Allgemeiner Bodenschutz
- Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien
- Wasserdurchlässige Beläge
- Private Grünfläche mit Erhaltung der Feldhecke
- Gehölzrodung im Vorfeld der Bebauung
- Insektenschonende Beleuchtung des Gebiets

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

- Extensive Dachbegrünung
- Baum- und Strauchpflanzungen in Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Pflanzung von Einzelbäumen im Südwesten des Sondergebiets

Durch die Maßnahmen im Geltungsbereich wird der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere vollständig ausgeglichen. Für das Schutzgut Boden verbleibt ein Kompensationsdefizit, das durch den Zukauf von Ökopunkten ausgeglichen wird.

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

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

Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.

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

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

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

## **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.**

Der Bebauungsplan soll den Bau eines Seniorenzentrums ermöglichen. Durch die Planung sollen dringend benötigter altersgerechter Wohnraum und Pflegeplätze geschaffen werden. Der Bedarf für ein Seniorenzentrum begründet sich durch zunehmende Alterungstendenzen innerhalb Buchens.

Der Geltungsbereich liegt in einer geplanten Siedlungsfläche des Regionalplans und grenzt an die zur Erschließung dienende Alte Buchener Straße sowie an die bereits bebaute Ortslage Hettingens an.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten drängen sich derzeit nicht auf.

---

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

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

Der Geltungsbereich wird als sonstiges Sondergebiet zur Bebauung mit einem Seniorenzentrum und als Wohngebiet für die Bebauung mit einem Wohnhaus festgesetzt. Die Erschließung erfolgt über einen von der Alten Buchener Straße abzweigenden Privatweg. Eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nicht erkennbar.

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

Die Umweltprüfung hat die folgenden Einzeluntersuchungen zur Grundlage:

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

Darin wurden folgende Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

Grünordnerischer Beitrag:

- *Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005*
- *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*
- *Amt für Landeskunde, (Hrsg.): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 152 Würzburg, Geographische Landesaufnahme 1 : 200.000, Bad Godesberg, 1963*
- *Geodatendienst des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LRGB): Hydrogeologische Karte 1:350.000, abgerufen am 08.04.2021*
- *LUBW (Hrsg.): Klimaatlas Baden-Württemberg, Karlsruhe 2006*
- *Geodatendienst des LRGB: Geologische Karte 1:50.000, abgerufen am 08.04.2021*
- *Geodatendienst des LRGB: Karte der Hydrogeologischen Einheiten 1:50.000, abgerufen am 08.04.2021*
- *Verband Region Rhein-Neckar: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Mannheim 2014*
- *LUBW: Fachplan Landesweiter Biotopverbund, 2020, Karlsruhe*
- *LUBW: Online Daten- und Kartendienst auf <http://lubw.de>*
- *Dr. rer. nat. Nowak, Bernd; Dipl. Biol. Schulz, Bettina; i. A. der Bezirksstelle für Naturschutz und Landschaftspflege Karlsruhe (BNL): Grünlandkartierung im Regierungsbezirk Karlsruhe, Stadt Buchen, Wetzlar, Februar 2004*
- *Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19.12.2010*

<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.

- *LGRB, Bodenkarte 1:10.000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de> am 08.04.2021*
- *LGRB, (Hrsg.): Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB*
- *Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Hrsg.), Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002*

Fachbeitrag Artenschutz:

- *Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist*
- *Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (Herausgeber), Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben Handlungsleitfaden für die am Planen und Bauen Beteiligten, Stuttgart 2019*
- *LUBW, Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 6. Fassung. Stand: 13.12.2013*
- *LUBW (Hrsg.): FFH-Arten in Baden-Württemberg, Erhaltungszustand der Arten in Baden-Württemberg*

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

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird im Zuge der Realisierung einzelner Vorhaben bei am Baufortschritt orientierten Begehungen bis hin zur Bauabnahme überprüft.

Insbesondere wird dabei auch die Wirksamkeit der Maßnahmen überprüft, die zur Vermeidung und Verminderung naturschutzfachlicher Beeinträchtigungen festgesetzt sind.

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

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

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

Mosbach, den 23.03.2022



 Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG