



**Gemeinde Haßmersheim**

## **Bebauungsplan „Nord III - Wohnen“**

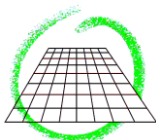
Teil 2 der Begründung

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

Stand: 25.06.2019

---

---



Ingenieurbüro für  
Umweltplanung  
**Dipl.-Ing. Walter Simon**  
Beratender Ingenieur

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

E-Mail: [Info@Simon-Umweltplanung.de](mailto:Info@Simon-Umweltplanung.de)

## Inhalt

	Seite
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 des Bebauungsplanes.....4
4	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels.....5
5	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.....6
6	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.....7
7	Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....13
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.....13
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 .....14
10	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. ....14
11	Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie .....14
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.....15
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.....15
14	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind. ....15
15	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt. ....16
16	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben. ....17

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

Die Gemeinde Haßmersheim beabsichtigt den Bebauungsplan „Nord III - Wohnen“ mit einem Geltungsbereich von rd. 5,47 ha aufzustellen.

Er soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein großes Wohngebiet am westlichen Ortsrand schaffen.

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

Der Bebauungsplan „Nord III - Wohnen“ schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen am Ortsrand von Haßmersheim ein Wohngebiet zu errichten.

Dafür wird das Gebiet überwiegend als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit 88 Bauplätzen für Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise mit ein bis zwei Wohneinheiten festgesetzt. Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen bestimmt, die bei einer GRZ von 0,4 überbaut werden können.

In den Baugrundstücken am West- und Nordrand sind ein Vollgeschoss bei max. 9,5 m Firsthöhe, in allen übrigen Grundstücken zwei Vollgeschosse mit max. 10,5 m Firsthöhe zulässig.

Die nicht überbaubaren Flächen werden zu Hausgärten. In den Wohnbaugrundstücken werden darin insgesamt sieben Obstbäume zum Erhalt festgesetzt.

Die Erschließung soll über zwei Ringstraßen erfolgen, die im Südosten an den Dreispitzweg, im Süden an die Erschließungsstraße des Baugebiets „Nord III – Versorgung“ und im Nordosten an den Akazienweg anschließen sollen. Im Norden endet die Straße in der freien Feldflur für eine ggf. für später geplante Weiterführung.

Fußwege sind als Querverbindungen zwischen den Ringstraßen, als Verbindung zu den angrenzenden Siedlungsflächen und zur freien Landschaft geplant. An insgesamt 10 Stellen entlang der Erschließungsstraßen sind PKW-Stellplätze vorgesehen.

An den Zufahrten und Fußwegen im Süden und an den Stellplätzen sind kleine Verkehrsgrünflächen mit Baumpflanzungen vorgesehen.

In den überbaubaren Flächen und den Flächen, die für die Erschließung versiegelt werden, gehen alle vorhandenen Lebensräume und Bodenfunktionen verloren. Die Obstbäume werden größtenteils gerodet und die Wiesenvegetation abgeräumt. Der Buchenweg im Osten liegt innerhalb der Baugrundstücke und wird zurückgebaut.

Westlich angrenzend an den Geltungsbereich soll im Zuge des für später geplanten Ausbaus der Ortsrandstraße eine Lärmschutz-Wall-Wand Kombination mit rd. 3,0 m – 3,5 m Höhe errichtet werden.

Am Südrand wird in der heutigen Wiesenfläche des Flst.Nr.8004 eine öffentliche Grünfläche als Spielplatz festgesetzt. Randlich werden Hecken gepflanzt.

Die Flächenbilanz auf der Folgeseite zeigt die Veränderung der Nutzungs- und Biotopstruktur im und damit die Änderung der Nutzung der *natürlichen Ressource Fläche* im Geltungsbereich.

<b>Flächenbezeichnung</b>	<b>Bestand (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Planung (m<sup>2</sup>)</b>
Fettwiese mittlerer Standorte	5.108	-
<i>davon mit Streuobstbestand</i>	2.595	-
Acker	45.874	-
Grasreiche ausdauernder Ruderalvegetation	952	-
Gebüsch	15	-
Graswege	1.282	-
Asphaltierte Straße/Weg	1.128	-
Schotterweg	343	-
Wohnbaugebiet (WA)	-	44.911
<i>davon überbaubar bei GRZ 0,4</i>	-	17.964
Verkehrsfläche	-	8.397
<i>davon Straßenfläche</i>	-	6.289
<i>davon Geh-, Fußwege</i>	-	1.517
<i>davon Stellplätze</i>	-	161
<i>davon Verkehrsgrün</i>	-	330
Fläche für die Versorgung	-	20
Öffentliche Grünfläche	-	1.474
<b>Summe:</b>	<b>54.702</b>	<b>54.702</b>

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

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

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

*Geschützte Biotope* nach § 30 BNatSchG und §33 NatSchG gibt es weder im Geltungsbereich noch angrenzend.

Westlich des Geltungsbereichs liegt das *Landschaftsschutzgebiet* Neckartal III. Durch die Bepflanzung der Baugrundstücke mit Bäumen und Sträuchern und die Reduzierung der zulässigen Gebäudehöhe an den Gebietsrändern werden die Beeinträchtigungen auf ein Mindestmaß reduziert.

Weitere Schutzgebiete nach Naturschutzrecht liegen erst in größerer Entfernung zum Gebiet und werden daher nicht beeinträchtigt. Dies gilt insbesondere auch für FFH- und Vogelschutzgebiete.

### **Artenschutzrechtliche Prüfung**

Ein Fachbeitrag Artenschutz wurde erstellt und im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Naturschutzbehörde vorgelegt. Er umfasst eine Prüfung der europäischen Vogelarten und der Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Im Geltungsbereich und den angrenzenden Flächen wurden zahlreiche Vogelarten nachgewiesen. In einem Obstwiesenstreifen gab es unmittelbar nördlich des Geltungsbereichs einen Nachweis der Zauneidechse. Es ist davon auszugehen, dass bis zu acht Fledermausarten im Gebiet vorkommen.

Der Fachbeitrag legt zur Vermeidung von Verbotstatbeständen bezüglich der Vögel, Fledermäuse und Zauneidechsen Vermeidungsmaßnahmen (vorgezogene Gehölzrodung und Räumen der Baufelder, regelmäßige Mahd der Baufelder) und bezüglich der Vögel und Fledermäuse auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (künstliche Nist- und Quartiermöglichkeiten) fest.

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

Das südliche Drittel des Geltungsbereichs liegt in der Schutzgebietszone III des **Wasserschutzgebiets** „Tiefbrunnen Haßmersheim“.

Auswirkungen siehe Kapitel 6 Schutzgut Wasser.

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

Auswirkungen siehe Kapitel 6 Schutzgut Boden.

## **4 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima<sup>1</sup> und 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.“*

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nord III – Wohnen“ hat vor allem die Errichtung von Wohngebäuden zum Ziel.

Dazu werden überwiegend Acker- und Wiesenflächen in Anspruch genommen, die im Vergleich zu versiegelten bzw. überbauten Flächen in der Lage sind, CO<sub>2</sub> zu speichern. Insofern verstärkt die Ausweisung den Klimawandel geringfügig.

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. Solche Einrichtungen sind im Geltungsbereich nicht erforderlich und weder von öffentlicher noch von privater Seite geplant.

---

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

Mit der Errichtung von großen Gebäuden werden Dachflächen entstehen, auf denen sich grundsätzlich gut Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen. Die Errichtung solcher Anlagen auf den Dächern wird von Seiten der Gemeinde ausdrücklich begrüßt. Die freiwillige, private Initiative zur Errichtung solcher Anlagen bedarf hier keiner Untermauerung durch eine Festsetzung.

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.

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> stellt die Fläche als Geplante Siedlungsfläche Wohnen dar. Südwestlich schließt ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft und ein Regionaler Grünzug an.

Der **Flächennutzungsplan**<sup>2</sup> stellt das Gebiet überwiegend als geplante Siedlungsfläche Wohnen dar. Am Westrand werden Grünflächen zum Ausgleich dargestellt.

Der **Teillandschaftsplan**<sup>3</sup> stellt Folgendes dar:

- geplante Siedlungsentwicklungsfläche Nord III
- Streuobstbestände als schützenswerte Landschaftsbestandteile.
- Am Westrand vorgeschlagene Fläche für Ausgleich und Siedlungseingrünung durch Anpflanzung von Baumreihen und Feldhecken.
- Vorrangflur Stufe I.

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.

Im **Fachplan Landesweiter Biotopverbund**<sup>4</sup> sind die beiden Obstwiesenstreifen im östlichen Geltungsbereich als Kernflächen mittlerer Standorte dargestellt. Die Verbindungsflächen zwischen den Obstwiesenstreifen bilden einen Kernraum bzw. sind kleinflächig als 500 m – Suchräume dargestellt. Die Flächen sind Teil eines größeren Biotopverbundkomplexes westlich von Haßmersheim.

Durch die Bebauung gehen die Kernflächen im Geltungsbereich verloren und in den Kernräumen werden Wiesen- und Ackerflächen zu Wohnbaugrundstücken umgewandelt. Am Rand des Biotopverbundkomplexes gehen damit weitere Trittsteine im Biotopverbund verloren. Insbesondere in Verbindung mit dem Verlust von Kernflächen im Bereich des Baugebiets „Nord III – Versorgung“ südlich, werden die Biotopverbundfunktionen beeinträchtigt.

Baum- und Strauchpflanzungen in den nicht überbaubaren Flächen und der Grünfläche können den Funktionsverlust abmildern.

Es wird empfohlen, in den Ackerflächen westlich des Geltungsbereichs und der geplanten Ortsrandstraße Maßnahmen zur Stärkung des Biotopverbunds durchzuführen.

<sup>1</sup> Verband Region Rhein-Neckar, Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, verbindlich ab 15.12.2014, Blatt Ost

<sup>2</sup> 1. Fortschreibung Flächennutzungsplan Verwaltungsgemeinschaft Haßmersheim-Hüffenhardt, 10.07.2003

<sup>3</sup> Teillandschaftsplan mit Grundkonzept der Siedlungsentwicklung der vVG Haßmersheim-Hüffenhardt, 23.09.2002

<sup>4</sup> LUBW; Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Juli 2014, Karlsruhe.

## 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 anstehenden Böden im Plangebiet als Parabraunerde aus Löss über Muschelkalk.</p> <p>Die Erfüllung der Bodenfunktionen wird mit sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, hoher Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und sehr hoher Erfüllung als Filter und Puffer für Schadstoffe bewertet.</p> <p>Im Bereich der Graswege und Wegseitenstreifen sind die Böden durch Befestigung und Befahren verdichtet und die Bodenfunktionen beeinträchtigt.</p> <p>Im Bereich des teilweise grasbewachsenen Schotterwegs sind nur noch sehr geringe Funktionserfüllungen vorhanden.</p> <p>Befestigte bzw. versiegelte Wege sind ohne Funktionserfüllung.</p>	<p>Durch die Bebauung gehen in den Wohnbauflächen, die im Rahmen der zulässigen GRZ von 0,4 versiegelt werden können, und in den Flächen, die für die Erschließung versiegelt werden, alle Bodenfunktionen dauerhaft verloren.</p> <p>Die nicht überbaubaren Flächen werden zu Hausgärten und im Straßenbereich zu Verkehrsgrünflächen, in denen im Zuge der Bebauung die Bodenfunktionen durch Umgestaltung und Befahren beeinträchtigt werden.</p> <p>In der öffentlichen Grünfläche mit Spielplatz am Südrand ist davon auszugehen, dass die Bodenfunktionen durch die Umgestaltung des Geländes zumindest in Teilbereichen beeinträchtigt werden.</p> <p>Durch den ordnungsgemäßen Betrieb der zulässigen Nutzungen 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. Auf den überwiegend unversiegelten Flächen können Niederschläge im Boden versickern und zur Grundwasserneubildung beitragen. Ein Teil wird über den Boden und die vorhandene Vegetation wieder verdunstet.</p> <p>Auf Grund der geringen Geländeneigung wird nur ein geringer Anteil der Niederschläge nach</p>	<p>Durch die großflächige Versiegelung und Überbauung gehen rd. 2,4 ha für die Grundwasserneubildung verloren. Der Oberflächenabfluss nimmt zu. Das Schutzgut wird dadurch erheblich beeinträchtigt.</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 wird Rechnung getragen.

<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>Osten in Richtung Siedlungsrand hin abfließen. Der Großteil versickert. Hydrogeologisch liegt das gesamte Gebiet im Bereich der Lösssedimente mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit und mäßiger bis sehr geringer Ergebiebigkeit. Das südliche Drittel des Geltungsbereichs liegt in der Schutzgebietszone III des Wasserschutzgebiets Tiefbrunnen Haßmersheim.</p>	
<p><u>Oberflächengewässer</u> Sind nicht betroffen.</p>	-
<p><b>Schutzgut Luft und Klima</b></p>	
<p>Das Neckartal, an dessen Rand der Geltungsbereich liegt, ist eine bedeutende Kaltluftleitbahn. Der Talabschnitt westlich von Haßmersheim erstreckt sich bis zu den bewaldeten Anhöhen des „Seerain“ im Westen (rd. 340 ha). Auf den von Feldgehölzen und Streuobstwiesen durchzogenen Acker- und Grünlandflächen entstehen Kalt- und Frischluft, die der Geländeneigung folgend über das Plangebiet in die Siedlung bzw. die Kaltluftleitbahn abfließen können. Auch im Geltungsbereich entsteht Kalt- und Frischluft und er ist Teil dieser klimatischen Ausgleichsfläche. Auf Grund der Lage am Rand einer wichtigen Kaltluftleitbahn und als Teil großer, siedlungsrelevanter Kalt- und Frischluftentstehungsflächen, wird das Plangebiet trotz der geringen Geländeneigung innerhalb, mit hoher Bedeutung (Stufe B) für das Schutzgut bewertet.</p>	<p>Die überbauten und versiegelten Flächen gehen als klimatische Ausgleichsfläche verloren. In Anbetracht der Größe der klimatischen Ausgleichsfläche wird sich das aber nicht erheblich auf die klimatische Situation im Raum auswirken. Die Funktion der Kaltluftleitbahn Neckartal wird nicht beeinträchtigt.  Im Kapitel 4 werden die Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und den Klimaschutz genauer beleuchtet.</p>
<p><b>Schutzgut Pflanzen und Tiere</b></p>	
<p>Streuobstwiesen mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung. Fettwiese, grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation und Gebüsch mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung. Graswege von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Ackerflächen, versiegelte und geschotterter Wege mit sehr geringer oder ohne naturschutz-</p>	<p>Überwiegend Ackerflächen, kleinflächiger auch mit Streuobst bestandene Wiesenflächen werden zu einem großen Wohngebiet. In den Flächen, die innerhalb der zulässigen GRZ von 0,4 überbaut und versiegelt werden können und den Flächen, die im Rahmen der Erschließung versiegelt werden, gehen die vorhandenen Lebensräume für Tiere und Pflanzen dauerhaft verloren.  In den nicht überbaubaren Wohngebietsflächen entstehen Hausgärten, an Stellplätzen</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>fachlicher Bedeutung.</p> <p><u>Tiere</u></p> <p>Die intensiv genutzten Ackerflächen und damit der überwiegende Teil des Geltungsbereichs sind nur für wenige Tierarten des Offenlands von Bedeutung.</p> <p>Die Obstwiesenstreifen mit zum Teil alten Obstbäumen und auch die einzeln stehenden Obstbäume mit Höhlen, Spalten und abgestorbenen Baumteilen, bieten Vögeln und Fledermäusen einen Lebensraum. Sie brüten in den Bäumen bzw. haben dort bzw. in angrenzenden Siedlungsflächen ihre Quartiere und suchen in den insektenreichen Wiesenstreifen nach Nahrung.</p> <p>Im nördlichen Obstwiesenstreifen gab es an abgelagerten Betonteilen, unmittelbar außerhalb des Geltungsbereichs, einen Nachweis der Zauneidechse. Innerhalb des Geltungsbereichs kommen nur sehr kleine Flächen als Lebensstätte in Frage.</p>	<p>entlang den Erschließungsstraßen entstehen kleinflächig Verkehrsgrünflächen.</p> <p>Davon sind überwiegend Ackerflächen betroffen, sodass gleich- oder höherwertige Biotoptypen entstehen. Kleinflächig sind auch Obstwiesenstreifen betroffen. Hochwertige Biotoptypen werden dort durch geringerwertige ersetzt.</p> <p>Die außerhalb der Baugrenzen stehenden Obstbäume sollen in den Hausgärten erhalten werden.</p> <p>In der Spielplatzfläche im Süden wird die Wiesenvegetation abgeräumt und durch geringwertigere Biotoptypen wie Rasen ersetzt. Der Obstbaum entfällt.</p> <p>Bei den bau- bzw. anlagebedingten Auswirkungen handelt es sich überwiegend um direkte, dauerhafte Wirkungen (Abräumen der Vegetation, Überbauung und Versiegelung).</p> <p>In der Bau- und Betriebsphase kann es zudem, insbesondere durch Lärm und Bewegungsunruhe zu temporären, kurzfristigen Störungen der Tierwelt kommen, die auch über die Grenzen des Geltungsbereichs hinaus wirken können.</p> <p>Für Vögel, Fledermäuse und Reptilien wurden im Fachbeitrag Artenschutz Vermeidungsmaßnahmen und für Vögel und Fledermäuse vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) vorgeschlagen, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu verhindern.</p>
<p><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>In den Flächen, die im Zuge der Bebauungsplanänderung zusätzlich bebaut und versiegelt werden, wird das Wirkungsgefüge kleinräumig stark verändert. Der Verlust des Bodens und die Veränderung von Wasserhaushalt und Mikroklima wirken sich auf die Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren aus. Mit der Versiegelung von Grünflächen entfällt auch deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.</p>
<p><b>Schutzgut Landschaft</b></p>	
<p>Das Gebiet liegt in einem erweiterten Abschnitt des Neckartals. Der überwiegend flache Gleithang in der Mäanderbucht des Flusses ist im Süden und Osten von Siedlungsbebauung geprägt. Richtung Westen und Norden erstrecken sich offene Flächen landwirtschaftlicher Nutzung. Das</p>	<p>Die Flächen im Geltungsbereich werden überwiegend zu einem Wohngebiet und dabei großflächig überbaut. Der Ortsrand verschiebt sich weiter in die Landschaft, landschaftstypische Elemente wie die vorhandenen Obstbäume gehen weitgehend verloren.</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>sanft ansteigende, flachhügelige Gelände ist durch zahlreiche alte Streuobstwiesen untergliedert. In der Ferne erheben sich die bewaldeten Hänge des „Seerain“.</p> <p>Nach Osten blickt man über die Siedlungsflächen auf die steilen Hänge des Neckartals und auf die Burg Hornberg.</p> <p>Das Gebiet wird mit hoher Bedeutung für das Schutzgut (Stufe B) bewertet.</p> <p>Das Landschaftsschutzgebiet Neckartal III schließt westlich des Geltungsbereichs an.</p>	<p>Das Schutzgut wird hierbei erheblich beeinträchtigt.</p>
<p><b>Biologische Vielfalt</b></p>	
<p>In den intensiv bewirtschafteten Ackerflächen, die den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs einnehmen, ist die biologische Vielfalt gering.</p> <p>In den höhlenreichen Obstwiesenstreifen ist sie deutlich höher, vor allem da sie mit den umliegenden Obstwiesen einen größeren Streuobstkomplex bilden und so zahlreichen Tierarten, vor allem Insekten, Vögeln, Fledermäusen und Reptilien, einen Lebensraum bieten. In den Obstwiesenstreifen wird daher von einer hohen biologischen Vielfalt ausgegangen.</p>	<p>Wo Ackerflächen zu Wohngebiet werden, wird sich die biologische Vielfalt nicht verringern. Wo bereits heute die biologische Vielfalt gering ist, wird sie das auch weiterhin sein.</p> <p>Wo Obstwiesenstreifen der Bebauung weichen müssen, wird sich die biologische Vielfalt stark verringern. Das Artenspektrum von Streuobstwiesen wird zu Gunsten eines deutlich weniger vielfältigen Artenspektrums der Siedlungen weichen.</p>
<p><b>Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</b></p>	
<p>Die Flächen werden aktuell überwiegend ackerbaulich bzw. kleinflächig auch als Grünland oder zur Beweidung genutzt bzw. gepflegt.</p> <p>Die Asphaltwege an den Rändern des Geltungsbereichs werden von zahlreichen Spaziergängern und Hundebesitzern als Zugang zur freien Landschaft und zur siedlungsnahen Erholung genutzt. Die Graswege werden deutlich weniger genutzt.</p> <p>Entlang des Buchenwegs im Osten verlaufen vier Radfernwege: Der Paneuropa-Radweg, der Alb-Neckar-Weg, der Neckartal-Radweg und der Burgenstraßen-Radweg.</p>	<p>Am Ortsrand entsteht in Verbindung mit den südlich angrenzend im „Bereich Nord III – Versorgung“ geplanten Versorgungseinrichtungen ein großes Wohngebiet.</p> <p>Rd. 4,59 ha Ackerflächen mit hoher bis sehr hoher Qualität gehen dadurch verloren. Solche Böden sind grundsätzlich für die landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten.</p> <p>Um dem Wohnraumbedarf gerecht zu werden, wird hier aber der Möglichkeit der Wohnbebauung der Vorzug gegeben.</p> <p>Es wird angestrebt, für Ausgleichsmaßnahmen keine bzw. so wenig als möglich landwirtschaftlich hochwertige Flächen in Anspruch zu nehmen.</p> <p>Der Buchenweg wird den Baugrundstücken zugeschlagen und im Zuge der Erschließung zurückgebaut. Die Radwegabschnitte werden außerhalb des Geltungsbereichs umgelegt</p>

<b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b>	<b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b>
	bzw. über die neue Erschließungsstraße geleitet.  In den Bauphasen sind zeitlich und räumlich begrenzte Lärmbelastungen in den angrenzenden Wohngebieten zu erwarten.  Erheblich negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit infolge der Planung sind weder während der Bau- noch der Betriebsphase zu erwarten.
<u>Lärm</u>  Es wurde eine Schalltechnische Untersuchung <sup>1</sup> erstellt, in der die schalltechnischen bzw. lärmbedingten Auswirkungen der geplanten Ortsrandstraße auf die angrenzenden Baugebiete untersucht wurden. Für das Gebiet Nord III - Wohnen ist der geplante Ausbaubereich westlich des Geltungsbereichs relevant.  Die Beurteilung der künftigen Lärmsituation im Gebiet Nord III - Versorgung gemäß DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) ergibt, dass über die geplante Lärmschutzmaßnahme in Form einer Lärmschutz-Wall-Wand-Kombination keine zusätzlichen Lärminderungsmaßnahmen erforderlich werden.  Darüber hinaus wurde im Gutachten eine Beurteilung nach Verkehrslärmschutzverordnung erstellt. Auf Grund der geplanten Lärmschutzmaßnahmen prognostiziert das Gutachten eine deutliche Unterschreitung des Immissionsschutzgrenzwertes gemäß 16. BImSchV. Weiter Lärminderungsmaßnahmen werden demnach voraussichtlich nicht erforderlich.  Für die Bestandsgebäude am Ortsrand sind ebenfalls keine Überschreitungen der Immissionsschutzgrenzwerte durch die geplante Straße zu erwarten.	
<u>Hochwasser</u>  Es wurde eine hydrologisch-hydraulische Untersuchung <sup>2</sup> der Hochwasserabflüsse des Dölchengrabens (Alte und Neue Dölche) erstellt, über den die Entwässerung der Baugebiete stattfinden soll. Die Untersuchungen haben gezeigt, dass die Neue Dölche auch nach der Bebauung der Neubaugebiete Nord III Versorgung und Wohnen ausreichend leistungsfähig ist, um auch ein 100 jährliches Hochwasser abzuführen. Die zusätzlichen Einleitungen führen zwar zu einem Wasserspiegelanstieg, die Leistungsfähigkeit vor allem im Bereich Schulgewann ist aber nach wie vor ausreichend. Auch bei einem HQ <sub>100</sub> im Neckar kann ein HQ <sub>100</sub> in der Neuen Dölche frei abfließen.  Die Alte Dölche ist durch den Rückstau aus dem Neckar ab HQ <sub>10</sub> im unteren Bereich überlastet. Eine zusätzliche Einleitung durch die Entlastung aus dem Dölchengraben würde zu einer weiteren Verschärfung der Hochwasserprobleme am Verdolungsende der alten Dölche führen. Die vollständige Ableitung durch die Neue Dölche ist auch nach der Bebauung der Neubaugebiete Nord III Versorgung und Wohnen sowie möglicher weiterer Gebiete möglich. Von Seiten der Gutachter wird eine vollständige Abtrennung der Alten Dölche von der neuen Dölche empfohlen, da der jetzige Zustand zu einer Verschlechterung der Hochwassersituation im Mündungsbereich der Alten Dölche führt.	

<sup>1</sup> Ingenieurbüro Zimmermann: Schalltechnische Untersuchung, Neubau der Ortsrandstraße in Haßmersheim, Februar 2019, Haßmersheim

<sup>2</sup> Wald+Corbe: Erschließung des Baugebiets Nord III in Haßmersheim – hydrologisch, hydraulische Untersuchung, Hügelsheim, Oktober 2018

<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><b>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</b></p>	
<p>Im Geltungsbereich und der näheren Umgebung sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter vorhanden.</p>	<p>Keine Auswirkungen.</p>
<p><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>

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

Die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen im Geltungsbereich würden fortgeführt. An der heutigen Straßen- und Wegführung würde sich voraussichtlich nichts ändern.

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

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

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

In der Bauphase kann es zu erhöhten Lärm- und Schadstoffemissionen und zu Erschütterungen kommen. Die Auswirkungen werden aber räumlich und zeitlich eng beschränkt und daher nicht erheblich sein.

Durch die Nutzung des Wohngebiets kommt es, insbesondere durch den Zu- und Abfahrtsverkehr zeitweise zu Lärm- und Schadstoffemissionen in geringem Umfang. Strahlungsemissionen sind nicht zu erwarten.

Durch Straßen- und sonstige Außenbeleuchtungen entstehen Licht- und ggf. Wärmeemissionen. Durch die Maßnahme „Insektenschonende Beleuchtung“, die als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen wird, werden diese auf das erforderliche Mindestmaß reduziert.

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

Südlich an das Wohngebiet angrenzend entsteht das Baugebiet Nord III – Versorgung mit u.a. Lebensmittelmärkten, Wohnbauflächen und einem Wohn- und Pflegeheim. Unweit nördlich soll das Gewerbegebiet Unterer Auweg erweitert werden. An der westlichen Gebietsgrenze soll die Ortsumgehung Haßmersheim entlang führen. Bei jedem der Vorhaben werden Beeinträchtigungen der Schutzgüter entstehen, die überwiegend als Eingriffe zu bewerten sind.

Erhebliche Beeinträchtigungen, die durch die Kumulierung mit den Auswirkungen der Vorhaben im Umfeld entstehen, können hinsichtlich des Biotopverbunds und auch hinsichtlich besonders und streng geschützter Vogelarten und der streng geschützten Zauneidechse nicht ausgeschlossen werden. Durch den insgesamt großen Verlust an Lebensräumen und die Isolierung von Lebensstätten

<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 Umweltschutzrelevanz 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

ist es möglich, dass Beeinträchtigungen entstehen, die, betrachtet man die einzelnen Vorhaben nicht, durch das Zusammenwirken der Vorhaben aber erheblich sind.

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

Der Geltungsbereich befindet sich teilweise innerhalb des 500 m - Konsultationsabstandes des Störfallbetriebs MOTIP DUPLI. Demnach ist die höhere Immissionsschutzbehörde im Verfahren zu beteiligen.

## **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**

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

- Allgemeiner Bodenschutz
- Getrennte Ableitung von Niederschlagswasser
- Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen
- Vorgezogene Gehölzrodung und Baufeldräumung
- Regelmäßige Mahd des Baufeldes
- Insektenschonende Beleuchtung

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

- Baum- und Strauchpflanzungen in den Bauflächen
- Gestaltung, Einsaat und Bepflanzung der Verkehrsgrünflächen
- Bepflanzung der öffentliche Grünfläche „Spielplatz“

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

Das verbleibende Defizit von 26.662 ÖP im Schutzgut Pflanzen und Tiere und 586.700 ÖP im Schutzgut Boden und die Eingriffe in das Teilschutzgut Grundwasser werden durch die Zuordnung von Maßnahmen außerhalb des Plangebiets ausgeglichen:

- Maßnahme Oberbodenauftrag
- Maßnahme Durchgängigkeit Wehr Maysacksche Mühle
- Maßnahme Waldrefugien im Gemeindewald Haßmersheim

## **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

---

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

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.**

Das Gebiet liegt zwischen dem heutigen Ortsrand im Osten, dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nord III – Versorgung“ und den Grenzen des Landschaftsschutzgebiets bzw. der Trasse der geplanten Ortsumgehung im Westen. Die in der Planung vorgesehene Anordnung der Wohnbauflächen schöpft den im Geltungsbereich gegebenen Raum voll aus.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten drängen sich nicht auf.

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

Im Geltungsbereich werden Wohnhäuser und –anlagen errichtet. Eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nicht erkennbar.

Durch da Anlegen eines Löschwasserreservoirs ist im Brandfall der schnelle Zugang zu Löschwasser gewährleistet.

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

Die Umweltprüfung hat die folgenden Einzeluntersuchungen zur Grundlage:

- Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung
- Fachbeitrag Artenschutz
- Schalltechnische Untersuchung<sup>4</sup>
- Hydrologisch-hydraulische Untersuchung<sup>5</sup>

Darin wurden folgende Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

Grünordnerischer Beitrag:

- *Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.*

<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

<sup>4</sup> Ingenieurbüro Zimmermann: Schalltechnische Untersuchung, Neubau der Ortsrandstraße in Haßmersheim, Februar 2019, Haßmersheim

<sup>5</sup> Wald+Corbe: Erschließung des Baugebiets Nord III in Haßmersheim – hydrologisch, hydraulische Untersuchung, Hügelsheim, Oktober 2018

- *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 161 Karlsruhe, Geographische Landesaufnahme 1 : 200.000, Bad Godesberg, 1953.*
- *Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (LGRB), Hydrogeologische Übersichtskarten 1: 350 000, abgerufen im Kartenviewer <http://maps.lgrb-bw.de>*
- *LUBW (Hrsg.): Klimaatlas Baden-Württemberg, Karlsruhe 2006.*
- *LGRB, Geologische Karte 1:50 000, abgerufen im Kartenviewer <http://maps.lgrb-bw.de>*
- *LGRB, Hydrogeologische Karte 1:50 000, abgerufen im Kartenviewer*
- *Verband Region Rhein-Neckar, Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, verbindlich ab 15.12.2014, Blatt Ost.*
- *1. Fortschreibung Flächennutzungsplan vVG Haßmersheim-Hüffenhardt, 10.07.2003*
- *Teillandschaftsplan der vVG Haßmersheim-Hüffenhardt, 23.09.2002*
- *LUBW: Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Karlsruhe 2014.*
- *LUBW: Online Daten- und Kartendienst auf <http://lubw.de>*
- *Ecoplan, Dr. Wolfgang Goebel, Günter Gillen i. A. der Bezirksstelle für Naturschutz und Landschaftspflege Karlsruhe (BNL): Grünlandkartierung im Regierungsbezirk Karlsruhe, Gemeinde Haßmersheim, Groß-Zimmern, Februar 2005*
- *LGRB, Bodenkarte 1:50.000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>*
- *Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Hrsg.), Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002.*
- *Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg [Hrsg.]: Arten, Biotope, Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe 2001.*
- *LUBW: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 2., völlig überarbeitete Auflage, Bodenschutz 23, Karlsruhe 2010.*
- *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.*

Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung:

- *LUBW (Hrsg.): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 6. Fassung. Stand 31.12.2013.*

## **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 und externen Kompensationsmaßnahmen ihre Funktion erfüllen.

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

Die Gemeinde Haßmersheim stellt den Bebauungsplan „Nord III – Wohnen“ mit einem Geltungsbereich von rd. 5,47 ha auf. Er schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein großes Wohngebiet am westlichen Ortsrand.

Das Plangebiet besteht überwiegend aus Ackerflächen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Zum Teil sind Obstwiesenstreifen mit hoher bzw. Wiesenflächen mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung betroffen. In den Ackerflächen bzw. an deren Rändern stehen weitere Obstbäume. Kleinflächig sind auch Graswege, ein Schotterweg und Asphaltwege betroffen.

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

Die Böden im Plangebiet zeichnen sich durch hohe bis sehr hohe Erfüllungen der natürlichen Bodenfunktionen aus. In 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.

Durch Überbauung und Versiegelung gehen Flächen geringer Bedeutung für das Grundwasser verloren. Auf Grund der Flächengröße kommt es zu erheblichen negativen Auswirkungen.

Durch die geplante Bebauung geht eine verhältnismäßig kleine Teilfläche einer klimatischen Ausgleichsfläche hoher Bedeutung verloren. Es kommt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen.

Durch die großflächige Überbauung von Ackerflächen und den Verlust von Obstbäumen wird das Landschaftsbild am Ortsrand weiter verändert und dadurch erheblich beeinträchtigt. Mit der Durchgrünung und randlichen Eingrünung des Gebietes wird das Landschaftsbild neu hergestellt und der Eingriff ausgeglichen.

Westlich des Geltungsbereichs liegt das Landschaftsschutzgebiet Neckartal III. Betroffen sind überwiegend Ackerflächen. Durch die in den Bauflächen vorgesehenen Baum- und Strauchpflanzungen wird das Gebiet zum LSG hin eingegrünt. Die Verringerung der zulässigen Gebäudehöhen am Nord- und Westrand des Baugebiets verringert mögliche Beeinträchtigungen weiter.

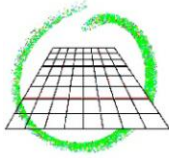
Das südliche Drittel des Plangebiets liegt in der Zone III des Wasserschutzgebiets „Tiefbrunnen Haßmersheim“. Beeinträchtigungen des WSG sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen und zum Ausgleich von naturschutzrechtlichen Eingriffen sind Maßnahmen vorgesehen. Diese werden als Festsetzungen oder als Hinweis auf gesetzliche Vorgaben in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden und das Grundwasser können nicht durch Maßnahmen im Plangebiet ausgeglichen werden. Das verbleibende Defizit muss durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden. Zum Ausgleich werden die hochwertigen Oberböden des Plangebiets auf Ackerflächen mit geringwertigeren Bodenfunktionen aufgetragen, die Durchgängigkeit des Mühlbachs am Wehr der Maysackschen Mühle in Neckarmühlbach wiederhergestellt und Waldrefugien im Gemeindewald Haßmersheim ausgewiesen.

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

Mosbach, den 25.06.2019



Ingenieurbüro für  
Umweltplanung  
**Dipl.-Ing. Walter Simon**  
Beratender Ingenieur