



Gemeinde Eschelbronn

**Bebauungsplanänderung
„Kirchwiesen“**

nach § 13b BauGB

Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange



Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

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

E-Mail: info@wsingenieure.de

Fertigung

Mosbach, den 09.03.2022



Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Inhalt

	Seite
1 Einleitung und Aufgabenstellung	3
2 Lage des Bebauungsplans und Grundzüge der Planung	4
3 Umweltbelange	5
3.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	5
3.2 Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete	9
3.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	9
3.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	10
3.5 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	10
3.6 Weitere Belange des Umweltschutzes	10
3.7 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	11
3.8 Klimaschutz	11
3.9 Eingriffe in Natur und Landschaft	11

1 Einleitung und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Eschelbronn ändert den Bebauungsplan „Kirchwiesen“ in einer 1. Änderung für den Bereich des weitgehend bebauten Grundstücks Flst.Nr. 9704. Der Änderungsbereich ist rd. 2.890 m² groß. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind das

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

§ 1a BauGB ergänzt zum Umweltschutz

- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. (...)
- Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. (...)
Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.
- 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 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan wird nach § 13b (Einbeziehung von Außenbereichsflächen) im *beschleunigten Verfahren* aufgestellt.

Bei Bebauungsplänen, die in dieser Art aufgestellt werden, gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Trotzdem muss geprüft und ermittelt werden, ob und in welchem Umfang Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen können.

Nach § 13 Abs. 3 wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 abgesehen.

Trotzdem ist auch im Rahmen des beschleunigten Verfahrens der Belangekatalog des § 1 Abs. 6 BauGB und damit auch die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 zu ermitteln, inhaltlich zu prüfen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

2 Lage der Bebauungsplanänderung und Grundzüge der Planung

Der Änderungsbereich liegt im Osten von Eschelbronn, nördlich der Neidensteiner Straße bzw. östlich eines gleichnamigen Abzweigs der Straße.

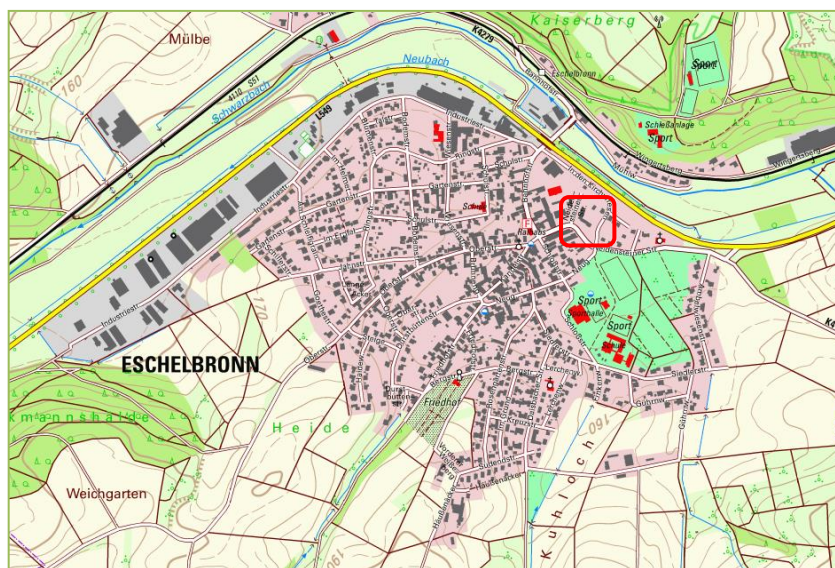


Abb.: Lage des Plangebiets
(ohne Maßstab)

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Doppelhauses im Nordosten der Änderungsfläche schaffen. In diesem Bereich wird dafür eine zusätzliche Baugrenze festgesetzt sowie die GRZ von 0,3 auf 0,4 erhöht.

Die vorhandene Häuserreihe bleibt erhalten, die Festsetzungen werden beibehalten. Hier werden lediglich eine Fläche für Stellplätze und eine Fläche für eine Garage ergänzt.

Die Erschließung ist über die Neidensteiner Straße gegeben. Am Nordrand wird, vom Abzweig der Neidensteiner Straße aus, zusätzlich eine Verkehrsfläche als Privatstraße festgesetzt.

3 Umweltbelange

3.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Der Änderungsbereich liegt im Osten von Eschelbronn. Er umfasst das bereits mit einer Häuserreihe bebaute Grundstück Flst.Nr. 9704 zwischen der Neidensteiner Straße im Süden und Westen und der Straße In den Kirchwiesen im Osten. Die Häuserreihe stellt L-förmig, mittig im Grundstück. Der Bereich zwischen Neidensteiner Straße und der Häuserreihe ist weitgehend geschottert und wird als Parkplatz genutzt. Zum Teil gibt es entlang der Straße schmale Streifen mit Ruderalvegetation, ein wenig Gehölzaufwuchs und zwei Koniferen.

Die Gebäude Haus Nr. 9 – 13 sind aus den 70er bis 80er Jahren und teilweise etwas heruntergekommen. Nr. 15 (vermutlich) ist schon ziemlich zerfallen. Rückwärtig gibt es Rasen- und Gartenflächen mit Trampolinen, Holzschuppen und den üblichen, sonstigen Gartenutensilien.

Der nordöstliche Bereich der Änderungsfläche ist eine gemulchte Wiesenbrache.

Zwischen dem Grundstück und der Straße In den Kirchwiesen gibt es Stellplätze, an denen beiderseits Kugelrobinien wachsen. Noch innerhalb der Änderungsfläche wächst ein kleiner Gehölzbestand aus einer Silberweide, einer Salweide, etwas Brombeere und Hartriegel.

Die Wiesen- bzw. Gartenflächen und die wenigen Gehölze bietet Kleinsäugetern, Insekten und weiteren Kleintieren einen geeigneten Lebensraum. Die europäischen Vogelarten und die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie werden in einem Fachbeitrag Artenschutz näher betrachtet.

Im Änderungsbereich selbst können nur wenige Freibrüter sowie Gebäudebrüter einen Brutplatz haben. Im Umfeld sind auch Höhlenbrüter und auch Bodenbrüter wie der Zilpzalp zu erwarten.

Für Fledermäuse hat das Plangebiet keine besondere Bedeutung. Als wichtiges Jagdhabitat scheidet es schon auf Grund der kleinen Fläche und fehlenden Strukturen aus. Potentielle Quartierstrukturen beschränken sich auf wenige Spalten an Verblendungen an Häusern und Gartenhütten.

Das Vorkommen von Zauneidechsen wird ausgeschlossen. Es wurden jedoch drei Blindschleichen unter Brettern bzw. einer Wanne gefunden.

Im Plangebiet wird von einer geringen bis mittleren biologischen Vielfalt ausgegangen.

Der Bestand ist in der Abbildung auf der Folgeseite dargestellt.



Abb.: Luftbild Bestand (M 1:1.000)

Auswirkungen

Im Zuge der zusätzlichen Bebauung gehen artenarme Wiesenflächen, wenige Gehölze und vermutlich Ruderalvegetation in geringem Umfang verloren.

Der zulässige Versiegelungsgrad erhöht sich geringfügig, rd. 8 % der Grundstücksfläche dürfen zusätzlich bebaut und versiegelt werden. Die nicht überbaubaren Flächen werden oder bleiben Hausgärten.

Die Wiesenfläche und wenige Gehölze gehen zwar als Lebensraum für Tiere verloren und die biologische Vielfalt im Wohngrundstück nimmt ab, das Artenspektrum und damit auch die biologische Vielfalt am Ortsrand ändern sich aber insgesamt nicht.

In einem Fachbeitrag Artenschutz wird ermittelt, ob bezüglich der europäischen Vogelarten und

der Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie durch die Wirkungen des Bebauungsplans artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des §44 BNatSchG ausgelöst werden können.

Durch den Verlust weniger Bäume und Sträucher gehen nur wenige potentielle Brutplätze für freibrütende Vogelarten verloren. Die Gehölze der im Umfeld vorhandenen Gärten, Hecken- und Streuobstbestände bieten genügend Ausweichmöglichkeiten.

Sollten im Zuge späterer Umbau- oder Abrissarbeiten Brutmöglichkeiten von Gebäudebrütern verloren gehen, werden durch das Aufhängen von Nisthilfen Ausweichmöglichkeiten geschaffen.

Durch die Vermeidungsmaßnahme *regelmäßige Mahd im Vorfeld von Bau- und Erschließungsarbeiten* werden Bodenbruten verhindert. Ein Abbruch bzw. Abriss von Gebäuden darf ebenfalls nur im Winterhalbjahr oder nach vorheriger Kontrolle durch einen Fachkundigen erfolgen. Damit ist sichergestellt, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bezüglich der Vögel und Fledermäuse ausgelöst werden.

Darüber hinaus wird empfohlen, alle als Versteck für Blindschleichen geeigneten Strukturen im Vorfeld der Baufeldräumung händisch zu entfernen, aufgefundene Tiere einzusammeln und in geeignete Lebensraumbereiche im näheren Umfeld zu verbringen.

Schutzgebiete nach Naturschutz- und Wasserrecht

Eschelbronn liegt im **Naturpark Neckartal-Odenwald**. Der bereits bebaute Bereich ist dabei als Erschließungszone zu bewerten, die nicht zum Naturpark gehört.

Der **geschützte Biotop Land-Schilfröhricht zwischen Eschelbronn und Neidenstein** (Biotop-Nr. 6619-226-0304) wächst am Neubach in rd. 110 m Entfernung.

Rd. 270 m nördlich beginnt das **Naturschutzgebiet Kallenberg und Kaiserberg** (Nr. 2.120).

Beeinträchtigungen des Biotops und des Naturschutzgebiets sind schon auf Grund der Entfernung nicht zu erwarten.

Schutzgebiete nach Wasserrecht sind nicht betroffen.

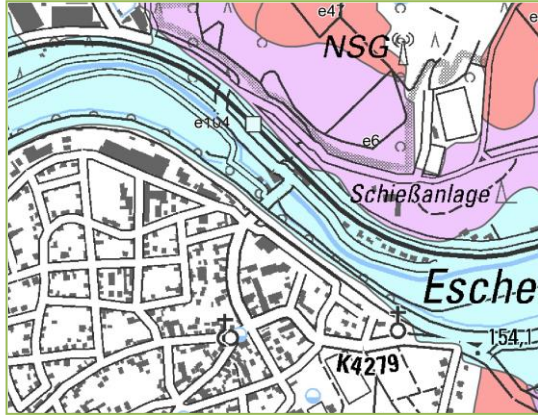
Fläche

Die Bilanz zeigt die Veränderung der Flächennutzung im Geltungsbereich. Zu Grunde liegt hier nicht der tatsächliche Bestand, sondern die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans.

Flächenbezeichnung	Bestand (m²)	Planung (m²)
Allgemeines Wohngebiet (WA)	2.890	-
<i>davon überbaubar bei GRZ 0,3</i>	867	-
<i>davon Garten- bzw. Grünfläche</i>	2.023	-
Allgemeines Wohngebiet WA 3	-	713
<i>davon überbaubar bei GRZ 0,4</i>	-	285
<i>davon Garten- bzw. Grünfläche</i>	-	428
Allgemeines Wohngebiet WA 2	-	1.942
<i>davon überbaubar bei GRZ 0,3</i>	-	583
<i>davon Garten- bzw. Grünfläche</i>	-	1.359
Verkehrsfläche (Privatstraße)	-	235
Summe	2.890	2.890

Rd. 236 m² und damit rd. 8 % der Gesamtfläche dürfen auf Grundlage der Bebauungsplanänderung über das bisher zulässige Maß überbaut und versiegelt werden.

Boden



Die Bodenkarte 1:50 000¹ zeigt für den Bereich Siedlung.

Die Topographie deutet drauf hin, dass hier wie in der noch unbebauten Talau des Schwarzbachs nördlich einst *Kalkhaltiger Brauner Auenboden mit Vergleyung aus Auenlehm* (e104) anstand. Im Zuge der Bebauung der Flächen wurden die Böden aber großflächig umgestaltet, überbaut und versiegelt.

Ausgehend von der Bewertung der Bodenkarte 1:50.000, die für den natürlicherweise in der Aue anstehenden Boden insgesamt eine hohe bis sehr hohe Funktionserfüllung (3,67) vorgibt, ist in den umgestalteten, aber nicht versiegelten und bebauten Flächen von maximal mittlerer Erfüllung der Bodenfunktionen (2,00) auszugehen.

Die bebauten, versiegelten und geschotterten Flächen, die den Großteil des Änderungsbereichs einnehmen, sind ohne Funktionserfüllung (0,00).

Auswirkungen

Der Versiegelungsgrad im Gebiet nimmt geringfügig zu. Dabei werden auch kleinflächig Böden überbaut und versiegelt, die bisher noch mit mittlerer Funktionserfüllung zu bewerten sind. In diesen Flächen gehen die Bodenfunktionen vollständig verloren. Nicht überbau- und versiegelbare Flächen werden bauzeitlich beansprucht. Hier werden früher oder später wieder zumindest geringe bis mittlere Funktionserfüllungen vorhanden sein.

Wasser

Grundwasser

Das Gebiet ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Die bebauten und versiegelten Flächen haben bereits heute keine Bedeutung für den Grundwasserhaushalt. Der hier auftreffende Niederschlag wird weitgehend über die Kanalisation abgeleitet.

In den Wiesen- und Gartenflächen kann ein Teil des auftreffenden Niederschlags versickern, ein Teil wird von der Vegetation aufgenommen oder über diese wieder verdunstet. Auf Grund der beeinträchtigten Bodenfunktionen ist auch hier von einer beschränkten Infiltration auszugehen.

Die Fläche ist daher in den unversiegelten Bereichen mit geringer, für die versiegelten und bebauten Bereiche ohne Bedeutung für das Teilschutzgut zu bewerten.

Auswirkungen

Rd. 8 % der Gesamtfläche dürfen zusätzlich überbaut und versiegelt werden. In diesen Flächen wird kein Wasser mehr versickern und zur Grundwasserneubildung beitragen können. Der Versiegelungsgrad nimmt damit nur geringfügig zu.

Oberflächengewässer gibt es im Geltungsbereich nicht. Der Schwarzbach (G. II. O.) fließt rd. 115 m, der grabenartige Neubach (G. II. O.) rd. 80 m nördlich der Änderungsfläche und nördlich

¹ Geodatendienst des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB): BK50 Bodenkarte 1:50.000, abgerufen am 21.07.2021

der Landesstraße L549. Auswirkungen auf die Gewässer sind nicht zu erwarten.

Luft und Klima

Die innerörtlichen Grün- und Gartenflächen im unbebauten Bereich des Grundstücks haben eine lokal stark beschränkte klimatische Ausgleichswirkung, die kaum über das Grundstück hinausreicht. Größtenteils ist das Grundstück bereits im zulässigen Maß bebaut, versiegelt und geschottert. Diese Bereiche haben für das Schutzgut keine Bedeutung.

Auswirkungen

Der Versiegelungsgrad nimmt nur sehr geringfügig zu. Es sind keine klimatisch wirksamen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Landschaft

Eschelbronn liegt in bzw. am Rande der Talau des Schwarzbachs. Die Änderungsfläche, ebenfalls am Rande der Schwarzbacheaue gelegen, befindet sich in einem ortsüblichen Wohngebiet und ist von Bebauung umgeben. Die wenigen Gehölze und die Gartenflächen sorgen für eine gewisse Durchgrünung, haben jedoch im Gesamtbild keine besondere Bedeutung.

Das Gebiet wird mit geringer Bedeutung für das Schutzgut bewertet.

Auswirkungen

Rückwärtig zur bestehenden Häuserreihe wird ein zusätzliches Doppelhaus gebaut. Dies und der voraussichtliche Verlust weniger Gehölze haben keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut.

Wirkungsgefüge

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.

Auswirkungen

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

3.2 Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Eine Teilfläche des FFH-Gebiets „Nördlicher Kraichgau“ (6718-311) beginnt rd. 270 m nördlich. Zwischen Änderungsfläche und Schutzgebiet liegen bebaute Flächen, eine vielbefahrene Landesstraße und eine Bahnlinie. Auswirkungen sind schon auf Grund der Entfernung und der zwischen Änderungsfläche und Schutzgebiet befindlichen Nutzungen nicht zu erwarten.

Vogelschutzgebiete liegen nicht im näheren Umfeld.

3.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Im Zuge des Abrisses und der Neubebauung wird es zu Belastungen mit Luftschadstoffen und Lärm kommen. Die Beeinträchtigungen treten aber nur kleinräumig und zeitlich begrenzt während der Bauphase auf. Auch während der Nutzungsphase wird es zu keinen Belastungen kommen, die über das Maß der heutigen Nutzung hinausgehen.

Es sind keine landwirtschaftlich genutzten Flächen betroffen.

Unweit der Änderungsfläche verläuft durch die Ortslage von Eschelbronn der Wanderweg „Main-Stromberg-Weg HW 15“ des Odenwaldklubs.

Negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit infolge der Planung sind weder während der Bau- noch der Betriebsphase zu erwarten.

3.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet und im näheren Umfeld sind keine Kultur- bzw. Sachgüter bekannt.

3.5 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bei den Baumaßnahmen und bei der Nutzung der Flächen, insbesondere durch Heizungsanlagen und Zu- und Abfahrten, werden Luftschadstoffe in geringem Umfang freigesetzt.

Besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sind nicht erforderlich. Es ist davon auszugehen, dass durch die neuere, den aktuellen Richtlinien entsprechende Technik, die Emissionen gegenüber dem heutigen Zustand reduziert werden.

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

Mit der Errichtung von Wohnhäusern werden Dachflächen entstehen, auf denen sich Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen. Bei Neubauten werden solche Photovoltaikanlagen ab Mai 2022 vorgeschrieben sein.

Abfälle werden ordnungsgemäß entsorgt.

3.6 Weitere Belange des Umweltschutzes

Im *Regionalplan*¹ ist der Bereich der Änderungsfläche nachrichtlich als „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt. Umweltschutzrelevante Darstellungen gibt es für diesen Bereich nicht.

Der *Flächennutzungsplan*² zeigt für das Gebiet noch eine gemischte Baufläche dargestellt. Im Zuge der nächsten Fortschreibung des FNP ist die Fläche als Wohngebiet darzustellen. Auch der FNP zeigt keine umweltschutzrelevanten Darstellungen.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb der Biotopverbundkulisse des aktualisierten *Fachplan Landesweiter Biotopverbund*³.

Der Bebauungsplan lässt *keine* Nutzungen zu, bei denen eine *erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen* zu erwarten ist.

Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern gibt es natürlicherweise eine Vielzahl von Abhängigkeiten und Wechselwirkungen. Menschen nutzen Flächen und beeinflussen dabei das Wirkungsgefüge deutlich. Durch Flächenversiegelungen gehen die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern verloren. In unversiegelten Flächen verändern Menschen je nach Nutzung die Böden und ihre Eigenschaften mehr oder weniger stark. Niederschläge versickern, Grundwasser wird neu gebildet. Die menschliche Nutzungsweise beeinflusst in hohem Maße das Artenspektrum der Pflanzen. Pflanzen und

¹ Metropolregion Rhein-Neckar: Regionalplan Rhein-Neckar, Raumnutzungskarte Blatt Ost, verbindlich seit dem 15.12.2014

² GVV Elsenztal, 4. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans mit Stand Oktober 2012

³ LUBW; Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Juli 2020, Karlsruhe.

Boden sind Lebensraum für Tiere, die durch ihren Stoffwechsel und ihre Lebensweise beide beeinflussen.

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

3.7 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Hierzu sind u.a. „zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen (...) die Möglichkeiten (...) insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen (...)“.

Die Bebauung führt zwar zu einer zusätzlichen Versiegelung, entspricht aber mit ihrem Konzept im Großen und Ganzen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, in dem innerhalb bestehender Bebauungspläne sinnvolle Nachverdichtungen durchgeführt werden.

3.8 Klimaschutz

Die Klimaschutzklausel in § 1a Abs. 5 fordert Folgendes:

„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 Bebauungsplanänderung hat die innörtliche Verdichtung zum Ziel. Es werden zwar kleinflächig heutige Wiesenflächen neu versiegelt, die vorher in der Lage waren CO₂ zu speichern. Insgesamt handelt es sich aber um ein flächen- und damit auch klimaschonendes Konzept.

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.

Mit der Errichtung von Wohngebäuden 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 ausdrücklich begrüßt. Ab Mai 2022 ist für Neubauten auch im Wohnbereich die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dächern ohnehin gesetzlich vorgeschrieben.

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.

3.9 Eingriffe in Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan wird nach § 13b (Einbeziehung von Außenbereichsflächen) im *beschleunigten Verfahren* aufgestellt. Bei Bebauungsplänen, die in dieser Art aufgestellt werden, gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Trotzdem muss geprüft und ermittelt werden, ob und in welchem Umfang Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen können. Das Ergebnis dieser Prüfung wird im Folgenden dargestellt.

Grundlage der Bewertung ist dabei nicht der tatsächliche Bestand, sondern die auf Grundlage der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans zulässige Bebauung bzw. Nutzung.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Gegenüber der durch die bisherigen Festsetzungen zulässigen Bebauung und Versiegelung nimmt der Versiegelungsgrad geringfügig zu. Rd. 236 m², die gemäß LBO bisher noch als Garten- bzw. Grünfläche anzulegen waren – und dies auch waren – dürfen zusätzlich überbaut und versiegelt werden.

Konkret entsteht ein Doppelhaus mit einer Zufahrtsstraße. Hierfür werden überwiegend regelmäßig gemulchte Wiesenflächen überbaut und versiegelt und in geringem Umfang Gehölze entfernt.

Die nicht überbauten und versiegelten Flächen sind weiterhin als Garten- bzw. Grünflächen anzulegen.

Die Beeinträchtigungen durch die zusätzliche Versiegelung sind erheblich. ➤Eingriff

Schutzgut Boden

Gegenüber der durch die bisherigen Festsetzungen zulässigen Bebauung und Versiegelung nimmt der Versiegelungsgrad geringfügig zu. Rd. 236 m², die bisher als Garten- bzw. Grünfläche anzulegen waren und damit geringe bis mittlere Funktionserfüllungen erwarten ließen, dürfen zusätzlich überbaut und versiegelt werden.

In den nicht bebauten und versiegelten Bereichen werden sie im Rahmen der Bauarbeiten durch Befahren, Abtrag und Überdeckung beansprucht. Die nicht überbauten und versiegelten Flächen sind weiterhin als Garten- bzw. Grünflächen anzulegen, in denen sich schon bald wieder geringe bis mittlere Funktionserfüllungen einstellen werden.

In den zusätzlich versiegelten und bebauten Flächen sind die Beeinträchtigungen des Bodens als erheblich zu bewerten. ➤ Eingriff

Teilschutzgut Grundwasser

Der Versiegelungsgrad im Gebiet erhöht sich geringfügig. Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt sind nicht zu erwarten. ➤kein Eingriff.

Schutzgut Klima und Luft

Die Bebauung hat keine nennenswerten Auswirkungen auf die klimatische Situation vor Ort. Es werden nur kleinflächig Grün- bzw. Wiesenflächen beansprucht. ➤ kein Eingriff

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Hinter der vorhandenen Häuserreihe entsteht ein Doppelhaus. Voraussichtlich werden einige Gehölze entfernt. Auf das Ortsbild wird sich das nicht erheblich negativ auswirken
➤kein Eingriff

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

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

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
- Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien
- Verwendung insektenschonende Beleuchtung
- Ausschluss von Schottergärten und -schüttungen
- Allgemeiner Bodenschutz
- Vorgezogene Baufeldräumung und Gehölzrodung
- Regelmäßige Mahd im Vorfeld von Bauarbeiten

Maßnahmen zum Ausgleich

Auch nach Durchführung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen verbleiben bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere sowie Boden erhebliche Beeinträchtigungen (Eingriffe).

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren (§ 13b) aufgestellt. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Für sie sind daher keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.