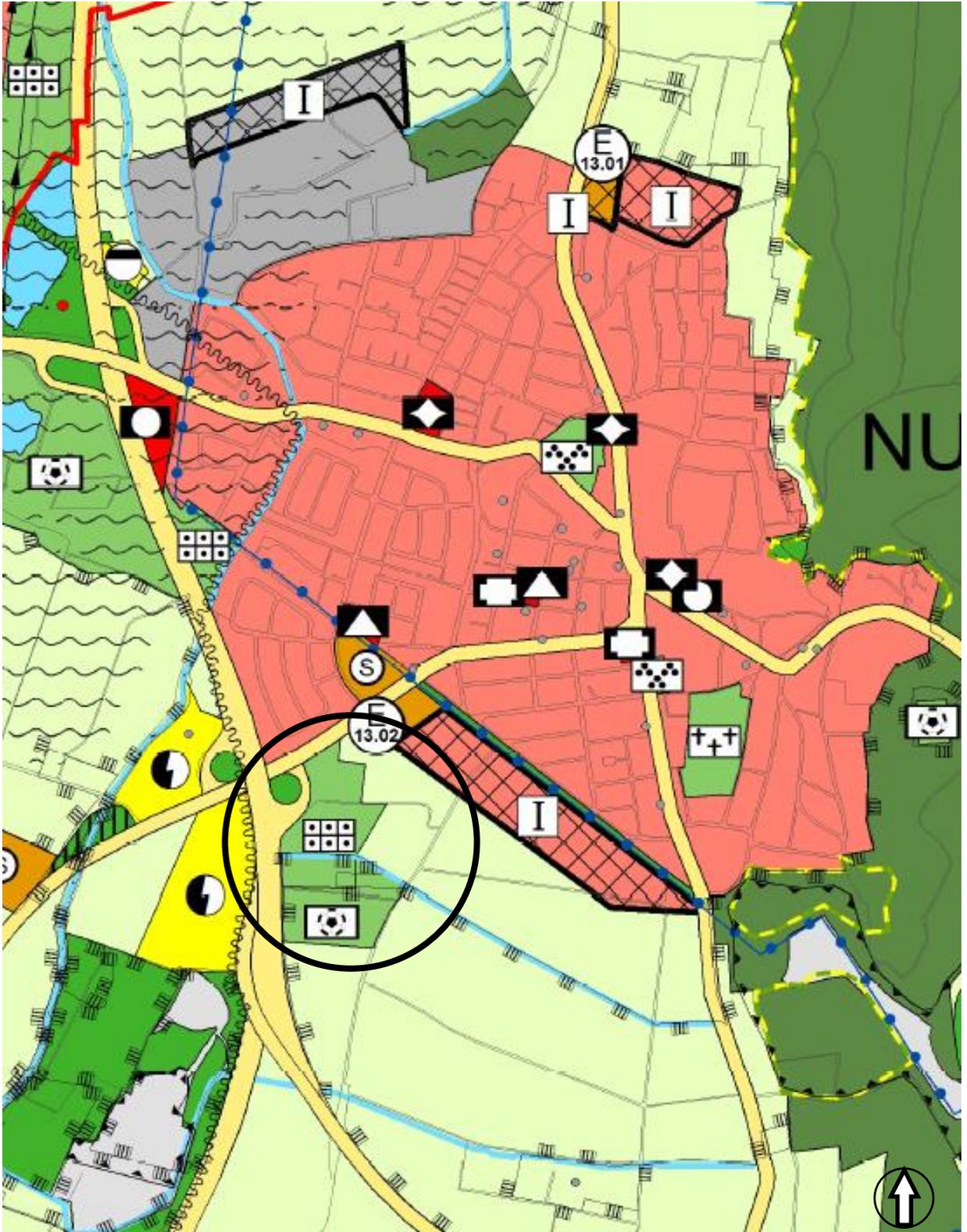




Nußloch

Umplanung in eine „Sport- und Freizeitfläche“ sowie Herausnahme einer „Sport- und Freizeitfläche“ im Parallelverfahren

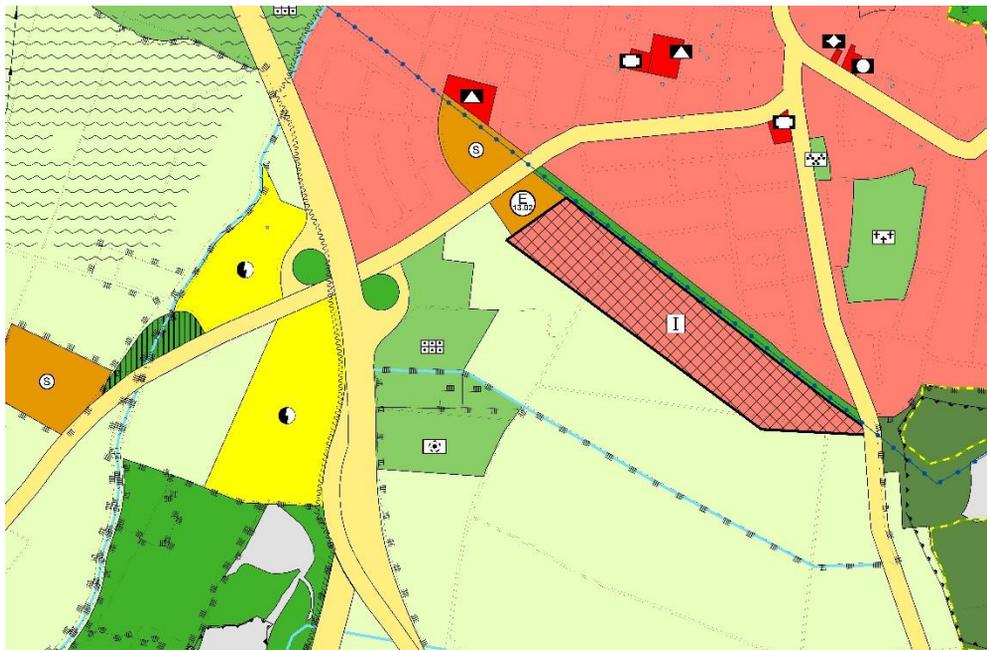




Nußloch

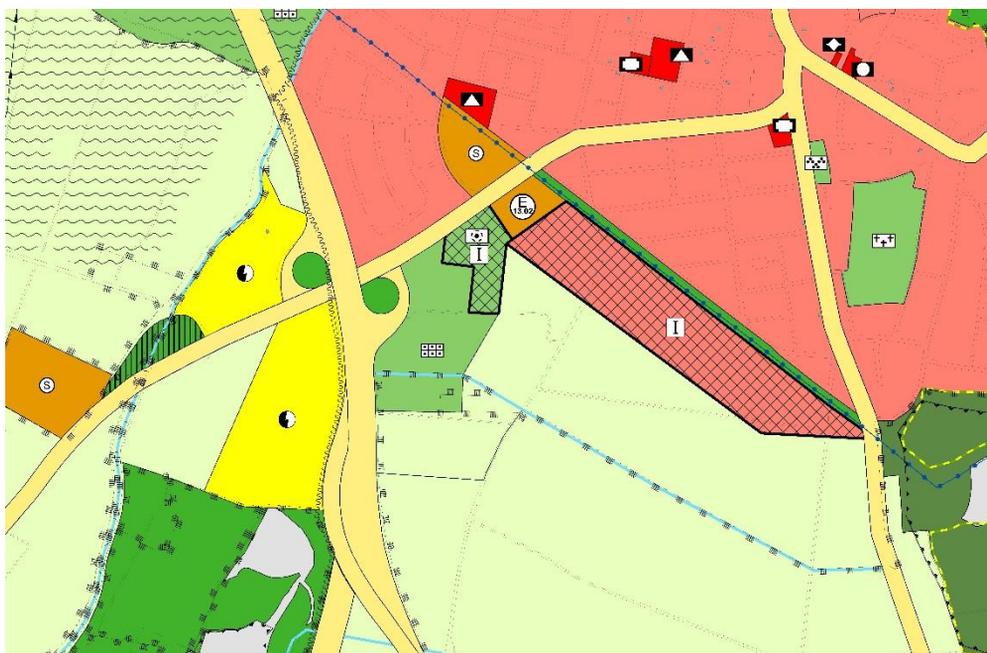
Umplanung in eine „Sport- und Freizeitfläche“ sowie Herausnahme einer „Sport- und Freizeitfläche“ im Parallelverfahren

Darstellungen im Flächennutzungsplan



Ziel des Änderungsverfahrens

Entwurf vom Oktober 2021



Flächenbilanz

Darstellungen im FNP

Fläche für die Landwirtschaft
Sport- und Freizeitfläche

1,8 ha
4,0 ha



Ziel des Änderungsverfahrens

Sport- und Freizeitfläche
Fläche für die Landwirtschaft

1,8 ha
4,0 ha

Flächennutzungsplan

Wohnen

- Wohnbaufläche
- Gemeinbedarfsflächen
- Öffentliche Ordnung und Sicherheit
- Bildung
- Soziales und Gesundheit
- Kultur
- Seelsorge

Nachrichtliche Übernahmen

- Entwicklungsfläche
- Zeitstufe I
- Zeitstufe II
- Alltlast
- Alltlastverdachtsfläche
- Störfalbetrieb
- Natur- / Landschaftsschutzgebiet
- Natura 2000 Gebiete
- Wasserschutzgebiet
- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet
- Bauschutz- und Bauüberwachungsbereich nach Luftverkehrsgesetz
- Genehmigte Abbaufläche
- Gemarkungsgrenzen

Arbeiten

- Gewerbliche Baufläche
- Gewerbliche Baufläche mit textlichen Darstellungen*
- Gemischte Baufläche
- Dorfgebiete
- Sonderbauflächen
- Militärische Einrichtung
- Flugplatz
- Hafenanlage
- Verkehrswirtschaft
- Wissenschaftliche Einrichtung
- Großflächige Handelseinrichtung zentrenrelevant
- Großflächige Handelseinrichtung nicht zentrenrelevant
- Großflächige Handelseinrichtung mit textlichen Darstellungen*
- Messe, Ausstellungen, Veranstaltungen
- Sport- und Freizeitanlage
- Anlage mit sehr hohen Emissionen

Keine Nutzungsdarstellung
gem. §9 Abs.1 Satz 2 BauGB

Freiraum

- Fläche für die Landschaft
- A=Aussiedlerschwerpunkt / M=Schwerpunkt für Massentierhaltung
- Wald
- Grünfläche
- Parkanlage
- Sport und Freizeifläche
- Sport und Freizeifläche mit textlichen Darstellungen*
- Kleingarten- und Kleintierzuchtanlage
- Friedhof
- Fläche zur Landschaftsentwicklung
- Sondergebiet Landschaftsbau
- Abbaufläche
- Gewässer / Fließgewässer

Infrastruktur

- Wasserversorgung
- Abwasserentsorgung
- Abfallentsorgung
- Energieversorgung
- Telekommunikation
- wichtige Straße / Verkehrsfläche
- wichtige Straße / Verkehrsfläche - Planung
- Straßentunnel / Querung
- Fernbahn
- S-Bahn und Fernbahn
- Bahntunnel
- Stadtbahn
- Schifffahrtsweg
- Produktleitung (Gas, Fernwärme, Dampf, Seilbahn)
- Hochspannungsfreileitung

* vgl. Anlage "Textliche Darstellungen"



Änderung des Flächennutzungsplans in Nußloch

Parallelverfahren zur Umplanung einer „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine „Sport- und Freizeitfläche“ sowie zur Herausnahme einer „Sport- und Freizeitfläche“

im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Kleingartenanlage, 2. Änderung“ nach § 8 (3) BauGB

Begründung

Fassung zum Feststellungsbeschluss

Stand Dezember 2021

1. Anlass und Ziel des Änderungsverfahrens

Die Gemeinde Nußloch möchte im Südwesten ihrer Gemarkung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freizeit- und Kleinsportanlage schaffen. Innerhalb des Plangebietes sind ein Bouleplatz inklusive Vereinsheim, Kleinspielfelder, ein Veranstaltungsraum sowie eine Hundewiese vorgesehen. Mit der Planung soll Ersatz für im Innenbereich weggefallene Sport- und Freizeitflächen geschaffen werden.

Die Gemeinde Nußloch hat für das Vorhaben die Aufstellung des Bebauungsplans „Kleingartenanlage 2. Änderung“ beschlossen. Dieser kann nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 3 BauGB Rechnung zu tragen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim im Parallelverfahren erforderlich. Dazu soll eine bisherige „Fläche für die Landwirtschaft“ zukünftig als „Sport- und Freizeitfläche“ dargestellt werden. Im Gegenzug soll eine bisherige „Sport- und Freizeitfläche“ im Süden der Gemeinde Nußloch aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden.

2. Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Die im Flächennutzungsplan zu ändernde Fläche liegt im Süden von Nußloch außerhalb des Siedlungsbereiches und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet grenzt im Süden an eine Kleingartenanlage, im Westen an das Vereinsgelände der Vogelzüchter und im Norden an die Walldorfer Straße sowie einen Lebensmittelmarkt. Östlich schließen landwirtschaftliche Flächen an.



Abbildung 1: Lage der Änderungsflächen. Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg

Das Plangebiet mit einer Größe von rund 1,8 ha ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Zukünftig ist hier eine „Sport- und Freizeitfläche“ vorgesehen. Die im Flächennutzungsplan zu ändernde Fläche umfasst neben dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kleingartenanlage, 2. Änderung“ auch die nord-westlich anschließenden Flächen bis zur Walldorfer Straße. Diese möchte die Gemeinde für eine spätere Entwicklung sichern.

Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sollen auf dem Gebiet des Nachbarschaftsverbands keine zusätzlichen Flächen ausgewiesen werden, ohne dass dafür ein Ausgleich an anderer Stelle geschaffen wird. Daher wird im Zusammenhang mit der Planung eine im Süden der Gemeinde Nußloch gelegene „Sport- und Freizeitfläche“ aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen. Entsprechend der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreises im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wäre die Fläche aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet „Bergstraße Süd“ ohnehin nicht entwickelbar. Die 4,0 ha große Fläche soll zukünftig als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt werden. In der Summe kommt es damit zu einer geringeren Ausweisung von Flächen im Außenbereich.

Flächenbilanz:

	Herausnahme	Neuaufnahme
Fläche für die Landwirtschaft	- 1,8 ha	+ 4,0 ha
Sport- und Freizeitfläche	- 4,0 ha	+ 1,8 ha

2.1 Prüfung der Planungsalternativen

Zu den Aufgaben der Flächennutzungsplanung gehört die Prüfung, ob geeignete alternative Standorte für die Umsetzung der Planungsziele vorliegen. Mit der Planung sollen Ersatzflächen für den ortsansässigen Bouleclub, für vereinsungebundenen Ballsport und einen Veranstaltungsraum geschaffen werden. Zudem soll dem Wunsch nach einer Hundewiese in diesem Gemarkungsbereich Rechnung getragen werden.

Der bisherige Bouleplatz am Rewe-Supermarkt in der Walldorfer Straße ist zugunsten der Marktvergrößerung weggefallen. Alternativflächen wurden durch die Gemeinde geprüft (z.B. auf dem Gelände des Racket-Center oder zwischen Bauhof und Feuerwehrhaus), kamen jedoch aus privatrechtlichen oder städtebaulichen Gründen nicht in Betracht. Die Nachfrage nach Kleinspielfeldern ergibt sich durch den Wegfall von Spielfeldern im Zuge von Nachverdichtungen bzw. Umstrukturierungen in Wohngebiets- bzw. Gewerbegebietslagen. Ebenso ist der bisherige Veranstaltungsraum für Jugendliche am Waldsportplatz durch die Umnutzung als Waldkindergarten weggefallen. Alternativflächen sind innerhalb des Siedlungsbereiches nicht gegeben.



Legende

-  weggefallener Standort Bouleplatz
-  weggefallener Veranstaltungsraum

-  weggefallener Standort Groß- bzw. Kleinspielfeld / Bolzplatz

Abbildung 2: Weggefallene Sport- und Freizeitflächen im Innenbereich. Kartengrundlage: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg

Zu den zentralen Zielen des Flächennutzungsplans zählt es, langfristig eine ausgewogene Siedlungs- und Freiraumstruktur sicherzustellen. Dies bedeutet zum Beispiel Fragmentierungen des Freiraums oder ein Zusammenwachsen von Siedlungsbereichen zu vermeiden. Weitere bauliche Entwicklungen sollen sich möglichst gut in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügen. Mit der vorgesehenen Planung kommt es zu einer Inanspruchnahme von Freiraum, der grundsätzlich eine hohe Bedeutung für die Kaltluftentstehung und Durchlüftung hat, jedoch werden die Auswirkungen durch die geringe Größe der baulichen Anlagen und deren Platzierung entlang der vorhandenen Bebauung relativiert. Zudem kommt es durch die Herausnahme der im Landschaftsschutzgebiet gelegenen Sport- und Freizeitfläche in der Summe zu einer geringeren Ausweisung von Flächen im Außenbereich. Die Planung ist mit den Zielen des Flächennutzungsplans vereinbar.

3. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan des Nachbarschaftsverbandes enthält die Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für das gesamte Verbandsgebiet und ist im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung entsprechend zu berücksichtigen. Der Landschaftsplan des Nachbarschaftsverbandes besteht aus einem Konfliktplan, einem landschaftsplanerischen Fachkonzept und einem Textband.

Der Konfliktplan zum Landschaftsplan stellt den Freiraum zwischen Nußloch und Wiesloch als „Landschaftsschutzgebiet und landschaftsschutzwürdige Fläche“ dar. In diesem Bereich sollen Natur und Landschaft erhalten und entwickelt werden. Dieser Zielsetzung wird durch die Herausnahme der derzeit im Landschaftsschutzgebiet „Bergstraße Süd“ gelegenen Sport- und Freizeitfläche Rechnung getragen. Die neuaufgenommene Sport- und Freizeitfläche liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes.



Legende

- Streuobst und strukturreiche Gebiete
- Öffentliche Grünfläche
- Entwicklungsfläche aus dem Flächennutzungsplan

Abbildung 3: Fachkonzept zum Landschaftsplan. Quelle: Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim.

Das Fachkonzept zum Landschaftsplan stellt das Plangebiet in Teilen als öffentliche Grünfläche sowie als „Streuobst und strukturreiche Gebiete“ dar. In diesen Gebieten sollen gebietstypische Kleinstrukturen sowie hochstämmige Obstbaumbestände dauerhaft erhalten und entwickelt werden. Relativierend ist festzuhalten, dass der gesamte Bereich zwischen Nußloch und Wiesloch als „Streuobst und strukturreiches Gebiet“ dargestellt ist. Das Plangebiet selbst ist überwiegend durch Ackerland geprägt. Entsprechend der Streuobsterhebung der LUBW (Fernerkundung) sind im nordwestlichen Bereich der Änderungsfläche vereinzelt Streuobstbestände vorhanden. Kleinstrukturen liegen in Form von der westlichen Grenzhecke zum Areal der Vogelzüchter vor. Diese wird durch den Bebauungsplan gesichert. Zudem setzt der Bebauungsplan entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenzen eine durchgehende Gehölzhecke aus standortheimischen Gehölzen zur Eingrünung fest.

4. Bebauungsplan „Kleingartenanlage, 2. Änderung“

Der Bebauungsplan „Kleingartenanlage, 2. Änderung“ setzt für das 0,8 ha große Plangebiet im südlichen Teilbereich ein „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Sport, Freizeit und Erholung“ sowie im nördlichen Teilbereich eine „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Hundewiese“ fest. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt von Osten über die Bismarkstraße und die Alte Bruchsaler Straße.

Im Sondergebiet sind ausschließlich Sport-, Freizeit- und Erholungsanlagen sowie die ihnen untergeordnete Infrastruktur zulässig. Auf dieser Fläche sollen Kleinspielfelder, eine Bouleanlage mit Vereinsheim sowie ein Veranstaltungsraum mit Außengelände untergebracht werden. Die baulichen Anlagen (Veranstaltungsraum und Vereinsraum) sind entlang der Erschließungsstraße platziert und orientieren sich zum Gebäudebestand im Westen. Die festgesetzten Baufenster stellen sicher, dass die neuen Gebäude möglichst wenig vom Bestand in den Außenbereich abrücken. Die Grundfläche aller Gebäude ist im Sondergebiet auf maximal 160 m² festgesetzt.

Die bestehende Grenzhecke zum angrenzenden Areal der Vogelzüchter im Westen soll erhalten bleiben. Entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenzen sowie zur Abgrenzung der Hundewiese sind durchgehende Gehölzhecken zur Eingrünung festgesetzt.

Der Bebauungsplan entspricht nicht den derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplans. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

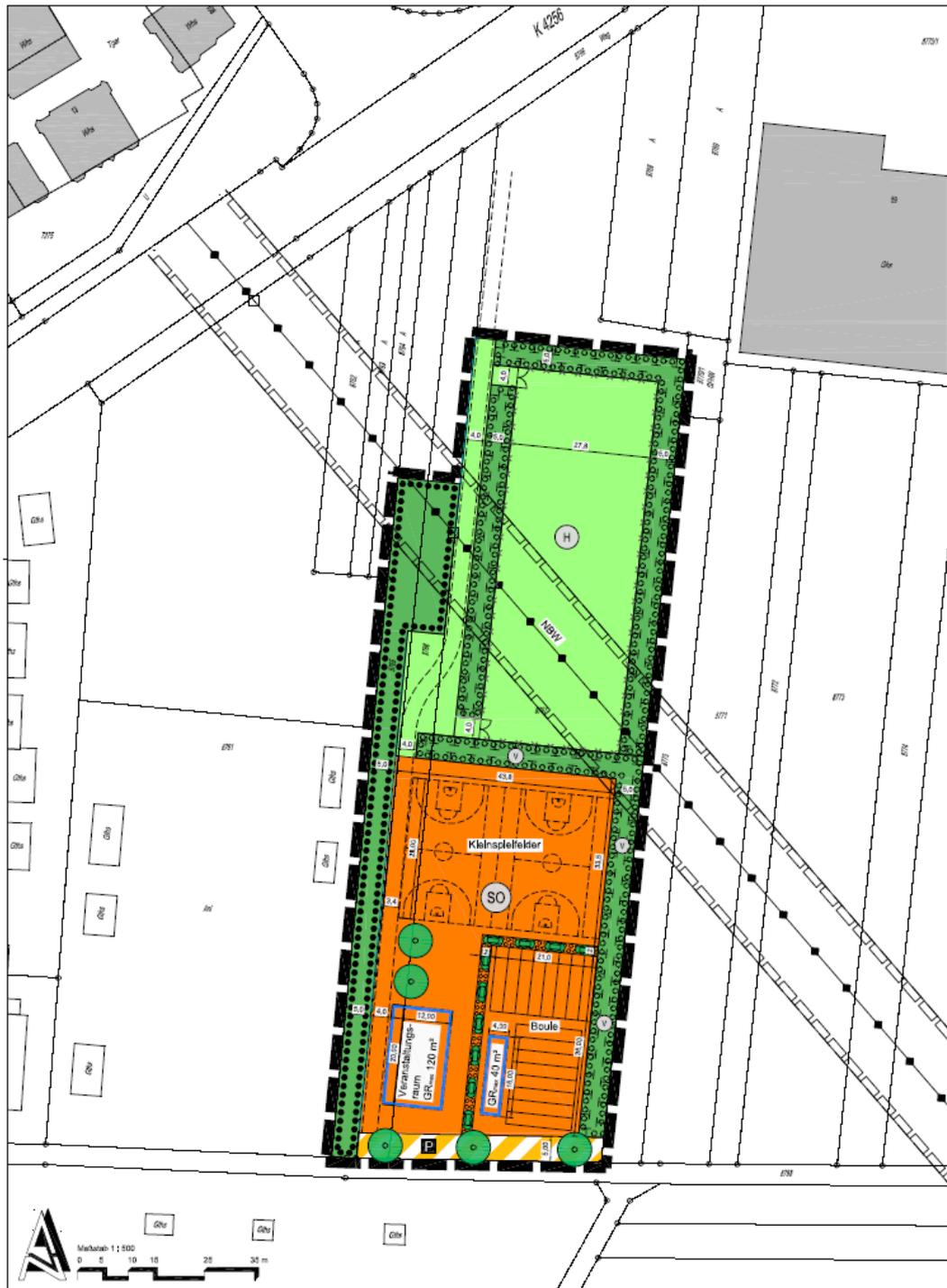


Abbildung 4: Bebauungsplan „Kleingartenanlage, 2. Änderung“, Stand 20.10.2021. Quelle: MVV Regioplan.

5. Vorgaben der Raumordnung (Landesentwicklungsplan und Regionalplan)

Die Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar stellt den Geltungsbereich als „Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen“ dar. Der Regionalplan weist für den Bereich der Änderungsfläche des Flächennutzungsplans keine regionalplanerischen Restriktionen auf. Ziele des Einheitlichen Regionalplans stehen der Änderung des Flächennutzungsplans somit nicht entgegen.

6. Hinweise für nachgelagerte Verfahren

Zur Umsetzung der Störfallverordnung der EU (Richtlinie 2012/18/EU) und des § 50 BImSchG hat das Regierungspräsidium Karlsruhe für alle davon erfassten Betriebsbereiche sog. Konsultationsabstände festgelegt. Das Plangebiet liegt außerhalb dieser Abstände, es ist deshalb nicht mit Konflikten zwischen der Bauleitplanung und Betriebsbereichen im Sinne des § 50 BImSchG zu rechnen.

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

7. Verfahren

Der Gemeinderat der Gemeinde Nußloch hat am 22.07.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kleingartenanlage 2. Änderung“ beschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Beteiligungsverfahren gemäß BauGB durchzuführen. Da der Bebauungsplan derzeit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird der Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 25.05.2021 bis 25.06.2021 stattgefunden. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen zur Änderung des Flächennutzungsplans ein. Mit dem Schreiben des Nachbarschaftsverbandes vom 21.05.2021 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt und bis 25.06.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Es gingen mehrere Stellungnahmen ein, die aber nicht zu einer Änderung der Plandarstellung geführt haben.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 25.10.2021 bis 25.11.2021 durchgeführt. Es sind keine Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit eingegangen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.10.2021 am Verfahren beteiligt und bis zum 25.11.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Es gingen mehrere Stellungnahmen ein, die aber nicht zu einer Änderung der Plandarstellung geführt haben.

8. Umweltbericht

Nach § 2a BauGB ist der Begründung zum Bauleitplan ein Umweltbericht beizufügen. Innerhalb der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB werden im Umweltbericht alle voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung, Planungsalternativen sowie Kompensationsmaßnahmen dargestellt. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren liegt der Umweltbericht des Bebauungsplans „Kleingartenanlage, 2. Änderung“ zugrunde. Dieser behandelt alle umweltspezifischen Aspekte, die für die Änderung des Flächennutzungsplans und darüber hinausgehend relevant sind in detaillierter und umfassender Weise. Er liegt der Änderung des Flächennutzungsplans bei.



Änderung des Flächennutzungsplans in Nußloch

Parallelverfahren zur Umplanung einer „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine „Sport- und Freizeitfläche“ sowie zur Herausnahme einer „Sport- und Freizeitfläche“

im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Kleingartenanlage 2. Änderung“ nach § 8 (3) BauGB

Umweltbericht

Fassung zum Feststellungsbeschluss

Stand Oktober 2021



Gemeinde Nußloch
Bebauungsplan „Kleingartenanlage 2. Änderung“

BEGRÜNDUNG

Teil A: Planungsbericht - Begründung

Teil B: Umweltbericht mit integriertem GOP

Fassung vom 20. Oktober 2021

Projektleitung: Dr.-Ing. Alexander Kuhn
Projektbearbeitung: Dipl.-Biol. Bernhard Schwoerer-Böhning

Projektzeichnung: Horst Schulzki
Projekt-Nr.: 20 KEP 544 / 01

MVV Regioplan GmbH
Besselstraße 14b
68219 Mannheim
Tel. 0621 / 87675-0
Fax 0621 / 87675-99
email info@mvv-regioplan.de
Internet www.regioplan.com

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL A: PLANUNGSBERICHT - BEGRÜNDUNG	1
1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung	1
2 Lage im Raum	1
3 Planungsvorgaben	2
3.1 Rechtsgrundlagen	2
3.2 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar	3
3.3 Flächennutzungsplan (FNP) und Flächennutzungsplanänderung	4
3.4 Bestand	5
3.5 Nachbarnutzungen	6
3.6 Verkehr sowie Ver- und Entsorgung	6
3.7 Boden / Altlastenverdacht / Kampfmittel / Grundwasser / Gewässer	6
3.8 Natur, Landschaft und Schutzgebiete	7
3.9 Kultur- und Sachgüter	8
4 Planungsinhalte des Bebauungsplans	8
4.1 Plankonzept	9
4.2 Planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründung	9
4.3 Zusammenfassung des Umweltberichts	17
TEIL B: UMWELTBERICHT	18
5 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	18
5.1 Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens	18
5.2 Beschreibung der Festsetzungen	19
6 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	20
6.1 Fachgesetze	20
6.1.1 Baurecht	20
6.1.2 Naturschutzrecht	21
6.1.3 Wasserrecht	23
6.2 Fachpläne	23
7 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	23
7.1 Bestandsaufnahme und voraussichtliche Entwicklung	23
7.1.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	24
7.1.2 Schutzgut Biotope, Pflanzen, Tiere	24
7.1.3 Schutzgut Boden	24
7.1.4 Schutzgut Wasser	26
7.1.5 Schutzgüter Klima und Luft	26

7.1.6	<i>Schutzgut Landschaftsbild und Erholung</i>	26
7.1.7	<i>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</i>	26
7.1.8	<i>Wechselwirkungen</i>	26
7.1.9	<i>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung</i>	26
7.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	27
7.2.1	<i>Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit</i>	27
7.2.2	<i>Schutzgut Biotope, Pflanzen und Tiere</i>	27
7.2.3	<i>Schutzgut Fläche</i>	28
7.2.4	<i>Schutzgut Boden</i>	28
7.2.5	<i>Schutzgut Wasser</i>	29
7.2.6	<i>Schutzgüter Klima und Luft</i>	29
7.2.7	<i>Schutzgut Landschaftsbild und Erholung</i>	29
7.2.8	<i>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</i>	29
7.2.9	<i>Andere erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase</i>	29
7.2.10	<i>Wechselwirkungen</i>	30
7.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplante Überwachungsmaßnahmen	30
7.3.1	<i>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen</i>	30
7.3.2	<i>Geplante Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen</i>	30
7.3.3	<i>Eingriffs-Ausgleichsbilanz</i>	31
7.3.3.1	Schutzgüter Landschaftsbild, Klima und Luft	31
7.3.3.2	Schutzgutübergreifend Pflanzen, Tiere, Biotope und Boden	31
7.3.3.3	Maßnahmenumsetzung	32
7.3.3.4	Maßnahmen zur Überwachung	32
8	Alternative Planungsmöglichkeiten	32
9	Erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB	32
10	Zusätzliche Angaben	32
10.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	32
10.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt	32
11	Allgemein verständliche Zusammenfassung	33

ANLAGEN

1. Planzeichnung
2. Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise
3. Ingenieurgeologisches Gutachten; TÖNIGES GmbH, Sinsheim, August 2020
4. Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung der Artengruppe Brutvögel; Bioplan, Heidelberg, Juli 2020

ABBILDUNGEN

Abb. 1: Lage des Plangebietes (Quelle LUBW)	1
Abb. 2: Geltungsbereich und Flurstücke (Quelle LUBW)	2
Abb. 3: Auszug Raumnutzungskarte des ERP (Plangebiet schwarz markiert)	3
Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Plangebiet rot markiert)	4
Abb. 5: Blick über das Plangebiet nach Norden mit dem REWE im Hintergrund	5
Abb. 6: Werte aus dem Bodengutachten	7
Abb. 7: Prüfwerte nach Anhang 2 der BBodSchV	7
Abb. 8: Flächenbedarf bzw. Bedarf an Grund und Boden (<i>vorbehaltlich Vermessung</i>)	18
Abb. 9: Im Frühjahr 2020 erfasst Vogelarten	22
Abb. 10: Werte aus dem Bodengutachten	25
Abb. 11: Eingriffs- Ausgleichsbilanz Biotope	28
Abb. 12: Eingriffs- Ausgleichsbilanz für das Schutzgut Boden	29
Abb. 13: Schutzgutübergreifende Eingriffs- Ausgleichsbilanz	31

TEIL B: UMWELTBERICHT

Nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen im Regelverfahren für die Belange des Umweltschutzes die Durchführung einer Umweltprüfung obligatorisch. Die Umweltprüfung ist durch den Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu dokumentieren.

Grünordnungspläne können nach § 12 (2) NatSchG in Baden-Württemberg erstellt werden, müssen es aber nicht. Unabhängig davon verweist das BauGB auf die Eingriffsregelung des BNatSchG und die Verpflichtung zu Vermeidung, Verminderung, Ausgleich und Ersatz durch entsprechende grünordnerische Vorgaben/Festsetzungen. Auch wenn darüber gem. § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist, sind zur Beurteilung/Abwägung die im Sinne des § 15 BNatSchG erforderliche Angaben zu machen. Da bei der verpflichtenden Umweltprüfung nach BauGB die grünordnerischen Vorgaben zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation zu berücksichtigen sind, werden die beiden sich wechselseitig beeinflussenden Leistungen gemeinsam im verpflichtenden Umweltbericht zusammengeführt.

Der vorliegende Umweltbericht wurde entsprechend den Anforderungen der Anlage 1 des BauGB zu § 2 Abs. 4 BauGB erstellt.

5 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Aufgrund des Bedarfs an Ersatzspielfläche für den Bouleclub sowie für vereinsungebundenen Ballsport und für einen Veranstaltungsraum beabsichtigt die Gemeinde Nußloch mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kleingartenanlage 2. Änderung“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung entsprechender Anlagen und Räumlichkeiten zu schaffen. In diesem Zusammenhang wird auch dem Wunsch nach einer Hundewiese in diesem Teil der Gemarkung entsprochen. Im Gegenzug wird auf die südlich der Kleingartenanlage im LSG „Bergstraße-Süd“ im FNP dargestellten Sport- und Freizeitflächen verzichtet.

5.1 Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Das Plangebiet liegt außerhalb des Siedlungsbereichs der Gemeinde Nußloch nördlich der bestehenden Kleingartenanlage und östlich des Areals der Vogelzüchter und südlich des REWE Einkaufsmarkts an Walldorfer Straße. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,8 ha. Der eigentliche Eingriffsbereich der Sonderbaufläche umfasst nur rund 0,30 ha, die jedoch nicht vollständige (teil-) versiegelt werden.

Bebauung	160 m ²	2%
Kleinfeld (28x43)	1.204 m ²	14%
Stellplätze/Weg/Boule (teilversiegelt)	1.094 m ²	13%
Grünflächen/Hundewiese	3.570 m ²	43%
Hecken als Ausgleich Eingrünung	1.475 m ²	18%
Bestandsübernahme (Grenzhecke)	896 m ²	11%
Geltungsbereich	8.399 m²	100%

Abb. 8: Flächenbedarf bzw. Bedarf an Grund und Boden (*vorbehaltlich Vermessung*)

5.2 Beschreibung der Festsetzungen

Ausführliche Erläuterungen zu den Festsetzungen stehen im Teil A der Begründung.

Hinsichtlich der Umweltprüfung bedeutsam sind nachfolgende Festsetzungen:

Grundfläche, Höhe und Standort der baulichen Anlagen

Im Plangebiet dürfen Gebäude (Vereinsheim und Veranstaltungsraum) in der Summe eine Grundfläche von 160 m² und eine Höhe von ca. 4 m nicht überschreiten (GH 129 m ü. NN bei GOK ca. 125 m ü. NN). Die Standorte der Gebäude sind in der Planzeichnung vorgegeben.

Zulässig sind ansonsten nur die Kleinfeldanlage, die Bouleanlage und das Außengelände zum Veranstaltungsraum sowie Beleuchtungsanlagen, Einzäunungen und Ballfangzäune sowie Wege für die innere Erschließung und Unterhaltung sowie randliche Stellplätze.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 15 und 25 BauGB)

Erhalt der Gehölzhecke auch als Abstandsgrün

Die Gehölzhecke im Westen ist zu erhalten und zu pflegen und hierzu alle 10-15 Jahre in Abschnitten von max. 50 m auf den Stock zu setzen.

Eingrünung durch Gehölzhecken

Entlang der Grundstücksgrenzen im Norden und Osten sind zur Eingrünung durchgehende Gehölzhecken aus standortheimischen Gehölzen anzupflanzen und Bäume 2. Ordnung zu integrieren. Die Gehölzhecke ist zu erhalten und zu pflegen und hierzu alle 10-15 Jahre in Abschnitten von max. 50 m auf den Stock zu setzen.

Mindestbegrünung

Die unbebauten und nicht als Sportanlage, Zufahrt oder Stellplatz benötigten Flächen sind als Grünflächen, die auch der Minderung und dem Ausgleich von Beeinträchtigungen der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts dienen, anzulegen, zu erhalten und zu pflegen.

Im Gebiet ist die gemäß Planzeichnung festgesetzte Gehölzpflanzung zwischen den Sportanlagen und ist die Anzahl an Bäumen als Laubbaum 1. oder 2. Ordnung gemäß Pflanzliste anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Gehölz- und Baumstandorte der Planzeichnung sind nicht lagegenau. Sie sind im Rahmen der Sportstätten-/ Erschließungsplanung festzulegen. Jeder Baum muss eine offene Vegetationsfläche (Baumscheibe) von mindestens 6 m² erhalten.

Regenwasserversickerung

Das im SO auf den Sportflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des SO flächig zur Versickerung zu bringen. Eine Ableitung auf Verkehrsflächen oder direkt in die Kanalisation ist unzulässig.

Alle Stellplätze, Zufahrten und Wegeflächen sind wasserdurchlässig (z.B. mit Rasengittersteinen, wasserdurchlässigem Betonstein, wassergebundene Decke etc.) herzustellen.

Dachbegrünung

Die Dächer der Hochbauten sind gemäß den Richtlinien der FFL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau) extensiv zu begrünen und dauerhaft begrünt zu erhalten.

Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Innerhalb des Geltungsbereichs sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Natriumhochdrucklampen (HSE/T-Lampen), Natriumniederdrucklampen oder Lampen mit warmweißen LED-Leuchten zulässig.

Planungsziel ist es, durch die Festsetzung zum Schutz und Erhalt der bestehenden Gehölzhecke im Plangebiet bislang nicht gesicherte Biotop- bzw. Gehölzflächen künftig als solche zu sichern und zu erhalten.

Da für die Planung ausschließlich auf Ackerflächen zurückgegriffen wird und die Bebauung bzw. Versiegelung durch die Sportflächen vergleichsweise gering ist, kann durch die Pflanzbindungen im Plangebiet zusammen mit der randlichen neuen Gehölzhecke der Ausgleich sichergestellt und die Ein- bzw. Durchgrünung des Areals gewährleistet werden.

6 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

6.1 Fachgesetze

6.1.1 Baurecht

Baugesetzbuch (BauGB)

Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Dabei ist nach § 1a (3) BauGB auch die Eingriffsregelung abzuarbeiten und sind Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation von Beeinträchtigungen für die Abwägung darzulegen. Die Umweltprüfung wird gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan und gemäß Anlage zu § 2 (4) BauGB dokumentiert.

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

Bei der Errichtung baulicher Anlagen sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Bauliche Anlagen sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie benachbarte bauliche Anlagen sowie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten und deren beabsichtigte Gestaltung nicht stören. Nicht bebaute Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen.

Im Bebauungsplan werden Vorgaben zur Mindestbegrünung und auch zur Gestaltung der Gebäude gemacht, um Beeinträchtigungen zu vermeiden oder zu vermindern.

6.1.2 Naturschutzrecht

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)

Schutzgebiete und geschützte Biotop nach Naturschutzrecht

Ausgewiesene Schutzgebiete und geschützte Biotop sind im vorliegenden Fall nicht betroffen. Bei der LUBW geführte bzw. nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop sind nicht betroffen und liegen auch nicht in unmittelbarer Nachbarschaft. Auch nach § 33 NatSchG Ba-Wü ergänzend geschützte Biotop sind bei der LUBW nicht geführt. Die Grenzhecke am Areal der Vogelzüchter entlang ist im Sinne des § 33 Abs. 1 Nr. 6 NatSchG keine Feldhecke in der „freien Landschaft“ (Bebauungsplan „Kleingartenanlage“). Unabhängig davon bleibt die Hecke erhalten und es findet kein Eingriff statt. Durch den Wegfall der unmittelbar angrenzenden Ackerbewirtschaftung erfolgt ebenso eine Aufwertung wie durch die Vernetzung mit den geplanten neuen Heckenstrukturen sowie durch die Ergänzung mit vorgelagerten Wiesenflächen statt der bisherigen Ackerfläche.

Artenschutzrechtliche Belange

Gemäß § 44 BNatSchG ist es verboten, die artenschutzrechtlich relevanten Arten zu töten.

Auch ist es verboten ihre Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten zu zerstören. Es sei denn in der Nachbarschaft liegen ausreichend vergleichbare Flächen bzw. Lebensräume, die ein Ausweichen ermöglichen. Für das Ausweichen können geeignete Flächen für die benötigte ökologische Funktion aufgewertet oder auch (vorab) hergestellt werden.

Die Jagdreviere, die ja beträchtliche Ausdehnung haben können, sind von diesem Schutz ausgenommen. Es sei denn ein Nahrungshabitat ist für die Funktion einer bestimmten Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätte unverzichtbar.

Bei den streng geschützten Arten ist die Störung während der Brut und Aufzucht untersagt, sofern sie erheblich ist, sich also durch die Störung und deren Folgen der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.

Die nicht artenschutzrechtlich geschützten Arten unterliegen der Eingriffsregelung wobei den national geschützten Arten, die nicht auch europarechtlich geschützte Arten sind, eine besondere Bedeutung zukommt.

Pflanzen:

Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten wurden im Plangebiet nicht festgestellt.

Tiere:

Artenschutzrechtlich relevante Tierarten wurden bis auf einige Vogelarten im Plangebiet nicht festgestellt.

Vögel:

Da alle europäischen Vogelarten zu den besonders geschützten Tierarten zählen, sind Beeinträchtigungen von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten einzelner Vogelarten bei Vorhaben kaum auszuschließen. Zu prüfen ist, inwieweit hieraus artenschutzrechtliche Verbotsbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG resultieren.

Im Frühjahr 2020 erfolgten Begehungen des Plangebietes zur Erfassung der Vögel³.

Nr	Art	wiss. Name	Anz.	N	Max	Status	Rote Liste			EU-	G
				Beob			B-W	D	WVA		
1	Amsel	<i>Turdus merula</i>	12	9	3	BV					§
2	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	2	2	1	NG					§
3	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	1	1	1	NG					§
4	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	2	2	1	NG?					§
5	Dohle	<i>Corvus monedula</i>	1	1	1	NG					§
6	Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	1	1	1	DZ					§
7	Elster	<i>Pica pica</i>	2	1	1	BV					
8	Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	3	1	3	NG	V	V			§
9	Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	8	8	1	BV(U)					§
10	Halsbandsittich	<i>Psittacula krameri</i>	3	2	2	NG					
11	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	9	9	1	BV(U)					§
12	Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	22	8	5	BV(U)	V	V			§
13	Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	1	1	1	DZ					§
14	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	3	3	1	BV(U)					§
15	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	4	3	2	BV					§
16	Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	2	2	1	BV(U)					§
17	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	2	2	1	NG					§
18	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	2	2	1	BV(U)					§
19	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	138	6	120	BV(U)/NG		3			§
20	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	1	1	1	NG					§
21	Straßentaube	<i>Columba livia f. domestica</i>	6	1	6	NG					

Status: BV – Brutvogel, NG – Nahrungsgast, DZ – Durchzügler, U - Umgebung

Abb. 9: Im Frühjahr 2020 erfasst Vogelarten

Die Erfassung belegt, dass im eigentlichem Eingriffsbereich – der Ackerfläche – keine Brutreviere von Bodenbrütern angetroffen wurden. Dies war auch nicht zu erwarten, da Bodenbrüter wie Kiebitz, Rebhuhn und Feldlerche die Nachbarschaft vertikaler Strukturen wie Bäume und Gehölze meiden und zudem auch aufgrund der Aktivitäten in den Freizeitanlagen auf Abstand bleiben.

Für die Gilde der Gebüsch- und Baumbrüter kann eine erhebliche Betroffenheit durch das Vorhaben, aufgrund dessen geringer Wirkungsintensität ausgeschlossen werden, da zum einen die Gehölzhecke erhalten bleibt und zum anderen deren die ökologische Funktion als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang zusätzlich weiterhin gewährleistet bleibt. Darüber hinaus werden weitere Hecken als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten gepflanzt.

Erhebliche Störungen aufgrund einer im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG zu erwartenden Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population können bei den betroffenen Arten des Siedlungsraums und der Ortsränder ausgeschlossen werden.

³ Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung der Artengruppe Brutvögel; Bioplan, Heidelberg, Juli 2020

6.1.3 Wasserrecht

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) des Bundes

Landeswassergesetz (LWG) Baden-Württemberg

Schutzgebiet nach dem Wasserrecht sind nicht betroffen.

Der Anfall von Abwasser ist entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen soweit wie möglich zu vermeiden. Niederschlagswasser soll bei demjenigen, bei dem es anfällt, soweit mit vertretbarem Aufwand machbar, zurückgehalten, verwertet und/ oder versickert werden. Ist dies nicht möglich, ist es, soweit mit vertretbarem Aufwand machbar, gedrosselt dem nächsten oberirdischen Gewässer als Vorfluter zuzuleiten.

Im Plangebiet ist die flächige Versickerung des anfallenden Regenwassers vorgesehen.

6.2 Fachpläne

Neben der Bundes- und Landesgesetzgebung sind hinsichtlich der Ziele des Umweltschutzes auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in Nußloch zu berücksichtigen:

- Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar (ERP, genehmigt 2014) mit dem dazugehörigen Landschaftsrahmenplan.
- Flächennutzungsplan (FNP) des Nachbarschaftsverbands Mannheim-Heidelberg (genehmigt 2020) mit dem dazugehörigen Landschaftsplan.

Im FNP wie auch im ERP ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Planung der Sport-, Freizeit- und Erholungsanlagen als Erweiterung der bestehenden Freizeitanlagen (Kleingarten und Vogelzüchter) ist mit den Planungszielen des FNP vereinbar. Dies auch weil der Nachbarschaftsverband der Erweiterung des REWE Einkaufsmarktes, mit der Folge, dass der bisherige Bouleplatzes verlegt werden muss, zugestimmt hat. Zudem wird im Tausch die südlich im Landschaftsschutzgebiet „Bergstraße-Süd“ dargestellte ca. 4,5ha große Sport- und Freizeitfläche aus dem FNP herausgenommen. Im Umweltbericht zum FNP werden keine der Planung (dem Tausch) entgegenstehenden Ziele benannt.

Der FNP muss für die erforderliche Darstellung einer „Sport und Freizeitfläche“ an diesem Standort durch den Nachbarschaftsverband geändert werden. Dies erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum Bebauungsplanverfahren.

7 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

7.1 Bestandsaufnahme und voraussichtliche Entwicklung

Gemäß § 2 (4) BauGB sind in der Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Nach Art und Umfang der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen müssen zunächst alle Schutzgüter als untersuchungsrelevant angesehen werden.

Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebietes und der zu erwartende Einwirkungsbereich lassen sich anhand der vorhandenen Nutzungen (Nutzungskriterien) und anhand des Reichtums, der Qualität und der Regenerationsfähigkeit der Naturraumparameter (Qualitätskriterien) einschätzen. Besonders zu berücksichtigen sind hierbei die Schutzkriterien vorhande-

ner Schutzobjekte. Schutzausweisungen nach Naturschutz- und/oder Wasserrecht gibt es nicht.

Naturräumliche Lage

Das Plangebiet auf der Gemarkung Nußloch liegt am Übergang des Naturraums (4. Ordnung) „Bergstraße“ (226) zum Naturraum „Kraichgau“ (125) mit den Untereinheiten (5. Ordnung) „Gaisbergfuß (226₁) und „Rauenberger Bucht“ (125₄₁) nach Meynen & Schmithüsen⁴.

Das Plangebiet liegt auf durchschnittlich 125 m ü.NN außerhalb des Siedlungsbereichs der Gemeinde Nußloch nördlich der bestehenden Kleingartenanlage und östlich des Areals der Vogelzüchter und südlich des REWE Einkaufsmarkts an Walldorfer Straße.

7.1.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Alle Schutzgüter stehen in Wechselwirkung zum Menschen, da sie zum Erhalt einer gesunden und natürlichen Umwelt erforderlich sind. Insofern ist bei der Behandlung der einzelnen Schutzgüter des Naturschutzrechts der Mensch als Teil des Naturhaushalts immer einbezogen. Speziell auf den Menschen zugeschnitten sind die Schutzgüter Landschaftsbild und naturgebundene Erholung und im Umweltrecht zusätzlich die Kultur- bzw. sonstigen Sachgüter (s.u.). Im Umweltrecht wird der Mensch auch gesondert angesprochen. Direkt dem Menschen und seiner Gesundheit zuzuordnen sind mögliche Immissionsbelastungen, für die es entsprechend einzuhaltende Regelwerke gibt.

Im Plangebiet sind keine relevanten Vorbelastungen vorhanden.

7.1.2 Schutzgut Biotop, Pflanzen, Tiere

Aus allen Naturraumfaktoren zusammen resultieren, nach Einflussnahme durch den Menschen, die aktuellen Biotop-, Nutzungs-, und Strukturtypen mit ihrer von der Nutzungsintensität bestimmten Wertigkeit und ökologischen Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete und geschützten Biotop vorhanden. Die Grenzhecke am Areal der Vogelzüchter entlang ist im Sinne des § 33 Abs. 1 Nr. 6 NatSchG keine Feldhecke in der „freien Landschaft“ (Bebauungsplan „Kleingartenanlage“). Unabhängig davon bleibt die Hecke erhalten und es findet kein Eingriff statt. Durch den Wegfall der unmittelbar angrenzenden Ackerbewirtschaftung erfolgt ebenso eine Aufwertung wie durch die Vernetzung mit den geplanten neuen Heckenstrukturen sowie durch die Ergänzung mit vorgelagerten Wiesenflächen statt der bisherigen Ackerfläche.

Im konkreten Eingriffsbereich liegt ausschließlich Ackerland.

Eine Prüfung auf artenschutzrechtliche Konflikte ergab keine Hinweise darauf, dass Verbotstatbestände erfüllt werden⁵.

In der Nachbarschaft liegen mit weiteren Ackerflächen sowie mit der Kleingartenanlage und dem Areal der Vogelzüchter keine sensiblen Natur- bzw. Lebensräume. Schutzgut Boden

Für das benachbarte Bauvorhaben des REWE Einkaufsmarktes wurde ein Bodengutachten⁶ erstellt, dessen Aussagen grundsätzlich auch für das Plangebiet Gültigkeit haben.

⁴ Naturräume Baden-Württembergs, LUBW, 2010

⁵ Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung der Artengruppe Brutvögel; Bioplan, Heidelberg, Juli 2020

⁶ Ingenieurgeologisches Gutachten; TÖNIGES GmbH, Sinsheim, August 2020

Im Bereich des REWE Einkaufsmarktes folgten unter den Auffüllungen Decklehme mit stark schwankenden Mächtigkeit von ca. 0,5 m bis 1,7 m. Die Decklehme bestehen aus kiesigen, tonigen und grobsandigen bis sandigen Schluffen mit mittleren Plastizitäten und halbfesten Konsistenzen. Unterhalb der Decklehme folgen in den meisten Bohrungen überwiegend halbfeste Auenlehme. Die Auenlehme bestehen aus feinsandigen und stark tonigen Schluffen mit hauptsächlich leichten Plastizitäten. Der obere Bereich der Auenlehme ist bereichsweise stark sandig ausgebildet. Zwischen Deck- und Auenlehm sind in den Bereichen der Bohrungen RKS 1, 4 und 5 mitteldichte, stark lehmige Auensande eingeschaltet. Diese erreichen eine Mächtigkeit von 1,1 bis 2,0 m. Die letzte aufgeschlossene Baugrundsicht besteht aus weitgestuftem Auensand. Dieser setzt sich in wechselnder Lagerung aus schwach schluffigen bis schluffigen, teils stark tonigen und lagenweise kiesigen Sanden zusammen.

Im Bodenschutz- und Altlastenkataster des Rhein-Neckar-Kreises ist keines der betroffenen Grundstücke verzeichnet. Es liegt kein Altlastenverdacht vor. Wie die Tabelle zeigt (s. Abb. 10) sind jedoch geogene Vorbelastungen vorhanden. Anhaltspunkte für Prüfwertüberschreitungen für die geplanten „Park- und Freizeitanlagen“ nach Anhang 2 der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) gab es keine.

Parameter	Einheit	Mischprobe MP 1 - Auffüllungen	Zuordnung nach VwV
Feststoff			
Arsen	[mg/kg]	41	Z1.1
Blei	[mg/kg]	130	Z0*
Thallium	[mg/kg]	1,0	Z1.1
Zink	[mg/kg]	290	Z0*
Eluat			
Arsen	[µg/l]	38	Z2
Zuordnungswert nach VwV Boden			Z 2

Abb. 10: Werte aus dem Bodengutachten

Das Landesamt für Geologie (LGRB) definiert die Bodenfunktionen (Bf) nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011) überschlägig in seinem Kartenviewer für das Plangebiet und seine „Pararendzinen und Parabraunerden-Pararendzinen aus Löss“ (e13) wie folgt:

- Bf 1 - Natürliche Bodenfruchtbarkeit: sehr hoch (3.5)
- Bf 2 - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch bis sehr hoch (3.0)
- Bf 3 - Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel bis hoch (2,5)
- Standort für naturnahe Vegetation: keine hohe oder sehr hohe Bewertung
- Gesamtbewertung: 3.0

Standorte für die naturnahe Vegetation sind im Eingriffsbereich bzw. im gesamten Plangebiet nicht vorhanden. Bezogen auf die geplanten 0,3 ha Sonderbaufläche als Eingriffsfläche wurden die Bodenwerteinheiten (BWE) wie folgt ermittelt:

Bestand	Fläche m ²	Bewertung (BWE/m ²)				Summe
		Bf 1	Bf 2	Bf 3	Bf im Mittel	BWE
Acker	3.194	3,500	3,000	2,500	3,000	9.582

7.1.3 Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildung ist aufgrund der mittleren Wasserdurchlässigkeit geringer, da -
zumal bei flachen Gelände - die Verdunstung hoch ist. Regenwasserabfluss findet ohne
nennenswertes Gefälle jedoch nur bedingt statt.

7.1.4 Schutzgüter Klima und Luft

Das Klima in der Rheinebene ist geprägt von warmen Sommern und milden Wintern mit ge-
ringen mittleren Jahresniederschlägen.

Das Plangebiet liegt zwar am Rande der regionalbedeutsamen Luftaustauschbahn zwischen
den Siedlungsflächen Nußloch und Wiesloch aber dort bereits im „Windschatten“ der Bebau-
ung an der Bismarkstraße.

Kleinklimatisch hat die Freifläche nur geringe Ausgleichsfunktion, denn sofern Kaltluft ent-
steht fließt sie der Topographie folgend eher Richtung Süden und Westen ab und nicht in
Richtung der Siedlungsfläche.

7.1.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Das Landschaftsbild von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften
hat als eigenständiger Wert Eingang in die Naturschutzgesetzgebung gefunden. Vielfalt, Ei-
genart und Schönheit sowie der Erholungswert sind hier zu sichern.

Das nahe am Siedlungsrand gelegene Plangebiet ist nur bedingt freie Landschaft da es
durch die Nachbarnutzungen geprägt wird. Eigenständige wertgebende Landschaftsbildpa-
rameter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Markant ist eher die 20 kV Freileitung die das
Areal überspannt. Auch die bestehende Hecke am Areal der Vogelzüchter ist keine als frei-
stehende Feldhecke das Landschaftsbild prägende Hecke sondern eine Grenzhecke zur
dortigen Freizeitnutzung.

Für die Naherholung spielt das Plangebiet selbst aufgrund der geringen Größe und ohne
Zutrittsmöglichkeiten keine Rolle.

7.1.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht vorhanden.

7.1.7 Wechselwirkungen

Folgende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind zu berücksichtigen:

- Freie Bodenfläche dient als Vegetationsstandort (auch Nahrungspflanzen) bzw. ist Vo-
raussetzung für die Ausbildung geeigneter Lebensräume für Pflanzen und Tiere sowie
für die Schaffung geeigneter Erholungsräume für den Menschen.
- Freie Bodenfläche dient der Grundwasserregeneration einschließlich Filterfunktion.
- Die Pflanzbestände werden von unterschiedlichen Tierarten im Tages- oder Jahres-
rhythmus aufgesucht und haben für sie als (Teil-)Lebensraum Bedeutung.

7.1.8 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Für die Beurteilung des Vorhabens ist es erforderlich, die möglichen Umweltauswirkungen

des Vorhabens abzuschätzen. In der Umweltprüfung ist dieser durch die Planung verursachten Entwicklung auch die Entwicklung ohne Umsetzung der Planung gegenüberzustellen.

Ohne Durchführung der Planung müssten an anderer Stelle geeignet Flächen für die geplanten Freizeitnutzungen gefunden werden sofern man auf diese nicht gänzlich verzichten will.

Die überplante Fläche würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung muss auch die rechtlich verlangten und geplanten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigen (s. Kapitel 7.3 des Umweltberichtes). Im vorliegenden Fall vor allem die geringe Bebauung und die in der Summe großen Grünanteile im Plangebiet:

Bebauung	160 m ²	2%
Kleinfeld (28x43)	1.204 m ²	14%
Stellplätze/Weg/Boule (teilversiegelt)	1.094 m ²	13%
Grünflächen/Hundewiese	3.570 m ²	43%
Hecken als Ausgleich Eingrünung	1.475 m ²	18%
Bestandsübernahme (Grenzhecke)	896 m ²	11%
Geltungsbereich	8.399 m²	100%

7.2.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Weder werden die künftigen Nutzer einer der geplanten Nutzung widersprechenden Beeinträchtigung ausgesetzt noch werden umgekehrt schutzwürdige Nutzung in der Nachbarschaft durch die geplante Nutzung beeinträchtigt.

7.2.2 Schutzgut Biotop, Pflanzen und Tiere

Im Plangebiet werden auf der ursprünglichen Ackerfläche von rund 7.503 m² (896 m² Hecke im Geltungsbereich bleiben erhalten werden integriert) neben den kleinen Gebäuden und Sportflächen auch Grünflächen und Gehölzhecken sowie im Norden die (extensive) Hundewiese angelegt, so dass gegenüber dem Status Quo ein Zuwachs an Biotopwertpunkten erreicht wird (s. Abb. 11).

Typ Nr.	Biotop- / Nutzungstypen und ihr Grundwert	Wertstufe Basismodul Wertspanne	Bestand			Planungswert Planungsmodul Wertspanne	Planung		
			Pkt./ qm	Fläche in qm	Punkte		Pkt./ qm	Fläche in qm	Punkte
33.40	Wirtschaftswiese mittlerer Standorte Magerwiese mittlerer Standorte als Hundewiese ÖKVO Grundwert 12-21-32 LUBW Planungsmodul P 1 aus Acker 15	III 12-21-32			0	12-21-27 21 Normalwert 15 aus Acker	13	2.588	33.644
37.10	Acker Grundwert 4-8	I -	4	7.503	30.012				

20.10.2021

MVV REGIOPLAN

41.22	Feldhecke mittlerer Standorte Grundwert 10-17-27	IV 10-27				10-14-17	14	1.475	20.650
60.10a	Von Bauwerken mit Dachbegrü- nung aus grasreicher ausdauer- nder Ruderalvegetation analog 35.64 Grundwert 11					8-11	8	160	1.280
60.23	Weg oder Platz mit wasserge- bundener Decke, Kies oder Schotter Parkplatz, Wege, Boulebahnen Grundwert 2	I 2-4	2	0	0	2	2	2.298	4.596
60.61	Garten [alle Unterarten] Anlage um die Sportfelder Planungswert 6	I 6-9	9		0	6+4	6	982	5.892
	Summen			7.503	30.012			7.503	66.062
				Überkompensation		36.050			

Abb. 11: Eingriffs- Ausgleichsbilanz Biotope

Artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten, da bis auf die Vogelwelt keine geschützten Tier- und Pflanzenarten betroffen sind. Die festgestellten weit verbreiteten Arten des Siedlungsraums bzw. des Siedlungsrandes können und werden befristet ausweichen und dann auch wieder in das Plangebiet mit seinen großen Heckenanteilen zurückkehren.

7.2.3 Schutzgut Fläche

Die vorliegende Flächeninanspruchnahme für Gebäude ist äußerst gering. Auch die Flächeninanspruchnahme für die Sport- und Freizeitflächen ist in der Summe gering und anders als bei bebauten und versiegelten Flächen weniger gravierend für den Naturhaushalt. Der Flächenbedarf wurde zurückhaltend bemessen und ist, da er teilweise ja einen Ersatz darstellt, gerechtfertigt. Zudem sollen rund 4,5 ha im FNP planerisch vorbereitete Sport- und Freizeitflächen künftig entfallen.

7.2.4 Schutzgut Boden

Bodenverunreinigungen sind durch rechtliche Vorgaben und technische Regelwerke, die verpflichtend einzuhalten sind, ausgeschlossen.

Die Bodenfunktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (Denkmalschutz) ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Kampfmitteln und auch Altlasten sind nicht bekannt. Standorte für die naturnahe Vegetation sind im Eingriffsbereich nicht vorhanden.

In Anlehnung an die Handlungsanweisung „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ der LUBW kann anhand der Bodenfunktionen (Bf) natürliche Bodenfruchtbarkeit (Bf 1), Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (Bf 2) und Filter und Puffer für Schadstoffe (Bf 3) der Verlust bzw. der Kompensationsbedarf an (in) Bodenwerteinheiten (BWE) ermittelt werden (s. Abb. 12).

Der Verlust von freier Bodenfläche für die Gebäude ist als zwar als erhebliche nachteilige Umweltauswirkung anzusehen aber im vorliegenden Fall sind bei nur 160 m² Grundfläche für Gebäude und bei Herstellung weitgehend versickerungsfähigen Sportflächen die verbleibenden Beeinträchtigungen vergleichsweise gering. Zudem ist es möglich, sie im Plangebiet schutzgutübergreifend auszugleichen, da die umgebenden Heckenpflanzungen und die Anlage neuer Wiesenflächen auf dem ehemaligen Acker eine ökologische Aufwertung bedeute-

ten. Die Überkompensation von 36.050 Biotopwertpunkten (s. Abb. 11) reicht aus, um das in Biotopwertpunkte umgerechnete Defizit der Bodenwerteinheiten (s. Abb. 12) auszugleichen.

Bestand	Fläche m ²	Bewertung (BWE/m ²)				Summe
		Bf 1	Bf 2	Bf 3	Bf im Mittel	BWE
Acker	3.194	3,500	3,000	2,500	3,000	9.582
Planung						
Gebäude	160	0,000	0,000	0,000	0,000	0
Wege/ Park-/Sportplatz	2.049	0,250	2,000	1,000	1,083	2.220
Gärten/Grünflächen	985	3,000	3,000	2,500	2,833	2.791
Summe	3.194					5.011
Differenz (BWE Bestand - BWE Planung)						4.571
x 4 in Biotopwertpunkten						18.284

Abb. 12: Eingriffs- Ausgleichsbilanz für das Schutzgut Boden

7.2.5 Schutzgut Wasser

Gewässer sind nicht vorhanden und durch die Beibehaltung der Versickerung über die Flächen im Plangebiet sind keine erheblichen Umweltauswirkungen bzw. nennenswerten Veränderungen im (Grund-) Wasserhaushalt zu erwarten.

7.2.6 Schutzgüter Klima und Luft

Es sind keine für die benachbarten Siedlungsflächen unverzichtbaren klimatischen Ausgleichsräume betroffen.

Die Grünanteile und Pflanzflächen im Plangebiet werden ausgleichend wirken, so dass keine nennenswerten Veränderungen im zu erwarten sind.

Durch die gesetzlichen Vorgaben zur Energieeinsparung im Hochbau einerseits und durch die Grünanteile und Pflanzflächen im Plangebiet sind durch die künftige Nutzung keine erheblichen Umweltauswirkungen bzw. keine Verschlechterung des Lokalklimas oder des Bioklimas zu erwarten.

7.2.7 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Für die Naherholung und für die Wohnumfelderholung spielt das Plangebiet selbst keine Rolle. Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

7.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

7.2.9 Andere erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase unter anderem

- infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung,
- infolge der Verursachung von Belästigungen,
- infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle,

- infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen),
- infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete,
- infolge der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

sind nach Art, Umfang und Standort des geplanten Vorhabens sowie aufgrund einzuhalten-der rechtlicher Vorgaben und durch die festgesetzten Ausschlüsse/Vorgaben des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

7.2.10 Wechselwirkungen

Bei den einzelnen Schutzgütern wurden folgende Beeinträchtigungen aufgrund von Wechselwirkungen festgestellt:

Der Verlust freier Bodenfläche bedeutet auch den Verlust von Vegetationsstandorten und damit an geeigneten Lebensräumen für Pflanzen und Tiere.

Aus anderen Wechselwirkungen resultieren nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Umweltauswirkungen.

7.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplante Überwachungsmaßnahmen

7.3.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung wurden folgende im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB verpflichtend durchzuführende Vermeidungs-, Verhinderungs- und Minderungsmaßnahmen berücksichtigt:

1. Die bestehende Grenzhecke im Westen bleibt erhalten und ihr Erhalt wird bauplanungsrechtlich gesichert.
2. Während der Bauphase wird auf die Einhaltung aller zum Schutz von Anwohnern, Boden, Wasser und Vegetation erlassener Regelvorschriften geachtet.

7.3.2 Geplante Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Ebenso wie die Vermeidung und die Minderung von Beeinträchtigungen ist auch der Ausgleich im Naturschutzrecht und im Baurecht geregelt. Wenn nach den Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Minderung noch unvermeidbare Beeinträchtigungen verbleiben, sind diese durch Ausgleichsmaßnahmen oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Ist der Ausgleich durch gleichartige Wiederherstellung der beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht möglich, sind die Beeinträchtigungen in gleichwertiger Weise zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Um neben der Art der Kompensation (gleichartige oder gleichwertige) auch den erforderlichen Umfang zu bestimmen, wird ein Punktwert für den Ist- und den Planzustand der Vorhabenfläche ermittelt. Die Differenz gibt den Kompensationsbedarf an. Die Aufwertung auf den Kompensationsflächen muss mindestens dem Differenzwert entsprechen.

7.3.3 Eingriffs-Ausgleichsbilanz

Die Kulturgüter sind kein Schutzgut im Sinne des Naturschutzrechtes und im Plangebiet auch nicht vorhanden.

Der Mensch ist ebenfalls kein Schutzgut im Sinne des Naturschutzrechtes. (Gesundheitliche) Beeinträchtigungen sind u.a. nach dem BImSchG zu vermeiden. Es wurde dargelegt, dass durch die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sowie der festgesetzten Maßnahmen die Beeinträchtigungen des Menschen durch Lärmimmissionen vermieden werden.

Auch das Schutzgut Fläche kein Schutzgut im Sinne des Naturschutzrechtes. Die wertgebenden Faktoren werden im Zusammenhang mit den anderen Naturschutzgütern bilanziert.

7.3.3.1 Schutzgüter Landschaftsbild, Klima und Luft

Bei den Schutzgütern Landschaftsbild, Klima und Luft und Wasserhaushalt verbleiben wie dargelegt aufgrund der geringen Wertigkeit und Funktionen der Eingriffsfläche einerseits sowie der rechtlichen (u.a. Energieeinsparverordnung) und bauleitplanerischen Festsetzungen (Grünflächen, flächige Versickerung) andererseits keine erheblichen Beeinträchtigungen, die gesondert auszugleichen wären.

7.3.3.2 Schutzgutübergreifend Pflanzen, Tiere, Biotope und Boden

Unter Berücksichtigung der grünordnerischen (Ausgleichs-) Maßnahmen im und am Rande des Plangebietes ergibt sich nachfolgende schutzgutübergreifende Eingriffs-Ausgleichsbilanz:

Typ Nr.	Biotop- / Nutzungstypen und ihr Grundwert	Wertstufe Basismodul Wertspanne	Bestand			Planung			
			Pkt./ qm	Fläche in qm	Punkte	Planungswert Planungsmodul Wertspanne	Pkt./ qm	Fläche in qm	Punkte
33.40	Wirtschaftswiese mittlerer Standorte Magerwiese mittlerer Standorte als Hundewiese ÖKVO Grundwert 12-21-32 LUBW Planungsmodul P 1 aus Acker 15	III 12-21-32			0	12-21-27 21 Normalwert 15 aus Acker	13	2.588	33.644
37.10	Acker Grundwert 4-8	I -	4	7.503	30.012				
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte Grundwert 10-17-27	IV 10-27				10-14-17	14	1.475	20.650
60.10a	Von Bauwerken mit Dachbegrünung aus grasreicher ausdauernder Ruderalvegetation analog 35.64 Grundwert 11					8-11	8	160	1.280
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter Parkplatz, Wege, Boulebahnen Grundwert 2	I 2-4	2	0	0	2	2	2.298	4.596
60.61	Garten [alle Unterarten] Anlage um die Sportfelder Planungswert 6	I 6-9	9		0	6+4	6	982	5.892
Summen				7.503	30.012			7.503	66.062
			Überkompensation			36.050			

Abb. 13: Schutzgutübergreifende Eingriffs- Ausgleichsbilanz

Der Eingriff in die Biotopflächen wird überkompensiert.

Das beim Bodeneingriff verbleibende Defizit kann hierdurch ausgeglichen werden (s. Abb. 12).

7.3.3.3 Maßnahmenumsetzung

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt gemeinsam mit dem Bau der Sport- und Freizeitanlagen.

7.3.3.4 Maßnahmen zur Überwachung

Die Herstellung der für die ökologische Funktion erforderlichen Qualitäten der Ausgleichsfläche wird durch ein qualifiziertes Fachbüro überwacht.

8 Alternative Planungsmöglichkeiten

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind lediglich Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereichs zu prüfen. Die Planungsziele bleiben unverändert. Städtebauliche oder erschließungstechnische Varianten sind aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der Orientierung der Stellplätze und Gebäude zur Erschließung im Süden nicht möglich.

9 Erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB

Durch das geplanten sonstige Sondergebiet Sport, Freizeit und Erholung werden keine Vorhaben zugelassen, die für schwere Unfälle oder Katastrophen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes anfällig sind.

10 Zusätzliche Angaben

10.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Für die Bodenerkundung wurden im benachbarten Baugelände des REWE Einkaufsmarktes mittels Rammkernsondierungen für Bodenproben bis in max. 6 m Tiefe entnommen. Die für das Bodengutachten verwendeten technischen Verfahren sind im Gutachten dokumentiert. Die Arterfassung im Gebiet erfolgte bei geeigneten Witterungsbedingungen und in der relevanten Jahreszeit (s. Anlagen).

10.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt

Nach derzeitigem Kenntnissstand verbleiben bei Umsetzung aller Vermeidungs-, Verhinderungs-, Minderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Eine Überwachung der Auswirkungen, auch um im Sinne des § 4c BauGB ggf. unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, sind mit Ausnahme der Überwachung der Folgen des Flächenverlustes nicht erforderlich.

Der Verlust von freier Bodenfläche/von Bodenfunktionen wirkt sich auf die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Gesamtnaturhaushalts aus. Je nach Sensibilität bzw. Vorbelastung einzelner Teilräume haben diese eine unterschiedliche Toleranz gegenüber Verlusten an freier Bodenfläche. Eine Überwachung der Auswirkungen, um im Sinne des § 4c BauGB

auch unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, kann nur bedeuten diese unterschiedlichen Teilräume zu ermitteln und abzugrenzen, um dann Obergrenzen des noch tolerablen Flächenverlustes in Abhängigkeit von der Sensibilität festzulegen. Dies erfolgt auf der Ebene der Flächennutzungsplanung mit der Ausweisung geeigneter Baugebiete. Auch die Überwachung der Auswirkungen von Flächeninanspruchnahmen kann nur auf übergeordneter Ebene erfolgen.

11 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Aufgrund des Bedarfs an Ersatzspielfläche für den Bouleclub sowie für vereinsungebundenen Ballsport und für einen Veranstaltungsraum beabsichtigt die Gemeinde Nußloch mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kleingartenanlage 2. Änderung“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung entsprechender Anlagen und Räumlichkeiten zu schaffen. Zudem soll dem Wunsch nach einer Hundewiese in diesem Teil der Gemarkung Rechnung getragen werden. Dafür soll die bislang im FNP dargestellte Sport- und Freizeitfläche südlich der Kleingartenanlage im LSG „Bergstraße-Süd“ entfallen.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Siedlungsbereichs der Gemeinde Nußloch nördlich der bestehenden Kleingartenanlage und östlich des Areals der Vogelzüchter und südlich des REWE Einkaufsmarkts an Walldorfer Straße. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,8 ha. Rund 896 m² bestehende Gehölzhecke bleiben darin erhalten. Die Anlage der ca. 2.500 m² Wiesenflächen/Hundewiese im Nordteil auf einer Ackerfläche stellt eine ökologische Aufwertung dar und keinen Eingriff. Dies gilt auch für die zur Eingrünung geplanten breiten Gehölzhecken mit ca. 1.400 m². Der Eingriffsbereich reduziert sich auf rund 0,35 ha Sportanlagen und Stellplätze, die jedoch nicht vollständige (teil-) versiegelt werden.

Beeinträchtigungen von Kultur- und sonstige Sachgüter finden nicht statt, da im Eingriffsbereich nicht vorhanden.

Beeinträchtigungen des Menschen durch Immissionen finden nicht statt, da zum einen im Eingriffsbereich nicht nennenswert vorhanden und zum anderen die geplante Sport- und Freizeitnutzung selbst nicht sensibel ist. Auch umgekehrt liegen in der Nachbarschaft keine im Sinne des Immissionsschutzrechts schutzwürdige Nutzungen, die gegenüber der geplanten Sport- und Freizeitnutzung sensibel sind.

Bei Landschaftsbild, Klima und Luft sowie Wasser verbleiben aufgrund der geringen Wertigkeiten und Funktionen der Eingriffsfläche mit 20 kV Freileitung einerseits sowie der geringen Eingriffsintensität andererseits keine gesondert auszugleichenden Beeinträchtigungen. Durch die grünordnerischen Maßnahmen bzw. die Ausgleichmaßnahmen im und am Rande des Plangebietes wird der Eingriff in die Ackerflächen als Biotop (-typ) überkompensiert werden.

Der Bodenverlust auch als Anbaufläche ist vom Grundsatz her nicht im Sinne des Gesetzes vollständig ausgleichbar, es sei denn es stehen Entsiegelungsfläche zur Verfügung, was in Nußloch aber nicht der Fall ist. Über den nicht vollständigen Ausgleich aufgrund fehlender Entsiegelungsflächen ist im Verfahren unter Berücksichtigung Überkompensation bei den Biotopflächen und der der Planungsziele im öffentlichen Interesse abwägend zu entscheiden.



Änderung des Flächennutzungsplans in Nußloch

Parallelverfahren zur Umplanung einer „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Sport- und Freizeitfläche“ sowie Umplanung einer „Sport- und Freizeitfläche“ in „Fläche für die Landwirtschaft“

zur Aufstellung des Bebauungsplans „Kleingartenanlage, 2. Änderung“

Zusammenfassende Erklärung (gemäß § 6 Abs. 5 BauGB)

Planungsziel

Die Gemeinde Nußloch möchte im Südwesten ihrer Gemarkung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freizeit- und Kleinsportanlage schaffen.

Dazu soll eine bisherige „Fläche für die Landwirtschaft“ in einem Umfang von ca. 1,8 ha zukünftig als „Sport- und Freizeitfläche“ dargestellt werden. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sollen auf dem Gebiet des Nachbarschaftsverbandes keine zusätzlichen Flächen ausgewiesen werden, ohne dass dafür ein Ausgleich an anderer Stelle geschaffen wird. Daher soll im Gegenzug eine bisherige „Sport- und Freizeitfläche“ im Süden der Gemeinde zurückgenommen werden und zukünftig als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt werden.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans kommt es in der Summe zu einer geringeren Ausweisung von Flächen im Außenbereich.

Die Schutzgüter „Mensch“, „Kultur- und sonstige Sachgüter“, „Wasser“, „Klima und Luft“, „Landschaftsbild und Erholung“, „Kultur- und sonstige Sachgüter“ sind nicht betroffen bzw. es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Durch grünordnerische Maßnahmen bzw. Ausgleichsmaßnahmen im und am Rande des Plangebietes wird der Eingriff in die Biotopflächen überkompensiert.

Die verbleibenden unvermeidbaren erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen bzw. Beeinträchtigungen für das Schutzgut „Boden“ sind gering und können innerhalb des Plangebietes schutzgutübergreifend ausgeglichen werden.

Eine Prüfung auf artenschutzrechtliche Konflikte ergab keine Hinweise darauf, dass Verbotstatbestände erfüllt werden.



Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Änderung des Flächennutzungsplans lag vom 25.10.2021 bis 25.11.2021 öffentlich aus. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplans vorgetragen worden.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.10.2021 am Verfahren beteiligt und bis zum 25.11.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind mehrere Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplans eingegangen, die jedoch nicht zur Änderung der Plandarstellung geführt haben.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Zu den Aufgaben der Flächennutzungsplanung gehört die Prüfung, ob geeignete alternative Standorte für die Umsetzung der Planungsziele vorliegen.

Mit der Planung sollen Ersatzflächen für den ortsansässigen Bouleclub, für vereinsungebundenen Ballsport und einen Veranstaltungsraum geschaffen werden. Zudem soll dem Wunsch nach einer Hundewiese in diesem Gemarkungsbereich Rechnung getragen werden.

Der bisherige Bouleplatz am Rewe-Supermarkt in der Walldorfer Straße ist zugunsten der Marktvergrößerung weggefallen. Alternativflächen wurden durch die Gemeinde geprüft (z.B. auf dem Gelände des Racket-Center oder zwischen Bauhof und Feuerwehrhaus), kamen jedoch aus privatrechtlichen oder städtebaulichen Gründen nicht in Betracht. Die Nachfrage nach Kleinspielfeldern ergibt sich durch den Wegfall von Spielfeldern im Zuge von Nachverdichtungen bzw. Umstrukturierungen in Wohngebiets- bzw. Gewerbegebietslagen. Ebenso ist der bisherige Veranstaltungsraum für Jugendliche am Waldsportplatz durch die Umnutzung als Waldkindergarten weggefallen. Alternativflächen sind innerhalb des Siedlungsbereiches nicht gegeben.