



Gundelsheim
Deutschordensstadt
am Neckar

Stadt Gundelsheim
Landkreis Heilbronn

Teil II

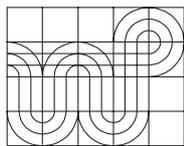
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2038 Gundelsheim

***Umweltbericht
gemäß §§ 2 (4) und 2a BauGB***

ENTWURF

Stand: 30.06.2023

Bearbeitung:



WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbB
Silberburgstraße 159A • 70178 Stuttgart
www.wick-partner.de
info@wick-partner.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Zielsetzung des Umweltberichts	2
2	Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan	2
2.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans	2
2.2	Übersicht über die Gebietsausweisungen	3
2.3	Landschaftsplan	4
2.4	Bedarf an Grund und Boden	5
2.5	Berücksichtigung der Fachziele des Natur- und Umweltschutzes im Flächennutzungsplan	5
3	Bestandserfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung	7
3.1	Gemarkung Gundelsheim	7
3.1.1	GU 3 – Hoher Kirschbaum III	7
3.1.2	GU 5 – Duttonberger Weg	9
3.1.3	GU G1 – Regionaler Gewerbeschwerpunkt Gundelsheim Süd	11
3.2	Gemarkung Bachenau	13
3.2.1	BA 3 – Steingrube	13
3.3	Gemarkung Tiefenbach	15
3.3.1	TI 2 – Steige	15
3.4	Gemarkung Höchstberg	17
3.4.1	HÖ 1 – Ob dem Dorf	17
3.5	Gemarkung Obergriesheim	19
3.5.1	OB 2 – Gehrn	19
3.6	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	21
3.7	Zusammenfassende Übersicht der Umweltauswirkungen durch die Bauflächenausweisungen im FNP 2038	22
3.8	Maßnahmen des Landschaftsplans	22
4	Europarechtliche Anforderungen an den Arten- und Gebietsschutz	25
4.1	Betroffenheit von NATURA 2000-Gebieten	25
4.2	Artenschutzrechtliche Betrachtung gemäß § 44 BNatSchG	26
5	Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose 0-Fall)	28
6	Alternativenprüfung / In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	28
6.1	Ergebnisse der Prüfung von Standortalternativen	28
6.2	Begründung der ausgewählten Standortalternativen	28
7	Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	29
8	Zu erwartende Umweltauswirkungen aufgrund der Anfälligkeit von zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen	31
9	Zusätzliche Angaben	31
9.1	Methodik des Umweltberichts	31
9.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	32
9.3	Hinweise zur Abschichtung	32
9.4	Monitoring	32
9.5	Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	32
10	Quellenverzeichnis	34

1 Anlass und Zielsetzung des Umweltberichts

Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung führt die Stadt Gundelsheim eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan durch.

Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans 2038 macht die Erstellung eines Umweltberichts nach §§ 2 (4) und 2a BauGB erforderlich. Die Grundlage dafür bilden die Erhebungen zur Umweltsituation aus dem Landschaftsplan und die durch die Planung absehbaren Auswirkungen.

Der Umweltbericht betrachtet und bewertet die Gebietsausweisungen des Flächennutzungsplans 2038 und beurteilt sie hinsichtlich Bebauung und Nutzung. Ferner erfolgen Prognosen über Veränderungen der Umwelt mit und ohne das Vorhaben, Aussagen zur Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der erheblichen Umweltauswirkungen.

2 Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan

2.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans

Für die Stadt Gundelsheim liegt der wirksame „Flächennutzungsplan, 1. Fortschreibung 1992“ vor. Er bildet die Grundlage für die Gesamtfortschreibung. Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans werden die Planungsziele neu definiert, die Planung inhaltlich überarbeitet und weiterentwickelt.

Der Flächennutzungsplan wird als vorbereitender Bauleitplan zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung für das Gemeindegebiet (§ 1 (3) BauGB) aufgestellt. Die Ziele und Inhalte legt § 5 (1) und (2) BauGB fest. Das Baugesetzbuch definiert in § 1 (5) Satz 1 die allgemeinen Ziele der vorbereitenden Bauleitplanung, wonach eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung mit einer sozialgerechten Bodennutzung die natürlichen Lebensgrundlagen sichern und entwickeln soll.

Anlass für die Stadt Gundelsheim den bestehenden FNP mit einem Planungszeitraum bis zum Jahr 2038 fortzuschreiben, ist das Ziel einer langfristigen und nachhaltigen Gemeindeentwicklung vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, der Sicherung als Wirtschaftsstandort und den Folgen klimatischer Veränderungen.

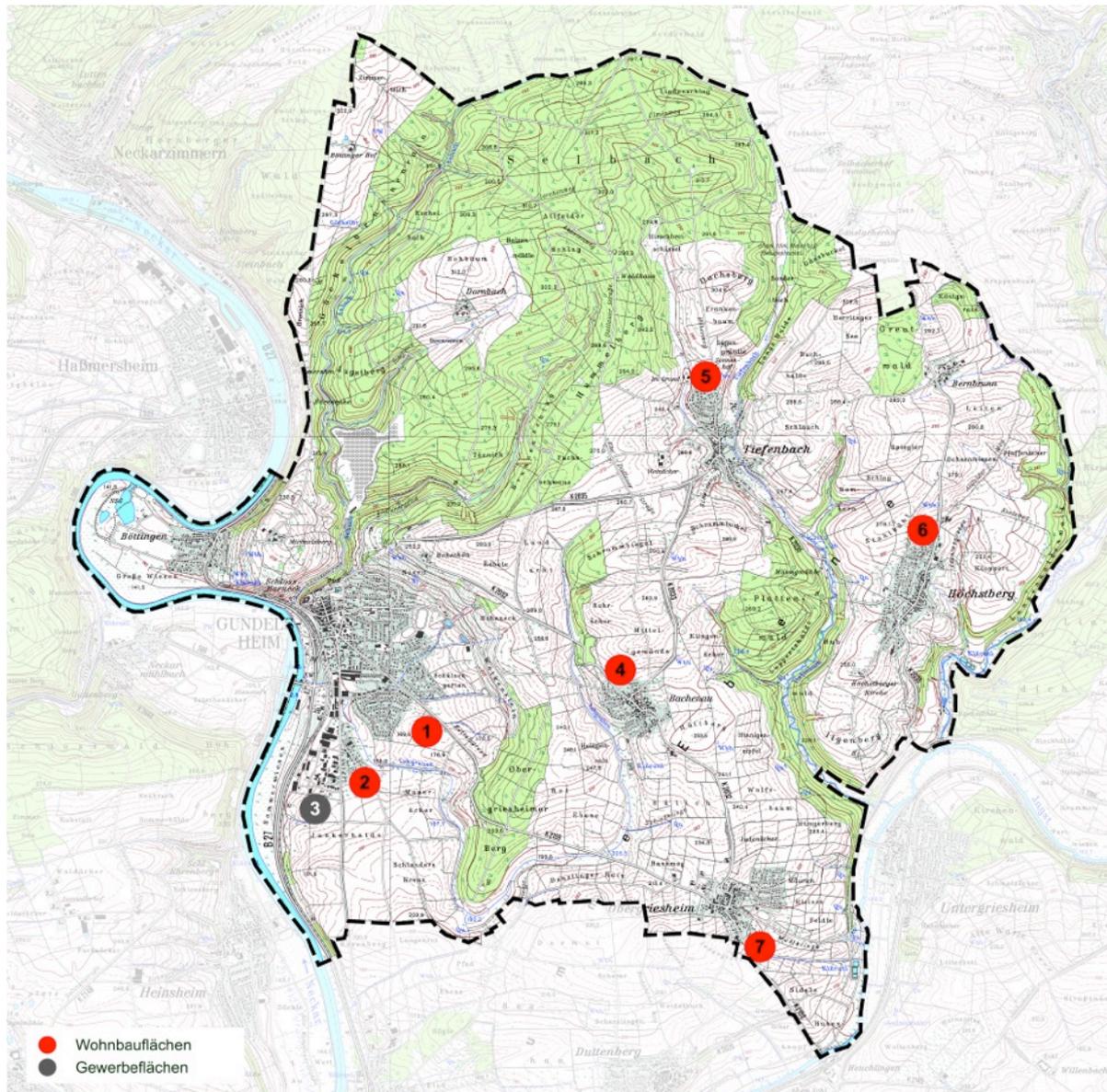
Daneben erfordern rechtliche Änderungen, wie die Novellierung des BauGB, aber vor allem auch der Änderungsbedarf aufgrund aktueller, tatsächlicher Entwicklungen eine Gesamtfortschreibung.

Die Inhalte des Flächennutzungsplans bestehen im Wesentlichen aus den Darstellungen der für die Bebauung vorgesehenen Flächen, Freiflächen sowie weiteren Flächennutzungen gemäß § 5 BauGB.

Methodisch gliedert sich der Flächennutzungsplan in eine Grundlagenbeschreibung der siedlungsstrukturellen, landschaftsräumlichen und planungsrechtlichen Ausgangssituation. Aufbauend auf einer Bestandserhebung und auf der Prognose der Bevölkerungsentwicklung wird der Wohnbauflächenbedarf bis zum Jahr 2038 abgeleitet. Für die

Gewerbeflächenentwicklung sind Leitziele einer räumlich abgestimmten Entwicklung formuliert. Im Weiteren werden Darstellungen zu einzelnen thematischen Bereichen vorgenommen. Die Ausweisung der Bauflächen ist im Erläuterungsbericht dargestellt und abschließend tabellarisch bilanziert.

2.2 Übersicht über die Gebietsausweisungen



Nr.	Fläche	Bezeichnung	Geplante Ausweisung	Größe in ha
Gemarkung Gundelsheim (GU) mit Böttingen (BÖ)				
1	GU 3	Hoher Kirschbaum III	W	2,8
2	GU 5	Duttenberger Weg	W	3,6
3	G 1	Regionaler Gewerbeschwerpunkt	G	9,4

Gemarkung Bachenu (BA)				
4	BA 3	Steingrube	W	0,8
Gemarkung Tiefenbach (TI)				
5	TI	Steige	W	0,5
Gemarkung Höchstberg (HÖ)				
6	HÖ 1	Ob dem Dorf	W	3,0
Gemarkung Obergriesheim (OB)				
7	OB 2	Gehrn	W	1,0

2.3 Landschaftsplan

Parallel zur Gesamtfortschreibung des FNP erfolgt die Fortschreibung des Landschaftsplans. Die Umwelt- und Landschaftsplanung begleitet die Flächennutzungsplanung aus naturräumlicher Sicht und trifft Bewertungen und Maßnahmenvorschläge, die im Interesse des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge, aber generell auch im Rahmen einer Sicherung der Landschaftsfunktionen als weiche Standortfaktoren erforderlich sind. Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Bestandsaufnahmen und Bewertungen von Landschaftsplänen oder sonstigen Plänen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB in der Umweltprüfung heranzuziehen. Die im Landschaftsplan vorgenommene Schutzgutanalyse bildet eine wesentliche Grundlage für die Bewertung der Umweltauswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung.

Für den Landschaftsraum Gundelsheim sind zusammenfassend folgende Leitbilder und Entwicklungsziele der zugehörigen Naturräume Bauland, Hohenloher-Haller Ebene, Kocher-Jagst-Ebenen und Neckarbecken genannt:

- Sicherung der Leistungsfähigkeit der Böden und einer ausgewogenen Freiraumstruktur
- Schutz der Grundwasservorkommen
- Minimierung der Flächeninanspruchnahme
- Verbesserung der Lebensraumbedingungen für nutzungstypische Arten (z.B. durch Extensivierung)
- Erhaltung des Retentionspotenzials der Böden und der Auen
- Sicherung bestehender naturnaher Gewässerabschnitte, Einrichtung naturnaher Gewässerrandstreifen und naturnahe Gewässerentwicklung
- Entwicklungspotenzial der Gewässer für die Gestaltung durchgängiger und naturnaher Fließgewässer
- Förderung schutzbedürftiger Arten des Nass- und Feuchtgrünlandes durch Extensivierungs- und Wiedervernässungsmaßnahmen
- Erhaltung und Förderung der Erlebnisqualität der Landschaft
- Erhalt und Förderung der Leistungsfähigkeit der lokalen Luftaustauschsysteme
- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch auffällige Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie durch die Rohstoffgewinnung

2.4 Bedarf an Grund und Boden

Die geplanten neuen Entwicklungsflächen im FNP 2038 befinden sich im Außenbereich und sind bisher nicht überbaut. Für die Entwicklung von Wohnbauflächen werden insgesamt ca. 11,7 ha in Anspruch genommen. Die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen nimmt ca. 9,4 ha in Anspruch.

Die Siedlungs- und Verkehrsfläche von 459 ha (11,9%) im Jahr 2020¹ würde sich bei vollständiger Umsetzung aller Bauflächen in verbindliches Baurecht auf ca. 471 ha (12,2 %) erhöhen.

2.5 Berücksichtigung der Fachziele des Natur- und Umweltschutzes im Flächennutzungsplan

Die Fachziele beziehen sich hauptsächlich auf den Erhalt und die Förderung der einzelnen Schutzgüter. Auf Ebene des Bebauungsplans sollen diese Ziele konkretisiert werden.

Schutzgut	gesetzliche Vorgaben	Ziele
Boden/ Fläche	§ 1a BauGB, § 1 und 17 BBodSchG Regionalplan RVHF 1.2.4 (G)	<ul style="list-style-type: none"> • sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden • Verringerung der Neufächeninanspruchnahme durch Nachverdichtung und Innenentwicklung • Begrenzung der Versiegelung auf das absolut notwendige Maß • Sanierung von Altlastenstandorten, Erhaltung der natürlichen Funktionen, Archiv der Natur- und Kulturgeschichte • Sicherung der guten fachlichen Praxis in der Landwirtschaft • Reduzierung des Pestizid-, Herbizid- und Düngemittelseinsatzes, Sicherung der Bodenfruchtbarkeit und Leistungsfähigkeit • Sparsame Flächeninanspruchnahme
Wasser	§§ 1, 5, 6, 27, 47 WHG, § 1 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> • nachhaltige Gewässerbewirtschaftung zur Sicherung als Lebensgrundlage des Menschen und Lebensraum für Tiere und Pflanzen • Erhaltung bzw. Wiederherstellung eines guten ökologischen und chemischen Zustands • Vermeidung von Maßnahmen, die zu nachteiligen Gewässereigenschaften führen können • Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts, auch für von Gewässern abhängigen Ökosystemen und Feuchtflächen • Sicherung einen guten mengenmäßigen Zustandes des Grundwassers unter Berücksichtigung des Gleichgewichts zwischen Grundwasserentnahme und Grundwasserneubildung

¹ Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

		<ul style="list-style-type: none"> • Gewährleistung natürlicher und schadloser Abflussverhältnisse und Sicherung ausreichender Retentionsräume für den Hochwasserschutz • Erhalt und Wiederherstellung der natürlichen Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik
Klima / Luft	§ 1 (6) Nr.7e, f BauGB, §§ 1, 44-47 BImSchG	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern • Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer und effizienter Umgang mit Energie • Schutz aller Schutzgüter und des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen • Verbesserung der Luftqualität und Planungen zur Luftreinhaltung
Arten und Biotope/ Biologische Vielfalt	§ 1 BNatSchG Regionalplan RVHF 1.2.4 (G)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt und Sicherung der biologischen Vielfalt • Erhalt und Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Regenerationsfähigkeit • Anpassung der unterschiedlichen räumlichen Nutzungen an das Leistungsvermögen des Naturhaushalts • Schutz und Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen • Erhaltung eines vernetzten Freiraumsystems
Landschaftsbild/ Erholung	§ 1 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt und Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft
Kultur- und Sachgüter	§§ 6, 8 DSchG	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltungspflicht, allgemeiner Schutz von Kulturdenkmälern

3 Bestandserfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung

3.1 Gemarkung Gundelsheim

3.1.1 GU 3 – Hoher Kirschbaum III

Planungsgebiet	
Angaben zum Standort	Südöstlicher Ortsrand von Gundelsheim, Gebiet „Hoher Kirschbaum II“ befindet sich in Aufsiedelung Ackerflächen, angrenzend Landwirtschafts- und Wohnbauflächen Höhenlage ca. 170 m ü NN
Art des Vorhabens	Ausweisung: Wohnbaufläche (W)
Umfang des Vorhabens	Plangebietsgröße: ca. 2,8 ha
Naturraum	Hohenloher-Haller Ebene
Potenzielle nat. Vegetation	Waldmeister-Buchenwald
Schutzgebiete	Wasserschutzgebiet, Zone III

Übersichtslageplan DTK 25

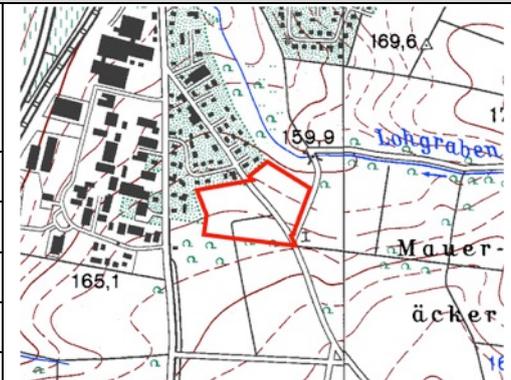
Schutzgutanalyse					
Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen		Bestand, Bewertung und Prognose der Auswirkungen während Bau- und Betriebsphase		Grad der Erheblichkeit
	ja	nein			
Boden/Fläche	x		Bestand:	Bodenarten: Lehm (L), bisher keine Vorbelastung durch Versiegelung, keine Altlasten bekannt	●●●
			Bewertung:	Bewertung der Bodenfunktionen: besondere Bedeutung	
			Bauphase:	Totalverlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung, in Wohnbaugebieten ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen	
			Betriebsphase:	Die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen wirkt während der Standzeit der Gebäude und Erschließungsflächen dauerhaft.	
Grundwasser	x		Bestand:	Hydrogeologische Einheiten: Oberer Muschelkalk, im südl. Bereich Jungquartäre Flusskiese und Sande	●●●
			Bewertung:	allgemeine-besondere Bedeutung	
			Bauphase:	Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung und Überbauung, in Wohngebieten ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen	
			Betriebsphase:	Die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung wirkt während der Standzeit der Gebäude und Erschließungsflächen dauerhaft.	
Oberflächengewässer		x	Bestand:	Keine Oberflächengewässer vorhanden. Starkregen: Bei Ereignis extrem verschlammte Überflutungstiefen bis max. 0,5 m in Teilbereichen	-
Klima/Luft	x		Bestand:	Freiland-Klimatop mit Kaltluftentstehung, Kaltluftabfluss in Siedlungsrichtung	●●●
			Bewertung:	besondere Bedeutung	
			Bauphase:	Verlust der Kaltluftentstehung auf überbauten Flächen, Beeinträchtigung der Frischluftzufuhr möglich	
			Betriebsphase:	Beeinträchtigung durch Immissionen aus Verkehr und Feuerungsanlagen	
Tiere, Pflanzen, Biolog. Vielfalt	x		Bestand:	Intensive landwirtschaftliche Nutzung (Acker)	●
			Bewertung:	geringe Bedeutung	
			Bauphase:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere	

			Betriebsphase:	Potenzielle Scheuchwirkungen und dadurch Verlust von Lebensräumen	
Landschaftsbild Erholung	x		Bestand:	Monotoner Nutzungscharakter, wenige Strukturelemente, leicht exponierte Lage mit Blickbeziehungen zu hist. Kulturdenkmälern	●●
			Bewertung:	allgemeine Bedeutung	
			Bauphase:	nachhaltige Veränderung des Landschaftsbildes, Eingrünungsmaßnahmen und Festsetzungen zur Gebäudehöhe auf B-Planebene erforderlich	
			Betriebsphase:	s.o.	
Mensch/ Gesundheit	x		Bestand:	Vorbelastung durch K 2159 im Norden	●
			Bewertung:	geringe Bedeutung	
			Bauphase:	Temporäre Lärmimmissionen während der Bauphase.	
			Betriebsphase:	Von Wohngebieten gehen keine erheblichen Belastungen auf die menschl. Gesundheit aus, vertiefende Immissionsuntersuchungen erforderlich.	
Kultur-/Sachgüter	x		Bestand:	Archäologisches Kulturdenkmal „späthallstatt-/frühlatenezeitliche Siedlung“ verzeichnet (§ 2 DSchG). Als Sachgut besitzt die Fläche eine allgemeine Bedeutung als Produktionsstandort für die Landwirtschaft (Vorangflur II).	●●
			Bewertung:	allgemeine Bedeutung	
			Bauphase:	Mit archäologischen Funden ist zu rechnen. An der Erhaltung von Kulturdenkmälern besteht ein öffentliches Interesse. Der Landwirtschaft werden dauerhaft überwiegend wertvolle Flächen entzogen.	
			Betriebsphase:	Der Landwirtschaft werden dauerhaft überwiegend wertvolle Flächen entzogen.	
Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern		x	Bauphase:	Fachgerechte Entsorgung von anfallenden Abfällen und Abwässern nach den gesetzlichen Vorgaben (u.a. BBodSchG) und anerkannten Regeln der Technik.	-
			Betriebsphase:	Mit Maßnahmen des klimaangepassten Bauens können CO2-Emissionen vermindert werden. Die im Gebiet üblichen anfallenden Abfälle werden regelförmig entsorgt und behandelt.	
Nutzung erneuerbarer Energien		x	Bauphase:	Keine	-
			Betriebsphase:	Nutzung der Solarenergie möglich.	
Widerspruch mit Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen		x	Bauphase:	Keine	-
			Betriebsphase:	Keine	-
Luftqualität		x	Bauphase:	Temporäre Beeinträchtigung durch Baumaschinen.	-
			Betriebsphase:	Geringfügige Zunahme von Emissionen durch Anliegerverkehr und Hausbrand.	-

Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: ●●● / mittel: ●● / gering: ●

3.1.2 GU 5 – Duttenberger Weg

Planungsgebiet	
Angaben zum Standort	Südlicher Ortsrand von Gundelsheim Ackerflächen, kleinflächig Streuobst angrenzend Landwirtschaft, Wohn- und Mischbauflächen Höhenlage ca. 165 m ü NN
Art des Vorhabens	Ausweisung: Wohnbaufläche (W)
Umfang des Vorhabens	Plangebietsgröße: ca. 3,6 ha
Naturraum	Hohenloher-Haller Ebene
Potenzielle nat. Vegetation	Waldmeister-Buchenwald
Schutzgebiete	Wasserschutzgebiet, Zone III Ca. 250 m südwestlich Teilfläche FFH-Gebiet „Untere Jagst und unterer Kocher“, erhebliche Auswirkungen nicht ersichtlich



Übersichtslageplan DTK 25

Schutzgutanalyse					
Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen		Bestand, Bewertung und Prognose der Auswirkungen während Bau- und Betriebsphase		Grad der Erheblichkeit
	ja	nein			
Boden/Fläche	x		Bestand:	Bodenarten: Lehm (L), bisher keine Vorbelastung durch Versiegelung, keine Altlasten bekannt	●●●
			Bewertung:	Bewertung der Bodenfunktionen: besondere Bedeutung	
			Bauphase:	Totalverlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung, in Wohnbaugebieten ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen	
			Betriebsphase:	Die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen wirkt während der Standzeit der Gebäude und Erschließungsflächen dauerhaft.	
Grundwasser	x		Bestand:	Hydrogeologische Einheiten: Gipskeuper und Unterkeuper	●●
			Bewertung:	allgemeine Bedeutung	
			Bauphase:	Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung und Überbauung, in Wohngebieten ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen.	
			Betriebsphase:	Die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung wirkt während der Standzeit der Gebäude und Erschließungsflächen dauerhaft.	
Oberflächengewässer		x	Bestand:	Keine Oberflächengewässer vorhanden Starkregen: Bei Ereignis extrem verschlammte Überflutungstiefen bis max. 0,5 m in Teilbereichen	-
Klima/Luft	x		Bestand:	Freiland-Klimatop mit Kaltluftentstehung und Kaltluftabfluss in Siedlungsrichtung, Lohgraben-Niederung als lokale Luftleitbahn	●●●
			Bewertung:	besondere Bedeutung	
			Bauphase:	Verlust der Kaltluftentstehung auf überbauten Flächen, Beeinträchtigung der Frischluftzufuhr möglich	
			Betriebsphase:	Beeinträchtigung durch Immissionen aus Verkehr und Feuerungsanlagen	
Tiere, Pflanzen, Biolog. Vielfalt	x		Bestand:	Intensive landwirtschaftliche Nutzung (Acker), kleinflächig Streuobst unterschiedlicher Altersstruktur	●●
			Bewertung:	geringe-allgemeine Bedeutung	
			Bauphase:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere	
			Betriebsphase:	Potenzielle Scheuchwirkungen und dadurch Verlust von Lebensräumen	
Landschaftsbild Erholung	x		Bestand:	Monotoner Nutzungscharakter, kleinflächig wertgebende Elemente, Sichtbeziehungen zu historischen Kulturgütern (u.a. Schloss Horneck) gegeben, Erholungsnutzung durch ausgewiesene Rad-/Wanderwege gegeben	●●
			Bewertung:	allgemeine Bedeutung	

			Bauphase:	nachhaltige Veränderung des Landschaftsbildes, Eingrünungsmaßnahmen und Festsetzungen zur Gebäudehöhe auf B-Planebene erforderlich, bei entsprechender Gestaltung Aufwertung möglich	
			Betriebsphase:	s.o.	
Mensch/ Gesundheit	x		Bestand:	Westlich angrenzend befindet sich ein Reitstall	•
			Bewertung:	geringe Bedeutung	
			Bauphase: Betriebsphase:	Temporäre Lärmimmissionen während der Bauphase. Von Wohngebieten gehen keine erheblichen Belastungen auf die menschl. Gesundheit aus. Immissionen aus der angrenzenden Landwirtschaft möglich. Eine Geruchsimmisionsprognose bezüglich des Reitstalls ist durchzuführen.	
Kultur-/Sachgüter	x		Bestand:	Bodendenkmale sind nicht bekannt. Als Sachgut besitzt die Fläche eine allgemeine Bedeutung als Produktionsstandort für die Landwirtschaft (Vorrangflur II).	••
			Bewertung:	allgemeine Bedeutung	
			Bauphase: Betriebsphase:	Archäologische Funde können auftreten. Der Landwirtschaft werden dauerhaft überwiegend wertvolle Flächen entzogen. s.o.	
Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern		x	Bauphase:	Fachgerechte Entsorgung von anfallenden Abfällen und Abwässern nach den gesetzlichen Vorgaben (u.a. BBodSchG) und anerkannten Regeln der Technik.	-
			Betriebsphase:	Mit Maßnahmen des klimaangepassten Bauens können CO2-Emissionen vermindert werden. Die im Gebiet üblichen anfallenden Abfälle werden regelfonm entsorgt und behandelt.	
Nutzung erneuerbarer Energien		x	Bauphase:	Keine	-
			Betriebsphase:	Nutzung der Solarenergie möglich.	
Widerspruch mit Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen		x	Bauphase:	Keine	-
			Betriebsphase:	Keine	
Luftqualität		x	Bauphase:	Temporäre Beeinträchtigung durch Baumaschinen.	-
			Betriebsphase:	Geringfügige Zunahme von Emissionen durch Anliegerverkehr und Hausbrand.	

Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: ••• / mittel: •• / gering: •

3.1.3 GU G1 – Regionaler Gewerbeschwerpunkt Gundelsheim Süd

Planungsgebiet	
Angaben zum Standort	Südlicher Siedlungsrand Gundelsheim Ackerflächen, Feldhecke angrenzend Landwirtschaft, Gewerbe, Bahnlinie, B 27 Höhenlage ca. 165 m ü NN
Art des Vorhabens	Ausweisung: Gewerbefläche (G)
Umfang des Vorhabens	Plangebietsgröße: ca. 9,4 ha
Naturraum	Neckarbecken
Potenzielle nat. Vegetation	Waldmeister-Buchenwald
Schutzgebiete	Geschützte Biotope § 33 NatSchG, Suchraum Biotopverbund, Wasserschutzgebiet Zone III, südl. angrenzend Teilgebiet FFH-Gebiet „Untere Jagst und unterer Kocher“ und Landschafts- schutzgebiet



Übersichtslageplan DTK 25

Schutzgutanalyse					
Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen		Bestand, Bewertung und Prognose der Auswirkungen während Bau- und Betriebsphase		Grad der Erheblichkeit
	ja	nein			
Boden/Fläche	x		Bestand:	Bodenarten: Lehm (L), bisher keine Vorbelastung durch Versiegelung, keine Altlasten bekannt	●●●
			Bewertung:	Bewertung der Bodenfunktionen: besondere Bedeutung	
			Bauphase:	Totalverlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung, in Gewerbegebieten ist mit hohen Versiegelungsgraden zu rechnen	
			Betriebsphase:	Die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen wirkt während der Standzeit der Gebäude und Erschließungsflächen dauerhaft.	
Grundwasser	x		Bestand:	Hydrogeologische Einheiten: im östlichen Bereich Gipskeuper und Unterkeuper, im westlichen Bereich Jungquartäre Flusskiese und Sande	●●●
			Bewertung:	allgemeine-besondere Bedeutung	
			Bauphase:	Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung und Überbauung, in Gewerbegebieten ist mit hohen Versiegelungsgraden zu rechnen	
			Betriebsphase:	Die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung wirkt während der Standzeit der Gebäude und Erschließungsflächen dauerhaft.	
Oberflächengewässer		x	Bestand:	Keine Oberflächengewässer vorhanden. Starkregen: Bei Ereignis extrem verschlämmt Überflutungstiefen bis max. 0,5 m in Teilbereichen	-
Klima/Luft	x		Bestand:	Freiland-Klimatop mit Kaltluftentstehung und Kaltluftabfluss in Siedlungsrichtung, Vorbelastung durch Immissionen aus Verkehr und Gewerbe	●●●
			Bewertung:	besondere Bedeutung	
			Bauphase:	Verlust der Kaltluftentstehung auf überbauten Flächen	
			Betriebsphase:	Beeinträchtigung Frischluftzufuhr möglich, Begünstigung des Wärmeinsel-Effekts durch hohen Versiegelungsgrad	
Tiere, Pflanzen, Biolog. Vielfalt	x		Bestand:	Ackernutzung, im westl. Bereich Feldhecken, südl. angrenzend FFH-Gebiet mit LRT 6510 Magere Flachland-Mähwiese	●●
			Bewertung:	geringe-besondere Bedeutung	
			Bauphase:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere, Verlust von geschützten Biotopflächen, Beeinträchtigung des Biotopverbunds möglich, Beeinträchtigung von FFH-LRT vertiefend zu untersuchen, ggfs. Schutzstreifen erforderlich	
			Betriebsphase:	Potenzielle Scheuchwirkungen und dadurch Verlust von Lebensräumen	

Landschaftsbild Erholung	x		Bestand:	Monotoner Nutzungscharakter, aufwertende Strukturelemente durch Feldhecken, Vorbelastung durch angrenzendes Gewerbe und Verkehr, Erholungsnutzung durch Lärmbelastung eingeschränkt, leicht exponierte Lage mit Blickbeziehungen zu hist. Kulturdenkmälern, südl. angrenzend Landschaftsschutzgebiet	●●
			Bewertung:	allgemeine Bedeutung	
			Bauphase:	Dauerhafte Veränderung des Landschaftsbildes, Verlust von Strukturelementen, Eingrünungsmaßnahmen und Festsetzungen zur Gebäudehöhe auf B-Plan-ebene erforderlich	
			Betriebsphase:	s.o.	
Mensch/ Gesundheit	x		Bestand:	Vorbelastung durch Gewerbe, Verkehr	●●
			Bewertung:	allgemeine Bedeutung	
			Bauphase:	Temporäre Lärmimmissionen während der Bauphase.	
			Betriebsphase:	Von Gewerbegebieten gehen Immissionen aus, die die menschl. Gesundheit beeinträchtigen können (Wohnbebauung grenzt im Norden an), vertiefende Immissionsuntersuchungen erforderlich	
Kultur-/Sachgüter	x		Bestand:	Bodendenkmale sind nicht bekannt. Als Sachgut besitzt die Fläche eine allgemeine Bedeutung als Produktionsstandort für die Landwirtschaft (Vorrangflur II).	●●
			Bewertung:	allgemeine Bedeutung	
			Bauphase:	Archäologische Funde können auftreten. Der Landwirtschaft werden dauerhaft überwiegend wertvolle Flächen entzogen.	
			Betriebsphase:	s.o.	
Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern	x		Bauphase:	Fachgerechte Entsorgung von anfallenden Abfällen und Abwässern nach den gesetzlichen Vorgaben (u.a. BBodSchG) und anerkannten Regeln der Technik.	●●
			Betriebsphase:	Mit Maßnahmen des klimaangepassten Bauens können CO2-Emissionen vermindert werden. Die im Gebiet üblichen anfallenden Abfälle werden regelförmig entsorgt und behandelt. In Gewerbegebieten ist mit der Entsorgung umweltgefährdender Stoffe zu rechnen.	
Nutzung erneuerbarer Energien		x	Bauphase:	Keine	-
			Betriebsphase:	Nutzung der Solarenergie möglich.	
Widerspruch mit Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen		x	Bauphase:	Keine	-
			Betriebsphase:	Keine	
Luftqualität	x		Bauphase:	Temporäre Beeinträchtigung durch Baumaschinen.	●●
			Betriebsphase:	Zunahme von Emissionen durch Lieferverkehr und Industrieemissionen.	

Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: ●●● / mittel: ●● / gering: ●

3.2 Gemarkung Bachenau

3.2.1 BA 3 – Steingrube

Planungsgebiet	
Angaben zum Standort	Nördlicher Ortsrand von Bachenau Acker angrenzend Landwirtschafts- und Wohnbauflächen (südl. angrenzendes Wohngebiet in Erschließung) Höhenlage ca. 260 m ü NN
Art des Vorhabens	Ausweisung: Wohnbaufläche (W)
Umfang des Vorhabens	Plangebietsgröße: ca. 0,8 ha
Naturraum	Hohenloher-Haller Ebene
Potenzielle nat. Vegetation	Waldmeister-Buchenwald
Schutzgebiete	Keine; Suchraum Biotopverbund mittlerer/trockener Standorte

242,1
Übersichtslageplan DTK 25

Schutzgutanalyse					
Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen		Bestand, Bewertung und Prognose der Auswirkungen während Bau- und Betriebsphase		Grad der Erheblichkeit
	ja	nein			
Boden/Fläche	x		Bestand:	Bodenarten: Lehm (L), bisher keine Vorbelastung durch Versiegelung, keine Altlasten bekannt	***
			Bewertung:	Bewertung der Bodenfunktionen: besondere Bedeutung	
			Bauphase:	Totalverlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung, in Wohnbaugebieten ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen	
			Betriebsphase:	Die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen wirkt während der Standzeit der Gebäude und Erschließungsflächen dauerhaft.	
Grundwasser	x		Bestand:	Hydrogeologische Einheiten: Gipskeuper und Unterkeuper	**
			Bewertung:	allgemeine Bedeutung	
			Bauphase:	Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung und Überbauung, in Wohnbaugebieten ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen	
			Betriebsphase:	Die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung wirkt während der Standzeit der Gebäude und Erschließungsflächen dauerhaft.	
Oberflächengewässer		x	Bestand:	Keine Oberflächengewässer vorhanden Starkregen: Bei Ereignis extrem verschlammte Überflutungstiefen bis max. 0,5 m in Teilbereichen	-
Klima/Luft	x		Bestand:	Freiland-Klimatop mit Kaltluftentstehung, Kaltluftabfluss nach Süden mit siedlungsrelevanter Bedeutung	***
			Bewertung:	besondere Bedeutung	
			Bauphase:	Verlust der Kaltluftentstehung auf überbauten Flächen	
			Betriebsphase:	Beeinträchtigung der Frischluftzufuhr möglich, Beeinträchtigung durch Immissionen aus Verkehr und Feuerungsanlagen	
Tiere, Pflanzen, Biolog. Vielfalt	x		Bestand:	Acker	•
			Bewertung:	geringe Bedeutung	
			Bauphase:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere, z.B. Offenlandarten	
			Betriebsphase:	Potenzielle Scheuchwirkungen und dadurch Verlust von Lebensräumen	
Landschaftsbild Erholung	x		Bestand:	Überwiegend monotoner Nutzungscharakter, leicht exponierte Lage ohne relevante Sichtbeziehungen, Aufenthaltsqualität gering	•
			Bewertung:	geringe Bedeutung	
			Bauphase:	Dauerhafte Veränderung des Landschaftsbildes, Eingrünungsmaßnahmen und Festsetzungen zur Gebäudehöhe auf B-Planebene erforderlich	

			Betriebsphase:	s.o.	
Mensch/ Gesundheit		x	Bestand:	Keine Vorbelastungen ersichtlich.	-
			Bewertung:	geringe Bedeutung	
			Bauphase:	Temporäre Lärmimmissionen während der Bauphase.	
			Betriebsphase:	Von Wohngebieten gehen keine erheblichen Belastungen auf die menschl. Gesundheit aus. Immissionen aus der angrenzenden Landwirtschaft möglich.	
Kultur-/Sachgüter	x		Bestand:	Archäologische Kulturdenkmale „Odenwaldlimes“ und „mittelneolithische und latenezeitliche Siedlung“ verzeichnet (§ 2 DSchG). Als Sachgut besitzt die Fläche eine allgemeine Bedeutung als Produktionsstandort für die Landwirtschaft (Vorrangflur II).	••
			Bewertung:	allgemeine Bedeutung.	
			Bauphase:	Mit archäologischen Funden ist zu rechnen. An der Erhaltung von Kulturdenkmälern besteht ein öffentliches Interesse. Der Landwirtschaft werden dauerhaft überwiegend wertvolle Flächen entzogen.	
			Betriebsphase:	Der Landwirtschaft werden dauerhaft überwiegend wertvolle Flächen entzogen.	
Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern		x	Bauphase:	Fachgerechte Entsorgung von anfallenden Abfällen und Abwässern nach den gesetzlichen Vorgaben (u.a. BBodSchG) und anerkannten Regeln der Technik.	-
			Betriebsphase:	Mit Maßnahmen des klimaangepassten Bauens können CO2-Emissionen vermindert werden. Die im Gebiet üblichen anfallenden Abfälle werden regelförmig entsorgt und behandelt.	
Nutzung erneuerbarer Energien		x	Bauphase:	Keine	-
			Betriebsphase:	Nutzung der Solarenergie möglich.	
Widerspruch mit Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen		x	Bauphase:	Keine	-
			Betriebsphase:	Keine	
Luftqualität		x	Bauphase:	Temporäre Beeinträchtigung durch Baumaschinen.	-
			Betriebsphase:	Geringfügige Zunahme von Emissionen durch Anliegerverkehr und Hausbrand.	

Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: ••• / mittel: •• / gering: •

3.3 Gemarkung Tiefenbach

3.3.1 TI 2 – Steige

Planungsgebiet		
Angaben zum Standort	Nördlicher Ortsrand von Tiefenbach Grünlandflächen und Streuobst, Holzlagerflächen angrenzend Landwirtschafts- und Wohnbauflächen Höhenlage ca. 270 m ü NN	 <p>Übersichtslageplan DTK 25</p>
Art des Vorhabens	Ausweisung: Wohnbaufläche (W)	
Umfang des Vorhabens	Plangebietsgröße: ca. 0,5 ha	
Naturraum	Bauland	
Potenzielle nat. Vegetation	Waldmeister-Buchenwald	
Schutzgebiete	keine, Kernflächen und Kernräume des Biotopverbunds mittlerer Standorte	

Schutzgutanalyse					
Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen		Bestand, Bewertung und Prognose der Auswirkungen während Bau- und Betriebsphase		Grad der Erheblichkeit
	ja	nein			
Boden	x		Bestand:	Bodenarten: schwerer Lehm (LT), geringe Vorbelastung durch Versiegelung, keine Altlasten bekannt	●●
			Bewertung:	Bewertung der Bodenfunktionen: allgemeine-besondere Bedeutung	
			Bauphase:	Totalverlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung, in Wohnbaugebieten ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen	
			Betriebsphase:	Die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen wirkt während der Standzeit der Gebäude und Erschließungsflächen dauerhaft.	
Grundwasser	x		Bestand:	Hydrogeologische Einheiten: Oberer Muschelkalk	●●
			Bewertung:	allgemeine Bedeutung	
			Bauphase:	Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung und Überbauung, in Wohngebieten ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen	
			Betriebsphase:	Die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung wirkt während der Standzeit der Gebäude und Erschließungsflächen dauerhaft.	
Oberflächengewässer		x	Bestand:	Keine Oberflächengewässer vorhanden. Starkregen: Bei Ereignis extrem verschlammte Überflutungstiefen bis max. 0,5 m im östlichen Teilbereich	-
Klima/Luft	x		Bestand:	Freiland-Klimatop mit Kaltluftentstehung, Kaltluftabfluss nach Süden mit siedlungsrelevanter Bedeutung, klimatische Filter- und Regenerationsfunktionen der Baum- und Gehölzbestände	●●●
			Bewertung:	besondere Bedeutung	
			Bauphase:	Verlust der Kaltluftentstehung auf überbauten Flächen	
			Betriebsphase:	Beeinträchtigung der Frischluftzufuhr möglich, Beeinträchtigung durch Immissionen aus Verkehr und Feuerungsanlagen	
Tiere, Pflanzen, Biolog. Vielfalt	x		Bestand:	Wiesennutzung und Streuobstbestände, Kernflächen und Kernräume mittlerer Standorte	●●●
			Bewertung:	allgemeine-besondere Bedeutung	
			Bauphase:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere, Zerschneidung essentieller Flächen des Biotopverbunds, Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt möglich	
			Betriebsphase:	Potenzielle Scheuchwirkungen und dadurch Verlust von Lebensräumen	
Landschaftsbild Erholung	x		Bestand:	Differenzierte Nutzungsstruktur, typische Ortsrandeingrünung, im Osten angrenzend	●●

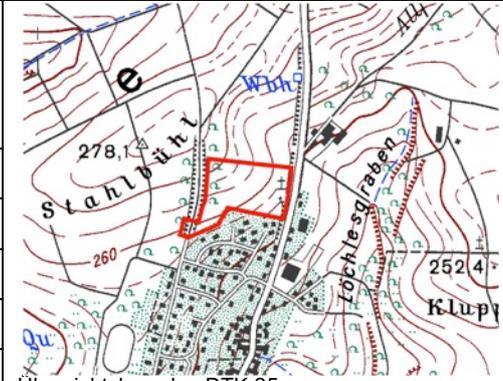
				Landschaftsschutzgebiet, leicht exponierte Lage, keine relevanten Sichtbeziehungen	
			Bewertung:	allgemeine Bedeutung	
			Bauphase:	Dauerhafte Veränderung des Landschaftsbildes, Verlust von Strukturelementen, Eingrünungsmaßnahmen und Festsetzungen zur Gebäudehöhe auf B-Plan-ebene erforderlich.	
			Betriebsphase:	s.o.	
Mensch/ Gesundheit		x	Bestand:	Vorbelastung durch umliegende Hofstellen	-
			Bewertung:	geringe Bedeutung	
			Bauphase:	Temporäre Lärmimmissionen während der Bauphase.	
			Betriebsphase:	Von Wohngebieten gehen keine erheblichen Belastungen auf die menschl. Gesundheit aus. Eine Tierhaltung wird in keinem der landwirtschaftlichen Betriebe betrieben. Immissionskonflikte sind daher nicht zu erwarten.	
Kultur-/Sachgüter	x		Bestand:	Bodendenkmale sind nicht bekannt. Als Sachgut besitzt die Fläche eine allgemeine Bedeutung als Produktionsstandort für die Landwirtschaft (Vorrangflur II). Streuobstwiesen stellen eine historische Form der Landnutzung dar (Kulturlandschaft).	••
			Bewertung:	allgemeine Bedeutung	
			Bauphase:	Der Landwirtschaft werden dauerhaft überwiegend wertvolle Flächen entzogen. Mit dem Verlust von Streuobstbeständen geht eine historische Form der Landnutzung verloren.	
			Betriebsphase:	s.o.	
Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern		x	Bauphase:	Fachgerechte Entsorgung von anfallenden Abfällen und Abwässern nach den gesetzlichen Vorgaben (u.a. BBodSchG) und anerkannten Regeln der Technik.	-
			Betriebsphase:	Mit Maßnahmen des klimaangepassten Bauens können CO2-Emissionen vermindert werden. Die im Gebiet üblichen anfallenden Abfälle werden regelförmig entsorgt und behandelt.	
Nutzung erneuerbarer Energien		x	Bauphase:	Keine	-
			Betriebsphase:	Nutzung der Solarenergie möglich.	
Widerspruch mit Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen		x	Bauphase:	Keine	-
			Betriebsphase:	Keine	
Luftqualität		x	Bauphase:	Temporäre Beeinträchtigung durch Baumaschinen.	-
			Betriebsphase:	Geringfügige Zunahme von Emissionen durch Anliegerverkehr und Hausbrand.	

Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: ••• / mittel: •• / gering: •

3.4 Gemarkung Höchstberg

3.4.1 HÖ 1 – Ob dem Dorf

Planungsgebiet	
Angaben zum Standort	Nördlicher Ortsrand von Höchstberg Ackernutzung angrenzend Landwirtschafts- und Wohnbauflächen Höhenlage ca. 270 m ü NN
Art des Vorhabens	Ausweisung: Wohnbaufläche (W)
Umfang des Vorhabens	Plangebietsgröße: ca. 3,0 ha
Naturraum	Kocher-Jagst-Ebenen
Potenzielle nat. Vegetation	Waldmeister-Buchenwald
Schutzgebiete	Geschütztes Biotop § 33 NatSchG (Hohlweg) westl. angrenzend



Übersichtslageplan DTK 25

Schutzgutanalyse					
Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen		Bestand, Bewertung und Prognose der Auswirkungen während Bau- und Betriebsphase		Grad der Erheblichkeit
	ja	nein			
Boden/Fläche	x		Bestand:	Bodenarten: Lehm (L), bisher keine Vorbelastung durch Versiegelung, keine Altlasten bekannt	●●●
			Bewertung:	Bewertung der Bodenfunktionen: besondere Bedeutung	
			Bauphase:	Totalverlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung, in Wohnbaugebieten ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen	
			Betriebsphase:	Die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen wirkt während der Standzeit der Gebäude und Erschließungsflächen dauerhaft.	
Grundwasser	x		Bestand:	Hydrogeologische Einheiten: Gipskeuper und Unterkeuper	●●
			Bewertung:	allgemeine Bedeutung	
			Bauphase:	Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung und Überbauung, in Wohngebieten ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen.	
			Betriebsphase:	Die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung wirkt während der Standzeit der Gebäude und Erschließungsflächen dauerhaft.	
Oberflächengewässer		x	Bestand:	Keine Oberflächengewässer vorhanden. Starkregen: keine Gefährdung	-
Klima/Luft	x		Bestand:	Freiland-Klimatop mit Kaltluftentstehung, Kaltluftabfluss nach Süden mit siedlungsrelevanter Bedeutung	●●●
			Bewertung:	besondere Bedeutung	
			Bauphase:	Verlust der Kaltluftentstehung auf überbauten Flächen	
			Betriebsphase:	Beeinträchtigung der Frischluftzufuhr möglich, Beeinträchtigung durch Immissionen aus Verkehr und Feuerungsanlagen	
Tiere, Pflanzen, Biolog. Vielfalt	x		Bestand:	Intensive Ackernutzung, angrenzend Hohlweg-Biotop mit hoher Wertigkeit	●●
			Bewertung:	allgemeine Bedeutung	
			Bauphase:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere, Beeinträchtigungen auf das Biotop können nicht ausgeschlossen werden	
			Betriebsphase:	Potenzielle Scheuchwirkungen und dadurch Verlust von Lebensräumen	
Landschaftsbild Erholung	x		Bestand:	Monotone Nutzungsstruktur, exponierte Lage mit weitreichenden Sichtbeziehungen, ausgewiesene Rad-/Wanderwege entlang der Randbereiche	●●
			Bewertung:	allgemeine Bedeutung	
			Bauphase:	Dauerhafte Veränderung des Landschaftsbildes, Eingrünungsmaßnahmen und Festsetzungen zur Gebäudehöhe auf B-Planebene erforderlich	

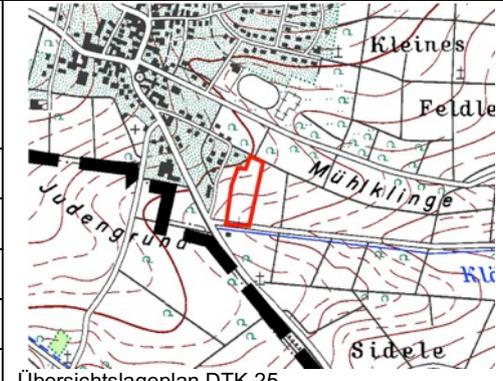
			Betriebsphase:	s.o.	
Mensch/ Gesundheit	x		Bestand:	Vorbelastung durch landwirtschaftliche Immissionen	•
			Bewertung:	allgemeine Bedeutung	
			Bauphase:	Temporäre Lärmimmissionen während der Bauphase.	
			Betriebsphase:	Von Wohngebieten gehen keine erheblichen Belastungen auf die menschl. Gesundheit aus. Vertiefende Immissionsuntersuchungen bzgl. landwirtschaftlicher Betriebe (Produktion) erforderlich. Eine Tierhaltung wird in keinem der landwirtschaftlichen Betriebe betrieben.	
Kultur-/Sachgüter	x		Bestand:	Bodendenkmale sind nicht bekannt. Als Sachgut besitzt die Fläche eine allgemeine Bedeutung als Produktionsstandort für die Landwirtschaft (Vorrangflur II)	••
			Bewertung:	allgemeine Bedeutung	
			Bauphase:	Der Landwirtschaft werden dauerhaft überwiegend wertvolle Flächen entzogen.	
			Betriebsphase:	s.o.	
Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern		x	Bauphase:	Fachgerechte Entsorgung von anfallenden Abfällen und Abwässern nach den gesetzlichen Vorgaben (u.a. BBodSchG) und anerkannten Regeln der Technik.	-
			Betriebsphase:	Mit Maßnahmen des klimaangepassten Bauens können CO2-Emissionen vermindert werden. Die im Gebiet üblichen anfallenden Abfälle werden regelförmig entsorgt und behandelt.	
Nutzung erneuerbarer Energien		x	Bauphase:	Keine	-
			Betriebsphase:	Nutzung der Solarenergie möglich.	
Widerspruch mit Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen		x	Bauphase:	Keine	-
			Betriebsphase:	Keine	
Luftqualität		x	Bauphase:	Temporäre Beeinträchtigung durch Baumaschinen.	-
			Betriebsphase:	Geringfügige Zunahme von Emissionen durch Anliegerverkehr und Hausbrand.	

Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: ••• / mittel: •• / gering: •

3.5 Gemarkung Obergriesheim

3.5.1 OB 2 – Gehrn

Planungsgebiet	
Angaben zum Standort	Südöstlicher Siedlungsrand von Obergriesheim Ackerflächen angrenzend Landwirtschafts- und Wohnbauflächen, Höhenlage ca. 200 m ü NN
Art des Vorhabens	Ausweisung: Wohnbaufläche (W)
Umfang des Vorhabens	Plangebietsgröße: ca. 1,0 ha
Naturraum	Hohenloher-Haller Ebene
Potenzielle nat. Vegetation	Waldmeister-Buchenwald
Schutzgebiete	Keine



Übersichtslageplan DTK 25

Schutzgutanalyse					
Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen		Bestand, Bewertung und Prognose der Auswirkungen während Bau- und Betriebsphase		Grad der Erheblichkeit
	ja	nein	Bestand:	Bewertung:	
Boden/Fläche	x		Bestand:	Bodenarten: Lehm (L), bisher keine Vorbelastung durch Versiegelung, keine Altlasten bekannt	●●●
			Bewertung:	Bewertung der Bodenfunktionen: besondere Bedeutung	
			Bauphase:	Totalverlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung, in Wohnbaugebieten ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen.	
			Betriebsphase:	Die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen wirkt während der Standzeit der Gebäude und Erschließungsflächen dauerhaft.	
Grundwasser	x		Bestand:	Hydrogeologische Einheiten: Gipskeuper und Unterkeuper	●●
			Bewertung:	allgemeine Bedeutung	
			Bauphase:	Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung und Überbauung, in Wohnbaugebieten ist mit mittleren Versiegelungsgraden zu rechnen.	
			Betriebsphase:	Die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung wirkt während der Standzeit der Gebäude und Erschließungsflächen dauerhaft.	
Oberflächengewässer		x	Bestand:	Am südlichen Rand verläuft die Mühlklinge, Gewässer II. Ordnung. Gesetzlich vorgeschriebener Gewässerrandstreifen (5 m) ist einzuhalten. Starkregen: Bei Ereignis extrem verschlämmt Überflutungstiefen bis max. 0,5 m in Teilbereichen	-
Klima/Luft	x		Bestand:	Freiland-Klimatop ohne siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet, Kaltluftabfluss nach Süden	●●
			Bewertung:	besondere Bedeutung	
			Bauphase:	Verlust der Kaltluftentstehung auf überbauten Flächen	
			Betriebsphase:	Beeinträchtigung durch Immissionen aus Verkehr und Feuerungsanlagen.	
Tiere, Pflanzen, Biolog. Vielfalt	x		Bestand:	Intensive Ackernutzung, kleinflächig Koppel/Weide	●
			Bewertung:	geringe Bedeutung	
			Bauphase:	Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere	
			Betriebsphase:	Potenzielle Scheuchwirkungen und dadurch Verlust von Lebensräumen.	
Landschaftsbild Erholung	x		Bestand:	Monotone Nutzungsstruktur ohne Strukturelemente, geringe Einsehbarkeit, nördl. angrenzend Landschaftsschutzgebiet	●
			Bewertung:	geringe Bedeutung	
			Bauphase:	Dauerhafte Veränderung des Landschaftsbildes, Eingrünungsmaßnahmen und Festsetzungen zur Gebäudehöhe auf B-Planebene erforderlich	

			Betriebsphase:	s.o.	
Mensch/ Gesundheit	x		Bestand:	Vorbelastungen aus Verkehr und Tierhaltung möglich	●
			Bewertung:	geringe Bedeutung	
			Bauphase:	Temporäre Lärmimmissionen während der Bauphase.	
			Betriebsphase:	Von Wohngebieten gehen keine erheblichen Belastungen auf die menschl. Gesundheit aus. Eine Tierhaltung wird in keinem der landwirtschaftlichen Betriebe betrieben. Immissionskonflikte aus der Landwirtschaft sind daher nicht zu erwarten. Für die südl. verlaufende K 2159 sind vertiefende Untersuchungen erforderlich.	
Kultur-/Sachgüter	x		Bestand:	Archäologische Kulturdenkmale verzeichnet (§ 2 DSchG). Als Sachgut besitzt die Fläche eine allgemeine Bedeutung als Produktionsstandort für die Landwirtschaft (Vorrangflur II)	●●
			Bewertung:	allgemeine Bedeutung	
			Bauphase:	Mit archäologischen Funden ist zu rechnen. An der Erhaltung von Kulturdenkmälern besteht ein öffentliches Interesse. Der Landwirtschaft werden dauerhaft überwiegend wertvolle Flächen entzogen.	
			Betriebsphase:	Der Landwirtschaft werden dauerhaft überwiegend wertvolle Flächen entzogen.	
Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern		x	Bauphase:	Fachgerechte Entsorgung von anfallenden Abfällen und Abwässern nach den gesetzlichen Vorgaben (u.a. BBodSchG) und anerkannten Regeln der Technik.	-
			Betriebsphase:	Mit Maßnahmen des klimaangepassten Bauens können CO2-Emissionen vermindert werden. Die im Gebiet üblichen anfallenden Abfälle werden regelförmig entsorgt und behandelt.	
Nutzung erneuerbarer Energien		x	Bauphase:	Keine	-
			Betriebsphase:	Nutzung der Solarenergie möglich.	
Widerspruch mit Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen		x	Bauphase:	Keine	-
			Betriebsphase:	Keine	
Luftqualität		x	Bauphase:	Temporäre Beeinträchtigung durch Baumaschinen.	-
			Betriebsphase:	Geringfügige Zunahme von Emissionen durch Anliegerverkehr und Hausbrand.	

Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: ●●● / mittel: ●● / gering: ●

3.6 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

wirkt auf	Boden	Wasser	Klima/Luft	Arten/ Biotope	Land- schaft/ Erholung	Mensch	Kultur- /Sachgüter
Boden		Bodenent- wicklung	Bodenent- wicklung	Vegetation als Erosi- onsschutz		Trittschä- den durch Erholungs- nutzung	
Wasser	Wasser- speicher, Grundwas- serfilter		Nieder- schlag	Vegetation als Was- serspeiche r und -filter	Retenti- onsraum	Bebauung beeinträch- tigt Wasser- haushalt, höherer Schadstof- feintrag	
Klima/Luft	Filter u. Puffer für Schad- stoffe	Verduns- tungsrate		Mikro- klimaausgl eich, Luft- reinigung	Art der Be- bauung beeinflusst Kaltluft und Luftreinhal- tung	Emissio- nen aus Gewerbe und Ver- kehr	
Arten/ Bio- tope	Boden als Lebens- raum und Standort- faktor	Nieder- schlags- rate als Standort- faktor	Tempera- tur als Standort- faktor		Biotopver- netzung	Flächenin- anspruchn ahme von Lebens- raum	Gebäude als Lebens- raum
Land- schaft/ Erholung		formt Relief	Einfluss- faktor auf Erholungs- eignung	Bewuchs und Arten- vielfalt als Charakte- ristikum		Ausgangs- punkt Erholung	Prägung des Land- schaftsbaus
Mensch	Standort für Ge- bäude und Infrastruk- tur		Klima- und lufthygieni- scher Ausgleich	Vegetation als Filter und Puffer	Erholungs- raum		Zeugnis Kul- turgeschicht e
Kultur- /Sachgüter						Erhaltung	

3.7 Zusammenfassende Übersicht der Umweltauswirkungen durch die Bauflächenausweisungen im FNP 2038

Tab. 2: Umweltauswirkungen durch die Ausweisung von Bauflächen

Fläche	Größe ha	Art der Ausweisung	Grad der Einwirkung/Erheblichkeit auf die Schutzgüter								Umweltauswirkungen	
			BO	GW	OW	KL	AB	LE	ME	KS		
GU3	2,8	W	•••	•••	-	•••	•	••	•	••	■	■
GU5	4,8	W	•••	••	-	•••	••	••	•	••	■	■
GU G1	9,4	G	•••	•••	-	•••	••	••	••	••	■	■
BA 3	0,8	W	•••	••	-	•••	•	•	-	••	■	■
TI 2	0,5	W	••	••	-	•••	•••	••	-	••	■	■
HÖ1	3,0	W	•••	••	-	•••	••	••	•	••	■	■
OB2	1,0	W	•••	••	-	••	•	•	•	••	■	■

BO=Boden | GW=Grundwasser | OW=Oberflächengewässer | KL=Klima/Luft | AB=Arten/Biotope/Biologische Vielfalt | ME=Mensch | LE=Landschaftsbild/Erholung | KS=Kultur-/Sachgüter

Fläche	Größe ha	Art der Ausweisung	Grad der Einwirkung/Erheblichkeit auf die Schutzgüter				Umweltauswirkungen	
			AA	EE	WP	LQ		
GU3	2,8	W	-	-	-	-	-	
GU5	4,8	W	-	-	-	-	-	
GU G1	9,4	G	••	-	-	••	■	
BA 3	0,8	W	-	-	-	-	-	
TI 2	0,5	W	-	-	-	-	-	
HÖ1	3,0	W	-	-	-	-	-	
OB2	1,0	W	-	-	-	-	-	

AA=Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern | EE=Nutzung erneuerbarer Energien | WP=Widerspruch mit Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen | LQ=Luftqualität

Grad der Einwirkung/Erheblichkeit auf die Schutzgüter

- hoch
- mittel
- gering
- keine Erheblichkeit

Umweltauswirkungen

- hoch
- mittel
- gering

3.8 Maßnahmen des Landschaftsplans

Die Maßnahmen des Landschaftsplans zielen auf eine nachhaltige Verbesserung des Leistungs-, Funktions- und Regenerationsvermögen von Natur und Landschaft ab. Negative Auswirkungen von hoher Erheblichkeit sind nicht zu erwarten. Geringfügige Beeinträchtigungen können überwiegend bei Maßnahmen der Erholungsvorsorge insbesondere im Außenbereich (z.B. Neuanlage von Fuß-/Radwegen) gegeben sein. Ebenso können Baumpflanzungen und Aufforstungen in der freien Landschaft spezielle Vogelarten (z.B. Feldlerche) negativ beeinflussen.

Folgende Maßnahmen der Landschaftsplanung sind mit besonders positiven Wirkungen für den Natur- und Landschaftshaushalt verbunden (detaillierte Ausführungen in Teil III, Kapitel 7.2):

M1 Verbindungachsen Biotopverbund:

Der Biotopverbund ist von herausragender Bedeutung für die Arterhaltung und Biodiversität. Oftmals sind viele Biotope nur noch vereinzelt vorhanden und somit von Artenisolation und Populationsverlusten betroffen. Eine Sicherung und Förderung der Trockenstandorte an den Weinbergen, der Streuobstwiesen, Feldgehölzen-/hecken und Grünlandflächen schafft im Landschaftsraum einen großflächigen Verbund, welcher der Verinselung und Gefährdung artenreicher Bestände entgegenwirkt. Neben dem Schutz fördert der Biotopverbund Ausbreitungs- und Wiederbesiedelungsprozesse.

Die Entwicklungsachsen zeigen den großflächigen Verbund sowie Suchräume. Die Kernräume des Landesweiten Biotopverbunds stellen die Entwicklungsgebiete zum Lückenschluss der Biotopvernetzung dar.

M2 Struktureiches Offenland:

Aufgrund der zunehmenden Intensivierung der Landwirtschaft sind die charakteristischen Offenlandarten in ihrem Bestand stark gefährdet. Ein Bestandsschutz/ sowie –förderung ist im Sinne der biologischen Vielfalt und des Artenschutzes unbedingt anzustreben. Feldbrüter benötigen ein kleinräumiges Mosaik aus Extensivflächen, insbesondere Randstreifen, Heckenstrukturen sowie junge Brachflächen.

Ein struktureiches Offenland steigert die Landschaftsbild- und Aufenthaltsqualität deutlich. Offenlandarten können potentiell im gesamten Offenland vorkommen.

M3 Trockenbiotop:

Die steilen Hanglagen der Weinberge am Michaelsberg bieten gute Voraussetzungen für das Vorkommen xerophiler Tier- und Pflanzenarten und sind Bestandteil des landesweiten Biotopverbunds trockener Standorte. Kennzeichnend sind u.a. Trocken- und Magerrasen, Trockenmauern und Steinriegel sowie Gebüsche und Hecken trockenwarmer Standorte.

Die Terrassenweinberge mit ihren Steinmauern, Weinberghäuschen und Wasserstaffeln stellen seit Jahrhunderten eine kulturhistorische Form der Landnutzung dar.

M4 Extensives Grünland:

Die extensiv bewirtschafteten Grünlandflächen bilden wichtige Lebensräume für Flora und Fauna im Gemarkungsgebiet. Eine weitere Extensivierung sowie die unbedingte Sicherung vorhandener Flächen führen zu einer Steigerung der Biotop- und Artenvielfalt.

Besondere Schwerpunkte liegen dabei im Bereich der Neckaraue und der übrigen Talauen sowie um Tiefenbach und Höchstberg und am Michaelsberg.

M5 Feldhecken/-gehölze, Saumstrukturen:

Strukturen aus Baumreihen, Feldgehölzen und –hecken finden sich überwiegend entlang von Straßen und Feldwegen sowie um Gundelsheim und an den Böttinger Seen. Diese bieten im urbanen Landschaftsraum ökologische Nischen für Arten und werten das Landschaftsbild auf.

M6 Streuobstbestände:

Die typischen kulturhistorischen Landschaftselemente sind meist in den Ortsrandlagen zu finden und nehmen im Biotopverbund eine besondere Bedeutung ein. Der Übergang zwischen Siedlung und offener Landschaft wird naturnah ausgeprägt. Die Bestände sind auch im Hinblick auf die charakteristische Ortsrandausbildung und das Landschaftsbild unbedingt erhaltenswert.

M8 Flächen für Wald:

Die naturnahen Buchen- und Mischwaldbestände sind zu erhalten (angepasste Pflegemaßnahmen). Insbesondere selten vorkommende Arten, kleine ökologische Nischen wie Waldwiesen und Totholzbestände müssen im Sinne der Biodiversität und des Biotopverbunds langfristig gesichert werden.

M9 Gewässer:

Die Sicherung und die Entwicklung gewässerbegleitender Gehölz-/Saumstrukturen und das Vorhandensein ausreichender Gewässerrandstreifen sind eine vordringliche Aufgabe im Plangebiet. Naturnahe Fließgewässer und ihre Auen stellen bedeutsame Lebensräume für die Biotop- und Artenvielfalt und den natürlichen Hochwasserschutz dar.

M10 Auenbereiche/Feuchtbiotope:

Die Auen stellen einen natürlichen Retentionsbereich dar und sind von Bebauung freizuhalten. Die überwiegend vorhandene Grünlandnutzung ist dauerhaft beizubehalten und extensiv zu bewirtschaften. Die nur kleinflächig vorhandenen Feuchtbiotope sind vor Stoffeinträgen zu schützen und langfristig gesehen zu vernetzen.

4 Europarechtliche Anforderungen an den Arten- und Gebietsschutz

4.1 Betroffenheit von NATURA 2000-Gebieten

Natura 2000-Gebiete umfassen Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat-Gebiete) nach der FFH-Richtlinie 92/43/EWG und Europäische Vogelschutzgebiete (Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG).

Im Gemarkungsgebiet Gundelsheim befinden sich Teilbereiche des Fauna-Flora-Habitat-Gebiets (FFH-Gebiet) „Untere Jagst und unterer Kocher“ sowie das Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet) „Jagst mit Seitentälern“. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen „die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes“ zu berücksichtigen.

Aufgrund der räumlichen Nähe ist eine Betroffenheit des FFH-Gebiets „Untere Jagst und unterer Kocher“ (Nr. 6721-341) nicht auszuschließen. Die im Schutzgebiet vorkommenden FFH-Lebensraumtypen und Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

FFH-Lebensraumtypen (* prioritäre LRT):

- 3260 Fließgewässer mit flutender Wasservegetation*
- 6210 Kalk-Magerrasen
- 6430 Feuchte Hochstaudenfluren*
- 6510 Magere Flachland-Mähwiesen*
- 7220 Kalktuffquellen*
- 8210 Kalkfelsen mit Felsspaltenvegetation
- 8310 Höhlen
- 91E0 Auenwälder mit Erle, Esche, Weide
- 9130 Waldmeister-Buchenwald*
- 9160 Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald
- 9180 Schlucht- und Hangmischwälder

Arten Anhang II FFH-Richtlinie:

- 1337 Biber
- 1193 Gelbbauchunke
- 1163 Groppe
- 1134 Europäischer Bitterling
- 1083 Hirschkäfer
- 1381 Grünes Gabelzahnmoos
- 1308 Mopsfledermaus
- 1323 Bechsteinfledermaus
- 1324 Großes Mausohr
- 1060 Großer Feuerfalter

Die geplante gewerbliche Baufläche G1 Regionaler Gewerbeschwerpunkt in Gundelsheim-Süd grenzt unmittelbar im Norden an das FFH-Gebiet „Untere Jagst und unterer Kocher“ an. Nach dem FFH-Managementplan² ist in diesem Teilbereich des FFH-Gebiets der FFH-LRT 6510 Magere Flachland-Mähwiese vorhanden. Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets zu

² Regierungspräsidium Stuttgart (Hrsg.) (2015): Managementplan für das Natura 2000-Gebiet 6721-341 Untere Jagst und unterer Kocher – bearbeitet von ILN Bühl

erkennen. Durch das Vorhaben wird der erfasste FFH-Lebensraumtyp voraussichtlich weder direkt noch indirekt beeinträchtigt. Über die Durchführung einer FFH-Vorprüfung ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu entscheiden.

4.2 Artenschutzrechtliche Betrachtung gemäß § 44 BNatSchG

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer übersichtlichen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können.

Wenn bereits auf dieser Ebene artenschutzrechtliche Konflikte zu erkennen sind, ist auf Grundlage einer prognostischen Beurteilung zu prüfen, ob im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren eine artenschutzkonforme Konfliktlösung zu erwarten ist. In diesem Fall ist die Darstellung im Flächennutzungsplan zulässig und angemessen.

Fläche GU 3:

Aufgrund des Habitatpotentials können Offenlandarten wie die Feldlerche betroffen sein. Die Bäume entlang der Straße können eine Relevanz für Fledermäuse aufweisen. Für die übrigen Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie kann ein Vorkommen oder eine Betroffenheit weitgehend ausgeschlossen werden.

Für mögliche Vorkommen von Offenlandvogelarten wie Feldlerchen kann neben der Bauzeitenregelung ggf. durch CEF-Maßnahmen der Eintritt von Verbotstatbeständen vermieden werden. Konkrete Arterhebungen oder eine weitere Abschichtung relevanter Arten sind auf Ebene des B-Plans erforderlich.

Fläche GU 5:

Aufgrund des Habitatpotentials können Offenlandarten wie die Feldlerche betroffen sein. Für Fledermäuse sind die Gehölzstrukturen (Streuobst sowie außerhalb Gehölze entlang des Lohgrabens) zumindest als Jagdhabitat oder Leitbahn von Bedeutung. Für die übrigen Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie kann ein Vorkommen oder eine Betroffenheit weitgehend ausgeschlossen werden.

Für mögliche Vorkommen von Offenlandvogelarten wie Feldlerchen oder Vorkommen von Fledermäusen kann neben der Bauzeitenregelung ggf. durch CEF-Maßnahmen der Eintritt von Verbotstatbeständen vermieden werden.

Konkrete Arterhebungen oder eine weitere Abschichtung relevanter Arten sind auf Ebene des B-Plans erforderlich.

Fläche GU G1:

Aufgrund des Habitatpotentials ist innerhalb der Gehölzbestände ein Brutvorkommen von häufigen weit verbreiteten Vogelarten zu erwarten. Auf den Ackerflächen können Offenlandarten wie die Feldlerche betroffen sein. Für Fledermäuse sind die Gehölzstrukturen zumindest als Jagdhabitat oder Leitbahn von Bedeutung. Entlang der Bahnlinie ist mit dem Vorkommen von Zauneidechsen zu rechnen. Für die übrigen Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie kann ein Vorkommen oder eine Betroffenheit weitgehend ausgeschlossen werden.

Unter Beachtung von Bauzeitenregelungen ist nicht mit Verbotstatbeständen bezüglich häufiger Vogelarten zu rechnen. Für mögliche Vorkommen von Fledermausarten, Feldlerchen oder

Zauneidechsen kann neben der Bauzeitenregelung ggf. durch CEF-Maßnahmen der Eintritt von Verbotstatbeständen vermieden werden.

Konkrete Arterhebungen oder eine weitere Abschichtung relevanter Arten sind auf Ebene des B-Plans erforderlich.

Fläche BA 3:

Auf den Ackerflächen können Offenlandarten wie die Feldlerche betroffen sein. Innerhalb der angrenzenden Gehölzbestände ein Brutvorkommen von häufigen weit verbreiteten Vogelarten zu erwarten. Für Fledermäuse sind die Gehölzstrukturen zumindest als Jagdhabitat oder Leitbahn von Bedeutung. Für die übrigen Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie kann ein Vorkommen oder eine Betroffenheit weitgehend ausgeschlossen werden.

Für mögliche Vorkommen von Offenlandvogelarten wie Feldlerchen und Fledermausarten kann neben der Bauzeitenregelung ggf. durch CEF-Maßnahmen der Eintritt von Verbotstatbeständen vermieden werden.

Konkrete Arterhebungen oder eine weitere Abschichtung relevanter Arten sind auf Ebene des B-Plans erforderlich.

Fläche TI 2:

Die Gehölzbestände bedingen ein Quartierpotential für Fledermäuse und Vogelarten.

Für die übrigen Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie kann ein Vorkommen oder eine Betroffenheit weitgehend ausgeschlossen werden.

Für mögliche Vorkommen von Fledermausarten und Vogelarten kann neben der Bauzeitenregelung ggf. durch CEF-Maßnahmen der Eintritt von Verbotstatbeständen vermieden werden.

Konkrete Arterhebungen oder eine weitere Abschichtung relevanter Arten sind auf Ebene des B-Plans erforderlich.

Fläche HÖ 1:

Auf den Ackerflächen können Offenlandarten wie die Feldlerche betroffen sein. Innerhalb der angrenzenden Gehölzbestände ein Brutvorkommen von häufigen weit verbreiteten Vogelarten zu erwarten. Für Fledermäuse sind die Gehölzstrukturen zumindest als Jagdhabitat oder Leitbahn von Bedeutung. Für die übrigen Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie kann ein Vorkommen oder eine Betroffenheit weitgehend ausgeschlossen werden.

Für mögliche Vorkommen von Offenlandvogelarten wie Feldlerchen und Fledermausarten kann neben der Bauzeitenregelung ggf. durch CEF-Maßnahmen der Eintritt von Verbotstatbeständen vermieden werden.

Konkrete Arterhebungen oder eine weitere Abschichtung relevanter Arten sind auf Ebene des B-Plans erforderlich.

Fläche OB 2:

Auf den Ackerflächen können Offenlandarten wie die Feldlerche betroffen sein. Für die übrigen Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie kann ein Vorkommen oder eine Betroffenheit weitgehend ausgeschlossen werden.

Für mögliche Vorkommen von Offenlandvogelarten wie Feldlerchen kann neben der Bauzeitenregelung ggf. durch CEF-Maßnahmen der Eintritt von Verbotstatbeständen vermieden werden.

Konkrete Arterhebungen oder eine weitere Abschichtung relevanter Arten sind auf Ebene des B-Plans erforderlich.

5 Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose 0-Fall)

Siedlungsentwicklung:

Bei Verzicht auf eine Ausweisung der dargestellten Flächen kann davon ausgegangen werden, dass die bisherigen Nutzungen bestehen bleiben. Es würde kein unmittelbarer Eingriff in Natur und Landschaft erfolgen. Es ist von keinen wesentlichen Veränderungen der naturschutzfachlichen Bedeutung auszugehen. Die gute landwirtschaftliche Gunst lässt darauf schließen, dass Ackerbau längerfristig betrieben wird. Bei der Entwicklung von Wohnbauflächen auf strukturarmeren Ackerflächen kann durch entsprechende Be- und Eingrünungsmaßnahmen eine Aufwertung insbesondere des Landschaftsbildes erfolgen. Bei Nichtdurchführung der Planung würde diese potenzielle Aufwertung entfallen.

Maßnahmen des Landschaftsplans:

Bei Nichtdurchführung der Planung würde kein langfristiges Entwicklungskonzept zum Erhalt, zur Pflege und zur Entwicklung des Natur- und Landschaftshaushalts erfolgen. Es ist davon auszugehen, dass die bestehenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter nicht oder nur unzureichend verbessert werden können. Für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung stünde kein Maßnahmenkonzept mit entsprechenden Ausgleichsräumen zur Verfügung.

6 Alternativenprüfung / In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

6.1 Ergebnisse der Prüfung von Standortalternativen

Im Rahmen der Alternativenprüfung potenzieller Wohnbauflächen wurden in allen Ortsteilen von Gundelsheim Flächenalternativen hinsichtlich städtebaulicher und landschaftsplanerischer Kriterien geprüft. Die Alternativenprüfung ist gesonderter Bestandteil des Umweltberichts als Anlage.

Es wurden insgesamt 18 Flächen untersucht. Zur Ausweisung im nun vorliegenden Entwurf des FNP wurden einige Flächen in ihrem Umfang modifiziert. Von den Flächen der Alternativenprüfung werden sechs Flächen im Entwurf ausgewiesen. Die gewerbliche Baufläche wurde aus als regionaler Gewerbeschwerpunkt aus dem Regionalplan übernommen.

6.2 Begründung der ausgewählten Standortalternativen

Der Umfang der Ausweisung von Wohnbauflächen mit 11,7 ha orientiert sich am ermittelten Bedarf von 8,5 ha zuzüglich eines tatsächlichen Bedarfs aus den örtlichen Gegebenheiten (vgl. Teil I Begründung, Kapitel 7.2).

Der Umfang der Ausweisung von Gewerbebauflächen zeigt die Perspektive für die Laufzeit von 17 Jahren des Flächennutzungsplans auf. Der akute Bedarf von derzeit rund 7,0 ha aufgrund von Nachfragen durch Interessenten umfasst bereits ca. 75% der geplanten Ausweisungsfläche.

Der Flächennutzungsplan zeigt damit eine angemessene Siedlungsentwicklung für die Gesamtstadt Gundelsheim auf.

7 Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Schutzgut	Maßnahmen
Boden/Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Minimierung der Versiegelung und Bodenverdichtung Das Landratsamt Heilbronn gibt folgende Hinweise: - Bei vorgesehener Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen ist nach § 2 Abs. 1 Punkt 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) insbesondere zu prüfen, ob die Flächeninanspruchnahme bedarfsgerecht ist und ob eine Realisierung der Vorhaben mit einer geringeren Flächeninanspruchnahme möglich ist. Auch ist nach LBodSchAG § 2 Abs. 1 Ziffer 4 zu prüfen, ob eine Inanspruchnahme weniger wertvoller Böden möglich ist. - Die Zunahme des Anteils an überbauten und versiegelten Böden stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Eingriffe in das Schutzgut Boden sind im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz und § 1 a Baugesetzbuch zu bewerten und möglichst schutzgutbezogen auszugleichen. - Sollten Vorhaben auf nicht versiegelten und unbebauten Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken, so ist vom Vorhabenträger gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Ziel ist die Minimierung von baubedingten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden, eine möglichst hochwertige Verwertung des Bodenmaterials und eine Wiederherstellung der Bodenfunktionen einzelner Flächen. Das Bodenschutzkonzept ist bei zulassungsfreien Vorhaben 6 Wochen vor Baubeginn und bei zulassungspflichtigen Vorhaben mit den Antragsunterlagen dem Landratsamt Heilbronn vorzulegen. - Darüber hinaus wird empfohlen bei Vorhaben, die auf nicht versiegelte und unbebaute Flächen von mehr als 1 Hektar einwirken, bereits im Planungsstadium frühestmöglich eine externe, fachkundige bodenkundliche Baubegleitung hinzuzuziehen. Diese soll während der Planung und Ausführung der Maßnahmen beraten und die bodenschutzfachliche Ausführung der Arbeiten nach Vorgaben der DIN 19639 und DIN

	19731 überwachen. Die Bodenkundliche Baubegleitung muss nachweislich über den nötigen Sachverstand (bodenkundliche Aus- und/oder Fortbildung) verfügen.
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Minimierung der Versiegelung durch Verwendung wasser-durchlässiger Beläge (Prüfbedarf bei Wasserschutzgebieten) - Schaffung natürlicher Versickerungsmöglichkeiten für nicht verunreinigtes Wasser - Anlage von Dachbegrünung und Retentionsbereichen zur Wasserrückhaltung - Einhaltung bzw. Schaffung von Gewässerrandstreifen
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Verringerung thermischer Belastungen durch geeignete Baukörper - Vermeidung riegelartiger Bebauung - Eingrünung des Gebiets und der Baulichkeiten
Arten/Biotope/Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung von Biotopvernetzungselementen im Planungsraum - Minimierung der Störung durch Beleuchtung (Leuchtmittel, Dimensionierung, Stellung und Anzahl der Leuchten) - Bauzeitenregelung (Rodungsarbeiten zwischen 1.10. und 28.02.) <p>Das Landratsamt Heilbronn gibt folgende Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vogelschutzglas: Bei Gebäuden, die an den Außenbereich grenzen, ist ein erhöhtes Kollisionsrisiko für Vögel gegeben, sobald Fensterscheiben den Himmel oder Naturraumstrukturen spiegeln und Glasfassaden über eine Ecke geplant werden. Grundsätzlich sollten Situationen mit Fallenwirkung vermieden werden. Neben dem Verzicht auf Glasfronten existieren Maßnahmen, durch die Glasfassaden für Vögel wahrnehmbar gemacht werden können. - Gebietsheimisches Pflanz- und Saatgut: Sofern kleinklimatische Bedingungen wie verstärkte Trockenheit oder Hitze durch die Nähe zu Asphalt in Neubaugebieten nicht dagegensprechen, sollte angelehnt an § 40 Abs. 4 BNatSchG auch für den Innenbereich gebietsheimisches Pflanz- und Saatgut verwendet werden. - Für Flachdächer sollten Dachbegrünungen verpflichtend vorgesehen werden.
Landschaftsbild/Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Gebietseingrünung - Maximalhöhen der Bebauung
Mensch/Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Minimierung des Verkehrsaufkommens durch kurze Erschließungswege - Aktive und passive Schallschutzmaßnahmen
Kultur-/Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - geeignete Standortwahl zur Meidung von Flächen potenzieller archäologischer Funde

8 Zu erwartende Umweltauswirkungen aufgrund der Anfälligkeit von zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen

Eine Abschätzung, ob die in den geplanten Flächen zulässigen Nutzungen eine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen bedingen, ist aufgrund der noch unklaren Nutzungsmöglichkeiten auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung noch schwierig. Im Allgemeinen gehen jedoch von in Wohngebieten zulässigen Nutzungen, wie u.a. Wohngebäude, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nach derzeitigem Kenntnisstand keine gefährlichen Wirkungen aus.

Im geplanten Gewerbegebiet sind potenzielle Auswirkungen auf die Umwelt möglich, z.B. durch Brände oder Unfälle, bei denen umweltgefährdende Stoffe freigesetzt werden (chemische Verbindungen, Gase, Explosionen).

9 Zusätzliche Angaben

9.1 Methodik des Umweltberichts

Grundlage für den Umweltbericht bildet Anlage 1 zu den § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB.

Die Bewertung des Bestandes und des Eingriffs erfolgt nach der Methodik der LfU Baden-Württemberg (2005). Demnach werden die Funktionserfüllungen der Schutzgüter Arten/Biotop, Wasser, Klima/Luft und Landschaft in fünf Stufen von „sehr hoch“ über „mittel“ bis „sehr gering“ bewertet. Für das Schutzgut Boden erfolgt die Bewertung analog zum Heft „Bodenschutz 24“ (LUBW, 2012). Die Schutzgüter Fläche, Mensch/Gesundheit, Kultur-/Sachgüter sowie die weiteren Umweltbelange werden verbal-argumentativ bewertet.

Bewertungsstufen und deren Bedeutung					
Schutzgut Boden		Schutzgüter Arten/ Biotop, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild		Bedeutung für den Naturhaushalt	Erheblichkeit
Wertstufe	Bewertung	Wertstufe	Bewertung		
4	sehr hoch	5	sehr hoch	besondere	erheblich
3	hoch	4	hoch		
2	mittel	3	mittel	allgemeine	unerheblich
1	gering	2	gering	geringe	
0	sehr gering	1	sehr gering		

Aufgrund dieser Bewertung und einer Empfindlichkeitsermittlung gegenüber der Planung erfolgt im Umweltbericht die Festlegung der durch die Planung erheblich beeinträchtigten Schutzgüter, die in einer Konfliktanalyse weiter bearbeitet werden. Anschließend werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen vorgeschlagen.

9.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Bedeutende Schwierigkeiten in der Zusammenstellung der Informationen haben sich nicht ergeben.

9.3 Hinweise zur Abschichtung

Zur weiteren Abschichtung sind folgende Maßnahmen zu beachten:

- Detaillierte Betrachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene
- Bewertung des Schutzgutes Boden nach Heft 24 und Ermittlung des Kompensationsbedarfs auf Bebauungsplan-Ebene

9.4 Monitoring

Im Wesentlichen sollten dabei die Ziele der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen überprüft werden.

9.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung führt die Stadt Gundelsheim eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan bis zum Zieljahr 2038 durch.

Die Gesamtfortschreibung macht die Erstellung eines Umweltberichts nach §§ 2 (4) und 2a BauGB erforderlich.

Die geplanten neuen Entwicklungsflächen im FNP 2038 befinden sich im Außenbereich und sind bisher nicht überbaut. Für die Entwicklung von Wohnbauflächen werden insgesamt ca. 11,7 ha in Anspruch genommen. Die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen nimmt ca. 9,4 ha in Anspruch.

Diese Flächenausweisungen des FNP sind voraussichtlich mit erheblichen Eingriffen insbesondere in die Schutzgüter Boden, Grundwasser, Klima/Luft sowie Arten/Biotope/Biologische Vielfalt verbunden. Aber auch die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung, Mensch/Gesundheit und Kultur-/Sachgüter werden, wenn auch überwiegend in geringerem Umfang, beeinträchtigt.

Durch die Formulierung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist davon auszugehen, dass für die Schutzgüter Mensch, Wasser, Landschaftsbild, Klima und Kultur- und Sachgüter keine erheblichen Auswirkungen bestehen bleiben. Die konkrete Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, die Formulierung geeigneter Kompensationsmaßnahmen insbesondere für die Schutzgüter Arten/Biotope und Boden sowie vertiefende Untersuchungen zum Artenschutz sind auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens durchzuführen.

Bezüglich der Anforderungen der europäischen Gebietsschutzes (Natura 2000) sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets 6721-341 „Untere Jagst und unterer Kocher“ zu erkennen. Über

die Durchführung einer FFH-Vorprüfung für die Flächen GU G1 Regionaler Gewerbeschwerpunkt ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu entscheiden.

aufgestellt:
Stuttgart, den 13.07.2020
letztmalig geändert: 30.06.2023
Wick+Partner

10 Quellenverzeichnis

REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN (2006): Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

LFU BW LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, Teil A und Teil B. Karlsruhe

LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (ONLINE): Räumliches Informations- und Planungssystem

KÜPFER (2009/2010): Methodik zur Bewertung naturschutzrechtlicher Eingriffe und zur Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung

PLANUNG+UMWELT (2016): Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans für den Verwaltungsraum Gundelsheim zur Windkraftnutzung als sachlicher Teilflächennutzungsplan Windenergie

LANDESANSTALT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (2011): Bodenschätzungsdaten auf Grundlage des ALK/ALB

BIT INGENIEURE (2019): Stadt Gundelsheim Starkregenmanagement für das Einzugsgebiet von Gundelsheim gemäß Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ - Erläuterungsbericht, Stand 17.07.2019