

VERWALTUNGSRAUM BAD RAPPENAU FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2013 / 2014



Bad Rappenau



Kirchart



Siegelbach

5. Änderung Flächennutzungsplan 2013 /2014 Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau / Kirchart / Siegelbach

- Baufläche „Hinterm Rathaus“ in Siegelbach -

Teil 2 der Begründung

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

Stand: 29.09.2026



Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Adalbert-Stifter-Weg 2 Tel. 06261 / 918390
74821 Mosbach Fax. 06261 / 918399
E-Mail: info@wsingenieure.de

Inhalt

Seite

0	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	3
1	Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans.....	4
2	Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens	4
3	Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und die Art der Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung	5
4	Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	10
5	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen	11
6	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden	12
7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ...	16
8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens	16
9	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplanter Überwachungsmaßnahmen für die Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens.....	17
10	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	17
11	Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie....	18
12	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl	18
13	Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit des zulässigen Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind und – soweit angemessen – Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt.....	18
14	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	19
15	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.....	20

Vorbemerkung

Auf Eben des Flächennutzungsplans ist ein Umweltbericht erforderlich. Für die meisten der in der 5. FNP-Änderung dargestellten Flächen sind diese bereits im Rahmen parallel laufender Bebauungsplanverfahren erstellt worden. Für die Baufläche „Hinterm Rathaus“ in Siegelsbach liegen Erfassungen zum Artenschutz und Bestandserfassungen im Gelände zu Biotoptypen und geschützten Lebensräumen vor, jedoch noch keine abschließende Planung oder ein Umweltbericht. Für die Baufläche wird auf Basis vorliegender Informationen ein an die Betrachtungstiefe des FNP angepasster Umweltbericht mit überschlägiger Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt.

Im Umweltbericht sind die nach der Anlage 1 zum Baugesetzbuch¹ auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Der vorliegende Umweltbericht folgt deshalb im Wesentlichen der Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) und stellt die erforderlichen Bestandteile zusammen.

Die allgemein verständliche Zusammenfassung, Bestandteil Nr. 3c der Anlage 1, wird an den Berichtsanfang gestellt.

0 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Die Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau / Kirchardt / Siegelsbach beabsichtigt die 5. Änderung des FNP 2013/2014. Neben weiteren Bauflächen wird in dieser Änderung in der Gemeinde Siegelsbach die Baufläche „Hinterm Rathaus“ neu bzw. verändert im Flächennutzungsplan dargestellt. Die rd. 1,78 ha große Fläche war bisher als Fläche für die Landwirtschaft, als Verkehrsfläche und als Grünfläche dargestellt. Künftig werden überwiegend eine geplante Wohnbaufläche (1,00 ha), eine geplante Mischbaufläche (0,60 ha) und eine Grünfläche (0,10 ha) dargestellt. Die Verkehrsflächendarstellung (rd. 0,08 ha) bleibt unverändert.

Mit der Darstellung der Bauflächen und der daraus folgenden Möglichkeit der Aufstellung eines Bebauungsplans und der Bebauung werden voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen und Tiere und Boden entstehen. Vorhandene Grünlandflächen und voraussichtlich auch biotopgeschützte Magerwiesen werden überbaut, versiegelt oder zu Gärten und Grünflächen umgewandelt. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft, Wasser und Landschaftsbild und Erholung sind nach heutigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Nach überschlägiger Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung entsteht ein Kompensationsdefizit von 210.000 Ökopunkten. Dies kann durch gebietsinterne Maßnahmen reduziert und muss ansonsten durch gebietsexterne Maßnahmen kompensiert werden.

Schutzgebiete nach Naturschutz- und Wasserrecht und der Fachplan Landesweiter Biotopverbund sind nicht betroffen. Für den Verlust einer biotopgeschützten Magerwiese ist im nachgelagerten Verfahren eine Biotoppausnahme zu beantragen und eine Ausgleichsmaßnahme festzulegen. Die Prüfung des Obstbaumbestands ergab, dass es sich nicht um eine nach § 33a NatSchG geschützten Bestand handelt.

Beim besonderen Artenschutz bestehen keine unüberwindbaren oder größeren Hürden, die einer Darstellung der Bauflächen im FNP entgegenstehen.

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

¹ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

1 Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans

Die Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau / Kirchart / Siegelsbach beabsichtigt die 5. Änderung des FNP 2013/2014. Neben weiteren Bauflächen wird in dieser Änderung in der Gemeinde Siegelsbach die Baufläche „Hinterm Rathaus“ neu bzw. verändert im Flächennutzungsplan dargestellt. Die rd. 1,78 ha große Fläche war bisher als Fläche für die Landwirtschaft, als Verkehrsfläche und als Grünfläche dargestellt. Künftig werden überwiegend eine geplante Wohnbaufläche (1,00 ha), eine geplante Mischbaufläche (0,60 ha) und eine Grünfläche (0,10 ha) dargestellt. Die Verkehrsflächendarstellung (rd. 0,08 ha) bleibt unverändert.

2 Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Im Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche, als Grünfläche und als Verkehrsfläche dargestellt.

Künftig wird eine Wohnbaufläche, eine Mischbaufläche und nur noch eine kleine Grünfläche im Westen dargestellt und damit die planungsrechtliche Voraussetzung für die Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Wohngebiet und ein Mischgebiet geschaffen. Die Verkehrsflächendarstellung wird beibehalten.

Die folgende Abbildung stellt die bisherige und die künftige Darstellung im FNP einander gegenüber.

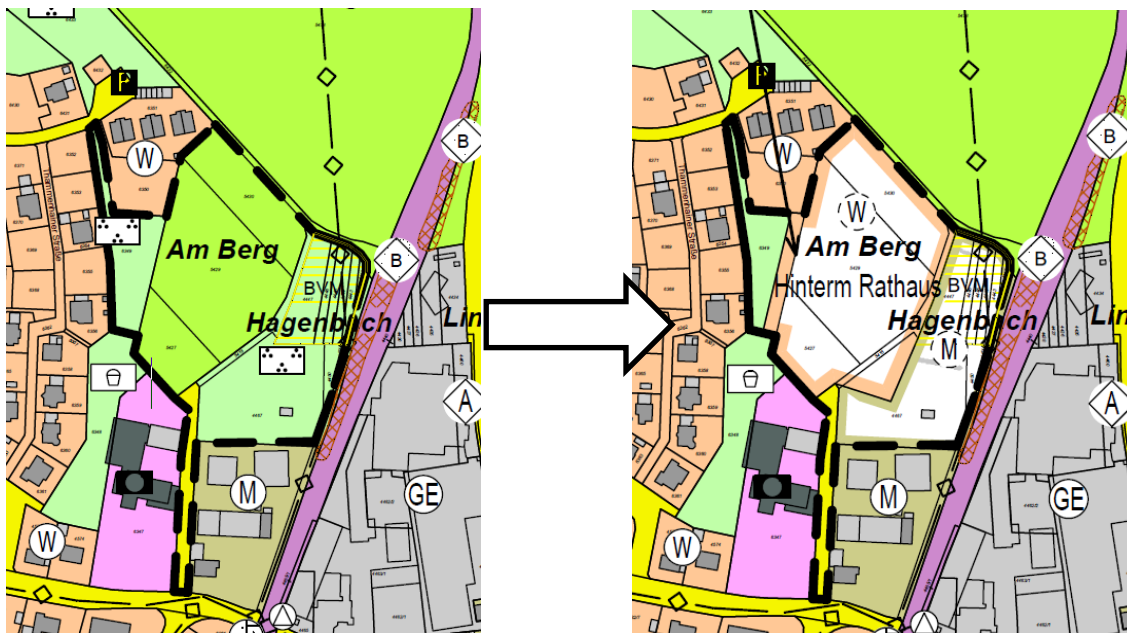


Abb.: Darstellung im gültigen FNP (l.) und in der 5. Änderung (r.) – jeweils ohne Maßstab

Die Flächenbilanz zeigt die Veränderung der Nutzungs- und Biotopstruktur im Änderungsbereich und zeigt damit die Änderung der Nutzung der natürlichen Ressource Fläche.

Flächenbezeichnung	Bestand (ha)	Planung (ha)
Fläche für die Landwirtschaft	0,86	-
Grünfläche	0,84	-
Verkehrsfläche	0,08	-
Wohnbaufläche	-	1,00
Mischbaufläche	-	0,60
Grünfläche	-	0,10
Verkehrsfläche	-	0,08
Summe	1,78	1,78

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

Das **Bundesnaturschutzgesetz**¹ bestimmt Ziele zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Nach §13 sind *erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ... vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen ... zu kompensieren.*

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wird in einem Grünordnerischen Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft vorgenommen und die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe ermittelt. Es werden dort auch Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen, die die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichen. Dies erfolgt allerdings erst im Zuge eines nachgelagerten Verfahrens. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird daher eine überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung bzgl. der üblicherweise erheblich betroffenen Schutzgüter Pflanzen und Tiere (Arten und Biotope) sowie Boden anhand der Bewertungsmethodik der Ökokontoverordnung erstellt.

Demnach ist mit einem Kompensationsdefizit im Schutzgut Pflanzen und Tiere von ca. 106.000 ÖP und im Schutzgut Boden von 110.000 ÖP zu rechnen. Das überschlägig ermittelte Gesamtdefizit von 216.000 ÖP muss durch Maßnahmen innerhalb (siehe Kapitel 9) und außerhalb des Geltungsbereichs kompensiert werden.

Im Geltungsbereich befinden sich keine **Schutzgebiete nach Naturschutzrecht**.

Im Osten der Änderungsfläche gibt es einen kleinen Obstbaumbestand, der nach Süden durch eine wegbegleitende Obstbaumreihe ergänzt wird. Zwei weitere Obstbäume stehen in der Wiesenfläche Flst.Nr. 5416. Bei den Bäumen handelt es sich überwiegend um Hochstämme und die Kriterien des LLG für die Definition eines Streuobstbestands sind erfüllt. Zur Prüfung, ob es sich um einen nach **§ 33a NatSchG geschützten Streuobstbestand** handelt, wurden die Bäume im Gebiet und im näheren Umfeld im Gelände aufgenommen und die im räumlichen Zusammenhang stehenden Obstbäume als Bestand abgegrenzt. Dabei wurden die Vollzugshilfe zum § 33a NatSchG beachtet und die Abgrenzung entlang der äußeren Kronenränder vorgenommen. Junge Obstbäume wurden mit einem Kronenradius von 5,00 m angenommen.

¹ Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 d. G. vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).

Gemäß nachfolgender Abgrenzung umfasst der Bestand eine Fläche von rd. 1.180 m² und erfüllt damit nicht die Kriterien für einen geschützten Bestand (mind. 1.500 m²)

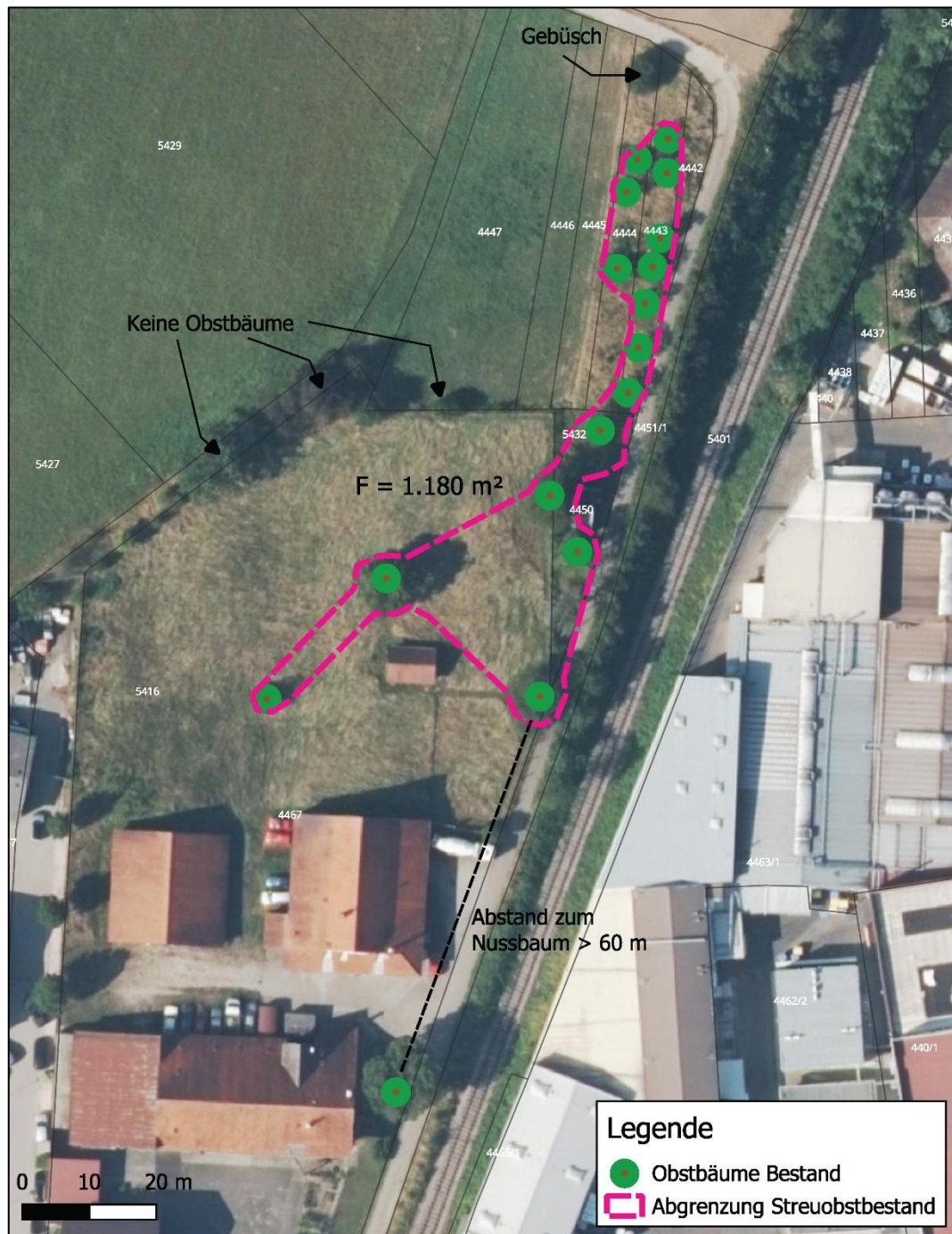


Abb.: Abgrenzung Streuobstbestand (M 1:1.000)

Unabhängig davon soll gemäß vorliegendem Vorentwurf des Bebauungsplans der Großteil der Obstbäume erhalten und im Bebauungsplan im Bestand gesichert werden. Es entfallen voraussichtlich nur die beiden im Flst.Nr. 5416 stehenden Bäume und ggf. der Nussbaum (außerhalb des Bestands) im Süden.

FFH-Mähwiese / geschütztes Biotop

Im Osten der Änderungsfläche ist ein Teil der Grünlandflächen als geschütztes Biotop und FFH-Lebensraumtyp „Magere Flachland-Mähwiese am nordwestlichen Ortsrand von Siegelsbach“ (367201250029) im Erhaltungszustand B kartiert. Die Bewertung und Abgrenzung konnte bei der Bestandserfassung im Jahr 2025 bestätigt werden. Die Mähwiese soll gemäß vorliegendem Bebauungsplanvorentwurf weitgehend zu einer Baufläche werden, der verbleibende bzw. zu erhaltende Anteil entspricht nicht mehr den Flächenkriterien für ein geschütztes Biotop. Für die Zerstörung der Mähwiese ist dementsprechend im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Biotopausnahme zu beantragen, die auch eine Ausgleichsmaßnahme in adäquatem Umfang (Berücksichtigung Time-Lage-Faktor) beinhalten muss.

Auf Ebene des FNP muss lediglich dargestellt werden, dass eine Ausnahmegenehmigung grundsätzlich möglich ist und zu keinem unüberwindbaren Planungshindernis auf nachfolgender Planungsebene führt. Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren gibt entsprechende Hinweise und Vorgaben für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme. Der Gemeinde liegen bereits verschiedene geeignete Flächenvorschläge auf der Gemarkung vor, für die der Flächenzugriff derzeit geprüft wird. Grundsätzlich ist ein Ausgleich für den Entfall von ca. 1.310 m² Magerwiese im Erhaltungszustand B auch unter Berücksichtigung eines Time-Lag-Faktors möglich. Auf nachgelagerter Ebene werden die Maßnahmen frühzeitig vor der Offenlage des Bebauungsplans mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Östlich außerhalb der Änderungsfläche wachsen auf den Böschungen der Bahnlinie die „Feldhecken an Bahnböschungen, nördlich von Siegelsbach“ (167201250098). Sie wachsen außerhalb des Geltungsbereichs und durch den geplanten Grünpuffer zwischen Bebauung und Heckenstrukturen verlieren sie nicht ihre Lebensraumfunktionen und ihre Lage in der freien Landschaft.

Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete

Nicht betroffen.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Die Bestimmungen des § 44 BNatSchG sind auch im Flächennutzungsplanverfahren zu beachten. Durch die Darstellungen des FNP können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zwar nicht ausgelöst werden, dennoch entfalten die artenschutzrechtlichen Vorschriften eine mittelbare Wirkung. Bauleitpläne, denen aus Rechtsgründen die Vollzugsfähigkeit fehlt, sind unwirksam. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist daher zu prüfen, ob im Falle eines nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse auftreten können, die eine Aufstellung eines Bebauungsplans verhindern könnten und damit auch das Erfordernis für die Darstellung der jeweiligen Baufläche im FNP fehlt.

Für die artenschutzrechtliche Beurteilung kann auf die Erfassungen aus dem bereits laufenden Bebauungsplanverfahren zurückgegriffen werden. Im Zuge einer Habitatpotentialanalyse im Februar 2025 wurde ein mögliches Vorkommen und damit auch eine mögliche Betroffenheit für die Zauneidechse, für Fledermäuse und für die Europäischen Vogelarten festgestellt. Zu prüfen war zudem ein Vorkommen von potentiellen Lebensräumen der artenschutzrechtlich relevanten Tag- und Nachtfalterarten, insbesondere des Nachtkerzenschwärmers und des Großen Feuerfalters. Für diese konnte im Rahmen der ersten Begehung zwar kein Lebensraumpotential festgestellt werden, dieses aber auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Dementsprechend wurden im Jahr 2025 Erfassungen der Artengruppen vorgenommen.

Europäische Vogelarten

Im Rahmen einer Brutvogelkartierung mit vier Begehungen zwischen März und Juni 2025 wurden insgesamt 25 Vogelarten festgestellt. Davon wurden sieben als Nahrungsgäste bzw. im Überflug beobachtet und 18 Arten als Brutvögel in der weiteren Umgebung kartiert. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans (außerhalb der Änderungsfläche im FNP) brüten an den Gebäuden im Süden der Hausrotschwanz (2 Reviere) und die Türkentaube. In den Gehölzstrukturen im Osten und zentral im Gebiet brüten die Freibrüter Stieglitz, Klappergrasmücke, Amsel und Ringeltaube sowie die Kohlmeise (Höhlenbrüter) und das Rotkehlchen (Bodenbrüter). In den Parkplatzbäumen des Rathauses brütet die Ringeltaube, an einem Baum nahe der Bahnlinie die Blaumeise (außerhalb Änderungsfläche). Im Umfeld wurden zudem u.a. der Bluthänfling in einem Garten des Wohngebiets westlich und weitere Gebäudebrüter wie die Bachstelze und der Haussperling festgestellt. Nördlich, jedoch mit deutlichem Abstand zum heutigen Ortsrand, brütete in der Ackerfläche eine Feldlerche.

Mit der Umsetzung des FNP werden sich bzgl. der Artengruppe Vögel keine artenschutzrechtlichen Konflikte ergeben, die nicht über Vermeidungsmaßnahmen oder einfache vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) lösbar wären.

Anhang IV - Arten

Im Rahmen der Habitatpotentialanalyse wurde Lebensraumpotential für Fledermäuse und Zauneidechsen festgestellt und eine Überprüfung der Grünlandbestände und Randbereiche auf potentielle Lebensräume vom Großem Feuerfalter und Nachtkerzenschwärmer als erforderlich beurteilt. Für weitere Arten bzw. Artengruppen des Anhang IV wurde kein Lebensraumpotential festgestellt.

Im Rahmen von vier Begehungen zwischen April und August 2025 konnten keine Raupenfutterpflanzen/Wirtspflanzen bzw. potentielle Lebensräume der aufgeführten **Tag- und Nachtfalterarten** festgestellt werden. Ein Vorkommen und damit eine mögliche artenschutzrechtliche Betroffenheit sind nicht zu erwarten.

Aus Siegelsbach sind Vorkommen gebäudebewohnender **Fledermäuse** und u.a. auch des seltenen Grauen Langohrs bekannt. Auch Zwergfledermäuse und das Große Mausohr wurden schon nachgewiesen, für weitere Arten sind Vorkommen zu erwarten. Als Jagdhabitat können die Flächen am Ortsrand nur eine sehr eingeschränkte und sicher keine essentielle Bedeutung haben, da die einigermaßen strukturierten und als Jagdhabitat geeigneten Flächen sehr klein sind und große, teilweise auch beleuchtete Siedlungs- und Gewerbeflächen anschließen. In den Obstbäumen konnten nur in geringen Umfang potentielle Quartierstrukturen festgestellt werden, die allenfalls als Zwischenquartiere für einzelne Individuen dienen können. Bezogen auf die Änderungsflächen im FNP sind artenschutzrechtliche Konflikte hinsichtlich der Fledermäuse derzeit nicht erkennbar.

In die Untersuchung im Bebauungsplanverfahren waren auch die südlich der Änderungsflächen stehenden Gebäude mit einbezogen, da diese ebenfalls im Geltungsbereich eines künftigen Bebauungsplans stehen. Etwaige Quartierbefunde könnten sich auch auf die Bewertung der Bedeutung der Flächen innerhalb der Änderungsfläche auswirken. Insbesondere der Gebäudebestand im Flst.Nr. 4467 bietet grundsätzlich Quartierpotential und war tiefergehend zu untersuchen. Dies erfolgte durch eine eingehende Gebäudekontrolle durch den Fledermausgutachter Herr Dr. Arnold, Mannheim, am 16.07.2025. An den meisten Gebäuden konnten keine Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse festgestellt werden. An der südlichen, großen Scheune gab es Hinweise auf eine Nutzung durch Einzeltiere, die vom Gutachter wie folgt beschrieben werden: *„Auf der zweiten (oberen) Zwischenbodenebene wurde am Boden neben einem der senkrechten Holzständer eine kleine Kotanhäufung entdeckt. Im Winkel zwischen zwei Trägern lag weiterer Kot. Oberhalb des Balkenwinkels befindet sich ein Zapfenloch, an dessen Innenseiten eine dunkle Verfärbung auf eine regelmäßige Nutzung durch Fledermäuse schließen lässt. Zum Zeitpunkt der*

Stand: 29.09.2026

Untersuchung konnten keine Tiere in diesem Versteck gefunden werden. Der Kot an beiden Fundstellen sah frisch aus, so dass von einer aktuellen Nutzung des Quartiers ausgegangen werden kann. Aufgrund der insgesamt geringen Kotmenge ist davon auszugehen, dass es sich hier um den Hangplatz eines einzellebenden Männchens handeln könnte. Von diesem Hangplatz wurde eine Kotprobe genommen, um eine Haaranalyse zur sicheren Bestimmung der betreffenden Fledermausart durchführen lassen zu können.“

Die Untersuchung der Kotprobe ergab: Der Kot aus Gebäude 1 (große Scheune in der Zimmerhöfer Straße 4), der unterhalb des Zapfenlochs gefunden wurde, stammt von der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*).

Nach derzeitigem Kenntnisstand kann davon ausgegangen werden, dass der Gebäudebestand im Gebiet nur von Eintierarten der Zwergfledermaus genutzt wird. Hinweise auf andere Arten oder auf Wochenstuben und/oder potentielle Winterquartiere gab es nicht. Auch im Baumbestand im Gebiet konnten im Rahmen einer Höhlenbaumkartierung im April 2025 keine Strukturen festgestellt werden, die als Wochenstube oder Winterquartier dienen könnten. Zwischenquartiere, bspw. der Zwergfledermaus, sind aber auch dort nicht auszuschließen.

Im Bebauungsplanverfahren werden Maßnahmen ausgearbeitet, mit denen eine Tötung und Verletzung von Fledermäusen z.B. bei einem Gebäudeabbruch oder der Gehölzrodung, vermieden werden können. Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass es in Siegelsbach noch ausreichend geeignete Hangplätze und damit Ausweichmöglichkeiten für einzelne Zwergfledermäuse gibt. Für die entfallenden Quartierstrukturen für Zwergfledermäuse sind dennoch entsprechende Ersatzquartierstrukturen, z.B. in Form von Fledermausflachkästen, vorzusehen.

Aus Siegelsbach sind Vorkommen der **Zauneidechse** bekannt. Im Rahmen der Habitatpotentialanalyse wurden v.a. die angrenzende Bahnlinie und der kleine Obstbaumbestand im Nordosten des Plangebiets als potentielle Lebensstätten bewertet. In den Randstrukturen im Norden des Flst.Nr. 4467 und entlang der Ortsränder gibt es nur wenige, aber doch potentiell geeignete Strukturen, sodass auch dort eine tiefergehende Untersuchung erforderlich war. Im Rahmen von vier Begehungen im April, Mai, Juni und August 2025 konnte bei der Begehung am 3. Juni eine einzelne, männliche Zauneidechse auf einem zwischengelagerten Baumstamm im Nordosten des Geltungsbereichs auf Flst. 4442 nachgewiesen werden. Weitere Nachweise gab es – auch entlang der Bahnlinie – nicht. Auf Grund des Nachweises muss davon ausgegangen werden, dass die Obstwiese auf den Grundstücken Flst.Nr. 4442 bis 4444 Lebensstätte der Zauneidechse ist. Es ist aber auch möglich, dass das Eintier von der nahen Bahnlinie an den Rand der Obstwiese gelangt ist und dort nicht dauerhaft lebt. Da es keine weiteren Nachweise gab und die Obstwiese im Bereich des Zauneidechsenachweises erhalten bleibt, wird derzeit von einem geringen Konfliktpotential bzgl. Zauneidechsen ausgegangen.

Im Bebauungsplanverfahren wird ein Konzept ausgearbeitet, mit dem eine Tötung und Verletzung sicher ausgeschlossen werden kann, z.B. durch bauzeitliche Schutzmaßnahmen und vorsorgliche Vergrämuungsmaßnahmen im Rahmen der Erschließung und Bebauung. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen werden nach heutigem Kenntnisstand und unter Voraussetzung dessen, dass die Obstwiese mit dem Zauneidechsenachweis im heutigen Zustand erhalten wird, nicht erforderlich.

Nach der überschlägigen Prüfung ist nicht zu erwarten, dass in einem nachgelagerten Verfahren artenschutzrechtlich unüberwindbare Hindernisse auftreten, die den Planungen entgegenstehen. Es ist nicht erkennbar, dass artenschutzrechtliche Ausnahmen nach § 45 BNatSchG erforderlich werden.

Das **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG)¹ enthält Grundsätze zur Sicherung und Bewirtschaftung der Oberflächengewässer und des Grundwassers sowie zum Hochwasserschutz.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser werden in Kapitel 6 behandelt.
Schutzgebiete nach Wasserrecht sind nicht betroffen.

Das **Bundes-Bodenschutzgesetz** (BBodSchG)² und das **Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz** (LBodSchAG)³ bezwecken die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens (§ 1 BBodSchG).

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden werden in Kapitel 6 erläutert.

4 Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima⁴ und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Der § 1 Abs. 5 Satz 2 des BauGB benennt wichtige Ziele und Grundsätze der Bauleitplanung. „Sie (die Bauleitpläne) sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln **sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern**, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

Mit § 1a Abs. 5 wurde die Klimaschutzklausel eingeführt. „Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“

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

Die neue Darstellung und Änderung des FNP hat die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Mischbauflächen zum Ziel. In den überbaubaren Flächen sowie in den Flächen zur Erschließung werden v.a. Wiesen- und Gartenflächen neu versiegelt bzw. überbaut, die zuvor in der Lage waren, CO₂ zu speichern. Insofern verstärkt die Ausweisung des Baugebiets den Klimawandel geringfügig.

Eine bescheidene Maßnahme, die durch die Minimierung des spezifischen Energieverbrauchs dem Klimawandel entgegenwirkt, ist die Ausstattung der Beleuchtung des Gebiets mit insekten-schonenden Lampen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechen. Die Lampen zeichnen sich durch einen deutlich niedrigeren Energieverbrauch aus.

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

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

Mit der Errichtung von Gebäuden werden Dachflächen entstehen, auf denen sich grundsätzlich Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen. In Baden-Württemberg

¹ Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 5 d. G. vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

² Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 7 d. G. vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

³ Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchAG) vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 908), zuletzt geändert durch Art. 3 d. G. vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247).

⁴ z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen

müssen seit dem 1. Mai 2022 Neubauten von Wohngebäuden mit einer Photovoltaik- oder Solarthermianlage ausgestattet werden.

Ohne dass es im FNP dezidiert festgelegt wird, müssen Gebäude so geplant und errichtet werden, dass ihr bzw. der durch sie induzierte Energieverbrauch möglichst gering ist und den einschlägigen Normen und Bauregeln entspricht.

5 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen

Der **Regionalplan Heilbronn-Franken** zeigt im nördlichen Planbereich Weißfläche, im südlichen Bereich bestehende Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet. Siedlungsstrukturell handelt es sich um eine innerörtliche Erweiterung des Baugebiets „Am Berg“ und steht nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung.

Der **Landschaftsplan** (Landschaftsentwicklungskarte) zeigt für den südlichen Bereich eine Wirtschaftswiese und für den Nordosten eine Streuobstwiese. Vorgaben oder Maßnahmen zur Landschaftsentwicklung werden für die Flächen nicht gemacht.

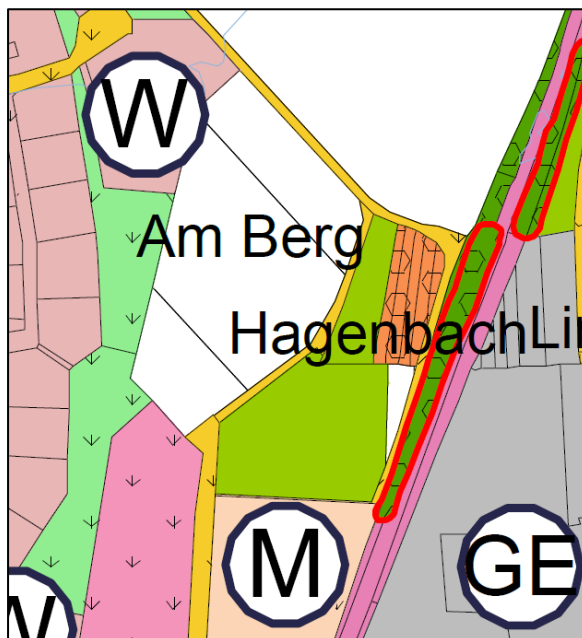


Abb.: Darstellung Karte „Landschaftsentwicklung“ aus dem Landschaftsplan zum FNP 2013/2014

Im **Flächennutzungsplan** ist das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft, als Grünfläche und als Verkehrsfläche dargestellt.

Der **Fachplan Landesweiter Biotopverbund** ist nicht betroffen.

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

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Prognose über die Entwicklung ¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung - insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen ² während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens
Schutzgut Boden	
Die Bodenkarte 1:50.000³ beschreibt die Böden im Plangebiet überwiegend als Parabraunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus Fließerden auf Unterkeuper (e54). Gemäß Bewertung zur Bodenkarte werden diese Böden mit insgesamt mittlerer bis hoher Erfüllung der natürlichen Bodenfunktionen (GW 2,50) bewertet. Es ist von weitgehend natürlichen Bodenfunktionen auszugehen. Bereits versiegelte Flächen (Verkehrsflächen) ohne Funktionserfüllung.	In den Mischbauflächen und Wohnbauflächen gehen die Bodenfunktionen im Rahmen des jeweils künftig zulässigen Bebauungsgrades (im Wohngebiet voraussichtlich GRZ 0,4 und im Mischgebiet bis 0,6) und in den Flächen, die zusätzlich für die Erschließung versiegelt werden, verloren. Im Zuge der Bebauung gehen Bodenfunktionen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen voraussichtlich zumindest teilweise verloren. In den Grünflächen werden die heutigen Bodenfunktionen ganz oder weitgehend erhalten. In den Flächen, die bereits als Verkehrsflächen dargestellt sind und solche bleiben, sind keine Veränderungen hinsichtlich des Schutzguts Boden zu erwarten.
Schutzgut Wasser	
Das Gebiet ist Teil des Landschaftswasserhaushalts. Auf den unversiegelten Flächen auftreffende Niederschläge versickern nur zu geringen Anteilen im Boden, da das anstehende Lösssediment nur eine sehr geringe Durchlässigkeit aufweist. Niederschläge werden pflanzenverfügbar in den oberen Bodenschichten zwischengespeichert, zum Teil aber auch oberflächlich abfließen. Auf Grund der anstehenden hydrogeologischen Einheit des Lösssediments ist die Bedeutung für das Teilschutzgut gering (Stufe D). Oberflächengewässer gibt es im Plangebiet nicht.	Durch Versiegelung und Überbauung gehen Flächen mit geringer Bedeutung für das Teilschutzgut verloren. Der Oberflächenabfluss nimmt zu. Auf den Grundwasserhaushalt wird sich die verhältnismäßig kleinflächige Bebauung nicht erheblich auswirken und es ist auch nicht erkennbar, dass bei der Bebauung Eingriffe in grundwasserführende Schichten entstehen bzw. der späteren Nutzung wassergefährdende Stoffe in den Wasserhaushalt gelangen.

¹ u. a. infolge des Baus und des Vorhandenseins des geplanten Vorhabens, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

² Soweit möglich und sinnvoll, werden direkte und etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, mittelfristige und langfristige, ständige und vorübergehende sowie positive und negative Auswirkungen des geplanten Vorhabens berücksichtigt. Auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegte Umweltschutzziele werden ggf. berücksichtigt.

³ Geodatendienst des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB): BK50 Bodenkarte 1:50.000, abgerufen am 10.02.2026

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Prognose über die Entwicklung ¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung - insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen ² während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens
Schutzgut Luft und Klima	
Die Änderungsfläche ist ein Teil einer Kalt- und Frischluftentstehungsfläche am Ortsrand von Siegelsbach. Die Flächen tragen in gewissem Umfang zur Durchlüftung angrenzender Ortslagen bei. Sie sind allerdings nur ein sehr kleiner Teil der klimatisch aktiven Flächen. Die vorhandenen Gehölzbestände sind bioklimatisch aktiv. Als siedlungsrelevantes Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet werden die Offenlandflächen nördlich von Siegelbach mit hoher Bedeutung für das Schutzgut (Stufe B) bewertet. Das Plangebiet umfasst jedoch nur einen kleinen Teil dieses Gebiets.	In den Flächen, die in den Misch- und Wohnbauflächen neu versiegelt und überbaut werden, wird keine Kalt- oder Frischluft mehr entstehen. Kleinräumig entfallen klimaaktive Gehölzbestände. Merkliche Auswirkungen auf die Durchlüftung der Ortslage sind nach heutigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.
Schutzgut Tiere und Pflanzen	
Der Änderungsfläche umfasst vor allem Wiesenflächen. Es handelt sich überwiegend um artenarmes Grünland bis Intensivgrünland (Flst.Nrn. 5427, 5429, 5430, 6349, 6350) mit geringer bis mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung, um typische Fettwiesen (4467) mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung und im Nordosten kleinflächig um artenreiches Grünland und demnach um eine Magerwiese mittlerer Standorte (Flst.Nr. 4445-4447) mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung. Im Osten wachsen entlang eines Feldweges Obstbäume unterschiedlicher Größe. Sie bilden zwar einen kleinen Streuobstbestand, der allerdings nicht den Kriterien eines geschützten Bestands im Sinne des §33a NatSchG entspricht. Die biologische Vielfalt im Plangebiet wird vor allem durch das Grünland und die Obstbäume bestimmt. Vor allem Insekten, Vögel und Kleinsäuger finden darin einen Lebensraum. Randlich wurde eine einzelne Zauneidechse nachgewiesen.	Nach den neuen Darstellung im FNP können ein Wohn- und ein Mischgebiet entstehen. Im Rahmen der Bebauung gehen die heutigen Grünlandlebensräume ganz oder weitgehend verloren. Die Magerwiese wird zur geplanten Baufläche. Die randlich stehenden Obstbäume können zu großen Teilen erhalten werden (vgl. Vorentwurf Bebauungsplan). In den nicht überbaubaren Flächen von Wohn- und Mischbaufläche werden Grünflächen und Gärten entstehen, deren Wertigkeit gegenüber den heutigen Grünlandlebensräumen abnimmt. Mit der Umsetzung der Darstellungen im FNP werden Eingriffe ermöglicht, die innerhalb des Geltungsbereichs eines künftigen Bebauungsplans nicht oder nur zu einem geringen Anteil kompensiert werden können. Festsetzungen zur Begrünung von Bauflächen und eine randliche Eingrünung können die Eingriffe reduzieren. Die Flächen gehen als Lebensraum für Tiere verloren. Im Kapitel zum besonderen Artenschutz werden die Auswirkungen auf die artenschutzrechtlich relevanten Arten prognostiziert. Es werden Vermeidungsmaßnahmen und voraussichtlich auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen bzgl. der Vögel erforderlich.
Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren	
Zwischen den biotischen, Pflanzen und Tiere, und abiotischen Faktoren, Boden, Wasser,	In den Flächen, die im Rahmen des Bebauungsplans bebaut und versiegelt oder zu Haus-

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung - insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens
Luft und Klima, besteht ein viel verzweigtes Wirkungsgefüge, in dem die Faktoren voneinander abhängen, sich gegenseitig beeinflussen und auch verändern.	gärten werden, wird das Wirkungsgefüge kleinräumig stark verändert. Der Verlust des Bodens sowie die Veränderung des Wasserhaushalts und des Mikroklimas wirken sich auf die Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren aus. Erhebliche negative Auswirkungen, über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinaus, sind jedoch nicht zu erwarten.
Schutzgut Landschaft	
Das Landschaftsbild im Übergangsbereich vom Ortsrand zur freien Landschaft ohne besondere Erholungsfunktion wird mit mittlerer Bedeutung (Stufe C) für das Schutzgut bewertet.	Durch die Bebauung verschiebt sich der Ortsrand weiter in die Landschaft bzw. wird der Ortsrand arrondiert. Mit dem Verlust der Bäume entfallen kleinflächig bildprägende Elemente am Ortsrand. Auf Grund der Vorbelastungen durch vorhandene Bebauung und die wenig einsehbare Lage werden die Eingriffe voraussichtlich nicht erheblich sein. Der Erhalt von Grünstrukturen, insbesondere der Obstbäume im Osten, trägt zur Einbindung in die Landschaft bei.
Biologische Vielfalt	
Während in der Magerwiese und angrenzenden Obstbäumen von einer hohen biologischen Vielfalt (Pflanzen, Insekten, etc.) auszugehen ist, ist die Bedeutung der intensiver genutzten und artenärmeren Grünlandbestände deutlich geringer. Im Plangebiet ist insgesamt von einer mittleren biologischen Vielfalt auszugehen.	Mit der Bebauung nimmt die biologische Vielfalt im Gebiet ab. Arten des Grünlandes werden verschwinden, Arten der Siedlungen kommen hinzu. Ein Erhalt von Obstbäumen kann der Reduzierung der biologischen Vielfalt entgegenwirken.
Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	
Das Plangebiet wird aktuell überwiegend landwirtschaftlich als Grünland genutzt bzw. z.T. auch nur gepflegt. Östlich grenzen eine Bahnstrecke und dahinter das Firmengelände der Fa. Mann und Schröder an. Im Plangebiet gibt es keine Freizeiteinrichtungen.	Die landwirtschaftliche Nutzung der Grünlandflächen geht dauerhaft verloren. Im Zuge der Bebauung wird es zu Belastungen mit Luftschadstoffen und Lärm kommen. Die Beeinträchtigungen treten jedoch nur kleinräumig und zeitlich begrenzt während der Bauphase auf. Die Wohnnutzung bringt zusätzlichen PKW-Verkehr in geringen Umfang. Dadurch werden Lärm- und Luftbelastungen in den angrenzenden Siedlungsflächen geringfügig zunehmen. Negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit sind durch die Bebauung nicht zu erwarten.

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung - insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	
Im Plangebiet sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter bekannt.	Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	
Zwischen den Schutzgütern gibt es eine Vielzahl von Abhängigkeiten und Wechselwirkungen. Menschen nutzen Flächen und beeinflussen dabei das Wirkungsgefüge. Durch Flächenversiegelungen werden die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern stark verändert. In unversiegelten Flächen verändern Menschen je nach Nutzung die Böden und ihre Eigenschaften mehr oder weniger stark. Niederschläge versickern, Grundwasser wird neu gebildet. Die menschliche Nutzungsweise beeinflusst in hohem Maße das Artenspektrum der Pflanzen. Pflanzen und Boden sind Lebensraum für Tiere, die durch ihren Stoffwechsel und ihre Lebensweise beide beeinflussen	Erhebliche negative Auswirkungen, die über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinausgehen, sind nicht zu erwarten.

7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die heutige landwirtschaftliche Nutzung in den Grünlandflächen und die Grünflächennutzung im Westen würden fortgeführt.

8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen¹ auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens²

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

In der Betriebs- bzw. Nutzungsphase unterliegt v. a. die Ressource Wasser der weiteren Beanspruchung (insbesondere Trink- und Nutzwasser). Die Beanspruchung der Ressourcen Fläche, Boden, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden in der Betriebsphase nicht oder nur unwesentlich über die bereits beim Bau beanspruchten Größen und Mengen hinausgehen.

Zusätzlicher Lärm, Schadstoffemissionen, Erschütterungen und entstehende Wärme werden nicht wesentlich über die bereits heute bestehenden, gleichartigen Emissionen durch die umliegenden Siedlungsbereiche hinausgehen. Strahlungsemissionen sind nicht zu erwarten.

In der Bau- und Betriebsphase werden zusätzliche Lichtemissionen in einem zuvor überwiegend unbeleuchteten Bereich außerhalb der Siedlung auftreten. Mit der in Kapitel 9 aufgeführten Maßnahme der insektenschonenden Beleuchtung werden die Lichtemissionen auf das erforderliche Mindestmaß begrenzt. Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und Beleuchtung im Umfeld sind keine weiteren wesentlichen Beeinträchtigungen nachaktiver Tiere zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen auf die in Kapitel 6 gelisteten Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind nicht zu erwarten, da sich Art und Menge der Emissionen im Rahmen der gesetzlichen Richt- sowie Grenzwerte bewegen.

Eine Kumulierung von Wirkungen durch weitere Planungen ist nicht erkennbar. Beeinträchtigungen von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder Beeinträchtigungen der Nutzung natürlicher Ressourcen durch kumulative Wirkungen lassen sich demnach ausschließen.

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

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

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

9 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplanter Überwachungsmaßnahmen für die Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung zum Ausgleich von Umweltauswirkungen festgelegt. Dies erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.

Der Grünordnerische Beitrag zum Bebauungsplan wird Maßnahmen zur **Vermeidung** vorschlagen, die als Festsetzung oder Hinweis in den Bebauungsplan übernommen werden. Dies können im Wesentlichen sein:

- Allgemeiner Bodenschutz
- Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen
- Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen
- Verwendung insektenschonender Beleuchtung
- Verbot von Schottergärten und -schüttungen
- Vorgezogene Gehölzrodung und Baufeldräumung sowie regelmäßige Mahd
- Erhalt von Obstbäumen
- Erhalt von sonstigen Grünstrukturen

Als mögliche Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet können u.a. umgesetzt werden:

- Baum- und Strauchpflanzungen innerhalb der Baugrundstücke
- Dachbegrünungen
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Einsaaten und Bepflanzungen im Straßenraum

Unabhängig davon wird ein Kompensationsdefizit bleiben, das überschlägig ermittelt ca. 216.000 ÖP umfasst. Dabei sind Maßnahmen innerhalb des Gebiets noch unberücksichtigt. Das Potential zum gebietsinternen Ausgleich wird auf ca. 30.000 bis 40.000 Ökopunkte geschätzt.

Das verbleibende Defizit wird zum Teil durch die Maßnahme zur Kompensation der Eingriffe in die Magerwiese ausgeglichen. Je nach Flächengröße der Maßnahme werden weiterführende Maßnahmen erforderlich. Diese können auf der Gemarkung Siegelsbach umgesetzt werden oder durch Zukauf von Ökopunkten auf anderen Gemarkungen im selben oder angrenzenden Naturraum kompensiert werden. Die Maßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt und beschrieben.

10 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern¹

Bei den Bauarbeiten im Zuge der Bebauung und durch die Nutzung der Gebäude werden in geringem Umfang Luftschadstoffe freigesetzt. Besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sind nicht erforderlich.

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

Abfälle und Abwässer, die im neuen Wohngebiet anfallen, werden ordnungsgemäß entsorgt.

¹ Beseitigung und Verwertung, sofern möglich mit Angaben der Art und Menge.

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

Die Nutzung erneuerbarer Energien, der sparsame und effiziente Umgang mit Energie sowie die Errichtung von Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung werden durch die Darstellung im FNP nicht eingeschränkt. Mit der Errichtung von Wohnhäusern und Gewerbegebäuden entstehen Dachflächen, die sich grundsätzlich für die Installation von Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung eignen. Die Installation ist gemäß § 23 KlimaG BW auf Neubauten verpflichtend. Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung werden nicht festgesetzt. Ohnehin müssen Gebäude so geplant und errichtet werden, dass ihr bzw. der durch sie induzierte Energieverbrauch möglichst gering ist und den einschlägigen Normen und Bauregeln entspricht.

12 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl

Die Aufnahme der Baufläche in den Flächennutzungsplan und die parallele Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen auf Grund des konkreten Bedarfs der Gemeinde an Bauflächen. Die Gemeindeverwaltung ist derzeit nicht in der Lage, ausreichend Baugrundstücke zur Verfügung zu stellen. In dem 2022 erschlossenen Bauquartier „Hinter der alten Schule“ sind die Wohnbauplätze größtenteils bereits bebaut. Vor dem Hintergrund einer anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauflächen besteht die Gefahr, dass insbesondere einheimische Bauwillige in benachbarte Kommunen abwandern. Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, soll die vorliegende Fläche zeitnah einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Ziel der Planung ist es, ein bedarfsgerechtes und zukunftsorientiertes Wohnraumangebot zu schaffen. Dabei wird auch der steigenden Nachfrage nach Mehrfamilienhäusern Rechnung getragen. In den südlichen und östlichen Bauquartieren ist die Realisierung von Geschosswohnungsbau ermöglicht, um unterschiedliche Wohnbedürfnisse abzudecken.

Die Fläche bietet sich auf Grund der guten Erschließungsmöglichkeiten und der im Grunde nach drei Seiten bereits anschließende Bebauung an. Der Ortsrand wird abgerundet. Ein Erhalt des Bereichs mit der Magerwiese wurde im Rahmen der Vorentwurfsplanung zum Bebauungsplan geprüft. Eine wirtschaftliche Erschließung des Gebiets, wenn in diesem Bereich auf eine Bebauung verzichtet würde und die geplante Ringstraße nur einseitig bebaut würde, ist nach heutigem Kenntnisstand nicht möglich. Es wird daher im weiteren Verfahren bevorzugt eine externe Kompensation für die Magerwiese verfolgt.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten drängen sich derzeit nicht auf.

13 Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit des zulässigen Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen¹ zu erwarten sind und – soweit angemessen – Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt²

Die Änderungsfläche wird überwiegend als Geplante Mischbaufläche und Geplante Wohnbaufläche dargestellt. Eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nicht erkennbar.

Im Brandfall ist der schnelle Zugang zu Löschwasser gewährleistet.

¹ auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

² sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle

14 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind¹

Die Umweltprüfung hat die folgenden Einzeluntersuchungen zur Grundlage:

- Bestandserfassung im Zuge des Bebauungsplanverfahrens (Biotoptypen, Artenschutz)

Für die darin enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen wurden die nachfolgend gelisteten Quellen herangezogen:

- Amt für Landeskunde (Hrsg.) (1953): *Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 152 Würzburg. Naturräumliche Gliederung 1:200.000. Bad Godesberg.; Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg*
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 d. G. vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23. Juni 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26) m.W.v. 11.02.2023.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 d. G. vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
- Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW-Kartendienst).URL: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/index.xhtml>. Biotopverbund
- Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW-Kartendienst).URL: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/index.xhtml>. Schutzgebiete
- Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW-Kartendienst).URL: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/index.xhtml>. Kartenangebot der WRRL, Schutzgebiete
- Kartendienst des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB-Kartendienst).URL: <https://maps.lgrb-bw.de/>. Geologische Karte 1:50.000 (GeoLa GK50)
- Kartendienst des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB-Kartendienst).URL: <https://maps.lgrb-bw.de/>. Hydrogeologische Einheiten 1:50.000 (GeoLa HK50)
- Landesamt für Geologie und Rohstoffe (LGRB), Bodenbewertungsdaten per E-Mail erhalten am 02.11.2014 vom Regierungspräsidium Karlsruhe.
- Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) (Hrsg.) (2006): *Klimaatlas Baden-Württemberg. Karlsruhe. Karte Mitteltemperatur (Jahr) (M 1:1.250.000) und Karte Niederschlagshöhe (Jahr) (M 1:1.250.000).*
- LUBW (Hrsg.) (2016): *Kartieranleitung Offenland-Biotopkartierung Baden-Württemberg. Karlsruhe.*
- LUBW (Hrsg.) (2018): *Arten, Biotope, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. Karlsruhe.*
- Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU) (Hrsg.) (2002): *Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort. Karlsruhe. 91 Seiten.*
- Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU) (Hrsg.) (2005): *Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung*

¹ z. B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse; mit einer Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell). Karlsruhe. 31 Seiten.

- Regionalplan Heilbronn Franken.
- Verordnung des Umweltministeriums über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19.12.2010 (GBl. 2010 S. 1089).
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 d. G. vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).
- Peter Baust, BP „Baumenäcker“, Höpfingen, Ornithologische Untersuchung, Tabelle August 2022
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 d. G. vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
- Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) (Hrsg.) (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 7. Fassung, Stand 31.12.2019.
- LUBW (2019): FFH-Arten in Baden-Württemberg. Erhaltungszustand 2019 der Arten in Baden-Württemberg. Karlsruhe.
- Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (Hrsg.) (2019): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben. Handlungsleitfaden für die am Planen und Bauen Beteiligten. Stuttgart. Seite 16.
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie – FFH-Richtlinie) (ABl. L 206 vom 22. Juli 1992, S. 7-50).

Die artspezifischen Quellen für die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sind in der „Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV“ im Anhang des Fachbeitrags Artenschutz aufgeführt.

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

Nach § 5 BauGB soll der Flächennutzungsplan spätestens nach 15 Jahren überprüft und soweit erforderlich geändert, ergänzt oder neu aufgestellt werden. Im Zuge dieser Bearbeitung kann die Umsetzung der Darstellung überprüft werden und ggf. können erhebliche Auswirkungen erfasst werden. Weitere Maßnahmen zur Überwachung können bzw. müssen im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen festgelegt werden.

Mosbach, den 29.09.2026


 Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Anlage 1 zum Umweltbericht

Überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Schutzgüter Pflanzen und Tiere / Boden

Überschlägige Ermittlung des Kompensationsdefizits nach Ökokontoverordnung (ÖKVO) hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen und Tiere:

Bestand				Planung			
Fläche / Anzahl	Biotoptyp	BW	Öko-Punkte	Fläche/ Anzahl	Biotoptyp	BW	ÖkoPunkte
0,86 ha	Grünland intensiv	6	51.600	Wohnbaufläche (ca. 1,00 ha)			
0,55 ha	Fettwiese artenarm	9	49.500	0,40 ha	Bebaut (GRZ 0,4)	1	4.000
0,109 ha	Fettwiese	13	14.170	0,60 ha	Garten	6	36.000
0,131 ha	Magerwiese	23	30.130	Mischbaufläche (ca. 0,60 ha)			
0,18 ha	Streuobst	+6	10.800	0,36 ha	Bebaut (GRZ 0,6)	1	3.600
0,05 ha	Gebüsche	14	7.000	0,24 ha	Grünfläche	4	9.600
0,08 ha	Verkehrsflächen	1	800	Grünfläche (0,10 ha)			
				0,10 ha	Kleine Grünfläche	4	4.000
				Verkehrsflächen (ca. 0,08 ha)			
				0,08 ha	Versiegelte Straße / Weg	1	800
1,78 ha	Summe		164.000	1,78 ha	Summe		58.000
Kompensationsdefizit in Ökopunkten							106.000

Es entsteht ein Kompensationsdefizit von rd. 106.000 Ökopunkten (ÖP).

Überschlägige Ermittlung des Kompensationsdefizits nach Ökokontoverordnung (ÖKVO) hinsichtlich des Schutzgutes Boden:

Bestand				Planung			
Bodentyp Fläche	GW	Fläche in ha	Bilanzwert	Nutzungstyp	GW	Fläche in ha	Bilanzwert
e54 Grünland, Grünfl.	2,50	1,70	42.500	Wohnbaufläche (ca. 1,00 ha)			
Verkehrsflächen	0,00	0,08	0	Überbaut, versiegelt	0,00	0,40	0
				Garten	1,50	0,60	9.000
				Mischbaufläche (ca. 0,60 ha)			
				Überbaut, versiegelt	0,00	0,36	0
				Grünflächen	1,50	0,24	3.600
				Grünfläche (0,10 ha)			
				Grünfläche	2,50	0,10	2.500
				Verkehrsflächen (ca. 0,08 ha)			
				Verkehrsflächen	0,00	0,08	0
Summe		1,78	42.500	Summe		1,78	15.100
Saldo Bilanzwert							27.400
Saldo Ökopunkte (x4)							109.600

Es entsteht ein Kompensationsdefizit von rd. 110.000 ÖP.