



**Stadt Bad Rappenau**

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Reiterhof Bad Rappenau“**

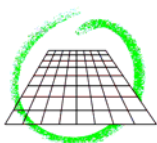
Teil 2 der Begründung

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

Stand: 14.09.2018

---

---



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

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

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

## Inhalt

Seite

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

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

Die Stadt Bad Rappenau stellt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Reiterhof Bad Rappenau“ mit einem Geltungsbereich von etwa 1,63 ha auf.

Hintergrund ist, dass der neue Besitzer den bestehenden und aktuell ungenutzten Reiterhof weiterführen möchte. Zudem beabsichtigt der Eigentümer gemeinsam mit einem weiteren Familienteil seinen dauerhaften Wohnsitz an dem Standort zu errichten. Da sich die Reitanlage planungsrechtlich im Außenbereich befindet, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans zur planungsrechtlichen Sicherung und Realisierung des Vorhabens erforderlich.

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

Der Bebauungsplan setzt ein gegliedertes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Reiterhof (SO<sub>Reiterhof</sub>) fest. In beiden Gebieten gilt eine GRZ von 0,4. Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen bestimmt.

Im Nordosten wird das kleinere SO<sub>Reiterhof</sub>1 festgesetzt, in dem eine Wohnnutzung zulässig ist. Im definierten Baufenster darf nur ein Wohngebäude mit maximal zwei Wohneinheiten entstehen. Die maximale Traufhöhe wird auf 6,0 m und die Firsthöhe auf 7,5 m festgesetzt. Garagen und Stellplätze sind nur in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

Zur Erschließung führt im Nordosten eine Zu- und Ausfahrt vom Forstweg auf das Gelände. Entlang des Forstweges ist eine Fläche zur Erhaltung der dort wachsenden Gehölze festgesetzt. Östlich des Baufensters werden 10 Bäume aus dem Bestand erhalten.

Im restlichen Geltungsbereich setzt der Bebauungsplan das SO<sub>Reiterhof</sub>2 fest. Es dürfen nur der Pferdehaltung dienende bauliche Anlagen in offener Bauweise errichtet werden. Die Traufhöhe wird auf 4,5 m und die Firsthöhe auf 7,5 m beschränkt.

Die überbaubaren Flächen werden durch zwei Baufenster bestimmt. Das nördliche Baufenster ist für den Bau eines neuen Pferdestalls vorgesehen. Das südliche Baufenster umschließt die Bestandsgebäude vollständig und ermöglicht im Westen kleinflächig eine zusätzliche Bebauung für zwei Futterlager.

Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Flächen in den dafür ausgewiesenen Bereichen zulässig. Im Westen ist auf Höhe der Ställe der Bau einer Führenanlage geplant.

In den nicht überbaubaren Flächen werden der Garten, das Gehölz im Süden, die Hecken im Nord- und Südwesten und die komplette Gehölzfläche am Ostrand als Flächen für den Erhalt festgesetzt. Zusätzlich werden 13 Einzelbäume erhalten.

Die Erschließung erfolgt über eine Zufahrt in der Nordwestecke des Gebietes.

Für die Umsetzung des Bebauungsplans werden, oder wurden bereits, Bestandsgebäude abgerissen. Das Strohlager, Reithallen, Gaststätte, Büro- und Sozialräume bleiben erhalten.

Für die Zufahrten auf das Gelände und für die Baumaßnahmen werden oder wurden bereits Gehölzbestände entfernt. Weide- oder Ruderalflächen werden zusätzlich befestigt oder durch Nutzungsintensivierung beeinträchtigt. Baumaßnahmen finden überwiegend auf bereits versiegelten Flächen statt.

Die Flächenbilanz zeigt die Änderung der Nutzung der *natürlichen Ressource Fläche* im Gebiet.

Flächenbezeichnung	Bestand (m <sup>2</sup> )	Planung (m <sup>2</sup> )
Von Bauwerken bestandene Fläche	5.200	-
Versiegelte Straße, Weg, Platz	1.660	-
Weg oder Platz mit Schotter	2.345	-
Unbefestigter Platz	155	-
Pflanzbeete	25	-
Graswege	260	-
Ruderalvegetation	2.534	-
Brombeergestrüpp	95	-
Fettweide mittlerer Standorte	2.630	-
Garten	325	-
Feldhecke mittlerer Standorte	140	-
Gebüsch mittlerer Standorte	55	-
Standortfremde Hecke	365	-
Feldgehölze	510	-
Sondergebiet SO <sub>Reiterhof1</sub>	-	3.344
<i>davon überbaubar bei GRZ 0,4</i>	-	1.338
<i>davon Flächen für den Erhalt</i>	-	250
Sondergebiet SO <sub>Reiterhof2</sub>	-	12.955
<i>davon überbaubar bei GRZ 0,4</i>	-	5.182
<i>davon Flächen für den Erhalt</i>	-	1.267
<b>Summe:</b>	<b>16.299</b>	<b>16.299</b>

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

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

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

Innerhalb des Geltungsbereichs wurde die Hecke am Südwestrand des Geltungsbereichs als nach § 33 NatSchG besonders geschützter Biotop bewertet. Die Fläche wird zum Erhalt festgesetzt und durch die Umsetzung des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt. Durch die Lage im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird aber eine naturschutzrechtliche Ausnahme bei der Naturschutzbehörde notwendig.

Nordwestlich des Geltungsbereichs liegen in rd. 10 m Entfernung die „Feldhecken II westl. Bad Rappenau“ (6720-125-0203).

Rd. 350 m südwestlich des Geltungsbereichs liegt der geschützte Waldbiotop „Quelliger Bereich und Quelle O Babstadt“ (6720-125-6084) und rd. 300 m südlich der geschützte Biotop „Feuchtgebiet westl. Bad Rappenau“ (6720-125-0229).

Das Naturdenkmal *Feuchtgebiet „Sumpf“* liegt rd. 300 m südlich des Geltungsbereichs.

Erhebliche Beeinträchtigungen der geschützten Biotope und des Naturdenkmals durch den Bebauungsplan sind schon aufgrund der Entfernung ausgeschlossen.

Weitere Schutzgebiete nach Naturschutzrecht liegen in deutlicher Entfernung vom Gebiet. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

#### ***Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete:***

FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete gibt es erst in größerer Entfernung zum Geltungsbereich. Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

#### ***Artenschutzrechtliche Prüfung***

Es wurde ein Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt.

Auswirkungen im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz bezüglich der Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sind nur bezüglich der Artengruppe Fledermäuse und für die Zauneidechse zu erwarten. Für möglicherweise auf angrenzenden Flächen vorkommende Amphibien konnten Auswirkungen nach einer genaueren Prüfung ausgeschlossen werden.

Für die Zauneidechse werden Vermeidungsmaßnahmen festgelegt, die das Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG verhindern. Für die Fledermäuse werden Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.

Betroffen ist zudem die Artengruppe der Vögel. Verbotstatbestände können durch Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

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

Schutzgebiete nach Wasserrecht liegen nicht in unmittelbarer Nähe des Gebietes.

Auswirkungen siehe Kapitel 6 Schutzgut Wasser.

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

Auswirkungen siehe Kapitel 6 Schutzgut Boden.

#### **4 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima<sup>1</sup> und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Der § 1 Abs. 5 Satz 2 des BauGB wurde neu gefasst und damit die Ziele und Grundsätze der Bauleitplanung erweitert.

*„Sie (Bauleitpläne) sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“*

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

Und in § 1a Abs. 5 wurde eine Klimaschutzklausel eingeführt.

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

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Reiterhof Bad Rappenau“ hat die Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Reiterhof zum Ziel. Dazu werden neben bereits bebauten oder versiegelten Flächen in geringem Umfang auch Ruderal- und Wiesenflächen, auf denen auch einzelne Bäume stehen, in Anspruch genommen, die im Gegensatz zu versiegelten bzw. überbauten Flächen in der Lage sind, CO<sub>2</sub> zu speichern. Insofern verstärkt die Aufstellung des Bebauungsplans den Klimawandel zunächst geringfügig.

Als Ausgleichsmaßnahme werden auf dem Gesamtgrundstück 60 Obstbäume neu gepflanzt. Mittel- bis langfristig ist durch die hohe Zahl an Obstbäumen sogar eine größere Speicherung von CO<sub>2</sub> als in den entfallenden Gehölzen zu erwarten.

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

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

Ohne dass der Bebauungsplan dies dezidiert festsetzt, müssen Gebäude so geplant und errichtet werden, dass ihr bzw. der durch sie induzierte Energieverbrauch möglichst gering ist und den einschlägigen Normen und Bauregeln entspricht.

Die vorgesehene energetische Sanierung eines Bestandsgebäudes kommt auch dem Klima zugute.

Eine bescheidene Maßnahme, die durch die Minimierung des spezifischen Energieverbrauchs dem Klimawandel entgegenwirkt, ist die Ausstattung der Beleuchtung des Gebietes mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik. Die Lampen zeichnen sich durch einen deutlich niedrigeren Energieverbrauch aus.

## 5 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.

Das Plangebiet befindet sich gemäß Raumnutzungskarte des **Regionalplanes**<sup>1</sup> im Bereich eines Regionalen Grünzuges.

In der rechtskräftigen 5. Fortschreibung des **Flächennutzungsplans**<sup>2</sup> ist das Gebiet als Landwirtschaftsfläche mit einem vorhandenen Aussiedlerhof dargestellt. Südlich an das Plangebiet angrenzend ist ein vorhandener Reitplatz dargestellt. Die Planung entspricht damit nicht dem Flächennutzungsplan. Dieser befindet sich derzeit in der 13. Änderung. Das Plangebiet soll zukünftig als Sondergebiet dargestellt werden.

<sup>1</sup> Regionalverband Heilbronn-Franken: Regionalplan Heilbronn-Franken, Heilbronn 2006.

<sup>2</sup> Flächennutzungsplan für den Verwaltungsraum Bad Rappenau, rechtskräftig seit dem 01.06.1995. Befindet sich derzeit in der 13. Änderung.

Zum Bebauungsplan wurde ein **Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung** erstellt. Die dort erarbeiteten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen wurden in den Bebauungsplan als Festsetzungen und Hinweise übernommen. Flächen des **Fachplans Landesweiter Biotopverbund** gibt es erst in einiger Entfernung zum Geltungsbereich.

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

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.	Prognose über die Entwicklung <sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen <sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.
<b>Schutzgut Boden</b>	
<p>Die Bodenkarte 1:50.000 beschreibt die Böden im gesamten Geltungsbereich als Parabraun-erde aus Löss über Muschelkalk.</p> <p>Weitgehend natürliche Böden stehen nur noch am West- und Südrand im Bereich der Pferdekoppeln an. Die Natürliche Bodenfruchtbarkeit und die Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf in diesen Flächen werden mit mittel bewertet, die Funktionserfüllung als Filter und Puffer für Schadstoffe wird mit hoch bewertet.</p> <p>Der Geltungsbereich ist bereits großflächig mit verschiedenen Gebäuden bebaut oder versiegelt. Diese Flächen erfüllen keine Bodenfunktionen mehr. In den Grün- und Gartenflächen wurden die Bodenfunktionen durch Bodenverdichtungen und -umlagerungen bereits beeinträchtigt, ihre Funktionserfüllung ist nur noch gering bis mittel.</p>	<p>Im Sondergebiet können die Flächen innerhalb festgelegter Baufenster bei einer GRZ von 0,4 bebaut werden. Baumaßnahmen finden überwiegend im Bereich bereits versiegelter Flächen statt.</p> <p>Für Hofzufahrten und Hofflächen werden kleinflächig Böden neu befestigt oder versiegelt und Bodenfunktionen werden beeinträchtigt oder gehen vollständig verloren.</p> <p>In den zum Erhalt festgesetzten Grünstrukturen bleiben die bestehenden Bodenfunktionen erhalten.</p> <p>Bei den Beeinträchtigungen des Bodens handelt es sich überwiegend um direkte Wirkungen (Versiegelung, Verdichtung), die sich ständig oder zumindest langfristig auf die Funktionen der betroffenen Böden auswirken.</p> <p>Durch den Betrieb des Reiterhofs wird es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens kommen, die über die anlage- bzw. baubedingten Wirkungen hinausgehen. Indirekte, sekundäre, kumulative oder grenzüberschreitende negative Auswirkungen auf die Böden sind nicht zu erwarten.</p>
<b>Schutzgut Wasser</b>	
<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Ein großer Teil des Plangebiets ist bereits versiegelt oder überbaut, Niederschläge fließen hier an der Oberfläche ab.</p> <p>In den unversiegelten Flächen versickern die Niederschläge im Boden und können zur Grundwasserneubildung beitragen, oder sie werden über Boden und Vegetation wieder verdunstet. Die bereits bebauten und versiegelten Flächen tragen nicht mehr zur Grundwasserneubildung</p>	<p>Durch die Umgestaltung des Geländes gehen nur in geringem Umfang Flächen mit geringer Bedeutung für die Grundwasserneubildung verloren.</p> <p>Wegen der bereits bestehenden großflächigen Überbauung und Versiegelung sowie der geringen Bedeutung für das Schutzgut werden die dadurch entstehenden Beeinträchtigun-</p>

<sup>1</sup> u.a. infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,

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



<b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b>	<b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b>
<p>bei.</p> <p>Das Gebiet liegt hydrogeologisch im Bereich der Lösssedimente. Diese Deckschicht weist eine sehr geringe bis fehlende Porendurchlässigkeit und eine mäßige bis sehr geringe Ergiebigkeit auf. Aufgrund dessen haben die unversiegelten Flächen des Gebietes nur eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung.</p> <p>Im Plangebiet sind keine Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen bekannt.</p>	<p>gen des Grundwassers als nicht erheblich eingeschätzt.</p>
<p><u>Oberflächengewässer:</u></p> <p>Im Plangebiet gibt es keine Oberflächengewässer.</p> <p>Südlich angrenzend liegt ein Teich in einem Feldgehölz.</p>	<p>Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Der im Geltungsbereich liegende Teil des Feldgehölzes wird zur Erhaltung festgesetzt. Der Teich wird nicht beeinträchtigt.</p>
<b>Schutzgut Luft und Klima</b>	
<p>Das offene Gelände westlich von Bad Rappenau fällt nach Süden und nach Norden sanft ab. Es ist mit seinen Acker- und Wiesenflächen, die teilweise von Feldgehölzen oder Streuobstwiesen durchzogen sind, ein guter Kaltluftproduzent.</p> <p>Die entstehende Kaltluft kann der Hangneigung folgend nach Norden zum Raubachtal und nach Süden zum Mühlbachtal und von dort nach Osten in die Siedlungsflächen von Bad Rappenau abfließen. Die Bachtäler wirken als Kaltluftleitbahnen für die Stadt.</p> <p>Der Aussiedlerhof liegt im Kaltluftentstehungsgebiet. Die Kaltluftentstehung im gesamten Gebiet und der Abfluss werden durch die kleinflächige Bebauung nicht beeinträchtigt. Insgesamt mittlere Bedeutung für das Schutzgut.</p>	<p>Gebäude werden abgerissen, umgestaltet und neue Gebäude errichtet. Teilweise werden Gehölze gerodet. Insgesamt wird sich an der klimatischen Situation aber nichts Wesentliches ändern.</p> <p>Im Kapitel 4 werden die Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und den Klimaschutz genauer beleuchtet.</p>
<b>Schutzgut Pflanzen und Tiere</b>	
<p>Überwiegend von Bauwerken bestandene, versiegelte oder geschotterte Flächen. Kleinflächig unbefestigte Flächen und Pflanzbeete mit sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p>Graswege und Gartenfläche mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p>Grasreiche und ausdauernde Ruderalvegetation, Brombeergestrüpp, Fettweiden, Einzelbäume, Gehölzbestände und Gebüsche mittlerer Standorte mit mittlerer naturschutzfachlicher</p>	<p>Im Sondergebiet können die Flächen bei einer GRZ von 0,4 innerhalb festgelegter Baugrenzen bebaut werden. Davon sind fast ausschließlich bereits versiegelte oder bebaute Flächen betroffen. Ein Teil der Bestandsgebäude wird noch oder wurde bereits abgerissen.</p> <p>Für die neu überbau- und versiegelbaren Flächen und für Hofzufahrten werden Gehölze gerodet, kleinflächig gehen Ruderalvegetation und Fettweiden verloren. Durch die Nutzung des Reiterhofes wird die hier früher vorhandene Flächennutzung in ähnlicher Intensität</p>

<b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b>	<b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b>
<p>Bedeutung.</p> <p>Feldhecken und Feldgehölze mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p><u>Tiere</u></p> <p>Stallungen und andere Gebäude sowie zahlreiche Gehölze und Grünflächen auf dem Gelände stellen Lebensräume für verschiedene Tierarten dar.</p> <p>Die Gehölze und Grünflächen im Gebiet bieten insbesondere vielen Vogelarten, aber auch Insekten einen Lebensraum. In den Randbereichen einiger Gehölze liegen als Lebensstätte von Zauneidechsen bewertete Ruderal- und Lagerflächen.</p> <p>Mehrere Fledermausarten können im Gebiet jagen.</p> <p>Die Gebäude werden von Vögeln zur Brut genutzt, auch einige Fledermausarten können hier ganzjährig Quartiere haben. Südlich angrenzend an den Geltungsbereich liegt ein Teich, der Laich- oder Aufenthaltsgewässer für Amphibien sein kann. Besonders geschützte Arten sind hier nicht zu erwarten.</p>	<p>fortgeführt.</p> <p>In den nicht überbaubaren Flächen entstehen teilweise Hausgärten und neue Ruderalflächen. Ein Großteil des Gehölzbestandes bleibt als Lebensraum für Pflanzen und Tiere erhalten.</p> <p>Durch den bereits erfolgten Abriss sind Lebenstätten, Brut- und Quartiermöglichkeiten sowohl von Vögeln als auch von Fledermäusen verloren gegangen. Auch durch die Gehölzrodungen werden weitere Lebensräume verloren gehen.</p> <p>Der überwiegende Teil der Grünstrukturen bleibt jedoch erhalten.</p> <p>Bei den bau- bzw. anlagebedingten Auswirkungen handelt es sich überwiegend um direkte, dauerhafte Wirkungen (Abräumen der Vegetation, Überbauung und Versiegelung).</p> <p>In der Bauphase kann es zudem, insbesondere durch Lärm und Bewegungsunruhe (Zu- und Abfahrt, Bautätigkeiten) zu temporären, kurzfristigen Störungen der Tierwelt kommen, die auch über die Grenzen des Geltungsbereichs hinaus wirken können.</p> <p>Der Aussiedlerhof wurde bereits zuvor als Reiterhof genutzt. Die Störungen durch die Wiederaufnahme der Nutzung (Betriebsphase) werden nicht oder nur unwesentlich über die durch die Vornutzung entstandenen Störungen hinausgehen.</p> <p>Für die Vögel, die Fledermäuse und die Zauneidechse wurden im Fachbeitrag Artenschutz Vermeidungs- bzw. für die Fledermäuse und die Vögel auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen, um das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu verhindern.</p>
<b>Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren</b>	
<p>Zwischen den biotischen (Pflanzen und Tiere) und abiotischen Faktoren (Boden, Wasser, Luft und Klima) besteht ein viel verzweigtes Wirkungsgefüge, in dem die Faktoren voneinander abhängen, sich gegenseitig beeinflussen und auch verändern.</p>	<p>Das Wirkungsgefüge wird sich kaum verändern. Dennoch können sich der kleinflächige Verlust des Bodens und die Veränderung von Wasserhaushalt und Mikroklima auf die Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren auswirken. Mit der Befestigung von Weide- und Ruderalflächen und der Rodung von Gehölzen entfallen auch deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.</p>

<b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b>	<b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b>
<b>Schutzgut Landschaft</b>	
<p>Der Aussiedlerhof liegt auf einer Kuppe in der offenen Feldflur westlich von Bad Rappenau. Nach Norden und Süden fällt das Gelände zu den dort verlaufenden Bachtälern sanft ab. Die nähere Umgebung ist überwiegend von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt, wobei Pferdekoppeln, Feldhecken, Baumreihen und Gehölze sowie eine größere Streuobstwiese die Landschaft gliedern. Im Norden liegt in rd. 700 m Entfernung das Waldstück Engenloch. Weitere Aussiedlerhöfe, die Mehrzahl ebenfalls mit Pferdehaltung, liegen im näheren und weiteren Umfeld.</p> <p>Westlich verläuft in rd. 130 m Entfernung von der Hofstelle die L 549, südlich in rd. 200 m Entfernung die Babstadter Straße.</p>	<p>Die bestehende Bebauung wird kleinflächig verändert. Stallungen und Scheunen wurden abgerissen, neue Stallungen, Reitanlagen und ein Wohnhaus werden gebaut. Ein Teil der Gebäude, insbesondere der große Komplex mit den Reithallen, bleibt bestehen.</p> <p>Durch den überwiegenden Erhalt des umgebenden Gehölzbestandes bleibt das Gebiet weiterhin landschaftsgerecht eingebunden und das Landschaftsbild wird sich nicht wesentlich ändern.</p>
<b>Biologische Vielfalt</b>	
<p>Die überwiegend bebauten und versiegelten Flächen tragen nur wenig zur biologischen Vielfalt bei. Die Gebäude, insbesondere Scheunen und Stallungen bieten aber Nist- und Quartiermöglichkeiten für bestimmte Vogel- und auch Fledermausarten.</p> <p>Auf dem Grundstück stehen zahlreiche, überwiegend ältere Bäume, in den Randbereichen wachsen Ruderalvegetation und Heckengehölze. Die Hofstelle ist zu zwei Seiten von Weideflächen umgeben. All diese Strukturen sind Lebensräume von vielen verschiedenen Tier- und Pflanzenarten. Insgesamt wird von einer mittleren biologischen Vielfalt ausgegangen.</p>	<p>Der Verlust der Scheunen und Stallungen kann durch den Neubau von Gebäuden, die in ihren Funktionen den alten entsprechen, und durch das Anbringen von Nist- und Fledermauskästen ausgeglichen werden.</p> <p>Die für die biologische Vielfalt relevanten Biotoptypen und Lebensstätten, wie Heckengehölze, ältere Bäume und Ruderalflächen in den Randbereichen bleiben überwiegend erhalten. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich die biologische Vielfalt im Gebiet nicht ändern wird.</p>
<b>Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</b>	
<p>Betroffen ist die Fläche eines aktuell weitgehend ungenutzten Aussiedlerhofes, der in der Vergangenheit bereits zur Pferdehaltung und als Reiterhof genutzt wurde.</p> <p>Die Reitsportanlage ist außer Betrieb und erfüllt derzeit keine Erholungsfunktion.</p> <p>Entlang der Babstadter Straße im Süden führt ein Radwanderweg am Gebiet vorbei, der in der Freizeitkarte 1:50.000 verzeichnet ist.</p> <p>Auch der „Forstweg“ nördlich entlang des Geltungsbereichs verläuft durch die Feldflur und kann zur Naherholung genutzt werden.</p>	<p>Der Aussiedlerhof soll wieder als Reitanlage mit damit verbundenen Ausbildungs-, Sport- und Freizeitangeboten und therapeutischen Programmen genutzt und erfüllt damit auch eine Erholungsfunktion.</p> <p>Die Nutzung der umliegenden Wege wird nicht eingeschränkt.</p> <p>Negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit infolge der Planung sind weder während der Bau- noch der Betriebsphase zu erwarten.</p>

<b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b>	<b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b>
<b>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	
<p>Das Plangebiet befindet sich im Randbereich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Vorgeschichtliche Siedlungsbefunde bzw. Grabhügel“.</p> <p>Bei Bodeneingriffen können archäologische Befunde auftreten.</p>	<p>Es wird angeregt, frühzeitig im Vorfeld von Bodeneingriffen (auch im Rahmen von Abbrucharbeiten, Leitungstrassen etc.) auf Kosten des Planungsträgers den Oberbodenabtrag im Bereich der Bodeneingriffsflächen zeitlich vorgezogen in Anwesenheit eines Vertreters der Archäologischen Denkmalpflege durchzuführen.</p> <p>Für die Arbeiten ist ein ausreichend großes Zeitfenster bis zum Baubeginn freizuhalten, da mit wissenschaftlichen Ausgrabungen / Dokumentationen in Bereichen archäologischer Befunde (Kulturdenkmale gem. § 2DSchG) zu rechnen ist. Diese Maßnahme frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauherrn, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten durch archäologische Grabungen vermieden oder minimiert werden können. Eine schriftliche Terminvereinbarung ist notwendig. Sollten sich hierbei archäologische Befunde zeigen, ist im Anschluss daran mit wissenschaftlichen Ausgrabungen zu rechnen, sofern seitens des Planungsträgers an der Ausdehnung des Plangebiets in der derzeitigen Form festgehalten wird. Es wird darauf hingewiesen, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung durch das Ref. 84.2 die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale durch den Planungsträger finanziert werden muss.</p>
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	
<p>Zwischen den Schutzgütern gibt es eine Vielzahl von Abhängigkeiten und Wechselwirkungen. Menschen nutzen Flächen, verändern dabei Böden und ihre Eigenschaften. Deren natürliche Bodenfruchtbarkeit ist entscheidend für den Ertrag. Niederschläge versickern, Schadstoffe werden vom Boden gefiltert und gepuffert, Grundwasser wird neu gebildet. Welche Pflanzen natürlicherweise wachsen, hängt u.a. vom Wasserspeichervermögen des Bodens ab. Beide, Pflanzen und Boden, sind Lebensraum für Tiere, die durch ihren Stoffwechsel und ihre Lebensweise beide beeinflussen.</p>	<p>Erhebliche negative Auswirkungen über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinaus sind nicht zu erwarten.</p>

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

Bei fortgeführter Nicht-Nutzung des Aussiedlerhofs würden die Gebäude, soweit sie nicht bereits abgerissen wurden, zunehmend unbrauchbar werden.  
Auf den Ruderal- und Weideflächen würden sich über die Sukzession Gehölzbestände entwickeln.

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

In der Bauphase werden zusätzlich zu den bereits überbauten und versiegelten Flächen in geringem Umfang weitere Flächen, insbesondere Ruderal- und Weideflächen, überbaut oder versiegelt. Bestehende Gebäude wurden oder werden noch abgerissen und durch neue Gebäude ersetzt, in Hofflächen umgewandelt und voraussichtlich teilweise auch entsiegelt und zu Garten- oder Ruderalflächen. Flächen, die Lebensraum für Tiere und Pflanzen und Teil des Landschaftswasserhaushalts sind, gehen damit dauerhaft oder zumindest langfristig verloren, entstehen aber auch an anderer Stelle neu.

Bei der Bebauung von Flächen und dem Abriss bestehender Gebäude kommt es zu Lärmemissionen, Erschütterungen und Störungen, die aber räumlich und zeitlich begrenzt sind.

In der Betriebsphase ist es vor allem die Ressource Wasser, insbesondere in Form von Trink- und Nutzwasser für Pferde und Menschen, die weiterhin beansprucht wird. 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.

Lärm, Erschütterungen, Schadstoff-, Licht- und Wärmeemissionen werden nicht wesentlich über die gleichartigen Emissionen hinausgehen, die vor der Aufgabe der Nutzung des Aussiedlerhofs als Reitstall bestanden haben. Strahlungsemissionen werden nicht entstehen.

Durch die in Kapitel 9 aufgeführte Maßnahme „Insektenschonende Beleuchtung“ werden zusätzliche Lichtemissionen auf das für den Reiterhofbetrieb erforderliche Mindestmaß begrenzt.

Erhebliche Auswirkungen auf die im Kapitel 6 gelisteten Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB sind nicht zu erwarten, sofern sich die Art und Menge an Emissionen im Rahmen der gesetzlichen Richt- und Grenzwerte bewegen.

Risiken für die menschliche Gesundheit entstehen nur für die Reiter und Betreuer in dem Umfang, der bei der Ausübung einer Sportart und der Arbeit mit Pferden zu erwarten ist. Risiken für das kulturelle Erbe oder die Umwelt entstehen nicht.

Erhebliche Beeinträchtigungen, die durch die Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete entstehen könnten, sind nicht ersichtlich.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nicht zu erwarten, dass in der Bau- und Nutzungsphase Techniken oder Stoffe eingesetzt werden, von denen ein erhöhtes Risiko ausgeht, erhebliche Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB zu verursachen, die über die im Kapitel 6 beschriebenen Auswirkungen hinausgehen.

---

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

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

## 9 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplanter Überwachungsmaßnahmen für die Bauphase und die Betriebsphase der geplanten Vorhaben

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

- Allgemeiner Bodenschutz
- Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien
- Wasserdurchlässige Beläge
- Regenwassernutzung
- Erhalt von Gehölzbeständen und Einzelbäumen
- Vorgezogene Gehölzrodung und Beschränkung von Umbau- und Abrissarbeiten
- Vergrämung der Eidechsen aus einem Teil der nördlichen Lebensstätte
- Vergrämung der Eidechsen aus der südlichen Lebensstätte
- Insektenschonende Beleuchtung

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

- Bepflanzung der nicht überbaubaren Flächen im Sondergebiet SO1

Durch die Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich werden die Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere teilweise ausgeglichen. Der verbleibende Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere und der Eingriff in das Schutzgut Boden wird durch die Pflanzung von 60 Obstbäumen auf dem Gesamtgrundstück des Reiterhofs ausgeglichen.

Als **vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen** (CEF) für den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln sind Rauchschwabennester in Stallungen, Scheunen und Lagerhallen sowohl inner- als auch außerhalb des Plangebiets anzubringen. Außerdem werden zwei Sperlingskoloniekästen an Gebäuden im Plangebiet angebracht. An den zum Erhalt festgesetzten Bäumen werden 5 Vogelnisthöhlen aufgehängt.

Für Fledermäuse werden vorsorglich Fledermauskästen und -höhlen an Bäumen auf dem Gelände angebracht. Zusätzlich werden an Gebäuden fledermausfreundliche Strukturen geschaffen.

Die Erhaltung und Pflege der Vogelnester, -kästen und -nisthöhlen sowie der Fledermausquartiere werden für einen Zeitraum von 10 Jahren über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag abgesichert.

Der öffentlich-rechtliche Vertrag für die Absicherung der externen Kompensationsmaßnahmen und der CEF-Maßnahmen zwischen der Stadt Bad Rappenau und dem Landratsamt Heilbronn wurde bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

## 10 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern<sup>1</sup>.

Bei den Baumaßnahmen und bei der Nutzung der Fläche werden Luftschadstoffe in geringem Umfang freigesetzt. Besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sind nicht erforderlich.

Abfälle werden ordnungsgemäß entsorgt.

Das Plangebiet verfügt über keinen Anschluss an einen öffentlichen Abwasserkanal. Für die Abwasserbeseitigung soll auf dem Grundstück eine Kleinkläranlage realisiert werden. Ein Anschluss an das öffentliche Abwassernetz ist nicht vorgesehen.

---

<sup>1</sup> 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 sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie werden durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt.

Gebäude müssen so geplant und errichtet werden, dass ihr bzw. der durch sie induzierte Energieverbrauch möglichst gering ist und den einschlägigen Normen und Bauregeln entspricht.

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

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs und die Lage der Baufenster und Zufahrten ergeben sich aus der bestehenden Bebauung, der Lage an der Erschließungsstraße sowie aus der geplanten Nutzung.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten drängen sich nicht auf.

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

Im Geltungsbereich wird die früher bestehende Nutzung eines Aussiedlerhofs als Reiterhof wieder aufgenommen. Im Zuge dessen werden Gebäude abgerissen und neue Gebäude errichtet. Lagergebäuden werden zur Aufbewahrung von Futtermitteln, Heu und Stroh genutzt. Grundsätzlich besteht insbesondere bei Heu- und Strohlagern ein gewisses Brandrisiko.

Die notwendige Löschwasserversorgung wurde mit der Feuerwehr Bad Rappenau abgestimmt. Demzufolge müssen 100 m<sup>3</sup> Löschwasser an dem Standort bereitgestellt werden. Zur Bereitstellung des Löschwassers ist die Errichtung eines Löschwassertanks innerhalb des Plangebiets vorgesehen. Der schnelle Zugang zu Löschwasser im Brandfall ist somit gewährleistet.

Von einem Brand wären in erster Linie die auf dem Hof lebenden Menschen und Tiere, sowohl Nutz- als auch Wildtiere, betroffen. Über die Luft und das Löschwasser können möglicherweise entstehende Schadstoffe auch in die Umwelt gelangen.

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

Die Umweltprüfung hat die folgenden Einzeluntersuchungen zur Grundlage:

- Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung
- Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung

Darin wurden folgende Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

<sup>1</sup> auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

<sup>2</sup> sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle

<sup>3</sup> zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse; mit einer Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

#### Grünordnerischer Beitrag:

- *Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.*
- *Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung) vom 19. Dez. 2010, GBl. S. 1089.*
- *Amt für Landeskunde (Hrsg.): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 161 Karlsruhe, Geographische Landesaufnahme 1 : 200.000, Bad Godesberg, 1953.*
- *Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (LGRB), Hydrogeologische Übersichtskarten 1: 350 000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>*
- *LUBW (Hrsg.): Klimaatlas Baden-Württemberg, Karlsruhe 2006.*
- *LGRB, Geologische Karte 1:50 000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>*
- *LGRB, Hydrogeologische Karte 1:50 000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>*
- *Regionalverband Heilbronn-Franken: Regionalplan, Raumnutzungskarte Heilbronn-Franken 2006.*
- *Rechtskräftige 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplan 1995 für die Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau-Kirchhardt-Siegelsbach. Derzeit in der 13. Änderung.*
- *LUBW: Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Karlsruhe 2014.*
- *LUBW: Online Daten- und Kartendienst auf <http://lubw.de>*
- *LGRB, Bodenkarte 1:50.000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>*
- *Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Hrsg.), Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002.*
- *Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg [Hrsg.]: Arten, Biotope, Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe 2001.*
- *LUBW: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 2., völlig überarbeitete Auflage, Bodenschutz 23, Karlsruhe 2010.*
- *Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.*

#### Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung:

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

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

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird im Zuge der Realisierung einzelner Vorhaben bei am Baufortschritt orientierten Begehungen bis hin zur Bauabnahme überprüft.

Insbesondere wird dabei auch die Wirksamkeit der Maßnahmen überprüft, die zur Vermeidung und Verminderung naturschutzfachlicher Beeinträchtigungen festgesetzt sind.

Der Stand der Umsetzung der planinternen Ausgleichs- und Pflanzmaßnahmen sowie der externen Ausgleichsmaßnahmen wird bis zur tatsächlichen Fertigstellung jeweils zum Jahresende überprüft.

Stand: 14.09.2018



Darüber hinaus wird im 5 Jahresrhythmus durch Begehungen geprüft, ob und welche erheblichen Auswirkungen eingetreten sind und inwieweit sie von den in der Umweltprüfung prognostizierten Auswirkungen abweichen.

Ebenfalls alle fünf Jahre wird geprüft, ob die internen Kompensationsmaßnahmen ihre Funktion erfüllen.

Im 5-Jahresrhythmus wird auch geprüft, ob die regelmäßig erforderlichen Pflege- und Erhaltungsschnitte an den festgesetzten 60 Obstbäumen vorgenommen werden.

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

Die Stadt Bad Rappenau stellt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Reiterhof Bad Rappenau“ für einen Aussiedlerhof in der Feldflur westlich von Bad Rappenau auf. Das Sondergebiet soll als Reitsportanlage mit Ausbildungs-, Sport- und Freizeitangeboten und therapeutischen Programmen genutzt werden.

Der Aussiedlerhof wurde bereits zur Pferdehaltung genutzt und ist daher großflächig bebaut und versiegelt. Um und zwischen den Gebäuden und Hofflächen liegen Grün- und Gartenflächen mit zahlreichen Bäumen, Ruderalflächen, Gehölze und Fettweiden.

Der Gebäudebestand wird teilweise erhalten. Einige Gebäude werden abgerissen und es werden auch neue Gebäude und Zufahrten errichtet. Überwiegend werden dabei bereits versiegelte Flächen beansprucht, nur kleinflächig werden Weide- und Ruderalflächen in Anspruch genommen. Teilweise werden bisherige Gebäude und Hofflächen entsiegelt und zu Garten- und Ruderalflächen.

Im Geltungsbereich gibt es keine Schutzgebiete nach Naturschutz- oder Wasserrecht.

Natürliche Böden stehen nur noch in den randlichen Weideflächen an. In den Flächen, die zusätzlich überbaut oder befestigt werden, verliert der Boden bei Umsetzung der Planung sämtliche Bodenfunktionen. Durch Bodenumgestaltung in den nicht überbaubaren Flächen gehen Bodenfunktionen teilweise verloren. Das Schutzgut Boden wird dabei erheblich beeinträchtigt.

Die Flächen, die zusätzlich überbaut oder befestigt werden, gehen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird dadurch erheblich beeinträchtigt. Der Eingriff kann über Maßnahmen im Geltungsbereich teilweise ausgeglichen werden.

Durch Überbauung und Versiegelung gehen nur kleinflächig Flächen mit geringer Bedeutung für das Grundwasser verloren. Es kommt zu keinen erheblichen negativen Auswirkungen.

Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

Das geplante Vorhaben hat keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet westlich von Bad Rappenau.

Durch den Abriss und Neubau von Gebäuden wird das Landschaftsbild nur geringfügig verändert, erhebliche negative Auswirkungen entstehen nicht.

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

Die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden können nicht durch Maßnahmen im Plangebiet ausgeglichen werden. Das verbleibende Defizit wird durch Maßnahmen auf dem Gesamtgrundstück des Reiterhofs ausgeglichen.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bezüglich der Vögel und der Fledermäuse werden durch Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen verhindert.

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

Mosbach, den 14.09.2018

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