



**Gemeinde Aglasterhausen**

**Bebauungsplan „Hausener Straße I“  
in Daudenzell**

**Teil 2 der Begründung**

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

Stand: 14.09.2022



**Wagner + Simon Ingenieure GmbH**  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

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

E-Mail: [info@wsingenieure.de](mailto:info@wsingenieure.de)

## Inhalt

	Seite
0	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben. ....3
1	Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes.....4
2	Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben. ....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 der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels .....8
5	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.....9
6	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden. ....10
7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....15
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.....15
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 .....16
10	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. ....16
11	Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie. ....16
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.....16
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.....17
14	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind. ....17
15	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt. ....18

## 0 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.

Die Gemeinde Aglasterhausen stellt den Bebauungsplan „Hausener Straße I“ auf.

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Daudenzell südwestlich angrenzend zur Hausener Straße. Unweit nördlich verläuft die Bundesstraße 29. Im Norden wird der Geltungsbereich vom Asbach begrenzt. Im Südwesten schließen Ackerflächen, Gehölze und Ruderalflächen bzw. Gartenbrachen an. Das südöstlich angrenzende Grundstück ist bebaut. Das Plangebiet besteht überwiegend aus Fettwiesenflächen, randlich auch Heckengehölzen, Gärten und Ruderalvegetation.

Der überwiegend landwirtschaftlich genutzte Boden wird mit hoher Erfüllung der Bodenfunktionen bewertet.

Auf der überbaubaren Fläche und der Fläche, die für die Erschließung versiegelt wird, verliert der Boden bei Umsetzung der Planung sämtliche Bodenfunktionen. Durch die Bodenumgestaltung in den nicht überbaubaren Flächen und der öffentlichen Grünfläche gehen Bodenfunktionen teilweise verloren. Das Schutzgut Boden wird erheblich beeinträchtigt.

Die Flächen, die für die Erschließung und Überbauung beansprucht werden, gehen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird dadurch erheblich beeinträchtigt. Der Eingriff kann über Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich, insbesondere die Offenlegung und naturnah Gestaltung des verdolten Asbachs, ausgeglichen werden.

Durch Überbauung und Versiegelung gehen kleinräumig Flächen mittlerer Bedeutung für das Grundwasser verloren. Es kommt zu keinen erheblich negativen Auswirkungen.

Durch das geplante Seniorenzentrum geht eine kleine Teilfläche eines durch die B 29 vorbelasteten nicht siedlungsrelevanten Kaltluftentstehungsgebietes verloren. Es kommt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen.

Vorgelagert zum Ortsrand wird ein großformatiges Seniorenzentrum entstehen, das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt. Der Eingriff ins Landschaftsbild kann durch die Bepflanzung der Baugrundstücke und die Dachbegrünung alleine nicht ausgeglichen werden. Durch die Offenlegung des Asbachs und dessen naturnahe Gestaltung wird der Ortsrand allerdings wieder neu und naturnah eingegrünt. Die neue Ortsrandsituation wird zwar deutlich verändert, aber naturnah wiederhergestellt sein. Die Eingriffe werden dadurch vollständig ausgeglichen.

Der Asbach und der Auwaldstreifen im Norden sind Teil des besonders geschützten Biotops *Asbach westlich Zellermühle* (Biotop-Nr. 6620-225-0139). Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Der kleinräumige Flächenverlust kann vor Ort ausgeglichen werden.

Flächen des Fachplan Landesweiter Biotopverbund sind nur sehr kleinflächig und in nicht erheblicher Weise betroffen.

Beim besonderen Artenschutz kann eine Betroffenheit der Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Zauneidechse durch Vermeidungsmaßnahmen ausgeglichen werden. Weitere Arten bzw. Artengruppen sind nicht betroffen.

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

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

Die Gemeinde Aglasterhausen plant im Ortsteil Daudenzell den Bebauungsplan „Hausener Straße I“ für ein Sondergebiet Seniorenzentrum und ein angeschlossenes Mischgebiet am Ortsrand von Daudenzell mit einer Fläche von ca. 1,49 ha.

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

Der Bebauungsplan soll vor allem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Seniorenzentrums schaffen. Hierfür wird ein Sondergebiet Seniorenzentrum mit einer GRZ von 0,4 und einer Baugrenze festgesetzt. Bei drei zulässigen Vollgeschossen ist eine maximale Gebäudehöhe von 13,5 m zulässig. Innerhalb des Sondergebiets ist ein Parkplatz vorgesehen. Für das Gebäude ist ein Flachdach bzw. Dachneigungen bis allenfalls 5° zulässig. Die Dachflächen sind zu begrünen.

Die Erschließung erfolgt über eine Stichstraße von der Hausener Straße, die zugleich den Bereich mit dem Seniorenzentrum von einem Mischgebiet (MI) abgrenzt, das zwischen heutigem Ortsrand und dem Sondergebiet festgesetzt wird. Die Mischgebietsfläche ist durch eine öffentliche Grünfläche zweigeteilt (siehe unten). Die zulässige GRZ beträgt 0,6. Die Firsthöhen werden auf 10,0 m, die Traufhöhen auf 6,0 m begrenzt.

An der geplanten Zufahrtsstraße ist im Norden des Mischgebiets eine kleine Versorgungsfläche für eine Trafostation vorgesehen.

Im Norden soll die bestehende Bushaltestelle und Wendeanlage umgestaltet und erweitert werden. Hier werden angepasst an die Straßenplanung Verkehrsflächen und Verkehrsgrünflächen festgesetzt. Ein Teil der die Wendeanlage umgebenden Hecke kann erhalten werden, aktuell versiegelte Flächen werden entsiegelt und zu Verkehrsgrün. Im Gegenzug muss ein Teil bisheriger Grünflächen versiegelt werden.

Zwischen Sondergebiet und Hausener Straße bzw. der umgestalteten Bushaltestelle und Wendeanlage wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Darin soll der bisher verdolte Asbach mit dem Mittelwasserabfluss an die Oberfläche geholt werden. Hierzu wird ein naturnaher Bachlauf modelliert, der über den Geltungsbereich hinaus nach Nordwesten fortgeführt und an den Vorfluter (Breitenbach/Asbach) angeschlossen wird. Die Grünfläche wird zwischen den beiden Mischgebietsflächen fortgeführt. Dort ist ein kleiner Wall und ein tiefer werdender Graben zur Ableitung anfallender Starkniederschläge in den offengelegten Asbach vorgesehen.

Im Zuge der Erschließung, Bebauung und Offenlegung des Asbachs muss die heutige Wiesenvegetation abgeräumt, ein Abschnitt der Eingrünungshecke an der Bushaltestelle und die Baumreihe entlang der Hausener voraussichtlich weichen.

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

Flächenbezeichnung	Bestand (m <sup>2</sup> )	Planung (m <sup>2</sup> )
Fettwiese	10.875	-
Ruderalvegetation	1.245	-
Weihnachtsbaukultur	520	-
Heckengehölze, Gebüsch	275	-
Auewaldstreifen und Bach	60	-
Rasenflächen und Lagerplatz	760	-
Versiegelt, bebaut	1.200	-
Sondergebiet (Seniorenzentrum)	-	6.544
<i>davon überbaubar bei GRZ 0,4</i>	-	2.618
<i>davon Stellplätze (Überschreitung GRZ 50 %)</i>	-	1.309
Mischgebiet	-	1.987
<i>davon überbaubar bei GRZ 0,4</i>	-	795
Verkehrsflächen		2.080
<i>davon Straße und Wirtschaftsweg</i>	-	1.292
<i>davon Gehwege und Parkierung</i>	-	788
Versorgungsflächen (Trafostation)		30
Verkehrsrün		906
Private Grünfläche	-	159
Öffentliche Grünfläche	-	3.229
<b>Summe:</b>	<b>14.935</b>	<b>14.935</b>

Der Versiegelungsgrad erhöht sich von rd. 18 % auf 36 % des Gesamtgebiets.

### 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. Eingriffe sind bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden und in das Landschaftsbild zu erwarten, während die Schutzgüter Wasser sowie Klima und Luft nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Es werden Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich vorgeschlagen und im Bebauungsplan festgesetzt.

Die **Eingriffs- Ausgleichs-Bilanz** ergibt Folgendes: Bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden sowie Landschaftsbild und Erholung können durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Beeinträchtigungen entstehen, die erheblich und damit Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetze sind.

Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere kann durch die Festsetzung einer verpflichtenden Dachbegrünung und durch Einsaat- und Pflanzmaßnahmen innerhalb des Sondergebiets, des Mischgebiet und der Verkehrsgrünflächen teilweise ausgeglichen werden. Die Offenlegung und naturnahe Gestaltung des Asbachs unberücksichtigt, bleibt aber ein Kompensationsdefizit von **92.278 Ökopunkten**.

Beim Schutzgut Boden sind die Möglichkeiten einer Vermeidung und Verminderung gering. Ein geringer Ausgleich im Gebiet ist durch die Dachbegrünung möglich. Es bleibt aber auch hier ein Kompensationsdefizit von **105.640 Ökopunkten**.

Der Eingriff ins Landschaftsbild, der vor allem durch den Bau des Seniorenzentrums entsteht, kann durch die Bepflanzung der Baugrundstücke und die Dachbegrünung alleine nicht ausgeglichen werden, eine landschaftsgerechte Wiederherstellung und landschaftsgerechte Neugestaltung ist dadurch nicht möglich. Durch die Offenlegung des Asbachs und dessen naturnahe Gestaltung wird der Ortsrand allerdings wieder neu und naturnah eingegrünt. Die neue Ortsrandsituation wird zwar deutlich verändert, aber naturnah wiederhergestellt sein. Die Eingriffe werden dadurch vollständig ausgeglichen.

Es verbleibt ein Defizit von insgesamt **197.918 Ökopunkten**. Der Ausgleich erfolgt durch die Offenlegung und naturnahe Gestaltung des Asbachs.

Das Plangebiet liegt im **Naturpark „Neckartal-Odenwald“**. Die Erschließungszonen des Naturparks werden einer im Wege der Bauleitplanung geordneten Bebauung angepasst. Der rd. 129.200 ha große Naturpark umfasst im Rhein-Neckar-Kreis und im Neckar-Odenwald-Kreis 34 Gemeinden vollständig, darunter auch die Gemeinde Aglasterhausen mit der Gemarkung Daudenzell, und 16 teilweise.

Das geplante Sonder- und Mischgebiet läuft dem Schutzzweck des Naturparks, „diesen als vorbildliche Erholungslandschaft zu entwickeln und zu pflegen“ nicht zuwider. Der Landschaftscharakter des Gesamtgebiets bleibt erhalten, die Erholungsfunktion des Naturparks wird nicht beeinträchtigt. Auch die „natürliche Ausstattung [des Naturparkgebiets] mit Lebensräumen für eine vielfältige, freilebende Tier- und Pflanzenwelt“ wird nicht erheblich beeinträchtigt. Es werden überwiegend Wiesenflächen beansprucht und es gehen nur wenige Gehölze verloren. Im Gegenzug wird der Asbach als typisches Gewässer des Naturraums wieder in einem Abschnitt von rd. 180 m an die Oberfläche geholt und naturnah gestaltet und bepflanzt.

### **Geschützte Biotope**

Der Asbach und der Auwaldstreifen im Norden sind Teil des besonders geschützten Biotops *Asbach westlich Zellermühle* (Biotop-Nr. 6620-225-0139) und liegen kleinflächig im Geltungsbereich. Geschützt sind dort der Bach selbst, der Auwaldstreifen und abschnittsweise vorhandene Hochstaudenfluren (hier nicht betroffen). In der Biotopbeschreibung heißt es: *Kurzer naturnaher Bachabschnitt mit wenigen gut ausgeprägten Prall- und Gleithängen, kaum Strömungsdiversität und schwach pendelndem Stromstrich. [...] Relativ steile Uferböschungen mit Auwaldstreifen und darunter bzw. dazwischen Hochstauden und Schilfstreifen auf den Böschungskanten. Der etwas lückige Auwaldstreifen ist einreihig und die Hochstaudenflur nitrophytisch.*

Ein Antrag auf Ausnahme nach § 30 Abs. 4 BNatSchG ist nicht erforderlich.<sup>1</sup> Auwaldstreifen und Bach sind auch im Innenbereich geschützter Biotop und verlieren damit nicht ihren Biotopstatus.

Dennoch sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Biotope führen können, nach § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten.

Für den Bereich wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, in der der Asbach offengelegt und im Bereich des geschützten Biotops an den Vorfluter angeschlossen wird. Hierfür muss kleinräumig (max. 25 m<sup>2</sup>) der Auwaldstreifen gerodet werden. Betroffen ist vorwiegend Jungwuchs (Erle, Ahorn) und voraussichtlich eine mittelalte Kirsche. Der Uferbereich wird im Anschlussbereich ab-

<sup>1</sup> Rücksprache mit der uNB LRA Neckar-Odenwald-Kreis (Rücksprache mit Frau Cramer/Herr Kirchgessner am 18.08.2022)

gegraben und neu modelliert. Dabei werden rd. 20 m<sup>2</sup> von insgesamt 845 m<sup>2</sup> Auewaldstreifen (nach Biotoperfassungsbogen) entfernt. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Lebensraumfunktion des Biotops ist nicht erkennbar.

Die Böschungen können im Anschluss wieder als Auewaldstreifen bepflanzt werden bzw. wird sich dieser dort wieder entwickeln. Zusätzlich wird am neu gestalteten Bachabschnitt in deutlich größerem Umfang ein naturnaher Bachabschnitt und ein begleitender Auewaldstreifen entstehen. Die kleinräumigen Beeinträchtigungen werden dadurch mehr als ausgeglichen.

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

FFH- und Vogelschutzgebiete liegen nicht im näheren Umfeld und sind nicht betroffen. Kleinräumig liegt ein gewässerbegleitender Auewaldstreifen als FFH-Lebensraumtyp im Plangebiet. Der FFH-Lebensraumtyp wird nicht erheblich beeinträchtigt: Die kleinflächige Beanspruchung und das Entfernen weniger Gehölze wird durch die Pflanzung eines deutlich größeren Auewaldstreifens entlang des offengelegten Asbachs mehr als ausgeglichen.

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

Es wurde ein Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt. Die Ergebnisse sind im Folgenden zusammengefasst.

*Europäische Vogelarten:* Es wurden 40 Arten als Brutvögel im Plangebiet und der Umgebung bewertet. Im Geltungsbereich brüteten insgesamt nur wenige Arten. Ein Brutrevier des Stieglitz wurde in Baumreihe an der Hausener Straße festgestellt, jeweils eines der Wacholderdrossel am Verkehrsrondell und in bzw. an der großen Hybridpappel. Dort brütete auch eine Rabenkrähe, ein Buchfink, eine Singdrossel und eine Amsel. Der Buchfink brütete in der Weihnachtsbaumkultur am Asbach innerhalb des Geltungsbereichs. Weitere Freibrüter der Umgebung, die in den umliegenden Gärten festgestellt wurden, finden z.T. in den Bäumen und Büschen des Geltungsbereichs Brutmöglichkeiten. Für Höhlenbrüter geeignete Strukturen wurden im Geltungsbereich nicht festgestellt und demnach auch keine Brutreviere. An Bodenbrütern wurden im weiteren Umfeld Zilpzalp, Fitis, Rotkehlchen und Goldammer festgestellt. Sie könnten u.U auch im Gebüsch im Süden brüten, die Wiesen- und Rasenflächen sind durch die regelmäßige Mahd zur Brut ungeeignet.

Durch eine Gehölzrodung im Winterhalbjahr und eine regelmäßige Mahd der Baufelder können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden.

Angrenzend an das Plangebiet wurde eine einzelne *Zauneidechse* festgestellt. Im Gebiet gibt es keine geeigneten Lebensräume. Verbotstatbestände sind nicht zu erwarten, sofern die als Lebensstätten bewerteten Flächen außerhalb nicht befahren oder als Lagerflächen genutzt werden.

Mit Sicherheit jagen *Fledermäuse* regelmäßig über dem Gebiet. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind aber nicht zu erwarten. Quartiere gehen nicht verloren.

Ein Vorkommen des *Großen Feuerfalters* konnte nicht bestätigt werden. Verbotstatbestände sind nicht zu erwarten.

Die Kontrolle einer großen Pappel ergab, dass diese kein Habitatbaum artenschutzrechtlich relevanter Totholzkäfer ist.

Auswirkungen im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz bezüglich der Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten bzw. können durch Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden.

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

Der Asbach (Gewässer II. Ordnung) verläuft unter dem Plangebiet am Rande der Hausener Straße in einer tiefen Verdolung. Am Nordrand des Geltungsbereichs mündet die Verdolung in den Breitenbach, der ab der Einmündung als Asbach weiterfließt (Gewässer II. Ordnung). Näheres siehe Kapitel 6.

Am Asbach bestehen 10 m breite Gewässerrandstreifen (§29 WG). Durch die Einbeziehung in den Geltungsbereich reduziert sich der GRS auf 5,00 m Breite. Eine Bebauung ist dort nicht zulässig und auch nicht vorgesehen.

Die Flächen liegen z.T. im Überschwemmungsflächen des HQ<sub>extrem</sub>. Dieser Tatsache wird durch die Offenlegung des Asbachs (Abführung Niedrig- und Mittelwasser) und eine Entlastung im Hochwasserfall über die bestehende Verdolung (Abführung Hochwasser) Rechnung getragen.

*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 der 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.“*

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.“*

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

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hausener Straße I“ hat die Ausweisung eines neuen Sondergebietes und Mischgebiets zum Ziel.

Dazu wird vor allem eine Grünlandfläche, kleinflächiger Ruderalvegetation, Heckengehölze und Obst- bzw. Laubbäume in Anspruch genommen, die anders als versiegelte bzw. überbaute Flächen in der Lage sind CO<sub>2</sub> zu speichern. Insofern verstärkt die Ausweisung den Klimawandel geringfügig. Die nicht überbaubaren Flächen werden zu Grün- oder Gartenflächen. Diese werden auch weiterhin in der Lage sein CO<sub>2</sub> zu speichern. Auch die begrünter Dachflächen werden in geringem Umfang CO<sub>2</sub> speichern.

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.

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



Mit der Errichtung des Seniorenzentrums und Gebäuden im Mischgebiet werden Dachflächen entstehen, auf denen sich grundsätzlich Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen. Die Errichtung solcher Anlagen auf den Dächern wird von Seiten der Gemeinde begrüßt und ist z.T. verpflichtend.

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.

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.

Der **Regionalplan**<sup>1</sup> zeigt das Plangebiet als sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen (nachrichtlich). Westlich angrenzend Vorranggebiet für die Landwirtschaft und Regionaler Grünzug.

Im **Flächennutzungsplan**<sup>2</sup> ist das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Planung folgt nicht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB. Gegenwärtig läuft das Verfahren zur 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Kleiner Odenwald. Die frühzeitige Beteiligung wurde im Frühjahr 2021 durchgeführt. In der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans soll das Plangebiet im nordwestlichen Teil als geplante Sonderbaufläche und im südöstlichen Teil als geplante gemischte Baufläche aufgenommen werden.

Alle öffentlichen Planungsträger haben bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds (**Fachplan Landesweiter Biotopverbund**) zu berücksichtigen. (§ 22 Naturschutzgesetz)

Der naturnahe Abschnitt von Asbach und Breitenbach nördlich des Geltungsbereichs ist als Kernfläche feuchter Standorte im Landesweiten Biotopverbund dargestellt. Kernräume und Suchräume schließen an. Für den Anschluss des offengelegten Abschnitts des Asbachs an den Vorfluter muss kleinräumig der Uferbereich mit Auewaldstreifen abgegraben und umgestaltet werden. Die Funktion im Biotopverbund wird dadurch nicht beeinträchtigt. Mit dem offengelegten Abschnitt entsteht zudem ein neuer, naturnaher Gewässerabschnitt, der nach einer gewissen Entwicklungszeit auch Funktionen im Biotopverbund feuchter Standorte einnehmen kann und den Biotopverbund stärkt.

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.

---

<sup>1</sup> Verband Region Rhein-Neckar: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Mannheim 2014

<sup>2</sup> 1. Fortschreibung FNP GVV Kleiner Odenwald

## 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 Plangebiet überwiegend als <i>Brauner Auenboden mit Vergleyung im nahen Untergrund aus Auenlehm</i> (e105). Am Westrand steht kleinflächig <i>Kolluvium aus holozänen Abschwemmassen auf Schwemmfächern</i> (e149) an. Die Erfüllung der Bodenfunktionen wird insgesamt mit hohen Funktionserfüllungen bewertet.</p> <p>Für die Seitenflächen der Straße und des Rondells sowie für die Verkehrsinsel wird eine geringere Erfüllung der Bodenfunktionen angenommen. Bereits versiegelte Flächen erfüllen keine natürlichen Bodenfunktionen mehr.</p>	<p>In den Bauflächen, die bei einer GRZ von 0,4 bzw. 0,6 überbaut werden dürfen und den Flächen, die für die Erschließung versiegelt werden, gehen alle Bodenfunktionen auf Dauer verloren. In Dachflächen mit Dachbegrünung werden zumindest in sehr geringem Umfang wieder Bodenfunktionen vorhanden sein.</p> <p>In den nicht überbaubaren Flächen und Verkehrsgrünflächen gehen Bodenfunktionen durch Befahren, Abtrag und Überdeckung sowie Verdichtung ganz, teilweise oder für gewisse Zeit verloren.</p> <p>In der öffentlichen Grünfläche werden die Bodenfunktionen durch die umfänglichen Bodenumlagerungen im Zuge der Asbachoffenlegung zumindest teilweise beeinträchtigt und voraussichtlich auch mittelfristig nicht wieder in vollständiger Weise hergestellt.</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>In der Nutzungsphase 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>Das Gebiet ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Auf den Wiesen- und sonstigen Grünflächen versickern die Niederschläge zum größten Teil im Boden und werden über den</p>	<p>Der Wasserhaushalt verändert sich. Der Versiegelungsgrad im Geltungsbereich erhöht</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>Boden und die Vegetation wieder verdunstet. Zur Grundwasserneubildung tragen die anstehenden Böden aufgrund der geringen Durchlässigkeit nur geringfügig bei. Der oberflächige Abfluss von Niederschlägen ist aufgrund der schwachen Geländeneigung gering.</p> <p>Die hydrogeologischen Einheiten sind überwiegend Altwasserablagerung und am Westrand kleinflächig Verschwemmungssediment, welche beide als Deckschichten Obere Röttone bzw. am Ostrand Unteren Muschelkalk überlagern.</p> <p>Die Funktion der Deckschichten wird aufgrund der sehr geringen bis fehlenden Porendurchlässigkeit und mäßigen bis sehr geringen Ergiebigkeit gut erfüllt. Ihre Bedeutung für das Teilschutzgut Grundwasser ist gering (Stufe D).</p>	<p>sich von rd. 18 % auf 36 %. Rd. 0,43 ha werden zusätzlich überbaut und versiegelt. Entsprechend verschieben sich Abfluss, Versickerung und Verdunstung im Gebiet.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße werden die Beeinträchtigungen nicht als erheblich bewertet.</p> <p>Die Schutzgüter Boden und Grundwasser sind eng miteinander verbunden. Negative Auswirkungen auf den Boden bewirken zumeist auch negative Auswirkungen auf dessen Wasseraufnahme- und Leitungsvermögen. Daher gelten die bzgl. des Schutzguts Boden getroffenen Aussagen auch für das Teilschutzgut Grundwasser.</p>
<p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Der Asbach (Gewässer II. Ordnung) verläuft unter dem Plangebiet am Rande der Hausener Straße in einer tiefen Verdolung. Der Abschnitt hat aktuell keine naturschutzfachliche Bedeutung (Stufe E).</p> <p>Am Nordrand des Geltungsbereichs mündet die Verdolung in den Breitenbach, der ab der Einmündung als Asbach weiterfließt (Gewässer II. Ordnung). Der Bach ist hier unterhalb der Brücke der Hausener Straße weitgehend naturnah und von einem schmalen Auwaldstreifen begleitet.</p> <p>Der offene Abschnitt wird mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung (Stufe B) bewertet.</p>	<p>Der verdolte Abschnitt wird in einer öffentlichen Grünfläche offengelegt und naturnah gestaltet.</p> <p>Für den Anschluss des offengelegten Abschnitts an den Vorfluter muss kleinräumig das Ufer abgegraben und modelliert werden.</p> <p>Insgesamt sind aber keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>
<b>Schutzgut Luft und Klima</b>	
<p>In den Offenlandflächen um Daudenzell entsteht in Strahlungsnächten Kaltluft. Diese sammelt sich vor allem in den Bachtälern und fließt der Geländeneigung folgend ab. Das Plangebiet liegt am Rand dieses Systems in einer Talmulde zwischen Daudenzell und Aglasterhausen. Der Abfluss der entstehenden Kaltluft ist jedoch aufgrund des flachen Geländes gering und wirkt allenfalls in die benachbarten Flächen hinein. Für die höher gelegene Siedlung hat dies keine Relevanz. Durch die Bundesstraße bestehen gewisse Vorbelastungen durch Luftschadstoffe.</p> <p>Aufgrund der fehlenden Siedlungsrelevanz der im Plangebiet entstehenden Kaltluft wird das Gebiet mit mittlerer Bedeutung (Stufe C) für das Schutzgut bewertet.</p>	<p>Eine kleine Teilfläche des nicht siedlungsrelevanten Kaltluftentstehungsgebietes geht verloren. Der klimatische Ausgleich Daudenzells wird dadurch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Im Kapitel 4 werden die Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und den Klimaschutz genauer beleuchtet.</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 Tiere und Pflanzen</b>	
<p>Überwiegend Fettwiese, kleinflächiger Ruderalvegetation und Heckengehölze mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p>Garten- und Rasenflächen sowie Sonderkulturflächen (Weihnachtsbäume) mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p>Auewaldstreifen und naturnaher Bachabschnitt mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p>Versiegelte Straßenflächen ohne naturschutzfachliche Bedeutung.</p> <p>Die artenarmen Fettwiesen bieten Gliederfüßern und sonstigen Kleintieren einen Lebensraum. Die randlichen Gehölze und Ruderalflächen erhöhen die Strukturvielfalt und bieten Nahrungs- und Versteckmöglichkeiten für weitere Arten. In der Obstbaumreihe und dem Auewaldstreifen brüten Vögel, leben und überwintern Insekten und Kleinsäuger. In der teilweise morschen Pappel gibt es holzbewohnende Insekten wie den Hornissen-Glasflügler (<i>Sesia apiformis</i>).</p>	<p>Im Plangebiet werden überwiegend Wiesenflächen überbaut bzw. zu geringwertigeren Grünflächen umgewandelt. Obst- und Laubbäume und Heckengehölze werden teilweise gerodet.</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 Bau- und Nutzungsphase kann es zudem, insbesondere durch Lärm und Bewegungsunruhe (bspw. Zu- und Abfahrt) zu temporären, kurzfristigen Störungen der Tierwelt kommen, die auch über die Grenzen des Geltungsbereichs hinauswirken können.</p> <p>Für die Vogel und die Zauneidechse wurden im Fachbeitrag Artenschutz Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen vorgeschlagen, die als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen werden.</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>Besonders im Bereich der überbauten und versiegelten Flächen wird das Wirkungsgefüge stark verändert. Der Verlust des Bodens und die Veränderung von Wasserhaushalt und Mikroklima wirken sich auf die Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren aus. Mit der Versiegelung der Wiesenfläche entfällt auch deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.</p>
<b>Schutzgut Landschaft</b>	
<p>Daudenzell liegt im Übergang vom Kraichgau zum Kleinen Odenwald in der flachen Talmulde in bzw. am Rande des Asbachs. Das Landschaftsbild am nördlichen Ortsrand in Richtung Aglasterhausen wird durch flache Talwiesen, dahinter sanft ansteigende Hügel, Gehölzbestände, große Einzelbäume und eine Baumreihe entlang der Straße geprägt. Es handelt sich um einen typischen Ortsrand in diesem Landschaftsraum. Vorgelagert steht die Zeller Mühle, die sich gut in die Landschaft einfügt. Das Plangebiet ist von mehreren Seiten aus gut einsehbar. Vorbelastungen bestehen vor allem durch einige größere, kaum eingegrünte Gebäude am Ortsrand.</p> <p>Das Landschaftsbild am Ortsrand von Daudenzell wird mit einer mittleren Bedeutung (Stufe C)</p>	<p>Das Landschaftsbild wird verändert. Vorgelagert zum Ortsrand wird vor ein großformatiges Seniorenzentrum und ein kleineres Mischgebiet entstehen.</p> <p>Der Eingriff ins Landschaftsbild, der vor allem durch den Bau des Seniorenzentrums entsteht, kann durch die Bepflanzung der Baugrundstücke und die Dachbegrünung alleine nicht ausgeglichen werden, eine landschaftsgerechte Wiederherstellung und landschaftsgerechte Neugestaltung ist dadurch nicht möglich. Durch die Offenlegung des Asbachs und dessen naturnahe Gestaltung wird der Ortsrand allerdings wieder neu und naturnah eingegrünt. Die neue Ortsrandsituation wird zwar deutlich verändert, aber naturnah</p>

<p><b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b></p>	<p><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>
<p>für das Schutzgut bewertet.</p>	<p>wiederhergestellt sein. Die Eingriffe werden dadurch vollständig ausgeglichen.</p>
<p><b>Biologische Vielfalt</b></p>	
<p>Der Großteil des Plangebiets besteht aus einer artenarmen Fettwiese mit allenfalls mittlerer biologischer Vielfalt. Daran ändern auch die randlich stehenden Obstbäume und Heckengehölze und der Auewaldstreifen nur wenig, wenngleich sie die biologische Vielfalt etwas erhöhen.  Insgesamt wird die biologische Vielfalt im Geltungsbereich als mittel bewertet.</p>	<p>In den überbauten Wiesenflächen treten an die Stelle von Pflanzen und Tieren der halboffenen Feldflur Arten, die in Gebieten mit durchmischter Bebauung mit Gärten und kleinen Grünflächen leben können. Im Bereich des Bachs und des Auewaldstreifens wird die biologische Vielfalt nicht abnehmen. Insgesamt nimmt die biologische Vielfalt nicht wesentlich ab. Sie wird am Ortsrand weiterhin mittel bleiben.</p>
<p><b>Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</b></p>	
<p>Der Großteil des Plangebiets wird überwiegend landwirtschaftlich als Grünland, kleinflächiger als Garten und Sonderkultur (Weihnachtsbäume) genutzt.  Für die Erholung hat das Plangebiet keine besondere Bedeutung. Die randlich liegenden Wege werden vermutlich von Spaziergängern und zum Ausführen von Hunden genutzt.</p>	<p>Wiesenflächen gehen der landwirtschaftlichen Nutzung bzw. zur Futtergewinnung verloren.  Mit dem offengelegten Bachabschnitt entsteht Ortsrand auch ein Gewässerzugang und Erholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung.  Negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit infolge der Planung sind weder während der Bau- noch der Betriebsphase zu erwarten.</p>
<p>Zum Bebauungsplan wurde eine Geräuschimmissionsprognose<sup>1</sup> erstellt. Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich der L590 und der B292. Im Rahmen der Untersuchung wurde geprüft, ob durch den Verkehr auf den genannten Straßen Immissionskonflikte im Plangebiet bzw. umgekehrt zu erwarten sind. Die Ergebnisse lassen sich gemäß Gutachten wie folgt zusammenfassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch den Verkehr auf der L590 bzw. der B292 werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete für den Tagzeitraum im Nordosten des Plangebiets parallel zur L590 um bis zu 11 db und im Nachtzeitraum um bis zu 9 dB überschritten. Südwestlich wird der Orientierungswert im Mischgebiet eingehalten. Die Orientierungswerte für das Sondergebiet Seniorenzentrum werden im gesamten Plangebiet um bis zu 24 dB (Tagzeitraum) bzw. 26 dB (Nachtzeitraum) überschritten.</li> <li>- Im Anschluss an die L590 liegen Teile des Plangebiets im gesundheitskritischen Bereich, da hier 65 dB am Tag und 55 dB in der Nacht erreicht und stellenweise auch überschritten werden. Die Schwellenwerte einer etwaigen Gesundheitsgefährdung (70/60 dB) werden im Plangebiet bei Nacht direkt am Straßenrand erreicht. Wegen der Überschreitung durch den Verkehrslärm sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.</li> </ul>	

<sup>1</sup> rw Bauphysik, Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG: Geräuschimmissionsprognose für das Plangebiet Hausener Straße I, Gemeinde Aglasterhausen, BS22511\_SIS 02 vom 14.07.2022

<p><b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b></p>	<p><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>
<p>- Schädliche Pegelerhöhungen durch den Neuverkehr des Plangebiets an der Bestandsbebauung können ausgeschlossen werden.</p> <p>Aus dem Gutachten ergeben sich folgende Lärmschutzmaßnahmen (aktive Lärmschutzmaßnahmen scheiden auf Grund beengter Platzverhältnisse aus):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- An den Gebäuden sind passive Lärmschutzmaßnahmen nach DIN 4109 zu realisieren.</li> <li>- In den straßennahen Bereichen werden auf Grund gesundheitskritischer Lärmwerte besondere Lärmschutzmaßnahmen im Rahmen der sog. architektonischen Selbsthilfe empfohlen.</li> <li>- An Gebäuden, an denen die nächtliche Geräuschbelastung Grenzwerte überschreitet, sollten in Schlafräumen fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorgesehen werden. Entsprechend konkrete Vorschläge werden im Gutachten gemacht.</li> </ul>	
<p><b>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</b></p>	
<p>Auf der Fläche des Plangebiets sind keine schützenswerten Kultur und/oder Sachgüter bekannt.</p>	<p>Sollten im Plangebiet Funde auftreten sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde zu melden (§ 20 DSchG).</p>
<p><b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b></p>	
<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.**

Die bisher überwiegende landwirtschaftliche Nutzung als Grünland würde beibehalten. Gleichzeitig gäbe es keine Möglichkeit einer Offenlegung und naturnahen Gestaltung des lange Zeit verdolten Asbachs.

## **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 Flächen überbaut und versiegelt, deren Böden vor allem der Erzeugung von Futtermitteln dienen, die Lebensraum für Tiere und Pflanzen und die Teil des Landschaftswasserhaushaltes sind. Überbaute und versiegelte Flächen und Ressourcen sind damit dauerhaft oder zumindest langfristig der Nutzung entzogen.

In der Betriebsphase ist es vor allem die Ressource Wasser, insbesondere in Form von Trink- und Nutzwasser, 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.

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

Zusätzliche erhebliche Belästigungen durch Lärm etc. sind schon aufgrund der Lage der Straße und in der Nähe zur Bundesstraße nicht zu erwarten. Durch die in Kapitel 9 aufgeführte Maßnahme „Insektenschonende Beleuchtung“ werden zusätzliche Lichtemissionen auf das 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.

Weitere Planungen im Umfeld, mit denen es zu kumulierende Wirkungen kommt, sind nicht erkennbar. Beeinträchtigungen von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz bzw. der Nutzung natürlicher Ressourcen durch kumulative Wirkungen sind demnach ausgeschlossen.

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

Es ist auch 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**

Der Grünordnerische Beitrag schlägt folgende Maßnahmen zur **Vermeidung** vor, die als Festsetzung oder Hinweis in den Bebauungsplan übernommen werden:

- Allgemeiner Bodenschutz
- Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien
- Wasserdurchlässige Beläge
- Vorgezogene Gehölzrodung und regelmäßige Mahd im Vorfeld der Bebauung
- Vergrämungsmaßnahmen bzgl. der Zauneidechse
- Insektenschonende Beleuchtung
- Erhalt von Bäumen und Heckengehölzen

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

- Baum- und Strauchpflanzungen in den Sondergebietsflächen
- Baum- und Strauchpflanzungen in den Mischgebietsflächen
- Baumpflanzungen und Einsaaten im Bereich der Verkehrsgrünflächen
- Extensive Dachbegrünung im Sondergebiet
- Offenlegung des Asbachs und naturnahe Gestaltung

Die im Schutzgut Pflanzen und Tiere, Boden und im Schutzgut Landschaftsbild und Erholung zu erwartenden Eingriffe können durch die Offenlegung und naturnahe Gestaltung des Asbachs im Geltungsbereich vollständig ausgeglichen werden. Es bleibt ein Überschuss, der in das bauleitplanerische Ökokonto eingebucht werden kann. Näheres hierzu siehe Grünordnerischer Beitrag.

## **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 und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.

## **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.**

Der Bedarf für ein Seniorenzentrum mit zusätzlichen Pflegeplätzen begründet sich infolge zunehmender Alterungstendenzen innerhalb der Gemeinde Aglasterhausen. Der Anteil der über 60-Jährigen an der Gesamtbevölkerung der Gemeinde Aglasterhausen lag im Jahr 2017 mit 1.309 Personen bei knapp unter 27 %. Entsprechend der Bevölkerungsprognose des Statistischen

---

<sup>1</sup> Beseitigung und Verwertung, sofern möglich mit Angaben der Art und Menge.



Landesamtes für die Gemeinde Aglasterhausen liegt der Anteil der über 60-Jährigen im Jahr 2035 mit 1.861 Personen bei ca. 37 %. Dementsprechend geht der Seniorenbericht für den Neckar-Odenwald-Kreis (Fortschreibung Stand Juni 2018) bis zum Jahr 2030 von einem Orientierungswert von 75 benötigten Dauerpflegeplätzen für die Gemeinde Aglasterhausen aus.

Im Vorfeld wurden im Rahmen einer Alternativenprüfung mehrere Standorte in Aglasterhausen für ein mögliches Seniorenzentrum geprüft. Am gewählten Standort wurden nach Prüfung aller relevanten Belange auch aus natur- und artenschutzrechtlicher Sicht die geringsten Restriktionen.

Der Geltungsbereich wird durch die Hausener Straße, den Asbach und den Ortsrand begrenzt. Anderweitig Abgrenzungen und Planungsmöglichkeiten drängen sich derzeit 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>**

Der Geltungsbereich wird als sonstiges Sondergebiet zur Bebauung mit einem Seniorenzentrum festgesetzt. Die Erschließung erfolgt über Zufahrten vom Bruno-Störzer-Weg aus. Eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nicht erkennbar.

Im Norden des Plangebiets ist ein Löschwasserbehälter geplant, sodass im Brandfall der schnelle Zugang zu Löschwasser gewährleistet ist.

**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
- Fachbeitrag Artenschutz

Darin wurden folgende Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

Grünordnerischer Beitrag:

- *Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: 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*
- *Topographische Karte Baden-Württembergs (2013)*
- *Amt für Landeskunde, (Hrsg.): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 152 Würzburg, Geographische Landesaufnahme 1 : 200.000, Bad Godesberg, 1963*
- *Geodatendienst des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LRGB): Hydrogeologische Karte 1:350.000, abgerufen am 07.06.2019*
- *LUBW (Hrsg.): Klimaatlas Baden-Württemberg, Karlsruhe 2006*

<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.

- *Geodatendienst LRGB: Geologische Karte 1:50.000, abgerufen am 5.4.22*
- *Geodatendienst LRGB: Karte der Hydrogeologischen Einheiten 1:50.000, abgerufen am 5.4.22*
- *Verband Region Rhein-Neckar: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Mannheim 2014*
- *Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Hardheim-Walldürn, Flächennutzungsplan*
- *Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Hardheim-Walldürn, Landschaftsplan*
- *LUBW: Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Juli 2014, Karlsruhe*
- *LUBW: Online Daten- und Kartendienst auf <http://lubw.de>*
- *Ecoplan, Dr. Wolfgang Goebel, Günter Gillen i. A. der Bezirksstelle für Naturschutz und Landschaftspflege Karlsruhe (BNL): Grünlandkartierung im Regierungsbezirk Karlsruhe, Gemeinde Fahrenbach, Groß-Zimmern, Februar 2005*
- *Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19.12.2010*
- *LGRB, Bodenkarte 1:10.000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>.*
- *LGRB, (Hrsg.): Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB*
- *Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Hrsg.), Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002*

#### Fachbeitrag Artenschutz:

- *Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist*
- *Topographische Karte Baden-Württembergs (2013)*
- *LUBW, Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 6. Fassung. Stand: 13.12.2013*
- *LUBW (Hrsg.): FFH-Arten in Baden-Württemberg, Erhaltungszustand der Arten in Baden-Württemberg*

## 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.

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.

Mosbach, den 14.09.2022

  
Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG