

# Umweltbelange und Eingriff

---

zum Bebauungsplan

## **"Gottesacker III"**

Gemeinde Zaberfeld



# Umweltbelange und Eingriff

---

zum Bebauungsplan

## "Gottesacker III"

Gemeinde Zaberfeld

Auftraggeber: Gemeinde Zaberfeld  
Schloßberg 5 74374 Zaberfeld  
Tel. 07046/9626-12 Fax 07046/9626-12  
E-Mail: lea.siedler@zaberfeld.de

Auftragnehmer:  Fuchs & Kusterer - Landschaftsarchitekten - PartGmbH  
Mendelssohnstraße 25 • 70619 Stuttgart  
Fon 0711.4792940 • Fax 0711.4792840  
info@werkgruppe-gruen.de

Bearbeitung: Michael Fuchs Dipl.-Ing. (FH) Landespflege  
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt  
Karin Schellenberger Dipl.-Ing. (FH) Landespflege

Stand: Juni 2021

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Einleitung und Aufgabenstellung.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Lage des Bebauungsplans und Grundzüge der Planung.....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Umweltbelange.....</b>	<b>7</b>
3.1	Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte.....	7
3.2	Sonstige fachrechtliche Umweltanforderungen: Fachgesetze und Fachplanungen .....	9
3.3	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.....	10
3.4	Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete.....	14
3.5	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und Belange der Landwirtschaft.....	14
3.6	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	15
3.7	Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	15
3.8	Weitere Belange des Umweltschutzes .....	15
3.9	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden.....	15
3.10	Klimaschutz.....	16
3.11	Eingriffe in Natur und Landschaft.....	16
<b>4</b>	<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>19</b>
<b>5</b>	<b>Fotodokumentation.....</b>	<b>21</b>

## 1 Einleitung und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Zaberfeld stellt am westlichen Ortsrand im Anschluss an das bestehende Wohngebiet "Gottesacker II" den Bebauungsplan "Gottesacker III" mit einer Gesamtfläche von rd. 2,48 ha auf. Der Ausstellungsbeschluss erfolgte am 22.10.2019.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a., so § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Insbesondere sind das

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsver- ordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immiss- ionsgrenzwerte nicht über- schritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

### **§ 1a BauGB ergänzt zum Umweltschutz**

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen ....

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

....

Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

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 Abs. 7 zu berücksichtigen.

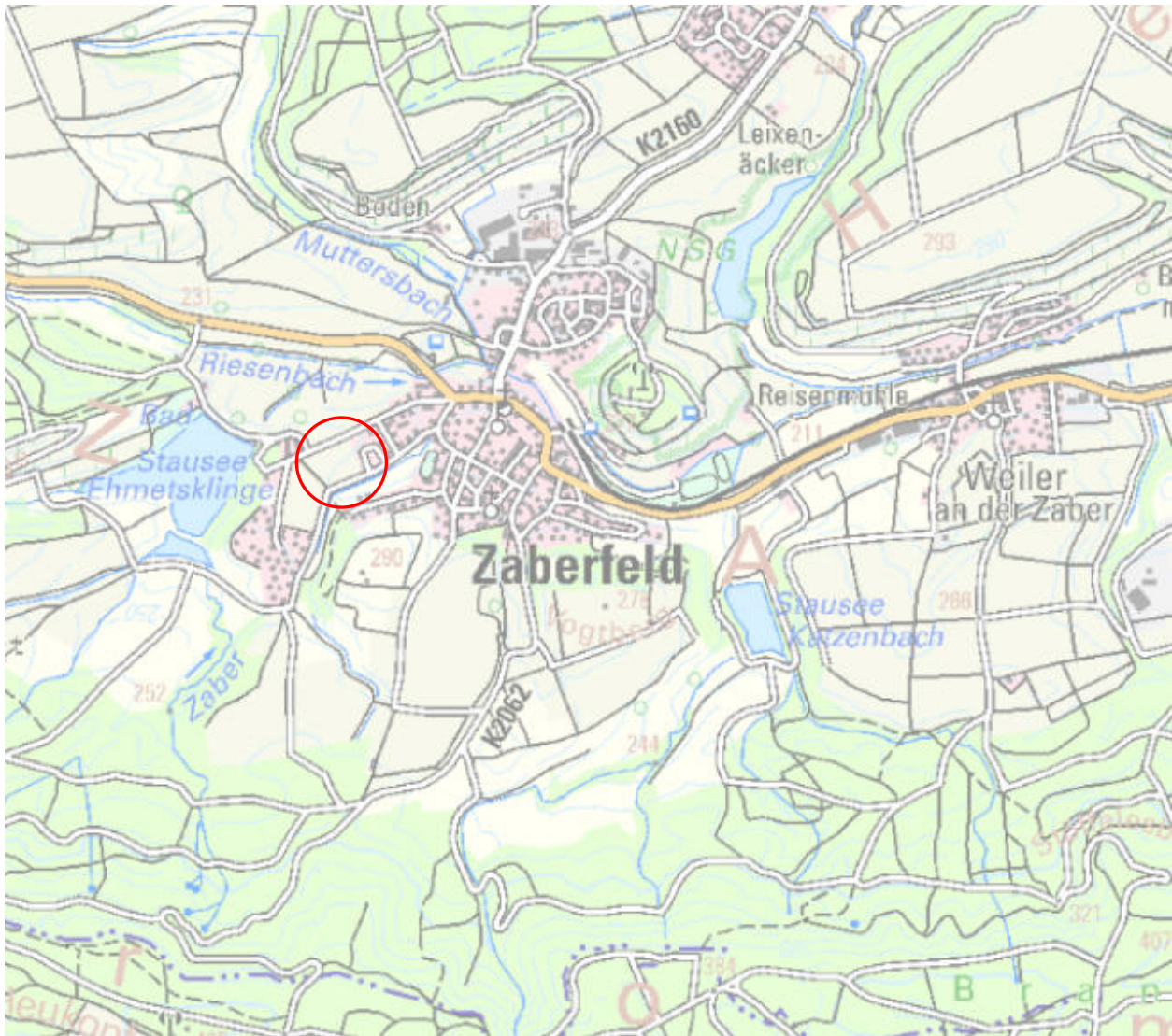
Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Damit können auch Außenbereichsflächen mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 S. 2 von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> in ein beschleunigtes Verfahren entsprechend § 13a einbezogen werden, wenn durch sie die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Nach § 13 Abs. 3 wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen.

Trotzdem sind auch im Rahmen des beschleunigten Verfahrens der Belangekatalog des § 1 Abs. 6 BauGB und damit auch die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 zu ermitteln, inhaltlich zu prüfen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Es muss auch geprüft und ermittelt werden, ob und in welchem Umfang Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen können. Auch wenn Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

## 2 Lage des Bebauungsplans und Grundzüge der Planung



**Abb. 1:** Lage des Plangebietes (o. M.)

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Zaberfeld und schließt an das bestehende Wohngebiet "Gottesacker II" in westlicher Richtung an. Es liegt an einem nach Südosten geneigten Hang, welcher seinen Hochpunkt mit etwa 247 m üNN am nordwestlichen Gebietsrand hat. Von dort fällt das Gelände in Richtung des Baugebiets „Gottesacker II“ bis auf ca. 235 m üNN. Es umfasst die Flurstücke der Nrn. 2269 und 2937/2 in Teilen sowie die Flurstücke der Nrn. 2935 und 2936.

Der aktuelle Flächennutzungsplan (FNP) stellt das Plangebiet als Grünfläche „Sport und Tennis“ dar. Der FNP wird im Zuge der Berichtigung gemäß § 13a (2) Nr.2 BauGB angepasst.

Im Norden grenzt das nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 33 NatSchG B.-W. gesetzlich geschützte Biotop "Hohlweg im Gewinn Dämmle" und die Seestraße an, weiter nordöstlich der Seegasthof Zaberfeld, nördlich der Seestraße befinden sich das Biotop "Gehölzbestände im Gewinn Kleine Steigle" sowie Streuobstwiesen.

Im Westen befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen und der Stausee "Ehmetsklinge", im Süden grenzen im Talbereich Wiesenflächen an, am gegenüberliegenden Hang befindet sich ein Wohngebiet (Ferienhausgebiet). Im Osten schließt das Neubaugebiet "Gottesacker II" an.

Geplant ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) auf der Basis eines städtebaulichen Entwurfes mit einer GRZ von 0,4. Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen mit untergeordneten Bauteilen und Vorbauten im Sinne des § 5 (6) LBO sind bis zu 1,50 m zulässig. Ebenso sind Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen mit Terrassen zulässig. Entsprechend des Bedarfes sind insgesamt 35 Bauplätze geplant, davon 3 für Mehrfamilienhäuser mit einer Grundstücksgröße von 650 - 871 m<sup>2</sup>, 4 für Doppelhaushälften mit einer Grundstücksgröße von 268 - 385 m<sup>2</sup> und 28 Einzelhausgrundstücke mit einer Größe von 409 - 698 m<sup>2</sup>. Die Gemeinde Zaberfeld ist im Regionalplan 2020 der Region Heilbronn-Franken dem ländlichen Raum im engeren Sinne zugeordnet. Der Kernort Zaberfeld ist im Regionalplan als Gemeindeteil mit verstärkter Siedlungstätigkeit, die über die Eigenentwicklung hinausgeht, dargestellt. Der Regionalplan gibt für Zaberfeld als regionalplanerisches Ziel eine Bruttowohndichte von 40 Einwohnern je Hektar vor. Für das Plangebiet verbleiben nach Abzug der Bestandsflächen ca. 2,2 ha Bruttobauland. Innerhalb des Geltungsbereiches "Gottesacker III" werden mindestens 50 und können maximal 110 Wohneinheiten entstehen. Bei einer durchschnittlichen Belegungsdichte von 2,2 Einwohnern je Wohneinheit (Statistisches Landesamt BW, Stand 2019) ergibt sich so eine Bruttowohndichte zwischen 50 und 110 EW/ha.

Als höchste Gebäudepunkte (HGP) sind für die Einzel- und Doppelhäuser max. 8,20 m, für die Mehrfamilienhäuser im Einmündungsbereich zur Seestraße max. 10,30 m über Gelände geplant. Außerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nicht überdachte Stellplätze im Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen sowie Nebenanlagen bis zu einer Größe von max. 30 m<sup>3</sup> erlaubt.

Die Carports sind mit extensiv begrünten Flachdächern herzustellen, Garagen mit Flachdach sind ebenfalls extensiv zu begrünen.

Entlang des westlichen, nördlichen und östlichen Gebietsrandes und innerhalb des Baugebietes in Südwest-Nordost-Ausrichtung entlang der Grundstücksgrenzen werden für die Eingrünung und das lokale Siedlungsklima wirksame Pflanzgebote für Strauchpflanzungen festgesetzt. Innerhalb der Baugrundstücke wird neben Strauchpflanzungen die Pflanzung von standortgerechten, gebietsheimischen hochstämmigen Laubbäumen festgesetzt. Im Straßenrandbereich und zwischen den öffentlichen Parkflächen wird die Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen festgesetzt. An der westlichen Grenze ist zum Feldweg (Flst. Nr. 2933) eine 1 m breite Landwirtschaftliche Schutzfläche (LWSch) vorgesehen, auf der keine Gehölzpflanzungen, Einfriedungen oder sonstige bauliche Anlagen erfolgen dürfen.

Am nördlichen Rand des Plangebietes ist zu dem außerhalb gelegenen Biotop (Biotopnummer 169191250295) hin eine ca. 3 m breite Öffentliche Grünfläche geplant, um eine Beeinträchtigung des Biotopes zu vermeiden.

Das Plangebiet wird verkehrlich im Süden über eine Verlängerung der Straße „Am Dämmlesgraben“ und im Norden über die „Seestraße“ an das innerörtliche Straßennetz angeschlossen. Die Haupteinzelerschließungsstraße im Plangebiet verläuft von Norden nach Süden und verbindet die „Seestraße“ mit der Straße „Am Dämmlesgraben“. Von der Haupteinzelerschließung zweigen zwei Anliegerstraßen ab, die, im Osten miteinander verbunden, eine Ringerschließung formen und eine komfortable Erschließung des Plangebietes gewährleisten. Entlang der Haupteinzelerschließungsstraße ist ein einseitiger, separater Gehweg geplant. Die Anliegerstraßen werden als gemischtgenutzte Verkehrsfläche verkehrsberuhigt ausgebaut. An den beiden, in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Straßen sind öffentliche Stellplätze parallel zur Fahrbahn vorgesehen. Aufgrund der Straßenbreiten ist generell ein einseitiges Parken im Straßenraum möglich, jedoch hat die Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf den Privatflächen Vorrang (Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf 2,0 Stellplätze/Wohneinheit).

Im Süden des Geltungsbereiches befinden sich Flächen für die Rückhaltung von Oberflächenwasser (Dämmlesgraben).

Im Süden außerhalb des Geltungsbereiches ist ein naturnaher Rückbau und die Gestaltung des Dämmlesgraben auf dem Flurstück Nr. 3059 vorgesehen, um so auch die erforderlichen Retentionsflächen zur Ableitung des Oberflächenwassers zu schaffen.



Abb. 2: Bebauungsplan "Gottesacker III" Entwurf (KÄSER INGENIEURE, Stand 21.01.2020/22.06.2021)

### 3 Umweltbelange

#### 3.1 Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Naturparks Nr. 2 "Stromberg - Heuchelberg".

Innerhalb des Untersuchungsraumes liegen keine Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Waldschutzgebiete oder nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 33 NatSchG B.-W. geschützten Biotope bzw. Grünbestände.

Das nächstgelegene Naturdenkmal (ND) Nr. 81251080008 "1 Speierling" liegt in ca. 60 m Entfernung nördlich des Gebietes. Das Naturdenkmal Nr. 81251080009 "1 Linde" in ca. 350 m in nordöstlicher Richtung.

Das nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 33 NatSchG B.-W. gesetzlich geschützte Biotop Nr. 169191250295 "Hohlweg im Gewann Dämmle" grenzt im Norden direkt an, weiter nördlich in ca. 19 und 43 m Entfernung befindet sich das Biotop Nr. 169191250102 "Gehölzbestände im Gewann Kleine Steigle", in 90 m Entfernung das Biotop Nr. 169191250101 "Feldgehölz im Gewann Bei der Mühle". Im Westen liegt in ca. 230 m Entfernung das Biotop Nr. 169191250103 "Hohlweg südöstlich Stausee Ehmetkslinge" in ca. 160 m Entfernung südöstlich des Planungsgebietes.

Das Naturschutzgebiet (NSG) Nr. 1.257 "Spitzenberg - Michelbach - Baiershäldle" befindet sich in ca. 815 m Entfernung in nordöstlicher und 900 m in östlicher Richtung.

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Nr. 1.25.059 "Oberes Zabergäu zwischen Zaberfeld-Ochsenburg und Pfaffenhofen-Weiler in Zaberfeld und Pfaffenhofen" liegt ca. 30 m nördlich, ca. 170 m südlich und ca. 160 m westlich entfernt.

Die Natura 2000 Gebiete Nr. 7018341 "Stromberg" (FFH-Gebiet) und Nr. 6919441 "Stromberg" (Vogelschutz-Gebiet) befinden sich ca. 170 m in südlicher, ca. 175 m in westlicher und ca. 60 m in nördlicher Richtung des geplanten Baugebietes. Die FFH-Mähwiese Nr. 6510800046021268 "Stromberg - Magerwiese II westl. Zaberfeld" befindet sich ca. 73 m entfernt in nördlicher Richtung.

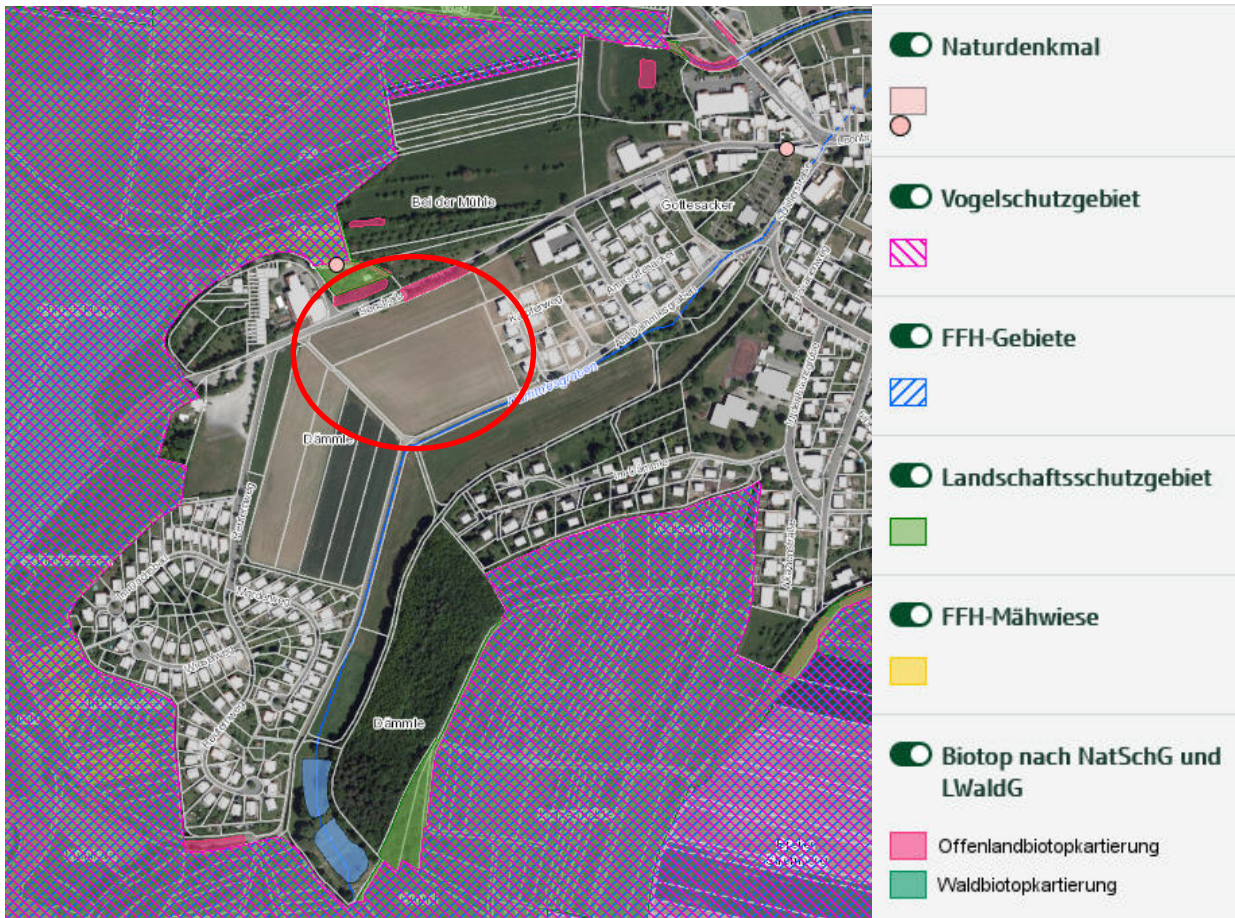


Abb. 3: Geschützte Gebiete und Objekte - Natur (UMWELT-DATEN UND -KARTEN ONLINE DER LUBW, 2021)

Innerhalb des Untersuchungsraumes liegen keine Quellenschutz-, Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete, der südliche Bereich des Plangebietes befindet sich jedoch innerhalb von Überflutungsflächen der Hochwassergefahrenkarte B.-W. (HWGK).

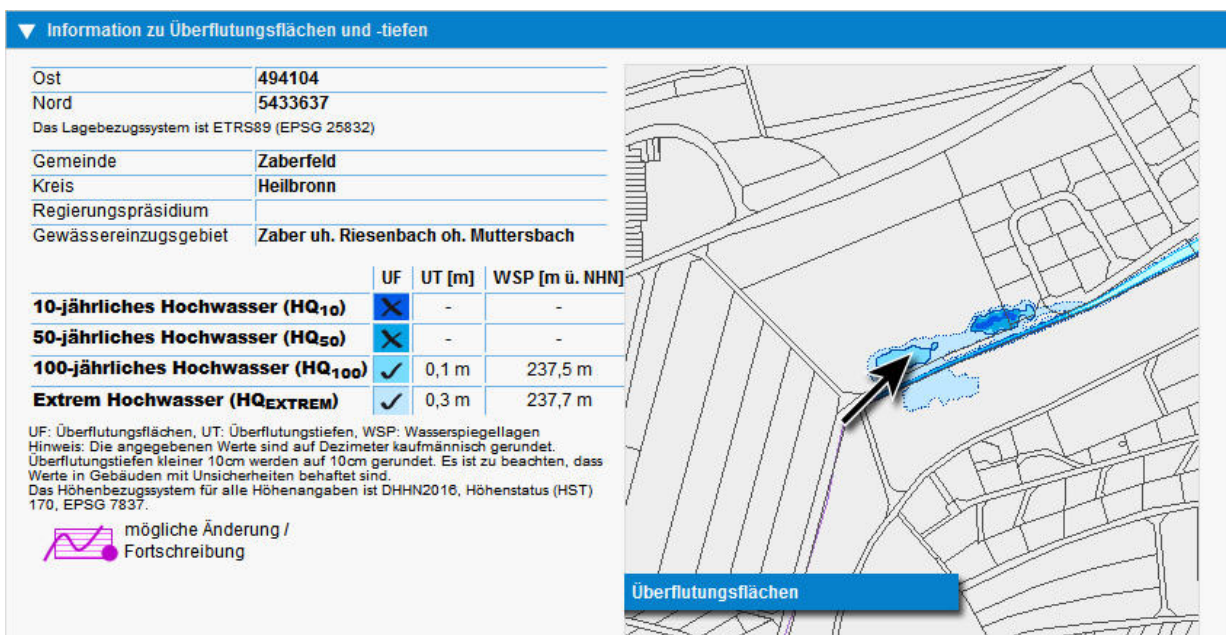
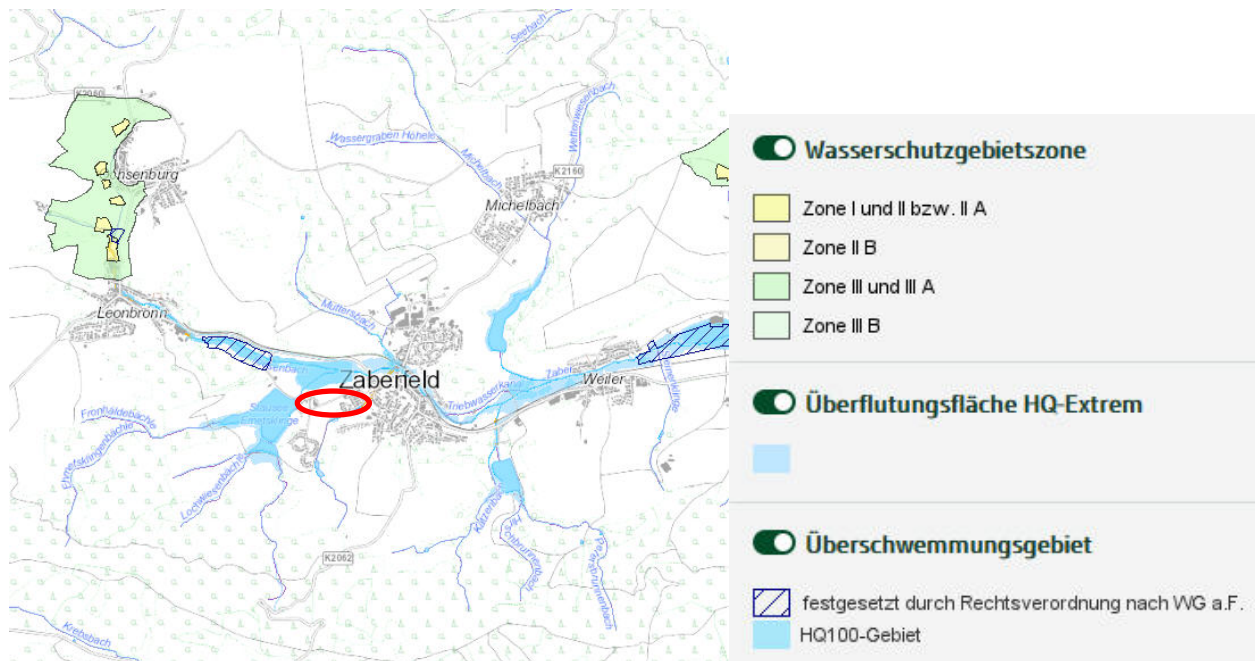


Abb. 4: Hochwasserrisikomanagement - Abfrage (UMWELT-DATEN UND -KARTEN ONLINE DER LUBW, 2021)



Der südliche Bereich des Plangebiets liegt gemäß der aktuellen HWGK innerhalb einer bei HQ<sub>100</sub> überfluteten Fläche und somit nach § 65 WG in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist nach § 78 WHG die Ausweisung von neuen Baugebieten verboten. Bereits im Verfahren zum Bebauungsplan „Gottesacker II“ hat das Landratsamt Heilbronn angemerkt, dass die HWGK die bei HQ<sub>100</sub> überflutete Fläche im Plangebiet als isolierten Bereich darstellt, der keine Verbindung zum zugehörigen Gewässer (Dämmlesgraben) hat. Aus fachtechnischer Sicht ist darum diese Darstellung nicht plausibel und eine derartige gewässerbezogene Überflutung des Plangebiets in der Realität nicht zu erwarten. Gemäß HWGK kann ein HQ<sub>100</sub> im Bereich des Dämmlesgrabens selbst ohne nennenswerte Ausuferung abgeführt werden. Erst bei einem HQ<sub>Extrem</sub> ist eine Überflutung von Teilen des Plangebiets zu erwarten. Aus fachtechnischer Sicht ist die Voraussetzung für ein Verbot des geplanten Baugebiets daher nicht gegeben. Auf die Überflutungsgefahr bei einem HQ<sub>Extrem</sub> und auf eine erforderliche hochwasserangepasste Bauweise wird im Bebauungsplan hingewiesen.

Das Wasserschutzgebiet (WSG) "Zaberfeld und ZV WV Obere Zabergäugruppen" Nr. 125.011 (Zone III und IIIA) liegt in ca. 1,9 km Entfernung in nordwestlicher Richtung. Das WSG "Pfaffenhofen (Belz)" Nr. 125.012 befindet sich in ca. 3,3 km Entfernung im Nordosten.



**Abb. 5:** Geschützte Gebiete und Objekte - Wasser (UMWELT-DATEN UND -KARTEN ONLINE DER LUBW, 2021)

Innerhalb des Untersuchungsraumes liegen nach der aktuellen Datenlage des REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART, LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE, 2021 keine Bodendenkmale.

### 3.2 Sonstige fachrechtliche Umweltauflagen: Fachgesetze und Fachplanungen

Fachgesetz / Fachplan	Bedeutung für das Schutzgut						
	A/B	L/E	B	W	K/L	M	K/S
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)</li> <li>Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG)</li> </ul>			●	●			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Baugesetzbuch (BauGB)</li> <li>Baunutzungsverordnung (BauNVO)</li> <li>Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO B.-W.)</li> <li>Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)</li> </ul>	●	●	●	●	●	●	●
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</li> <li>Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG B.-W.)</li> </ul>	●	●	●	●	●	●	●

Fachgesetz / Fachplan	Bedeutung für das Schutzgut						
	A/B	L/E	B	W	K/L	M	K/S
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Richtlinie des Rates 79/409/EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten</li> <li>• Richtlinie des Rates 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen</li> <li>• Richtlinie des Rates zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt</li> <li>• Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV)</li> </ul>	•						
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)</li> <li>• Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft (22. BImSchV)</li> <li>• TA-Lärm</li> <li>• DIN 18005 Schallschutz im Städtebau</li> <li>• LAI Freizeit-Lärm-Richtlinie</li> <li>• TA-Luft</li> </ul>					• • • • •	• • • • •	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</li> <li>• Wassergesetz Baden-Württemberg</li> </ul>				• •			

Tab. 1: Wichtigste, zu beachtende Fachgesetze und Fachpläne

### 3.3 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

#### Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

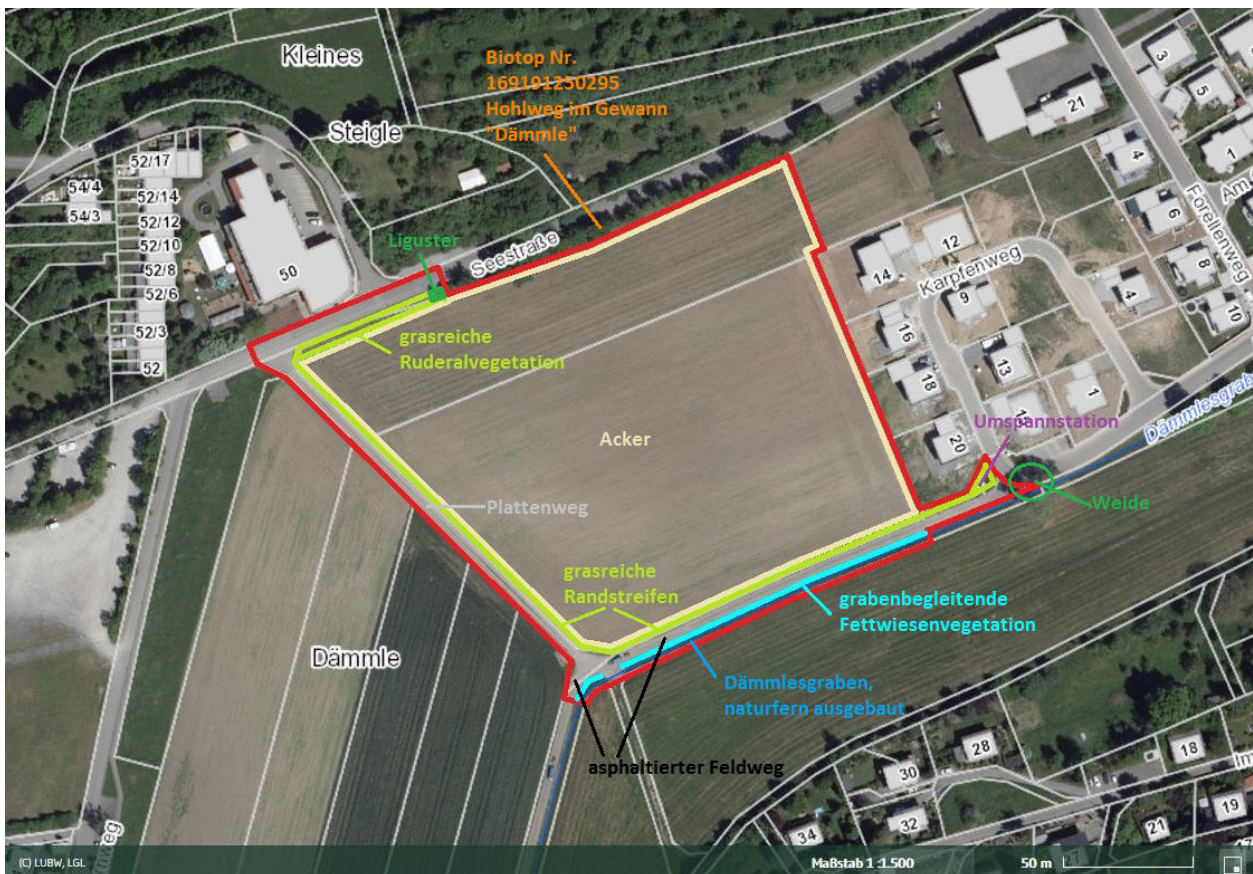


Abb. 6: Bestand (Ausschnitt Kataster M 1 : 1.500)

Das Plangebiet besteht im Wesentlichen aus intensiv genutzten Ackerflächen (Flst. Nrn. 2935 und 2936) mit Grassaum zum südlichen und westlichen Feldweg hin, dem im Osten angrenzenden Feldweg (Plattenweg Flst. Nr. 2933), einem kleinen Teilbereich der im Nordosten verlaufenden Seestraße und dem im Süden angrenzenden asphaltierten Feldweg (Teilbereich Flst. Nrn. 2269 und 2937/2) sowie dem südlich in diesem Bereich verlaufenden Dämmlesgraben (Flst. Nr. 2937/2). Im Norden grenzt das gesetzlich geschützte Biotop Nr. 169191250295 "Hohlweg im Gewann Dämme" und die Seestraße an, nördlich der Seestraße befinden sich das Biotop Nr. 169191250102 "Gehölzbestände im Gewann Kleine Steigle" sowie Streuobstwiesen. Im Westen befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen und der Parkplatz des Naherholungsgebietes "Ehmetsklinge", im Süden befindet sich im Talbereich Grünland und oberhalb davon am Hang ein Ferienhausgebiet. Im Osten grenzt das Neubaugebiet "Gottesacker II" an.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Gottesacker III“ wurde eine auch auf umliegende Flächen ausgedehnte artenschutzrechtliche Relevanzanalyse erstellt. Als potentiell relevante Artengruppen wurden aufgrund der Habitatstruktur in erster Linie Brutvögel und hier in erster Linie Bodenbrüter in Betracht gezogen. Artengruppen, die in irgendeiner Form (Lebensraum, Laichgewässer etc.) auf stehendes oder fließendes Wasser angewiesen sind, wie beispielsweise Amphibien, Libellen, Muscheln, Fische, Krebse, finden keine geeigneten Lebensbedingungen. Dies gilt auch für Artengruppen, die auf Extremstandorte wie trockenes oder feuchtes bzw. artenreiches Grünland angewiesen sind. Auch das Vorkommen von Totholzkäfern kann mangels geeigneter Strukturen ausgeschlossen werden. Artenschutzrelevante Tagfalter, Heuschrecken oder Wildbienen konnten ebenfalls mangels geeigneter Standortverhältnisse ausgeschlossen werden. Für Reptilien, die in Weinbauregionen meist weit verbreitet sind, ist das Gelände aufgrund unzureichender Habitatstruktur ungeeignet. Es fehlen die typischen, für Reptilien notwendigen Kleinstrukturen. Im nahen alten Ortskern von Zaberfeld mit alten Häusern, Scheunen und Schuppen werden sich sicher verschiedene Fledermausarten aufhalten, die eventuell auch das Plangebiet als Jagdrevier nutzen. Mangels geeigneter Höhlungen sind jedoch keine Winterquartiere oder Wochenstuben aber auch keine Sommerverstecke wahrscheinlich (Umweltplanung Dr. Münzing, 2019).

Um abzuklären, ob das Untersuchungsgebiet als Brutstätte für Bodenbrüter wie Feldlerche und/oder Wiesenschafstelze oder Höhlen- bzw. Freibrüter dient, wurde im Frühjahr 2020 eine vertiefende avifaunistische Bestandserfassung durchgeführt. Mögliche Beeinträchtigungen durch die geplanten Eingriffe auf den Artenbestand waren abzuschätzen, artenschutzrechtliche Tatbestände entsprechend § 44 Abs. 1 BNatSchG zu klären.

Insgesamt wurden im Frühjahr 2020 innerhalb und in der umliegenden Umgebung des Untersuchungsgebiets 27 Vogelarten festgestellt, davon 17 Brutvogelarten, von denen zwei Arten in größerer Entfernung brüteten, sowie sieben Nahrungsgäste und drei durchziehende Vogelarten. Alle Vogelarten sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützt und nach der Vogelschutzrichtlinie als europäische Vogelarten ausgewiesen. Darüber hinaus streng geschützt sind Grünspecht (Brutvogelart in größerer Entfernung) sowie Mäusebussard, Rotmilan, Sperber, Turmfalke und Weißstorch, die sich im Gebiet zur Nahrungssuche bzw. durchziehend aufhalten. Der Rotmilan ist zudem nach Anhang 1 der Vogelschutzrichtlinie streng geschützt. Sechs Vogelarten sind in der Roten Liste Baden-Württemberg (2016) verzeichnet, davon zwei durchziehende Vogelarten in benachbarten Gehölzstrukturen – Kuckuck stark gefährdet und Pirol gefährdet – sowie vier Vogelarten in der Vorwarnliste aufgeführt: Gartenrotschwanz und Haussperling als Brutvogelarten, Turmfalke und Weißstorch als Nahrungsgast bzw. Durchzügler.

Da auf den betroffenen Ackerflächen keine Brutvogelarten festgestellt werden konnten, sind keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Ziff. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) und Ziff. 3 (Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) einschlägig, so dass hier weder Bauzeitbegrenzungen zu berücksichtigen noch direkte Flächenverluste durch vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) auszugleichen sind. Auch liegt keine erhebliche Störung nach § 44 Abs. 1 Ziff. 2 BNatSchG (Störungsverbot) vor, da weder die Feldlerche im Umfeld vorkommt und etwa durch Kulissenwirkungen der Neubauten beeinträchtigt werden kann, noch andere Vogelarten, die die Ackerflächen zur Nahrungssuche nutzen und/oder in der Umgebung als Brutvögel vorkommen durch die Planungen und Eingriffe tangiert werden (Quetz, 2020).

### Fläche

Die Bilanz zeigt die Veränderung der Flächennutzung und der Biotopstruktur im Geltungsbereich.

Flächenbezeichnung	Bestand (m <sup>2</sup> )	Planung (m <sup>2</sup> )
Acker	21.485	-
Graben	526	-
Grasreiche ausdauernde Ruderalflur	660	-
Feldweg (Plattenweg)	763	763
Bauflächen (Baugrundstücke)	-	17.690
davon überbaubar bei GRZ 0,4	-	7.076
Private Grünfläche	-	10.614
Öffentliche Grünflächen	-	493
Verkehrsfläche (Straßen, Geh-, Fußwege, Stellplätze)	1.350	5.038
Verkehrsgrün	-	400
Fläche für Rückhaltung des Oberflächenwassers	-	400
<b>Summe:</b>	<b>24.784</b>	<b>24.784</b>

Der Versiegelungsgrad im Planungsgebiet steigt von ca. 5 % auf künftig ca. 49 %.

### Boden

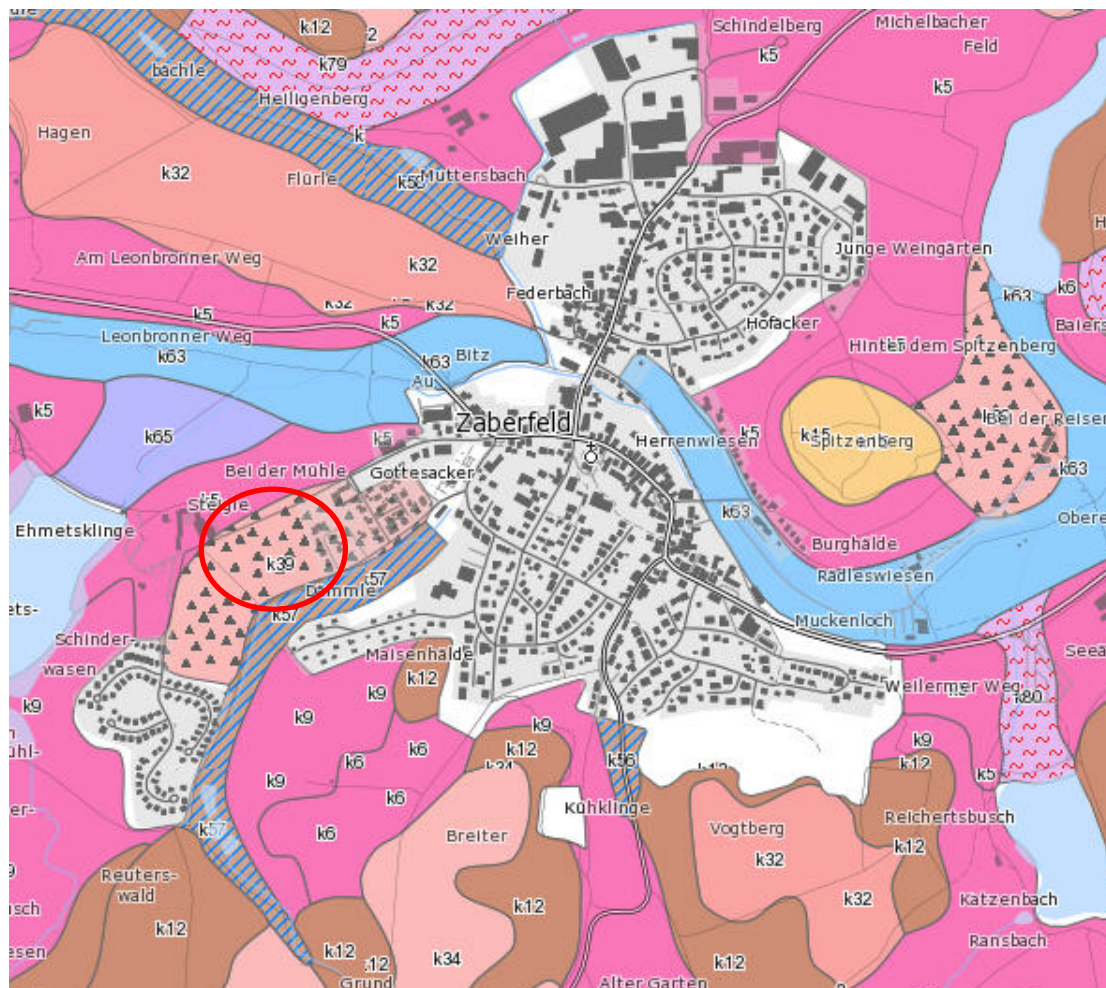


Abb. 7: Ausschnitt GeoLa BK50 (LGRB KARTENVIEWER, 2021) im Maßstab 1:10.000

Die Bodenkarte 1:50.000 (GEODATENDIENST des LGRB, BK 50, Bodenkarte 1:50.000, abgerufen am 14.05.2021) beschreibt die im Planungsgebiet vorkommenden Böden im Hangbereich als "Parabraunerde und Pelosol-Parabraunerde aus lösslehmhaltigen Fließerden" (K39), pseudovergleyt, unter Acker-  
nutzung erodiert und sekundär aufgekalkt, mittel tief - tief entwickelt, der Oberboden ist mittel humos, die Wasserdurchlässigkeit und Luftkapazität gering - mittel, die Erodierbarkeit mittel - hoch. Im Talbereich handelt es sich um "Gley-Kolluvium aus holozänen Abschwemmassen" (K57) aus Löss- und Keuper-  
bodenmaterial, tiefgründig, mittel - stark humos mit geringer - mittlerer Luftkapazität, geringer Wasserdurchlässigkeit und mittlerer - hoher Erodierbarkeit.

Die ackerbaulich genutzten Böden werden in ihren Funktionen natürliche Bodenfruchtbarkeit mit mittel - hoch (K39) und hoch - sehr hoch (K57), Ausgleichskörper im Wasserkreislauf mit mittel (K39) und hoch (K57) und Filter und Puffer für Schadstoffe mit hoch (K39) und hoch - sehr hoch (K57) bewertet. Die Eignung als Standort für naturnahe Vegetation wird nicht als hoch oder sehr hoch bewertet.

Im Randbereich der Seestraße, des asphaltierten Feldweges und auf dem mit Platten teilversiegelten Feldweg sind die Bodenfunktionen durch Befahren, Abtrag und Überdeckung stark verändert und werden mit gering bewertet.

Bei den asphaltierten Straßen und Wegen erfüllen die Böden keine natürlichen Bodenfunktionen mehr.

Durch Versiegelung und Überbauung gehen auf ca. 1,1 ha Böden dauerhaft verloren. In einem sehr großen Teil der verbleibenden Fläche werden die Böden abgetragen, überdeckt, umgestaltet und verdichtet und können die o.g. Funktionen nicht mehr oder nur noch eingeschränkt erfüllen.

Zur Vermeidung von Bodenbeeinträchtigungen werden die Wiederverwendung des Oberbodens und das Lockern von Bodenverdichtungen festgesetzt.

### **Wasser**

Niederschläge (jährlicher Niederschlag im Durchschnitt ca. 821 mm/m<sup>2</sup>), die auf der Fläche niedergehen, versickern auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen im Boden.

Die im Planungsgebiet anstehende hydrogeologische Deckschicht "Verwitterung-/Umlagerungsbildung" ist je nach lithologischer Ausbildung Porengrundwasserleiter mit meist geringer Durchlässigkeit und mäßiger - sehr geringer Ergiebigkeit, in der darunter anstehenden Grabfeld-Formation (Gipskeuper) besteht eine mäßige Ergiebigkeit. Die hydrogeologische Einheit der Grabfeld-Formation wird mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut bewertet.

Das Planungsgebiet befindet sich im Basiseinzugsgebiet (AWGN) der Zaber uh. Riesenbach und oh. Muttersbach. Die Zaber befindet sich nordöstlich in ca. 265 m Entfernung zum geplanten Baugebiet.

Durch die Versiegelung und Überbauung erhöht sich der Oberflächenabfluss. Niederschlagswasser muss deshalb getrennt erfasst werden und in Zisternen eingeleitet werden. Die Zisternen sind mit mind. 6 m<sup>3</sup> Rückhaltevolumen mit gedrosselter Überlaufabgabe mit Anschlussleitungen in den Regenwasserkanal anzulegen. Das Niederschlagswasser wird in den Dämmlesgraben abgeleitet, der im weiteren Verlauf in die Zaber mündet.

Die Befestigung von Stellplätzen und Garagenzufahrten darf nur wasserdurchlässig erfolgen (Rasensteine, Rasenpflaster, Drainpflaster oder ähnliches). Wasserundurchlässiges Pflastermaterial ohne wasserdurchlässige Abstandsfuge ist unzulässig.

Im Plangebiet befindet sich ein Teil des "Dämmlesgraben", einem Gewässer II. Ordnung, der in diesem Bereich naturfern als schmaler Graben mit steilen Böschungen ausgebaut ist.

Durch den Ausbau des bestehenden Feldwegs zur Wohnstraße erfolgt kein zusätzlicher Eingriff in den Gewässerrandstreifen. Die südliche Begrenzung des Feldwegs wird beim Ausbau berücksichtigt.

Da sich der äußerste Süden des Plangebietes nach der Hochwassergefahrenkarte innerhalb eines HQ<sub>Extrem</sub>-Bereiches befindet, sind südlich des Dämmlesgraben Flächen für die Rückhaltung des Oberflächenwassers geplant. In diesem Zusammenhang ist die Verlegung und naturnahe Ausgestaltung des Dämmlesgraben auf das südlich angrenzende Wiesengrundstück vorgesehen.

Eine Minimierung und Vermeidung von Beeinträchtigungen des Grundwassers und des Dämmlesgrabens sind durch die getrennte Sammlung und Ableitung des Niederschlagswassers, Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen, Bau von Zisternen und den naturnahen Rückbau des Dämmlesgrabens gegeben.

### **Luft und Klima**

Die Offenlandfläche am westlichen Ortsrand von Zaberfeld fällt von einer Höhe von ca. 247 m üNN in 2 - 6 Grad Neigung in südöstlicher Richtung bis auf ca. 235 m üNN. Bildet sich in Strahlungs Nächten über den Offenlandflächen Kaltluft, fließt diese dann der Geländeneigung folgend in Richtung Dämmlesgraben und weiter Richtung Zaberfeld ab.

Mit der Bebauung wird die Kaltluftentstehungsfläche und der abfließende Kaltluftstrom für die Siedlungsfläche von Zaberfeld geringfügig verkleinert.

### **Landschaft**

Das Plangebiet befindet sich auf der Nordseite eines Muldentales, das der Dämmlesgraben durchfließt und fällt von etwa 247m üNN am nordwestlichen Gebietsrand an der Seestraße in Richtung Südosten zum Baugebiet „Gottesacker II“ hin bis auf ca. 235m üNN am Graben. Der historische Ortskern von Zaberfeld befindet sich in östlicher Richtung, der Stausee Ehmetsklinge in ca. 150 m Entfernung im Nordwesten. Am gegenüberliegenden Hang befindet sich das Ferienhausgebiet "Im Dämmle", südwestlich in ca. 200 m Entfernung in erhöhter Lage ein weiteres Ferienhausgebiet an der Ehmetsklinge.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Stromberg - Heuchelberg und in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung (OA 8147) des Regionalplanes 2020 (RV HEILBRONN-FRANKEN, 2006). Das Landschaftsschutzgebiet "Oberes Zabergäu zwischen Zaberfeld-Ochsenburg und Pfaffenhofen-Weiler in Zaberfeld und Pfaffenhofen", das Leonbronn an vielen Ortsrändern umschließt, befindet sich in ca. 30 m nördlicher, ca. 170 m südlicher und ca. 160 m westlicher Entfernung des geplanten Wohngebietes.

Der Siedlungsrand verschiebt sich um ca. 130 - 190 m nach Südwesten in die offene Landschaft. Die festgesetzten Pflanzungen vor allem auch am westlichen Gebietsrand sorgen für eine gute Eingrünung.

### **Wirkungsgefüge**

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.

Der Verlust und die Versiegelung von Bodenflächen führen zur Veränderungen des Wasserhaushaltes und des örtlichen Kleinklimas und darüber zur Veränderung der Standort- und Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren.

### **3.4 Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete**

Die nächstgelegenen Natura 2000 - Gebiete Nr. 7018-341 "Stromberg" (FFH-Gebiet) und Nr. 6919-441 "Stromberg" (Vogelschutz-Gebiet) befinden sich ca. 170 m in südlicher, ca. 175 m in westlicher und ca. 60 m in nördlicher Richtung des geplanten Baugebietes.

Lebensraumtypen (einschließlich charakteristischer Arten) oder Lebensräume von Arten bzw. Arten gemäß Artikel 4 der Richtlinie 2009/147/EG und Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Erhebliche Beeinträchtigungen können aufgrund der Entfernung zu den beiden Natura 2000-Gebieten ausgeschlossen werden.

### **3.5 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und Belange der Landwirtschaft**

Mit der Bebauung gehen ca. 2,2 ha landwirtschaftliche Nutzfläche verloren.

Nach der digitalen Flurbilanz ist das Plangebiet im Rahmen der Wirtschaftsfunktionenkarte als Grenzflur ausgewiesen, die Flächenbilanzkarte weist Vorrangfläche der Stufe II aus. Im Bodenschutz- und Altlastenkataster sind keine Altlastenfälle und keine schädlichen Bodenveränderungen für das Plangebiet geführt.

Mit der Erschließung und Bebauung gehen diese Flächen verloren. Der Bereitstellung von Wohnbauflächen wird der Vorzug gegeben.

Im Zuge der Bebauung wird es zu Belastungen mit Luftschadstoffen und durch Lärm kommen. Die Beeinträchtigungen treten jedoch nur zeitlich begrenzt während der Bauphase auf.

Auf den von der Haupteinfahrt abzweigenden Anliegerstraßen ist überwiegend mit Quell- und Zielverkehr und weniger mit Durchgangsverkehr zu rechnen. Möglicher Durchgangsverkehr ist aufgrund der Lage des Plangebiets als gering einzuschätzen. Ein leicht erhöhtes Verkehrsaufkommen ist hauptsächlich auf den Haupteinfahrtsstraßen "Seestraße", "Schillerstraße" und "Am Dämmlesgraben" zu erwarten.

### **3.6 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Im Geltungsbereich sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter bekannt.

### **3.7 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Entsprechend der baulichen Nutzung fällt Abfall und Abwasser an und es entstehen Emissionen. Die ordnungsgemäße Entsorgung von Abfall und Abwasser obliegt der Gemeinde.

Bei der Bebauung und bei der Nutzung der Fläche werden Luftschadstoffe in geringem Umfang freigesetzt. Da das Baugebiet als allgemeines Wohngebiet genutzt wird, sind besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen nicht erforderlich.

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie werden durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt.

### **3.8 Weitere Belange des Umweltschutzes**

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Grünfläche „Sport und Tennis“ dar. Der FNP wird im Zuge der Berichtigung gemäß § 13a (2) Nr.2 BauGB angepasst.

Der Belang „Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung (zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union) festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden“, hat für den Bebauungsplan keine Bedeutung, weil er nicht innerhalb eines solchen Gebietes liegt.

Der Bebauungsplan lässt keine Nutzungen zu, bei denen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Zwischen den Schutzgütern gibt es natürlicherweise eine Vielzahl von Abhängigkeiten und Wechselwirkungen. Menschen nutzen Flächen und beeinflussen dabei das Wirkungsgefüge deutlich. Wo Flächen versiegelt werden, verändern sich die Wechselwirkungen grundlegend.

In unversiegelten Flächen verändern Menschen je nach Nutzung Böden und ihre Eigenschaften mehr oder weniger stark.

Welche Pflanzen wachsen, wird stark durch die Art der Nutzung bestimmt. Pflanzen und Boden sind Lebensraum für Tiere, die durch ihren Stoffwechsel und ihre Lebensweise beide beeinflussen.

Erhebliche negative Auswirkungen über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinaus sind nicht zu erwarten.

### **3.9 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden**

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Hierzu sind u.a. „zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen (...) die Möglichkeiten (...) insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen (...)“.

Die Neuerschließung von Bauland führt zum Verlust von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Wertigkeit der in Anspruch genommenen Flächen fließt mit entsprechend hoher Gewichtung in die bauleitplanerische Abwägung ein. Aufgrund der Regelungen des § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB ist die Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu begründen, dabei sollen auch Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zu Grunde gelegt werden: Baulücken und andere Nachverdichtungspotentiale sind in Zaberfeld nicht ersichtlich, bzw. stehen einer Vermarktung

durch die Gemeinde nicht zur Verfügung. Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen ist deshalb erforderlich und unvermeidlich, wenn ein Beitrag zur Bedarfsdeckung im Wohnungsbau geleistet werden soll.

### 3.10 Klimaschutz

Die Klimaschutzklausel in § 1a Abs. 5 BauGB fordert Folgendes:

„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 Bebauungsplans „Gottesacker III“ hat zum Ziel, die Errichtung von Einzel- Doppel- und Mehrfamilienhäusern zu ermöglichen.

Dazu werden Flächen in Anspruch genommen, die in der Lage sind, in geringem Umfang CO<sub>2</sub> zu speichern. Insofern verstärkt die Ausweisung des Baugebiets den Klimawandel geringfügig.

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. Solche Einrichtungen sind im Geltungsbereich nicht erforderlich und weder von öffentlicher noch von privater Seite geplant.

Mit der Errichtung von Wohngebäuden werden Dachflächen entstehen, auf denen sich grundsätzlich gut Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen. Die Neigung des Geländes nach Südosten bietet sich hierfür an.

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 nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke werden als Grünflächen angelegt, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Es dürfen keine losen Materialien und Steinschüttungen zur Gestaltung der privaten Gärten Verwendung finden. Hiermit wird die Verschlechterung des Kleinklimas im Planungsgebiet minimiert.

### 3.11 Eingriffe in Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Trotzdem muss geprüft und ermittelt werden, ob und in welchem Umfang Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen werden.

Das Ergebnis dieser Prüfung wird im Folgenden wird für die einzelnen Schutzgüter getrennt dargestellt.

#### Pflanzen und Tiere

Es gehen Ackerflächen mit geringer und zu einem geringen Teil grasreiche Ruderalvegetation mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung verloren. Sie werden überbaut und versiegelt (ca. 44 %) oder werden zu Grünflächen und Gärten, in denen das Pflanzen von Einzelbäumen und Sträuchern festgesetzt ist.

Zunächst entstehen erhebliche Beeinträchtigungen (► Eingriff) durch den mit der Bebauung und Erschließung verbundenen dauerhaften Flächenverlust und die Umgestaltung von Flächen.

Die Gestaltung der Gärten und Grünflächen in Verbindung mit den festgelegten Pflanzungen führt zu einer Aufwertung der verbleibenden Flächen, die zumindest die Beeinträchtigungen hier soweit vermindert, dass sie nicht mehr als erheblich gewertet werden müssen (► kein Eingriff). Die Bewegungsfreiheit von kleineren Säugetieren wird nicht eingeschränkt, da nur Zäune im Höhenbereich bis 20 cm über dem Boden zugelassen sind.



### Boden

Die Böden der Äcker im Gebiet werden in ihren Funktionen natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Filter und Puffer für Schadstoffe insgesamt mit mittel - hoch bewertet.

Im Randbereich der Seestraße und der befestigten Feldwege sind die Bodenfunktionen durch Befahren, Abtrag und Überdeckung stark verändert und werden mit gering bewertet. Bei den befestigten Wegen erfüllen die Böden keine natürlichen Bodenfunktionen mehr.

Durch Versiegelung und Überbauung gehen ca. 1,1 ha Böden dauerhaft verloren. In einem sehr großen Teil der verbleibenden Fläche werden die Böden abgetragen, überdeckt, umgestaltet und verdichtet und können die o.g. Funktionen nicht mehr oder nur noch eingeschränkt erfüllen.

Zur Vermeidung von Bodenbeeinträchtigungen werden die Wiederverwendung des Mutter- bzw. Oberbodens nach Zwischenlagerung, das Lockern von Bodenverdichtungen festgesetzt. Die Anlage und der Betrieb der Baustelleneinrichtungen sind auf ein möglichst kleines Areal zu begrenzen, ohne weitere Inanspruchnahme von Bereichen außerhalb der Baufläche.

Trotzdem entstehen erhebliche Beeinträchtigungen (► Eingriff) durch den mit der Bebauung und Erschließung verbundenen dauerhaften Flächenverlust und die Umgestaltung von Flächen.

### Wasser

Der Wasserhaushalt ändert sich nur in einer relativ kleinen Fläche, die auch bezüglich des Grundwassers ohne besondere Bedeutung ist.

Das Niederschlagswasser von Dachflächen wird getrennt vom häuslichen Abwasser erfasst und in Zisternen eingeleitet. Hierbei ist die DIN 1988 zu beachten. Die Zisternen werden mit mindestens 6 m<sup>3</sup> Rückhaltevolumen mit gedrosselter Überlaufabgabe mit Anschlussleitungen in den Regenwasserkanal angelegt. Für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Dämmlesgraben muss bei der Unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt werden und die Schadlosigkeit des Niederschlagswassers nach dem Leitfaden der Landesanstalt für Umweltschutz B.-W. „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ nachgewiesen werden.

Die Befestigung von Stellplätzen und Garagenzufahrten wird nur wasserdurchlässig erfolgen (Rasensteine, Rasenpflaster, Drainpflaster oder ähnliches). Wasserundurchlässiges Pflastermaterial ohne wasserdurchlässige Abstandsfuge ist unzulässig.

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten (► kein Eingriff).

Mit der geplanten Verlegung und dem naturnahen Ausbau des Dämmlesgraben südlich des Geltungsbereiches werden Retentionsflächen geschaffen und das Fließgewässer in diesem Bereich aufgewertet.

### Klima und Luft

Es geht eine Teilfläche eines für das Siedlungsgebiet von Zaberfeld wenig relevanten Kaltluftentstehungsgebietes verloren. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten (► kein Eingriff).

### Landschaftsbild und Erholung

Der Siedlungsrand verschiebt sich um ca. 130 bis 190 m nach Südwesten in die offene Landschaft.

Die festgesetzten Pflanzungen vor allem am Gebietsrand mit heimischen standortgerechten Sträuchern sorgen für eine gute Eingrünung, die Pflanzung von heimischen Laubgehölzen und Obstbaumhochstämmen sowie Strauchpflanzungen in den privaten Gärten für eine Durchgrünung des Baugebietes. Die Anlage von "Schottergärten" wird ausdrücklich untersagt.

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten (► kein Eingriff).

Der Bebauungsplan setzt verschiedene Maßnahmen fest, mit denen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Landschaft vermieden oder vermindert werden können.

Es werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Die Befestigung von Stellplätzen und Garagenzufahrten darf nur wasserdurchlässig erfolgen (Rasensteine, Rasenpflaster, Drainpflaster oder ähnliches). Wasserundurchlässiges Pflastermaterial ohne wasserdurchlässige Abstandsfuge ist unzulässig.
- Zur Vermeidung anlagebedingter Bodenbeeinträchtigung ist bei allen Baumaßnahmen der Oberboden nach Zwischenlagerung der Wiederverwendung zuzuführen.
- Zur Minimierung baubedingter Bodenverdichtungen sind die verdichteten Bereiche nach Abschluss der Baumaßnahmen wirkungsvoll zu lockern.
- Bei der Beleuchtung von Straßen, Plätzen, Hofflächen, Wegen, Terrassen und Außenbereichen sind Leuchtmittel mit einer möglichst geringen Lockwirkung für Fluginsekten zu verwenden, wie z.B. LED-Lampen mit Farbtemperaturen von 3000 Kelvin oder weniger.  
Neben der Lichtfarbe müssen eine geeignete Abstrahlungsgeometrie und eine Beleuchtungsstärke so gewählt werden, damit die verwendeten Leuchten nicht zu einer Todesfalle für Insekten werden. Die Beleuchtung ist bedarfsorientiert, in den frühen Morgenstunden erfolgt ein automatisches Abstellen der Beleuchtung. Private Außenbeleuchtung ist auf das unbedingte erforderliche Maß zu beschränken. Die Festlegungen des § 21 NatSchG B.-W. sind zu berücksichtigen.
- Anlage und Betrieb der Baustelleneinrichtungen sind auf ein möglichst kleines Areal zu begrenzen, ohne weitere Inanspruchnahme von Bereichen außerhalb der Baufläche.
- Gehölzrodungen dürfen nicht in der Vegetationsperiode von 01. März bis 30. September durchgeführt werden.
- Für Fenster und Glasflächen, die größer als 2 m<sup>2</sup> und zu den südlichen und westlichen Außenbereichsflächen hin geplant sind, ist Vogelschutzglas der Kategorie A zu verwenden.
- Stützmauern, Lichtschächte und Entwässerungsanlagen sind so anzulegen, dass keine Fallen für Kleintiere entstehen.
- Getrennte Erfassung und Ableitung von häuslichem Schmutzwasser und Niederschlagswasser. Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen zur Verringerung des Oberflächenwasserabflusses und Verringerung der Hochwassergefahr und gedrosselte Einleitung in den Dämmlesgraben.
- Innerhalb der Bauflächen und im Straßenrandbereich ist ein Pflanzzwang für hochstämmige Laubbäume festgesetzt, die dauerhaft zu unterhalten sind. Innerhalb der Bauflächen sind Flächen mit Pflanzzwang für Laubsträucher festgelegt. Zusätzlich sind je angefangene 75 m<sup>2</sup> zu bepflanzende Fläche je Baugrundstück sechs Laubsträucher zu pflanzen. Insgesamt sind auf den Baugrundstücken 43 Laubbäume, im Straßenrandbereich 15 Laubbäume zu pflanzen.  
Bei den Begrünungsmaßnahmen ist standortgerechtes, gebietsheimisches Saatgut aus dem Produktionsraum 7 „Süddeutsches Berg- und Hügelland“ / Ursprungsgebiet 11 „Südwestdeutsches Bergland“ bzw. Pflanzmaterial aus dem Vorkommensgebiet 5.1 "Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkische Becken" gemäß entsprechender Zertifikate bzw. Einzelnachweisen zu verwenden.
- Extensive Begünung von Flachdächern mit einer Dachneigung < 5 %.
- Zu dem außerhalb gelegenen Biotop (Biotopnummer 169191250295) hin wird eine Öffentliche Grünfläche angelegt, die als extensives Grünland zu entwickeln, zu pflegen und zu erhalten ist.

## Quellenverzeichnis

- ARBEITSKREIS BODENSCHUTZ BEIM UMWELTMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG [HRSG.], 1995: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit - Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren.
- INFORMATIONSDIENST NATURSCHUTZ NIEDERSACHSEN, NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE, 1994: Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.
- INFORMATIONSDIENST NATURSCHUTZ NIEDERSACHSEN, NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE, 2000: Beiträge zur Eingriffsregelung IV.
- INFORMATIONSDIENST NATURSCHUTZ NIEDERSACHSEN, NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE, 2003: Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung bei Bodenabbauvorhaben.
- KÄSER INGENIEURE GMBH + Co.KG, 2021: Bebauungsplan "Gottesacker III", Entwurf Stand 21.01.2020/22.06.2021, Textteil, Begründung, Lageplan M 1 : 1000
- LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG BADEN-WÜRTTEMBERG, 2021: Farbiges Digitales Orthophoto (DOP).
- LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU BADEN-WÜRTTEMBERG, 2021: GeoLa GK50.
- LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU BADEN-WÜRTTEMBERG, 2021: GeoLa Gk50.
- LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU BADEN-WÜRTTEMBERG, 2021: GeoLa Gk50
- LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LFU), Abteilung 2 – Ökologie, Boden und Naturschutz - Fachdienst Naturschutz, 1998: Leitfaden für die Eingriffs- und Ausgleichbewertung bei Abbauvorhaben. 3. unveränderte Auflage, Karlsruhe. 31 S.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LFU), Abteilung 2 – Ökologie, Boden und Naturschutz - Fachdienst Naturschutz, 2000: Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. 1. Auflage, Karlsruhe. 117 S.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LFU), Abteilung 2 "Ökologie, Boden- und Naturschutz", Fachdienst Naturschutz, 2002: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort, 1. Auflage, Karlsruhe.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), Referat 25 – Arten- und Flächenschutz, Landschaftspflege, 2009: Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, 4. Auflage, Karlsruhe.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), REFERAT 22, 2012: „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“. Karlsruhe.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), UMWELTDATEN- UND -KARTEN ONLINE, 2021.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), KARTENDIENST LANDSCHAFTSPLANUNG, 2021.
- MEYNEN, E., SCHMITHÜSEN, J. ET AL. [HRSG.], 1961: Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands. Selbstverlag der Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Bad Godesberg.
- MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND FORSTEN BADEN-WÜRTTEMBERG (MELUF), 1983: Landschaftsrahmenprogramm Baden-Württemberg.
- RESCHL STADTENTWICKLUNG, 2017: Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept Zaberfeld 2030.
- RIEKEN, V. ET. AL., 1994: Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen der Bundesrepublik Deutschland. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 41, Bonn-Bad-Godesberg.
- REGIONALVERBAND REGION HEILBRONN - FRANKEN, 2006: Regionalplan Region Heilbronn - Franken 2020.
- REGIONALVERBAND REGION HEILBRONN - FRANKEN, 2017: Raumnutzungskarte rnk Zaberfeld.
- WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG, 2002: Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002.
- UMWELTPLANUNG DR. MÜNZING, 2019: Artenschutzrechtliche Relevanzanalyse "Gottesacker III in Zaberfeld.
- PETER-CHRISTIAN QUETZ DIPL.- BIOL., 2020: Avifaunistisches Gutachten mit artenschutzrechtlicher Prüfung "Zaberfeld Gottesacker III".

**Gesetze, Verordnungen, DIN-Normen:**

Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften Nr. L103 vom 25.04.1979: RICHTLINIE 79/409/EWG DES RATES VOM 02. APRIL 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten.

Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften Nr. L206 vom 22.07.1992: RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES VOM 21. MAI 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.

Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften Nr. L305/42 vom 08.11.1997: RICHTLINIE DES RATES VOM 27. OKTOBER 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt.

BAUGESETZBUCH (BAUGB).

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO).

BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG (BARTSCHV).

BUNDESBODENSCHUTZGESETZ (BBODSCHG).

BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BIMSCHG).

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG).

DENKMALSCHUTZGESETZ (DSCHG).

DIN - DEUTSCHES INSTITUT FÜR NORMUNG E.V.:

DIN 18 005, Schallschutz im Städtebau.

DIN 18 300, Erdarbeiten.

DIN 18 915, Bodenarbeiten.

DIN 18 916, Pflanzen und Pflanzarbeiten.

DIN 18 917, Rasen.

DIN 18 918, Sicherungsbauweisen.

DIN 18 919, Unterhaltungsarbeiten bei Vegetationsflächen.

DIN 18 920, Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen.

FLL - FORSCHUNGSGESELLSCHAFT LANDSCHAFTSENTWICKLUNG LANDSCHAFTSBAU E.V.:

Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 1, Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, 2015.

Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 2, Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate, 2010.

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPD).

LANDESBAUORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG (LBO B-W).

LANDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENGESETZ (LBODSCHAG).

NATURSCHUTZGESETZ BADEN-WÜRTTEMBERG (NATSCHG B-W).

VERORDNUNG ÜBER IMMISSIONSWERTE FÜR SCHADSTOFFE IN DER LUFT (22. BIMSCHV).

WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG).

WASSERGESETZ BADEN-WÜRTTEMBERG (WG B.-W.).

#### 4 Fotodokumentation



**Abb. 8:** Asphaltierter Feldweg (60.21)  
im Süden innerhalb des Plangebietes,  
daran angrenzend Dämmlesgraben



**Abb. 9:** Ackerfläche (37.11)  
mit grasreichem Ruderalstreifen (35.64)



**Abb. 10:** Blick von Westen nach Osten auf  
Ortsrand /Gottesacker II



**Abb. 11:** Feldweg befestigt mit Platten (60.22) im  
Westen, Blick nach Norden auf Seegasthof



**Abb. 12:** "Dämmlesgraben" (12.21) innerhalb des  
Plangebietes, vereinzelte Feuchtezeiger  
wie z.B. Bachnelkenwurz und Mädesüß



**Abb. 13:** Grasreiche ausdauernde Ruderalflur  
(35.64) entlang der Seestraße im  
Norden innerhalb des Plangebietes



**Abb. 14:** Umspannstation am südöstlichen Rand des Plangebietes



**Abb. 15:** Blick vom nordöstlichen Gebietsrand am Biotop "Hohlweg im Gewann Dämmle" über das Plangebiet Richtung Südwesten



**Abb. 16:** Seestraße (60.21) aus Richtung Zaberfeld mit Biotop "Hohlweg im Gewann Dämmle"



**Abb. 17:** Weide an der südöstlichen Grenze des Plangebietes



**Abb. 18:** Blick vom südwestlichen Rand über das Plangebiet Richtung Nordosten (Biotop "Hohlweg im Gewann Dämmle"), Osten (Gottesacker II) und Südosten (intensiv genutzte Grünlandfläche südlich des Dämmlesgrabens und am Hang Ferienhausgebiet "Im Dämmle")