

**Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten
Verwaltungsgemeinschaft Mosbach – Elztal –
Neckarzimmern – Obrigheim
im Bereich der Stadt Mosbach**

Änderung Nr. 1.24: Gebiet „Sattelbach Ortsentwicklung“
auf Gemarkung Sattelbach

Abwägung und Feststellungsbeschluss

Anlage 2

Lageplan und Begründung mit Umweltbericht

Lageplan

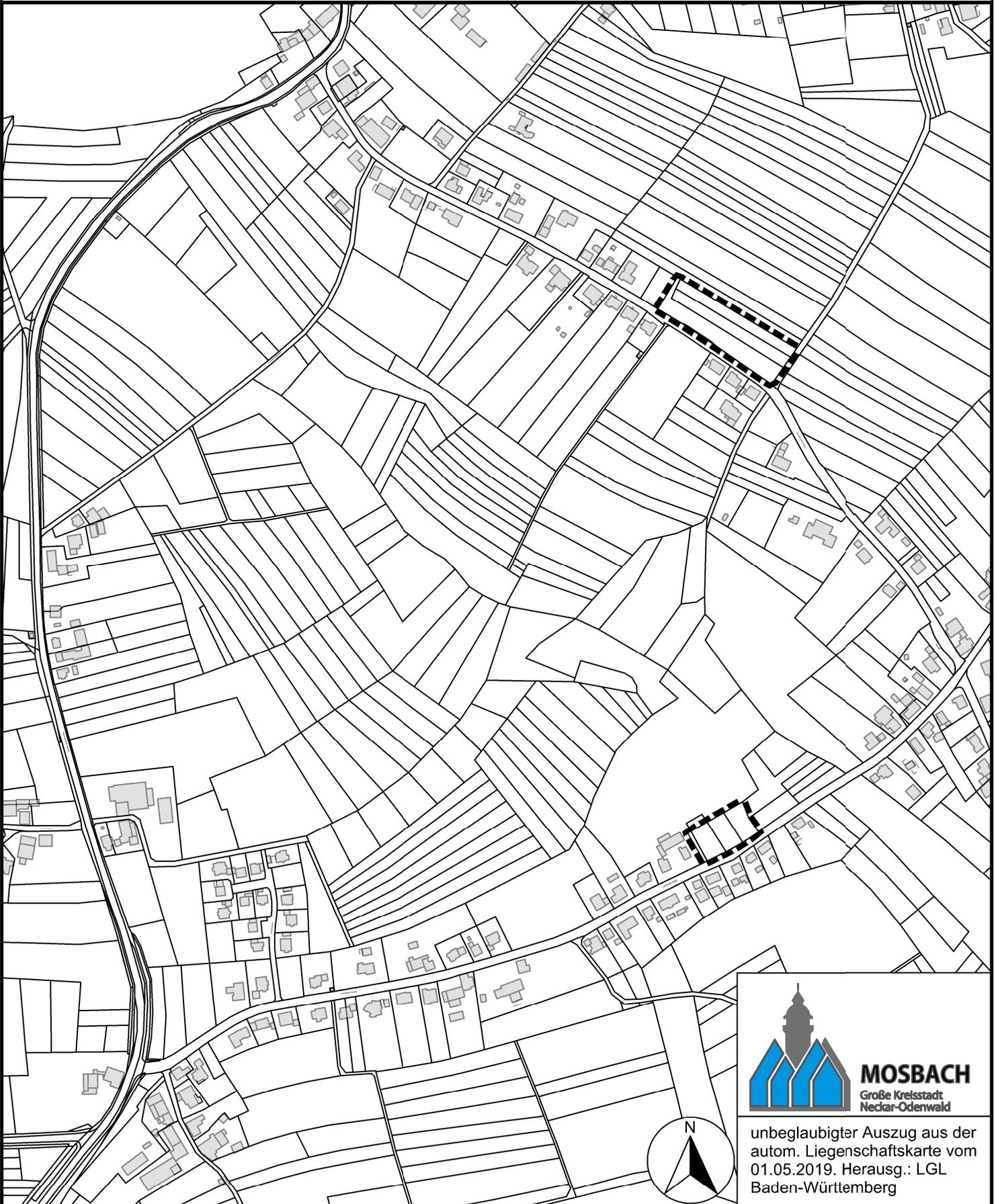
Maßstab 1:5000

Datum: 06.09.2019

FNP-Änderung Nr. 1.24

Bearbeiter: 61-1/Sta

Gebiet "Sattelbach Ortsentwicklung" auf Gemarkung Sattelbach (Stadt Mosbach)
- Abgrenzung des Geltungsbereiches (Stand Feststellungsbeschluss)



unbeglaubigter Auszug aus der
autom. Liegenschaftskarte vom
01.05.2019. Herausg.: LGL
Baden-Württemberg

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Mosbach - Elztal - Neckarzimmern - Obrigheim

Änderung Nr. 1.24 des Flächennutzungsplanes

Gebiet „Sattelbach Ortsentwicklung“ Stadt Mosbach, Gemarkung Sattelbach

Begründung

Planstand: September 2019

Aufgestellt durch:

Große Kreisstadt Mosbach
Planen und Technik
Abt. Stadtplanung

Mosbach, den

Michael Jann, Oberbürgermeister

Begründung

gemäß § 5 Abs. 5 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Gliederung

1. Lage und Wirkungsbereich	3
2. Anlass zur Änderung, Aufstellungsbeschluss und Planverfahren.....	6
3. Bestehende Planungen	7
3.1 Landesentwicklungsplan	7
3.2 Regionalplan	7
3.3 Flächennutzungsplan	8
3.4 Änderung der „Abgrenzungssatzung Sattelbach“ im Parallelverfahren.....	8
3.5 Schutzgebiete	10
4. Bestand und Nutzung im Plangebiet.....	10
4.1 Erschließung	10
4.2 Nutzung	10
5. Ziel und Zweck der Planänderung	10
6. Bauflächenbedarfsnachweis	10
7. Inhalt der Planänderung	13
8. Hinweise.....	13
9. Umweltschützende Belange und Artenschutz.....	14
10. Umweltbericht.....	15

1. Lage und Wirkungsbereich

Die Große Kreisstadt Mosbach liegt im Elzmündungsraum ca. 30 km nördlich der Stadt Heilbronn und ca. 40 km östlich der Stadt Heidelberg. Sie befindet sich im westlichen Teil des Landkreises Neckar-Odenwald, gehört dem Land Baden-Württemberg an und ist Sitz der Kreisverwaltung.

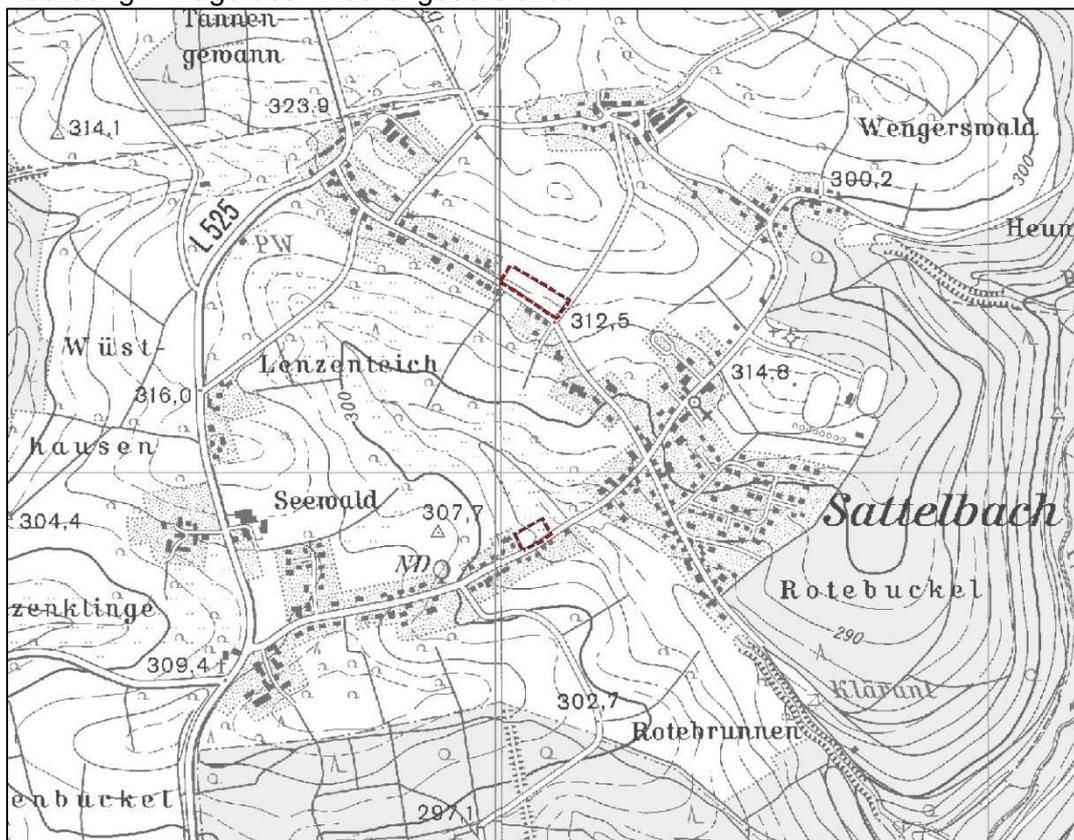
Benachbarte Gemeinden sind im Norden Waldbrunn, Limbach und Fahrenbach, im Osten Elztal und Billigheim, im Süden Neckarzimmern und Haßmersheim, im Westen Obrigheim, Binau und Neckargerach.

Die Stadt Mosbach bildet mit den Umgebungsgemeinden Elztal, Neckarzimmern und Obrigheim die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Mosbach – Elztal – Neckarzimmern – Obrigheim.

Die Gemarkung der Großen Kreisstadt Mosbach umfasst eine Fläche von 6.223 ha. Die Einwohnerzahl beträgt mit Stand 31.12.2016 23.763 Einwohner¹, davon entfallen rund 700 Einwohner auf den Stadtteil Sattelbach, der im Nordosten der Stadt Mosbach liegt.

Lage und Geltungsbereich der FNP-Änderung (Stand: September 2019) sind in Abbildung 1, 2 sowie 2a und 2b (hier mit Flurstücksnummern) dargestellt.

Abbildung 1: Lage des Änderungsbereiches



Darstellung unmaßstäblich; Kartengrundlage: LGL Baden-Württemberg (Hrsg.), unbeglaubigter Auszug aus der Topographischen Karte 1 : 25.000, Ausgabe 2014

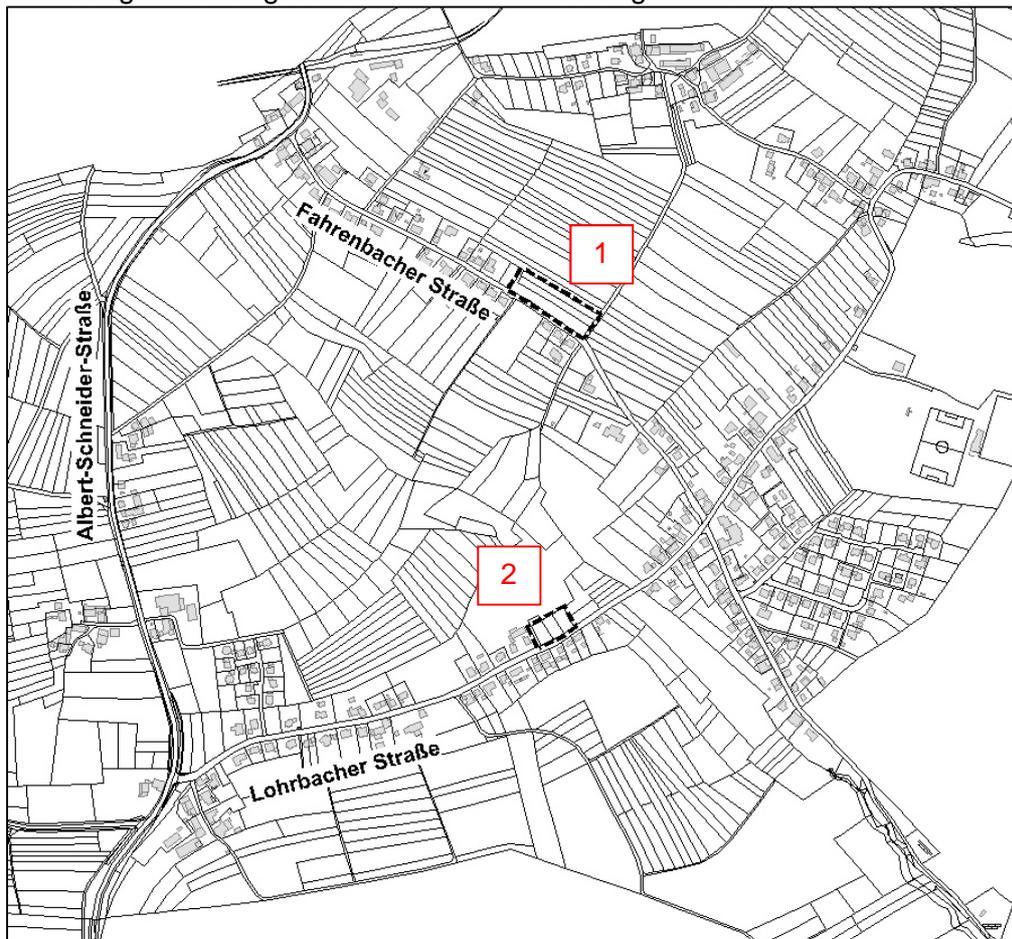
¹ Wohnbevölkerung gemäß Einwohnermeldestatistik der Stadt Mosbach. Dieser Wert wird auch für den Bauflächenbedarfsnachweis zu Grunde gelegt. (Anmerkung: Mit Stand 27.03.2018 ist die Einwohnerzahl bereits auf 23.988 angestiegen.)

Die FNP-Änderung umfasst mit Stand September 2019 die folgenden zwei Teilflächen:

1. nordöstlich Fahrenbacher Straße Nord (rd. 0,52 ha)
2. nördlich Lohrbacher Straße (rd. 0,20 ha)

Die bisher enthaltene Teilfläche „nordöstlich Fahrenbacher Straße Süd“ (rd. 0,60 ha) wurde nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wieder aus dem Änderungsbereich herausgenommen (vgl. dazu Ziff. 3.4 der Begründung).

Abbildung 2: Geltungsbereich der FNP-Änderung mit Teilflächen



Darstellung unmaßstäblich; Kartengrundlage: LGL Baden-Württemberg (Hrsg.), unbeglaubigter Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte vom 01.05.2019

Abbildung 2a: Teilfläche 1



Darstellung unmaßstäblich; Kartengrundlage: LGL Baden-Württemberg (Hrsg.), unbeglaubigter Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte vom 01.05.2019

Abbildung 2b: Teilfläche 2



Darstellung unmaßstäblich; Kartengrundlage: LGL Baden-Württemberg (Hrsg.), unbeglaubigter Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte vom 18.10.2018

2. Anlass zur Änderung, Aufstellungsbeschluss und Planverfahren

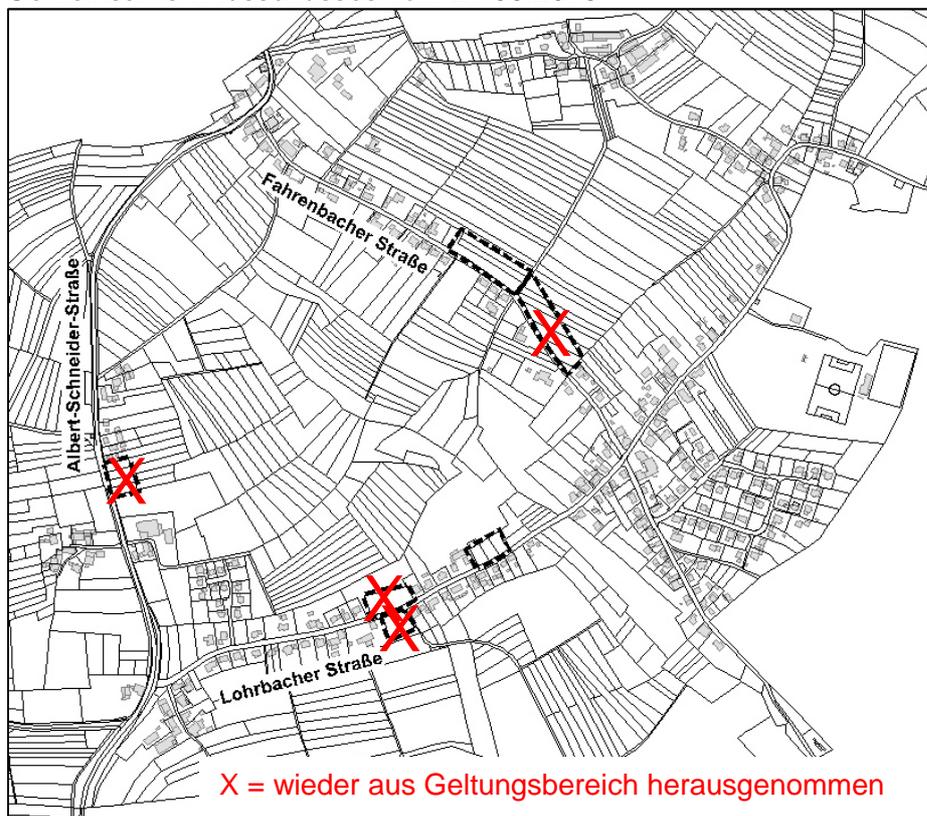
Die Große Kreisstadt Mosbach verfügt derzeit in ihren ländlichen Stadtteilen nur noch über sehr wenige bebaubare Grundstücke. Nachdem im Stadtteil Reichenbuch nach längerer Planungsphase neun Bauplätze im Baugebiet „Rote Äcker VI“ ausgewiesen werden konnten, sind die Möglichkeiten zur Neubebauung im Stadtteil Sattelbach weitgehend erschöpft. Durch den Wohnungsbedarf ist für die Eigenentwicklung des Stadtteils die Ausweisung neuer Wohnbauflächen dringend erforderlich, um der Abwanderung von jungen Familien entgegenzuwirken. Der Charakter Sattelbachs als „Streudorf“ soll dabei ausdrücklich bewahrt werden.

Die Ortsentwicklung in Sattelbach war regelmäßig Gegenstand in Abstimmungsgesprächen mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe und dem Verband Region Rhein-Neckar. Diese legen als übergeordnete Behörden großen Wert darauf, dass eine abgestimmte Entwicklung im Sinne eines Gesamtkonzeptes für Sattelbach erfolgt, das der besonderen Siedlungsstruktur dieses Ortsteils Rechnung trägt.

Da die Nachfrage nach Bauflächen in Sattelbach nachweislich weiterhin besteht, hat die Verwaltung mit der vorliegenden FNP-Änderung einen konzeptionellen Ansatz für die weitere Entwicklung Sattelbachs erarbeitet. Durch Ergänzungen und „Lückenschlüsse“ der Abgrenzungssatzung im Bereich der Fahrenbacher Straße können entlang einer bereits bestehenden Erschließungsstraße insgesamt rund sechs weitere Bauplätze geschaffen werden.

Das ursprüngliche Gesamtkonzept der FNP-Änderung Nr. 1.24 „Sattelbach Ortsentwicklung“, das Grundlage für den Aufstellungsbeschluss des Gemeinsamen Ausschusses der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mosbach – Elztal – Neckarzimmern – Obrigheim am 21.06.2018 war, umfasste sogar insgesamt sechs Teilflächen (vgl. Abbildung 3, mit weiteren Teilflächen an der Albert-Schneider-Straße, der Lohrbacher und der Fahrenbacher Straße).

Abbildung 3: Geltungsbereich der FNP-Änderung gemäß Aufstellungsbeschluss des Gemeinsamen Ausschusses vom 21.06.2018



Darstellung unmaßstäblich; Kartengrundlage: LGL Baden-Württemberg (Hrsg.), unbeglaubigter Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte vom 24.04.2018

Entlang der bereits bestehenden Erschließungsstraßen hätten langfristig insgesamt rund 20 Bauplätze geschaffen werden können. Die Teilflächen waren das Ergebnis einer Prüfung aller potentiellen zukünftigen Siedlungsflächen in Sattelbach im Sinne eines Gesamtkonzeptes.

Von dem Gesamtkonzept musste zwischenzeitlich jedoch wieder Abstand genommen werden. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 E“ hatte sich herausgestellt, dass einige Flächen wieder aus dem Geltungsbereich der Abgrenzungssatzung Sattelbach herausgenommen werden mussten (vgl. dazu Ziff. 3.4). Analog dazu werden diese Flächen nicht mehr Gegenstand des FNP-Änderungsverfahrens.

Die nun verbleibenden zwei Teilflächen sind bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Um in diesen Bereichen eine Wohnnutzung zu ermöglichen, ist eine Umwidmung von bisher „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO vorzunehmen.

Der Änderungsbereich umfasst für die neue Baufläche entlang der Fahrenbacher Straße rd. 0,52 ha. Hinzu kommen ergänzend 0,20 ha für eine Teilfläche entlang der Lohrbacher Straße (Teilfläche 2 der FNP-Änderung), die im Jahr 2016 bereits in die Abgrenzungssatzung einbezogen wurde und bereits bebaut wird.

Vom 06.05.2019 bis einschließlich 07.06.2019 wurden die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die im Rahmen der Beteiligung vorgebrachten Anregungen wurden in die Planunterlagen eingearbeitet. Vom 26.07.2019 bis einschließlich 30.08.2019 wurden die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Weitergehende Anregungen wurden hier nicht vorgebracht.

3. Bestehende Planungen

3.1 Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan des Landes Baden-Württemberg ist die Große Kreisstadt Mosbach als Mittelzentrum ausgewiesen. Sie liegt im Schnittpunkt der Entwicklungsachsen Heidelberg, Mosbach, Heilbronn sowie Heidelberg, Mosbach, Würzburg.

3.2 Regionalplan

Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar enthält inhaltsgleiche Aussagen zur Lage an den Entwicklungsachsen und der Zentralitätseinstufung.

Die Teilgebiete grenzen gemäß Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar, verbindlich seit dem 15.12.2014, unmittelbar an als „Siedlungsflächen Wohnen“ dargestellte Bereiche an (vgl. Abbildung 4). Die Teilfläche an der Fahrenbacher Straße ist als „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ und als „Regionaler Grünzug“ festgelegt.

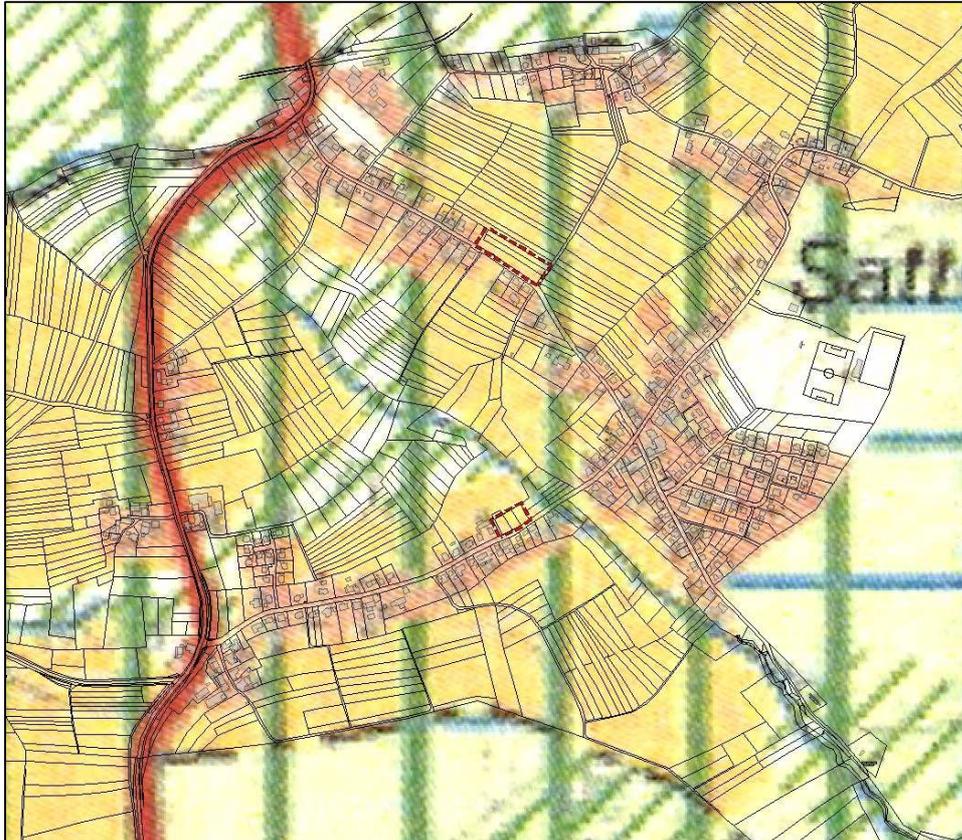
Das Regierungspräsidium Karlsruhe und der Verband Region Rhein-Neckar haben in ihrer Stellungnahme ausgeführt, dass sie angesichts der Lage der geplanten Siedlungsfläche entlang von Erschließungsstraßen und des geringen Flächenumfanges die Planungen unter den folgenden Voraussetzungen für vereinbar mit den regionalplanerischen Zielsetzungen halten:

- Soweit der Regionale Grünzug betroffen ist, ist eine vollständige Kompensation für den Eingriff bei den durch den Regionalen Grünzug geschützten Umweltgütern vorzunehmen. Die Kompensationsmaßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde und mit der unteren Landwirtschaftsbehörde abzustimmen.

- Den bisherigen Bewirtschaftern der Fläche sollten im Bedarfsfalle durch die Stadt Mosbach Ersatzflächen zur Ausübung der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung gestellt bzw. vermittelt werden.

Die Voraussetzungen können erfüllt werden.

Abbildung 4: Auszug aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar



Darstellung unmaßstäblich; Kartengrundlage: Verband Region Rhein-Neckar, Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar, verbindlich seit dem 15.12.2014, und LGL Baden-Württemberg (Hrsg.), unbeglaubigter Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte vom 01.05.2019

3.3 Flächennutzungsplan

Die Erste Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mosbach – Elztal – Neckarzimmern – Obrigheim ist am 27.01.2001 wirksam geworden.

Die Gebiete sind in der gültigen Planfassung des Flächennutzungsplanes als „Fläche für die Landwirtschaft“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB ausgewiesen.

3.4 Änderung der „Abgrenzungssatzung Sattelbach“ im Parallelverfahren

Die „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03“ ist am 18.05.1991 in Kraft getreten. Im Jahr 2007 wurde sie durch „Abgrenzungssatzung Sattelbach, 2. Änderung, Nr. 6.03 B“ ersetzt, mit der die Teilfläche „Sallenwiesen“ an der Salle in den Geltungsbereich einbezogen wurde.

Da die Abgrenzung des Geltungsbereiches sehr eng am Gebäudebestand orientiert war, haben sich immer wieder Konflikte bei baulichen Erweiterungswünschen am Rand des Gel-

tungsbereiches der Abgrenzungssatzung ergeben. In Einzelfällen lagen bestehende Gebäude teilweise oder vollständig außerhalb der Abgrenzungssatzung.

Im Jahr 2015 wurde daher eine Korrektur vorgenommen. Mit dem Verfahren zur „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 D“ wurden Teilflächen an den Rändern des Geltungsbereiches in die Abgrenzungssatzung einbezogen, die bebaut sind bzw. die im Flächennutzungsplan – in geringfügigem Maß abweichend von der Abgrenzungssatzung - als Baufläche dargestellt sind. Diese Satzung ist seit dem 24.10.2015 rechtsverbindlich.

Am 13.08.2016 wurde die „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 C“ rechtsverbindlich, durch die drei neue Bauplätze entlang der Lohrbacher Straße geschaffen wurden. Dieser Bereich entspricht der Teilfläche 2 der vorliegenden FNP-Änderung.

Die Erweiterung der Abgrenzungssatzung wurde an dieser Stelle auf Grund des geringen Umfangs des Gebietes als „aus dem FNP entwickelt“ eingestuft. Im Zuge des FNP-Änderungsverfahrens Nr. 1.24 „Sattelbach Ortsentwicklung“ soll der FNP nachrichtlich an die aktuelle planungsrechtliche Situation angepasst werden.

Der Gemeinderat der Stadt Mosbach hat am 13.12.2017 den Aufstellungsbeschluss zu einer weiteren Änderung der Abgrenzungssatzung gefasst („Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 E“). Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses waren im Geltungsbereich der Abgrenzungssatzung zwei Flächen entlang der Fahrenbacher Straße und außerdem drei weitere Teilbereiche an der Albert-Schneider-Straße und an der Lohrbacher Straße enthalten. Insgesamt hätten – analog zur FNP-Änderung - ca. 20 Bauplätze entstehen können.

In der Zeit vom 16.04.2018 - 18.05.2018 wurden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung und bei Gesprächen mit betroffenen Grundstückseigentümern hat sich herausgestellt, dass zwei Teilbereiche an der Lohrbacher Straße und die Fläche an der Albert-Schneider-Straße wieder aus dem beim Aufstellungsbeschluss zu Grunde gelegten Geltungsbereich der Abgrenzungssatzung herausgenommen werden sollten. In diesen Bereichen konnte jeweils nicht mit allen Eigentümern Einigung zum weiteren Vorgehen erreicht werden. Zudem entspricht die Reduzierung der neuen Bauflächen auch der Forderung des Regierungspräsidiums Karlsruhe als Raumordnungsbehörde und des Verbandes Region Rhein-Neckar.

Der Gemeinderat der Stadt Mosbach hat am 20.03.2019 daher eine entsprechende Änderung des Geltungsbereiches der Abgrenzungssatzung beschlossen.

In der Zeit vom 06.05.2019 - 07.06.2019 wurden die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung hat sich bei weiteren Eigentümergesprächen herausgestellt, dass auch die an der Fahrenbacher Straße gelegene südliche Teilfläche aus dem Geltungsbereich der „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 E“ entfallen muss, da die Flächen nicht vollständig für eine Bebauung zur Verfügung gestellt werden können. Die Teilfläche wurde analog dazu auch aus dem Geltungsbereich der FNP-Änderung Nr. 1.24 herausgenommen.

3.5 Schutzgebiete

Das Gebiet liegt derzeit außerhalb der Erschließungszone des Naturparks Neckartal-Odenwald. Eine Änderung der Naturpark-Verordnung erübrigt sich jedoch. Nach § 2 Abs. 3 Nr. 4 der Naturpark-Verordnung vom 31.07.2000 werden Flächen, die im Flächennutzungsplan für die Bebauung vorgesehen sind (Bauflächen), automatisch zur Erschließungszone.

Der Schutzzweck der Naturparkverordnung wird zudem auf Grund der geringen Größe der Erweiterungsflächen nicht beeinträchtigt.

Die Flächen befinden sich im Wasserschutzgebiet Tiefbrunnen I-V Dallau, Zone III A.

Weitere Schutzgebietsausweisungen liegen nicht vor.

4. Bestand und Nutzung im Plangebiet

4.1 Erschließung

Das Gebiet kann über die bestehenden Straßen (Lohrbacher Straße, Fahrenbacher Straße) erschlossen werden. Die erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen sind vorhanden. Die Teilflächen grenzen direkt an bauliche Nutzungen an.

4.2 Nutzung

Die Flächen wurden bislang landwirtschaftlich genutzt.

5. Ziel und Zweck der Planänderung

Wie unter Punkt 2 ausgeführt, besteht im Stadtteil Sattelbach nach weitgehender Ausschöpfung der vorhandenen Bebauungsmöglichkeiten nach wie vor Eigenbedarf nach Wohnbauflächen. Mit den zwei Teilflächen der FNP-Änderung soll daher langfristig eine verträgliche Arrondierung des Siedlungskörpers des Stadtteils Sattelbach vorgenommen werden, die nach wie vor dem Streudorfcharakter Sattelbachs Rechnung trägt. Die Teilflächen eignen sich als Bauflächen, da auf der anderen Straßenseite bereits eine Bebauung vorhanden ist. Weitere Standortalternativen innerhalb des Stadtteils Sattelbachs wurden geprüft, scheiden jedoch aus unterschiedlichen Gesichtspunkten aus. In den Teilflächen soll eine Wohnnutzung ermöglicht werden.

Die Flächen sind im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan sollte daher an diesen Stellen geändert werden.

6. Bauflächenbedarfsnachweis

Gemäß den Hinweisen zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau des Landes Baden-Württemberg vom 15.02.2017 soll der Bedarf an Wohnbauflächen auf Grund der Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg ermittelt werden; vom ermittelten Bedarf sind bestehende Flächenpotentiale abzuziehen. In begründeten Einzelfällen können über die regionalisierte Bevölkerungsvorausrechnung hinaus auch eigene, nachvollziehbare Daten und Erhebungen der Kommunen zu ihrer Bevölkerungsentwicklung bei der Plausibilitätsprüfung berücksichtigt werden.

Gemäß der in Abbildung 5 dargestellten Berechnung (Basisjahr 2016, Zieljahr 2031) ergibt sich – ausgehend von einem Prognosewert von 24.534 Einwohnern im Jahr 2031 (= oberer

Rand des Entwicklungskorridors) für die Stadt Mosbach ein Wert von 31,92 ha (absoluter Wohnbauflächenbedarf).

Da die tatsächliche Einwohnerzahl der Stadt Mosbach am 31.12.2016 bereits bei 23.763 lag und damit den Basiswert der Prognose am 31.12.2016, nämlich 23.328 Einwohner, überschreitet, ist davon ausgehen, dass die Einwohnerentwicklung am oberen Rand des Entwicklungskorridors verlaufen wird.

Auf Grund der ländlichen Struktur der Stadt Mosbach wurde als Bruttowohndichtewert 60 EW/ha (anstelle von 80 EW/ha für Mittelzentren) zu Grunde gelegt. Es ergibt sich dadurch ein relativer Wohnbauflächenbedarf von 37,92 ha, von dem 6,0 ha durch Reserven in der Bauleitplanung, Brachflächen bzw. untergenutzte Flächen und Baulücken abzuziehen sind (vgl. Abbildung 5).² Auf Grund der Erfahrungen der letzten Jahrzehnte und der derzeitigen wirtschaftlichen Ausgangslage (wegen der niedrigen Zinssätze für Kapitalanlagen wird von Grundstücksverkäufen häufig abgesehen) wird bezüglich der Baulücken ein Aktivierungsgrad von lediglich 10 % angenommen.

Ein kleiner Teil des verbleibenden Bedarfs von 31,92 ha konnte nun durch die Neuausweisung von 0,8 ha Bruttowohnbaufläche im Gebiet „Rote Äcker VI“ in Reichenbuch (FNP-Änderung Nr. 1.11) gedeckt werden.

Es verbleiben rund 30 ha „Bedarfsfläche“. Die Neuausweisung von 0,72 ha Bruttowohnbaufläche im Stadtteil Sattelbach kann somit als begründet und angemessen angesehen werden.

² Die Stadt Mosbach verfügt ein Baulückenkataster, das laufend aktualisiert wird. Im Jahr 2014 wurde ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erstellt, in dem die ermittelten Baulücken- und Innenentwicklungspotentiale berücksichtigt wurden.

Abbildung 5: Bauflächenbedarfsnachweis für die Stadt Mosbach

Bauflächenbedarfsnachweis Mosbach, Stand 2017

Sta 05.12.2017

Planungshorizont: 2031 (Basisjahr 2016 + 15 Jahre)

1. Ermittlung eines fiktiven Einwohnerzuwachses EZ 1 zur Berücksichtigung des Belegungsdichterückgangs

Formel: $EZ\ 1 = EW(\text{Basis}) * 0,3 * 15 \text{ Jahre} / 100$

EZ1:	1.069	EW		Wohnbev. 31.12.2016:	23.763
				(EW-Statistik Stadt Mosbach)	

2. Ermittlung der Einwohnerentwicklung im Planungszeitraum auf der Basis der Prognose des Statistischen Landesamtes (EZ 2) (mit Wanderungen)

Formel: $EZ\ 2 = EW(\text{Prognose}) - EW(\text{Basis_Prognosewert})$

EZ2:	1.206	EW		EW Basis Prognose 2016:	23.328
				(oberer Rand)	
				EW 2031 (Prognose):	24.534
				(Entwicklungskorridor oberer Rand)	

3. Addition von EZ 1 und EZ 2

Formel: $EZ = EZ\ 1 \text{ und } EZ\ 2$

EZ:	2.275	EW			
-----	-------	----	--	--	--

4. Ermittlung des Flächenwertes über die Orientierungswerte zur Bruttowohnmindestdichte (relativer Wohnbauflächenbedarf)

Formel: $\text{Relativer Wohnbauflächenbedarf (ha)} = EZ / \text{Bruttowohndichtewert (in EW/ha)}$

RWB:	37,92	ha		EW/ha Mittelzentrum:	80
				Mosbach reduziert:	60

5. Berechnung des absoluten zusätzlichen Wohnbauflächenbedarfs

Formel: $\text{Absoluter Wohnbauflächenbedarf (AWB) (ha)} = \text{Relativer Wohnbauflächenbedarf (RWB)}$

Relativer Wohnbauflächenbedarf (RWB)

- abzgl. noch nicht beplante oder noch nicht bebaute ausgewiesene Wohnbauflächen in Bauleitplänen
- abzgl. für Wohnbebauung aktivierbare Flächenpotentiale im unbeplanten Innenbereich (Brachflächen, Baulücken, Konversionsflächen, Altlastenflächen)

	(ha)
Reserven Bauleitplanung:	2,2 *
Brachflächen:	1,7 **
Baulücken:	2,1 ***
Konversionsflächen:	0
Altlastenflächen:	0
Summe:	6,0

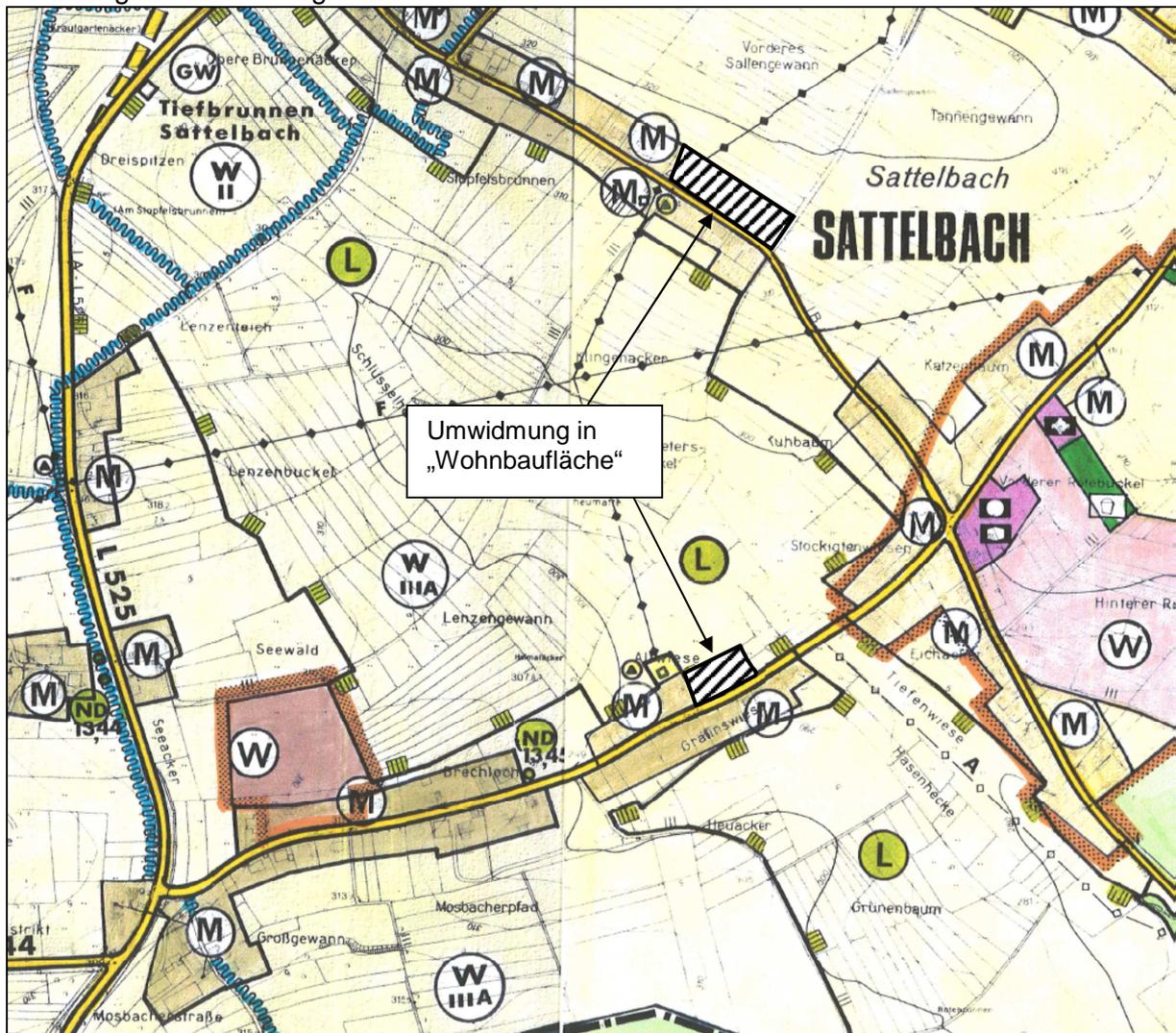
AWB:	31,92	ha			
------	-------	----	--	--	--

* Lohrbach Hofgärten (Teil) (1,4 ha), Sattelbach Hofdistrikt (0,8 ha)
 ** Reichenbuch Ortskern (0,4 ha) / Neckareiz Falltorgärten (1,3 ha)
 *** lt. ISEK 2014

7. Inhalt der Planänderung

Es ist eine Umwidmung in „Wohnbaufläche“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO vorzunehmen.

Abbildung 6: Umwidmung der Fläche im FNP



Darstellung unmaßstäblich

8. Hinweise

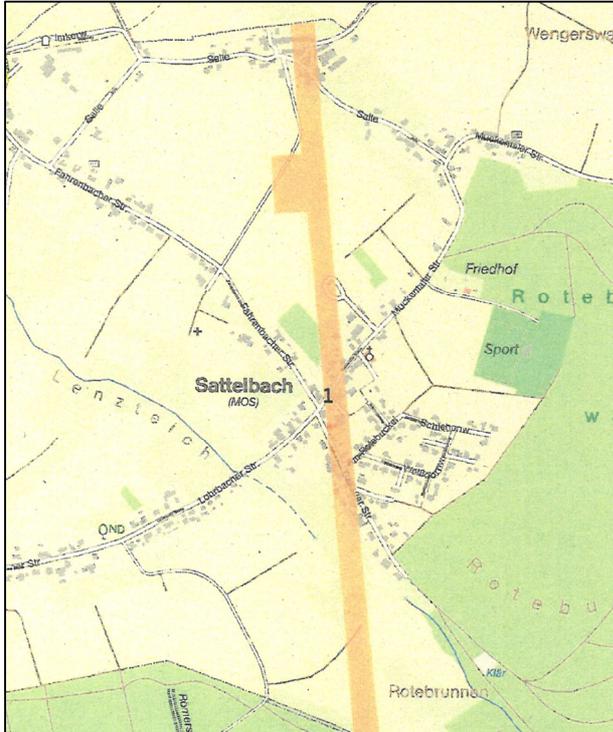
Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Hinweis: Der Odenwaldlimes verläuft nordsüdlich durch die Ortschaft Sattelbach. In diesem Bereich sind möglichst Veränderungen mit Bodeneingriffen zu vermeiden bzw. wenn nicht

anderns möglich längerfristig mit dem Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen, um das erforderliche Vorgehen festlegen zu können. Westlich der Grenzlinie ist vermehrt mit bislang nicht bekannten römischen Bodendenkmälern zu rechnen. Detaillierte Auflagen erfolgen bei der Vorlage der jeweiligen einzelnen Planungen.

Abbildung 7: Verlauf des Limes in Sattelbach



Darstellung unmaßstäblich; Quelle: Landesamt für Denkmalpflege

9. Umweltschützende Belange und Artenschutz

Die Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht im Einzelnen beschrieben. Besonders betroffen sind die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere wegen der Zunahme der Überbauung und Versiegelung. Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Grundwasser und Landschaftsbild werden nicht als erheblich bewertet, bezüglich der Schutzgüter Klima und Luft, Mensch, Biologische Vielfalt, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie des Teilschutzguts Oberflächengewässer sind die Auswirkungen gering. Maßnahmen, durch die nachteilige Auswirkungen vermieden werden, werden für die Teilfläche 1 im parallel durchgeführten Aufstellungsverfahren der Abgrenzungssatzung (Nr. 6.03 E) festgelegt. Für die Teilfläche 2 wurden sie bereits im damaligen Aufstellungsverfahren Nr. 6.03 C der Abgrenzungssatzung festgelegt.

Die Eingriffsregelung mit dem entsprechenden Kompensationsbedarf wird im Rahmen der Satzungsänderungsverfahren Nr. 6.03 C und 6.03 E bewältigt.

Artenschutzrechtliche Prüfung:

Für die Teilfläche 1 wurde im Zuge des Aufstellungsverfahrens der Abgrenzungssatzung Nr. 6.03 E ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt und im Rahmen der Offenlage der Naturschutzbehörde vorgelegt. Er umfasst eine Prüfung der europäischen Vogelarten und der Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH Richtlinie. Bei den Erfassungen wurden 42 Vogelarten festgestellt, von denen 32 Arten in den Änderungsflächen und ihrem näheren Umfeld brüten können. Die Untersuchung legt als Maßnahme zur Vermeidung von Verbotstatbeständen bezüglich der Vögel die vorgezogene Gehölzrodung im Winterhalbjahr und die regelmäßige Mahd des Baufelds fest. Von den Arten des Anhang IV sind nur Fledermäuse und möglich-

erweise die Zauneidechse zu erwarten. Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen konnte ein Vorkommen der Zauneidechse jedoch ebenfalls ausgeschlossen werden. Bezüglich der Fledermäuse kann das Eintreten von Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden.

Für die Teilfläche 2 an der Lohrbacher Straße, die durch das Satzungsänderungsverfahren Nr. 6.03 C bereits Teil der Abgrenzungssatzung ist, wurde im Jahr 2014 ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt. Er umfasste ebenfalls eine Prüfung der europäischen Vogelarten und der Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH Richtlinie. In der Teilfläche gab es keine Brutmöglichkeiten für Vögel, in der näheren Umgebung wurden 31 Arten als potenzielle Brutvögel bewertet. In der Abgrenzungssatzung wurde die regelmäßige Mahd im Vorfeld von Bauarbeiten als Vermeidungsmaßnahme bezüglich der Vögel festgelegt. Für die Anhang IV-Arten konnte ausgeschlossen werden, dass sie in der Teilfläche vorkommen und dass sie von den Wirkungen der Abgrenzungssatzung betroffen sein können.

10. Umweltbericht

siehe Folgeseiten / separates Dokument

Hinweis: Die Umweltprüfung zur FNP-Änderung Nr. 1.24 hat die folgenden Einzeluntersuchungen zur Grundlage:

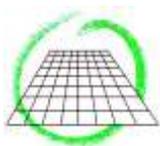
- Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung zur „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 E“
- Fachbeitrag Artenschutz zur „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 E“
- Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung zur „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 C“
- Fachbeitrag Artenschutz zur „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 C“

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Mosbach-Elztal-Neckarzimmern-Obrigheim

FNP-Änderung Nr. 1.24: Gebiet „Sattelbach Ortsentwicklung“ im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB

Teil 2 der Begründung
Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c

Stand: 23.07.2019



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

Am Henschelberg 26 Tel. 06261/918390
74821 Mosbach Fax 06261/918399
E-Mail: Info@Simon-Umweltplanung.de

Inhalt

	Seite
1	Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplanes3
2	Darstellungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben3
3	Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Flächennutzungsplan aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und die Art der Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung3
4	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels5
5	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.....5
6	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.....7
7	Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 11
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..... 11
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 11
10	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. 12
11	Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie 12
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..... 12
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..... 13
14	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse. 13
15	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt. 14
16	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben. 14

1 Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplanes

Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Mosbach-Elztal-Neckarzimmer-Obrigheim macht die FNP-Änderung Nr. 1.24: Gebiet „Sattelbach Ortsentwicklung“ mit einer Größe von insgesamt rd. 0,72 ha, aufgeteilt auf 2 Teilflächen.

Mit der FNP-Änderung sollen bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Flächen als Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) dargestellt werden.

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

Die FNP-Änderung umfasst die folgenden 2 Teilflächen:

1. nordöstlich Fahrenbacher Straße Nord rd. 0,52 ha
2. nördlich Lohrbacher Straße rd. 0,20 ha

Für die Teilfläche 1 stellt die Stadt Mosbach die „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 E“ auf. Mit der Satzung wird der Geltungsbereich der „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 D“ erweitert und der Geltungsbereich der „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 C“ mit einbezogen.

Die Teilfläche 2 wurde im Jahr 2016 bereits in die „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 C“ aufgenommen und wird derzeit bebaut. Auf Grund des geringen Flächenumfangs wurde die Planung zum damaligen Zeitpunkt als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt eingestuft, das begonnene FNP-Änderungsverfahren musste nicht weitergeführt werden. Im Zuge der nun aktuellen Änderungen wird der Flächennutzungsplan an dieser Stelle redaktionell angepasst.

3 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Flächennutzungsplan 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.

Für die Teilfläche 1 wurde im Aufstellungsverfahren der Abgrenzungssatzung ein Grünordnerischer Beitrags mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt.

Es wurde eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft vorgenommen und die aufgrund der Festsetzungen der Abgrenzungssatzung zu erwartenden Eingriffe ermittelt.

Erhebliche Beeinträchtigungen werden bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden entstehen. Die Schutzgüter Klima und Luft, Wasser sowie Landschaftsbild und Erholung werden nicht erheblich beeinträchtigt.

Es werden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Geltungsbereich für die Schutzgüter Boden und Grundwasser vorgeschlagen. Als Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs sind Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt vorgesehen.

Für die Teilfläche 2 wurde bereits 2016 ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung¹ erstellt. Darin wurden erhebliche Beeinträchtigungen bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden festgestellt, zu deren Ausgleich zwei Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt ganz bzw. anteilig zugeordnet wurden. Zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen bezüglich der Schutzgüter Boden und Grundwasser wurden Maßnahmen vorgeschlagen.

¹ Ingenieurbüro für Umweltplanung: „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 C“ zur Teiländerung der „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 D“ auf Gemarkung Sattelbach, Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung, Mosbach Juni 2016.

Die Teilfläche 1 liegt im Naturpark „Neckartal-Odenwald“. Aufgrund der Regelung in § 2 Abs. 3 NatParkVO passen sich die Erschließungszonen des Naturparks für Bauflächen im Sinne der BauNVO der im Wege der Bauleitplanung geordneten Bebauung an.

Die Teilfläche 2 liegt bereits in einer solchen Erschließungszone.

Breite Bereiche beiderseits des Wiesenbachs, der von Nordwest nach Südost durch die Offenlandflächen zwischen der Albert-Schneider-Straße, der Fahrenbacher und der Lohrbacher Straße verläuft, liegen im Landschaftsschutzgebiet „Trienzbachtal mit Seitentälern“. Die Teilfläche 2 grenzt unmittelbar an das LSG. Die übrigen Teilflächen liegen in mindestens 25 m Entfernung.

Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete

Das **FFH-Gebiet** „Elzbachtal und Odenwald Neckargerach“ (6521-311) liegt südöstlich von Sattelbach in mind. 900 m Entfernung zu den Änderungsflächen.

Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Für die Teilfläche 1 wurde im Zuge des Aufstellungsverfahrens der Abgrenzungssatzung ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt und im Rahmen der Offenlage der Naturschutzbehörde vorgelegt. Er umfasst eine Prüfung der europäischen Vogelarten und der Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH Richtlinie.

Bei den Erfassungen wurden 42 Vogelarten festgestellt, von denen 32 Arten in den Änderungsflächen und ihrem näheren Umfeld brüten können. Die Untersuchung legt als Maßnahme zur Vermeidung von Verbotstatbeständen bezüglich der Vögel die vorgezogene Gehölzrodung im Winterhalbjahr und die regelmäßige Mahd des Baufelds fest.

Von den Arten des Anhang IV sind nur Fledermäuse und möglicherweise die Zauneidechse zu erwarten. Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen konnte ein Vorkommen der Zauneidechse jedoch ebenfalls ausgeschlossen werden.

Bezüglich der Fledermäuse kann das Eintreten von Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden.

Für die Teilfläche 2, die bereits Teil der Abgrenzungssatzung ist, wurde im Jahr 2014 ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt. Er umfasste ebenfalls eine Prüfung der europäischen Vogelarten und der Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH Richtlinie.

In der Teilfläche gab es keine Brutmöglichkeiten für Vögel, in der näheren Umgebung wurden 31 Arten als potenzielle Brutvögel bewertet. In der Abgrenzungssatzung wurde die regelmäßige Mahd im Vorfeld von Bauarbeiten als Vermeidungsmaßnahme bezüglich der Vögel festgelegt.

Für die Anhang IV-Arten konnte ausgeschlossen werden, dass sie in der Teilfläche vorkommen und dass sie von den Wirkungen der Abgrenzungssatzung betroffen sein können.

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

Die Änderungsflächen liegen im Wasserschutzgebiet „Tiefbrunnen I-IV Dallau“ in der Schutzgebietszone IIIA.

In den Änderungsflächen gibt es keine Oberflächengewässer. In dem Muldental, das zwischen der Albert-Schneider-, der Fahrenbacher und der Lohrbacher Straße liegt, verläuft ein kleiner Wiesenbach.

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 Klima¹ und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

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

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

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 Bauleitplanung größere Bedeutung und mehr Gewicht, ohne allerdings Vorrang vor anderen Belangen zu bekommen.

In der Änderung des FNP werden rd. 0,72 ha bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Flächen zu Wohnbauflächen.

Dazu werden Ackerflächen, Wiesen, Streuobstwiesen und kleinflächig Ruderalflächen sowie weitere unversiegelte Flächen in Anspruch genommen, die im Gegensatz zu versiegelten bzw. überbauten Flächen in der Lage sind CO₂ zu speichern. Insofern verstärkt die Ausweisung 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 Gebäuden werden Dachflächen entstehen, auf denen sich grundsätzlich gut Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen. Die Errichtung solcher Anlagen auf den Dächern wird von Seiten der Stadt ausdrücklich begrüßt. Die freiwillige, private Initiative zur Errichtung solcher Anlagen bedarf hier keiner Untermauerung durch eine Festsetzung.

Ohne dass die Abgrenzungssatzung 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.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ergibt sich kein weiteres Handlungserfordernis.

5 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.

Der **Regionalplan**² stellt alle Änderungsflächen als Vorranggebiete für die Landwirtschaft dar. Zudem liegen sie in einem Regionalen Grünzug, der alle Flächen von Sattelbach umfasst, die nicht bebaut sind.

Der **Landschaftsplan**³ enthält keine relevante Aussage zu den Änderungsflächen.

Der **Fachplan Landesweiter Biotopverbund** tangiert keines der Gebiete.

Zur „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 E“ wird ein **Grünordnerischer Beitrag** mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt.

¹ z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen

² Metropolregion Rhein-Neckar: Regionalplan Rhein-Neckar, Raumnutzungskarte Bl. Ost, verbindlich seit 15.12.2014.

³ vVG Mosbach-Elztal-Neckarzimmern-Obrigheim: Landschaftsplan, I. Fortschreibung, 2001

Zur „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 C“ wurde im Jahr 2016 ein **Grünordnerischer Beitrag** mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt.

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 ¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen ² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.
Schutzgut Boden	
<p>Die Bodenkarte 1: 50.000 beschreibt die Bodengesellschaft in den Teilfläche 1 an der Fahrerbacher Straße als „Parabraunerde, Pelosol-Parabraunerde, Terra fusca-Parabraunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus Fließerden und Hangschutt“.</p> <p>An der Lohrbacher Straße findet sich in der Teilfläche 2 „tiefes Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen“.</p> <p>In den Acker- und Wiesenflächen stehen noch weitgehend die „natürlichen“ Böden mit mittlerer bis hoher Erfüllung der Bodenfunktionen an.</p> <p>Die Teilfläche 2 an der Lohrbacher Straße kann gemäß der rechtskräftigen „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 C“ bebaut werden.</p>	<p>Die Teilfläche 1 wird zu Bauflächen und können entsprechend Art, Nutzung und Bauweise in der Umgebung überbaut werden.</p> <p>Die Teilfläche 2 ist bereits Baufläche und kann entsprechend Art, Nutzung und Bauweise in der Umgebung überbaut werden.</p> <p>Für die Teilflächen wird von einer Überbauung auf 60 % der Flächen ausgegangen.</p> <p>In den überbauten Flächen gehen alle Bodenfunktionen vollständig verloren.</p> <p>Die nicht überbauten Flächen werden zu Gartenflächen, in denen im Zuge der Bebauung die Böden durch Befahren, Abtrag und Überdeckung umgestaltet und beeinträchtigt werden.</p> <p>Bodenfunktionen gehen ganz, teilweise oder für gewisse Zeit verloren.</p>
Schutzgut Wasser	
<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Die Änderungsflächen sind Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Auf den unversiegelten Acker- und Wiesenflächen versickern die Niederschläge teilweise im Boden und tragen zur Grundwasserneubildung bei oder werden über den Boden bzw. die Vegetation wieder verdunstet.</p> <p>Hydrogeologisch liegt das Gebiet im Bereich der Oberen Röttone, die ein Grundwassergeringleiter sind. Große Teile der Änderungsflächen sind mit einer Deckschicht aus Lösslehm überdeckt. Sowohl der Lösslehm als auch das Verschwemmungssediment weisen eine sehr geringe bis fehlende Porendurchlässigkeit und eine mäßige bis sehr geringe Ergiebigkeit auf. Lösslehm, Verschwemmungssedimente und die Röttone haben eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung.</p>	<p>Von den Teilflächen 1 und 2 werden rd. 60 % überbaut oder versiegelt. Der Landschaftswasserhaushalt ändert sich in geringem Umfang.</p>

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

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

<p>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</p>	<p>Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</p>
<p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>In den Änderungsflächen und in ihrer unmittelbaren Umgebung gibt es keine Oberflächengewässer.</p> <p>In dem Muldental im Gewann Lenzteich, das zwischen der Albert-Schneider-Straße, der Fahrenbacher Straße und der Lohrbacher Straße liegt, verläuft ein kleiner Wiesenbach. Rd. 60 m nordöstlich der Teilfläche 2 tritt der Bach in eine Verdolung ein und unterquert die Lohrbacher Straße.</p>	<p>Der Wiesenbach verläuft in ausreichender Entfernung und ist nicht betroffen.</p>
<p>Schutzgut Luft und Klima</p>	
<p>Die Offenlandflächen rund um Sattelbach und Fahrenbach bilden ein großes Kaltluftentstehungsgebiet. Die Bebauung des Streudorfs Sattelbach liegt eingestreut in dieser großen Offenlandfläche.</p> <p>Die im Bereich Sattelbach in Strahlungs Nächten gebildete Kaltluft fließt entsprechend der Geländeneigung in Richtung der Talmulde des Bächleins im Gewann Lenzteich und weiter Richtung Trienzbachtal ab. Die Bebauung entlang der Straßen hat dabei eine wenn auch geringe Barrierewirkung.</p> <p>Die Änderungsflächen sind sehr kleine Teilflächen des großen Kaltluftentstehungsgebiets und haben keine besondere Bedeutung für Sattelbach. Sie werden daher als klimatische Ausgleichsflächen nur mit mittlerer Bedeutung bewertet.</p>	<p>Von den Teilflächen 1 und 2 werden rd. 60 % überbaut oder versiegelt. Das Kaltluftentstehungsgebiet wird dadurch insgesamt jedoch nur geringfügig verkleinert.</p>
<p>Schutzgut Pflanzen und Tiere</p>	
<p>Teilfläche 1: Ackerfläche mit randlich zur Straße hin etwas Ruderalvegetation.</p> <p>Teilfläche 2: Fettwiese; bereits Bestandteil der Abgrenzungssatzung und damit bebaubar.</p> <p>Tiere</p> <p>Die Ackerflächen sind nur für wenige Tierarten als Lebensraum geeignet.</p>	<p>Die Teilflächen 1 wird zu Bauflächen, die Teilfläche 2 ist bereits Baufläche. Sie alle können entsprechend Art, Nutzung und Bauweise in der Umgebung überbaut werden. Es wird von einer Überbauung auf 60 % der Flächen ausgegangen.</p> <p>In den überbauten Flächen gehen die vorhandenen Lebensräume dauerhaft verloren.</p> <p>In den nicht überbauten Flächen werden überwiegend Ackerflächen zu Gartenflächen mit ebenfalls geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Es werden auch Fettwiesen mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung zu geringer wertigen Gartenflächen.</p> <p>Die Ackerflächen gehen als Lebensraum von Tieren verloren. Mit der Gestaltung von Hausgärten werden aber auch neue Lebensräume geschaffen.</p>

<p>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</p>	<p>Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</p>
	<p>Für die Vögel werden im Fachbeitrag Artenschutz Vermeidungsmaßnahmen vorgeschlagen, um das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu verhindern.</p> <p>Bei den bau- bzw. anlagebedingten Auswirkungen handelt es sich überwiegend um direkte, dauerhafte Wirkungen (Abräumen der Vegetation, Überbauung und Versiegelung).</p> <p>In der Bauphase kann es zudem, insbesondere durch Lärm und Bewegungsunruhe (Zu- und Abfahrt, Bautätigkeiten) zu temporären, kurzfristigen Störungen der Tierwelt kommen, die auch über die Grenzen der Änderungsflächen hinaus wirken können.</p> <p>Die Erweiterungsflächen liegen an Straßen und grenzen an bebaute Grundstücke an. Die Störungen durch die Nutzung der neuen Bauflächen (Betriebsphase) werden nicht oder nur unwesentlich über die bisherigen Störungen durch die bereits bebauten Grundstücke hinausgehen.</p>
<p>Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren</p>	
<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>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 Acker- und Ruderalflächen entfällt auch deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.</p>
<p>Schutzgut Landschaft</p>	
<p>Sattelbach gilt als Streudorf. Mit den Jahren ist aus der verstreut liegenden Bebauung die heute charakteristische, einreihige Bebauung entlang der größeren Straßen entstanden.</p> <p>Die Änderungsflächen ergänzen die Bebauung entlang dieser Straßen oder füllen Lücken darin. Sie bestehen teils aus Ackerflächen, eine Teilfläche ist eine Fettwiese.</p> <p>Zwischen den Straßenzügen und außen um die Ortschaft liegen ausgedehnte Acker- und Wiesenflächen. Durch das kuppige Relief sind keine weiträumigen Sichtbeziehungen zur umliegenden Landschaft oder benachbarten Ortschaften möglich.</p>	<p>Die Ackerflächen, die Fettwiese und eine der kleinen Streuobstwiesen werden zu neuen Bauflächen, die entsprechend Art, Nutzung und Bauweise in der Umgebung bebaut werden können.</p> <p>Das Landschaftsbild wird verändert. Der Charakter Sattelbachs als Streudorf geht zunehmend verloren, insbesondere entlang der Lohrbacher und der Fahrenbacher Straße wirkt Sattelbach eher wie ein Straßendorf (beidseitige Bebauung entlang einer oder mehrerer Straßen).</p>

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.	Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.
Biologische Vielfalt	
<p>Der Geltungsbereich besteht zu großen Teilen aus intensiv genutzten Ackerflächen, die nur wenig zur biologischen Vielfalt beitragen. Die Wiese, die kleinflächig vorkommende Ruderalvegetation sowie die nicht heimischen Gehölze einer Hecke erhöhen die biologische Vielfalt.</p> <p>Insgesamt wird von einer geringen bis mittleren biologischen Vielfalt ausgegangen.</p>	<p>Das Artenspektrum wird sich von Arten des Offenlandes zu in Siedlungsflächen vorkommenden Arten verschieben. Durch die Nutzungen in den Hausgärten werden neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen.</p> <p>Die biologische Vielfalt wird wahrscheinlich in etwa gleich bleiben.</p>
Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	
<p>Betroffen sind Acker- und Wiesenflächen mit mittlerer bis hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit. Die Teilfläche 2 ist gemäß rechtskräftiger Abgrenzungssatzung bereits bebaubar.</p> <p>Der Westliche Limesweg, ein Wanderweg des Odenwaldklubs, verläuft auf dem Feldweg bei Teilfläche 1 und weiter auf der Fahrenbacher Straße Richtung Südosten. Anschließend biegt er auf die Lohrbacher Straße ab und führt von der Straße weg nach Süden Richtung Wald.</p>	<p>Mit der Durchführung der Planung gehen landwirtschaftliche Nutzflächen verloren. An ihrer Stelle wird neues Bauland geschaffen.</p> <p>In der Bauphase sind auf den angrenzenden Grundstücken zeitlich begrenzt Lärmbelastungen durch die Bauarbeiten zu erwarten.</p> <p>Die Nutzung des Wanderwegs wird nicht eingeschränkt.</p> <p>Negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit infolge der Planung sind weder während der Bau- noch der Nutzungsphase zu erwarten.</p>
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	
<p>Sattelbach gilt als Streudorf. Dieser Charakter ist durch die sukzessive Ergänzung der Bebauung in den letzten Jahrzehnten zunehmend verloren gegangen.</p>	<p>Durch die Ausweisung als Bauflächen werden weitere Lücken in der Bebauung entlang von drei Straßen geschlossen oder die Bebauung wird ergänzt. Der Eindruck eines Straßendorfs entlang der Lohrbacher und der Fahrenbacher Straße wird verstärkt.</p>
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	
<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 voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Teilflächen 1 würde wie bisher als Ackerland genutzt werden.

Die gemäß rechtskräftiger Abgrenzungssatzung bebaubare Teilfläche 2 kann mit bis zu drei Wohnhäusern bebaut werden.

8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen¹ auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.²

In der Bauphase wird der Boden teilweise abgetragen. Auf den Baugrundstücken werden Häuser sowie Garagen, Schuppen u. ä. errichtet und die übrigen Flächen als Hausgärten angelegt.

Dabei gehen landwirtschaftliche Nutzflächen, die dem Nahrungs- oder Futtermittelanbau dienen und darüber hinaus Lebensraum für Tiere und Pflanzen und Teil des Landschaftswasserhaushalts sind, dauerhaft oder zumindest langfristig verloren.

Beim Bau kommt es zu Lärmemissionen, Erschütterungen und Störungen, die aber räumlich und zeitlich begrenzt sind.

In der Nutzungsphase ist es vor allem die Ressource Wasser, die in Form von Trink- und Brauchwasser weiterhin beansprucht wird. Die Beanspruchungen der Ressourcen Fläche, Boden, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden in der Nutzungsphase nicht oder nur unwesentlich über die bereits beim Bau beanspruchten Größen und Mengen hinausgehen.

Lärm, Erschütterungen, Schadstoff-, Licht- und Wärmeemissionen werden nicht über das für Wohnbebauung übliche Maß hinausgehen. Strahlungsemissionen werden nicht entstehen. 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.

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

Sowohl in der Bau- als auch in der Nutzungsphase 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.

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

Im Flächennutzungsplan können keine Möglichkeiten zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen dargestellt werden. Entsprechende Maßnahmen werden in den nachgelagerten Verfahren festgelegt.

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

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

Im Aufstellungsverfahren der „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 E“ wird für die Teilfläche 1 Maßnahmen der Grünordnung vorgeschlagen, durch die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vermieden oder vermindert werden. Diese werden als Festsetzungen oder Hinweise in die Abgrenzungssatzung übernommen.

Im Grünordnerischen Beitrag zur Abgrenzungssatzung werden auch die Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushalts ermittelt. Erhebliche Beeinträchtigungen werden bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden entstehen, die Schutzgüter Klima und Luft, Wasser sowie Landschaftsbild und Erholung werden nicht erheblich beeinträchtigt.

Zum Ausgleich wird ein Waldrefugium aus dem Ökokonto der Stadt Mosbach zugeordnet.

Für die Teilfläche 2 wurden im Grünordnerischen Beitrag zur „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 C“ ebenfalls erhebliche Beeinträchtigungen bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden ermittelt, die weiteren Schutzgüter wurden nicht erheblich beeinträchtigt. Die Eingriffe wurden durch die Zuordnung von zwei Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt ausgeglichen. Zudem wurden Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers festgelegt sowie eine Maßnahme zur Vermeidung von Verbotstatbeständen bezüglich der Vögel.

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

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

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern ist gesetzlich geregelt und muss sowohl in der Bau- als auch der späteren Nutzungsphase der jeweiligen Baufläche beachtet werden.

Die Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern sind im Aufstellungsverfahren zur Abgrenzungssatzung bzw. im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren für die einzelnen Teilflächen zu prüfen. Ggf. sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung festzusetzen.

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 die Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht eingeschränkt.

Ohne dass die Abgrenzungssatzung 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.

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

Die Bauflächen wurden entlang von Straßen angeordnet und ergänzen die bestehende Bebauung oder schließen Lücken darin.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten drängen sich nicht auf.

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

13 Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen¹ zu erwarten sind und soweit angemessen Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt.²

Zwei Teilflächen werden mit der FNP-Änderung als Wohnbauflächen dargestellt. Eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nicht erkennbar.

14 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.

Die Umweltprüfung hat die folgenden Einzeluntersuchungen zur Grundlage:

- Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung zur „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 E“
- Fachbeitrag Artenschutz zur „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 E“
- Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung zur „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 C“
- Fachbeitrag Artenschutz zur „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 C“

Darin wurden folgende Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

Grünordnerischer Beitrag:

- *Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.*
- *Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung) vom 19. Dez. 2010, GBl. S. 1089.*
- *Amt für Landeskunde (Hrsg.): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 161 Karlsruhe, Geographische Landesaufnahme 1 : 200.000, Stuttgart, 1952.*
- *Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (LGRB), Hydrogeologische Übersichtskarten 1: 350 000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>*
- *LUBW (Hrsg.): Klimaatlas Baden-Württemberg, Karlsruhe 2006.*
- *LGRB, Geologische Karte 1:50 000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>*
- *LGRB, Hydrogeologische Karte 1:50 000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>*
- *Verband Region Rhein-Neckar, Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, verbindlich ab 15.12.2014, Blatt Ost.*
- *vVG Mosbach-Elztal-Neckarzimmern-Obrigheim: Flächennutzungsplan und Landschaftsplan, 1. Fortschreibung, 2001.*
- *LUBW: Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Karlsruhe 2014.*
- *LUBW: Online Daten- und Kartendienst auf <http://lubw.de>*
- *LGRB, Bodenkarte 1:50.000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>*

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

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

- *Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert am 20.07.2017*
- *Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg [Hrsg.]: Arten, Biotope, Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe 2001.*
- *LUBW: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 2., völlig überarbeitete Auflage, Bodenschutz 23, Karlsruhe 2010.*
- *Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.*

Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung:

- *Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017.*
- *LUBW (Hrsg.): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 6. Fassung. Stand 31.12.2013.*
- *G. von Blotzheim (Hrsg.): Handbuch der Vögel Mitteleuropas, Band 10/I, Wiesbaden 1985; S. 254*

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

Nach § 5 BauGB soll der Flächennutzungsplan spätestens nach 15 Jahren überprüft und soweit erforderlich geändert, ergänzt oder neu aufgestellt werden.

Im Zuge dieser Bearbeitung kann die Umsetzung der Darstellung überprüft werden und ggf. können erhebliche Auswirkungen erfasst werden. Weitere Maßnahmen zur Überwachung können bzw. müssen im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen festgelegt werden.

16 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.

Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Mosbach-Elztal-Neckarzimmer-Obrigheim macht die FNP-Änderung Nr. 1.24: Gebiet „Sattelbach Ortsentwicklung“ mit einer Gesamtgröße von rd. 0,79 ha. Die FNP-Änderung betrifft 2 Teilflächen an der Lohrbacher und der Fahrenbacher Straße.

Eine der Teilfläche wird in die „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 E“ einbezogen. Eine weitere Teilfläche ist bereits Teil der Abgrenzungssatzung, hier erfolgt eine redaktionelle Anpassung des FNP.

Mit der FNP-Änderung werden bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Flächen zu Wohnbauflächen.

Der Geltungsbereich umfasst zum großen Teil Ackerflächen und eine Fettwiese.

Die biologische Vielfalt wird als gering bis mittel eingeschätzt.

Die Böden im Gebiet weisen eine mittlere bis hohe Erfüllung der Bodenfunktionen auf.

Eine Teilfläche liegt im Naturpark Neckartal-Odenwald und wird zur Erschließungszone. Weitere Schutzgebiete nach Naturschutzrecht liegen außerhalb der Änderungsflächen in mehr oder weniger großer Entfernung und sind nicht betroffen.

Beim besonderen Artenschutz ist durch die neuen Darstellungen letztlich nur die Artengruppe der Vögel betroffen. Für die Teilflächen, die in die Abgrenzungssatzung einbezogen werden, wird das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des besonderen Artenschutzes durch Vermeidungsmaßnahmen verhindert, die im Aufstellungsverfahren der Abgrenzungssatzung festgelegt werden.

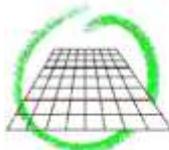
Für die Teilfläche, die bereits Teil der Abgrenzungssatzung ist, wurden im damaligen Aufstellungsverfahren ebenfalls Maßnahmen festgelegt.

Die Umweltauswirkungen werden im Einzelnen beschrieben. Besonders betroffen sind die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere wegen der Zunahme der Überbauung und Versiegelung. Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Grundwasser und Landschaftsbild werden nicht als erheblich bewertet, bezüglich der Schutzgüter Klima und Luft, Mensch, Biologische Vielfalt, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie des Teilschutzguts Oberflächengewässer sind die Auswirkungen gering.

Maßnahmen, durch die nachteilige Auswirkungen vermieden werden, werden für eine Teilfläche im parallel durchgeführten Aufstellungsverfahren der Abgrenzungssatzung festgelegt. Für eine Teilfläche wurden sie bereits im damaligen Aufstellungsverfahren der Abgrenzungssatzung festgelegt, für die weitere Teilfläche sind keine Maßnahmen erforderlich.

Das Monitoring der erheblichen Auswirkungen erfolgt im Rahmen einer Überprüfung des Flächennutzungsplans in 15 Jahren entsprechend den gesetzlichen Vorgaben.

Mosbach, den 23.07.2019

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