Gemeindeverwaltungsverband

Seckachtal

Neckar-Odenwald-Kreis

3. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans (Teil 1)

Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan
„Steinäcker rechts“, Gemarkung Adelsheim

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Vorentwurf

Planstand: 02.12.2020

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak **Dipl.-Ing. Jürgen Glaser**
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

IFK INGENIEURE Partnerschaftsgesellschaft mbB

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de

INHALT

1. Anlass und Planungsziele 1
1.1 Erforderlichkeit der Änderung des Flächennutzungsplans 1
1.2 Umfang der Änderung 1
2. Verfahren 2
3. Plangebiet 3
3.1 Lage und Abgrenzung 3
3.2 Bestandssituation 3
4. Übergeordnete Planungen 5
4.1 Vorgaben der Raumordnung 5
4.2 Schutzgebiete 7
5. Flächenbedarfsnachweis 11
6. Auswirkungen der Planung 12
6.1 Umwelt, Natur und Landschaft 12
6.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote 12
6.3 Klimaschutz und Klimaanpassung 14
6.4 Starkregen 14
7. Angaben zur Planverwirklichung 15
7.1 Zeitplan 15

1. Anlass und Planungsziele

Die Kernstadt Adelsheim ist eine attraktive Wohngemeinde mit einer verkehrstechnisch guten Anbindung zum rund 25 km entfernten Verdichtungsraum Heilbronn. Aufgrund der neuen Umgehungsstraße mit Ortsdurchfahrtsfreier Anbindung an die BAB 81 siedeln sich aktuell mehrere Firmen im "Business Park" an der B292 an. Durch die damit verbundene Schaffung von neuen Arbeitsplätzen rechnet die Stadt mit einem steigenden Bedarf an Wohnraum. Die Ausweisung wird in diesem Zusammenhang erforderlich, da nur noch wenige Bauplätze zum Verkauf zur Verfügung stehen.

Die Stadt Adelsheim bildet zusammen mit der Gemeinde Seckach den Gemeindeverwaltungsverband Seckachtal, der Träger der Flächennutzungsplanung ist.

Für die bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan informell dargestellte Entwicklungsfläche am südöstlichen Siedlungsrand von Adelsheim wird ausgelöst durch die Eingangs skizzierte Entwicklung aktuell durch die Stadt Adelsheim der Bebauungsplan „Steinäcker rechts“ im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB aufgestellt. Durch den Bebauungsplan sollen neue Wohnbaugrundstücke in ruhiger, landschaftlich reizvoller Lage und guter Anbindung an die örtliche Infrastruktur entstehen.

1.1 Erforderlichkeit der Änderung des Flächennutzungsplans

Der Bebauungsplan „Steinäcker rechts“ soll im §13b-Verfahren aufgestellt werden. Die Bebauungspläne in diesem Verfahren sind zwar grundsätzlich im Zuge der Berichtigung anzupassen, wenn diese von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichen und somit nicht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB entsprechen. Im vorliegenden Fall werden aber in der Entwicklungsfläche „Steinäcker rechts“ zusätzlich regionalplanerische Restriktionen ausgewiesen, die zu einem Verstoß gegen ein Ziel der Raumordnung führen. Aus diesem Grund wird zum einen eine formelle Änderung des Flächennutzungsplans und zum anderen ein Zielabweichungsverfahren beim Regierungspräsidium Karlsruhe erforderlich.

Um eine zeitnahe Realisierung des Wohnbaugebietes bis zum Ende der gesetzlichen Frist am 31.12.2021 im §13b-Verfahren dennoch zu ermöglichen ist in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe ein Flächentausch mit einer geplanten Wohnbaufläche als punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen. Hierzu wird die Änderung bzw. der Flächentausch nun in einem eigenständigen punktuellen Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan geführt, da mit einer zeitnahen Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans im Zuge des Flächentauschs nicht zu rechnen ist. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Damit kann die angestrebte zeitnahe Bereitstellung von Wohnbauland in Adelsheim gewährleistet werden.

1.2 Umfang der Änderung

Der Änderungsbereich „Steinäcker rechts“ ist in der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes der Stadt Adelsheim und der

Gemeinde Seckach aus dem Jahr 2006 als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und zusätzlich als „Entwicklungsfläche“ gekennzeichnet. Die in Aufstellung befindliche Wohnbaufläche „Steinäcker rechts“ weist eine Größe von etwa 2,89 ha aus. Zusätzlich wird eine Grünfläche als Ausgleichsfläche ausgewiesen. Diese weist eine Flächengröße von etwa 0,33 ha auf.

Die bereits bestehende aufzugebende Wohnbaufläche „Heidelberg-Zaunäcker“ weist eine Flächengröße von 4,78 ha auf und soll im Gegenzug für die Entwicklung der Fläche „Steinäcker rechts“ aufgegeben werden. Durch den Flächentausch ergibt sich für die Stadt Adelsheim insgesamt eine Reduzierung der geplanten Wohnbauflächen um 1,89 ha.

Wohnbaufläche	**Aktuell**	**Flächentausch**
Heidelberg-Zaunäcker III	4,78 ha	-4,78 ha
Steinäcker rechts	/	+ 2,89 ha
Summe	**4,78 ha**	**-1,89 ha**

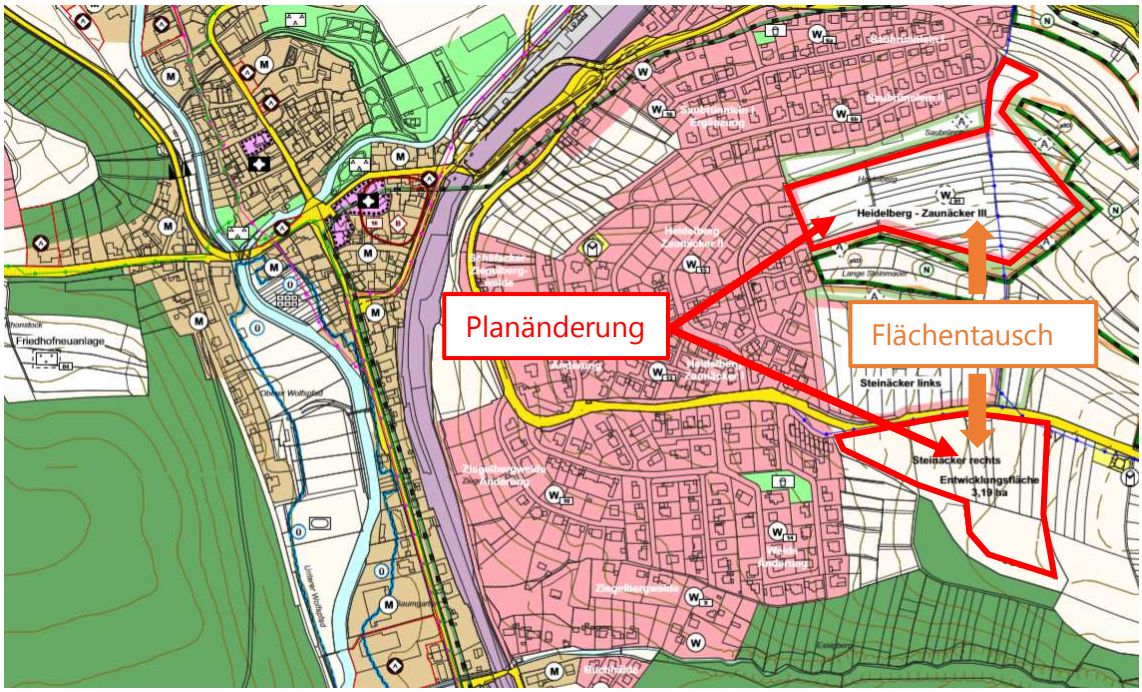

Abb. 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Quelle: IFK)

2. Verfahren

Das Verfahren zur FNP-Änderung wird im Normalverfahren mit zweistufiger Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Parallel zu diesem Verfahren wird der

Bebauungsplan „Steinäcker rechts“ im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB aufgestellt.

3. Plangebiet

3.1 Lage und Abgrenzung

Der Änderungsbereich zum Bebauungsplan „Steinäcker rechts“ sowie die aufzugebende Wohnbaufläche „Heidelberg-Zaunäcker III“ liegen am südöstlichen Stadtrand der Kernstadt Adelsheim.

Maßgebend ist der Geltungsbereich, wie er in der Planzeichnung des Lageplans dargestellt ist.

Die Größe der beiden Änderungsbereiche beträgt insgesamt ca. 8,1 ha..

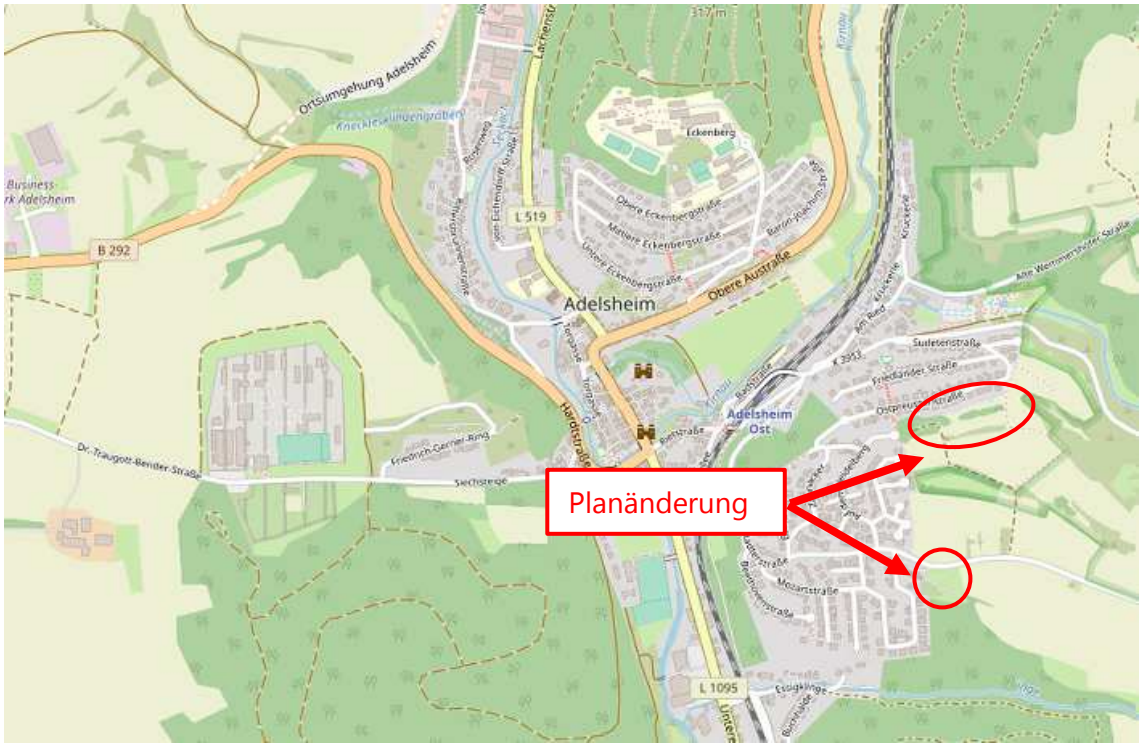

Abb. 2: Auszug aus der topograph. Karte TK 25 (Quelle: Landesvermessungsamt, Ausgabe 2010)

3.2 Bestandssituation

Der aufzunehmende Änderungsbereich „Steinäcker rechts“ wird aktuell als Ackerfläche bzw. Grünfläche landwirtschaftlich genutzt. Im Norden grenzt die „Hergenstadter Straße“ mit dahinter liegenden landwirtschaftlichen Flächen an. Im Osten befinden sich weitere landwirtschaftliche Ackerflächen. Im Westen grenzt die Wohnbebauung des Baugebietes „Weide“ an den aufzunehmenden Änderungsbereich an. Im Süden begrenzen ein Wirtschaftsweg und eine landwirtschaftliche Fläche mit dahinterliegendem Waldbestand den

Änderungsbereich. Schutzwürdige Bebauungen und Nutzungen sind im Planungsumfeld nicht vorhanden.

Der Änderungsbereich „Heidelberg-Zaunäcker III“, welcher im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans aufgegeben werden soll wird ebenfalls als Ackerfläche bzw. Grünfläche landwirtschaftlich genutzt. Dazwischen befinden sich einige Gehölz- und Baumbestände. Nördlich sowie westlich grenzt die bestehende Bebauung der Wohngebiete „Saubrünnlein II“ und „Heidelberg-Zaunäcker II“ an den Änderungsbereich an. Südlich knüpfen weitere landwirtschaftlich genutzte Acker- und Wiesenflächen sowie ein Wirtschaftsweg an den Änderungsbereich an.

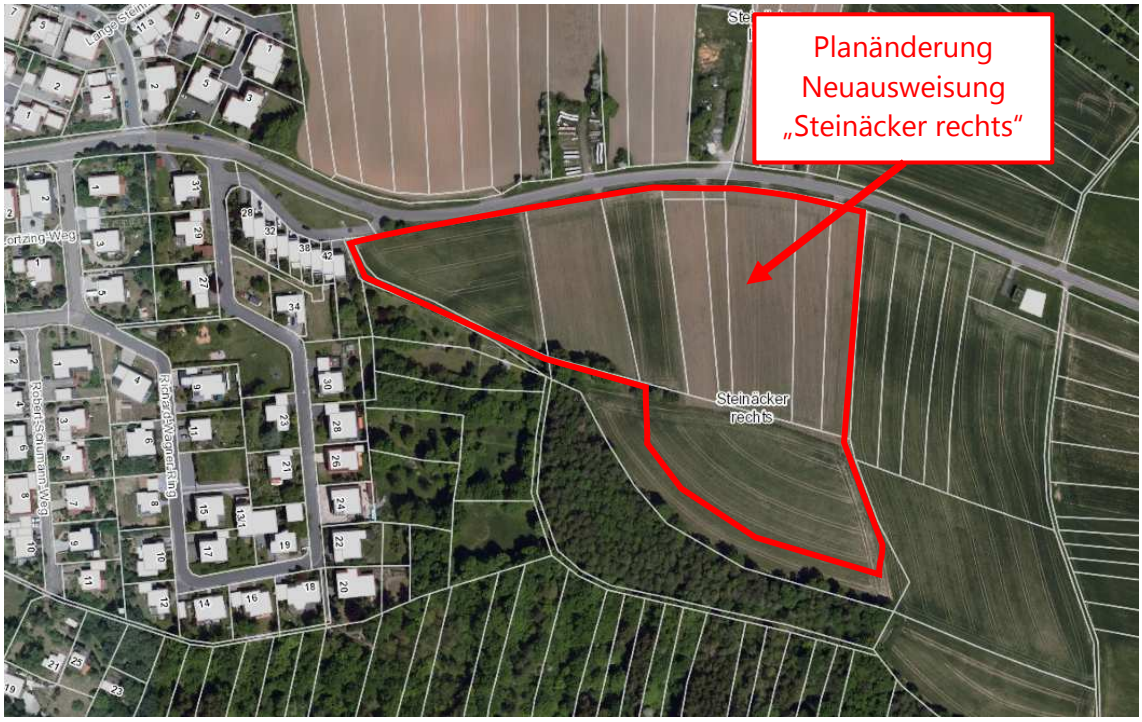

Abb. 3: Luftbild „Steinäcker rechts“ (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

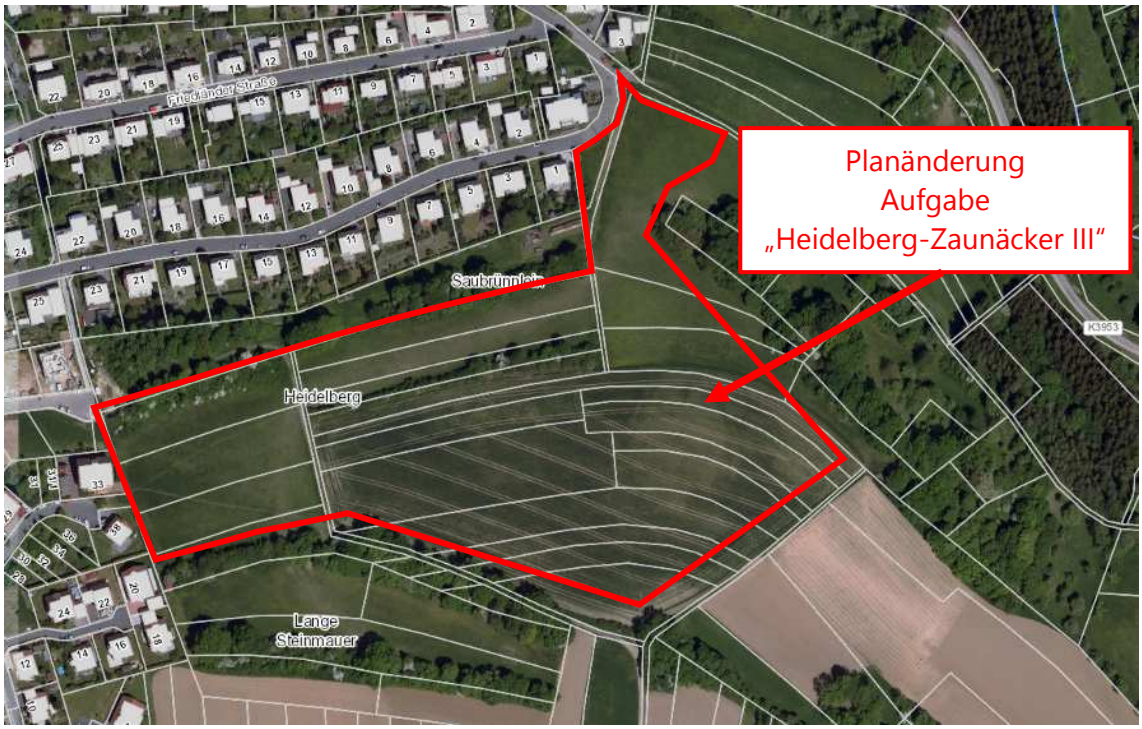

Abb. 4: Luftbild „Heidelberg-Zaunäcker III" (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

4. Übergeordnete Planungen

4.1 Vorgaben der Raumordnung

Bei der Planung sind die folgenden raumordnerischen Vorgaben zu beachten:

Landesentwicklungsplan 2002

Im Landentwicklungsplan mit Datum vom 21.08.2002 wird die Stadt Adelsheim als "ländlicher Raum im engeren Sinne" sowie dem Mittelzentrum Buchen zugeteilt. Adelsheim liegt auf der Entwicklungsachse Meckesheim – Mosbach – Adelsheim/Osterburken – Buchen (Odenwald) – Walldürn/Hardheim – (Tauberbischofsheim).

Hervorgehoben wird im Landesentwicklungsplan für den "ländlichen Raum im engeren Sinne" die entwicklungsstrategisch wichtige Rolle günstiger Wohnstandortbedingungen, die es zu sichern, Ressourcen schonend und landschaftsgerecht zu nutzen und als Vorteil im Standortwettbewerb gezielt einzusetzen gilt (Plansatz 2.4.3.1). Größere Neubauflächen sollen dort ausgewiesen werden, wo sie an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden werden können (Plansatz 2.4.1.1).

Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

In der Raumnutzungskarte ist der Änderungsbereich „Steinäcker rechts" teilweise als „geplante Siedlungsfläche Wohnen" dargestellt. Im Bereich der Änderung werden im Regionalplan ein Regionaler Grünzug (Z) sowie ein Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (G) festgesetzt. Der aufzugebende Änderungsbereich „ Heidelberg-Zaunäcker III" ist als „geplante Siedlungsfläche Wohnen" ausgewiesen und grenzt an

einen Regionalen Grünzug (Z) und an ein Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (G).

„Die Ausweisung zusätzlicher, über die Eigenentwicklung hinausgehender Wohnbauflächen ist im Einklang mit den übrigen Zielen der Regional- und Landesplanung in den als „Siedlungsbereich Wohnen" festgelegten Gemeinden bzw. Gemeindeteilen und auf die Zentralen Orte, die überwiegend an Entwicklungsachsen liegen, zu konzentrieren. Damit soll insbesondere der Wohnbauflächenbedarf aus Wanderungsgewinnen gedeckt werden. Dabei sind die Ausweisungen vorrangig an den Haltestellen des regionalbedeutsamen öffentlichen Personennahverkehrs zu orientieren" (Plansatz 1.4.2.2 Ziel).

Darüber hinaus sollen sich „im Rahmen der Wohnbauflächenentwicklung [...] zusätzliche Wohnbauflächen zur Sicherung einer bedarfsgerechten und nachhaltigen Versorgung in der Metropolregion Rhein-Neckar [...] an flächensparenden Siedlungskonzepten orientieren, unmittelbar an der bestehenden Siedlungsstruktur anknüpfen sowie vorrangig in räumlicher Nähe zu den Haltestellen des regionalbedeutsamen ÖPNV konzentriert werden" (Plansatz 1.4.1.2 Grundsatz).

Im Regionalplan ist die Kernstadt Adelsheim als Gemeinde im "Siedlungsbereich Wohnen" aufgenommen und soll über die Eigenentwicklung hinausgehende Wanderungsgewinne aufnehmen. Mit der Realisierung des Plangebietes wird weiterhin der Grundsatz zur Ausweisung von Wohnbauflächen an den Haltestellen des regionalbedeutsamen öffentlichen Personennahverkehr umgesetzt.

Gemäß Plansatz 2.1.1 (Ziel) dienen die Regionalen Grünzüge als großräumiges Freiraumsystem dem langfristigen Schutz und der Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sowie dem Schutz und der Entwicklung der Kulturlandschaft in der Metropolregion Rhein-Neckar. Sie sichern die Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz sowie die landschaftsgebundene Erholung.

Da die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans dem oben genannten Ziel des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar widerspricht, wird durch den Gemeindeverwaltungsverband Seckachtal und die Stadt Adelsheim ein Zielabweichungsverfahren parallel zum Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahren beim Regierungspräsidium Karlsruhe beantragt.

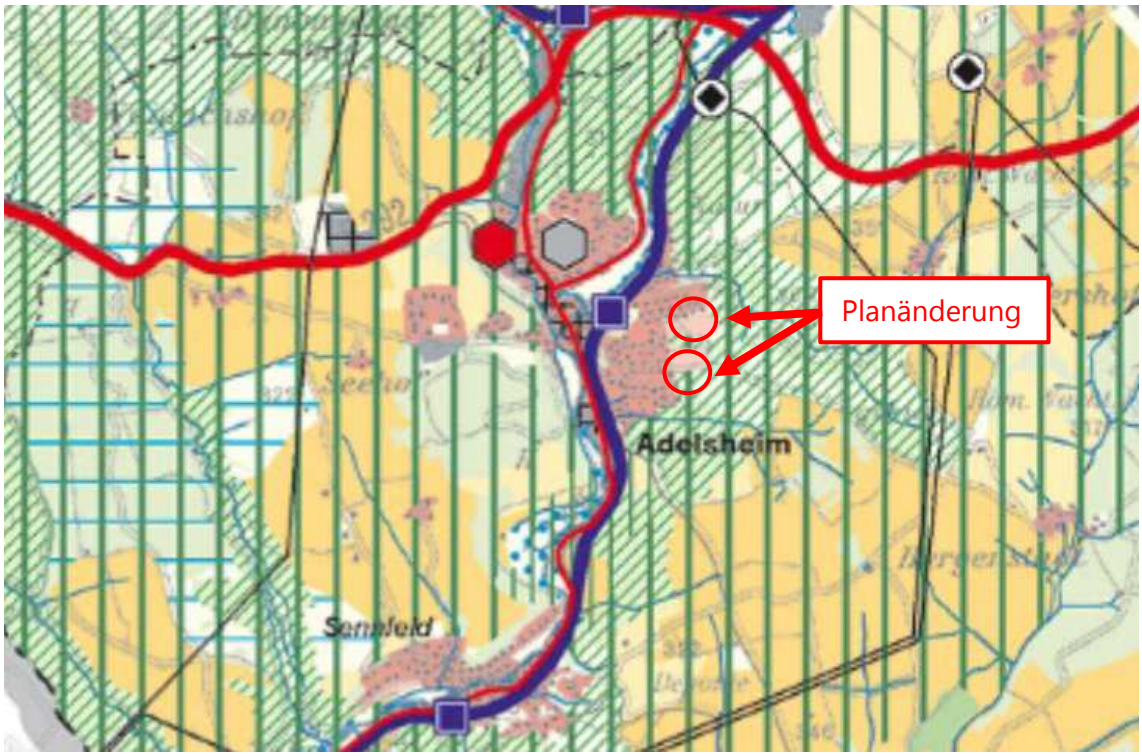

Abb. 5: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplanes (Quelle: Verband Region Rhein-Neckar)

4.2 Schutzgebiete

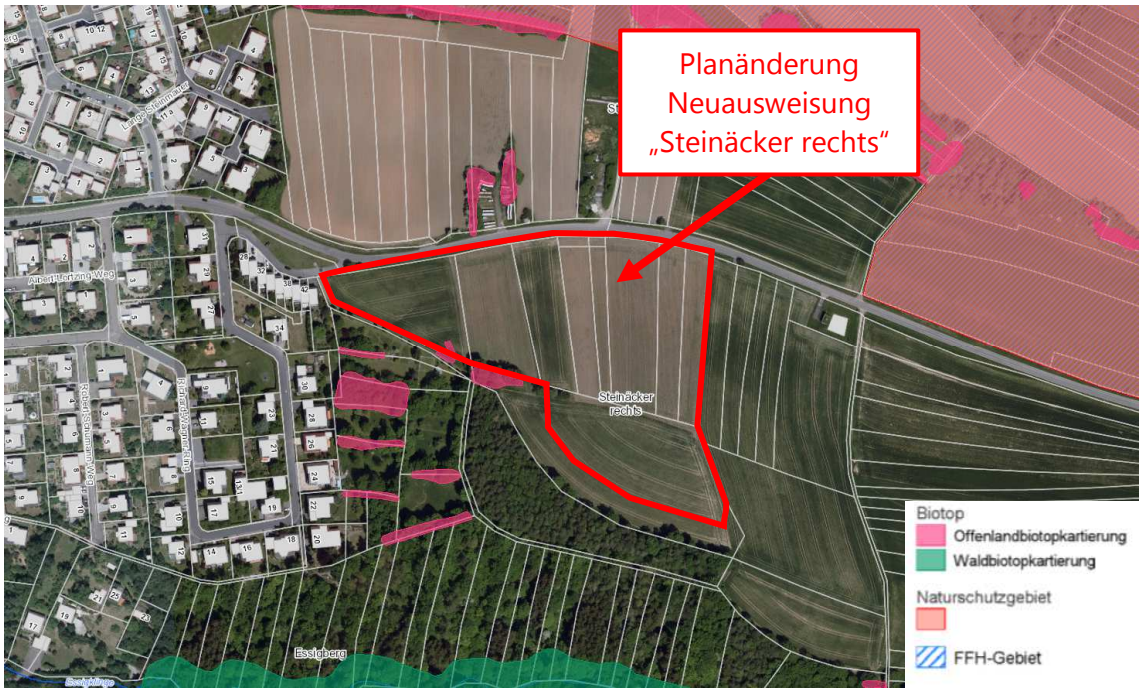

Abb. 6: Schutzgebiete „Steinäcker rechts“ (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

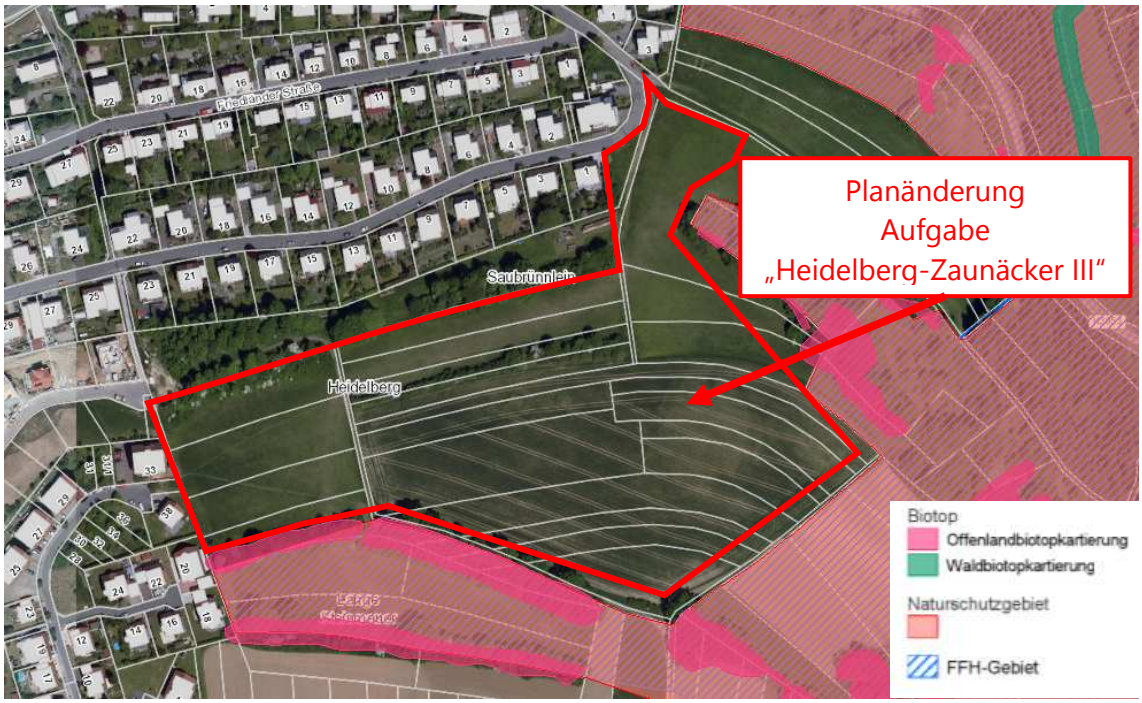

Abb. 7: Schutzgebiete „Heidelberg-Zaunäcker III“ (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

Von der Planung werden die folgenden Schutzgebietsausweisungen nach dem Naturschutz- oder Wasserrecht berührt:

FFH-Gebiet „Seckachtal und Schefflenzer Wald“

Nördlich bzw. nordöstlich des Änderungsbereiches „Steinäcker rechts“ befindet sich in etwa 115 m Entfernung das FFH-Gebiet „Seckachtal und Schefflenzer Wald“. Ein Eingriff in das Schutzgebiet findet nicht statt und mit Beeinträchtigungen ist aufgrund der Entfernung nicht zu rechnen. Die aufzugebende Wohnbaufläche „Heidelberg-Zaunäcker III“ grenzt im Süden und im Osten unmittelbar an das FFH-Gebiet „Seckachtal und Schefflenzer Wald“ an. Lediglich durch eine 10 bis 30 m Breite geplante Ausgleichsfläche am Rande der geplanten Wohnbaufläche besteht zusätzlich ein geringer Puffer.

Naturschutzgebiet „Brünnbachtal“

Nördlich bzw. nordöstlich des Änderungsbereiches „Steinäckér rechts“ befindet sich in etwa 115 m Entfernung das Naturschutzgebiet „Brünnbachtal“. Ein Eingriff in das Schutzgebiet findet nicht statt. Die aufzugebende Wohnbaufläche „Heidelberg-Zaunäcker III“ grenzt dagegen im Süden und im Osten unmittelbar an das Naturschutzgebiet „Brünnbachtal“ an. Lediglich durch eine 10 bis 30 m Breite geplante Ausgleichsfläche am Rande der geplanten Wohnbaufläche besteht zusätzlich ein geringer Puffer.

Gesetzlich geschützte Biotope

Im Änderungsbereich „Steinäcker rechts“ selbst befindet sich nur eine kleinere Teilfläche des Offenlandbiotops „Steinriegel II in ´Steinäcker rechts´ östlich von Adelsheim“. Die „Feldhecke I in ´Steinäcker rechts´ östlich von Adelsheim“ ragt nur randlich in das Plangebiet hinein.

In etwa 120 m südlich des Änderungsbereiches „Steinäcker rechts“ befindet sich zudem die Waldbiotopkartierung „Essigklinge S Adelsheim“. Es befinden sich weiterhin mehrere Offenlandbiotopkartierungen nördlich bzw. südwestlich in einer Entfernung von mindestens 10 bis 15 m zum Änderungsbereich. Auf die angrenzenden, außerhalb des Änderungsbereiches befindlichen Biotope, hat die Planung keine negativen Auswirkungen.

Im Bereich der Flächenaufgabe „Heidelberg-Zaunäcker III“ befinden sich zahlreiche Offenlandbiotopkartierung angrenzend zur aufzugebenden Wohnbaufläche. Zum einen befindet sich hier die Offenlandbiotopkartierung „Steinriegel am Heidelberg östlich von Adelsheim, die „Feldhecke II am Heidelberg östlich von Adelsheim“, das „Feldgehölze am Heidelberg östlich von Adelsheim“, das „Gehölz und Steinriegel im ´Steinäcker links´öst. Adelsheim“, der „Gehölzriegel mit Steinriegel in ´L. Steinmauer´östlich Adelsheim“ und die „Haselhecke u. Steinriegel in L. Steinmauer´öst. Adelsheim“. Die vorhanden Offenlandbiotopkartierungen befinden sich alle in einer Entfernung von etwa 10-15 m zur geplanten Wohnbaufläche.

Biotopverbund

Der Änderungsbereich „Steinäcker rechts“ befindet sich nahezu vollständig im Bereich der „Biotopverbundfläche mittlerer Standorte“. Etwa die eine Hälfte des Änderungsbereiches wird als 500 m-Suchraum und die andere Hälfte als „1000 m-Suchraum ausgewiesen.

Der Änderungsbereich der aufzugebenden Wohnbaufläche „Heidelberg-Zaunäcker III“ befindet sich lediglich am östlichen Gebietsrand innerhalb des Biotopverbundes mittlerer Standorte. Diese Bereich werden zum einen als „1000 m-Suchraum“ sowie als „500 m-Suchraum“ ausgewiesen.

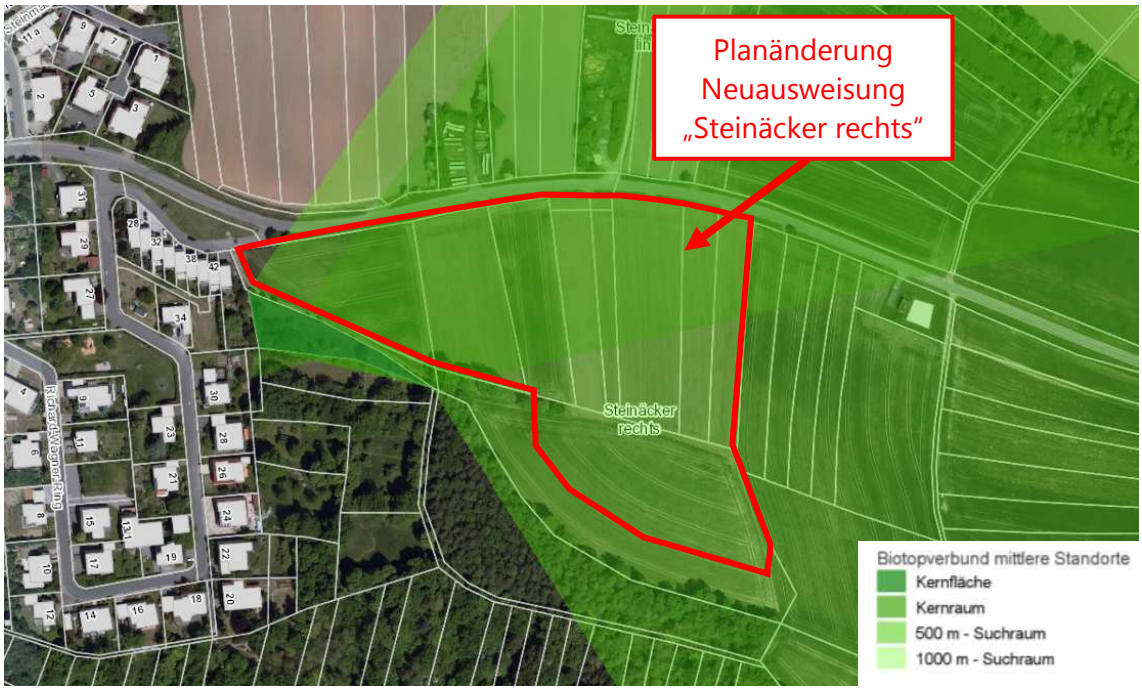

Abb. 8: Schutzgebiete „Steinäcker rechts“ (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

Abb. 9: Schutzgebiete „Heidelberg-Zaunäcker III“ (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

Streuobstbestände

Im Bereich der Flächenaufgabe „Heidelberg-Zaunäcker III“ befinden sich laut Kartierungen der LUBW innerhalb der aufzugebenden Wohnbaufläche sowie unmittelbar angrenzend im nördlichen Bereich Streuobstbestände. Insgesamt weisen die Gehölz- und Baumbestände eine Fläche von etwa 1.500 m² auf. Nach dem dabei neu eingefügten § 33a NatSchG fallen Streuobstbestände (vgl. § 4 Abs. 7 LLG), die eine Mindestfläche von 1.500 m² umfassen, unter einen erweiterten Schutzstatus und sind demnach zu erhalten; es besteht insoweit ein grundsätzliches Umwandlungsverbot.

Im Bereich der Änderungsfläche „Steinäcker rechts“ befinden sich laut Kartierung der LUBW keine Streuobstbestände.

Abb. 10: Schutzgebiete „Heidelberg-Zaunäcker III“ (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

Weitere Schutzgebietsausweisungen nach dem Naturschutz- oder Wasserrecht werden im Plangebiet und seiner näheren Umgebung nicht ausgewiesen.

5. Flächenbedarfsnachweis

Der Nachweis des Bauflächenbedarfs erfolgt unter Beachtung des Hinweispapiers „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise“ des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 15.02.2017. Laut 3,2 des Hinweispapiers kann der vereinfachte Flächentausch bei diesem Vorhaben zur Anwendung kommen.

Hierzu kann „i*n Fällen dringenden Wohnraumbedarfs, in denen der Flächennutzungsplan zwar ausreichend noch nicht entwickelte Bestandsflächen enthält, diese für die Aufstellung eines akut erforderlichen Bebauungsplanes für Wohnungsbau aus städtebaulichen oder anderen Gründen nicht geeignet oder verfügbar sind*“ auf den vereinfachten Flächentausch zurückgegriffen werden. Der vereinfachte Flächentausch sieht vor einen *„erforderlichen Bebauungsplan unter Inanspruchnahme bislang nicht als Wohnbauflächen dargestellter Flächen bei gleichzeitigem Verzicht auf entsprechende dargestellte Bestandsflächen“* zu ermöglichen. Dabei kann dies ohne *„Erhebung und Darstellung der Flächenpotenziale im Gesamtgebiet des FNP nach Ziff. 1.2.3 [Flächenbilanz bei Teilfortschreibungen] und entsprechende Gegenrechnung zum Neubedarf“* durchgeführt werden. Zur ausreichenden Bedarfsbegründung ist jedoch eine *„Begründung des Erfordernisses der Planaufstellung nach § 1 Abs. 3 BauGB unter Berücksichtigung von § 1 Abs. 4 und 4 sowie § 1a Abs.3 BauGB“* zu erarbeiten. Dabei ist *„auf die Vergleichbarkeit der Flächen in Größe und Qualität […] zu achten“*.

In der Kernstadt Adelsheim befinden sich lediglich 3 Bauplätze im Eigentum der Stadt. Insgesamt besteht jedoch in der Stadt Adelsheim eine anhaltende Nachfrage nach Wohnbauflächen, welche die Anzahl der vorhandenen verfügbaren Bauplätze deutlich übersteigt. Derzeit liegen der Stadt bereits 32 Interessensbekundungen zum Erwerb von Wohnbaugrundstücken für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Steinäcker rechts" vor.

Aus diesem Grund ist die zeitnahe Ausweisung von attraktiven Wohnbauflächen in der Kernstadt Adelsheim dringend notwendig.

6. Auswirkungen der Planung

6.1 Umwelt, Natur und Landschaft

Durch den Flächentausch mit Aufgabe der geplanten Wohnbaufläche „Heidelberg-Zaunäcker III" werden die im FNP ausgewiesenen Wohnbauflächen um etwa 1,89 ha verringert. Damit werden insgesamt weniger Eingriffe in das Schutzgut Boden verursacht. Weiterhin bestehen auch geringere Eingriffe bzw. Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere, da zunächst weniger Lebensraum der Tiere zerstört wird. Andererseits befindet sich die Änderungsfläche „Steinäcker rechts" in einer größeren Distanz als die aufzugebende Wohnbaufläche „Heidelberg-Zaunäcker III" zu den angrenzenden Schutzgebieten (FFH-Gebiet und Naturschutzgebiet). Eine negative Beeinträchtigung der Schutzgebiete mit hochwertigen Lebensräumen für Pflanzen und Tiere wird damit verringert bzw. vermieden. Durch die Aufgabe der geplanten Wohnbaufläche „Heidelberg-Zaunäcker III" erfolgt kein Heranrücken der Wohnbebauung an diese bestehenden Schutzgebiete.

Zur umfassenden Betrachtung der zu berücksichtigenden Umweltbelange wurde für das parallel verlaufende Bebauungsplanverfahren durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung – Wagner + Simon ein Fachbeitrag erstellt, der als Anlage der Flächennutzungsplanänderung beigefügt ist.

6.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote

Zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung – Wagner + Simon eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Nach aktueller Rechtslage ist es auf FNP-Ebene ausreichend, eine überschlägige Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange zu erstellen, die eine grundsätzliche Beurteilung zulässt. Es werden deshalb die Untersuchungsergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung nachfolgend summarisch dargestellt und der zum Bebauungsplan „Steinäcker rechts" erstellte Fachbeitrag Artenschutz nachrichtlich den FNP-Unterlagen beigefügt.

Zusammenfassung der Ergebnisse:

<u>Europäische Vogelarten:</u>

- Der Großteil der Brutreviere lag außerhalb des Änderungsbereiches.

- Bei der Rodung der Gehölze und bei der Räumung der Baufelder während der Brutzeit ist zu befürchten, dass Vögel zu Schaden kommen. Nester mit Eiern können zerstört, Jungvögel und u.U. auch brütende Altvögel können verletzt oder getötet werden.
- Um zu vermeiden, dass Vögel verletzt oder getötet werden, werden mit Verweis auf den § 44 BNatSchG Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.
- In den zukünftigen Bauflächen werden zur Vermeidung von Verbotstatbeständen frühzeitig Maßnahmen durchgeführt, die die Brut von Vögeln verhindern. Störungen sind also nicht möglich.
- Auch die Störung durch den Verlust der Feldhecke, der beiden Obstbäume und des Gebüschs wird nicht als erheblich bewertet. Es gibt im Raum der lokalen Populationen viele vergleichbare und besser geeignete Strukturen, die heute schon als Brutrevier bevorzugt werden.
- Der Turmfalke übernimmt Nester anderer Vögel oder baut es in Nischen und Höhlungen, so dass es unwahrscheinlich ist, dass er im Plangebiet nistet. Er nutzt das offene Gelände zur Jagd. Der Verlust eines kleinen Teils der zur Jagd geeigneten Fläche wird keine Störung darstellen, die den Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.
- Durch die Bebauung geht ein Brutrevier der Feldlerche direkt verloren. Der Raum der lokalen Feldlerchen-Population südlich und östlich von Adelsheim ist über 2 km^2 groß und für Feldlerchen aufgrund zahlreicher Kuppenlagen und großflächiger Ackernutzung gut geeignet. Das Verschieben eines Feldlerchen-Reviers wird möglich sein, ohne dass dabei ein Revier entfällt.
- Es besteht keine Gefahr, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Feldlerchen-Population verschlechtert.

<u>Tiere- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie:</u>

- Prüfung für jede Art, ob der Wirkraum in ihrem Verbreitungsgebiet liegt.
- Für die meisten Arten konnte nach dieser Untersuchung ausgeschlossen werden, dass sie hier vorkommen oder betroffen sein können.
- In der Feldhecke und dem Gebüsch gibt es keine Bäume und Höhlenstrukturen. Die bodennahe Höhle im Apfelbaum kommt nicht als Zwischenquartier in Betracht.
- Die Ackerflächen sind als Jagdgebiet für Fledermäuse nicht geeignet.
- Die Ackerflächen und damit der überwiegende Teil des Geltungsbereichs, bieten Zauneidechsen keinen geeigneten Lebensraum.
- Die Ackerflächen und die angrenzenden Bereiche sind strukturarm und bieten nicht die erforderlichen Elemente, die den Lebensraum für die Zauneidechse ausmacht.
- Bei der Feldhecke ist der Steinriegel nach Osten gut sichtbar und als Sonnenplatz geeignet. Die Nordseite der Feldhecke ist häufig beschattet. Trotz verschiedener geeigneter Strukturen wurden keine Zauneidechsen nachgewiesen.
- Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG können ausgeschlossen werden.

Details zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung können dem Fachbeitrag entnommen werden.

6.3 Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Klimaschutz und die Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel" in § 1a Abs. 5 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sowie durch das Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen über ausdrückliche Abwägungsrelevanz. Folgende Maßnahmen zur Klimaanpassung und zum Klimaschutz wurden im Rahmen der Flächenplanung berücksichtigt:

- Pflanzflächen entlang und zwischen den Grundstücken zur Einbindung in den Landschaftsraum.
- Geringere Versiegelung durch Reduzierung der Wohnbaufläche um 1,89 ha.
- Abrücken der Wohnbebauung von den angrenzenden Schutzgebieten zur Erhaltung von Lebensräumen von Pflanzen und Tieren.
- Erhaltung von Streuobstbeständen.

Die Planung berücksichtigt mit diesem umfassenden Maßnahmenbündel in ausreichendem Maße Belange des Klimaschutzes. Weitere Maßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplanes getroffen.

6.4 Starkregen

Eine Gefährdung durch Starkregen ist für den Planstandort aufgrund seiner topographischen Lage am Siedlungsrand unterhalb eines nach Westen bzw. Nordwesten abfallenden Hanges nicht auszuschließen. Mit aus Hanglagen einströmendem Starkregen ist aus diesem Grund zu rechnen. Deshalb sind auf Ebene des Bebauungsplanes verschiedene Maßnahmen zur Verringerung bzw. zur Vermeidung von negativen Beeinträchtigungen vorgesehen.

7. Angaben zur Planverwirklichung

7.1 Zeitplan

Das Verfahren zur 3. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (Teil 1) soll in der ersten Jahreshälfte 2022 abgeschlossen werden.

Aufgestellt:

Adelsheim, den ...

DER GVV:

DER PLANFERTIGER :

IFK - INGENIEURE
Partnerschaftsgesellschaft mbB
LEIBLEIN – LYSIAK – GLASER
EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH
E-Mail: info@ifk-mosbach.de