



Projekt-Nr. 69795 | August 2019

---

# Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Sinsheim – Angelbachtal – Zuzenhausen

## Teilfortschreibung nach der Neufassung vom 06.07.2006

(gewerbliche Baufläche „Hinter der Mühle III“,  
Gemarkung Sinsheim)

**Umweltbericht**

**WILLAREDT INGENIEURE PartG mbB**  
Beratende Ingenieure für **Bauwesen, Infrastrukturplanung und Umwelttechnik**

Beratung · Planung · Bauüberwachung

**VBI**

Kleines Feldlein 3  
74889 Sinsheim  
Telefon: 07261 / 685-0  
Telefax: 07261 / 685-99  
E-Mail: [info@ib-willaredt.de](mailto:info@ib-willaredt.de)  
Internet: [www.ib-willaredt.de](http://www.ib-willaredt.de)



## INHALTSVERZEICHNIS

|                                                                                                                                  | Seite     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes</b>                      | <b>2</b>  |
| <b>2 Darstellung des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden mittels Flächenbilanz</b>  | <b>2</b>  |
| <b>3 Schutzgutbezogene Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes</b>    | <b>3</b>  |
| <b>4 Beschreibung der zu erwartenden erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen</b>                                               | <b>4</b>  |
| 4.1 Schutzgut Mensch                                                                                                             | 4         |
| 4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen                                                                                                 | 5         |
| 4.3 Schutzgut Boden und Fläche                                                                                                   | 5         |
| 4.4 Schutzgut Wasser                                                                                                             | 6         |
| 4.5 Schutzgut Luft und Klima                                                                                                     | 6         |
| 4.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild und Erholung)                                                                          | 6         |
| 4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter                                                                                      | 7         |
| 4.8 Wechselwirkungen                                                                                                             | 7         |
| <b>5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung (Nullvariante) und bei Durchführung der Planung</b> | <b>8</b>  |
| <b>6 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich</b>                                     | <b>9</b>  |
| 6.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                       | 9         |
| 6.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)                                                                              | 9         |
| 6.3 Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches B-Plan                                                                | 10        |
| 6.4 Externe Kompensation                                                                                                         | 10        |
| <b>7 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts</b>                                                              | <b>11</b> |
| <b>8 Literatur</b>                                                                                                               | <b>12</b> |
| <b>ANHANG</b>                                                                                                                    | <b>14</b> |
| <b>Verortung der Ausgleichsmaßnahmen</b>                                                                                         | <b>14</b> |
| Übersichtskarte der Ausgleichsmaßnahmen auf Gemarkung Sinsheim                                                                   | 14        |
| Übersichtskarte der CEF Maßnahmen auf Gemarkung Dühren                                                                           | 15        |
| Übersichtskarte der Kompensationsmaßnahmen auf Gemarkung Dühren                                                                  | 16        |
| Übersichtskarte der Kompensationsmaßnahmen auf Gemarkung Hilsbach                                                                | 17        |
| Übersichtskarte Sinsheim / Gemeinde Ahorn                                                                                        | 18        |
| Übersichtskarte der Ausgleichsmaßnahmen auf Gemarkung Eubigheim der Gemeinde                                                     | 19        |

## **1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes**

Der gemeinsame Flächennutzungsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Sinsheim – Angelbachtal – Zuzenhausen wurde am 11.11.1986 durch das Regierungspräsidium Karlsruhe genehmigt. Die erste Allgemeine Fortschreibung trat am 06.07.2006 in Kraft.

Zwischen den rechtskräftig ausgewiesenen Gewerbegebieten „Hinter der Mühle“ und „Hinter der Mühle II“ und angrenzend an die nördlich gelegene Autobahn (A6) soll eine gewerbliche Baufläche (G) ausgewiesen werden, um dem wachsenden Flächenbedarf an Industriefläche Rechnung zu tragen.

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

## **2 Darstellung des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden mittels Flächenbilanz**

Bei der Ausweisung der gewerblichen Baufläche handelt es sich um eine Insellage inmitten rechtskräftig ausgewiesener gewerblicher Bauflächen „Hinter der Mühle“ und „Hinter der Mühle II“ östlich der Ortschaft Sinsheim-Dühren.

Diese als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesene ackerbaulich genutzte Fläche grenzt im Norden unmittelbar an die vorbeiführende Autobahn (A6) an.

Die vorgenommene Ausweisung wird aller Voraussicht nach nur für einen größeren Gewerbebetrieb nutzbar sein. Hierfür spricht die langgestreckte Form des Grundstücks parallel der Bundesautobahn A6. Eine ggf. denkbare Teilung ist ggf. auf der Grundlage einer privaten, auf der Baufläche anzulegenden Erschließungsstraße möglich.

Um die Sicherheit des Straßenverkehrs auf der Bundesautobahn nicht zu beeinträchtigen, ist in Verlängerung des Bestandes auf der ausgewiesenen Baufläche, parallel des Fahrbahnrandes, die Errichtung eines Sicht- und Blendschutz-Walls vorgesehen.

Südlich grenzt auf der gesamten Länge der ausgewiesenen Fläche eine mit Hecken und Sträuchern bepflanzte Böschung an, welche aus topographischen Gründen, aber auch als Element einer internen Durchgrünung, in ihrer Struktur erhalten wird.

Die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes stellt die bestehende Fläche für die Landwirtschaft als gewerbliche Baufläche dar.

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

| Flächenbezeichnung            | Bestand (ha) | Planung (ha) |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Fläche für die Landwirtschaft | 4,89         | -            |
| Gewerbliche Baufläche         | -            | 3,65         |
| Grünflächen                   | -            | 1,24         |
| Feldgehölz                    | 0,67         | 0,67         |
| <b>Summe</b>                  | <b>5,56</b>  | <b>5,56</b>  |

### **3 Schutzgutbezogene Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes**

Hinsichtlich der Fachgesetze für Natur und Landschaft einschließlich des Artenschutzes ist das Bundesnaturschutzgesetz, das Landesnaturschutzgesetz, die FFH-Richtlinie 92/43/EWG und die Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten.

Das Plangebiet selbst ist von Schutzausweisungen für Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, § 30 – Biotope und FFH-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der Europäischen Gemeinschaft, Schutzgebietsnetz Natura 2000) nicht betroffen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft durchgeführt und mittels einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung die zu erwartenden Eingriffe ermittelt.

Es werden Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich und Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches vorgeschlagen, die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichen.

Eine Untersuchung zur Artenschutzrechtlichen Prüfung wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahren erstellt und im Zuge der Offenlegung der Naturschutzbehörde vorgelegt.

Die Untersuchung legt als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für Zauneidechsen die Herstellung von Ausweichhabitaten fest. Der Verlust von zwei Revieren der Goldammer ist durch die Neuschaffung oder adäquaten Ergänzung einer Heckenstruktur im ortsnahe Offenland zu ersetzen.

In Hinblick auf die Schutzgüter Boden (Schutz der Bodenfunktionen und sparsamer Umgang mit Grund und Boden) und Wasser sind die fachgesetzlichen Grundlagen des Wasser- und

Bodenschutzrechtes in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten. Bei der Beurteilung des Schutzgutes Boden wird die das Gesetz konkretisierende Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung herangezogen. Zusätzlich gelten hier die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes und des Baugesetzbuches.

Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen zum Zwecke von Ansiedlungen (z.B. Gewerbe, Wohnen...) sollte auf ein absolutes Minimum begrenzt werden. Innerörtliche Nachverdichtung oder Arrondierungen sind zu bevorzugen.

Das Plangebiet erfüllt auf Grund seiner Insellage zwischen der BAB und dem bestehenden Gewerbegebiet diese Kriterien.

Zur Sicherung der Oberflächengewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie zum Erreichen eines guten ökologischen bzw. chemischen Zustandes gelten das Wasserhaushaltsgesetz, die EU-Wasserrahmenrichtlinie und entsprechende Verordnungen der Wasserschutzgebiete.

Zum Schutz des Grundwassers und zum Schutz vor Schadstoffeinträgen in Gewässer gelten das Wasserhaushaltsgesetz, die EU-Wasserrahmenrichtlinie und entsprechende Verordnungen der Wasserschutzgebiete.

Südlich des Geltungsbereiches befindet sich der Leitzelbach. Für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Leitzelbach ist eine separate wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Diese ist im Rahmen des Entwässerungsgesuchs zu beantragen.

Die nunmehr in den Entwurf des Flächennutzungsplanes aufgenommene Planungsfläche „Hinter der Mühle III“ liegt gemäß der Raumnutzungskarte des „Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar“ außerhalb ausgewiesener „Regionaler Freiraumstrukturen“, so dass sie damit nicht in Widerspruch zu den Zielen der Regionalplanung steht.

## **4 Beschreibung der zu erwartenden erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen**

In den folgenden Unterkapiteln wird - jeweils schutzgutbezogen - die Entwicklung des Umweltzustands beschrieben.

### **4.1 Schutzgut Mensch**

Beim Schutzgut Mensch geht es um den Schutz des Wohnumfeldes der Bevölkerung vor Beeinträchtigungen von Gesundheit und Wohlbefinden. Die in die Ausweisung der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes aufgenommene Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Es bestehen Immissionsbelastungen aufgrund der angrenzenden Nutzungen (BAB 6 und Gewerbe- und Industriegebiete „Hinter der Mühle“ und „Hinter der Mühle II“).

Durch die Ausweisung des Industriegebietes „Hinter der Mühle III“ sind auf Grund der umliegenden Vorbelastungen durch die Gewerbegebiete „Hinter der Mühle“ und „Hinter der Mühle II“ sowie der Bundesautobahn und der Entfernung zur nächsten Wohnbebauung im Stadtteil Dühren von ca. 700 m keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. Die Abstandsflächenklassen mussten bereits im B-Plan so gewählt werden, dass erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ausgeschlossen werden konnten.

#### **4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Da die in die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes aufgenommene Fläche aufgrund ihrer Lage und Struktur grundsätzlich als Lebensraum für streng geschützte Arten geeignet sind und die europarechtlich geschützten Tierarten generell einen strengen Schutz genießen, wurden zwischen März und August 2018 Erhebungen zu Fledermäusen, Reptilien und Vögeln durchgeführt.

Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Südlich grenzt auf der gesamten Länge der ausgewiesenen Fläche eine mit Hecken und Sträuchern bepflanzte Böschung an, welche aus topographischen Gründen, aber auch als Element einer internen Durchgrünung, in ihrer Struktur zu erhalten ist.

Aufgrund der geringen Strukturvielfalt innerhalb der „verinselten“ Lage inmitten rechtskräftig ausgewiesener gewerblicher Bauflächen weist die Fläche im Bestand für das Schutzgut Tiere und Pflanzen nur ein begrenztes Potential hinsichtlich einer möglichen Vernetzung mit angrenzenden ökologisch wirksamen Freiraumstrukturen auf. Die Bundesautobahn A 6 macht das Wandern mobiler Arten fast unmöglich.

#### **4.3 Schutzgut Boden und Fläche**

Gemäß Kartenviewer des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) setzt sich der Bodentyp aus Parendzina und Parabraunerde-Parendzina aus Löss zusammen.

Generell besteht bei allen natürlich gewachsenen Böden eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Überbauung und Versiegelung. Es ist davon auszugehen, dass der Boden durch verkehrsbedingte Schadstoffimmissionen entlang der BAB A6 (Abgase, Abrieb von Fahrbahnbelägen, Fahrzeugreifen und Bremsbelägen, Stoffe von Katalysatoren, Tropfverluste, Verdampfungsverluste, Korrosionsprodukte, Tausalze) vorbelastet ist.

Gegenwärtig sind keine Altlasten sowie schädliche Bodenveränderungen im Geltungsbereich B-Plan bekannt (Wasserrechtsamt RNK).

Das Plangebiet erfüllt auf Grund seiner Insellage zwischen der BAB und der bestehenden Gewerbegebiete „Hinter der Mühle“ und „Hinter der Mühle II“ diese Kriterien. Es kommt zu keiner weiteren Zerschneidung der Landschaft. Bestehende Erschließungsanlagen und vorhandene Infrastruktur können genutzt werden. Durch die Nutzung von bestehenden Erschließungsanlagen kommt es zu keinem zusätzlichen Flächenneuverbrauch. Das Schutzgut Fläche ist somit bestmöglich berücksichtigt.

#### **4.4 Schutzgut Wasser**

Bei der Betrachtung des Schutzguts „Wasser“ wird in Grundwasser und Oberflächengewässer differenziert. Außerdem werden Aussagen zu Altlasten im Boden bzw. Grundwasser getroffen (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, 2018).

##### **Oberflächengewässer:**

Quellen, Fließ- oder Stillgewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

##### **Grundwasser:**

Das Grundwasseraufkommen und die Grundwasserneubildungsrate werden aufgrund der Geologie und der derzeitigen Nutzung des Bodens als landwirtschaftliche Fläche als sehr gering betrachtet. Das Plangebiet liegt nicht im Trinkwasserschutzgebiet.

#### **4.5 Schutzgut Luft und Klima**

Im Folgenden werden die klimatischen Flächenfunktionen in ihren Ausgleichsleistungen zum Abbau der insbesondere inmitten Gewerbegebieten bewirkten thermischen und lufthygienischen Belastungen bewertet. Thermische Belastungsfaktoren sind Veränderungen des Lokalklimas im bebauten Bereich. Die lufthygienischen Belastungen haben ihre Hauptursachen in den Emissionen von Industrie, Verkehr und Gebäudebrand. Das Klima und die Luftreinheit beeinflussen wesentlich das gesundheitliche Wohlbefinden des Menschen.

Das Plangebiet ist lufthygienisch vorbelastet (Bundesautobahn A 6, Gewerbegebiete „Hinter der Mühle“ und „Hinter der Mühle II“). Es trägt als bestehende intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche zurzeit nicht in besonderem Maße zur Klimaregeneration (z.B. als Schwebstofffalle) bei.

#### **4.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild und Erholung)**

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Die derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche befindet sich in Insellage zwischen den

rechtskräftig ausgewiesenen Gewerbegebieten „Hinter der Mühle“ und „Hinter der Mühle II und grenzt im Norden unmittelbar an die vorbeiführende Bundesautobahn A6 an. Somit ist festzustellen, dass von der Erschließung des Gewerbegebietes keine bedeutungsvolle Erholungslandschaft betroffen ist.

Die Fläche besitzt wenige Strukturen und/oder Nutzungen; geringe Nutzungs- und Artenvielfalt und wenige bis keine Elemente mit landschaftstypischem und prägendem Charakter. Anthropogene Überformungen sind deutlich spürbar, da es sich um landwirtschaftliche Flächen innerhalb eines bestehenden Gewerbegebiets handelt (Verinselung). Es sind keine Erholungseinrichtungen vorhanden.

Durch die schon mehrfach angesprochene Insellage des Plangebietes fügt sich die gewerbliche Baufläche in die das Plangebiet umgebenden Bebauungen ein und wirkt nicht als weitere Zersiedelung des Landschaftsbildes.

#### **4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter**

Unter Kultur- und Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit und optische Wirkung durch die Planung eingeschränkt werden könnte. Als relevante Kultur- und Sachgüter werden bauliche Anlagen, Plätze, Parkanlagen oder andere Freiraumgestaltungen, Baudenkmale und Bodendenkmale betrachtet. Im Plangebiet sind keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.

#### **4.8 Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen werden laut der „Entwicklung einer Arbeitsanleitung zur Berücksichtigung der Wechselwirkungen in der Umweltverträglichkeitsprüfung“ vom Umweltbundesamt (März 2001) wie folgt definiert:

„Unter Wechselwirkungen im Sinne des § 2 UVPG werden die in der Umwelt ablaufenden Prozesse verstanden. Prozesse sind Teil der Umwelt und verantwortlich für ihren Zustand und ihre weitere Entwicklung. Prozesse sind in der Umwelt wirksam, indem sie z.B. bestimmte Zustände stabilisieren, Gradienten aufbauen oder ausgleichen oder zu periodischen oder sukzessiven Veränderungen führen.

Die in einem Plangebiet verursachten Auswirkungen auf die Umwelt umfassen direkte Auswirkungen und Veränderungen von Prozessen, die zu indirekten Wirkungen führen. Diese indirekten Wirkungen können räumlich und zeitlich versetzt, abgeschwächt oder verstärkt auftreten. Auswirkungen und Wechselwirkungen sind solche Auswirkungen auf Prozesse, die zu einem veränderten Zustand, einer veränderten Entwicklungstendenz oder einer veränderten Reaktion der Umwelt auf äußere Einflüsse führen.“

So ergeben sich z.B. durch Versiegelung des Bodens Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate und damit das Schutzgut Wasser. Dabei wurde nur auf allgemein bekannte

Wechselwirkungen nach den Angaben aus dem Werk „Entwicklung einer Arbeitsanleitung zur Berücksichtigung der Wechselwirkungen in der Umweltverträglichkeitsprüfung“ vom Bundesamt (März 2001) eingegangen.

Im Plangebiet sind keine Ökosystemtypen vorhanden, bei denen mit ausgeprägten schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen mit erheblichem Einfluss auf die Eingriffsbeurteilung zu rechnen ist.

Die Verminderung bzw. Vermeidung von Auswirkungen auf ein Schutzgut darf nicht dazu führen, dass ein anderes Schutzgut schwer beeinträchtigt wird.

Aufgrund der vorgenommenen Bewertung kann das Plangebiet mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung für die untersuchten Schutzgüter bewertet werden.

Dem Schutzgut Boden kommt eine besondere Bedeutung zu. Daher ist das Schutzgut Boden bei den Kompensationsmaßnahmen vorrangig zu berücksichtigen.

Es gibt keine benachbarten Plangebiete bzw. bekannten Umweltprobleme, mit denen es bei Ausweisung der Fläche als gewerbliche Baufläche zu kumulativen Wirkungen kommen könnte. Beeinträchtigungen von Gebieten mit besonderer Umweltrelevanz bzw. der Nutzung natürlicher Ressourcen durch kumulative Wirkungen sind demnach ausgeschlossen.

## **5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung (Nullvariante) und bei Durchführung der Planung**

Die Betrachtung der sogenannten Nullvariante erläutert die Entwicklung des Raumes unter Beibehaltung der Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“. Für einen Gewerbebetrieb steht damit keine Fläche für gewerbliche Bauflächen mehr zur Verfügung. Die Ackerflächen würden weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Die Ausweisung der Fläche als gewerbliche Baufläche begünstigt die Überbauung und Versiegelung zur Erzeugung von Lebens- und Futtermitteln dienenden Böden, welche gleichermaßen Lebensraum für Tiere und Pflanzen und die Teil des Landschaftswasserhaushaltes sind.

Zusätzlicher Lärm, Schadstoffemissionen, Erschütterungen und entstehende Wärme werden aufgrund der Lage zwischen den rechtskräftig ausgewiesenen Gewerbegebieten „Hinter der Mühle“ und „Hinter der Mühle II“ und der an die Fläche unmittelbar angrenzenden Bundesautobahn A6 zu geringen zusätzlichen Belastungen führen.

Grundsätzlich sind durch die neue Darstellung am ausgewählten Standort voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Schutzgutrelevante Auswirkungen auf umliegende Flächen werden unter der Erheblichkeitsschwelle bleiben.

## **6 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

### **6.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

Jegliche Beeinträchtigungen sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in gleichwertiger Weise in dem betroffenen Naturraum zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen sind im B-Plan folgende Einzelmaßnahmen berücksichtigt :

- Fassadenbegrünung
- Raumwirksame Baumpflanzungen
- Vogelschutzverglasung
- Pflanzbindung zum Erhalt bestehender Gehölzstrukturen

### **6.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)**

Die Realisierung / Umsetzung der Erschließung des Gewerbegebietes „Hinter der Mühle III“ erfolgt abschnittsweise von West nach Ost.

Es sind folgende CEF-Maßnahmen geplant:

- Herstellung von Ausgleichshabitaten
- Aufstellen von Reptilienschutzzäunen
- Umsiedlung von Reptilien (abschnittsweise)
- Anlage/Ergänzung von Heckenstrukturen für die Goldammer

Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Hinter der Mühle III“ vertiefend betrachtet.

### **6.3    *Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches B-Plan***

- Pflanzgebot und Pflanzbindung (§§ 9 und 25a. BauGB)
- Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen)

### **6.4    *Externe Kompensation***

- Entwicklung einer Streuobstwiese auf dem Flurstück 8441, Gemarkung Sinsheim Hilsbach (PIK-Maßnahme)
- Entwicklung einer Blühfläche auf den Flurstücken 5147 + 5148, Gemarkung Sinsheim Dühren (PIK-Maßnahme)
- Ökokontomaßnahme über Flächenagentur

Die Externen Kompensationsmaßnahmen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Hinter der Mühle III“ vertiefend betrachtet.

## **7 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts**

Ziel der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes ist die künftige Darstellung der „Fläche für die Landwirtschaft“ als „Gewerbliche Baufläche“.

Es wurden die Umweltauswirkungen der Planung auf folgende Schutzgüter untersucht:

- Mensch
- Tiere und Pflanzen
- Boden
- Fläche
- Wasser
- Luft und Klima
- Landschaftsbild und Erholung
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Aufgrund der vorgenommenen Bewertungen kann die Fläche mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung für die untersuchten Schutzgüter bewertet werden. Dennoch entsteht durch die geplante Versiegelung ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden.

Die Schutzgüter und deren Empfindlichkeit werden im Einwirkungsbereich der Flächennutzungsänderung im Hinblick auf ihre Umweltauswirkungen zusammenfassend beschrieben. Durch die im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan „Hinter der Mühle III“ vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs-, und Ausgleichsmaßnahmen werden für alle Schutzgüter voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet.

## 8 Literatur

BUNDESMINISTERIUM DER JUSTIZ UND FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ (2017): Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) geändert worden ist.

BUNDESMINISTERIUM DER JUSTIZ UND FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ (Letzte Neufassung 2009, letzte Änderung 2017): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)

EINHEITLICHER REGIONALPLAN RHEIN-Neckar (2014): Erläuterungskarte Natur, Landschaft und Umwelt (Ost)

LFU LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung

LGRB Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, RP Freiburg (2018): Geologische Karte (GeoLa GK50)

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2008): Geschützte Arten – Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden besonders und streng geschützten Arten: <http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/36339/>

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2009): Arten, Biotope, Landschaft: Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. 4. Auflage, Karlsruhe, 312 S.

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2012), Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Heft 24, 32 S.

Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg (2015): Naturschutzgesetz (NatSchG) Baden-Württemberg

Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg (2017): Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) Baden-Württemberg

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau (2008): Landesplanungsgesetz (LplG) Baden-Württemberg

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP) DER VEREINBARTEN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT SINSHEIM-ANGELBACHTAL-ZUZENHAUSEN (2006): Gemarkung Dühren, Gemarkung Sinsheim

LANDSCHAFTSPLAN (LP) VVG SINSHEIM (1996)

LFU LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG; STADTLANDFLUSS (2005): Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung

sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung

STERNEMANN UND GLUP (2019): FNP FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VEREINBARTEN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT SINSHEIM – ANGELBACHTAL – ZUZENHAUSEN, Teilfortschreibung nach der Neufassung vom 06.07.2006 (Industriegebiet „Hinter der Mühle III“ – Gemarkung Sinsheim)

UMWELTBUNDESAMT (2001): Entwicklung einer Arbeitsanleitung zur Berücksichtigung der Wechselwirkungen in der Umweltverträglichkeitsprüfung, 139 S.

Sinsheim, im August 2019

Ba/Bü

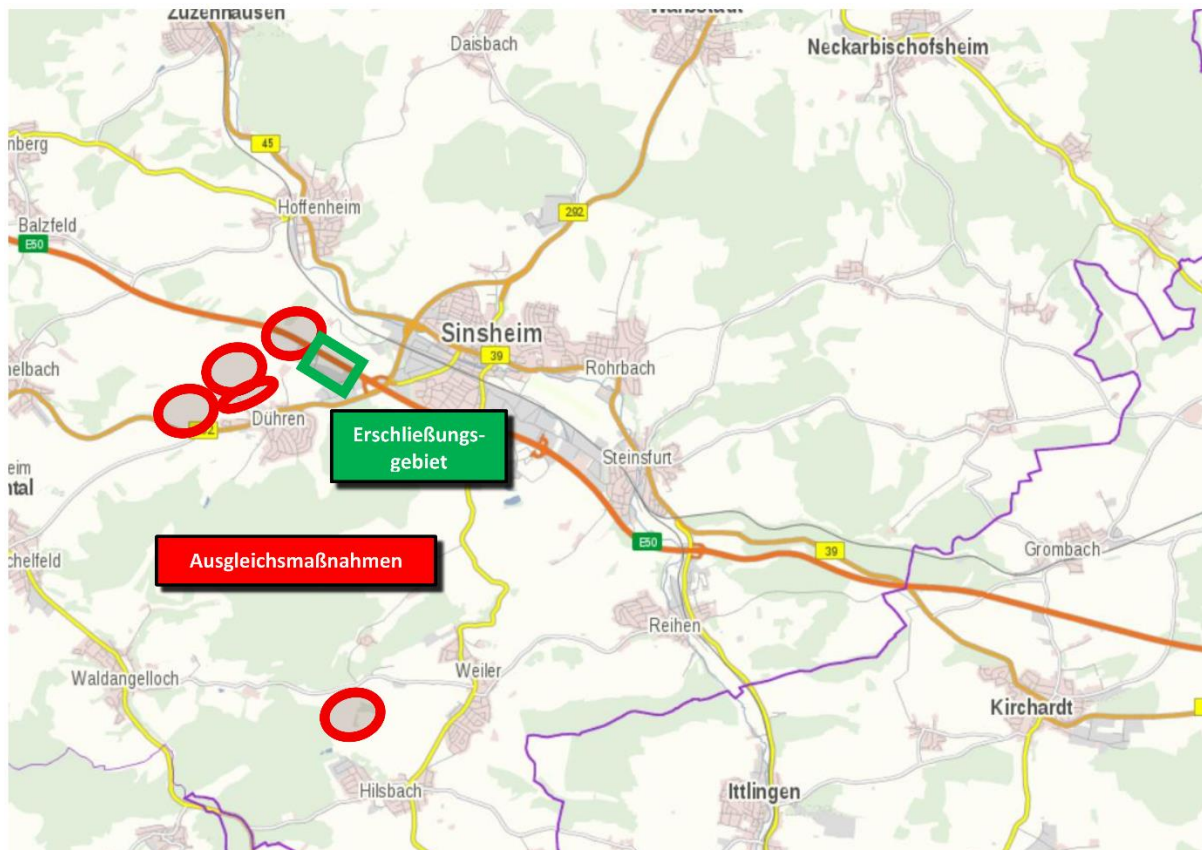
**WILLAREDT INGENIEURE** PartG mbB

## ANHANG

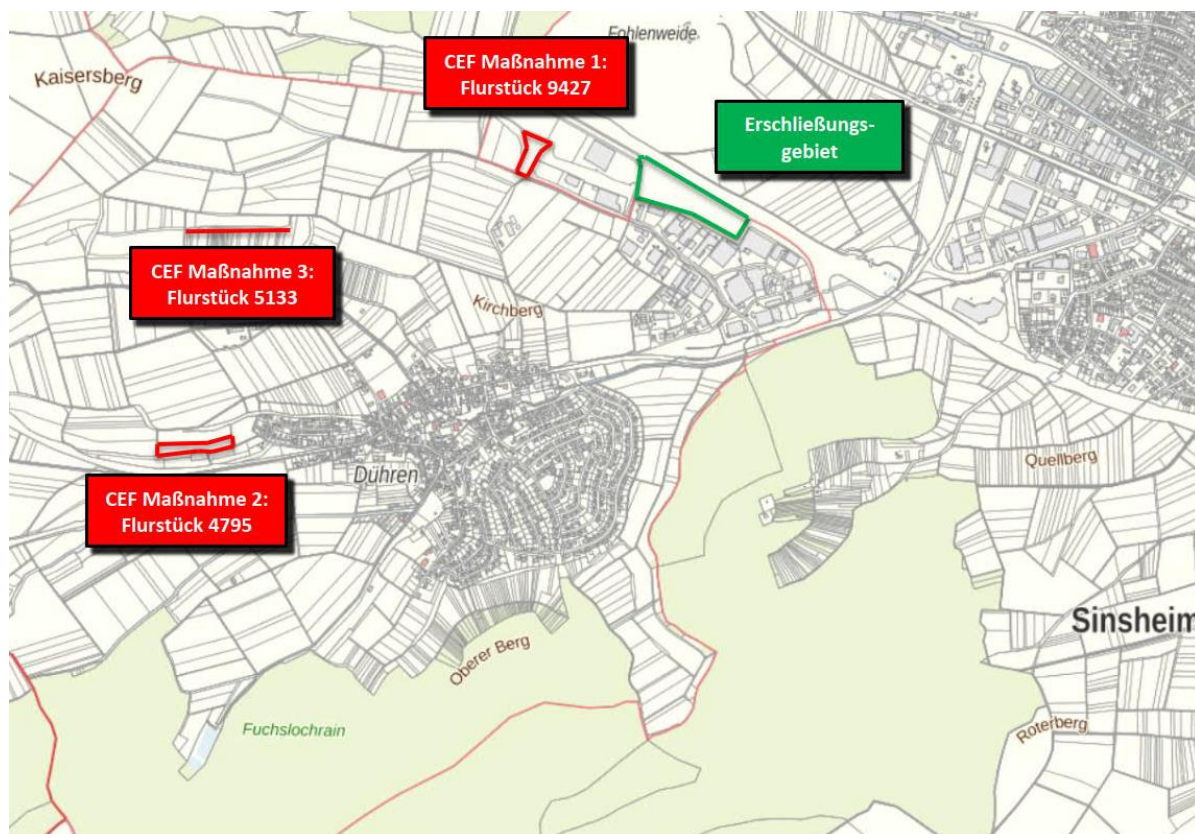
### VERORTUNG DER AUSGLEICHSMAßNAHMEN

Übersichtskarte der Ausgleichsmaßnahmen auf Gemarkung Sinsheim

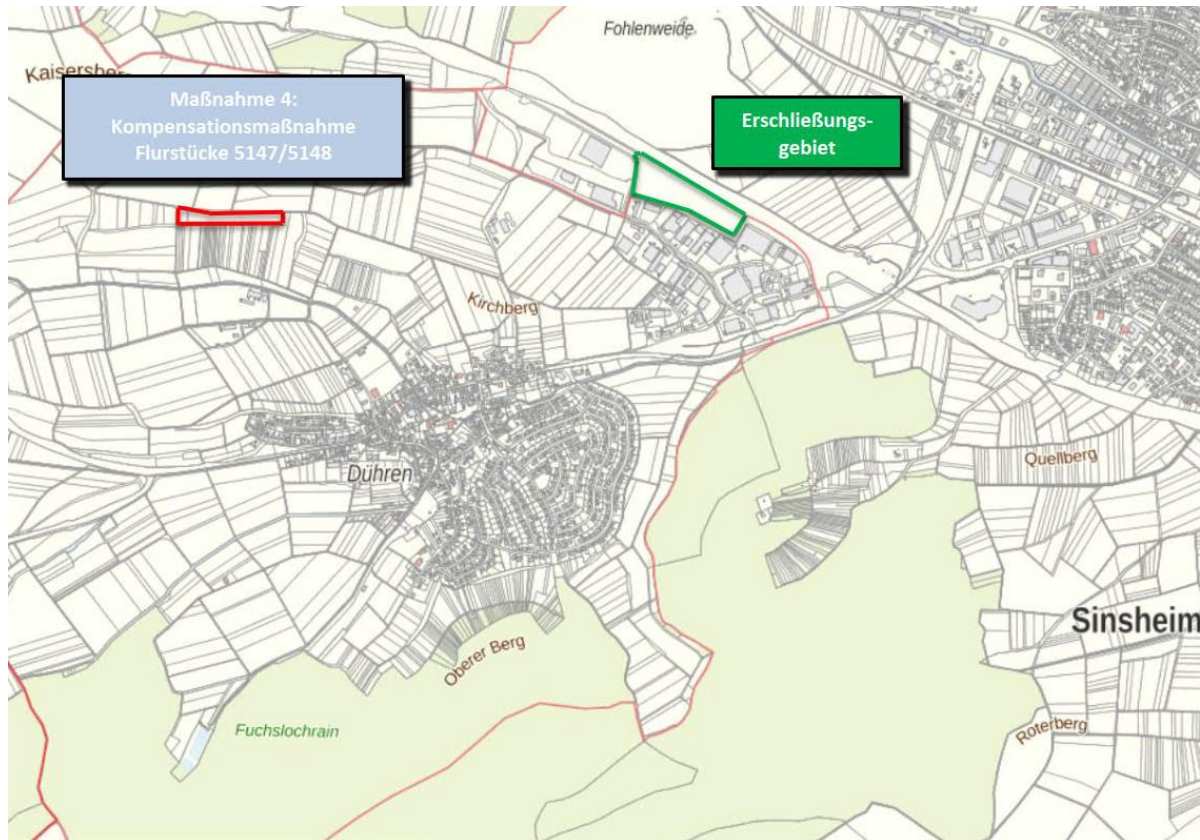
CEF- und Kompensationsmaßnahmen



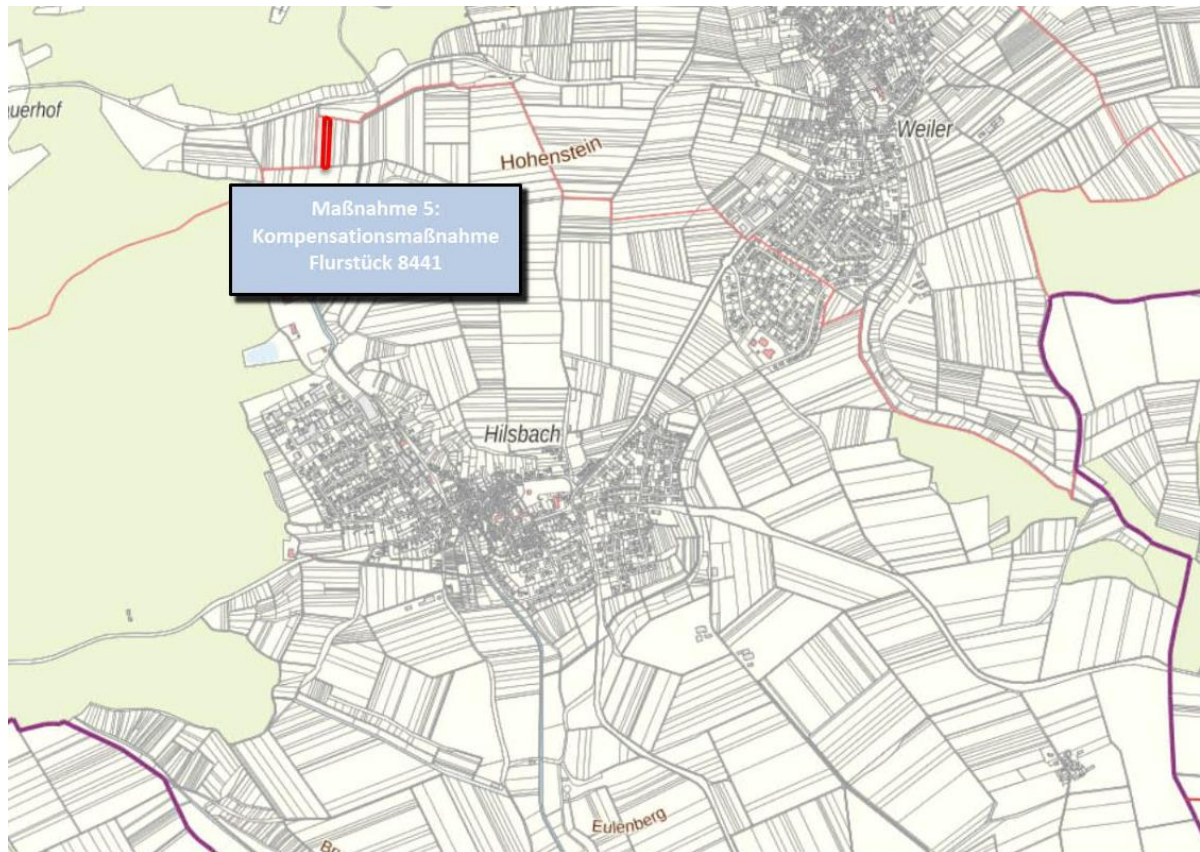
## Übersichtskarte der CEF Maßnahmen auf Gemarkung Dühren



## Übersichtskarte der Kompensationsmaßnahmen auf Gemarkung Dühren



## Übersichtskarte der Kompensationsmaßnahmen auf Gemarkung Hilsbach





## Übersichtskarte der Ausgleichsmaßnahmen auf Gemarkung Eubigheim der Gemeinde Ahorn

