



**Flächennutzungsplanänderung
zum Bebauungsplan „XI – Mühlthal – 3. Änderung“
im Parallelverfahren nach § 2 Abs.1 BauGB
i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB**

Teil 2 der Begründung

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

Stand: 28.03.2024



Inhalt

	Seite
0	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.3
1	Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans.4
2	Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.4
3	Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Flächennutzungsplan aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und die Art der Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung.5
4	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels6
5	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.....6
6	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.7
7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung11
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 Vorhaben12
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.....13
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.13
15	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.14

0 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.

Die Stadt Buchen ändert parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „XI-Mühlthal-3. Änderung“ den Flächennutzungsplan. Die bisher z.T. als *Mischbaufläche*, z.T. als *Flächen für die Landwirtschaft* und z.T. als *Wohnbauflächen* dargestellten Bereiche des Änderungsgebiets werden nun als *Sonderbaufläche* mit der Zweckbestimmung Seniorenwohnen/gemeinnütziges Wohnen dargestellt. Der Änderungsflächen sind rd. 0,9 ha groß.

In einem Grünordnerischen Beitrag, der zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung „XI-Mühlthal-3. Änderung“ im Parallelverfahren erstellt wurde, wurde geprüft und ermittelt, in welchem Umfang Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft über das bereits zulässige Maß hinaus entstehen.

Die Böden im Plangebiet weisen natürlicherweise eine mittlere bis hohe Erfüllung der Bodenfunktionen auf. Auf den überbaubaren Flächen und den Flächen, die für die Erschließung versiegelt werden, verliert der Boden bei Umsetzung der Planung sämtliche Bodenfunktionen. Durch die Bodenumgestaltung in den nicht überbaubaren Flächen gehen Bodenfunktionen teilweise verloren. Das Schutzgut Boden wird über das bereits zulässige Maß hinaus erheblich beeinträchtigt. Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird durch Maßnahmen außerhalb des Plangebiets ausgeglichen.

Die Flächen, die für die Erschließung und Bebauung auf den bislang unbebauten Sondergebietsflächen beansprucht werden, gehen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Es gehen Gehölze, darunter einige Obstbäume, Rasen- und Wiesenflächen verloren. Das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird über das bereits zulässige Maß hinaus erheblich beeinträchtigt. Der Eingriff wird über Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen.

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

Durch die Überbauung und Versiegelung geht eine kleine Teilfläche eines für das lokale Raumklima bedeutsamen Gebietes verloren. Insbesondere der umfangreiche Erhalt und die Neuanpflanzungen von Gehölzen wirken negativen Beeinträchtigungen des Raumklimas entgegen. Es kommt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen.

Durch den Verlust von Wiesen- und Rasenflächen, z.T. mit Obstbäumen, für den Bau von eingeschossigen Wohngebäuden wird das Landschaftsbild verändert und beeinträchtigt. Durch Bepflanzung im Baugebiet wird das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet.

Das Gebiet liegt im Naturpark „Neckartal-Odenwald“. Die im FNP dargestellten Mischbau- und Wohnflächen sind bereits Erschließungszone des Naturparks. Die Restflächen werden im Wege der Bauleitplanung zu Erschließungszonen.

Rd. 50 m nordwestlich befindet sich das geschützte Offenlandbiotop „Morre nördlich Buchen zwischen Tennisplatz und Siedlung“ (Biotop-Nr. 1642-1225-0564). Das nächste FFH-Gebiet „Odenwaldtäler zwischen Schloßau und Walldürn“ (Schutzgebiets-Nr. 6421-311) liegt rd. 360 m nordwestlich des Plangebiets. Beeinträchtigungen von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht sind im Rahmen der Festsetzung der Flächennutzungsplanänderung nicht zu erwarten.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bzgl. der Europäischen Vogelarten und der Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie kann durch Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen verhindert werden.

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

1 Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans.

Die Stadt Buchen ändert parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „XI-Mühlthal-3.Änderung“ den Flächennutzungsplan. Die bisher z.T. als Mischbaufläche, z.T. als Flächen für die Landwirtschaft und z.T. als Wohnbauflächen dargestellten Flächen des geplanten Baugebiets werden nun als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Seniorenwohnen/gemeinnütziges Wohnen dargestellt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 0,9 ha.

Mit der Flächennutzungsplanänderung soll die Umnutzung der ehemaligen Mühle für altersgerechtes Wohnen ermöglicht werden. In den Bestandsgebäuden sollen u.a. Wohneinheiten, Gemeinschaftsräume und ggf. ein Hof-Café entstehen. In den heutigen Garten- und Grünflächen sollen barrierefreie und einstöckige Wohnhäuser mit maximal zwei Wohneinheiten entstehen.

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

Eine rd. 0,9 ha große Fläche, die bisher z.T. als Mischbaufläche, z.T. als Flächen für die Landwirtschaft und z.T. als Wohnbauflächen dargestellt werden, wird als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Seniorenwohnen/gemeinnütziges Wohnen dargestellt.

Damit werden die planungsrechtlichen Möglichkeiten geschaffen, in der Fläche den rechtskräftigen Bebauungsplan für die Schaffung seniorengerechter Wohnungen und die Umnutzung der historischen Mühlegebäude zu ändern. Diese Bebauungsplanänderung schafft wiederum die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Baugenehmigung und den Betrieb des Seniorenbauernhofs.



Abb.: Darstellung im rechtskräftigen FNP (l.) und neue Darstellung der FNP-Änderung (r.)

Flächenbezeichnung	Bestand (ha)	Planung (ha)
Mischbaufläche	0,39	-
Flächen für die Landwirtschaft	0,45	-
Wohnbaufläche	0,06	-
Sonderbaufläche: Zweckbestimmung Seniorenwohnen/gemeinnütziges Wohnen	-	0,90
Summe:	0,90	0,90

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.

In einem Rahmen der Bebauungsplanänderung „XI-Mühlthal-3.Änderung“ im Parallelverfahren wurde ein Grünordnerischen Beitrag erstellt. Darin wurde geprüft und ermittelt, in welchem Umfang Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft über das bereits zulässige Maß hinaus entstehen. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ergibt, dass Kompensationsdefizite bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden entstehen. Insgesamt entsteht ein Kompensationsdefizit von **54.349 Ökopunkten**, welches durch den Zukauf von Ökopunkten aus einer genehmigten Ökokon-tomaßnahme im nördlichen Landkreis Heilbronn ausgeglichen wird. Das Landschaftsbild kann durch die Erhaltung der Bestandsbäume und die umfangreichen Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern landschaftsgerecht wiederhergestellt bzw. neugestaltet werden.

Das Gebiet liegt im Naturpark „Neckartal-Odenwald“. Die im FNP dargestellten Mischbau- und Wohnflächen sind bereits Erschließungszone des Naturparks. Die Restflächen werden im Wege der Bauleitplanung zu Erschließungszonen.

Rd. 50 m nordwestlich vom Geltungsbereich befindet sich das geschützte Offenlandbiotop „Morre nördlich Buchen zwischen Tennisplatz und Siedlung“ (Biotop-Nr. 1642-1225-0564). Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

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

Das FFH-Gebiet „*Odenwaldtäler zwischen Schloßbau und Walldürn*“ (64213-11) liegt rd. 360 m nordwestlich des Plangebiets. Auswirkungen sind schon aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Auf Ebene des FNP ist insoweit darzulegen, dass es für die Änderung des Bebauungsplans und die sich daraus ergebenden Wirkungen keine unüberwindbaren Planungshindernisse, insbesondere auch hinsichtlich des Besonderen Artenschutzes, gibt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt, in dem geprüft wurde, ob die europäischen Vogelarten und die Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie beeinträchtigt werden.

Demnach könnten bzgl. der Vögel und der Fledermäuse artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden. Es werden auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt, mit denen dies verhindert wird.

Für weitere Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie konnte kein Lebensraumpotential festgestellt werden bzw. konnte durch Untersuchungen nachgewiesen werden, dass sie nicht vorkommen.

Mit den vorgeschlagenen Maßnahmen ist sichergestellt, dass die durch den Bebauungsplan zulässigen Wirkungen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auslösen. Artenschutzrechtliche Ausnahmen sind nicht erforderlich. Insoweit ergeben sich rückwirkend auf die Ebene des FNP keine unüberwindbaren Planungshindernisse.

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

Entlang der Morre liegt der Änderungsbereich kleinflächig im Überschwemmungsgebiet des HQ100. In den Überschneidungsbereichen – überwiegend die bachbegleitende Vegetation und teilweise die

Zufahrt zum Mühlengebäude betreffend – werden keine baulichen Änderungen oder zusätzliche Bebauung ermöglicht. An der Lage und Ausdehnung des HQ100 ändert sich nichts.

Entlang der Morre bestehen im Innenbereich 5,00 m breite Gewässerrandstreifen. Die GRS werden weitgehend als öffentliche Grünfläche festgesetzt und der vorhandene Bewuchs erhalten. Kleinflächig wird für bereits versiegelte und befestigte Flächen ein Sondergebiet festgesetzt. In diesen Bereichen ändert sich an der Situation des GRS nichts.

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 der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Der § 1 Abs. 5 Satz 2 des BauGB wurde neu gefasst und damit die Ziele und Grundsätze der Bauleitplanung erweitert. „Sie (Bauleitpläne) sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

Und in § 1a Abs. 5 wurde eine Klimaschutzklausel eingeführt: „Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“

Klimaschutz und Klimaanpassung erhalten dadurch in der Stadtentwicklung größere Bedeutung und mehr Gewicht, ohne allerdings Vorrang vor anderen Belangen zu bekommen. Die Änderung des FNP und die daraus folgende Aufstellung des Bebauungsplanes „XI – Mühlthal – 3. Änderung“ hat die Ausweisung von kleinen, aus Holz modular aufgebauten Wohneinheiten zum Ziel. Dazu werden kleine Wiesen- und Gartenflächen mit Gehölzen in Anspruch genommen, die anders als versiegelte bzw. überbaute Flächen in der Lage sind CO₂ zu speichern. Insofern verstärkt die Ausweisung den Klimawandel geringfügig. Die nicht überbaubaren Flächen werden zu Grünflächen. Diese werden auch weiterhin in der Lage sein CO₂ zu speichern. Auch die Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern werden CO₂ zu einem gewissen Umfang speichern.

5 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.

Der **Regionalplan**² zeigt für das Gebiet keine einheitliche Planung und enthält keine relevanten Aussagen zum Plangebiet. Großteils sind die Gebiete ohne Planung (weiß) oder als bestehende Wohnbauflächen gekennzeichnet.

Alle öffentlichen Planungsträger haben bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds (**Fachplan Landesweiter Biotopverbund**) zu berücksichtigen (§ 22 Naturschutzgesetz). Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Standort des landesweiten Biotopverbundes. Rd. 50 m nördlich liegen Kernflächen und Kernräume eines Biotopverbundes für feuchte Standorte an der Moore. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Zum Bebauungsplan wurde ein **Grünordnerischer Beitrag** mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt. Die dort erarbeiteten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen wurden in den Bebauungsplan als Festsetzungen und Hinweise übernommen.

¹ z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen

² Verband Region Rhein-Neckar: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Mannheim 2014

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 Böden im Planungsgebiet als „Braunerde aus lösslehmreicher Fließerde über Buntsandstein-Fließerde“.</p> <p>Natürlicherweise haben die Böden mittlere bis hohe Funktionserfüllungen. Auf den Gartenflächen sind die Bodenfunktionen bereits durch die Nutzung beeinträchtigt und werden entsprechend noch mit mittlerer Funktionserfüllung bewertet.</p> <p>Der stark ausgebaute, fast komplett gepflasterte Abschnitt der Morre innerhalb des Plangebiets wurde nicht bewertet, da in die Fläche nicht eingegriffen wird.</p>	<p>In den Flächen, die innerhalb der Sonderbaufläche über das bereits zulässige Maß hinaus neu überbaut und versiegelt werden, gehen sämtliche Bodenfunktionen verloren. In den nicht überbaubaren Flächen gehen Bodenfunktionen durch Befahren, Abtrag und Überdeckung sowie Verdichtung ganz, teilweise oder für gewisse Zeit verloren.</p> <p>Bei den Beeinträchtigungen des Bodens handelt es sich überwiegend um direkte Wirkungen (Versiegelung, Verdichtung), die sich ständig oder zumindest langfristig auf die Funktionen der betroffenen Böden auswirken.</p> <p>In der Nutzungsphase wird es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens kommen, die über die anlage- bzw. baubedingten Wirkungen hinausgehen. Indirekte, sekundäre, kumulative oder grenzüberschreitende negative Auswirkungen auf die Böden sind nicht zu erwarten.</p>
Schutzgut Wasser	
<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Das Gebiet ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Niederschläge fließen zu einem geringen Teil der schwachen Geländeneigung folgend in Richtung Norden in die Morre ab. Ein Teil der Niederschläge versickert im Boden und trägt zur Grundwasserneubildung bei oder wird über den Boden und die Vegetation verdunstet.</p> <p>Die hydrogeologische Einheit ist die Plattensandstein-Formation, im Norden wird sie von Altwasserablagerungen überdeckt. Die Formation ist ein Grundwasserleiter mäßiger Durchlässigkeit und mittlerer bis mäßiger Ergiebigkeit. Die Deckschichten aus Altwasserablagerungen weisen eine sehr geringe Porendurchlässigkeit auf mit entsprechend mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit. Das Gebiet wird mit geringer Bedeutung für das Schutzgut bewertet (Stufe D).</p>	<p>Rd. 1.910 m² innerhalb der Sonderbaufläche werden neu überbaut und versiegelt werden. Entsprechend verändern sich Abfluss, Versickerung und Verdunstung im Gebiet und somit der Wasserhaushalt. Auf Grund der geringen Flächengröße und geringen Bedeutung der Flächen für das Schutzgut werden die Beeinträchtigungen nicht als erheblich bewertet.</p> <p>Die Schutzgüter Boden und Grundwasser sind eng miteinander verbunden. Negative Auswirkungen auf den Boden bewirken zumeist auch negative Auswirkungen auf dessen Wasseraufnahme- und Leitungsvermögen. Daher gelten die bzgl. des Schutzguts Boden getroffenen Aussagen auch für das Teilschutzgut Grundwasser.</p>

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 werden ggf. berücksichtigt.

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.
<p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Im Nordwesten quert die Morre (Gewässer II. Ordnung) den Geltungsbereich. Der Abschnitt im Geltungsbereich ist stark ausgebaut (Pflaster) und wird von einer Holzbrücke gequert. Die Gewässerstruktur in diesem Abschnitt ist stark bis sehr stark verändert (Gewässerstrukturkartierung der LUBW: 5-6).</p>	<p>Das Gelände ist bereits durch eine Brücke über die Morre erschlossen. Die stark bis sehr stark veränderte Gewässerstruktur der Morre wird nicht weiter beeinträchtigt. Bebauungen innerhalb des Gewässerrandstreifens sind unzulässig. Die begleitenden Gehölzbestände werden erhalten. Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.</p>
Schutzgut Luft und Klima	
<p>In den Grünflächen und Gehölzen im Morretal nordwestlich von Buchen entsteht Kalt- und Frischluft, die dem Talverlauf folgend in Richtung Nordwesten von der Ortslage Buchens weg abfließt. Waldflächen, Obstwiesen und sonstigen Gehölze entlang des Tals sind bioklimatisch aktiv. Die Grünflächen des Plangebiets sind ein kleiner Teil davon. Insgesamt ist das Plangebiet von mittlerer Bedeutung (Stufe C) für das Schutzgut.</p>	<p>Eine kleine Teilfläche der für das lokale Klima bedeutsamen Flächen geht durch die Bebauung verloren. Durch den Erhalt von zwei Dritteln der Bestandsbäume sowie der Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern werden die Beeinträchtigungen auf ein Mindestmaß reduziert. Im Kapitel 4 werden die Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und den Klimaschutz genauer beleuchtet.</p>
Schutzgut Tiere und Pflanzen	
<p><i>Mischbaufläche</i> mit historischen Mühlengebäuden, Zierrasenflächen, zahlreichen Bäumen und Gehölzen (Büsche, Hecken), Gartenflächen, Verkehrsstraße, Trockenmauern und einer kleinen Grünfläche mit Naturdenkmal „6 Linden“</p> <p><i>Flächen für die Landwirtschaft</i> aus Wiesen- und Zierrasenflächen mit Obst- und Laubbäumen. Am südwestlichen Gebietsrand steht eine Baumreihe aus Koniferen und Birken sowie weitere Gehölze.</p> <p>Nicht überbaubare Flächen einer <i>Wohnbaufläche</i>. Grünflächen aus ruderaler Wiesenvegetation, Hecken sowie einzelne Gehölzen (überwiegend Koniferen).</p>	<p>Innerhalb der <i>Mischbaufläche</i> werden Gartenflächen mit Stellplätzen überbaut, die bereits zulässig sind. Die Feldhecke und Linden bleiben in einer öfftl. Grünfläche erhalten. Die Bestandsgebäude werden bei unveränderter GRZ in Baugrenzen gesichert. Bäume werden erhalten. Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>In den <i>Flächen für die Landwirtschaft</i> wird eine neue Baugrenze zur Schaffung neuer Wohnungen festgelegt. Ein Teil der Rasen- und Wiesenflächen sowie ein Teil der Obst- und Laubbäume gehen verloren. Die Auswirkungen sind erheblich.</p> <p>Innerhalb der <i>Wohnbaufläche</i> wird eine neue Baugrenze festgelegt. Ein Teil der Grünflächen sowie Gehölze gehen verloren. Die Beeinträchtigungen sind erheblich. Die sonstigen Flächen bleiben Grünflächen oder Hausgärten. Diese sind im Rahmen des bestehenden Wohngebiets bereits zulässig.</p> <p>Bei den bau- bzw. anlagebedingten Auswirkungen handelt es sich überwiegend um direkte, dauerhafte Wirkungen (Abräumen der Vegetation, Überbauung und Versiegelung).</p> <p>In der Bau- und Nutzungsphase kann es zudem, insbesondere durch Lärm und Bewegungsunruhe (bspw. Zu- und Abfahrt) zu temporären, kurzfristigen Störungen der Tierwelt kommen, die auch über die Grenzen des Geltungsbereichs hinauswirken können.</p>

<p>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>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>Besonders im Bereich der überbauten und versiegelten Flächen wird das Wirkungsgefüge stark verändert. Der Verlust des Bodens und die Veränderung von Wasserhaushalt und Mikroklima wirken sich auf die Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren aus. Mit der Versiegelung der Grünflächen entfällt auch deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.</p>
<p>Schutzgut Landschaft</p>	
<p>Das Plangebiet liegt im Morretal am Rande des Siedlungsbereichs von Buchen und markiert den Übergang von einer städtisch geprägten zu einer landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft.</p> <p>Obstbaumbestände, der Auewaldstreifen der Morre und die landschaftstypische Grünlandnutzung in der Aue und an den unteren Talhängen sind charakteristisch für diese Region und bilden noch weitgehend die ehemalige Kulturlandschaft ab.</p> <p>Die vorhandene Bebauung mit dem historischen Mühlengebäude samt Scheune sind ein Blickfang und keine Vorbelastung des Landschaftsbildes. Umrahmt wird die Mühle von z.T. alten Bäumen und dem Naturdenkmal „6 Linden“.</p> <p>Das Gebiet wird mit einer hohen Bedeutung (Stufe B) für das Schutzgut bewertet.</p>	<p>Historisches Mühlengebäude mit umgebenden Baumbestand, die „6 Linden“ und der Auewaldstreifen bleiben erhalten.</p> <p>In den Garten- und Baumbestand hinter dem Mühlengebäude werden mehrere, kleine Häuschen gebaut und zumindest ein Teil des Baumbestands entfernt. Wenngleich der Bereich wenig einsehbar ist, kann es auf Grund der hohen Bedeutung zu einer Beeinträchtigung des charakteristischen Landschaftsbildes kommen, das zunächst als erheblich zu bewerten ist.</p> <p>Die erholungsrelevanten Einrichtungen einschließlich der Wanderwege bleiben erhalten und können weiterhin wie gewohnt genutzt werden.</p> <p>Insbesondere durch den Erhalt von zahlreichen Bäumen und umfangreichen Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern wird das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet.</p>
<p>Biologische Vielfalt</p>	
<p>Der Großteil des Plangebiets besteht aus Grünflächen, die mit Obstbäumen und anderen Gehölzen bestanden sind. Die artenarmen Zierrasenflächen sind von geringer Bedeutung für die biologische Vielfalt. Dagegen sind die Obstbäume, weiteren Gehölze (u.a. alten Linden, Eschen und Eichen) und die Feldhecken von höherer Bedeutung für die biologische Vielfalt.</p> <p>Insgesamt wird die biologische Vielfalt im Geltungsbereich als mittel bewertet.</p>	<p>Im Sondergebiet MQ₁ werden die Gehölzbestände erhalten. Im Sondergebiet MQ₂ gehen zahlreiche Gehölze, insbesondere Obstbäume, verloren und die Artenvielfalt wird dadurch zunächst verringert.</p> <p>Durch den Erhalt und die Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern wird sich die Artenzusammensetzung jedoch mittel- bis langfristig nicht merklich verändern.</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.
Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	
<p>Bisher werden die Flächen des Plangebiets zu einem großen Teil als Grün- und Gartenflächen von den Anwohnern genutzt. Eine landwirtschaftliche Nutzung findet nicht bzw. nur auf dem kleinen Wiesenanteil im Nordwesten statt.</p> <p>Die historische Mühle und Scheune werden schon länger nicht mehr als landwirtschaftlicher Betrieb geführt, stellen jedoch ein wertvolles Kulturgut dar.</p> <p>Unweit südwestlich gibt es einen Skaterpark und die „alla-hopp“-Anlage. Es verlaufen zudem mehrere Wanderwege im unmittelbarem Umfeld. So führt nördlich der Hauptwanderweg HW41 des Odenwaldklubs am Plangebiet entlang. Südlich vom Plangebiet verlaufen die Hauptwanderwege HW26, HW30 sowie HW35. Außerdem befindet sich an der südlich verlaufenden Straße „Zum kleinen Roth“ ein Wanderparkplatz.</p>	<p>Die historische Mühle samt Scheune wird erhalten. Geplant ist ein Seniorenbauernhof, auf dem Obst und Gemüse angebaut sowie Nutztiere gehalten werden.</p> <p>Erheblich Beeinträchtigungen eines landwirtschaftlichen Betriebs sind nicht zu erwarten.</p> <p>Durch das angedachte Hof-Café wird die Erholungsfunktion des Gebietes gestärkt.</p> <p>Die Nutzung der erholungsrelevanten Einrichtungen und Wege im näheren und weiteren Umfeld wird nicht beeinträchtigt.</p> <p>Negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit infolge der Planung sind weder während der Bau- noch der Betriebsphase zu erwarten.</p>
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	
<p>Bei der im Geltungsbereich liegenden Wolfsmühle handelt es sich um ein Kulturdenkmal gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Das Vorhaben liegt im Bereich der mittelalterlichen und neuzeitlichen Mühle und somit ist mit archäologischer Denkmalsubstanz bei Erdarbeiten zu rechnen.</p>	<p>Sämtliche Maßnahmen in und an dem Kulturdenkmal Wolfsmühle bedürfen einer Genehmigung gemäß § 8 DSchG.</p> <p>Sollten im Plangebiet Funde auftreten sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt zu melden (§ 20 DSchG).</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 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.

Das Mühlengebäude würde vermutlich weiter als privates Wohnhaus genutzt. Auch die Nutzung des Gartens mit Obstbäumen würde wie bisher fortgeführt. Denkbar wäre zudem, dass die bereits heute zulässige Bebauung im Mischgebiet und Wohngebiet umgesetzt würde.

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 werden Flächen überbaut und versiegelt, die Lebensraum für Tiere und Pflanzen sind, deren Böden z.T. der Erzeugung von Lebens- und Futtermitteln (Obstbäume, Fettwiese) dienen und die ein Teil des Landschaftswasserhaushaltes sind. Überbaute und versiegelte Flächen und Ressourcen sind damit dauerhaft oder zumindest langfristig der Nutzung entzogen.

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

Zusätzlicher Lärm, Schadstoffemissionen, Erschütterungen und entstehende Wärme werden nicht wesentlich über die bereits heute bestehenden, gleichartigen Emissionen durch die umliegenden Wohngebiete und beiden Kreisstraßen hinausgehen. Strahlungsemissionen sind nicht zu erwarten.

Durch die in Kapitel 9 aufgeführte Maßnahme „Insektenschonende Beleuchtung“ werden zusätzliche Lichtemissionen auf das erforderliche Mindestmaß begrenzt.

Erhebliche Auswirkungen auf die im Kapitel 6 gelisteten Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB sind nicht zu erwarten, sofern sich die Art und Menge an Emissionen im Rahmen der gesetzlichen Richt- und Grenzwerte bewegen.

Dass es durch weitere Planungen zur Kumulierung von Wirkungen kommt, ist nicht erkennbar. Beeinträchtigungen von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz bzw. der Nutzung natürlicher Ressourcen durch kumulative Wirkungen sind demnach ausgeschlossen.

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

Es ist auch nicht zu erwarten, dass in der Bau- und Nutzungsphase Techniken oder Stoffe eingesetzt werden, von denen ein erhöhtes Risiko ausgeht, erhebliche Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB zu verursachen, die über die im Kapitel 6 beschriebenen Auswirkungen hinausgehen.

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

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

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung zum Ausgleich von Umweltauswirkungen festgelegt. Dies erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens.

Der Grünordnerische Beitrag zum BP schlägt folgende Maßnahmen zur **Vermeidung** vor:

- Allgemeiner Bodenschutz
- Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien
- Wasserdurchlässige Beläge
- Getrennte Erfassung und Ableitung von Niederschlagswasser
- Erhalt von Feldhecke und Naturdenkmal in privater Grünfläche
- Erhalt von Gehölzen im SO_{MQ1} und SO_{MQ2}
- Vorgezogene Gehölzrodung sowie regelmäßige Mahd im Vorfeld der Bebauung
- Fachgutachterliche Kontrolle der Scheune vor Abbruch oder Umbau
- Insektenschonende Beleuchtung des Gebiets
- Verbot von Schottergärten und -schüttungen

Folgende Maßnahmen zum **Ausgleich** werden vorgeschlagen:

- Pflanzung von Gehölzen im SO_{MQ1}
- Fläche für das Anpflanzen im Norden des SO_{MQ2}
- Pflanzung von Gehölzen im SO_{MQ2}

Durch die Maßnahmen im Geltungsbereich wird der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere teilweise ausgeglichen. Dennoch verbleibt für das Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie Schutzgut Boden ein Kompensationsdefizit von **54.349 ÖP**.

Der Ausgleich erfolgt durch Zuordnung von Ökopunkten aus dem Maßnahmenkomplex Nr. 125.02.032 „**Blüh- und Brachflächen Nähere Höhe**“ (Gemeinde Roigheim, LK Heilbronn).

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 sind nicht erforderlich.

Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.

11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie.

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

Gebäude müssen so geplant und errichtet werden, dass ihr bzw. der durch sie induzierte Energieverbrauch möglichst gering ist und den einschlägigen Normen und Bauregeln entspricht.

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

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.

Das Vorhaben trägt dazu bei, den für die Stadt Buchen dringend benötigten, seniorenrechtlichen Wohnraum zu schaffen. Durch die Umgestaltung des Plangebiets in das Mühlenquartier mit innovativen Wohn- und Lebenskonzept wird in besonderer Weise ein sinnerfülltes, aktives Älterwerden für Senioren ermöglicht. Der Standort bietet sich für ein solches Vorhaben an.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten drängen sich derzeit nicht auf.

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

Das Gebiet wird als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Seniorenwohnen/gemeinnütziges Wohnen dargestellt. Innerhalb der Sonderbaufläche soll die Umnutzung der ehemaligen Mühle für altersgerechtes Wohnen ermöglicht werden. In den Bestandsgebäuden sollen u.a. Wohneinheiten, Gemeinschaftsräume und ggf. ein Hof-Café entstehen. In den heutigen Garten- und Grünflächen sollen kleine, barrierefreie und einstöckige Wohnhäuser mit maximal zwei Wohneinheiten entstehen. Erschlossen werden die neuen Wohnhäuser über Fußwege. 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 sind³.

Die Umweltprüfung hat die folgenden Einzeluntersuchungen zur Grundlage:

- Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung aus dem Bebauungsplanverfahren
- Fachbeitrag Artenschutz aus dem Bebauungsplanverfahren

Darin wurden folgende Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

Grünordnerischer Beitrag:

- *Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005*
- *Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökoko-Konto-Verordnung) vom 19. Dez. 2010, GBl. S. 1089*
- *Amt für Landeskunde, (Hrsg.): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 161 Karlsruhe, Geographische Landesaufnahme 1:200.000, Bad Godesberg, 1963*
- *Geodatendienst des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LRGB): Hydrogeologische Karte 1:350.000, zuletzt abgerufen am 31.01.2024*

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

³ zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse; mit einer Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

- LUBW (Hrsg.): *Klimaatlas Baden-Württemberg, Karlsruhe 2006*
- Geodatendienst des LRGB: *Geologische Karte 1:50.000, zuletzt abgerufen am 31.01.2024*
- Geodatendienst des LRGB: *Karte der Hydrogeologischen Einheiten 1:50.000, abgerufen am 31.01.2024*
- *Verband Region Rhein-Neckar: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Mannheim 2014*
- LUBW: *Fachplan Landesweiter Biotopverbund, 2020, Karlsruhe*
- LUBW: *Online Daten- und Kartendienst auf <http://lubw.de>*
- *Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Öko-konto-Verordnung – ÖKVO) vom 19.12.2010*
- LGRB, *Bodenkarte 1:10.000, zuletzt abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de> am 31.01.2024*
- LGRB, (Hrsg.): *Aufbereitung, Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis ALK und ALB*
- *Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Hrsg.), Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002*

Fachbeitrag Artenschutz:

- *Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist*
- *Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (Herausgeber), Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben Handlungsleitfaden für die am Planen und Bauen Beteiligten, Stuttgart 2019*
- LUBW, *Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 7. Fassung. Stand: 31.12.2019*
- LUBW (Hrsg.): *FFH-Arten in Baden-Württemberg, Erhaltungszustand der Arten in Baden-Württemberg*

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

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.

Mosbach, den 28.03.2024


 Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG