

Stadt Neckarsteinach



1. Änderung des
Flächennutzungsplans
mit integriertem Landschaftsplan
im Bereich BP Nr. 50 „Mühlwiesen“,
BEGRÜNDUNG mit Umweltbericht

29.04.2020



GROSSER-SEEGER
& PARTNER Stadtplaner
Landschaftsarchitekt
Bauingenieur

Großweidenmühlstr. 28 a-b
90419 Nürnberg
Tel. 0911-310427-10
Fax 0911-310427-61
www.grosser-seeger.de

INHALT

I. Begründung	4
1. Planungsanlass	4
2. Gebot der Innenentwicklung, Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, Alternativen	4
3. Räumlicher Geltungsbereich	4
4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung	4
5. Bisherige Darstellung, Bestandsbeschreibung	6
6. Geplante Darstellung	6
7. Immissionssituation	7
8. Funde und Bodendenkmäler, Denkmalschutz	7
9. Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz	7
10. Altablagerungen und Altstandorte	7
11. Biotopschutz / Artenschutz	7
12. Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete	8
II. Umweltbericht	9
1. Einleitung und Ziele des Bauleitplans	9
2. Bestandsaufnahme der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen	9
Schutzgut Fläche	9
Schutzgut Boden	9
Schutzgut Wasser	10
Schutzgut Klima/Luft	10
Schutzgut Pflanzen	10
Schutzgut Tiere	11
Schutzgut Biologische Vielfalt	11
Schutzgut Mensch	11
Schutzgut Landschaft	12
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	12
Wechselwirkungen	13
3. Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässer	13
4. Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	13
5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	13
6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	13
7. Kumulative Auswirkungen zusammen mit anderen Planungen	14
8. Alternative Planungsmöglichkeiten	14
9. Verbleibende Auswirkungen sowie Risiken im Fall von Unfällen und Katastrophen ...	15
10. Überwachung/Monitoring	15
11. Zusammenfassung	16

I. BEGRÜNDUNG

1. Planungsanlass

Anlass für die Aufstellung der 1. Änderung des FNP/LP ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 50 „Mühlwiesen“. Hierüber soll Baurecht für die Errichtung eines Kindergartens geschaffen werden, der als Ersatz und Erweiterung für den zerstörten Kindergarten im Rosenweg dienen soll. Der Geltungsbereich ist derzeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz, Sportanlage“ dargestellt. Somit ist der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, was eine Änderung des FNP/LP im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erfordert.

2. Gebot der Innenentwicklung, Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, Alternativen

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) gilt die Maßgabe der Innenentwicklung. Die Wiedernutzbarmachung von Brachflächen und die Nachverdichtung (Baulücken, Gebäudeleerstand) sind einer neuen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen vorzuziehen. Besonders landwirtschaftliche Flächen und Waldflächen sollen nur in notwendigem Umfang genutzt werden. Dies ist zu begründen.

Ein Ersatzneubau am ursprünglichen Standort ist aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit und der geplanten Erweiterung nicht möglich. Selbst unter Einbezug des angrenzenden freien Nachbargrundstücks wäre die Fläche noch sehr knapp bemessen. Darüber hinaus ist die Erschließung des aktuellen Standortes mit einer Sackgasse nicht optimal. Andere geeignete Alternativen im Innenbereich von Neckarsteinach standen nicht zur Verfügung. Die noch vorhandenen Baulücken im Stadtgebiet sind entweder nicht ausreichend dimensioniert, topographisch ungeeignet oder befinden sich in Privateigentum und sind aus diesem Grund nicht zum erforderlichen Zeitpunkt verfügbar.

Aktuell ist im Flächennutzungsplan in der Kernstadt nur eine größere Fläche zur Entwicklung als Wohnbauflächen, in denen auch Anlagen zur Kinderbetreuung errichtet werden könnten, dargestellt. Die Entwicklung dieser Bauflächen an der Galgenhohl scheiterte jedoch an der fehlenden Mitwirkung der Eigentümer. Alle anderen potentiellen Entwicklungsflächen liegen in den Ortsteilen, was für eine Abdeckung der Kinderbetreuung der Kernstadt nicht das Ziel ist. Damit sind keine größeren Flächen zur Entwicklung eines Kindergartens verfügbar.

Die gewählte Fläche an der Schönauer Straße ist durch die Lage an der Landesstraße L 535 und der Bushaltestelle in unmittelbarer Nachbarschaft sehr gut an das Verkehrsnetz angebunden. Das Plangebiet schließt im Nordosten an den Innenbereich an. Landwirtschaftliche Flächen oder Waldflächen werden nicht in Anspruch genommen.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP/LP liegt nordwestlich der Altstadt von Neckarsteinach und umfasst die Flurstücke Nrn. 187/4 (tlw.), 1018/67 (tlw.) und 1018/74 (tlw.) in der Flur 1 der Gemarkung Neckarsteinach. Die Gesamtfläche des Änderungsbereichs beträgt ca. 3.900 m² (0,39 ha).

4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele der Raumordnung sind übergeordnet im Landesentwicklungsplan Hessen 2000 (LEP) festgelegt. Der aktuelle LEP ist am 13. September 2000 in Kraft getreten und seither dreimal geändert worden. Für Neckarsteinach sind keine gesonderten Aussagen im LEP zu

finden. Im LEP finden sich folgende Punkte, die die Planung betreffen: Neckarsteinach wird dem Ordnungsraum (verdichteter Raum) gemäß Z 3.2 zugeordnet. Das Stadtgebiet ist aber gleichzeitig auch ökologischer Verbundraum und forstlicher Vorzugsraum. Im Ziel 4.1.2 wird ausgeführt, dass Flächen für Siedlungszwecke in regionalplanerisch ausgewiesenen Siedlungsbereichen vorrangig ausgewiesen werden sollen. Neue Flächen sollen in Anbindung an vorhandene Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.

Die Grundlage zur regionalplanerischen Beurteilung bildet derzeit der Regionalplan Südhessen 2010 (genehmigt am 17.06.2011, bekannt gemacht 17.10.2011). Neckarsteinach gehört zur Metropolregion Rhein-Neckar und damit zum Geltungsbereich des Staatsvertrages zwischen den Ländern Baden-Württemberg, Hessen und Rheinland-Pfalz. Ein einheitlicher Regionalplan für diese Region wurde am 27.09.2013 als Satzung beschlossen und ist seit Dezember 2014 rechtsverbindlich. In diesem werden aber die Aussagen des Regionalplans Südhessen berücksichtigt.

Der Regionalplan Südhessen weist Neckarsteinach als Kleinzentrum (Z 3.2.3.-9) im Ordnungsraum aus. Außerdem liegt Neckarsteinach an der Regionalachse Richtung Heidelberg (Z 3.3-4). Für den Geltungsbereich weist der Regionalplan ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aus. Dieses wird überlagert von einem Vorranggebiet Regionaler Grünzug, einem Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz und einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen. Die Darstellungen des Regionalplans müssen aber immer vor dem Hintergrund seiner Maßstabebene gesehen werden. Es handelt sich hier nicht um parzellenscharfe Darstellungen.

Das Ziel 3.4.4-3 sieht vor, dass "die bauleitplanerische Ausweisung von Wohn-, gemischten Bauflächen und Sonderbauflächen sowie dazugehörenden kleineren gewerblichen Bauflächen [...] innerhalb der in der Karte ausgewiesenen ‚Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung‘ stattzufinden [hat]. Die ‚Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung‘ beinhalten auch Kleingartenanlagen, Grünflächen, Verkehrsflächen und Flächen für sonstige Infrastruktureinrichtungen (u. a.). [...]" Die Entwicklung der vorgesehenen Fläche „Vorranggebiet Siedlung Planung“ an der Galgenhohl scheiterte jedoch an der Mitwirkung der Eigentümer. Darüber hinaus ist aufgrund des geringen Flächenumfangs des Plangebietes von unter einem Hektar von keiner raumbedeutsamen Planung auszugehen.

Gemäß Grundsatz 3.4-2 soll „die Siedlungsstruktur [...] im Sinne einer nachhaltigen Regionalentwicklung so gestaltet werden, dass [...] durch räumliche Zuordnung von Wohnen, Arbeiten, Versorgen, Erholen und Gemeinbedarf längerfristig günstige Voraussetzungen für eine verkehrsvermeidende und energieeinsparende Siedlungsstruktur geschaffen werden“. Dieser Grundsatz ist durch die direkte räumliche Nähe zur Wohnbebauung erfüllt.

Wie oben beschrieben stellt der Regionalplan für den Planbereich einen regionalen Grünzug dar. Aufgrund der geringen Raumbedeutsamkeit der Planung ist die Inanspruchnahme der Fläche für eine Siedlungsentwicklung vertretbar, es ist jedoch ein flächengleicher Ausgleich auf regionalplanerischer Ebene notwendig.

Für den regionalplanerischen Ausgleich werden Flächen im Kommunalwald der Stadt Neckarsteinach westlich von Darsberg vorgeschlagen, die dann bei der Fortschreibung des Regionalplans entsprechend dargestellt werden. Der Ausgleich würde auf den Flst. Nr. 1 (Flur 13) und das Flst. Nr. 9 (Flur 10), beide in der Gmkg. Neckarsteinach und beide im Besitz der Stadt nachgewiesen werden, wo bereits die regionalplanerische Kompensation für den Bebauungsplan „Schönauer Tal“ stattgefunden hat. Die regionalplanerische Zuordnung hat keine Auswirkung auf die Nutzung der Grundstücke.

Die Planung steht den Zielen der Landesplanung nicht entgegen, da der Planbereich an die vorhandene Siedlung anschließt. Der Regionalplan sieht für den Geltungsbereich eine landwirtschaftliche Nutzung vor, dies ist jedoch aufgrund des fehlenden Zusammenhangs unwahrscheinlich.

5. Bisherige Darstellung, Bestandsbeschreibung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neckarsteinach wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz, Sportanlage“ dargestellt. Umgeben ist der geplante Änderungsbereich im Nordosten von Verkehrsflächen und anschließend Wohnbauflächen, im Süden von Grünfläche bzw. Wasserfläche der Steinach und deren Überschwemmungsgebiet und im Westen von Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz, Sportanlage“.

Des Weiteren sind Schutzgebietsgrenzen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eingetragen. Hierzu ist anzumerken, dass mit der NATURA 2000-VO im Jahr 2008 die Grenze des FFH-Gebiets parzellenscharf konkretisiert wurde. Die damalige Abgrenzung (schmale grüne Abgrenzungslinie) stimmt in diesem Bereich mit der alten Darstellung überein. Das ebenfalls nachrichtlich übernommene Landschaftsschutzgebiet „Bergstraße-Odenwald“ (breitere grüne Abgrenzungslinie) fiel aufgrund der Novelle des damaligen HENatG a.F. mit Rechtskraft der NATURA 2000-VO weg.

Im Änderungsbereich befinden sich aktuell ein Bolzplatz und ein Skaterplatz.

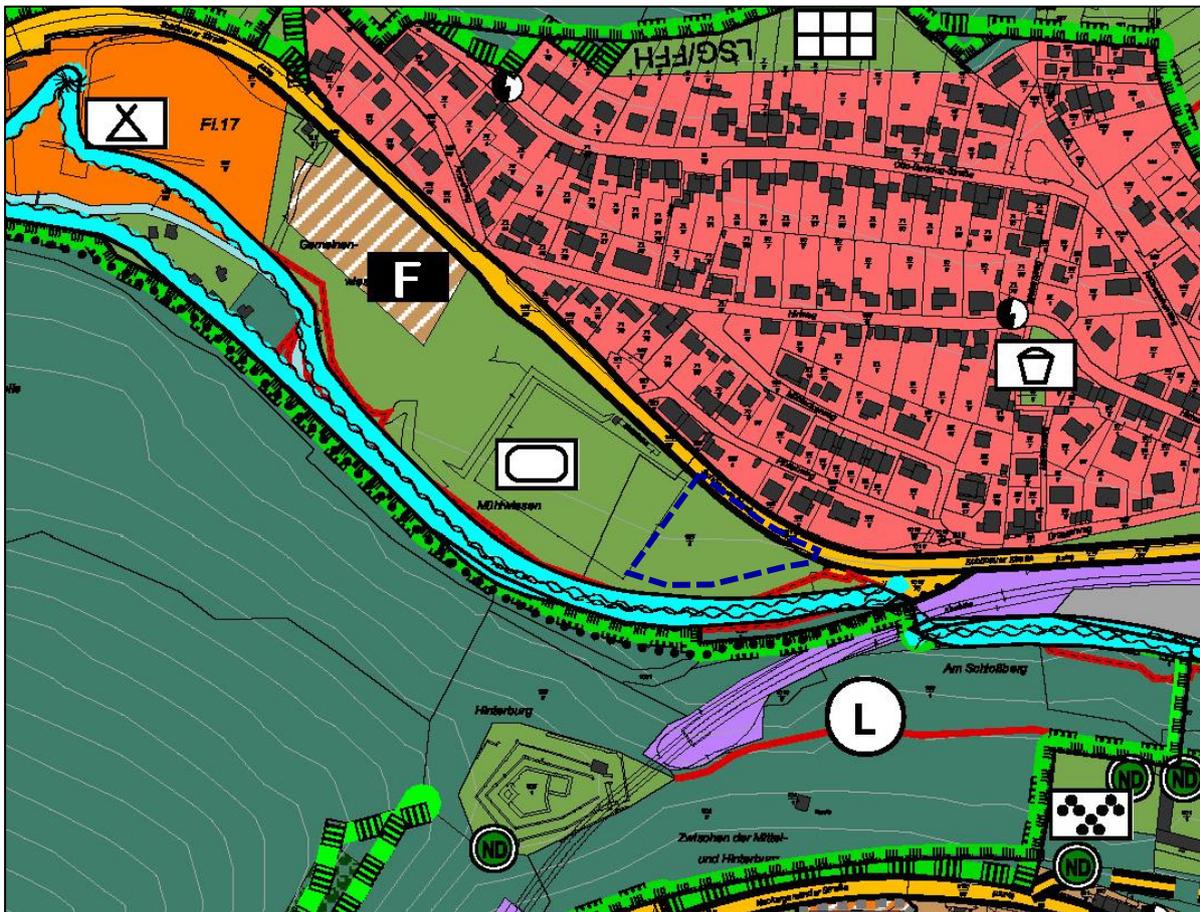


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neckarsteinach (Änderungsbereich ist mit blau gestrichelter Linie gekennzeichnet)

6. Geplante Darstellung

Der Änderungsbereich soll zukünftig entsprechend der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 „Mühlwiesen“ als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ dargestellt werden. Teilbereiche bleiben als Verkehrsfläche bzw. als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz, Sportanlage“ dargestellt.

7. Immissionssituation

In der Umgebung des Planbereiches befindet sich eine Sportstätte, die Landesstraße L 535 und eine Bahntrasse, die schalltechnisch relevant sind und betrachtet werden müssen. Notwendige Maßnahmen zum Schallschutz werden auf Ebene des Bebauungsplans festgesetzt.

Im Nordwesten des Geltungsbereiches befindet sich eine Sportfläche mit Flutlichtanlage. Da sich die Trainingszeiten (zweimal wöchentlich zwischen 19.00 und 21.00 Uhr) nicht mit den Betreuungszeiten einer Kindertagesstätte überschneiden, ist hier nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen.

8. Funde und Bodendenkmäler, Denkmalschutz

Im Änderungsbereich selbst befinden sich keine Bau- und Kulturdenkmale, des Weiteren sind keine Bodendenkmale oder archäologischen Funde bekannt. Im Rahmen des Umgebungsschutzes ist bezüglich des Kulturdenkmals Burgruine Hinterburg mit Grünanlage eine Denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. (§ 18 Abs. 2 HDSchG)

9. Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz

Südlich des Plangebiets liegt das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Steinach, das nachrichtlich in die Planzeichnung im Flächennutzungsplan übernommen ist, sich aber außerhalb des Änderungsbereiches befindet.

10. Altablagerungen und Altstandorte

Im Geltungsbereich sind keine Altlasten, Altflächen oder schädlichen Bodenveränderungen bekannt. (Umweltatlas Hessen www.atlas.umwelt.hessen.de, Abfrage 24.04.2019).

Eine Orientierende Untersuchung (bst Sanierungstechnik GmbH, 20.05.2019) kam zu dem Ergebnis, dass ein relativ homogener Auffüllungskörper bestehend aus Aushubmaterial, Schluff, Sanden und großen Mengen an Sandstein besteht. Siedlungsabfall ist nur in Kleinstmengen vorhanden. Ein Verdacht auf eine Altlast oder schädliche Bodenveränderungen ist damit ausgeräumt und somit besteht kein Kennzeichnungserfordernis.

11. Biotopschutz / Artenschutz

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegen keine geschützten Lebensräume nach § 13 HAGBNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG vor. Südlich des Geltungsbereiches verläuft die Steinach. Dort angrenzende Erlenbestände zählen zum Ufergehölzsaum (im Übergang zu Bacherlenwald). Lediglich dieser schmale Streifen an der Steinach kann zusammen mit dem Fließgewässer als geschützter Lebensraum i.S.v. § 30 BNatSchG angesprochen werden. Diese dürfen nach § 30 Abs. 2 BNatSchG nicht zerstört oder anderweitig erheblich beeinträchtigt werden.

Auch die Auswirkungen auf geschützte Pflanzen- und Tierarten wurden im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) auf Bebauungsplanebene ermittelt (GROSSER-SEEGER & PARTNER, 02.05.2019), auf die verwiesen wird. Bei der Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Beschränkung der Rodungszeiten) werden die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht einschlägig.

12. Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete

Innerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung befinden sich keine „Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung“ (Site of Community Importance – SCI), „Besondere Schutzgebiete“ (Special Area of Conservation – SAC) (FFH-Gebiete) oder „Europäische Vogelschutzgebiete“ (Special protected area – SPA) nach der Vogelschutz-Richtlinie. Das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung „Odenwald bei Hirschhorn“, sowie das Europäische Vogelschutzgebiet 6519-450 „Unteres Neckartal bei Hirschhorn“ sind aber unweit vom Geltungsbereich entfernt. Für beide Gebiete erfolgte in Hessen mit der NATURA 2000-VO (in Kraft seit 08.03.2008) die förmliche Schutzzerklärung. Diese Verordnung wurde ersetzt durch die „Verordnung über die NATURA 2000-Gebiete im Regierungsbezirk Darmstadt“ vom 20. Oktober 2016 in der auch die Erhaltungsziele ergänzt und aktualisiert wurden.

Die Gebiete beginnen beide jenseits der Steinach im Süden. Die Steinach selbst ist nur zwischen Landesgrenze und Beginn des Campingplatzes im Westen in gut 250 m Entfernung Bestandteil des FFH-Gebietes „Odenwald bei Hirschhorn“.

Nach § 34 BNatSchG sind Pläne oder Projekte, die nicht unmittelbar mit der Verwaltung des Gebietes in Verbindung stehen oder hierfür nicht notwendig sind, einer Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen zu unterziehen. Diese Prüfung erfolgte im Rahmen einer FFH-Vorprüfung/-Prognose (GROSSER-SEEGER & PARTNER, 02.05.2019) für den zeitgleich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 50 „Mühlwiesen“.

Dieses Gutachten kam zu dem Ergebnis, dass die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes DE 6519-304 „Odenwald bei Hirschhorn“ und des Europäischen Vogelschutzgebietes DE 6519-450 „Unteres Neckartal bei Hirschhorn“ durch die Planung nicht beeinträchtigt werden. Für vertiefte Informationen wird auf das Gutachten verwiesen.

II. UMWELTBERICHT

1. Einleitung und Ziele des Bauleitplans

Anlass für die Aufstellung der 1. Änderung des FNP/LP ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Mühlwiesen“. Auf dem Gelände soll Baurecht für den Neubau einer Kindertagesstätte geschaffen werden. Damit soll der im Dezember 2018 abgebrannte Kindergarten im Rosengeweg ersetzt und erweitert werden. Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wäre, erfolgt eine Änderung im Parallelverfahren.

In der Flächennutzungsplanänderung wird anstatt der bisherigen Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportanlage nun eine Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Kindergarten dargestellt.

2. Bestandsaufnahme der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan finden sich detailliertere Aussagen zu den Schutzgütern und den jeweiligen Umweltauswirkungen der Planung. Auf diesen wird hier verwiesen.

Schutzgut Fläche

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP/LP schließt im Nordosten an den planungsrechtlichen Innenbereich an. Aktuell ist er als Grünfläche – Sportplatz, Sportanlage dargestellt und wird auch in diesem Sinne in Form eines Bolz- und Skaterplatzes genutzt. Nur ein Teil im Osten ist derzeit von Gehölzen bestanden.

Mit Änderung des FNP bleiben die Flächen in Nutzung, allerdings dann mit einer anderen Zweckbestimmung (Sportanlage → Kindergarten). Der Gehölzbestand wird erstmals einer anderen Nutzung zugeführt, was angesichts der betroffenen Fläche von knapp 600 m² aber keine größere Relevanz aufweist. Die Gemeinbedarfsfläche misst rund 3.100 m², sodass im Änderungsbereich auch weiterhin ein kleiner Teil Grünfläche dargestellt bleibt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden aufgrund schon bestehender Vornutzungen als nicht erheblich nachteilig eingestuft.

Schutzgut Boden

Der geologische Untergrund im Plangebiet ist fluvialen Ursprungs. Typische Bodenarten sind Sande bis lehmige Sande. Im Norden grenzen holozäne Abschwemmmassen in Form von Kolluvisol-Böden an.

Im Planungsbereich würde der Bodentyp Auengley dominieren, aber da der Boden anthropogen verändert ist, finden sich Auffüllungen aus Aushubmaterial, Schluff, Sanden und großen Mengen an Sandstein. Bei den Untersuchungen zum Bebauungsplan „Mühlwiesen“ wurden erhöhte Arsen-Werte festgestellt (BST SANIERUNGSTECHNIK GMBH, 20.05.2019). Eine Kennzeichnungspflicht nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB besteht aber nicht.

Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und Versiegelung sind die Bodenfunktionen bereits gestört bzw. zerstört.

Altlasten oder Altablagerungen sind im Planungsbereich und im näheren Umfeld nicht bekannt und auch nicht zu erwarten (Quelle: UMWELTATLAS HESSEN, Abfrage 24.04.2019).

Bei Verzicht auf die Planung bleibt die Teilversiegelung der Böden bestehen. Es besteht kein weiteres Entwicklungspotenzial.

Die FNP/LP-Änderung führt daher zu keinen weiteren Beeinträchtigungen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden als nicht erheblich nachteilig bewertet.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer oder Quellen kommen im Plangebiet selbst nicht vor. Südlich angrenzend befindet sich allerdings die Steinach, ein Fließgewässer III. Ordnung mit teilweise starkem Verbau. Ein Überschwemmungsgebiet ist für die Steinach förmlich festgesetzt, korrespondiert aber nicht mit dem örtlichen Geländeverlauf. Das Plangebiet liegt außerhalb des Gewässerrandstreifens nach § 23 HWG. Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Das Grundwasser im Geltungsbereich entspricht den Verhältnissen im mittleren Buntsandstein, sodass gut gebankte Kluftgrundwasserleiter gegeben sind. Die Wasserwegsamkeit wird als gut eingestuft. Aufgrund der Auffüllungen im Planungsbereich ist die Versickerungsdurchlässigkeit nur schwach bis mäßig.

Durch die Ableitung von Niederschlagswasser von den befestigten Flächen ist die natürliche Versickerung bereits jetzt teilweise gestört. Beeinträchtigungen durch die 1. Änderung des FNP/LP sind daher nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als nicht erheblich nachteilig bewertet.

Schutzgut Klima/Luft

Das Klima in der Gemeinde Neckarsteinach kann als gemäßigt ozeanisch bezeichnet werden. Es ist gekennzeichnet durch mäßig warme Sommer, nicht allzu kalte Winter und ist relativ niederschlagsreich. Gerade das Neckartal ist aber wärmbegünstigt.

Der Änderungsbereich ist Teil einer Luftleit- und -sammelbahn, die teils erhebliche Kaltluftmassen mit sich führt, die bei thermisch bedingten Berg-Tal-Winden entstehen. Die Gehölzbereiche tragen zur Frischluftentstehung bei.

Messungen zur Luftqualität liegen kleinräumig nicht vor. Aufgrund der guten Durchlüftung sind aber keine nennenswerten Luftbelastungen zu erwarten. Emissionen im Umfeld in Form von Staub und Gerüchen liegen nicht vor.

Aufgrund der bereits teilweise vorhandenen Bebauung/Bauflächen im Norden, sind kaum merkliche Effekte auf das Lokalklima zu erwarten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft werden als nicht erheblich nachteilig bewertet.

Schutzgut Pflanzen

Der Geltungsbereich weist einen Skaterplatz im Süden, einen intensiv genutzten Bolzplatz im Norden und einen Gehölzbestand im Osten auf. Letzterer ist zuletzt im Winter 2017/2018 auf den Stock gesetzt worden, sodass er aktuell von Stockausschlägen geprägt ist. Vorkommende Arten sind u.a. Gemeine Hasel (*Corylus avellana*), Berg- und Spitz-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*), Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.) sowie vereinzelt auch Sommerflieder (*Buddleja spec.*). Zwischen den aktuellen Freizeitnutzungen und dem Gehölzbestand verläuft ein Schotterweg, welcher im Süden von krautiger Vegetation bewachsen ist. Auch ein kleiner Gehölzbestand aus u.a. Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Weiden (*Salix spec.*) und Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) ist westlich daran vorhanden. Im Norden des Geltungsbereiches befinden sich entlang eines Zaunes zur Schönauer Straße hin zwei Einzelbäume - ein Feld-Ahorn (*Acer campestre*) und eine Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*).

Im Umfeld des Planbereichs sind Wohnbebauung mit Hausgärten im Norden und ein intensiv genutzter Sportplatz im Westen vorhanden. Nach Süden hin fällt das Gelände zur Steinach ab. Die Böschungen sind mit standorttypischen Gehölzen wie Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*)

und Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*) bewachsen. In ihrer dortigen Ausprägung entsprechen sie dem Lebensraumtyp „Auen-Wälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)“ (LRT 91E0*), sodass sie nach § 13 HAGBNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG als gesetzlich geschützter Lebensraum einzustufen sind.

Seltene oder gefährdete Pflanzenarten konnten im Geltungsbereich nicht festgestellt werden.

Funktionen zum Biotopverbund erfüllen speziell der südlich benachbarte Bestand und das Steinachtal südlich des Planbereichs.

Da die Fläche bereits jetzt in Teilen bebaut ist und intensiv genutzt wird, sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes keine größeren Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten. Der Bachauenbestand liegt außerhalb des Planbereichs und wird daher durch die Änderung nicht beeinträchtigt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen können als nicht erheblich nachteilig bewertet werden.

Schutzgut Tiere

Bereits 2016 zum nur 200 m westlich gelegenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schönauer Tal“ fanden faunistische Untersuchungen statt. Die als Sportanlage genutzten Bereiche stellen keine geeigneten Lebensräume dar. Die Gehölzbestände besitzen Lebensraumpotential für Vögel, allerdings nur für die ökologische Gilde der Heckenbrüter. Fledermäuse sind jagend nachgewiesen. Allerdings sind aktuell keine potentiellen Quartiere im Änderungsbereich vorhanden. Reptilien konnten keine nachgewiesen werden. Weitere Tiergruppen sind für den Geltungsbereich nicht von Relevanz, da sie aufgrund der aktuellen Gegebenheiten entweder gar nicht vorkommen oder nur allgemein verbreitete Arten zu erwarten sind. Für weitere Informationen wird auf die artenschutzrechtliche Prüfung verwiesen, die zum Bebauungsplan Nr. 50 „Mühlwiesen“ erstellt wurde.

Der Geltungsbereich ist überwiegend anthropogen überprägt und wird nur von wenigen Tierarten genutzt. Die Änderung des FNP/LP hat auf die Tiere keine Auswirkungen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere können als nicht erheblich nachteilig bewertet werden.

Schutzgut Biologische Vielfalt

Wesentlicher Gegenstand der Betrachtung für das Schutzgut Biologische Vielfalt ist der Erhaltungszustand der Artenvielfalt. Dabei korreliert die Bewertung stark mit derer der Schutzgüter Tiere und Pflanzen. Weiterer Bestandteil der Betrachtung stellt u.a. die vorgefundene Strukturdiversität dar.

Das Plangebiet selbst weist aufgrund der aktuellen Gegebenheiten eine mittlere Bedeutung für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen dar. Darunter sind die als Freizeitanlage genutzten Flächen besonders strukturarm und weisen kaum biologische Vielfalt auf. Die Änderung des FNP/LP führt zu keinen merklichen Effekten bei der biologischen Vielfalt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Biologische Vielfalt werden als nicht erheblich nachteilig bewertet.

Schutzgut Mensch

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes Mensch bilden die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse, sowie die Erholungseignung des Gebiets.

Der Geltungsbereich wird heute im Sinne der sportlichen bzw. Freizeiterholung genutzt (Bolzplatz, Skatanlage). Für eine Naherholungsnutzung sind die Gehölzbestände im Osten aktuell nur bedingt geeignet.

Vertiefte Betrachtungen über potentielle Beeinträchtigungen des Gebietes durch Immissionen und eventuelle Maßnahmen zum Immissionsschutz sind auf Ebene des Bebauungsplanes durchzuführen. Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellte schalltechnische Untersuchung (MÖHLER + PARTNER INGENIEURE AG, 16.10.2019) ermittelte im Plangebiet Immissionswerte, die oberhalb der heranzuziehenden Orientierungswerte der DIN 18005 als auch teilweise der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmverordnung (16. BImSchV) liegen. Daher sind bereits aus diesem Grund entsprechende Schallschutzmaßnahmen zu berücksichtigen. Die Immissionsthematik ist grundsätzlich durch entsprechende Festsetzungen auf Bebauungsplanebene zu bewältigen, so dass gesunde Arbeitsverhältnisse im Plangebiet möglich sind. Von der Gemeinbedarfsnutzung mit Zweckbestimmung Kindergarten werden keine erheblichen Immissionswirkungen erwartet.

Im Landschaftsplan (Themenkarte Freizeit und Erholung) ist eine Sportanlage verzeichnet. Entlang der Schönauer Straße verläuft ein Wanderweg. Ausgewiesene Radwege bestehen keine.

Einwirkungen von elektromagnetischen Feldern oder sonstiger Strahlung auf das Plangebiet sind nicht bekannt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden als nicht erheblich nachteilig bewertet.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet ist durch intensive Nutzungen im Westen bereits überprägt. Der Osten wird aktuell noch nicht als Sportanlage genutzt. Eingrünungen im Geltungsbereich bestehen daher in Form der östlichen Gehölze, der Einzelbäume im Norden und der kleinen Gehölzgruppe mittig des Geländes.

Der Gehölzbestand im Süden entlang der Steinach bleibt bei der Planung erhalten und trägt zu einer Eingrünung bei. Die landschaftliche Situation in diesem Gebiet bleibt daher auch mit der FNP-Änderung weitgehend erhalten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden als nicht erheblich nachteilig bewertet.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Geschützte Kulturgüter, Bodendenkmale oder archäologische Funde sind im Plangebiet selbst nicht bekannt. Das Erscheinungsbild der Hinterburg wird durch die Planung nicht in relevantem Maße verändert. Die Burganlage befindet sich in ca. 100 m Entfernung vom Plangebiet, der Burgfried, nur von dem aus das Plangebiet sichtbar ist, ist sogar ca. 130 m entfernt. Zwischen dem Plangebiet und der Hinterburg besteht Baumbestand entlang der Steinach und oben an der Hinterburg auch Waldbestand, was negative Auswirkungen auf die Blickbeziehungen dazwischen minimiert.

An Sachgütern befinden sich im Geltungsbereich ein Bolz- und ein Skaterplatz.

Unter der Maßgabe, dass zumindest die Anlagen des Skaterplatzes an anderer Stelle wieder errichtet und nutzbar werden, sind die Auswirkungen auf Sachgüter nicht nachteilig.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind im Änderungsbereich nicht erheblich nachteilig.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden/Wasser und Wasser/Pflanzen sind im Geltungsbereich aufgrund der teilweisen Versiegelung bereits unterbunden. Die 1. Änderung des FNP/LP führt zu keinen zusätzlichen Beeinträchtigungen.

Es sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

3. Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässer

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes kann noch keine abschließende Aussage über künftig anfallende Abfälle oder Abwässer getroffen werden. Aufgrund der bevorstehenden Nutzungsänderung ist aber mit einem Mehraufkommen von Abfällen zu rechnen. Entstehende Abfälle können generell über die einschlägigen Hol- und Bringsysteme geordnet, entsorgt oder der Wiederverwertung zugeführt werden. Gefährliche Abfälle entstehen beim künftigen Betrieb keine.

Gleiches gilt für die Menge an anfallendem Abwasser. Die Entsorgung ist über das Kanalnetz und die Reinigung über die kommunale Kläranlage sicherzustellen.

4. Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Vorgaben zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energien können auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht explizit getroffen werden. Es sind ohnehin die einschlägigen Vorgaben (z.B. EnEV, EEWärmeG) einzuhalten.

5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes bliebe die bisher genehmigte Nutzung als Freizeit-/Sportanlage weiterhin zulässig und könnte im bisherigen Umfang fortgeführt werden.

6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind in Bezug auf die geplante Änderung der FNP-Darstellungen nicht notwendig bzw. auch nicht in dem Maße möglich. Gleichwohl ist auf Ebene des Bebauungsplanes „Mühlwiesen“ die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abzarbeiten und zu prüfen, ob Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen notwendig sind und der europäische und nationale Artenschutz betroffen ist und dementsprechend Maßnahmen ergriffen werden müssen. Hierzu wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Mühlwiesen“ verwiesen.

7. Kumulative Auswirkungen zusammen mit anderen Planungen

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht isoliert, sondern in Zusammenhang mit weiteren Planungen im Umfeld, die zu kumulativen Auswirkungen führen können, zu betrachten. Nicht auszuschließen ist, dass sich Auswirkungen der einzelnen Plangebiete gegenseitig beeinflussen. Die Wirkungen können sich dabei auch steigern bzw. verstärken.

Weitere Änderungen des Flächennutzungsplanes wurden in Neckarsteinach jüngst nicht durchgeführt bzw. sind auch nicht geplant. Im unmittelbaren Umfeld wurde aber der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Schönauer Tal“ rechtskräftig. Zum Bebauungsplan „Schönauer Tal“ wurde kein Umweltbericht erstellt, da dieser im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wurde. Es handelt sich bei dem dortigen Standort um eine ehemalige Bau-schuttdeponie und nicht um Spielflächen, wie bei der vorliegenden Änderung. Es sind dort aber auch Gehölzbestände betroffen.

Die vorliegende Planung hat damit überwiegend Auswirkungen auf andere Lebensräume (mit Ausnahme der Gehölzbestände im Osten) sowie andere Pflanzen- und Tierarten. Eine negative Verstärkung auf lokale Artvorkommen ist nicht zu erwarten. Durch die mögliche höhere Versiegelung im Gebiet können zwar auch weitere Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser bei der Umsetzung der Planung erfolgen, aufgrund der Größe des Geltungsbereichs und bestehender Vorbelastungen aber nicht im relevanten Maße und schon gar nicht als eine sich gegenseitig verstärkende Auswirkung.

Eine Verstärkung der Abflussbarriere für Kalt- und Frischluft in der Luftleitbahn des Steinachtales wird nicht gesehen. Die Auffüllungen der Aue zwischen Campingplatz im Westen und dem Geltungsbereich sind bereits bestehende Barrieren. Die geplante Wohnbebauung im Westen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schönauer Tal“ erhöht die Barrierewirkung zwar, allerdings ist der Kaltluftstau hier durch das schmale Kerbtal der Steinach ohnehin bereits mehrere 10 m hoch. Eine relevante Verstärkung durch die FNP-Änderung wird nicht gesehen.

Für die weiteren Schutzgüter werden keine kumulativen Auswirkungen gesehen.

8. Alternative Planungsmöglichkeiten

Ausgelöst durch den Brand des bisher bestehenden Kindergartens „Schatzinsel“ im Rosenweg im Dezember 2018, wurden Ersatzstandorte gesucht. Dieser sollte nicht nur ein reiner Ersatzneubau werden, sondern auch die mittlerweile gestiegene Nachfrage nach KiTa-Plätzen im Stadtgebiet abdecken.

Da der bestehende Standort hierfür zu klein war, wurden unterschiedliche Flächen im Innen- und Außenbereich durch die Stadt Neckarsteinach geprüft. Der Großteil der Flächen im Innenbereich war aber bereits aufgrund von Größe und Topographie auszuschließen. Da die Kinderbetreuung der Kernstadt abgedeckt werden soll, waren Standorte in anderen Ortsteilen auch nicht zielführend.

Im Flächennutzungsplan gibt es derzeit nur eine ausreichend große Baufläche und zwar an der Galgenhohl, auf der grundsätzlich auch eine Kindertagesstätte entwickelt werden könnte. Aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit war dort allerdings mit einem langwierigen Planungsprozess zu rechnen. Die Fläche wäre daher nicht im erforderlichen Zeitraum verfügbar. Die Errichtung einer Kindertagesstätte ist aber aufgrund der unbefriedigenden Interimslösungen schnellstmöglich umzusetzen.

Die nun gewählte Fläche an der Schönauer Straße knüpft an den nordöstlich gelegenen Innenbereich an und ist im Verkehrsnetz gut integriert (u.a. Bushaltestelle). Das Areal ist bereits anthropogen überprägt. Eine Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen liegt nicht vor.

9. Verbleibende Auswirkungen sowie Risiken im Fall von Unfällen und Katastrophen

Ein besonderes Unfallrisiko für die vorgesehenen Nutzungen besteht nicht. Es besteht auch kein Unfallrisiko „auf“ das Plangebiet, z.B. durch benachbarte Flächen. Das Plangebiet liegt derzeit nicht im potentiellen Einwirkungsbereich eines Betriebes nach der Störfall-Verordnung (Abstandsgebot nach Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie). Belange der Störfallvorsorge sind für die FNP-Änderung somit nicht relevant. Da im Umfeld des Planbereichs aktuell keine gewerblichen Anlagen oder entsprechend genutzte bzw. geplante Flächen gegeben oder geplant sind, sind auch keine sonstigen Auswirkungen zu erwarten - weder auf die Planung selbst, noch von dieser ausgehend.

Georisiken sind für das Plangebiet keine bekannt. Der Änderungsbereich liegt außerhalb von überschwemmungsgefährdeten Flächen, aber benachbart zur Steinach.

10. Überwachung/Monitoring

Nach § 4 Abs. 3 BauGB unterrichten die Behörden die Gemeinde nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung erhebliche, insbesondere nicht vorhergesehene, Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Nach § 4c BauGB ist es Aufgabe der Gemeinden, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung eines Bauleitplans eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zu ergreifen.

Da durch die Flächennutzungsplanänderung noch keine unmittelbaren Umweltauswirkungen ausgelöst werden, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene des Bebauungsplans ist die Erforderlichkeit von Monitoringmaßnahmen zu prüfen.

11. Zusammenfassung

Anlass für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Mühlwiesen“, der Gemeinbedarfsflächen mit Zweckbestimmung Kindergarten festsetzt. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP/LP ist im wirksamen FNP/LP noch als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz, Sportanlage dargestellt. Im Gebiet bestehen schon ein Bolzplatz und eine Skateranlage, im Osten befindet sich ein Gehölzbestand. In der Flächennutzungsplanänderung wird der Geltungsbereich zukünftig als Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Kindergarten dargestellt.

Im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung werden alle Schutzgüter hinsichtlich der Bedeutung der Bestandssituation sowie der zu erwartenden Auswirkungen bei Verwirklichung der Planung untersucht. Die Übersicht zur Bedeutung des Planungsgebietes und die Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter werden hier zusammenfassend wiedergegeben:

Schutzgut	Bedeutung des Planungsgebietes für das Schutzgut	Auswirkungen der Planung
Fläche	mittel	nicht erheblich nachteilig
Boden	mittel	nicht erheblich nachteilig
Wasser	mittel	nicht erheblich nachteilig
Klima/Luft	hoch	nicht erheblich nachteilig
Pflanzen	mittel	nicht erheblich nachteilig
Tiere	mittel	nicht erheblich nachteilig
Biologische Vielfalt	mittel	nicht erheblich nachteilig
Mensch	mittel	nicht erheblich nachteilig
Landschaft	mittel	nicht erheblich nachteilig
Kultur- und Sachgüter	gering	nicht erheblich nachteilig
Wechselwirkungen	gering	nicht erheblich nachteilig

Es sind keine geschützten Lebensräume nach § 13 HAGBNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG oder Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht betroffen. Durch die Planung sind keine Auswirkungen auf Gebiete des Netzes NATURA 2000 – insbesondere auf das FFH-Gebiet DE 6519-304 „Odenwald bei Hirschhorn“ und das Vogelschutzgebiet DE 6519-450 „Unteres Neckartal bei Hirschhorn“, welche auf der anderen Uferseite des südlich vom Planungsgebiet gelegenen Baches Steinach liegen – zu erwarten“, was im Rahmen einer FFH-Vorprüfung auf Bebauungsplanebene geprüft wurde.

Eine Prüfung alternativer Standorte wurde durchgeführt, die aber aufgrund nicht erfüllter Rahmenbedingungen nicht geeignet waren. Der Änderungsbereich wird auch jetzt schon in großen Teilen genutzt, so dass keine Flächen für die Landwirtschaft oder Wald in Anspruch genommen werden müssen. Die Fläche ist außerdem bereits über die Schönauer Straße an das örtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan sind keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden.

Stadt Neckarsteinach
Zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB
zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans

Allgemeines / Ziel / Anlass

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neckarsteinach hat in ihrer Sitzung am 09.12.2019 beschlossen, den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan im Bereich BP Nr. 50 „Mühlwiesen“, zu ändern.

Anlass für die Aufstellung der 1. Änderung des FNP/LP war die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 50 „Mühlwiesen“, der die Errichtung einer Kindertagesstätte ermöglichen soll. Der Geltungsbereich war als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz, Sportanlage dargestellt. Somit war der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, was eine Änderung des FNP/LP im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erforderte.

Das Hauptplanungsziel der FNP-Änderung ist entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 „Mühlwiesen“ die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) mit Zweckbestimmung „Kindergarten“.

Verfahrensablauf

Das Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans verlief wie folgt:

Änderungsbeschluss	09.12.2019
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses	09.01.2020
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	25.07.2019-28.08.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB	01.08.2019-09.09.2019
Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung	09.12.2019
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	09.12.2019
Bekanntmachung Billigungs- und Auslegungsbeschlusses	09.01.2020
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	14.01.2020-18.02.2020
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	17.01.2020-18.02.2020
Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung	08.06.2020
Feststellungsbeschluss	08.06.2020
Bekanntmachung, Wirksamkeit	17.12.2020

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die **Berücksichtigung der Umweltbelange** erfolgte auf Basis des der Begründung beigefügten Umweltberichtes, der naturschutzfachlichen Angaben zur artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) (Grosser-Seeger & Partner, Nürnberg vom 02.05.2019), einer FFH-Vorprüfung (Grosser-Seeger & Partner, Nürnberg vom 02.05.2019) sowie der orientierenden Bodenuntersuchungen auf dem Gelände einer „ehem. Bauschuttdeponie“ an der Schönauerstrasse. Bebauungsplan Nr. 1.49 Mühlwiesen (bst Sanierungstechnik GmbH, Bensheim vom 20.05.2019) und einer orientierenden geotechnischen Untersuchung (Büro für Geotechnik & Ingenieurgeologie Baumann, Rödermark vom 23.05.2019). Hinsichtlich des Immissionsschutzes lag

eine schalltechnische Untersuchung (Möhler+Partner Ingenieure AG, Bamberg, vom 16.10.2019) vor. Hinsichtlich der Ziele des Umweltschutzes stützt sich die Umweltprüfung auf den Landschaftsplan der Stadt Neckarsteinach.

Eine Bestandsaufnahme des Gebiets fand am 18.02.2019 statt.

Das Gebiet hat eine hohe Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft. Die Bedeutung für die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Mensch, Landschaftsbild werden als mittel eingestuft. Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird die Bedeutung als gering eingestuft. Wechselwirkungen haben nur eine geringe Bedeutung. Die Auswirkungen des Vorhabens werden für alle Schutzgüter als nicht erheblich negativ bewertet.

Die **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** wurden jeweils zum Vorentwurf und Entwurf der Flächennutzungsplanänderung nach den Maßgaben des BauGB durchgeführt.

Zum Vorentwurf gingen Stellungnahmen von Kreis Bergstraße, Regierungspräsidium Darmstadt, Hessen Mobil und Eisenbahn-Bundesamt bzgl. des Immissionsschutzes ein, woraufhin auf Ebene des Bebauungsplans eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt wurde. Zum Artenschutz und zur Ausgleichsregelung äußerten sich die Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V., Landesjagdverband Hessen und Regierungspräsidium Darmstadt. Es ging eine Stellungnahme zum Bodenschutz seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt (Anpassung der Gliederung des Umweltberichts) und des Kreises Bergstraße (Hinweis auf die Vorschriften zum Bodenaustausch) ein. Von der Unteren Wasserbehörde und dem Regierungspräsidium Darmstadt gingen Stellungnahmen zur Versickerung von Oberflächenwasser ein. Von der Unteren Wasserbehörde gingen außerdem Hinweise zu Gewässerrandstreifen, Erdwärme, Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Gartenbrunnen und Grundwasserhaltungen ein. Das Regierungspräsidium Darmstadt nahm weiter Stellung zum Grundwasserschutz bzw. zur Höhe des Grundwasserstandes und daraus resultierender Maßnahmen, die jedoch aufgrund der Angaben des vorliegenden Gutachtens nicht erforderlich waren. Es wurden weitere umweltbezogene Stellungnahmen abgegeben, die jedoch aufgrund der Maßstabsebene des Flächennutzungsplans nur auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu behandeln waren.

Die frühzeitige **Beteiligung der Öffentlichkeit** zum Vorentwurf fand durch öffentliche Auslegung vom 01.08.2019-09.09.2019 statt. Dabei gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Alle Stellungnahmen wurden in die Abwägung eingestellt. Es ergaben sich daraus keine Änderungen an den Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung gingen erneut Stellungnahmen mit umweltbezogenen Belangen ein. Zum Immissionsschutz ging erneut eine Stellungnahme von Hessen Mobil ein. Die Untere Naturschutzbehörde gab eine Stellungnahme bzgl. Biotopschutz (Aufnahme eines Hinweises) und Ausgleichsregelung (Überprüfung der Ausgleichsbilanzierung) ab. Die Untere Wasserbehörde äußerte sich nochmals bzgl. des Gewässerrandstreifens, dem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und Grundwasserhaltungen. Zum Denkmalschutz in Bezug auf die Hinterburg gingen Stellungnahmen vom Kreis Bergstraße und dem Landesamt für Denkmalpflege ein. Das Regierungspräsidium Darmstadt äußert sich nochmals zum Bodenschutz. Die Hinweise wurden auf Bebauungsplanebene aufgenommen. Es wurden weitere umweltbezogene Stellungnahmen abgegeben, die jedoch aufgrund der Maßstabsebene des Flächennutzungsplans nur auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu behandeln waren.

Die **Öffentliche Auslegung** zum Entwurf fand vom 17.01.2020-18.02.2020 nach den Maßgaben des BauGB statt. Auch hier gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Planungsalternativen

Ein Ersatzneubau der Kita am ursprünglichen Standort im Rosenweg ist aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit und der geplanten Erweiterung nicht möglich. Selbst unter Einbezug des angrenzenden freien Nachbargrundstücks wäre die Fläche noch sehr knapp bemessen. Darüber hinaus ist die Erschließung des aktuellen Standortes mit einer Sackgasse nicht optimal. Andere geeignete Alternativen im Innenbereich von Neckarsteinach standen nicht zur Verfügung. Die noch vorhandenen Baulücken im Stadtgebiet sind entweder nicht ausreichend dimensioniert, topographisch ungeeignet oder befinden sich in Privateigentum und sind aus diesem Grund nicht zum erforderlichen Zeitpunkt verfügbar.

Aktuell ist im Flächennutzungsplan in der Kernstadt nur eine größere Fläche zur Entwicklung vorgesehen, in dem auch Anlagen zur Kinderbetreuung errichtet werden könnten. Die Entwicklung dieser Bauflächen an der Galgenhohl scheiterte jedoch an der fehlenden Mitwirkung der Eigentümer. Alle anderen potentiellen Entwicklungsflächen liegen in den Ortsteilen, was für eine Abdeckung der Kinderbetreuung der Kernstadt nicht das Ziel ist. Damit sind keine größeren Flächen zur Entwicklung eines Kindergartens verfügbar.

Die gewählte Fläche an der Schönauer Straße ist durch die Lage an der Landesstraße L 535 und der Bushaltestelle in unmittelbarer Nachbarschaft sehr gut an das Verkehrsnetz angebunden. Das Plangebiet schließt im Nordosten an den Innenbereich an. Landwirtschaftliche Flächen oder Waldflächen werden nicht in Anspruch genommen.

Aufgestellt
Neckarsteinach, den 21.12.2020



.....
Pfeifer
Bürgermeister