

Stadt Neckarsteinach



BEGRÜNDUNG ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 45
MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

**FEUERWEHRGERÄTEHAUS
NECKARSTEINACH**

03. FEBRUAR 2009

**Grosser-Seeger
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner**

**Großweidenmühlstraße 28 a-b
90419 Nürnberg**



Inhaltsverzeichnis

I	Satzung.....	5
II	Begründung	7
1.	Planungsanlass	7
2.	Räumlicher Geltungsbereich	7
3.	Darstellung im Flächennutzungsplan	8
4.	Bestandsbeschreibung	8
5.	Erschließung.....	8
6.	Bahnanlagen	9
7.	Geplante Bebauung.....	10
8.	Freiflächen und Einfriedungen.....	10
9.	Grünflächen	11
III	Umweltbericht.....	12
10.	Kurzdarstellung der Planung	12
11.	Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet.....	12
12.	Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter	13
13.	Auswirkungen des Vorhabens.....	17
14.	Alternativen und Nullvariante.....	19
15.	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.....	19
16.	Eingriffsbilanzierung	20
17.	Kompensationsmaßnahmen.....	21
18.	Verbleibende Auswirkungen	26
19.	Betroffenheit von NATURA 2000-Gebieten	26
20.	Prüfung artenschutzrechtlicher Belange.....	28
21.	Gesetzlicher Biotopschutz	29
22.	Überwachung/Monitoring.....	29
23.	Hinweise auf Schwierigkeiten	30
24.	Zusammenfassung	30
25.	Literatur	31
	Pflanzempfehlung	34

I SATZUNG

Die Stadt Neckarsteinach erlässt aufgrund

§§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3116), in Verbindung mit der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274)

den Bebauungsplan Nr. 45 „Feuerwehrgerätehaus“ als Satzung.

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich ist ein Feuerwehrgerätehaus mit Fahrzeughalle und Nebenanlagen zulässig.

§ 2 Überbaubare Grundstücksfläche

- (1) Es gelten die im Planblatt eingetragenen Baugrenzen.
- (2) Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

§ 3 Bauverbotszone

- (1) Entlang der B 37 und der K 36 gilt grundsätzlich eine Bauverbotszone von 20 m. In ihr sind außerhalb der überbaubaren Flächen nach § 2 keine Werbeanlagen oder sonstige Nebenanlagen nach BauNVO zulässig.
- (2) In der Bauverbotszone sind Parkplätze und innerbetriebliche Verkehrsflächen zulässig. Ein Abstand von 5 m zum befestigten Fahrbahnrand der B 37 soll nicht unterschritten werden.
- (3) Ausnahmen sind im Einzelfall nach Abstimmung mit dem Amt für Straßen- und Verkehrswesen möglich.
- (4) Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind in einer Höhe von 0,80 m bis 2,50 m von ständigen Hindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs frei zu halten. Bäume, Maste u.ä. sind innerhalb der Sichtfelder zulässig.

§ 4 Einfriedungen

- (1) Das Gelände ist zum Bahngrundstück lückenlos einzufrieden.
- (2) Zäune dürfen nur ohne Sockel und mit einem Abstand der Lattung oder des Geflechts von mindestens 10 cm vom Boden errichtet werden.
- (3) Zufahrten zur K 36 und B 37 dürfen nur innerhalb der im Planblatt festgesetzten Bereichen angelegt werden.

§ 5 Einwirkungen auf Nachbargrundstücke

- (1) Die Zuführung von Oberflächenwasser auf die angrenzenden Straßen- und Bahngrundstücke ist nicht zulässig.
- (2) Blendwirkungen auf Bahn- und Straßenverkehr sind durch geeignete Anordnung, dichte Bepflanzung oder andere Sichtschutzmaßnahmen auszuschließen.

§ 6 Außenanlagen, Grünflächen

- (1) Die Stellplätze für PKW sind mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen.
- (2) Die nicht befestigten Freiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

- (3) Am östlichen Rand des Baugebiets ist eine Baumhecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen anzulegen.
- (4) Auf dem Grundstück sind sieben standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (5) Der Böschungs-/Grabenbereich entlang der Straße ist extensiv zu pflegen.

§ 7 Kompensationsmaßnahmen, Schutz von Brutplätzen

- (1) Die Maßnahmenbeschreibung in Kapitel 17 der Begründung ist Bestandteil der Satzung.
- (2) Dieser Bebauungsplan ersetzt nicht die erforderliche Erteilung einer Zulassung nach § 31 (2) HENatG zur Rodung der geschützten Streuobstwiese.
- (3) Um Vogelarten nicht bei der Brut oder Aufzucht zu beeinträchtigen, dürfen aufgrund des Bebauungsplans zulässige Rodungen von Gehölzen ausschließlich in der Zeit vom 01. September bis spätestens 15. März durchgeführt werden.

II BEGRÜNDUNG

1. Planungsanlass

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neckarsteinach hat am 09.07.2007 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 45 „Feuerwehrgerätehaus“ aufzustellen.

Die Feuerwache in Neckarsteinach befindet sich derzeit noch zwischen Neckarstraße und Werftweg. Das dortige Gebäude ist stark renovierungsbedürftig. Außerdem war im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung der Freiwilligen Feuerwehren in den kleineren Ortsteilen ein zentraler Standort zu suchen, der die Einhaltung der vorgeschriebenen Hilfsfrist gewährleistet und eine Verbesserung der räumlichen Gegebenheiten darstellt.

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurden alternative Standorte untersucht, von denen sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans als am geeignetsten für einen Neubau herausgestellt hat.

Mit dem Kreis Bergstraße, der DB AG und dem Amt für Straßen- und Verkehrswesen Bensheim wurde daraufhin die grundsätzliche Machbarkeit des Vorhabens vorabgestimmt. Der vorliegende Bebauungsplan schafft die baurechtliche Grundlage für das Vorhaben.

2. Räumlicher Geltungsbereich

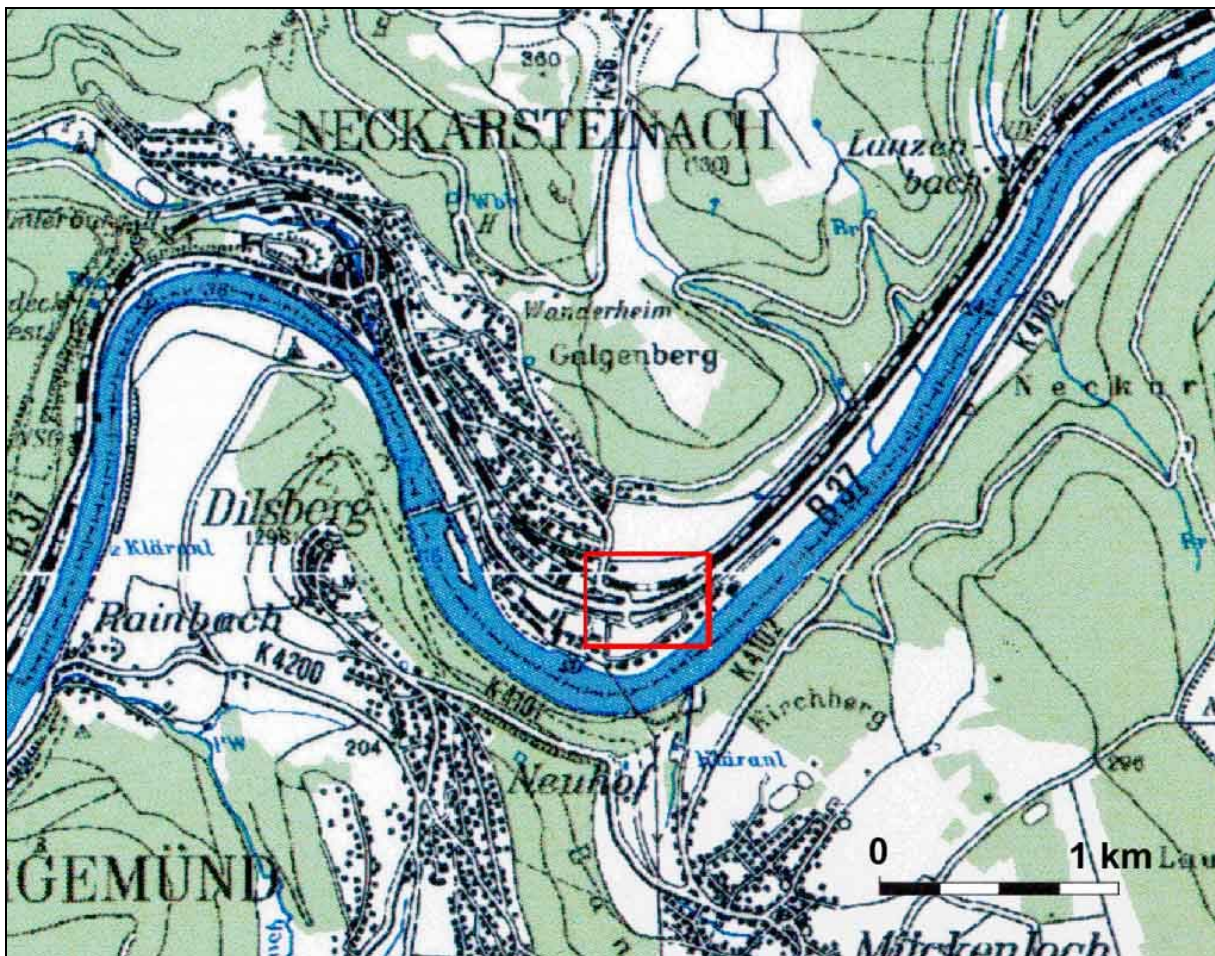


Abbildung 1: Übersichtslageplan des Bebauungsplanes Nr. 45 „Feuerwehrgerätehaus“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt:

- im Westen durch die Kreisstraße K 36,
- im Osten durch die östliche Grenze des Flurstücks Nr. 367/3,
- im Norden durch die Eisenbahnlinie Heidelberg-Eberbach und
- im Süden durch die B 37.

Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke der Gemarkung Neckarsteinach:

Flur 2, Flst.Nr. 355/19 (teilweise), Flst.Nr. 360/7 und 367/4 sowie Flst.Nr. 548/101 (teilweise).

Der exakte Zuschnitt des Geltungsbereichs ergibt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen. Die Gesamtfläche beträgt ca. 0,51 ha.

Der Standort liegt verkehrlich optimal an der B 37 und K 36, über die die Altstadt und die Ortsteile zu erreichen sind. Außerdem liegt er gegenüber dem Gewerbegebiet „Hofäcker“, wodurch bei Schadensfällen eine kurze Anrückzeit sichergestellt ist.

3. Darstellung im Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Neckarsteinach wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Symbolkennzeichnung „Feuerwehr“ dargestellt. Nördlich des Geltungsbereichs ist eine Siedlungserweiterung als Wohnbaufläche vorgesehen.

Die Planung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus“ liegt im Neckartal östlich des Ortsrandes der Kernstadt von Neckarsteinach. Es handelt sich um eine Restfläche zwischen Bahnlinie und öffentlichem Straßenverkehrsnetz, die weiter nach Osten (schon außerhalb des Geltungsbereiches) spitz ausläuft. Die eigentlich zu bebauende Fläche hat eine maximale Tiefe von 26 m.

Die Fläche ist überwiegend mit Obstbäumen bestanden, wird derzeit aber nicht mehr genutzt und liegt brach. Nördlich des Geltungsbereichs befindet sich entlang der Bahnlinie ein Heckenstreifen, der aus Betriebsgründen der Deutschen Bahn AG regelmäßig auf den Stock gesetzt wird.

Die Darsberger Straße (K 36) und die Hirschhorner Straße (B 37/45) bilden im Westen und Süden die Grenze und verfügen über straßenbegleitende Gräben mit anschließender Böschung. Östlich des Geltungsbereiches befindet sich ein befestigter Lagerplatz der Straßenmeisterei.

5. Erschließung

Die Zufahrt zu dem Gelände wird von der K 36/Darsberger Straße aus eingerichtet, die Alarmausfahrt wird direkt auf die B 37 geführt.

Das Bauvorhaben liegt an der Bundesstraße außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt Neckarsteinach. Da der Neubau des Feuerwehrgerätehauses dem Wohl der

Allgemeinheit dient, hat das Amt für Straßen- und Verkehrswesen eine Ausnahmegenehmigung gem. § 9 Abs. 8 FStrG bzw. § 23 Abs. 8 HStrG in Aussicht gestellt. Um verkehrliche Belange angemessen zu berücksichtigen, wurden folgende Auflagen für die Erschließung erteilt:¹

- Die reguläre Zufahrt zum Gelände hat über die K 36 zu erfolgen. Die Zufahrt zur B 37 ist nur für Einsatzfahrzeuge im „Alarmfall“ vorgesehen. Sie wird mit einer Schranke verschlossen.
- Sichtdreiecke im Bereich der Zufahrten und des Knotenpunktes sind freizuhalten.
- Blendungen des Verkehrs auf der Bundesstraße sind auszuschließen.
- Es darf kein Oberflächenwasser auf die Straßen gelangen.

Im Zusammenhang mit der Anlage der Zufahrt zur K 36 sind Änderungen an den Verkehrsinseln, sowie an der Markierung, Beschilderung etc. erforderlich.

Gegebenenfalls sind für die Zufahrt zur B 37 Eingriffe in die Signalsteuerung des Knotenpunktes bzw. eine gesonderte Signalisierung erforderlich. Hierüber erfolgt bei entsprechendem Planungsfortschritt eine Abstimmung mit der Verkehrsbehörde des Kreises Bergstraße.

Für die Realisierung der verkehrlichen Erschließung wird mit dem ASV Bensheim und dem Baulastträger der Kreisstraße eine Verwaltungsvereinbarung geschlossen, in der Einzelheiten der Planung, Bauausführung und Kostenträgerschaft geregelt werden.

Die Energie- und Wasserversorgung kann über bestehende Leitungen sichergestellt werden. Die Entwässerung erfolgt durch Anschluss an das städtische Kanalnetz. Eine Versickerung des auf befestigten Freiflächen anfallenden Wassers kommt aufgrund der potenziellen Belastung (Einsatzfälle, Reinigungsmittel etc.) nicht in Betracht.

6. Bahnanlagen

Nördlich des Geltungsbereichs verläuft die Bahnlinie Neckargemünd – Bad Friedrichshall/Jagstfeld (Strecken-Nr. 4111). Gemäß DB Netz AG sind folgende Auflagen für die Bebauung zu beachten:²

- Mindestens 3 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme ist der Netzbezirk Heidelberg (DB Netz AG, Schwarzwaldstraße 68, 76137 Karlsruhe) schriftlich zu verständigen.
- Schutzabstände zur Oberleitungsanlage (DIN VDE 0105 und 0115) sind einzuhalten.
- Erdarbeiten im Druckbereich von Gleisen dürfen nur in Abstimmung mit der DB AG ausgeführt werden. Rammarbeiten zur Baugrubensicherung dürfen nur unter ständiger Beobachtung des Gleises durch Mitarbeiter der DB erfolgen.
- Entlang des Grenzbereichs dürfen keine Abgrabungen bzw. Aufschüttungen vorgenommen werden.
- Beleuchtungsanlagen sind in Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass eine Signalverwechslung oder Blendwirkung auf das Bahngelände ausgeschlossen ist.
- Ein Betreten des Bahngeländes ist auch während der Bautätigkeit nicht gestattet.
- Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb sind zu dulden. Schutzmaßnahmen erfolgen auf Kosten des Bauherrn.
- Abwasser und Oberflächenwasser dürfen dem Bahngelände nicht zugeleitet werden.

¹ Schreiben des ASV Bensheim Az. 34g1-N1 vom 09.05.2005

² Schreiben der DB Netz AG NL Südwest Az.I.NF-SW-L4 Mn Bg 115/05 HD vom 02.12.2005

- Anpflanzungen im Nachbarbereich der Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entsprechen, Mindestpflanzabstände nach Bahnrichtlinie 882 sind einzuhalten.
- Das Grundstück muss zur Bahnseite hin ohne Türöffnungen dauerhaft eingezäunt sein.
- Parkplätze und Fahrstraßen müssen mit Schutzplanken o.ä. so abgesichert werden, dass ein unbeabsichtigtes Abrollen von Fahrzeugen zum Bahngleis verhindert wird.

Aufgrund der Lage der Bahnlinie im Einschnitt, ca. 3 m unterhalb des Plangebiets, sind Beeinträchtigungen der Standsicherheit von Gleisanlagen, Signal- und Oberleitungsmasten nicht zu erwarten.

7. Geplante Bebauung

Als zulässige Nutzung in diesem Bereich wird der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses einschließlich Nebenanlagen, Parkplätzen und Übungshof ausgewiesen.

Die Größe und Form des Baufensters orientieren sich am bereits vorliegenden Gebäudeentwurf.

Entlang der Bundes- und der Kreisstraße gilt grundsätzlich eine Bauverbotszone von 20 m. Außerhalb der überbaubaren Flächen gelten in diesem Bereich folgende Regelungen:³

- Innerbetriebliche Verkehrsflächen und Parkplätze sind allgemein zulässig, sollen jedoch einen Mindestabstand von 5 m zum befestigten Fahrbahnrand nicht unterschreiten. Bei Unterschreitungen ist eine Abstimmung des Einzelfalls mit dem ASV erforderlich.
- Sonstige Nebenanlagen nach § 14 BauNVO können im Einzelfall vom ASV genehmigt werden.
- Die Errichtung von Werbeanlagen wird ausdrücklich ausgeschlossen

Blendwirkungen gegenüber dem Verkehr auf der Bundesstraße sind zu vermeiden. Zufahrten sind nur in den im Plan gekennzeichneten Bereichen zulässig.

Gegenüber dem im Norden geplanten Wohngebiet sind vorsorglich Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz der künftigen Anwohner vorzusehen:⁴

- Ausrichtung der Fahrzeughallen und Tore für die mit Sondersignal fahrenden Einsatzfahrzeuge
- Minderung der Blendwirkung von Beleuchtungen auf Hof- und Fahrflächen

Diese sind bei der Gebäude- und Freianlagenplanung zu berücksichtigen.

8. Freiflächen und Einfriedungen

Die Freiflächen müssen aus funktionalen Gründen überwiegend befestigt und versiegelt werden. Die Pkw-Stellplätze müssen wasserdurchlässig (Rasenpflaster, Rasengittersteine etc.) befestigt werden. Die nicht befestigten Flächen sollen gärtnerisch angelegt werden.

³ Schreiben des ASV Bensheim Az. III 31.2 – 61d 02/01-33

⁴ Schreiben des Kreis Bergstraße Az. BB-2005-1808-1801 vom 26.10.2005

Das Gelände des Feuerwehrgerätehauses muss gegenüber der Bahnlinie hin lückenlos eingefriedet werden. Um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten, sollen die Zäune ohne Sockel errichtet werden. An der östlichen Grenze soll eine Feldhecke die landschaftliche Einbindung gewährleisten.

Zu den Straßen hin ist durch die Gräben und Böschungen bereits eine gute Abgrenzung vorhanden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Erforderlichkeit einer zusätzlichen Einfriedung mit dem Amt für Straßen- und Verkehrswesen zu klären.

Die Gehölze in der Pflanzliste wurden zusammengestellt, um eine breit gefächerte Auswahl an heimischen Bäumen, Sträuchern und Rankern vorzuschlagen. Aus technischen Gründen kann von den in der Zeichnung festgesetzten Baumstandorten geringfügig abgewichen werden.

9. Grünflächen

Die auf dem Straßengrundstück von Bundes- und Kreisstraße bestehenden Grünstreifen und Entwässerungsmulden bleiben weitgehend erhalten. Innerhalb der festgesetzten Einfahrtsbereiche sowie an den westlichen Stellplätzen werden sie überbaut. Dabei muss der Wasserfluss im Graben erhalten bleiben.

Auf dem Gelände sind 7 hochstämmige Laubbäume (z.B. Linden oder Ahorn) zu pflanzen, um das Gebäude einzugrünen die Freiflächen zu strukturieren. Die im Planblatt angegebenen Standorte haben empfehlenden Charakter.

In den randlichen Grünflächen sind freiwachsende Hecken anzulegen, um die Einbindung in das Landschaftsbild zu verbessern.

III UMWELTBERICHT

10. Kurzdarstellung der Planung

Die Stadt Neckarsteinach beabsichtigt als Ersatz für die beengte und renovierungsbedürftige Feuerwache in der Altstadt einen Neubau zu errichten. Auch im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung der Freiwilligen Feuerwehren in den kleineren Ortsteilen wurde ein zentraler und verkehrsgünstiger Standort gesucht.

Als zulässige Nutzung im Geltungsbereich wird der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses einschließlich Nebenanlagen, Parkplätzen und Übungshof ausgewiesen.

11. Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Wassergesetzen und dem Immissionsschutzrecht, ist in diesem Bauleitplanverfahren besonders die Naturschutzgesetzgebung zu berücksichtigen: Abgesehen von den allgemeinen Zielen und Grundsätzen des BNatSchG sind auch die Vorgaben bezüglich der europarechtlichen Vorschriften zum Schutzgebietssystem NATURA 2000 zu beachten.

Im LANDSCHAFTSRAHMENPLAN SÜDHESSEN ist der Geltungsbereich Bestandteil eines (großräumigen) „beliebten Erholungsbereichs“. Die Fläche grenzt bzw. liegt innerhalb eines auch im REGIONALPLAN SÜDHESSEN dargestellten „Siedlungsbereich – Zuwachs“ und wird gleichzeitig als „Konfliktfläche aufgrund der Überlagerung eines Gebietes wertvoller Biotope mit Siedlungsbereich Zuwachs eingestuft“.

Im LANDSCHAFTSPLAN wurde das Plangebiet dem Leitbildraum „offene Landschaften außerhalb der Auen“ mit folgenden Entwicklungszielen zugeordnet:

- Erhaltung, Sicherung und Entwicklung von schützenswerten Lebensräumen als Bestandteilen eines Biotopverbundsystems auf mindestens 10% der Fläche
- Erhaltung und Entwicklung des abwechslungsreichen, offenen Charakters der vielgestaltigen Kulturlandschaft durch Förderung einer umweltgerechten Landbewirtschaftung
- Aufrechterhaltung einer – wenn auch nur extensiven – landwirtschaftlichen Nutzung auf ertragsarmen Standorten, um einer Wiederbewaldung vorzubeugen
- Erhaltung des Landschaftsbildes und des sehr hohen Erholungswertes der Landschaft für den Menschen, sowie Vermeidung von Beeinträchtigungen durch nicht landschaftsangepasstes Bauen im Außenbereich, Sendemasten oder Windkraftanlagen
- Erhaltung und Sicherung der offenen Landschaftsbereiche als wichtige Kaltluftentstehungsgebiete
- Schutz des Bodens mit seinen Puffer- und Filterfunktionen, Erhaltung seiner Ertragsfähigkeit für die landwirtschaftliche Nutzung und Schutz des Grundwassers durch eine Bewirtschaftung nach den Kriterien der guten fachlichen Praxis

Für die auf einem Großteil der Fläche vorhandene Streuobstwiesenbrache wurde im LANDSCHAFTSPLAN die Maßnahme „extensive Nutzung sowie Pflege von Streuobstwiesen“ dargestellt.

Eine Entwicklung der Baufläche wurde im LANDSCHAFTSPLAN als „vertretbar“ eingestuft. Insgesamt wurden maximal „mittlere“ Konfliktpotenziale bei den Schutzgütern gesehen.

12. Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter

Bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung wurden im Zuge der dortigen Umweltprüfung die einzelnen Schutzgüter und die Auswirkungen des Vorhabens auf sie bewertet. So kann auf Ebene der Bebauungsplanung die Umweltprüfung auf zusätzliche oder andere erhebliche Auswirkungen beschränkt werden (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Schutzgut Boden

In Neckarsteinach dominieren als Bodentypen Braunerden und Parabraunerden, die aus dem leicht verwitterbaren Buntsandstein hervorgehen. Als Bodenart herrschen Sande bis lehmige Sande vor, die auch höhere Tongehalte aufweisen können, wenn lettige Schichten vorhanden sind. Alle Bodenarten haben z.T. auch einen sehr hohen Skelettanteil und sind stark steinig und gerölldurchsetzt.

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich der Neckaraue zum Hangfuß des Galgenbergs. Die Böden bestehen hier aus Pseudogley-Parabraunerden aus mächtigem Löss. Kleinklämmig treten auch Kolluvisole aus holozänen Abschwemmmassen über Solifluktsdecken auf (Quelle: Bodenkarte Blatt L 6518 Heidelberg-Nord). Das Ertragspotenzial der Böden ist mittel bis sehr hoch.

Aufgrund der angrenzenden Bahnlinie, der Straßen und des befestigten Lagerplatzes ist davon auszugehen, dass es am Rand der Fläche durch Abgrabungen oder Aufschüttungen bereits zu Veränderungen des ursprünglichen Bodenkörpers gekommen ist. Derzeit ist nur ein geringer Teil des Plangebiets, nämlich das Flurstück Nr. 376/3 sowie die Straßengrundstücke Nr. 355/19 und 548/101 versiegelt. Die überwiegende Fläche wird von einer Streuobstwiese eingenommen, die derzeit brach gefallen ist.

Altstandorte, Altablagerungen oder Grundwasserschäden sind im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und im näheren Umfeld nicht bekannt und nicht zu erwarten (Quelle: ALTIS).

Die Bedeutung des Untersuchungsgebiets für das Schutzgut wird als gering bis mittel angesehen.

Schutzgut Wasser

Im Plangebiet existieren keine oberirdischen Gewässer. Die straßenbegleitenden Gräben sind nur bei Regenereignissen wasserführend und dienen der Abführung des Oberflächenwassers von den Verkehrsflächen.

Zum Flurabstand der Grundwasseroberfläche liegen keine genauen Untersuchungen vor. Die hydrologischen Verhältnisse sind in diesem Bereich aber aufgrund der eingeschnittenen Bahntrasse und der angrenzenden Straßen als nachhaltig verändert anzusehen.

Wasserschutzgebiete oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind innerhalb des Geltungsbereiches ebenfalls keine vorhanden.

Die Ausgleichsfläche (2. Geltungsbereich) liegt in der Schutzzone II der Trinkwassergewinnungsanlage „Alte Quelle Schönauf“.

Die Bedeutung des Plangebiets für das Schutzgut ist aufgrund der Vorbelastungen gering.

Schutzgut Klima/Luft

Das Klima in Neckarsteinach kann als gemäßigt ozeanisch bezeichnet werden. Es ist gekennzeichnet durch mäßig warme Sommer und nicht allzu kalte Winter. Die mittlere Tagesmitteltemperatur liegt im Bereich von 8,1 – 10,0 °C, wobei hier vor allem das Neckartal wärmebegünstigt ist. (HLUG 2000).

Die mittlere jährliche Niederschlagsmenge im Zeitraum 1961 bis 1990 beträgt im Neckartal zwischen 800 und 1000 mm/Jahr (HLUG 2000). Die Niederschläge fallen überwiegend im Winter; Frühjahr und Herbst stellen dagegen Trockenperioden dar.

Die mittlere jährliche Anzahl der Tage mit Nebel ist im Neckar- und Steinachtal mit 50 – 70 Tagen relativ hoch. Insbesondere in Strahlungs Nächten kommt es durch Abkühlung der von den Fließgewässern wasserdampfgesättigten Luftschicht zur Kondensation und Nebelbildung. Infolge verringerten Luftaustauschs können Talnebel länger anhalten und Luftschadstoffe sich im bodennahen Luftraum konzentrieren. Die mittlere Sonnenscheindauer pro Jahr zwischen 1961 und 1990 betrug zwischen 1.550 und 1.600 Stunden im Jahr. (DEUTSCHER WETTERDIENST 1981)

Die Vegetationsperiode (entspricht einem Tagesmittel der Lufttemperatur von mindestens + 5 °C) dauert im Neckartal etwa 230 bis 250 Tage an.

Vorherrschend sind südwestliche und südliche Windrichtungen. Gerade durch das bewegte Relief kommt es aber zu lokal veränderten Windverhältnissen. An besonnten Hängen wird die Luft erwärmt und steigt nach oben. Durch den Aufstieg der Luftpakete in größere Höhen sinkt die Temperatur. Auf den Kämmen und Bergrücken sammelt sich dadurch kalte Luft. Nachts, wenn die Erwärmung der Hangluft ausbleibt, sinken diese schwereren Luftmassen nach unten und ergeben den Talwind. Dieser führt teils erhebliche Kaltluftmassen mit sich, die sich im Neckartal sammeln und dort abfließen. Dieses ist daher eine überregional bedeutsame Luftleit- und -sammelbahn. Der Abfluss von Kaltluft ist aber im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch die angrenzende Besiedlung der Talränder behindert.

Messungen zur Luftqualität liegen kleinräumig nicht vor. Anhand der Erfassung epiphytischer Flechten durch die HESSISCHE LANDESANSTALT FÜR UMWELT (HLFU) (1995) wurde aber nur eine geringe bis mäßige Belastung mit Luftschadstoffen festgestellt. Als maßgeblicher Emittent spielt im konkreten Fall insbesondere der Straßenverkehr eine Rolle.

Die Bedeutung für das Schutzgut ist im Geltungsbereich aufgrund der bestehenden Einschränkungen als gering zu betrachten.

Schutzgut Tiere/Pflanzen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst zum größten Teil eine Streuobstwiesenbrache, die als geschützter Lebensraum nach § 31 HENatG einzustufen ist. Der Obstbaumbestand setzt sich überwiegend aus Apfelbäumen zusammen, teils auch Birnbäume. Im Westen steht ein Walnussbaum. Die Obstbäume haben ein mittleres Alter, nur wenige Exemplare dürften älter als ca. 50-60 Jahre sein. In Straßennähe finden sich auch einige jüngere Bäume. Insgesamt stehen auf der Fläche 22 Obstbäume (einschließlich Nussbaum). Vier Bäume wiesen sichtbare Baumhöhlen auf.

Eine kleinere Fläche kann nur noch als Wiesenbrache angesprochen werden, da ein früherer Obstbaumbestand hier vollständig abgegangen ist. Hier sind teils auch schon mehrjährige Gehölze in der Vegetation zu finden, die aber noch nicht über 1,5 m hoch sind (wie z.B. Trauben-Eiche, Hainbuche, Hänge-Birke). Teilbereiche der Fläche sind von flächigem Brombeergestrüpp bewachsen, zum Teil kommt auch die Hunds-Rose vor. Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze befindet sich auf dem Flurstück der Bahntrasse eine Hecke, die regelmäßig auf den Stock gesetzt wird. Diese setzt sich u.a. aus Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Hänge-Birke

(*Betula pendula*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Trauben-Eiche (*Quercus petraea*), verschiedenen Weiden-Arten (*Salix div. spec.*) und Brombeere (*Rubus fruticosus agg.*) zusammen.

Am 25. Juni und am 09. Juli 2007 erfolgte eine Erfassung der krautigen Pflanzenarten der Streuobstwiesenbrache mit folgendem Ergebnis:

<i>Agrimonia eupatoria</i>	Gewöhnlicher Odermennig
<i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras
<i>Ajuga reptans</i>	Kriechender Günsel
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume
<i>Dactylis glomerata</i>	Knautgras
<i>Elymus repens</i>	Kriechende Quecke
<i>Festuca pratensis</i>	Wiesen-Schwingel
<i>Galium album</i>	Weißes Wiesenlabkraut
<i>Geranium pratense</i>	Wiesen-Storchnabel
<i>Geum urbanum</i>	Echte Nelkenwurz
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau
<i>Holcus mollis</i>	Weiches Honiggras
<i>Hypericum perforatum</i>	Gewöhnliches Johanniskraut
<i>Origanum vulgare</i>	Wilder Dost
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Poa pratensis</i>	Wiesen-Rispengras
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß
<i>Rubus fruticosus agg.</i>	Brombeere
<i>Stellaria graminea</i>	Gras-Sternmiere
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel
<i>Valeriana officinalis</i>	Echter Baldrian
<i>Vicia cracca</i>	Vogel-Wicke

Die vergleichsweise hohe Artenzahl ist durch unterschiedliche Brachestadien bedingt und darf nicht darüber hinweg täuschen, dass manche Pflanzenarten nur in einigen wenigen Exemplaren auftreten. Dennoch fehlen bis auf wenige Ausnahmen typische Nährstoffzeiger. Vorkommen von geschützten oder gefährdeten Arten sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

Bisher lagen keine Nachweise von Tierarten für das engere Planungsgebiet vor. Aufgrund der Nähe zum Europäischen Vogelschutzgebiet „Unteres Neckartal bei Hirschhorn“ und der Nähe zum Verbreitungsgebiet der Äskulapnatter (*Zamenis longissimus*) erfolgten daher eingehende Untersuchungen des Gebietes zur Avi- und Reptilienfauna.

Bestandserhebungen zur Brutvogelfauna fanden am 13.06. und 20.06.2007 jeweils in den frühen Morgenstunden statt. Die Bestimmung erfolgte neben Sichtbeobachtungen auch über die Reviergesänge. Auch die festgestellten Baumhöhlen in den Obstbäumen wurden auf mögliche Bruten überprüft.

Sichere Brutnachweise für Vögel innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes konnten nicht erbracht werden. Brutverdachte liegen für Amsel (*Turdus merula*), Gartengrasmücke (*Sylvia borin*) und Buchfink (*Fringilla coelebs*) lediglich für die Flächen nördlich der Bahnlinie bzw. westlich der Darsberger Straße vor. Dort sang einmal auch kurz eine Goldammer (*Emberiza citrinella*).

Im Planungsgebiet selbst konnten folgende Vögel als Nahrungsgäste festgestellt werden:

<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube
<i>Pica pica</i>	Elster

<i>Corvus corone</i>	Rabenkrähe	
<i>Parus caeruleus</i>	Blaumeise	
<i>Parus major</i>	Kohlmeise	
<i>Parus palustris</i>	Sumpfmehse	
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	
<i>Turdus merula</i>	Amsel	
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	RL H V
<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz	RL H V

Hoch über dem Gebiet kreisend konnten am 13.06.07 auch zwei Rotmilane (*Milvus milvus*) festgestellt werden, sowie mehrere jagende Mehlschwalben (*Delichon urbica*).

Damit liegen für das Planungsgebiet keine Nachweise geschützter oder gefährdeter Vogelarten vor. Aufgrund der geringen Größe und der von außen einwirkenden Störungen (insbesondere durch den Straßenverkehr) ist das Gebiet auch für den Rotmilan ohne Bedeutung. Trotz der Nähe zu drei bekannten Brutvorkommen des Neuntöters (*Lanius collurio*) in der nördlich davon liegenden Galgenhohl konnte dieser nicht einmal zur Nahrungsaufnahme im Gebiet beobachtet werden. Die hohe Vegetation mit der verfilzten Grasnarbe aufgrund des Brachfallens bietet für diese Art keine günstigen Jagdbedingungen mehr.

Eine Erfassung von Reptilienvorkommen fand an insgesamt vier Terminen (13.06., 20.06., 25.06. und 09.07.2007) statt. Neben der Kontrolle geeigneter Strukturen (v.a. im Bereich der Steinhäufen des Lagerplatzes) wurde an einer zentralen Stelle in der Streuobstwiesenbrache auch eine schwarze Folie ausgelegt, da sich diese zum Nachweis von Reptilienarten (z.B. Äskulapnatter, Schlingnatter, Blindschleiche) eignet (siehe WAITZMANN 2004).

An keinem der Kontrolltermine konnten jedoch Reptilien oder Spuren davon (z.B. Schlangenhäute) festgestellt werden. Grund hierfür ist die Randlage zu geeigneten Habitaten.

Das Planungsgebiet hat aber noch eine gewisse Bedeutung für Wirbellose. Hier wirkt sich das Brachestadium mit alten Grashorsten oder Ameisenhaufen bereichernd auf die Strukturen aus. Während der oben genannten Termine der Reptilienkartierung konnten u.a. folgende Heuschreckenarten im Planungsgebiet festgestellt werden:

<i>Chorthippus biguttulus</i>	Nachtigall-Grashüpfer	
<i>Chorthippus parallelus</i>	Gemeiner Grashüpfer	
<i>Gomphocerippus rufus</i>	Rote Keulenschrecke	RL H V
<i>Metrioptera roeseli</i>	Roesels Beißschrecke	
<i>Pholidoptera griseoaptera</i>	Gewöhnliche Strauchschrecke	
<i>Tettigonia viridissima</i>	Grünes Heupferd	

An sonstigen Arten konnten noch der Maulwurf (*Talpa europaea*) und verschiedene Schmetterlings- und Spinnenarten festgestellt werden.

Aufgrund der Randlage und der Beeinträchtigungen durch den Straßenverkehr besitzt die Fläche trotz des vorhandenen Lebensraumpotenzials nur eine mittlere Wertigkeit.

Schutzgut Mensch

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes Mensch bilden die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse, sowie die Erholungseignung des Gebiets. Derzeit findet innerhalb des Geltungsbereichs keine Siedlungsnutzung statt. Die durch die Bahnlinie und die Straßen abgetrennte Fläche ist für die Feierabenderholung überhaupt nicht nutzbar.

Durch Bahn- und Straßenverkehr wirken derzeit schon Lärmimissionen auf die Fläche ein. Im Hinblick auf die künftige Nutzung als Feuerwehrgerätehaus sind diese Beeinträchtigungen aber nicht relevant.

Die Bedeutung des Plangebiets für das Schutzgut Mensch wird als gering eingestuft.

Schutzgut Landschaft

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist stark von der benachbarten Bundesstraße und der Eisenbahntrasse überprägt. An naturfernen Elementen innerhalb des Planungsgebietes ist neben den Straßen auch der befestigte Lagerplatz anzuführen.

Unabhängig davon stellt die Obstwiese – auch wenn sie derzeit brach gefallen ist – eine sehr gute Ortsrandeingrünung dar und ist für die Region besonders typisch.

Die Bedeutung des Plangebiets wird für das Landschaftsbild als mittel angesehen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine geschützten Kultur- oder Bodendenkmäler bekannt. An Sachgütern ist derzeit nur der Lagerplatz der Straßenmeisterei vorhanden.

Die Bedeutung für das Schutzgut ist gering.

Wechselwirkungen

Zwischen den einzelnen Schutzgütern können grundsätzlich verschiedene Wechselwirkungen bestehen. Aus diesen Gründen wurden die Schutzgüter „Tiere“ und „Pflanzen“ (einschließlich ihrer Lebensräume) bereits gemeinsam betrachtet. Nähere Ausführungen zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind i.d.R. bereits bei den einzelnen Schutzgütern abgehandelt.

Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen wird im Plangebiet nicht gesehen.

13. Auswirkungen des Vorhabens

Schutzgut Boden

Die Bebauung, der Übungshof und die Stellflächen führen zu einer fast vollständigen Versiegelung des Planungsgebietes und damit einer Zerstörung des Bodenkörpers und einer massiven Einschränkung der Bodenfunktionen.

Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Bodenhaushalts ist aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und der Vorbelastungen aber nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen werden als gering bewertet.

Schutzgut Wasser

Durch die Ableitung von Niederschlagswasser von befestigten und überbauten Flächen wird die Grundwasserneubildung verringert. Zudem besteht eine potenzielle Gefahr für Schadstoffeinträge in Grund- und Oberflächenwasser. Aufgrund der schon gestörten hydrologischen Verhältnisse (Eintiefung der Bahntrasse) kommt es aber zu keiner negativen Beeinflussung des Grundwasserflusses. Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des (Grund-)Wasserhaushalts ist jedoch aufgrund der geringen Größe des Plangebiets nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen werden als gering bewertet.

Schutzgut Klima/Luft

Die geplante Bebauung verursacht negative Effekte auf das Lokalklima wie eine Temperaturerhöhung durch versiegelte Bodenpartien. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Gebietes wirken sich diese aber nicht messbar aus. Eine Beeinträchtigung der Luftleit- und -sammelbahn des Neckartales dürfte aufgrund der schon bestehenden Vorbelastungen der Bebauung von Neckarsteinach und des Gewerbegebietes „Im Hofgut“ nicht auftreten.

Die Auswirkungen werden als gering bewertet.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die Bebauung und die Anlage des Übungshofes und der Zufahrten werden die vorhandenen Lebensräume nahezu vollständig zerstört, wodurch sich das Artenspektrum im Gebiet grundlegend ändert und auf ein Minimum reduziert wird. Es bestehen zwar schon verschiedene Beeinträchtigungen (Randlage, Isolation durch Straßen etc.), aber das vorhandene Lebensraumpotenzial wird beseitigt.

Die Auswirkungen durch den Bebauungsplan werden aufgrund der Kleinflächigkeit des Gebietes und unter Berücksichtigung der Vorbelastungen als mittel bewertet.

Schutzgut Mensch

Durch die Bebauung erfolgt der Verlust einer naturnahen Fläche, die aber keine Bedeutung für die Erholung des Menschen besitzt.

Die Lärmentwicklung durch den neu entstehenden Betriebsverkehr der Feuerwehr (insbesondere bei Einsätzen) ist im Vergleich zur bestehenden Immissionssituation der Bundesstraße wohl von untergeordneter Bedeutung und im Sinne des Gemeinwohls hinzunehmen. Außerdem handelt es sich nicht um die Induzierung neuen Verkehrs, sondern um eine Verlagerung der Feuerwehr vom bestehenden Standort in der Neckarstraße.

Die Auswirkungen werden als gering bewertet.

Schutzgut Landschaft

Durch die Überbauung und Versiegelung der Fläche geht der prägende Obstbaumbestand verloren. Da die Fläche bereits jetzt durch angrenzende Nutzungen überprägt war, sind die Auswirkungen aber nicht so drastisch.

Die Auswirkungen werden als gering bewertet.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Geschützte Kulturgüter sind nicht betroffen. Bei Bodeneingriffen muss dennoch grundsätzlich mit archäologischen Funden gerechnet werden, auch wenn konkrete Anhaltspunkte auf Fundstätten im Gebiet nicht vorliegen.

Die Auswirkungen werden als sehr gering bewertet.

Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zustande kommen, gehen hinsichtlich Flächeninanspruchnahme, Bodenzerstörung und Versiegelung im Wesentlichen vom Schutzgut Boden aus. Dadurch werden gleichzeitig Wirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Tiere und Pflanzen, Klima und Landschaftsbild hervorgerufen.

Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen wird im Planungsgebiet nicht gesehen.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern sind durch die Planung nicht zu erwarten.

14. Alternativen und Nullvariante

Eine Prüfung alternativer Bauflächen wurde bereits im Verfahren zum FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLAN der Stadt Neckarsteinach durchgeführt. Diese bereits geprüften Alternativen sind zwar nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht erneut in die Umweltprüfung einzustellen, sollen aber noch einmal kurz dargestellt werden.

Die Nullvariante am bestehenden Standort an der Neckarstraße schied aufgrund der fehlenden Erweiterungsmöglichkeiten aus. Zur Unterbringung von Fahrzeugen und Gerätschaft (insbesondere bei einer Zusammenlegung der Wehren der kleineren Ortsteile) besteht aber ein zusätzlicher Raumbedarf, der dort nicht mehr gedeckt werden kann.

Ein weiterer bereits geplanter Standort innerhalb des nicht rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes „Sportplatz Schönauertal“ (Stand Vorentwurf, April 2001) ist aufgrund der nicht zentralen Lage als deutlich ungünstiger anzusehen, als der jetzt geplante an der B 37/45. Zur Sicherstellung der Hilfsfrist, muss die Feuerwehr im Ernstfall alle Orte im Zuständigkeitsbereich innerhalb von 10 min. erreichen können. Dies wäre aus dem Schönauer Tal nicht immer möglich gewesen. Ferner wäre es auch dort zu Eingriffen in Natur und Landschaft (insbesondere von Lebensräumen geschützter Arten) gekommen.

Weitere Alternativen standen nicht zur Verfügung.

15. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Durch den vorgegebenen Zuschnitt der Fläche und die angrenzenden Nutzungen sowie die geplante Nutzung als Feuerwehrstandort bestanden bereits verschiedene Restriktionen und Vorgaben, die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nur in geringem Umfang möglich gemacht haben.

Durch die Ausnützung einer „Restfläche“ zwischen Bahnlinie und Straßennetz wurde trotz der erforderlich werdenden Eingriffe in Lebensräume eine sinnvolle Option genutzt, die zum Flächensparen beiträgt. Eine anderweitige bauliche Nutzung dieser Fläche wäre nicht in Frage gekommen.

Die Auswirkungen des Vorhabens sollen durch folgende Maßnahmen im Gebiet verringert werden (in Klammern Schutzgüter, für die die Maßnahme positive Effekte hat):

- Sockellose Zäune erhöhen die Durchlässigkeit für Kleinsäuger und Reptilien (Tiere und Pflanzen)
- Versickerungsfähige Befestigung der PKW-Stellplätze (Boden, Wasser)
- Eingrünung des Gebiets zu den Straßen und zum östlichen Ortsrand (Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild)

Um Vogelarten nicht bei der Brut oder Aufzucht zu beeinträchtigen, dürfen Rodungen von Gehölzen ausschließlich in der Zeit vom 01. September bis spätestens 15. März durchgeführt werden.

16. Eingriffsbilanzierung

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Folgenden anhand der Kompensationsverordnung (KV) durch die Gegenüberstellung von Bestands- und Planungssituation bilanziert.

Standardnutzungstyp Bestand	WP je m ²	m ² gesamt	Wertpunkte
02.100 Trocken bis frische, saure, voll entwickelte Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten	36	218	7.848
04.110 Einzelbaum einheimisch, standortgerecht, Obstbaum	31	28	868
09.120 Kurzlebige Ruderalfluren	23	130	2.990
09.130 Wiesenbrachen und ruderale Wiesen	39	463	18.057
09.160 Straßenränder (mit Entwässerungsmulde) Aufwertung aufgrund Artenreichtum + 5	18	780	14.040
09.250 Streuobstwiesenbrache	46	2117	97.382
10.510 Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Straßenfläche, Lagerplatz)	3	1357	4.071
Summe		5065	145.256

Standardnutzungstyp Planung	WP je m ²	m ² gesamt	Wertpunkte
02.400 Hecken-/Gebüschpflanzung (heimisch, standortgerecht)	27	113	3.051
04.100 Einzelbaum, einheimisch, standortgerecht, Obstbaum (7 Neupflanzungen, StU 16-20 mm)	31	21	651
04.110 Einzelbaum, einheimisch, standortgerecht, Obstbaum (Erhaltung)	31	28	
09.160 Straßenränder (mit Entwässerungsmulde) Aufwertung aufgrund Artenreichtum + 5	18	576	10.368
10.510 Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Ausfahrten etc., Übungshof)	3	2449	7.347
10.540 Befestigte und begrünte Flächen (Rasenpflaster, Rasengittersteine o.ä.)	7	398	2.786

Standardnutzungstyp Planung	WP je m ²	m ² gesamt	Wertpunkte
10.710 Dachfläche nicht begrünt (Baufenster)	3	977	2.931
11.221 Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich	14	693	9.702
Summe		5065	36.836

Es ergibt sich für den Planungszustand ein Defizit von

$$145.256 - 36.836 = 108.420$$

Wertpunkten.

17. Kompensationsmaßnahmen

Der zu erbringende Ausgleich und Ersatz für die geplanten Eingriffe soll auf einer externen Ausgleichsfläche im Viehgrund erfolgen. Es handelt sich hier um eine Ausgleichsfläche, die zwar nicht in einem räumlichen Zusammenhang zu der Eingriffsfläche steht, bei der aber die Durchführung von Maßnahmen der vollständigen Erreichung eines größeren naturschutzfachlichen Konzeptes dient. Auf dieser Fläche hat die Stadt Neckarsteinach bereits vorlaufende Kompensationsmaßnahmen durchgeführt, die mit Bescheid der Unteren Naturschutzbehörde Kreis Bergstraße vom 16.01.2007 (Az. I-6/2 – 149.29 (06/401) ha) als freiwillige Naturschutzmaßnahme gemäß § 16 HENatG (Ökokonto) anerkannt wurde.

Flächen im Viehgrund wurden bereits im Flurbereinigungsverfahren Neckarsteinach-Grein für den Ausgleich von Eingriffen im Rahmen des Wegebbaus (Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan - 1. Änderung; genehmigt 18.06.2001) sowie für den Bau eines Radweges zwischen Schönau und Neckarsteinach vorgesehen. Für den gesamten Talgrund gibt es ein übergeordnetes Planungskonzept der Flurbereinigungsbehörde Heppenheim. Entwicklungsplanung und Planungskonzept wurden mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens bereits vorab abgestimmt. Zur Übersicht ist in

Die Ökokontofläche umfasst die Flst. Nr. 103/1 (tlw.), 105 – 111 und 113/1 (südl. Teil) in der Flur 5 (Gmkg. Grein, Stadt Neckarsteinach) (entspricht Flur 3 Nr. 3 (tlw.) gemäß der geplanten Flurstückseinteilung im noch laufenden Flurneuordnungsverfahren Grein) mit einer Fläche von 15.488 m². Davon wurde bereits ein 8-10 m breiter Saum von Norden entlang des Fließgewässers bis auf Höhe des Flst. Nr. 113/1 für Ausgleichsmaßnahmen der Flurbereinigung verplant. Deswegen erfolgt auf einer Länge von 60 m noch ein Abzug von insgesamt 540 m², die nicht mehr als Ausgleichsfläche angerechnet werden können. Auf 6.732 m² erfolgten ebenfalls keine Aufwertungsmaßnahmen, da es sich hierbei bereits um standortgerechte Laubwaldbestände bzw. Stillgewässer handelte. Von den Flächen, auf denen eine Aufwertung stattgefunden hat, werden für die Eingriffsfolgen des vorliegenden Bebauungsplanes insgesamt 7.505 m² benötigt (vgl. Tabelle 1). Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung im Bebauungsplan zu entnehmen. Somit verbleiben im Ökokonto noch insgesamt 711 m², die für weitere Eingriffe zur Verfügung stünden. Sämtliche beplanten Grundstücke werden im Rahmen der Flurumlegung in Eigentum der Stadt Neckarsteinach überführt. Diese Flächen liegen gänzlich in Zone II des Wasserschutzgebiets „Alte Quelle Schönau“ (Gebiets-Nr. 431-141, Verordnung vom 18.06.1980, StAnz 31/1980, S. 1393ff).

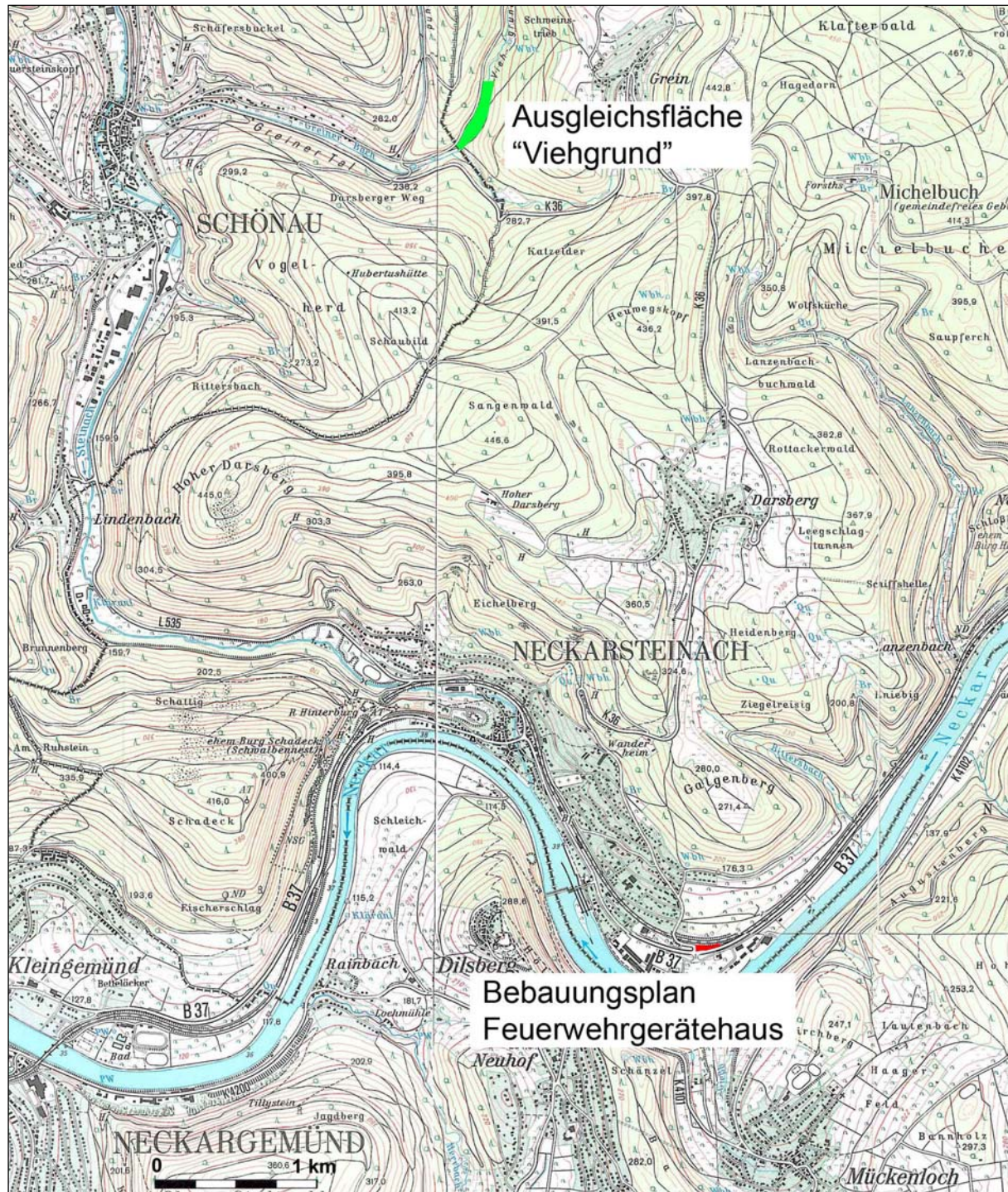


Abbildung 2: Räumliche Lage der Ausgleichsfläche im Viehgrund zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Kartengrundlage: Topographische Karte 6518, 6519, 6618, 6619)

Während der Gewannname „Viehgrundwiesen“ noch auf die ursprüngliche Grünlandnutzung hinweist, war der gesamte Talraum des Viehgrunds bis vor wenigen Jahren nahezu vollständig mit Gehölzen bestockt. Erste Freistellungen des Talraums von Fichten im nördlichen Bereich durch die Flurbereinigungsbehörde Heppenheim fanden bereits im Winterhalbjahr 2001/2002 sowie 2002/03 statt. Im mittleren Teil, der als Ausgleichsfläche für den Bau eines Radweges zwischen Schönau und Neckarsteinach vorgesehen ist, sowie im südlichen Teil wurden diese Maßnahmen im Winter 2007/08 durchgeführt (Fertigstellung der Maßnahme: 14.03.2008). Hier dominierten standortfremde bzw. nichtheimische Nadelgehölze (Fichten und Douglasien), überwiegend in Forstkultur (Weihnachtsbäume, Stangenholz). Diese

Aufforstungen bzw. Anpflanzungen erfolgten vor ca. 25-35 Jahren. Südlich der geplanten Ausgleichsflächen stockt bereits Laubwald mit Buche und Hainbuche. Vereinzelt waren in den Nadelholzbeständen immer wieder einzelne Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*) entlang des Bachlaufs eingestreut.

Der Viehgrund wird von einem Bach durchflossen, der talaufwärts aus Quellen gespeist wird, die gefasst sind und für die Wasserversorgung der Stadt Neckarsteinach herangezogen werden („Viehgrundquellen“). In der Gewässerstrukturgütekartierung wurde der Gewässer-verlauf überwiegend in Klasse 5 „stark verändert“ eingestuft; nur ein Abschnitt von 100 m Länge südlich des Wasserbehälters ist als „deutlich verändert“ (Klasse 4) kartiert. An negativen Gewässerstrukturen wurden v.a. fehlende Randstreifen, Uferverbau mit Steinsatz, sehr große Profiltiefe und kleinere Abstürze bemerkt.

Das Fließgewässer ist auch im Rahmen der Hessischen Biotopkartierung erfasst worden als Biotop-Nr. 6519-230 und 6519-236. In weiten Teilen fehlte eine natürliche oder naturnahe Ufervegetation. Die angefallene Nadelstreu stellte darüber hinaus eine unnatürliche Beeinträchtigung des Gewässers dar (Gefahr der Versauerung). Das für einen Mittelgebirgsbach typische Lebensraumangebot (strukturierte Ufer- und wechselfeuchte Übergangszonen) war so gut wie nicht vorhanden. Insbesondere im unteren Teil ist der Lauf auch gestreckt und nachhaltig verändert worden.

Im südlichen Viehgrund bestehen außerdem drei kleine Teiche, die im Nebenschluss als Laichgewässer vom Naturschutzbund Deutschland e.V. angelegt wurden. Zwei davon liegen innerhalb der Ausgleichsfläche. Durch die bereits mehrere Jahre zurückliegende Fertigstellung sind diese sehr naturnah ausgeprägt. Früher bestand noch ein weiterer Teich, der jedoch bereits so stark verlandet ist, dass er nur noch als vom Wasser überrieselte Fläche in Erscheinung tritt, mit starkem Bewuchs von Flutendem Schwaden (*Glyceria fluitans*).

Entwicklungsziel der Ausgleichsmaßnahme ist die Aufwertung eines naturnahen Bachtals mit offenen und gehölzbestandenen Abschnitten in naturnaher Bestockung. Die Maßnahmen dienen den Zielen des Biotop- und Artenschutzes, wirken sich aber auch positiv auf das Landschaftsbild und Belange des Gewässerschutzes (Verringerung der Gefährdung der Versauerung) aus.

Hierzu sind bereits nicht standortgerechte und nicht heimische Fichten- bzw. Nadelholzbestände entfernt worden. Die Flächen sollen sich zu ruderalen Frischwiesen sowie sonstigen Sukzessionsflächen entwickeln. Die Flächen sind der Naturverjüngung zu überlassen, die insofern gesteuert wird, als dass neu aufkommende Nadelhölzer nach Bedarf (Pflegetermine im Winterhalbjahr) entnommen werden. Nach Erreichung des Entwicklungszieles sind die Flächen in der Forsteinrichtung als „Wald außer regelmäßigem Betrieb“ zu führen.

Nach Durchführung der Aufwertungsmaßnahmen stellen sich die Flächen derzeit überwiegend als Schlagfluren dar. Die Etablierung einer Krautschicht zur Entwicklung ruderaler Frischwiesen ist nach einer Vegetationsperiode noch nicht so weit vorangeschritten. Das Entwicklungsziel dürfte aber in wenigen Jahren erreicht werden, wie schon die Entwicklung im nördlichen Viehgrund zeigt, wo Freistellungsmaßnahmen bereits 2001/2002 erfolgt sind.

Die Fließgewässerstruktur hat sich aufgrund der nach der Holzentnahme bedingten Veränderungen (z.B. Totholz im Bachbett) bereits verbessert. Aufgrund der natürlichen Dynamik dürfte auch hier die Entwicklung zu einem naturnahen Fließgewässer innerhalb weniger Jahre vollzogen sein. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Typnummer	Nutzungstyp Bezeichnung	Bewertungs- punkte / m²	Fläche je Nutzungstyp in m²		Biotoppunktwert		Differenz
			vorher	nachher	vorher	nachher	
01.111 / 01.133	Laubmischwald: Hainbuchen, Ahorn, Buchen - am Bachlauf Erlen	59	6.159	6.159	363.381	363.381	0
01.229	Fichtenbestand	24	6.674	0	160.176	0	-160.176
05.212	schnellfließende Bäche (Oberlauf) Gewässergüteklasse II und schlechter (-7)	40		831	0	33.240	33.240
05.250	begradigter Bach (ohne Uferverbau) (+7)	30	831	0	24.930	0	-24.930
05.331	Ausdauernde Kleingewässer	56	573	573	32.088	32.088	0
09.130	ruderales Frischwiese / Sukzessionsfläche	39	0	6.674	0	260.286	260.286
Summe			14.237	14.237	580.575	688.995	108.420

Tabelle 1: Bilanzierung der externen Aufwertungsmaßnahmen nach KV



18. Verbleibende Auswirkungen

Durch die Aufwertungsmaßnahmen im 2. Geltungsbereich des Bebauungsplans werden **108.420 Wertpunkte** (vgl. Tabelle 1: Bilanzierung der externen Aufwertungsmaßnahmen nach KV) erzielt. Das von der Planung verursachte Defizit kann mit der Realisierung der oben beschriebenen Maßnahmen als kompensiert angesehen werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nicht von davon auszugehen, dass nach der Verwirklichung der Bebauung erhebliche Umweltauswirkungen auftreten.

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.

19. Betroffenheit von NATURA 2000-Gebieten

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind (außer der externen Ausgleichsfläche) keine „Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung“ (Site of Community Importance – SCI), „Besondere Schutzgebiete“ (Special Area of Conservation – SAC) oder Artvorkommen und Lebensräume, die eine Ausweisung als eines dieser Gebiete nach Art. 3 FFH-Richtlinie rechtfertigen, bekannt. Ebenso befinden sich hier keine „Europäischen Vogelschutzgebiete“ (Special protected area – SPA) nach der Vogelschutz-Richtlinie.

Das Gebiet ist aber nur knapp 40 m von dem Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung „Odenwald bei Hirschhorn 6519-304“ und dem Europäischen Vogelschutzgebiet „Unteres Neckartal bei Hirschhorn 6519-450“ entfernt.

Für das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung „Odenwald bei Hirschhorn 6519-304“ gelten gemäß Natura 2000-VO (derzeit noch im Aufstellungsverfahren) folgende Erhaltungsziele:

Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-Richtlinie:

8310 Nicht touristisch erschlossene Höhlen

- Erhaltung der Funktion der ausgewiesenen Höhle für die LRT-charakteristische Tier- und Pflanzenwelt
- Erhaltung und Zugänglichkeit für die Höhlenfauna bei gleichzeitiger Absicherung der Eingänge vor unbefugtem Betreten
- Erhaltung des typischen Höhlenklimas und des Wasserhaushaltes
- Erhaltung typischer geologischer Prozesse

9110 Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum)

- Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen

Arten nach Anhang II FFH-Richtlinie:

Dicranum viride, Grünes Besenmoos

- Erhaltung von Laubbaumbeständen mit luftfeuchtem Innenklima und alten, auch krummschäftigen oder schräg stehenden Trägerbäumen (v.a. Buche, Eiche, Linde)

Lampetra planeri, Bachneunauge

- Erhaltung durchgängiger, strukturreicher Fließgewässer mit lockeren, sandigen bis feinkiesigen Sohlsubstraten (Laichbereiche) und ruhigen Bereichen mit Schlammauflagen (Larvenhabitat) sowie gehölzreichen Ufern
- Erhaltung von Gewässerhabitaten, die sich in einem zumindest guten ökologischen und chemischen Zustand befinden

Maculinea teleius, Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling

- Erhaltung von nährstoffarmen bis mesotrophen Wiesen mit Beständen des Großen Wiesenknopfs (*Sanguisorba officinalis*) und Kolonien der Wirtsameise *Myrmica scabrinodis*

- Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Bewirtschaftung der Wiesen, die sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert und zur Erhaltung eines für die Habitate günstigen Nährstoffhaushaltes beiträgt
- Erhaltung von Säumen und Brachen als Vernetzungsflächen

Maculinea nausithous, Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling

- Erhaltung von nährstoffarmen bis mesotrophen Wiesen mit Beständen des Großen Wiesenknopfs (*Sanguisorba officinalis*) und Kolonien der Wirtsameise *Myrmica rubra*
- Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Bewirtschaftung der Wiesen, die sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert und zur Erhaltung eines für die Habitate günstigen Nährstoffhaushaltes beiträgt
- Erhaltung von Säumen und Brachen als Vernetzungsflächen

Myotis bechsteinii, Bechsteinfledermaus

- Erhaltung von alten strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern mit Höhlenbäumen als Sommerlebensraum und Jagdhabitat ggf. einschließlich lokaler Hauptflugrouten der Bechsteinfledermaus
- Erhaltung ungestörter Winterquartiere
- Erhaltung funktionsfähiger Sommerquartiere

Myotis myotis, Großes Mausohr

- Erhaltung von alten großflächigen, laubholzreichen Wäldern mit Totholz und Höhlenbäumen bevorzugt als Buchenhallenwälder als Sommerlebensraum und Jagdhabitat ggf. einschließlich lokaler Hauptflugrouten des Großen Mausohrs
- Erhaltung von Gehölzstrukturen entlang der Hauptflugrouten im Offenland
- Erhaltung von funktionsfähigen Sommerquartieren
- Erhaltung ungestörter Winterquartiere
- Erhaltung von Wochenstubenquartieren, in denen keine fledermausschädlichen Holzschutzmittel zum Einsatz kommen

Trichomanes speciosum, Prächtiger Dünnfarn

- Erhaltung besiedelter Felsstandorte sowie lichtarmer Felsspalten und Höhlen im Umfeld
- Erhaltung der hydrologischen Verhältnisse (Oberflächen- und Grundwasser) im Umfeld der Standorte

Cottus gobio, Groppe

- Erhaltung durchgängiger, strukturreicher Fließgewässer mit steiniger Sohle (im Tiefland auch mit sandig-kiesiger Sohle) und gehölzreichen Ufern
- Erhaltung von Gewässerhabitaten, die sich in einem zumindest guten ökologischen und chemischen Zustand befinden

Da keiner der genannten Lebensraumtypen nach Anhang I oder der Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie im Geltungsbereich des Bebauungsplans erfasst wurde oder ein Auftreten wahrscheinlich ist und aufgrund der Kleinflächigkeit des Bebauungsplangebietes **können negative erhebliche Auswirkungen auf das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung „Odenwald bei Hirschhorn 6519-304“ ausgeschlossen werden.**

Für das Europäische Vogelschutzgebiet „Unteres Neckartal bei Hirschhorn 6519-450“ gelten gemäß Natura 2000-VO (derzeit noch im Aufstellungsverfahren) folgende Erhaltungsziele:

Arten nach Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie:

Alcedo atthis, Eisvogel

- Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen
- Erhaltung von Ufergehölzen sowie von Steilwänden und Abbruchkanten in Gewässernähe als Bruthabitate
- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate insbesondere in fischereilich genutzten Bereichen

Picus canus, Grauspecht

- Erhaltung von strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern in verschiedenen Entwicklungsphasen mit Alt- und Totholzanwärdern, stehendem und liegendem Totholz und Höhlenbäumen im Rahmen einer natürlichen Dynamik
- Erhaltung von strukturreichen, gestuften Waldaußen- und Waldinnenrändern sowie von offenen Lichtungen und Blößen im Rahmen einer natürlichen Dynamik

Lanius collurio, Neuntöter

- Erhaltung einer strukturreichen Agrarlandschaft mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen
- Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung zur Vermeidung von Verbrachung und Verbuschung
- Erhaltung von naturnahen, gestuften Wald- und Waldinnenrändern

Dryocopus martius, Schwarzspecht

- Erhaltung von strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern in verschiedenen Entwicklungsphasen mit Alt- und Totholzanwärttern, Totholz und Höhlenbäumen

Falco peregrinus, Wanderfalke

- Erhaltung von Brutplätzen in Felsen
- Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate

Dendrocopos medius, Mittelspecht

- Erhaltung von Laub- und Laubmischwäldern mit Eichen und alten Buchenwäldern mit Alt- und Totholz
- Erhaltung von Höhlenbäumen und Sicherung eines Netzes von Höhlenbäumen als Bruthabitat
- Erhaltung von Streuobstwiesen im näheren Umfeld

Milvus migrans, Schwarzmilan

- Erhaltung von naturnahen und strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern und Auwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Horstbäumen in einem zumindest störungsarmen Umfeld während der Fortpflanzungszeit

Pernis apivorus, Wespenbussard

- Erhaltung von naturnahen, strukturreichen Laubwäldern und Laubmischwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Altholz, Totholz, Pioniergehölzen und naturnahen, gestuften Waldrändern
- Erhaltung von Horstbäumen in einem zumindest störungsarmen Umfeld während der Fortpflanzungszeit
- Erhaltung von Bachläufen im Wald

Arten nach Artikel 4, Absatz 2 der Vogelschutz-Richtlinie:

Ardea cinerea, Graureiher

- Erhaltung der Brutkolonien
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Phoenicurus phoenicurus, Gartenrotschwanz

- Erhaltung von naturnahen, offen strukturierten Laubwaldbeständen mit kleinräumigem Nebeneinander der verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen einschließlich der Waldränder
- Erhaltung von Streuobstwiesen

Phalacrocorax carbo, Kormoran

- Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate insbesondere der Schlafplätze

Da keiner der genannten Arten nach Anhang I oder Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutz-Richtlinie im Geltungsbereich des Bebauungsplans brütend erfasst werden konnte oder ein solches wahrscheinlich ist und aufgrund der geringen Bedeutung des Bebauungsplangebietes als potenzielles Nahrungshabitat dieser Arten **können negative erhebliche Auswirkungen auf das Europäische Vogelschutzgebiet „Unteres Neckartal bei Hirschhorn 6519-450“ ausgeschlossen werden.**

Die geplante Ausgleichsmaßnahme im Viehgrund wirkt sich auf das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung „Odenwald bei Hirschhorn 6519-304“ sogar positiv aus.

20. Prüfung artenschutzrechtlicher Belange

Unabhängig von der Anwendung der Eingriffsregelung sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG und europarechtlicher Vorschriften (FFH-Richtlinie, Vogelschutz-Richtlinie) bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Zur Ermittlung und Darstellung möglicher Auswirkungen auf geschützte Arten und eventuell erfüllter Verbotsstatbestände wurde eine entsprechende Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange,

basierend auf den vorliegenden Daten durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Prüfung werden hier in zusammenfassender Form dargestellt.

Durch Erschließungsmaßnahmen und den Bau des Feuerwehrgerätehauses und der damit verbundenen Rodung von Obstbäumen gehen potenzielle Brutplätze einiger europäischer Vogelarten, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oder in der näheren Umgebung vorkommen (siehe Kap. 12 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter), verloren.

Da die ökologische Funktionen der von den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffen betroffenen potenziellen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sowie Nahrungshabitaten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden, ist ein Verbotstatbestand nach § 42 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nicht gegeben. Eine Störung nach § 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist ebenfalls nicht erkennbar, da der geplante Rodungseingriff außerhalb der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erfolgt.

Auch Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder sonstige streng geschützte Arten nach BNatSchG werden vom Vorhaben nicht negativ beeinflusst.

Es ist zwar nicht auszuschließen, dass Fledermäuse das Areal zum Jagen nutzen, diese Funktion wird aber ebenfalls im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. Die dort potenziell vorkommenden Fledermausarten (u.a. Zwergfledermaus, Braunes Langohr, Mückenfledermaus und Kleine Bartfledermaus), die an Gehölzstrukturen zum Jagen gebunden sind, dürften auch nach Realisierung des Vorhabens ausreichend Jagdlebensräume im Umfeld zur Verfügung haben. Bekannte oder potenzielle Fledermausquartiere werden durch das Vorhaben ebenfalls nicht zerstört. Die Verbots- und Störungstatbestände des BNatSchG sind diesbezüglich nicht einschlägig.

Je nach Zeitpunkt der Umsetzung dieses Bebauungsplanes und der damit verbundenen Eingriffe empfiehlt sich ggf. eine erneute Überprüfung, ob geschützte Arten über die hier beschriebenen Aspekte hinaus beeinträchtigt werden könnten.

21. Gesetzlicher Biotopschutz

Der Bebauungsplan sieht die Überbauung und damit Zerstörung eines geschützten Biotops vor. Der Streuobstbestand im Außenbereich ist nach § 31 (1) Nr. 7 HENatG geschützt, so dass im Baugenehmigungsverfahren die Erteilung einer Zulassung nach § 31 (2) HENatG erforderlich wird. Diese wurde von der Unteren Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt.

22. Überwachung/Monitoring

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

Erhebliche – überwachungsbedürftige – Umweltauswirkungen des Bebauungsplans sind nach bisherigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Gegebenenfalls auftretende Auswirkungen auf die angrenzenden Gebiete des Schutzgebietssystem NATURA 2000 können im Zuge der dort zu vollziehenden Berichtspflichten erkannt und sinnvolle Gegenmaßnahmen über das Gebietsmanagement eingeleitet werden.

Die Entwicklung der Ausgleichsflächen ist im Hinblick auf die Erreichung des Entwicklungsziels nach Abschluss aller Maßnahmen zu überprüfen. Gegebenenfalls soll bei nicht aus-

reichendem Erfüllungsgrad mit weiteren geeigneten waldbaulichen Maßnahmen das Entwicklungsziel erreicht werden.

23. Hinweise auf Schwierigkeiten

Eine standortbezogene Boden- oder Grundwasseruntersuchung wurde nicht durchgeführt. Es wird auf Angaben aus dem LANDSCHAFTSPLAN der Stadt Neckarsteinach zurückgegriffen.

Angesichts der Größe des Plangebiets und der zu erwartenden Auswirkungen sind diese Angaben nicht zwingend für die fachgerechte Erstellung des Umweltberichts erforderlich.

24. Zusammenfassung

Für die Feuerwehr Neckarsteinach wird ein neuer Standort in verkehrsgünstiger und zentraler Lage zu den Ortsteilen erforderlich. Der Bebauungsplan schafft die Voraussetzung zur Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses mit Übungshof und Stellplätzen an der Kreuzung B 37 / K 36.

Mit der Umweltprüfung ist eine Bewertung des Plangebiets hinsichtlich seiner Bedeutung für die Schutzgüter, sowie der Auswirkungen der Planung auf diese, erfolgt.

Schutzgut	Bewertung Bestand	Bewertung Auswirkungen
Boden	gering bis mittel	gering
Wasser	gering	gering
Klima und Luft	gering	gering
Tiere und Pflanzen	mittel	mittel
Mensch	gering	gering
Landschaft	mittel	gering
Kultur- und Sachgüter	gering	ohne Belang

Durch verschiedene Maßnahmen können die zu erwartenden Eingriffe verringert bzw. ausgeglichen werden. Von besonderer Bedeutung sind dabei die Gestaltung des Ortsrandes und der randlichen Grünfläche zur Bundesstraße.

Der verbleibende Kompensationsbedarf nach Naturschutzrecht wird auf einer externen Fläche ausgeglichen. Im Viehgrund wird eine standortfremde Fichtenbestockung entfernt und ein naturnaher Bachauenwald initiiert.

Mögliche Standortalternativen wurden bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans untersucht. Aufgrund der bestehenden Zwangspunkte aus Erschließung und Topographie war eine Alternativprüfung am Standort nicht sinnvoll.

Mit der Planung sind – nach Durchführung der aufgeführten Maßnahmen – keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

25. Literatur

Deutscher Wetterdienst (1981/1985): Das Klima von Hessen. Standortkarte im Rahmen der Agrarstrukturellen Vorplanung, Teil I und II.– Selbstverlag, Wiesbaden.

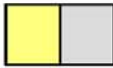
Hessische Landesanstalt für Umwelt (Hrsg.) (1995): Beurteilung der lufthygienischen Situation Hessens mittels epiphytischer Flechten. – Schriftenreihe der Hessischen Landesanstalt für Umwelt, Heft Nr. 171, Selbstverlag, Wiesbaden.

Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG) (Hrsg.) (2000): Umweltatlas Hessen. – Selbstverlag, Wiesbaden.

Waitzmann, M. (2004): *Zamenis longissimus* (LAURENTI, 1768). – in: Petersen, B.; Ellwanger, G.; Bless, R.; Boye, P.; Schröder, E. & Ssymank, A. (Bearb.): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000 – Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere. – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 69/2, Landwirtschaftsverlag, Münster, 693 S.

Bestandskarte



	02.100 Hecke heimischer Arten		09.160 Straßenränder (Entwässerungsmulde)
	09.120 Kurzlebige Ruderalflur		09.250 Streuobstwiesenbrache
	09.130 Wiesenbrache		10.510 versiegelte Flächen (Lagerplatz, Straßenfläche)

Bestandskarte Ausgleichsfläche Viehgrund (2. Geltungsbereich)



	01.229 Nadelwald / -forst (Fichten, Douglasien)		01.111 / 01.133 Laubwald (Buche, Ahorn, am Bachlauf Erle)
	01.133 / 01.229 Mischwald (Buche, Fichte, am Bachlauf Erle)		05.250 / 05.331 Gewässer (Bach, Stillgewässer)

PFLANZEMPFEHLUNG

Klein- und mittelkronige Laubbäume

Juglans regia	Walnuss
Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Stadt-Birne
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitzahorn

Obstbäume

Malus domestica	Apfel
z.B. 'Brettacher'	
'Jakob Fischer'	
'Goldparmäne'	
'Wöbers Rambour'	
Pyrus communis	Birne
z.B. 'Gute Graue'	
'Highland'	
'Pastorenbirne'	
Prunus domestica	Hauszwetschge
z.B. 'Bühler Frühzwetsche'	
'Große Grüne Reneklode'	
'Hauszwetsche' in Typen	

Sträucher

Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Acer campestre	Feld-Ahorn
Corylus avellana	Haselnuss
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus laevigata	Zweigrieffliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Folgende Qualitäten und Mindestgrößen werden empfohlen:

Mindestgrößen und Qualitäten

Güteklasse A, B Deutscher Baumschulen

Bäume/Hochstämme

mindestens 3 x verpflanzt mit Ballen
Stammumfang 16-18 (Obstbäume 12-14)

Sträucher

Höhe 60-100/100-150 cm, 2 x verpflanzt,
1 Stück pro 1,5 m²