



Gemeinde Fahrenbach

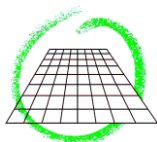
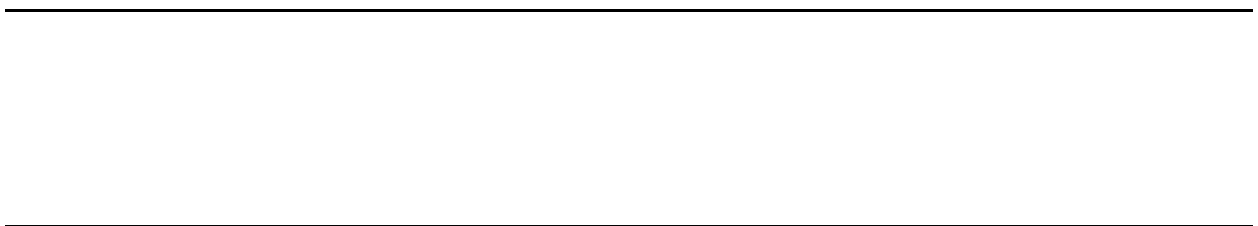


Robern

Bebauungsplan „Mühlweggewann“

nach § 13b BauGB

Begründung Teil 2: Umweltbelange



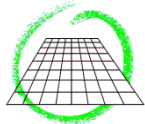
Ingenieurbüro für
Umweltplanung
Dipl.-Ing. Walter Simon
Beratender Ingenieur

Am Henschelberg 26 Tel. 06261/918390
74821 Mosbach Fax 06261/918399

E-Mail: Info@Simon-Umweltplanung.de

Fertigung

Mosbach, den 03.02.2020



Ingenieurbüro für
Umweltplanung
Dipl.-Ing. Walter Simon
Beratender Ingenieur

Inhalt

	Seite
1 Einleitung und Aufgabenstellung	3
2 Lage des Bebauungsplans und Grundzüge der Planung.....	4
3 Umweltbelange.....	5
3.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.....	5
3.2 Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete	11
3.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	11
3.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	12
3.5 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	12
3.6 Weitere Belange des Umweltschutzes.....	12
3.7 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden.....	13
3.8 Klimaschutz	14
3.9 Eingriffe in Natur und Landschaft.....	14

1 Einleitung und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Fahrenbach stellt im Ortsteil Robern den Bebauungsplan „Mühlweggewann“ in einem Verfahren nach § 13b BauGB auf.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind das

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

§ 1a BauGB ergänzt zum Umweltschutz

- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten für die Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. (...)
- Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. (...) Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.
- Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan wird nach § 13b (Einbeziehung von Außenbereichsflächen) im *beschleunigten Verfahren* aufgestellt.

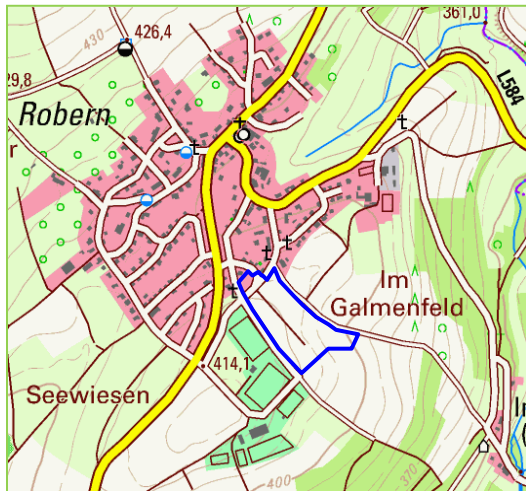
Bei Bebauungsplänen, die in dieser Art aufgestellt werden, gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Trotzdem muss geprüft und ermittelt werden, ob und in welchem Umfang Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen können.

Nach § 13 Abs. 3 wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 abgesehen.

Trotzdem ist auch im Rahmen des beschleunigten Verfahrens der Belangekatalog des § 1 Abs. 6 BauGB und damit auch die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 zu ermitteln, inhaltlich zu prüfen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

2 Lage des Bebauungsplans und Grundzüge der Planung



Der rd. 2,3 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am südöstlichen Ortsrand von Robern, beiderseits der Straße Mühlenweg und östlich der Straße „Am Sportgelände“.

Westlich des Gebietes verläuft in geringer Entfernung die Wagenschwender Straße (Landesstraße L525).

Abb.: Lage des Bebauungsplans (ohne Maßstab)

Der Geltungsbereich umfasst die Flst.Nrn.: 60, 60/2, 763 und 764 vollständig sowie 33/1, 59 und 762 teilweise.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet geschaffen. Baugrenzen legen fest, welche Bereiche bei einer GRZ von 0,4 bebaut werden dürfen. Es wird eine offene Bauweise festgesetzt. Auf den sechs zentral gelegenen Baugrundstücken sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig, auf allen anderen nur Einzelhäuser.

Die nicht überbaubaren Flächen werden zu Hausgärten. Entlang der Südost- und Südwestränder des Wohngebiets sind in den Baugrundstücken 5 m breite Streifen als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. In den Grundstücken entlang des Nordostrandes werden die Bäume der bestehenden Obstbaumreihe zur Erhaltung festgesetzt.

Die Erschließung soll über eine vom Mühlenweg abzweigende Stichstraße erfolgen. Von dieser zweigen zwei Stichwege nach Südwesten ab und erschließen die Baugrundstücke im Süden und Südwesten. In den Kurvenbereichen der Stichwege sind kleine Flächen für Sammelstandorte für Abfallbehälter festgesetzt.

Am Beginn der Stichstraße werden nördlich 4 öffentliche Stellplätze und eine Verkehrsgrünfläche mit einem Pflanzgebot für einen Baum angelegt. In einer weiteren Verkehrsgrünfläche am Mühlenweg wird ein Obstbaum erhalten, ein weiterer Baum ist anzupflanzen.

Im Süden des Plangebiets wird eine öffentliche Grünfläche als Puffer zu den Sportplätzen festgesetzt. Hier ist ein Erdwall mit einer Höhe von mindestens 3,30 m festgesetzt, zudem ist die Fläche mit Bäumen und Strauchgruppen oder Hecken zu bepflanzen. Im Norden des Plangebiets wird entlang des Mühlenwegs eine weitere Grünfläche festgesetzt, in der 7 Obstbäume zur Erhaltung festgesetzt sind und ein zusätzlicher Baum anzupflanzen ist. In der östlichen Ecke des Plangebiets wird eine Grünfläche mit einem Regenrückhaltebecken (RRB) angelegt. Über einen Regenwasserkanal wird das Niederschlagswasser des neuen Wohngebiets getrennt erfasst, im RRB rückgehalten und schließlich Richtung Trienzbach abgeleitet. Ein Teil der Grünfläche ist mit Sträuchern heckenartig zu bepflanzen.

3 Umweltbelange

3.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Der Großteil des Geltungsbereichs besteht aus einer großen Ackerfläche, die in Nordwest-Südost-Richtung von einem schmalen, heckenartigen Gehölz aus überwiegend Zwetschgen geteilt wird. Die Zwetschgen stehen im Nordwesten auf Flst. Nr. 764 in zwei teils lückigen Reihen, zwischen denen krautige Saumvegetation wächst. Im Südosten (Flst. Nr. 763) ist das Gehölz einreihig, mit einem Saum aus Brombergestrüpp. Zwischen den beiden Gehölzabschnitten liegt eine größere Lücke, in der Brennnesseln wachsen.

Entlang des Nordost-Randes und auf etwa zwei Dritteln des Nordwest-Randes der Ackerfläche liegen Wiesenstreifen von 5 bis 10 m Breite. Die Streifen wurden in der Grünlandkartierung¹ als *Glatthafer-Wiese in artenarmer Ausbildung* (A1-2) erfasst. In den Wiesenstreifen stehen jeweils Baumreihen aus Obstbäumen unterschiedlichen Alters. In den älteren Bäumen sind einige Höhlen erkennbar, zudem wurden Nistkästen aufgehängt.

Im Nordwesten umfasst der Geltungsbereich einen kurzen Abschnitt des Mühlenwegs. Die Wegbankette sind mit grasreicher Ruderalvegetation bewachsen.

Jenseits des Mühlenwegs liegt innerhalb einer Straßenkurve eine kleine Wiese, die phasenweise als Pferdeweide genutzt wird. Auch sie wurde in der Grünlandkartierung als *Glatthafer-Wiese in artenarmer Ausbildung* (A1-2) bewertet.

Im Nordwesten grenzt das Plangebiet an bebaute Grundstücke. Im Nordosten beginnt jenseits eines Asphaltwegs die freie Feldflur mit (Obst-)Wiesen, Pferdeweiden und Weihnachtsbaumkulturen. Nach Südosten setzt sich die im Geltungsbereich liegende Ackerfläche fort. Im Südwesten liegen jenseits der schmalen Straße „Am Sportgelände“ zwei Fußballplätze und ein Parkplatz.

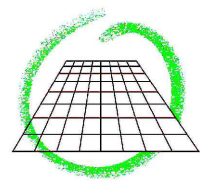
Die Abbildung auf der nächsten Seite zeigt den Bestand.

¹ Ecoplan, Dr. Wolfgang Goebel, Günter Gillen i. A. der Bezirksstelle für Naturschutz und Landschaftspflege Karlsruhe (BNL): Grünlandkartierung im Regierungsbezirk Karlsruhe, Gemeinde Fahrenbach, Groß-Zimmern, Februar 2005



Projektnr.: 18149

Ing.-Büro für Umwelplanung CAD_A3; 0,12 m²



Ingenieurbüro für
 Umwelplanung
Dipl.-Ing. Walter Simon
 Beratender Ingenieur

Abbildung: Bestand

M 1 : 1500

Die große Ackerfläche bietet nur für wenige Tiere einen geeigneten Lebensraum. Deutlich mehr Arten können in den Wiesenstreifen mit den Obstbäumen entlang der Nordost- und Nordwestgrenze des Geltungsbereichs, in der Wiese im Nordwesten und in dem schmalen Gehölzbestand inmitten der Ackerfläche vorkommen. Hier finden Vögel Brutmöglichkeiten und Nahrung. Auch für Insekten und andere Kleintiere sowie für Kleinsäuger bieten sie Lebensräume und Nahrung.

In den Ackerflächen ist die *biologische Vielfalt* gering. Die biologische Vielfalt in der Wiese und den Wiesenstreifen hängt stark von der Intensität der Nutzung ab. Die Gehölze und Obstbaumbestände erhöhen die Strukturvielfalt und damit auch das Angebot an potenziellen Lebensräumen deutlich. Über das gesamte Plangebiet betrachtet wird die biologische Vielfalt daher als mittel bewertet.

Auswirkungen

In den überbaubaren Flächen und in den Flächen, die für die Erschließung versiegelt werden, gehen die Acker- und Wiesenflächen dauerhaft als Lebensraum verloren. In den nicht überbaubaren Flächen werden sie zu Hausgärten und öffentlichen Grünflächen. Die Zwetschengehölze inmitten der Ackerfläche werden gerodet und mitsamt dem Unterwuchs abgeräumt. Die Obstbäume entlang der Nordostgrenze und des Mühlenwegs werden teils innerhalb von öffentlichen Grünflächen bzw. Verkehrsgrünflächen und teils innerhalb der Bauflächen größtenteils zum Erhalt festgesetzt.

In der öffentlichen Grünfläche im Südwesten wird ein Lärmschutzwall angelegt. Anschließend wird die Fläche als Wiese eingesät und mit Sträuchern sowie Laubbäumen bepflanzt. Die Grünfläche im Osten mit dem RRB wird eingesät und ebenfalls mit Sträuchern bepflanzt.

In den Hausgärten werden insbesondere Insekten und andere Kleintiere einen Lebensraum finden. In den öffentlichen Grünflächen bleiben Lebensräume von Kleintieren, Vögeln und kleinen Säugtieren erhalten bzw. werden neu geschaffen. Die Artenzusammensetzung im Gebiet wird sich verändern, die biologische Vielfalt im Gebiet dürfte dabei insgesamt in etwa gleich bleiben.

Die Auswirkungen auf die Vögel und die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Arten werden in einem Fachbeitrag Artenschutz näher betrachtet.

13 Vogelarten wurden im Plangebiet und dem näheren Umfeld als Brutvögel bewertet. Die festgestellten Brutplätze beschränkten sich auf die Zwetschengehölze inmitten der Ackerfläche und die randlichen Obstbaumreihen. Die offene Ackerfläche und erst recht die kleine Wiesenfläche sind zur Brut nicht geeignet. Um zu vermeiden, dass Vögel verletzt oder getötet werden, werden Rodungsarbeiten in den Zeitraum Oktober bis Februar vorgezogen.

Fledermäuse jagen im Bereich der Gehölzstrukturen und nutzen möglicherweise kleine Höhlen als Zwischenquartiere. Durch die Rodungen im Winterhalbjahr kann das Eintreten von Verbotstatbeständen für sie ausgeschlossen werden.

Schutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt im Naturpark „Neckartal-Odenwald“.

Weitere Schutzgebiete nach Naturschutzrecht gibt es erst in deutlicher Entfernung zum Plangebiet.

Die Wiesenfläche westlich des Mühlenwegs (Flst. Nr. 60 und 60/2) liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Breitwiesenquelle, Stockbrunnen, Rienzwiesenquelle“.

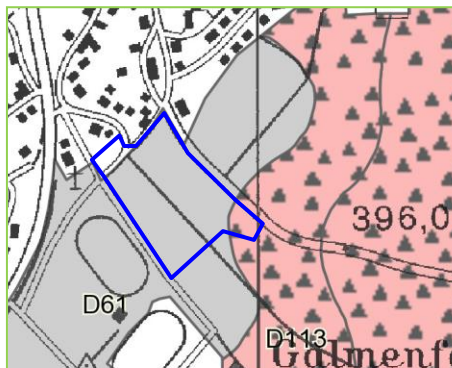
Fläche

Die Flächenbilanz zeigt die Veränderung der Ressource Fläche im Geltungsbereich.

Flächenbezeichnung	Bestand (m ²)	Planung (m ²)
Ackerfläche	18.068	-
(Obst-)Wiesen, Weide	3.050	-
heckenartiges Gehölz	1.170	-
Brennnesselbestand	100	-
Ruderalvegetation	200	-
Straße	400	-
Allgemeines Wohngebiet	-	17.318
<i>davon überbaubar bei GRZ 0,4</i>	-	6.927
Verkehrsfläche	-	2.098
<i>davon Verkehrsgrün</i>	-	241
Ver-/Entsorgungsflächen	-	14
Öffentliche Grünflächen	-	3.558
Summe:	22.988	22.988

Der Anteil der versiegelten und überbauten Flächen im Plangebiet steigt von bisher rd. 2 % auf dann rd. 38 %.

Boden



Die Bodenkarte 1:50 000¹ beschreibt die Böden im Plangebiet überwiegend als *Pseudogley und Parabraunerde-Pseudogley aus Lösslehm und lösslehmreichen Fließerden (D61)*. Im äußersten Osten liegt auch *Pseudogley-Parabraunerde aus lösslehmhaltigen Fließerden über tonreicher Buntsandstein-Fließerde* im Plangebiet.

Zur weiteren Beschreibung und Bewertung der Böden wird auf die „Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB“ durch das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau zurückgegriffen.

Parzellenscharf wird dort der Boden in seinen Funktionen natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe und Sonderstandort für die naturnahe Vegetation bewertet.

In den versiegelten Straßenflächen des Mühlwegs werden keine Bodenfunktionen mehr erfüllt. Im Bereich der mit Ruderalvegetation bewachsenen Straßenseitenflächen und der Wegseitenflächen entlang des Nordost- und Südwestrandes des Plangebiets ist davon auszugehen, dass die Böden bei der Anlage der Straße bzw. der Wege umgelagert und seither durch Befahren verdichtet wurden. Die Erfüllung von Bodenfunktionen wird hier nur noch als gering eingeschätzt.

¹ Geodatendienst des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB): BK50 Bodenkarte 1:50.000, abgerufen am 21.03.2019

Tabelle: Bewertung der Böden

Klassenzeichen Flst. Nr. / Fläche	Bodenfunktion				Gesamt- bewertung
	Natürliche Bodenfrucht- barkeit	Ausgleichs- körper im Wasser- kreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Sonderstand- ort für die naturnahe Vegetation	
L 2 b 2 60, 60/2 / Wiese	2	3	2,5	8	2,5
L 6 LÖ 762, 763, 764 / Acker	2	2	2,5	8	2,17
Straßen-/Wegseitenflächen	1	1	1	-	1
Straße	0	0	0	-	0

Die Bewertung erfolgt mit einer vierstufigen Skala: 1 = gering, 2 = mittel, 3 = hoch, 4 = sehr hoch. 0 = Keine Funktion, 8 = keine hohen oder sehr hohe Bewertungen.
Erreicht die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ die Bewertungsklasse 4 (sehr hoch), wird der Boden bei der Gesamtbewertung in die Wertstufe 4 eingestuft. In allen anderen Fällen wird der Boden über das arithmetische Mittel der Bewertungsklassen für die drei anderen Bodenfunktionen ermittelt. Die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ wird dann nicht einbezogen.

Auswirkungen

Rd. 38 % des Geltungsbereichs werden überbaut und für die Erschließung versiegelt. In diesen Flächen gehen sämtliche Bodenfunktionen auf Dauer verloren.

Die nicht überbaubaren Flächen des Wohngebiets werden zu Hausgärten. Im Zuge der Bebauung gehen in diesen Flächen Bodenfunktionen durch Befahren, Abtrag und Überdeckung ganz, teilweise oder für gewisse Zeit verloren.

Auch in den Verkehrsgrünflächen wird der Boden umgelagert und verdichtet, so dass nur noch von einer geringen Funktionserfüllung auszugehen ist.

Für das Regenrückhaltebecken werden Böden abgetragen und verdichtet, beim Lärmschutzwall werden Böden überdeckt. Auch dadurch gehen Bodenfunktionen verloren.

In den übrigen öffentlichen Grünflächen bleiben die Bodenfunktionen erhalten, sofern die Flächen nicht mit schwerem Gerät befahren oder zur Lagerung von Baumaterial genutzt werden.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt hydrogeologisch im Bereich des Oberen Buntsandsteins. Bei dieser Formation handelt es sich um einen Grundwasserleiter bis -geringleiter. Der Obere Buntsandstein wird jedoch im Großteil des Plangebiets überdeckt von einer Deckschicht aus Lösssediment mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit und mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit.¹ Im äußersten Osten stehen Oberer Röttone an, bei denen es sich um einen Grundwassergeringleiter handelt.

Auf den unversiegelten Flächen des Geltungsbereichs kann Niederschlagswasser versickern. Durch die hydrogeologischen Eigenschaften des anstehenden Gesteins und die Überlagerung mit der Deckschicht ist die Bedeutung für die Grundwasserneubildung jedoch nur gering. Ein Teil des Wassers wird über den Boden bzw. die Vegetation wieder verdunstet.

Auswirkungen

Durch Überbauung und Versiegelung gehen zusätzlich zur bestehenden Versiegelung rd. 0,84 ha mit geringer Bedeutung für die Grundwasserneubildung verloren.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer gibt es im Geltungsbereich nicht. Der Trienzbach verläuft rd. 520 m östlich des Plangebiets.

¹ Landesanstalt für Geologie Rohstoffe und Bergbau, Hydrogeologische Karte 1:50.000, abgefragt am 21.03.2019

Auswirkungen

Das Niederschlagswasser aus dem Regenrückhaltebecken soll in den Trienzbach geleitet werden. Erhebliche Beeinträchtigungen sind durch die Einleitung nicht zu erwarten.

Luft und Klima

Die Offenlandflächen südlich und südöstlich von Robern sind ein etwa 35 ha großes Kaltluftentstehungsgebiet, an dessen Rand das rd. 2,3 ha große Plangebiet liegt. Aufgrund der Geländeneigung fließt die dort in Strahlungsnächten entstehende Kaltluft überwiegend nach Südosten Richtung Trienzbachtal ab. Nur ein sehr kleiner Teil gelangt in die Siedlungsrandbereiche von Robern und trägt dort zum Luftaustausch bei.

Die Bedeutung des Kaltluftentstehungsgebiets für die Durchlüftung von Robern ist gering.

Auswirkungen

Die überbauten und versiegelten Flächen gehen als klimatische Ausgleichsfläche verloren. In Anbetracht der Größe der klimatischen Ausgleichsfläche und ihrer geringen Bedeutung für die Durchlüftung von Robern wird sich dies aber nicht erheblich auf die klimatische Situation im Raum auswirken.

Landschaft

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Siedlungsrand von Robern beiderseits der Straße Mühlenweg auf leicht nach Osten und Südosten abfallendem Gelände.

Nach Norden fällt der Blick auf den Hügel, der sich jenseits von Robern erhebt. Richtung Süden bestehen weite Sichtbeziehungen zur flachwelligen Hügellandschaft jenseits des Trienzbachtals.

Das Plangebiet selbst wird von der großen Ackerfläche mit den zwei schmalen Gehölzbeständen mittendrin und die Obstbaumreihen am Rande der Ackerfläche geprägt. Im Norden grenzt es an die bestehenden Siedlungsflächen, südwestlich liegt ein Sportgelände mit Fußballplätzen, Parkplatz, Vereinsheim etc. Im Osten und Südosten schließt die freie Feldflur mit Ackerflächen, Wiesen, Weihnachtsbaumkulturen, Baumreihen und kleinen Gehölzbeständen an.

Auf der Straße „Am Sportgelände“ entlang der Südwestgrenze des Plangebiets und anschließend auf der Straße „Am Mühlenweg“ im Norden des Geltungsbereichs verläuft der Wanderweg HW 29 („Westlicher Limesweg“) des Odenwaldclubs, der u.a. zwischen Trienz und Robern verläuft. Sowohl die Straße „Am Sportgelände“ als auch der Feldweg am Nordostrand werden von Spaziergängern und Radfahrern zur siedlungsnahen Erholung genutzt.

Aufgrund der weiten Sichtbeziehungen und der Bedeutung für die siedlungsnahen Erholung durch die Lage am Ortsrand und die gute Erschließung wird das Plangebiet mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild bewertet.

Auswirkungen

Acker- und Wiesenflächen werden mit Wohnhäusern und Nebenanlagen sowie Erschließungsstraßen überbaut. Ein langgestrecktes Gehölz wird gerodet. Der Ortsrand verschiebt sich weiter nach Südosten in die Agrarlandschaft.

Im zukünftigen Wohngebiet sind randlich Erhaltungsgebote für Obstbäume und Pflanzgebote für Baum- und Strauchpflanzungen festgesetzt, die für eine Eingrünung sorgen. Dazu tragen auch die Baum- und Strauchpflanzungen bei, die in den öffentlichen Grünflächen mit dem Regenrückhaltebecken im Osten und dem Lärmschutzwall im Süden vorzunehmen sind.

Wirkungsgefüge

Zwischen den biotischen, Pflanzen und Tiere, und abiotischen Faktoren, Boden, Wasser, Luft und Klima, besteht ein viel verzweigtes Wirkungsgefüge, in dem die Faktoren voneinander abhängen,

sich gegenseitig beeinflussen und auch verändern.

Auswirkungen

Erhebliche negative Auswirkungen über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinaus sind nicht zu erwarten.

3.2 Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Eine Teilfläche des FFH-Gebiets „Elzbachtal und Odenwald Neckargerach“ (Schutzgebiets-Nr. 6521-311) liegt östlich über 400 m entfernt an den Hängen des Trienzbachtals. Richtung Südosten beträgt die Entfernung zu derselben Teilfläche über 500 m. Eine weitere Teilfläche im Bereich des Seebachs liegt südwestlich über 650 m entfernt.

Das im Gebiet anfallende Regenwasser soll nach einer Rückhaltung in den Trienzbach geleitet werden. Auswirkungen der Einleitung auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets können ausgeschlossen werden.

3.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Der überwiegende Teil der Flächen im Plangebiet wird aktuell landwirtschaftlich als Acker bzw. Wiese genutzt und dient der Erzeugung von Lebens- und Futtermitteln. Mit der Bebauung gehen rd. 2,1 ha landwirtschaftlicher Fläche mit Böden mittlerer natürlicher Bodenfruchtbarkeit zugunsten der Bereitstellung neuen Wohnraums verloren.

Im Zuge der Bebauung wird es zu Belastungen mit Luftschadstoffen und durch Lärm kommen. Die Beeinträchtigungen treten jedoch überwiegend zeitlich begrenzt während der Bauphase auf. Zusätzlicher Wohnraum bedeutet auch zusätzlichen PKW-Verkehr auf den umliegenden Straßen. Auch dadurch werden Lärm und Luftbelastungen in den bestehenden Siedlungsflächen zumindest leicht zunehmen.

Aufgrund der direkten Nachbarschaft des Trainingsplatzes sowie des Sport-/Fußballplatzes des SV Robern ist mit einer Lärmbelastung durch Sportlärm und Lärm bei sonstigen Veranstaltungen zu rechnen.

Zur Überprüfung der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen durch die Umgebungsnutzung sowie den Verkehrslärm der nahegelegenen L 525 wurde eine Geräuschimmissionsprognose erstellt.¹

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass weder durch Verkehrsgeräusche noch durch die Nutzungen der Sportanlagen Immissionskonflikte zu erwarten sind. Anders sieht es beim Freizeitlärm aus, der bei Veranstaltungen im Sportheim, im Außenbereich am Sportheim und bei Zeltfesten am Sportheim oder auf dem Parkplatz zu erwarten ist. Hier können, je nach Art der Veranstaltung und teils unabhängig von der Höhe des Lärmschutzwalls, insbesondere nachts Überschreitungen der Immissionsrichtwerte auftreten.

Bei Veranstaltungen im Sportheim kann im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme durch nur auf Kipp geöffnete Fenster eine Einhaltung der Grenzwerte im geplanten Wohngebiet erreicht werden. Bei Veranstaltungen im Außenbereich besteht diese Möglichkeit nicht. Hier könnte nur ein Lärmschutzwall von 6 m Höhe, und das auch nur in Teilen des Plangebiets, für eine Verringerung des Schallpegels sorgen. Bei Zeltfesten, hier insbesondere das Oktoberfest und das Sportfest, bei denen es sich um seltene Veranstaltungen handelt, ist von erheblichen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte auszugehen. Diese Überschreitungen beschränken sich aber nicht nur auf das geplante Wohngebiet, sondern betreffen auch die bestehende Bebauung. Die Überschreitungen

¹ rw bauphysik Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG, Geräuschimmissionsprognose für den Bebauungsplan ‚Mühlweggewann‘ der Gemeinde Fahrenbach. Schwäbisch Hall, 17.12.2019

können aufgrund der sozialen Akzeptanz, der lokalen Bedeutung und der Standortgebundenheit gegebenenfalls toleriert werden.

Negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit infolge der Planung sind weder während der Bau- noch der Betriebs- bzw. Nutzungsphase zu erwarten.

3.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bei den Zwetschgengehölzen inmitten der Ackerfläche handelt es sich um eine historische Nutzungsform. Die Anpflanzung war wahrscheinlich einst durchgängig und auf ganzer Länge zweireihig. Früher wurden häufig Zwetschgen in Reihen oder auch flächig am Ortsrand gepflanzt, inzwischen sind diese Strukturen jedoch weitgehend verschwunden.

Mit der Bebauung des Gebietes wird auch dieses Zwetschgengehölz vollständig entfallen.

Der römische Odenwald-Limes verläuft westlich des Geltungsbereichs im Bereich der Sportplätze.¹ Rd. 100 m nördlich befindet sich innerhalb der Siedlungsflächen von Robern ein Bodendenkmal. Sowohl im Ort als auch in der näheren Umgebung sind weitere Bodendenkmäler bekannt.

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen (§ 20 DSchG).

3.5 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bei den Baumaßnahmen und bei der Nutzung der Flächen werden, insbesondere durch Heizungsanlagen und Zu- und Abfahrten, Luftschadstoffe in geringem Umfang freigesetzt. Besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sind nicht erforderlich.

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

Mit der Errichtung von Wohnhäusern werden Dachflächen entstehen, auf denen sich Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen. Die freiwillige, private Initiative zur Errichtung solcher Anlagen bedarf hier keiner Untermauerung durch eine Festsetzung.

Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.

3.6 Weitere Belange des Umweltschutzes

Im *Regionalplan*² ist das Plangebiet überwiegend als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und die Wiesenflächen nordwestlich des Mühlenwegs als bestehende Siedlungsfläche Wohnen dargestellt. Außerdem liegt das Plangebiet in einem Regionalen Grünzug.

Der *Flächennutzungsplan*³ stellt das Gebiet überwiegend als landwirtschaftliche Fläche und die Wiesenflächen nordwestlich des Mühlenwegs als bestehende gemischte Baufläche dar.

Im *Landschaftsplan*⁴ sind die Flächen nördlich des Mühlenwegs als bestehende Siedlungsfläche dargestellt. Die Ackerflächen sind als „Entwicklungsbereich - Durchgrünung der Feldflur und Biotopvernetzung“ dargestellt. Für die Obstbaumreihe entlang des Nordostrandes ist „Streuobstbestand erhalten / ergänzen / entwickeln“ und „Schon- und Sicherungsbereich, schützenswerter Land-

¹ Topographische Freizeitkarte 1 : 20.000 des Naturparks Bergstraße-Odenwald, Blatt 18 Südlicher Odenwald + Bauland

² Metropolregion Rhein-Neckar: Regionalplan Rhein-Neckar, Raumnutzungskarte Blatt Ost, verbindlich seit 15.12.2014

³ VVG Limbach-Fahrenbach: 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, 2006

⁴ Ingenieurbüro für Umweltplanung: Landschaftsplan zur 1. Flächennutzungsplan-Fortschreibung, Mosbach 2006.

schaftsteil / örtlicher Grünzug“ dargestellt. Zudem sind der ungefähre Verlauf des Odenwald-Limes, die Abgrenzung des Wasserschutzgebiets, ein überörtlicher Wanderweg und ein Bildstock / Wegkreuz am Mühlenweg abgebildet.

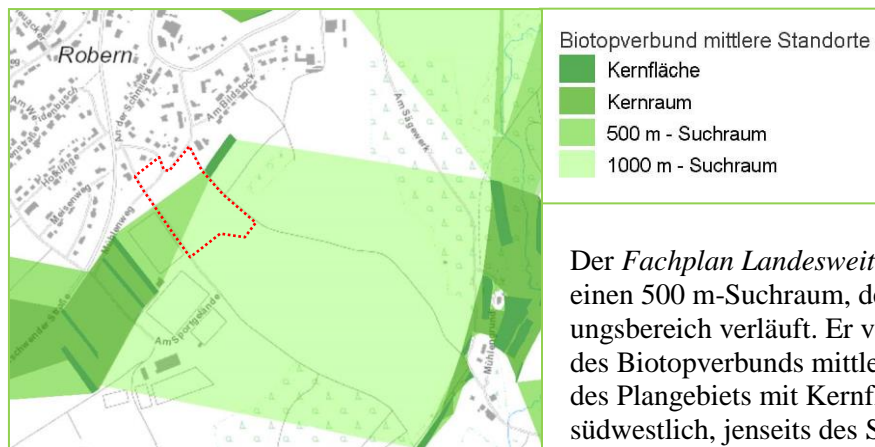


Abb.: Landesweiter Biotopverbund
(M 1 : 15.000)

Der *Fachplan Landesweiter Biotopverbund*¹ zeigt einen 500 m-Suchraum, der quer durch den Geltungsbereich verläuft. Er verbindet eine Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte nördlich des Plangebiets mit Kernflächen und -räumen südwestlich, jenseits des Sportgeländes. Der östliche Teil des Plangebiets liegt zudem in einem

1000 m-Suchraum.

Die Obstbäume entlang der Nordostgrenze und am Mühlenweg bleiben erhalten. Am Ost- und Südrand des Plangebiets werden neue Grünflächen geschaffen und mit Gehölzen bepflanzt. Die zur Erhaltung festgesetzten und auch die neu angelegten Strukturen können als verbindendes Element zwischen den Kernflächen- und -räumen mittlerer Standorte in der Umgebung des Plangebiets wirken.

Der Belang „Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden“ ist für den Bebauungsplan nicht relevant.

Der Bebauungsplan lässt keine Nutzungen zu, bei denen eine *erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen* zu erwarten ist.

Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern gibt es eine Vielzahl von Abhängigkeiten und Wechselwirkungen. Menschen nutzen Flächen und beeinflussen dabei das Wirkungsgefüge deutlich. Durch Flächenversiegelungen werden die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern stark verändert. In unversiegelten Flächen verändern Menschen je nach Nutzung die Böden und ihre Eigenschaften mehr oder weniger stark. Niederschläge versickern, Grundwasser wird neu gebildet. Die menschliche Nutzungsweise beeinflusst in hohem Maße das Artenspektrum der Pflanzen. Pflanzen und Boden sind Lebensraum für Tiere, die durch ihren Stoffwechsel und ihre Lebensweise beide beeinflussen.

Erhebliche negative Auswirkungen über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinaus sind nicht zu erwarten.

3.7 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Hierzu sind u.a. „zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen (...) die Möglichkeiten (...) insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen (...)“.

Innerhalb von Robern gibt es keine Flächen, die den gegebenen Wohnraumbedarf durch Nachverdichtung bzw. Wiedernutzbarmachung decken könnten.

¹ LUBW; Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Juli 2014, Karlsruhe

3.8 Klimaschutz

Die Klimaschutzklausel in § 1a Abs. 5 fordert Folgendes:

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

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Mühlweggewann“ hat die Ausweisung neuer Wohnbauflächen zum Ziel. Dazu werden vor allem Ackerflächen sowie kleinflächig Wiesen und Gehölze in Anspruch genommen, die anders als versiegelte bzw. überbaute Flächen in der Lage sind, in geringem Umfang CO₂ zu speichern. Insofern verstärkt die Aufstellung den Klimawandel geringfügig.

Die Obstbäume entlang der Nordostgrenze und des Mühlenwegs bleiben erhalten. Für die öffentlichen Grünflächen und für die Privatgrundstücke wird die Pflanzung von Bäumen und von Sträuchern festgesetzt. Durch die Gehölze wird damit im Plangebiet auch wieder eine Speicherung von CO₂ stattfinden.

Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung werden nicht festgesetzt. Solche Einrichtungen sind im Geltungsbereich nicht erforderlich und weder von öffentlicher noch von privater Seite geplant.

Mit der Errichtung von Gebäuden werden Dachflächen entstehen, auf denen sich grundsätzlich gut Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen. Die Errichtung solcher Anlagen auf den Dächern wird von Seiten der Gemeinde ausdrücklich begrüßt. Die freiwillige, private Initiative zur Errichtung solcher Anlagen bedarf hier keiner Untermauerung durch eine Festsetzung.

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

Eine bescheidene Maßnahme, die durch die Minimierung des spezifischen Energieverbrauchs dem Klimawandel entgegenwirkt, ist die Ausstattung der Beleuchtung des Gebietes mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik. Diese Lampen zeichnen sich durch einen deutlich niedrigeren Energieverbrauch aus.

3.9 Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Gemeinde Fahrenbach stellt den Bebauungsplan „Mühlweggewann“ nach § 13b (Einbeziehung von Außenbereichsflächen) im *beschleunigten Verfahren* auf.

Bei Bebauungsplänen, die in dieser Art aufgestellt werden, gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Trotzdem muss geprüft und ermittelt werden, ob und in welchem Umfang Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen können.

Das Ergebnis dieser Prüfung wird im Folgenden dargestellt.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Überwiegend gehen Ackerflächen mit geringer sowie eine Wiese mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung verloren. Zudem werden zwei Gehölzbestände mit mittlerer Bedeutung und ein Obstbaum gerodet. Flächenmäßig untergeordnet sind ein Brennesselbestand mit geringer sowie

Ruderalvegetation mit mittlerer Bedeutung betroffen. Die Obstbäume, die entlang der Gebietsgrenzen wachsen, werden überwiegend zur Erhaltung festgesetzt.

Rd. 0,69 ha werden überbaut und weitere rd. 0,19 ha für die Erschließung versiegelt. Lebensräume bzw. Wuchsorte gehen vollständig und dauerhaft verloren. Mit der Rodung der Gehölzbestände gehen Brutplätze von Vögeln verloren.

Rd. 1,04 ha werden zu Hausgärten. Je Baugrundstück wird mindestens ein Laub- oder Obstbaum gepflanzt, soweit kein zur Erhaltung festgesetzter Baum auf dem Grundstück steht. Zudem werden 5% der Grundstücksfläche mit gebietsheimischen Sträuchern bepflanzt. Die Erhaltungsgebote und die Bepflanzungen vermindern die Beeinträchtigungen.

Auf rd. 0,02 ha werden Verkehrsgrünflächen angelegt. Auch hier gehen Lebensräume dauerhaft verloren.

Das Artenspektrum verschiebt sich von Arten der landwirtschaftlichen Acker- und Grünlandnutzung mit Arten der offenen Feldflur hin zu Arten durchgrünter Siedlungsgebiete.

Die Beeinträchtigungen sind erheblich. ➤ **Eingriff**

Im Norden wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, in der ein Großteil des Wiesenstreifens entlang des Mühlenwegs mit den darauf wachsenden Obstbäumen erhalten wird. Auch Randbereiche der Ackerfläche werden Teil der Grünfläche.

Am Süd- und Ostrand werden auf bisher als Acker genutzten Flächen weitere öffentliche Grünflächen festgesetzt. In der östlichen wird ein Regenrückhaltebecken angelegt. Anschließend wird die gesamte Fläche eingesät und auf den Flächen neben dem RRB Sträucher gepflanzt. In der südlichen Grünfläche wird ein Lärmschutzwall angelegt, zudem werden Hecken und Laubbäume gepflanzt. ➤ **kein Eingriff**

Schutzgut Boden

Die Böden der Ackerflächen werden insgesamt mit mittel bezüglich der Erfüllung der Bodenfunktionen bewertet, die Böden der kleinen Wiesenfläche mit mittel bis hoch. Die Böden der Straßen- und der Wegseitenflächen werden mit geringer Funktionserfüllung bewertet. Die asphaltierten Straßenflächen erfüllen keine Bodenfunktionen mehr.

Durch Überbauung und Versiegelung gehen rd. 0,88 ha dauerhaft verloren.

Die nicht überbaubaren Flächen werden zu Hausgärten (rd. 1,04 ha). Durch bauzeitliche Inanspruchnahme gehen Bodenfunktionen durch Befahren, Umlagerung und Verdichtung ganz, teilweise oder für gewisse Zeit verloren.

In den Verkehrsgrünflächen (rd. 0,02 ha) werden die Böden während der Erschließung verdichtet und umgelagert. Die Erfüllung der Bodenfunktionen ist anschließend nur noch gering.

In der öffentlichen Grünfläche im Osten wird ein Regenrückhaltebecken angelegt, in der öffentlichen Grünfläche im Süden wird ein Lärmschutzwall errichtet. In beiden Fällen werden die Böden durch Abgrabungen bzw. Aufschüttungen umgestaltet und verdichtet. Im Bereich des Beckens und des Walls werden die Bodenfunktionen anschließend nur noch in geringem Maß erfüllt. Auf dem Rest der Grünflächen gehen Bodenfunktionen durch Befahren, Umlagerung und Verdichtung beim Bau des Beckens bzw. des Walls teilweise oder für gewisse Zeit verloren.

Die Beeinträchtigungen sind erheblich. ➤ **Eingriff**

In der Grünfläche im Norden sind, sofern sie im Zuge der Bebauung nicht mit schwerem Gerät befahren oder als Lagerplätze genutzt werden, keine Beeinträchtigungen der Böden zu erwarten.

➤ **kein Eingriff**

Teilschutzgut Grundwasser

Das Plangebiet wird mit geringer Bedeutung für das Teilschutzgut Grundwasser bewertet.

Durch Überbauung und Versiegelung gehen rd. 0,88 ha Flächen mit geringer Bedeutung für das Schutzgut verloren. Die Grundwasserneubildung wird dadurch, wenn überhaupt, nur unwesentlich verringert. Die Beeinträchtigungen werden nicht als erheblich bewertet. ➤ **kein Eingriff**

Teilschutzgut Oberflächengewässer

Der Trienzbach verläuft rd. 520 m östlich des Plangebiets.

Das Niederschlagswasser aus dem Regenrückhaltebecken soll in den Trienzbach geleitet werden. Es kommt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen. ➤ **kein Eingriff**

Schutzgut Klima und Luft

Das Plangebiet ist eine kleine Teilfläche am Rande eines rd. 35 ha großen, nicht siedlungsrelevanten Kaltluftentstehungsgebiets. Die dort entstehende Kaltluft fließt ganz überwiegend nicht in die Siedlungsflächen, sondern nach Südosten ins Trienzbachtal ab.

Es geht nur ein verhältnismäßig kleiner Teil des Kaltluftentstehungsgebietes verloren. Die Beeinträchtigungen sind nicht erheblich. ➤ **kein Eingriff**

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Das Gebiet wird mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild bewertet.

Am südöstlichen Siedlungsrand von Robern entsteht auf überwiegend als Acker genutzten Offenlandflächen ein Wohngebiet. Dabei wird auch eine charakteristische Gehölzstruktur, die sich durch die Ackerflächen zieht, gerodet. Obstbäume, die in einer Reihe entlang eines Feldwegs stehen, werden in die künftigen Hausgärten integriert und verlieren dadurch teilweise ihren landschaftsbildprägenden Charakter. Der Siedlungsrand verschiebt sich weiter in die freie Landschaft. Der Wanderweg, der am Südwestrand des Plangebiets verläuft bleibt bestehen. Auch der Feldweg am Nordostrand steht weiterhin für die siedlungsnahe Erholung zur Verfügung.

Im zukünftigen Wohngebiet sind randlich Erhaltungsgebote für Obstbäume und Pflanzgebote für Baum- und Strauchpflanzungen festgesetzt, die für eine Eingrünung sorgen. Dazu tragen auch die Baum- und Strauchpflanzungen bei, die in den öffentlichen Grünflächen mit dem Regenrückhaltebecken im Osten und dem Lärmschutzwall im Süden vorzunehmen sind. Durch die Bepflanzungen wird der Ortsrand landschaftsgerecht neu gestaltet. Der Eingriff in das Schutzgut wird dadurch ausgeglichen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Es werden folgende Maßnahmen zur **Vermeidung** festgesetzt:

- Allgemeiner Bodenschutz
- Vorgezogene Gehölzrodung und Baufeldräumung
- Regelmäßige Mahd der Baufeldflächen
- Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen
- Ausschluss von Schottergärten und -schüttungen
- Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen
- Insektenschonende Beleuchtung des Gebiets
- Erhaltung der Obstbaumreihen entlang der Nordostgrenze und des Mühlenwegs
- Pflanzgebote auf Baugrundstücken
- Baumpflanzungen in Verkehrsgrünflächen
- Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen

Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen (Eingriffe)

Auch nach Durchführung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Geltungsbereich verbleiben in den Schutzgütern Pflanzen und Tiere sowie Boden erhebliche Beeinträchtigungen (Eingriffe), die innerhalb des Geltungsbereichs nicht ausgeglichen werden können.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren (§ 13b) aufgestellt. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Für sie sind daher keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.