



Gemeindeverwaltungsverband  
**HARDHEIM-WALLDÜRN**

## **Flächennutzungsplan 2030**

### **13. Änderung,**

**im Bereich Walldistrikt Großer Wald, Abteilung Schöner Busch, Gemarkung Walldürn**

Teil 2 der Begründung

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

Stand: 22.09.2023



**Wagner + Simon Ingenieure GmbH**  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Adalbert-Stifter-Weg 2  
74821 Mosbach

Tel. 06261 / 918390  
Fax. 06261 / 918399

E-Mail: [info@wsingenieure.de](mailto:info@wsingenieure.de)

## Inhalt

	Seite
1	Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplanes .....3
2	Darstellungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben .....3
3	Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Flächennutzungsplan aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und die Art der Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung .....3
4	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels..... 11
5	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen..... 12
6	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden..... 14
7	Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ..... 19
8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben..... 19
9	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplanter Überwachungsmaßnahmen für die Bauphase und die Betriebsphase der geplanten Vorhaben ..... 19
10	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. ....20
11	Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie .....20
12	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl.....20
13	Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind und soweit angemessen Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt.....21
14	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind. ....21
15	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.....22
16	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben. ....23

Anlage 1 zum Umweltbericht: Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung

Anlage 2 zum Umweltbericht: Fachbeitrag Artenschutz zur besonderen artenschutzrechtlichen Prüfung

## 1 Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplanes

Der Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn (GVV) ändert den Flächennutzungsplan 2030 durch die Neudarstellung einer geplanten gewerblichen Baufläche im Walddistrikt Großer Wald, Abteilung Schöner Busch im Süden der Stadt Walldürn.

Ziel ist die Bereitstellung von Gewerbe- und Industrieflächen, um für einen ortsansässigen Gewerbebetrieb Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen.

Sie dient damit der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Die rd. 10,67 ha große Fläche „Schöner Busch“ wird als geplante gewerbliche Baufläche (G) dargestellt.

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

Die neue Darstellung betrifft eine rd. 10,67 ha große Waldfläche im Süden der Stadt Walldürn, die zu geplanter gewerblicher Baufläche wird. In der südlichen Ecke ist ein geplantes Regenrückhaltebecken (Planzeichen) dargestellt.

Für das geplanten Gewerbe- und Industriegebiet wird angenommen, dass die Flächen bei einer maximal möglichen GRZ von 0,8 überbaut werden können. Geht man davon aus, dass zusätzlich 15 % der Fläche für die Verkehrserschließung versiegelt werden, dann können rd. 8,86 ha<sup>1</sup> der Gesamtfläche (83%) überbaut und versiegelt werden.

## 3 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Flächennutzungsplan aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und die Art der Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung

*Das Bundesnaturschutzgesetz bestimmt Ziele zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu vermeiden und wenn nicht vermeidbar durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren (**Eingriffsregelung**).*

Eine Grundlage der Umweltprüfung ist eine Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung (siehe Anlage 1 zum Umweltbericht).

Sie enthält eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft und zeigt die aufgrund der Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu erwartenden, erheblichen Beeinträchtigungen (Eingriffe) auf.

Es werden mögliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, die Beeinträchtigungen verringern können, und der Umfang notwendiger Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichen, aufgezeigt.

Vorbehaltlich einer genauen Ermittlung innerhalb nachgelagerter Planungsverfahren werden die Eingriffe, die durch die Flächendarstellungen ermöglicht bzw. vorbereitet werden, zu Kompensationsdefiziten von 2.683.356 Ökopunkten führen, die durch Maßnahmen entsprechender Wertigkeit ausgeglichen werden müssen.

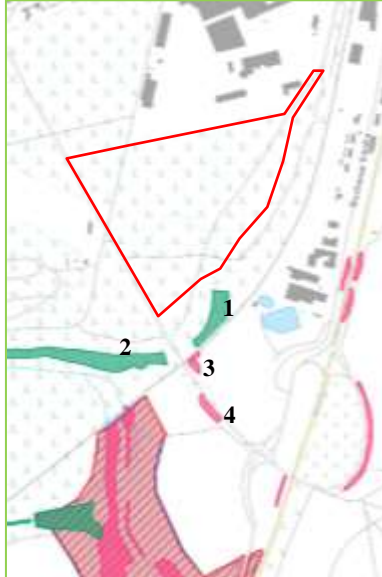
---

<sup>1</sup> [15% von 10,67] 1,60 ha + (9,07\*0,8) = 8,86 ha

### **Besonders geschützte Biotope**

Das Bundesnaturschutzgesetz (§ 30) und das Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (§ 33) schützen bestimmte Lebensräume und Elemente der Landschaft.

In der Fläche liegen keine geschützten Biotope.



Die Abbildung zeigt die in der Offenland- und der Waldbiotopkartierung des Landes Baden-Württemberg erfassten Biotope in der Nähe der Fläche „Schöner Busch“.

Die Tabelle unten erläutert ihre Betroffenheit.

Weiter entfernte Biotope werden nicht beeinträchtigt.

<b>Biotop</b>	<b>Betroffenheit</b>
<b>1</b> „Feuchtbrache Rotenbuckel S Walldürn“ (6422-225-3614)	Der Biotop liegt mehr als 20 m südöstlich entfernt. Der Verlust oder andere Beeinträchtigungen sind unwahrscheinlich, da auch die unmittelbar umgebenden Waldflächen bestehen bleiben und der Biotop nicht direkt betroffen sein wird.
<b>2</b> „Erlenwald am Eiderbach S Walldürn“ (6422-225-0291)	Der Biotop liegt ca. 100 m Meter südlich entfernt. Der Verlust oder andere Beeinträchtigungen sind unwahrscheinlich, da bestehende Erschließungsstraßen den Biotop vom Plangebiet trennen.
<b>3</b> „Gebüsch feuchter Standorte, südlich Walldürn“ (6422-225-0205)	Die Biotope liegen in mehr als 100 m Entfernung südöstlich. Ein Verlust oder andere Beeinträchtigungen sind unwahrscheinlich.
<b>4</b> „Feldhecke auf Straßenböschung, Gew. Rippbrunnen, S Walldürn“ (6422-225-0204)	

### **Fachplan Landesweiter Biotopverbund**

Flächen des landesweiten Biotopverbundes sind im Plangebiet nicht betroffen.

### **Naturpark**

Die Fläche liegt im Naturpark „Neckartal-Odenwald“. Aufgrund der Regelung in § 2 Abs. 3 der Naturpark-Verordnung passen sich die Erschließungszonen des Naturparks für Bauflächen im Sinne der BauNVO der im Wege der Bauleitplanung geordneten Bebauung an.

### **Landschaftsschutz-, Naturschutzgebiete und Naturdenkmale**

Südlich der Fläche „Schöner Busch“ liegt in knapp 150 m Entfernung das Naturschutzgebiet 2.204 „Lappen und Eiderbachgraben“.

Eine erhebliche Beeinträchtigung ist auf Grund der Entfernung und auch der Trennwirkung der vorhandenen Straßen nicht zu erwarten.

Landschaftsschutzgebiete und Naturdenkmale liegen erst in größerer Entfernung und werden nicht beeinträchtigt.

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

Teilflächen des FFH Gebiets 6421-311 „Odenwaldtäler zwischen Schloßbau und Walldürn“ und das Vogelschutzgebiet 6422-401 „Lappen bei Walldürn“ liegen etwa 180 m südlich und südwestlich.

Die Verträglichkeit der Flächendarstellung des FNP mit den beiden Natura 2000-Gebieten wird von der Unteren Naturschutzbehörde geprüft. Ein Gutachten<sup>1</sup>, das das Notwendige für die Prüfung zusammenstellt wird im Verfahren vorgelegt.

Erhebliche Beeinträchtigungen wurden im Gutachten nicht festgestellt.

In der Vergangenheit war davon ausgegangen worden, dass die Fläche „Schöner Busch“ innerhalb eines „faktischen Vogelschutzgebietes“ liegt.<sup>2</sup> In seinem Urteil vom 8.5.2019 kommt das Verwaltungsgericht Karlsruhe<sup>3</sup> zum Ergebnis, dass es nach den für ein faktisches Vogelschutz anzulegenden Maßgaben keine hinreichenden Anhaltspunkte für das Vorliegen eines faktischen Vogelschutzgebietes gibt.

***Besonderer Artenschutz - Artenschutzrechtliche Prüfung***

Die Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind auch in der vorbereitenden Bauleitplanung zu beachten.

Zunächst war von einer eher überschlägigen Prüfung ausgegangen worden.

Es zeigte sich dann aber, dass bevor die Änderung des FNP vollzogen werden kann, eine Waldumwandlungserklärung durch das Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Forstdirektion, erteilt sein muss. Da die Waldumwandlungserklärung eine spätere Waldumwandlungsgenehmigung in Aussicht stellt, war für diese eine artenschutzrechtliche Prüfung notwendig, die insbesondere was die Erfassung von Arten und Artengruppen angeht über das in FNP-Verfahren übliche hinausgeht.

Im Rahmen des Scopingtermins zur UVP, die bei der Waldumwandlung notwendig war, wurde vereinbart als Grundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung neben den **europäischen Vogelarten** die Artengruppen **Fledermäuse**, **Amphibien** und **Reptilien** und die **Haselmaus** näher zu untersuchen.

***Europäische Vogelarten***

Bei der Untersuchung der Vögel wurden insgesamt 43 Arten, von denen 41 auch als Brutvögel bewertet wurden, nachgewiesen. Sie besetzten insgesamt 133 Brutreviere.

Mäusebussarde hielten sich öfter im Gebiet zur Nahrungssuche auf. Sie haben hier sicher ein Teilrevier, ein besetzter Horst konnte aber nicht nachgewiesen werden. Zwei gefundene Horste waren 2019 nicht besetzt. Mauersegler jagten im Luftraum.

Der Uhu konnte im Gebiet nicht nachgewiesen werden.

Im Plangebiet selbst gab es 59 bzw. 60 Reviere von 29 Brutvogelarten.

Die Prüfung ergab, dass Vögel weder verletzt noch getötet werden (§ 44 Abs.1 Nr.1), wenn entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (zeitliche Begrenzung von Fällungen etc.) getroffen werden.

Erhebliche Störungen (§ 44 Abs.1 Nr.2) und die Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1Nr.3) müssen durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Nisthöhlen) vermieden bzw. ausgeglichen werden.

<sup>1</sup> Wagner + Simon Ingenieure, GVV Hardheim – Walldürn, Flächennutzungsplan 2030 13. Änderung, NATURA 2000 - Vorprüfung FFH-Gebiet 6421-311 Odenwaldtäler zwischen Schloßbau und Walldürn Vogelschutzgebiet 6422-401 Lappen bei Walldürn

<sup>2</sup> Im Jahr 2015 wurde vom NABU Rhein-Neckar-Odenwald im Zusammenhang mit der Planung eines Windparks im Odenwald beim Ministerium für den ländlichen Raum ein Antrag auf Ausweisung eines Vogelschutzgebietes „Odenwald“ gestellt.

<sup>3</sup> VG Karlsruhe Urteil vom 8.5.2019, 12 K 9294/17

Der Fachbeitrag Artenschutz zur Änderung des FNP legt dazu folgendes fest:

Vorgezogene Maßnahmen (CEF)

*Für die Höhlenbrüter und Halbhöhlenbrüter werden in den umgebenden Wäldern insgesamt 40 Nistmöglichkeiten für Höhlenbrüter und 10 für Halbhöhlenbrüter aufgehängt.*

- 4 Eulenhöhlen
- 12 Nisthöhlen mit 32 mm Fluglochweite
- 12 Nisthöhlen mit 27 mm Fluglochweite
- 8 Höhlen mit 45 mm Fluglochweite
- 4 Baumläuferhöhlen
- 5 Nischenbrüterhöhlen
- 5 Höhlen für Halbhöhlenbrüter

*Die Erhaltung und Pflege der Nistkästen wird für einen Zeitraum von 25 Jahren gesichert. Bei der jährlichen Reinigung der Kästen, die im Herbst erfolgen muss, ist die Belegung der Kästen zu dokumentieren und das Ergebnis der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.*

*Die Umsetzung der Maßnahmen, ist erst im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. der Erteilung einer Waldumwandlungsgenehmigung notwendig. Im Flächennutzungsplan genügt ein Hinweis.*

Die Situation bzgl. Horste und Greifvögel wird im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Gesamtfläche oder eine Teilfläche neu erfasst und bewertet.

Arten Anhang IV FFH-RL

Fledermäuse

Die Detektorbegehungen ergaben insgesamt 157 Fledermausnachweise von mindestens 10 Arten. Weil eine nicht genau unterscheidbare Art dabei war, kann es sich auch um 11 Arten handeln.

Bei Netzfängen gelang es, neben den Zwergfledermäusen auch Männchen der Bechsteinfledermaus und des Braunen Langohrs zu fangen. Das Braune Langohr war bisher weder durch die Begehungen noch durch die Batcorder nachgewiesen.

Obwohl keine Weibchen der Bechsteinfledermaus und des Braunen Langohrs gefangen wurden, geht der Fachgutachter davon aus, dass im Gebiet auch Wochenstubenquartiere beider Arten vorhanden sind.

Kartiert wurden zudem die Bäume mit potentiellen Baumquartieren.

Die Prüfung ergab, dass Fledermäuse weder verletzt noch getötet werden (§ 44 Abs.1 Nr.1), wenn entsprechende Vermeidungsmaßnahmen ergriffen werden.

Der Fachbeitrag Artenschutz macht dazu folgende Vorgaben:

*Die Waldrodung erfolgt grundsätzlich im Winterhalbjahr. (Oktober-Februar) In diesem Zeitraum gibt es sicher keine Wochenstuben. Nicht ausgeschlossen werden kann aber eine Nutzung von Höhlen und anderen Quartierstrukturen an den Bäumen als Winterquartier und/oder Quartier von Einzeltieren, kleinen Gruppen oder Männchen.*

*Damit Fledermäuse nicht zu Schaden kommen können, müssen die Bäume mit potentiellen Quartierstrukturen endoskopisch von einer fachkundigen Person nach Fledermäusen abgesucht werden. Nach Freigabe muss der Baum zeitnah gefällt werden. Werden Fledermäuse angetroffen, so muss der jeweilige Baum stehen bleiben, bis die Fledermäuse das Quartier saisonbedingt verlassen haben.*

Erhebliche Störungen (§ 44 Abs.1 Nr.2) und die Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1Nr.3) müssen durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vermieden bzw. ausgeglichen werden.

Der Fachbeitrag Artenschutz macht dazu folgende Vorgaben:

*Für die meisten der Fledermausarten mit möglichen Wochenstuben im Gebiet führt der räumlich begrenzte Verlust von Quartieren und des Jagdgebiets nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes.*

*Ausnahmen sind die Bechsteinfledermaus und das Braune Langohr. Sie leben in weitgehend abgegrenzten Kolonien mit nur geringem Austausch mit anderen Kolonien der Art. Ein Verlust von Quartieren und eines Jagdgebiets, wie er hier wahrscheinlich vorliegt, kann trotz der ergriffenen Maßnahmen zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Populationen führen.*

*Um diese Situation nicht zu verschärfen, ist ein langfristiger Ausgleich des Verlusts von Quartieren und Jagdgebieten angezeigt.*

*Dies geschieht am ehesten mit der Ausweisung von Prozeßschutzflächen (Naturwaldzellen). Die Stadt Walldürn weist gerade Waldrefugien in den gemeindeeigenen Waldflächen aus. Es wird vorgeschlagen, Waldrefugien mit einer Gesamtfläche von 16 ha<sup>1</sup> in möglichst großer Nähe zum Schönen Busch diesen Zweck zuzuweisen.*

*Es wurden in der Plangebietsfläche 114 Bäume mit 117 potentiellen Quartieren aufgenommen. Auch bei der Annahme, dass nur ein Teil überhaupt von Fledermäusen auch tatsächlich genutzt wird und noch ein kleinerer Teil als Wochenstubenquartier belegt wird, ist zu befürchten, dass mit dieser Entnahme und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Verbotstatbestand Nr. 3 ausgelöst wird.*

*Um sicher zu stellen, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, werden in den umgebenden Wäldern künstliche Quartiere angebracht.*

*Für jede verlorengelungene Schwarzspecht-Höhle (9) werden zwei Fledermausgroßraumhöhlen, von denen eine auch zur Überwinterung geeignet ist, aufgehängt; für jede Spechthöhle (18) werden 2 Fledermaushöhlen (z.B. 2FN von Schwegler). Für die verlorengelungenen sonstigen Quartiermöglichkeiten (90) wird für jeweils 2 ein Fledermausflachkasten aufgehängt.*

*Die Aufhängepunkte, die unter Rücksprache mit einem Fledermausfachkundigen festgelegt werden, werden in einer Karte dokumentiert, die der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt wird. Die Kästen werden über einen Zeitraum von mindestens 25 Jahren erhalten und gepflegt.*

*Auch bei den Fledermäusen ist die Umsetzung der Maßnahmen erst im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. der Erteilung einer Waldumwandlungsgenehmigung notwendig. Im FNP bzw. in der Waldumwandlungserklärung genügt ein Hinweis.*

Es wird vorgeschlagen in diesem besonderen Fall, die im Fachbeitrag Artenschutz vorläufig bzw. im Vorgriff auf nachgelagerte Bebauungsplanverfahren festgelegten Höhlen und Kästen schon im Zusammenhang mit der Aufstellung des FNP zu installieren.

Auch die Waldrefugien sollen in dem Zusammenhang festgelegt und zugeordnet werden.

### Haselmaus

Es gab keine direkten Nachweise, aber Hinweise (Nester in aufgehängten Tubes) auf Haselmäuse. Lebensstätten wurden abgegrenzt.

Die Prüfung ergab, dass Haselmäuse weder verletzt noch getötet werden (§ 44 Abs.1 Nr.1), wenn entsprechende Vermeidungsmaßnahmen ergriffen werden.

Der Fachbeitrag Artenschutz macht dazu folgende Vorgaben:

*Schon bei der Rücknahme des Waldes besteht grundsätzlich die Gefahr, dass Nester mit Jungtieren oder Tiere im Winterschlaf (Okt./Nov. - März/Apr.; je nach Witterung) in ihren Nestern am Boden oder zwischen Wurzeln verletzt oder getötet werden.*

<sup>1</sup> verlorengelungene Waldfläche (10,67) x 1,5 = 16 ha

*Um das zu vermeiden, werden die Gehölzrodung und das Räumen der Flächen zeitlich gestaffelt.*

*Die Rodung der Waldflächen findet im Winterhalbjahr statt (siehe Vögel). Die Wurzelstöcke bleiben im Boden, die Gras- und Laubschicht ist so weit als möglich zu belassen und zu schonen, da sich darin Überwinterungsnester befinden können.*

*Ein Befahren der zu rodenden Flächen ist nicht zulässig. Gearbeitet wird von überwiegend schon bestehenden Rückegassen aus, über die auch das Holz und das Astwerk abgefahren werden.*

*Für die erforderliche Kontrolle der Bäume mit möglichen Quartieren für Fledermäuse per Hubsteiger müssen soweit möglich die Rückegassen genutzt werden bzw. von da aus die Bäume auf möglichst kurzem Wege angefahren werden.*

*Im Frühjahr ab März/April je nach Witterung werden die baumfreien Flächen mit dem Freischneider gemäht.*

*Nach dem Verlassen der Winternester finden die Haselmäuse in den Flächen keine Deckung mehr und wandern in die angrenzenden Waldflächen ab. Ab Mitte April können dann, günstige Witterung vorausgesetzt, die Vegetation bzw. Laubauflage abgeschoben und die Wurzelstöcke ausgegraben bzw. gezogen werden.*

Erhebliche Störungen (§ 44 Abs.1 Nr.2) und die Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1Nr.3) müssen durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vermieden bzw. ausgeglichen werden. Ggf. ist auch eine artenschutzrechtliche Ausnahme erforderlich.

Der Fachbeitrag Artenschutz macht dazu folgende Vorgaben:

*Um beides zu vermeiden, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ggf. aber auch eine artenschutzrechtliche Ausnahme, verbunden mit Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustands der Population (FCS-Maßnahmen) notwendig.*

*Die erste Maßnahme wäre eine haselmausbezogene Strukturanreicherung in den nördlich und südöstlich an das Plangebiet grenzenden Waldflächen, verbunden mit einer dauerhaften Erhaltung bzw. verträglichen Nutzung.*

*Notwendig ist aber zusätzlich eine weitere Maßnahme außerhalb, bei der eine mindestens 20 ha große Waldfläche, wie oben beschrieben aufgewertet wird.*

*Auch bei der Haselmaus ist die Umsetzung der Maßnahmen erst im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. der Erteilung einer Waldumwandlungsgenehmigung notwendig.*

*Im Flächennutzungsplan genügt ein Hinweis.*

### Zauneidechse

Im Plangebiet wurde eine männliche Zauneidechse nachgewiesen. Der nördliche bzw. nordöstliche Weg- und Waldrand an dem Waldweg zwischen Industriegebiet und Panzerstraße wurde als Lebensstätte bewertet.

Die Prüfung ergab, dass Zauneidechsen weder verletzt noch getötet werden (§ 44 Abs.1 Nr.1), wenn entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (Vergrämung, Umsiedlung) ergriffen werden.

Der Fachbeitrag Artenschutz macht dazu folgende Vorgaben:

*Die schon bei der Haselmaus zu ergreifenden Maßnahmen bei der Waldrodung sind auch hier wirksam. Zusätzlich wird aber voraussichtlich eine Vergrämung u.U. auch eine Umsiedlung der Zauneidechsen notwendig.*

*Wie eine Vergrämung oder Umsiedlung ablaufen muss, lässt sich erst in einem nachgelagerten Bebauungsplanverfahren planen und festlegen.*

Zu erheblichen Störungen (§ 44 Abs.1 Nr.2) und der Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr.3) macht der Fachbeitrag folgende Vorgaben:



*Der Verbotstatbestand der erheblichen Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2) wird voraussichtlich nicht aufgelöst, zumal im Zusammenhang mit der Vergrämung bzw. Umsiedlung und dem Verbotstatbestand Nr. 3 vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ergriffen werden müssen.*

*Der Verlust des Waldweges bzw. des anschließenden Weg- und Waldrandes löst die Zerstörung einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3) aus.*

*Um dies zu vermeiden, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen in Form einer mehr oder weniger großen Ersatzlebensstätte notwendig.*

*Planung und Umsetzung der Maßnahme ist erst im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. der Erteilung einer Waldumwandlungsgenehmigung sinnvoll und notwendig.*

*Im Flächennutzungsplan genügt ein Hinweis.*

### Gelbbauchunke

Es muss auf Grund von Nachweisen aus dem Jahr 2018 davon ausgegangen werden, dass Gelbbauchunken im Plangebiet vorkommen.

Die Prüfung ergab, dass Gelbbauchunken weder verletzt noch getötet werden (§ 44 Abs.1 Nr.1), wenn entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (Zeitliche Staffelung des Fällens der Bäume und der weiteren Baufeldräumung, intensive Kontrollen) ergriffen werden.

Der Fachbeitrag Artenschutz macht dazu folgende Vorgaben:

*Die schon bei der Haselmaus zu ergreifenden Maßnahmen bei der Waldrodung sind auch hier wirksam. Der Holzeinschlag kann bei Nutzung schwerer Maschinen zu Gefährdungen der Tiere in den Winterverstecken führen.*

*Eine Vergrämung ist wegen der wahrscheinlich großen Fläche nicht möglich. Wirksamer ist wahrscheinlich ein intensives Absuchen der Fläche bzw. die Kontrolle der Kleingewässer.*

*Wie das genau ablaufen muss, lässt sich erst in einem nachgelagerten Bebauungsplanverfahren planen und festlegen.*

Zu erheblichen Störungen (§ 44 Abs.1 Nr.2) und der Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr.3) macht der Fachbeitrag folgende Vorgaben:

*Der Verbotstatbestand der erheblichen Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2) wird voraussichtlich nicht aufgelöst, zumal im Zusammenhang den Verbotstatbeständen Nr. 1 und 3 vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ergriffen werden müssen.*

*Der Verlust der Waldfläche löst die Zerstörung einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3) aus.*

*Um dies zu vermeiden, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen z.B. in Form der Aufwertung der verbleibenden Waldflächen vor allem auch im Umfeld des Barnholzgrabens notwendig.*

*Planung und Umsetzung der Maßnahmen ist erst im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. der Erteilung einer Waldumwandlungsgenehmigung sinnvoll und notwendig.*

*Im Flächennutzungsplan bzw. in der Waldumwandlungserklärung genügt auch hier ein Hinweis.*

Bei allen Arten und Artengruppen ist eine genauere Festlegung und Planung der Maßnahmen zur Vermeidung und zum vorgezogenen Ausgleich auf der Planungsebene Flächennutzungsplan bzw. Waldumwandlungserklärung nicht möglich.

Eine genauere Festlegung und Planung ist auch nicht notwendig, da weder der FNP noch die Waldumwandlungserklärung artenschutzrechtliche Zugriffsverbote auslösen noch ihr Auslösen ermöglichen.

Erst im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. der Erteilung einer Waldumwandlungsgenehmigung, wenn klar ist, um welche Fläche oder Teilfläche es geht und welche Nutzung in der Fläche ermöglicht werden soll, ist das sinnvoll und notwendig.

Je nachdem wann ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll, sind Aktualisierungen der Bestandserfassungen notwendig.

*Das Wasserhaushaltsgesetz und das Wassergesetz enthalten Grundsätze zur Sicherung und Bewirtschaftung der Oberflächengewässer und des Grundwassers, sowie zum Hochwasserschutz.*

Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

Weitere Ausführungen siehe Schutzgut Wasser. (Kap. 5.2)

*Das Bundesbodenschutzgesetz und das Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz bezwecken die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens.*

Weitere Ausführungen siehe Schutzgut Boden. (Kap. 5.1)

Die **Waldfunktionkartierung** Baden-Württemberg<sup>1</sup> erfasst Waldflächen mit besonderen Funktionen, für die keine förmlich festgesetzte Zweckbindung besteht.



Die Waldflächen südlich und westlich von Walldürn sind als *Erholungswald Stufe 2* (hellblaue Fläche) ausgewiesen.

Als Erholungswald Stufe 2 werden Wälder erfasst, in denen bis zu 10 Besucher/ha und Tag anzutreffen sind. Sie haben eine besondere Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung und werden in einem förmlichen Ausweisungsverfahren durch die Forstbehörde zum "Erholungswald" erklärt.

Große Teile des Plangebiets sind außerdem als *Immissionsschutzwald* ausgewiesen.

Im Westen umgibt der Immissionsschutzwald eine ehemalige Schießanlage der Bundeswehr, heute eine Fotovoltaik-Anlage, und im Osten bildet er einen Puffer zur Bahnlinie und den östlich angrenzenden Industrieflächen.

### **Wald- und Waldumwandlung**

Das Plangebiet „Schöner Busch“ betrifft große Waldflächen im Distrikt „Großer Wald“, Abteilung „Schöner Busch“.

Vor dem Satzungsbeschluss der FNP-Änderung muss die Höhere Forstbehörde eine Umwandlungserklärung erteilen. Die Waldumwandlungserklärung wurde mit Schreiben vom 10.05.2023 erteilt.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Forstliche Versuchs- und Forschungsanstalt BW, Freiburg, Stand April 2016, Daten erhalten am 26.09.2016

<sup>2</sup> Regierungspräsidium Freiburg Körperschaftsforstdirektion Freiburg; Waldumwandlungserklärung mit Schreiben vom 10.05.2023 Aktenzeichen 83-2511.1/225-109

#### 4 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima<sup>1</sup> und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Der § 1 Abs. 5 Satz 2 des BauGB wurde neu gefasst und damit die Ziele und Grundsätze der Bauleitplanung erweitert.

*„Sie (Bauleitpläne) sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“*

Und in § 1a Abs. 5 wurde eine Klimaschutzklausel eingeführt.

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

Klimaschutz und Klimaanpassung erhalten dadurch in der Bauleitplanung größere Bedeutung und mehr Gewicht, ohne allerdings Vorrang vor anderen Belangen zu bekommen.

Für die geplanten Gewerbe- und Industriegebiete wird angenommen, dass die Flächen bei einer maximal möglichen GRZ von 0,8 überbaut werden können. Zusätzlich wird angenommen, dass 15 % der Flächen für die Verkehrserschließung versiegelt werden.

Dazu wird überwiegend Wald in Anspruch genommen, der, anders als versiegelte bzw. überbaute Flächen, in der Lage ist CO<sub>2</sub> zu speichern. Die Umwandlung der Flächen führt zur Freisetzung des festgelegten CO<sub>2</sub> und verstärkt damit den CO<sub>2</sub>-induzierten Klimawandel. In den geplanten Gebieten werden Betriebe und Anlagen entstehen, durch deren Bau und Betrieb zusätzliches CO<sub>2</sub> freigesetzt wird.

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 dargestellt.

Es wird davon ausgegangen, dass Energieeffizienz bei der Planung einer Betriebserweiterung und der vorgesehenen Produktionsprozesse eine wesentliche Rolle spielen wird.

Weder der FNP noch ein nachgelagerter Bebauungsplan können dazu planungsrechtlich begründbare Vorgaben machen.

Mit der Errichtung von Gewerbegebäuden werden Dachflächen entstehen, auf denen sich grundsätzlich Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen.

Die Errichtung solcher Anlagen auf den Dächern wird von Seiten des GVV ausdrücklich begrüßt. Die freiwillige, private Initiative zur Errichtung solcher Anlagen bedarf hier keiner Untermauerung durch eine Festsetzung.

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. Die Lampen zeichnen sich durch einen deutlich niedrigeren Energieverbrauch aus. Entsprechende Festsetzungen können aber erst in der Bebauungsplanung getroffen werden.

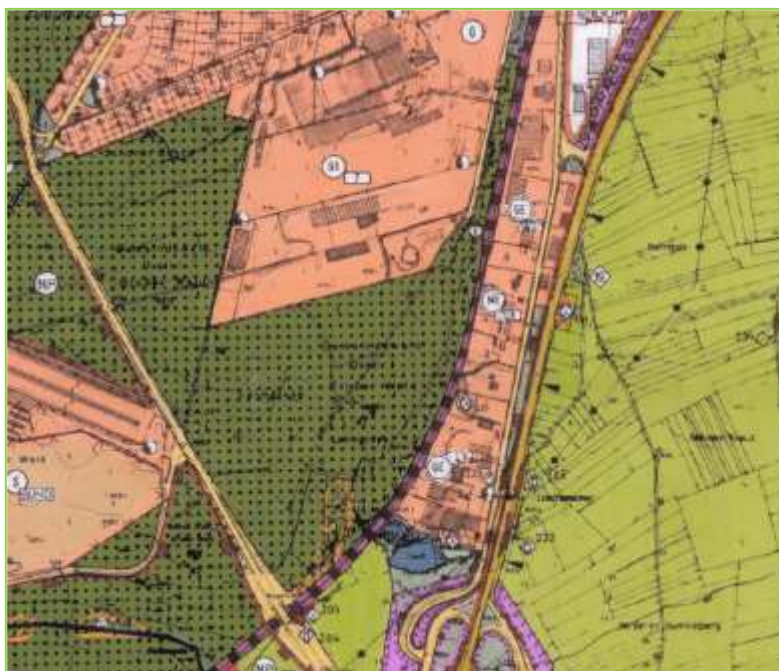
---

<sup>1</sup> z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen

## 5 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.

Der geltende **Flächennutzungsplan**<sup>1</sup> stellt südlich der Stadt Walldürn, im Anschluss an ein Wohn- und ein Industriegebiet, eine Waldfläche dar.

Sie wird im Südosten durch die Bahnlinie Buchen-Walldürn und im Südwesten von einer Erschließungsstraße begrenzt.



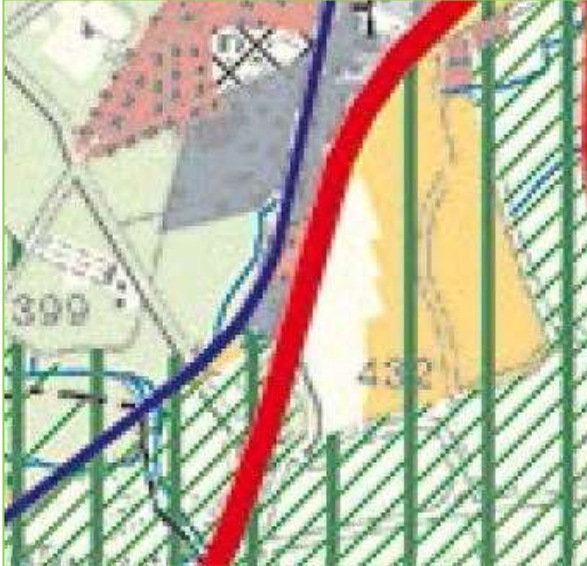
Der **Landschaftsplan**<sup>2</sup> aus dem Jahr 2001 weist die gesamte Fläche im Westen der B 27, südlich des Wohn- und des Industriegebietes, als Wald aus.

Im Südosten wird eine Fläche angrenzend zur Bahnlinie als besonders geschütztes, großflächiges Biotop vorgeschlagen (orange Umrandung und Schraffur).

<sup>1</sup> Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn, 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans, Rechtskraft 20.04.2004

<sup>2</sup> Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn, Landschaftsplan, 28.03.2001

Der **Regionalplan**<sup>1</sup> stellt südlich von Walldürn eine sonstige Waldfläche / Gehölz dar (blassgrün) dar. Südlich, jenseits der Bahnlinie, beginnen ein regionaler Grünzug (senkrechte, grüne Schraffur) und ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (schräge, grüne Schraffur). Im Norden werden Siedlungsflächen für Wohnen (rot) und für Industrie und Gewerbe (grau) dargestellt.



<sup>1</sup> Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar des Verbandes Region Rhein-Neckar, verbindlich seit 15. Dez. 2014, Raumnutzungskarte Blatt Ost.

**6 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.**

<b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b>	<b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b>
<b>Schutzgut Boden</b>	
<p>Die Bodenkarte 50<sup>3</sup> beschreibt die Böden im westlichen Teil des Plangebiets überwiegend als Pseudogley-Parabraunerde aus Lösslehm und lösslehmreichen Fließerden. Am Ostrand steht Pseudogley-Gley aus holozänen Umlagerungsbildungen an.</p> <p>Die Waldböden im Gebiet weisen eine mittlere bis hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit auf. Die Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe ist ebenfalls mittel bis hoch. Die Böden am Ostrand weisen eine mittlere Erfüllung der Funktion als Sonderstandort für die naturnahe Vegetation auf.</p> <p>Für die teilweise geschotterten Forstwirtschaftswege wird eine sehr geringe Erfüllung der Bodenfunktionen angenommen. In diesen Bereichen wurde der Boden stark verdichtet.</p>	<p>Für die geplanten Gewerbe- und Industriegebiete wird angenommen, dass die Flächen bei einer maximal möglichen GRZ von 0,8 großflächig überbaut werden können. Zusätzlich wird angenommen, dass 15 % der Flächen für die Verkehrserschließung versiegelt werden. Insgesamt werden rd. 8,9 ha Wald überbaut und versiegelt. Die Bodenfunktionen gehen somit auf 83 % der Fläche dauerhaft verloren.</p> <p>Die übrigen Flächen werden bei den Arbeiten zur Erschließung und Bebauung durch Befahren, Umlagerungen und Abtrag von Boden zumindest zeit- oder teilweise beeinträchtigt.</p> <p>Bei den Beeinträchtigungen des Bodens handelt es sich überwiegend um direkte Wirkungen (Versiegelung, Verdichtung), die sich ständig oder zumindest langfristig auf die Funktionen der betroffenen Böden auswirken.</p> <p>In der Nutzungsphase können stoffliche Einträge aus betriebs- und verkehrsbedingten Emissionen die Böden zusätzlich beeinträchtigen.</p>
<b>Schutzgut Wasser</b>	
<p><u>Grundwasser</u></p> <p>In den Waldflächen versickert ein Teil der Niederschläge und trägt zur Grundwasserneubildung bei. Ein Teil fließt der Geländeneigung folgend Richtung Osten und Süden zum Barnholzgraben bzw. Eiderbach ab, ein Teil wird über die Vegetation wieder verdunstet.</p> <p>Der Bereich der Forstwirtschaftswege ist überwiegend versiegelt und hat für das Schutzgut keine Bedeutung.</p> <p>Die Fläche liegt in der Grundwasserlandschaft des Oberen Buntsandsteins. Es stehen mächtige</p>	<p>In den geplanten gewerblichen Bauflächen werden 83% der Fläche überbaut und versiegelt. Dadurch ändert sich das Wirkungsgefüge des Gebietswasserhaushaltes tiefgreifend. Der Oberflächenabfluss wird zunehmen, die Aufnahme von Niederschlagswasser durch den Boden und damit die Grundwasserneubildung und Verdunstung werden abnehmen. Es besteht außerdem die Gefahr, dass, abhängig von den sich ansiedelnden Betrieben und Anlagen, stoffliche Einträge aus dem Industriegebiet die Qualität des versickern-</p>

<sup>1</sup> u.a. infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,

<sup>2</sup> Soweit möglich und sinnvoll werden direkte und etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, mittelfristige und langfristige, ständige und vorübergehende sowie positive und negative Auswirkungen der geplanten Vorhaben berücksichtigt. Auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele werden ggf. berücksichtigt.

<sup>3</sup> Geodatendienst des LRGB: Bodenkarte 1:50.000

<b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b>	<b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b>
<p>Deckschichten aus Lösssedimenten sowie am Ostrand holozäne und pleistozäne Verschwemmungssedimente an.</p> <p>Die hydrogeologischen Einheiten weisen eine sehr geringe bis fehlende Porendurchlässigkeit und eine mäßige bis sehr geringe Ergiebigkeit auf. Sie sind von geringer Bedeutung für die Grundwasserneubildung.</p>	<p>den Wassers beeinträchtigen.</p> <p>Im Zuge nachgelagerter Verfahren wird die getrennte Erfassung von Niederschlägen, möglicherweise ihre Rückhaltung und ihre Ableitung in geeignete Vorfluter festgelegt werden.</p> <p>Die Schutzgüter Boden und Grundwasser sind eng miteinander verbunden. Negative Auswirkungen auf den Boden bewirken zumeist auch negative Auswirkungen auf dessen Wasseraufnahme- und Leitungsvermögen. Daher gelten die bzgl. des Schutzguts Boden getroffenen Aussagen auch für das Teilschutzgut Grundwasser.</p>
<p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Im Osten verläuft außerhalb des Geltungsbereichs der Barnholzgraben. Das Gewässer II. Ordnung verschwindet im Süden unter der Panzerstraße in einer Verdolung und mündet weiter südlich in den Eiderbach, der rd. 200 m südlich fließt.</p>	<p>Der Barnholzgraben und die Fläche des zugehörigen Gewässerrandstreifens liegen außerhalb des Plangebietes. Flächenhafte Beeinträchtigungen infolge der Darstellungen des FNP sind damit weitgehend ausgeschlossen.</p> <p>Bei einer späteren Bebauung des Gebietes Schöner Busch werden Niederschläge getrennt erfasst und nach einer wahrscheinlich notwendigen Retention möglicherweise in den Barnholzgraben eingeleitet. Für die Einleitung muss kleinflächig in den Gewässerrandstreifen und das Gewässer selbst eingegriffen werden.</p>
<b>Schutzgut Luft und Klima</b>	
<p>Die Fläche ist Teil eines großen, stadtnahen Waldgebietes. Das Waldklimatop stellt eine Ausgleichsfläche von lufthygienischem und bioklimatischem Nutzen und zur Frischluftherzeugung für Walldürn dar. Teile der Fläche sind in der Waldfunktionenkartierung Baden-Württemberg als Immissionsschutzwald ausgewiesen, wobei es hier wahrscheinlich mehr um den Schutz vor Lärm als um den Schutz vor Luftschadstoffen geht.</p>	<p>Waldflächen mit klimatischer und lufthygienischer Ausgleichswirkung für die Stadt gehen verloren.</p> <p>An ihre Stelle tritt eine großflächige Bebauung und Versiegelung, in der keine Frischluft mehr entstehen kann. Durch die großflächige Versiegelung und Überbauung kann es zu kleinklimatischen Veränderungen wie die Entstehung von Wärmeinseln oder verringerte Luftströmungen kommen. Der Tagestemperaturverlauf wird sich grundlegend ändern.</p> <p>Abhängig von den sich ansiedelnden Betrieben und Anlagen in den Gewerbeflächen und dem Verkehrsaufkommen kann es außerdem zu Belastungen der Lufthygiene kommen.</p>

<b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b>	<b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b>
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen</b>	
<p>Die Fläche besteht im Wesentlichen aus Wald, der an das Industriegebiet im Süden von Walldürn anschließt. Im Osten begrenzt der Barnholzgraben und im Südwesten eine Erschließungsstraße die Waldflächen.</p> <p>Der Wald im Plangebiet ist überwiegend von mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung. Kleinflächig stockt Buchenwald mit z.T. älteren Bäumen und sehr hoher naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p>Das Gebiet wird von zwei Forstwirtschaftswegen mit sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung durchquert.</p> <p>Die Waldflächen bieten Lebensraum für verschiedene Tierartengruppen, wie z.B. Vögel, Fledermäuse, verschiedene Säugetiere, Amphibien, Reptilien und zahlreiche Insekten.</p>	<p>Die Nutzungs- und Biotopstruktur in den geplanten Gewerbeflächen wird sich grundlegend ändern. Waldlebensräume werden großflächig fast vollständig verschwinden. Die Lebensraumqualität der zukünftigen Gebäude-, Verkehrs- und kleinen Grünflächen wird deutlich geringer sein. Das Arteninventar wird sich dementsprechend ändern und an die Arten der Siedlungsflächen anpassen.</p> <p>Für die Vögel und die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Arten wurden im Fachbeitrag Artenschutz Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen vorgeschlagen, die in den Bebauungsplan übernommen werden.</p>
<b>Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren</b>	
<p>Zwischen den biotischen (Pflanzen und Tiere) und abiotischen Faktoren (Boden, Wasser, Luft und Klima) besteht ein vielverzweigtes Wirkungsgefüge, in dem die Faktoren voneinander abhängen, sich gegenseitig beeinflussen und auch verändern.</p>	<p>Überbauung und Versiegelung führen zu erheblichen Funktionsverlusten und Funktionsbeeinträchtigungen beim Faktor Boden. Dies hat zwangsläufig Folgen für die anderen abiotischen Faktoren. Wasser kann nicht mehr versickern und fließt überwiegend oberirdisch ab. Der Verlust von Verdunstungsflächen wirkt sich außerdem auf das Mikroklima aus, was wiederum Auswirkungen auf die Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren hat. Lebensräume und Wuchsorte entfallen oder werden stark beeinträchtigt.</p>
<b>Schutzgut Landschaft</b>	
<p>Westlich von Walldürn erstreckt sich eine flachwellige, von einigen walddreichen Kerbtälern zerschnittene Landschaft. Der Wald nimmt besonders in der Umgebung von Walldürn erhebliche Flächen ein. Im Plangebiet „Schöner Busch“ schließen die Industrie- und Gewerbeflächen unmittelbar an den Wald an. Im Osten verläuft die Bahnlinie und im Südwesten eine Erschließungsstraße.</p> <p>Die Waldflächen sind als Erholungswald Stufe 2 ausgewiesen. Bei der landesweiten Ermittlung der Landschaftsbildbewertung wurde die Landschaftsbildqualität mit mittel bewertet.</p>	<p>Durch die Flächennutzungsplanänderung kommt es großflächig zu einer Überformung der Landschaft.</p> <p>Waldflächen werden gerodet. An ihre Stelle tritt eine großflächige Bebauung mit teils hohen, technischen Gebäuden. Die Oberflächengestalt wird verändert und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt. Zusätzlich kann es zu Lärm- und Geruchsbelastungen kommen.</p> <p>Es entfallen als Erholungswald ausgewiesene Flächen.</p>



<p><b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b></p>	<p><b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b></p>
<p><b>Biologische Vielfalt</b></p>	
<p>Die Biotopstrukturen lassen eine für den Wald durchschnittliche Artenvielfalt erwarten. Im Buchen-Wald basenarmer Standorte im Süden ist auf Grund seines hohen Alters die Vielfalt größer.</p>	<p>Der Verlust der Waldflächen wird zu einer starken Abnahme der biologischen Vielfalt in den Flächen führen. Das Arteninventar wird sich in Richtung der Arten der Siedlungsflächen verschieben und sich die Artenvielfalt insgesamt voraussichtlich verringern.</p>
<p><b>Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</b></p>	
<p>Die Flächen werden heute für die Forstwirtschaft genutzt. Forstwirtschaftswege erschließen den Wald für die siedlungsnaher Erholung.</p> <p>Die Waldflächen werden in der Waldfunktionenkartierung als Erholungswald und Immissionschutzwald dargestellt.</p>	<p>Die bisherigen forstwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten entfallen.</p> <p>Dafür können sich neue Industrie- und Gewerbebetriebe, die Arbeitsplätze zur Verfügung stellen, in Walldürn ansiedeln. Bestehende Betriebe haben die Möglichkeit sich zu vergrößern.</p> <p>Durch den Verlust der Waldflächen entfällt auch ihre Funktion als Erholungswald im Geltungsbereich. Der Immissionsschutzwald geht teilweise verloren.</p> <p>Von den Gewerbeflächen können zusätzliche Lärmemissionen ausgehen, die nachteilige Wirkungen für das nahegelegene Wohngebiet haben können. Die verbleibenden Waldflächen können dem entgegenwirken.</p> <p><u>Lärm</u></p> <p>Vor allem beim Schutzgut Mensch ist bei der Darstellung der großflächigen gewerblichen Baufläche der Lärm eine wesentliche Umweltauswirkung.</p> <p>Vorsorglich muss schon in der vorbereitenden Bauleitplanung bedacht und geprüft werden, ob schutzwürdige Bebauung durch Lärm über das zulässige Maß hinaus belastet werden kann.</p> <p>Immissionskonflikte an der nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauung durch die geplanten Gewerbeflächen können auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Um Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 zu vermeiden und späteren Richtwertüberschreitungen der TA Lärm entgegenzuwirken, ist nach DIN 18005 bei Unterschreitung der Mindestabstände der Gewerbeflächen zu den schutzbedürftigen Nut-</p>

<p><b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b></p>	<p><b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b></p>
	<p>zungen eine Emissionskontingentierung nach DIN 45691 durchzuführen.</p> <p>Eine verbindliche Regelung hierzu ist nur auf Ebene der Bebauungsplanung und nicht auf Ebene des Flächennutzungsplans möglich. Bei der Dimensionierung der Emissionskontingente sollten die um 6 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte der TA Lärm herangezogen werden, um die Vorbelastung durch bestehende gewerbliche Nutzungen im Einwirkungsbereich der Immissionsorte zu berücksichtigen.</p> <p>Welche konkreten Einschränkungen für eine gewerbliche Nutzung entstehen, ist auf der Ebene der Bebauungsplanung konkret zu ermitteln. Erst hier können bebauungsplanrechtlich mögliche Festsetzungen, wie z.B. die Realisierung eines Lärmschutzwalles berücksichtigt werden.</p> <p>Ein entsprechend dimensioniertes, aktives Lärmschutzbauwerk kann das reine Wohngebiet im Norden vor unzulässigen Geräuschimmissionen schützen und sicherstellen, dass die gewerblichen Flächen weitgehend ohne Einschränkungen nutzbar sind.</p>
<p><b>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</b></p>	
<p>Liegen im Plangebiet nicht vor.</p>	<p>Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Sollten im Plangebiet dennoch bisher nicht bekannte Funde auftreten, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, ist dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde zu melden (§ 20 DSchG).</p>
<p><b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b></p>	
<p>Zwischen den Schutzgütern gibt es eine Vielzahl von Abhängigkeiten und Wechselwirkungen. Die Flächen werden durch den Menschen genutzt und verändert. Niederschläge versickern, Schadstoffe werden vom Boden gefiltert und gepuffert, Grundwasser wird neu gebildet. Das Vorkommen von Pflanzen und Tieren ist abhängig vom Wasser, Boden und dem Klima. Pflanzen und Boden stellen Lebensraum für Tiere dar, die durch ihren Stoffwechsel und ihre Lebensweise beide Schutzgüter beeinflussen.</p>	<p>Erhebliche negative Auswirkungen, über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinaus, sind nicht zu erwarten.</p>

## **7 Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Waldflächen würden weiterhin forstwirtschaftlich und zur Erholung genutzt werden. Am Umweltzustand würde sich nichts Wesentliches verändern.

## **8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>1</sup> auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.<sup>2</sup>**

Die Darstellung der Gewerbefläche im FNP führt zunächst einmal nicht zu einer Entwicklung bzw. einer Veränderung des Umweltzustandes, die mit erheblichen Auswirkungen auf die Umweltbelange verbunden ist.

Die Veränderungen und Auswirkungen lassen sich nur relativ grob prognostizieren.

In der Bauphase werden Flächen überbaut und versiegelt, deren Böden der Forstwirtschaft dienen, die Lebensraum für Tiere und Pflanzen und die Teil des Landschaftswasserhaushaltes sind. Überbaute und versiegelte Flächen und Ressourcen sind damit dauerhaft oder zumindest langfristig der Nutzung entzogen.

Die Bäume werden gerodet und die sonstige Vegetation abgeräumt.

Beim Bau kommt es zu Lärmemissionen, Erschütterungen und Störungen, die aber räumlich und zeitlich begrenzt sind.

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

Abhängig von den sich ansiedelnden Betrieben und Anlagen kommt es in der Betriebsphase zu Lärm-, Schadstoff-, Licht- und Wärmeemissionen sowie Erschütterungen und Bewegungsunruhe.

Erhebliche Beeinträchtigungen, die durch die Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete entstehen könnten, sind nicht ersichtlich.

## **9 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplanter Überwachungsmaßnahmen für die Bauphase und die Betriebsphase der geplanten Vorhaben**

Auf der FNP-Ebene sind die Möglichkeiten zur Vermeidung und Verringerung begrenzt bzw. könnten nur in einer Reduktion der dargestellten Bauflächen bestehen.

Dies ist aus verschiedenen Gründen auch geschehen.

Ursprünglich war die Änderung des FNP für eine mit rd. 22,6 ha mehr als doppelt so große Waldfläche vorgesehen. Die Fläche wurde in mehreren Schritten um insgesamt rd. 12 ha auf 10,67 ha verkleinert. Die Teilfläche westlich des bestehenden Industriegebietes sowie ein breiter Streifen im Osten und Südosten bleiben Wald.

<sup>1</sup> Sofern möglich und nötig die direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben. Die auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele werden berücksichtigt.

<sup>2</sup> Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist, der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen, der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltschutzziele oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen, der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) und der eingesetzten Techniken und Stoffe

In nachgelagerten Verfahren sind verschiedene Maßnahmen möglich:

- Maßnahmen des Artenschutzes
- Durchgrünung und randliche Eingrünung des Gebietes
- Insektenschonende Beleuchtung
- Getrennte Erfassung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser
- Schonender Umgang mit Boden und Bodenverwertung
- Fassaden- und Dachbegrünung
- Erhalt von Versickerungs- und Verdunstungsflächen
- Beschränkung der zulässigen Betriebe und des Maßes der baulichen Nutzung
- Beschränkung der zulässigen Belastung (z.B. durch Lärmkontingente)

Unabhängig davon, ob und in welchem Umfang diese Maßnahmen festgelegt werden, werden naturschutzrechtliche Eingriffe entstehen, die ausgeglichen werden müssen.

Wie die Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung überschlägig errechnet, wird ein Kompensationsdefizit von insgesamt **2.693.356 Ökopunkten** entstehen. Das Ökokonto der Stadt Walldürn umfasst geeignete Maßnahmen, die zugeordnet werden sollen.

Für die Inanspruchnahme der 10,67 ha Waldfläche wird zudem ein forstrechtlicher Ausgleich von ca. **13,89 ha** erforderlich werden.

Der Waldausgleich und der naturschutzrechtliche Ausgleich können innerhalb derselben Flächen bzw. mit denselben Maßnahmen erfolgen.

## **10 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern<sup>1</sup>.**

Für die geplanten Gewerbebauflächen können im Zuge nachgelagerter Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren Emissionen entsprechend den vorhandenen gesetzlichen Rahmenbedingungen begrenzt und festgelegt werden. Entsprechendes kann auch bezüglich der entstehenden Abfälle und Abwässer aus den Betrieben bzw. Vorhaben angenommen werden.

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

Die Nutzung erneuerbarer Energien, sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie werden durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht eingeschränkt.

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

## **12 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl.**

Der Flächennutzungsplan wird durch die Neudarstellung einer geplanten gewerblichen Baufläche im Walddistrikt Großer Wald, Abteilung Schöner Busch, im Süden der Stadt Walldürn geändert.

Ziel der Änderung ist die Bereitstellung von Erweiterungsflächen für eine ortsansässig Firma. Das geplante Gewerbe- und Industriegebiet kann von der militärischen Erschließungsstraße im Südwesten und von den Forstwirtschaftswegen im Umfeld aus erschlossen werden.

Die Anordnung der Bauflächen, Erschließungsstraßen und Grünflächen wird in nachgelagerten Verfahren festgelegt.

---

<sup>1</sup> Beseitigung und Verwertung, sofern möglich mit Angaben der Art und Menge.

**13 Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen<sup>1</sup> zu erwarten sind und soweit angemessen Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt.<sup>2</sup>**

Die Fläche wird als geplante Gewerbefläche dargestellt. Die Erschließung erfolgt voraussichtlich über die Straße *Im Barnholz* bzw. über das bestehende Gewerbegebiet.

Eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ist derzeit nicht erkennbar, sollte jedoch in den nachgelagerten Verfahren erneut überprüft werden.

**14 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.<sup>3</sup>**

Die Umweltprüfung hat die folgenden Einzeluntersuchungen zur Grundlage:

- Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung und Bilanz
- Fachbeitrag Artenschutz
- Waldumwandlungserklärung
- Natura 2000-Vorprüfung

Darin wurden folgende Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung:

- *Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn: rechtskräftige 1. Fortschreibung zum Flächennutzungsplan, 30.04.2004*
- *Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (LGRB): Bodenkarte von Baden-Württemberg 1 : 50.000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>*
- *Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz, Baden-Württemberg: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Bodenfunktionen nach „Bodenschutz 23“, 2011*
- *LGRB: Hydrogeologische Übersichtskarten 1: 350 000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>*
- *LGRB: Hydrogeologische Karte 1:50 000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>*
- *Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung) vom 19. Dez. 2010, GBl. S. 1089*
- *Forstliche Versuchs- und Forschungsanstalt BW: Waldfunktionenkartierung Baden-Württemberg, Stand April 2016, Daten bestellt und erhalten am 26.09.2016*
- *Institut für Landschaftsplanung und Ökologie, Universität Stuttgart, Dr.-Ing. Frank Rose: landesweite Ermittlung der Landschaftsbildqualität, November 2014*

<sup>1</sup> auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

<sup>2</sup> sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle

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

Fachbeitrag Artenschutz:

- *LUBW (Hrsg.): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 6. Fassung. Stand 31.12.2013.*
- *LUBW (Hrsg.): FFH-Arten in Baden-Württemberg, Erhaltungszustand der Arten in Baden-Württemberg*

Waldumwandlungserklärung:

- *Forstliche Versuchs- und Forschungsanstalt BW: Altersklassenkarte 1:5.000, Stichtag 01.01.2012*

Natura 2000-Vorprüfung:

- *Regierungspräsidium Karlsruhe (Hrsg.): Managementplan für das Natura 2000-Gebiet 6421-311 „Odenwaldtäler zwischen Schloßbau und Walldürn“ (FFH-Gebiete 6421-341 „Odenwald Mudau-Schloßbau“ und 6421-342 „Odenwaldtäler Buchen-Walldürn“) mit dem Vogelschutzgebiet 6422-401 „Lappen bei Walldürn“ – bearbeitet von Fabion GbR, 25.04.2017*

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

Nach § 5 BauGB soll der Flächennutzungsplan spätestens nach 15 Jahren überprüft und soweit erforderlich geändert, ergänzt oder neu aufgestellt werden.

Im Zuge einer Neuaufstellung wird auch der Landschaftsplan entsprechend bearbeitet werden müssen.

## 16 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Der Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn ändert den Flächennutzungsplan im Bereich Walddistrikt Großer Wald, Abteilung Schöner Busch, Gemarkung Walldürn.

In der Fläche „Schöner Busch“ wird südlich angrenzend an das bestehende Industriegebiet eine gewerbliche Baufläche (G) dargestellt.

Bei einer Umsetzung der Planung geht vor allem Wald verloren, darunter Waldflächen mit den Funktionen Erholungswald Stufe 2 und Immissionsschutzwald.

Von der Darstellung sind in der Umgebung liegende, besonders geschützte Biotop nicht direkt betroffen. Andere Schutzgebiete liegen in größerer Entfernung und sind nicht betroffen.

Auf Grund der umfangreichen Möglichkeit zur Überbauung und Versiegelung in den geplanten Gewerbeflächen und der großen Fläche kommt es zu Eingriffe in alle Schutzgüter des Naturhaushaltes und ins Landschaftsbild. Der Ausgleichsbedarf ist immens.

Der Waldverlust muss durch umfangreiche Aufforstungen und andere Maßnahmen im Wald ausgeglichen werden. Dies wird aus der Waldumwandlungserklärung, die inzwischen erteilt wurde deutlich.

Beim besonderen Artenschutz sind die Vögel, die Fledermäuse und die Haselmaus, die Gelbbauchunke und die Zauneidechse betroffen. Damit keine Verbotstatbestände ausgelöst werden, müssen aufwendige Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ergriffen werden.

Mindestens bei der Haselmaus wird eine Ausnahme der höheren Naturschutzbehörde beantragt werden müssen.

Das Monitoring der erheblichen Auswirkungen erfolgt im Rahmen einer Überprüfung des Flächennutzungsplans in 15 Jahren entsprechend der gesetzlichen Vorgaben.

Mosbach, 22.09.2023

