

Stadt Brackenheim
ST Neipperg

Bebauungsplan "Hinter der Schule"

Umweltbericht inkl. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung



Adenauerplatz 4
71522 Backnang
Tel.: 07191 73529-0
info@roosplan.de
www.roosplan.de

Auftraggeber:

Stadtverwaltung Brackenheim
Team Bauverwaltung

Marktplatz 1
74336 Brackenheim

Auftragnehmer:

roosplan
Freiraum • Stadt • Landschaft

Adenauerplatz 4
71552 Backnang

Projektleitung:

Dr. Miriam Pfäffle, Diplom-Biol.

Projektbearbeitung:

Alisa Lange, B. Eng. cand. Umweltsicherung

Projektnummer:

21.056

Stand:

23.04.2024 / 26.11.2025

INHALT	SEITE
1 Einleitung	1
1.1 Inhalt, Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplans.....	1
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	3
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	5
2.1.1 Bestandsaufnahme und Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Fläche sowie die Landschaft und das Landschaftsbild und die Naherholung.....	5
2.1.1.1 Schutzgut Boden.....	6
2.1.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere	10
2.1.1.2.1 Artenschutz.....	15
2.1.1.2.2 Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen	17
2.1.1.3 Schutzgut Wasser	20
2.1.1.4 Schutzgut Luft und Klima.....	21
2.1.1.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	22
2.1.1.6 Schutzgut Fläche.....	23
2.1.2 Betroffenheit von Schutzgebieten	25
2.1.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.....	26
2.1.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	26
2.1.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	26
2.1.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	27
2.1.7 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechts	27
2.1.8 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen	27
2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach 2.1.1, 2.1.3 und 2.1.4	27
2.1.10 Kumulierung mit Auswirkung von benachbarten Plangebieten	28
2.1.11 Eingesetzte Techniken und Stoffe	28
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung (sog. Nullvariante)	28
2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans.....	28

3	Zusätzliche Angaben	29
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben.....	29
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitorings	29
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	30
A	Anhang.....	32

1 Einleitung

1.1 Inhalt, Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplans

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Stadt Brackenheim plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Hinter der Schule“ in Neipperg. In Brackenheim besteht eine anhaltende Nachfrage nach Bauplätzen, insbesondere für junge Familien. Gemäß der Zielsetzung im Stadtentwicklungskonzept sollen zur Bedarfsdeckung neben der Umsetzung von Innenentwicklungsmaßnahmen auch Neubaupläche geschaffen werden, wobei auch die Stadtteile mit Möglichkeiten zur Eigenentwicklung berücksichtigt werden sollen. In den vergangenen Jahren wurden in Neipperg bereits verschiedene Flächen auf ihre Eignung für eine Wohnbebauung überprüft, so z.B. in den Bereichen Schafäcker/Leimengrube und Tannenweg. Hierzu wurden Voruntersuchungen zu den Themen Natur- und Artenschutz sowie zur Erschließung erstellt, die ergeben haben, dass diese Flächen von erheblichen Restriktionen bzw. erhöhtem Erschließungsaufwand betroffen sind. Im Zuge der Suche nach geeigneten Wohnbauflächen sind die Eigentümer der Grundstücke im Plangebiet an die Stadt herangetreten, um ihre Flächen für eine Baulandentwicklung zur Verfügung zu stellen. Durch die Ausweisung eines kleinen Baugebietes am westlichen Ortsrand von Neipperg soll ein Beitrag zur kurz- bis mittelfristigen Bedarfsdeckung geschaffen werden, wodurch die Aufstellung des Bebauungsplans „Hinter der Schule“ erforderlich ist. Die westliche Erweiterung von Neipperg ist aus städtebaulichen Gesichtspunkten sinnvoll.

Die ausgearbeiteten Festsetzungen und Angaben bezüglich des Allgemeinen Wohngebiets sind die Folgenden (vgl. Tab. 1).

Tab. 1: Festsetzungen und Angaben über den Standort sowie Art und Umfang des geplanten Vorhabens

	Angaben	
Festsetzungen	<p>Art und Maß der baulichen Nutzung sind gemäß der planungsrechtlichen Festsetzungen § 9 (1) BauGB und BauNVO festgesetzt:</p> <p>Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer GRZ von 0,4. Die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO werden gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die festgesetzten Baugrenzen können mit untergeordneten Bauteilen, Eingangs- und Terrassenüberdachungen sowie Vorbauten bis 5 m Breite um bis zu 3 m überschritten werden. Der Abstand zur öffentlichen Fläche muss mindestens 2 m betragen (§ 23 (3) Satz 3 BauNVO).</p>	
Standort	<p>Landwirtschaftlich genutzte Fläche zum Anbau von Weinreben am westlichen Ortsrand von Neipperg, die an die Friedensstraße grenzen.</p> <p>Das Plangebiet wird verkehrlich über die bestehenden Straßen "Burgblick" und "Friedensstraße" an das innerörtliche Straßennetz angeschlossen. Die Erschließung innerhalb des Plangebiet erfolgt über die Trasse des heutigen Wirtschaftswegs auf Flst.-Nr. 2144, von der aus die rückwärtigen Flächen durch einen 5,5 m breiten Straßenbügel erschlossen werden.</p>	
Art und Umfang	Geltungsbereich	ca. 24.021 m²
	Allgemeines Wohngebiet	ca. 12.165 m ²
	Verkehrsfläche	ca. 5.152 m ²
	Verkehrsgrün	ca. 363 m ²
	Öffentliche Grünfläche/ Spielplatz	ca. 6.341 m ²

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

In der nachfolgenden Tabelle sind die, in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, festgelegten Ziele des Umweltschutzes aufgelistet.

Tab. 2: Ziele des Umweltschutzes

Fachgesetze und Fachpläne	Ziele des Umweltschutzes und Berücksichtigung bei der Planaufstellung
<p>BBodSchG (1998) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten – Bundes-Bodenschutzgesetz</p> <p>in Verbindung mit</p> <p>BBodSchV (1999) Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung</p>	<p>Ziel ist die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelungsmaßnahmen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Die Bodenversiegelung wird durch die Festsetzungen im Bebauungsplan auf ein Mindestmaß reduziert.</p>
<p>BImSchG (2013) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge – Bundes-Immissionsschutzgesetz</p> <p>in Verbindung mit</p> <p>TA Luft (2002) Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft)</p> <p>und</p> <p>TA Lärm (1998) Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm)</p>	<p>Ziel ist der Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Dabei steht die Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft im Mittelpunkt, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.</p> <p>Schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sind nicht zu erwarten. Insofern ist der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen Rechnung getragen. Ein hohes Schutzniveau für die Umwelt ist sichergestellt.</p>
<p>BNatSchG (2009) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz</p> <p>in Verbindung mit</p> <p>NatSchG (2015) Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft</p>	<p>Ziel ist der allgemeine Schutz von Natur und Landschaft sowie der Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope. Sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, die Minimierung und den Ausgleich über das Verfahren des Baugesetzbuchs zu entscheiden.</p> <p>Es wurden im Plangebiet Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung festgesetzt. Der Ausgleich hat extern zu erfolgen.</p>

<p>WHG (2009) Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009</p> <p>in Verbindung mit</p> <p>WG BW (2013) Wassergesetz für Baden-Württemberg</p>	<p>Ziel ist, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen und zu entwickeln.</p> <p>Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet.</p> <p>Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist getrennt vom häuslichen Abwasser zu erfassen und in Zisternen einzuleiten. Die Zisternen sind mit min. 0,5 cbm Nutzvolumen und 2 cbm Retentionsvolumen je angefangenes Ar Grundstücksfläche zu errichten und mit gedrosselter Abgabe in Summe von 0,1 l/s an den Regenwasserkanal anzuschließen.</p>
<p>Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 Regionalverband Heilbronn-Franken</p>	<p>Im Regionalplan ist der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans zum Großteil als Vorranggebiet für Landwirtschaft ausgeschrieben. Ein kleiner Bereich im Süden des Plangebiets ist als sogenannte „Weißflächen“ ausgewiesen und unterliegt somit der kommunalen Planungshoheit. Des Weiteren befindet sich das Plangebiet innerhalb eines ausgewiesenen Vorbehaltsgebiets für Erholung. Nördlich, östlich und südlich schließen weitere Weißfläche an das Plangebiet an, an die im Norden ein Gebiet für Landwirtschaft (VRG) und ein Gebiet für Forstwirtschaft (VRG) anschließen. Im Osten schließt an die Weißfläche Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet im Bestand an. Die Flächen westlich des Plangebiets sind als Gebiet für Landwirtschaft (VRG) ausgewiesen. In einiger Entfernung verläuft von Südosten nach Nordwesten eine Trasse für Öl-/Produktenleitung (VRG).</p>
<p>FNP VVG Brackenheim, 2. Fortschreibung Verwaltungsgemeinschaft VVG der Stadt Brackenheim</p>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Weinbau/ Obstanlagen ausgewiesen. Die Flächen westlich des Plangebiets sind ebenfalls als Flächen für Weinbau/ Obstanlagen ausgewiesen. Nördlich schließt ein ausgewiesenes Regenrückhaltebecken an. Südwestlich schließt ein weiteres Regenrückhaltebecken an die südlich des Plangebiets gelegenen Flächen für Gemeinbedarf mit Sport und Spielanlagen an. Westlich befindet sich Wohnbaufläche sowie Gemischte Baufläche.</p>

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die folgende Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden, umfasst gem. Anlage 1 BauGB Angaben zu:

1. **Bestandsaufnahme** der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,
2. **Prognose** über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung,
3. geplante **Maßnahmen** zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und
4. in Betracht kommende anderweitige **Planungsmöglichkeiten**, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Im Zuge der Bestandsaufnahme wurden die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, berücksichtigt. In diesem Zusammenhang wurden sowohl der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden als auch für das Schutzgut Pflanzen und Tiere bilanziert.

Die im Folgenden dargestellten Bewertungen bzw. Bilanzierungen erfolgen anhand der einschlägigen Literatur bzw. Bewertungsverfahren.

2.1.1 Bestandsaufnahme und Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Fläche sowie die Landschaft und das Landschaftsbild und die Naherholung

Nachfolgend werden die planungsrelevanten Schutzgüter „Boden“, „Pflanzen und Tiere“, „Wasser“, „Luft und Klima“ „Landschaftsbild und Erholung“ und „Fläche“ betrachtet. Die Schutzgüter „Wasser“, „Luft und Klima“, „Landschaftsbild und Erholung“ sowie „Fläche“ werden verbal-argumentativ beurteilt. Die Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“ sowie „Boden“ werden anhand vorliegender Daten einer rechnerischen Prüfung unterzogen und das Ergebnis in Ökopunkten dargelegt. Der Umfangsbereich für die Schutzgutbewertung erstreckt sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Die Überschreitungsmöglichkeiten der Grundflächenzahl (GRZ) wurden nach den gültigen Rechtsgrundlagen berechnet. Für Bestand und Planung gilt die BauNVO von 1990. Hier darf die zulässige GRZ für Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO) um bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8 (§19 (4) BauNVO 1990). Im Allgemeinen

Wohngebiet gilt eine GRZ von 0,4 und kann somit bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden. Diese Überschreitung fließt in die Bilanzierung der Schutzgüter „Boden“ sowie „Pflanzen und Tiere“ mit ein.

2.1.1.1 Schutzgut Boden

Die Bodenbewertung erfolgt auf Grundlage der durch das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) für diesen Bereich angenommenen Schätzung der Bodenfunktionen für landwirtschaftliche Nutzflächen. Als Bewertungsgrundlage wurde das Heft "Bodenschutz 23" von 2010 - "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit" sowie "Bodenschutz 24" von 2012 - "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) sowie das Verfahren zur Bodenbewertung im Rahmen der Ökokontoverordnung (ÖKVO) herangezogen. Das Plangebiet liegt im Bereich von drei bodenkundlichen Einheiten.¹ Die Schätzwerte der Bodenfunktionen ergeben sich wie folgt:

- k40: Parabraunerde und Pelosol-Parabraunerde aus lösshaltigen Fließerden
 - natürliche Bodenfruchtbarkeit = 2,5
 - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf = 2,0
 - Filter und Puffer für Schadstoffe = 4,0
 - Gesamtbewertung der Bodenfunktion = 2,83 (mittel bis hoch)
- k52: Tiefes Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen
 - natürliche Bodenfruchtbarkeit = 3,5
 - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf = 3,0
 - Filter und Puffer für Schadstoffe = 3,5
 - Gesamtbewertung der Bodenfunktion = 3,33 (hoch)
- k75: Pelosol-Rigosol und Rigosol, beide kalkhaltig, aus z.T. Sandstein führenden Fließerden
 - natürliche Bodenfruchtbarkeit = 2,0
 - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf = 1,0
 - Filter und Puffer für Schadstoffe = 3,5
 - Gesamtbewertung der Bodenfunktion = 2,17 (mittel)

Ungefähr 230 m² des Plangebiets liegen außerhalb des Darstellungsbereichs der bodenkundlichen Einheiten. Für diese Flächen liegen im Allgemeinen keine Bodenbewertungsdaten vor. In diesen Fällen werden die Funktionen der nicht versiegelten Böden pauschal mit der

¹ LGRB (2021): Kartenviewer, Bodenkarte 1: 50.000 (GeoLa BK50), Bodenkundliche Einheiten

Wertstufe „1“ eingestuft. ²

Abb. 1 zeigt die räumliche Lage des Geltungsbereichs innerhalb der bodenkundlichen Einheiten. Insgesamt handelt es sich im Plangebiet um einen Bodenkörper mit mittlerer Bedeutung (Tab. 3).

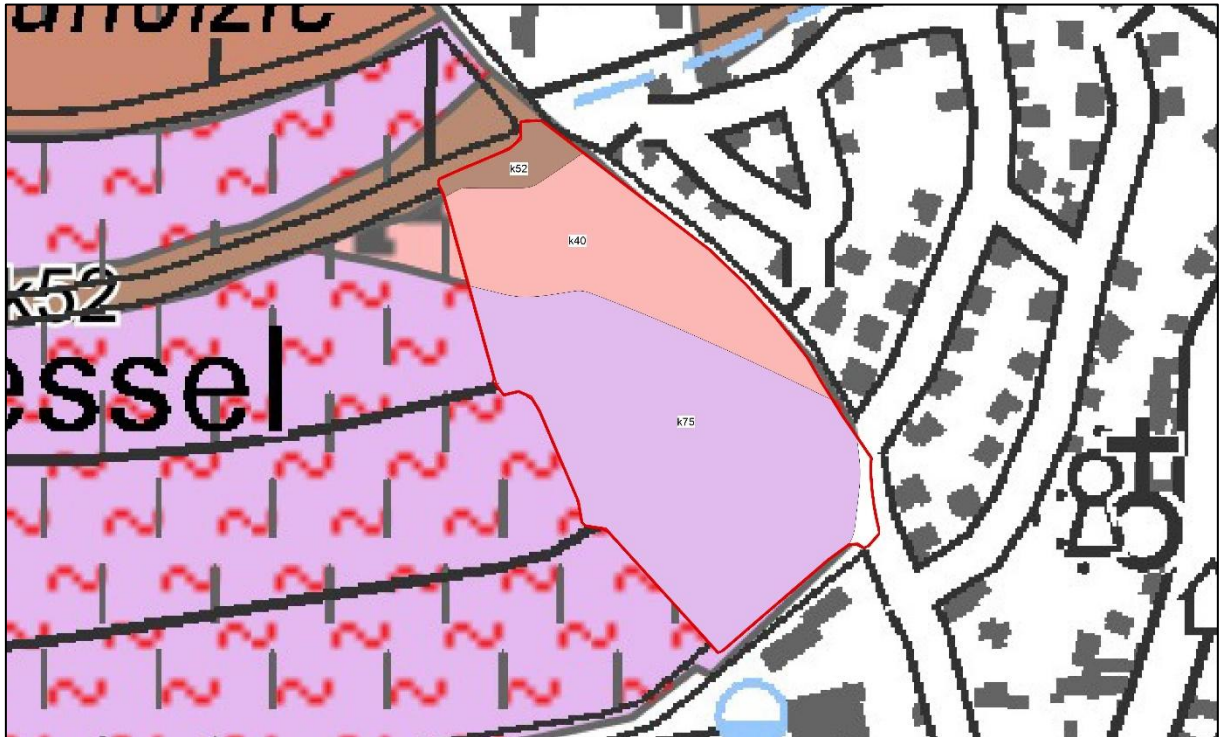


Abb. 1: Bodenkundliche Einheiten innerhalb des Geltungsbereichs (rote Markierung), k40: lachsfarben, k52: braun, k75: fliederfarben, Kartengrundlage: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Kartenviewer, URL: <https://maps.lgrb-bw.de/>

Tab. 3: Bodenbewertung und Wertstufen nach „Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW)

Erläuterungen: nB - natürliche Bodenfruchtbarkeit, AiW - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, FP - Filter und Puffer für Schadstoffe

Bewertungsklassen: 0 - keine, 1 - gering, 2- mittel, 3 - hoch, 4 - sehr hoch

Bodenkundliche Einheit	rel. Fläche	nB	AiW	FP	Wertstufe
	[%]				
k40	30	2,5	2,0	4,0	2,83
k52	4	3,5	3,0	3,5	3,33
k75	65	2,0	1,0	3,5	2,17
keine Angabe	1	1,0	1,0	1,0	1,00
		2,20	1,38	3,63	2,40

² LUBW (2021), Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Natürlich anstehende Böden sind grundsätzlich ein wertvolles Schutzgut, da diese im Rahmen der Bodenentstehung (Pedogenese) über lange Zeiträume durch komplexe biochemische und physikalische Prozesse entstanden sind und wichtige Funktionen im Wasser-, Nährstoff- und Klimahaushalt erfüllen. Strukturveränderungen von Böden durch Versiegelung, Verlagerung und Abgrabung führen zum teilweisen oder sogar zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen, insbesondere durch Beeinträchtigung oder Zerstörung des humusreichen Oberbodens.

Die natürlich gelagerten Böden finden sich auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen. Der Geltungsbereich liegt in der digitalen Flurbilanz vollständig innerhalb der Vorrangflur (siehe Anhang A.1). Hierbei handelt es sich um landbauwürdige Flächen die zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Die Erosionsgefährdung durch Wasser ist im Plangebiet in weiten Teilen als gering (1,0 - <2,0 t/ha/a), ein kleiner Bereich im Süden des Plangebiets als mittel (2,0 - <3,0 t/ha/a) eingestuft. Der nördliche Bereich des Plangebiets ist nicht bewertet. Die Erosionsgefährdung durch Wasser der an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist als gering bis mittel eingestuft.³

Durch den Eingriff werden vorwiegend hochwertige Böden in Anspruch genommen. Der Versiegelungsgrad steigt von ca. 17 % auf ca. 52 %. Dies entspricht einer Neuversiegelung von 8.408 m². Der Eingriff in das Schutzgut Boden erfolgt großflächig durch Bodenversiegelung. Bei Zugrundelegung der festgesetzten GRZ ergibt sich inklusive der vollständig versiegelten Verkehrsfläche eine überbaute Fläche von ca. 12.451 m². Durch die Versiegelung gehen die Funktionen der Böden vollständig verloren, sodass die Wertstufe dieser Böden mit null bewertet werden. Auf den verbleibenden Flächen bleiben die Bodenfunktionen teilweise erhalten und ermöglichen Pflanzenwachstum, wobei in Bereichen wie den geplanten Pkw-Stellplätzen mit einem wasserdurchlässigen Belag die natürlichen Bodenfunktionen nur in begrenztem Maße vorhanden sind. **Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann somit als erheblich bewertet werden.**

Im Rahmen der baulichen Tätigkeiten wird der Boden innerhalb des Geltungsbereiches vorübergehend befahren, bereichsweise abgetragen, zwischengelagert und teilweise wieder eingebaut. Dabei sind die einschlägigen Richtlinien zu beachten.⁴ Die nicht bebauten bzw. überformten Flächen sind nach Abschluss der Bautätigkeiten fachgerecht zu rekultivieren, so dass erhebliche nachhaltige Beeinträchtigungen auszuschließen sind. Beeinträchtigungen des Bodens durch auslaufende Schadstoffe (Öle, Schmierstoffe, Treibstoffe u.a.) sind bei sachgerechter Wartung von Geräten und Maschinen sowie der Einhaltung sämtlicher Vorschriften und Richtlinien in der Regel ausgeschlossen.

Der Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Ober- und Unterboden durchzuführen; die einschlägigen Gesetze (BodSchG) und Regelungen (DIN 18300, 18915, 19731) sind zu berücksichtigen. Der anfallende Bodenaushub ist zur Geländemodellierung wieder einzubauen. Ein Überschuss aus Bodenaushub ist zu vermeiden (§10 Abs.1 BauGB und §10 Nr.3 LBO). Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern. Die Bodenversiegelung ist

³ Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau - Bodenerosion: Mittlerer langjähriger Bodenabtrag, berechnet mit der ABAG, Stand 25.05.2021

⁴ Adam, P. et.al. (1994), Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen, Luft Boden Abfall

durch die Festsetzungen im Bebauungsplan auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

Nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz ist für das Plangebiet ein Bodenschutzkonzept erforderlich, soweit die Einwirkfläche von 0,5 ha auf das Schutzgut Boden überschritten wird. Das Bodenschutzkonzept gewährleistet einen sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgang mit den im Plangebiet anstehenden Böden. Eventuell anfallende Überschussmassen sollten einer möglichst hochwertigen Verwertung zugeführt werden. Unter Berücksichtigung des § 3 Abs. 3 und Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist ein Erdmassenausgleich durchzuführen. Dabei sind durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die im Zuge des Bauvorhabens anfallenden Aushubmassen möglichst vor Ort zu verwenden. Sollten im Zuge der Erschließung Aushubmassen von mehr als 500 m³ anfallen, so ist ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Dabei sind die anfallenden Erdmassen in einem Erdaushubverwertungskonzept getrennt nach humosem Oberboden, kulturfähigem Unterboden, sowie nicht kulturfähigem Unterboden anzugeben. Weiterhin sind Angaben zu den Massen des Wiedereinbaus, den Überschussmassen sowie deren Verwertungswegen im Rahmen des Erdaushubverwertungskonzepts erforderlich.

Die Bewertung des Bodens im Planungsgebiet bzgl. des aktuellen Bestands und des zu erwartenden Zustands nach Umsetzung der Planung ist in Tab. 4 bis 6 dargestellt.

Tab. 4: Bewertung für das Schutzgut Boden – Bestand

Erläuterungen: nB - natürliche Bodenfruchtbarkeit, AiW - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, FP - Filter und Puffer für Schadstoffe, WS - Wertstufe, ÖP - Ökopunkte
 Bewertungsklassen: 0 - keine, 1 - gering, 2- mittel, 3 - hoch, 4 - sehr hoch

*Die Umrechnung in ÖP pro m² erfolgt durch Multiplikation der Wertstufen (WS) mit dem Faktor 4.

Bodenkundliche Einheit	Nutzung im Bestand	Fläche [F] m ²	Bewertung der Bodenfunktion				Ökopunkte	
			nB	AiW	FP	WS	ÖP*/m ²	ÖP gesamt
k40/ k52/ k75	Straße, Feldweg	4.043	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
	Weinberge	19.978	2,20	1,38	3,63	2,40	9,60	191.789
Summe		24.021					191.789	

Tab. 5: Bewertung für das Schutzgut Boden – Planung

Erläuterungen: nB - natürliche Bodenfruchtbarkeit, AiW - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, FP - Filter und Puffer für Schadstoffe, WS - Wertstufe, ÖP - Ökopunkte
 Bewertungsklassen: 0 - keine, 1 - gering, 2- mittel, 3 - hoch, 4 - sehr hoch

*Die Umrechnung in ÖP pro m² erfolgt durch Multiplikation der Wertstufen (WS) mit dem Faktor 4.

¹ Herabstufung aufgrund von Verdichtung und intensiver Nutzung

Bodenkundliche Einheit	Nutzung in der Planung	Fläche [F] m ²	Bewertung der Bodenfunktion				Ökopunkte	
			nB	AiW	FP	WS	ÖP*/m ²	ÖP gesamt
k36/ k18	Bebauter Flächenanteil nach GRZ	7.299	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
	Verkehrsfläche, Fläche für Versorgungsanlagen, vollständig versiegelte Fläche	5.152	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
	Unbebauter Flächenanteil nach GRZ	4.866	2,20	1,38	3,63	2,40	9,60	46.714
	Abstandsgrün zum Weinberg	5.380	2,20	1,38	3,63	2,40	9,60	51.648
	Verkehrsgrün ¹	363	1,20	1,00	2,63	1,61	6,44	2.338
	Spielplatz ¹	961	1,20	1,00	2,63	1,61	6,44	6.189
Summe		24.021					106.889	

Tab. 6: Ökobilanz des Schutzguts Boden

Bewertungssituation	Ökopunkte
Bestand	-191.789
Planung	106.889
Bilanz nach der Planung	-84.900

Nach der Umsetzung der Planung entsteht für das Schutzgut Boden im Plangebiet ein **Verlust von 84.900 Ökopunkten**. Die Kompensation erfolgt schutzgutübergreifend in der Gesamtbilanz mit dem Schutzgut Pflanzen und Tiere.

2.1.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Neipperg und umfasst die Flst.-Nr. 2235, 2236, 2240-2244, 2182-2184 sowie Teilstücke der Flst.-Nr. 184, 192/1, 2144, 2167, 2204 und 2237 der Gemarkung Neipperg mit einer Fläche von ca. 2,4 ha. Im Osten und Süden grenzen an das Plangebiet Wohnbebauung, im Westen und Norden die offene Landschaft mit weiterem Reb- und Grünland an. Die Flächen des Plangebiets umspannen eine Hangkuppe, welche zum Feldweg auf Flst.-Nr. 2235 ihren höchsten Punkt erreicht. Das Plangebiet befindet sich im Naturpark „Stromberg-Heuchelberg“ (Schutzgebiets-Nr.: 2). Etwa 40 m südöstlich befindet sich das Naturdenkmal „Maulbeerbaum-Gruppe (6 Bäume)“ (Schutzgebiets-Nr.: 81250130030). Im Osten der Ortschaft Neipperg befindet sich die Burg Neipperg mit dem

Landschaftsschutzgebiet „Weinberghang und Wäldchen um die Burg Neipperg“ (Schutzgebiets-Nr.: 1.25.003). Im Süden befindet sich etwa 420 m entfernt das FFH-Gebiet „Heuchelberg und östlicher Kraichgau“ (Schutzgebiets-Nr.: 6820311). Durch die Erschließung der Außenbereichsflächen werden keine Schutzgebiete aus dem Umfeld beeinträchtigt.

Nach § 22 Abs. 2 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) in Verbindung mit § 21 BNatSchG haben alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen. Durch das geplante Bauvorhaben werden keine Flächen des landesweiten Biotopverbunds tangiert.

Bezüglich des Schutzguts Pflanzen und Tiere erfolgt eine Bilanzierung der Biotopstrukturen (Eingriff vs. Ausgleich) auf Grundlage der Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO 2010). Zur Bewertung der Umweltauswirkungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde der vor Ort kartierte Biotopbestand bewertet und anschließend der Planung gegenübergestellt. Die kartierten Biotoptypen im Bestand und Planung sind in Anhang A.2 und A.3 dargestellt.

Das Plangebiet ist durch landwirtschaftlich genutzte Rebflächen für den Weinbau und asphaltierten Wirtschaftswegen charakterisiert (Abb. 2 – 5). Im Unterwuchs der Rebflächen treten hauptsächlich robuste Pflanzenarten wie Kriechender Günsel (*Ajuga reptans*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Ehrenpreis (*Veronica sp.*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*) und Löwenzahn (*Taraxacum sect. Ruderalia*) auf.



Abb. 2: Asphaltweg im Plangebiet



Abb. 3: Blick nach Süden



Abb. 4: Blick nach Norden



Abb. 5: Abgrenzung der Außenbereichsfläche zur Wohnbebauung im Osten.

Generell sind alle Biotoptypen gegenüber einer Überbauung sehr empfindlich. In der Regel sind hochwertige und/oder auf spezielle Standorte angewiesene Biotope, sowie Biotope, die einen langen Entwicklungszeitraum benötigen, schwierig bzw. nach einer Zerstörung gar nicht wiederherzustellen. Bei Umsetzung des geplanten Vorhabens kommt es durch zur Versiegelung und Überbauung bzw. Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Eine Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Pflanzen und Tiere erfolgt durch die Festsetzung von Einzelbaum- und Strauchpflanzungen sowie blütenreichen öffentlichen und privaten Grünflächen. Zudem wertet das ca. 20 m breite Abstandsgrün mit Strauchpflanzungen und einem blütenreichen Saum die Plangebietsfläche als Lebensraum auf. Hierfür sind Sträucher der Pflanzliste „Sträucher trockenwarmer Standorte“ aus dem Anhang A.4 zu entnehmen. Bei der Auswahl der Sträucher ist darauf zu achten, dass keine potenziellen Wirtspflanzen der Kirschessigfliege gepflanzt werden. Die Sträucher sind jährlich durch einen Pflegeschnitt in ihrer Höhe zu begrenzen. Um eine Beschattung der anliegenden Weinberge zu vermeiden, dürfen die Sträucher eine Wuchshöhe von 3 m nicht überschreiten. Der genaue Standort der geplanten Gebüschgruppen kann vom Plan in Anhang A.3 abweichen, muss jedoch in seiner Ausdehnung der Planung entsprechen. Zudem muss ein ausreichender Abstand zum Rand des Plangebiets eingehalten werden, um die angrenzenden Flächen von Beschattung frei zu halten. Die Gebüschgruppen sollen von einem blütenreichen Saum umgeben werden. Zum Anlegen des Saumstreifens um die Gebüschgruppen empfiehlt sich die Saatgutmischung „Feldraine und Säume UG 11“ von Fa. Saaten-Zeller gemäß der Artenliste in Anhang A.5 oder einer Saatgutmischung ähnlicher Zusammensetzung andere Hersteller. Wachsen nach der Ansaat Unkräuter wie Distel- oder Ampferarten, kann ein punktueller Schröpfschnitt in 6 bis 20 cm Höhe nötig sein. Jährlich die Hälfte des Saumstreifens im Herbst ab September mähen und das Mahdgut abtragen. Im Folgejahr die zweite Hälfte mähen, sodass nach zwei Jahren der gesamte Saum einmal gemäht ist. Bei starker Wüchsigkeit kann die eine Hälfte des Saumstreifens im Frühjahr ab März und die zweite Hälfte im Herbst ab September gemäht und anschließend das Mahdgut abgetragen werden. Durch die geplante Begrünung kann ein blütenreicher Lebensraum für eine Vielzahl an Insekten geschaffen werden.

Für die Einzelbäume der Planung wird durch die wuchshemmenden Auswirkungen des Klimawandels, wie ausgeprägte Hitze- und Trockenheitsperioden für Jungbäume ein durchschnittlicher Stammumfang von 75 cm angenommen. Dieser ergibt sich durch die Annahme, dass

man für einen Baum, mit einem Stammumfang von 20 cm zum Pflanzzeitpunkt, innerhalb von 25 Jahren einen Zuwachs von 55 cm Stammumfang prognostiziert. Da das Wachstum der Bäume auf der Fläche durch weitere Faktoren wie Streusalzeinfluss, Bodenverdichtung und mangelnder Wurzelraum vermindert ist, wird dieser prognostizierte Wert durch zusätzliche 5 cm herabgestuft (70 cm). Zur Berechnung der Ökopunkte für jeden Einzelbaum wird anschließend dessen Biotopwert mit seinem Stammumfang multipliziert.

Die nachfolgenden Tab. 7 und 8 zeigen die Bewertung des Bestands und des zu erwartenden Zustands nach Umsetzung der Planung (vgl. auch Anhang A.2 und A.3).

Tab. 7: Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet - Bestand

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage eigener Begehungen und der Bewertung nach ÖKVO (LUBW, 2010).

Erläuterung: Die Ermittlung der Ökopunkte in den einzelnen Bereichen erfolgt über Multiplikation des ermittelten Biotopwerts mit der Fläche.

¹ Weinberge, Heraufwertung aufgrund von Begrünung der Rebzeilen

Biotoptyp - Bestand		Grund- wert	Bewertung [Faktor]	Biotop- wert	Fläche		Ökopunkte [ÖP]
Nr.	Bezeichnung				[Stk]	[m ²]	
37.20	Mehrjährige Sonderkultur [37.23] ¹	4	1,4	6		19.978	119.868
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	1	1		4.043	4.043
Summe					0	24.021	123.911

Tab. 8: Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet – Planung

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Planungsunterlagen und der Bewertung nach ÖKVO (LUBW, 2010).

Erläuterung: Die Ermittlung der Ökopunkte in den einzelnen Bereichen erfolgt über Multiplikation des ermittelten Biotopwerts mit der Fläche.

- ¹ Pflanzzwang Einzelbaum (Stammumfang = 70 cm)
- ² bebauter Flächenanteil nach GRZ
- ³ Verkehrsfläche, Fläche für Versorgungsanlagen, Fußweg
- ⁴ Verkehrsgrün
- ⁵ Spielplatz
- ⁶ unbebauter Flächenanteil nach GRZ

Biototyp - Planung		Grund-Bewertung		Biotop-	Fläche		Ökopunkte [ÖP]
Nr.	Bezeichnung	wert	[Faktor]	wert	[Stk]	[m ²]	
35.12	Mesophytische Saumvegetation	19	1	19		4.561	86.659
42.13	Gebüsch trockenwarmer, basenarmer Standorte	18	1	18		817	14.706
45.10a	Einzelbaum auf sehr gering- bis geringwertigem Biotoptypen	8	70	¹ 560	27		15.120
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1	1	² 1		7.299	7.299
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	1	³ 1		5.153	5.153
60.50	Kleine Grünfläche	4	1	⁴ 4		364	1.456
60.50	Kleine Grünfläche	4	1	⁵ 4		961	3.844
60.60	Garten	6	1	⁶ 6		4.866	29.196
Summe					27	24.021	163.433

Nach Umsetzung der Planung entsteht somit für das Schutzgut Pflanzen und Tiere im Plangebiet **einen Gewinn von 39.522 ÖP** (Tab. 9).

Tab. 9: Ökobilanz des Schutzguts Pflanzen und Tiere

Bewertungssituation	Ökopunkte
Bestand	-123.911
Planung	163.433
Bilanz nach der Planung	39.522

Tab. 10: Gesamtbilanz der Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere

Bewertungssituation	Ökopunkte
Bodenbilanz	-84.900
Bilanz Pflanzen und Tiere	39.522
Bilanz nach der Planung	-45.378

In der Gesamtbilanz der Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere entsteht durch die Umsetzung der Planung ein **Verlust von 45.378 ÖP** (vgl. Tab. 10). Das entstehende Defizit wird über die Aufwertung eines Weinbergs auf dem Flst.-Nr. 6478 der Gemarkung Brackenheim ausgeglichen. Durch die Maßnahme können insgesamt 68.459 Ökopunkte generiert. Davon werden 45.378 ÖP dem Bebauungsplan „Hinter der Schule“ zugeordnet. Die verbleibenden 23.081 Ökopunkte werden baurechtlichen Ökokonto der Stadt Brackenheim zugeschrieben.

Für eine detaillierte Beschreibung wird auf das Maßnahmenkonzept verwiesen.⁵ Die Maßnahme wird ebenfalls für den Ausgleich der Revierverschiebung der Heidelerche verwendet (vgl. Abschnitt 2.1.1.2.1).

2.1.1.2.1 Artenschutz

Zur Abklärung von artenschutzrechtlichen Vorschriften nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Rahmen der Planung wurde am 22.04.2021 eine ökologische Übersichtsbegehung des Gebiets durchgeführt. Hierbei wurde kein weiterer Untersuchungsbedarf festgestellt.⁶ Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde vom BUND Regionalverband Heilbronn Franken auf ein landesweit bedeutendes Quartier des Grauen Langohrs (*Plecotus austriacus*) in der Katharinenkirche ca. 140 m östlich des Plangebiets hingewiesen. Außerdem wurde auf ein Vorkommen der Heidelerche in den westlich gelegenen Weinbergen verwiesen. Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landratsamt Heilbronn sind die in der Relevanzprüfung beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen für Fledermäuse zu übernehmen, weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich. Zusätzlich waren weitere Untersuchungen zu Vögeln und Reptilien, insbesondere in den Gehölzbereichen auf Flst.-Nr. 2181 erforderlich.

Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung können wie folgt zusammengefasst werden:

Vögel

Im Untersuchungsgebiet fanden fünf Begehungen zwischen April und Juli 2023 statt. Dabei wurden insgesamt 27 Vogelarten beobachtet, wovon 9 Arten als Brutvögel im Plangebiet oder im direkten Umfeld eigestuft werden. Die Bruten konzentrierten sich auf die Gehölze sowie das weitere Umfeld des Plangebiets. Offenland- oder Bodenbrüter wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen. Alle registrierten Bruten fanden außerhalb des Plangebiets statt.

Im Rahmen des Monitorings seltener Brutvogelarten wurden vom BUND Regionalverband Heilbronn Franken Nachweise zum Brutvorkommen der Heidelerche westlich des Plangebiets erbracht. Eine Brut der Heidelerche wurde weder während der Kartierungen 2023 noch beim Monitoring seltener Brutvogelarten innerhalb des Plangebiets nachgewiesen. Brutnachweise gelangen ausschließlich westlich des Plangebiets.

Die Goldammer wurde in den Gehölzflächen auf dem Flst.-Nr. 2181 mit einer Brut nachgewiesen. Goldammern gelten als störungsunempfindlich mit einer Fluchtdistanz von 15 m. Durch baubedingte Störungen sowie erhöhte menschliche Aktivitäten ist es wahrscheinlich, dass sich die Brut nach Norden verschiebt, das Gehölz auf Flst.-Nr. 2181 aber weiterhin genutzt werden kann. Mit einer erheblichen Beeinträchtigung ist nicht zu rechnen.

Die Heidelerche wurde im Rahmen des Monitorings seltener Brutvogelarten westlich des Plangebiets nachgewiesen. Dabei wurden Bruten bzw. revieranzeigende Vögel nur 25 bis 30 m entfernt von der Grenze des Plangebiets beobachtet. Die gesamten Weinberge im und westlich des Plangebiets dienen als Lebensraum der Heidelerche. Durch mögliche

⁵ roosplan (2025), Bebauungsplan „Hinter der Schule“, Maßnahmenkonzept zur Heidelerche (*Lullula arborea*), inkl. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Stand 26.11.2025

⁶ roosplan (2022), Bebauungsplan „Hinter der Schule“, Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

Revierverschiebungen aufgrund von Bebauung und erhöhter menschlicher Aktivität besteht die Gefahr einer erhöhten interspezifischen Habitatkonkurrenz. Da Heidelerchen auch entlang von Waldrändern auftreten und aufgrund der topographischen Lage der zukünftigen Bebauung, wird eine Kulissenwirkung durch die zukünftige Bebauung ausgeschlossen. Die geplante Abstandsbegrünung zu den Weinbergen dient ebenfalls als Minimierungsmaßnahmen.

Es ist davon auszugehen, dass es durch die Bebauung zu einer Revierverschiebung von einem Brutpaar der Heidelerche kommt. Ein Revierverlust ist insbesondere durch das geplante Abstandsrün von 20 m Breite auszuschließen. Um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausschließen zu können, sind für die Artengruppe Vögel geeignete Schutzmaßnahmen umzusetzen (siehe Kapitel 2.1.1.2.2).

Reptilien

Im Untersuchungsgebiet fanden im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung 2023 vier Begehungsterminen zwischen April und Juli statt. Ein besonderes Augenmerk lag dabei auf geeigneten Habitatstrukturen wie Böschungen, sandige Bereiche, Steinhäufen, Baumstümpfe und Gehölzrändern. Potenziell geeignete Versteckmöglichkeiten, wie zum Beispiel lose Steine, wurden angehoben und auf darunter befindliche Reptilien überprüft. Innerhalb des Plangebiets und in den angrenzenden Strukturen wurden keine Nachweise von Reptilien erbracht.

Ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG kann damit ausgeschlossen werden.

Weitere Artengruppen:

In Tab. 11 ist die artenschutzrechtliche Einschätzung für die übrigen relevanten Artengruppen dargestellt.

Tab. 11: Betroffenheit anderer Artengruppen im Untersuchungsgebiet

Streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-RL, europäische Vogelarten und Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 aufgeführt sind (besonders geschützte Arten gem. BArtSchV)

Artengruppe	Ergebnisse der Habitatanalyse und Betroffenheit	Artenschutzrechtliche Einschätzung	
		„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
Farn- und Blütenpflanzen	Keine streng geschützten Arten vorhanden.	„erheblich“	<input type="checkbox"/>
		„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
Flechten: Echte Lungenflechten	Keine vorhanden.	„erheblich“	<input type="checkbox"/>
		„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
Krebse, Weichtiere (Muscheln, Schnecken) und sonstige niedere Tiere	Keine Lebensraumeignung gegeben.	„erheblich“	<input type="checkbox"/>
		„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
Spinnentiere	Die streng geschützten Arten benötigen spezielle extreme Lebensräume, die im Plangebiet nicht gegeben sind.	„erheblich“	<input type="checkbox"/>
		„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
Heuschrecken und Netzflügler	Die streng geschützten Arten benötigen extreme Standorte, die im Plangebiet nicht gegeben sind.	„erheblich“	<input type="checkbox"/>
		„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
Libellen	Keine Lebensraumeignung gegeben.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>

Artengruppe	Ergebnisse der Habitatanalyse und Betroffenheit	Artenschutzrechtliche Einschätzung	
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Käfer	Geeignete Lebensräume wie Heiden und vergleichbare Lebensräume oder Wälder bzw. alte Bäume und ausreichend Totholz kommen nicht vor.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Schmetterling	Keine Lebensraumeignung für streng geschützte Arten gegeben.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Amphibien	Keine Lebensraumeignung gegeben.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Fische	Keine Lebensraumeignung gegeben.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Fledermäuse	Keine Lebensraumeignung gegeben.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Sonstige Säugetiere	Keine Lebensraumeignung gegeben.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>

2.1.1.2.2 Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Um bei Umsetzung der Planung Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausschließen zu können, sind folgende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen.

Ausgleichsmaßnahme Heidelerche:

- Als Ausgleichsfläche für die potenzielle Verschiebung eines Heidelerchenreviers wird ein aus der Nutzung genommener Terrassen-Weinberg auf der Flst.-Nr. 6478 der Gemarkung Brackenheim optimiert. Die Fläche befindet sich in städtischem Eigentum, hat eine Gesamtgröße von ungefähr 8.318 m², von denen ca. 5.340 m² Weinbergsfläche ausmachen, und liegt ungefähr 1,2 km südwestlich des Eingriffsbereichs. Der Weinberg selbst, ist mit seinen Trockenmauern als das geschützte Biotop „Trockenmauergebiet im Gewann 'Ortgrund' am Zweifelberg nördlich Haberschlacht“ (Biotop-Nr. 168201250517) ausgewiesen. Im landesweiten Biotopverbund ist die Fläche als Kernfläche trockener Standorte dargestellt. In der kommunalen Biotopverbundplanung der Stadt wird für die Fläche der Erhalt der Weinberge, der Erhalt der Trockenmauern und die Entwicklung von trockenwarmen Säumen als Maßnahme vorgeschlagen. Im Nordwesten, Osten und Nordwesten befinden sich Gehölzstrukturen.

Im Juli 2024 war der Weinberg noch bestockt aber nicht mehr bewirtschaftet. Aus diesem Grund hatte sich dort vorwiegend eine Ruderalvegetation entwickelt. Die Trockenmauern waren stark überwachsen. Im Winter 2024 wurde die Rebstöcke gerodet und die Fläche wurde gemäht, so dass sich mittlerweile eine grasreiche Vegetation mit einzelnen jungen Sträuchern entwickelt hat.

Ziel der Maßnahme ist den Weinberg durch eine angepasste Pflege zu einem hochwertigen Lebensraum für die Heidelerche zu entwickeln. Dafür werden 2.000 m² der Maßnahme dem Bebauungsplan „Hinter der Schule“ als CEF-Maßnahme zugeordnet. Um

den Ansprüchen der Zielart zu genügen, soll ein Mosaik aus Magerrasen, trockener Saumvegetation und offenen Bodenstellen entwickelt werden. Einzelne wertgebende Sträucher wie Hundsrose, Schlehe, Kreuzdorn usw. können erhalten bleiben, solange die Verbuschung nicht mehr als 20 % der Fläche beträgt. Es empfiehlt sich eine Pflege durch extensive Mahd und/oder Beweidung. Eine Beweidung hat den Vorteil, dass durch den Tritt der Tiere automatisch offene Bodenstellen entstehen. Es sollten kleinere Ziegen- oder Schafrassen verwendet werden, um die vorhandenen Trockenmauern nicht zu beeinträchtigen.

Für eine detaillierte Beschreibung der Maßnahme wird auf das Maßnahmenkonzept verwiesen.⁷

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Baustelleneinrichtung: Der Eingriff in die Fläche und die Ausdehnung der Baustelle sind auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren. Die Baustelleneinrichtung sollte grundsätzlich so wenig wie möglich Lagerflächen und Fahrwege vorsehen.
- Bei dem Anlegen von Baugruben und allen anfallenden Arbeiten sollten Fallen für Kleintiere und Vögel vermieden werden. Elemente wie Stützmauern, Lichtschächte, Entwässerungsanlagen und ähnliche Bauwerke sind so anzulegen, dass keine Fallen für Kleintiere entstehen.
- Eine Beleuchtung der Baustelle während der Brutzeit von Vögeln und der Aktivitätszeit von Fledermäusen (zwischen Ende Februar und Anfang September) ist aufgrund der Lichtempfindlichkeit einiger Fledermaus- und Vogelarten während der Abend- und Nachtzeiten zu vermeiden oder auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren.
- Die Baufeldfreimachung und der Baubeginn sind außerhalb der Brutzeit von Vögeln, insbesondere der Heidelerche, zwischen Anfang September und Ende Februar zu beginnen. Sollte das Abtragen des Bodens bis in den März dauern, sind die Bauarbeiten ohne Unterbrechung fortzuführen, um ein Ansiedeln von Brutvögeln im Baubereich zu vermeiden.
- Ab dem 1. Januar 2021 neu errichtete Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sind mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung auszustatten, soweit die Anforderungen an die Verkehrssicherheit eingehalten sind, Gründe der öffentlichen Sicherheit nicht entgegenstehen oder durch oder auf Grund von Rechtsvorschriften nichts Anderes vorgeschrieben ist. Gleiches gilt für erforderlich werdende Um- und Nachrüstungen bestehender Beleuchtungsanlagen. Im Übrigen sind bestehende Beleuchtungsanlagen unter den in Satz 1 genannten Voraussetzungen bis zum Jahr 2030 um- oder nachzurüsten (§ 21 (3) NatSchG). Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß zu beschränken.
- Um eine Kulissenwirkung der Wohnbebauung auf die Offenlandbereiche im Westen des Plangebiets zu minimieren, sollte die Bauhöhe und die Höhe der Bepflanzung (Abstandsgrünflächen zum Weinberg) im westlichen Plangebiet niedrig gehalten werden, sodass sie durch das natürliche Landschaftsrelief weitgehend aufgefangen wird.

⁷ roosplan (2025), Bebauungsplan „Hinter der Schule“, Maßnahmenkonzept zur Heidelerche (*Lullula arborea*), inkl. Eingriffs-/Ausgleichsbiplananzierung, Stand 26.11.2025

- Zum Schutz von Vögeln dürfen Rodungsarbeiten nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden (§§ 39 (5) Satz 1 Nr. 2 i. V. m. 44 (1) bis (3) BNatSchG).
- Für die Bepflanzung der Abstandsgrünfläche zu den Weinbergen ist eine Mischung aus blütenreichen, mesophilen Säumen und Gebüschgruppen zu wählen (vgl. Kapitel 2.1.1.2). Bei der Auswahl der Gehölze ist darauf zu achten, dass diese nicht als Wirtspflanze der Kirschessigfliege dienen. Dies umfasst alle weichschaligen Wild- und Kulturobstarten (u.a. Brombeere, Süßkirsche, Holunder, Hartriegel) aber auch Wildäpfel, da hier beschädigte Früchte befallen werden können. Eine Sortenauswahl ist in Anhang A.4 dargestellt.

Naturschutzfachliche Empfehlungen:

- Zur Förderung von Wildtieren wird eine naturnahe Gestaltung der Außenanlagen mit blütenreichen Flächen empfohlen. Für Insekten und Kleinsäuger können z. B. kleinflächige, lineare und selten gemähte Gras- und Krautsäume hergestellt werden. Gezielte Anpflanzungen mit heimischen Staudenpflanzen wie Gewöhnliches Leimkraut (*Silene vulgaris*), Gewöhnliche Nachtkerze (*Oenothera biennis*), Wegwarte (*Cichorium intybus*), Seifenkraut (*Saponaria officinalis*) etc. sowie extensive Dach- (Sedum-Bepflanzung oder Biodiversitätsdach) und Fassadenbegrünungen können das Insektenaufkommen in dem Gebiet erheblich steigern.
- Durch den Abriss alter Gebäude oder deren nachträglichen Wärmedämmung gehen immer mehr wertvolle Habitatstrukturen (Höhlen, Balken und Nischen) u.a. für Vögel, Insekten und Fledermäuse verloren. Somit empfiehlt es sich aus Sicht des Artenschutzes, dass verschiedene Nist- und Fledermauskästen an künftige Gebäude angebracht bzw. mit entsprechend vorgefertigten Bauteilen (z.B. Fledermaus Einbaustein) in die Gebäudestruktur integriert werden.
- Bei zusammenhängenden Glasflächen von mehr als 2 m² muss reflexionsarmes Glas mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 % verwendet werden, das entweder transluzent ist, flächige Markierungen auf den Scheiben oder eine UV-reflektierende, transparente Beschichtung aufweist (sog. Vogelschutzglas).
- Zur Förderung des Grauen Langohrs empfiehlt es sich durch die Festsetzung von Einzelbaumpflanzgebote Dunkelkorridore für die Art zu schaffen. Dafür eignet sich eine Alleereihe am Süd- und Nordrand des zukünftigen Wohngebiets.

Ohne Umsetzung von Schutzmaßnahmen kann die Beeinträchtigung des Schutzguts Pflanzen und Tiere als hoch bewertet werden, da potenzielle Lebensräume der streng geschützten Heidelerche dauerhaft zerstört werden. Aufgrund potenzieller Revierschiebungen der Heidelerche werden in der Nähe zum lokalen Vorkommen, aber außerhalb des Wirkbereichs des zukünftigen Wohngebiets halboffene Habitate entwickelt. Um weitere Verluste auszugleichen werden die öffentlichen und privaten Grünflächen so gestaltet, dass langfristig ein hochwertiger Lebensraum für Brutvögel und zahlreiche Insekten entsteht. Damit kann die Beeinträchtigung ausgeglichen werden.

2.1.1.3 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Ungefähr 10 m nördlich des Plangebiets verläuft der Kiesgraben, ein Gewässer II. Ordnung. Der Graben wird durch das geplante Vorhaben voraussichtlich nicht tangiert. Das Niederschlagswasser wird getrennt vom häuslichen Abwasser erfasst und in Zisternen eingeleitet. Hierbei ist insbesondere die DIN 1986-100 zu beachten. Die Zisternen sind mit mindestens 0,5 cbm Nutzvolumen und 2 cbm je angefangenes Ar Grundstück zu errichten und mit gedrosselter Abgabe in Summe von 0,1 l/s an den Regenkanal anschließen. Zum Schutz von Starkregenereignissen ist entlang des westlichen Plangebietsaußenrands eine Entwässerungsmulde mit einer Aufschüttung in Richtung Bebauung vorgesehen. Des Weiteren ist der Bereich des geplanten Spielplatzes im Südosten des Plangebiets als integriertes Regenrückhaltebecken vorgesehen. Das im nördlichen Bereich anfallende Regenwasser kann so im geplanten Regenrückhaltebecken zwischengepuffert werden. Durch die Festsetzung von extensiver Dachbegrünung kann die Verdunstungsrate erhöht und Niederschlagswasser zurückgehalten werden. Damit können Abflussspitzen bei Starkregen reduziert und die bestehende Kanalisation entlastet werden.

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich in der hydrogeologischen Einheit der Grabfeldformation (Gipskeuper) sowie der Verwitterungs- und Umlagerungsbildung. Die Grabfeldformation ist im unverwitterten und unausgelaugten Zustand sowie bei vollständiger Auslaugung und nachfolgender Kompaktion Grundwassergeringleiter, im verwitterten Zustand schichtig gegliedert, zellig poröser Schicht- bis Kluft-/Karstgrundwasserleiter. Die Formation ist regional bedeutsam, mit je nach Verkarstung mäßig bis mittlerer Durchlässigkeit und mittlere bis mäßige Ergiebigkeit, bevorzugt oberhalb des Gipsspiegels. Bänke mit erhöhter Ergiebigkeit sind der Engelhofen-Horizont, der Weinsberg-Horizont und der Bochingen-Horizont. Die zwischen den Dolomitsteinbänken liegenden, mächtigen, gering durchlässigen Tonsteinschichten bewirken eine Stockwerkstrennung. Liegt die Aquiferbasis über dem Vorflutniveau, bilden sich schwebende Grundwasservorkommen aus. Sind die Grundgipsschichten ausgelaugt, bilden sie mit dem Grenzdolomit des Unteren Keuper ein Grundwasserstockwerk. Die Nordosthälfte des Plangebiets wird von quartären Lockergesteinen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert. Die Verwitterungs-/Umlagerungsbildung ist je nach lithologischer Ausbildung Porengrundwasserleiter mit meist geringer Durchlässigkeit und Ergiebigkeit oder Deckschicht mit stark wechselnder Porendurchlässigkeit und meist mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit. Die Durchlässigkeit innerhalb des Plangebiets kann mit gering beschrieben werden. Die Ergiebigkeit des Grundwasserleiters wird mit mäßig bewertet. Das Schutzpotenzial über der Grundwasserüberdeckung steigt von Südosten nach Nordwesten von sehr gering bis mittel an. Der Geltungsbereich liegt in keinem Quell- oder Wasserschutzgebiet.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von

Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Während der baulichen Tätigkeiten sind Beeinträchtigungen des Grundwassers durch auslaufende Schadstoffe (Öle, Schmierstoffe, Treibstoffe u.a.) nie auszuschließen. Durch den fachgerechten Umgang mit Treibstoffen, Öl und Schmierstoffen, die regelmäßige Wartung von Maschinen während der Bauphase und die Einhaltung der einschlägigen Vorschriften, Richtlinien und Gesetze kann eine Beeinträchtigung des Grundwassers vermieden werden.

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu Versiegelungen, deren Umfang nicht vermeidbar ist. Durch die Versiegelungen wird das Versickerungs- und Verdunstungspotenzial der natürlichen Böden unterbrochen. Die Grundwasserneubildung wird dauerhaft reduziert, der Oberflächenabfluss wird erhöht. Das Plankonzept strebt eine möglichst geringe Versiegelungsrate an. Daher sind die Erschließungsanlagen lediglich im für die Erschließung unumgänglichem Maß geplant. Private Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig auszuführen. Dadurch wird der Eingriff in die Grundwasserneubildung minimiert. Im Zuge der Baumaßnahmen sind Grundwasserableitungen unzulässig. Bei Gründung im Einflussbereich von Grundwasser bzw. lokalem und temporärem Sicker-/Schichtwasser sind notwendige Schutzmaßnahmen wie die Abdichtung von erdberührten Bauteilen nach DIN bzw. DafSTb-Richtlinie „Wasserundurchlässige Bauwerke aus Beton“ vorzusehen.

Die Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser kann damit als mittel bewertet werden.

2.1.1.4 Schutzgut Luft und Klima

Das Plangebiet und die umgebende Weinberglandschaft kann als Freifläche mit bedeutender Klimaaktivität bezeichnet werden. Diese Flächen sind mit einer hohen Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen bewertet; d.h. bauliche und zur Versiegelung beitragende Nutzungen können zu bedenklichen klimatischen Beeinträchtigungen führen. Dasselbe gilt für Maßnahmen, die den Luftaustausch behindern. Aufgrund der geringen Größe der Fläche im Vergleich zu der umgebenden offenen Landschaft sowie den städtebaulichen und grünordnerischen Festsetzungen sind keine Beeinträchtigungen des Siedlungsklimas von Neipperg zu erwarten. Mögliche Frisch- und Kaltluft, die nachts vorwiegend auf Wiesen- und Ackerflächen entsteht, kann aufgrund der Topographie des Geländes trotz der geplanten Bebauung in das Wohngebiet fließen. Von einer besonderen Wirkung in klimatischer Hinsicht, auch mit Hinblick auf den Klimawandel, ist nicht auszugehen. Es sind in erster Linie Auswirkungen im mikroklimatischen Bereich zu erwarten, z. B. durch die Abgabe von Luftbeimengungen mit Folgen für den Strahlungshaushalt, vermehrte sommerliche Wärmebelastung durch die verminderte nächtliche Abkühlung und die verringerte Verdunstung sowie Entstehung von Wärmeinseln durch den veränderten Wärmeumsatz.

Um die erhöhte Wärmebelastung zu minimieren und die Verdunstungsleistung der Gebäude zu erhöhen wird eine extensive Dachbegrünung auf Dachflächen von Hauptgebäuden mit einer Neigung bis zu 5° sowie Flachdächern von Garagen und Carports festgesetzt. Sogenannte Retentionsdächer können dabei die Verdunstungsleistung zusätzlich steigern. Neben der Dachbegrünung empfiehlt sich die Pflanzung von großkronigen Bäumen auf den privaten

Grundstücken, um eine erhöhte Beschattung und damit eine Energieeinsparung zur Kühlung der Innenräume zu erzielen. Dadurch kann den Auswirkungen von durch den Klimawandel häufiger auftretenden Extremwettern entgegengewirkt werden.

Unter Verwendung des landesweiten Emissionskatasters 2016 der LUBW sowie unter Berücksichtigung von gemessenen Immissionsdaten wurde auf Grundlage der Immissionsvorbelastungen für das Jahr 2025 eine mittlere Feinstaubbelastung (PM10) von $>11 - 13 \mu\text{g}/\text{m}^3$, eine mittlere NO₂-Belastung von $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$ und eine mittlere Ozonbelastung von $53 \mu\text{g}/\text{m}^3$ prognostiziert. Alle Messwerte stellen eine mittlere bis niedrige Belastung dar. Eine erhebliche Erhöhung ist durch die Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

Während der baulichen Tätigkeiten sind keine klimatischen Auswirkungen zu erwarten. Die Belastung der Luft durch Staubentwicklung kann in Zeiten extremer Trockenheit während der Bauphase zu Beeinträchtigungen führen. Um dies zu vermeiden, können Fahrwege und Bauflächen befeuchtet werden, solange die Belange des Boden- und Wasserschutzes beachtet werden. Die vorübergehende Flächeninanspruchnahme beschränkt sich auf Flächen die dauerhaft überbaut werden und so gesehen den anlagebedingten Beeinträchtigungen zugeordnet werden. Außerhalb des Baufeldes werden keine zusätzlichen Flächen beansprucht.

Um unvermeidbare Immissionen wie Gerüche durch Düngung sowie einen potenziellen Spritzmittelabdrift der an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Weinberge zu verringern, ist entlang des westlichen Plangebietsaußenrands ein ca. 20 m breites Abstandsgrün geplant. Der Bereich wird mit gebietsheimischen Sträuchern durchgrünt.

Betriebsbedingt sind durch das Vorhaben erhöhten Schadstoffbelastungen, bedingt durch den Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten, da sich die Anwohneranzahl im nahen Umfeld erhöht. Es ist zu erwarten, dass sich betriebsbedingt die lufthygienische und lokalklimatische Situation geringfügig verschlechtert. Diese Effekte können durch umliegende Freiland-Klimatope jedoch abgeschwächt oder ausgeglichen werden.

Insgesamt ist somit von einer geringen Auswirkung auf das Siedlungsklima Neippergs auszugehen – auch im Zusammenhang mit etwaigen Folgen des Klimawandels. Es werden für die Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit prognostiziert auch nicht im Zusammenhang mit dem Klimawandel.

2.1.1.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Prägende Charakteristik im Plangebiet sind Weinberge. Das Landschaftsbild kann als mittel bewertet werden. Durch die Kombination von städtebaulichen und grünordnerischen Festsetzungen wird der Eingriff in das Landschaftsbild minimiert. Die Eingrünung des westlichen Plangebietsaußenrands erfolgt durch die Festsetzung von einem blütenreichen Abstandsgrün mit Gebüschgruppen und einer umgebenden Saumvegetation. Damit ist eine Abgrenzung zur offenen Landschaft gewährleistet. Um eine Kulissenwirkung der Wohnbebauung auf die Offenlandbereiche im Westen zu minimieren, sind die Bauhöhe sowie die Höhe der Bepflanzungen im westlichen Teil des Plangebiets niedrig zu halten. Um die Verträglichkeit mit dem angrenzenden Wohnbestand sicherzustellen sind überwiegend 1,5-geschossige Einzel- und Doppelhäuser zur Nutzung als Einfamilienhäuser vorgesehen. Lediglich der tiefste Bereich des

Plangebiets, gegenüber der Schule ist durch kleine Mehrfamilienhäuser für den Geschosswohnungsbau vorgesehen. Durch die schlüssige Fortführung des Ortsrandes von Neipperg soll ein harmonisches Ortsbild entstehen.

Über die Erholungswirksamkeit einer Landschaft kann mittels der Parameter Landschaftsbildqualität und Lärmbelastung eine Aussage getroffen werden. Das Plangebiet besitzt hinsichtlich der Erholungsfunktion eine wesentliche Rolle. Im Regionalplan 2020 des Regionalverband Heilbronn-Franken ist die Fläche des Plangebiets als Vorbehaltsgebiet für Erholung ausgewiesen. Die Weinberge prägen das Landschaftsbild und können durch die vielen Feldwege von den Anwohnern als Spazierweg zur Naherholung genutzt werden. Durch die Umsetzung des geplanten Bauvorhabens werden ca. 19.978 m² Weinbergfläche überbaut. Die Erholungseigneten Flächen verschieben sich nach Westen. Das Plangebiet wird im Westen durch Strauchgruppen eingegrünt, wodurch dessen Fernwirkung teilweise minimiert wird. Nachteilige Wirkungen auf die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen sollen so weitestgehend reduziert werden. Durch den Erhalt und die Ergänzung des Wegenetzes können die Anwohner weiterhin in die Weinberglandschaft westlich des Plangebiets gelangen, wodurch eine Erholungseignung weiterhin gegeben ist.

Lärmbelastungen gehen hauptsächlich von der Friedenstraße aus. Diese Belastung wird durch die Erweiterung durch das geplante Baugebiet nur unwesentlich erhöht. Lärm, der durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Weinberge entsteht, ist zu dulden. Insgesamt kann die voraussichtliche Lärmbelastung durch die westliche Erweiterung von Neipperg als unerheblich bewertet werden.

Die Beeinträchtigungen durch Lärm- und Schadstoffemissionen (Stäube u.ä.) während baulicher Tätigkeiten sind zeitlich begrenzt. Um Staubbelastungen in extremen Trockenzeiten zu vermeiden bzw. zu mindern, können Fahrwege u.a. befeuchtet werden, wobei die Belange des Boden- und Wasserschutzes zu beachten sind.

Durch Umsetzung des Vorhabens ist insgesamt mit einer mittleren Beeinträchtigung des Landschaftsbilds und der Erholungsqualität zu rechnen.

2.1.1.6 Schutzgut Fläche

Fläche ist eine begrenzte Ressource, die starken Nutzungskonkurrenzen ausgesetzt ist. Ausgangspunkt für die Betrachtung des Schutzgutes Fläche in der Umweltprüfung ist die kontinuierliche Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche. Aus der zunehmenden Flächeninanspruchnahme können negative Folgewirkungen in ökologischer, aber auch in sozialer und ökonomischer Hinsicht resultieren. Unverbaute, nicht versiegelte Flächen sind für nahezu alle Umwelt- und Landschaftsfunktionen unentbehrlich. Für wichtige Bodenfunktionen, klimatische Ausgleichsfunktionen, Grundwasserneubildung, Erholung oder die Lebensräume von Tier- und Pflanzenarten einschließlich ihrer Vernetzung sind Freiflächen eine grundlegende Voraussetzung. Die genannten Auswirkungen des Flächenverbrauchs auf Umwelt- und Landschaftsfunktionen wurden in den Schutzgütern Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, Klima und Luft sowie Landschaftsbild und Erholung schutzgutbezogen betrachtet. Für das Schutzgut Fläche ist zusätzlich die Betrachtung der Auswirkung der allgemeinen Flächeninanspruchnahme sowie die Auswirkung auf Land- und Forstwirtschaft von Bedeutung.

Durch die Umsetzung der Planung werden hauptsächlich hochwertige landwirtschaftliche Flächen dauerhaft in Anspruch genommen. Diese liegen laut digitaler Flurbilanz zum Großteil innerhalb der Vorrangflur (vgl. Anhang A.1).⁸ Die nördlich und südlich angrenzenden Straßen liegen außerhalb der digitalen Flurbilanz. Forstwirtschaftliche Flächen werden durch die Umsetzung der Planung nicht beeinträchtigt. Insgesamt werden ca. 8.408 m² Fläche neu versiegelt. Die Stadt Brackenheim hat derzeit zudem weitere Bebauungsplanverfahren laufen. **Dadurch kann die Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche als hoch bewertet werden.**

Sämtliche für das Plangebiet vorgesehene Nutzungen leiten sich aus einem konkret vorhandenen Bedarf ab. Die Stadt Brackenheim sieht sich nach wie vor einer starken Nachfrage nach Wohnbauflächen, insbesondere für Einfamilienhäuser, gegenüber. Gemäß der Zielsetzung im Stadtentwicklungskonzept sollen zur Bedarfsdeckung neben der Umsetzung von Innenentwicklungsmaßnahmen auch Neubauflächen geschaffen werden, wobei auch die Stadtteile mit Möglichkeiten zur Eigenentwicklung berücksichtigt werden sollen. Die Stadt fördert aktiv die Bedarfsdeckung durch die Entwicklung von innerörtlichen Potenzialflächen oder durch Nachverdichtung. So wurden in der jüngeren Vergangenheit mehrere Verfahren mit dem Ziel der Innenentwicklung abgeschlossen und umgesetzt. Es befinden sich parallel mehrere Projekte mit diesem Ziel in Planung. Die Nachverdichtungsmaßnahmen sind naturgemäß überwiegend in der Kernstadt oder in den größeren Stadtteilen Brackenhaims verortet. Um eine parallele Weiterentwicklung auch der kleineren, ländlich geprägten Stadtteile zu ermöglichen, ist es aufgrund der geringeren Nachverdichtungspotenziale notwendig, hier in geringem Umfang auch Wohnbauflächen im Außenbereich auf landwirtschaftlich genutzten Flächen auszuweisen. Im Zuge der Suche nach geeigneten Wohnbauflächen sind die Eigentümer der Grundstücke im Plangebiet an die Stadt herangetreten, um ihre Flächen für eine Baulandentwicklung zur Verfügung zu stellen. Da der Anstoß für die Baulandentwicklung durch die Eigentümer erfolgte, sind einzelbetriebliche Belange nicht erheblich betroffen. Um die Betroffenheit der landwirtschaftlichen Belange zu minimieren wird der Eingriff auf den geringstmöglichen Umfang reduziert. Die verbleibenden Flächen sind so zugeschnitten, dass deren Bewirtschaftung nicht erschwert ist. Durch den vorgesehenen Abstand zwischen der Wohnnutzung und der Weinbaunutzung können mögliche Konflikte minimiert werden, die Bewirtschaftung kann unbeschränkt weiter erfolgen. Bei der Planung wird zudem darauf geachtet, dass die Anschlüsse an das landwirtschaftliche Wegenetz erhalten bleiben und das im Plangebiet ausreichende Fahrbahnbreiten bereitgestellt werden. Um der mittel- bis langfristigen Bedarfsdeckung gerecht zu werden, ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Hinter der Schule“ erforderlich.

Nach Abwägung aller Belange verbleibt nur die Inanspruchnahme der landwirtschaftlich zum Weinbau genutzten Flächen, um den anhaltenden Bedarf an Wohnbaufläche zu decken. Bei der Entscheidung werden die landwirtschaftlichen Belange mit entsprechendem Gewicht in die Abwägung eingestellt. Sowohl bei der Erschließung des Gebiets als auch der eigentlichen Bebauung ist das Baufeld auf ein Minimum zu begrenzen, um unnötige Flächeninanspruchnahme zu vermeiden.

⁸ Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichen Raum Schwäbisch Gmünd: Wertstufen der Flurbilanz 2022

2.1.2 Betroffenheit von Schutzgebieten

Im Folgenden wird die Betroffenheit der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und der EU-Vogelschutzgebiete hinsichtlich des jeweiligen Erhaltungsziels und Schutzzwecks im Sinne des BNatSchG sowie die Betroffenheit von anderen natur- und wasserschutzrechtlichen Schutzgebieten und -objekten aufgezeigt (Tab. 12). Wie bereits im Vorfeld dargelegt, werden weder Europäische Vogelschutzgebiete noch Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung tangiert.

Tab. 12: Europäische und nationale Schutzgebietskategorien und deren Betroffenheit in punkto Erhaltungsziel und Schutzzweck aufgrund der Planung.

Schutzkategorie	Erhaltungsziel und Schutzzweck betroffen		Begründung
	JA	NEIN	
europäische Schutzgebietskategorien			
Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet/Vogelschutzgebiet)		X	-
nationale Schutzgebietskategorien			
Naturschutzgebiet / Naturdenkmal		X	-
Landschaftsschutzgebiet		X	-
Naturpark		X	-
Besonders geschützte Tiere und Pflanzen (§ 30-Biotope)		X	-
Wasserschutzgebiete		X	-
Überschwemmungsgebiete		X	-

Naturparks dienen sowohl der Erholung, dem natur- und umweltverträglichen Tourismus und einer dauerhaft natur- und umweltverträglichen Landnutzung als auch dem Schutz und Erhalt der Kulturlandschaften mit ihrer Biotop- und Artenvielfalt. Zweck des Naturparks Stromberg-Heuchelberg ist, diesen als vorbildliche Erholungslandschaft zu entwickeln und zu pflegen, insbesondere die charakteristische Landschaft mit ihrem Wechsel von bewaldeten Höhenzügen, Weinbergen und landwirtschaftlich genutzten Tälern für eine harmonische, auf die Landschaft abgestimmte Erholungsnutzung zu erhalten, zu pflegen und zu erschließen.⁹ Dem gegenüber besteht eine anhaltende Nachfrage, insbesondere nach Einfamilienhäusern für junge Familien. Die Stadt Brackenheim fördert aktiv die Bedarfsdeckung durch die Entwicklung von innerörtlichen Potenzialflächen oder durch Nachverdichtung. So wurden in der jüngeren Vergangenheit mehrere Verfahren mit dem Ziel der Innenentwicklung abgeschlossen und umgesetzt. Um eine parallele Weiterentwicklung auch der kleineren, ländlich geprägten Stadtteile zu ermöglichen, ist es aufgrund der geringeren Nachverdichtungspotenziale notwendig, hier in geringem Umfang auch Wohnbauflächen im Außenbereich auf landwirtschaftlich genutzten Flächen auszuweisen. Im Zuge der Suche nach geeigneten Wohnbauflächen sind die Eigentümer der Grundstücke im Plangebiet an die Stadt herantreten, um ihre Flächen für eine Baulandentwicklung zur Verfügung zu stellen. Die Belange der landschaftlichen Erholungseignung werden berücksichtigt, indem das geplante Baugebiet westlich, in Richtung der angrenzenden Weinbergsflächen durch eine Bepflanzung mit Strauchgruppen eingegrünt wird. Zudem wird das Wegenetz erhalten bzw. ergänzt, wodurch die angrenzenden Flächen der Naherholung weiterhin zur Verfügung stehen.

⁹ Verordnung des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft, Umwelt und Forsten über den Naturpark „Stromberg-Heuchelberg“ von 2. Juni 1986 (GBl. V. 29.08.1986, S.281).

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

Die Auswirkung des Vorhabens auf den Menschen und seine Gesundheit wurden bereits in Teilen bei den Schutzgütern Klima und Luft sowie Landschaft und Erholung beschrieben. Die Beeinträchtigungen durch Lärm- und Schadstoffemissionen (Stäube u.ä.) während baulicher Tätigkeiten sind zeitlich begrenzt. Eventuelle Beeinträchtigungen für die Siedlungsflächen sind nur vorübergehend. Um Staubbelastungen in extremen Trockenzeiten zu vermeiden bzw. zu mindern, können Fahrwege u.a. befeuchtet werden. Anlagebedingt und betriebsbedingt kommt es zu leicht erhöhten Lärm- und Schadstoffemissionen, die jedoch keine nennenswerten Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit haben. Klimatische Veränderungen sind ausschließlich im mikroklimatischen Bereich zu erwarten. Diese werden durch städtebauliche Festsetzungen minimiert. Eine erhöhte Vulnerabilität der Bevölkerung von Neiperg, auch gegenüber Einflüssen des Klimawandels, kann damit ausgeschlossen werden.

Insbesondere durch die bei der Bewirtschaftung der Rebflächen auftretende Spritzmittelabdrift kann es zu Konflikten zwischen den Nutzungen kommen. Um dem entgegenzuwirken ist ein ca. 20 m breiter Grünstreifen mit vereinzelt Gebüschpflanzungen entlang des westlichen Plangebietsaußenrands geplant.

Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Zusammengefasst sind infolge der geplanten Eingriffe keine negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu erwarten.

2.1.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Boden- oder Baudenkmale sind nicht bekannt. Werden beim Vollzug der Planung unbekannte Funde entdeckt, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadtverwaltung anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG.).

2.1.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Beeinträchtigungen durch Lärm- und Schadstoffemissionen (Stäube u.ä.) während baulicher Tätigkeiten werden durch eine Bauzeitenregelung begrenzt. Eventuelle Beeinträchtigungen für die Siedlungsflächen sind nur vorübergehend. Um Staubbelastungen in extremen Trockenzeiten zu vermeiden bzw. zu mindern, können Fahrwege u.a. befeuchtet werden. Anlage- und betriebsbedingt sind keine erhöhte Lärm- und Schadstoffemissionen zu erwarten.

Während der Bauphase kommt es zur Erzeugung von bei Bauvorhaben üblichen Mengen an Abfällen. Das anfallende Material wird auf Haufwerken gesammelt und beprobt. Nicht gefährliche Abfälle sind einer Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist und dies zu keinen Umweltbeeinträchtigungen führt. Andernfalls werden alle Abfälle durch das beauftragte Bauunternehmen fachgerecht entsorgt. Anlagebedingt sind

keine Abfälle zu erwarten. Die Art und Menge der betriebsbedingt erzeugten Abfälle können nicht eindeutig benannt und beziffert werden. Die Entsorgung von Abfällen wird über die kommunale Entsorgung sichergestellt.

Das Niederschlagswasser wird getrennt vom häuslichen Abwasser erfasst und in Zisternen eingeleitet. Hierbei ist insbesondere die DIN 1986-100 zu beachten. Die Zisternen sind mit mindestens 0,5 cbm Nutzvolumen und 2 cbm je angefangenes Ar Grundstück zu errichten und mit gedrosselter Abgabe in Summe von 0,1 l/s an den Regenkanal anschließen.

Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserschutzbehörde zu benachrichtigen. Bei Gründung im Einflussbereich von Grundwasser bzw. lokalem und temporären Sicker-/Schichtwasser sind notwendige Schutzmaßnahmen wie die Abdichtung von erdberührten Bauteilen nach DIN bzw. DafSTb-Richtlinie „Wasserundurchlässige Bauwerke aus Beton“ vorzusehen.

2.1.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Eine sparsame und effiziente Nutzung von Energie ist anzustreben. Es wird auf den § 23 Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) verwiesen.

2.1.7 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Das Plangebiet ist in keinem Landschaftsplan oder sonstigem Plan dargestellt.

2.1.8 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen

Solche Gebiete sind nicht betroffen.

2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach 2.1.1, 2.1.3 und 2.1.4

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bestehen durch die Abhängigkeit der biotischen Schutzgüter (Pflanzen und Tiere) von abiotischen Standortfaktoren (Boden, Wasser, Klima, Luft). Sich negativ verstärkende Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern sind nicht zu erkennen. Bei nicht sachgemäßem Umgang mit belasteten Abfällen können auf direktem Wege die Schutzgüter Boden, Wasser und Luft kontaminiert werden, was aufgrund der Wechselwirkungen mit den übrigen Schutzgütern zu erheblichen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, das Klima, das Wirkungsgefüge, die biologische Vielfalt sowie den Menschen haben kann. Dem Verlust von landwirtschaftlich genutzter Fläche steht der anhaltende Bedarf nach Wohnraum entgegen. Durch die Bebauung werden die Grundwasserneubildung, die Kalt- und Frischluftproduktion geringfügig beeinträchtigt.

Dem entgegengewirkt wird durch die Festsetzung von Stellplätzen und Zufahrten mit wasserdurchlässigem Material, der Durchgrünung des Plangebiets sowie der Begrenzung der baulichen Höhe der Gebäude. Das Landschaftsbild und die Erholungseignung werden durch das Vorhaben beeinträchtigt. Durch die westliche Eingrünung des geplanten Baugebiets mit Sträuchern und einer blütenreichen Saumstruktur wird die Fernwirkung des Baugebiets minimiert. Das Wegenetz wird erhalten bzw. erweitert, sodass die westlich angrenzenden Flächen weiterhin zur Naherholung genutzt werden können. Die Eingriffe in die Bodenfunktionen sowie in den Lebensraum für Pflanzen und Tiere werden durch Maßnahmen im Plangebiet minimiert.

2.1.10 Kumulierung mit Auswirkung von benachbarten Plangebieten

Durch die Planung wird die derzeitige Nutzung verändert und überbaut. Das Bebauungsgebiet grenzt an ein bestehendes Wohngebiet an. Die Art und Weise der baulichen Nutzung soll die der bestehenden Bebauung ähneln. Die Stadt Brackenheim hat derzeit zudem weitere Bebauungsplanverfahren laufen. Aufgrund der geplanten Ausgleichsmaßnahmen sind erhebliche kumulierende Auswirkungen durch andere Bebauungsplanverfahren auszuschließen.

2.1.11 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Innerhalb der Planung und des Betriebs kommen keine schädlichen Techniken und Stoffe zum Einsatz. Auf die einschlägigen Sicherheitsvorschriften zum Schutz und zur Einhaltung vor Schadstoffeintrag wurde in den vorangegangenen Kapiteln verwiesen.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung (sog. Nullvariante)

Bei Umsetzung der Planung geht die landwirtschaftlich nutzbare Fläche dauerhaft verloren. Die bisherigen Strukturen im Gebiet ändern sich somit grundlegend. Einerseits entstehen zusätzliche Belastungen durch die geplante Bebauung und Versiegelung. Andererseits besteht die Möglichkeit der Bereitstellung eines neuen Standorts für Wohnbebauung.

Bei Nicht-Durchführung des Bauvorhabens werden keine Flächen versiegelt und es entstehen keine zusätzlichen Eingriffe in die Schutzgüter. Die Flächen werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Der Flächenbedarf für die Nachfrage nach Bauplätzen müsste an andere Stelle befriedigt werden.

2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans

Auf die entsprechenden Teile der Begründung wird verwiesen.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

In der nachfolgenden Tabelle sind die Verfahren dargestellt, welche als Untersuchungs- bzw. Planungsgrundlage herangezogen wurden sowie relevante Hinweise in Bezug auf die Zusammenstellung der Ergebnisse. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der relevanten Angaben sind nicht aufgetreten.

Tab. 13: Untersuchungs- und Planungsgrundlagen

Grundlagen	Beschreibung
allgemeine Grundlagen	<p>Geologische Karte von Baden-Württemberg 1 : 25 000, Blatt 6820 Schwaigern (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 2000)</p> <p>Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 Regionalverband Heilbronn-Franken</p> <p>FNP VVG Brackenheim, 2. Fortschreibung VVG Brackenheim</p> <p>LUBW Daten- und Kartendienst [UDO] Landesanstalt für Umwelt, Messung und Naturschutz Baden-Württemberg</p> <p>Biotoptypenbewertung Ökokonto-Verordnung ÖKVO (2010), Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO). – vom 19. Dezember 2010.</p> <p>Bodenbewertung Heft "Bodenschutz 23" von 2010 - "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", sowie "Bodenschutz 24" von 2012 - "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW)</p>
ökologische Übersichtbegehungen	<p>Arten- und naturschutzfachliche Übersichtsbegehung roosplan 2021</p> <p>Allg. ökologische Übersichtsbegehung / Bewertung der Schutzgüter roosplan 2021</p>

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitorings

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden im Anschluss an das Verfahren die erheblichen Umweltauswirkungen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage sein zu können, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 Abs. 3 BauGB).

Die Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind zu überprüfen. Dies umfasst folgende:

- Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen V1 bis V8 (vgl. Textteil des Bebauungsplans sowie artenschutzrechtliches Gutachten) sind je nach Maßnahme vor den Bauarbeiten bzw. nach Fertigstellung durch die Stadt zu überprüfen.

- Die Pflanzzwänge PZ/E1 und PZ/E2 sowie PZ2 (vgl. Textteil des Bebauungsplans) sind nach Fertigstellung durch die Stadt zu überprüfen. Die Erfolgskontrolle erfolgt in den ersten drei Jahren nach Anpflanzung/Herstellung jährlich, danach alle 3 bis 5 Jahre durch die Stadt.
- Der Pflanzzwang PZ1 (vgl. Textteil des Bebauungsplans) ist nach Fertigstellung durch die Stadt zu prüfen. Die darauffolgende Erfolgskontrolle kann stichprobenartig erfolgen.
- Der Erfolg der CEF-Maßnahme ist durch ein jährliches Monitoring über einen Zeitraum von 5 Jahren durch die Stadt zu überprüfen und dokumentieren.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Brackenheim plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Hinter der Schule“ in Neipperg. In Brackenheim besteht eine anhaltende Nachfrage nach Bauplätzen, insbesondere für junge Familien. Gemäß der Zielsetzung im Stadtentwicklungskonzept sollen zur Bedarfsdeckung neben der Umsetzung von Innenentwicklungsmaßnahmen auch Neubauf Flächen geschaffen werden, wobei auch die Stadtteile mit Möglichkeiten zur Eigenentwicklung berücksichtigt werden sollen. In den vergangenen Jahren wurden in Neipperg bereits verschiedene Flächen auf ihre Eignung für eine Wohnbebauung überprüft, so z.B. in den Bereichen Schafäcker/Leimengrube und Tannenweg. Hierzu wurden Voruntersuchungen zu den Themen Natur- und Artenschutz sowie zur Erschließung erstellt, die ergeben haben, dass diese Flächen von erheblichen Restriktionen bzw. erhöhtem Erschließungsaufwand betroffen sind. Im Zuge der Suche nach geeigneten Wohnbauflächen sind die Eigentümer der Grundstücke im Plangebiet an die Stadt herantreten, um ihre Flächen für eine Baulandentwicklung zur Verfügung zu stellen. Durch die Ausweisung eines kleinen Baugebietes am westlichen Ortsrand von Neipperg soll ein Beitrag zur kurz- bis mittelfristigen Bedarfsdeckung geschaffen werden, wodurch die Aufstellung des Bebauungsplans „Hinter der Schule“ erforderlich ist. Die westliche Erweiterung von Neipperg ist aus städtebaulichen Gesichtspunkten sinnvoll.

Bei der geplanten Umsetzung des Bebauungsplans finden Eingriffe in Natur und Landschaft statt. Hierbei handelt es sich um die Überbauung bzw. Veränderung von landwirtschaftlich genutzten Weinanbauflächen, einhergehend mit Eingriffen in die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild und Erholung sowie Fläche. Die Umweltauswirkungen in Bezug auf die verschiedenen Schutzgüter sind im Umweltbericht detailliert beschrieben und bewertet. Die Veränderungen treten dabei insbesondere durch die Neuversiegelung von bisher ca. 17 % auf ca. 52 % und dem damit verbundenen Verlust natürlich gelagerter Böden auf. Die Erschließung erfolgt über die bestehenden Straßen „Burgblick“ und „Friedensstraße“.

Bei den artenschutzrechtlichen Untersuchungen konnte ermittelt werden, dass es durch die Bebauung zu einer Revierverschiebung von einem Brutpaar der Heidelerche kommt. Ein Revierverlust ist insbesondere durch das geplante Abstandsgrün von 20 m Breite auszuschließen. Des Weiteren wurde ein Brutnachweis am nördlichen Plangebietsaußenrand nachgewiesen. Um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausschließen zu können, sind für die Artengruppe Vögel geeignete Schutzmaßnahmen umzusetzen (siehe Kapitel 2.1.1.2.2). Zum Ausgleich eines potenziellen Revierverlust der Heidelerche wird ein Weinberg auf dem Flst.-Nr.

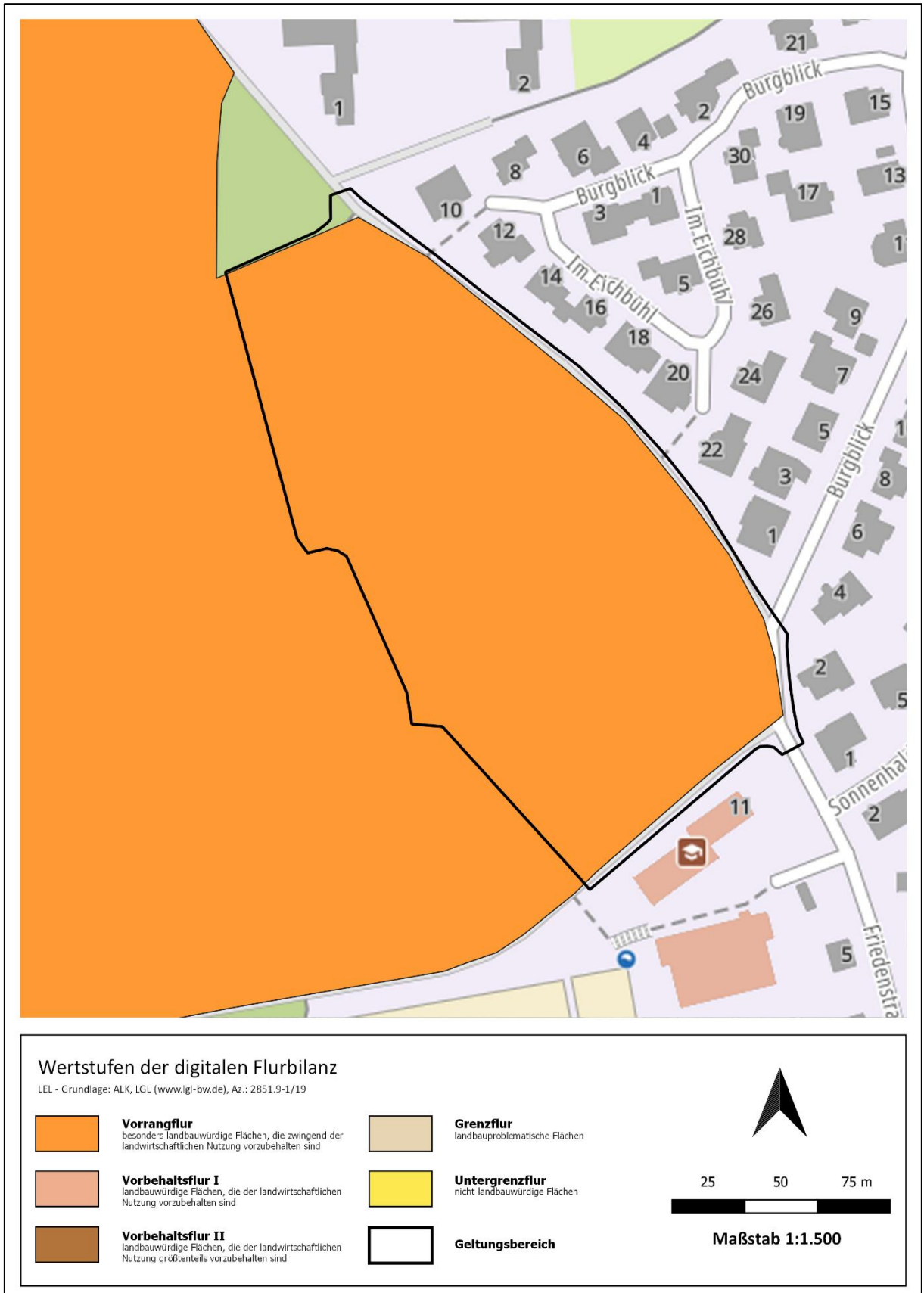
6478 der Gemarkung im Vorfeld zu den Bauarbeiten aufgewertet. Weitere Artengruppen sind durch das geplante Bauvorhaben nicht betroffen.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere weist ein Defizit von 45.378 Ökopunkten auf. Das bestehende Defizit wird über die oben beschriebene Aufwertung eines Weinbergs vollständig ausgeglichen.

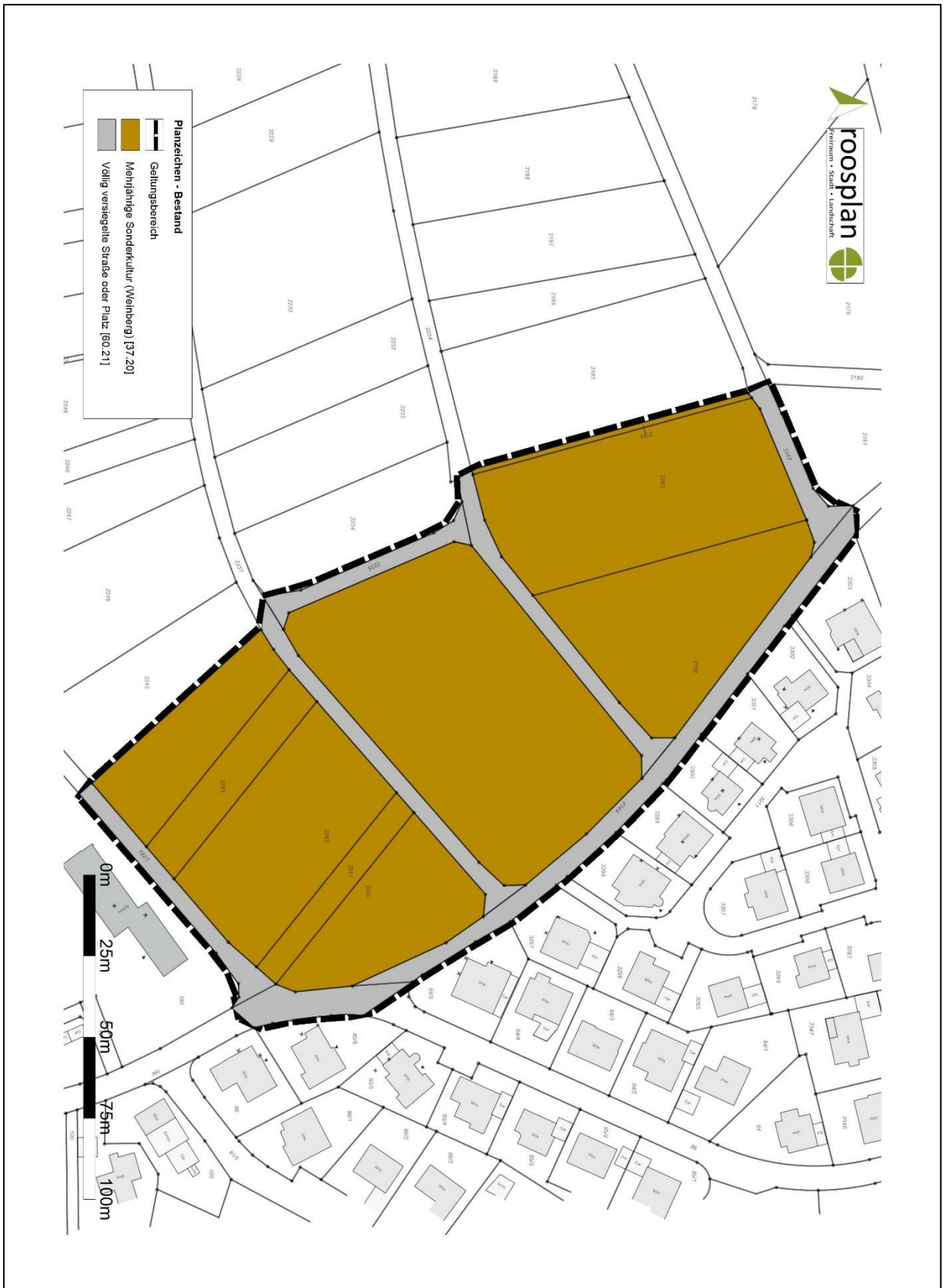
Zusammenfassend ist festzustellen, dass Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung festgesetzt worden sind. Die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft und die damit verbundenen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen können durch interne und externe Maßnahmen ausgeglichen werden.

A Anhang

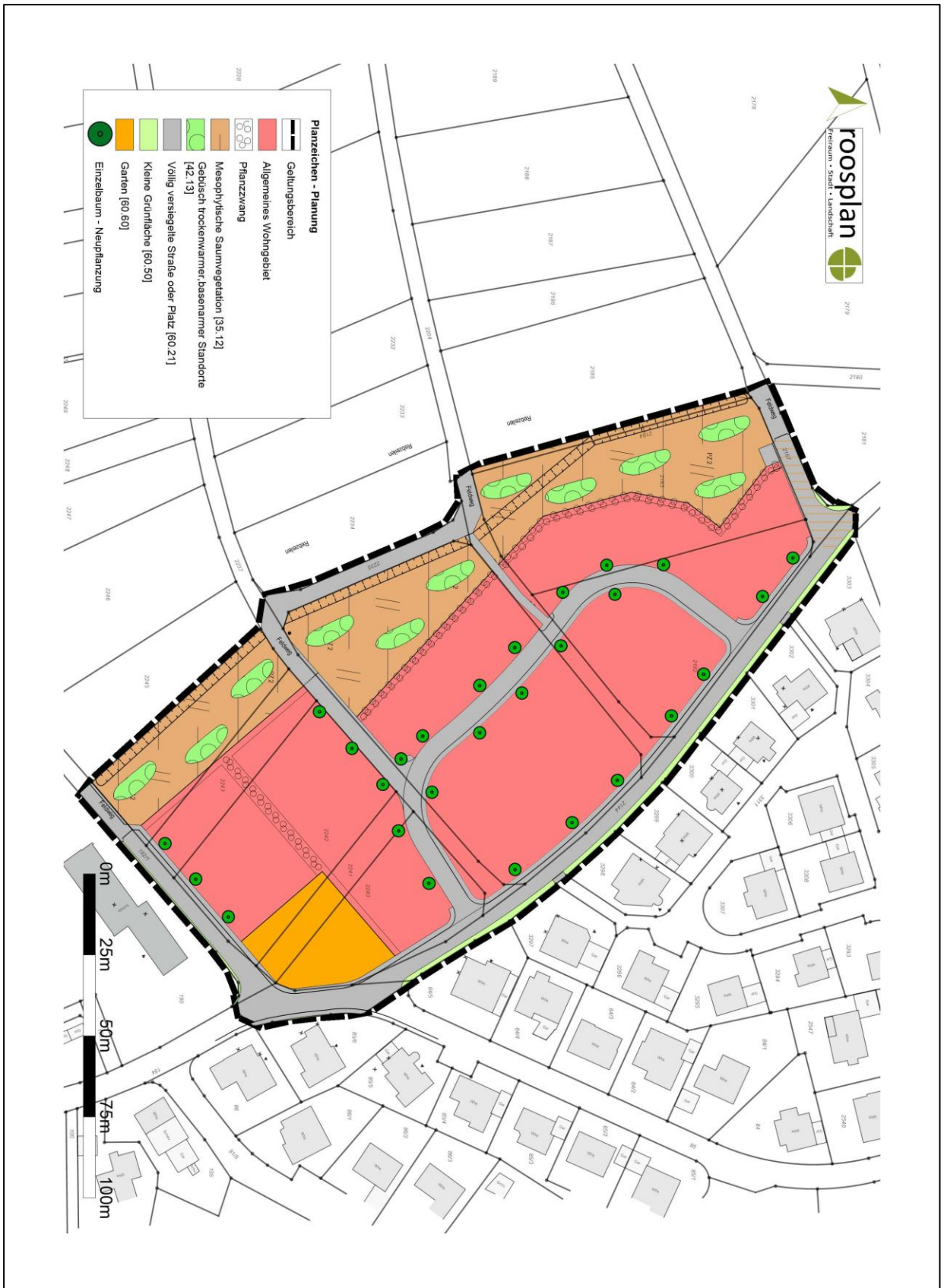
A.1 Digitale Flurbilanz



A.2 Biootypen Bestand



A.3 Biooptypen Planung



A.4 Artenliste „Sträucher trockenwarmer Standorte“

Tab. 15: Sträucher trockenwarmer Standorte

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster
<i>Berberis vulgaris</i>	Gewöhnliche Berberitze
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn

Die Sträucher sind als Ballenware aus dem Ursprungsgebiet 11 (Südwestdeutsches Bergland) des Produktionsraum „Süddeutsches Berg- und Hügelland“ zu verwenden.

Herstellung: Truppweise Pflanzung wobei je Trupp mindestens 3x die gleiche Art nebeneinander gepflanzt wird. Eine Gebüschgruppe muss aus mindestens 4 verschiedenen Arten zusammengesetzt werden. Zu bepflanzende Fläche von Unkräutern befreien und den Boden lockern. Pflanzsetzlinge um die Hälfte zurückschneiden. Mit dem Spatel ausreichend große Löcher in mindestens 1 m Abständen ausgraben und mit lockerem Bodenmaterial anfüllen. Pflanzen einsetzen, die Löcher mit Humus befüllen, festtreten und wässern. Pflanzungen mit Grasschnitt abdecken, um den Aufwuchs ungewünschter Gräser einzudämmen.

Pflegemaßnahmen: Bei anhaltender Trockenheit Sträucher regelmäßig gießen. Sträucher durch einen Pflegeschnitt in ihrer Höhe begrenzen. Die Sträucher sollen eine maximale Höhe von 3 m nicht überschreiten.

A.5 Artenliste Saumstreifen

Nach Saatmischung „Feldraine und Säume“ UG 11 z. B. von Fa. Saaten-Zeller aus dem Ursprungsgebiet 11 (Südwestdeutsches Bergland) oder Saatmischungen ähnlicher Zusammensetzung anderer Hersteller, Ansaatstärke: 1 - 2 g/m²

Regiosaatgutmischung Feldraine und Säume

10% Gräser / 90% Kräuter & Leguminosen
HK 11 / UG 11 – Südwestdeutsches Bergland
nach RegioZert®

Saatstärke: 1 g/m²



Gräser		%
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Ruchgras	5,0
<i>Briza media</i>	Zittergras	2,0
<i>Cynosurus cristatus</i>	Kammgras	3,0
Leguminosen		
<i>Lathyrus pratensis</i>	Wiesen-Platterbse	1,0
<i>Lotus corniculatus</i>	Gew. Hornklee	3,0
<i>Medicago lupulina</i>	Hopfenklee	4,0
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee	2,5
Kräuter		
<i>Achillea millefolium</i>	Gew. Schafgarbe	5,0
<i>Agrimonia eupatoria</i>	Kleiner Odermennig	1,5
<i>Anthemis tinctoria</i>	Färber-Hundskamille	0,5
<i>Campanula persicifolia</i>	Pfirsichblättrige Glockenblume	0,2
<i>Centaurea cyanus</i>	Kornblume	7,0
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume	2,5
<i>Centaurea scabiosa</i>	Skabiosen-Flockenblume	2,0
<i>Cichorium intybus</i>	Wegwarte	5,0
<i>Clinopodium vulgare</i>	Wirbeldost	0,5
<i>Crepis biennis</i>	Wiesen-Pippau	1,0
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre	5,0
<i>Dipsacus fullonum</i>	Wilde Karde	1,0
<i>Echium vulgare</i>	Natternkopf	4,0
<i>Galium album</i>	Weißes Labkraut	4,0
<i>Geranium pratense</i>	Wiesen-Storchschnabel	1,0
<i>Hypericum perforatum</i>	Tüpfel-Hartheu	0,5
<i>Inula conyza</i>	Dürrwurz-Alant	0,5
<i>Knautia arvensis</i>	Acker-Witwenblume	1,0
<i>Leucanthemum ircutianum</i>	Zahnöhrchen-Margerite	4,5
<i>Malva moschata</i>	Moschus-Malve	3,0
<i>Origanum vulgare</i>	Gew. Dost	0,5
<i>Papaver rhoeas</i>	Klatsch-Mohn	5,0
<i>Pimpinella saxifraga</i>	Kleine Pimpinelle	1,0
<i>Plantago media</i>	Mittlerer Wegerich	1,0
<i>Prunella grandiflora</i>	Großblütige Braunelle	1,0
<i>Prunella vulgaris</i>	Gew. Braunelle	2,7
<i>Salvia pratensis</i>	Wiesen-Salbei	4,0
<i>Sanguisorba minor</i>	Kleiner Wiesenknopf	6,0
<i>Silene latifolia ssp. alba</i>	Weißes Lichtnelke	3,0
<i>Silene vulgaris</i>	Gew. Leimkraut	3,0
<i>Solidago virgaurea</i>	Gew. Goldrute	0,6
<i>Stachys recta</i>	Aufrechter Ziest	0,3
<i>Thymus pulegioides</i>	Feld-Thymian	0,5
<i>Tragopogon pratensis</i>	Wiesen-Bocksbart	1,0
<i>Verbascum nigrum</i>	Schwarze Königskerze	0,2
Summe		100,00