

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft
Bad Friedrichshall-Oedheim-Offenau**



**1. Änderung der 4. Fortschreibung
des Flächennutzungsplans**

Fläche „Weitblick“ in Oedheim

Teil 2 der Begründung

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

Stand: 24.10.2025



Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Adalbert-Stifter-Weg 2 Tel. 06261 / 918390
74821 Mosbach Fax. 06261 / 918399
E-Mail: info@wsingenieure.de

Inhalt

	Seite	
0	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.....	3
1	Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans.....	4
2	Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.....	4
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.....	5
4	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels.....	7
5	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.....	8
6	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.....	9
7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	14
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.....	14
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.....	15
10	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	16
11	Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie.....	16
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.....	16
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.....	17
14	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.....	17
15	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.....	18

0 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.

Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft ändert parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Weitblick“ in der Gemeinde Oedheim die 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans in einer 1. Änderung. Der Änderungsbereich hat eine Größe von 0,52 ha. Die Fläche ist im gültigen FNP als Mischbaufläche dargestellt und wird nun zur Sonderbaufläche.

Das Gebiet, überwiegend aus Acker-, Gärten und Wiesenflächen bestehend und zum Teil mit Obstbäumen, Hecken und Gebüschen bestockt, wird zum Sondergebiet für Nahversorgung.

In einem Grünordnerischen Beitrag im Bebauungsplanverfahren wurde geprüft und ermittelt, ob und in welchem Umfang Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entstehen werden und ob diese erheblich und damit Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetze sind. Vorgeschlagene Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden als Festsetzungen oder Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die z.T. landwirtschaftlich, z.T. für den Obstbau oder als Gärten genutzten Böden zeichnen sich durch eine hohe und hohe bis sehr hohe Erfüllung der Bodenfunktionen aus. Flächen werden zusätzlich überbaut und versiegelt. Das Schutzgut Boden wird erheblich beeinträchtigt. Die Flächen, die von der Erschließung und Überbauung betroffen sind, gehen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Auch das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird erheblich beeinträchtigt.

Durch den Verlust eines Teils der heutigen Ortsrandeingrünung und die neuen Gebäude entsteht ein Eingriff in das Landschaftsbild. Er wird durch die Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen und die damit einhergehende landschaftsgerechte Neugestaltung des Ortsrands ausgeglichen.

Der Eingriffe bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere und Boden werden durch Maßnahmen innerhalb des Plangebiets nur zu einem geringen Umfang ausgeglichen. Der weitere Ausgleich erfolgt über Maßnahmen außerhalb des Plangebietes durch Anlegen von Hecken und Obstbaumreihen, durch eine Magerwiesenentwicklung und durch die Zuordnung von Ökopunkten aus der Maßnahme „Seitengewässer Kocher – Gewann Balzig“.

Beim besonderen Artenschutz kann durch Vermeidungsmaßnahmen sichergestellt werden, dass Vögel und Fledermäuse nicht getötet oder verletzt werden. Mit CEF-Maßnahmen wird die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Es ist eine Teilfläche der nach § 30 BNatSchG geschützte FFH-Mähwiese *Mähwiese im Gewann Zeil 1* betroffen. Für die Biotopeingriffe wurden Ausnahmegenehmigungen und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens gestellt und genehmigt wurden.

Geschützte Streuobstbestände im Sinne des § 33a NatSchG sind nicht betroffen. Weitere Schutzgebiete nach Naturschutzrecht werden nicht tangiert.

Flächen mit raumordnerischen oder regionalplanerischen Restriktionen sind nicht betroffen.

Der Fachplan Landesweiter Biotopverbund ist mit dem Verlust zweier Kernflächen (Obstwiesen, Magerwiese), Kernräumen und randlicher Suchräume betroffen. Zur Stärkung des Biotopverbundes werden in der Feldflur östlich von Oedheim eine Hecke und eine Obstbaumreihe gepflanzt.

Die Auswirkungen auf die übrigen, in der Umweltpflege zu berücksichtigenden Schutzgüter sind nicht erheblich. Es wird auf mögliche kumulative Wirkungen mit weiteren Baugebieten am östlichen Ortsrand verwiesen.

1 Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans.

Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft ändert parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Weitblick“ in der Gemeinde Oedheim die 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans in einer 1. Änderung. Der Änderungsbereich hat eine Größe von 0,52 ha. Die Fläche ist im gültigen FNP als Mischbaufläche dargestellt und wird nun zur Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Einzelhandel.

Im Plangebiet soll im Wesentlichen eine Lebensmittelversorgung realisiert werden.

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

Der im FNP bisher als Mischbaufläche dargestellte Bereich wird zum Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel. Im Plangebiet soll im Wesentlichen eine Lebensmittelversorgung realisiert werden.

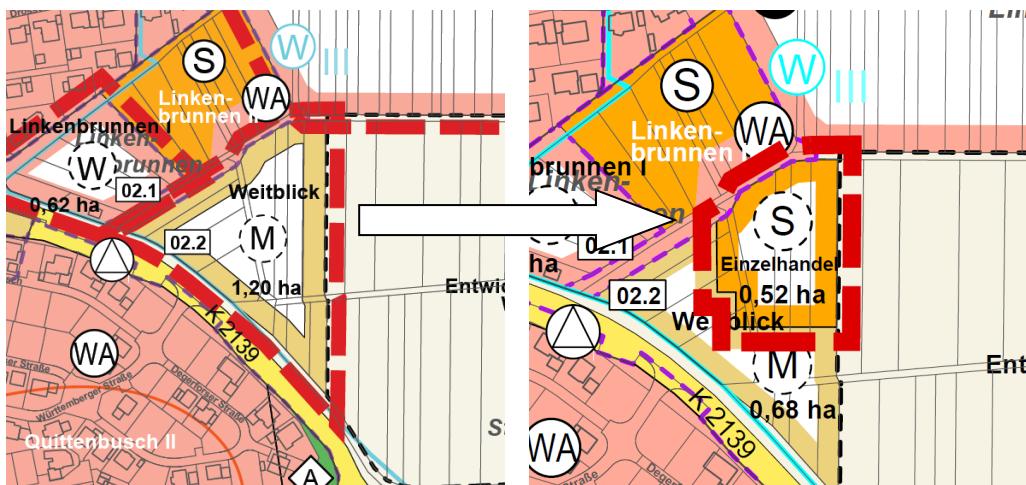


Abb.: Darstellung der Fläche in der 4. Fortschreibung (l.) und der 1. Änderung (r.) des FNP

Im Rahmen der Erschließung und Bebauung werden die Obstwiesen, Hecken und sonstigen Gehölze im Gebiet gerodet. Hütten werden abgebrochen, Wiesen- und Gartenflächen geräumt.

Die Flächenbilanz zeigt die Änderung der Nutzung der *natürlichen Ressource Fläche* im Gebiet.

Flächenbezeichnung	Bestand (ha)	Planung (ha)
Mischbaufläche	0,52	-
Sonderbaufläche Zweckbestimmung Einzelhandel	-	0,52
Summe:	0,52	0,52

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.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in einem Grünordnerischen Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft vorgenommen und die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe ermittelt. Die Eingriffsermittlung bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich und umfasst demnach auch die im Umfeld der im FNP zu ändernden Fläche bereits dargestellte Mischbauflächen.

Eingriffe entstehen bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden sowie Landschaftsbild und Erholung. Das Landschaftsbild kann durch Pflanzungen im Gebiet und in den Randbereichen landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet werden. Das Kompensationsdefizit im Schutzgut Pflanzen und Tiere (95.207 Ökopunkte) und Boden (121.476 ÖP) summiert sich auf insgesamt **216.683 ÖP**.

Der GOB schlägt Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen vor. (vgl. Kap. 9)

Beeinträchtigungen geschützter Biotope & geschützter Streuobstbestände nach § 33a NatSchG

Im Gebiet liegt eine Teilfläche der *FFH-Mähwiese „Mähwiese im Gewann Zeil 1“* (MW-Nr. 6510-0125-4622-3767) im Erhaltungszustand C. Es handelt sich um einen FFH-Lebensraumtyp und um einen geschützten Biotop nach § 33 NatSchG. Die Wiesenfläche geht im Zuge der Bebauung verloren. Für die biotopgeschützte Magerwiesenfläche (Umfang insgesamt 1.520 m²) wurde ein Ausnahmeantrag gestellt. Die Ausgleichsmaßnahme, mit denen sowohl der bereits genehmigte Eingriff, als auch die noch zu beantragenden Eingriffe ausgeglichen wird, ist im GOB zum Bebauungsplan dargestellt.

Die Obstbaumbestände im Gebiet wurden daraufhin überprüft, ob es sich um *geschützte Streuobstbestände im Sinne des § 33a NatSchG* handelt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde im Rahmen der Vorbereitung der Planung für die frühzeitige Beteiligung so angepasst, dass ein geschützter Bestand vollständig außerhalb des Plangebiets liegt und erhalten bleibt. Es wird keine Umwandlungsgenehmigung erforderlich.

Weitere geschützte Biotope und sonstige Schutzgebiete liegen weiter entfernt.

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

FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete liegen in deutlicher Entfernung zum Plangebiet und werden nicht beeinträchtigt.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Grundlage der Artenschutzrechtlichen Prüfung, die die europäischen Vogelarten und die Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie einbezieht, ist der Fachbeitrag Artenschutz.¹

Im Jahr 2024 wurde für das Plangebiet „Weitblick“ eine ornithologische Untersuchung mit sechs Begehungen zwischen Mitte März und Anfang August durchgeführt.² Es wurden insgesamt 34 Vogelarten festgestellt, von denen 20 als Brutvögel bewertet und 14 als Nahrungsgäste bzw. im Überflug beobachtet wurden. Im Geltungsbereich und dem näheren Umfeld wurden insgesamt 20 Brutvogelarten mit 28 Revieren festgestellt. Im Plangebiet brüteten in der Hecke an der Landes-

¹ Wagner + Simon Ingenieure GmbH, Bebauungsplan „Linkenbrunnen I“ Fachbeitrag zur besonderen Artenschutzrechtlichen Prüfung
Stand 05.12.2023

straße und teilweise in den Gebüschen vor allem Freibrüter wie die Amsel (3 Reviere), die Mönchsgrasmücke (2 Reviere), Elstern, die Dorngrasmücke, Grünfink und Hänfling (jeweils 1 Revier). An Höhlenbrütern wurden der Star, die Blau- und die Kohlmeise und der Feldsperling (je 1 Revier) sowie der Gartenrotschwanz (auch Halbhöhlenbrüter) mit einem Revier im Obstbaumbestand festgestellt. An den Holzstößen brütete eine Bachstelze (Nischenbrüter) und in einer Obstwiese im Norden der Zilpzalp (Bodenbrüter). In den Obstwiesen östlich außerhalb brüteten Ringeltaube und Grünspecht sowie ein weiterer Gartenrotschwanz, am neuen Kindergartengebäude nördlich der Hausrotschwanz. In einer Hecke südöstlich brütete zudem die Klappergrasmücke, in einer Hecke in einer Entfernung östlich des Geltungsbereichs neben Amsel und Dorngrasmücke auch Goldammer und Neuntöter.

Im Fachbeitrag Artenschutz werden Vermeidungsmaßnahmen (Rodung außerhalb der Brutzeit) und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für Freibrüter, Höhlen-, Halbhöhlen- und Nischenbrüter festgelegt (Hecken- und Obstbaumpfanzungen, Aufhängen von Nistkästen). Mit den Maßnahmen kann sichergestellt werden, dass durch den fortschreitenden Verlust von Brutmöglichkeiten am Ortsrand artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Die Artengruppe der Fledermäuse wurde mit einer Erfassung potentieller Quartierstrukturen und einer nächtlichen Erfassung der vorkommenden Arten und der Jagd- und Flugaktivitäten untersucht. Es konnten vier Arten und insbesondere eine regelmäßige Nutzung als Jagdhabitat durch Zwergfledermäuse festgestellt werden. Hinweise auf Quartiere im Gebiet oder im unmittelbaren Umfeld gab es nicht.

Mit der Bebauung entfallen einige Strukturen, die sich als Zwischen- und ggf. Paarungsquartiere für Fledermäuse eignen. Wochenstuben oder Winterquartiere können ausgeschlossen werden. Durch die vorgezogenen Gehölzrodungen wird eine Tötung oder Verletzung von Einzeltieren sicher vermieden. Erhebliche Störungen lokaler Populationen uns insbesondere einer vermuteten Zwergfledermauswochenstube in der Ortslage durch den Verlust von Jagdhabitatsflächen konnten nach einer eingehenden Analyse ausgeschlossen werden. Es werden in der Umgebung 6 Fledermausflachkästen und 10 Fledermaushöhlen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) aufgehängt, damit die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Zauneidechsen konnten im Plangebiet trotz intensiver Nachsuche bei mehreren Begehungen nicht nachgewiesen werden. Ein Vorkommen und damit das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Vorsorglich wird dennoch eine gestaffelte Baufeldräumung durchgeführt, um ein zu Schaden kommen von anderen Reptilien oder sonstigen Kleintieren soweit möglich zu verhindern.

Das Wasserhaushaltsgesetz enthält Grundsätze zur Sicherung und Bewirtschaftung der Oberflächengewässer und des Grundwassers, sowie zum Hochwasserschutz.

Die Gemeinde hat eine Aufhebung des Wasserschutzgebietes WSG Oedheim (Kochertalaue, Linkenbr.) durchgeführt. Die Schutzzonen I und II wurden aufgehoben. Die Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes bleibt erhalten. Der gesamte Änderungsbereich liegt derzeit in der Schutzzone III. Das Landratsamt Heilbronn hat mit der Verordnung vom 2. Oktober 2019 der Änderung der Rechtsverordnung vom 29. März 1983 zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wasserfassungen der Gemeinde Oedheim zugestimmt.

Die Wasserschutzgebiete (Zone I und II) Tiefbrunnen „Linkenbrunnen“ und Quellfassung „Linkenbrunnen“ wurden aufgehoben. Die Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes ist erhalten geblieben, bzw. mit der Wasserschutzzone III der „Kochertalbrunnen“ verschmolzen worden.

In einem nachgelagerten bzw. zur Zeit stattfindenden Abgrenzungsverfahren werden die beiden Zonen III ermittelt und die Zone III der „Linkenbrunnen“ aufgehoben. Aktuell kann bereits eine überschlägige Abgrenzungslinie infolge der sich nicht gegenseitig beeinflussenden Einzugsgebiete entlang der Degmarner Straße gezogen werden. Damit entfällt für das Plangebiet die WSG-

Verordnung. Nach dieser liegt das Plangebiet außerhalb der Wasserschutzzone III der „Kochertal-aubrunnen“.

Auswirkungen siehe Kapitel 6 Schutzgut Wasser.

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

Auswirkungen siehe Kapitel 6 Schutzgut Boden.

4 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima¹ und der 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 durch diesen Passus in der Stadtentwicklung größere Bedeutung und mehr Gewicht, ohne allerdings Vorrang vor anderen Belangen zu bekommen.

Die Änderung des FNP im Bereich „Weitblick“ hat den Bau eines Nahversorgungszentrums mit u.a. einem Lebensmittelmarkt zum Ziel.

Dazu werden Acker-, Garten- und Wiesenflächen abgeräumt und Gehölze gerodet, die anders als versiegelte bzw. überbaute Flächen in der Lage sind CO₂ zu speichern. Insofern verstärkt die Ausweisung den Klimawandel.

Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung werden nicht festgesetzt.

Weder von öffentlicher noch von privater Seite sind solche Einrichtungen im Geltungsbereich geplant. Die Zielsetzung des Bebauungsplanes ist, wie oben beschrieben, eine andere.

Mit der Errichtung von Gebäuden werden Dachflächen entstehen, auf denen sich grundsätzlich Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen. Inzwischen besteht dazu eine gesetzliche Verpflichtung. Die Errichtung solcher Anlagen auf den Dächern wird von Seiten der Gemeinde begrüßt und bedarf auf Grund der gesetzlichen Verpflichtung keiner Untermauerung durch eine Festsetzung.

Entsprechend werden auch Flächen, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen, bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen, nicht festgesetzt.

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

Eine bescheidene Maßnahme, die durch die Minimierung des spezifischen Energieverbrauchs dem Klimawandel entgegenwirkt, ist die Ausstattung der Beleuchtung des Gebietes mit insektenschon-

¹ z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen

nenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik. Die Lampen zeichnen sich durch einen deutlich niedrigeren Energieverbrauch aus.

5 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.

Der **Regionalplan**¹ zeigt keine raumordnerischen Restriktionen für die überplante Fläche.

Der **Landschaftsplan**² bewertet die Streuobstbestände östlich von Oedheim als Landschafts- und Biotopbereich mittlerer Bedeutung. In den östlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen sollen Streuobstbestände erhalten, ergänzt bzw. weiterentwickelt werden.

Fachplan Landesweiter Biotopverbund³: Am Ortsrand von Oedheim gibt es einen Restbestand an Obstwiesen und Hecken, der im Fachplan Landesweiter Biotopverbund als Komplex aus Komplex aus Kernflächen und Kernräumen dargestellt ist. Das Plangebiet umfasst zwei dieser Kernflächen (Obstwiesen, Magerwiese), Kernräume und randlich Suchräume. Ein Suchraum erstreckt sich nach Westen zu den verbleibenden Obstwiesen südöstlich von Oedheim.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Linkenbrunnen I“ wurde darauf hingewiesen, dass eine weitere Überbauung am Ortsrand mit dem Verlust von Obstbaumbeständen, Hecken und Grünlandflächen den Biotopverbund an dieser Stelle schwächen wird. In Bezug auf den Biotopverbund wurde von einer weiteren Bebauung abgeraten. Die vorliegende Planung greift weiter in die Kernflächen am Ortsrand ein. Wenngleich noch ein Restbestand an Obstbaumbeständen und Hecken außerhalb des Gebiets erhalten werden kann und auf Grund der Obstbaumbestände nachträglich eine Verkleinerung des Gebiets vorgenommen wurde, wird der Biotopverbund durch den Verlust von Kernflächen weiter geschwächt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde angeraten, die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen eng an den Belangen des Biotopverbunds östlich von Oedheim auszurichten. Die Ausgleichsmaßnahmen sollten vorzugsweise durch Neuanpflanzung von Streuobstbeständen und Hecken, durch Anlage von Magergrünland und durch die Schaffung von Trittssteinen zwischen diesen Flächen erfolgen. Synergieeffekte mit den erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für den besonderen Artenschutz und dem Ausgleich für Eingriffe in FFH-Mähwiesen sind möglich und anzustreben.

In Abstimmung mit der Gemeinde Oedheim wurden Maßnahmen in der Feldflur östlich von Oedheim festgelegt, die im GOB aufgeführt sind. Mit diesen Maßnahmen kann u.a. ein Biotopverbund zwischen dem heutigen bzw. künftigen Ortsrand mit Restbeständen von Obstbaumbeständen und Hecken, dem Friedhofsgelände und den Gehölzügen am Weihergraben geschaffen werden. Am Weihergraben und der Starkregenableitungsmulde werden weitere Hecken nach- bzw. neugepflanzt. Mit den Maßnahmen wird dem Verlust von Kernflächen mittlerer Standorte entgegengewirkt.

Zum Bebauungsplan wurde ein **Grünordnerischer Beitrag** mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt. Die dort erarbeiteten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen wurden in den Bebauungsplan als Festsetzungen und Hinweise übernommen.

¹ Regionalverband Heilbronn-Franken: Regionalplan Raumnutzungskarte, Juni 2006

² Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.Ing. Walter Simon i.A. Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall-Oedheim-Offenau: Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan 3. Fortschreibung, April 2006

³ LUBW; Fachplan Landesweiter Biotopverbund, 2020, Karlsruhe.

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

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.	Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.
Schutzgut Boden	
Die Bodenkarte 1 : 50.000 zeigt für das Plangebiet die bodenkundliche Einheit <i>Erodierte Parabraunerde aus Löss (J310)</i> an. Die Erfüllung der Bodenfunktionen wird in den Acker- und Wiesenflächen mit hoch bzw. hoch bis sehr hoch bewertet. ³ Bei den Böden der Wegnebenflächen und im Bereich von Lagerflächen und einem Grasweg ist von einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Auf- und Abtrag, Umlagerung und Bodenverdichtung auszugehen. Die Böden, die mit Hütten überbaut sind und alle sonstigen versiegelten Flächen erfüllen keine Funktionen mehr.	Bei den Böden, die in der Sonderbaufläche im Rahmen der GRZ von 0,85 (siehe BP) überbaut bzw. als Stellplätze angelegt werden dürfen, und bei den Böden, die für die Erschließung versiegelt werden, gehen sämtliche Bodenfunktionen verloren. Die nicht überbaubaren Flächen werden zu Grünflächen, in denen die Bodenfunktionen im Zuge der Bebauung durch Befahren, Abtrag und Überdeckung ganz, teilweise oder für gewisse Zeit verloren gehen. Es ist dann nur noch mit einer geringen Erfüllung der Bodenfunktionen zu rechnen. 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. In der Nutzungsphase wird es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens kommen, die über die anlage- bzw. baubedingten Wirkungen hinausgehen. Indirekte, sekundäre, kumulative oder grenzüberschreitende negative Auswirkungen auf die Böden sind nicht zu erwarten.
Schutzgut Wasser	
<u>Grundwasser</u> Das Gebiet ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Ein Teil der Niederschläge auf den Wiesen- und Ackerflächen fließt, der Geländeneigung folgend, Richtung Nordwesten oberflächlich ab. Ein sehr geringer Teil des Niederschlagswassers versickert und trägt zur Grundwasserneubildung bei oder wird über den Boden bzw. die Vegetation wieder verdunstet.	In den überbauten und versiegelten Flächen kann kein Niederschlagswasser mehr versickern und zur Grundwasserneubildung beitragen. Der Oberflächenabfluss nimmt zu. Da eine verhältnismäßig kleine Fläche mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser überbaut wird, sind die Beeinträchtigung nicht erheblich. Die

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

² 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.

³ Daten per E-Mail erhalten am 06.10.2016 vom Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.	Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.
<p>Im Geltungsbereich stehen die Erfurt- und die Grabfeld-Formation des Keupers an, die von Deckschichten aus Lösssedimenten überdeckt sind.</p> <p>Beide Formationen des Keupers weisen zwar noch eine geringe Durchlässigkeit auf, aber die aufliegende Deckschicht ist nahezu undurchlässig. Die Lösssedimente liegen zudem über einem Verlehmungshorizont. Die Fläche des Geltungsbereichs trägt daher nur in sehr geringem Maße zur Grundwasserneubildung bei und ist somit nur von geringer Bedeutung für das Schutzgut (Stufe D).</p> <p>Die Gemeinde hat eine Aufhebung des Wasserschutzgebietes WSG Oedheim (Kochertalaue, Linkenbr.) durchgeführt. Die Schutzzonen I und II wurden aufgehoben. Die Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes bleibt erhalten. Das gesamte Plangebiet liegt nun in der Schutzzone III. Derzeit werden auch diese Schutzzonen aufgehoben (siehe Kapitel 3).</p>	<p>Grundwasserneubildung nimmt nicht in erheblichem Maße ab.</p> <p>Das Wasserschutzgebiet wird durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt. Die geltenden Bestimmungen und Vorgaben der Schutzgebietsverordnung sind einzuhalten.</p>
<u>Oberflächengewässer</u> Im Plangebiet gibt es keine Oberflächengewässer.	Oberflächengewässer werden nicht beeinträchtigt.
Schutzgut Luft und Klima	
<p>Östlich von Oedheim erstreckt sich auf der leicht gewellten Hochfläche eine offene Feldflur aus Äckern und Grünland, in der Kaltluft entsteht. Der Großteil der gebildeten Kaltluft strömt zum westlichen Kochertal und versorgt dabei den Osten Oedheims mit Frischluft. Ein kleiner Teil fließt auch Richtung Osten und streift dabei den Ortsteil Degmarn. Das Plangebiet ist eine kleine Teilfläche am Rand des Kaltluftentstehungsgebietes.</p> <p>Insbesondere die Obstbaumbestände sowie Feldhecke als auch Grünflächen tragen zu einer Verbesserung des lokalen Raumklimas bei und filtern Schadstoffe aus der Luft. Dies hat allerdings nur geringe positive Auswirkungen auf die unmittelbare Umgebung des Plangebiets.</p> <p>Bei dem Raum östlich von Oedheim handelt es sich um ein großes, siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet mit hoher Bedeutung (Stufe B) für das Schutzgut.</p>	<p>Durch Bebauung und Versiegelung entfällt ein im Verhältnis zur Gesamtgröße des Kaltluftentstehungsgebietes kleines Teilgebiet. Die filternde Wirkung der Obstbaumbestände und Hecken geht verloren.</p> <p>Der klimatische Ausgleich in Oedheim wird sich dadurch jedoch nicht wesentlich verändern.</p>

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.	Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.
<p>Schutzbereiche</p> <p>Im rechtskräftigen FNP als Mischbaufläche dargestellter Bereich.</p> <p>Im tatsächlichen Bestand Ackerfläche, Lagerplatz und Feldgarten mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Gärten (zum Teil mit Obstbaumbeständen), Fettwiese ohne Baumbestand, Gebüsche und grasreiche Ruderalfvegetation mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung. Magerwiesen und Fettwiesen mit Obstbaumbeständen mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung. Bebaute Fläche (Hütten) ohne naturschutzfachliche Bedeutung.</p> <p>Im Wesentlichen wird die Vielfalt der Tierwelt im Plangebiet durch die Grünlandflächen mit älteren Obstbaumbeständen und Hecken bestimmt. Hier finden u.a. Insekten, Kleinsäuger und Vögel einen Lebensraum. Für Fledermäuse bieten die Obstbaumbestände ein gutes Jagdhabitat und Quartierpotential, Quartiere konnten im Rahmen einer Fledermausuntersuchung jedoch nicht nachgewiesen werden. Auch Wildbienen wie die im Gebiet beobachtete Blauschwarze Holzbiene finden einen Lebensraum. An zwei Obstbäumen konnten Hinweise auf xylobionte Käfer festgestellt werden.</p>	<p>Schutzbereiche</p> <p>In der Sonderbaufläche gehen die heutigen Lebensräume vollständig verloren. Die Gehölze werden gerodet, Wiesen- und Gartenflächen abgeräumt.</p> <p>Die nicht überbaubaren Flächen werden zu Grünflächen, die mit Hecken bepflanzt und als Wiese oder Landschaftsräsen angesät werden.</p> <p>Bei den bau- bzw. anlagebedingten Auswirkungen handelt es sich überwiegend um direkte, dauerhafte Wirkungen (Abräumen der Vegetation, Überbauung und Versiegelung).</p> <p>In der Bau- und Nutzungsphase kann es zudem, insbesondere durch Lärm und Bewegungsunruhe (bspw. Zu- und Abfahrt) zu temporären, kurzfristigen Störungen der Tierwelt kommen, die auch über die Grenzen des Geltungsbereichs hinauswirken können.</p> <p>Für die Vögel und die Fledermäuse wurden im Fachbeitrag Artenschutz Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen vorgeschlagen, die in den Bebauungsplan übernommen werden. Für beide Artengruppen werden außerdem vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) durchgeführt.</p>
<p>Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren</p>	
<p>Zwischen den biotischen (Pflanzen und Tiere) und abiotischen Faktoren (Boden, Wasser, Luft und Klima) besteht ein viel verzweigtes Wirkungsgefüge, in dem die Faktoren voneinander abhängen, sich gegenseitig beeinflussen und auch verändern.</p>	<p>Im Bereich der überbauten und versiegelten Flächen wird das Wirkungsgefüge stark verändert. Der Verlust des Bodens und die Veränderung von Wasserhaushalt und Mikroklima wirken sich auf die Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren aus. Mit der Versiegelung der Acker-, Garten- und Wiesenflächen entfällt auch deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.</p>
<p>Schutzbereiche</p>	
<p>Östlich von Oedheim erstreckt sich auf der leicht gewellten Hochfläche weite, offene und überwiegend ackerbaulich genutzte Feldflur. Im Umfeld des Plangebiets am Ortsrand liegen</p>	<p>Die z.T. alten Obstbaumbestände, Gärten und Wiesenflächen innerhalb des Plangebiets sowie die Feldhecke an der Neuenstädter Straße gehen verloren. Damit gehen landschafts-</p>

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.	Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.
<p>Wiesen mit z.T. vorhandenen Obstbaumbeständen, die nach rd. 100 m in Ackerflächen übergehen. Die Kreisstraße K 2139 führt vom Ortsrand weg zur Landstraße L 1088 im Süden.</p> <p>Das Plangebiet umfasst einen Großteil der Reste der Ortsrandeingrünung. Vorgelagert gibt es nur noch eine Obstbaumwiese und mit etwas Abstand wenige Hecken und weitere Obstbaumwiesen.</p> <p>Die z.T. alten Obstbaumbestände am Ortsrand sowie Feldhecken an den Gebietsrändern sind landschaftlich reizvolle, für den Naturraum charakteristische Landschaftselemente. Die angrenzenden dichten Neubaubesiedlung des Ortsrands sowie die Nähe zur vielbefahrenen Kreisstraße K 2139 und zur Landesstraße L 1088 beeinträchtigen das Landschaftsbild und den Erholungswert in der Umgebung des Plangebiets bereits erheblich. Hinzu kommen die angrenzende Neubaugebiete „Linkenbrunnen II“ und „Linkenbrunnen III“.</p> <p>Insgesamt wird das Plangebiet im Osten Oedheims mit einer mittleren Bedeutung (Stufe C) für das Schutzgut bewertet. Die Wiesen, Gärten, Hecken und Baumbestände im Plangebiet und unmittelbar angrenzend nehmen jedoch eine wichtige Funktion als Ortsrandeingrünung ein und haben daher eine hohe Bedeutung (Stufe B) für das Erscheinungsbild des Ortsrandes.</p>	<p>prägende Elemente am Ortsrand von Oedheim verloren, die Ortsrandeingrünung wird weiter reduziert. Der Ortsrand wird durch weitere Gebäude überprägt.</p> <p>Mit der Reduzierung des Plangebiets und dem damit möglichen Erhalt vorgelagerter Obstbaumreihen kann ein Teil der Ortsrandeingrünung erhalten werden, die Eingriffe werden dadurch gemindert.</p> <p>Mit der Bepflanzung in den Bau- und Grünflächen wird das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet.</p>
Biologische Vielfalt	
Das Plangebiet weist insgesamt eine mittlere bis hohe biologische Vielfalt auf. Die Obstbaumwiesen und Hecken sind hochwertige Lebensräume und bieten für einige Tier- und Pflanzenarten geeignete Lebensbedingungen. Die Ackerfläche ist eher von geringer biologischer Vielfalt, wurde jedoch zuletzt durch die Einsaat einer Blühmischung aufgewertet.	Die Artenzusammensetzung ändert sich stark. Die biologische Vielfalt wird im Plangebiet deutlich abnehmen.
Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	
Die Böden in Acker- und Grünlandnutzung haben hohe bis sehr hohe Funktionserfüllungen der natürlichen Bodenfunktionen. Solche Böden sollen vorrangig der nachhaltigen und wirtschaftlichen Erzeugung von Lebens- und Futtermitteln dienen. Die Flurbilanz zeigt für das Plangebiet eine Vorrangflur der Stufe I. Durch die kleinparzellierter Nutzung ist die Gesamtbedeutung der Flächen für die Landwirtschaft gering. Ob die Grünlandnutzung noch landwirtschaftlich ist oder nur Pflegeschnitte erfolgen, ist nicht bekannt.	Rd. 0,52 ha mit Böden hoher bis sehr hoher Qualität gehen zur landwirtschaftlichen Nutzung – soweit noch vorhanden – verloren. Solche Böden sind grundsätzlich für die landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten. Künftig können hier keine Nahrungs- und Futtermittel mehr angebaut werden. Auf Grund der kleinparzellierten Nutzung ist der Verlust für die Landwirtschaft aber als gering zu bewerten. Der landwirtschaftliche Verkehr und die Bewirtschaftung umliegender Flächen

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.	Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.
<p>Ausgewiesene Rad- und Wanderwege gibt es im Plangebiet und dem näheren Umfeld nicht. Die angrenzenden Wirtschaftswege können von Spaziergängern zur siedlungsnahen Erholung genutzt werden. Die Freizeitgrundstücke dienen den Eigentümern in gewisser Weise zur Erholung.</p>	<p>werden durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt oder beeinträchtigt. Negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit infolge der Planung sind weder während der Bau- noch in der Betriebsphase zu erwarten.</p>
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	
<p>Das Plangebiet liegt innerhalb des ausgedehnten Kulturdenkmals von neolithischen, urenfeldzeitlichen und römischen Siedlungen (Listen-Nr. 7, ADAB-Id. 96961168); KD § 2 DSchG. Bei Prospektionen in umliegenden Gebieten wurden Siedlungsreste von der Bandkeramik bis zum Spätmittelalter dokumentiert.</p>	<p>In Folge baulicher Bodeneingriffe kann es zur Zerstörung des Kulturdenkmals kommen. In diesem Falle ist der Veranlasser der Zerstörung gem. § 6 Abs. 2 DSchG zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals im Rahmen einer archäologischen Rettungsgrabung verpflichtet. Die Rettungsgrabung erfolgt i.d.R. durch ein privates Grabungsunternehmen, das vom Veranlasser auf eigene Kosten beauftragt wird. Für die Maßnahme gelten die Grabungsrichtlinien des Landes Baden-Württemberg sowie der Genehmigungsvorbehalt gem. § 21 DSchG (Nachforschungsgenehmigung).</p> <p>Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt anzugeben. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).</p>
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	
<p>Zwischen den Schutzgütern gibt es eine Vielzahl von Abhängigkeiten und Wechselwirkungen. Menschen nutzen Flächen, verändern dabei Böden und ihre Eigenschaften. Deren natürliche Bodenfruchtbarkeit ist entscheidend für den Ertrag. Niederschläge versickern, Schadstoffe werden vom Boden gefiltert und gepuffert, Grundwasser wird neu gebildet. Welche Pflanzen natürlicherweise wachsen, hängt u.a. vom Wasserspeichervermögen des Bodens ab. Beide, Pflanzen und Boden, sind Lebensraum für Tiere, die durch ihren Stoffwechsel und ihre Lebensweise beide beeinflussen.</p>	<p>Erhebliche negative Auswirkungen, über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinaus, sind nicht zu erwarten.</p>

7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.

Die bisherigen Nutzungen als Ackerland, Gärten, Wiesen und Freizeitgrundstücken würden fortgeführt.

8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen¹ auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.²

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

Zusätzlicher Lärm, Schadstoffemissionen, Erschütterungen und entstehende Wärme werden nicht wesentlich über die bereits heute bestehenden, gleichartigen Emissionen durch das angrenzende Wohngebiet hinausgehen. Strahlungsemissionen sind nicht zu erwarten. Durch die in Kapitel 9 aufgeführte Maßnahme „Insekten schonende Beleuchtung“ werden zusätzliche Lichthemmissektionen auf das für Wohngebiete erforderliche Mindestmaß begrenzt.

Erhebliche Auswirkungen auf die im Kapitel 6 gelisteten Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB sind nicht zu erwarten, sofern sich die Art und Menge an Emissionen im Rahmen der gesetzlichen Richt- und Grenzwerte bewegen.

Kumulative Wirkungen

Mit der fortschreitenden Siedlungsentwicklung durch die Gebiete „Linkenbrunnen I – III“ und nun „Weitblick“ gingen und gehen die Obstbaum- und sonstigen, naturschutzfachlich höherwertigen Grünbestände am östlichen Ortsrand nach und nach zurück.

Es ist daher nicht auszuschließen, dass die Kumulation der Baugebiete Auswirkungen wie den Lebensraumverlust bzw. die Lebensraumverkleinerung zur Folge haben, die auf das einzelne Baugebiet bezogen nicht, in der Zusammenschau der Baugebiete aber erhebliche Auswirkungen haben. Dies gilt u.a. für den Verlust von Lebensräumen und Brutstätten von Freibütern, den Jagdhabitaten von Fledermäusen und deren Erreichbarkeit und für den Biotopverbund im Allgemeinen.

Um diesem Verlust entgegenzuwirken, werden in der Feldflur östlich von Oedheim neue Obstbaumreihen (Ausgleichsmaßnahmen Linkenbrunnen I und Weitblick), Hecken (Linkenbrunnen und Weitblick) und in der Kocheraue und entlang der Starkregenableitung Magerwiesen entwickelt (Ausgleich Starkregenableitung, Weitblick, Linkenbrunnen III).

Mit der umfangreichen Begrünung und Bepflanzung der Starkregenableitung (Umsetzung bis Ende 2025) werden zudem zusätzlich neue Lebensräume und biotopverbindende Elemente in großem Umfang geschaffen.

¹ 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.

² 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 Umweltrelevanz 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

Weitere Maßnahmen werden im Zusammenhang mit der Biotopverbundplanung entwickelt, die von der Gemeinde gemeinsam mit Nachbarkommunen erstellt werden soll.

Sowohl beim Bau als auch in der Nutzungsphase des Wohngebietes werden nach heutigem Kenntnisstand keine Stoffe oder Techniken verwendet, von denen, auch bei Unfällen oder Katastrophen, ein erhöhtes Gefahrenpotential für die menschliche Gesundheit, für das kulturelle Erbe oder die Umwelt ausgeht.

Es ist auch nicht zu erwarten, dass in der Bau- und Nutzungsphase Techniken oder Stoffe eingesetzt werden, von denen ein erhöhtes Risiko ausgeht, erhebliche Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB zu verursachen, die über die im Kapitel 6 beschriebenen Auswirkungen hinausgehen.

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 Ebene der Flächennutzungsplanung werden keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung zum Ausgleich von Umweltauswirkungen festgelegt. Dies erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens.

Der Grünordnerische Beitrag zum Bebauungsplan schlägt folgende Maßnahmen zur **Vermeidung** vor, die als Festsetzung oder Hinweis in den Bebauungsplan übernommen werden:

- Allgemeiner Bodenschutz, u.a. schonender Umgang mit dem Boden
- Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien
- Wasserdurchlässige Beläge
- Getrennte Erfassung und Ableitung von Niederschlagswasser
- Vorgezogene Gehölzrodung, gestaffelte Baufeldräumung sowie regelmäßige Mahd im Vorfeld der Bebauung
- Insektschonende Beleuchtung

Im Bebauungsplan werden folgende Maßnahmen zum **Ausgleich** festgesetzt:

- Pflanzungen im SO und MU
- Ansaat und Bepflanzung der Flächen für das Anpflanzen

Das Landschaftsbild kann durch die Festsetzungen zur Bepflanzung in den Baugrundstücken und Grünflächen landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet werden. Der Eingriff in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere und Boden können innerhalb des Plangebiets nur in geringen Umfang ausgeglichen werden. Es bleibt ein Kompensationsdefizit von **216.683 Ökopunkten**.

Zum Ausgleich sind folgende Maßnahmen geplant:

Maßnahme	Anrechnung	Verbleibendes Defizit
A 1 - Ausgleich Feldhecke Flst.Nr. 10811	2.202 ÖP	214.481 ÖP
A 2 – Magerwiesenausgleich Flst.Nr. 10378 und 10466	24.450 ÖP	190.031 ÖP
A 3 – Biotopverbund „Friedhof“ Flst.Nr. 10585	38.716 ÖP	151.315 ÖP
A 4 – Seitengewässer Kocher	151.315 ÖP	0 ÖP

10 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern¹.

Bei den Baumaßnahmen und bei der Nutzung der Fläche werden Luftschadstoffe in geringem Umfang freigesetzt. Besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sind nicht erforderlich.

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung kann durch eine Erweiterung des bestehenden örtlichen Leitungs- und Kanalnetzes von der Straße „Am Linkenbrunnen“ sichergestellt werden. Hierzu ist die Verlegung der Sammel- und Hausanschlussleitungen notwendig. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird unabhängig davon ein Trennsystem als Entwässerungssystem vorgegeben und bei der Erschließung des Planungsgebietes baulich umgesetzt. Damit wird das Plangebiet ver- und entsorgungstechnisch bei der Erschließung in das zukünftige Versorgungs- und Entsorgungssystem integriert.

Abfälle werden ordnungsgemäß entsorgt.

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 den Bebauungsplan nicht eingeschränkt.

Mit der Errichtung von Gebäuden werden Dachflächen entstehen, auf denen sich grundsätzlich Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen. Inzwischen besteht dazu sogar eine gesetzliche Verpflichtung.

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.

Die Gemeinde Oedheim ist seit langer Zeit auf der Suche nach geeigneten Flächen, um die Nahversorgung für den gesamten Ort zu decken. Die Aufgabe von Lebensmittelmärkten und nicht barrierefreie Arztpraxen in der Ortslage haben die Problematik verschärft. Seit vielen Jahren bemüht man sich erfolglos, innerörtliche Potentiale für Wohnbebauung, aber auch Dienstleistung und Versorgung zu heben.

In den letzten Jahren wurden zudem einige Baugebiete und zuletzt das Gebiet Linkenbrunnen III mit über 100 Wohnbauplätzen erschlossen. Auch für die neuen Anwohner soll und muss ein wohnortnahes Angebot für ärztliche Versorgung, Einkauf und sonstige Dienstleistungen geschaffen werden.

Innerörtliche Flächen, zumal in Anbindung an die neuen Baugebiete und in der erforderlichen Größe, stehen jedoch nicht zur Verfügung.

Im Rahmen der Bestrebungen, die Nahversorgung und die Verfügbarkeit von Allgemeinmedizinern und Fachärzten in der Gemeinde sicherzustellen, bietet sich das Plangebiet „Weitblick“ am östlichen Ortsrand direkt angrenzend an die Baugebiete „Quittenbusch“ und „Linkenbrunnen“ an. Die Nähe zum alten Stadtkern, aber auch die Nähe zu den neuen Baugebieten und die direkte Anbindung an die K 2139 (Neuenstadter Straße) sprechen für das Plangebiet hinsichtlich Erreichbarkeit, Akzeptanz und kurzer Wege. Im städtebaulichen Sinne wird der Ortsrand damit abgerundet. Am geplanten Standort war zunächst ein größeres Gebiet mit Einbeziehung einer südlich der jetzigen Abgrenzung gelegenen Fläche vorgesehen. Auf Grund des dortigen Streuobstbestands wurde das Gebiet reduziert. Auch östlich grenzt ein geschützter Streuobstbestand an. Die Abgrenzung des Gebiets ergibt sich daher aus der Begrenzung durch die Kreisstraße, den heutigen

¹ Beseitigung und Verwertung, sofern möglich mit Angaben der Art und Menge.

Ortsrand (Linkenbrunnen II) und die Streuobstwiesen südlich und östlich.

Eine anderweitige Abgrenzung ist unter Berücksichtigung der Dimensionen der geplanten Bebauung und den vorgesehenen Nutzungen nicht möglich.

13 Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen¹ zu erwarten sind und soweit angemessen Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt.²

Der Änderungsbereich wird im Wesentlichen als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Einzelhandel dargestellt. Das Plangebiet wird über die vorhandene Straße „Am Linkenbrunnen“ und eine Stichstraße von der Neuenstädter Straße erschlossen.

Eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ist bei den zulässigen und geplanten Nutzungen nicht erkennbar.

14 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind³.

Die Umweltprüfung hat die folgenden Einzeluntersuchungen zur Grundlage:

- Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung
- Umweltbericht zum Bebauungsplan
- Fachbeitrag Artenschutz

Darin wurden folgende Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

Grünordnerischer Beitrag:

- *Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005*
- *Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeföhrter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffenfolgen (Öko-konto-Verordnung) vom 19. Dez. 2010*
- *Amt für Landeskunde, (Hrsg.): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 161 Karlsruhe, Geographische Landesaufnahme 1:200.000, Bad Godesberg, 1953*
- *Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (LGRB), (Hrsg.): Hydrogeologische Karte 1:350.000, Abruf am 15.09.2024*
- *LGRB, (Hrsg.): Geologische Karte 1:50.000, Abruf am 15.09.2024*
- *LGRB, (Hrsg.): Karte der Hydrogeologischen Einheiten 1:50.000, Abruf am 15.09.2024*
- *LGRB, (Hrsg.): Bodenkarte 1:50.000, Abruf am 15.09.2024*
- *Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau: Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB, 2011*
- *LUBW, (Hrsg.): Klimaatlas Baden-Württemberg, Karlsruhe 2006*

¹ auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

² sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle

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

- *LUBW, (Hrsg.): Fachplan Landesweiter Biotopverbund, 2020, Karlsruhe*
- *LUBW: Räumliche Information und Planungssystem*
- *Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Hrsg.): Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002*
- *Regionalverband Heilbronn-Franken: Regionalplan Raumnutzungskarte, Juni 2006*
- *Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall-Oedheim-Offenau: 4. Flächennutzungsplanfortschreibung*
- *Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Walter Simon i.A. Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall-Oedheim-Offenau: Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan 3. Fortschreibung, April 2006*
- *Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg [Hrsg.]: Arten, Biotope, Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe 2001*
- *LUBW: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005*

Fachbeitrag Artenschutz:

- *LUBW (Hrsg.): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 7. Fassung. Stand 31.12.2019.*
- *LUBW (Hrsg.): FFH-Arten in Baden-Württemberg, Erhaltungszustand der Arten in Baden-Württemberg.*
- *Erfassung der Fledermäuse, Frau Brigitte Heinz, 2024*
- *Ornithologische Untersuchung, Peter Baust, 2024*
- *LUBW: Online Daten- und Kartendienst auf <http://lubw.de>.*

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 dieser Bearbeitung kann die Umsetzung der Darstellung überprüft werden und ggf. können erhebliche Auswirkungen erfasst werden. Weitere Maßnahmen zur Überwachung können bzw. müssen im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen festgelegt werden.

Mosbach, den 24.10.2025



Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG