



Gemeindeverwaltungsverband
HARDHEIM-WALLDÜRN
Friedrich-Ebert-Straße 11 | 74731 Walldürn

Flächennutzungsplan 2030

22. Änderung des FNP zum Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Hardheim“

Teil 2 der Begründung

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

Stand: 26.01.2026



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	Allgemeinverständliche Zusammenfassung3
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.....6
5	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.....7
6	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.8
7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.13
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.....13
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 Vorhaben14
10	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.14
11	Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie.14
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.15
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.15
14	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.15
15	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.16

0 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Hardheim stellt den Bebauungsplan Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehrhaus Hardheim“ mit einer Größe von rd. 0,5 ha auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ zu schaffen. Parallel dazu ändert der GVV Hardheim-Walldürn den Flächennutzungsplan für diesen Bereich.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft und teilweise als Mischbaufläche abgebildet. Künftig wird das Gebiet als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen Wirtschaftsgrünland in artenarmer bis mäßig artenreicher Ausprägung, einen kleinen Obstbaumbestand sowie Saum- und Ruderalvegetation.

Im Rahmen des Grünordnerischen Beitrags zum Bebauungsplanverfahren wurde untersucht, in welchem Umfang Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten sind. Entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wurden als Festsetzungen oder Hinweise zur Aufnahme in den Bebauungsplan vorgeschlagen.

Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetze betreffen insbesondere die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden. Die Beeinträchtigungen ergeben sich durch die Versiegelung, Überbauung und Umnutzung der Wiesenflächen sowie durch die Rodung vorhandener Gehölzstrukturen. Der Boden wird durch Versiegelung, aber auch durch Verdichtung und Umlagerung in nicht überbauten Bereichen beeinträchtigt.

Für die übrigen Schutzgüter sind aufgrund der geringen Flächenausdehnung des Vorhabens keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten bzw. können diese durch geeignete Maßnahmen vermieden werden.

Ein Teil der Eingriffe kann durch Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs – etwa Pflanzgebote – ausgeglichen werden. Für das Schutzgut Pflanzen, Tiere und Boden verbleibt jedoch ein Kompensationsdefizit, das durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs auszugleichen ist.

Schutzgebiete nach Naturschutz- oder Wasserrecht sind nicht bzw. nicht direkt oder in erheblichem Maße betroffen.

Die Anforderungen des besonderen Artenschutzes wurden geprüft. Verbotstatbestände im Hinblick auf Brutvögel können durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Für Zauneidechsen, Schlingnattern, Biber, Fledermäuse und den Großen Feuerfalter werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst.

Im Umweltbericht werden Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplans ergeben, festgelegt.

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

Die Gemeinde stellt den Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Hardheim“ auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrhauses zu schaffen. Parallel dazu wird der Flächennutzungsplan für diesen Bereich durch den Gemeindeverwaltungsverband geändert. Ziel ist die Bereitstellung einer Gemeinbedarfsfläche zur Errichtung eines Feuerwehrhauses, das eine zukunftsorientierte Entwicklung der Feuerwehr Hardheim ermöglicht und den Brandschutz für die Bevölkerung sicherstellt.

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

Im aktuellen Flächennutzungsplan 2030 des GVV Hardheim-Walldürn ist der überplante Bereich zum Teil als Mischbaufläche und zum Großteil als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Künftig wird die Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt.

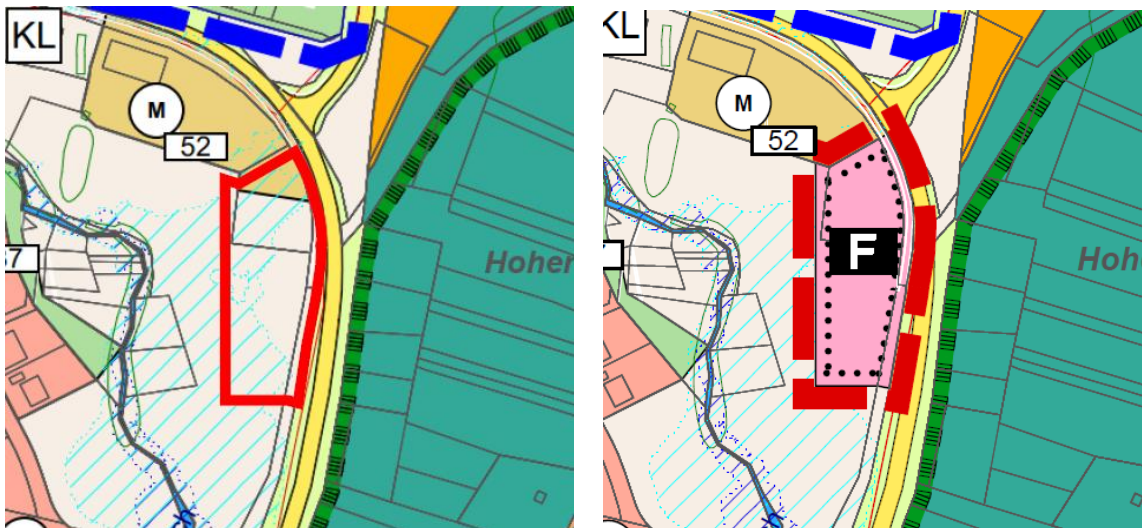


Abb.: Darstellung im aktuellen (links) und im geänderten FNP 2030 (rechts)

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

Flächenbezeichnung	Bestand (ha)	Planung (ha)
Fläche für die Landwirtschaft	0,06	-
Mischbaufläche	0,44	
Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr)	-	0,50
Summe:	0,50	0,50

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 Bundesnaturschutzgesetz¹ 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.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren wird bzw. wurde ein Grünordnerischen Beitrags mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt, der in der Entwurfsfassung vorliegt. Darin wurde eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft vorgenommen und die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe ermittelt.

Es werden Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich und Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches vorgeschlagen, die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichen.

Im GOB wurden erhebliche Beeinträchtigungen und damit Eingriffen im Sinne der Naturschutzgesetze bezüglich des Schutzgutes Pflanzen und Tiere und des Schutzgutes Boden ermittelt. Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere kann innerhalb des Geltungsbereichs nur teilweise ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Defizit von **37.822 Ökopunkten**. Beim Schutzgut Boden entsteht ein Kompensationsdefizit von **13.473 Ökopunkten**. Damit entsteht ein Kompensationsdefizit von insgesamt rd. **51.295 Ökopunkten**, das außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden muss.

Landschaftsschutzgebiet

Das Landschaftsschutzgebiet „Schmalberg“ liegt östlich, auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Alten Würzburger Straße. Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. Auswirkungen auf die Ziele und Zwecke des LSG sind nicht zu erwarten. Von außen auf das LSG einwirkende Störungen beschränken sich auf bauzeitliche Emissionen (Lärm, Erschütterungen, Stäube, Abgase).

Naturparks

Das Plangebiet liegt im Naturpark „Neckartal-Odenwald“. Beeinträchtigungen der Ziele des Naturparks sind nicht zu erwarten.

Geschützte Biotope

In über 30 Metern Entfernung zum Änderungsbereich befinden sich zwei geschützte Biotope in Gewässernähe des Hoffenbachs: der Hoffenbach nordöstlich von Hardheim (Biotop-Nr. 6322-225-0266) sowie ein Feldgehölz östlich des Hoffenbachs (Biotop-Nr. 6322-225-0269). Beide Biotope liegen in ausreichender Distanz und werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Erhaltung von Streuobstbeständen nach § 33a NatSchG BW

Die Obstbaumgruppe im Norden besteht aus insgesamt zehn hochstämmigen Obstbäumen, darunter neun Apfelbäume und ein Birnbaum. Mit einer Flächengröße von unter 1.500 m² erfüllt der Bestand nicht die Voraussetzungen für einen nach § 33a NatSchG BW geschützten Bestand.

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

FFH- oder Vogelschutzgebiete gibt es erst in großer Entfernung. Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

¹ Gesetz über Natur- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BnatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 d. G. vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).

Artenschutzrechtliche Prüfung

Zum Bebauungsplanverfahren wurde ein Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt, der in der vorläufigen Fassung vorliegt.

Die Betroffenheit europäischer Vogelarten wird auf Grundlage einer ornithologischen Untersuchung bewertet. Die Untersuchungsergebnisse liegen derzeit noch nicht vor.

In den Gehölzen im Plangebiet ist mit Freibrütern und wenig anspruchsvollen Höhlenbrütern (z.B. Blaumeise, Kohlmeise) zu rechnen. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann durch Vermeidungsmaßnahmen (Rodung außerhalb der Brutzeit, regelmäßige Mahd im Vorfeld der Bebauung) und durch ggf. erforderliche CEF-Maßnahmen (Nistkästen für Höhlenbrüter) ausgeschlossen werden. Störungsempfindliche Arten sind in der Fläche und dem Umfeld nicht zu erwarten. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht erkennbar.

Im Artenschutzbeitrag wurde eine Betroffenheit der Fledermäuse, des Bibers, der Reptilien sowie der Tag- und Nachtfalterarten überprüft. Reptilien konnten innerhalb des Geltungsbereichs und im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht festgestellt werden. Potentielle Lebensräume und damit eine mögliche Betroffenheit konnten im Plangebiet nach tiefergehender Untersuchung ausgeschlossen werden. Tag- und Nachtfalterarten wurden im Gebiet nicht festgestellt. Auswirkungen auf den Biber, der am nahen Hoffenbach sehr aktiv ist, sind nicht zu erwarten bzw. können durch bauzeitliche Schutzmaßnahmen (z.B. Baugruben abdecken) ausgeschlossen werden. Fledermausquartiere konnten im Gebiet nicht festgestellt werden, das Quartierpotential an den Bäumen ist gering. Mit Vermeidungsmaßnahmen (Rodung im Winterhalbjahr) und vorsorglich umgesetzten CEF-Maßnahmen (Aufhängen von Fledermauskästen) können Verbotstatbestände sicher ausgeschlossen werden.

Nach heutigem Kenntnisstand gibt es keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hürden und artenschutzrechtliche Ausnahmen nach § 45 BNatSchG werden nicht erforderlich.

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

Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen. Das Plangebiet liegt im Bereich der Überflutungsflächen des HQ_{extrem}. Die Überflutungstiefen können dabei bis zu ca. 0,5 m betragen.

Im Westen fließt der Hoffenbach (Gewässer II. Ordnung) etwa mit 40 Meter vom Änderungsbereich entfernt. Beeinträchtigungen des Bachs sind nicht zu erwarten.

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*

¹ z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen

getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“

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

Die Aufstellung des Bebauungsplans und die Änderung des FNP soll den Bau eines Feuerwehrhauses ermöglichen. Hierfür werden insbesondere Wiesenflächen und Gehölzstrukturen in Anspruch genommen, die – anders als bereits versiegelte oder überbaute Flächen – zur CO₂-Bindung beitragen. Insofern kann die Überbauung und Versiegelung den Klimawandel geringfügig verstärken.

Kompensierend tragen verschiedene Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung bei, darunter z. B. die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie die Begrünung der Dachflächen.

Eine ergänzende Maßnahme stellt die Verwendung insektenfreundlicher und energieeffizienter Beleuchtung dar, die dem aktuellen Stand der Technik entspricht. Diese Leuchtmittel zeichnen sich durch einen deutlich reduzierten Energieverbrauch aus und wirken dem Klimawandel im Rahmen der technischen Möglichkeiten entgegen.

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

Die Anbringung von Solar- bzw. Photovoltaikanlagen ist zulässig und im Zusammenhang mit einer extensiven Dachbegrünung, die auch einen Beitrag zur Klimaanpassung leistet, grundsätzlich möglich. 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.

5 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.

Der **Regionalplan** weist für das Plangebiet einen Regionalen Grünzug sowie ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aus.

Gemäß Plansatz 2.1.3 (Ziel) ist eine Siedlungsentwicklung in Regionalen Grünzügen grundsätzlich ausgeschlossen. Die Planung wird jedoch im Rahmen des maßstabsbedingten Ausformungsspielraums des Regionalplans vom Regionalverband (Verband Region Rhein-Neckar) und von der Höheren Raumordnungsbehörde (Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz im Regierungspräsidium Karlsruhe) mitgetragen. Nach Plansatz 2.3.1.3 (Grundsatz) sollen Vorbehaltsgebiete vorrangig der Landwirtschaft dienen. Da für den Bau des Feuerwehrhauses ein dringender Bedarf besteht, werden nur die hierfür erforderlichen Flächen in Anspruch genommen. Die Planung berücksichtigt den Grundsatz der Flächenminimierung.

Flächen des **Fachplans Landesweiter Biotopverbund**¹ sind betroffen, jedoch ohne zu erwartende erhebliche Beeinträchtigungen. Das Plangebiet liegt innerhalb der Gebietskulisse „Aue“ mit einer nördlich angrenzenden Ergänzungsfläche und befindet sich im Kernraum des landesweiten Biotopverbunds „Gewässerlandschaften“. Es ist umgeben von drei Kernflächen (Bachlauf des Hoffenbachs im Westen und Süden, Wiesenstück südlich der Badener Straße sowie der Waldrandkante am Schmalberg im Osten – letztere scheint eine Fehldarstellung im Fachplan zu sein). Das Vorhaben hat keine nachteiligen Auswirkungen auf die Funktion des gewässerbezogenen Kernraums.

Zum Bebauungsplan wurden ein **Grünordnerischer Beitrag** mit Eingriffs-/Ausgleichsuntersuchung sowie ein **Fachbeitrag zum Artenschutz** erstellt. Die darin entwickelten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen wurden in den Bebauungsplan als Festsetzungen und Hinweise übernommen.

¹ LUBW; Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Juli 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 Entwicklung ¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen ² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.
Schutzgut Boden	
<p>Die Bodenkarte 1:50.000 beschreibt die Böden im Änderungsbereich überwiegend als kalkhaltigen Auengley-Braunen Auenboden und kalkhaltigen Braunen Auenboden-Auengley aus Auenlehm (i88). Im nördlichen Teil treten zusätzlich mittel- bis tiefgründige Gley-Kolluvien und Kolluvien mit Vergleyung im nahen Untergrund aus holozänen Abschwemm Massen (i76) auf.</p> <p>Die natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf werden überwiegend als hoch, in Teilbereichen als mittel bis hoch bewertet. Die Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe erreicht überwiegend eine hohe bis sehr hohe Bewertung.</p> <p>Die Böden im Geltungsbereich werden insgesamt wie folgt eingestuft: i88: hohe bis sehr hohe Funktionsbewertung (3,17), i76: mittlere bis hohe Funktionsbewertung (2,67), Wegrandbereich: geringe bis mittlere Funktion (1,5), asphaltierter Weg: keine Bodenfunktion (0,00).</p>	<p>In der Baufläche, die künftig bei einer GRZ von voraussichtlich 0,6 (zzgl. zulässiger Überschreitung) überbaut und versiegelt werden darf, gehen alle Bodenfunktionen auf Dauer verloren.</p> <p>Dort, wo Dachbegrünungen vorgesehen sind, werden wieder in sehr geringen Umfang Bodenfunktionen vorhanden sein.</p> <p>Nicht überbaubare Flächen werden im Zuge der Bebauung vorübergehend beansprucht oder umgestaltet. Bodenfunktionen gehen durch Befahren, Abtrag und Überdeckung ganz, teilweise oder für gewisse Zeit verloren. Es wird künftig von einer reduzierten Funktionserfüllung auszugehen.</p> <p>Bei den Beeinträchtigungen des Bodens handelt es sich überwiegend um direkte Wirkungen (Versiegelung, Verdichtung), die sich ständig oder zumindest langfristig auf die Funktionen der betroffenen Böden auswirken.</p> <p>In der Nutzungsphase wird es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens kommen, die über die anlage- bzw. baubedingten Wirkungen hinausgehen.</p> <p>Indirekte, sekundäre, kumulative oder grenzüberschreitende negative Auswirkungen auf die Böden sind nicht zu erwarten.</p>
Schutzgut Wasser	
<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Das Gebiet ist Teil des Landschaftswasserhaushalts. Niederschläge, die auf die Wiesenflächen und Gehölzstrukturen des Plangebiets treffen, versickern teilweise im Boden, werden über Boden und Vegetation verdunstet oder tragen zur Grundwasserneubildung bei. Ein Teil des</p>	<p>Durch die Versiegelung und Überbauung von etwa 0,35 ha gehen Flächen mit geringer Bedeutung für die Grundwasserneubildung verloren und gleichzeitig nimmt der</p>

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.

<p>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</p>	<p>Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</p>
<p>Niederschlagswassers fließt aufgrund der Geländeneigung, insbesondere in vegetationsarmen Zeiten, oberflächlich in südwestlicher Richtung Hoffenbach ab.</p> <p>Altwasserablagerungen und Verschwemmungssedimente überlagern als Deckschicht die hydrogeologische Einheit des Oberen Buntsandsteins. Diese wird als Grundwasserleiter I aufgrund ihrer sehr geringen bis fehlenden Porendurchlässigkeit sowie ihrer mäßigen bis sehr geringen Ergiebigkeit mit „gering“ für das Teilschutzgut Grundwasser bewertet.</p>	<p>Oberflächenabfluss zu.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächenausdehnung des Vorhabens sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt zu erwarten.</p>
<p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Im Geltungsbereich gibt es keine Oberflächengewässer. Der Hoffenbach fließt rd. 40 m östlich.</p>	<p>Auswirkungen auf den Bach sind derzeit nicht erkennbar.</p>
<p>Schutzgut Luft und Klima</p>	
<p>Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Siedlungsrand von Hardheim in einer etwa 1,5 ha großen Wiesenau in der Talsohle des Hoffenbachtals (ca. 290–282 m ü. NN). Die leicht zum Bach abfallenden Wiesen sind Teil einer Kalt- und Frischluftleitbahn entlang des Hoffenbachs.</p> <p>In Strahlungsnächten strömt Kalt- und Frischluft von den umliegenden Hängen in die Aue ein und fließt gemeinsam mit der lokal in der Aue gebildeter Kaltluft südwärts Richtung Eirich-Siedlung, wo sie zum Luftaustausch beiträgt.</p> <p>Die Flächen des Geltungsbereichs liegen innerhalb der Kalt- und Frischluftleitbahn und tragen – wenn auch in begrenztem Umfang – sowohl zur Kaltluftentstehung als auch zum siedlungsrelevanten Luftaustausch bei. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird dem Gebiet daher eine hohe Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft beigemessen.</p>	<p>Eine Fläche von rund 0,35 ha wird neu überbaut und versiegelt. In diesen Bereichen kann keine Kalt- und Frischluftbildung mehr stattfinden. Aufgrund der vergleichsweise geringen Flächengröße sowie der randlichen Lage innerhalb der Aue sind jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen des Kalt- und Frischluftentstehungsraums oder der Luftleitbahn zu erwarten. Ein erheblicher Eingriff in das Lokalklima liegt nicht vor.</p>
<p>Schutzgut Tiere und Pflanzen</p>	
<p>Fettwiese überwiegend artenarm, im Norden und Osten auch mäßig artenreich ausgeprägt sowie Ruderal- und Saumvegetation, mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p>Obstbäume mit einer hohen naturschutzfachlichen Bedeutung</p> <p>Versiegelte Flächen ohne naturschutzfachliche Bedeutung.</p> <p>Das Plangebiet mit Obstbäumen, Sukzessionsbereichen, Saumstrukturen und Wiesenflächen</p>	<p>In der Gemeinbedarfsfläche, die bei einer GRZ von 0,6 zzgl. Überschreitung bis 0,8 überbaut werden darf, gehen Wiesen-, Saum- und Ruderalvegetation sowie Gehölz-bereiche dauerhaft verloren.</p> <p>Die nicht überbaubaren Flächen und werden voraussichtlich zu Grünflächen. Die Wertigkeit – betroffen sind vor allem Wiesenflächen – nimmt ab.</p>

<p>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</p>	<p>Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</p>
<p>bietet Lebensraum für eine Vielzahl von Tierarten – darunter Fledermäuse, Vögel, Kleinsäuger, Insekten, Spinnen, Schnecken und weitere Wildtiere. Während die intensiv bewirtschafteten Wiesenflächen nur eine eingeschränkte Lebensraumfunktion für Flora und Fauna erfüllen, kommt den Gehölz- und Saumstrukturen eine deutlich höhere ökologische Bedeutung zu – insbesondere als Nahrungsraum und potenzielle (Zwischen-)Quartierstruktur.</p> <p>Etwa 40 Meter vom Geltungsbereich entfernt wurden entlang des Hoffenbachs Biberspuren sowie Trittpfade festgestellt, die bis zu 20 Meter in die angrenzenden Wiesen hineinreichen.</p>	<p>Die Gehölzstrukturen werden teilweise durch geringwertigere Biotoptypen ersetzt.</p> <p>Das Schutzgut wird erheblich beeinträchtigt. 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>Die Auswirkungen auf die Vogelwelt und auf die nach Anhang IV geschützten Tier- und Pflanzenarten werden im Fachbeitrag zum Artenschutz näher betrachtet.</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. Die Verlust des Bodens und die Veränderung von Wasserhaushalt und Mikroklima wirken sich auf die Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren aus. Mit der Versiegelung der Wiesen- und Gehölzflächen entfällt auch deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.</p>
<p>Schutzgut Landschaft</p>	
<p>Das Plangebiet liegt in der Bachtalsole des Hoffenbachs am nordöstlichen Ortsrand von Hardheim. Es wird im Osten vom bewaldeten Steilhang des Schmalbergs, im Norden von den flacheren, landwirtschaftlich und siedlungsbezogen genutzten Hängen des Mainbergs sowie von den sanft geneigten, überwiegend bebauten westlichen und südlichen Talflanken eingerahmt.</p> <p>Die Talaue bildet einen verbindenden Grünraum zwischen Ortslage, Kaserne, Sportflächen und dem Jüdischen Friedhof und stellt zugleich den Übergang zur offenen Kulturlandschaft und zum Schmalberg dar. Der Hoffenbach durchzieht das Gebiet in Nordwest-Südost-Richtung, gesäumt von Auenwald, Wiesen und Obstbäumen.</p> <p>Im Norden wird das Plangebiet durch das Gelände des Deutschen Roten Kreuzes, im Osten durch die Alte Würzburger Straße begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst offene Wiesen mit Obstbaumbeständen, die sich entlang angrenzender Wege fortsetzen. Aufgrund der</p>	<p>Angrenzend an die Alte Würzburger Straße und die bestehende Bebauung des Deutschen Roten Kreuzes entsteht am Nordostrand der Wiesenau ein neues Feuerwehrhaus. Der überwiegende Teil der Gehölzstrukturen sowie rund ein Drittel der Wiesenflächen werden dafür beräumt. Nach Abschluss der Bauarbeiten werden das Feuerwehrgelände sowie die Dachflächen teilweise bepflanzt und begrünt.</p> <p>Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen werden die Eingriffe so weit minimiert, dass am ohnehin durch DRK-Einrichtung, Kaserne, Straßen und Siedlungsausbau vorbelasteten Standort keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.</p>

<p>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</p>	<p>Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</p>
<p>ingesenkten Lage – eingefasst von Böschungen und hoch-wüchsiger Gehölzvegetation – ist die Aue nur eingeschränkt einsehbar; Sichtbezüge bestehen vorrangig in Richtung Mainberg und zur Waldkante.</p> <p>Die Bedeutung für das Schutzgut wird insgesamt mit mittel (Wertstufe C) ¹ bewertet.</p>	
<p>Biologische Vielfalt</p>	
<p>In den artenarmen und mäßig artenreichen Wiesenflächen ist von einer geringen bis mittleren biologischen Vielfalt auszugehen. Aufgrund der Bewirtschaftung und des Nährstoffreichtums finden hier nur eingeschränkt Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum bzw. Wuchsort. Die Gehölzstrukturen weisen eine höhere biologische Vielfalt auf.</p>	<p>Durch den Verlust der Wiesenfläche und der Gehölze gehen Strukturen verloren, die grundsätzlich zur biologischen Vielfalt beitragen. Baum- und Strauchpflanzungen in den nicht überbaubaren Flächen können dem Verlust entgegenwirken. Insgesamt nimmt die biologische Vielfalt innerhalb des Geltungsbereichs ab. Auf den Landschaftsraum bezogen ist jedoch nicht von einer Abnahme auszugehen.</p>
<p>Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</p>	
<p>Die Wiesenflächen werden landwirtschaftlich zur Produktion von Futtermitteln (Heu) genutzt.</p> <p>Die Böden des Plangebiets werden in der Flurbilanz als Vorbehaltsflur I ausgewiesen. Dies sind Böden, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.</p> <p>Zur Naherholung eignen sich die Grünflächen mangels Wegen kaum. Der begleitende Fuß- und Radweg im Osten dient überwiegend als Siedlungsverbindungsweg.</p>	<p>Rund 0,5 ha Wiesenfläche mit überwiegend Böden hoher bis sehr hoher Qualität sowie Teilflächen mit mittlerer bis hoher Qualität werden der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und gehen verloren.</p> <p>Solche Böden sind grundsätzlich für die landwirtschaftliche Nutzung vorbehalten, hier wird jedoch der Bereitstellung von Flächen für eine Gemeindebedarfsfläche Feuerwehr der Vorzug gegeben. Erhebliche Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Betriebe sind nicht zu erwarten.</p> <p>Durch die Nutzung der Feuerwehr kann es zu einer Erhöhung der Lärmemissionen kommen. Aufgrund der bestehenden Lärmbelastung durch angrenzende Straßen, das DRK und die Bundeswehr ist jedoch mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die Umgebungsnutzungen zu rechnen.</p> <p>Negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit infolge der Planung sind weder während der Bau- noch der Betriebsphase zu erwarten.</p>

¹ vgl. auch Bewertungsrahmen für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung im Anhang.

<p>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</p>	<p>Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</p>
<p>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</p>	
<p>Innerhalb der Suchraumkarte für Böden als Archive der Natur- und Kulturgeschichte liegt der betrachtete Bereich außerhalb bekannter Befunde. Entlang der Fluss- und Bachläufe in der näheren Umgebung befinden sich jedoch mehrere potenzielle Suchräume.¹</p>	<p>Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt anzuzeigen. 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>
<p>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</p>	
<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>

¹ Geodatendienst des LRGB: Suchraumkarte Archivfunktion, Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Hrsg.) (2021), abgerufen am 26.09.2025.

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

Die Wiesennutzung wird fortgeführt. Die Gehölzstrukturen blieben erhalten, würden jedoch vermutlich der weiteren Sukzession anheim fallen.

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 die 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 gehen nicht wesentlich über die bereits heute bestehenden, gleichartigen Emissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung, die angrenzende Bebauung und die anliegenden Hauptstraßen hinaus.

Durch die in Kapitel 9 aufgeführte Maßnahme „Insektenschonende Beleuchtung“ werden zusätzliche Lichtemissionen auf das 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.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz bzw. der Nutzung natürlicher Ressourcen durch kumulative Wirkungen sind ausgeschlossen.

Sowohl beim Bau als auch in der Nutzungsphase des Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" 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.

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser der privaten Dachflächen, der Hof- und Pkw-Stellplatzflächen ist getrennt zu erfassen und an den Regenwasserkanal anzuschließen. Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser des Übungs- bzw. des Waschplatzes der Feuerwehr ist an den Mischwasserkanal anzuschließen.

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.

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

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 des FNP werden keine Vermeidungs-, Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen verbindlich festgelegt. Dies geschieht auf der Ebene des nachgelagerten bzw. parallelen BP-Verfahrens. Der Grünordnerische Beitrag schlägt folgende Maßnahmen zur **Vermeidung** vor, die als Festsetzung oder Hinweis in den Bebauungsplan übernommen werden:

- Allgemeiner Bodenschutz
- Beschränkung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien
- Wasserdurchlässige Beläge
- Getrennte Erfassung und Ableitung von Niederschlagswasser
- regelmäßige Mahd im Vorfeld von Bauarbeiten
- Vorgezogene der Gehölzrodung
- Vermeidung von Vogelkollisionen - Vogelschutz an Glasflächen und Fassaden
- Insektenschonende Beleuchtung
- Bestandsschutz umgebender Strukturen

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

- Dachbegrünung für das Feuerwehrhaus
- Pflanzungen in der Gemeinbedarfsfläche
- Hinweis für die Einfriedungen

Das verbleibende Kompensationsdefizit in den Schutzgütern Pflanzen und Tiere und Boden von **rd. 51.000 Ökopunkten** wird durch die Zuordnung einer externen Kompensationsmaßnahme, z.B. aus dem Ökokonto der Gemeinde Hardheim ausgeglichen. Die Festlegung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.

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.

Abfälle und Abwässer 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.

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. Ab 2022 gilt für Neubauten zudem eine generelle PV-Pflicht.

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

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

Der Bedarf für ein Feuerwehrhaus in Hardheim in der vorgesehenen Ausgestaltung ergibt sich aus den Anforderungen des aktuellen Feuerwehrbedarfsplans. Ziel ist die Schaffung einer Gemeindebedarfsfläche zur Errichtung eines zukunftsfähigen Feuerwehrstandorts, der den heutigen technischen, einsatztaktischen und organisatorischen Anforderungen entspricht.

Alternative Standorte in anderen Bereichen Hardheims sind entweder nicht verfügbar oder aus einsatztaktischen, funktionalen beziehungsweise planungsrechtlichen Gründen nicht geeignet und somit für den Feuerwehrzweck nicht umsetzbar. Der vorgesehene Standort am nordöstlichen Ortsrand entlang der Alten Würzburger Straße blieb als einziger praktikabler Standort erhalten. Dieser Standort bietet durch die bestehende verkehrliche Erschließung, die vorhandene technische Infrastruktur und die Lage neben dem Gelände des Deutschen Roten Kreuzes geeignete Rahmenbedingungen für die Umsetzung. Die Grundstücksgröße ermöglicht zudem eine bedarfsgerechte und zukunftsfähige bauliche Ausgestaltung des Feuerwehrhauses. Das Vorhaben folgt dem Grundsatz der Flächenminimierung. Es werden nur die Flächen beansprucht, die für den Betrieb des Feuerwehrhauses zwingend erforderlich sind. Dadurch wird die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Vorbehaltsflächen auf das notwendige Maß begrenzt.

Unter Berücksichtigung der Ziele des Bebauungsplans und der Vorgaben des Feuerwehrbedarfsplans bestehen derzeit keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

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 Geltungsbereich wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" festgesetzt. Eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nicht erkennbar.

Im Brandfall ist der schnelle Zugang zu Löschwasser gewährleistet.

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 zum BP
- Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung zum BP

Darin wurden folgende Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

Grünordnerischer Beitrag:

- *Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (LGRB), (Hrsg.): Geologische Karte, Blatt 6719 Sinsheim, 1:25.000, Freiburg i.Br., 1985.*
- *LGRB, Bodenkarte 1:50.000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>.*

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.

- *Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg [Hrsg.]: Arten, Biotope, Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe 2001.*
- *Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 2., völlig überarbeitete Auflage, Bodenschutz 23, Karlsruhe 2010.*
- *LUBW: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.*
- *LUBW: Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Karlsruhe 2020.*
- *LUBW: (Hrsg.): Klimaatlas Baden-Württemberg, Karlsruhe 2006.*
- *LUBW: Online Daten- und Kartendienst auf <http://lubw.de>.*
- *Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökoko-Konto-Verordnung) vom 19. Dez. 2010, GBl. S. 1089.*


Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung:

- *LUBW (Hrsg.): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 6. Fassung. Stand 31.12.2013.*
- *LUBW (Hrsg.): FFH-Arten in Baden-Württemberg, Erhaltungszustand der Arten in Baden-Württemberg.*
- *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 26.01.2026

 Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG
