



Gemeinde Nußloch

Rhein-Neckar-Kreis

Bebauungsplan Kleingartenanlage 2. Änderung

Bebauungsplan Entwurf 20.10.2021 bestehend aus:		Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen (A-C) Blatt 1-7
Projekt-Nr.:	Datum:	20.10.2021	
KEP 544/01a	Geprüft:20	.	
Plan-Nr.:	Projektbearbeiter:	Dr.-Ing. Alexander Kuhn Dipl. Biol. Bernhard Schwoerer-Böhnung	
Layout:	Projektzeichner:	Horst Schulzki	
Maßstab:	MVV Regioplan GmbH Besselstraße 14 b 68219 Mannheim Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0 Fax. 06 21 / 8 76 75 -99 E-mail: info@mvv-regioplan.de		
Plangröße:			
	MVV Regioplan		

Hiermit wird der Bebauungsplan (Planzeichnung und textliche Festsetzungen) ausgefertigt.

Nußloch, __. __. ____

gez. Joachim Förster
(Bürgermeister)

Inkrafttreten
(§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO)

Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht
Damit sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.

am __. __. ____

Nußloch, __. __. ____

gez. Joachim Förster
(Bürgermeister)



Lage im Raum, unmaßstäblich



Gemeinde Nußloch

Rhein-Neckar-Kreis

Bebauungsplan Kleingartenanlage 2. Änderung

Bebauungsplan Entwurf 20.10.2021 bestehend aus:		Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen (A-C) Blatt 1-7
Projekt-Nr.:	Datum:	20.10.2021	
KEP 544/01a	Geprüft:	.	
Plan-Nr.:	Projektbearbeiter:	Dr.-Ing. Alexander Kuhn	
211020_B-Plan_K		Dipl. Biol. Bernhard Schwoerer-Böhning	
Layout:	Projektzeichner:	Horst Schulzki	
B-Plan_M500	MVV Regioplan GmbH Besselstraße 14 b 68219 Mannheim Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0 Fax. 06 21 / 8 76 75 -99 E-mail: info@mvv-regioplan.de		
Maßstab:			
1 : 500			
Plangröße:			
760 x 520 mm			

MVV Regioplan

Aufstellungsverfahren

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB i.V.m. § 13b BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen	am	22.07.2020
	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am	07.05.2021
	Dem geänderten Geltungsbereich, dem Vorentwurf des Bebauungsplans und dem Vorentwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und die frühzeitige Beteiligung beschlossen	am	21.04.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde ortsüblich bekannt gemacht	am	07.05.2021
	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit	vom 17.05.2021 bis	16.06.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 (1) BauGB)	Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom	10.05.2021
Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 (2) BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen	am	28.07.2021
	Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht	am	06.08.2021
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom 16.08.2021 bis	28.09.2021
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden wurden über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom	09.08.2021
Satzung (§ 10 (1) BauGB, § 1 (7) BauGB, § 4 GemO)	Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung)	am	___. ___. ____
	Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen	am	___. ___. ____
	Hiermit wird der Bebauungsplan (Planzeichnung und textliche Festsetzungen) ausgefertigt.		
	Nußloch, ___. ___. ____		
gez. Joachim Förster (Bürgermeister)			
Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO)	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am	___. ___. ____
	Damit sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.		
	Nußloch, ___. ___. ____		
gez. Joachim Förster (Bürgermeister)			

Gesetzliche Grundlagen

mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Planzellenverordnung 1990 (PlanzV90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** i.d.F. vom 10.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. Nr. 16, S. 313)
- **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- **Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG)** i.d.F. vom 23.06.2015, §§ 15 und 69 zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1250)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** i.d.F. vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.06.2021 (BGBl. I S. 1295)
- **Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)** i.d.F. vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), § 82 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1248)

Planungsrechtliche Festsetzungen

(gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Sport, Freizeit und Erholung

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GR 160 m² max. Grundfläche Hochbauten

3. überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Zweckbestimmung: Parkplatz

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen



Umspannstation (Klärung im Verfahren)

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



öffentliche Grünflächen



Regenrückhalte- und Versickerungsflächen



Hundewiese

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die
Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Versickerungsflächen

8. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Leitungsrecht zu Gunsten Netze BW GmbH

9. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und
zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



zu pflanzende Bäume



zu pflanzende Gehölze

10. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

11. Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise



bestehende Flurgrenzen



Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen, beidseitig 10 m

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

A.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

A.1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) Sport, Freizeit und Erholung

(gem. § 11 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet hat die Zweckbestimmung Sport, Freizeit und Erholung. Zulässig sind ausschließlich Sport-, Freizeit- und Erholungsanlagen sowie die ihnen untergeordnete Infrastruktur: Kleinfeldanlage, Bouleanlage und Veranstaltungsraum mit Außengelände, Beleuchtungsanlagen, Einzäunung und Ballfangzäune, Hochbauten, die mittelbar oder unmittelbar der sportlichen Betätigung dienen (Vereinsheim, Sanitäranlagen, Umkleide, Lagerräume), Wege für die innere Erschließung und Pflege-/Unterhaltung, randliche Stellplätze für PKWs und sonstige Grünflächen. Ausgeschlossen werden Kiosk- und Gastronomiebetrieb.

A.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 19 BauNVO)

A.2.1 Grundfläche

Die Grundfläche (GR) aller Hochbauten im SO (Vereinsheim mit Umkleiden und Sanitärräumen sowie Veranstaltungsgebäude mit Sanitärräumen) darf in der Summe 160 m² nicht überschreiten.

A.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximale Gebäudehöhe (GH) bezieht sich auf die Oberkante des höchsten Gebäudeteils (z.B. Attika).

Die maximale Gebäudehöhe (GH) beträgt 129 m ü. NN.

Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO kann ausnahmsweise zugelassen werden, dass die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen durch untergeordnete technische Bauteile bzw. bauliche Anlagen (z. B. Antennen, Lüftungseinrichtungen, Oberlichter aber auch Solaranlagen) überschritten wird. Das höchstzulässige Maß der Überschreitung beträgt 1,5 m in der Höhe.

A.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB und §§ 16 Abs. 6 und 23 Abs. 3 BauNVO)

Die mit Hochbauten für Vereinsheim mit Umkleiden und Sanitärräumen sowie Veranstaltungsgebäude mit Sanitärräumen überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen gemäß Planzeichnung festgesetzt. Ausnahmsweise kann eine Überschreitung der Baugrenzen für untergeordnete Bauteile wie Terrassen, überdachte Sitzbereiche, Windfang und Keller-/Lagerräume zugelassen werden.

A.4 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

A.4.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Entlang des Zufahrtsweges im Süden werden als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung die öffentlichen Parkplätze für die Nutzer/Besucher der Sport-, Freizeit- und Erholungsanlage festgesetzt.

A.5 Flächen für die Versorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

A.5.1 Umspannstation

Klärung im Verfahren

A.6 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

A.6.1 Öffentliche Grünfläche - Hundewiese

Im nördlichen Teil wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hundewiese festgesetzt. Die Fläche ist unter Wahrung der Funktionsfähigkeit mit dem Planungsziel extensive Wiesenfläche anzulegen und zu unterhalten. Es wird in den ersten Jahren 3 – 4 mal im Jahr gemäht und das Mähgut abtransportiert, um die Fläche auszuhagern. Einmal im Jahr sollte die Vegetationsdecke aufgerissen werden, sofern entsprechende Maschinen einsetzbar sind:

- Starkstriegel

mind. 2 x-iges bearbeiten in gegengesetzter Richtung entstandene Biomasse abführen

- Kreiselegge

mind. 2 x-iges bearbeiten in gegengesetzter Richtung entstandene Biomasse abführen

- Umkehrrotoreggeln

A.7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 15 und 25 BauGB)

A.7.1 Erhalt der Gehölzhecke auch als Abstandsgrün

Die Gehölzhecke im Westen ist zu erhalten und zu pflegen und hierzu alle 10-15 Jahre in Abschnitten von max. 50 m auf den Stock zu setzen.

A.7.2 Eingrünung durch Gehölzhecke

Entlang der Grundstücksgrenzen im Norden und Osten sowie zur Abgrenzung der Hundewiese sind zur Eingrünung durchgehende Gehölzhecken aus standortheimischen Gehölzen anzupflanzen und Bäume 2. Ordnung zu integrieren. Die Gehölzhecke ist zu erhalten und zu pflegen und hierzu alle 10-15 Jahre in Abschnitten von max. 50 m auf den Stock zu setzen.

A.7.3 Mindestbegrünung

Die unbebauten und nicht als Sportanlage, Zufahrt oder Stellplatz benötigten Flächen sind als Grünflächen, die auch der Minderung und dem Ausgleich von Beeinträchtigungen der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts dienen, anzulegen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Im Gebiet ist die gemäß Planzeichnung festgesetzte Grenzhecke Areal der Bouleclubs als Schnitthecke aus standortheimischen Gehölze und ist die Anzahl an Bäumen als Laubbaum 1. oder 2. Ordnung gemäß Pflanzliste anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Gehölz- und Baumstandorte der Planzeichnung sind nicht lagegenau. Sie sind im Rahmen der Sportstätten-/ Erschließungsplanung festzulegen. Jeder Baum muss eine offene Vegetationsfläche (Baumscheibe) von mindestens 6 m² erhalten.

A.7.4 Regenwasserversickerung

Das im SO auf den Sportflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des SO flächig zur Versickerung zu bringen. Eine Ableitung auf Verkehrsflächen oder direkt in die Kanalisation ist unzulässig.

Alle Stellplätze, Zufahrten und Wegeflächen sind wasserdurchlässig (z.B. mit Rasengittersteinen, wasserdurchlässigem Betonstein, wassergebundene Decke etc.) herzustellen.

A.7.5 Dachbegrünung

Die Dächer der Hochbauten sind gemäß den Richtlinien der FFL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau) extensiv zu begrünen und dauerhaft begrünt zu erhalten.

A.7.6 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Innerhalb des Geltungsbereichs sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Natriumhochdrucklampen (HSE/T-Lampen), Natriumniederdrucklampen oder Lampen mit warmweißen LED-Leuchten zulässig.

A.7.7 Artenschutz

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG darf die Fällung von Gehölzen und der Abriss von Gebäuden nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen. Um temporäre Störungen während der Brutzeit zu vermeiden, wird zudem empfohlen, mit den Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit zu beginnen.

Für Höhlenbrüter wie den Star sind Nisthilfen als Ersatz für die entwerteten Strukturen fachgerecht in räumlicher Nähe anzubringen und dauerhaft zu erhalten. Es wird empfohlen, 3 Nistkästen für Höhlenbrüter (z.B. Schwegler Nisthöhle 3SV) wie den Star anzubringen. Aufgrund der siedlungsnahen Lage sind entsprechende Kästen mit Katzen-/Marderschutz obligatorisch.

A.8 **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Für die im Geltungsbereich verlaufende 20-kV-Starkstromfreileitung wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in der Breite des erforderlichen Schutzstreifens von beidseitig 10 m festgesetzt. Die dargestellte 20-kV-Starkstromfreileitung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit. Innerhalb des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts geplanten Bau- und Pflanzmaßnahmen sind mit dem Leitungsbetreiber durch Vorlage von Detailplänen abzuklären und bedürfen dessen Zustimmung.

B Örtliche Bauvorschriften

B.1 Dachform- und Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 LBO)

B.1.1 Es sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer bis max. 15° zulässig.

B.1.2 Die Materialwahl von Dacheindeckungen, Dachverkleidung sowie Regenrinnen und Regenabflussrohren ist so vorzunehmen, dass von ihnen und dem anfallenden Niederschlagswasser keine Boden- und Wasserverunreinigungen ausgehen können (u.a. keine unbeschichteten Metalle, wie Kupfer, Zink und Blei).

B.1.3 Die Dächer sind gemäß den Richtlinien der FFL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau) extensiv zu begrünen und dauerhaft begrünt zu erhalten.

B.2 Fassadengestaltung (§ 74 Abs. 1 LBO)

B.2.1 Glänzende und reflektierende Materialien (Glas ausgenommen) sowie flächig grelle Farb- anstriche, Kunststoff- und Metallverkleidungen für Fassaden sind unzulässig.

B.3 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 LBO)

Es sind als Einfriedung ausschließlich Stabgitterzäune, Drahtzäune, Holzzäune oder Laubgehölzhecken und Natursteinmauern zulässig.

Damit sich Kleinsäuger ungehindert fortbewegen können, ist ein Abstand von 10 cm zum Boden einzuhalten oder auf andere Art eine ausreichende Durchlässigkeit sicher zu stellen.

C Hinweise

Hinweise sind keine Planungsziele der Gemeinde sondern Hinweise an die Bauausführung bzw. künftige Bauherren. Sie entbinden die Verantwortlichen nicht von ihrer eigenen Verantwortung und den Sorgfaltspflichten.

C.1 Archäologische Funde

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

C.2 Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwertung im Gebiet zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern. Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2,00 m, Schutz vor Vernässung etc.). Erdaushub, der wiederverwendet wird, ist vorrangig im Gebiet wiederzuverwenden und muss auf dem Grundstück zwischengelagert werden.

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.

Als Aufschüttungsmaterial dürfen kein belastetes Bodenmaterial und kein Oberboden verwendet werden. Entsprechende Normen, Verordnungen und Hinweise (u.a. DIN 18915, VwV Boden, Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial) sind zu beachten.

Sofern Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens und/oder organoleptische Auffälligkeiten im Zuge von Erschließungsarbeiten, Erdarbeiten und/oder bei generellen Eingriffen in den Untergrund bekannt werden, ist das Wasserrechtsamt, konkret die zuständige Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde, beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis unverzüglich zu verständigen.

Die Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung, Baustraßen und Lagerplätze ist auf ein Minimum zu reduzieren. Die betroffenen Flächen bzw. die beanspruchten Böden sind nach Abschluss der Arbeiten rasch und vollständig wiederherzustellen.

C.3 Schutz unterirdischer und oberirdischer Leitungen

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zu beachten. Bepflanzungen sind so vorzunehmen, dass die Versorgungsleitungen nicht gefährdet werden. Bauwerke sind so zu gründen, dass mit einer Gefährdung unterirdischer Leitungen nicht zu rechnen ist.

Zwischen den spannungsführenden Leiterseilen der 20 kV Freileitung und ggf. zu errichteten Gebäuden ist entsprechend der gültigen Norm DIN EN 50341 bei größtem Durchhang und ausgeschwungenen Leiterseilen jederzeit ein Mindestabstand von 3 m ab einer Dachneigung größer 15°, bei solchen mit flachen oder flachgeneigtem Dach gleich oder kleiner 15° von 5 m einzuhalten. Der Mindestabstand vom unteren Leiterseil zur Straße muss mindestens 7 m, zu Sport- und Spielflächen mindestens 8 m und zum sonstigen Gelände 6 m betragen. Im Bereich der Masten dürfen in einem Radius von 5,0 m keine Erdabtragungen durchgeführt werden um die Standsicherheit der Maste nicht zu gefährden. Erdauffüllungen an den Masten sind nicht zugelassen. Die Endwuchshöhen von geplanten Strauchpflanzungen dürfen 3 m nicht überschreiten. Die Freileitung muss jederzeit für Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen zugänglich sein.

C.4 Pflichten des Eigentümers

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs, das Aufstellen von Kennzeichen und Hinweisschildern für Erschließungsanlagen einschließlich deren Fundamente sowie Fundamente, Böschungen und Auffüllungen die zur Herstellung der Erschließungsanlagen und öffentlichen Grünflächen erforderlich sind auf seinem Grundstück zu dulden (§ 126 Abs.1 BauGB).

C.5 Insektenschutz

Bei der Anlage von Haus- und Vorgärten sowie bei allen Beleuchtungsanlagen sind die Vorgaben der §§ 21 und 21a des Naturschutzgesetzes Baden-Württemberg zum Insektenschutz zu beachten.

C.6 Pflanzliste

Die nachfolgenden Pflanzlisten stellen eine Vorauswahl geeigneter Pflanzenarten dar, die in Anlehnung an die heutige potentielle natürliche Vegetation und unter Berücksichtigung der kulturhistorischen Entwicklung des Natur- und Landschaftsraumes als standortheimische Arten zusammengestellt wurde. Diese Vorauswahl ersetzt nicht die bei der Ausführungsplanung erforderliche standortbezogene Konkretisierung auch mit Blick auf die Klimaresilienz. Hierzu wird die ständig aktualisierte Straßenbaumliste der Gartenamtsleiter empfohlen.

Pflanzenliste I: Bäume 1./2. Ordnung

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchsklasse
Acer platanoides	Spitzahorn	1. Ordnung
Acer platanoides 'Allershausen'*		2. Ordnung
Acer platanoides 'Cleveland'*		2. Ordnung
Acer platanoides 'Columnare'*		2. Ordnung
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	1. Ordnung
Aesculus hippocastanum	Roskastanie	1. Ordnung
Corylus colurna*	Baumhasel	2. Ordnung
Fagus sylvatica	Rotbuche	1. Ordnung
Juglans regia	Walnuss	1. Ordnung
Quercus petraea*	Traubeneiche	1. Ordnung
Quercus robur*	Stieleiche	1. Ordnung
Quercus robur 'Fastigiata'*		2. Ordnung
Tilia cordata	Winterlinde	1. Ordnung
Tilia cordata 'Erecta'*		2. Ordnung
Tilia cordata 'Greenspire'*		2. Ordnung
Tilia cordata 'Rancho'*		2. Ordnung
Tilia cordata 'Roelvo'*		2. Ordnung

*besonders geeignet für Anpflanzungen im Straßenraum und in Stellplatzflächen

Pflanzenliste II: standortheimische Bäume 2. Ordnung/Kleinbäume

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchsklasse
Acer campestre	Feldahorn	2. Ordnung
Carpinus betulus	Hainbuche	2. Ordnung
Malus sylvestris	Holzapfel	Kleinbaum
Morus nigra	Schwarze Maulbeere	Kleinbaum
Prunus avium	Vogel-Kirsche	2. Ordnung
Pyrus pyraister	Wildbirne	2. Ordnung
Sorbus aria	Mehlbeere	2. Ordnung
Sorbus aucuparia	Eberesche	2. Ordnung
Sorbus domestica	Speierling	2. Ordnung
Sorbus torminalis	Elsbeere	2. Ordnung

Pflanzenliste III: standortheimische Sträucher

Botanischer Name	Deutscher Name
Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Silber-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball



Gemeinde Nußloch

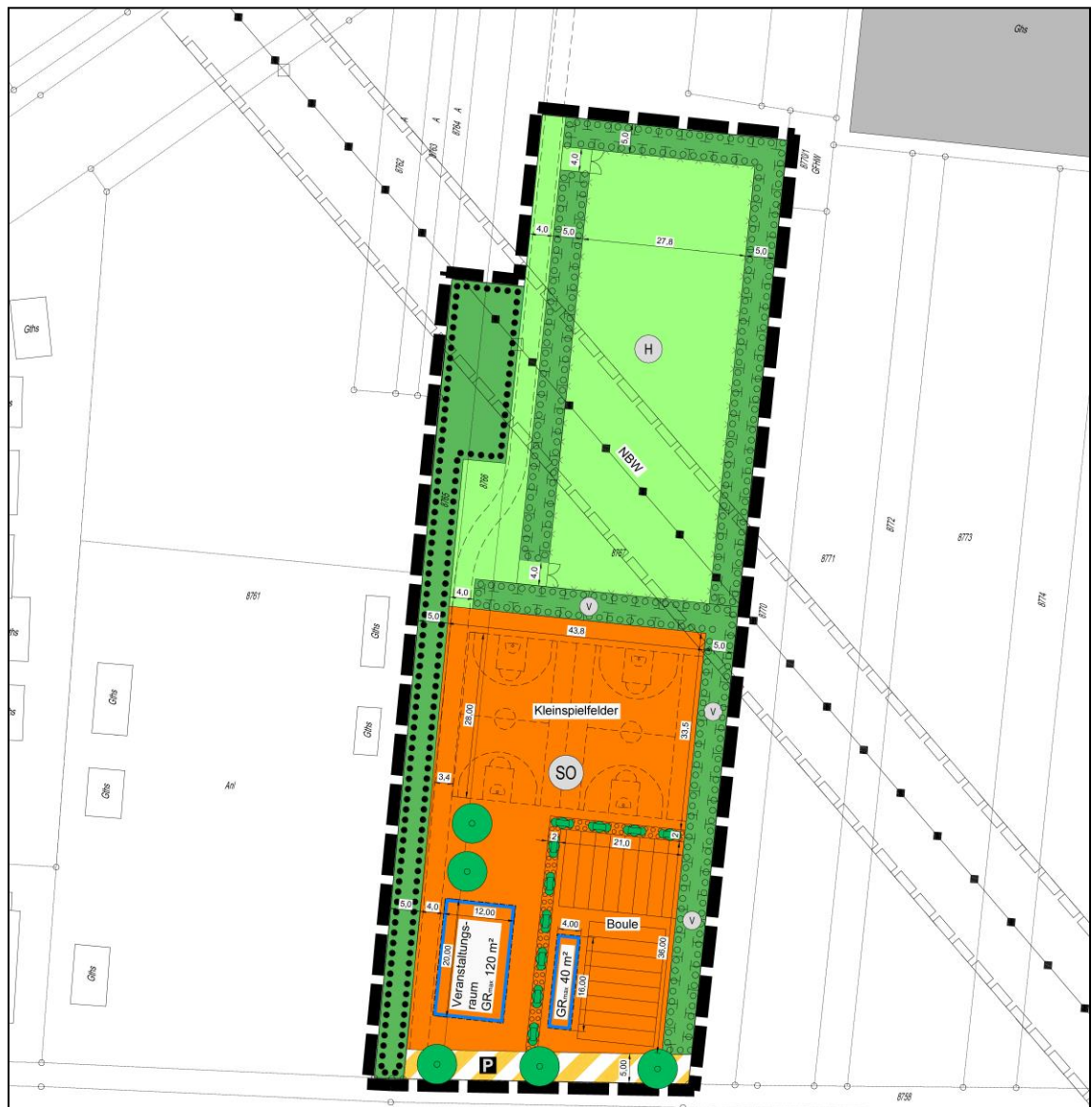
Bebauungsplan „Kleingartenanlage 2. Änderung“

BEGRÜNDUNG

Teil A: Planungsbericht - Begründung

Teil B: Umweltbericht mit integriertem GOP

Fassung vom 20. Oktober 2021



MVV Regioplan GmbH

Projektleitung:	Dr.-Ing. Alexander Kuhn
Projektbearbeitung:	Dipl.-Biol. Bernhard Schwoerer-Böhning
Projektzeichnung:	Horst Schulzki
Projekt-Nr.:	20 KEP 544 / 01

MVV Regioplan GmbH
Besselstraße 14b
68219 Mannheim
Tel. 0621 / 87675-0
Fax 0621 / 87675-99
email info@mvv-regioplan.de
Internet www.regioplan.com

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL A: PLANUNGSBERICHT - BEGRÜNDUNG	1
1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung	1
2 Lage im Raum	1
3 Planungsvorgaben	2
3.1 Rechtsgrundlagen	2
3.2 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar	3
3.3 Flächennutzungsplan (FNP) und Flächennutzungsplanänderung	4
3.4 Bestand	5
3.5 Nachbarnutzungen	6
3.6 Verkehr sowie Ver- und Entsorgung	6
3.7 Boden / Altlastenverdacht / Kampfmittel / Grundwasser / Gewässer	6
3.8 Natur, Landschaft und Schutzgebiete	7
3.9 Kultur- und Sachgüter	8
4 Planungsinhalte des Bebauungsplans	8
4.1 Plankonzept	9
4.2 Planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründung	9
4.3 Zusammenfassung des Umweltberichts	17
TEIL B: UMWELTBERICHT	18
5 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	18
5.1 Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens	18
5.2 Beschreibung der Festsetzungen	19
6 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	20
6.1 Fachgesetze	20
6.1.1 Baurecht	20
6.1.2 Naturschutzrecht	21
6.1.3 Wasserrecht	23
6.2 Fachpläne	23
7 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	23
7.1 Bestandsaufnahme und voraussichtliche Entwicklung	23
7.1.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	24
7.1.2 Schutzgut Biotope, Pflanzen, Tiere	24
7.1.3 Schutzgut Boden	24
7.1.4 Schutzgut Wasser	26
7.1.5 Schutzgüter Klima und Luft	26

7.1.6	<i>Schutzgut Landschaftsbild und Erholung</i>	26
7.1.7	<i>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</i>	26
7.1.8	<i>Wechselwirkungen</i>	26
7.1.9	<i>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung</i>	26
7.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	27
7.2.1	<i>Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit</i>	27
7.2.2	<i>Schutzgut Biotop, Pflanzen und Tiere</i>	27
7.2.3	<i>Schutzgut Fläche</i>	28
7.2.4	<i>Schutzgut Boden</i>	28
7.2.5	<i>Schutzgut Wasser</i>	29
7.2.6	<i>Schutzgüter Klima und Luft</i>	29
7.2.7	<i>Schutzgut Landschaftsbild und Erholung</i>	29
7.2.8	<i>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</i>	29
7.2.9	<i>Andere erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase</i>	29
7.2.10	<i>Wechselwirkungen</i>	30
7.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplante Überwachungsmaßnahmen	30
7.3.1	<i>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen</i>	30
7.3.2	<i>Geplante Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen</i>	30
7.3.3	<i>Eingriffs-Ausgleichsbilanz</i>	31
7.3.3.1	Schutzgüter Landschaftsbild, Klima und Luft	31
7.3.3.2	Schutzgutübergreifend Pflanzen, Tiere, Biotop und Boden	31
7.3.3.3	Maßnahmenumsetzung	32
7.3.3.4	Maßnahmen zur Überwachung	32
8	Alternative Planungsmöglichkeiten	32
9	Erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB	32
10	Zusätzliche Angaben	32
10.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	32
10.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt	32
11	Allgemein verständliche Zusammenfassung	33

ANLAGEN

1. Planzeichnung
2. Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise
3. Ingenieurgeologisches Gutachten; TÖNIGES GmbH, Sinsheim, August 2020
4. Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung der Artengruppe Brutvögel; Bioplan, Heidelberg, Juli 2020

ABBILDUNGEN

Abb. 1: Lage des Plangebietes (Quelle LUBW)	1
Abb. 2: Geltungsbereich und Flurstücke (Quelle LUBW)	2
Abb. 3: Auszug Raumnutzungskarte des ERP (Plangebiet schwarz markiert)	3
Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Plangebiet rot markiert)	4
Abb. 5: Blick über das Plangebiet nach Norden mit dem REWE im Hintergrund	5
Abb. 6: Werte aus dem Bodengutachten	7
Abb. 7: Prüfwerte nach Anhang 2 der BBodSchV	7
Abb. 8: Flächenbedarf bzw. Bedarf an Grund und Boden (<i>vorbehaltlich Vermessung</i>)	18
Abb. 9: Im Frühjahr 2020 erfasst Vogelarten	22
Abb. 10: Werte aus dem Bodengutachten	25
Abb. 11: Eingriffs- Ausgleichsbilanz Biotope	28
Abb. 12: Eingriffs- Ausgleichsbilanz für das Schutzgut Boden	29
Abb. 13: Schutzgutübergreifende Eingriffs- Ausgleichsbilanz	31

TEIL A: PLANUNGSBERICHT - BEGRÜNDUNG

1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Nußloch beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kleingartenanlage 2. Änderung“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage von Freizeit- und Klein-Sportanlagen mit einer Hundewiese im Südwesten zu schaffen. Mit der Planung reagiert die Gemeinde auf den Wegfall der bisherigen Spielstätte des ortsansässigen Bouleclubs sowie auf die Nachfrage der Jugendlichen nach Kleinspielfeldern und einem Veranstaltungsraum nach Wegfall bisheriger Veranstaltungsräume. Am 22. Juli 2020 hat der Gemeinderat Nußloch den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Kleingartenanlage 2. Änderung“ für ein entsprechendes Sondergebiet „Sport, Freizeit und Erholung“ gefasst.

2 Lage im Raum

Das Plangebiet „Kleingartenanlage 2. Änderung“ liegt außerhalb des Siedlungsbereichs der Gemeinde Nußloch nördlich der bestehenden Kleingartenanlage und östlich des Areals der Vogelzüchter und südlich des REWE Einkaufsmarkts an Walldorfer Straße (s. Abb. 1). Der Geltungsbereich hat einschließlich der zum Erhalt integrierten Hecke im Westen eine Größe von ca. 8.399 m² (ca. 0,8 ha).



Abb. 1: Lage des Plangebietes (Quelle LUBW)

Der Geltungsbereich beinhaltet folgende Grundstücke (s. Abb. 2):

Gewann „Wiesenweg“ Flst.-Nr. 8765 (teilweise), 8766 (teilweise) und 8767 (teilweise).



Abb. 2: Geltungsbereich und Flurstücke

3 Planungsvorgaben

3.1 Rechtsgrundlagen

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind insbesondere folgende Rechtsgrundlagen berücksichtigt worden:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBL S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBL S. 313).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, Bereich 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG Ba-Wü) vom 23.06.2015 (GBl. S. [585](#)), §§ 15 und 69 zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1250).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254).

Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) in der Fassung vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.06.2021 (BGBl. I S. 1295).

Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) in der Fassung vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), § 82 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1248)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

3.2 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (ERP, genehmigt 2014) ist die Fläche im Südwesten „sonstige landwirtschaftliche Fläche“ (s. Abb. 3). Der Bebauungsplan „Kleingartenanlage 2. Änderung“ steht nicht im Widerspruch zu regionalplanerischen Zielen.

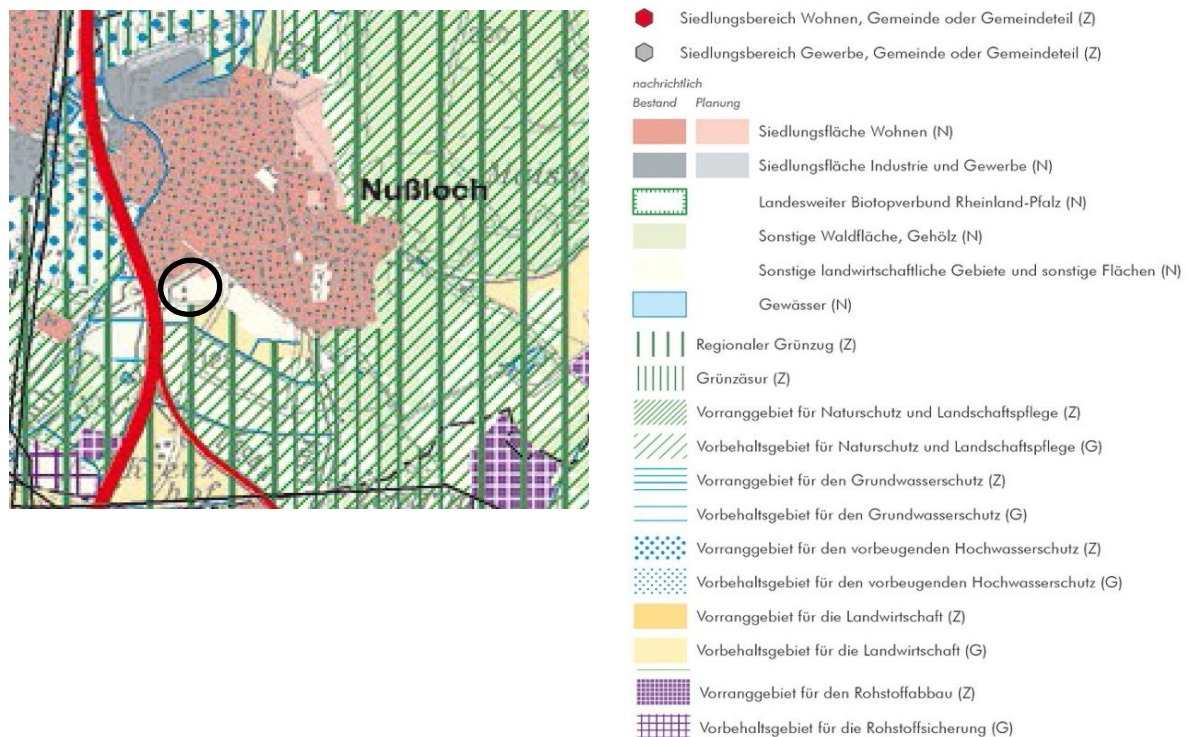


Abb. 3: Auszug Raumnutzungskarte des ERP (Lage Plangebiet schwarz markiert)

3.3 Flächennutzungsplan (FNP) und Flächennutzungsplanänderung

Am 02.03.2020 hat die Verbandsversammlung die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans abschließend beschlossen (Feststellungsbeschluss). Nach der Genehmigung des RP Karlsruhe vom 17.06.2020 ist der neue Flächennutzungsplan mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 07.07.2020 wirksam geworden (s. Abb. 4).

Im FNP ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

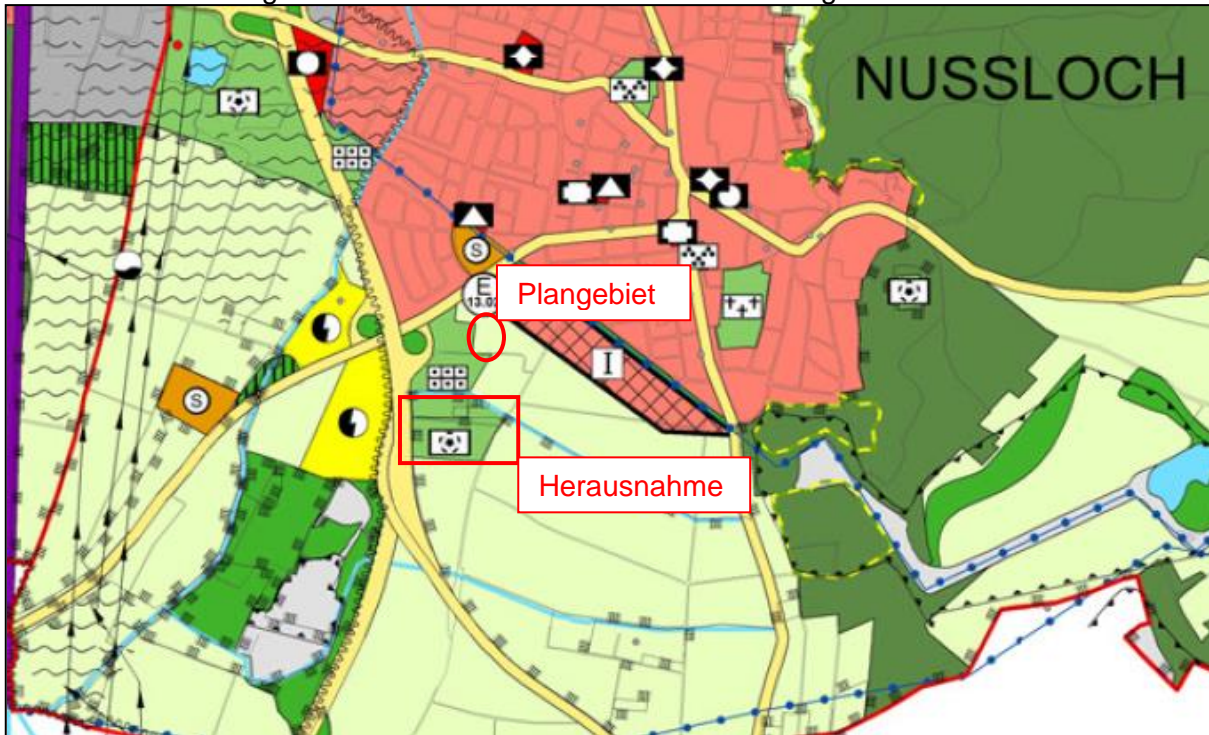


Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Plangebiet rot markiert)

Da der Bebauungsplan aus dem FNP zu entwickeln ist (§ 8 Abs. 2 BauGB), muss der FNP für die erforderliche Darstellung einer „Sport und Freizeitfläche“ an diesem Standort durch den Nachbarschaftsverband geändert werden. Dies erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum Bebauungsplanverfahren.

Die Änderung wird wie folgt begründet:

- Tausch gegen die bislang im FNP dargestellte ca. 4,5 ha große Sport- und Freizeitfläche südlich der Kleingartenanlage im Landschaftsschutzgebiet „Bergstraße-Süd“ (s. Abb. 4).
- Nachfrage nach Kleinspielfeldern bzw. Sport- und Freizeitmöglichkeiten, da Spielfelder in den Bereichen „Alter Berg“ (1x Bolzplatz, 1x Großspielfeld; nun Wohnbebauung), „Alte Bruchsaler Straße (2x Bolzplatz; nun Flüchtlingsunterkunft), „Neue Heimat“ (1x Bolzplatz, nun Wohnbebauung), „Gewerbegebiet bei Leica (1x Bolzplatz; nun Parkplatz) weggefallen sind.
- Wegfall des Bouleplatzes am REWE-Markt zu Gunsten von dessen Vergrößerung. Die Boulefreunde haben aktuell keine Ausweichmöglichkeit. Alternativflächen (z.B. auf dem Gelände des Racket-Center bzw. zwischen Bauhof und Feuerwehrhaus) kamen aus privatrechtlichen bzw. städtebaulichen Gründen nicht in Betracht.
- Wegfall bisheriger Veranstaltungsräume (Gebäude am Waldsportplatz durch Umnutzung in einen Waldkindergarten)

Die Änderung des FNP bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (Regierungspräsidium Karlsruhe).

3.4 Bestand

Das Areal für den Bebauungsplan „Kleingartenanlage 2. Änderung“ wird aktuell noch landwirtschaftlich genutzt (s. Abb. 1 und Abb. 5). Nur am Westrand wird das Plangebiet durch eine Gehölzhecke gegenüber dem Areal der Vogelzüchter abgegrenzt.



Abb. 5: Blick über das Plangebiet nach Norden mit dem REWE im Hintergrund

3.5 Nachbarnutzungen

Im Norden des Plangebiets liegen der REWE Einkaufsmarkt, der aktuell nach Westen erweitert wird, so dass die dortige Bouleanlage verlegt werden muss, und die Walldorfer Straße (s. Abb. 1). Im Osten liegen Landwirtschaftsflächen. Im Süden liegt die bestehende Kleingartenanlage und im Westen das Areal der Vogelzüchter und eine Landwirtschaftsfläche bis zur Walldorfer Straße. Das Areal wird von einer 20 kV Freileitung überspannt.

3.6 Verkehr sowie Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt von der „Bismarkstraße“ über die „Alte Bruchsaler Straße“ und den Zufahrtsweg zur Kleingartenanlage und zum Areal der Vogelzüchter. Vor diesen beiden bestehenden Freizeitanlagen sind entlang des Zufahrtsweges unbefestigte Stellplätze als Senkrechtparker angelegt.

Auch die öffentliche Fußwegeanbindung erfolgt über diese ca. 400 m lange Zuwegung von Osten. Die rund 300 m lange alternative Fußwegeanbindung ab dem Kreisverkehr entlang der Walldorfer Straße ist auf einem rund 130 m langen Zwischenstück bislang nicht öffentlich.

Sowohl das Kleingartenareal als auch das Areal der Vogelzüchter ist an das Strom- und Trinkwassernetz angeschlossen. Die Kapazitäten und Anschlussmöglichkeiten werden im Zuge des Verfahrens mit den Versorgern abgestimmt.

Ein Mischwasserkanal DN 300 liegt im Areal der Vogelzüchter und leitet nach Norden ab. Auch hier sind Kapazitäten und Anschlussmöglichkeiten im Zuge des Verfahrens noch abzustimmen.

Im Plangebiet soll das auf den Sport- und Freizeitflächen anfallenden Regenwasser direkt oder über Bankette und angrenzende Grünflächen versickert werden.

3.7 Boden / Altlastenverdacht / Kampfmittel / Grundwasser / Gewässer

Für das benachbarte Bauvorhaben des REWE Einkaufsmarktes wurde ein Bodengutachten¹ erstellt, dessen Aussagen grundsätzlich auch für das Plangebiet Gültigkeit haben.

Im Bereich des REWE Einkaufsmarktes folgten unter den Auffüllungen Decklehme mit stark schwankenden Mächtigkeit von ca. 0,5 m bis 1,7 m. Die Decklehme bestehen aus kiesigen, tonigen und grobsandigen bis sandigen Schluffen mit mittleren Plastizitäten und halbfesten Konsistenzen. Unterhalb der Decklehme folgen in den meisten Bohrungen überwiegend halbfeste Auenlehme. Die Auenlehme bestehen aus feinsandigen und stark tonigen Schluffen mit hauptsächlich leichten Plastizitäten. Der obere Bereich der Auenlehme ist bereichsweise stark sandig ausgebildet. Zwischen Deck- und Auenlehm sind in den Bereichen der Bohrungen RKS 1, 4 und 5 mitteldichte, stark lehmige Auensande eingeschaltet. Diese erreichen eine Mächtigkeit von 1,1 bis 2,0 m. Die letzte aufgeschlossene Baugrundschrift besteht aus weitgestuftem Auensand. Dieser setzt sich in wechselnder Lagerung aus schwach schluffigen bis schluffigen, teils stark tonigen und lagenweise kiesigen Sanden zusammen.

Im Bodenschutz- und Altlastenkataster des Rhein-Neckar-Kreises ist keines der betroffenen Grundstücke verzeichnet. Es liegt kein Altlastenverdacht vor. Anhaltspunkte für Prüfwert-

¹ Ingenieurgeologisches Gutachten; TÖNIGES GmbH, Sinsheim, August 2020

überschreitungen durch vorhandene (geogene) Stoffbelastungen für die geplanten „Park- und Freizeitanlagen“ nach Anhang 2 der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) gab es keine (s. Abb. 6).

Parameter	Einheit	Mischprobe MP 1 - Auffüllungen	Zuordnung nach VwV
Feststoff			
Arsen	[mg/kg]	41	Z1.1
Blei	[mg/kg]	130	Z0*
Thallium	[mg/kg]	1,0	Z1.1
Zink	[mg/kg]	290	Z0*
Eluat			
Arsen	[µg/l]	38	Z2
Zuordnungswert nach VwV Boden			Z 2

Abb. 6: Werte aus dem Bodengutachten

Prüfwerte nach § 8 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes für die direkte Aufnahme von Schadstoffen auf Kinderspielflächen, in Wohngebieten, Park- und Freizeitanlagen und Industrie- und Gewerbegrundstücken (in mg/kg Trockenmasse, Feinboden, Analytik nach Anhang 1)				
Stoff	Kinderspielflächen	Wohngebiete	Park- u. Freizeitanlagen	Industrie- und Gewerbegrundstücke
Arsen	25	50	125	140
Blei	200	400	1 000	2 000
Cadmium	10 1)	20 1)	50	60
Cyanide	50	50	50	100
Chrom	200	400	1 000	1 000
Nickel	70	140	350	900
Quecksilber	10	20	50	80
Aldrin	2	4	10	-
Benzo(a)pyren	2	4	10	12
DDT	40	80	200	-
Hexachlorbenzol	4	8	20	200
1) In Haus- und Kleingärten, die sowohl als Aufenthaltsbereiche für Kinder als auch für den Anbau von Nutzpflanzen genutzt werden, ist für Cadmium der Wert von 2,0 mg/kg TM als Prüfwert anzuwenden.				
Stoff	Kinderspielflächen	Wohngebiete	Park- u. Freizeitanlagen	Industrie- und Gewerbegrundstücke
Hexachlorcyclohexan (HCH-Gemisch oder Beta-HCH)	5	10	25	400
Pentachlorophenol	50	100	250	250
Polychlorierte Biphenyle (PCB(tet)6) 2)	0,4	0,8	2	40
2) Soweit PCB-Gesamtgehalte bestimmt werden, sind die ermittelten Meßwerte durch den Faktor 5 zu dividieren.				

Abb. 7: Prüfwerte nach Anhang 2 der BBodSchV

Die Kampfmittelverdachtsflächen sind in Nußloch nicht bekannt.

Grundwasser konnte bei den Bohrungen bis in max. 6 m Tiefe nicht erbohrt werden und stellte sich auch nicht in den Bohrlöchern ein. Nach der „Hydrogeologischen Kartierung für den Rhein-Neckar-Raum“ (Ministerium für Umwelt Baden-Württemberg, 1987) liegt der niedrigste Grundwasserspiegel im Bereich des REWE Einkaufsmarktes bei ca. 101,5 m ü. NN bei Schwankungen von ca. ± 2,00 m. Die zu erwartenden Grundwasserhöchststände können somit bei ca. 104 m ü. NN liegen.

Das Plangebiet liegt auf rund 125 m ü. NN, so dass einerseits keine Gefährdung durch hoch anstehendes Grundwasser besteht und andererseits bei der Herstellung von Versickerungsanlagen ausreichend Abstand gewahrt werden kann. Die Versickerungseignung der Böden ist jedoch eher gering.

Gewässer sind nicht vorhanden.

3.8 Natur, Landschaft und Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb jeglicher Schutzgebiete des Naturschutz- und Wasserrechts und auch in der Nachbarschaft befinden sich keine Schutzgebiete.

Bei der LUBW geführte bzw. nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope sind nicht betroffen und liegen auch nicht in unmittelbarer Nachbarschaft.

Auch nach § 33 NatSchG Ba-Wü ergänzend geschützte Biotope sind bei der LUBW nicht geführt. Die Grenzhecke am Areal der Vogelzüchter entlang ist im Sinne des § 33 Abs. 1 Nr. 6 NatSchG keine Feldhecke in der „freien Landschaft“ (Bebauungsplan „Kleingartenanlage“).

Unabhängig davon bleibt die Hecke erhalten und es findet kein Eingriff statt. Durch den Wegfall der unmittelbar angrenzenden Ackerbewirtschaftung erfolgt ebenso eine Aufwertung wie durch die Vernetzung mit den geplanten neuen Heckenstrukturen sowie durch die Ergänzung mit vorgelagerten Wiesenflächen statt der bisherigen Ackerfläche.

Die bisher im FNP dargestellte Sport- und Freizeitfläche, die im Tausch entfallen soll, liegt im Landschaftsschutzgebiet „Bergstraße-Süd“.

Eine Prüfung auf artenschutzrechtliche Konflikte² ergab keine Hinweise darauf, dass Verbotstatbestände erfüllt werden. Zum einen, weil die Grenzhecke zum Areal der Vogelzüchter als (potenzielles) Brutrevier erhalten bleibt und zum anderen, weil im ohnehin sehr kleinen Plangebiet aufgrund der Lage überwiegend (Vogl-) Arten anzutreffen sind, für die in der Nachbarschaft ausreichend adäquater Lebensraum im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG zur Verfügung steht.

3.9 Kultur- und Sachgüter

Obwohl von besagtem Areal bislang keine archäologischen Funde bekannt sind und dort kein archäologisches Listendenkmal ausgewiesen ist, kann nicht ausgeschlossen werden, dass man bei den Erdarbeiten auf Befunde und Funde aus vorgeschichtlicher Zeit trifft.

4 Planungsinhalte des Bebauungsplans

Gemäß § 2 Abs. 3 und 4 sowie § 2a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Ziele und Zwecke (vgl. Kap. 1) sowie die wesentlichen Auswirkungen bzw. Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial) darzulegen.

Ferner ist im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung von der Gemeinde festzulegen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung angemessen und erforderlich ist. Die umweltrelevanten Sachverhalte werden im Umweltbericht (Teil B) erörtert.

² Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung der Artengruppe Brutvögel; Bioplan, Heidelberg, Juli 2020

4.1 Plankonzept

Das gewählte Plankonzept resultiert aus den folgenden Anforderungen:

- Die bestehende Grenzhecke zu dem angrenzenden Areal der Vogelzüchter im Westen soll als Puffer und zur Eingriffsvermeidung erhalten bleiben.
- Der Veranstaltungsraum für 35 – 50 Personen inkl. Sanitäranlagen benötigt eine Grundfläche von ca. 120 m².
- Die Nebenboule aus Nußloch e.V. benötigen 8 Spielbahnen und 8 Ersatzbahnen und ein Clubhaus mit einer Grundfläche von max. 40 m².
- Die beiden Gebäude sollen zur Erschließungsstraße mit den neuen Stellplätzen orientiert sein. Dabei soll das größere Gebäude mit dem Veranstaltungsraum zum Gebäudebestand im Westen orientiert sein.
- Ein flexibel unterteilbares Kleinfeld geeignet für Basketball und als Bolzplatz (ggf. auch Handball) mit einem Unterstand.
- Eine angemessene Anzahl von PKW-Stellplätzen ausschließlich am Zufahrtsweg im Süden sowie Fahrradabstellflächen.
- Durch- und Eingrünung als Ausgleich und auch um das im Plangebiet auf den Sport- und Freizeitflächen anfallenden Regenwasser direkt oder über Bankette und in den angrenzende Grünflächen versickern zu lassen.
- Eine interne Durchwegung, die nach Norden über die gemeindeeigene Flächen in Richtung Walldorfer Straße führt und die geplante Hundewiese von Norden und von Süden fußläufig erschließt. Zur Konfliktvermeidung wird die Hundewiese eingezäunt.

Beim Baugebiet „Kleingartenanlage 2. Änderung“ sind aufgrund der geringen Größe und Zweckgebundenheit keine Erschließungsvarianten möglich. Auch wenn sie innerhalb der Eingrünung kaum sichtbar sein werden, sollen die neuen Gebäude möglichst wenig vom Bestand in den Außenbereich abrücken.

4.2 Planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründung

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

A.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

A.1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) Sport, Freizeit und Erholung

(gem. § 11 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet hat die Zweckbestimmung Sport, Freizeit und Erholung. Zulässig sind ausschließlich Sport-, Freizeit- und Erholungsanlagen sowie die ihnen untergeordnete Infrastruktur: Kleinfeldanlage, Bouleanlage und Veranstaltungsraum mit Außengelände, Beleuchtungsanlagen, Einzäunung und Ballfangzäune, Hochbauten, die mittelbar oder unmittelbar der sportlichen Betätigung dienen (Vereinsheim, Sanitäranlagen, Umkleide, Lagerräume), Wege für die innere Erschließung und Pflege-/Unterhaltung, randliche Stellplätze für PKWs und sonstige Grünflächen. Ausgeschlossen werden Kiosk- und Gastronomiebetrieb.

Planungsziel ist es, für den Bouleclub ein Vereinsgelände mit ausreichend Spielbahnen und Vereinsheim sowie für Jugendliche ein Kleinfeld und einen Veranstaltungsraum bereitzustellen. Mit Rücksicht auf den Bestand aber auch zur Vermeidung von Konflikten wird der Kiosk- und Gastronomiebetrieb ausgeschlossen.

A.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 19 BauNVO)

A.2.1 Grundfläche

Die Grundfläche (GR) aller Hochbauten im SO (Vereinsheim mit Umkleiden und Sanitärräumen sowie Veranstaltungsgebäude mit Sanitärräumen) darf in der Summe 160 m² nicht überschreiten.

A.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximale Gebäudehöhe (GH) bezieht sich auf die Oberkante des höchsten Gebäudeteils (z.B. Attika).

Die maximale Gebäudehöhe (GH) beträgt 129 m ü. NN.

Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO kann ausnahmsweise zugelassen werden, dass die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen durch untergeordnete technische Bauteile bzw. bauliche Anlagen (z. B. Antennen, Lüftungseinrichtungen, Oberlichter aber auch Solaranlagen) überschritten wird. Das höchstzulässige Maß der Überschreitung beträgt 1,5 m in der Höhe.

A.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 31 Abs.3 BauGB und §§ 16 Abs. 6 und 23 Abs. 3 BauNVO)

Die mit Hochbauten für Vereinsheim mit Umkleiden und Sanitärräumen sowie Veranstaltungsgebäude mit Sanitärräumen überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen gemäß Planzeichnung festgesetzt. Ausnahmsweise kann eine Überschreitung der Baugrenzen für untergeordnete Bauteile wie Terrassen, überdachte Sitzbereiche, Windfang und Keller-/ Lageräume zugelassen werden.

Planungsziel ist ein mit der Nachbarnutzung verträglicher Standort bzw. Abstand und die Begrenzung der Hochbauten auf das, was zweckgebunden erforderlich ist. Die Zweckbauten sollen mit Flachdach oder flachgeneigtem (max. 15°) Dach begrünbar sein und eine unnötige Höhe vermeiden.

A.4 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

A.4.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Entlang des Zufahrtsweges im Süden werden als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung die öffentlichen Parkplätze für die Nutzer/Besucher der Sport-, Freizeit- und Erholungsanlage festgesetzt.

Analog zu den bestehenden Freizeit- und Vereinsanlagen sollen Nutzer/Besucher nicht mit dem PKW in das Sport- und Freizeitareal einfahren. Mit rund 15 Senkrechtparkständen ist der formale Stellplatzbedarf nach der VwV Stellplätze für Sportstätten (1 je 250 m²) erfüllt.

A.5 Flächen für die Versorgung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

A.5.1 Umspannstation

Klärung im Verfahren

Ob das Erfordernis besteht und wenn ja, wo ein geeigneter Standort wäre, ist noch zu klären.

A.6 Öffentliche und private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

A.6.1 Öffentliche Grünfläche - Hundewiese

Im nördlichen Teil wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hundewiese festgesetzt. Die Fläche ist unter Wahrung der Funktionsfähigkeit mit dem Planungsziel extensive Wiesenfläche anzulegen und zu unterhalten. Es wird in den ersten Jahren 3 – 4 mal im Jahr gemäht und das Mähgut abtransportiert, um die Fläche auzuhagern. Einmal im Jahr sollte die Vegetationsdecke aufgerissen werden, sofern entsprechende Maschinen einsetzbar sind:

- *Starkstriegel*
mind. 2 x-iges bearbeiten in gegengesetzter Richtung entstandene Biomasse abführen
- *Kreiselegge*
mind. 2 x-iges bearbeiten in gegengesetzter Richtung entstandene Biomasse abführen
- *Umkehrrotoregge*

A.7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 15 und 25 BauGB)

A.7.1 Erhalt der Gehölzhecke auch als Abstandsgrün

Die Gehölzhecke im Westen ist zu erhalten und zu pflegen und hierzu alle 10-15 Jahre in Abschnitten von max. 50 m auf den Stock zu setzen.

A.7.2 Eingrünung durch Gehölzhecke

Entlang der Grundstücksgrenzen im Norden und Osten sowie zur Abgrenzung der Hundewiese sind zur Eingrünung durchgehende Gehölzhecken aus standortheimischen Gehölzen anzupflanzen und Bäume 2. Ordnung zu integrieren. Die Gehölzhecke ist zu erhalten und zu pflegen und hierzu alle 10-15 Jahre in Abschnitten von max. 50 m auf den Stock zu setzen.

A.7.3 Mindestbegrünung

Die unbebauten und nicht als Sportanlage, Zufahrt oder Stellplatz benötigten Flächen sind als Grünflächen, die auch der Minderung und dem Ausgleich von Beeinträchtigungen der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts dienen, anzulegen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Im Gebiet ist die gemäß Planzeichnung festgesetzte Grenzhecke Areal der Bouleclubs als Schnitthecke aus standortheimischen Gehölze und ist die Anzahl an Bäumen als Laubbaum 1. oder 2. Ordnung gemäß Pflanzliste anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Gehölz- und Baumstandorte der Planzeichnung sind nicht lagegenau. Sie sind im Rahmen der Sportstätten-/ Erschließungsplanung festzulegen. Jeder Baum muss eine offene Vegetationsfläche (Baumscheibe) von mindestens 6 m² erhalten.

A.7.4 Regenwasserversickerung

Das im SO auf den Sportflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des SO flächig zur Versickerung zu bringen. Eine Ableitung auf Verkehrsflächen oder direkt in die Kanalisation ist unzulässig.

Alle Stellplätze, Zufahrten und Wegeflächen sind wasserdurchlässig (z.B. mit Rasengittersteinen, wasserdurchlässigem Betonstein, wassergebundene Decke etc.) herzustellen.

A.7.5 Dachbegrünung

Die Dächer der Hochbauten sind gemäß den Richtlinien der FFL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau) extensiv zu begrünen und dauerhaft begrünt zu erhalten.

A.7.6 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Innerhalb des Geltungsbereichs sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Natriumhochdrucklampen (HSE/T-Lampen), Natriumniederdrucklampen oder Lampen mit warmweißen LED-Leuchten zulässig.

A.7.7 Artenschutz

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG darf die Fällung von Gehölzen und der Abriss von Gebäuden nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen. Um temporäre Störungen während der Brutzeit zu vermeiden, wird zudem empfohlen, mit den Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit zu beginnen

Für Höhlenbrüter wie den Star sind Nisthilfen als Ersatz für die entwerteten Strukturen fachgerecht in räumlicher Nähe anzubringen und dauerhaft zu erhalten. Es wird empfohlen, 3 Nistkästen für Höhlenbrüter (z.B. Schwegler Nisthöhle 3SV) wie den Star anzubringen. Aufgrund der siedlungsnahen Lage sind entsprechende Kästen mit Katzen-/Marderschutz obligatorisch

Durch die Festsetzung zum Schutz und Erhalt der bestehenden Gehölzhecke im Plangebiet werden bislang nicht gesicherte Biotop- bzw. Gehölzflächen künftig als solche gesichert und erhalten. Da für die Planung ausschließlich auf Ackerflächen zurückgegriffen wird und die Bebauung bzw. Versiegelung durch die Sportflächen vergleichsweise gering ist, kann durch die neue Grünfläche und die Pflanzbindungen im Plangebiet zusammen mit der randlichen neuen Gehölzhecke der Ausgleich mehr als sichergestellt und die Ein- bzw. Durchgrünung des Areals gewährleistet werden.

A.8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Für die im Geltungsbereich verlaufende 20-kV-Starkstromfreileitung wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in der Breite des erforderlichen Schutzstreifens von beidseitig 10 m festgesetzt. Die dargestellte 20-kV-Starkstromfreileitung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit. Innerhalb des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts geplanten Bau- und Pflanzmaßnahmen sind mit dem Leitungsbetreiber durch Vorlage von Detailplänen abzuklären und bedürfen dessen Zustimmung.

Da es sich um eine bestehende Freileitung handelt, die erhalten bleiben soll, ist dies bauplanungsrechtliche Absicherung des Leitungsrechts einschließlich erforderlicher Unterhaltungsmaßnahmen erforderlich.

B Örtliche Bauvorschriften**B.1 Dachform- und Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 LBO)**

B.1.1 Es sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer bis max. 15° zulässig.

B.1.2 Die Materialwahl von Dacheindeckungen, Dachverkleidung sowie Regenrinnen und Regenabflussrohren ist so vorzunehmen, dass von ihnen und dem anfallenden Niederschlagswasser keine Boden- und Wasserverunreinigungen ausgehen können (u.a. keine unbeschichteten Metalle, wie Kupfer, Zink und Blei).

B.1.3 Die Dächer sind gemäß den Richtlinien der FFL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau) extensiv zu begrünen und dauerhaft begrünt zu erhalten.

B.2 Fassadengestaltung (§ 74 Abs. 1 LBO)

B.2.1 Glänzende und reflektierende Materialien (Glas ausgenommen) sowie flächig grelle Farbanstriche, Kunststoff- und Metallverkleidungen für Fassaden sind unzulässig.

B.3 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 LBO)

Es sind als Einfriedung ausschließlich Stabgitterzäune, Drahtzäune, Holzzäune oder Laubgehölzhecken und Natursteinmauern zulässig.

Damit sich Kleinsäuger ungehindert fortbewegen können, ist ein Abstand von 10 cm zum Boden einzuhalten oder auf andere Art eine ausreichende Durchlässigkeit sicher zu stellen.

Die begrünten Flachdächer tragen zum Ausgleich und zur Wasserrückhaltung bei, so dass in Kombination mit dem ansonsten geringen Versiegelungsgrad das Niederschlagswasser wie bisher auch über die Flächen versickern kann.

Grundsätzlich soll das Risiko von Verschmutzungen des Niederschlagswassers minimiert werden.

Bauliche Anlagen sollen so gestaltet werden, dass sie nicht verunstaltend wirken. Planungsziel ist daher, dass große spiegelnde bzw. reflektierende Fassaden vermieden werden.

C Hinweise

Hinweise sind keine Planungsziele der Gemeinde sondern Hinweise an die Bauausführung bzw. künftige Bauherren. Sie entbinden die Verantwortlichen nicht von ihrer eigenen Verantwortung und den Sorgfaltspflichten.

C.1 Archäologische Funde

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

C.2 Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwertung im Gebiet zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern. Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2,00 m, Schutz vor Vernässung etc.). Erdaushub, der wiederverwendet wird, ist vorrangig im Gebiet wiederzuverwenden und muss auf dem Grundstück zwischengelagert werden.

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.

Als Aufschüttungsmaterial dürfen kein belastetes Bodenmaterial und kein Oberboden verwendet werden. Entsprechende Normen, Verordnungen und Hinweise (u.a. DIN 18915, VwV Boden, Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial) sind zu beachten.

Sofern Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens und/oder organoleptische Auffälligkeiten im Zuge von Erschließungsarbeiten, Erdarbeiten und/oder bei generellen Eingriffen in den Untergrund bekannt werden, ist das Wasserrechtsamt, konkret die zuständige Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde, beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis unverzüglich zu verständigen.

Die Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung, Baustraßen und Lagerplätze ist auf ein Minimum zu reduzieren. Die betroffenen Flächen bzw. die beanspruchten Böden sind nach Abschluss der Arbeiten rasch und vollständig wiederherzustellen.

C.3 Schutz unterirdischer und oberirdischer Leitungen

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zu beachten. Bepflanzungen sind so vorzunehmen, dass die Versorgungsleitungen nicht gefährdet werden. Bauwerke sind so zu gründen, dass mit einer Gefährdung unterirdischer Leitungen nicht zu rechnen ist.

Zwischen den spannungsführenden Leiterseilen der 20 kV Freileitung und ggf. zu errichteten Gebäuden ist entsprechend der gültigen Norm DIN EN 50341 bei größtem Durchhang und ausgeschwungenen Leiterseilen jederzeit ein Mindestabstand von 3 m ab einer Dachneigung größer 15°, bei solchen mit flachen oder flachgeneigtem Dach gleich oder kleiner 15° von 5 m einzuhalten. Der Mindestabstand vom unteren Leiterseil zur Straße muss mindestens 7 m, zu Sport- und Spielflächen mindestens 8 m und zum sonstigen Gelände 6 m betragen. Im Bereich

der Masten dürfen in einem Radius von 5,0 m keine Erdabtragungen durchgeführt werden um die Standsicherheit der Maste nicht zu gefährden. Erdauffüllungen an den Masten sind nicht zugelassen. Die Endwuchshöhen von geplanten Strauchpflanzungen dürfen 3 m nicht überschreiten. Die Freileitung muss jederzeit für Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen zugänglich sein.

C.4 Pflichten des Eigentümers

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs, das Aufstellen von Kennzeichen und Hinweisschildern für Erschließungsanlagen einschließlich deren Fundamente sowie Fundamente, Böschungen und Auffüllungen die zur Herstellung der Erschließungsanlagen und öffentlichen Grünflächen erforderlich sind auf seinem Grundstück zu dulden (§ 126 Abs.1 BauGB).

C.5 Insektenschutz

Bei der Anlage von Haus- und Vorgärten sowie bei allen Beleuchtungsanlagen sind die Vorgaben der §§ 21 und 21a des Naturschutzgesetzes Baden-Württemberg zum Insektenschutz zu beachten.

C.6 Pflanzliste

Die nachfolgenden Pflanzlisten stellen eine Vorauswahl geeigneter Pflanzenarten dar, die in Anlehnung an die heutige potentielle natürliche Vegetation und unter Berücksichtigung der kulturhistorischen Entwicklung des Natur- und Landschaftsraumes als standortheimische Arten zusammengestellt wurde. Diese Vorauswahl ersetzt nicht die bei der Ausführungsplanung erforderliche standortbezogene Konkretisierung auch mit Blick auf die Klimaresilienz. Hierzu wird die ständig aktualisierte Straßenbaumliste der Gartenamtsleiter empfohlen.

Pflanzenliste I: Bäume 1./2. Ordnung

**besonders geeignet für Anpflanzungen im Straßenraum und in Stellplatzflächen*

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchsklasse
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	1. Ordnung
<i>Acer platanoides</i> 'Allershausen'*		2. Ordnung
<i>Acer platanoides</i> 'Cleveland'*		2. Ordnung
<i>Acer platanoides</i> 'Columnare'*		2. Ordnung
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	1. Ordnung
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Rosskastanie	1. Ordnung
<i>Corylus colurna</i> *	Baumhasel	2. Ordnung
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	1. Ordnung
<i>Juglans regia</i>	Walnuss	1. Ordnung
<i>Quercus petraea</i> *	Traubeneiche	1. Ordnung
<i>Quercus robur</i> *	Stieleiche	1. Ordnung
<i>Quercus robur</i> 'Fastigiata'*		2. Ordnung
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	1. Ordnung
<i>Tilia cordata</i> 'Erecta'*		2. Ordnung
<i>Tilia cordata</i> 'Greenspire'*		2. Ordnung
<i>Tilia cordata</i> 'Rancho'*		2. Ordnung
<i>Tilia cordata</i> 'Roelvo'*		2. Ordnung

Pflanzenliste II: standortheimische Bäume 2. Ordnung/Kleinbäume

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchs- klasse
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	2. Ordnung
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	2. Ordnung
<i>Malus sylvestris</i>	Holzapfel	Kleinbaum
<i>Morus nigra</i>	Schwarze Maulbeere	Kleinbaum
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	2. Ordnung
<i>Pyrus pyraster</i>	Wildbirne	2. Ordnung
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere	2. Ordnung
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	2. Ordnung
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling	2. Ordnung
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere	2. Ordnung

Pflanzenliste III: standortheimische Sträucher

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Berberis vulgaris</i>	Gewöhnliche Berberitze
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnliche Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggriffliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Salix caprea</i>	Silber-Weide
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

4.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Aufgrund des Bedarfs an Ersatzspielfläche für den Bouleclub sowie für vereinsungebundenen Ballsport und für einen Veranstaltungsraum beabsichtigt die Gemeinde Nußloch mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kleingartenanlage 2. Änderung“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung entsprechender Anlagen und Räumlichkeiten zu schaffen. Zudem soll dem Wunsch nach einer Hundewiese in diesem Teil der Gemarkung Rechnung getragen werden. Dafür soll die bislang im FNP dargestellte Sport- und Freizeitfläche südlich der Kleingartenanlage im LSG „Bergstraße-Süd“ entfallen.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Siedlungsbereichs der Gemeinde Nußloch nördlich der bestehenden Kleingartenanlage und östlich des Areals der Vogelzüchter und südlich des REWE Einkaufsmarkts an Walldorfer Straße. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,8 ha. Rund 896 m² bestehende Gehölzhecke bleiben darin erhalten. Die Anlage der ca. 2.500 m² Wiesenflächen/Hundewiese im Nordteil auf einer Ackerfläche stellt eine ökologische Aufwertung dar und keinen Eingriff. Dies gilt auch für die zur Eingrünung geplanten breiten Gehölzhecken mit ca. 1.400 m². Der Eingriffsbereich reduziert sich auf rund 0,35 ha Sportanlagen und Stellplätze, die jedoch nicht vollständige (teil-) versiegelt werden.

Beeinträchtigungen von Kultur- und sonstige Sachgütern finden nicht statt, da im Eingriffsbereich nicht vorhanden.

Beeinträchtigungen des Menschen durch Immissionen finden nicht statt, da zum einen im Eingriffsbereich nicht nennenswert vorhanden und zum anderen die geplante Sport- und Freizeitnutzung selbst nicht sensibel ist. Auch umgekehrt liegen in der Nachbarschaft keine im Sinne des Immissionsschutzrechts schutzwürdige Nutzungen, die gegenüber der geplanten Sport- und Freizeitnutzung sensibel sind.

Bei Landschaftsbild, Klima und Luft sowie Wasser verbleiben aufgrund der geringen Wertigkeiten und Funktionen der Eingriffsfläche mit 20 kV Freileitung einerseits sowie der geringen Eingriffsintensität andererseits keine gesondert auszugleichenden Beeinträchtigungen. Durch die grünordnerischen Maßnahmen bzw. die Ausgleichmaßnahmen im und am Rande des Plangebietes wird der Eingriff in die Ackerflächen als Biotop (-typ) überkompensiert werden.

Der Bodenverlust auch als Anbaufläche ist vom Grundsatz her nicht im Sinne des Gesetzes vollständig ausgleichbar, es sei denn es stehen Entsiegelungsfläche zur Verfügung, was in Nußloch aber nicht der Fall ist. Über den nicht vollständigen Ausgleich aufgrund fehlender Entsiegelungsflächen ist im Verfahren unter Berücksichtigung Überkompensation bei den Biotopflächen und der der Planungsziele im öffentlichen Interesse abwägend zu entscheiden.

TEIL B: UMWELTBERICHT

Nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen im Regelverfahren für die Belange des Umweltschutzes die Durchführung einer Umweltprüfung obligatorisch. Die Umweltprüfung ist durch den Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu dokumentieren.

Grünordnungspläne können nach § 12 (2) NatSchG in Baden-Württemberg erstellt werden, müssen es aber nicht. Unabhängig davon verweist das BauGB auf die Eingriffsregelung des BNatSchG und die Verpflichtung zu Vermeidung, Verminderung, Ausgleich und Ersatz durch entsprechende grünordnerische Vorgaben/Festsetzungen. Auch wenn darüber gem. § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist, sind zur Beurteilung/Abwägung die im Sinne des § 15 BNatSchG erforderliche Angaben zu machen. Da bei der verpflichtenden Umweltprüfung nach BauGB die grünordnerischen Vorgaben zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation zu berücksichtigen sind, werden die beiden sich wechselseitig beeinflussenden Leistungen gemeinsam im verpflichtenden Umweltbericht zusammengeführt.

Der vorliegende Umweltbericht wurde entsprechend den Anforderungen der Anlage 1 des BauGB zu § 2 Abs. 4 BauGB erstellt.

5 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Aufgrund des Bedarfs an Ersatzspielfläche für den Bouleclub sowie für vereinsungebundenen Ballsport und für einen Veranstaltungsraum beabsichtigt die Gemeinde Nußloch mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kleingartenanlage 2. Änderung“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung entsprechender Anlagen und Räumlichkeiten zu schaffen. In diesem Zusammenhang wird auch dem Wunsch nach einer Hundewiese in diesem Teil der Gemarkung entsprochen. Im Gegenzug wird auf die südlich der Kleingartenanlage im LSG „Bergstraße-Süd“ im FNP dargestellten Sport- und Freizeitflächen verzichtet.

5.1 Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Das Plangebiet liegt außerhalb des Siedlungsbereichs der Gemeinde Nußloch nördlich der bestehenden Kleingartenanlage und östlich des Areals der Vogelzüchter und südlich des REWE Einkaufsmarkts an Walldorfer Straße. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,8 ha. Der eigentliche Eingriffsbereich der Sonderbaufläche umfasst nur rund 0,30 ha, die jedoch nicht vollständige (teil-) versiegelt werden.

Bebauung	160 m ²	2%
Kleinfeld (28x43)	1.204 m ²	14%
Stellplätze/Weg/Boule (teilversiegelt)	1.094 m ²	13%
Grünflächen/Hundewiese	3.570 m ²	43%
Hecken als Ausgleich Eingrünung	1.475 m ²	18%
Bestandsübernahme (Grenzhecke)	896 m ²	11%
Geltungsbereich	8.399 m²	100%

Abb. 8: Flächenbedarf bzw. Bedarf an Grund und Boden (vorbehaltlich Vermessung)

5.2 Beschreibung der Festsetzungen

Ausführliche Erläuterungen zu den Festsetzungen stehen im Teil A der Begründung.

Hinsichtlich der Umweltprüfung bedeutsam sind nachfolgende Festsetzungen:

Grundfläche, Höhe und Standort der baulichen Anlagen

Im Plangebiet dürfen Gebäude (Vereinsheim und Veranstaltungsraum) in der Summe eine Grundfläche von 160 m² und eine Höhe von ca. 4 m nicht überschreiten (GH 129 m ü. NN bei GOK ca. 125 m ü. NN). Die Standorte der Gebäude sind in der Planzeichnung vorgegeben.

Zulässig sind ansonsten nur die Kleinfeldanlage, die Bouleanlage und das Außengelände zum Veranstaltungsraum sowie Beleuchtungsanlagen, Einzäunungen und Ballfangzäune sowie Wege für die innere Erschließung und Unterhaltung sowie randliche Stellplätze.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 15 und 25 BauGB)

Erhalt der Gehölzhecke auch als Abstandsgrün

Die Gehölzhecke im Westen ist zu erhalten und zu pflegen und hierzu alle 10-15 Jahre in Abschnitten von max. 50 m auf den Stock zu setzen.

Eingrünung durch Gehölzhecken

Entlang der Grundstücksgrenzen im Norden und Osten sind zur Eingrünung durchgehende Gehölzhecken aus standortheimischen Gehölzen anzupflanzen und Bäume 2. Ordnung zu integrieren. Die Gehölzhecke ist zu erhalten und zu pflegen und hierzu alle 10-15 Jahre in Abschnitten von max. 50 m auf den Stock zu setzen.

Mindestbegrünung

Die unbebauten und nicht als Sportanlage, Zufahrt oder Stellplatz benötigten Flächen sind als Grünflächen, die auch der Minderung und dem Ausgleich von Beeinträchtigungen der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts dienen, anzulegen, zu erhalten und zu pflegen.

Im Gebiet ist die gemäß Planzeichnung festgesetzte Gehölzpflanzung zwischen den Sportanlagen und ist die Anzahl an Bäumen als Laubbaum 1. oder 2. Ordnung gemäß Pflanzliste anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Gehölz- und Baumstandorte der Planzeichnung sind nicht lagegenau. Sie sind im Rahmen der Sportstätten-/ Erschließungsplanung festzulegen. Jeder Baum muss eine offene Vegetationsfläche (Baumscheibe) von mindestens 6 m² erhalten.

Regenwasserversickerung

Das im SO auf den Sportflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des SO flächig zur Versickerung zu bringen. Eine Ableitung auf Verkehrsflächen oder direkt in die Kanalisation ist unzulässig.

Alle Stellplätze, Zufahrten und Wegeflächen sind wasserdurchlässig (z.B. mit Rasengittersteinen, wasserdurchlässigem Betonstein, wassergebundene Decke etc.) herzustellen.

Dachbegrünung

Die Dächer der Hochbauten sind gemäß den Richtlinien der FFL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau) extensiv zu begrünen und dauerhaft begrünt zu erhalten.

Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Innerhalb des Geltungsbereichs sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Natriumhochdrucklampen (HSE/T-Lampen), Natriumniederdrucklampen oder Lampen mit warmweißen LED-Leuchten zulässig.

Planungsziel ist es, durch die Festsetzung zum Schutz und Erhalt der bestehenden Gehölzhecke im Plangebiet bislang nicht gesicherte Biotop- bzw. Gehölzflächen künftig als solche zu sichern und zu erhalten.

Da für die Planung ausschließlich auf Ackerflächen zurückgegriffen wird und die Bebauung bzw. Versiegelung durch die Sportflächen vergleichsweise gering ist, kann durch die Pflanzbindungen im Plangebiet zusammen mit der randlichen neuen Gehölzhecke der Ausgleich sichergestellt und die Ein- bzw. Durchgrünung des Areals gewährleistet werden.

6 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

6.1 Fachgesetze

6.1.1 Baurecht

Baugesetzbuch (BauGB)

Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Dabei ist nach § 1a (3) BauGB auch die Eingriffsregelung abzuarbeiten und sind Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation von Beeinträchtigungen für die Abwägung darzulegen. Die Umweltprüfung wird gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan und gemäß Anlage zu § 2 (4) BauGB dokumentiert.

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

Bei der Errichtung baulicher Anlagen sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Bauliche Anlagen sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie benachbarte bauliche Anlagen sowie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten und deren beabsichtigte Gestaltung nicht stören. Nicht bebaute Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen.

Im Bebauungsplan werden Vorgaben zur Mindestbegrünung und auch zur Gestaltung der Gebäude gemacht, um Beeinträchtigungen zu vermeiden oder zu vermindern.

6.1.2 Naturschutzrecht

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)

Schutzgebiete und geschützte Biotope nach Naturschutzrecht

Ausgewiesene Schutzgebiete und geschützte Biotope sind im vorliegenden Fall nicht betroffen. Bei der LUBW geführte bzw. nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope sind nicht betroffen und liegen auch nicht in unmittelbarer Nachbarschaft. Auch nach § 33 NatSchG Ba-Wü ergänzend geschützte Biotope sind bei der LUBW nicht geführt. Die Grenzhecke am Areal der Vogelzüchter entlang ist im Sinne des § 33 Abs. 1 Nr. 6 NatSchG keine Feldhecke in der „freien Landschaft“ (Bebauungsplan „Kleingartenanlage“). Unabhängig davon bleibt die Hecke erhalten und es findet kein Eingriff statt. Durch den Wegfall der unmittelbar angrenzenden Ackerbewirtschaftung erfolgt ebenso eine Aufwertung wie durch die Vernetzung mit den geplanten neuen Heckenstrukturen sowie durch die Ergänzung mit vorgelagerten Wiesenflächen statt der bisherigen Ackerfläche.

Artenschutzrechtliche Belange

Gemäß § 44 BNatSchG ist es verboten, die artenschutzrechtlich relevanten Arten zu töten.

Auch ist es verboten ihre Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten zu zerstören. Es sei denn in der Nachbarschaft liegen ausreichend vergleichbare Flächen bzw. Lebensräume, die ein Ausweichen ermöglichen. Für das Ausweichen können geeignete Flächen für die benötigte ökologische Funktion aufgewertet oder auch (vorab) hergestellt werden.

Die Jagdreviere, die ja beträchtliche Ausdehnung haben können, sind von diesem Schutz ausgenommen. Es sei denn ein Nahrungshabitat ist für die Funktion einer bestimmten Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätte unverzichtbar.

Bei den streng geschützten Arten ist die Störung während der Brut und Aufzucht untersagt, sofern sie erheblich ist, sich also durch die Störung und deren Folgen der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.

Die nicht artenschutzrechtlich geschützten Arten unterliegen der Eingriffsregelung wobei den national geschützten Arten, die nicht auch europarechtlich geschützte Arten sind, eine besondere Bedeutung zukommt.

Pflanzen:

Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten wurden im Plangebiet nicht festgestellt.

Tiere:

Artenschutzrechtlich relevante Tierarten wurden bis auf einige Vogelarten im Plangebiet nicht festgestellt.

Vögel:

Da alle europäischen Vogelarten zu den besonders geschützten Tierarten zählen, sind Beeinträchtigungen von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten einzelner Vogelarten bei Vorhaben kaum auszuschließen. Zu prüfen ist, inwieweit hieraus artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG resultieren.

Im Frühjahr 2020 erfolgten Begehungen des Plangebietes zur Erfassung der Vögel³.

Nr	Art	wiss. Name	Anz.	N	Max	Status	Rote Liste			EU-	G
				Beob			B-W	D	WVA	VRL	
1	Amsel	<i>Turdus merula</i>	12	9	3	BV					§
2	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	2	2	1	NG					§
3	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	1	1	1	NG					§
4	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	2	2	1	NG?					§
5	Dohle	<i>Corvus monedula</i>	1	1	1	NG					§
6	Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	1	1	1	DZ					§
7	Elster	<i>Pica pica</i>	2	1	1	BV					
8	Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	3	1	3	NG	V	V			§
9	Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	8	8	1	BV(U)					§
10	Halsbandsittich	<i>Psittacula krameri</i>	3	2	2	NG					
11	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	9	9	1	BV(U)					§
12	Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	22	8	5	BV(U)	V	V			§
13	Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	1	1	1	DZ					§
14	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	3	3	1	BV(U)					§
15	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	4	3	2	BV					§
16	Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	2	2	1	BV(U)					§
17	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	2	2	1	NG					§
18	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	2	2	1	BV(U)					§
19	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	138	6	120	BV(U)/NG		3			§
20	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	1	1	1	NG					§
21	Straßentaube	<i>Columba livia f. domestica</i>	6	1	6	NG					

Status: BV – Brutvogel, NG – Nahrungsgast, DZ – Durchzügler, U – Umgebung

Abb. 9: Im Frühjahr 2020 erfasst Vogelarten

Die Erfassung belegt, dass im eigentlichem Eingriffsbereich – der Ackerfläche – keine Brutreviere von Bodenbrütern angetroffen wurden. Dies war auch nicht zu erwarten, da Bodenbrüter wie Kiebitz, Rebhuhn und Feldlerche die Nachbarschaft vertikaler Strukturen wie Bäume und Gehölze meiden und zudem auch aufgrund der Aktivitäten in den Freizeitanlagen auf Abstand bleiben.

Für die Gilde der Gebüsch- und Baumbrüter kann eine erhebliche Betroffenheit durch das Vorhaben, aufgrund dessen geringer Wirkungsintensität ausgeschlossen werden, da zum einen die Gehölzhecke erhalten bleibt und zum anderen deren die ökologische Funktion als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang zusätzlich weiterhin gewährleistet bleibt. Darüber hinaus werden weitere Hecken als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten gepflanzt.

Erhebliche Störungen aufgrund einer im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG zu erwartenden Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population können bei den betroffenen Arten des Siedlungsraums und der Ortsränder ausgeschlossen werden.

³ Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung der Artengruppe Brutvögel; Bioplan, Heidelberg, Juli 2020

6.1.3 Wasserrecht

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) des Bundes

Landeswassergesetz (LWG) Baden-Württemberg

Schutzgebiet nach dem Wasserrecht sind nicht betroffen.

Der Anfall von Abwasser ist entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen soweit wie möglich zu vermeiden. Niederschlagswasser soll bei demjenigen, bei dem es anfällt, soweit mit vertretbarem Aufwand machbar, zurückgehalten, verwertet und/ oder versickert werden. Ist dies nicht möglich, ist es, soweit mit vertretbarem Aufwand machbar, gedrosselt dem nächsten oberirdischen Gewässer als Vorfluter zuzuleiten.

Im Plangebiet ist die flächige Versickerung des anfallenden Regenwassers vorgesehen.

6.2 Fachpläne

Neben der Bundes- und Landesgesetzgebung sind hinsichtlich der Ziele des Umweltschutzes auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in Nußloch zu berücksichtigen:

- Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar (ERP, genehmigt 2014) mit dem dazugehörigen Landschaftsrahmenplan.
- Flächennutzungsplan (FNP) des Nachbarschaftsverbands Mannheim-Heidelberg (genehmigt 2020) mit dem dazugehörigen Landschaftsplan.

Im FNP wie auch im ERP ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Planung der Sport-, Freizeit- und Erholungsanlagen als Erweiterung der bestehenden Freizeitanlagen (Kleingarten und Vogelzüchter) ist mit den Planungszielen des FNP vereinbar. Dies auch weil der Nachbarschaftsverband der Erweiterung des REWE Einkaufsmarktes, mit der Folge, dass der bisherige Bouleplatzes verlegt werden muss, zugestimmt hat. Zudem wird im Tausch die südlich im Landschaftsschutzgebiet „Bergstraße-Süd“ dargestellte ca. 4,5ha große Sport- und Freizeitfläche aus dem FNP herausgenommen. Im Umweltbericht zum FNP werden keine der Planung (dem Tausch) entgegenstehenden Ziele benannt.

Der FNP muss für die erforderliche Darstellung einer „Sport und Freizeitfläche“ an diesem Standort durch den Nachbarschaftsverband geändert werden. Dies erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum Bebauungsplanverfahren.

7 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

7.1 Bestandsaufnahme und voraussichtliche Entwicklung

Gemäß § 2 (4) BauGB sind in der Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Nach Art und Umfang der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen müssen zunächst alle Schutzgüter als untersuchungsrelevant angesehen werden.

Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebietes und der zu erwartende Einwirkungsbereich lassen sich anhand der vorhandenen Nutzungen (Nutzungskriterien) und anhand des Reichtums, der Qualität und der Regenerationsfähigkeit der Naturraumparameter (Qualitätskriterien) einschätzen. Besonders zu berücksichtigen sind hierbei die Schutzkriterien vorhande-

ner Schutzobjekte. Schutzausweisungen nach Naturschutz- und/oder Wasserrecht gibt es nicht.

Naturräumliche Lage

Das Plangebiet auf der Gemarkung Nußloch liegt am Übergang des Naturraums (4. Ordnung) „Bergstraße“ (226) zum Naturraum „Kraichgau“ (125) mit den Untereinheiten (5. Ordnung) „Gaisbergfuß (226₁) und „Rauenberger Bucht“ (125₄₁) nach Meynen & Schmithüsen⁴.

Das Plangebiet liegt auf durchschnittlich 125 m ü.NN außerhalb des Siedlungsbereichs der Gemeinde Nußloch nördlich der bestehenden Kleingartenanlage und östlich des Areals der Vogelzüchter und südlich des REWE Einkaufsmarkts an Walldorfer Straße.

7.1.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Alle Schutzgüter stehen in Wechselwirkung zum Menschen, da sie zum Erhalt einer gesunden und natürlichen Umwelt erforderlich sind. Insofern ist bei der Behandlung der einzelnen Schutzgüter des Naturschutzrechts der Mensch als Teil des Naturhaushalts immer einbezogen. Speziell auf den Menschen zugeschnitten sind die Schutzgüter Landschaftsbild und naturgebundene Erholung und im Umweltrecht zusätzlich die Kultur- bzw. sonstigen Sachgüter (s.u.). Im Umweltrecht wird der Mensch auch gesondert angesprochen. Direkt dem Menschen und seiner Gesundheit zuzuordnen sind mögliche Immissionsbelastungen, für die es entsprechend einzuhaltende Regelwerke gibt.

Im Plangebiet sind keine relevanten Vorbelastungen vorhanden.

7.1.2 Schutzgut Biotop, Pflanzen, Tiere

Aus allen Naturraumfaktoren zusammen resultieren, nach Einflussnahme durch den Menschen, die aktuellen Biotop-, Nutzungs-, und Strukturtypen mit ihrer von der Nutzungsintensität bestimmten Wertigkeit und ökologischen Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete und geschützten Biotop vorhanden. Die Grenzhecke am Areal der Vogelzüchter entlang ist im Sinne des § 33 Abs. 1 Nr. 6 NatSchG keine Feldhecke in der „freien Landschaft“ (Bebauungsplan „Kleingartenanlage“). Unabhängig davon bleibt die Hecke erhalten und es findet kein Eingriff statt. Durch den Wegfall der unmittelbar angrenzenden Ackerbewirtschaftung erfolgt ebenso eine Aufwertung wie durch die Vernetzung mit den geplanten neuen Heckenstrukturen sowie durch die Ergänzung mit vorgelagerten Wiesenflächen statt der bisherigen Ackerfläche.

Im konkreten Eingriffsbereich liegt ausschließlich Ackerland.

Eine Prüfung auf artenschutzrechtliche Konflikte ergab keine Hinweise darauf, dass Verbotstatbestände erfüllt werden⁵.

In der Nachbarschaft liegen mit weiteren Ackerflächen sowie mit der Kleingartenanlage und dem Areal der Vogelzüchter keine sensiblen Natur- bzw. Lebensräume. Schutzgut Boden

Für das benachbarte Bauvorhaben des REWE Einkaufsmarktes wurde ein Bodengutachten⁶ erstellt, dessen Aussagen grundsätzlich auch für das Plangebiet Gültigkeit haben.

⁴ Naturräume Baden-Württembergs, LUBW, 2010

⁵ Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung der Artengruppe Brutvögel; Bioplan, Heidelberg, Juli 2020

⁶ Ingenieurgeologisches Gutachten; TÖNIGES GmbH, Sinsheim, August 2020

Im Bereich des REWE Einkaufsmarktes folgten unter den Auffüllungen Decklehme mit stark schwankenden Mächtigkeit von ca. 0,5 m bis 1,7 m. Die Decklehme bestehen aus kiesigen, tonigen und grobsandigen bis sandigen Schluffen mit mittleren Plastizitäten und halbfesten Konsistenzen. Unterhalb der Decklehme folgen in den meisten Bohrungen überwiegend halbfeste Auenlehme. Die Auenlehme bestehen aus feinsandigen und stark tonigen Schluffen mit hauptsächlich leichten Plastizitäten. Der obere Bereich der Auenlehme ist bereichsweise stark sandig ausgebildet. Zwischen Deck- und Auenlehm sind in den Bereichen der Bohrungen RKS 1, 4 und 5 mitteldichte, stark lehmige Auensande eingeschaltet. Diese erreichen eine Mächtigkeit von 1,1 bis 2,0 m. Die letzte aufgeschlossene Baugrundsicht besteht aus weitgestuftem Auensand. Dieser setzt sich in wechselnder Lagerung aus schwach schluffigen bis schluffigen, teils stark tonigen und lagenweise kiesigen Sanden zusammen.

Im Bodenschutz- und Altlastenkataster des Rhein-Neckar-Kreises ist keines der betroffenen Grundstücke verzeichnet. Es liegt kein Altlastenverdacht vor. Wie die Tabelle zeigt (s. Abb. 10) sind jedoch geogene Vorbelastungen vorhanden. Anhaltspunkte für Prüfwertüberschreitungen für die geplanten „Park- und Freizeitanlagen“ nach Anhang 2 der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) gab es keine.

Parameter	Einheit	Mischprobe MP 1 - Auffüllungen	Zuordnung nach VwV
Feststoff			
Arsen	[mg/kg]	41	Z1.1
Blei	[mg/kg]	130	Z0*
Thallium	[mg/kg]	1,0	Z1.1
Zink	[mg/kg]	290	Z0*
Eluat			
Arsen	[µg/l]	38	Z2
Zuordnungswert nach VwV Boden			Z 2

Abb. 10: Werte aus dem Bodengutachten

Das Landesamt für Geologie (LGRB) definiert die Bodenfunktionen (Bf) nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011) überschlägig in seinem Kartenviewer für das Plangebiet und seine „Pararendzinen und Parabraunerden-Pararendzinen aus Löss“ (e13) wie folgt:

- Bf 1 - Natürliche Bodenfruchtbarkeit: sehr hoch (3.5)
- Bf 2 - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch bis sehr hoch (3.0)
- Bf 3 - Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel bis hoch (2,5)
- Standort für naturnahe Vegetation: keine hohe oder sehr hohe Bewertung
- Gesamtbewertung: 3.0

Standorte für die naturnahe Vegetation sind im Eingriffsbereich bzw. im gesamten Plangebiet nicht vorhanden. Bezogen auf die geplanten 0,3 ha Sonderbaufläche als Eingriffsfläche wurden die Bodenwerteinheiten (BWE) wie folgt ermittelt:

Bestand	Fläche m ²	Bewertung (BWE/m ²)				Summe
		Bf 1	Bf 2	Bf 3	Bf im Mittel	BWE
Acker	3.194	3,500	3,000	2,500	3,000	9.582

7.1.3 Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildung ist aufgrund der mittleren Wasserdurchlässigkeit geringer, da -
zumal bei flachen Gelände - die Verdunstung hoch ist. Regenwasserabfluss findet ohne
nennenswertes Gefälle jedoch nur bedingt statt.

7.1.4 Schutzgüter Klima und Luft

Das Klima in der Rheinebene ist geprägt von warmen Sommern und milden Wintern mit ge-
ringen mittleren Jahresniederschlägen.

Das Plangebiet liegt zwar am Rande der regionalbedeutsamen Luftaustauschbahn zwischen
den Siedlungsflächen Nußloch und Wiesloch aber dort bereits im „Windschatten“ der Bebau-
ung an der Bismarkstraße.

Kleinklimatisch hat die Freifläche nur geringe Ausgleichsfunktion, denn sofern Kaltluft ent-
steht fließt sie der Topographie folgend eher Richtung Süden und Westen ab und nicht in
Richtung der Siedlungsfläche.

7.1.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Das Landschaftsbild von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften
hat als eigenständiger Wert Eingang in die Naturschutzgesetzgebung gefunden. Vielfalt, Ei-
genart und Schönheit sowie der Erholungswert sind hier zu sichern.

Das nahe am Siedlungsrand gelegene Plangebiet ist nur bedingt freie Landschaft da es
durch die Nachbarnutzungen geprägt wird. Eigenständige wertgebende Landschaftsbildpa-
rameter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Markant ist eher die 20 kV Freileitung die das
Areal überspannt. Auch die bestehende Hecke am Areal der Vogelzüchter ist keine als frei-
stehende Feldhecke das Landschaftsbild prägende Hecke sondern eine Grenzhecke zur
dortigen Freizeitnutzung.

Für die Naherholung spielt das Plangebiet selbst aufgrund der geringen Größe und ohne
Zutrittsmöglichkeiten keine Rolle.

7.1.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht vorhanden.

7.1.7 Wechselwirkungen

Folgende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind zu berücksichtigen:

- Freie Bodenfläche dient als Vegetationsstandort (auch Nahrungspflanzen) bzw. ist Vo-
raussetzung für die Ausbildung geeigneter Lebensräume für Pflanzen und Tiere sowie
für die Schaffung geeigneter Erholungsräume für den Menschen.
- Freie Bodenfläche dient der Grundwasserregeneration einschließlich Filterfunktion.
- Die Pflanzbestände werden von unterschiedlichen Tierarten im Tages- oder Jahres-
rhythmus aufgesucht und haben für sie als (Teil-)Lebensraum Bedeutung.

7.1.8 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Für die Beurteilung des Vorhabens ist es erforderlich, die möglichen Umweltauswirkungen

des Vorhabens abzuschätzen. In der Umweltprüfung ist dieser durch die Planung verursachten Entwicklung auch die Entwicklung ohne Umsetzung der Planung gegenüberzustellen.

Ohne Durchführung der Planung müssten an anderer Stelle geeignet Flächen für die geplanten Freizeitnutzungen gefunden werden sofern man auf diese nicht gänzlich verzichten will.

Die überplante Fläche würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung muss auch die rechtlich verlangten und geplanten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigen (s. Kapitel 7.3 des Umweltberichtes). Im vorliegenden Fall vor allem die geringe Bebauung und die in der Summe großen Grünanteile im Plangebiet:

Bebauung	160 m ²	2%
Kleinfeld (28x43)	1.204 m ²	14%
Stellplätze/Weg/Boule (teilversiegelt)	1.094 m ²	13%
Grünflächen/Hundewiese	3.570 m ²	43%
Hecken als Ausgleich Eingrünung	1.475 m ²	18%
Bestandsübernahme (Grenzhecke)	896 m ²	11%
Geltungsbereich	8.399 m²	100%

7.2.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Weder werden die künftigen Nutzer einer der geplanten Nutzung widersprechenden Beeinträchtigung ausgesetzt noch werden umgekehrt schutzwürdige Nutzung in der Nachbarschaft durch die geplante Nutzung beeinträchtigt.

7.2.2 Schutzgut Biotope, Pflanzen und Tiere

Im Plangebiet werden auf der ursprünglichen Ackerfläche von rund 7.503 m² (896 m² Hecke im Geltungsbereich bleiben erhalten werden integriert) neben den kleinen Gebäuden und Sportflächen auch Grünflächen und Gehölzhecken sowie im Norden die (extensive) Hundewiese angelegt, so dass gegenüber dem Status Quo ein Zuwachs an Biotopwertpunkten erreicht wird (s. Abb. 11).

Typ Nr.	Biotop- / Nutzungstypen und ihr Grundwert	Wertstufe Basismodul Wertspanne	Bestand			Planungswert Planungsmodul Wertspanne	Planung		
			Pkt./ qm	Fläche in qm	Punkte		Pkt./ qm	Fläche in qm	Punkte
33.40	Wirtschaftswiese mittlerer Standorte Magerwiese mittlerer Standorte als Hundewiese ÖKVO Grundwert 12-21-32 LUBW Planungsmodul P 1 aus Acker 15	III 12-21-32			0	12-21-27 21 Normalwert 15 aus Acker	13	2.588	33.644
37.10	Acker Grundwert 4-8	I -	4	7.503	30.012				

20.10.2021

MVV REGIOPLAN

41.22	Feldhecke mittlerer Standorte Grundwert 10-17-27	IV 10-27				10-14-17	14	1.475	20.650
60.10a	Von Bauwerken mit Dachbegrü- nung aus grasreicher ausdauer- nder Ruderalvegetation analog 35.64 Grundwert 11					8-11	8	160	1.280
60.23	Weg oder Platz mit wasserge- bundener Decke, Kies oder Schotter Parkplatz, Wege, Boulebahnen Grundwert 2	I 2-4	2	0	0	2	2	2.298	4.596
60.61	Garten [alle Unterarten] Anlage um die Sportfelder Planungswert 6	I 6-9	9		0	6+4	6	982	5.892
	Summen			7.503	30.012			7.503	66.062
				Überkompensation		36.050			

Abb. 11: Eingriffs- Ausgleichsbilanz Biotope

Artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten, da bis auf die Vogelwelt keine geschützten Tier- und Pflanzenarten betroffen sind. Die festgestellten weit verbreiteten Arten des Siedlungsraums bzw. des Siedlungsrandes können und werden befristet ausweichen und dann auch wieder in das Plangebiet mit seinen großen Heckenanteilen zurückkehren.

7.2.3 Schutzgut Fläche

Die vorliegende Flächeninanspruchnahme für Gebäude ist äußerst gering. Auch die Flächeninanspruchnahme für die Sport- und Freizeitflächen ist in der Summe gering und anders als bei bebauten und versiegelten Flächen weniger gravierend für den Naturhaushalt. Der Flächenbedarf wurde zurückhaltend bemessen und ist, da er teilweise ja einen Ersatz darstellt, gerechtfertigt. Zudem sollen rund 4,5 ha im FNP planerisch vorbereitete Sport- und Freizeitflächen künftig entfallen.

7.2.4 Schutzgut Boden

Bodenverunreinigungen sind durch rechtliche Vorgaben und technische Regelwerke, die verpflichtend einzuhalten sind, ausgeschlossen.

Die Bodenfunktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (Denkmalschutz) ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Kampfmitteln und auch Altlasten sind nicht bekannt. Standorte für die naturnahe Vegetation sind im Eingriffsbereich nicht vorhanden.

In Anlehnung an die Handlungsanweisung „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ der LUBW kann anhand der Bodenfunktionen (Bf) natürliche Bodenfruchtbarkeit (Bf 1), Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (Bf 2) und Filter und Puffer für Schadstoffe (Bf 3) der Verlust bzw. der Kompensationsbedarf an (in) Bodenwerteinheiten (BWE) ermittelt werden (s. Abb. 12).

Der Verlust von freier Bodenfläche für die Gebäude ist als zwar als erhebliche nachteilige Umweltauswirkung anzusehen aber im vorliegenden Fall sind bei nur 160 m² Grundfläche für Gebäude und bei Herstellung weitgehend versickerungsfähigen Sportflächen die verbleibenden Beeinträchtigungen vergleichsweise gering. Zudem ist es möglich, sie im Plangebiet schutzgutübergreifend auszugleichen, da die umgebenden Heckenpflanzungen und die Anlage neuer Wiesenflächen auf dem ehemaligen Acker eine ökologische Aufwertung bedeute-

ten. Die Überkompensation von 36.050 Biotopwertpunkten (s. Abb. 11) reicht aus, um das in Biotopwertpunkte umgerechnete Defizit der Bodenwerteinheiten (s. Abb. 12) auszugleichen.

Bestand	Fläche m ²	Bewertung (BWE/m ²)				Summe
		Bf 1	Bf 2	Bf 3	Bf im Mittel	BWE
Acker	3.194	3,500	3,000	2,500	3,000	9.582
Planung						
Gebäude	160	0,000	0,000	0,000	0,000	0
Wege/ Park-/Sportplatz	2.049	0,250	2,000	1,000	1,083	2.220
Gärten/Grünflächen	985	3,000	3,000	2,500	2,833	2.791
Summe	3.194					5.011
Differenz (BWE Bestand - BWE Planung)						4.571
x 4 in Biotopwertpunkten						18.284

Abb. 12: Eingriffs- Ausgleichsbilanz für das Schutzgut Boden

7.2.5 Schutzgut Wasser

Gewässer sind nicht vorhanden und durch die Beibehaltung der Versickerung über die Flächen im Plangebiet sind keine erheblichen Umweltauswirkungen bzw. nennenswerten Veränderungen im (Grund-) Wasserhaushalt zu erwarten.

7.2.6 Schutzgüter Klima und Luft

Es sind keine für die benachbarten Siedlungsflächen unverzichtbaren klimatischen Ausgleichsräume betroffen.

Die Grünanteile und Pflanzflächen im Plangebiet werden ausgleichend wirken, so dass keine nennenswerten Veränderungen im zu erwarten sind.

Durch die gesetzlichen Vorgaben zur Energieeinsparung im Hochbau einerseits und durch die Grünanteile und Pflanzflächen im Plangebiet sind durch die künftige Nutzung keine erheblichen Umweltauswirkungen bzw. keine Verschlechterung des Lokalklimas oder des Bioklimas zu erwarten.

7.2.7 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Für die Naherholung und für die Wohnumfelderholung spielt das Plangebiet selbst keine Rolle. Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

7.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

7.2.9 Andere erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase unter anderem

- infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung,
- infolge der Verursachung von Belästigungen,
- infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle,

- infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen),
- infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete,
- infolge der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

sind nach Art, Umfang und Standort des geplanten Vorhabens sowie aufgrund einzuhalten-der rechtlicher Vorgaben und durch die festgesetzten Ausschlüsse/Vorgaben des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

7.2.10 Wechselwirkungen

Bei den einzelnen Schutzgütern wurden folgende Beeinträchtigungen aufgrund von Wechselwirkungen festgestellt:

Der Verlust freier Bodenfläche bedeutet auch den Verlust von Vegetationsstandorten und damit an geeigneten Lebensräumen für Pflanzen und Tiere.

Aus anderen Wechselwirkungen resultieren nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Umweltauswirkungen.

7.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplante Überwachungsmaßnahmen

7.3.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung wurden folgende im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB verpflichtend durchzuführende Vermeidungs-, Verhinderungs- und Minderungsmaßnahmen berücksichtigt:

1. Die bestehende Grenzhecke im Westen bleibt erhalten und ihr Erhalt wird bauplanungsrechtlich gesichert.
2. Während der Bauphase wird auf die Einhaltung aller zum Schutz von Anwohnern, Boden, Wasser und Vegetation erlassener Regelvorschriften geachtet.

7.3.2 Geplante Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Ebenso wie die Vermeidung und die Minderung von Beeinträchtigungen ist auch der Ausgleich im Naturschutzrecht und im Baurecht geregelt. Wenn nach den Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Minderung noch unvermeidbare Beeinträchtigungen verbleiben, sind diese durch Ausgleichsmaßnahmen oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Ist der Ausgleich durch gleichartige Wiederherstellung der beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht möglich, sind die Beeinträchtigungen in gleichwertiger Weise zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Um neben der Art der Kompensation (gleichartige oder gleichwertige) auch den erforderlichen Umfang zu bestimmen, wird ein Punktwert für den Ist- und den Planzustand der Vorhabenfläche ermittelt. Die Differenz gibt den Kompensationsbedarf an. Die Aufwertung auf den Kompensationsflächen muss mindestens dem Differenzwert entsprechen.

7.3.3 Eingriffs-Ausgleichsbilanz

Die Kulturgüter sind kein Schutzgut im Sinne des Naturschutzrechtes und im Plangebiet auch nicht vorhanden.

Der Mensch ist ebenfalls kein Schutzgut im Sinne des Naturschutzrechtes. (Gesundheitliche) Beeinträchtigungen sind u.a. nach dem BImSchG zu vermeiden. Es wurde dargelegt, dass durch die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sowie der festgesetzten Maßnahmen die Beeinträchtigungen des Menschen durch Lärmimmissionen vermieden werden.

Auch das Schutzgut Fläche kein Schutzgut im Sinne des Naturschutzrechtes. Die wertgebenden Faktoren werden im Zusammenhang mit den anderen Naturschutzgütern bilanziert.

7.3.3.1 Schutzgüter Landschaftsbild, Klima und Luft

Bei den Schutzgütern Landschaftsbild, Klima und Luft und Wasserhaushalt verbleiben wie dargelegt aufgrund der geringen Wertigkeit und Funktionen der Eingriffsfläche einerseits sowie der rechtlichen (u.a. Energieeinsparverordnung) und bauleitplanerischen Festsetzungen (Grünflächen, flächige Versickerung) andererseits keine erheblichen Beeinträchtigungen, die gesondert auszugleichen wären.

7.3.3.2 Schutzgutübergreifend Pflanzen, Tiere, Biotope und Boden

Unter Berücksichtigung der grünordnerischen (Ausgleichs-) Maßnahmen im und am Rande des Plangebietes ergibt sich nachfolgende schutzgutübergreifende Eingriffs-Ausgleichsbilanz:

Typ Nr.	Biotop- / Nutzungstypen und ihr Grundwert	Wertstufe Basismodul Wertspanne	Bestand			Planungswert Planungsmodul Wertspanne	Planung		
			Pkt./ qm	Fläche in qm	Punkte		Pkt./ qm	Fläche in qm	Punkte
33.40	Wirtschaftswiese mittlerer Standorte Magerwiese mittlerer Standorte als Hundewiese ÖKVO Grundwert 12-21-32 LUBW Planungsmodul P 1 aus Acker 15	III 12-21-32			0	12-21-27 21 Normalwert 15 aus Acker	13	2.588	33.644
37.10	Acker Grundwert 4-8	I -	4	7.503	30.012				
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte Grundwert 10-17-27	IV 10-27				10-14-17	14	1.475	20.650
60.10a	Von Bauwerken mit Dachbegrünung aus grasreicher ausdauernder Ruderalvegetation analog 35.64 Grundwert 11					8-11	8	160	1.280
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter Parkplatz, Wege, Boulebahnen Grundwert 2	I 2-4	2	0	0	2	2	2.298	4.596
60.61	Garten [alle Unterarten] Anlage um die Sportfelder Planungswert 6	I 6-9	9		0	6+4	6	982	5.892
	Summen			7.503	30.012			7.503	66.062
	Überkompensation					36.050			

Abb. 13: Schutzgutübergreifende Eingriffs- Ausgleichsbilanz

Der Eingriff in die Biotopflächen wird überkompensiert.

Das beim Bodeneingriff verbleibende Defizit kann hierdurch ausgeglichen werden (s. Abb. 12).

7.3.3.3 Maßnahmenumsetzung

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt gemeinsam mit dem Bau der Sport- und Freizeitanlagen.

7.3.3.4 Maßnahmen zur Überwachung

Die Herstellung der für die ökologische Funktion erforderlichen Qualitäten der Ausgleichsfläche wird durch ein qualifiziertes Fachbüro überwacht.

8 Alternative Planungsmöglichkeiten

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind lediglich Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereichs zu prüfen. Die Planungsziele bleiben unverändert. Städtebauliche oder erschließungstechnische Varianten sind aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der Orientierung der Stellplätze und Gebäude zur Erschließung im Süden nicht möglich.

9 Erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB

Durch das geplanten sonstige Sondergebiet Sport, Freizeit und Erholung werden keine Vorhaben zugelassen, die für schwere Unfälle oder Katastrophen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes anfällig sind.

10 Zusätzliche Angaben

10.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Für die Bodenerkundung wurden im benachbarten Baugelände des REWE Einkaufsmarktes mittels Rammkernsondierungen für Bodenproben bis in max. 6 m Tiefe entnommen. Die für das Bodengutachten verwendeten technischen Verfahren sind im Gutachten dokumentiert. Die Arterfassung im Gebiet erfolgte bei geeigneten Witterungsbedingungen und in der relevanten Jahreszeit (s. Anlagen).

10.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt

Nach derzeitigem Kenntnistand verbleiben bei Umsetzung aller Vermeidungs-, Verhinderungs-, Minderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Eine Überwachung der Auswirkungen, auch um im Sinne des § 4c BauGB ggf. unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, sind mit Ausnahme der Überwachung der Folgen des Flächenverlustes nicht erforderlich.

Der Verlust von freier Bodenfläche/von Bodenfunktionen wirkt sich auf die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Gesamtnaturhaushalts aus. Je nach Sensibilität bzw. Vorbelastung einzelner Teilräume haben diese eine unterschiedliche Toleranz gegenüber Verlusten an freier Bodenfläche. Eine Überwachung der Auswirkungen, um im Sinne des § 4c BauGB

auch unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, kann nur bedeuten diese unterschiedlichen Teilräume zu ermitteln und abzugrenzen, um dann Obergrenzen des noch tolerablen Flächenverlustes in Abhängigkeit von der Sensibilität festzulegen. Dies erfolgt auf der Ebene der Flächennutzungsplanung mit der Ausweisung geeigneter Baugebiete. Auch die Überwachung der Auswirkungen von Flächeninanspruchnahmen kann nur auf übergeordneter Ebene erfolgen.

11 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Aufgrund des Bedarfs an Ersatzspielfläche für den Bouleclub sowie für vereinsungebundenen Ballsport und für einen Veranstaltungsraum beabsichtigt die Gemeinde Nußloch mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kleingartenanlage 2. Änderung“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung entsprechender Anlagen und Räumlichkeiten zu schaffen. Zudem soll dem Wunsch nach einer Hundewiese in diesem Teil der Gemarkung Rechnung getragen werden. Dafür soll die bislang im FNP dargestellte Sport- und Freizeitfläche südlich der Kleingartenanlage im LSG „Bergstraße-Süd“ entfallen.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Siedlungsbereichs der Gemeinde Nußloch nördlich der bestehenden Kleingartenanlage und östlich des Areals der Vogelzüchter und südlich des REWE Einkaufsmarkts an Walldorfer Straße. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,8 ha. Rund 896 m² bestehende Gehölzhecke bleiben darin erhalten. Die Anlage der ca. 2.500 m² Wiesenflächen/Hundewiese im Nordteil auf einer Ackerfläche stellt eine ökologische Aufwertung dar und keinen Eingriff. Dies gilt auch für die zur Eingrünung geplanten breiten Gehölzhecken mit ca. 1.400 m². Der Eingriffsbereich reduziert sich auf rund 0,35 ha Sportanlagen und Stellplätze, die jedoch nicht vollständige (teil-) versiegelt werden.

Beeinträchtigungen von Kultur- und sonstige Sachgüter finden nicht statt, da im Eingriffsbereich nicht vorhanden.

Beeinträchtigungen des Menschen durch Immissionen finden nicht statt, da zum einen im Eingriffsbereich nicht nennenswert vorhanden und zum anderen die geplante Sport- und Freizeitnutzung selbst nicht sensibel ist. Auch umgekehrt liegen in der Nachbarschaft keine im Sinne des Immissionsschutzrechts schutzwürdige Nutzungen, die gegenüber der geplanten Sport- und Freizeitnutzung sensibel sind.

Bei Landschaftsbild, Klima und Luft sowie Wasser verbleiben aufgrund der geringen Wertigkeiten und Funktionen der Eingriffsfläche mit 20 kV Freileitung einerseits sowie der geringen Eingriffsintensität andererseits keine gesondert auszugleichenden Beeinträchtigungen. Durch die grünordnerischen Maßnahmen bzw. die Ausgleichmaßnahmen im und am Rande des Plangebietes wird der Eingriff in die Ackerflächen als Biotop (-typ) überkompensiert werden.

Der Bodenverlust auch als Anbaufläche ist vom Grundsatz her nicht im Sinne des Gesetzes vollständig ausgleichbar, es sei denn es stehen Entsiegelungsfläche zur Verfügung, was in Nußloch aber nicht der Fall ist. Über den nicht vollständigen Ausgleich aufgrund fehlender Entsiegelungsflächen ist im Verfahren unter Berücksichtigung Überkompensation bei den Biotopflächen und der der Planungsziele im öffentlichen Interesse abwägend zu entscheiden.