

**Gemeinde Hardthausen**

## **Bebauungsplan "Schweizerhof"**

Umweltbericht inkl. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

**roosplan**   
Freiraum • Stadt • Landschaft

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

**Auftraggeber:**

Gemeinde Hardthausen  
Lampoldshauer Straße 8  
74239 Hardthausen

**Auftragnehmer:**

roosplan  
  
Adenauerplatz 4  
71552 Backnang

**Projektleitung:**

Dr. Miriam Pfäffle, Diplom-Biol.

**Projektbearbeitung:**

Janica Stohler, B. Eng. Naturschutz & Landschaftsplanung

**Projektnummer:**

22.166

**Stand:**

20.11.2023

| INHALT   | SEITE     |
|--|-----------|
| <b>1 Einleitung .....</b>  | <b>1</b>  |
| 1.1 Inhalt, Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplans .....   | 1         |
| 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten<br>Ziele des Umweltschutzes .....  | 1         |
| <b>2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....</b>   | <b>3</b>  |
| 2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen<br>Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die<br>voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .....   | 4         |
| 2.1.1 Bestandsaufnahme und Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen,<br>Boden, Wasser, Luft, Klima, Fläche sowie die Landschaft und das<br>Landschaftsbild und die Naherholung .....   | 4         |
| 2.1.1.1 Schutzgut Boden .....  | 5         |
| 2.1.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere .....   | 9         |
| 2.1.1.2.1 Artenschutz .....  | 13        |
| 2.1.1.3 Schutzgut Wasser .....   | 14        |
| 2.1.1.4 Schutzgut Luft und Klima .....   | 15        |
| 2.1.1.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung .....   | 16        |
| 2.1.1.6 Schutzgut Fläche .....   | 17        |
| 2.1.2 Betroffenheit von Schutzgebieten .....   | 17        |
| 2.1.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit<br>sowie die Bevölkerung insgesamt .....   | 18        |
| 2.1.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....   | 18        |
| 2.1.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen<br>und Abwässern .....  | 19        |
| 2.1.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung<br>von Energie .....   | 19        |
| 2.1.7 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen,<br>insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts .....  | 20        |
| 2.1.8 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch<br>Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der<br>Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht<br>überschritten werden dürfen ..... | 20        |
| 2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes<br>nach 2.1.1, 2.1.3 und 2.1.4 .....   | 20        |
| 2.1.10 Kumulierung mit Auswirkung von benachbarten Plangebieten .....  | 20        |
| 2.1.11 Eingesetzte Techniken und Stoffe .....  | 20        |
| 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung<br>und bei Nichtdurchführung der Planung (sog. Nullvariante) .....  | 21        |
| 2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter<br>Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans .....  | 21        |
| <b>3 Zusätzliche Angaben .....</b>   | <b>21</b> |
| 3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen<br>Verfahren bei Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der<br>Zusammenstellung der Angaben .....   | 21        |

|               |   |           |
|---------------|---|-----------|
| 3.2           | Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitorings..... | 22        |
| 3.3           | Allgemein verständliche Zusammenfassung .....             | 22        |
| <b>Anhang</b> | .....   | <b>24</b> |
| A.1           | Digitale Flurbilanz .....                                 | 24        |
| A.2           | Biotoptypen Bestand .....                                 | 25        |
| A.3           | Biotoptypen Planung .....                                 | 26        |
| A.4           | Externe Ausgleichsmaßnahmen (Maßnahmenvorschläge).....    | 27        |

# 1 Einleitung

## 1.1 Inhalt, Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplans

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

Die Gemeinde Hardthausen am Kocher plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Schweizerhof“ zwischen Lampoldshausen und Möglingen. Beim Schweizerhof handelt es sich um einen Aussiedlerhof, der eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Schwerpunkt Ackerbau darstellt. Teile des Schweizerhofs stehen unter Denkmalschutz. Da allein die Landwirtschaft für den Eigentümer nicht mehr zukunftsfähig ist, soll die Hofstelle zukünftig in ergänzender Nutzung als Beherbergungsstätte dienen sowie zur Herstellung von Edelpilzen genutzt werden.

Die ausgearbeiteten Festsetzungen und Angaben bezüglich Plangebiets sind die Folgenden (vgl. Tab. 1).

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

|                        | Angaben   |                        |                           |               |                           |                    |                        |
|------------------------|---|------------------------|---------------------------|---------------|---------------------------|--------------------|------------------------|
| <b>Festsetzungen</b>   | <p><b>Art und Maß der baulichen Nutzung</b> sind gemäß der planungsrechtlichen Festsetzungen § 9 (1) BauGB und BauNVO festgesetzt:</p> <p><b>Sonstiges Sondergebiet (§ 11 (2) BauNVO), GRZ 0,3:</b> Zulässig sind in Sondergebiet 1 Anlagen und Gebäude zur Beherbergung von Gästen (Fremdenzimmer und Ferienwohnungen, Ferienhäuser) mit maximal 24 Wohneinheiten, einschließlich diesem Zweck dienende Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze, Zahl der Vollgeschosse: 2; in Sondergebiet 2 zwei Wohnhäuser für Betriebsinhaber und dessen Familie bzw. Betriebsleiter, einschließlich diesem Zweck dienende Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen, Zahl der Vollgeschosse: 3; in Sondergebiet 3 ein Betrieb zur gartenbaulichen Erzeugung von Edelpilzen, Nebengebäude als gewerbliche Abstell- und Lagerfläche sowie die der Versorgung des Baugebiets dienenden Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, Stellplätze und Garagen, Zahl der Vollgeschosse: 1.</p> |                        |                           |               |                           |                    |                        |
| <b>Standort</b>        | Aussiedlerhof inmitten landwirtschaftlicher Nutzflächen, denkmalgeschützt<br>Die Erschließung erfolgt über den bestehenden Gemeindeverbindungsweg Lampoldshausen - Möglingen.   |                        |                           |               |                           |                    |                        |
| <b>Art und Umfang</b>  | <table><tr><td><b>Geltungsbereich</b></td><td>ca. 16.547 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>Sondergebiete</td><td>ca. 16.152 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>Private Grünfläche</td><td>ca. 395 m<sup>2</sup></td></tr></table>  | <b>Geltungsbereich</b> | ca. 16.547 m <sup>2</sup> | Sondergebiete | ca. 16.152 m <sup>2</sup> | Private Grünfläche | ca. 395 m <sup>2</sup> |
| <b>Geltungsbereich</b> | ca. 16.547 m <sup>2</sup>   |                        |                           |               |                           |                    |                        |
| Sondergebiete          | ca. 16.152 m <sup>2</sup>   |                        |                           |               |                           |                    |                        |
| Private Grünfläche     | ca. 395 m <sup>2</sup>  |                        |                           |               |                           |                    |                        |

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

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

Tab. 2: Ziele des Umweltschutzes

| Fachgesetze und Fachpläne   | Ziele des Umweltschutzes und Berücksichtigung bei der Planaufstellung   |
|---|---|
| <p><b>BBodSchG (1998)</b><br/>Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten – Bundes-Bodenschutzgesetz<br/><br/>in Verbindung mit</p> <p><b>BBodSchV (1999)</b><br/>Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung</p>  | <p>Ziel ist die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen so wie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelungsmaßnahmen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Die Bodenversiegelung wird durch die Festsetzungen im Bebauungsplan auf ein Mindestmaß reduziert.</p>   |
| <p><b>BImSchG (2013)</b><br/>Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge – Bundes-Immissionsschutzgesetz<br/><br/>in Verbindung mit</p> <p><b>TA Luft (2002)</b><br/>Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft)<br/><br/>und</p> <p><b>TA Lärm (1998)</b><br/>Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm)</p> | <p>Ziel ist der Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Dabei steht die Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft im Mittelpunkt, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.</p> <p>Schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sind nicht zu erwarten. Insofern ist der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen Rechnung getragen. Ein hohes Schutzniveau für die Umwelt ist sichergestellt.</p> <p>Die Entsorgung von Abfällen wird über die kommunale Entsorgung sichergestellt. Die Ver- und Entsorgung sind durch die vorhandenen Anlagen bereits abgedeckt.</p> <p>Die zu erwartenden Lärmemissionen werden im Zuge eines Schallgutachtens noch untersucht.</p> |
| <p><b>BNatSchG (2009)</b><br/>Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz<br/><br/>in Verbindung mit</p> <p><b>NatSchG (2015)</b><br/>Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft</p>  | <p>Ziel ist der allgemeine Schutz von Natur und Landschaft sowie der Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope. Sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, die Minimierung und den Ausgleich über das Verfahren des Baugesetzbuchs zu entscheiden.</p> <p>Es wurden im Plangebiet Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung festgesetzt. Das entstehende Defizit wird über externe Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert.</p>  |
| <p><b>WHG (2009)</b><br/>Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009<br/><br/>in Verbindung mit</p> <p><b>WG BW (2013)</b></p>  | <p>Ziel ist, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen und zu entwickeln.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in keinem Quell- oder Wasserschutzgebiet.</p>   |

| Fachgesetze und Fachpläne   | Ziele des Umweltschutzes und Berücksichtigung bei der Planaufstellung  |
|---|--|
| Wassergesetz für Baden-Württemberg  | <p>Etwas südöstlich bzw. südwestlich des Plangebietes verlaufen der Gänsbergbach und der Mönchholzwiesenbach. Beide Gewässer werden nicht durch das Vorhaben beeinträchtigt.</p> <p>Die Ableitung des Oberflächenwassers sowie des Abwassers erfolgt über eine Pflanzenkläranlage mit anschließender Einleitung in den Gänsbergbach.</p>   |
| <b>Regionalplan Region Heilbronn-Franken (2020)</b><br>Verband Region Heilbronn-Franken   | <p>Im Regionalplan der Region Heilbronn-Franken wird das Plangebiet als ländlicher Raum im engeren Sinne sowie als Vorranggebiet für Landwirtschaft ausgewiesen. Der Schweizerhof befindet sich außerdem randlich eines Vorbehaltsgebiets für Erholung. In der Teilfortschreibung Windenergie, die sich momentan in der Aufstellung befindet, liegt der Bereich des Plangebiets in einem Suchraum mit hochrangigem Konflikt. Bei diesen soll die Inanspruchnahme durch Windenergienutzung möglichst vermieden werden, bei hoher Eignung soll jedoch eine Zugänglichkeit der Flächen nicht ausgeschlossen werden.</p> |
| <b>Flächennutzungsplan 2. Fortschreibung, 2. Änderung (2023)</b><br>Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Neuenstadt/ Hardthausen/ Langenbrettach | <p>Im FNP sind die Flächen bislang als landwirtschaftliche Flächen bzw. Aussiedlerhof ausgewiesen. Die Änderung des FNP wird in einem Parallelverfahren durchgeführt. Zukünftig soll das Areal als Sonderbaufläche dargestellt werden.</p>   |

## 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

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

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

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

*Europäische Vogelschutzgebiete* im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB) und Gebiete von *gemeinschaftlicher Bedeutung* werden von der zu betrachtenden Planung nicht tangiert. Darüber hinaus sind keine *umweltbezogenen* Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt gegeben.

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

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

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

Die Überschreitungsmöglichkeiten der Grundflächenzahl (GRZ) werden nach den gültigen Rechtsgrundlagen berechnet. Für die Planung gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1990. Hier darf die zulässige GRZ für Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO) um bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8 (§ 19 Abs. 4 BauNVO 1990). Im Plangebiet gilt für die drei Sondergebiete eine GRZ von 0,3 und kann somit bis zu einer GRZ von 0,75 überschritten werden. Die Baufenster werden in der Planung als vollständig versiegelte Fläche bewertet. Innerhalb der Baufenster befinden sich z.T. Gartenflächen, die nicht verändert werden. Diese werden wie im Bestand bewertet. Da keine Veränderungen der Außenanlage außerhalb des Baufensters geplant sind, fließen die Überschreitungen der GRZ nicht mit in die Bilanzierung ein. Stattdessen werden die Flächen außerhalb der Baufenster, ausgenommen der geplanten Stellplatzanlage, nach den aktuellen Biototypen vor Ort bewertet.



### 2.1.1.1 Schutzgut Boden

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

Das Plangebiet liegt im Bereich der bodenkundlichen Einheiten „Pseudogley-Parabraunerde, pseudovergleyte Parabraunerde und pseudovergleyte Pelosol-Parabraunerde aus lösslehmreichen Fließerden über tonreicher Lettenkeuper-Fließerde“ (J8) sowie „Pelosol-Braunerde, Pseudogley-Pelosol-Braunerde, Braunerde und Pseudogley-Braunerde aus geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde über Fließerde aus Lettenkeupermaterial“ (J32).<sup>1</sup> Für die versiegelten Abschnitte in dem Bereich wird aufgrund des daraus folgenden Verlusts der Bodenfunktionen mit einer Wertstufe von 0 gerechnet.

Die Schätzwerte der Bodenfunktionen unter landwirtschaftlicher Nutzfläche ergeben sich wie folgt:

- Pseudogley-Parabraunerde, pseudovergleyte Parabraunerde und pseudovergleyte Pelosol-Parabraunerde aus lösslehmreichen Fließerden über tonreicher Lettenkeuper-Fließerde (J8):

natürliche Bodenfruchtbarkeit = 2,5

Ausgleichskörper im Wasserkreislauf = 2,5

Filter und Puffer für Schadstoffe = 2,5

Gesamtbewertung der Bodenfunktion = 2,5 (mittel bis hoch)

- Pelosol-Braunerde, Pseudogley-Pelosol-Braunerde, Braunerde und Pseudogley-Braunerde aus geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde über Fließerde aus Lettenkeupermaterial (J32):

natürliche Bodenfruchtbarkeit = 2,5

Ausgleichskörper im Wasserkreislauf = 1,5

Filter und Puffer für Schadstoffe = 3,0

Gesamtbewertung der Bodenfunktion = 2,33 (mittel)

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

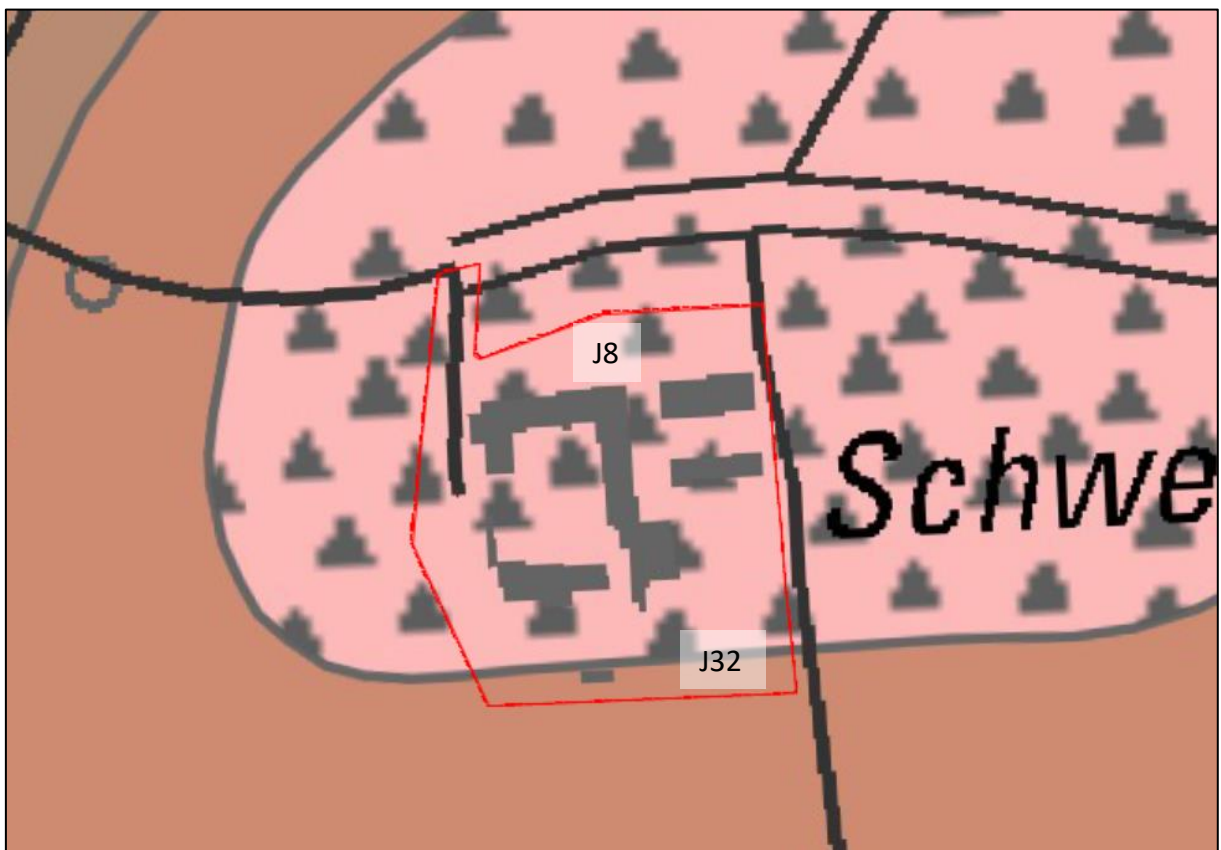
<sup>1</sup> LGRB (2023): Kartenviewer, Bodenkarte 1: 50.000 (GeoLa BK50), Bodenkundliche Einheiten

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

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

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

| Bodenkundliche Einheit | rel. Fläche | nB          | AiW         | FP          | Wertstufe   |
|------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|                        | [%]         |             |             |             |             |
| j8                     | 91          | 2,5         | 2,5         | 2,5         | <b>2,50</b> |
| j32                    | 9           | 2,5         | 1,5         | 3,0         | <b>2,33</b> |
|                        |             | <b>2,50</b> | <b>2,41</b> | <b>2,55</b> | <b>2,49</b> |



**Abb. 1: Bodenkundliche Einheiten innerhalb des Geltungsbereichs (rote Markierung), ohne Maßstab; Kartengrundlage: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (2023), Kartenviewer, URL: <https://maps.lgrb-bw.de/>**

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

musreichen Oberbodens.

Die natürlich gelagerten Böden finden sich auf Grünflächen. Der Großteil des Geltungsbereichs ist nicht in der digitalen Flurbilanz erfasst. Ein Bereich im Nordwesten befindet sich in der Vorrangflur (siehe Anhang A.1). Bei der Vorrangflur handelt es sich um besonders landbauwürdige Flächen mit guten bis sehr guten Böden, die zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sind. Die Erosionsgefährdung durch Wasser wird im Plangebiet als sehr gering ( $> 0,1$  t/ha/a) bis mittel ( $2,0 - < 3,0$  t/ha/a) eingestuft<sup>2</sup>. Einflussgrößen für die Erosionsanfälligkeit eines Bodens bestimmen generell Parameter wie die Bodenart, der Humusgehalt, der Grad der Vegetationsbedeckung, Hanglänge und -neigung, sowie die Nutzungsart.

Durch den Eingriff werden mittel- bis hochwertige Böden in Anspruch genommen. Der Versiegelungsgrad steigt von ca. 49 % auf 51 %. Dies entspricht einer Neuversiegelung von  $1.234$  m<sup>2</sup> (vollständig versiegelte Flächen). Die aktuell teilversiegelten Flächen werden in der Flächenanzahl verringert um  $778$  m<sup>2</sup>. Bei Zugrundelegung der festgesetzten maximalen Grundflächenzahl von 0,3 ergibt sich eine überbaute Fläche von ca.  $5.219$  m<sup>2</sup> (vollständig versiegelte Fläche). In diesen Bereichen sind bzw. gehen die Bodenfunktionen der unversiegelten Böden vollständig verloren. Als Minimierungsmaßnahme sollen die Stellplatzflächen mit wasserdurchlässig ausgestaltet werden. Mit betriebsbedingten Auswirkungen, die den Boden dauerhaft und erheblich beeinträchtigen, ist nicht zu rechnen. **Insgesamt kann die Beeinträchtigung des Schutzgut Bodens als mittel bewertet werden.**

Im Rahmen der baulichen Tätigkeiten wird der Boden innerhalb des Geltungsbereiches vorübergehend befahren, bereichsweise abgetragen, zwischengelagert und teilweise wieder eingebaut. Dabei sind die einschlägigen Richtlinien zu beachten<sup>3</sup>. Die nicht bebauten bzw. überformten Flächen sind nach Abschluss der Bautätigkeiten fachgerecht zu rekultivieren, so dass erhebliche nachhaltige Beeinträchtigungen auszuschließen sind. Beeinträchtigungen des Bodens durch auslaufende Schadstoffe (Öle, Schmierstoffe, Treibstoffe u.a.) sind bei sachgerechter Wartung von Geräten und Maschinen sowie der Einhaltung sämtlicher Vorschriften und Richtlinien in der Regel ausgeschlossen.

Der Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Ober- und Unterboden durchzuführen; die einschlägigen Gesetze (BodSchG) und Regelungen (DIN 18300, 18915, 19731) sind zu berücksichtigen. Der anfallende Bodenaushub ist zur Geländemodellierung wieder einzubauen. Ein Überschuss aus Bodenaushub ist zu vermeiden (§10 Abs.1 BauGB und §10 Nr.3 LBO). Die Bodenversiegelung ist durch die Festsetzungen im Bebauungsplan auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

Nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz ist für das Plangebiet ein Bodenschutzkonzept erforderlich, soweit die Einwirkfläche von 0,5 ha auf das Schutzgut Boden überschritten wird. Das Bodenschutzkonzept gewährleistet einen sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgang mit den im Plangebiet anstehenden Böden. Eventuell anfallende Überschussmassen sollten einer möglichst hochwertigen Verwertung zugeführt werden. Unter Berücksichtigung des § 3 Abs. 3 und Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz

---

<sup>2</sup> Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau - Bodenerosion: Mittlerer langjähriger Bodenabtrag, berechnet mit der ABAG

<sup>3</sup> Adam, P. et.al. (1994), Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen, Luft Boden Abfall

(LKreiWiG) ist ein Erdmassenausgleich durchzuführen. Dabei sind durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die im Zuge des Bauvorhabens anfallenden Aushubmassen möglichst vor Ort zu verwenden. Sollten im Zuge der Erschließung Aushubmassen von mehr als 500 m<sup>3</sup> anfallen, so ist ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Dabei sind die anfallenden Erdmassen in einem Erdaushubverwertungskonzept getrennt nach humosem Oberboden, kulturfähigem Unterboden, sowie nicht kulturfähigem Unterboden anzugeben. Weiterhin sind Angaben zu den Massen des Wiedereinbaus, den Überschussmassen sowie deren Verwertungswegen im Rahmen des Erdaushubverwertungskonzepts erforderlich.

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

**Tab. 4: Bewertung für das Schutzgut Boden – Bestand**

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

\*Die Umrechnung in ÖP pro m<sup>2</sup> erfolgt durch Multiplikation der Wertstufen (WS) mit dem Faktor 4.

<sup>1</sup> Teilversiegelte Flächen bieten Bodenfunktionen in geringem Umfang. Die Aufschüttung ist teilweise mit humosem Oberboden bedeckt und bietet Bodenfunktionen in geringem Umfang.

| Bodenkundliche Einheit | Nutzung im Bestand  | Fläche [F]<br>m <sup>2</sup> | Bewertung der Bodenfunktion |      |      |             | Ökopunkte          |           |
|------------------------|---|------------------------------|-----------------------------|------|------|-------------|--------------------|-----------|
|                        |   |                              | nB                          | AiW  | FP   | WS          | ÖP*/m <sup>2</sup> | ÖP gesamt |
| j8, j32                | Gebäude, versiegelte Straßen und Plätze                                 | 3.980                        | 0,00                        | 0,00 | 0,00 | <b>0,00</b> | 4                  | 0         |
|                        | Pflaster, Flächen mit wassergebundener Decke, Aufschüttung <sup>1</sup> | 4.069                        | 0,00                        | 0,50 | 0,50 | <b>0,33</b> | 4                  | 5.371     |
|                        | Grünflächen, Garten   | 8.498                        | 2,50                        | 2,41 | 2,55 | <b>2,49</b> | 4                  | 84.640    |
| <b>Summe</b>           |   | <b>16.547</b>                |                             |      |      |             | <b>90.011</b>      |           |

**Tab. 5: Bewertung für das Schutzgut Boden – Planung**

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

\*Die Umrechnung in ÖP pro m<sup>2</sup> erfolgt durch Multiplikation der Wertstufen (WS) mit dem Faktor 4.

<sup>1</sup> Teilversiegelte Flächen bieten Bodenfunktionen in geringem Umfang.

| Bodenkundliche Einheit | Nutzung in der Planung  | Fläche [F]<br>m <sup>2</sup> | Bewertung der Bodenfunktion |      |      |             | Ökopunkte          |           |
|------------------------|---|------------------------------|-----------------------------|------|------|-------------|--------------------|-----------|
|                        |   |                              | nB                          | AiW  | FP   | WS          | ÖP*/m <sup>2</sup> | ÖP gesamt |
| j8, j32                | Gebäude, versiegelte Straßen und Plätze                                 | 5.214                        | 0,00                        | 0,00 | 0,00 | <b>0,00</b> | 4                  | 0         |
|                        | Pflaster, Flächen mit wassergebundener Decke, Aufschüttung <sup>1</sup> | 3.291                        | 0,00                        | 0,50 | 0,50 | <b>0,33</b> | 4                  | 4.344     |
|                        | Grünflächen, Garten   | 8.042                        | 2,50                        | 2,41 | 2,55 | <b>2,49</b> | 4                  | 80.098    |
| <b>Summe</b>           |   | <b>16.547</b>                |                             |      |      |             | <b>84.442</b>      |           |

Tab. 6: Ökobilanz des Schutzguts Boden

| Bewertungssituation            | Ökopunkte     |
|--------------------------------|---------------|
| Bestand                        | -90.011       |
| Planung                        | 84.442        |
| <b>Bilanz nach der Planung</b> | <b>-5.569</b> |

Nach der Umsetzung der Planung entsteht für das Schutzgut Boden im Plangebiet ein **Verlust von 5.569 Ökopunkten**. Die Kompensation erfolgt schutzgutübergreifend in der Gesamtbilanz mit dem Schutzgut Pflanzen und Tiere.

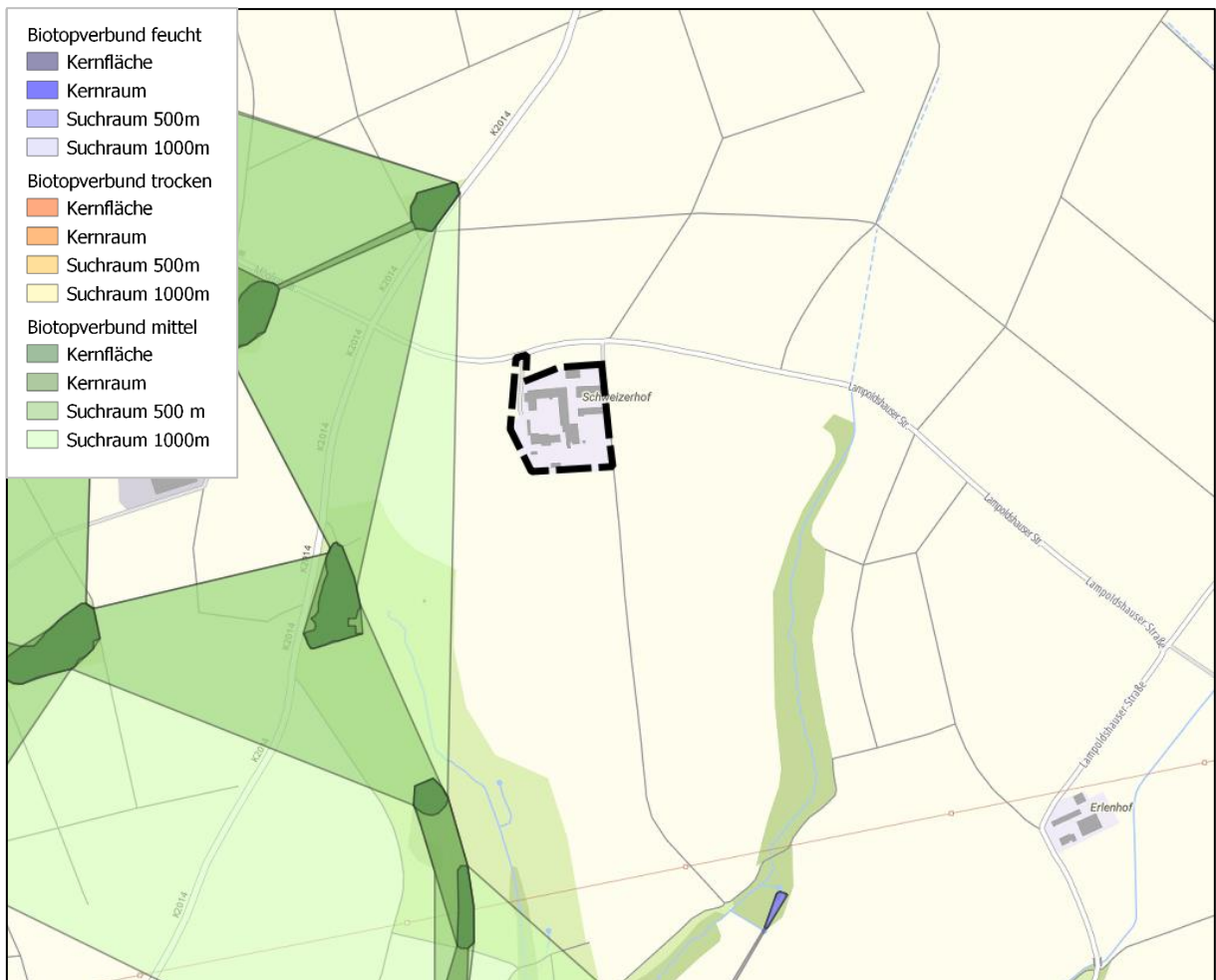
#### 2.1.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet befindet sich als Hofstelle zwischen Lampoldshausen und Möglingen, umgeben von landwirtschaftlichen Flächen.

Generell sind alle Biotoptypen gegenüber einer Überbauung sehr empfindlich. In der Regel sind hochwertige und/oder auf spezielle Standorte angewiesene Biotope, sowie Biotope, die einen langen Entwicklungszeitraum benötigen, schwierig bzw. nach einer Zerstörung gar nicht wiederherzustellen. Durch die dauerhafte Flächeninanspruchnahme sehr gering- bis mittelwertige Biotoptypen betroffen. Mit betriebsbedingten Auswirkungen ist nicht zu rechnen.

Nach § 22 Abs. 2 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) in Verbindung mit § 21 BNatSchG haben alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen. Im Rahmen des Fachplans zum landesweiten Biotopverbund gilt es primär, vorhandene Kernflächen und Kernräume zu sichern und weiterzuentwickeln. Suchräume bilden die übergeordnete Raumkulisse, in der Verbindungsflächen und -elemente gesichert, optimiert oder ggf. neu entwickelt werden sollen, um die Verbundraumfunktionen zu stärken.

Nach dem aktualisierten Fachplan Landesweiter Biotopverbund mit dem Stand von 2020 befinden sich im Plangebiet keine Kernflächen des Biotopverbunds (Abb. 2). Etwa 200 bis 500 m westlich und südlich befinden sich mehrere Streuobstwiesen und Gehölzflächen, die als Kernflächen des Biotopverbunds mittlerer Standorte ausgewiesen und durch Suchräume verbunden sind. Etwa 600 m südöstlich befindet sich ein Quellbereich, der als Kernfläche feuchter Standorte ausgewiesen ist. Das Plangebiet wird nicht tangiert. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.



**Abb. 2: Landesweiter Biotopverbund mittlerer Standorte (2020), (Plangebiet = schwarze Umrandung);** Karten-grundlage: Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW, Amtliche Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

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

Die vorhandenen Bäume im Plangebiet werden nicht mit in die Bilanzierung einbezogen, da diese im Zuge der Vorhabenumsetzung bestehen bleiben sollen.

Die nachfolgenden Tab. 7 und 8 zeigen die Bewertung des Bestands und des zu erwartenden Zustands nach Umsetzung der Planung.

**Tab. 7: Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet - Bestand**

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

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

<sup>1</sup> aus heimischen Arten

| <b>Biotoptyp - Bestand</b> |  | Grund-<br>wert | Bewertung<br>[Faktor] | Biotop-<br>wert | Fläche |                   | Ökopunkte<br>[ÖP] |               |
|----------------------------|--|----------------|-----------------------|-----------------|--------|-------------------|-------------------|---------------|
| Nr.                        | Bezeichnung  |                |                       |                 | [Stk]  | [m <sup>2</sup> ] |                   |               |
| 21.51                      | Kiesige oder sandige Abbaufäche beziehungsweise Aufschüttung             | 4              | 1                     | 4               |        | 310               | 1.240             |               |
| 33.80                      | Zierrasen  | 4              | 1                     | 4               |        | 6209              | 24.836            |               |
| 34.52                      | Land-Schilfröhricht  | 11             | 1                     | 11              |        | 180               | 1.980             |               |
| 35.61                      | Annuelle Ruderalvegetation   | 11             | 1                     | 11              |        | 575               | 6.325             |               |
| 37.30                      | Feldgarten (Grabeland)   | 4              | 1                     | 4               |        | 259               | 1.036             |               |
| 44.11                      | Gebüsch mit naturraum- oder standortuntypischer Artenzusammensetzung     | 10             | 1                     | 10              |        | 38                | 380               |               |
| 44.12                      | Gebüsch aus nicht heimischen Straucharten (Zierstrauchanpflanzung)       | 6              | 1                     | 6               |        | 229               | 1.374             |               |
| 44.30                      | Heckenzaun   | 4              | 1,5 <sup>1</sup>      | 6               |        | 32                | 192               |               |
| 45.40                      | Streuobstbestand auf sehr gering- bis geringwertigen Biotoptypen [33.80] | 12             | 1                     | 12              |        | 260               | 3.120             |               |
| 60.10                      | Von Bauwerken bestandene Fläche  | 1              | 1                     | 1               |        | 3.361             | 3.361             |               |
| 60.21                      | Völlig versiegelte Straße oder Platz                                     | 1              | 1                     | 1               |        | 619               | 619               |               |
| 60.22                      | Gepflasterte Straße oder Platz   | 1              | 1                     | 1               |        | 714               | 714               |               |
| 60.23                      | Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter            | 2              | 1                     | 2               |        | 3.045             | 6.090             |               |
| 60.60                      | Garten   | 6              | 1                     | 6               |        | 716               | 4.296             |               |
| <b>Summe</b>               |  |                |                       |                 |        | <b>0</b>          | <b>16.547</b>     | <b>55.563</b> |

**Tab. 8: Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet – Planung**

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

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

| <b>Biotoptyp - Bestand</b> |  | Grund-<br>wert | Bewertung<br>[Faktor] | Biotop-<br>wert | Fläche |                   | Ökopunkte<br>[ÖP] |               |
|----------------------------|--|----------------|-----------------------|-----------------|--------|-------------------|-------------------|---------------|
| Nr.                        | Bezeichnung  |                |                       |                 | [Stk]  | [m <sup>2</sup> ] |                   |               |
| 21.51                      | Kiesige oder sandige Abbaufäche beziehungsweise Aufschüttung             | 4              | 1                     | 4               |        | 25                | 100               |               |
| 33.80                      | Zierrasen  | 4              | 1                     | 4               |        | 5818              | 23.272            |               |
| 34.52                      | Land-Schilfröhricht  | 11             | 1                     | 11              |        | 180               | 1.980             |               |
| 35.61                      | Annuelle Ruderalvegetation   | 11             | 1                     | 11              |        | 510               | 5.610             |               |
| 37.30                      | Feldgarten (Grabeland)   | 4              | 1                     | 4               |        | 259               | 1.036             |               |
| 44.11                      | Gebüsch mit naturraum- oder standortuntypischer Artenzusammensetzung     | 10             | 1                     | 10              |        | 38                | 380               |               |
| 44.12                      | Gebüsch aus nicht heimischen Straucharten (Zierstrauchanpflanzung)       | 6              | 1                     | 6               |        | 229               | 1.374             |               |
| 44.30                      | Heckenzaun   | 4              | 1,5                   | 6               |        | 32                | 192               |               |
| 45.40                      | Streuobstbestand auf sehr gering- bis geringwertigen Biotoptypen [33.80] | 12             | 1                     | 12              |        | 260               | 3.120             |               |
| 60.10                      | Von Bauwerken bestandene Fläche  | 1              | 1                     | 1               |        | 4.797             | 4.797             |               |
| 60.21                      | Völlig versiegelte Straße oder Platz                                     | 1              | 1                     | 1               |        | 417               | 417               |               |
| 60.22                      | Gepflasterte Straße oder Platz   | 1              | 1                     | 1               |        | 948               | 948               |               |
| 60.23                      | Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter            | 2              | 1                     | 2               |        | 2.318             | 4.636             |               |
| 60.60                      | Garten   | 6              | 1                     | 6               |        | 716               | 4.296             |               |
| <b>Summe</b>               |  |                |                       |                 |        | <b>0</b>          | <b>16.547</b>     | <b>52.158</b> |



Nach Umsetzung der Planung entsteht somit für das Schutzgut Pflanzen und Tiere im Plan-  
gebiet ein **Verlust von 3.405 ÖP** (Tab. 9).

Tab. 9: Ökobilanz des Schutzguts Pflanzen und Tiere

| Bewertungssituation            | Ökopunkte     |
|--------------------------------|---------------|
| Bestand                        | -55.563       |
| Planung                        | 52.158        |
| <b>Bilanz nach der Planung</b> | <b>-3.405</b> |

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

| Bewertungssituation            | Ökopunkte     |
|--------------------------------|---------------|
| Bodenbilanz                    | -5.569        |
| Bilanz Pflanzen und Tiere      | -3.405        |
| <b>Bilanz nach der Planung</b> | <b>-8.974</b> |

In der Gesamtbilanz der Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere entsteht ein **Verlust von 8.974 ÖP** (vgl. Tab. 10). Das entstehende Defizit wird über externe Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert (vgl. Anhang A.4).

### 2.1.1.2.1 Artenschutz

Zur Abklärung von artenschutzrechtlichen Vorschriften nach dem BNatSchG im Rahmen der Planung wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung<sup>4</sup> durchgeführt. Für die detaillierten Ergebnisse wird auf die Prüfung verwiesen. Die Ergebnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen:

#### Vögel

An sechs Begehungen im Untersuchungsgebiet wurden acht Brutvogelarten mit zehn Brutpaaren der Gilden Höhlenbrüter, Astbrüter und Gebäudebrüter nachgewiesen. Mehrere Brutvorkommen befinden sich an den zur baulichen Veränderung vorgesehenen Gebäudeteilen. Der Verlust von Fortpflanzungsstätten ist durch das Anbringen von entsprechenden Nistkästen an Gebäuden zu kompensieren. Die Abbau- und Umbruchsarbeiten werden im Winter außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar durchgeführt.

#### Fledermäuse

Bei einer nächtlichen Erfassung der Artengruppe wurde die Zwergfledermaus im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Ein Quartier konnte aufgrund der vielfältigen Strukturen des Anwesens nicht ermittelt werden. Es sind als CEF-Maßnahme fünf Fledermausflachkästen an unverändert bleibenden Gebäuden anzubringen. Vor einem Abriss oder Umbau sollen flächendeckende Kontrollen hinsichtlich aktuell vorhandener Individuen und ggf. deren Umsiedlung durchgeführt werden.

#### Reptilien

Es wurden keine Reptilien im Untersuchungsgebiet festgestellt.

<sup>4</sup> AWL Arbeitsgemeinschaft für Wasser- und Landschaftsplanung (2023): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bauvorhaben Schweizerhof im Gebiet der Gemeinde Hardthausen Landkreis Heilbronn, Stand: November 2023, Dieter Veile (Dipl.-Biol)

Durch die Umsetzung von Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die betrachteten Artengruppen ausgeschlossen werden.

### 2.1.1.3 Schutzgut Wasser

#### Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer. Etwa 270 m südwestlich bzw. südöstlich verlaufen zwei Gewässer II. Ordnung, der Gänsbergbach und der Mönchholzwiesenbach. Auf dem Gelände befindet sich eine Pflanzenkläranlage, die zur dezentralen Abwasserbeseitigung dient und in den Gänsbergbach entwässert. Sofern es durch die erweiterte Beherbergung von Gästen oder durch zusätzliche Versiegelung zu einer Erhöhung der einzuleitenden Wassermenge kommt, ist eine neue wasserrechtliche Genehmigung einzuholen und nachzuweisen, dass es zu keiner schädlichen Veränderung der Gewässerökologie kommt.

Die Gemeinde Hardthausen hat eine Starkregenanalyse durchgeführt und ein Handlungskonzept zum Schutz vor Starkregenereignissen entwickelt<sup>5</sup>. In Starkregengefahrenkarten werden die oberflächigen Fließwege des Wassers dargestellt. Das Kanalsystem oder kleinere Verrohrungen werden i.d.R. nicht berücksichtigt, ebenso keine Geschiebetransporte mit unvorhersehbaren Ablenkungen des Oberflächenabflusses.<sup>6</sup> Gemäß den Gefahrenkarten befinden sich Teilflächen des Plangebiets in Überflutungsbereichen mit maximaler Überflutungsausbreitung „selten, verschlämmt“, „außergewöhnlich, verschlämmt“ und „extrem, verschlämmt“. Bei allen drei Szenarios wird das Plangebiet einem Starkregenereignis punktuell bis maximal 0,5 m überflutet. Die maximalen Fließgeschwindigkeiten betragen maximal 0,5 m/s. Die Fließwege verlaufen hierbei der Topografie folgend vom Nordosten Richtung Westen und Süden entlang der Gebäude. Durch die Planung wird voraussichtlich nicht in die Fließwege eingegriffen. An den Aussiedlerhof grenzen keine Unterlieger an, die durch eine etwaige Verschlechterung der Überflutungssituation durch Baumaßnahmen betroffen sein könnten. Im Zuge von Baumaßnahmen sollten entsprechende Vorkehrungen zum Gebäudeschutz getroffen werden.

#### Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich in der hydrogeologischen Einheit der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese besteht aus einer Wechsellagerung von Ton- und Schluffsteinen, Karbonat-/Dolomitsteinen und feinkörnigen Quarz-Sandsteinen. Die Formation ist ein schichtig gegliederter Kluftgrundwasserleiter in Wechsellagerung mit Grundwassergeringleitern. Bei unmittelbar anstehenden Grundwasserleitern ergibt sich eine geringe Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung, ansonsten sind mehr oder weniger geringdurchlässige tonig-schluffige Gesteine in der ungesättigten Zone unter dem Boden verbreitet. Die Ergiebigkeit des Grundwasserleiters wird als mäßig beschrieben. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung und damit der Schutz vor Schadstoffeinträgen ist hoch. Die Durchlässigkeit der Erfurt-Formation wird mit gering bewertet. Der Geltungsbereich liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

<sup>5</sup> Gemeinde Harthausen am Kocher: Starkregenrisikomanagement in Hardthausen, Karten für Lampoldshausen, URL: <https://www.hardthausen.de/bleiben-sie-doch/bauen-wohnen/starkregenrisikomanagement> (zuletzt abgerufen am 29.08.23)

<sup>6</sup> Gemeinde Hardthausen am Kocher (2020): Starkregenrisikomanagement für das Einzugsgebiet von Hardthausen am Kocher gemäß Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“. Anleitung zur Interpretation der Gefahrenlage für Bürger.

Während der baulichen Tätigkeiten sind Beeinträchtigungen des Grundwassers durch auslaufende Schadstoffe (Öle, Schmierstoffe, Treibstoffe u.a.) durch Vermeidungsmaßnahmen auszuschließen. Durch den fachgerechten Umgang mit Treibstoffen, Öl und Schmierstoffen, die regelmäßige Wartung von Maschinen während der Bauphase und die Einhaltung der einschlägigen Vorschriften, Richtlinien und Gesetze kann eine Beeinträchtigung des Grundwassers vermieden werden. Bei Gründung im Einflussbereich von Grundwasser bzw. lokalem und temporären Sicker-/Schichtwasser sind notwendige Schutzmaßnahmen wie die Abdichtung von erdberührten Bauteilen nach DIN 18533 bzw. DafSTb-Richtlinie „Wasserundurchlässige Bauwerke aus Beton“ vorzusehen.

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu großflächigen Versiegelungen, deren Umfang nicht vermeidbar ist. Durch die Versiegelungen wird das Versickerungs- und Verdunstungspotential der natürlichen Böden unterbrochen. Die Grundwasserneubildung wird dauerhaft reduziert, der Oberflächenabfluss wird erhöht. Das anfallende Regenwasser wird über Entwässerungsgräben und Kanäle in eine Retentionsanlage eingeleitet. Mit betriebsbedingten Auswirkungen ist nicht zu rechnen.

Das Plankonzept strebt eine möglichst geringe Versiegelungsrate an. Daher sind die Erschließungsanlagen lediglich im für die Erschließung unumgängliche Maß geplant, Stellplätze sind wasserdurchlässig auszuführen. Damit wird der Eingriff in die Grundwasserneubildung minimiert. **Insgesamt kann von einer mittleren Beeinträchtigung des Grundwassers ausgegangen werden.**

#### **2.1.1.4 Schutzgut Luft und Klima**

Das Plangebiet befindet sich auf einer leicht nach Südwesten abfallenden Erhöhung inmitten landwirtschaftlich genutzter Freiflächen. Es liegt in einem Gebiet mit mittlerer nächtlicher Gesamtvolumenstromdichte, welche die belüftungswirksame bodennahe Luftschicht erfasst.<sup>7</sup> Es besitzt eine geringe Relevanz für die Durchlüftung von Siedlungsgebieten.<sup>8</sup> Die thermische Wärmebelastung in Bezug auf die anfallenden Temperaturen liegt im erhöhten Bereich.<sup>9</sup> Die umgebenden Freiflächen stellen Gebiete für Frisch- und Kaltluftproduktion dar, welche ausgleichend auf die bebauten Bereiche wirken.

Unter Verwendung des landesweiten Emissionskatasters 2016 der LUBW sowie unter Berücksichtigung von gemessenen Immissionsdaten wurde auf Grundlage der Immissionsvorbelastungen für das Jahr 2025 eine mittlere Feinstaubbelastung von 12 µg/m<sup>3</sup>, eine mittlere NO<sub>2</sub>-Belastung von 10 µg/m<sup>3</sup> und eine mittlere Ozonbelastung von 50 µg/m<sup>3</sup> prognostiziert. Alle Messwerte stellen eine mittlere bis niedrige Belastung dar. Eine erhebliche Erhöhung ist durch die Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

Während der baulichen Tätigkeiten sind keine klimatischen Auswirkungen zu erwarten. Die vorübergehende Flächeninanspruchnahme beschränkt sich auf Flächen die dauerhaft überbaut werden und so gesehen den anlagebedingten Beeinträchtigungen zugeordnet werden.

<sup>7</sup> Regionalverband Heilbronn-Franken (2022): Landschaftsrahmenplan Klimaanalyse, Gesamtvolumenstromdichte in der ersten und zweiten Nachthälfte

<sup>8</sup> Regionalverband Heilbronn-Franken (2022): Landschaftsrahmenplan Klimaanalyse, Planungshinweiskarte

<sup>9</sup> Regionalverband Heilbronn-Franken (2022): Landschaftsrahmenplan Klimaanalyse, Thermische Belastung

Außerhalb des Baufeldes werden keine zusätzlichen Flächen beansprucht. Die Belastung der Luft durch Staubentwicklung kann in Zeiten extremer Trockenheit zu Beeinträchtigungen führen. Um dies zu vermeiden, können Fahrwege und Bauflächen befeuchtet werden. Durch dauerhafte Inanspruchnahme sind Flächen bzw. Klimatope betroffen, die aus lufthygienischer und lokalklimatischer Sicht eine mittlere Wertigkeit besitzen. Durch das Vorhaben entsteht aufgrund der städtebaulichen Festsetzung keine Barriere, die den bodennahen Luftaustausch behindert und beeinträchtigt bzw. die Durchlüftung des Aussiedlerhofs beeinträchtigt. Es sind in erster Linie Auswirkungen im mikroklimatischen Bereich zu erwarten, z. B. durch die Abgabe von Luftbeimengungen mit Folgen für den Strahlungshaushalt, vermehrte sommerliche Wärmebelastung durch die verminderte nächtliche Abkühlung und die verringerte Verdunstung sowie Entstehung von Wärmeinseln durch den veränderten Wärmeumsatz.

Betriebsbedingt sind durch das Vorhaben keine nennenswerten zusätzlichen Belastungen zu erwarten, die sich auf die lufthygienische und lokalklimatische Situation negativ auswirken. Erhöhte Schadstoffbelastungen, bedingt durch den Zu- und Abfahrtsverkehr sind für den Aussiedlerhof nicht zu erwarten, da die Winde zu einer guten Durchlüftung beitragen und Kfz-Emissionen abtransportieren.

**Insgesamt ist somit von einer geringen Auswirkung auf das Siedlungsklima des Aussiedlerhofs auszugehen, auch im Zusammenhang mit etwaigen Folgen des Klimawandels. Es werden für die Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit prognostiziert.**

#### **2.1.1.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung**

Das Landschaftsbild im Plangebiet wird durch die vorhandene Bebauung und umgebende landwirtschaftliche Flächen charakterisiert und kann als mittel eingestuft werden. Der Gutshof steht unter Denkmalschutz und ist als Aussiedlerhof inmitten landwirtschaftlicher Flächen weithin sichtbar. Durch die baulichen Tätigkeiten wird die Landschaft vorübergehend visuell gestört und beeinträchtigt, wobei keine nachhaltigen Auswirkungen verursacht werden. Über den Geltungsbereich hinaus sind keine zusätzlichen Auswirkungen zu erwarten. Die Ortsrandsilhouette des Hofes wird unter Einhaltung von denkmalschutzrechtlichen Vorgaben nur geringfügig verändert. Die Feldwege im Umfeld des Plangebiets können weiterhin von Spaziergängern genutzt werden. Auf dem Hofgut werden momentan Teile der Gebäude zur Beherbergung genutzt. Durch das Vorhaben soll die Möglichkeit zur Beherbergung von Gästen ausgeweitet werden, wodurch neue Erholungsqualitäten in dem Gebiet entstehen. Der landwirtschaftliche Betrieb soll dabei fortgeführt werden. Durch diesen und die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm auftreten. Beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind die entsprechenden Auflagen sowie Abstands- und Betretungsregelungen zu beachten.

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

**Insgesamt ist mit einer geringen Auswirkung auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung zu rechnen. Durch städtebauliche und grünordnerische Festsetzungen wird der Eingriff minimiert.**

#### **2.1.1.6 Schutzgut Fläche**

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

Durch die Umsetzung der Planung werden nur geringfügig neue unversiegelte Flächen in Anspruch genommen. Insgesamt werden ca. 1.234 m<sup>2</sup> Fläche neu versiegelt. **Damit kann die Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche als mittel betrachtet werden.** Forstwirtschaftliche Flächen werden durch die Umsetzung der Planung nicht tangiert.

Der Schweizerhof ist ein Aussiedlerhof mit landwirtschaftlicher Hofstelle mit Schwerpunkt Ackerbau. Da allein die Landwirtschaft für den Eigentümer nicht mehr zukunftsfähig ist, soll eine ergänzende Nutzung des Hofes als Beherbergungsstätte, sowie eine Einrichtung zur Herstellung von Edelpilzen erfolgen, um den denkmalgeschützten Gutshof langfristig erhalten zu können. Es sind der Abriss und Neubau eines Boardinghauses und die Umnutzung von weiteren Gebäudeteilen geplant. Daher ist die Inanspruchnahme der Flächen erforderlich. Dies dient der langfristigen Erhaltung des landwirtschaftlichen Betriebs.

Sowohl bei der Erschließung des Gebiets als auch der eigentlichen Bebauung ist das Baufeld auf ein Minimum zu begrenzen, um unnötige Flächeninanspruchnahme zu vermeiden.

#### **2.1.2 Betroffenheit von Schutzgebieten**

Im Folgenden wird die Betroffenheit der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und der EU-Vogelschutzgebiete hinsichtlich des jeweiligen Erhaltungsziels und Schutzzwecks im Sinne des BNatSchG sowie die Betroffenheit von anderen natur- und wasserschutzrechtlichen Schutzgebieten und -objekten aufgezeigt (Tab. 11). Wie bereits im Vorfeld dargelegt, werden weder Europäische Vogelschutzgebiete noch Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung tangiert.

**Tab. 11: Europäische und nationale Schutzgebietskategorien und deren Betroffenheit in punkto Erhaltungsziel und Schutzzweck aufgrund der Planung.**

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

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

Die Auswirkung des Vorhabens auf den Menschen und seine Gesundheit wurden bereits in Teilen bei den Schutzgütern Klima und Luft sowie Landschaft und Erholung beschrieben. Die Beeinträchtigungen durch Lärm- und Schadstoffemissionen (Stäube u.ä.) während baulicher Tätigkeiten sind zeitlich begrenzt. Eventuelle Beeinträchtigungen für die Siedlungsfläche sind nur vorübergehend. Um Staubbelastungen in extremen Trockenzeiten zu vermeiden bzw. zu mindern, können Fahrwege u.a. befeuchtet werden.

Anlagebedingt und betriebsbedingt kommt es zu leicht erhöhten Lärm- und Schadstoffemissionen, die jedoch keine nennenswerten Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit haben. Der landwirtschaftliche Betrieb soll neben der Beherbergung von Gästen fortgeführt werden. Durch diesen und die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm auftreten. Beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind die entsprechenden Auflagen sowie Abstands- und Betretungsregelungen zu beachten. Klimatische Veränderungen sind ausschließlich im mikroklimatischen Bereich zu erwarten. Eine erhöhte Vulnerabilität der Bevölkerung, auch gegenüber Einflüssen des Klimawandels, kann damit ausgeschlossen werden.

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

### **2.1.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Der Schweizerhof ist ein nach § 2 DSchG geschütztes Kulturdenkmal, an dessen Erhalt aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen öffentliches Interesse besteht. Bei baulichen Eingriffen ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung einzuho-

len. Das Grundstück ist zudem als archäologischer Prüffall ausgewiesen. Die archäologische Denkmalpflege ist bei Neubau- und Umbaumaßnahmen miteinzubeziehen. Werden beim Vollzug der Planung unbekannte Funde entdeckt, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeindeverwaltung anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG.).

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

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

Während der Bauphase kommt es zur Erzeugung von bei Bauvorhaben üblichen Mengen an Abfällen. Das anfallende Material wird auf Haufwerken gesammelt und beprobt. Nicht gefährliche Abfälle sind einer Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist und dies zu keinen Umweltbeeinträchtigungen führt. Andernfalls werden alle Abfälle durch das beauftragte Bauunternehmen fachgerecht entsorgt. Anlagebedingt sind keine Abfälle zu erwarten. Die Art und Menge der betriebsbedingt erzeugten Abfälle können nicht eindeutig benannt und beziffert werden. Die Entsorgung von Abfällen wird über die kommunale Entsorgung sichergestellt.

Auf dem Gelände befindet sich eine Pflanzenkläranlage, die zur dezentralen Abwasserbeseitigung dient und in den Gänsbergbach entwässert. Sofern es durch die erweiterte Beherbergung von Gästen oder durch zusätzliche Versiegelung zu einer Erhöhung der einzuleitenden Wassermenge kommt, ist eine neue wasserrechtliche Genehmigung einzuholen und nachzuweisen, dass es zu keiner schädlichen Veränderung der Gewässerökologie kommt.

Zur Minimierung des Oberflächenwasserabflusses wird im landschaftspflegerischen und wasserwirtschaftlichen Sinn empfohlen, Zisternen zur Gewinnung von Brauchwasser anzulegen.

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

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

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

Keine Angaben.

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

Solche Gebiete sind nicht betroffen.

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

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bestehen durch die Abhängigkeit der biotischen Schutzgüter (Pflanzen und Tiere) von abiotischen Standortfaktoren (Boden, Wasser, Klima, Luft). Sich negativ verstärkende Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern sind nicht zu erkennen. Bei nicht sachgemäßem Umgang mit belasteten Abfällen können auf direktem Wege die Schutzgüter Boden, Wasser und Luft kontaminiert werden, was aufgrund der Wechselwirkungen mit den übrigen Schutzgütern zu erheblichen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, das Klima, das Wirkungsgefüge, die biologische Vielfalt sowie den Menschen haben kann. Durch die Bebauung werden die Grundwasserneubildung sowie die Kalt- und Frischluftproduktion nur geringfügig beeinträchtigt. Das Landschaftsbild wird durch unter Einhaltung denkmalschutzrechtlicher Vorgaben nur leicht verändert. Die Eingriffe in die Bodenfunktion sowie in den Lebensraum für Pflanzen und Tiere werden durch Maßnahmen im Plangebiet minimiert.

### **2.1.10 Kumulierung mit Auswirkung von benachbarten Plangebieten**

Durch die Planung wird die derzeitige Nutzung zum Teil verändert und es findet ein teilweiser Umbau der Bestandsgebäude statt. Das Plangebiet wird von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Die Art und Weise der baulichen Änderungen sind dem Denkmalschutz unterworfen. Es befinden sich keine anderen Plangebiete in direkter Umgebung. Durch die Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird mit keinen relevanten kumulierten Umweltauswirkungen gerechnet.

### **2.1.11 Eingesetzte Techniken und Stoffe**

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



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

Bei Umsetzung der Planung geht geringfügig unversiegelte Fläche dauerhaft verloren. Die bisherigen Strukturen im Gebiet ändern sich aber nicht grundlegend. Die Beherbergung von Gästen wird erweitert, der landwirtschaftliche Betrieb bleibt dabei erhalten. Dieser wird in seiner zukünftigen wirtschaftlichen Entwicklung unterstützt.

Bei Nicht-Durchführung des Bauvorhabens werden keine Flächen versiegelt und es entstehen keine zusätzlichen Eingriffe in die Schutzgüter. Die Flächen werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Der Ausbaubedarf des Betriebes müsste anderweitig befriedigt werden.

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

Auf die entsprechenden Teile der Begründung wird verwiesen.

# **3 Zusätzliche Angaben**

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

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

**Tab. 12: Untersuchungs- und Planungsgrundlagen**

| Grundlagen                      | Beschreibung  |
|---------------------------------|---|
| allgemeine Grundlagen           | <p><b>Geologische Karte von Baden-Württemberg</b><br/>1 : 25 000, Blatt 6722 Hardthausen am Kocher (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 2000)</p> <p><b>Regionalplan Region Heilbronn- Franken (2020)</b><br/>Verband Region Heilbronn-Franken</p> <p><b>Flächennutzungsplan 2. Fortschreibung 2. Änderung (2023)</b><br/>VVG Neuenstadt/Hardthausen/Langenbrettach</p> <p><b>LUBW Daten- und Kartendienst [UDO]</b><br/>Landesanstalt für Umwelt, Messung und Naturschutz Baden-Württemberg</p> <p><b>Biotoptypenbewertung</b><br/>Ökokonto-Verordnung ÖKVO (2010), Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO). – vom 19. Dezember 2010.</p> <p><b>Bodenbewertung</b><br/>Heft "Bodenschutz 23" von 2010 - "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", sowie "Bodenschutz 24" von 2012 - "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW)</p> |
| ökologische Übersichtbegehungen | <p><b>Arten- und naturschutzfachliche Übersichtsbegehung</b><br/>roosplan August 2023</p> <p><b>Allg. ökologische Übersichtsbegehung / Bewertung der Schutzgüter</b><br/>roosplan August 2023</p>   |

### 3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitorings

Es ist kein Monitoring erforderlich.

### 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Hardthausen am Kocher plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Schweizerhof“ zwischen Lampoldshausen und Möglingen. Beim Schweizerhof handelt es sich um einen Aussiedlerhof, der eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Schwerpunkt Ackerbau darstellt. Teile des Schweizerhofs stehen unter Denkmalschutz. Da allein die Landwirtschaft für den Eigentümer nicht mehr zukunftsfähig ist, soll die Hofstelle zukünftig in ergänzender Nutzung als Beherbergungsstätte dienen sowie zur Herstellung von Edelpilzen genutzt werden.

Bei der geplanten Umsetzung des Bebauungsplans finden Eingriffe in Natur und Landschaft statt. Hierbei handelt es sich um die teilweise Umgestaltung und Umnutzung der Gebäude, einhergehend mit Eingriffen in die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild und Erholung sowie Fläche. Die Umweltauswirkungen in Bezug auf die verschiedenen Schutzgüter sind im Umweltbericht detailliert beschrieben und bewertet. Die Veränderungen treten dabei insbesondere durch die Neuversiegelung von bisher ca. 49 % auf 51 % und dem damit verbundenen Verlust natürlich gelagerter Böden auf. Um diese Auswirkungen zu vermeiden, zu vermindern oder auszugleichen ist die Umsetzung entsprechender Maßnahmen erforderlich. Der Schweizerhof stellt ein nach § 2 DSchG geschütztes Kulturdenkmal, an dessen Erhalt aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen öffentliches Interesse besteht. Bei baulichen Eingriffen ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung einzuholen. Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, wobei die Tierartengruppen

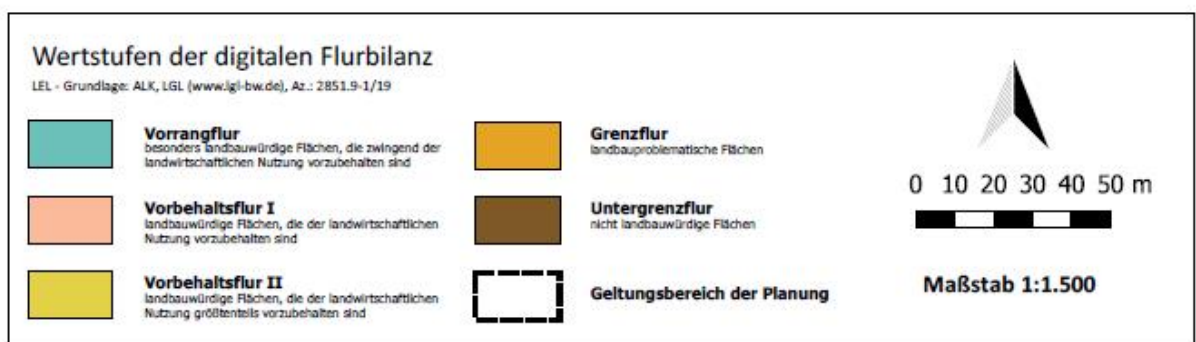
pen Vögel, Fledermäuse und Reptilien betrachtet wurden. Es wurden acht Brutvogelarten und die Zwergfledermaus nachgewiesen. Durch die Umsetzung von Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die betrachteten Artengruppen ausgeschlossen werden.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere weist ein Defizit von **8.974 Ökopunkten** auf. Dieses Das entstehende Defizit wird über externe Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert (vgl. Anhang A.4). Weitere wesentliche Auswirkungen auf Schutzgüter werden nicht erwartet. Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen bei gleicher Zielsetzung nicht.

**Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung aller Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich die Eingriffe in Natur und Landschaft und die damit verbundenen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen voraussichtlich ausgeglichen werden können.**

# Anhang

## A.1 Digitale Flurbilanz



## A.2 Biototypen Bestand



### A.3 Biootypen Planung



#### **A.4 Externe Ausgleichsmaßnahmen (Maßnahmenvorschläge)**

Im Folgenden werden drei Maßnahmenvorschläge von der Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH dargestellt, über die der Ausgleich erbracht werden kann. Die Auswahl der Maßnahme wird im weiteren Verfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Ökopunkte werden über die Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH vermittelt und vertraglich zwischen dem Vorhabensträger und dem Maßnahmenträger gesichert.

##### **1. „Entwicklung von artenreichem Grünland mit begleitenden Strukturelementen im Gewann Pfennigtatzen“ (ID: 277)**

###### Kurzbeschreibung

Als schutzgutübergreifender Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft können Ökopunkte aus einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme auf der Gemarkung Nitzenhausen (Künzelsau) herangezogen werden. Die Maßnahme befindet sich im selben Naturraum wie das Plangebiet.

###### Maßnahmenbeschreibung

Im Gewann Pfennigtatzen auf Gemarkung Nitzenhausen sollen landwirtschaftliche Nutzflächen, die derzeit konventionell ackerbaulich bewirtschaftet werden, in artenreiches und extensiv bewirtschaftetes Grünland umgewandelt werden. Zur gezielten Förderung von diversen im Naturraum vorkommenden ZAK-Arten wird die Maßnahme ergänzt durch die Anlage von Strukturelementen in Form von Feldhecken und Lesesteinriegeln. Weiteren Strukturreichtum gewinnt die Maßnahme durch eine angepasste Bewirtschaftung, bei der im Rahmen der Mahd Altgrasstreifen ausgespart werden, die für viele Arten Nahrungs- und Rückzugsraum darstellen ebenso wie eine Überwinterungsmöglichkeit durch eine überjährige Standzeit.

###### Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Die Bewertung der Maßnahme erfolgte anhand des Bewertungsverfahrens der ÖKVO. Es stehen insgesamt 415.801 handelbare Ökopunkte zur Verfügung. Durch die Vermittlung von 8.974 Ökopunkten aus dieser Maßnahme an den Vorhabenträger kann der Eingriff in Natur und Landschaft vollständig kompensiert werden.

##### **2. „Umwandlung von Ackerflächen in Extensivgrünland“ (ID: 366)**

###### Kurzbeschreibung

Als schutzgutübergreifender Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft können Ökopunkte aus einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme im Landkreis Heilbronn herangezogen werden. Die Maßnahme befindet sich im Naturraum Schwäbisches Keuper-Lias-Land, welcher an den Naturraum des Plangebiets angrenzt. Laut § 15 (1) NatschG Baden-Württemberg gilt abweichend von § 15 Absatz 2 Satz 3 BNatSchG eine Ersatzmaßnahme auch dann als im betroffenen Naturraum gelegen, wenn sie auf dem Gebiet der von dem Eingriff betroffenen Gemeinde oder in dem nächstgelegenen benachbarten Naturraum dritter Ordnung durchgeführt wird.

#### Maßnahmenbeschreibung

Umwandlung einer Ackerfläche in extensiv genutztes Grünland mittlerer Standorte.

#### Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Die Bewertung der Maßnahme erfolgte anhand des Bewertungsverfahrens der ÖKVO. Es stehen insgesamt 30.977 handelbare Ökopunkte zur Verfügung. Durch die Vermittlung von 8.974 Ökopunkten aus dieser Maßnahme an den Vorhabenträger kann der Eingriff in Natur und Landschaft vollständig kompensiert werden.

### **3. „Anlage einer Streuobstwiese“ (ID: 371)**

#### Kurzbeschreibung

Als schutzgutübergreifender Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft können Ökopunkte aus einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme im Landkreis Heilbronn herangezogen werden. Die Maßnahme befindet sich im selben Naturraum wie das Plangebiet.

#### Maßnahmenbeschreibung

Auf einer Ackerfläche wird eine Streuobstwiese mit alten Obstsorten angelegt. Durch die Nutzungsänderung wird die Fläche im Wirkungsbereich Biotop aufgewertet. Auch das in Teilen betroffene Wasserschutzgebiet profitiert von dem Verzicht auf Pestizide und Düngemittel. Darüber hinaus werden Maßnahmen für auf der Fläche nachgewiesene Eidechsen umgesetzt. Die Maßnahme wird voraussichtlich auf dem gesamten Flurstück umgesetzt, jedoch wird nur ein Teil des Flurstücks als Ökokontomaßnahme beantragt, um Flexibilität zu wahren.

#### Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Die Bewertung der Maßnahme erfolgte anhand des Bewertungsverfahrens der ÖKVO. Es stehen insgesamt 54.876 handelbare Ökopunkte zur Verfügung. Durch die Vermittlung von 8.974 Ökopunkten aus dieser Maßnahme an den Vorhabenträger kann der Eingriff in Natur und Landschaft vollständig kompensiert werden.

#### Rechtliche Sicherung der ausgewählten Maßnahme

Eine Vereinbarung über den Verkauf von Anrechnungsberechtigungen aus der Kompensationsmaßnahme wird zwischen Vorhabensträger und Maßnahmenträger geschlossen. Der Maßnahmenträger übernimmt fachgerecht alle notwendigen Pflegemaßnahmen, insbesondere Herstellungs-, Entwicklungs- sowie permanente Unterhaltungspflege für einen Zeitraum von 30 Jahren ab Vertragsunterzeichnung. Der Pflegezeitraum beginnt und endet unabhängig von der Zuordnung der Maßnahme zu einem Eingriff bzw. des im Zulassungsbescheid festgesetzten Unterhaltungszeitraums gemäß § 15 Abs. 4 Satz 2 BNatSchG. Darüberhinausgehende Pflegeverpflichtungen sind nicht Bestandteil dieses Vertrages und bedürfen einer Zusatzvereinbarung mit dem Maßnahmenträger.