

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Mosbach - Elztal - Neckarzimmern - Obrigheim

Änderung Nr. 1.24 des Flächennutzungsplanes

Gebiet „Sattelbach Ortsentwicklung“ Stadt Mosbach, Gemarkung Sattelbach

Begründung

Planstand: September 2019

Aufgestellt durch:

Große Kreisstadt Mosbach
Planen und Technik
Abt. Stadtplanung

Mosbach, den 22.11.2019


Michael Jann, Oberbürgermeister



Begründung

gemäß § 5 Abs. 5 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Gliederung

1. Lage und Wirkungsbereich.....	3
2. Anlass zur Änderung, Aufstellungsbeschluss und Planverfahren	6
3. Bestehende Planungen	7
3.1 Landesentwicklungsplan.....	7
3.2 Regionalplan.....	7
3.3 Flächennutzungsplan.....	8
3.4 Änderung der „Abgrenzungssatzung Sattelbach“ im Parallelverfahren	8
3.5 Schutzgebiete	10
4. Bestand und Nutzung im Plangebiet.....	10
4.1 Erschließung.....	10
4.2 Nutzung	10
5. Ziel und Zweck der Planänderung	10
6. Bauflächenbedarfsnachweis.....	10
7. Inhalt der Planänderung	13
8. Hinweise	13
9. Umweltschützende Belange und Artenschutz.....	14
10. Umweltbericht	15

1. Lage und Wirkungsbereich

Die Große Kreisstadt Mosbach liegt im Elzmündungsraum ca. 30 km nördlich der Stadt Heilbronn und ca. 40 km östlich der Stadt Heidelberg. Sie befindet sich im westlichen Teil des Landkreises Neckar-Odenwald, gehört dem Land Baden-Württemberg an und ist Sitz der Kreisverwaltung.

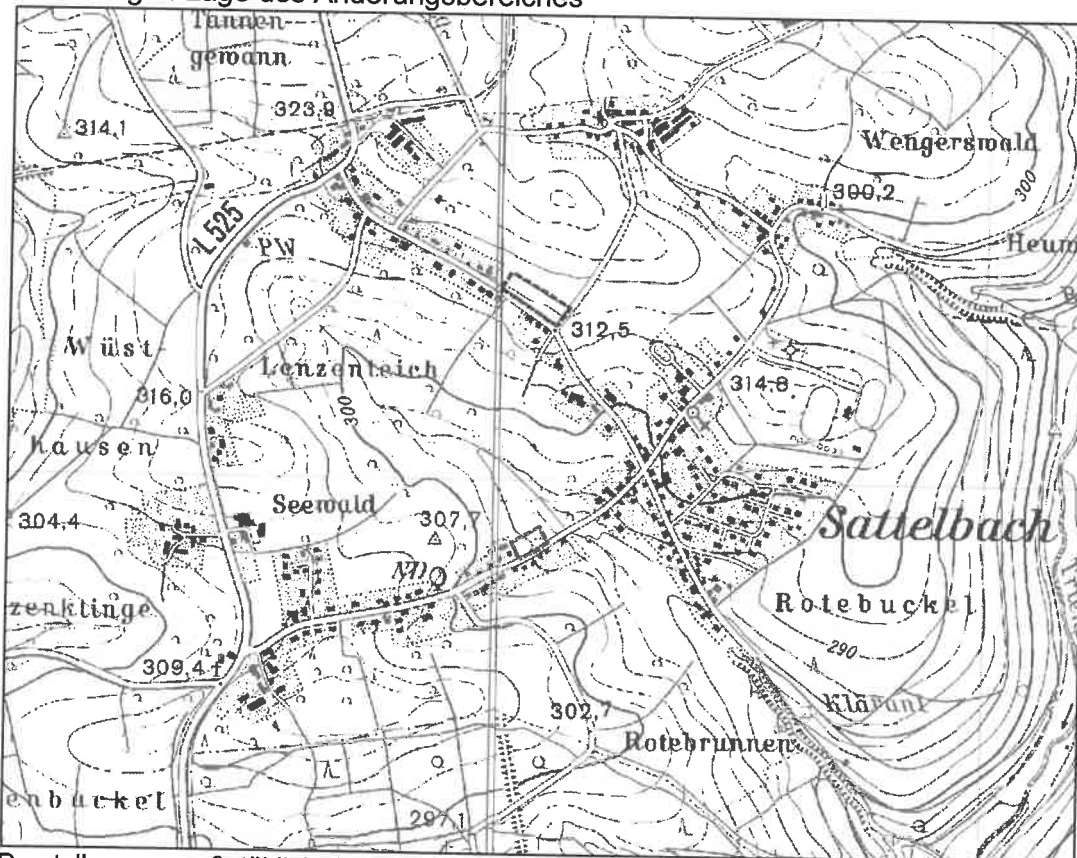
Benachbarte Gemeinden sind im Norden Waldbrunn, Limbach und Fahrenbach, im Osten Elztal und Billigheim, im Süden Neckarzimmern und Haßmersheim, im Westen Obrigheim, Binau und Neckargerach.

Die Stadt Mosbach bildet mit den Umgebungsgemeinden Elztal, Neckarzimmern und Obrigheim die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Mosbach – Elztal – Neckarzimmern – Obrigheim.

Die Gemarkung der Großen Kreisstadt Mosbach umfasst eine Fläche von 6.223 ha. Die Einwohnerzahl beträgt mit Stand 31.12.2016 23.763 Einwohner¹, davon entfallen rund 700 Einwohner auf den Stadtteil Sattelbach, der im Nordosten der Stadt Mosbach liegt.

Lage und Geltungsbereich der FNP-Änderung (Stand: September 2019) sind in Abbildung 1, 2 sowie 2a und 2b (hier mit Flurstücksnummern) dargestellt.

Abbildung 1: Lage des Änderungsbereiches



Darstellung unmaßstäblich; Kartengrundlage: LGL Baden-Württemberg (Hrsg.), unbeglaubigter Auszug aus der Topographischen Karte 1 : 25.000, Ausgabe 2014

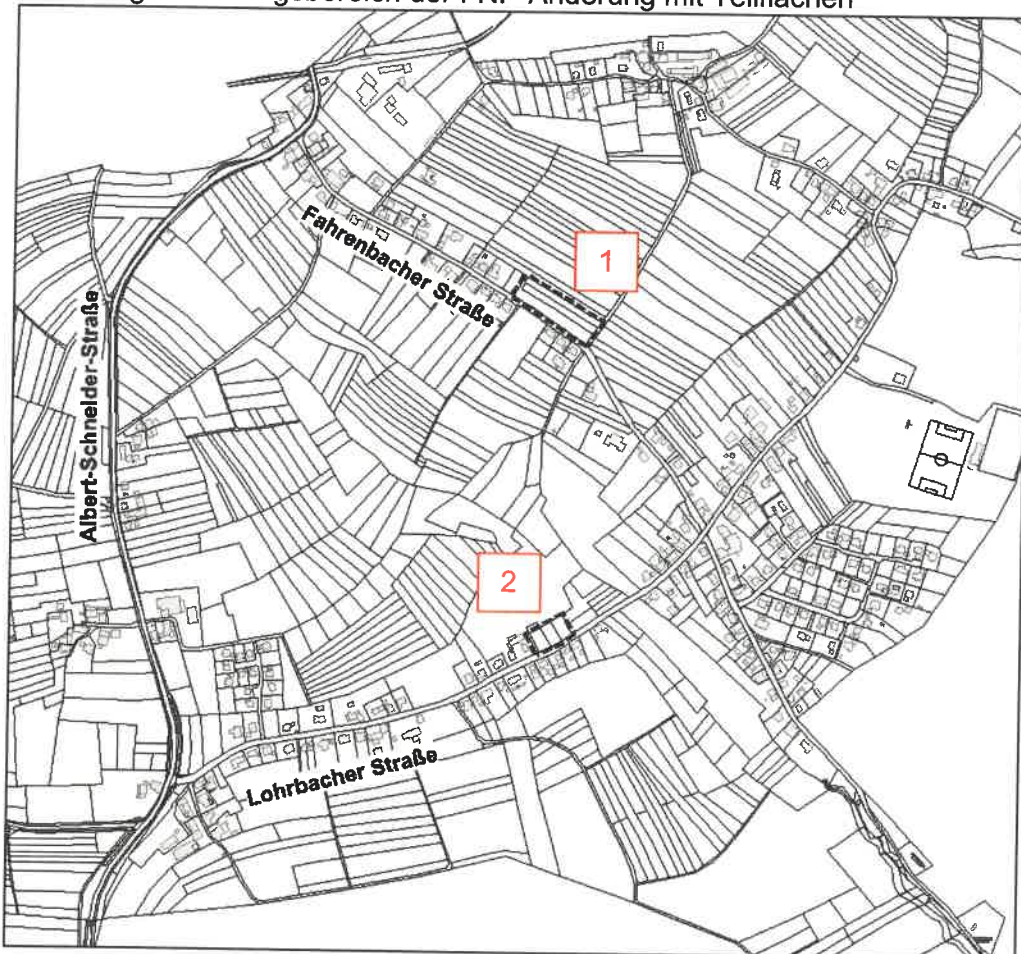
¹ Wohnbevölkerung gemäß Einwohnermeldestatistik der Stadt Mosbach. Dieser Wert wird auch für den Bauflächenbedarfsnachweis zu Grunde gelegt. (Anmerkung: Mit Stand 27.03.2018 ist die Einwohnerzahl bereits auf 23.988 angestiegen.)

Die FNP-Änderung umfasst mit Stand September 2019 die folgenden zwei Teilflächen:

1. nordöstlich Fahrenbacher Straße Nord (rd. 0,52 ha)
2. nördlich Lohrbacher Straße (rd. 0,20 ha)

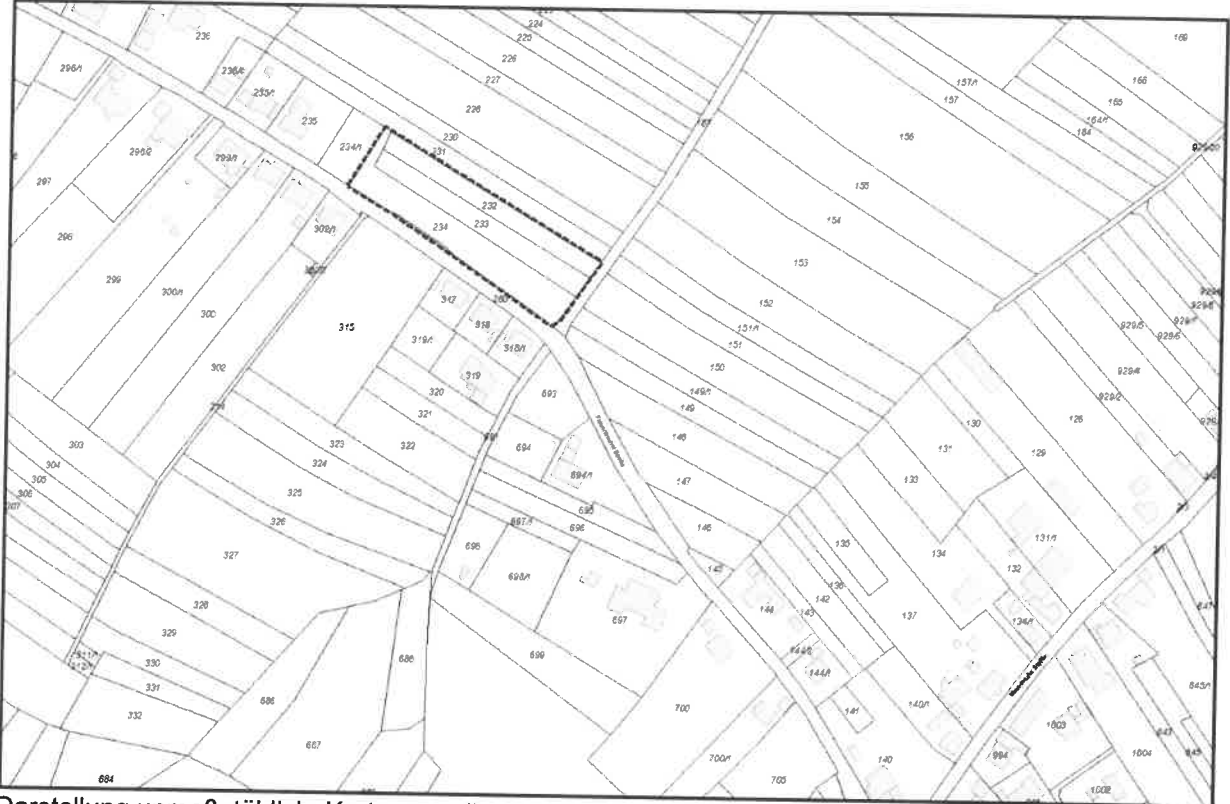
Die bisher enthaltene Teilfläche „nordöstlich Fahrenbacher Straße Süd“ (rd. 0,60 ha) wurde nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wieder aus dem Änderungsbereich herausgenommen (vgl. dazu Ziff. 3.4 der Begründung).

Abbildung 2: Geltungsbereich der FNP-Änderung mit Teilflächen



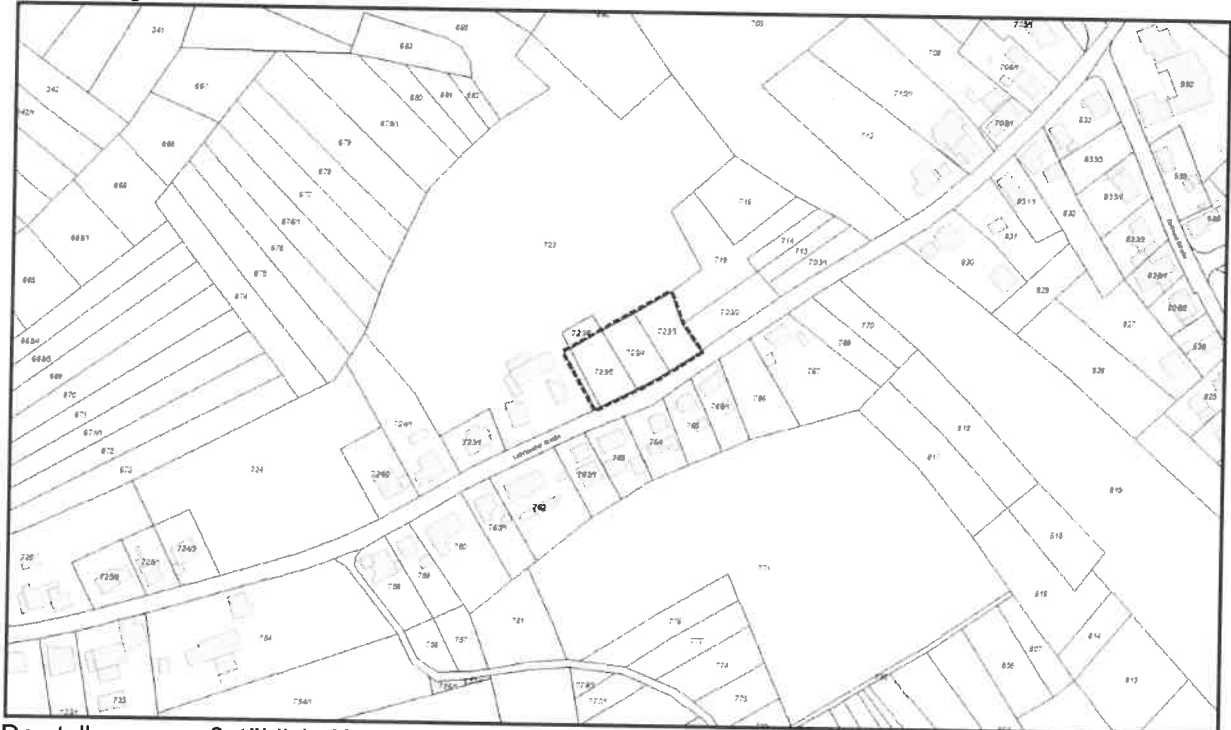
Darstellung unmaßstäblich; Kartengrundlage: LGL Baden-Württemberg (Hrsg.), unbeglaubigter Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte vom 01.05.2019

Abbildung 2a: Teilfläche 1



Darstellung unmaßstäblich; Kartengrundlage: LGL Baden-Württemberg (Hrsg.), unbeglaubigter Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte vom 01.05.2019

Abbildung 2b: Teilfläche 2



Darstellung unmaßstäblich; Kartengrundlage: LGL Baden-Württemberg (Hrsg.), unbeglaubigter Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte vom 18.10.2018

2. Anlass zur Änderung, Aufstellungsbeschluss und Planverfahren

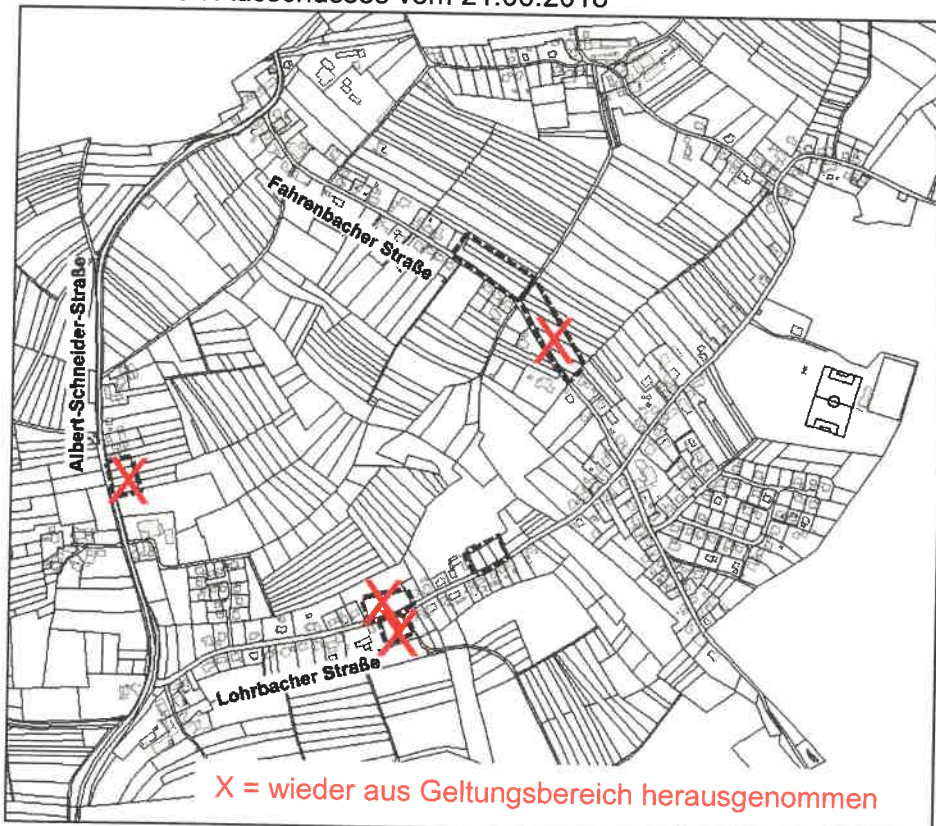
Die Große Kreisstadt Mosbach verfügt derzeit in ihren ländlichen Stadtteilen nur noch über sehr wenige bebaubare Grundstücke. Nachdem im Stadtteil Reichenbuch nach längerer Planungsphase neun Bauplätze im Baugebiet „Rote Äcker VI“ ausgewiesen werden konnten, sind die Möglichkeiten zur Neubebauung im Stadtteil Sattelbach weitgehend erschöpft. Durch den Wohnungsbedarf ist für die Eigenentwicklung des Stadtteils die Ausweisung neuer Wohnbauflächen dringend erforderlich, um der Abwanderung von jungen Familien entgegenzuwirken. Der Charakter Sattelbachs als „Streudorf“ soll dabei ausdrücklich bewahrt werden.

Die Ortsentwicklung in Sattelbach war regelmäßig Gegenstand in Abstimmungsgesprächen mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe und dem Verband Region Rhein-Neckar. Diese legen als übergeordnete Behörden großen Wert darauf, dass eine abgestimmte Entwicklung im Sinne eines Gesamtkonzeptes für Sattelbach erfolgt, das der besonderen Siedlungsstruktur dieses Ortsteils Rechnung trägt.

Da die Nachfrage nach Bauflächen in Sattelbach nachweislich weiterhin besteht, hat die Verwaltung mit der vorliegenden FNP-Änderung einen konzeptionellen Ansatz für die weitere Entwicklung Sattelbachs erarbeitet. Durch Ergänzungen und „Lückenschlüsse“ der Abgrenzungssatzung im Bereich der Fahrenbacher Straße können entlang einer bereits bestehenden Erschließungsstraße insgesamt rund sechs weitere Bauplätze geschaffen werden.

Das ursprüngliche Gesamtkonzept der FNP-Änderung Nr. 1.24 „Sattelbach Ortsentwicklung“, das Grundlage für den Aufstellungsbeschluss des Gemeinsamen Ausschusses der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mosbach – Elztal – Neckarzimmern – Obrigheim am 21.06.2018 war, umfasste sogar insgesamt sechs Teilflächen (vgl. Abbildung 3, mit weiteren Teilflächen an der Albert-Schneider-Straße, der Lohrbacher und der Fahrenbacher Straße).

Abbildung 3: Geltungsbereich der FNP-Änderung gemäß Aufstellungsbeschluss des Gemeinsamen Ausschusses vom 21.06.2018



Darstellung unmaßstäblich; Kartengrundlage: LGL Baden-Württemberg (Hrsg.), unbeglaubigter Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte vom 24.04.2018

Entlang der bereits bestehenden Erschließungsstraßen hätten langfristig insgesamt rund 20 Bauplätze geschaffen werden können. Die Teilflächen waren das Ergebnis einer Prüfung aller potentiellen zukünftigen Siedlungsflächen in Sattelbach im Sinne eines Gesamtkonzeptes.

Von dem Gesamtkonzept musste zwischenzeitlich jedoch wieder Abstand genommen werden. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 E“ hatte sich herausgestellt, dass einige Flächen wieder aus dem Geltungsbereich der Abgrenzungssatzung Sattelbach herausgenommen werden mussten (vgl. dazu Ziff. 3.4). Analog dazu werden diese Flächen nicht mehr Gegenstand des FNP-Änderungsverfahrens.

Die nun verbleibenden zwei Teilflächen sind bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Um in diesen Bereichen eine Wohnnutzung zu ermöglichen, ist eine Umwidmung von bisher „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO vorzunehmen.

Der Änderungsbereich umfasst für die neue Baufläche entlang der Fahrenbacher Straße rd. 0,52 ha. Hinzu kommen ergänzend 0,20 ha für eine Teilfläche entlang der Lohrbacher Straße (Teilfläche 2 der FNP-Änderung), die im Jahr 2016 bereits in die Abgrenzungssatzung einbezogen wurde und bereits bebaut wird.

Vom 06.05.2019 bis einschließlich 07.06.2019 wurden die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die im Rahmen der Beteiligung vorgebrachten Anregungen wurden in die Planunterlagen eingearbeitet. Vom 26.07.2019 bis einschließlich 30.08.2019 wurden die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Weitergehende Anregungen wurden hier nicht vorgebracht.

3. Bestehende Planungen

3.1 Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan des Landes Baden-Württemberg ist die Große Kreisstadt Mosbach als Mittelzentrum ausgewiesen. Sie liegt im Schnittpunkt der Entwicklungsachsen Heidelberg, Mosbach, Heilbronn sowie Heidelberg, Mosbach, Würzburg.

3.2 Regionalplan

Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar enthält inhaltsgleiche Aussagen zur Lage an den Entwicklungsachsen und der Zentralitätseinstufung.

Die Teilgebiete grenzen gemäß Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar, verbindlich seit dem 15.12.2014, unmittelbar an als „Siedlungsflächen Wohnen“ dargestellte Bereiche an (vgl. Abbildung 4). Die Teilfläche an der Fahrenbacher Straße ist als „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ und als „Regionaler Grünzug“ festgelegt.

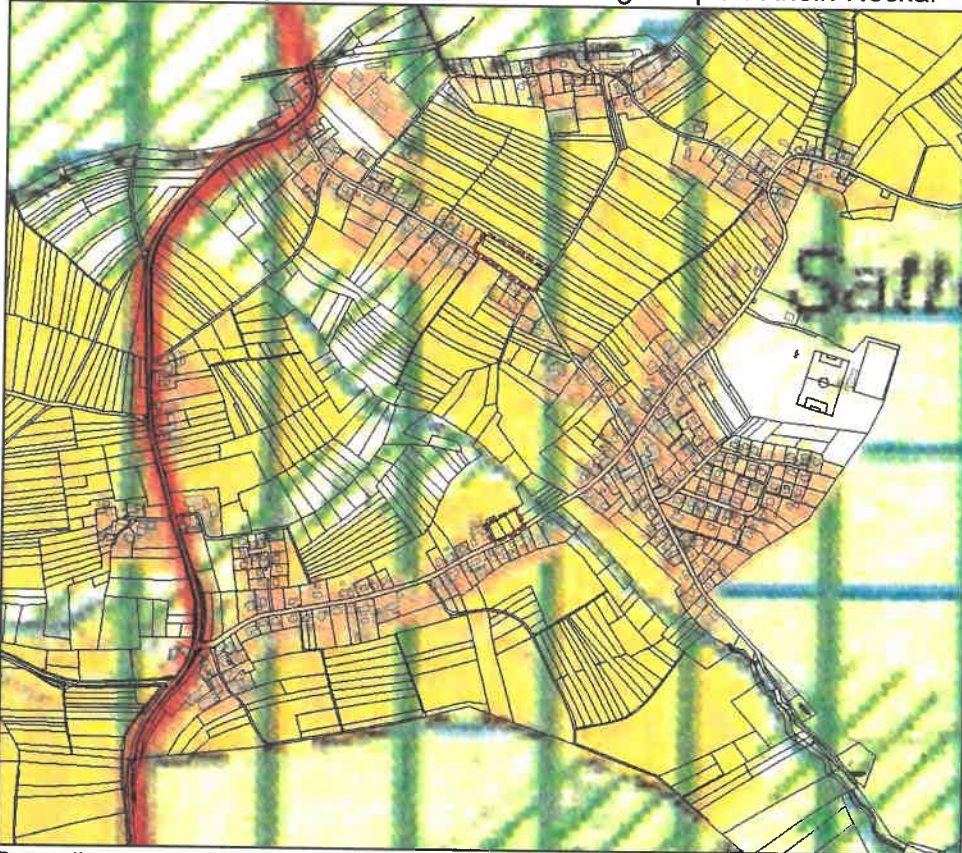
Das Regierungspräsidium Karlsruhe und der Verband Region Rhein-Neckar haben in ihrer Stellungnahme ausgeführt, dass sie angesichts der Lage der geplanten Siedlungsfläche entlang von Erschließungsstraßen und des geringen Flächenumfanges die Planungen unter den folgenden Voraussetzungen für vereinbar mit den regionalplanerischen Zielsetzungen halten:

- Soweit der Regionale Grünzug betroffen ist, ist eine vollständige Kompensation für den Eingriff bei den durch den Regionalen Grünzug geschützten Umweltgütern vorzunehmen. Die Kompensationsmaßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde und mit der unteren Landwirtschaftsbehörde abzustimmen.

- Den bisherigen Bewirtschaftern der Fläche sollten im Bedarfsfalle durch die Stadt Mosbach Ersatzflächen zur Ausübung der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung gestellt bzw. vermittelt werden.

Die Voraussetzungen können erfüllt werden.

Abbildung 4: Auszug aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar



Darstellung unmaßstäblich; Kartengrundlage: Verband Region Rhein-Neckar, Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar, verbindlich seit dem 15.12.2014, und LGL Baden-Württemberg (Hrsg.), unbeglaubigter Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte vom 01.05.2019

3.3 Flächennutzungsplan

Die Erste Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mosbach – Elztal – Neckarzimmern – Obrigheim ist am 27.01.2001 wirksam geworden.

Die Gebiete sind in der gültigen Planfassung des Flächennutzungsplanes als „Fläche für die Landwirtschaft“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB ausgewiesen.

3.4 Änderung der „Abgrenzungssatzung Sattelbach“ im Parallelverfahren

Die „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03“ ist am 18.05.1991 in Kraft getreten. Im Jahr 2007 wurde sie durch „Abgrenzungssatzung Sattelbach, 2. Änderung, Nr. 6.03 B“ ersetzt, mit der die Teilfläche „Sallenwiesen“ an der Salle in den Geltungsbereich einbezogen wurde.

Da die Abgrenzung des Geltungsbereiches sehr eng am Gebäudebestand orientiert war, haben sich immer wieder Konflikte bei baulichen Erweiterungswünschen am Rand des Gel-

tungsbereiches der Abgrenzungssatzung ergeben. In Einzelfällen lagen bestehende Gebäude teilweise oder vollständig außerhalb der Abgrenzungssatzung.

Im Jahr 2015 wurde daher eine Korrektur vorgenommen. Mit dem Verfahren zur „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 D“ wurden Teilflächen an den Rändern des Geltungsbereiches in die Abgrenzungssatzung einbezogen, die bebaut sind bzw. die im Flächennutzungsplan – in geringfügigem Maß abweichend von der Abgrenzungssatzung - als Baufläche dargestellt sind. Diese Satzung ist seit dem 24.10.2015 rechtsverbindlich.

Am 13.08.2016 wurde die „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 C“ rechtsverbindlich, durch die drei neue Bauplätze entlang der Lohrbacher Straße geschaffen wurden. Dieser Bereich entspricht der Teilfläche 2 der vorliegenden FNP-Änderung.

Die Erweiterung der Abgrenzungssatzung wurde an dieser Stelle auf Grund des geringen Umfangs des Gebietes als „aus dem FNP entwickelt“ eingestuft. Im Zuge des FNP-Änderungsverfahrens Nr. 1.24 „Sattelbach Ortsentwicklung“ soll der FNP nachrichtlich an die aktuelle planungsrechtliche Situation angepasst werden.

Der Gemeinderat der Stadt Mosbach hat am 13.12.2017 den Aufstellungsbeschluss zu einer weiteren Änderung der Abgrenzungssatzung gefasst („Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 E“). Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses waren im Geltungsbereich der Abgrenzungssatzung zwei Flächen entlang der Fahrenbacher Straße und außerdem drei weitere Teilbereiche an der Albert-Schneider-Straße und an der Lohrbacher Straße enthalten. Insgesamt hätten – analog zur FNP-Änderung - ca. 20 Bauplätze entstehen können.

In der Zeit vom 16.04.2018 - 18.05.2018 wurden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung und bei Gesprächen mit betroffenen Grundstückseigentümern hat sich herausgestellt, dass zwei Teilbereiche an der Lohrbacher Straße und die Fläche an der Albert-Schneider-Straße wieder aus dem beim Aufstellungsbeschluss zu Grunde gelegten Geltungsbereich der Abgrenzungssatzung herausgenommen werden sollten. In diesen Bereichen konnte jeweils nicht mit allen Eigentümern Einigung zum weiteren Vorgehen erreicht werden. Zudem entspricht die Reduzierung der neuen Bauflächen auch der Forderung des Regierungspräsidiums Karlsruhe als Raumordnungsbehörde und des Verbandes Region Rhein-Neckar.

Der Gemeinderat der Stadt Mosbach hat am 20.03.2019 daher eine entsprechende Änderung des Geltungsbereiches der Abgrenzungssatzung beschlossen.

In der Zeit vom 06.05.2019 - 07.06.2019 wurden die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung hat sich bei weiteren Eigentümergesprächen herausgestellt, dass auch die an der Fahrenbacher Straße gelegene südliche Teilfläche aus dem Geltungsbereich der „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 E“ entfallen muss, da die Flächen nicht vollständig für eine Bebauung zur Verfügung gestellt werden können. Die Teilfläche wurde analog dazu auch aus dem Geltungsbereich der FNP-Änderung Nr. 1.24 herausgenommen.

3.5 Schutzgebiete

Das Gebiet liegt derzeit außerhalb der Erschließungszone des Naturparks Neckartal-Odenwald. Eine Änderung der Naturpark-Verordnung erübrigt sich jedoch. Nach § 2 Abs. 3 Nr. 4 der Naturpark-Verordnung vom 31.07.2000 werden Flächen, die im Flächennutzungsplan für die Bebauung vorgesehen sind (Bauflächen), automatisch zur Erschließungszone.

Der Schutzzweck der Naturparkverordnung wird zudem auf Grund der geringen Größe der Erweiterungsflächen nicht beeinträchtigt.

Die Flächen befinden sich im Wasserschutzgebiet Tiefbrunnen I-V Dallau, Zone III A.

Weitere Schutzgebietsausweisungen liegen nicht vor.

4. Bestand und Nutzung im Plangebiet

4.1 Erschließung

Das Gebiet kann über die bestehenden Straßen (Lohrbacher Straße, Fahrenbacher Straße) erschlossen werden. Die erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen sind vorhanden. Die Teilflächen grenzen direkt an bauliche Nutzungen an.

4.2 Nutzung

Die Flächen wurden bislang landwirtschaftlich genutzt.

5. Ziel und Zweck der Planänderung

Wie unter Punkt 2 ausgeführt, besteht im Stadtteil Sattelbach nach weitgehender Ausschöpfung der vorhandenen Bebauungsmöglichkeiten nach wie vor Eigenbedarf nach Wohnbauflächen. Mit den zwei Teilflächen der FNP-Änderung soll daher langfristig eine verträgliche Arrondierung des Siedlungskörpers des Stadtteils Sattelbach vorgenommen werden, die nach wie vor dem Streudorfcharakter Sattelbachs Rechnung trägt. Die Teilflächen eignen sich als Bauflächen, da auf der anderen Straßenseite bereits eine Bebauung vorhanden ist. Weitere Standortalternativen innerhalb des Stadtteils Sattelbachs wurden geprüft, scheiden jedoch aus unterschiedlichen Gesichtspunkten aus. In den Teilflächen soll eine Wohnnutzung ermöglicht werden.

Die Flächen sind im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan sollte daher an diesen Stellen geändert werden.

6. Bauflächenbedarfsnachweis

Gemäß den Hinweisen zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau des Landes Baden-Württemberg vom 15.02.2017 soll der Bedarf an Wohnbauflächen auf Grund der Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg ermittelt werden; vom ermittelten Bedarf sind bestehende Flächenpotentiale abzuziehen. In begründeten Einzelfällen können über die regionalisierte Bevölkerungsvorausrechnung hinaus auch eigene, nachvollziehbare Daten und Erhebungen der Kommunen zu ihrer Bevölkerungsentwicklung bei der Plausibilitätsprüfung berücksichtigt werden.

Gemäß der in Abbildung 5 dargestellten Berechnung (Basisjahr 2016, Zieljahr 2031) ergibt sich – ausgehend von einem Prognosewert von 24.534 Einwohnern im Jahr 2031 (= oberer

Rand des Entwicklungskorridors) für die Stadt Mosbach ein Wert von 31,92 ha (absoluter Wohnbauflächenbedarf).

Da die tatsächliche Einwohnerzahl der Stadt Mosbach am 31.12.2016 bereits bei 23.763 lag und damit den Basiswert der Prognose am 31.12.2016, nämlich 23.328 Einwohner, überschreitet, ist davon ausgegangen, dass die Einwohnerentwicklung am oberen Rand des Entwicklungskorridors verlaufen wird.

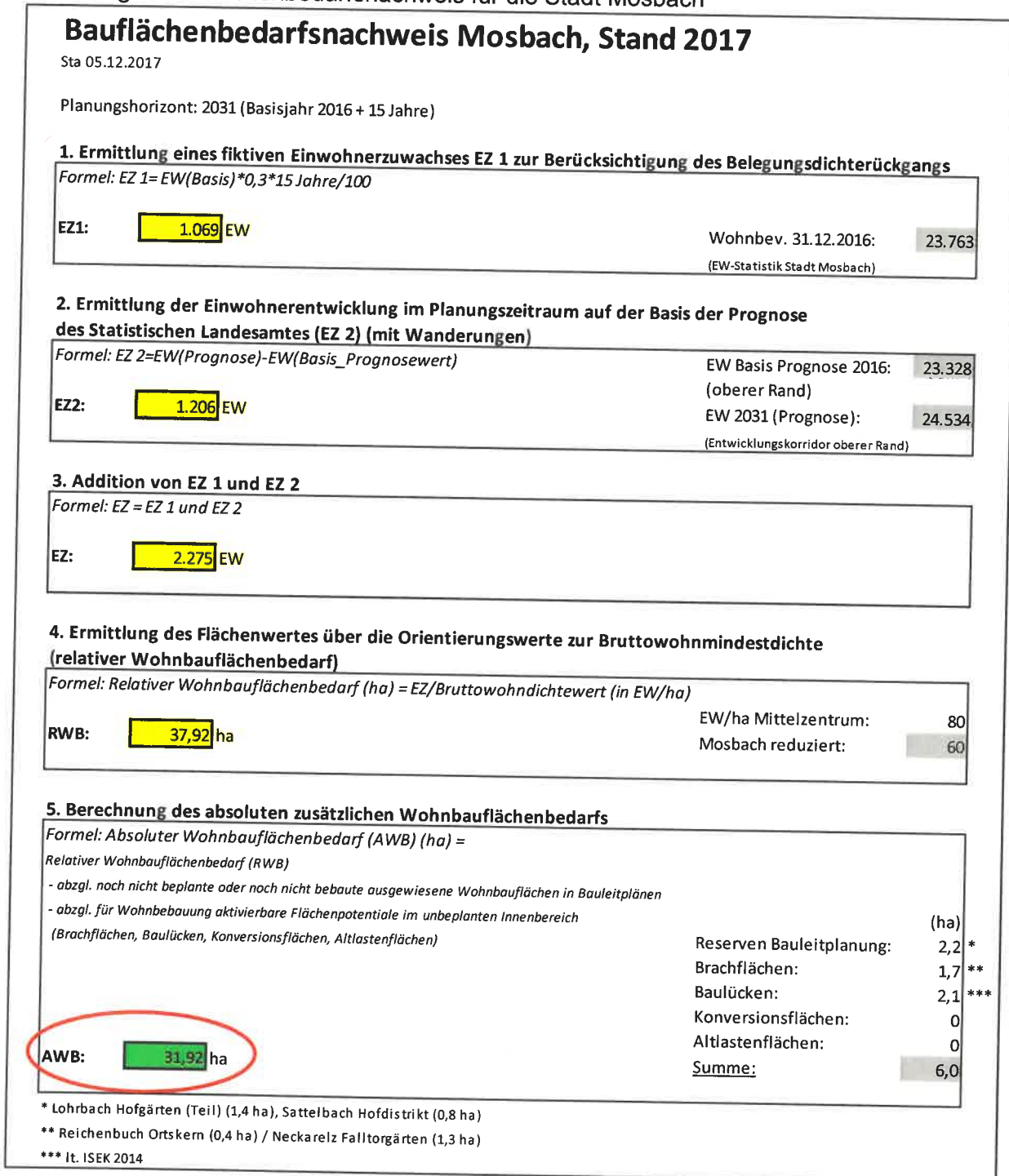
Auf Grund der ländlichen Struktur der Stadt Mosbach wurde als Bruttowohndichtewert 60 EW/ha (anstelle von 80 EW/ha für Mittelzentren) zu Grunde gelegt. Es ergibt sich dadurch ein relativer Wohnbauflächenbedarf von 37,92 ha, von dem 6,0 ha durch Reserven in der Bauleitplanung, Brachflächen bzw. untergenutzte Flächen und Baulücken abzuziehen sind (vgl. Abbildung 5).² Auf Grund der Erfahrungen der letzten Jahrzehnte und der derzeitigen wirtschaftlichen Ausgangslage (wegen der niedrigen Zinssätze für Kapitalanlagen wird von Grundstücksverkäufen häufig abgesehen) wird bezüglich der Baulücken ein Aktivierungsgrad von lediglich 10 % angenommen.

Ein kleiner Teil des verbleibenden Bedarfs von 31,92 ha konnte nun durch die Neuausweisung von 0,8 ha Bruttowohnbaufläche im Gebiet „Rote Äcker VI“ in Reichenbuch (FNP-Änderung Nr. 1.11) gedeckt werden.

Es verbleiben rund 30 ha „Bedarfsfläche“. Die Neuausweisung von 0,72 ha Bruttowohnbaufläche im Stadtteil Sattelbach kann somit als begründet und angemessen angesehen werden.

² Die Stadt Mosbach verfügt ein Baulückenkataster, das laufend aktualisiert wird. Im Jahr 2014 wurde ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erstellt, in dem die ermittelten Baulücken- und Innenentwicklungspotentiale berücksichtigt wurden.

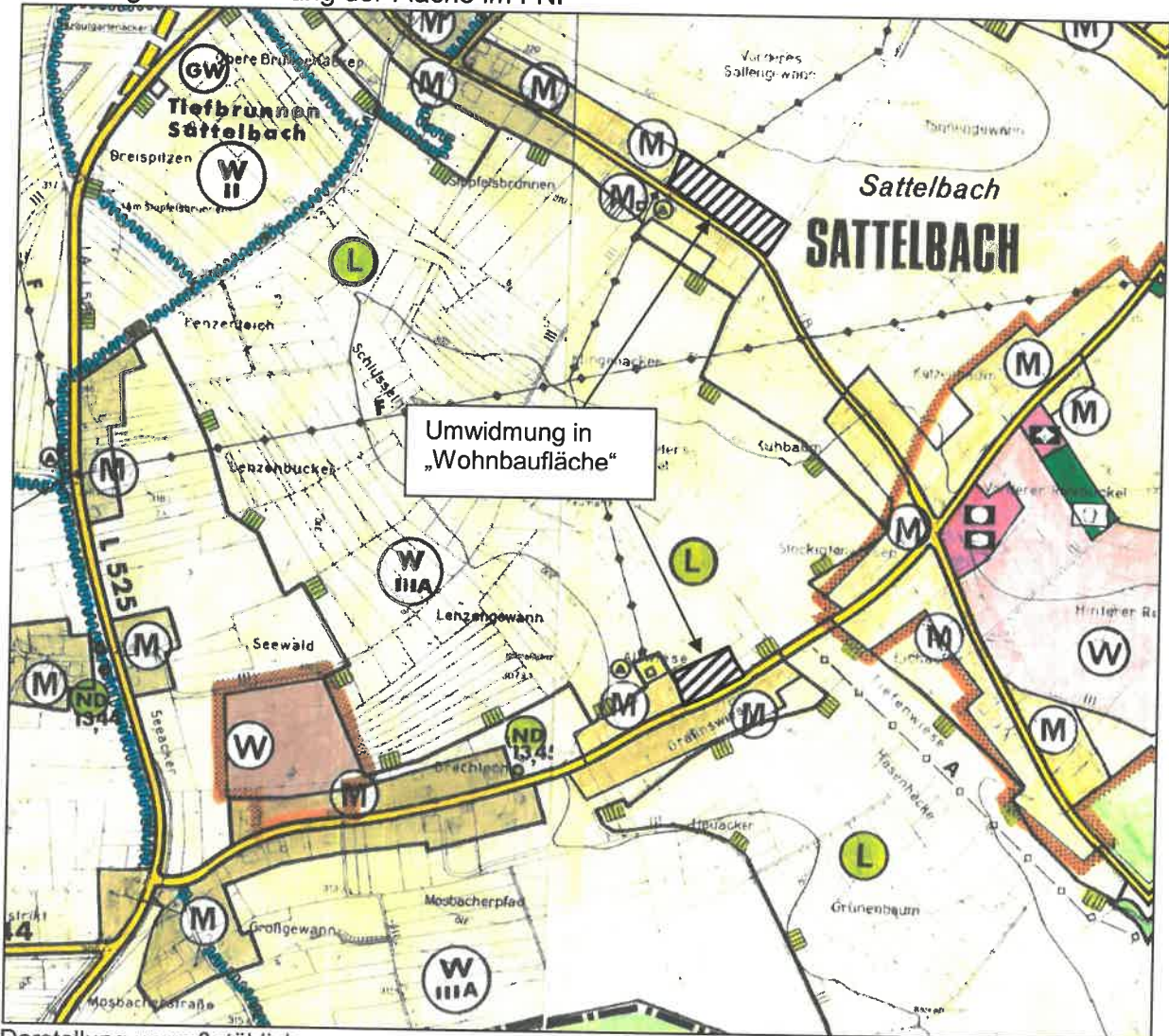
Abbildung 5: Bauflächenbedarfsnachweis für die Stadt Mosbach



7. Inhalt der Planänderung

Es ist eine Umwidmung in „Wohnbaufläche“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO vorzunehmen.

Abbildung 6: Umwidmung der Fläche im FNP



Darstellung unmaßstäblich

8. Hinweise

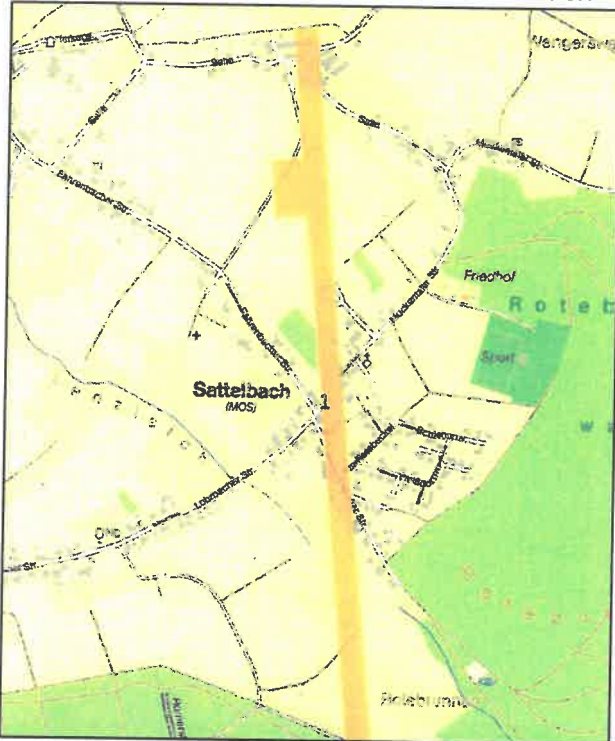
Archäologische Denkmalpflege

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.

Hinweis: Der Odenwaldlimes verläuft nordsüdlich durch die Ortschaft Sattelbach. In diesem Bereich sind möglichst Veränderungen mit Bodeneingriffen zu vermeiden bzw. wenn nicht

anderns möglich längerfristig mit dem Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen, um das erforderliche Vorgehen festlegen zu können. Westlich der Grenzlinie ist vermehrt mit bislang nicht bekannten römischen Bodendenkmälern zu rechnen. Detaillierte Auflagen erfolgen bei der Vorlage der jeweiligen einzelnen Planungen.

Abbildung 7: Verlauf des Limes in Sattelbach



Darstellung unmaßstäblich; Quelle: Landesamt für Denkmalpflege

9. Umweltschützende Belange und Artenschutz

Die Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht im Einzelnen beschrieben. Besonders betroffen sind die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere wegen der Zunahme der Überbauung und Versiegelung. Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Grundwasser und Landschaftsbild werden nicht als erheblich bewertet, bezüglich der Schutzgüter Klima und Luft, Mensch, Biologische Vielfalt, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie des Teilschutzguts Oberflächengewässer sind die Auswirkungen gering. Maßnahmen, durch die nachteilige Auswirkungen vermieden werden, werden für die Teilfläche 1 im parallel durchgeführten Aufstellungsverfahren der Abgrenzungssatzung (Nr. 6.03 E) festgelegt. Für die Teilfläche 2 wurden sie bereits im damaligen Aufstellungsverfahren Nr. 6.03 C der Abgrenzungssatzung festgelegt.

Die Eingriffsregelung mit dem entsprechenden Kompensationsbedarf wird im Rahmen der Satzungsänderungsverfahren Nr. 6.03 C und 6.03 E bewältigt.

Artenschutzrechtliche Prüfung:

Für die Teilfläche 1 wurde im Zuge des Aufstellungsverfahrens der Abgrenzungssatzung Nr. 6.03 E ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt und im Rahmen der Offenlage der Naturschutzbehörde vorgelegt. Er umfasst eine Prüfung der europäischen Vogelarten und der Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH Richtlinie. Bei den Erfassungen wurden 42 Vogelarten festgestellt, von denen 32 Arten in den Änderungsflächen und ihrem näheren Umfeld brüten können. Die Untersuchung legt als Maßnahme zur Vermeidung von Verbotstatbeständen bezüglich der Vögel die vorgezogene Gehölzrodung im Winterhalbjahr und die regelmäßige Mahd des Baufelds fest. Von den Arten des Anhang IV sind nur Fledermäuse und möglich-

erweise die Zauneidechse zu erwarten. Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen konnte ein Vorkommen der Zauneidechse jedoch ebenfalls ausgeschlossen werden. Bezüglich der Fledermäuse kann das Eintreten von Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden.

Für die Teilfläche 2 an der Lohrbacher Straße, die durch das Satzungsänderungsverfahren Nr. 6.03 C bereits Teil der Abgrenzungssatzung ist, wurde im Jahr 2014 ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt. Er umfasste ebenfalls eine Prüfung der europäischen Vogelarten und der Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH Richtlinie. In der Teilfläche gab es keine Brutmöglichkeiten für Vögel, in der näheren Umgebung wurden 31 Arten als potenzielle Brutvögel bewertet. In der Abgrenzungssatzung wurde die regelmäßige Mahd im Vorfeld von Bauarbeiten als Vermeidungsmaßnahme bezüglich der Vögel festgelegt. Für die Anhang IV-Arten konnte ausgeschlossen werden, dass sie in der Teilfläche vorkommen und dass sie von den Wirkungen der Abgrenzungssatzung betroffen sein können.

10. Umweltbericht

siehe Folgeseiten / separates Dokument

Hinweis: Die Umweltprüfung zur FNP-Änderung Nr. 1.24 hat die folgenden Einzeluntersuchungen zur Grundlage:

- Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung zur „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 E“
- Fachbeitrag Artenschutz zur „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 E“
- Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung zur „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 C“
- Fachbeitrag Artenschutz zur „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 C“