



Gemeinde Oftersheim

**Umweltbericht und Grünordnungsplan
inkl. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
zum Bebauungsplan „Stimplin – Obere Hardtlache“
in Oftersheim**



Stand: 07.09.2025

VORENTWURF FÜR DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Corinna Graus
M. Sc. Katja Lenge

Inhaltsverzeichnis

1.0	Umweltbericht	1
1.1	Einleitung.....	1
1.2	Planerische Vorgaben	2
1.3	Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung	3
1.4	Übersicht über die prognostizierte Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung anhand der Kriterien von Anlage 1 Nr. 2b) BauGB	4
1.5	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes (Basisszenario); Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	7
1.5.1	Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt.....	7
1.5.1.1	Biotope	7
1.5.1.2	Artenschutz	14
1.5.1.3	Biotopverbund	18
1.5.1.4	Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	19
1.5.2	Schutzgut Landschaftsbild.....	22
1.5.3	Schutzgut Fläche / Boden	23
1.5.3.1	Natürliche Böden nach Daten des LGRB	23
1.5.4	Schutzgut Wasser	25
1.5.5	Schutzgut Luft.....	26
1.5.6	Schutzgut Klima.....	26
1.5.7	Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung.....	27
1.5.7.1	Erholung/Wohnumfeld	27
1.5.8	Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe	28
1.5.9	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	28
1.6	Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen	28
1.6.1	Schutzgut Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	28
1.6.1.1	Artenschutz	29
1.6.2	Schutzgut Landschaftsbild.....	30
1.6.3	Schutzgut Fläche/ Boden	30
1.6.4	Schutzgut Wasser	31
1.6.5	Schutzgut Klima/ Luft.....	31
1.6.6	Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	31
1.7	Prognose der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	32
1.8	Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe von Auswahlgründen im Hinblick auf die Umweltauswirkungen.....	32
1.9	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring).....	32
1.10	Allgemein verständliche Zusammenfassung (Umweltbericht).....	33
1.11	Quellenverzeichnis.....	35
2.0	Empfehlungen für Festsetzungen und Hinweise mit grünordnerischen und ökologischen Zielsetzungen zur Übernahme in den Bebauungsplan.....	36
2.1	Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern oder anderen Begrünungen (Pflanzgebot).....	36
2.1.1	Pflanzgebote auf öffentlichen Grundstücksflächen	36
2.1.2	Pflanzgebote auf privaten Grundstücksflächen	37
2.2	Pflanzbindung auf öffentlichen Grünflächen	37
2.3	Maßnahmen zum Ausgleich.....	38
2.3.1	Interne Ausgleichsmaßnahmen.....	38
2.3.2	Externe Ausgleichsmaßnahmen	38
2.3.3	Maßnahmen und Hinweise zum Artenschutz	39

2.4	Sonstige Festsetzungen oder Regelungen mit Bedeutung für Natur und Landschaft (Übernahme aus Bebauungsplan und örtlichen Bauvorschriften)	41
3.0	Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich	42
3.1	Methodisches Vorgehen zur Ermittlung von Eingriff und Ausgleich	42
3.2	Zusammenfassende Darstellung von Bestandsbewertung und Erheblichkeit des Eingriffs i. S. der Eingriffsregelung	43
3.3	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Schutzgut Pflanzen und Tiere	44
3.4	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Schutzgut Boden	47
4.0	Anhang 1	50

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Zusammenstellung potenzieller Wirkfaktoren	4
Tabelle 2:	Übersicht über potenzielle Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase - Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2 b).....	5
Tabelle 3:	Naturschutzfachliche Bedeutung Biotoptypen.....	14
Tabelle 4:	Bewertung der natürlichen Böden im Planungsgebiet.....	24
Tabelle 5:	Artenliste	38
Tabelle 6:	Bewertung des Bestandes im Planungsgebiet; Schutzgutbezogene Beurteilung der Erheblichkeit des Eingriffs	43
Tabelle 7:	Bewertung des Bestandes	45
Tabelle 8:	Bewertung des voraussichtlichen Zustands nach Umsetzung der Planung	46
Tabelle 9:	Wertstufen von Böden und Umrechnung in Ökopunkte	48
Tabelle 10:	Bestandsbewertung	48
Tabelle 11:	Bodenbewertung Planung.....	49
Tabelle 12:	Wichtigste zu beachtende Fachgesetze und fachrechtliche Umweltanforderungen	50

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Auszug aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar, verändert: Planungsgebiet siehe gelbe Umrandung	2
Abbildung 2:	Auszug aus Flächennutzungsplan, verändert: Planungsgebiet siehe gelbe Umrandung	3
Abbildung 3:	Übersicht Fachplan Landesweiter Biotopverbund (Geltungsbereich gelb) (Auszug LUBW 2021, verändert)	19

Abbildung 4:	Übersicht geschützte Biotop, FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet (Geltungsbereich gelb) (Auszug LUBW 2021, verändert)	20
Abbildung 5:	Ein Teil der Wildobsthecke bzw. Feldhecke geht verloren (siehe gelbe Schraffur)	21
Abbildung 6:	Arbeitsschritte der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	42

Kartenverzeichnis Grünordnungsplan

Anlage 1	Bestandsplan	M 1 : 1.000
Anlage 2	Maßnahmenplan	M 1 : 1.000

1.0 Umweltbericht

1.1 Einleitung

Rechtliche Grundlage	Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes nach § 1 Abs. 6. Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Inhalte des Umweltberichtes richten sich nach der Anlage 1 zum BauGB (§ 2 a S. 2 i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB).
Inhalt und Ziel des Bebauungsplans	Die Gemeinde Oftersheim beabsichtigt am südwestlichen Ortsrand ein Baugebiet auszuweisen. Um hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, wurde der vorliegende Bebauungsplan „Stimplin – Obere Hardtlache“ erarbeitet. Die Planung weist folgende Merkmale auf: <ul style="list-style-type: none"> • Geltungsbereich des Bebauungsplans insgesamt ca. 2,52 ha • Allgemeines Wohngebiet (WA): GRZ 0,4 auf 1,79 ha • Öffentliche Verkehrsflächen 0,43 ha • Öffentliche Grünflächen 0,3 ha • Flächiges Pflanzgebot auf öffentlichen Grünflächen • Einzelpflanzpflichten auf privaten Grundstücksflächen • Pflanzbindungsflächen auf öffentlichen Grünflächen • CEF-Maßnahmen, sonstige Artenschutzmaßnahmen (Art und Zuordnung werden noch geklärt) • Externe Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Eingriffs-Ausgleichs. Art und Zuordnung werden noch geklärt)
Darstellung der für den Bauleitplan geltenden Ziele des Umweltschutzes	Beim Planungsgebiet „Stimplin – Obere Hardtlache“ sind vor allem die im Anhang 1 aufgeführten Fachgesetze und Rechtsgrundlagen für die Ziele des Umweltschutzes von Belang.
Beschreibung der Prüfmethode Abgrenzung	Die räumliche und inhaltliche Abgrenzung orientiert sich an den Grenzen des Planungsgebietes. Für die im Zusammenhang mit benachbarten Bereichen zu betrachtenden Schutzgüter wurde der Betrachtungsraum erweitert (textliche Erläuterung).
Umweltbericht	Die Umweltbelange werden im Umweltbericht systematisch nach den Schutzgütern verbal abgehandelt: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Bestandsaufnahme und -bewertung ⇒ Auswirkungen ⇒ Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation ⇒ Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.
Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden erfolgt nach dem Ökokontoverfahren ¹ .

¹ 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

Bei den Schutzgütern Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild wird eine verbale Argumentation mit tabellarischer Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich erarbeitet.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen
Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen und Unterlagen sind keine außergewöhnlichen Schwierigkeiten aufgetreten. Für einige der in Anlage 1 Nr. 2b BauGB aufgeführten Kriterien liegen keine ortsbezogenen Informationen bzw. Untersuchungen vor (z. B. Luftschadstoffe); eine Prognose kann daher allenfalls allgemein getroffen werden.

1.2 Planerische Vorgaben

Regionalplan
In der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar² ist das geplante Baugebiet als „Siedlungsfläche Wohnen (N)“ (Planung) dargestellt (vgl. hierzu Abbildung 1).

Abbildung 1:
Auszug aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar, verändert: Planungsgebiet siehe gelbe Umrandung



Flächennutzungsplan
Der vorliegende Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim³ entwickelt und ist als Wohnbaufläche, Entwicklungsfläche Zeitstufe I dargestellt.

² **Metropolregion Rhein-Neckar 2013:** Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Satzungsbeschluss 27.09.2013, verbindlich seit 15.12.2014

³ **Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim 2023:** Flächennutzungsplan, Stand der Aktualisierung 22.12.2023

Abbildung 2:
Auszug aus Flächennutzungsplan, verändert:
Planungsgebiet siehe gelbe Umrandung



1.3 Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

anlagebedingte
Wirkfaktoren

Folgende anlagebedingte Wirkfaktoren sind zu beurteilen:

- ⇒ Versiegelung und Bebauung wirken sich auf den Boden, den Wasserhaushalt, das Klima sowie auf Pflanzen und Tiere und das Landschaftsbild ungünstig aus.
- ⇒ Beseitigung von Vegetationsstrukturen wirkt sich v. a. auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie auf das Landschaftsbild ungünstig aus.

Anlagebedingte Wirkfaktoren wirken dauerhaft.

baubedingte
Wirkfaktoren

Durch die Umsetzung der Planung sind baubedingte Auswirkungen während der Bauphase zu erwarten (z. B. Lärm durch Bautätigkeit, vorübergehende Inanspruchnahme von Flächen für Materiallager und Arbeitsraum, Störung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung).

betriebsbedingte
Wirkfaktoren

Aufgrund des zusätzlichen Verkehrs durch die An- und Abfahrt von Anwohnern / Besuchern des Wohngebietes sind gewisse Zunahmen an Lärm- und Schadstoffemissionen zu erwarten.

Tabelle 1: Zusammenstellung potenzieller Wirkfaktoren				
Schutzgut	Wirkfaktoren			
		baube- dingt	anlage- bedingt	betriebs- bedingt
Fläche	⇒ Flächenverlust		X	
Boden	⇒ Versiegelung		X	
	⇒ Bodenverdichtung / -umlagerung	X	X	
Wasser	⇒ Schadstoffeintrag	X		
	⇒ Verringerung Grundwasserneubildung		X	
Klima / Luft	⇒ Verlust von klimatisch wirksamen Flächen		X	
	⇒ Schadstoffimmissionen	X		X
Pflanzen und Tiere	⇒ Zerstörung und Verlust von Biotopstrukturen und Tötung von Lebewesen	X	X	
	⇒ Zerschneidung		X	
	⇒ Störung benachbarter Bereiche und des bisherigen Biotopgefüges	X	X	X
	⇒ Lärm, Lichtreflexe, Bewegung, Vibration	X	X	X
Landschaft	⇒ Anthropogene Überformung des Landschaftsbildes		X	
	⇒ Verlust natürlicher Landschaftsformen /-strukturen		X	
Mensch	⇒ Verlust von Erholungsflächen		X	
	⇒ Erhöhte Lärm- bzw. Schadstoffbelastung			X
Kultur- und Sachgüter	⇒ Zerstörung oder		X	
	⇒ Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	X	X	

1.4 Übersicht über die prognostizierte Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung anhand der Kriterien von Anlage 1 Nr. 2b) BauGB

Checkliste

Die Übersicht in Tabelle 2 stellt die in Anlage 1 Nr. 2b) BauGB aufgelisteten potenziellen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase zusammen. Die Tabelle bezieht sich dabei auf die Kriterien cc) bis hh). Die Kriterien

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten und
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist

werden in Kap. 1.5 behandelt.

Tabelle 2: Übersicht über potenzielle Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase - Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2 b)		
	Prognose: Beschreibung und Bewertung möglicher erheblicher Auswirkungen während	
Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2 b):	Bauphase	Betriebsphase
cc) der Art und Menge an		
- Schadstoffen,	Derzeit liegt noch kein Bodengutachten vor. Ggf. belasteter Bodenaushub deponieren → Nicht erheblich i. S. d. UVPG	Emissionen Hausbrand, Kraftfahrzeuge; ggf. Emissionen aus Heizentrale; → nicht erheblich i. S. d. UVPG
- Emissionen von Lärm,	Baulärm, An- und Abfahrten; → nicht erheblich i. S. d. UVPG	Lärmemissionen durch an- und abfahrende Bewohner und Besucher des Wohngebietes → nicht erheblich i. S. d. UVPG
- Erschütterungen,	ggf. Erschütterungen während der Bautätigkeit → nicht erheblich i. S. d. UVPG	keine Belastungen zu erwarten
- Licht,	keine Belastungen zu erwarten	Vermeidung der Beeinträchtigung von Insekten und Fledermäusen (siehe Kap. 1.6.1.1)
- Wärme,	keine Belastungen zu erwarten	Aufheizung der Baukörper und Straßen → nicht erheblich i. S. d. UVPG
- Strahlung	Es sind keine außergewöhnlichen Strahlungsbelastungen durch das Vorhaben bzw. für die Bewohner zu erwarten.	Es sind keine außergewöhnlichen Strahlungsbelastungen durch das Vorhaben bzw. für die Bewohner zu erwarten.
- Verursachung von Belästigungen	Ggf. Belästigungen durch Staub während der Bauphase; → nicht erheblich i. S. d. UVPG	keine Belästigungen zu erwarten
dd) der Art und Menge der		
- erzeugten Abfälle und	Abfall aus der Bautätigkeit zu erwarten Bodenaushub s. u. → nicht erheblich i. S. d. UVPG	Hausmüll, Schmutzwasser geht der Kanalisation zu; nicht verschmutztes Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu versickern/verwenden → nicht erheblich i. S. d. UVPG
- ihrer Beseitigung und Verwertung	Ggf. anfallender belasteter Bodenaushub ist zu deponieren (Bodenanalyse ist noch nicht vorhanden) → nicht erheblich i. S. d. UVPG	Schmutzwasser wird über die Kanalisation entsorgt
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	Derzeit liegt noch keine Begutachtung vom Kampfmittelräumdienst vor.	Es ist nicht zu erwarten, dass von der Wohnbebauung Risiken im vorgenannten Sinne ausgehen. Außergewöhnliche Risiken hinsichtlich Hochwasser sind nicht gegeben. Das Planungsgebiet liegt wie der gesamte Oberrheingraben in der Erdbebenzone 1. Im Planungsgebiet oder der Umgebung befinden sich laut RPK keine Störfallbetriebe.
ff) der Kumulierung m. d. Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücks. etw. besteh. Umweltprobl. in Bezug auf mglw. betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	kumulierende Vorhaben sind nicht bekannt	kumulierende Vorhaben sind derzeit nicht bekannt.

Tabelle 2: Übersicht über potenzielle Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase - Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2 b)		
	Prognose: Beschreibung und Bewertung möglicher erheblicher Auswirkungen während	
Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2 b) :	Bauphase	Betriebsphase
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Es sind keine außergewöhnlichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Ebenso besteht keine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels.	Es sind keine außergewöhnlichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Ebenso besteht keine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	keine Belastungen zu erwarten	keine Belastungen zu erwarten

1.5 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes (Basisszenario); Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

1.5.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

1.5.1.1 Biotope

Nutzung

Umgebung

Die geplante Wohnbaufläche liegt am südwestlichen Rand von Oftersheim. Im Südwesten und Norden wird das Planungsgebiet durch die vorhandene B291 sowie die Eichendorffstraße mit anschließendem Gewerbegebiet begrenzt. Im Osten grenzt die bestehende Bebauung an der Albert-Schweitzer-Straße an. Nach Südosten schließen sich Gehölzbestände und landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Planungsgebiet

Das Planungsgebiet wird von Acker- und Grünlandflächen dominiert, die jedoch teilweise brach gefallen sind, was durch den Aufwuchs, wie z.B. das vermehrte Auftreten von Brombeerbeständen zu erkennen ist. Mittig im Gebiet und am unteren östlichen Rand befinden sich größere Gartenflächen. Die Straßen sind mit einem Streifen aus grasreicher ausdauernder Ruderalvegetation gesäumt. Am Kreisverkehr gibt es einen asphaltierten Bereich und zum nordöstlich angrenzenden Wohngebiet hin liegt ein Grasweg. Vereinzelt sind Einzelbäume und Bäume umgeben von dichtem Brombeergestrüpp im Gebiet vorhanden.

Zu beachten sind vor allem die beiden gesetzlich geschützten Feldhecke, die sich mittig im Planungsgebiet und am südwestlichen Gebietsrand befinden.

Bestandsbeschreibung

Im Folgenden werden die im Baugebiet vorhandenen Biotoptypen näher erläutert (Lage siehe Anlage 1.1: Bestandsplan):

Acker

Ein Teil der Ackerfläche im Planungsgebiet war zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme umgebrochen, während der andere Teil brach gefallen war.

Foto 1:

Umgegrabene Ackerflächen



Foto 2:
Brachgefallene Ackerflä-
che



Fettwiesen

Fettwiesen nehmen den größten Teil des Planungsgebietes ein. Neben den vorherrschenden Gräsern, waren dort vom Vorjahr vor allem Exemplare der Wilden Möhre (*Daucus carota*) und Klee (*Trifolium spec.*) zu finden. Anzu-merken ist, dass die östliche Fettwiese durch das Aufkommen von Bromberbeständen gekennzeichnet ist. Diese sind ein Zeiger für eine fortschrei- tende Sukzession und deuten darauf hin, dass die Fettwiese in jüngster Zeit nicht gepflegt wurde und somit derzeit brach liegt.

Foto 3:
Fettwiese mittlerer
Standorte mittig im Pla-
nungsgebiet



Foto 4:
Wiesenbrache mit
Brombeeraufwuchs



Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation am Straßenrand

Am Straßenrand der Bundesstraße und des Kreisverkehrs, der nördlich vom Planungsgebiet gelegen ist, befinden sich Streifen mit grasreicher ausdauernder Ruderalvegetation. Neben den vorherrschenden Gräsern waren zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme auch Arten wie das Frühlings-Hungerblümchen (*Draba verna*), die gewöhnliche Braunelle (*Prunella vulgaris*), der persische Ehrenpreis (*Veronica persica*) und Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) vorhanden.

Foto 5
Ruderalvegetation am
Straßenrand



Feldhecken

Die beiden Feldhecken, von denen sich eine mittig im Gebiet und die andere an der nordwestlichen Grenze des Planungsgebietes befindet, sind als gesetzlich geschützte Biotope ausgewiesen.

Feldhecken westlich
Oftersheim – an der B29

Die Feldhecke im Westen des Gebietes erstreckt sich auf der Straßenböschung an der B29. Sie ist vor allem geprägt durch Feld- (*Acer campestre*), Berg- (*A. pseudoplatanus*) und Spitz-Ahorn (*A. platanoides*),

(Biotop-Nr.
166172260074)

Gewöhnlichen Liguster (*Ligustrum vulgare*) und Roten Hartriegel (*Cornus sanguinea*). Vereinzelt kommen auch Haselnuss (*Corylus avellana*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*) vor.

Foto 6
Feldhecke westlich von
Oftersheim



Wildobsthecke südlich
Oftersheim
(Biotop-Nr.
166172269064)

Die Wildobsthecke südlich von Oftersheim wird von Fettwiesen eingeschlossen und grenzt im südlichen Bereich an einen Garten an. Typisch vorkommende Arten sind die Prunus Arten Kirschkpflaume (*P. cerasifera*) und Slehdorn (*P. spinosa*) sowie Weißdorn (*Crataegus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*) und Hartriegel (*Cornus sanguinea*). Efeu (*Hedera helix*) und Brombeere (*Rubus*) sind ebenfalls sehr stark vertreten und bilden eine sehr dichte Strauchschicht. Bei der Bestandsaufnahme wurde festgestellt, dass am Rand der Feldhecke wohl Schnittreste aus den umliegenden Gärten entsorgt wurde.

Foto 7
Wildobsthecke südlich
Oftersheim



Gebüsch mittlerer Standorte am Straßenrand

Am Straßenrand neben der Feldhecke befindet sich ein kleines Gebüsch bestehend aus 3 Sträuchern, das auf der Ruderalfläche steht.

Foto 8
Kleines Gebüsch an Straßenrand vor Feldhecke



Grasweg zum Wohngebiet

Vom Wohngebiet führt ein Grasweg zu dem Garten im Planungsgebiet. Dieser Grasweg wird wahrscheinlich von den Anwohnern als Wendebereich genutzt.

Foto 9
Grasweg



Einzelbäume

Im Planungsgebiet befinden sich mehrere Einzelbäume. In der Nähe des östlichen Gebietsrandes befinden sich eine Kirsche im Bereich einer Fettwiese, sowie zwei Fichten, die auf einem aufgegebenen Garten stehen. Auf der Fettwiese nahe der Ackerfläche befinden sich zwei überalterte Obstbäume, die von dichtem Brombeergestrüpp umgeben sind.

Foto 10
Einzelbäume



Foto 11
Obstbäume mit Brom-
beergestrüpp



Anthropogene Erdhalde Am östlichen Gebietsrand befindet sich eine kleine Fläche auf dem ein Erdhaufen aufgeschüttet wurde. Dieser wurde zum Teil abgetragen und ist zur Hälfte von Borretsch (*Borago officinalis*) bewachsen.

Foto 12
Anthropogene Erdhalde



Gärten

Mittig im Planungsgebiet befindet sich eine langgezogene Gartenfläche. Am östlichen unteren Gebietsrand liegt ebenfalls ein Garten, der von Thuja-Hecken eingeschlossen und deswegen sehr schwer einsehbar ist. Am östlichen Gebietsrand neben der Erdhalde befindet sich eine kleine Fläche, die vermutlich einmal als Garten gedient hat, was noch vorhandene Randeinfassungen aus Beton bezeugen, aber wohl schon seit Längerem aufgegeben wurde.

Foto 13
Garten mittig im Pla-
nungsgebiet



Foto 14
Aufgegebene Gartenflä-
che



Bewertung Bestand Die im Planungsgebiet vorkommenden Biotoptypen sind folgendermaßen einzustufen⁴:

Wertstufe	naturschutzfachliche Bedeutung	Biotoptyp
IV	hoch	Feldhecken
III	mittel	Fettwiese, grasreiche Ruderalvegetation, Brombeer-Gestrüpp
II	gering	Grasweg
I	sehr gering	Acker, Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptypen, Gärten, standortfremdes Gebüsch, anthropogene Erdhalde, Bauwerke, versiegelte Flächen

Biologische Vielfalt Insgesamt ist der größte Teil der Planungsgebietsfläche der Wertstufe sehr gering oder mittel zuzuordnen. Größere hochwertige Bereiche stellen die als geschützte Biotope klassifizierten Feldhecken dar.

Ressource Die Flurbereiche von Oftersheim und Umgebung weisen großflächig ähnlich strukturierte Bereiche auf.

Empfindlichkeit Gegenüber Überbauung / Zerstörung sind alle Biotope hoch empfindlich. I. d. R. sind jedoch hochwertige und/oder auf spezielle Standorte angewiesene Biotope sowie Biotope, die einen langen Entwicklungszeitraum benötigen schwer und u. U. gar nicht wieder zu entwickeln.

Vorbelastung Das Planungsgebiet weist durch die vorhandene Wohnbebauung sowie die B291 und die Eichendorffstraße eine Vorbelastung in Bezug auf Lärm, Erschütterung und Licht auf. Zudem ergibt sich dadurch, dass die Fläche zu drei Seiten von Straßen und Wohngebiet eingeschlossen ist, eine Insellage und somit eine gewisse Isolation von anderen Grünflächen.

Auswirkungen Durch die Bebauung wird ein strukturierter Biotopkomplex aus Acker- und Grünlandflächen sowie Gehölzbeständen und Gärten in Bebauung umgewandelt. Lebensraumbeziehungen werden ge- bzw. zerstört.

1.5.1.2 Artenschutz

Rechtliche Grundlagen Für Planungsvorhaben ist im Bundesnaturschutzgesetz § 44 ff (Vorschriften §§ 44 und 45 BNatSchG⁵ für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) und § 45 ff (Ausnahmen) des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten.

Ökologische Übersichtsbegehung Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 25.01.2024 eine ökologische Übersichtsbegehung durchgeführt. Ziel der Untersuchung

⁴ LfU - Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg 2005: Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung.

⁵ Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist" Stand: Zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 30.6.2017 I 2193

	<p>war es festzustellen, ob von der Planung arten- oder naturschutzrechtlich relevante Tier- oder Pflanzenarten betroffen sein könnten. Hierfür wurden die Habitatstrukturen im Vorhabengebiet und der angrenzenden Umgebung begutachtet.</p>
Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen	<p>Es wurde weiterer Untersuchungsbedarf bei den Arten/ Artengruppen Reptilien, Brutvögel, Fledermäuse, Holzkäfer, Großer Feuerfalter und der Haselmaus festgestellt und spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt.</p> <p>Die detaillierten Ergebnisse können der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung⁶ entnommen werden. Nachfolgend sind die Ergebnisse für die relevanten Arten zusammenfassend dargestellt:</p>
Haselmaus	<p>Da ein Vorkommen der Haselmaus, die gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG als eine streng geschützte Art gilt, im Bereich der Feldhecken nicht auszuschließen war, wurden spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen zur Haselmaus durchgeführt. Hierfür wurden 24 Niströhren ausgebracht und von Mai bis November 2024 monatlich kontrolliert. Außerdem wurde bei den Kontrollen nach den charakteristischen Fraßspuren und Freinestern der Haselmaus gesucht.</p>
Ergebnis	<p>Es konnten keine Spuren gefunden werden, die auf ein Vorkommen der Haselmaus hindeuten. Ein Vorkommen der Haselmaus im Untersuchungsgebiet konnte folglich nicht festgestellt werden.</p>
Artenschutzrechtliche Beurteilung Haselmaus	<p>Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG (Tötung, Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) werden nicht ausgelöst.</p>
Fledermäuse	<p>Da Gehölzfällungen und Gebäudeabrisse geplant sind, welche Habitatpotential für gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützte Fledermausarten bieten, wurden am 24.05, 25.06 und 30.08.2024 spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt. Zudem wurden akustische Dauererfassungsgeräte an verschiedenen strukturell für Fledermäusen interessanten Punkten im Planungsgebiet ausgebracht.</p>
Ergebnis	<p>Insgesamt wurden 9 Fledermausarten nachgewiesen (Zwergfledermaus, Flughörnchen, Flughörnchen, Flughörnchen, Flughörnchen, Flughörnchen, Flughörnchen, Flughörnchen, Flughörnchen).</p>
Bedeutung des vorhandenen Baumbestandes als Quartier	<p>Das Vorkommen von bedeutenden Quartieren und Wochenstuben baumbewohnender Arten kann im Baumbestand des Untersuchungsgebiets derzeit ausgeschlossen werden. Jedoch kann eine unregelmäßige Einzelquartiernutzung nicht gänzlich ausgeschlossen werden.</p>
Bedeutung des vorhandenen Schuppens als Quartier	<p>Das Quartierpotenzial des Schuppens auf dem eingezäunten Gartengrundstück wird als gering eingestuft, da er wenige geeignete Spalten oder andere Hohlräume aufweist. Eine Einzelquartiernutzung kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.</p>

⁶ **BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2025:** Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen zum Vorhaben „Stimplin – Obere Hardtlache“ in Oftersheim

Bedeutung als Nahrungshabitat	Anhand der Beobachtungen und Rufaufzeichnungen lässt sich das Plangebiet als attraktives siedlungsnahes Jagdgebiet einstufen. Im Untersuchungsgebiet konnten regelmäßig jagende Zwergfledermäuse beobachtet werden. Die Dauererfassungen liefern darüber hinaus Nachweise, dass das Gebiet auch Mücken- und Raufhautfledermäusen, Breitflügelfledermäusen sowie dem Großen und Kleinen Abendsegler zeitweise als Jagdhabitat dient. Für die genannten Arten stellt das Plangebiet eines von zahlreichen weiteren Teiljagdhabitaten dar, die im Einzelnen von untergeordneter Bedeutung sind. In der direkten Umgebung befinden sich zahlreiche weitere geeignete Teiljagdhabitaten.
Bedeutung potenzieller Leitstrukturen	Während der Ausflugskontrolle konnten mehrere Zwergfledermäuse (5-10 Individuen) beim Transferflug aus dem angrenzenden Wohngebiet Richtung Süden entlang der Heckenstrukturen im Plangebiet beobachtet werden. Auch entlang des Feldheckenbiotops an der B291 wurden einzelne Zwergfledermäuse beim Transferflug registriert.
artenschutzrechtliche Beurteilung Fledermäuse	Um das Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG zu vermeiden sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. (siehe Kap.1.6.1.1)
Avifauna	Entsprechend der EU-Vogelschutzrichtlinie sind alle einheimischen Vogelarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt, zusätzlich sind Arten wie Greifvögel, Falken, Eulen, seltene Spechtarten, Eisvogel oder seltene Singvogelarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt. Es wurden spezielle artenschutzrechtliche Begehungen gemacht.
Ergebnis	Es wurden 22 Vogelarten nachgewiesen. Für die Hälfte der Arten ist das Vorhabensgebiet als Brutrevier zu werten, die andere Hälfte der festgestellten Arten sind reine Nahrungsgäste. Als Arten der Roten Liste (inkl. Vorwarnliste) und an streng geschützten Arten sind unter den Brutvögeln des Untersuchungsgebietes hervorzuheben:
Grünspecht	Grünspechte überfliegen das Gebiet oder besuchen es als Nahrungsgast.
Haussperling	Haussperlinge sind als Brutvögel im Bereich der Wohnbebauung zu finden.
Klappergrasmücke	Es konnte ein Revier der Klappergrasmücke im Heckenzug auf den Flurstücken Nr. 5025 und 5026 festgestellt werden.
Star	Es wurden zwei Reviere des Stars im Gebiet bzw. in der Umgebung festgestellt. Diese lagen innerhalb eines Gartengrundstücks sowie am südwestlichen Rand des Planungsgebiets.
Turmfalke	Das Gebiet wird von Turmfalken überflogen und auch für die Nahrungssuche besucht.
Waldkauz	Der Waldkauz konnte einmalig im Überflug am südlichen Rand des Planungsgebiets gesichtet werden. Dessen Brutplatz wird im angrenzenden Wald oder im Bereich der Gartengrundstücke vermutet.
artenschutzrechtliche Beurteilung Vögel	Um das Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG zu vermeiden sind Vermeidungsmaßnahmen, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sowie Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Eingriffs-Ausgleich zu treffen. (siehe Kap. 1.6.1.1)

Reptilien	Im Untersuchungsgebiet befinden sich geeignete Habitatstrukturen für Reptilien, wie z.B. Saumstrukturen entlang des Gartengrundstücks und an den Bereichen der Freizeitgärten. Da das Vorkommen von gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützten Reptilienarten wie z. B. der Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>) möglich erschien, wurden spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt.
Zauneidechse	Im Planungsgebiet konnten zwei adulte Zauneidechsen nachgewiesen werden. Für die Ermittlung der tatsächlichen Populationsgröße wurde aufgrund der Struktur des Geländes und des nicht betretbaren Gartengrundstücks ein Korrekturfaktor von 8 verwendet, mit dem die Anzahl der nachgewiesenen adulten Zauneidechsen multipliziert wurde. Dies ergab rund 16 Zauneidechsen, die im Untersuchungsgebiet zu erwarten sind.
Mauereidechse	Entlang des östlichen Siedlungsrandes konnten mehrere adulte Mauereidechsen nachgewiesen werden. Mit einem Korrekturfaktor von 5 wurde somit eine erwartete tatsächliche Populationsgröße von 25 Mauereidechsen bestimmt.
Artenschutzrechtliche Beurteilung Reptilien	Um das Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG zu vermeiden sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. (siehe Kap.1.6.1.1)
Insekten	Im Rahmen der Insektenuntersuchungen lag die Priorität auf den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV.
Schmetterlinge	Der Planungsbereich liegt im Verbreitungsgebiet des Dunklen Wiesenknopf-Ameisen-Bläulings und des Großen Feuerfalters, weshalb dieser auf das Vorkommen von Nahrungspflanzen hin untersucht wurde. Am 06.06 und 21.08.2024 wurde für den Nachweis des Großen Feuerfalters (<i>Lycaena dispar</i>) nach der Raupenfutterpflanze und dort abgelegten Eiern gesucht. Jedoch konnten keine Nachweise des Großen Feuerfalters im Untersuchungsgebiet erbracht werden. Ebenso konnte die Nahrungspflanze des Dunklen Ameisenbläulings, der Große Wiesenknopf, nicht auf der Fläche nachgewiesen werden.
Holzbewohnende Käfer	Da das Vorkommen von holzbewohnenden Käfern streng geschützter Arten (gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG) möglich war, fand am 31.10.2024 eine Überprüfung der etwaigen Bäume mit Relevanz statt. Jedoch befinden sich im USG nach aktuellem Kenntnisstand und auf Grundlage der Untersuchungen keine Strukturen mit nachzuweisenden Spuren der Anwesenheit planungsrelevanter Käferarten. Auch Fraßspuren des Körnerbocks (<i>Aegosoma scabricorne</i>) konnten nicht festgestellt werden, obwohl sich im Untersuchungsgebiet ein Verbreitungsgebiet dieser Art befindet.
Artenschutzrechtliche Beurteilung Insekten	Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG (Tötung, Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) werden nicht ausgelöst.
Besonders geschützte Arten	Im Zuge der Untersuchungen zum großen Feuerfalter konnten national besonders geschützte Falterarten nachgewiesen werden, so wurde im Untersuchungsgebiet der Hauhechel Bläuling gesichtet. Der Hauhechel Bläuling ist nicht auf einen bestimmten Lebensraum beschränkt, sondern besiedelt neben trockenen Habitaten auch feuchte Habitats und ist sowohl auf
Hauhechel Bläuling	

	ungedüngten, blütenreichen Wiesen als auch an Böschungen, Dämmen oder auf Ruderalflächen und Parkanlagen anzutreffen.
Blaue Holzbiene	Die Blaue Holzbiene wird in der Roten Liste Baden-Württembergs als Art der Vorwarnliste geführt und als selten deklariert. Mehrere Exemplare der Holzbiene konnten am südöstlichen Rand bei der Nektarsuche an den Blüten mehrerer Platterbsen beobachtet werden. Die Holzbiene besiedelt im Allgemeinen trockene und warme Standorte.
Weitere zu beachtende Arten	
Fuchs	Im Untersuchungsgebiet konnte auch der Fuchs mit Nachwuchs gesichtet werden. Dieser ist nicht besonders geschützt, hat aber seine Lebensstätte im Heckenzug auf den Flurstücken Nr. 5025 und 5026. Bei entsprechender Baufeldräumung sollte im Rahmen des Tierschutzes darauf geachtet werden.
Pflanzen	Geschützte Pflanzen nach BNatSchG sind im Gebiet nicht nachgewiesen worden, daher entfällt der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 4.

1.5.1.3 Biotopverbund

Biotopverbund	Nach § 20 Abs. 1 BNatSchG haben die Bundesländer den Auftrag einen Biotopverbund zu schaffen, der mindestens 10 % ihrer Landesfläche umfasst. Ziel des landesweiten Biotopverbunds ist es - neben der nachhaltigen Sicherung heimischer Arten, Artengemeinschaften und ihrer Lebensräume - funktionsfähige, ökologische Wechselbeziehungen in der Landschaft zu bewahren, wiederherzustellen und zu entwickeln.
Fachplan Landesweiter Biotopverbund	Mit dem Fachplan Landesweiter Biotopverbund schafft das Land die Voraussetzung für die Umsetzung der bundesrechtlichen Vorgabe. Der Fachplan ist beim Daten- und Kartendienstes der LUBW ⁷ abrufbar und umfasst die Planungsgrundlagen für das Offenland trockener, mittlerer und feuchter Standorte sowie die Wildtierkorridore des Generalwildwegeplans.

⁷ <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>

Abbildung 3:
Übersicht Fachplan
Landesweiter Biotopver-
bund (Geltungsbereich
gelb) (Auszug LUBW
2021, verändert)



Südlich des Planungsgebietes befindet sich ein vom Fachplan Landesweiter Biotopverbund ausgewiesener Kernraum mit Kernflächen trockener Standorte. Daran angrenzend befinden sich Suchräume trockener Standorte (vgl. Abbildung 3).

Von der Umsetzung der Planung sind keine Flächen oder Suchräume des landesweiten Biotopverbunds direkt betroffen. Es sind daher keine Auswirkungen auf den landesweiten Biotopverbund zu erwarten.

1.5.1.4 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Natura 2000

Von der Umsetzung der Planung sind keine Natura 2000-Gebiete direkt betroffen. Das FFH-Gebiet 6617-341 „Sandgebiete zwischen Mannheim und Sandhausen“ liegt ca. 485 m südlich des Planungsgebietes. Das Vogelschutzgebiet 6616-441 „Rheinniederung Altlußheim - Mannheim“ liegt über 3,7 km westlich des Planungsgebietes.

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete zu erwarten.

NSG / LSG

Es sind keine Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete direkt betroffen. Das Naturschutzgebiet Nr. 2.161 „Oftersheimer Dünen“ befindet sich ca. 485 m südlich des Planungsgebietes. Das Landschaftsschutzgebiet Nr. 2.26.036 „Oftersheimer Dünen“ liegt ca. 325 m südlich des Planungsgebietes.

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet zu erwarten.

Gesetzlich geschützte Biotope

Im Planungsgebiet befinden sich zwei gesetzlich geschützten Biotope:

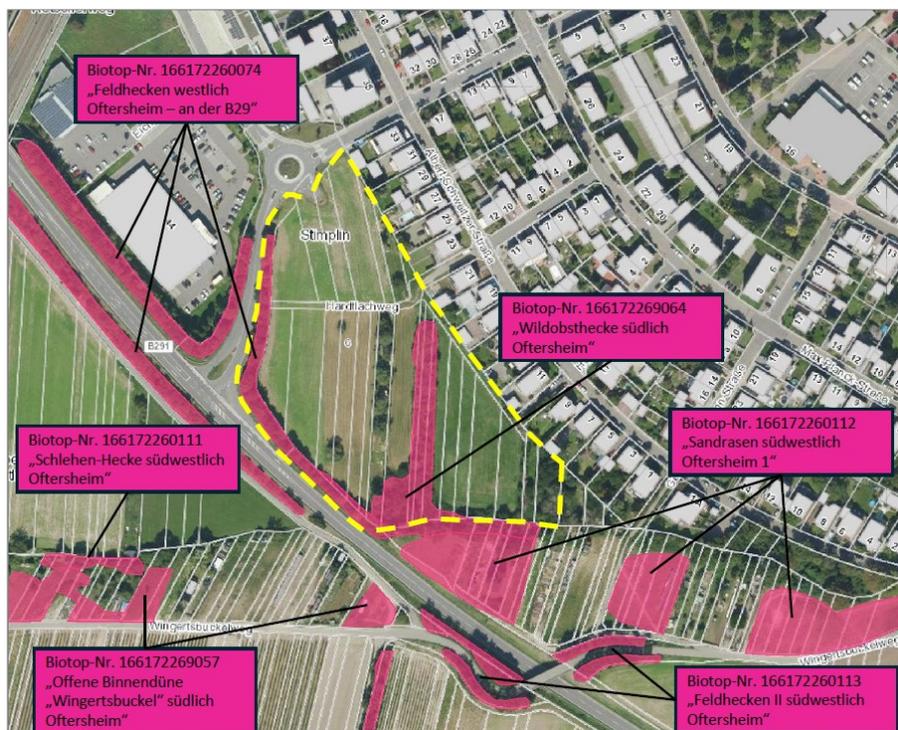
- Biotop-Nr. 166172260074 „Feldhecken westlich Oftersheim - an der B 29“
- Biotop-Nr. 166172269064 „Wildobsthecke südlich Oftersheim“.

Im Zuge der Bebauung werden die gesetzlich geschützten Biotope dauerhaft in Anspruch genommen. Hiermit sind erhebliche Auswirkungen verbunden.

Abbildung 4:
Übersicht geschützte Biotope, FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet (Geltungsbereich gelb) (Auszug LUBW 2021, verändert)

Biotop

Offenlandbiotopkartierung



Biotop-Nr. 166172260074 „Feldhecken westlich Oftersheim - an der B 29“

Die Feldhecke entlang der Straßenböschung der B 29 wird in der Offenlandbiotopkartierung von 1995 wie folgt beschrieben:

„4 Teilflächen östlich der Bahnlinie, nördlich der B 29, auf einer bis ca. 6m hohen Böschung eine niederwüchsige und lückige Feldhecke, geprägt von Feld-Ahorn, Roter Heckenkirsche und Gewöhnlichem Liguster, stellenweise mit Berg-Ahorn, Hasel und Süß-Kirsche.“

Beschreibung von 2021:

„Biotopbeschreibung von 1995 noch überwiegend zutreffend. Säume sind durchweg mesophytisch und blütenreich ausgebildet.“

Auswirkungen

Die Feldhecke entlang der Straßenböschung der B 29 kann zum Großteil (1.605 m²) erhalten bleiben. Durch die Herstellung einer Lärmschutzwand auf der einen Seite und Wohnbebauung auf der anderen Seite verliert jedoch die Feldhecke an ökologischen Wert und wird in eine Siedlungshecke ohne Schutzstatus umgewandelt. Für diesen Wertigkeitsverlust ist ein 1:1 Ausgleich vorgesehen. Etwa 192 m² der Feldhecke entfallen durch die Bebauung komplett. Hierfür ist ein 1:2 Ausgleich vorgesehen.

Biotop-Nr. 166172269064 „Wildobsthecke südlich Oftersheim“.

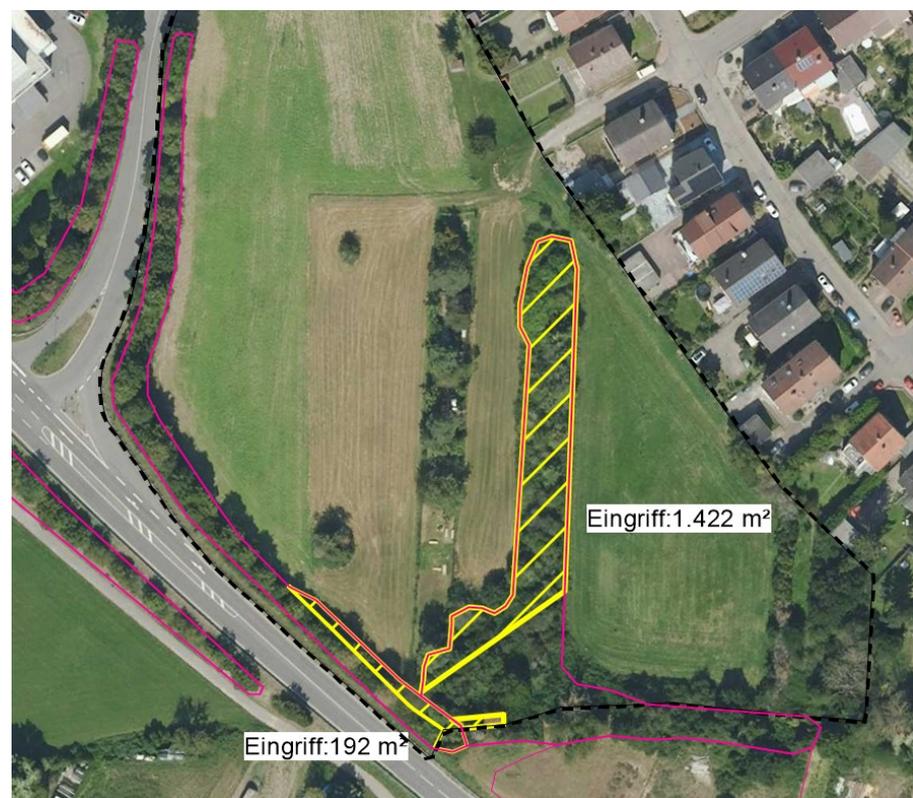
In der Offenlandbiotopkartierung von 2021 wird die Wildobsthecke wie folgt beschrieben:

„Feldgehölz und Wildobsthecke in Ortsrandlage zwischen Wiesen und Acker. Die strukturreiche Hecke mit dichter Baum- und Strauchschicht ist recht breit und hat mesophytische Säume, Efeu bestimmt die Krautschicht. Sie ist vermutlich aus einer Obstbaumreihe hervorgegangen. Typische Arten sind neben Kirschlordele Schlehe, Weißdorn, Liguster und Hartriegel. Im Südwesten geht die Hecke in ein Feldgehölz über mit ähnlicher Artenausstattung.“

Auswirkungen

Die insgesamt etwa 2.870 m² umfassende Wildobsthecke liegt mit 2.171 m² innerhalb des geplanten Baugebietes. Etwa 1.422 m² sind hier als Wohnbaufläche überplant. 749 m² werden mit einer Pflanzbindung belegt und somit dauerhaft erhalten.

Abbildung 5: Ein Teil der Wildobsthecke bzw. Feldhecke geht verloren (siehe gelbe Schraffur)



rechtliche Vorgaben

Gemäß § 30 (2) BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung geschützter Biotope führen können, verboten. Nach § 30 (3) BNatSchG kann von den Verboten des Absatzes 2 auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. I. d. R. sind die Biotopfunktionen gleichartig und gleichwertig auszugleichen.

Ausgleich für gesetzlich geschütztes Biotop

Eine im naturwissenschaftlichen Sinne gleichwertige Wiederherstellung des Biotops ist naturgemäß nicht möglich. Um ökologisch hochwertige Gehölzbestände zu schaffen, ist ein gewisser Entwicklungszeitraum notwendig. Daher wird beim Biotopausgleich i. d. R. ein sogenannter Timelag-Zuschlag gefordert, da für die Entwicklung von Biotopstrukturen ein gewisser Zeitraum benötigt wird. Meist wird ein Zuschlag von 100 % zugrunde gelegt.

Ermittlung Eingriff und Ausgleichsbedarf	Verlust Feldhecke (1:2), 192 m ²	384 m ²
	Verlust Schutzstatus (1:1), 1.413 m ²	1.413 m ²
	Verlust Wildobsthecke (1:2), 1.422 m ²	2.844 m ²
	<u>Summe Ausgleichsbedarf § 33er Biotop</u>	<u>4.641 m²</u>

Das gesetzlich geschützte Biotop muss auf externere Fläche gleichartig ausgeglichen werden. Lage und Zuordnung werden noch geklärt.

1.5.2 Schutzgut Landschaftsbild

Situation
Umgebung

Das geplante Baugebiet liegt am südwestlichen Siedlungsrand von Oftersheim. Westlich und nördlich schließen sich die B291 und die Eichendorffstraße mit Gewerbegebiet an das geplante Baugebiet an. Im Osten begrenzt die vorhandene Bebauung entlang der Albert-Schweitzer-Straße das Planungsgebiet. Nach Süden schließt sich die offene Landschaft an, welche jedoch weiterhin durch die B291 und die vorhandene Bebauung beidseitig begrenzt wird.

Foto 15:
Übersicht über den westlichen Teil des Planungsgebiet vom südlichen Gebietsrand



Planungsgebiet

Das Planungsgebiet selbst ist durch Acker- und Grünlandflächen sowie Gehölzstrukturen geprägt. Im Zentrum des Planungsgebietes befindet sich eine eingegrünte Gartenfläche.

Entlang der Böschung zur B291 erstreckt sich eine gesetzlich geschützte Feldhecke. Ein weiterer ausgedehnter Gehölzbestand erstreckt sich im Zentrum sowie entlang der südlichen Grenze des Planungsgebietes. Diese Wildobsthecke ist ebenfalls als Feldhecke gesetzlich geschützt.

Vorbelastungen

Das Landschaftsbild ist stark anthropogen überformt. Vorbelastungen bestehen durch die unmittelbar angrenzenden Siedlungsstrukturen und Verkehrswege. Die Feldhecke entlang der Böschung zur B291 reduziert die visuellen Effekte des Straßenverkehrs, trägt jedoch nur teilweise zur Lärmreduzierung bei.

Foto 16:
brachgefallene Fett-
wiese angrenzend an
das bestehende Wohn-
gebiet



Ressource
Landschaftsbild

Unmittelbar südlich des Planungsgebietes ist die Landschaft ähnlich strukturiert. Erst südlich und östlich der Ortslage Oftersheim öffnet sich die Landschaft.

Durch die Umsetzung der Planung gehen keine für die Region außergewöhnlichen Landschaftsstrukturen verloren. Im Umfeld sind weiterhin siedlungsnaher Erholungsflächen vorhanden.

Bewertung/
Empfindlichkeit

Das Planungsgebiet selbst besitzt aufgrund seiner Strukturarmut und anthropogenen Überformung eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild. Die unbebauten Flächen sind von geringerer Empfindlichkeit gegenüber der geplanten Siedlungserweiterung.

Auswirkungen

Der derzeitige Bestand aus Acker- und Grünlandflächen, Gärten und Gehölzstrukturen wird mit einem Wohngebiet bebaut. Der Ortsrand verschiebt sich weiter nach Südwesten. Das Planungsgebiet hat bereits im Bestand einen starken Bezug zur bestehenden Ortslage. Bei einer entsprechenden Eingrünung sind aufgrund der bestehenden Nutzungsstruktur und angrenzenden Bebauung keine weithin sichtbaren negativen Auswirkungen zu erwarten.

1.5.3 Schutzgut Fläche / Boden

Fläche

Da die Ressource Fläche und Boden insbesondere im Ballungsraum Rhein-Neckar ein sehr knappes Gut ist, ist es ein Ziel der Planung dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden Rechnung zu tragen. Mit der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer zum Teil mehrgeschossigen Bauweise werden die Baugrundstücke maximal ausgenutzt.

1.5.3.1 Natürliche Böden nach Daten des LGRB

Geologie

Das Planungsgebiet liegt im „Oberrheintal-Quartär“. Die fluvialen Lockersedimente des Oberrheingrabens haben sich gemäß der geologischen Karte des LGRB als Hochflutsand abgelagert. Ausgangsmaterial der

anstehenden Böden bilden spätwürmzeitliche Hochflutsedimente auf Niederterrassenschottern.

Im Bereich des geplanten Baugebietes haben sich Parabraunerden entwickelt. Die Böden sind schwach bis mittel humos, sauer und haben eine mittlere bis sehr hohe Wasserdurchlässigkeit.

Da es für das Planungsgebiet und dessen Umgebung keine flurstücksge- nauen Bodendaten gibt, wurde für eine Bewertung der natürlichen Böden im Planungsgebiet die Karte „BK50: Bodenkundliche Einheiten“ des Karten- viewers der LGRB herangezogen⁸.

Tabelle 4: Bewertung der natürlichen Böden im Planungsgebiet						
Bodenart / Klassenzeichen	Flurstücks- nummer	Bewertung der Bodenfunktion				Gesamt- bewertung
		NatVeg	NatBod	AKiWas	FiPu	
Lehmiger Sand IS 3 AI	-	8	2,5	4	3	hoch
Anlehmiger Sand SI 3 AI						
Sandiger Lehm sL 3 AI/ sL 4 AI						
		Bodenfunktionen: NatVeg = Standort für natürliche Vegetation NatBod = natürliche Bodenfruchtbarkeit AKiWas = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf FiPu = Filter und Puffer für Schadstoffe		Bewertungsklassen: 4 = sehr hoch 3 = hoch 2 = mittel 1 = gering 0 = sehr gering 8 = keine sehr hohe Bedeu- tung als Standort für die na- türliche Vegetation		

Bewertung der natürlichen Böden

Die im Planungsgebiet vorhandenen lehmigen Sandböden bzw. sandige Lehm Böden besitzen aufgrund ihrer mittleren Wasserspeicherfähigkeit und guten Bearbeitbarkeit eine mittlere bis hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit. Die Funktionserfüllung als Filter und Puffer für Schadstoffe ist ebenfalls hoch ausgeprägt. Durch die hohe Wasseraufnahmefähigkeit besitzt der im Planungsgebiet vorhandene Boden eine sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt.

Insgesamt kommt den natürlich gelagerten Böden im Planungsgebiet eine hohe Bedeutung zu.

Vorbelastungen

Die im Bereich der Wirtschaftswege und Gartennutzung versiegelten, überbauten oder verdichteten Böden stellen eine Vorbelastung für das Schutzgut Boden dar.

Empfindlichkeit

Natürlich anstehende Böden sind gegenüber Versiegelung, Verlagerung, und Abtragung hoch empfindlich.

⁸ **LGRB-Kartenviewer:** Digitale Bodenkundliche Karte von Baden-Württemberg, M 1:50.000, Map Server LGRB, 10.03.2025

Auswirkungen Durch die Planung werden hochwertige Böden in Anspruch genommen. Im Zuge der Bebauung wird Boden ausgehoben, verlagert und versiegelt. Nach der Umsetzung der Planung sind ca. 60 % der Planungsgebietsfläche versiegelt. Dies entspricht einer Neuversiegelung von etwa 1,5 ha. In den versiegelten Bereichen kommt es zum Verlust sämtlicher Bodenfunktionen. Das ursprüngliche Bodengefüge ist nicht wiederherzustellen. Auch außerhalb der versiegelten Flächen ist mit Verdichtungen durch das Befahren mit schweren Baumaschinen zu rechnen.

1.5.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer Ständig wasserführende Oberflächengewässer sind innerhalb des Planungsgebietes und in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Ca. 580 m östlich befindet sich der Leimbach.

WSG Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Zone III und IIIA des Wasserschutzgebietes Nr. 226.026 „ZV WW Kurpfalz, WW Schwetzinger Hardt“. Die Schutzzone III (weitere Schutzzone) reicht in der Regel bis zur Grenze des unterirdischen Einzugsgebietes der Wassergewinnungsanlage. Oberirdisch entwässernde Flächen, die in das unterirdische Einzugsgebiet einleiten, können zusätzlich in das Schutzgebiet einbezogen werden. Sie dient dem Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder nur schwer abbaubaren chemischen oder radioaktiven Verunreinigungen⁹.

**Grundwasser
Hydrogeologische
Einheit** Das Baugebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben (GWL). Dieses Lockergestein bildet den Hauptgrundwasserleiter im Oberrheingraben.

Die Deckschicht ist der hydrogeologischen Einheit Flussbettsande zuzuordnen und ist charakterisiert durch eine geringe bis gute Porendurchlässigkeit, ansonsten als Porengrundwasserleiter mit mäßiger bis geringer Durchlässigkeit und meist kleinräumiger, mäßiger Ergiebigkeit.

**Grundwasser-
neubildung** Der im Planungsgebiet vorhandene lehmige Sandboden / sandiger Lehmboden nimmt das Niederschlagswasser schnell auf. Ein Teil wird in grundwasserführende Schichten weitergeleitet, ein Teil speichert der Boden und gibt es langsam an den Untergrund ab.

Das Planungsgebiet besitzt daher nur eine geringe bis mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

**Grundwasser-
flurabstand** Der genaue Grundwasserflurabstand ist derzeit nicht bekannt. Aufgrund der Lage auf der Niederterrasse des Rheins wird jedoch von einem relativ geringen Grundwasserflurabstand von wenigen Metern ausgegangen.

Das Planungsgebiet liegt in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet. Das Grundwasser ist daher hoch empfindlich gegenüber Schadstoffeinträge, z.B. durch Betriebsstoffe während des Baus. Werden beim Bau Grundwasser führende Schichten tangiert, besteht eine hohe potentielle Gefährdung gegenüber Schadstoffeinträge ins Grundwasser.

⁹ **BMUV - Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz 2012:** Trinkwasserschutzgebiete. <https://www.bmu.de/themen/wasser-und-binnengewasser/trinkwasser/trinkwasser-trinkwasserschutzgebiete>

Auswirkungen Nach Umsetzung der Planung sind ca. 60 % der Planungsgebietsfläche versiegelt. Hier kann das anfallende Niederschlagswasser nicht in gewohntem Maße versickern oder verdunsten. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten.

1.5.5 Schutzgut Luft

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass

- die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und
- die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist. Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung, sodass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Auswirkungen Die vorliegende planungsrechtlich ermöglichte Bebauung wird voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, sodass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

1.5.6 Schutzgut Klima

Situation Oberrheinebene Das nördliche Oberrheintiefland zählt aufgrund seiner Beckenlage zu den wärmebegünstigsten Klimaten Deutschlands. Das Klima im Rheingraben lässt sich neben der hohen mittleren Lufttemperatur durch geringe Jahresniederschläge, Windarmut und häufige Inversionswetterlagen charakterisieren. Hohe Luftfeuchtwerte führen im Sommer häufig zu Schwüle, in kälteren Jahreszeiten zu Nebelbildung. Die genannten klimatischen Bedingungen begünstigen zudem eine Anreicherung von Luftverunreinigungen.

Die thermische Begünstigung des Gebietes bedingt einerseits ein gutes Wuchsklima für Kulturpflanzen einschließlich Sonderkulturen, wie z. B. Erdbeeren und Spargel. Andererseits wird sie innerhalb der Siedlungsräume als

	Belastung (Schwüle) empfunden. Die hohe Siedlungsdichte in der Oberreinebene bewirkt eine zusätzliche thermische Aufheizung.
Situation Umgebung	Das Planungsgebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Oftersheim. Im Westen und Norden schließen sich die B 291 sowie die Eichendorffstraße an, nach Osten ist das Planungsgebiet begrenzt durch bestehende Wohnbebauung. Nach Süden schließen sich Gehölzbestände und landwirtschaftlich genutzte Flächen an.
Planungsgebiet	Die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Planungsgebiet weisen einen ausgeprägten Tagesgang der Temperatur und Feuchte auf. Hiermit ist eine intensive nächtliche Abkühlung verbunden, wodurch die Flächen der Kaltluftentstehung für die angrenzenden bebauten Flächen dienen. Dieser Effekt wird jedoch durch die unmittelbar angrenzenden stark befahrenen Straßen vermindert.
Bewertung	Zwar trägt die Planungsgebietsfläche zur Durchlüftung der angrenzenden Wohnbebauung bei. Insgesamt besitzt die Planungsgebietsfläche jedoch nur eine geringe bis allgemeine Bedeutung für das Siedlungsklima von Oftersheim.
Auswirkungen	Durch die Bebauung ändert sich das ursprüngliche Kleinklima und die Luftfeuchtigkeit wird reduziert. Im Zuge der Umsetzung der Planung gehen Flächen für die Kaltluftentstehung verloren. Dies bedingt Veränderungen in Bezug auf das Siedlungsklima der direkt angrenzenden Wohnbebauung. Erhebliche Auswirkungen auf das Siedlungsklima von Oftersheim sind jedoch nicht zu erwarten.

1.5.7 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

1.5.7.1 Erholung/Wohnumfeld

Situation Umgebung	Östlich des Planungsgebietes verläuft der Radfernweg Rheintal-Radweg. Dieser führt von Konstanz über Basel bis nach Heppenheim. Weitere bedeutende Wander- oder Radwege befinden sich nicht in unmittelbarer Umgebung. Die Landschaft südlich von Oftersheim ist landwirtschaftlich und durch die Schwetzingen Hardt, ein ausgedehntes Waldgebiet, geprägt. Südlich der Ortschaft befinden sich zudem diverse Vereine (u.a. TSV Oftersheim, Schützenverein, Hundesportverein) und eine Kleingartenanlage.
Planungsgebiet	Aufgrund der Siedlungsnähe kann das Planungsgebiet zur Kurzzeit- bzw. Feierabenderholung genutzt werden. Die vorhandenen Wege bieten Zugang zur freien Landschaft, insbesondere südlich des Planungsgebietes. Aufgrund der Vorbelastung durch die unmittelbar angrenzenden Verkehrswege eignet sich das Planungsgebiet allerdings nur untergeordnet als Erholungsraum.
Bewertung	Das Planungsgebiet besitzt für die direkten Anwohner eine untergeordnete Bedeutung für die Kurzzeit- bzw. Feierabenderholung.
Auswirkungen Wohnumfeld/Erholung	Durch die Bebauung vermindert sich die Wohnumfeldqualität für die Anwohner der Albert-Schweitzer-Straße in gewissem Maße. Für die benachbarten Anwohner geht ein Teil ihrer Kurzzeiterholungsflächen verloren. Die Verbindungswege bleiben jedoch bestehen. Durch die geplanten

Grünflächen und Baumbepflanzung werden die Auswirkungen auf die naturgebundene Erholung oder auf das Wohnumfeld reduziert.

1.5.8 Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe

Situation

Kulturgüter und kulturelles Erbe wie Bodendenkmale oder Baudenkmale sind in innerhalb des Planungsgebietes nicht bekannt.

In den Hinweisen des Bebauungsplans wird darauf hingewiesen, dass wenn bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde entdeckt werden, die Denkmalschutzbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen sind.

1.5.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Wechselwirkung

Es sind keine außergewöhnlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

1.6 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen

Die größtmögliche Minimierung der negativen Auswirkungen des Eingriffs im Baugebiet hat Vorrang vor Kompensationsmaßnahmen.

1.6.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt

Minimierung

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind in die Baugebietsplanung eingeflossen:

- Pflanzbindungen auf öffentlichen Grünflächen (Erhalt gesetzlich geschützter Hecken)
- Ausweisung öffentlichen Grünflächen
- Kleintierfreundliche Gestaltung der Einfriedungen (Bodenabstand)
- Verwendung von insekten- und fledermausfreundlicher Beleuchtung
- Ausschluss von selbstleuchtenden Werbeanlagen, Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht, sowie Skybeamer (Vermeidung Irritation nachtaktiver Tiere)
- Eingrünungsmaßnahmen entlang der Grundstücksgrenze auf privaten Grundstücksflächen (A 4)
- Dachbegrünung von Nebenanlagen und Flachdächern (A 5)
- Weitere artenschutzrechtliche Maßnahmen vgl. weiter unten unter Punkt „spezieller Artenschutz“

Kompensation

Folgende interne Maßnahmen dienen der Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Pflanzen und Tiere:

- Festsetzung von Einzelpflanzgeboten und Pflanzgebotsflächen auf öffentlichen Grünflächen (A 1 / A 2).

	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung von Einzelpflanzgeboten auf privaten Grundstücksflächen (A 3)
interne Kompensation	Die im Kapitel 3.3 durchgeführte Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich zeigt, dass durch die Umsetzung der vorliegenden Planung und der darin festgesetzten internen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu etwa 40 % kompensiert wird.
Externe Kompensation	Die weitere Kompensation wird im Laufe des Verfahrens noch geklärt.

1.6.1.1 Artenschutz

Artenschutz	Um die Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG (Tötung, Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) auszuschließen, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Vögel / Fledermäuse	<ul style="list-style-type: none"> • Gehölzfällung/Gebäudeabriss nur von 20.10.- 28.02. (Vögel/Fledermäuse) • Prüfung und Deaktivierung erreichbarer Quartierstrukturen (Fledermäuse) • Fledermausfreundliches Beleuchtungsmanagement
Zauneidechsen	<ul style="list-style-type: none"> • Vergrämung/Umsiedlung der Zauneidechsen • Wurzelrodung nur von Ende März bis Anfang Oktober oder nach Vergrämung/Umsiedlung der Eidechsen • Reptilienschutzzaun um das Planungsgebiet aufstellen um ein Wiedereinwandern zu verhindern
CEF-Maßnahmen¹⁰	Folgende vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind zu treffen:
Zauneidechsen	Herstellung von Ersatzlebensräumen auf einer Gesamtfläche von mind. 2.400 m ² für Zauneidechsen, durch Herstellung von Habitatelementen wie 3 Vollrefugien und 2 Teilrefugien (Lage und Zuordnung werden noch geklärt)
Mauereidechsen	Herstellung von Ersatzlebensräumen auf einer Gesamtfläche von mind. 2.000 m ² für Mauereidechsen, durch Herstellung von Habitatelementen wie 4 Vollrefugien und 4 Teilrefugien (Lage und Zuordnung werden noch geklärt)
Vögel CEF-Maßnahmen	Als Ersatz für die wegfallenden Bruthabitate sind als vorgezogene Maßnahme (CEF) folgende Nisthilfen für Vögel vor der Fällung fachgerecht anzubringen und dauerhaft zu erhalten (Lage wird noch geklärt):
Star	<ul style="list-style-type: none"> • 3 Nistkästen für Stare (z.B. Schwegler Starenhöhle 3SV)
Höhlenbrüter	<ul style="list-style-type: none"> • 4 Nistkästen für Höhlenbrüter <p>Aufgrund der siedlungsnahen Lage sind entsprechende Kästen mit Katzen-/Marderschutz obligatorisch.</p>

¹⁰ Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (continuous ecological functionality-measures)

Klappergrasmücke	Für das beeinträchtigte Brutrevier der Klappergrasmücke ist als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) eine Hecke mit einer Länge von mind. 30 x 10 m + 3 m Saum zur Schaffung von neuen Nisthabitaten anzulegen. (Lage und Zuordnung werden noch geklärt)
Fledermäuse	Als Ersatz für die wegfallenden potenziellen Quartierstrukturen sind als vorgezogene Maßnahme (CEF) folgende Kästen für Fledermäuse in der Umgebung fachgerecht anzubringen und dauerhaft zu erhalten (Lage wird noch geklärt): <ul style="list-style-type: none"> • Bei Rodung eines potentiellen Baumquartiers ist dieses durch jeweils 3 Fledermauskästen an Bäumen in der näheren Umgebung auszugleichen, derzeit ist von 9 Kästen auszugehen (CEF-Maßnahme) • Anbringung von zwei Fledermausflachkästen als Ausgleich potentieller Spaltenquartiere am Verschlag
gutachterliche Empfehlung Vögel / Fledermäuse	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der Heckenstrukturen im Osten, Süden und Westen (B 1, B 2) • Fledermausfreundliche Bauweise (Begrenzung glatter Oberflächen) • Vogelfreundliche Bauweise (Vermeidung großer Glasflächen)
Artenschutzrechtliche Beurteilung	Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG (Tötung, Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) werden unter Beachtung der o.g. Maßnahmen nicht ausgelöst.
Besonders geschützte Arten	Im Untersuchungsgebiet konnten weiterer besonders geschützter Arten wie der Hauhechel Bläuling und die Blaue Holzbiene nachgewiesen werden, die im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen sind.

1.6.2 Schutzgut Landschaftsbild

Minimierung / Kompensation	Die Planung sieht den Erhalt der Heckenstrukturen entlang der Bundesstraße vor. Hierdurch ist das Planungsgebiet gut eingrünert. Die geplanten Baumpflanzungen auf privater und öffentlicher Grundstücksfläche sowie die Öffentlichen Grünflächen dienen der Durchgrünung des Gebietes. Daneben werden durch die Regelungen zur Dachgestaltung, Einfriedigungen und Werbeanlagen der Eingriff minimiert. Das Landschaftsbild wird im naturschutzrechtlichen Sinne neu gestaltet.
-------------------------------	--

1.6.3 Schutzgut Fläche/ Boden

Minimierung Flächenverbrauch und Bodenversiegelung	Zur Minimierung der Flächeninanspruchnahme werden folgende Festsetzungen getroffen, die dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden Rechnung zu tragen <ul style="list-style-type: none"> • Ausnutzung der maximalen GRZ von 0,4 • komprimierte Bauweisen wie Doppelhäuser und mehrgeschossige Hausgruppen • Dachbegrünung von Nebenanlagen und Flachdächern (A 5) • Anlage von Tiefgaragen im Bereich von Hausgruppen mit 0,4 m Bodenüberdeckung
--	--

- Stellplätze, Zufahrten, Wege und Plätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen) auszuführen
- Dacheindeckungen und Fassadengestaltungen mit unbeschichteten Metallen (Kupfer, Blei, Zink) sind nur mit wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig (Vermeidung von Schwermetallanreicherung im Boden).

interne
Kompensation Die rechnerische Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich (vgl. Kap. 3.4) zeigt, dass beim Schutzgut Boden ein Kompensationsdefizit von 185.722 ÖP verbleibt.

Externe Maßnahmen Das entstandene Defizit muss auf externen Flächen ggf. schutzgutübergreifend kompensiert werden. Art und Zuordnung werden noch geklärt.

1.6.4 Schutzgut Wasser

Minimierung Wie beim Boden hat auch hier der sparsame Umgang mit der Fläche Priorität (s.o.). Folgende wasserbezogenen Festsetzungen dienen zur Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Wasser (siehe auch Kap. 2.0):

- Stellplätze, Zufahrten, Wege und Plätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen) auszuführen
- Dachbegrünung von Nebenanlagen und Flachdächern (A 5)
- Dacheindeckungen und Fassadengestaltungen mit unbeschichteten Metallen (Kupfer, Blei, Zink) sind nur mit wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig (Vermeidung von Schwermetallanreicherung im Grundwasser).
- Flächensparendes Bauen durch Ausnutzung der maximalen GRZ von 0,4 und komprimierte Bauweisen wie Doppelhäuser und mehrgeschossige Hausgruppen

Beurteilung der
Kompensation Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind weitestgehend minimiert. Weitere Kompensationsmaßnahmen i. S. d. Eingriffsregelung sind nicht erforderlich.

1.6.5 Schutzgut Klima/ Luft

Siedlungsklima Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie die öffentlichen Grünflächen wirken sich minimierend und ausgleichend auf das Siedlungsklima aus.

Beurteilung
Kompensation Durch die oben genannten Maßnahmen wird der Eingriff in das Siedlungsklima minimiert. Kompensationsmaßnahmen i. S. d. Eingriffsregelung sind nicht erforderlich.

1.6.6 Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Minimierung
Gestaltung Die vorgenannten Maßnahmen zur visuellen Einbindung ins Landschaftsbild und zur Gestaltung des Ortsbildes tragen zur besseren Verträglichkeit des Baugebietes für Bewohner und Erholungssuchende bei.

Schallschutz Um abzu prüfen, ob Maßnahmen zum Schallschutz ergriffen werden müssen, wird derzeit ein Schallgutachten erstellt.

1.7 Prognose der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist anzunehmen, dass die Nutzung weiter wie bisher erfolgt. Die Grünland- und Ackerbrachen werden entweder weiter ruderalisieren oder wieder in Nutzung genommen werden.

1.8 Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe von Auswahlgründen im Hinblick auf die Umweltauswirkungen

Planungsvariante

Es wurden keine sich hinsichtlich der Umweltauswirkungen wesentlich unterscheidende Planungsvarianten erarbeitet.

1.9 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

rechtliche Grundlage
§ 4 c BauGB „Überwachung“

Das BauGB besagt in § 4 c: „Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3.“

Monitoring

Folgende Überwachungsmaßnahmen sind durchzuführen:

Ausgleichsmaßnahmen

Jeweils ein, fünf und zehn Jahre nach Baugebietsumsetzung ist durch die Gemeinde bzw. durch ein beauftragtes Fachbüro zu überprüfen, ob die festgesetzten Maßnahmen zum Anpflanzen sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen wie geplant umgesetzt wurden und funktionsfähig sind. Defizite sind umgehend zu beseitigen. Bei Fehlentwicklungen sind geeignete Maßnahmen, z. B. ergänzende Pflanzungen oder Modifizierung der Flächenpflege, zu treffen.

1.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung (Umweltbericht)

Planung:	Die Gemeinde Oftersheim beabsichtigt am südwestlichen Ortsrand ein Bau- gebiet auszuweisen. Um hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen wurde der vorliegende Bebauungsplan „Stimplin – Obere Hardt- lache“ erarbeitet.
Bestandsbewertung:	Aus der Bestandsbewertung geht hervor, dass die Schutzgüter überwiegend von geringer bis mittlerer Bedeutung sind. Die Schutzgüter Boden und vor allem die im Planungsgebiet vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope sind jedoch von hoher Bedeutung.
Auswirkungen:	Durch das Vorhaben sind folgende Auswirkungen zu erwarten:
Schutzgut Pflanzen und Tiere	Durch die geplante Bebauung geht ein Biotopkomplex aus Ackerflächen und -brachen, Wiesen, Gärten und Gehölzen verloren, Lebensraumbeziehungen werden ge- bzw. zerstört.
	Es werden gesetzlich geschützte Gehölzbestände in Anspruch genommen.
Artenschutz	Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötung, Störung des Erhal- tungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) werden unter Beachtung entsprechender Vermeidungs-/Mini- mierungs- und vorgezogener Maßnahmen nicht ausgelöst.
Schutzgut Landschaftsbild	Aufgrund der Eingrünung durch die bereits bestehende Heckenstruktur ent- lang der Bundesstraße und umgebende Gehölzbestände südöstlich des Pla- nungsgebietes sind keine weithin sichtbaren negativen Auswirkungen zu er- warten.
Schutzgut Fläche/ Boden	Nach der Umsetzung der Planung steigt der Anteil (teil-)versiegelter Flächen auf ca. 60 % der Planungsgebietsfläche. Dies entspricht einer Neuversiege- lung von etwa 1,5 ha.
Schutzgut Wasser	Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwar- ten.
Schutzgut Klima	Durch die Überbauung lokalklimatisch wirksamer Ausgleichflächen ver- schlechtert sich die Durchlüftungssituation der direkt benachbarten Sied- lungsränder in gewissem Maße. Es sind jedoch keine erheblichen Auswir- kungen auf das Siedlungsklima von Oftersheim zu erwarten.
Schutzgut Mensch	Es sind keine gravierenden Auswirkungen auf das Wohnumfeld oder die Er- holungseignung zu erwarten.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf Kultur- oder Sachgüter zu er- warten.
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern:	Es sind keine außergewöhnlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.
Eingriffs-Ausgleich	Zum Eingriffs-Ausgleich innerhalb des Planungsgebiets sind v. a. Einzel- pflanzgebote auf öffentlichen und privaten Grundstücksflächen im Bebau- ungsplan festgesetzt. Weitere externe Maßnahmen werden noch geklärt. Die gesetzlich geschützten Feldhecken müssen gleichartig ausgeglichen werden.

Prüfung anderweitiger Lösungsmöglichkeiten:	Es wurden keine hinsichtlich der Umweltauswirkungen wesentlich unterscheidende Planungsvarianten erarbeitet.
Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Beeinträchtigungen:	Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen und Unterlagen sind keine außergewöhnlichen Schwierigkeiten aufgetreten. Für einige der in Anlage 1 Nr. 2b BauGB aufgeführten Kriterien liegen keine ortsbezogenen Informationen bzw. Untersuchungen vor (z. B. Luftschadstoffe); eine Prognose kann daher allenfalls allgemein getroffen werden.

1.11 Quellenverzeichnis

BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2025: Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen zum Vorhaben „Stimplin – Obere Hardtlache“ in Oftersheim

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist, Stand: Zuletzt geändert durch Art. 48 G v. 23.10.2024 I Nr. 323

Daten- und Kartendienst der LUBW: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>

Digitale Geologische Karte von Baden-Württemberg, M 1:50.000, Map Server LGRB, 23.01.2025

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, 2010: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Heft 23, 2., völlig überarbeitete Neuauflage der Veröffentlichung des Umweltministeriums Baden-Württemberg (1995), Heft 31 der Reihe Luft Boden Abfall.

Metropolregion Rhein-Neckar 2013: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Satzungsbeschluss 07.09.2013, verbindlich seit 15.12.2014

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim 2023: Flächennutzungsplan, Stand der Aktualisierung 22.12.2023

Regionalverband Nordschwarzwald, 2018: Regionalplan Nordschwarzwald 2015.

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.

2.0 Empfehlungen für Festsetzungen und Hinweise mit grünordnerischen und ökologischen Zielsetzungen zur Übernahme in den Bebauungsplan

Aus den vorangegangenen Kapiteln wurden Maßnahmen bzw. Festsetzungen zur Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs im Baugebiet entwickelt, die zur Übernahme in den Bebauungsplan empfohlen werden. (siehe auch Anlage 2.1)

2.1 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern oder anderen Begrünungen (Pflanzgebot)

Allgemeines	Die Pflanzgebote für Einzelbäume und Gehölzgruppen sind gemäß den Darstellungen des Maßnahmenplanes (Anlage 2) umzusetzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
Hochstammpflanzungen in befestigten Bereichen	Für Bäume in befestigten Bereichen (z. B. Straßen, Plätze) sind offene Baumscheiben von mindestens 4 m ² vorzusehen und eine mit Baums substrat nach FLL ¹¹ zu verfüllende Baumpflanzgrube von mindestens 12 m ³ Größe mit einer Tiefe von 1,50 m. Eine teilweise Überbauung der offenen Baumscheibe ist möglich, wenn der zu überbauende Teil der Baumpflanzgrube mit verdichtbarem Baums substrat verfüllt wird. Erforderlichenfalls sind im überbauten Bereich Belüftungsrohre vorzusehen.
Anfahrtschutz	Die Einzelbäume im Stellplatzbereich und im durch Fahrzeugüberhänge erreichbaren Bereich von Pflanzbeeten bzw. Grünstreifen sind mit einem Anfahrtschutz zu versehen (z.B. Baumschutzbügel, Hochbordsteine).
Leitungsrecht	Bei der Pflanzung von Gehölzen sind bestehende Leitungsrechte und daraus hervorgehende Mindestabstände so zu beachten, dass eine gegenseitige Beeinträchtigung von Gehölz und Leitungen ausgeschlossen werden kann. Hinsichtlich der geplanten Baumpflanzungen ist das Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle, der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten.

2.1.1 Pflanzgebote auf öffentlichen Grundstücksflächen

Parkplatzbepflanzung (A 1)	Die Parkplatzfläche ist gemäß den Darstellungen im Maßnahmenplan mit fünf hochstämmigen heimischen Laubbäumen, Stammumfang 16 – 18 cm zu begrünen. Geeignete Gehölzarten sind der Tabelle 5 zu entnehmen.
Ergänzungspflanzung Wildobsthecke (A 2)	Auf der im Maßnahmenplan dargestellten Pflanzgebotsfläche A 2 sind drei hochstämmige Wildobstbäume und pro 5 m ² Pflanzgebotsfläche ein heimischer Strauch zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Die Gehölze sind aus folgender Liste zu wählen:

Wildobstbäume, Qualität H3xv mDb 14-16

Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogelkirsche

¹¹ **FLL Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., 2010:** Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen. Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweise und Substrate

Prunus domestica	Hauszwetschge
Pyrus pyraister	Wildbirne

Sträucher, Qualität I.Str. 2 Tr. 70-90

Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose

2.1.2 Pflanzgebote auf privaten Grundstücksflächen

Pflanzgebot
Einzelbaum
pro Baugrundstück
(A 3)

Zur Durchgrünung des Bebaugbietes ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laubbaum oder Obsthochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm anzupflanzen. Die Lage der zu pflanzenden Bäume ist nicht festgesetzt. Die rechnerisch ermittelte Anzahl ist aufzurunden. Die Baumpflanzungen gemäß dem Pflanzgebot (A 5) Straßen und Stellplatzbäume können angerechnet werden.

Durchgrünung entlang
der Grundstücksgrenzen
(A 4)

Entlang mindestens einer Grundstücksgrenze ist eine 2-reihige Strauchpflanzung aus heimischen, standortgerechten Sträuchern im Verband 1 x 1 m anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Gehölzarten sind der Tabelle 5 zu entnehmen. Um eine schnelle Durchgrünung des Gebietes zu gewährleisten ist mind. folgende Qualität der Sträucher zu verwenden: vstr 4 Tr. 100 (verpflanzter Strauch, 4 Triebe, Höhe 100 cm).

Straßen/Stellplatz-
bäume **(A 5)**

Entlang der Planstraße A sind gemäß den Darstellungen im Maßnahmenplan hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Standorte können aus technischen Gründen bis zu 5 m verschoben werden.

Extensive
Dachbegrünung **(A 6)**

Flachdächer (bis einschließlich 5° Dachneigung) und flach geneigte Dächer (bis einschließlich 15°) von Hauptgebäuden, Garagen und Carports sind mit einer Substratschicht von mindestens 10 cm zu versehen und dauerhaft extensiv zu begrünen.

Das Substrat sollte nicht mehr als 20 Gewichtsprozent organische Bestandteile und keinen Torf enthalten. Auf Düngung ist zu verzichten. Bautechnische Normen und Richtlinien sind zu beachten. Die Begrünung ist mit einer artenreichen Mischung aus bodendeckenden, trockenheitsresistenten und pflegeextensiven heimischen Gräsern, Kräutern und Sedumarten vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten. Die Einsaat sollte lückig erfolgen, so dass die spontane Ansiedelung von Wildkräutern möglich ist.

2.2 Pflanzbindung auf öffentlichen Grünflächen

Hecke entlang der B 291
(B 1)

Die bestehende Hecke entlang der B 291 ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind mit Gehölzen aus der Artenverwendungsliste (Tabelle 5) zu ersetzen.

Wildobsthecke im
Süden **(B 2)**

Die bestehende Wildobsthecke auf der öffentlichen Grünfläche im Süden des Planungsgebietes ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige

Gehölze sind mit Gehölzen aus der Artenverwendungsliste (Tabelle 5) zu ersetzen.

Tabelle 5: Artenliste	
<u>Bäume</u>	
x Acer campestre	Feldahorn
x Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
x Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
x Tilia cordata	Winterlinde
x Baumart auch geeignet zur Straßen- und Stellplatzbepflanzung	
<u>Sträucher:</u>	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Coryllus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffliher Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliher Weißdorn
Euonymus europaeus*	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare*	Gemeiner Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
* giftig	

2.3 Maßnahmen zum Ausgleich

2.3.1 Interne Ausgleichsmaßnahmen

interne Maßnahmen

Folgende durch Planeinschriebe und schriftliche Festsetzungen im Bebauungsplan gesicherte Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden den Eingriffen im Bebauungsplan "Stimplin – Obere Hardtlache" zugeordnet:

- Pflanzgebot A 1
- Pflanzgebot A 2

2.3.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen

externe Maßnahmen

Folgende Ausgleichsmaßnahmen auf gemeindeeigenen externen Flächen sind den Eingriffen im Bebauungsplan "Stimplin – Obere Hardtlache" zuzuordnen und zu sichern.

Art und Zuordnung werde im weiteren Verfahren ergänzt.

- Herstellung Feldhecke auf externen Flächen mind. 4.641 m² (Ausgleich gesetzlich geschützte Feldhecke + Klappergrasmücke)
- Ausgleich 144.502 Ökopunkten für den Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere
- Ausgleich 186.919 ÖP Ökopunkte für den Eingriff in das Schutzgut Boden

2.3.3 Maßnahmen und Hinweise zum Artenschutz

Gehölzfällung, Gebäudeabriss	Fällungen von Bäumen und Sträuchern sowie Abriss- und Räumarbeiten von Gartenhütten und Gebäuden sind zur Vermeidung des Tötungsverbotstatbestandes nur außerhalb der der Aktivitätszeit von Vögel und Fledermäusen im Zeitraum vom 20. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
Deaktivierung von Quartierstrukturen	Vor Fällung der Höhlenbäume sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen. Bei grundsätzlicher Quartiereignung sind entsprechende Maßnahmen zwischen dem 10.08 und 01.11 zur Sicherstellung der Besatzfreiheit durchzuführen. Vollständig einsehbare Quartierstrukturen können durch Ausstopfen oder Ähnliches deaktiviert werden. Nicht vollständig einsehbare Strukturen mit festgestelltem Quartierpotential sind durch Reusenverschlüsse zu deaktivieren. Vor der Deaktivierung von Quartierstrukturen sind verloren gehende Quartiere durch CEF-Maßnahmen auszugleichen.
Wurzelrodung	Die Wurzelrodung der Gehölze und sonstige Eingriffe in den Boden sind zur Vermeidung des Tötungsverbotstatbestandes nur während der Aktivitätszeit der Reptilien von Ende März bis Anfang Oktober oder nach erfolgter Vergrämung oder Umsiedlung zulässig.
Gutachterliche Empfehlung: Fledermaustransferwege erhalten	Aufgrund der (potenziellen) Bedeutung der linearen Strukturen im Osten, Süden und Westen des Untersuchungsgebiets als Transferweg für Fledermäuse, sollten die dort befindlichen Baum-/Feldheckenreihen erhalten bleiben. So existieren für die Fledermäusen weiterhin wichtige Transferwege, um das zukünftige Wohngebiet randlich zu umfliegen und in die südlich gelegenen Jagdhabitats zu gelangen.
Gutachterliche Empfehlung Beleuchtungskonzept	Aufgrund des diversen Spektrums an erfassten Fledermausarten innerhalb des Plangebiets ist bei der Lichtgestaltung auf nicht notwendige Außen-/Fassadenbeleuchtung zu verzichten. Dies gilt insbesondere zu beachten, da Fledermäuse aus der Gattung <i>Plecotus</i> und <i>Myotis</i> zu den lichtsensiblen Arten zählen und diese auf einen dunklen Flugkorridor angewiesen sind. Eine Ausleuchtung entsprechender Flug-/Transferwege kann daher zur Einschränkung der Zugänglichkeit in weiter abgelegene Jagdhabitats führen und damit auch eine Quartieraufgabe auslösen. Dementsprechend sind die Hecken-/Gehölzzüge im Osten, Süden und Westen möglichst lichtfrei zu halten (dunkle Korridore). Ideal wäre ein ca. 10 m breiter Streifen entlang der Gehölze sowie im Bereich des südöstlichen Plangebiets, wo für Lampen der Amber-Farbton mit 1800K verwendet wird. Für Fußgänger sind niedrige, gezielt strahlende Lampen höheren Straßenlaternen vorzuziehen. Außerdem sind insektenfreundliche Leuchtmittel und Lampen gemäß dem aktuellen Stand der Technik zu verwenden (z. B. Natriumdampf oder LED, insekten-dichte Gehäuse mit einer Oberflächentemperatur < 60°).

	<p>Darüber hinaus sind in den übrigen Bereichen bei notwendigen Außenbeleuchtungsanlagen folgende Punkte zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none">• Dimmung des Lichts entsprechend dem tatsächlichen menschlichen Bedarf• Nur notwendige Bereiche mit nach unten gerichteter Beleuchtung und angepasster Lampenhöhe beleuchten• Verwendung vollständig abgeschirmter Leuchten, die kein Licht oberhalb der Horizontalen abstrahlen
Fledermäuse CEF-Maßnahme	<p>Für Fledermäuse sind folgende vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Pro Verlust an potentiellen Baumquartier sind 3 Fledermaushöhlen fachgerecht in der näheren Umgebung (Lage wird noch geklärt) anzubringen. Damit sind, nach derzeitigem Planungsstand, neun Fledermaushöhlen in der Umgebung zum Plangebiet vor Rodung anzubringen.• Für den möglichen Verlust von einzelnen Spaltenquartieren am Verschlag sind zwei Fledermausflachkästen in der näheren Umgebung zum Plangebiet vor Abriss anzubringen.
Vögel CEF-Maßnahmen	<p>Als Ersatz für die wegfallenden Bruthabitate sind als vorgezogene Maßnahme (CEF) folgende Nisthilfen für Vögel vor der Fällung fachgerecht anzubringen und dauerhaft zu erhalten (Lage wird noch geklärt):</p>
Star	<ul style="list-style-type: none">• 3 Nistkästen für Stare (z.B. Schwegler Starenhöhle 3SV)
Höhlenbrüter	<ul style="list-style-type: none">• 4 Nistkästen für Höhlenbrüter
	<p>Aufgrund der siedlungsnahen Lage sind entsprechende Kästen mit Katzen-/Marderschutz obligatorisch.</p>
Klappergrasmücke	<p>Für das beeinträchtigte Brutrevier der Klappergrasmücke ist als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) eine Hecke mit einer Länge von mind. 30 x 10 m, + 3 m Saum zur Schaffung von neuen Nisthabitaten anzulegen. (Lage und Zuordnung werden noch geklärt)</p>
Zauneidechsen CEF-Maßnahme	<p>Für die Umsiedlung der im Planungsgebiet vorhandenen Zauneidechsen sind in Vorfeld der Bauarbeiten Ersatzhabitatsräume mit einer Gesamtfläche von 2.400 m² mit 3 Vollrefugien und 2 Teilrefugien herzustellen. Diese müssen zum Zeitpunkt der Umsiedlung voll funktionsfähig sein.</p>
Mauereidechsen CEF-Maßnahme	<p>Für die Umsiedlung der im Planungsgebiet vorhandenen Mauereidechsen sind in Vorfeld der Bauarbeiten Ersatzhabitatsräume mit einer Gesamtfläche von 2.000 m² mit 4 Vollrefugien und 4 Teilrefugien herzustellen. Diese müssen zum Zeitpunkt der Umsiedlung voll funktionsfähig sein.</p>
Artenschutzrechtliches Maßnahmenkonzept	<p>Für die Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange im Zuge der Bauausführung, ist von einem Fachplaner ein gesondertes artenschutzrechtliches Ausgleichskonzept zu erarbeiten und mit den Fachbehörden abzustimmen.</p>

2.4 Sonstige Festsetzungen oder Regelungen mit Bedeutung für Natur und Landschaft (Übernahme aus Bebauungsplan und örtlichen Bauvorschriften)

Gestaltung nicht überbaubare Flächen	Nicht überbaute Grundstücksflächen – außerhalb notwendiger Stellplätze, Zugänge, Zufahrten, Terrassen und ins Erdreich versenkte Schwimmbecken - sind als begrünte Vegetationsflächen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Steinschüttungen zur Freiflächenabdeckung sind untersagt.
Stellplätze / Wege / Zufahrten	Für die Herstellung der notwendigen Stellplätze, Zufahrten und Zugänge sowie Terrassen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden, soweit keine Gefahr des Eintrags von wassergefährdenden Stoffen besteht und soweit es technisch und/ oder rechtlich nicht anders geboten ist.
Einfriedungen	Eine geschlossene Einfriedung ist nicht zulässig (geschlossene Einfriedung = Einfriedung ohne Zwischenraum). Unzulässig für Einfriedungen ist die Verwendung von Kunststoffen aller Art und Stacheldraht.
Werbeanlagen	Werbeanlagen sind nur als Hinweisschilder auf Beruf, Gewerbe oder Wohnung an der Gebäudefassade sowie an der Grundstückseinfriedung an der Stätte der Leistung zulässig. Einzelne Hinweisschilder dürfen eine Fläche von 0,5 qm und in der Summe eine Gesamtfläche von 1,0 qm pro Gebäude nicht überschreiten. Unzulässig sind selbstleuchtende Werbeanlagen, drehbare Werbeträger und solche mit wechselnden Motiven, sowie Laserwerbung, Skybeamer oder Ähnliches.
Anlagen zum Umgang mit Niederschlagswasser	Das Regenwasser ist möglichst auf dem Grundstück zu verwenden oder zu versickern. Für die Entwässerung der begrünten Tiefgaragendecke ist eine Substratstärke von mindestens 0,55 cm einzuplanen. Ist eine Regenwassernutzung beabsichtigt, so ist ein zusätzlicher Speicher- raum vorzusehen.
Dachdeckungen und Dachinstallationen	Die Verwendung von unbeschichteten Metallen wie Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien ist nur zulässig mit wasserrechtlicher Erlaubnis.

3.0 Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

Gesetzliche Grundlage Im Zuge des geplanten Vorhabens entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft. Diese unterliegen der Eingriffsregelung nach Bundes- bzw. Landesnaturschutzgesetz.

3.1 Methodisches Vorgehen zur Ermittlung von Eingriff und Ausgleich

Vorgehensweise Die nachfolgende Abbildung zeigt die Arbeitsschritte zur Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Abbildung 6:
Arbeitsschritte der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Arbeitsschritte zur Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung	
Schritt 1	Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme), Bewertung der Empfindlichkeit
Schritt 2	Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und (Weiter)entwicklung der Planung im Hinblick auf Verbesserungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Schritt 3	Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen
Schritt 4	Auswählen geeigneter Flächen für den Ausgleich und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen als Grundlage für die Abwägung

Für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere wird eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach standardisierten Bewertungsverfahren erarbeitet.

3.2 Zusammenfassende Darstellung von Bestandsbewertung und Erheblichkeit des Eingriffs i. S. der Eingriffsregelung

Im Rahmen der Schutzgutsbetrachtung im Umweltbericht wurde bereits eine Bewertung der Schutzgüter vorgenommen und darauf hingewiesen, wenn ein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung erheblich ist.

Bestandsbewertung Aus der nachfolgenden Zusammenstellung in Tabelle 6 kann die Einstufung der Schutzgüter im Planungsgebiet ersehen werden. Daraus geht hervor, dass die Schutzgüter überwiegend von geringer bis mittlerer Bedeutung sind. Die Schutzgüter Boden und vor allem die im Planungsgebiet vorhandenen, gesetzlich geschützten Biotope sind jedoch von hoher Bedeutung.

Erheblichkeit Aus der Überlagerung der Bestandsbewertung mit der Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben ergibt sich unter Berücksichtigung der Eingriffsintensität die potentielle Beeinträchtigung eines Schutzgutes. Diese gibt Auskunft darüber, ob ein Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinne erheblich ist.

Tabelle 6: Bewertung des Bestandes im Planungsgebiet; Schutzgutbezogene Beurteilung der Erheblichkeit des Eingriffs				
Schutzgut	Bestands- bewertung	Empfindlichkeit gegenüber potentieller Wirkfaktoren (siehe Tabelle 1)	pot. Beeinträchti- gung durch das Vorhaben	Erheblichkeit des Eingriffs i. S. d. Eingriffsregelung
Pflanzen und Tiere	○ - ●	●	●	erheblich
Landschaftsbild / Erholung	○ - ⊙	○	○	nicht erheblich
Boden / Fläche versiegelt, bebaut	○	○	○	nicht erheblich
Natürliche Böden	●	●	●	erheblich
Wasser Grundwasser	○ - ⊙	○ (potentieller Schadstoffeintrag) (●)	○ (potentieller Schadstoffeintrag) (●)	nicht erheblich (u.U. erheblich)
Oberflächenwasser	○	○	○	nicht erheblich
Klima / Luft	○ - ⊙	○	○	nicht erheblich

Zeichenerklärung zu Tabelle 6:

- = gering
- ⊙ = mittel
- = hoch

3.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Schutzgut Pflanzen und Tiere

Methodisch wird für die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung das Verfahren der Ökokontoverordnung¹² herangezogen.

Gegenüberstellung von
Bestand und Planung
nach o. g. Verfahren

Tabelle 7 zeigt die Bewertung des Zustands des Planungsgebiets vor Umsetzung der Planung. In Tabelle 8 wird die Wertigkeit des Planungsgebiets nach Umsetzung der Planung prognostiziert.

¹² 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

Tabelle 7: Bewertung des Bestandes									
Nr.	Biotoptyp	Normalwert	Wertspanne Feinmodul	ggf. Begrün- dung Auf-/ Ab- schläge	Zuschlag / Abschlag	anrechenbarer Biotopwert	Fläche [m²]	Bilanz- wert [ÖP]	
21.50	Kiesige oder sandige Aufschüt- tung [alle Untertypen]	4	2 - 4 - 12		0	4	38	152	
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	8 - 13 - 19		0	13	4.689	60.957	
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	8 - 13 - 19	stark verbraucht, Brombeeren	0	10	4.636	46.360	
35.64	Grasreiche ausdauernde Ru- deralvegetation	11	8 - 11 - 15		0	11	931	10.241	
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4	4 - 8		0	4	7.629	30.516	
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	17	10 - 17 - 27		0	17	4.236	72.012	
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte	16	9 - 16 - 27		0	16	23	368	
43.11	Brombeer-Gestrüpp	9	7 - 9 - 18		0	9	151	1.359	
45.10 - 45.30b	Einzelbäume auf gering - mit- telwertigen Biotoptypen	8	4 - 8		0	8	0		
		1 Stk	x	69 cm	x	8	ÖP/cm	=	553
		1 Stk	x	79 cm	x	8	ÖP/cm	=	628
45.10 - 45.30c	Einzelbäume auf mittelwertig- gen Biotoptypen	6	3 - 6			6	0		
		1 Stk	x	126 cm	x	6	ÖP/cm	=	754
		1 Stk	x	157 cm	x	6	ÖP/cm	=	942
		1 Stk	x	25 cm	x	6	ÖP/cm	=	151
		1 Stk	x	31 cm	x	6	ÖP/cm	=	188
		1 Stk	x	47 cm	x	6	ÖP/cm	=	283
		1 Stk	x	94 cm	x	6	ÖP/cm	=	565
		1 Stk	x	22 cm	x	6	ÖP/cm	=	132
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1	1		0	1	8	8	
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	1		0	1	118	118	
60.25	Grasweg	6	6		0	6	263	1.578	
60.60	Garten [alle Untertypen]	6	6 - 12		0	6	2.635	15.810	
Gesamtsumme Ökopunkte Bestand								243.676	
Gesamtsumme Fläche							25.357		

Tabelle 8: Bewertung des voraussichtlichen Zustands nach Umsetzung der Planung								
Nr.	Biotoptyp	Normalwert	Wertspanne Pla- nungsmodul/Feinmo- dul (Verbesserung Bi- otopqualität)	ggf. Begründung Auf-/ Abschläge	Zuschlag / Abschlag	anrechenbarer Biotoptypwert	Fläche [m²]	Bilanz- wert [ÖP]
41.22	Feldhecke mittlerer Stand- orte (B1/B2)	17	10 - 17 - 27	Feldhecke wird zu Siedlungshecke	-5	12	2.133	25.596
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte (A2)	14	10 - 14 - 17	Siedlungshecke	-2	12	200	2.400
45.10 - 45.30a	Einzelbäume auf sehr ge- ring- bis geringwertigen Bi- otoptypen (60.50)	8	4 - 8	Straßenbäume, Bäume priv. Grundstücksfläche	-4	4		
	nicht heimisch (STU 16/18)	5	Stk x (16 cm + 50 cm) x	4	ÖP/cm =			1.320
	nicht heimisch (STU 14/16)	36	Stk x (14 cm + 50 cm) x	4	ÖP/cm =			9.216
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1	1	GRZ = 0,4 + 50% für Nebenanlagen = 0,6	0	1	10.898	10.898
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	1		0	1	4.430	4.430
60.50	Kleine Grünfläche [alle Un- tertypen]	4	4	Grünfläche vor Feldhecke	0	4	430	1.720
60.60	Garten (Hausgarten)	6	6		0	6	7.266	43.594
Gesamtsumme Fläche							25.357	
Gesamtsumme Ökopunkte Planung								99.174

Ergebnis

Aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt sich:

Ökopunkte Bestand	243.676 ÖP	(100,00 %)
. / . Ökopunkte Planung	99.174 ÖP	(40,70%)
Ökopunktedefizit gesamt	144.502 ÖP	(59,30 %)

Die durchgeführte Biotoptypenbewertung und die rechnerische Bilanzierung zeigen, dass durch die Umsetzung der vorliegenden Planung und der darin festgesetzten internen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere nicht voll kompensiert wird. Es verbleibt ein rechnerisches **Defizit von 144.502 Ökopunkten**, welches extern ausgeglichen werden muss.

Externe Kompensation

Die weitere Kompensation erfolgt durch externe Maßnahmen (Art und Zuordnung werden noch geklärt).

3.4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Schutzgut Boden

Verfahren	Die Beurteilung von Eingriff und Ausgleich erfolgt anhand der Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit ¹³ sowie anhand des Verfahrens zur Bodenbewertung im Rahmen der Ökokontoverordnung ¹⁴ (siehe Kap. 1.5.3).
Bodenfunktionen	Bei der Ermittlung der Wertstufe eines Bodens werden somit folgende Bodenfunktionen betrachtet: <ul style="list-style-type: none">• Natürliche Bodenfruchtbarkeit• Ausgleichskörper im Wasserkreislauf• Filter und Puffer für Schadstoffe• Sonderstandort für naturnahe Vegetation Mithilfe von Kenngrößen des Bodens werden diese Funktionen entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit in die Bewertungsklassen 0 (versiegelte Flächen, keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) eingeteilt. Für die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ werden nur Standorte der Bewertungsklasse 4 (sehr hoch) berücksichtigt.
Wertstufen	Bewertungsklasse Funktionserfüllung 0 = keine (versiegelte Flächen) 1 = gering 2 = mittel 3 = hoch 4 = sehr hoch
Fallunterscheidungen	Für die Gesamtbewertung des Bodens werden folgende Fälle unterschieden:
Sonderfall besondere Bedeutung als Standort für natürliche Vegetation	Erreicht die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ die Bewertungsklasse 4 (sehr hoch), wird der Boden bei der Gesamtbewertung in die Wertstufe 4 eingestuft.
Reguläre Bewertung	In allen anderen Fällen wird die Wertstufe des Bodens über das arithmetische Mittel der Bewertungsklassen für die anderen drei Bodenfunktionen ermittelt. Die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ wird dann nicht einbezogen.
Ökopunkte nach Ökokontoverordnung	Die Ökokontoverordnung ¹⁵ von Baden-Württemberg weist den errechneten Mittelwerten Ökopunkte zu:

¹³ **Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2010):** Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit - Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren

¹⁴ 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

¹⁵ 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

Tabelle 9: Wertstufen von Böden und Umrechnung in Ökopunkte		
Wertstufe Gesamtbewertung der Böden	Bedeutung	Ökopunkte pro m ²
0	keine (versiegelte Fläche)	0
1	gering bis mäßig	4
2	mittel	8
3	hoch	12
4	sehr hoch	16

Tabelle 10 zeigt die Bewertung des Bodens vor dem Eingriff, in Tabelle 11 ist die Bewertung nach Umsetzung der Planung ersichtlich.

Tabelle 10: Bestandsbewertung					
Flächenart	Bewertungs- klassen für die Boden- funktionen	Wertstufe (Gesamtbe- wertung der Böden)	Ökopunkte je m ²	Flächengröße [m ²]	Ökopunkte / Fläche
Versiegelte Flächen	0 - 0 - 0	0,000	0,00	124	-
Böschung	1 - 1 - 1	1,000	4,00	2.436	9.744
Lehmiger Sand IS 3 AI	2,5 - 4 - 2	3,170	12,68	22.797	289.066
Anlehmiger Sand SI 3 AI					
Sandiger Lehm sL 3 AI/ sL 4 AI					
Summe Ökopunkte					298.810
Summe Fläche				25.357	

Tabelle 11: Bodenbewertung Planung						
Flächenart	Bewertungs- klassen für die Boden- funktionen	Wertstufe (Gesamt- bewertung der Böden)	Öko- punkte	Abschlag auf- grund von Boden- verdichtung/ Überformung/ Versiegelung	Flächen- größe [m²]	Öko- punkte / Fläche
versiegelte Flächen (überbaubare Grund- stücksfläche, Verkehrs- flächen, Nebenanlagen)	0 - 0 - 0	0,000	0,00	-	15.328	-
Verkehrsgrün / Spielplatz	1 - 1 - 1	1,000	4,00	-	1760	7.040
sonst. Grundstücksfläche (Hausgärten)	2,5 - 4 - 2	3,170	12,68	11,41	7.466	94.669
Bestandserhalt + A2	2,5 - 4 - 2	3,170	12,68		803	10.182
Summe Ökopunkte						111.891
Summe Fläche					25.357	

Ergebnis

Für das Planungsgebiet ergibt sich folgende Differenz:

PGges. vor Eingriff	298.810 ÖP	(100,00 %)
. / . PGges. nach Eingriff	111.891 ÖP	(37,45%)
Ökopunktedefizit gesamt	186.919 ÖP	(62,55%)

Schutzgutübergreifende
Kompensation

Das verbleibende Kompensationsdefizit wird schutzgutübergreifend beim Schutzgut Pflanzen und Tiere durch weitere externe Maßnahmen ausgeglichen (Art und Zuordnung werden noch geklärt).

4.0 Anhang 1

Tabelle 12: Wichtigste zu beachtende Fachgesetze und fachrechtliche Umwelthanforderungen			
Gesetzliche Grundlage	Ziele des Umweltschutzes	Schutzgut	Berücksichtigung in der Bauleitplanung, falls relevant
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Naturschutzgesetz der Länder	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft	Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Erstellung eines Artenschutzgutachtens • Festsetzung von internen und externen Maßnahmen • Nach Möglichkeit Beanspruchung bereits vorbelasteter Flächen
		Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Nach Möglichkeit Beanspruchung bereits vorbelasteter / (teil-)versiegelter Flächen • Festsetzungen von Maßnahmen
		Wasser	(siehe oben)
		Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen von Maßnahmen
		Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen von Maßnahmen • Regelungen zur Ausgestaltung von Bauwerken
		Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen von Maßnahmen
		Kultur und sonstige Sachgüter / kulturelles Erbe	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen von Maßnahmen
Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)	Besondere und strenge Unterschutzstellung von Tier- und Pflanzenarten	Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Erstellung eines Artenschutzgutachtens • Festsetzung von Maßnahmen
Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,	Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Erstellung eines Artenschutzgutachtens • Festsetzungen im Bebauungsplan • Festsetzung von Maßnahmen
		Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Nach Möglichkeit Beanspruchung bereits vorbelasteter / (teil-)versiegelter Flächen • Festsetzungen von Maßnahmen • Ggf. Begrenzung der Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze
		Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Nach Möglichkeit Beanspruchung bereits vorbelasteter / (teil-)versiegelter Flächen • Festsetzungen von Maßnahmen

	e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern		<ul style="list-style-type: none"> • Regelungen zur Versickerung von Niederschlagswasser
		Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Ggf. Erstellung eines Immissionsgutachtens • Festsetzungen von Maßnahmen
		Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen von Maßnahmen • Regelungen zur Ausgestaltung von Bauwerken
		Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> • Erstellung von Fachgutachten, z.B. Schall-/Geruchsgutachten • Festsetzungen von Maßnahmen
		Kultur und sonstige Sachgüter / kulturelles Erbe	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen von Maßnahmen • Regelungen zum Umgang mit Kulturgütern
Bundes-Immissionschutzgesetz (BImSchG)	Schutz der Menschen, Wild- und Nutztiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre, des Klimas sowie der Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen	Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Keine besonders immissionssträchtige Nutzung
		Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Ggf. Erstellung eines Immissionsgutachtens • Festsetzungen von Maßnahmen
		Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> • Erstellung von Fachgutachten, z.B. Schallgutachten • Festsetzung von Maßnahmen
Bundeswaldgesetz (BWaldG) und Landeswaldgesetz (LWaldG)	Erhaltung, ggf. Vermehrung und nachhaltige Sicherung der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion)	Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung von Maßnahmen
		Klima/Luft	(siehe oben)
		Landschaftsbild	(siehe oben)
		Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	(siehe oben)
Landeswaldgesetz (LWaldG)	Erhaltung, ggf. Vermehrung und nachhaltige Sicherung der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die Tier- und Pflanzenwelt	Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Erstellung eines Artenschutzgutachtens • Festsetzung von Maßnahmen
FFH-Richtlinie (Natura 2000)	Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen	Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Erstellung eines Artenschutzgutachtens • Festsetzung von Maßnahmen • Nach Möglichkeit Beanspruchung bereits vorbelasteter Flächen
Vogelschutzrichtlinie	Richtlinie zur Erhaltung der wildlebenden Vogelarten	Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Erstellung eines Artenschutzgutachtens • Festsetzung von Maßnahmen • Bauzeitenregelung

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	<ul style="list-style-type: none"> Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktion des Bodens Abwehren schädlicher Bodenveränderungen Sanierung von Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden Möglichst Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen sowie der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturschicht des Bodens 	Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> Nach Möglichkeit Beanspruchung bereits vorbelasteter / (teil-)versiegelter Flächen Ggf. Begrenzung der Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze Festsetzungen von Maßnahmen Regelungen zum Umgang mit Bodenaushub
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung	Wasser und Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> „Unkritische“ Nutzung für das (Grund-)Wasser Ggf. Festsetzung von Maßnahmen (kritische Nutzung)
Wassergesetz (WG)	<ul style="list-style-type: none"> Schutz der Gewässer vor stofflichen Belastungen Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Anpassung an die Folgen des Klimawandels Schutz der Gewässer vor thermischer Belastung 	Wasser und Pflanzen und Tiere	(siehe oben)
Wasser-rahmenrichtlinie (WRRL)	<ul style="list-style-type: none"> Herstellung des guten ökologischen und chemischen Zustands der oberirdischen Gewässer und des guten chemischen und mengenmäßigen Zustands des Grundwassers Herstellung des guten ökologischen Potenzials und des guten chemischen Zustands für künstliche und erheblich veränderte Gewässer 	Wasser und Pflanzen und Tiere	(siehe oben)
Grundwasser-verordnung (GrwV)	Ziel: Schutz des Grundwassers gegen Verschmutzung durch bestimmte gefährliche Stoffe, Vereinheitlicht die Umsetzung der EU-rechtlichen Vorgaben und greift Ziele der WRRL und des WHG auf	Wasser und Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	(siehe oben)
Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.	Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> Erstellung eines Immissionsgutachtens Festsetzungen von Maßnahmen
		Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> Erstellung von Fachgutachten, z.B. Geruchsgutachten Festsetzung von Maßnahmen
Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.	Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> Erstellung von Fachgutachten, z.B. Schallgutachten Festsetzung von Maßnahmen
Denkmal-schutzgesetz BW (DSchG)	<ul style="list-style-type: none"> Schutz und Pflege der Kulturdenkmale Überwachung des Zustands der Kulturdenkmale 	Kultur und sonstige	<ul style="list-style-type: none"> Festsetzungen von Maßnahmen Regelungen zum Umgang mit Kulturgütern

	<ul style="list-style-type: none">• Hinwirkung auf die Abwendung von Gefährdungen und die Bergung von Kulturdenkmalen	Sachgüter / kulturelles Erbe	
--	---	------------------------------------	--



Gesetzlich geschütztes Biotop Nr. 166172260074 "Feldhecke westlich Oftersheim - an der B29"

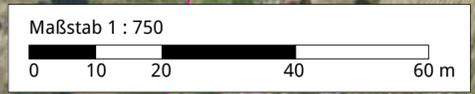
Gesetzlich geschütztes Biotop Nr. 166172269064 "Wildobsthecke südlich Oftersheim"

LEGENDE Bestand

-  Anthropogene Erdhalde (21.50)
-  Fettwiese (33.41)
-  grasreiche Ruderalvegetation (35.64)
-  Acker (37.10)
-  Gebüsch mittlerer Standorte (42.20)
-  Feldgehölz / Feldhecke (41.10/41.20)
-  Brombeer-Gestrüpp (43.11)
-  Laubbaum (nicht eingemessen) (45.10-45.30)
-  Nadelbaum (nicht eingemessen) (45.10-45.30)
-  Bauwerk (60.10)
-  versiegelte Fläche (60.20)
-  Grasweg (60.25)
-  Garten (60.60)

Sonstiges

-  Umgrenzung gesetzlich geschütztes Offenlandbiotop nach LUBW
-  Umgrenzung gesetzlich geschütztes Offenlandbiotop nach Bioplan 2018
-  Planungsgebietsgrenze



BIOPLAN Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltpfung
 Inh. Corinna Graus
 St.-Peter-Str. 2 · 69126 Heidelberg · Tel. 06221 4160730
 info@bioplan-landschaft.de · www.biolan-landschaft.de

PROJEKT: UBGOP zum Bebauungsplan "Stimplin - Obere Hardtlache" in Oftersheim	AUFTRAGGEBER: Gemeinde Oftersheim
--	---

ANLAGE 1:
Bestandsplan

Änderungen:	Datum:	Maßstab: 1 : 750	
		Plangröße: 594 x 420 mm	
Bearbeitet: Graus, Lenge	Gezeichnet: Lenge	Datum: 07.09.2025	



LEGENDE

Bestand

-  Fettwiese
-  Anthropogene Erdhalde
-  grasreiche Ruderalvegetation
-  Acker
-  Gebüsch / Feldgehölz / Feldhecke heimisch
-  Brombeer-Gestrüpp
-  Laubbaum (nicht eingemessen)
-  Nadelbaum (nicht eingemessen)
-  Bauwerk
-  versiegelte Fläche / Schotter
-  Grasweg
-  Garten

Planung

Grünordnung

-  sonstige Grundstücksfläche
-  Straße / Gehweg
-  öffentliche Grünfläche
-  **A 1** Maßnahmennummer und Beschreibung (vgl. auch GOP Text)
-  hochstämmigen Einzelbaum pflanzen (Pflanzgebot)
-  Hecke aus heimischen Sträuchern pflanzen (Pflanzgebot)
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Begrünungen (Pflanzgebot)
-  Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (Pflanzbindung)

Städtebau

-  Baufenster Mischgebiet
-  Flächen für Stellplätze

Sonstiges

-  Planungsgebietsgrenze
-  Umgrenzung gesetzlich geschütztes Offenlandbiotop nach LUBW

BIOPLAN Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umwelplanung
 Inh. Corinna Graus
 St.-Peter-Str. 2 · 69126 Heidelberg · Tel. 06221 4160730
 info@bioplan-landschaft.de · www.bioplan-landschaft.de

PROJEKT: UBGOP zum Bebauungsplan "Stimplin - Obere Hardtlache" in Oftersheim	AUFTRAGGEBER: Gemeinde Oftersheim
--	---

ANLAGE 2:
Maßnahmenplan

Änderungen:	Datum:	Maßstab: 1 : 750	
		Plangröße: 594 x 420 mm	
Bearbeitet: Graus, Lenge	Gezeichnet: Lenge	Datum: 07.09.2025	

