

# **Umweltbericht**

**Flächennutzungsplan des  
Gemeindeverwaltungsverbandes Neckargemünd,  
2. Änderung der 2. Fortschreibung**

**Auftraggeber / Vorhabenträger:**

Stadt Neckargemünd  
Bahnhofstraße 54  
69151 Neckargemünd

**Verfasser:**

Plan A GmbH  
Büro für Objekt- und Umweltplanung  
Neckarweg 3  
69118 Heidelberg

**Sachbearbeiter:**

M.Sc. Linda Wunderlich

**Stand:**

25.09.2020

## Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ausgangslage .....	1
2. Darstellung zusätzlicher oder anderer erheblicher Umweltauswirkungen.....	1
2.1. Biotopverbund .....	1
2.2. Vertiefende Aussagen hinsichtlich der Gesamtheit des Landschaftsschutzgebiets....	1
3. Betrachtung der Umweltauswirkungen bei den Standortalternativen.....	2
4. Zusätzliche erforderliche Minimierungsmaßnahme.....	4
5. Zusammenfassung .....	5
6. Quellenverzeichnis .....	6

## **1. Anlass und Ausgangslage**

Mit der 2. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt der Gemeindeverwaltungsverband Neckargemünd die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses im Ortsteil Dilsberg der Stadt Neckargemünd zu schaffen. Gleichzeitig wird von der Stadt Neckargemünd der Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Neckargemünd-Dilsberg“ aufgestellt. Für diesen Bebauungsplan liegt bereits ein Umweltbericht vor (Stand 13.07.2020).

Nach § 1a Abs. 4 S. 5 BauGB soll sich die Umweltprüfung bei einem gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränken. Daher werden im vorliegenden Umweltbericht zur 2. Änderung der 2. Fortschreibung des FNPs lediglich die zusätzlichen Umweltauswirkungen auf den Biotopverbund sowie vertiefend auf das Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Zudem werden die möglichen Umweltauswirkungen bei den alternativ geprüften Standorten betrachtet. Bzgl. der übrigen Umweltauswirkungen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Neckargemünd-Dilsberg“ (Stand 13.07.2020) verwiesen.

## **2. Darstellung zusätzlicher oder anderer erheblicher Umweltauswirkungen**

### **2.1. Biotopverbund**

Der Biotopverbund gewährleistet in unseren stark zersiedelten und zerschnittenen Landschaften den genetischen Austausch zwischen den Populationen und ermöglicht Ausbreitungs- und Wiederbesiedlungsprozesse. Beim Biotopverbund werden drei Standorttypen unterschieden: Biotopverbund trockener Standorte, mittlerer Standorte sowie feuchter Standorte. Weiterhin erfolgt eine Abstufung von Kernfläche zu Kernraum, 500 m Suchraum und 1.000 m Suchraum. Beim Biotopverbund wird zudem der Generalwildwegeplan berücksichtigt, der ein ökologisches Netzwerk von Wildtierkorridoren ausweist.

Der Geltungsbereich des FNP überschneidet sich mit den Flächen des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Der gesamte Bereich liegt innerhalb des 500 m Suchraums. Der westliche Teilbereich liegt zudem innerhalb des Kernraums. Die Kernfläche ist jedoch nicht betroffen.

Unter Berücksichtigung der geplanten Minimierungsmaßnahme (siehe Kapitel 4) kann eine erhebliche Beeinträchtigung des Biotopverbunds mittlerer Standorte durch die geplante Zufahrt im westlichen Teilbereich des FNP ausgeschlossen werden. Zudem stellt die westlich des Geltungsbereichs des FNP verlaufende K 4200 eine deutlich größere Barriere für wandernde Tiere dar.

Der Wildtierkorridor des Generalwildwegeplans verläuft nordwestlich von Neckargemünd und ist daher durch das Vorhaben nicht betroffen.

### **2.2. Vertiefende Aussagen hinsichtlich der Gesamtheit des Landschaftsschutzgebiets**

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Neckartal I - Kleiner Odenwald“ (Schutzgebiets-Nr.: 2.26.045) weist eine Flächengröße von 63.250.000 m<sup>2</sup> auf. Durch die geplante Zufahrtsstraße wird es auf einer Fläche von 1.335 m<sup>2</sup> überbaut. Direkt vom Vorhaben betroffen ist daher ein Anteil von 0,0021 % der Gesamtfläche.

Die geplante Zufahrtsstraße unterteilt das LSG in einen nördlichen und einen südlichen Teilbereich. Der nördliche Teilbereich ist 15.260 m<sup>2</sup> groß. Dies entspricht einem Anteil von

0,0241 % der Gesamtfläche. Zusammen genommen wird eine Fläche von 16.595 m<sup>2</sup> des LSG beeinträchtigt. Es handelt sich um 0,0262 % der Gesamtfläche.

Da nur ein äußerst geringer Anteil des LSG durch das Vorhaben betroffen ist, kann eine erhebliche Beeinträchtigung des LSG weitestgehend ausgeschlossen werden. Negative Auswirkungen auf die Fauna (z.B. wandernde Kleintiere) können durch die geplante Minimierungsmaßnahme (siehe Kapitel 4) ausgeschlossen werden.

Weitere Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen sind nicht möglich. Es ist nicht möglich die geplante Zufahrtsstraße besser ins Landschaftsbild zu integrieren. Die Straßenböschung wird mit einer artenreichen Blühwiese angesät, sodass sich ein optisch ansprechender Blühaspekt ergibt. Die geplante Stützmauer wird mit Natursteinen hergestellt und mit naturnaher Bepflanzung begrünt. Es ist nicht möglich eine Baumreihe als Allee neben die Straße zu pflanzen, da einerseits die dafür benötigten Flurstücke nicht im Besitz der Stadt Neckargemünd sind und andererseits straßenbegleitende Bäume ein Verkehrrisiko für die ausfahrenden Einsatzfahrzeuge darstellen. Es ist nicht möglich die Straße als wassergebundene oder geschotterte Straße herzustellen, da Einsatzfahrzeuge in hoher Geschwindigkeit ausfahren müssen. Aus Verkehrssicherheitsgründen ist es notwendig die Straße als völlig versiegelte Asphaltstraße herzustellen. Auch eine geschotterte Straße würde die Herstellung eines Damms erfordern, die Auswirkungen auf das Landschaftsbild würden ebenfalls bestehen.

Die 16.595 m<sup>2</sup> große Fläche, die vom Vorhaben betroffen ist, ist landschaftlich nicht wertvoll, den größten Teil stellt ein Maisacker dar. Zudem befinden sich in diesem Bereich zwei Wiesenfläche, ein alter Schuppen, eine Baumreihe, sowie eine landwirtschaftlich genutzte Fläche und Ruderalvegetation auf der Böschung entlang der K 4200. Die 16.595 m<sup>2</sup> große Fläche liegt eingekleilt zwischen der K 4200 im Westen, der Wohnbebauung im Norden und dem Alten Hofweg im Osten.

Für die Feuerwehrezufahrt bestehen keine zumutbaren Erschließungsalternativen. Der „Alte Hofweg“ ist derzeit als Wirtschaftsweg ausgebaut und wird von den Anwohnern zum Spaziergehen genutzt. Zudem ist er als Schulweg ausgewiesen. Die Anfahrt der einrückenden Feuerwehrangehörigen mit ihren privaten PKW stellt bereits eine Gefährdung der entgegenkommenden landwirtschaftlichen Fahrzeuge und Fußgänger dar. Das Ausrücken der Einsatzfahrzeuge ebenfalls über den Alten Hofweg würde zu einer erheblich größeren Gefährdung der Verkehrssicherheit für alle Beteiligten führen.

### **3. Betrachtung der Umweltauswirkungen bei den Standortalternativen**

Die Lage des Ortsteils Dilsberg ist durch ein umfassendes Landschaftsschutzgebiet gekennzeichnet, das den Ortsteil komplett umschließt. Die Suche nach einem geeigneten Standort ist der Hauptgrund, warum das Feuerwehrhaus nicht schon längst gebaut wurde. Ein Feuerwehrgerätehaus ist ein systemkritisches Gebäude. Es muss jederzeit und ohne Rücksicht auf andere Nutzer zur Verfügung stehen. Die Mitbenutzung von Sanitärräumen in anderen Gebäuden der Umgebung ist nach DIN nicht möglich, denn es kostet zu viel Zeit, wenn die Feuerwehrangehörigen auf dem Weg zum Einsatz mehrere Gebäude durchlaufen müssen, und ist auch nach einem Einsatz sehr unpraktisch. Auch eine Mitbenutzung der Parkplätze durch Nichtfeuerwehrangehörige ist ausgeschlossen. Die Parkplätze müssen den Einsatzkräften vorbehalten sein, denn es geht bei einem Einsatz um jede Minute. Gerade die fehlenden Parkmöglichkeiten sind ein großes Manko beim jetzigen Feuerwehrgerätehaus.

Die Standortsuche wird daher bereits seit Jahrzehnten diskutiert. Nach umfassender Prüfung aller Standortalternativen hat sich der gegenwärtige Vorschlag als die beste Lösung herausgestellt. Das Gewann „Bildsacker“ ist die einzige Lage im Ortsteil Dilsberg, die unbebaut ist, nicht im Landschaftsschutzgebiet liegt und gleichzeitig die notwendige Größe hat.

Insgesamt wurden die nachfolgenden sieben weiteren Standorte geprüft.

#### Tuchbleiche (Flst.Nr. 196/2)

Der Platz würde dort noch nicht einmal ausreichen, wenn man die Tuchbleichenhalle abreißen und den Spielplatz aufgeben würde (Gesamtfläche inkl. Spielplatz und Halle etwa 2.200 m<sup>2</sup>.) Die Zufahrt läuft über eine Spitzkehre und es besteht eine Tonnage-Begrenzung durch die Zisterne.

Die Fläche grenzt an einen Waldbestand, wodurch von einer stärkeren Beeinträchtigung der Avifauna auszugehen wäre. Zudem wäre das Offenlandbiotop „Feldgehölze südöstlich Feste Dilsberg - Bergallmend“ (Biotop-Nr.: 1661-9226-0013) mit zwei Teilflächen betroffen. Der Eingriff in den Naturhaushalt (insbesondere Schutzgut Pflanzen) wäre deutlich höher, da sehr viele Gehölze entfernt werden müssten.

#### Neckargemünder Straße gegenüber Einmündung Ränkelweg (Flst.Nrn. 829 und 830)

Ein Teil des Geländes wurde der Stadt Neckargemünd zu einem übersteuerten Preis angeboten. Letztendlich führten die Kaufverhandlungen zu keinem Ergebnis.

Die Fläche liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet. Die Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebiets wäre daher deutlich höher als beim geplanten Standort. Zudem wäre die Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte betroffen und nicht wie beim geplanten Standort nur der Kernraum.

#### Graf-von Lauffen-Halle (Flst.Nr. 4560)

Der Platz reicht nicht aus, denn er beträgt unter Wegfall der Bushaltestelle und der Parkplätze an der Halle und Verletzung sämtlicher Grenzabstände höchstens 2.900 m<sup>2</sup>. Der Standort liegt inmitten der Wohnbebauung und nicht am Rande, was einsatztaktisch sehr schwierig ist. Die Nähe zur Grundschule würde nicht nur einzelne, sondern alle Grundschüler gefährden.

Die Fläche liegt nicht innerhalb von Schutzgebieten oder sonstigen geschützten Teilen von Natur und Landschaft, mit Ausnahme des Naturparks. Es müssten jedoch zahlreiche Gehölze entfernt werden.

#### Neckargemünder Straße 7 (Flst.Nrn. 834 - 837)

Der Platz reicht nicht aus. Die Fläche wurde der Stadt im Jahr 2009 zwar zum Kauf angeboten, es konnte jedoch keine Einigung mit den Verkäufern erzielt werden.

Die Fläche grenzt an das Landschaftsschutzgebiet an. Es wäre die Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte betroffen und nicht wie beim geplanten Standort nur der Kernraum.

#### Grundstück Flst.Nr. 4447, (gegenüber Ausfahrt Blumenstrich)

Dieses Grundstück wurde der Stadt in den letzten Jahren nicht zum Kauf oder zur Nutzung angeboten. Die Grundstücksbreite ist definitiv zu klein, an der breitesten Stelle nur 25 m.

Die Fläche liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet. Die Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebiets wäre daher deutlich höher als beim geplanten Standort. Im südlichen

Teilbereich befindet sich eine wertvolle Streuobstwiese. Östlich angrenzend befindet sich das gesetzlich geschützte Offenlandbiotop „Feldhecken südlich Dilsberg - Langwiese“ (Biotop-Nr.: 1661-9226-0024) mit 2 Teilflächen. Eine Beeinträchtigung des Biotops kann nicht ausgeschlossen werden.

#### Neuhofer Straße am Treppenweg zum Blumenstrich (Flst.Nr. 975)

Auch dieser Bereich wurde in Betracht gezogen. Die Grundstücke sind sehr steil (Höhendifferenz im benötigten Bereich etwa 8 m). Hier zu bauen, hätte einen enormen Aushub zur Folge. Zudem befinden sich die Grundstücke im Privatbesitz. Daher wurde dieses Gelände nicht weiterverfolgt.

Aufgrund des enormen Aushubs wäre der Eingriff in den Naturhaushalt (insbesondere Schutzgut Boden) deutlich höher. Zudem wäre die Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte betroffen und nicht wie beim geplanten Standort nur der Kernraum.

#### Neuhofer Straße in Richtung „DFB-Minispielfeld“ (Flst.Nrn. 4418 und 4419)

Das Gelände fällt ab und hätte damit aufgefüllt werden müssen. Der Eingriff in den Naturhaushalt (insbesondere Schutzgut Boden) wäre daher deutlich höher. Die Fläche liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet. Die Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebiets wäre daher deutlich höher als beim geplanten Standort.

## **4. Zusätzliche erforderliche Minimierungsmaßnahme**

Innerhalb des Planungsgebiets ist zusätzlich zu den im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Neckargemünd-Dilsberg“ (Stand 13.07.2020) aufgeführten Maßnahmen die folgende Minimierungsmaßnahme erforderlich.

Um die negativen Auswirkungen der Zerschneidung der Landschaft durch die geplante Zufahrtsstraße zu minimieren, wird von der ursprünglichen geplanten Verrohrung des Langwiesengrabens abgewichen. Stattdessen soll ein Kastenprofil bzw. ein halbrundes Rohr mit weitaus größerem Durchmesser hergestellt werden, sodass das Wasser des Langwiesengrabens weiterhin in dessen aktuellen Grabenverlauf abfließen kann. Beidseits des Grabens wird ausreichend natürliches Bodensubstrat erhalten bleiben. Dadurch wird die ökologische Durchwanderbarkeit für Kleintiere weiterhin gewährleistet. Die geplante Zufahrtsstraße stellt daher keine unüberwindbare Barriere mehr dar.

Durch diese Minimierungsmaßnahme können erhebliche Beeinträchtigungen des Biotopverbunds mittlerer Standorte und des Landschaftsschutzgebiets ausgeschlossen werden.

## **5. Zusammenfassung**

Mit der 2. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt der Gemeindeverwaltungsverband Neckargemünd die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses im Ortsteil Dilsberg der Stadt Neckargemünd zu schaffen. Gleichzeitig wird von der Stadt Neckargemünd der Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Neckargemünd-Dilsberg“ aufgestellt. Für diesen Bebauungsplan liegt bereits ein Umweltbericht vor (Stand 13.07.2020).

Es wurden daher lediglich die zusätzlichen Umweltauswirkungen auf den Biotopverbund sowie vertiefend auf das Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Zudem wurden die möglichen Umweltauswirkungen bei den alternativ geprüften Standorten betrachtet.

Um die negativen Auswirkungen der Zerschneidung der Landschaft durch die geplante Zufahrtsstraße zu minimieren, ist als Maßnahme die Herstellung der ökologischen Durchwanderbarkeit für Kleintiere erforderlich. Durch diese Minimierungsmaßnahme können erhebliche Beeinträchtigungen des Biotopverbunds mittlerer Standorte und des Landschaftsschutzgebiets ausgeschlossen werden.

## 6. Quellenverzeichnis

BauGB „Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist“

BNatSchG "Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist" (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege)

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG: UDO-Dienst (Umwelt-Daten und -Karten Online) (<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>)

Plan A (Büro für Objekt- und Umweltplanung): Umweltbericht mit integrierter artenschutzrechtlicher Prüfung - Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Neckargemünd-Dilsberg“, Stadt Neckargemünd, Ortsteil Dilsberg. Stand: 13.07.2020