

Steckbrief Siedlungserweiterungsfläche Kirchhausen – Falltor Kurzfassung



1. Bestandserfassung und Bewertung	
1.1 Beschreibung des Gebietes	<p>Die Fläche liegt am nördlichen Ortsrand von Kirchhausen im Gewann Falltor. Das Gebiet ist zu einem geringen Teil im Osten bebaut. Die übrige Fläche wird landwirtschaftlich oder als Garten genutzt. Im Süden, Westen und Osten schließt jeweils Wohnbebauung an. Im Norden liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen.</p> <p>Die Erschließung soll über die Albert-Schweitzer-Straße erfolgen.</p>
1.2	<p>Geplantes Baugebiet (1,72 ha) mit Wohnbebauung. 75 WE, 150 E, 45 E/ha, geplante Wohnform: Einfamilienhäuser.</p>
1.3 Übergeordnete Fachplanungen und Schutzgebiete	--
1.4 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes	<p>Pflanzen / Tiere: Bedeutung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen hoch (0,14 ha), mittel (0,05 ha) und gering (1,53 ha).</p> <p>Boden: Pararendzinen und Parabraunerden durch hohe Lössauflagen. Hohe Durchwurzelbarkeit, hohes Wasserspeichervermögen, gute Nährstoffspeicherung und gute Bearbeitbarkeit. Hervorragender Nutzpflanzenstandort (Ackerzahl 60). Böden hoher Bedeutung (Wertstufe 4).</p> <p>Wasser:</p>

	<p>Sickerzeit zur Grundwassersohle über 50 Tage (geringe Schmutzempfindlichkeit. Kein Vorkommen von Oberflächengewässern.</p> <p>Klima / Luft: Wichtige Kaltluftproduktionsflächen .</p> <p>Landschaftsbild / Erholung: Erlebnissräume geringer Bedeutung.</p>
1.5 Sonstiges	<p>Kultur- und Sachgüter: --</p> <p>Rohstoffe: --</p> <p>Vorbelastungen: --</p>
1.6 Bewertung	<p>Pflanzen / Tiere: Hohe, mittlere und geringe Bewertung.</p> <p>Boden: Hohe Bewertung.</p> <p>Wasser: Geringe Schmutzempfindlichkeit.</p> <p>Klima / Luft: Kaltluftproduktionsfläche.</p> <p>Landschaftsbild / Erholung: Geringe Bewertung.</p> <p>Kultur- / Sachgüter: Kein Vorkommen.</p> <p>Mensch: Lärm durch BAB 6</p> <p>Schutzgebiete o. ä.: --</p>
2. Beschreibung des Eingriffs / Konfliktschwerpunkte	<p>Beeinträchtigungen von: Pflanzen / Tiere: Verlust von Lebensräumen geringer Bedeutung.</p> <p>Boden: Versiegelung hochwertiger Böden (Löss) durch Überbauung. Ca. 8.600 m² x (WvE 3,5 – WnE 0) = 30.100 BWE</p> <p>Wasser: Verringerung der Grundwasserneubildung sowie der Wasserretention (ca. 0,86 ha).</p> <p>Klima / Luft: Verlust von Kaltluftproduktionsflächen.</p> <p>Landschaftsbild / Erholung: Verlust von Erlebnissräumen allgemeiner Bedeutung.</p> <p>Mensch: Höhere Lärmbelastung im Süden durch BAB 6</p>
3. Vorkehrungen zur Vermeidung / Minimierung	<p>Pflanzen / Tiere: -</p> <p>Boden:</p>

	<p>Flächensparende Erschließung und Bauweise. Schonender Umgang mit zu beseitigendem Boden.</p> <p>Wasser: Maßnahmen zur Wasserrückhaltung: Dachbegrünung, wasserdurchlässige Beläge.</p> <p>Klima / Luft: Dachbegrünung auf Gebäuden, intensive Durchgrünung.</p> <p>Landschaftsbild / Erholung: Landschaftstypische Ortsrandgestaltung.</p> <p>Mensch: Lärmschutzmaßnahmen</p>
<p>4. Kompensationsbedarf</p>	<p>Pflanzen / Tiere: Es sind ca. 82.000 Ökopunkte auszugleichen.</p> <p>Boden: 30.100 BWE x Faktor 4 = 120.400 Ökopunkte</p> <p>Wasser: Flächenversiegelung: 0,86 ha notwendiges Rückhaltevolumen von 86 m³.</p> <p>Summe Kompensationsbedarf pro ha: 118.100 Ökopunkte / ha</p>
<p>5. Fazit</p>	<p>Aufgrund der geringen Größe und des insgesamt überwiegend strukturarmen und damit gering bewerteten Gebiets, besteht aus landschaftsplanerischer Sicht kein Bedarf zur Änderung der Abgrenzung der Siedlungserweiterungsfläche.</p>

Übersichtsplan Kirchhausen – Falltor



Steckbrief Siedlungserweiterungsfläche Horkheim – Hossäcker III Kurzfassung

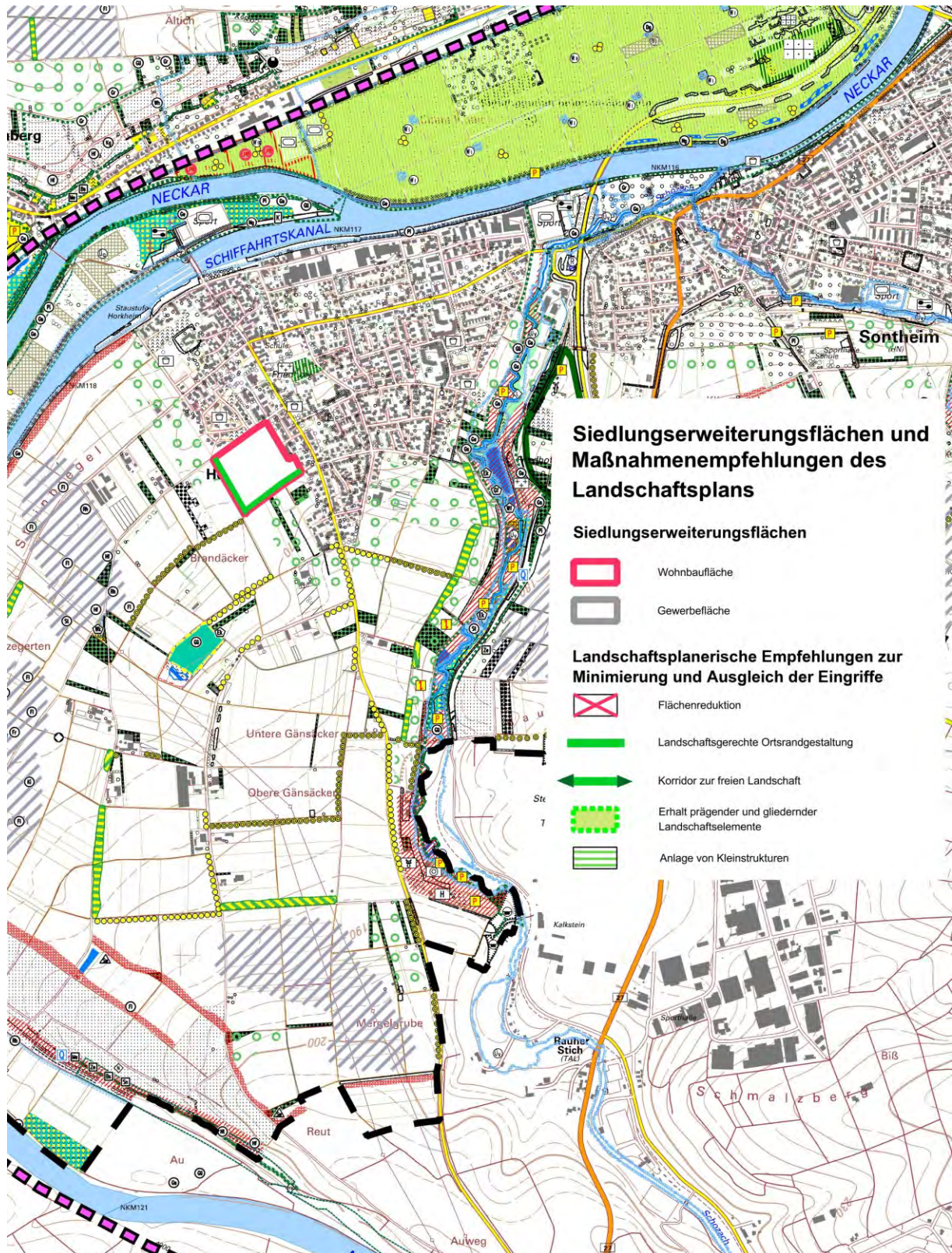


1. Bestandserfassung und Bewertung	
1.1 Beschreibung des Gebietes	<p>Die Fläche im Südwesten Horkheims im Gewann Hossäcker wird überwiegend landwirtschaftlich und vom Erwerbsgartenbau genutzt.</p> <p>Im Norden und Osten schließt Wohnbebauung an, nach Süden und Westen geht das Gebiet in die intensiv genutzte Agrarlandschaft über. Ca. 20 % der Fläche ist mit Gewächshäusern bebaut.</p> <p>Die Erschließung soll über die Talheimer Straße erfolgen.</p>
1.2 Kennzahlen des Baugebietes	<p>Gebietsgröße: 3,85 ha Wohnbaufläche, 120 WE, 240 E, 60 E/ha, Wohnform Einfamilienhäuser.</p>
1.3 Übergeordnete Fachplanungen und Schutzgebiete	--
1.4 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes	<p>Pflanzen / Tiere: Bedeutung der Lebensräume in der strukturarmen Agrarlandschaft für Tiere und Pflanzen gering. Evtl. Vorkommen von Offenlandarten.</p> <p>Boden: Pararendzinen und Parabraunerden durch hohe Lössauflagen. Hohe Durchwurzelbarkeit, hohes Wasserspeichervermögen, gute</p>

	<p>Nährstoffspeicherung und gute Bearbeitbarkeit. Hervorragender Nutzpflanzenstandort (Ackerzahlen über 65). Böden hoher Bedeutung (Wertstufe 3).</p> <p>Wasser: Sickerzeit zur Grundwassersohle im Süden 1-30 Tage (hohe Schmutzempfindlichkeit), im Norden 30-50 Tage (mittlere Schmutzempfindlichkeit). Kein Vorkommen von Oberflächengewässern.</p> <p>Klima / Luft: Wichtige Kaltluftproduktionsflächen aufgrund ackerbaulicher Nutzung. Kaltluftstaubereich am frühen Abend und in der Nacht.</p> <p>Landschaftsbild / Erholung: Erlebnisräume mittlerer Bedeutung.</p>
1.5 Sonstiges	<p>Kultur- und Sachgüter: Gärtnerei</p> <p>Rohstoffe: --</p> <p>Vorbelastungen: --</p>
1.6 Bewertung	<p>Pflanzen / Tiere: Geringe Bewertung. Boden: Hohe Bewertung. Wasser: Hohe und mittlere Schmutzempfindlichkeit. Klima / Luft: Kaltluftproduktionsflächen. Landschaftsbild / Erholung: Mittlere Bewertung. Kultur- / Sachgüter: Gärtnerei. Mensch: Kein Lärm / keine Immission von Luftschadstoffen. Schutzgebiet o.ä.: Nicht vorhanden.</p>
2. Beschreibung des Eingriffs / Konfliktschwerpunkte	<p>Beeinträchtigungen von: Pflanzen / Tiere: Verlust von Lebensräumen geringer Bedeutung.</p> <p>Boden: Versiegelung hochwertiger Böden (Löss) durch Überbauung. Ca. 19.300 m² x (WvE 3,05 – WnE 0) = 58.865 BWE</p> <p>Wasser: Verringerung der Grundwasserneubildung sowie der Wasserretention (ca. 1,93 ha).</p> <p>Klima / Luft: Verlust von Kaltluftproduktionsflächen</p> <p>Landschaftsbild / Erholung: Verlust von Erlebnisräumen allgemeiner Bedeutung.</p>
3. Vorkehrungen zur Vermeidung / Minimierung	<p>Pflanzen / Tiere: Einrichten einer Ortsrandzone von mindestens 15 m Breite.</p> <p>Boden:</p>

	<p>Flächensparende Erschließung und Bauweise Schonender Umgang mit zu beseitigendem Boden</p> <p>Wasser: Maßnahmen zur Wasserrückhaltung: Dachbegrünung, wasserdurchlässige Beläge</p> <p>Klima / Luft: Dachbegrünung auf Gebäuden, intensive Durchgrünung des Gebiets</p> <p>Landschaftsbild / Erholung: Intensive Durchgrünung, landschaftstypische Ortsrandgestaltung</p>
4. Kompensationsbedarf	<p>Pflanzen / Tiere: Es sind ca. 74.000 Ökopunkte auszugleichen. Eventuell CEF-Maßnahmen bei Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten.</p> <p>Boden: 58.865 BWE x Faktor 4 = 235.460 Ökopunkte</p> <p>Wasser: Flächenversiegelung: 1,93 ha, notwendiges Rückhaltevolumen von 193 m³</p> <p>Summe Kompensationsbedarf pro ha: 81.100 Ökopunkte / ha</p>
5. Fazit	<p>Aufgrund des insgesamt strukturarmen und damit gering bewerteten Gebiets, besteht aus landschaftsplanerischer Sicht kein Bedarf zur Änderung der Abgrenzung der Siedlungserweiterungsfläche.</p>
5.1 Bewertung bei Änderung der Gebietsabgrenzung	--
5.2 Kompensationsbedarf bei Änderung der Gebietsabgrenzung	--

Übersichtsplan Horkheim – Hossäcker III



Steckbrief Siedlungserweiterungsfläche Frankenbach - Kehle Kurzfassung



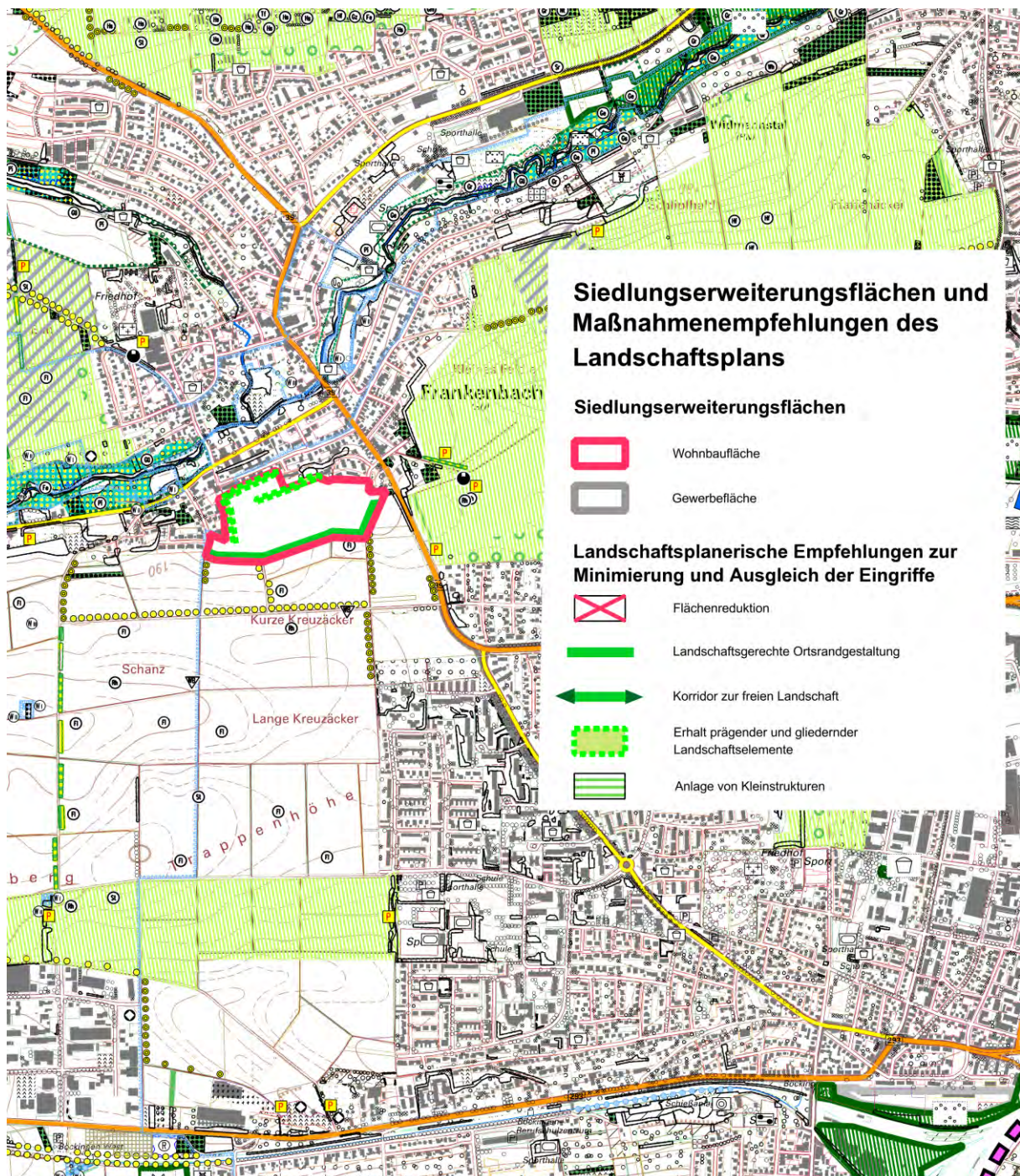
1. Bestandserfassung und Bewertung	
1.1 Beschreibung des Gebietes	<p>Die Fläche liegt im Südwesten von Frankenbach in den Gewannen Kehle und Krumme Äcker. Im Gebiet dominiert strukturarme Ackerbaulandschaft.</p> <p>Im Norden und Westen grenzt Wohnbebauung an. Im Süden und Osten setzen sich intensiv genutzte Ackerbaulandschaften fort.</p> <p>Erschlossen werden soll das Gebiet über die Saarbrückener Straße und Burgstallstraße.</p>
1.2 Kennzahlen des Baugebietes	<p>Gebietsgröße: 7,16 ha</p> <p>Wohnbaufläche, 125 WE, 250 E, 40 E/ha, Wohnform Einfamilienhäuser</p>
1.3 Übergeordnete Fachplanungen und Schutzgebiete	<p>§ 32 – Biotop im Westen.</p> <p>Wasserschutzgebiet Zone IIIA.</p> <p>Grünleitbild: das Gebiet liegt größtenteils im Grüngürtel der Stadt.</p>
1.4 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes	<p>Pflanzen / Tiere:</p> <p>Bedeutung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen im Bereich des § 32-Biotops mittel (0,1 ha) in der restlichen strukturarmen Agrarlandschaft gering (7,06 ha).</p> <p>Evtl. Vorkommen von Offenlandarten.</p>

	<p>Boden: Pararendzinen und Parabraunerden durch hohe Lössauflagen. Hohe Durchwurzelbarkeit, hohes Wasserspeichervermögen, gute Nährstoffspeicherung und gute Bearbeitbarkeit. Hervorragender Nutzpflanzenstandort (Ackerzahlen über 65), im Westen kleine Fläche schlechter Nutzpflanzenstandort (Ackerzahlen unter 45). Hauptsächlich Böden sehr hoher Bedeutung (Wertstufe 4).</p> <p>Wasser: Das Gebiet liegt in der Wasserschutzzone IIIA des Wasserschutzgebiets Leinbach. Sickerzeit zur Grundwassersohle über 50 Tage (geringe Schmutzempfindlichkeit). Kein Vorkommen von Oberflächengewässern.</p> <p>Klima / Luft: Kaltluftproduktionsflächen aufgrund ackerbaulicher Nutzung.</p> <p>Landschaftsbild / Erholung: Ausgeräumte Ackerlandschaften mit kleinteiliger Nutzung. Erlebnisräume mittlerer Bedeutung. Rad- und Wanderweg am Rand des Gebiets. Plateaulage.</p>
1.5 Sonstiges	<p>Kultur- und Sachgüter: Hohlweg</p> <p>Rohstoffe: --</p> <p>Vorbelastungen: --</p>
1.6 Bewertung	<p>Pflanzen / Tiere: Mittlere und geringe Bedeutung. Boden: Hohe Bedeutung. Wasser: Geringe Schmutzempfindlichkeit. Klima / Luft: Kaltluftproduktionsflächen. Landschaftsbild / Erholung: Mittlere Bewertung. Kultur- / Sachgüter: Hohlweg. Mensch: Kein Lärm / keine Immission von Luftschadstoffen. Schutzgebiete o.ä.: Wasserschutzzone IIIA, Vorkommen eines § 32 – Biotop.</p>
2. Beschreibung des Eingriffs / Konfliktschwerpunkte	<p>Beeinträchtigungen von: Pflanzen / Tiere: Verlust von Lebensräumen mittlerer (0,1 ha) und geringer (7,06 ha) Bedeutung.</p> <p>Boden: Versiegelung hochwertiger Böden (Löss) durch Überbauung. Ca. 35.800 m² x (WvE 3,5 – WnE 0) = 125.300 BWE</p> <p>Wasser: Verringerung der Grundwasserneubildung sowie der Wasserretention (ca. 3,58 ha).</p> <p>Klima / Luft:</p>

	<p>Verlust von Kaltluftproduktionsflächen</p> <p>Landschaftsbild / Erholung: Verlust von Erlebnisräumen allgemeiner Bedeutung.</p>
3. Vorkehrungen zur Vermeidung / Minimierung	<p>Pflanzen / Tiere: Einrichten einer Pufferzone von mindestens 15 m zum Talhang.</p> <p>Boden: Flächensparende Erschließung und Bauweise. Schonender Umgang mit zu beseitigendem Boden</p> <p>Wasser: Maßnahmen zur Wasserrückhaltung: Dachbegrünung und wasserdurchlässige Beläge</p> <p>Klima / Luft: Dachbegrünung auf Gebäuden, intensive Durchgrünung des Gebiets</p> <p>Landschaftsbild / Erholung: Intensive Durchgrünung, landschaftstypische Ortsrandgestaltung.</p>
4. Kompensationsbedarf	<p>Pflanzen / Tiere: Es sind ca. 183.000 Ökopunkte auszugleichen. Eventuell CEF-Maßnahmen bei Vorkommen besonders oder streng geschützten Arten.</p> <p>Boden: 125.300 BWE x Faktor 4 = 501.200 Ökopunkte</p> <p>Wasser: Flächenversiegelung: 3,58 ha, notwendiges Rückhaltevolumen von 358 m³.</p> <p>Summe Kompensationsbedarf pro ha: 95.800 Ökopunkte / ha</p>
5. Fazit	<p>Das § 32-Biotop sowie die Heckenstrukturen im Norden und Westen sind aus der Fläche herauszunehmen. Vorgeschlagene Gebietsgröße: 6,02 ha.</p>
5.1 Bewertung bei Änderung der Gebietsabgrenzung	<p>Dennoch Verringerung der Wertigkeit des § 32-Biotops und der Heckenstrukturen wegen angrenzender Bebauung. Keine Änderung der grundsätzlichen Bewertung bei den übrigen Schutzgütern.</p>
5.2 Kompensationsbedarf bei Änderung der Gebietsabgrenzung	<p>Pflanzen / Tiere: Es sind ca. 132.000 Ökopunkte auszugleichen. Eventuell CEF-Maßnahmen bei Vorkommen besonders oder streng geschützten Arten.</p> <p>Boden:</p>

	<p>105.350 BWE x Faktor 4 = 421.400 Ökopunkte</p> <p>Wasser: Flächenversiegelung: 3,01 ha, notwendiges Rückhaltevolumen: 301 m³.</p> <p>Summe Kompensationsbedarf pro ha: 89.800 Ökopunkte / ha</p>
--	--

Übersichtsplan Frankenbach – Kehle



Steckbrief Siedlungserweiterungsfläche Böckingen – Längelter Kurzfassung



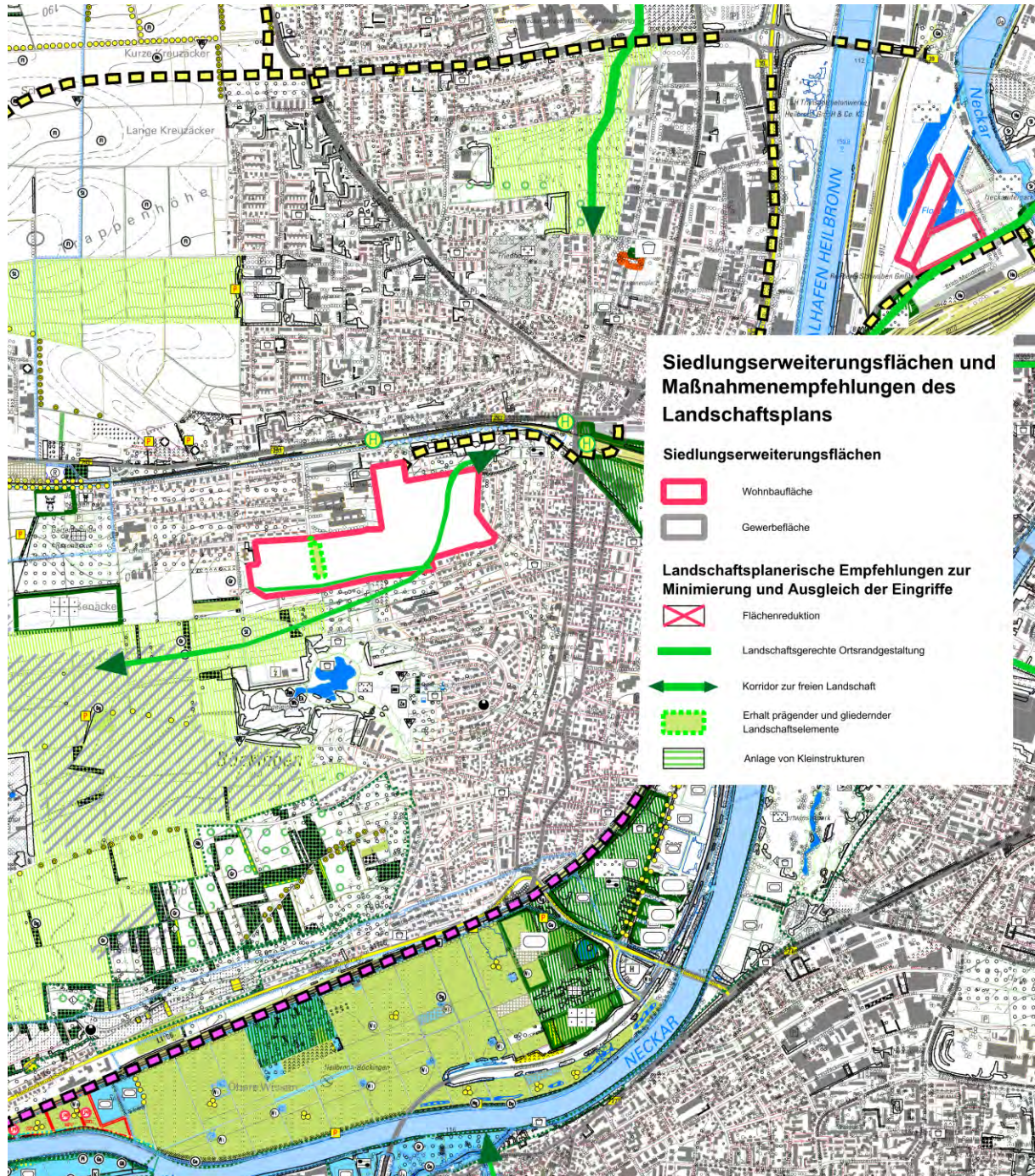
1. Bestandserfassung und Bewertung	
1.1 Beschreibung des Gebietes	<p>Die Siedlungserweiterungsfläche liegt im Stadtteil Böckingen in den Gewannen Haselter und Ob dem Längelter. Geprägt wird das Gebiet von alten Streuobstbeständen und Kleingartenanlagen.</p> <p>Im Westen grenzt das Kreisberufsschulzentrum an, im Süden der Ziegeleipark. Im Norden wird das Gebiet durch die B 239 begrenzt, im Osten schließt Wohnbebauung an.</p> <p>Die Erschließung soll im Norden über den Sonnenbrunnen und im Süden über die Friedrichstraße erfolgen.</p> <p>Nach dem Grünleitbild der Stadt Heilbronn liegt das Gebiet im Grüngürtel der Stadt. Dieser soll einen Übergang zwischen bebauter Innenstadt und der Landschaft des Umlands bilden.</p>
1.2 Kennzahlen des Baugebietes	<p>Gebietsgröße: 26,9 ha, Bruttobauland: ca. 16,9 ha 800 – 1.000 WE, 1.720 – 2.150 E, ca. 100 - 127 E/ha, 30 – 40 % EFH, 60 – 70 % Mehrfamilienhäuser</p>
1.3 Übergeordnete Fachplanungen und Schutzgebiete	<p>§ 32 – Biotop am Sonnenbrunnen</p>
1.4 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes	<p>Pflanzen / Tiere: Bedeutung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen mittel, aufgrund der alten Streuobstbestände und Kleingartenanlagen. Evtl. Vorkommen von Offenlandarten.</p> <p>Boden: Pararendzinen und Parabraunerden durch hohe Lössauflagen. Hohe Durchwurzelbarkeit, hohes Wasserspeichervermögen, gute Nährstoffspeicherung und gute Bearbeitbarkeit.</p>

	<p>Hervorragender Nutzpflanzenstandort (Ackerzahlen über 65). Böden sehr hoher Bedeutung (Wertstufe 4).</p> <p>Wasser: Sickerzeit zur Grundwassersohle über 50 Tage (geringe Schmutzempfindlichkeit). Kein Vorkommen von Oberflächengewässern.</p> <p>Klima / Luft: Kaltluftproduktionsflächen aufgrund ackerbaulicher Nutzung.</p> <p>Landschaftsbild / Erholung: Erlebnissräume hoher Bedeutung. Radwege am Rand des Gebiets.</p>
1.5 Sonstiges	<p>Kultur- und Sachgüter: --</p> <p>Rohstoffe: --</p> <p>Vorbelastungen: Zu erwartende hohe Lärmbelastung und Immission von Luftschadstoffen im Norden durch die Stadtbahn und B 293.</p>
1.6 Bewertung	<p>Pflanzen / Tiere: Mittlere Bewertung. Boden: Hohe Bewertung. Wasser: Geringe Schmutzempfindlichkeit. Klima / Luft: Kaltluftproduktionsflächen. Landschaftsbild / Erholung: Hohe Bewertung. Kultur- / Sachgüter: Kein Vorkommen. Mensch: Lärm und Immission von Luftschadstoffen durch angrenzende Nutzung. Schutzgebiete o.ä.: § 32 – Biotop im Gebiet. Lage im Grünen Ring.</p>
2. Beschreibung des Eingriffs / Konfliktschwerpunkte	<p>Beeinträchtigungen von</p> <p>Pflanzen / Tiere: Verlust von Lebensräumen mittlerer Bedeutung.</p> <p>Boden: Versiegelung hochwertiger Böden (Löss) durch Überbauung. Ca. 82.200 m² x (WvE 3,52 – WnE 0) = 288.933 BWE</p> <p>Wasser: Verringerung der Grundwasserneubildung sowie der Wasserretention (ca. 8,22 ha).</p> <p>Klima / Luft: Verlust von Kaltluftproduktionsflächen, dadurch Veränderung der klimatischen Bedingungen.</p> <p>Landschaftsbild / Erholung: Verlust von Erlebnissräumen hoher Bedeutung. Erlöschen der Naherholungsfunktion der angrenzenden Bevölkerung.</p>

	<p>Mensch: Zu erwartende Lärmbelastung und Immission von Luftschadstoffen durch die Stadtbahn und B 293 im Norden.</p>
3. Vorkehrungen zur Vermeidung / Minimierung	<p>Pflanzen / Tiere: Einrichten einer mindestens 15 m breiten Ortsrandzone im Süden und Südwesten. Mindestens 5 m Puffer zu § 32 – Biotopen.</p> <p>Boden: Flächensparende Erschließung und Bauweise. Schonender Umgang mit zu beseitigendem Boden.</p> <p>Wasser: Maßnahmen zur Wasserrückhaltung: Dachbegrünung und wasserdurchlässige Beläge.</p> <p>Klima / Luft: Dachbegrünung auf Gebäuden. Starke Durchgrünung des Gebiets.</p> <p>Landschaftsbild / Erholung: Landschaftstypische Ortsrandgestaltung, intensive Durchgrünung, Einrichten einer Ortsrandzone.</p> <p>Mensch: --</p> <p>Kultur- und Sachgüter: --</p>
4. Kompensationsbedarf	<p>Pflanzen / Tiere: Es sind ca. 740.000 Ökopunkte auszugleichen. Eventuell CEF-Maßnahmen bei Vorkommen besonders und streng geschützten Arten.</p> <p>Boden: 288.933 BWE x Faktor 4 = 1.155.732 Ökopunkte</p> <p>Wasser: Flächenversiegelung: 8,22 ha notwendiges Rückhaltevolumen von 822 m³</p> <p>Summe Kompensationsbedarf pro ha: 113.700 Ökopunkte / ha</p>
5. Fazit	<p>Da das Gebiet insgesamt sehr strukturreich ist, ist es nicht möglich einzelne Bereiche hoher Wertigkeit aus landschaftsplanerischer Sicht von Bebauung freizuhalten. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass bei Bebauung dieser Fläche mit einem hohen Kompensationsbedarf zu rechnen ist, insbesondere auch mit CEF-Maßnahmen, aufgrund der alten Streuobstbestände im Gebiet, die Lebensraum zahlreicher geschützter Tierarten sein können.</p>
5.1 Bewertung der geänderten Gebietsabgrenzung	--
5.2 Kompensationsbedarf	--

bei verkleinerter
Gebietsabgrenzung

Übersichtsplan Böckingen - Längelter



Steckbrief Gewerbebeerweiterungsfläche Sontheim – Lauffener Str. Kurzfassung

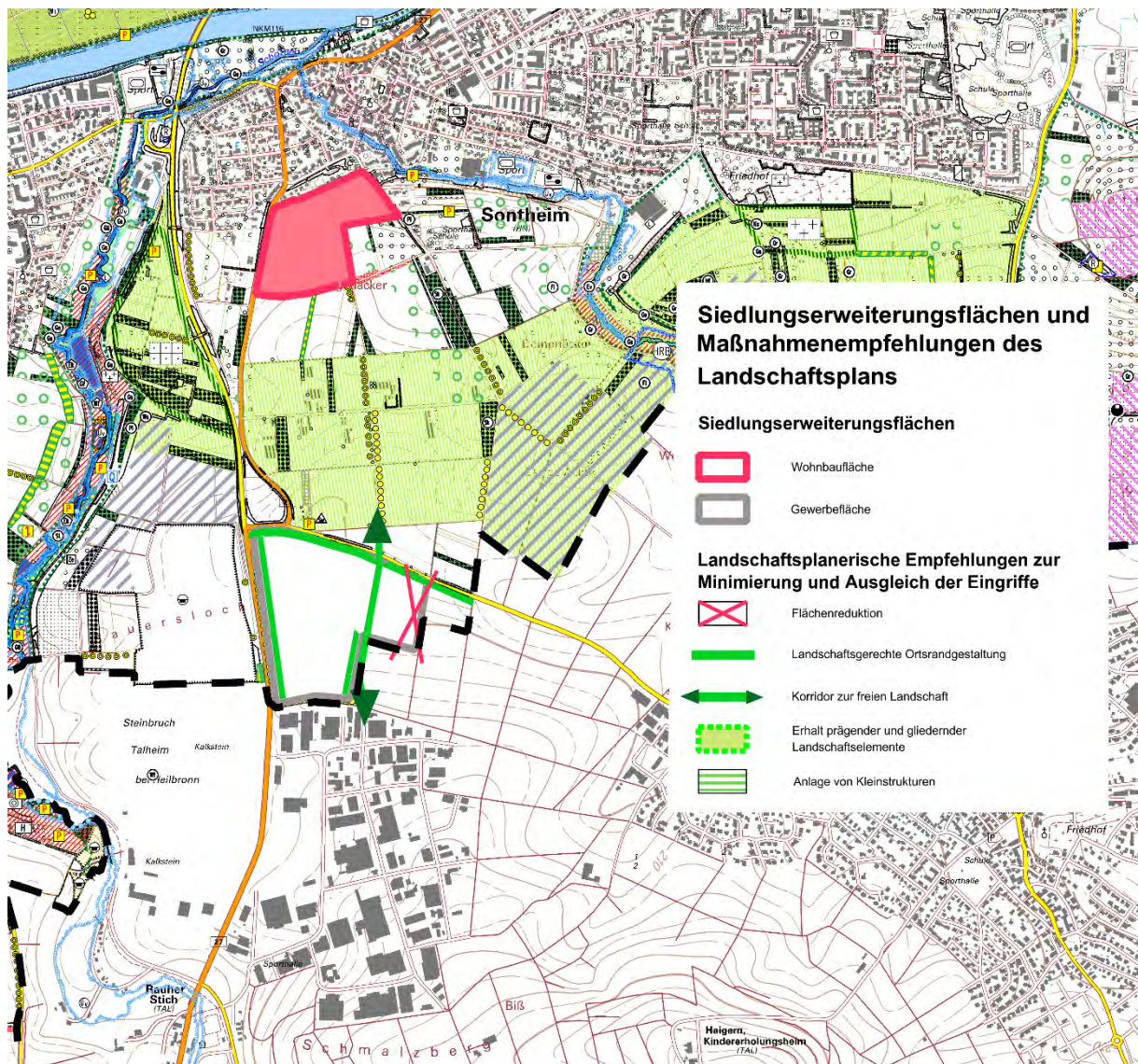


1. Bestandserfassung und Bewertung	
1.1 Beschreibung des Gebietes	Leicht eingemuldetes intensiv genutztes Ackerbaugebiet, Gewanne Lauffener Str. und Sandweg. Kleine Obstwiesenparzellen. Im Norden an die K 9555 und Ackerflächen, im Westen an die B 27 und Steinbruch Bopp, im Osten an Ackerflächen und im Süden an Gewerbegebiet Fischeräcker angrenzend. Gebiet wird von Gemeindeverbindungsstraße durchquert.
1.2 Kennzahlen des Baugebietes	Geplantes Gewerbegebiet (16,5 ha) mit gewerblicher Baufläche. 38 B./ha.
1.3 Übergeordnete Fachplanungen und Schutzgebiete	--
1.4 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes	<p>Pflanzen / Tiere: Lebensraum verarmt, da zerschnitten, gestört und intensiv genutzt.</p> <p>Boden: <ul style="list-style-type: none"> - Parabraunerden, Pararendzina, Kolluvisole - Ausgleichskörper + hochwertiger Kulturpflanzenstandort </p> <p>Wasser: Grundwasser: <ul style="list-style-type: none"> - Hohe Bedeutung aufgrund guter Nutzbarkeit und Ergiebigkeit für die Trinkwassergewinnung Grundwasser, Empfindlichkeit: <ul style="list-style-type: none"> - gering empfindlich gegenüber Schadstoffeinträgen und </p>

	<p>Anschnitt wasserführender Schichten Oberflächenwasser</p> <ul style="list-style-type: none"> - mittlere bis geringe Wasserretention abhängig von der Nutzung der Böden <p>Klima / Luft: Kaltluftproduktionsflächen geringer Bedeutung. Kaltluftströmungen hoch, bzw. gering siedlungsrelevant.</p> <p>Landschaftsbild / Erholung: Gewerbekulisse, Straßenbarrieren, Lärm, strukturarme Ackerbaulandschaft, weit entfernt von Wohngebieten</p>
1.5 Sonstiges	--
1.6 Bewertung	<p>Pflanzen / Tiere: Geringe Bewertung (16,5 ha).</p> <p>Boden: Hohe Bewertung (16,5 ha).</p> <p>Wasser: Hohe Bewertung Trinkwassergewinnung(16,5 ha), mittlere bis geringe Bewertung Wasserretention</p> <p>Klima / Luft: Geringe Bedeutung.</p> <p>Landschaftsbild / Erholung: Geringe Bedeutung.</p> <p>Mensch: Beeinträchtigung durch Immission von Luftschadstoffen und Lärm</p>
2. Beschreibung des Eingriffs / Konfliktschwerpunkte	<p>Beeinträchtigungen von:</p> <p>Pflanzen / Tiere: Keine Beeinträchtigung von Lebensräumen.</p> <p>Boden: Versiegelung hochwertiger Böden (Parabraunerden) durch Überbauung (13,2 ha) und Beeinträchtigung durch Funktionsbeschränkung (3,3 ha). Ca. 132.000 m² x (WvE 3,7 – WnE 0) = 488.400 BWE</p> <p>Wasser: Verringerung der Grundwasserneubildung sowie der Wasserretention (ca. 16,5 ha).</p> <p>Klima / Luft: Verlust von Kaltluftproduktionsflächen (16,5 ha).</p> <p>Landschaftsbild / Erholung: Visuelle Überformung durch Baukörper.</p>
3. Vorkehrungen zur Vermeidung / Minimierung	<p>Pflanzen / Tiere: --</p> <p>Boden: Gebietsverkleinerung um 2 ha. Rückhaltung/ Versickerung des Niederschlagswassers</p> <p>Wasser:</p>

	<p>Rückhaltung/ Versickerung des Dachflächenwassers. Wasserdurchlässige Beläge.</p> <p>Klima / Luft: Mindestanteil vegetationsbestandener Flächen. Einschränkung für Betriebe mit erhöhten Luftschadstoffemissionen.</p> <p>Landschaftsbild / Erholung: Bauhöhenbeschränkung, höherer Grünanteil, 20 m breiter Grünstreifen am Bebauungsrand</p> <p>Mensch: Nach Emissions Gesichtspunkten zonierte Ansiedlung.</p>
4. Kompensationsbedarf	<p>Pflanzen / Tiere: Es sind ca. 669.000 Ökopunkte auszugleichen.</p> <p>Boden: $488.400 \text{ BWE} \times \text{Faktor } 4 = 1.953.600 \text{ Ökopunkte}$</p> <p>Wasser: Förderung der Wasserretention.</p> <p>Landschaftsbild / Erholung: Landschaftstypische Ortsrandgestaltung</p> <p>Summe Kompensationsbedarf pro ha: 156.600 Ökopunkte / ha</p>
5. Fazit	Charakter der offenen Ackerbaulandschaft wahren. Lebensraumvielfalt verbessern. Siedlungsrand verbessern, bzw. ausbilden.
5.1 Bewertung bei Änderung der Gebietsabgrenzung	--
5.2 Kompensationsbedarf bei Änderung der Gebietsabgrenzung	<p>Pflanzen / Tiere: Es sind ca. 472.000 Ökopunkte auszugleichen.</p> <p>Boden: $\text{Ca. } 116.000 \text{ m}^2 \times (\text{WvE } 3,7 - \text{WnE } 0) = 429.200 \text{ BWE}$ $429.200 \text{ BWE} \times \text{Faktor } 4 = 1.716.800 \text{ Ökopunkte}$</p> <p>Summe Kompensationsbedarf pro ha: 154.400 Ökopunkte / ha</p>

Übersichtsplan Sontheim – Lauffener Str.



Steckbrief Gewerbebeerweiterungsfläche Biberach – Mühlgrund Kurzfassung

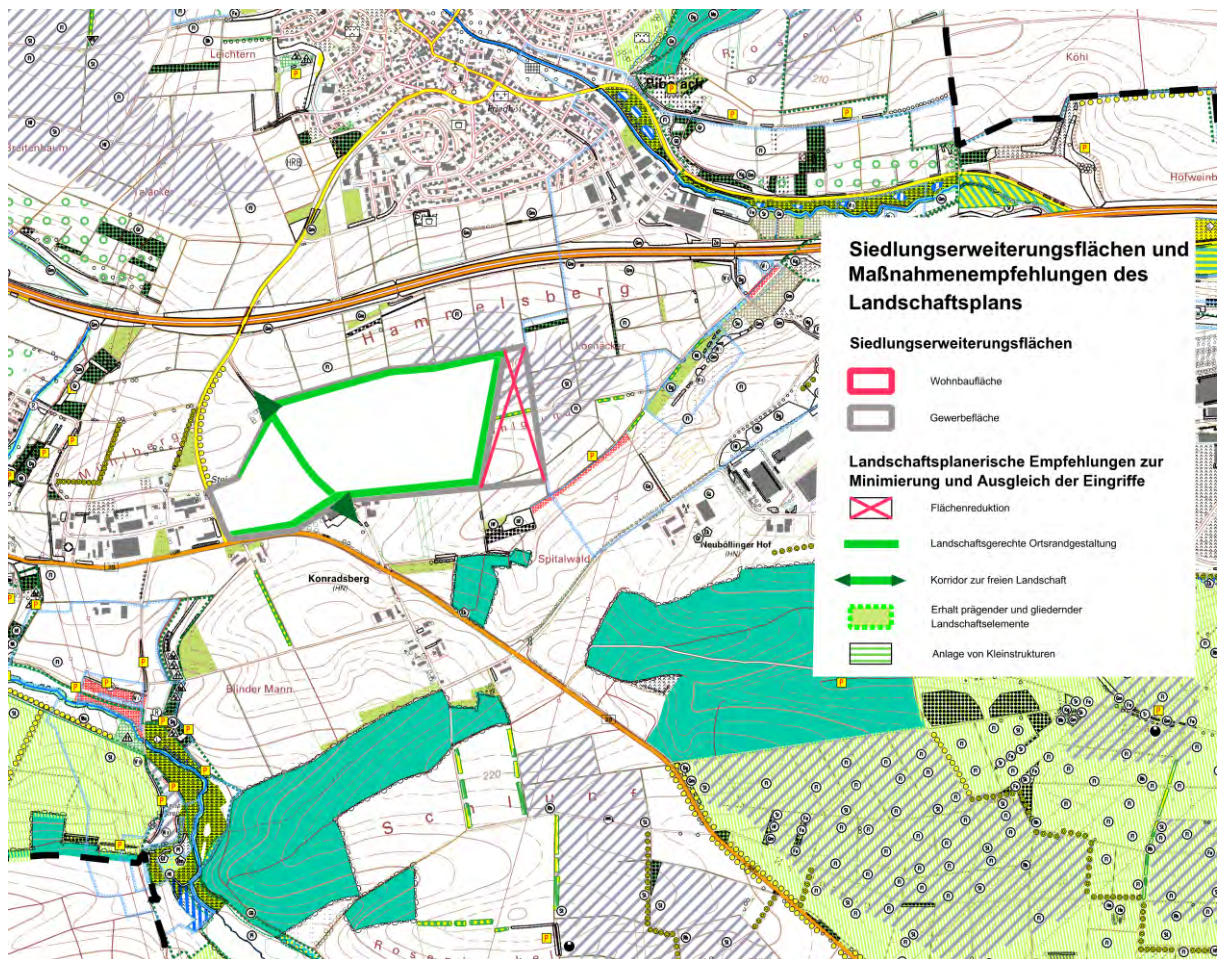


1. Bestandserfassung und Bewertung	
1.1 Beschreibung des Gebietes	Die Gewerbebeerweiterungsfläche liegt im Stadtteil Biberach in den Gewannen Mühlgrund, Lochäcker, Schifflesrain, Schifftal und Koppenäcker. Im Gebiet dominiert die intensiv ackerbaulich genutzte Agrarlandschaft, mit einzelnen Intensivobstparzellen, sowie Gehölzstrukturen. Im Norden senkt sich das Gelände zum Böllinger Bachtal hin ab, wird von diesem aber durch die A 6 Mannheim – Heilbronn getrennt. Nördlich der A 6 liegt Biberach. Im Osten schließt sich eine in nordöstlicher Richtung verlaufende, zum Böllinger Bachtal geöffnete Mulde an (Kopfallmend). Weiter östlich liegt das Gewerbegebiet Böllinger Höfe. Im Süden setzt sich die offene Ackerbaulandschaft bis zur B 39 und darüber hinaus fort. Im Westen grenzt das Kirchhausener Gewerbegebiet Mühlberg sowie offene Agrarlandschaft an.
1.2 Kennzahlen des Baugebietes	Geplantes Gewerbegebiet (39 ha) mit gewerblicher Baufläche. 38 B./ha.
1.3 Übergeordnete Fachplanungen und Schutzgebiete	Wasserschutzgebiet: vollständig in Zone III A der geplanten Erweiterung des WSG Böllinger Bachtal bzw. des geplanten WSG Leinbachtal; Zone III A des bestehenden WSG Böllinger Bachtal grenzt im Osten an.
1.4 Leistungsfähigkeit des	Pflanzen / Tiere:

Naturhaushaltes	<p>Bedeutung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen in der intensiv genutzten Agrarlandschaft mittel (4,5 ha) und gering (7 ha), verarmt, aber entwicklungsfähig.</p> <p>Boden: Parabraunerden und Pararendzinen. Hohes Wasserspeichervermögen. Hervorragender Nutzpflanzenstandort. Böden sehr hoher Bedeutung (39 ha).</p> <p>Wasser: Gute Nutzbarkeit und Ergiebigkeit für Trinkwassergewinnung. Geringe Schmutzempfindlichkeit.</p> <p>Klima / Luft: Kaltluftproduktionsflächen aufgrund ackerbaulicher Nutzung. Besondere Bedeutung der Mulden. Kaltluftströmungen nicht unmittelbar siedlungsrelevant.</p> <p>Landschaftsbild / Erholung: Intensive Agrarlandschaft mit großflächiger Nutzung. Erlebnissräume mittlerer Bedeutung (3,5 ha).</p>
1.5 Sonstiges	Kultur- und Sachgüter: Archäologische Fundstellen.
1.6 Bewertung	<p>Pflanzen / Tiere: Mittlere und geringe Bewertung. Boden: Hohe Bewertung. Wasser: Hohe Bewertung. Klima / Luft: Hohe, mittlere und geringe Bedeutung. Landschaftsbild / Erholung: Mittlere Bewertung. Kultur- / Sachgüter: Archäologische Fundstellen. Mensch: Lärm / Immission von Luftschadstoffen. Schutzgebiete o.ä.: nicht vorhanden, aber geplant.</p>
2. Beschreibung des Eingriffs / Konfliktschwerpunkte	<p>Beeinträchtigungen von: Pflanzen / Tiere: Verlust von Lebensräumen mittlerer (4,5 ha) und geringer (7 ha) Bedeutung.</p> <p>Boden: Versiegelung hochwertiger Böden (Löss) durch Überbauung (31,2 ha) und Beeinträchtigung durch Standortveränderung (7,8 ha). Ca. 312.000 m² x (WvE 3,65 – WnE 0) = 1.138.800 BWE</p> <p>Wasser: Verringerung der Grundwasserneubildung sowie der Wasserretention (ca. 31,2 ha).</p> <p>Klima / Luft: Verlust von Kaltluftproduktionsflächen (39 ha). Belastung durch Luftschadstoffe aus Betrieben und Verkehr.</p> <p>Landschaftsbild / Erholung: Verlust von Erlebnissräumen mittlerer Bedeutung.</p>
3. Vorkehrungen zur	Pflanzen / Tiere:

Vermeidung / Minimierung	<p>Zurücknahme der Baufläche um 4,5 – 6 ha, an Bebauungsrand N, O + S 20 m breiter Grünstreifen, Verbot von Lichtwerbung.</p> <p>Boden: Gebietsverkleinerung und Minimierung der Funktionsverluste durch Rückhaltung/Versickerung des Niederschlagswassers.</p> <p>Wasser: Maßnahmen zur Wasserrückhaltung: Dachbegrünung, wasser-durchlässige Beläge. Maßnahmen zum Grundwasserschutz: wasserdichte Wannen, Verbot gefährdender Stoffe.</p> <p>Klima / Luft: Beschattung versiegelter Flächen, Mindestanteil vegetationsbestandener Flächen. Ausschluss hoher Schadstoffemittenten.</p> <p>Landschaftsbild / Erholung: Erhalt breiter Grünzäsur, Wegeverbindung ins Böllinger Bachtal.</p> <p>Kultur- und Sachgüter: Bestandsaufnahme und Sicherung der Vorkommen.</p>
4. Kompensationsbedarf	<p>Pflanzen / Tiere: 20 m breiter Grünstreifen am N, O + S-Rand (4-5 ha) mit landschaftstypischen Strukturelementen. Es sind ca. 1.339.000 Ökopunkte auszugleichen.</p> <p>Boden: 1.138.800 BWE x Faktor 4 = 4.555.200 Ökopunkte</p> <p>Wasser: Förderung der Wasserretention auf hängigen Ackerflächen.</p> <p>Summe Kompensationsbedarf pro ha: 150.700 Ökopunkte / ha</p>
5. Fazit	--
5.1 Bewertung bei Änderung der Gebietsabgrenzung	--
5.2 Kompensationsbedarf bei Änderung der Gebietsabgrenzung	<p>Pflanzen / Tiere: Es sind ca. 1.090.000 Ökopunkte auszugleichen.</p> <p>Boden: Bei Reduktion um durchschnittlich 5,25 ha: Ca. 337.500 m² x (WvE 3,65 – WnE 0) = 1.231.875 BWE 1.231.875 BWE x Faktor 4 = 4.927.500 Ökopunkte</p> <p>Summe Kompensationsbedarf pro ha: 151.300 Ökopunkte / ha</p>

Übersichtsplan Biberach - Mühlgrund



Steckbrief Siedlungserweiterungsfläche Böckingen – Rasenäcker I Kurzfassung



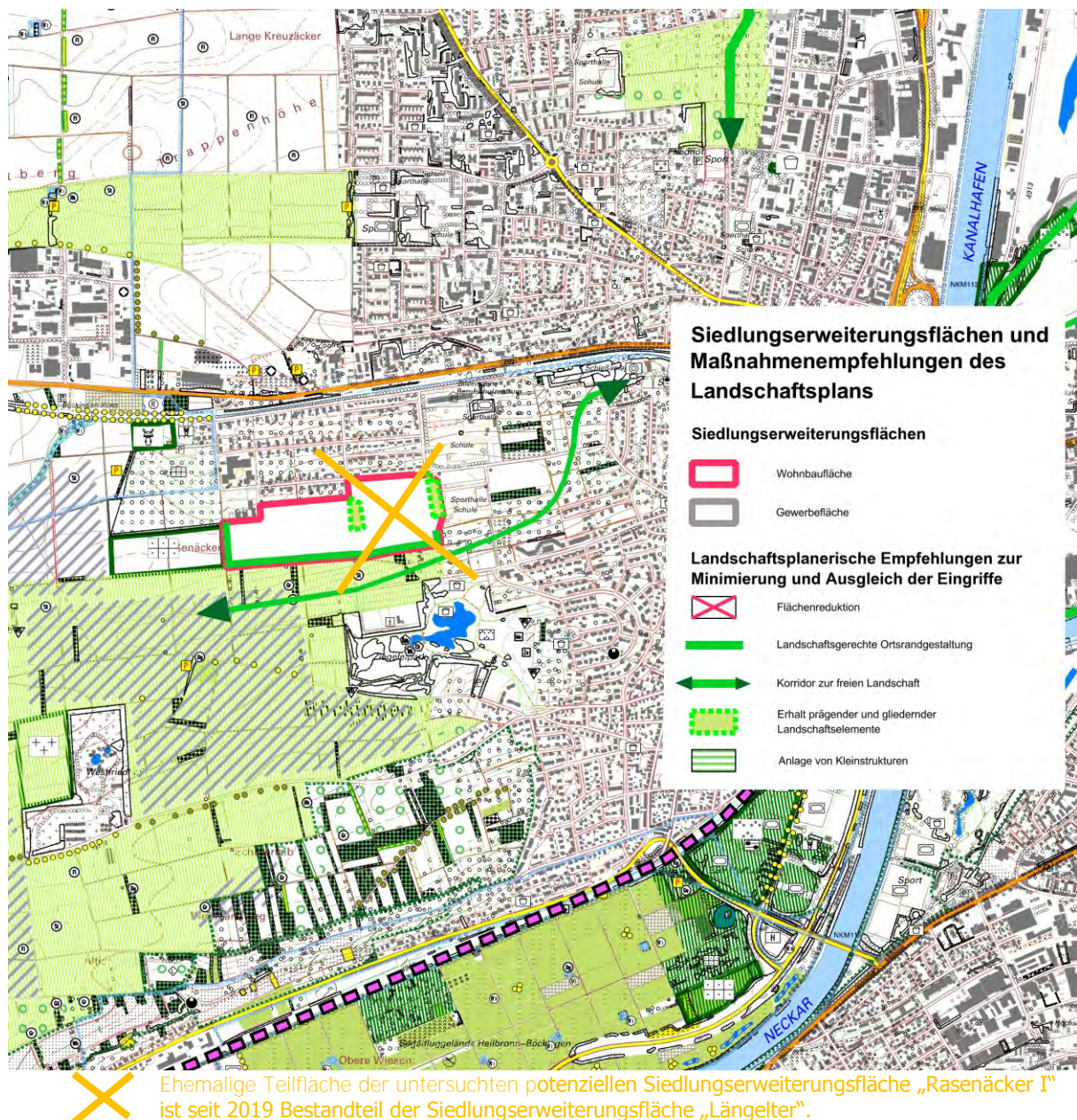
1. Bestandserfassung und Bewertung	
1.1 Beschreibung des Gebietes	<p>Die Siedlungserweiterungsfläche liegt im Stadtteil Böckingen in den Gewannen Rößenäcker und Ob den Längeltern auf einer Ost-West verlaufenden Kuppe. Geprägt wird das Gebiet von intensiv genutzten Ackerflächen, die teilweise von Obstbäumen und Streuobstwiesen durchsetzt sind. Im östlichen Bereich kommt die Nutzung als Kleingärten und Obstwiesen hinzu. Im Norden schließt Wohnbebauung an, im Osten schließen Dauerkleingärten, sowie Schulen an. Im Westen und Süden setzt sich die Agrarlandschaft fort.</p> <p>Die Erschließung soll über die Längelterstraße erfolgen. Nach dem Grünleitbild der Stadt Heilbronn liegt das Gebiet im Grüngürtel der Stadt. Dieser soll einen Übergang zwischen bebauter Innenstadt und der Landschaft des Umlands bilden.</p>
1.2 Kennzahlen des Baugebietes	<p>Gebietsgröße: 13,09 ha Wohn baufläche, 475 WE, 950 E, 80 E/ha, gemischte Wohnformen</p>
1.3 Übergeordnete Fachplanungen und Schutzgebiete	--
1.4 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes	<p>Pflanzen / Tiere: Bedeutung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen in der intensiv genutzten Agrarlandschaft hoch (0,75 ha), mittel (1,8</p>

	<p>ha) und gering (10,1 ha). Wertgebend in den Bereichen mittlerer und hoher Bedeutung sind Obstbäume, Streuobstwiesen und Kleingärten. Vorkommen von Offenlandarten (Schafstelze, Rebhuhn).</p> <p>Boden: Pararendzinen und Parabraunerden durch hohe Lössauflagen. Hohe Durchwurzelbarkeit, hohes Wasserspeichervermögen, gute Nährstoffspeicherung und gute Bearbeitbarkeit. Hervorragender Nutzpflanzenstandort (Ackerzahlen über 65). Böden sehr hoher Bedeutung (Wertstufe 4).</p> <p>Wasser: Sickerzeit zur Grundwassersohle über 50 Tage (geringe Schmutzempfindlichkeit). Kein Vorkommen von Oberflächengewässern.</p> <p>Klima / Luft: Wichtige Kaltluftproduktionsflächen aufgrund ackerbaulicher Nutzung. Im Nordwesten Kaltluftstaubereich am frühen Abend. Die produzierte Kaltluft des Gebietes fließt ab und trägt zur Belüftung von Böckingen bei.</p> <p>Landschaftsbild / Erholung: Agrarlandschaft mit kleinteiliger Nutzung. Erlebnisräume hoher (1 ha) und mittlerer (2 ha) Bedeutung. Rad- und Wanderweg im Süden angrenzend.</p>
1.5 Sonstiges	<p>Kultur- und Sachgüter: Mittelalterliche Fundstellen.</p> <p>Rohstoffe: --</p> <p>Vorbelastungen: --</p>
1.6 Bewertung	<p>Pflanzen / Tiere: Hohe, mittlere und geringe Bewertung. Boden: Hohe Bewertung. Wasser: Geringe Schmutzempfindlichkeit. Klima / Luft: Kaltluftproduktionsflächen mit Siedlungsrelevanz. Landschaftsbild / Erholung: Hohe und mittlere Bewertung, Kuppenlage. Kultur- / Sachgüter: Mittelalterliche Fundstellen im Gebiet. Mensch: Kein Lärm / keine Immission von Luftschadstoffen. Schutzgebiete o.ä.: Lage im Grünen Ring</p>
2. Beschreibung des Eingriffs / Konfliktschwerpunkte	<p>Beeinträchtigungen von</p> <p>Pflanzen / Tiere: Verlust von Lebensräumen hoher (1ha), mittlerer (2 ha) und geringer (10 ha) Bedeutung. Störung der Tierwelt im angrenzenden Bereich der Streuobstwiesen und der Ackerflur.</p> <p>Boden: Versiegelung hochwertiger Böden (Löss) durch Überbauung.</p>

	<p>Ca. 65.450 m² x (WvE 3,5 + WnE 0) = 229.075 BWE</p> <p>Wasser: Verringerung der Grundwasserneubildung sowie der Wasserretention (ca. 6,55 ha).</p> <p>Klima / Luft: Verlust von Kaltluftproduktionsflächen, dadurch Veränderung der klimatischen Bedingungen.</p> <p>Landschaftsbild / Erholung: Verlust von Erlebnissräumen hoher (1 ha) und mittlerer (2 ha) Bedeutung.</p> <p>Mensch: --</p>
3. Vorkehrungen zur Vermeidung / Minimierung	<p>Pflanzen / Tiere: Einrichten einer mindestens 20 m breiten Ortsrand- / Pufferzone um das gesamte Gebiet.</p> <p>Boden: Flächensparende Erschließung und Bauweise. Schonender Umgang mit zu beseitigendem Boden.</p> <p>Wasser: Maßnahmen zur Wasserrückhaltung: Dachbegrünung und wasserdurchlässige Beläge.</p> <p>Klima / Luft: Dachbegrünung auf Gebäuden. Starke Durchgrünung des Gebiets.</p> <p>Landschaftsbild / Erholung: Landschaftstypische Ortsrandgestaltung, ortstypische Bebauung. Einrichten einer Ortsrandzone, starke Durchgrünung.</p> <p>Mensch: --</p> <p>Kultur- und Sachgüter: Bestandsaufnahme und Sicherung der Vorkommen.</p>
4. Kompensationsbedarf	<p>Pflanzen / Tiere: Es sind ca. 376.500 Ökopunkte auszugleichen. Eventuell CEF-Maßnahmen bei Vorkommen besonders und streng geschützten Arten.</p> <p>Boden: 229.075 BWE x Faktor 4 = 916.300 Ökopunkte</p> <p>Wasser: Flächenversiegelung: 8,22 ha notwendiges Rückhaltevolumen von 822 m³</p> <p>Summe Kompensationsbedarf pro ha: 98.300 Ökopunkte / ha</p>
5. Fazit	Da das Gebiet insgesamt sehr strukturreich ist, ist es nicht

	möglich einzelne Bereiche hoher Wertigkeit aus landschaftsplanerischer Sicht von Bebauung freizuhalten. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass bei Bebauung dieser Fläche mit einem hohen Kompensationsbedarf zu rechnen ist, insbesondere auch mit CEF-Maßnahmen, aufgrund der alten Streuobstbestände im Gebiet, die Lebensraum zahlreicher geschützter Tierarten sein können.
5.1 Bewertung der geänderten Gebietsabgrenzung	--
5.2 Kompensationsbedarf bei verkleinerter Gebietsabgrenzung	--

Übersichtsplan Böckingen – Rasenacker I



Steckbrief Siedlungserweiterungsfläche Klingenberg - Schlossäcker Kurzfassung



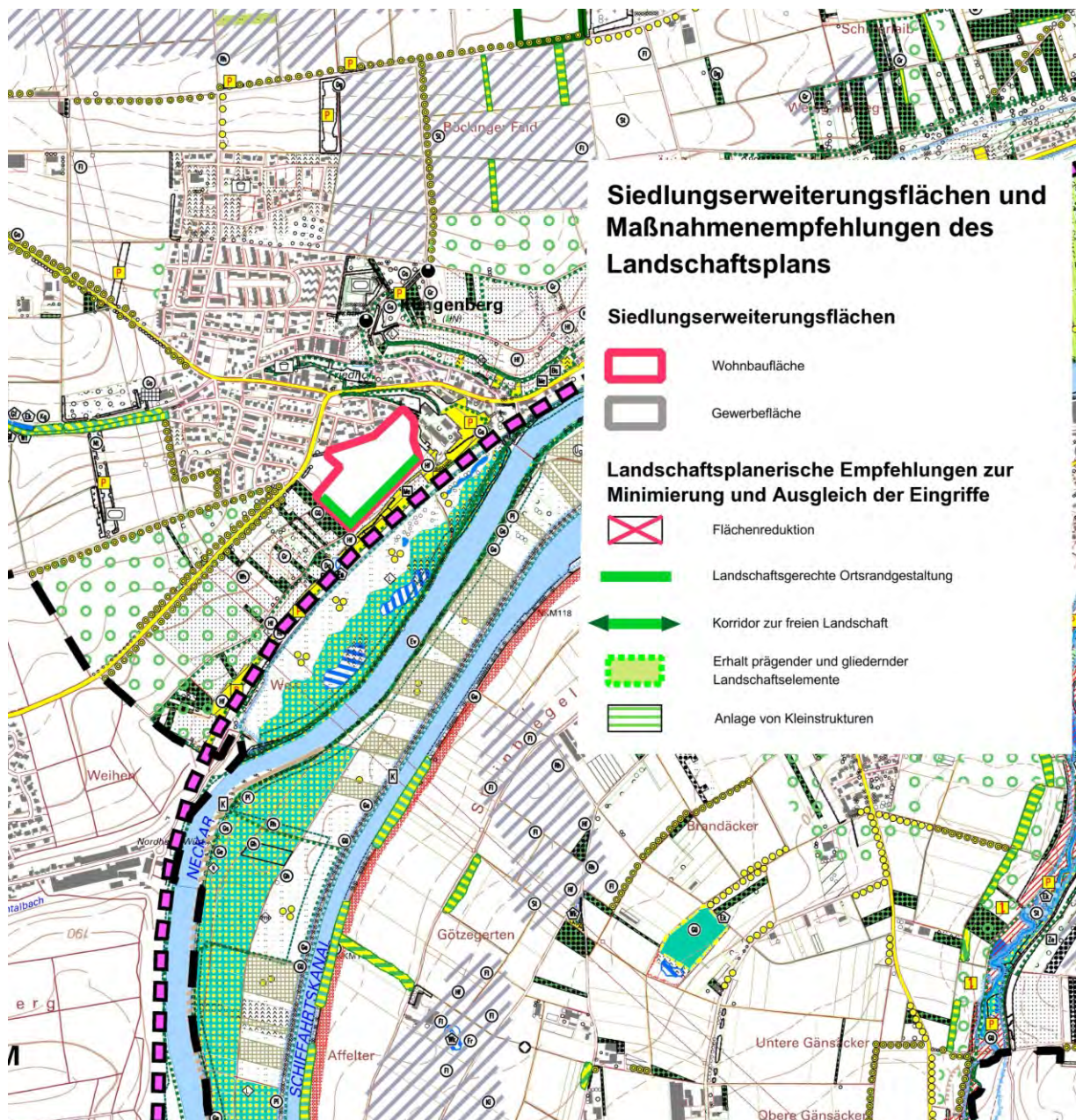
1. Bestandserfassung und Bewertung	
1.1 Beschreibung des Gebietes	<p>Ausschließlich landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche am Südrand von Klingenberg im Gewann Schlossäcker.</p> <p>Im Nordwesten und –osten schließen Wohngebiete sowie das Klingenberger Schloss an. Am nordwestlichen Rand verläuft die L 1106. Im Süden und Südwesten grenzen Obstwiesen und Weinberge an.</p> <p>Die Erschließung soll über die L 1106 und den Schlossweg erfolgen.</p>
1.2 Kennzahlen des Baugebietes	<p>Gebietsgröße: 3,71 ha</p> <p>Wohn baufläche, 67 WE, 134 E, 45 E/ha, Wohnform Einfamilienhäuser.</p>
1.3 Übergeordnete Fachplanungen und Schutzgebiete	<p>Angrenzendes Landschaftsschutzgebiet.</p>

1.4 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes	<p>Pflanzen / Tiere: Bedeutung der Lebensräume in der intensiv genutzten Agrarlandschaft für Tiere und Pflanzen gering. Evtl. Vorkommen von Offenlandarten.</p> <p>Boden: Pararendzinen und Parabraunerden durch hohe Lössauflagen. Hohe Durchwurzelbarkeit, hohes Wasserspeichervermögen, gute Nährstoffspeicherung und gute Bearbeitbarkeit. Hervorragender Nutzpflanzenstandort (Ackerzahlen über 65). Böden sehr hoher Bedeutung (Wertstufe 4).</p> <p>Wasser: Sickerzeit zur Grundwassersohle über 50 Tage (geringe Schmutzempfindlichkeit). Kein Vorkommen von Oberflächengewässern.</p> <p>Klima / Luft: Kaltluftproduktionsflächen aufgrund ackerbaulicher Nutzung. Angrenzend Kaltluftstaubereich in der Nacht.</p> <p>Landschaftsbild / Erholung: Ausgeräumte Ackerlandschaften mit Strukturarmut, Fernblickbeziehungen und Fernwirkung durch Lage an der Oberkante des Neckartalhanges</p>
1.5 Sonstiges	<p>Kultur- und Sachgüter: Grenzt an Klingenberger Schloss.</p> <p>Rohstoffe: --</p> <p>Vorbelastungen: L 1106.</p>
1.6 Bewertung	<p>Pflanzen / Tiere: Geringe Bewertung. Boden: Hohe Bewertung. Wasser: Geringe Schmutzempfindlichkeit. Klima / Luft: Kaltluftproduktionsflächen. Landschaftsbild / Erholung: Hohe Bewertung (Fernwirkung) Kultur- / Sachgüter: Klingenberger Schloss angrenzend. Mensch: Lärm und Immission von Luftschadstoffen durch angrenzende Landesstraße. Schutzgebiete o.ä.: Landschaftsschutzgebiet angrenzend.</p>
2. Beschreibung des Eingriffs / Konfliktschwerpunkte	<p>Beeinträchtigungen von: Pflanzen / Tiere: Verlust von Lebensräumen geringer Bedeutung.</p> <p>Boden: Versiegelung hochwertiger Böden (Löss) durch Überbauung. Ca. 18.600 m² x (WvE 3,5 – WnE 0) = 65.100 BWE</p> <p>Wasser: Verringerung der Grundwasserneubildung sowie der Wasserretention (ca. 1,86 ha).</p>

	<p>Klima / Luft: Verlust von Kaltluftproduktionsflächen, dadurch Veränderung der klimatischen Bedingungen.</p> <p>Landschaftsbild / Erholung: Verlust von Erlebnisräumen hoher Bedeutung. Beeinträchtigung der Fernblickbeziehungen und der Fernwirkung</p> <p>Mensch: Zu erwartende Lärmbelastung und Immission von Luftschadstoffen durch die L 1106.</p>
3. Vorkehrungen zur Vermeidung / Minimierung	<p>Pflanzen / Tiere: Einrichten einer Ortsrandzone von mindestens 20 m Breite oder Rücknahme der Bebauung entlang des Landschaftsschutzgebietes und des Talhangs. Starke Eingrünung zu den Weinbergen im Süden.</p> <p>Boden: Flächensparende Erschließung und Bauweise. Schonender Umgang mit zu beseitigendem Boden.</p> <p>Wasser: Maßnahmen zur Wasserrückhaltung: Dachbegrünung, wasser-durchlässige Beläge</p> <p>Klima / Luft: Dachbegrünung auf Gebäuden, intensive Durchgrünung des Gebiets</p> <p>Landschaftsbild / Erholung: Intensive Durchgrünung, landschaftstypische Ortsrandgestaltung</p> <p>Mensch: Lärmschutzmaßnahmen</p> <p>Kultur- und Sachgüter: --</p>
4. Kompensationsbedarf	<p>Pflanzen / Tiere: Ca. 76.500 Ökopunkte sind auszugleichen. Eventuell CEF-Maßnahmen bei Vorkommen besonders und streng geschützten Arten.</p> <p>Boden: 65.100 BWE x Faktor 4 = 260.400 Ökopunkte</p> <p>Wasser: Flächenversiegelung: 1,86 ha notwendiges Rückhaltevolumen von 186 m³</p> <p>Summe Kompensationsbedarf pro ha: 92.100 Ökopunkte / ha</p>
5. Fazit	Änderung der Abgrenzung des Gebiets zur Verringerung des

	Eingriffes sind bei dieser Siedlungserweiterungsfläche nur schwer möglich. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist anzuregen, dieses Gebiet vor allem aus Gründen des Landschafts- und Denkmalschutzes von Bebauung freizuhalten.
5.1 Bewertung der geänderten Gebietsabgrenzung	--
5.2 Kompensationsbedarf bei verkleinerter Gebietsabgrenzung	--

Übersichtsplan Klingenberg - Schlossäcker



Steckbrief Gewerbebeerweiterungsfläche Neckargartach – Steinäcker Kurzfassung



1. Bestandserfassung und Bewertung	
1.1 Beschreibung des Gebietes	<p>Die Gewerbebeerweiterungsfläche liegt im Stadtteil Neckargartach in den Gewannen Steinäcker, Maiersberg, Kreuzeräcker, Böllinger Weg, Wimpfener Weg, Ob dem Froschberg und Näpfle. Sie erstreckt sich über eine Fläche von 23 ha.</p> <p>Im Gebiet dominiert die intensiv genutzte Agrarlandschaft, mit einzelnen Obstwiesen und Beerensträucherparzellen, sowie Gehölzstrukturen. Im Osten grenzt das Gebiet an den Neckartalhang (Obstwiesen, Gärten, Gehölzstrukturen/ Landschaftsschutzgebiet) an, im Süden setzt sich die offene Ackerbaulandschaft fort. Im Westen schließt sich nach einer Grünzäsur in den Gewannen Wannenäcker und Loch das ausgedehnte Gewerbegebiet Böllinger Höfe an. Im Norden senkt sich das Gelände zum Böllinger Bachtal hin ab. Nördlich dieses Bachtals verläuft die A 6 Mannheim – Heilbronn.</p>
1.2 Kennzahlen des Baugebietes	Geplantes Gewerbegebiet (23 ha) mit gewerblicher Baufläche. 38 B./ha.
1.3 Übergeordnete Fachplanungen und Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> - Wasserschutzgebiet: Gebiet liegt vollständig in Zone III A des WSG Tiefbrunnen II und III, Schachtbrunnen Freibad und Flachbrunnen 1-8 der Stadt Neckarsulm - östlich des Gebiets: Landschaftsschutzgebiet Neckartalhang, nördlich des Gebiets: LSG Böllinger Bach - Altlastverdachtsfläche: Altablagerung unter FW 2184 im Bereich des Gewanns Ob dem Froschberg.

1.4 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes	<p>Pflanzen / Tiere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nachweis der (stark) gefährdeten oder rückläufigen Schafstelze, Dorngrasmücke, Klappergrasmücke - zahlreiches Auftreten der Feldlerche - angrenzende Vorkommen des Rebhuhns + biotoptypischer Brutvogelfauna <p>Boden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hochfläche: Parabraunerden + tiefe Pararendzinen - Hangzone: Pararendzinen - Mulden: Kolluvisole sowie Pseudogley-Parabraunerden - Hohe Bedeutung der Böden als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe, Standort für Kulturpflanzen („Bodengüte“) <p>Wasser:</p> <p>Grundwasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hohe Bedeutung aufgrund guter Nutzbarkeit und Ergiebigkeit für die Trinkwassergewinnung <p>Grundwasser, Empfindlichkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gegenüber Schadstoffeinträgen und Anschnitt wasserführender Schichten gering empfindlich - erhöhte Empfindlichkeit aufgrund geplanter Trinkwassernutzung. <p>Oberflächenwasser</p> <ul style="list-style-type: none"> - hohe Wasserretention auf Gehölzflächen, Grünländern und Obstgärten, sonst mittel. <p>Klima / Luft:</p> <p>Kaltluftproduktionsflächen mittlerer Bedeutung. Kaltluftströmungen nicht unmittelbar siedlungsrelevant.</p> <p>Landschaftsbild / Erholung:</p> <p>Agrarlandschaft mit vereinzelt Kleinstrukturen, Fernblicke auf Keuperberge, strukturreiche Randzonen besonderer Bedeutung</p>
1.5 Sonstiges	<p>Kultur- und Sachgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Archäologische Fundstellen <p>Vorbelastungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altlastverdachtsfläche FW 2184
1.6 Bewertung	<p>Pflanzen / Tiere: Hohe, mittlere und geringe Bewertung. Boden: Hohe Bewertung. Wasser: Hohe Bewertung. Klima / Luft: Mittlere Bedeutung. Landschaftsbild / Erholung: Hohe und mittlere Bewertung. Kultur- / Sachgüter: Archäologische Fundstellen. Mensch: Lärm / Immission von Luftschadstoffen. Schutzgebiete o.ä.: - Wasserschutzgebiet Zone III A - Landschaftsschutzgebiete Böllinger Bach + Neckartalhang - Altlastverdachtsfläche FW 2184</p>
2. Beschreibung des Eingriffs / Konfliktschwerpunk	<p>Beeinträchtigungen von: Pflanzen / Tiere: Verlust von Lebensräumen hoher (9 ha) mittlerer und geringer</p>

te	<p>(9,4 ha) Bedeutung.</p> <p>Boden: Versiegelung hochwertiger Böden (Parabraunerden) durch Überbauung (18,4 ha) und Beeinträchtigung durch Funktionsbeschränkung (4,6 ha). Ca. 184.000 m² x (WvE 3,56 – WnE 0) = 655.040 BWE</p> <p>Wasser: Verringerung der Grundwasserneubildung sowie der Wasserretention (ca. 23 ha).</p> <p>Klima / Luft: Verlust von Kaltluftproduktionsflächen (18,4 ha).</p> <p>Landschaftsbild / Erholung: Verlust von Erlebnisräumen hoher (5 ha) und mittlerer (18 ha) Bedeutung. Kappung von Wegeverbindungen und Fernblicken.</p> <p>Kultur- und Sachgüter: Verlust archäologischer Fundstellen</p>
3. Vorkehrungen zur Vermeidung / Minimierung	<p>Pflanzen / Tiere: Gebietsverkleinerung um 1,7 ha. 20 m breiter Grünstreifen.</p> <p>Boden: Gebietsverkleinerung um 4,5 ha. Rückhaltung/Versickerung des Niederschlagswassers.</p> <p>Wasser: Rückhaltung/ Versickerung des Dachflächenwassers. Wasserdurchlässige Beläge.</p> <p>Klima / Luft: Mindestanteil vegetationsbestandener Flächen.</p> <p>Landschaftsbild / Erholung: Neue Wegeverbindungen. Landschaftstypische Ortsrandeingrünung.</p> <p>Mensch: Ausschluss hoher Lärm- und Schadstoffemittenten.</p> <p>Kultur- und Sachgüter: Bestandsaufnahme und Sicherung der Vorkommen.</p>
4. Kompensationsbedarf	<p>Pflanzen / Tiere: Es sind ca. 966.000 Ökopunkte auszugleichen.</p> <p>Boden: 655.040 BWE x Faktor 4 = 2.620.160 Ökopunkte</p> <p>Wasser: Förderung der Wasserretention. Schutzgebietsverordnungen beachten.</p>

	<p>Landschaftsbild / Erholung: 150 m strukturbildende Hecken.</p> <p>Summe Kompensationsbedarf pro ha: 152.700 Ökopunkte / ha</p>
5. Fazit	Maßnahmenschwerpunkt des Biotopverbundkonzepts für Rebhuhn und Schafstelze berücksichtigen. Charakter der offenen Ackerbaulandschaft wahren. Nutzbarkeit für Naherholung erhalten.
5.1 Bewertung bei Änderung der Gebietsabgrenzung	<p>Pflanzen/Tiere: Hohe (9 ha), mittlere und geringe (7,7 ha) Bewertung.</p> <p>Bewertung der weiteren Schutzgüter, wie vorher.</p>
5.2 Kompensationsbedarf bei Änderung der Gebietsabgrenzung	<p>Pflanzen / Tiere: Es sind ca. 597.000 Ökopunkte auszugleichen.</p> <p>Boden: Ca. 148.000 m² x (WvE 3,56 – WnE 0) = 526.880 BWE 526.880 BWE x Faktor 4 = 2.107.520 Ökopunkte</p> <p>Kompensationsbedarf der weiteren Schutzgüter, wie vorher.</p> <p>Summe Kompensationsbedarf pro ha: 146.300 Ökopunkte / ha</p>

Übersichtsplan Neckargartach - Steinäcker

