



Stadt Möckmühl

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Bungalow Biegel II“  
in Korb

Teil 2 der Begründung  
Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c

Stand: 03.03.2026



Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Adalbert-Stifter-Weg 2    Tel. 06261 / 918390  
74821 Mosbach            Fax. 06261 / 918399  
E-Mail: [info@wsingenieure.de](mailto:info@wsingenieure.de)

## Inhalt

	Seite
0	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben. .... 3
1	Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes. .... 3
2	Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben. .... 4
3	Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und die Art der Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung. .... 4
4	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels. .... 6
5	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen. .... 7
6	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden. .... 8
7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung. .... 12
8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben. .... 12
9	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplanter Überwachungsmaßnahmen für die Bauphase und die Betriebsphase der geplanten Vorhaben. .... 13
10	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. .... 13
11	Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie. .... 13
12	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl. .... 14
13	Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind und soweit angemessen Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt. .... 14
14	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind. .... 14
15	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt. .... 15

## 0 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.

Die Stadt Möckmühl stellt im Stadtteil Korb den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bungalow Biegel II“ auf. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines eingeschossigen Wohnhauses auf einer Ackerfläche am nördlichen Ortsrand geschaffen werden. Festgesetzt wird hierfür weitgehend ein Allgemeines Wohngebiet (WA). Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 0,14 ha.

In einem Grünordnerischen Beitrag wurde geprüft und ermittelt, in welchem Umfang Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entstehen werden. Vorgeschlagene Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden als Festsetzungen oder Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die betroffenen Böden haben eine mittlere Qualität. Rd. 0,1 ha werden überbaubar oder bei der Erschließung versiegelt. In Grünflächen bleiben Bodenfunktionen zumindest teilweise erhalten.

Vorwiegend Ackerflächen gehen als geringwertiger Lebensraum bzw. Wuchsort für Pflanzen und Tiere verloren. Es entstehen neue Lebensräume in den Hausgärten und Grünflächen.

Das Landschaftsbild wird durch die weitere Verschiebung des Siedlungsrandes verändert. Die Eingrünung des neuen Ortsrands wirkt dem entgegen.

Es entstehen Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere und Boden. Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird durch die Bepflanzung des Baugrundstücks nur teilweise ausgeglichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden und das verbleibende Defizit im Schutzgut Pflanzen und Tiere wird durch eine Maßnahme außerhalb des Plangebiets ausgeglichen.

Beim besonderen Artenschutz werden Maßnahmen festgelegt, mit denen sichergestellt wird, dass Zugriffsverbote des § 44 Bundesnaturschutzgesetz nicht ausgelöst werden.

Mehrere geschützte Biotope liegen im Umfeld des Plangebiets, sind von der geplanten Bebauung aber nicht betroffen. Auch das nahe Landschaftsschutzgebiet ist nicht betroffen.

Die Wohnbaufläche verstärkt durch die Flächenversiegelung den Klimawandel geringfügig. Die Notwendigkeit zu Klimaschutzmaßnahmen ergibt sich daraus nicht.

Die Auswirkungen auf die übrigen in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Schutzgüter sind gering oder nicht gegeben.

Es werden Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplans ergeben, festgelegt. Sie ermöglichen es, die in der Umweltprüfung und im Umweltbericht gemachten Bewertungen und Prognosen im Nachhinein zu überprüfen.

## 1 Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes.

Die Stadt Möckmühl stellt im Stadtteil Korb den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bungalow Biegel II“ auf. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines eingeschossigen Wohnhauses auf einer Ackerfläche am nördlichen Ortsrand von Korb geschaffen werden. Festgesetzt wird hierfür weitgehend ein Allgemeines Wohngebiet (WA). Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 0,14 ha.

## 2 Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine eingeschossige Wohnbebauung (Bungalow), einer Garage und einer Terrasse. Er setzt hierfür weitgehend ein Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 fest. Allgemein zulässig ist eine Überschreitung der GRZ um 50 %, d.h. bis maximal 0,6. Es sind Flachdächer mit einer Neigung von 0° bis 7° zulässig.

Auf den nicht überbauten Flächen werden ein Garten bzw. Grünflächen entstehen. Die Erschließung erfolgt über die Straße „Biegelweg“. Es sind keine weiteren Erschließungswege notwendig.

Im Rahmen der Bebauung werden vor allem Ackerflächen abgeschoben und geräumt, durch die Topographie Böden umgestaltet, aufgeschüttet und abgegraben und versiegelt und überbaut.

Die Flächenbilanz zeigt die Änderung der Nutzung der natürlichen Ressource Fläche im Gebiet.

Flächenbezeichnung	Bestand (m <sup>2</sup> )	Planung (m <sup>2</sup> )
Ackerfläche	1.423	-
Allgemeines Wohngebiet (WA)	-	1.325
davon überbaubar bei GRZ 0,4 (zzgl. 50 % zulässiger Überschreitung)	-	795
davon nicht überbaubare Flächen (Hausgärten)	-	530
Verkehrsflächen	-	98
<b>Summe</b>	<b>1.423</b>	<b>1.423</b>

## 3 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und die Art der Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung.

Das **Bundesnaturschutzgesetz** bestimmt Ziele zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu vermeiden und wenn nicht vermeidbar durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wird in einem Grünordnerischen Beitrag mit Eingriffsausgleichs-Untersuchung eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft vorgenommen und die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe ermittelt.

Es werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen und zum gebietsinternen Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft vorgeschlagen.

Die Konfliktanalyse des GOB zeigt, dass beim Schutzgut Pflanzen und Tiere, beim Schutzgut Boden und beim Landschaftsbild Beeinträchtigungen entstehen, die erheblich und damit Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetze sind.

Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere kann im Plangebiet teilweise ausgeglichen werden. Pflanzungen in den Baugrundstücken werten die Flächen auf und es verbleibt ein Kompensationsdefizit von **1.691 Ökopunkten (ÖP)**.

Beim Schutzgut Boden ergibt sich ein Kompensationsdefizit von **11.050 ÖP**.

Es sind Maßnahmen außerhalb des Plangebietes in einem Umfang von **12.741 ÖP** erforderlich. Der Ausgleich erfolgt über die in Kapitel 9 aufgeführten Maßnahmen.

Die **geschützten Biotop**e im Umfeld des Geltungsbereichs sind von der Planung nicht betroffen. Besondere Schutzmaßnahmen bzgl. der im Umfeld liegenden Gehölz-Biotop>e sind auf Grund der räumlichen Entfernung nicht erforderlich. Bzgl. der westlich angrenzenden FFH-Mähwiese „Junge Salbei-Glatthafer-Wiese im Gew. Biegel NW Korb“ (6622-125-0479) wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese im Rahmen der Bebauung nicht befahren oder als Lagerfläche und Baustelleneinrichtung genutzt werden darf.

#### **Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete:**

FFH- oder Vogelschutzgebiete gibt es erst in großer Entfernung zum Plangebiet. Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

#### **Artenschutzrechtliche Prüfung**

Zum Bebauungsplan wurde ein Fachbeitrag zum Artenschutz<sup>1</sup> erstellt, der die Grundlagen der artenschutzrechtlichen Prüfung durch den Gemeinderat zusammenstellt. Zu prüfen war, ob bei der Umsetzung des Bebauungsplanes artenschutzrechtliche Zugriffsverbote entsprechend § 44 Bundesnaturschutzgesetz ausgelöst werden können. Die Zugriffsverbote beziehen sich auf die europäischen Vogelarten und die Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Bei den Europäischen Vogelarten können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch einfache Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Eine Betroffenheit der Feldlerche, die in den angrenzenden Ackerflächen brüten kann, und die Notwendigkeit zur Verwendung von Vogelschutzglas, konnten nicht festgestellt werden.

Für Fledermäuse ist das Plangebiet als Jagdgebiet unbedeutend. Quartiermöglichkeiten gibt es nicht. Zugriffsverbote werden nicht ausgelöst.

Für Reptilien gibt es im Geltungsbereich keine geeigneten Lebensräume. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst. Es wird darauf hingewiesen, dass die im Umfeld vorhandenen, potentiellen und nachgewiesenen Lebensstätten der Zauneidechsen im Zuge der Bebauung und Erschließung nicht beansprucht werden dürfen.

Das Vorkommen und eine Betroffenheit weiterer Arten bzw. Artengruppen des Anhang IV der FFH-Richtlinie konnte auf Grund fehlender Lebensraumstrukturen ausgeschlossen werden.

Das **Wasserhaushaltsgesetz** enthält Grundsätze zur Sicherung und Bewirtschaftung der Oberflächengewässer und des Grundwassers, sowie zum Hochwasserschutz.

Die Fuchsklinge verläuft westlich in > 80 m Entfernung. Sie ist von der Bebauung nicht betroffen. Schutzgebiete nach Wasserrecht sind nicht betroffen.

Das **Bundesbodenschutzgesetz** und das **Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz** bezwecken die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens.

Auswirkungen siehe Kapitel 6 Schutzgut Boden.

<sup>1</sup> Wagner + Simon Ingenieure; Stadt Möckmühl, BP Bungalow Biegel II, Fachbeitrag Artenschutz, Stand 15.01.2026

#### 4 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima<sup>1</sup> und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Der § 1 Abs. 5 Satz 2 des BauGB wurde neu gefasst und damit die Ziele und Grundsätze der Bauleitplanung erweitert: „Sie (Bauleitpläne) sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln **sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern**, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

Und in § 1a Abs. 5 wurde eine Klimaschutzklausel eingeführt: „Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“

Klimaschutz und Klimaanpassung erhalten dadurch in der Stadtentwicklung größere Bedeutung und mehr Gewicht, ohne allerdings Vorrang vor anderen Belangen zu bekommen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bungalow Biegel II“ hat die Ausweisung einer neuen Wohngebietsfläche zum Ziel. Dazu werden vor allem Ackerflächen in Anspruch genommen, die anders als versiegelte bzw. überbaute Flächen in der Lage sind CO<sub>2</sub> zu speichern. Insofern verstärkt die Ausweisung den Klimawandel geringfügig.

Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung werden nicht festgesetzt.

Weder von öffentlicher noch von privater Seite sind solche Einrichtungen im Geltungsbereich geplant. Die Zielsetzung des Bebauungsplanes ist, wie oben beschrieben, eine andere.

Mit der Errichtung von Gebäuden werden Dachflächen entstehen, auf denen sich grundsätzlich Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen. Dazu besteht eine gesetzliche Verpflichtung.

Entsprechend werden auch Flächen, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen, bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen, nicht festgesetzt.

Ohne dass der Bebauungsplan dies dezidiert festsetzt, müssen Gebäude so geplant und errichtet werden, dass ihr bzw. der durch sie induzierte Energieverbrauch möglichst gering ist und den einschlägigen Normen und Bauregeln entspricht.

Eine bescheidene Maßnahme, die durch die Minimierung des spezifischen Energieverbrauchs dem Klimawandel entgegenwirkt, ist die Ausstattung der Beleuchtung des Gebietes mit insekten-schonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik. Die Lampen zeichnen sich durch einen deutlich niedrigeren Energieverbrauch aus.

---

<sup>1</sup> z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen

## 5 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.

Der **Regionalplan**<sup>1</sup> stellt die Fläche als Weißfläche dar. Regionalplanerische Ziele stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen.

Im **Flächennutzungsplan** ist das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der **Fachplan Landesweiter Biotopverbund**<sup>2</sup> zeigt südwestlich und nordwestlich des Geltungsbereichs Kernflächen und -räume des Biotopverbund mittlere Standorte. Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Unmittelbar nördlich des Geltungsbereichs quert ein 500 m - Suchraum des *Biotopverbunds trockener Standorte* die Ackerflächen. Er liegt zwischen einem Feldgehölz mit Steinriegel westlich des Plangebiets und einem Feldgehölz mit Steinriegel östlich des Hergstbachs. In den Suchräumen sollen bevorzugt Maßnahmen des Biotopverbunds umgesetzt werden.

Das Plangebiet liegt direkt angrenzend, aber außerhalb des Suchraums. Im Plangebiet sind auch keine Flächen oder Strukturen betroffen, die – abseits des auf Grundlage digitaler Daten erstellten Grobkonzepts – biotopverbindende Funktionen hätten. Beeinträchtigungen des Biotopverbunds oder eine Einschränkung zur Umsetzung von Maßnahmen im Suchraum ergeben sich aus dem Bauvorhaben nicht. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß Bebauungsplan Bepflanzungen mit heimischen Sträuchern vorgesehen, die zumindest in gewissem Umfang zum Biotopverbund beitragen. Die Notwendigkeit für Maßnahmen im Plangebiet ergibt sich nicht.

Der Wildtierkorridor *Hörnle / Ohrnberg (Kocher-Jagst-Ebenen) - Lattenwald / Seckach (Neckar- und Tauber-Gäuplatten)* mit nationaler Bedeutung liegt rd. 1,6 km südwestlich von Korb. Die Planung hat keine Auswirkungen auf den Wildtierkorridor.

Eine aktueller **Landschaftsplan** liegt nicht vor.

Zum Bebauungsplan wurde ein **Grünordnerischer Beitrag** mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt. Die dort erarbeiteten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen wurden in den Bebauungsplan als Festsetzungen und Hinweise übernommen.

---

<sup>1</sup> Regionalplan Heilbronn-Franken 2006

<sup>2</sup> LUBW; Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Juli 2014, Karlsruhe.

## 6 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.	Prognose über die Entwicklung <sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen <sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.
<b>Schutzgut Boden</b>	
<p>Die Bodenkarte 1:50.000 beschreibt den Bodentypen im Plangebiet als Pelosol, Pararendzina, Terra fusca und Rendzina aus Fließerden und Kalkstein (J1).</p> <p>Die Erfüllung der Bodenfunktionen wird mit mittel bis hoch bewertet.</p>	<p>In den überbau- und versiegelbaren Flächen gehen auf rd. 0,1 ha sämtliche Bodenfunktionen verloren. Die nicht überbaubaren Flächen werden zu Hausgärten. Die Bodenfunktionen gehen durch Befahren, Abtrag und Überdeckung ganz, teilweise oder für gewisse Zeit verloren.</p> <p>Bei den Beeinträchtigungen des Bodens handelt es sich überwiegend um direkte Wirkungen (Versiegelung, Verdichtung), die sich ständig oder zumindest langfristig auf die Funktionen der betroffenen Böden auswirken.</p> <p>In der Nutzungsphase wird es zu keinen Beanspruchungen des Bodens kommen, die über die anlage- bzw. baubedingten Wirkungen hinausgehen.</p>
<b>Schutzgut Wasser</b>	
<p>Das Gebiet ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. In den Ackerflächen versickern die Niederschläge teilweise im Boden und werden über den Boden bzw. die Vegetation wieder verdunstet oder tragen in hohem Umfang zur Grundwasserneubildung bei. Ein Teil der Niederschläge fließt der Geländeneigung folgend oberflächlich nach Osten zum Hengstbach hin ab.</p> <p>Bei der anstehenden hydrogeologischen Einheit <i>Oberer Muschelkalk</i> handelt es sich um einen Kluff- und Karstgrundwasserleiter mit hoher bis mäßiger Durchlässigkeit und hoher Ergiebigkeit. Die Bedeutung für das Teilschutzgut wird mit mittel (Stufe C) bewertet.</p>	<p>Rd. 0,1 ha werden überbaubar oder im Rahmen der Erschließung versiegelt. Der Oberflächenabfluss nimmt zu. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes ergeben sich dadurch nicht.</p> <p>Die Schutzgüter Boden und Grundwasser sind eng miteinander verbunden. Negative Auswirkungen auf den Boden bewirken zumeist auch negative Auswirkungen auf dessen Wasseraufnahme- und Leitungsvermögen. Daher gelten die bzgl. des Schutzguts Boden getroffenen Aussagen auch hier.</p>
<p>Die Fuchsklinge verläuft westlich in &gt; 80 m Entfernung auf der gegenüberliegenden Seite der Sennfelder Straße.</p>	<p>Eine Betroffenheit ist nicht zu erwarten.</p>

<sup>1</sup> u.a. infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,

<sup>2</sup> Soweit möglich und sinnvoll werden direkte und etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, mittelfristige und langfristige, ständige und vorübergehende sowie positive und negative Auswirkungen der geplanten Vorhaben berücksichtigt. Auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele werden ggf. berücksichtigt.

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.	Prognose über die Entwicklung <sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen <sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.
<b>Schutzgut Luft und Klima</b>	
Als Teil eines siedlungsrelevanten Kalt- und Frischluftentstehungsgebiets ist die Bedeutung für das Schutzgut hoch (Stufe B). Die Flächen des Geltungsbereichs selbst haben aber keine besondere Bedeutung und liegen nicht in einer wichtigen Abflussbahn.	Verlust einer kleinen Teilfläche eines Kalt- und Frischluftentstehungsgebiets. Durchlüftung der Ortslage wird sich nicht bzw. nicht wesentlich verändern. Keine Eingriffe zu erwarten.
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen</b>	
<p>Ackerflächen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p>Die vorwiegend intensiv bewirtschafteten Ackerflächen am Ortsrand sind für die Tierwelt von geringer Bedeutung. Einige Insekten und Kleinsäugerarten werden vertreten sein. An Offenlandbrütern konnte nur die Feldlerche mit einem Brutpaar angrenzend an den Geltungsbereich nachgewiesen werden. Der stillgelegte Streifen bietet zumindest für Insekten einen etwas besseren Lebensraum. Die Feldgehölze, -hecken und Obstbäume am Ortsrand bieten einer Vielzahl von Arten und insbesondere Vögeln, Insekten und Kleintieren einen geeigneten Lebensraum.</p>	<p>Rd. 0,1 ha werden überbaubar oder im Rahmen der Erschließung versiegelt. Lebensräume bzw. Wuchsorte gehen vollständig und dauerhaft verloren. Die übrigen Flächen werden zu Hausgärten. Hier entstehen durch Einsaat und Bepflanzung neue, gegenüber den heutigen Ackerflächen hochwertigere Lebensräume.</p> <p>Bei den bau- bzw. anlagebedingten Auswirkungen handelt es sich überwiegend um direkte, dauerhafte Wirkungen (Abräumen der Vegetation, Überbauung und Versiegelung).</p> <p>In der Bau- und Nutzungsphase kann es zudem, insbesondere durch Lärm und Bewegungsunruhe (bspw. Zu- und Abfahrt) zu temporären, kurzfristigen Störungen der Tierwelt kommen, die auch über die Grenzen des Geltungsbereichs hinauswirken können.</p> <p>Die Auswirkungen auf die Vögel und die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Arten werden im Fachbeitrag Artenschutz näher betrachtet.</p>
<b>Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren</b>	
Zwischen den biotischen (Pflanzen und Tiere) und abiotischen Faktoren (Boden, Wasser, Luft und Klima) besteht ein viel verzweigtes Wirkungsgefüge, in dem die Faktoren voneinander abhängen, sich gegenseitig beeinflussen und auch verändern.	Im Bereich der überbaubaren und versiegelten Flächen wird das Wirkungsgefüge stark verändert. Der Verlust des Bodens und die Veränderung von Wasserhaushalt und Mikroklima wirken sich auf die Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren aus. Mit der Versiegelung der Ackerflächen entfällt auch deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.

<p><b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b></p>	<p><b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b></p>
<p><b>Schutzgut Landschaft</b></p>	
<p>Das Landschaftsbild am Ortsrand und im Umfeld von Korb wird mit hoher Bedeutung (Stufe B) bewertet. Das Plangebiet selbst, ausschließlich aus Acker- und Wegflächen bestehend, ist zwar Teil dieser Landschaft, trägt zu der hohen Bewertung jedoch nicht wesentlich bei.</p>	<p>Der Ortsrand verschiebt sich in leicht exponierter Lage nach Norden. Das Landschaftsbild wird dadurch nicht erheblich beeinträchtigt.</p>
<p><b>Biologische Vielfalt</b></p>	
<p>Die Vegetation der Ackerflächen ist artenarm. Die biologische Vielfalt ist im Geltungsbereich gering.  Die biologische Vielfalt im Hergstbachtal generell ist hingegen hoch. Die biologische Vielfalt im Plangebiet selbst wird als gering eingeschätzt.</p>	<p>Durch die Umwandlung von Ackerflächen in Gärten wird sich die Artenzusammensetzung verändern. Bei vielen im Plangebiet zu erwartenden Tierarten, handelt es sich um typische Arten der Siedlungsränder, sodass sich bei einer entsprechenden Gestaltung der Gärten auch das neue Wohngebiet zu einem geeigneten Lebensraum entwickeln kann.  Die biologische Vielfalt wird nicht wesentlich abnehmen.</p>
<p><b>Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</b></p>	
<p>Betroffen sind Ackerflächen mit mittlerer und hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit. Gemäß digitaler Flurbilanz handelt es sich um landwirtschaftliche Flächen der Vorbehaltsflur I in der Wertstufe II.  Das ortsnaher Wegenetz wird regelmäßig zum Ausführen von Hunden oder für Spaziergänge genutzt.  Das Gebiet selbst hat keine besondere Erholungsfunktion. Auf der gegenüberliegenden Seite der Sennfelder Straße befindet sich die Hergstbachtalarena, in der u.a. Tauziehwettbewerbe und jährlich ein Musikfestival stattfinden.</p>	<p>Rd. 0,14 ha Ackerflächen und Stilllegung gehen für die landwirtschaftliche Nutzung dauerhaft verloren.  Künftige Anwohner müssen sich zumindest auf gelegentlichen Lärm (z.B. Tauziehwettbewerbe) und jährlich einmaligen nächtlich starken Lärm einstellen.  Negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit infolge der Planung sind weder während der Bau- noch der Betriebsphase zu erwarten.</p>
<p><b>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</b></p>	
<p>Im Geltungsbereich sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter bekannt.</p>	<p>Es sind keine Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.</p>

<p><b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b></p>	<p><b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b></p>
<p><b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b></p>	
<p>Zwischen den Schutzgütern gibt es eine Vielzahl von Abhängigkeiten und Wechselwirkungen. Menschen nutzen Flächen, verändern dabei Böden und ihre Eigenschaften. Deren natürliche Bodenfruchtbarkeit ist entscheidend für den Ertrag. Niederschläge versickern, Schadstoffe werden vom Boden gefiltert und gepuffert, Grundwasser wird neu gebildet. Welche Pflanzen natürlicherweise wachsen, hängt u.a. vom Wasserspeichervermögen des Bodens ab. Beide, Pflanzen und Boden, sind Lebensraum für Tiere, die durch ihren Stoffwechsel und ihre Lebensweise beide beeinflussen.</p>	<p>Erhebliche negative Auswirkungen, über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinaus, sind nicht zu erwarten.</p>

## 7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.

Die bisherige, vorwiegend ackerbauliche Nutzung würde fortgeführt.

## 8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>1</sup> auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.<sup>2</sup>

In der Bauphase werden Flächen überbaut und versiegelt, deren Böden der Erzeugung von Lebens- und Futtermitteln dienen, die Lebensraum für Tiere und Pflanzen und Teil des Landschaftswasserhaushaltes sind. Überbaute und versiegelte Flächen und Ressourcen sind damit dauerhaft oder zumindest langfristig der Nutzung entzogen.

In der Betriebsphase ist es vor allem die Ressource Wasser, insbesondere in Form von Trink- und Nutzwasser, die weiterhin beansprucht wird. Die Beanspruchung der Ressourcen Fläche, Boden, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden in der Betriebsphase nicht oder nur unwesentlich über die bereits beim Bau beanspruchten Größen und Mengen hinausgehen.

Zusätzlicher Lärm, Schadstoffemissionen, Erschütterungen und entstehende Wärme werden nicht wesentlich über die bereits heute bestehenden, gleichartigen Emissionen durch die angrenzende Siedlung hinausgehen. Strahlungsemissionen sind nicht zu erwarten.

Zusätzliche erhebliche Belästigungen durch Lärm, Gerüche etc. sind auf Grund der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzungen nicht zu erwarten.

Durch die in Kapitel 9 aufgeführte Maßnahme „Insektenschonende Beleuchtung“ werden zusätzliche Lichtemissionen auf das für Wohngebiete erforderliche Mindestmaß begrenzt.

Erhebliche Auswirkungen auf die im Kapitel 6 gelisteten Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB sind nicht zu erwarten, sofern sich die Art und Menge an Emissionen im Rahmen der gesetzlichen Richt- und Grenzwerte bewegen.

Sowohl beim Bau als auch in der Nutzungsphase des Wohngebiets werden nach heutigem Kenntnisstand keine Stoffe oder Techniken verwendet, von denen, auch bei Unfällen oder Katastrophen, ein erhöhtes Gefahrenpotential für die menschliche Gesundheit, für das kulturelle Erbe oder die Umwelt ausgeht.

Es ist auch nicht zu erwarten, dass in der Bau- und Nutzungsphase Techniken oder Stoffe eingesetzt werden, von denen ein erhöhtes Risiko ausgeht, erhebliche Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB zu verursachen, die über die im Kapitel 6 beschriebenen Auswirkungen hinausgehen.

<sup>1</sup> Sofern möglich und nötig die direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben. Die auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele werden berücksichtigt.

<sup>2</sup> Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist, der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen, der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen, der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) und der eingesetzten Techniken und Stoffe

## 9 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplanter Überwachungsmaßnahmen für die Bauphase und die Betriebsphase der geplanten Vorhaben

Der Grünordnerische Beitrag schlägt folgende Maßnahmen zur **Vermeidung** vor, die als Festsetzung oder Hinweis in den Bebauungsplan übernommen werden:

- Allgemeiner Bodenschutz
- Beschichtung metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen
- Wasserdurchlässige Beläge
- Ausschluss von Schottergärten und –schüttungen
- Schutz vor Vogelschlag
- Abdeckung potentieller Tierfallen
- Insektenschonende Beleuchtung

Im Geltungsbereich wird folgende Maßnahme zum **Ausgleich** festgesetzt:

- Pflanzungen in den Baugrundstücken

Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere kann durch die Bepflanzung der Baugrundstücke teilweise ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit.

Mit Verrechnung des Kompensationsdefizits beim Schutzgut Pflanzen und Tiere verbleibt beim Schutzgut Boden ein Kompensationsdefizit von **12.741 Ökopunkten**, das durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs auszugleichen ist. Folgende Maßnahme wird zugeordnet:

- Blühbrache Flst.Nr. 621 | 12.741 ÖP

## 10 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern<sup>1</sup>.

Bei den Baumaßnahmen und bei der Nutzung der Fläche werden Luftschadstoffe in geringem Umfang freigesetzt. Besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sind nicht erforderlich.

Das Schmutzwasser soll über einen neu zu legenden Mischwasserkanal in das vorhandene Kanalsystem in dem „Biegelweg“ abgeleitet werden.

Da im Planungsgebiet kein Regenwasserkanal zur Verfügung steht, wird die private Weiterverwendung von Regenwasser als Brauchwasser, sowie der naturnahe Umgang mit unbelastetem Regenwasser (Rückhalt und Verdunstung vor Ort, Retention) angestrebt.

Abfälle werden ebenfalls ordnungsgemäß entsorgt.

## 11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie.

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie werden durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt.

Gebäude müssen so geplant und errichtet werden, dass ihr bzw. der durch sie induzierte Energieverbrauch möglichst gering ist und den einschlägigen Normen und Bauregeln entspricht.

---

<sup>1</sup> Beseitigung und Verwertung, sofern möglich mit Angaben der Art und Menge.

## 12 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Bungalow Biegel II“ wird gemäß Teil 1 der Begründung zum Bebauungsplan durch die konkrete Nachfrage nach Baugelände im Ortsteil Korb erforderlich. Eine Innenraumverdichtung ist nicht möglich, da sich nahezu alle Grundstücke in Privathand befinden und diese für die eigenen nachkommenden Generationen vorgehalten werden. Momentan sind im Ortsteil Korb für Bauwillige keine öffentlichen Baugrundstücke frei verfügbar.

Mit dem derzeitigen Verzicht auf die Ausweisung eines größeren Baugebiets und die Beschränkung auf die Ausweisung einer Wohnbaufläche für eine ganz konkret vorliegende Anfrage, wird ein flächensparender Ansatz gewählt. Die Erschließung des Gebiets erfolgt über den „Biegelweg“.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten drängen sich derzeit nicht auf.

## 13 Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen<sup>1</sup> zu erwarten sind und soweit angemessen Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt.<sup>2</sup>

Der Geltungsbereich wird überwiegend als Wohngebiet festgesetzt. Eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nicht erkennbar.

Im Brandfall ist der schnelle Zugang zu Löschwasser gewährleistet.

## 14 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind<sup>3</sup>.

Die Umweltprüfung hat die folgenden Einzeluntersuchungen zur Grundlage:

- Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung
- Fachbeitrag Artenschutz

Darin wurden folgende Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

Grünordnerischer Beitrag:

- *Amt für Landeskunde, (Hrsg.): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 162 Rothenburg ob der Tauber, Geographische Landesaufnahme 1:200.000, Bad Godesberg, 1952.*
- *Geodatendienst des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB): BK50 Bodenkarte 1:50.000, abgerufen am 17.12.2025*
- *Geodatendienst des LGRB: Geologische Einheiten 1:350.000, abgerufen am 17.12.2025*
- *Geodatendienst des LGRB: Geologische Karte 1:50.000, abgerufen am 17.12.2025*
- *Geodatendienst des LGRB: Karte der Hydrogeologischen Einheiten 1:50.000, abgerufen am 17.12.2025*

<sup>1</sup> auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

<sup>2</sup> sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle

<sup>3</sup> zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse; mit einer Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

- LUBW (Hrsg.): *Klimaatlas Baden-Württemberg*, Karlsruhe 2006
- LUBW: *Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung*, Oktober 2005.
- LUBW: *Fachplan Landesweiter Biotopverbund*, 2020, Karlsruhe
- LUBW: *Räumliches Informations- und Planungssystem*
- *Regionalplan Heilbronn-Franken*, Heilbronn 2006
- *Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19.12.2010*

Fachbeitrag Artenschutz:

- LUBW (Hrsg.): *Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs*, 6. Fassung. Stand 31.12.2013.
- LUBW (Hrsg.): *FFH-Arten in Baden-Württemberg, Erhaltungszustand der Arten in Baden-Württemberg*.

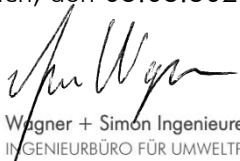

## 15 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird im Zuge der Realisierung einzelner Vorhaben bei am Baufortschritt orientierten Begehungen bis hin zur Bauabnahme überprüft. Insbesondere wird dabei auch die Wirksamkeit der Maßnahmen überprüft, die zur Vermeidung und Verminderung naturschutzfachlicher Beeinträchtigungen festgesetzt sind.

Der Stand der Umsetzung der planinternen Ausgleichs- und Pflanzmaßnahmen sowie der externen Ausgleichsmaßnahmen wird bis zur tatsächlichen Fertigstellung jeweils zum Jahresende überprüft.

Darüber hinaus wird im 5-Jahresrhythmus durch Begehungen geprüft, ob und welche erheblichen Auswirkungen eingetreten sind und inwieweit sie von den in der Umweltprüfung prognostizierten Auswirkungen abweichen. Ebenfalls alle fünf Jahre wird geprüft, ob die internen Kompensationsmaßnahmen ihre Funktion erfüllen.

Mosbach, den 03.03.2026

  
 Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG