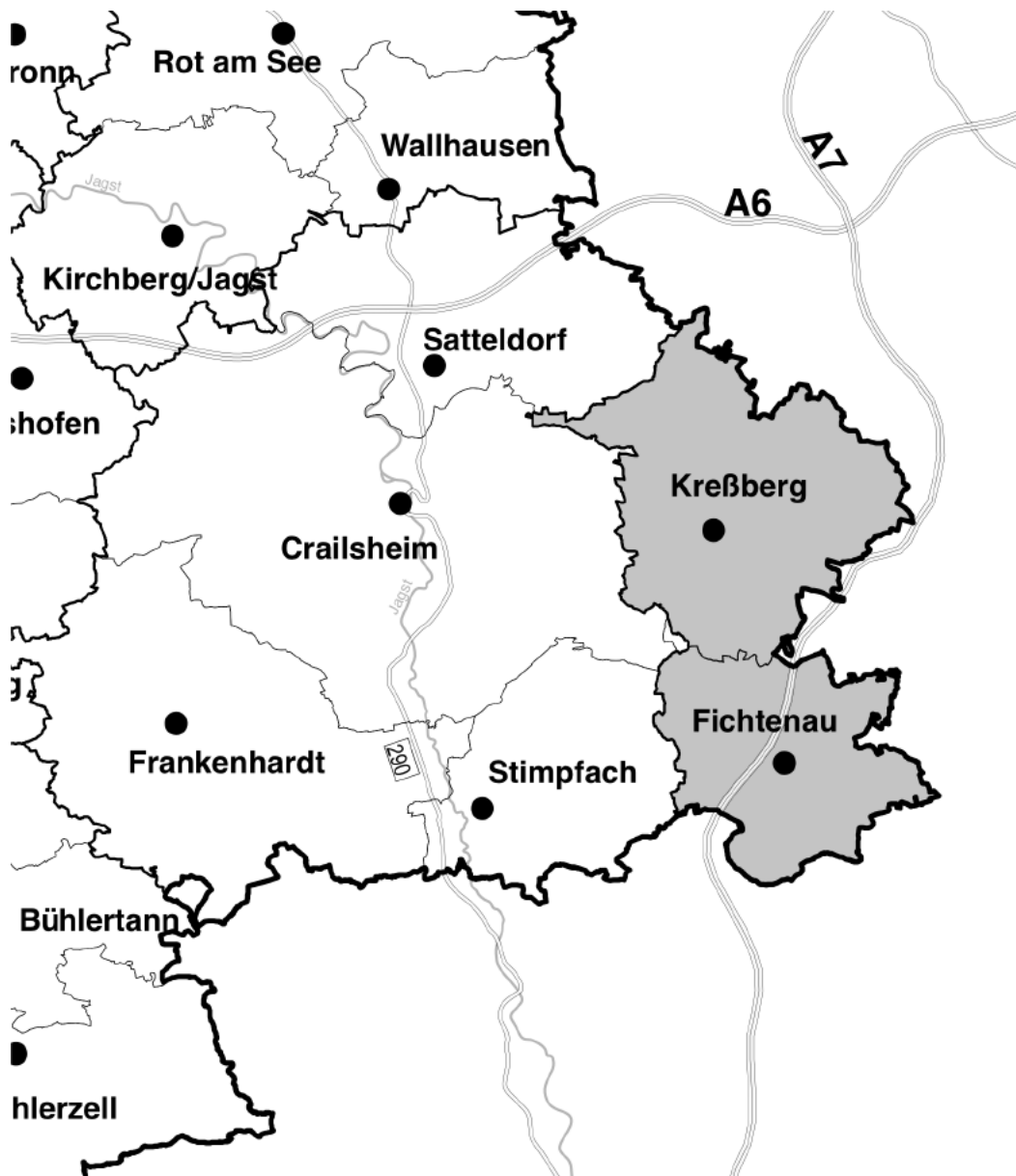




BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN „FICHTEAU-KREßBERG, 5. ÄNDERUNG“

GESAMTES GEMEINDEVERWALTUNGSVERBANDSGEBIET

INHALTSVERZEICHNIS

Begründung und Umweltbericht	1
zum Flächennutzungsplan	1
„Fichtenau-Kreßberg, 5. Änderung“	1
Gesamtes Gemeindeverwaltungverbandsgebiet	1
INHALTSVERZEICHNIS	1
ABBILDUNGSVERZEICHNIS	3
TABELLENVERZEICHNIS	3
VORBEMERKUNGEN	4
BEGRÜNDUNG	6
1. Allgemein	6
1.1 Erfordernis und Ziel des Flächennutzungsplanes	6
1.2 Geltungsbereich	8
FICHTENAU	8
KREßBERG	9
1.3 Plangrundlagen	10
2. Planerische Vorgaben	11
2.1 Regionalplanung	11
2.1.1 Regionalplan	11
2.1.2 Bevölkerungsentwicklung und Wohnflächenbedarf	11
2.1.3 Bedarf an gewerblichen Flächen	11
2.2 Bauleitplanung	12
2.2.1 Landschaftsplan	12
3. Verkehr	12
4. Technische Infrastruktur	12
5. Flächen für Land- und Forstwirtschaft	12
6. Flächen für Gemeinbedarf	12
7. Grünflächen	12
8. Besondere Flächenbindungen	12
UMWELTBERICHT	13
GEMEINDE FICHTENAU	13
1. Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplanes	13
1.1 Neuausweisungen	13
1.2 Nachrichtliche Übernahmen	13
1.3 Berichtigungen	13
1.4 Bisher genehmigte Flächen	13
1.5 Verfügbare Flächen	14
1.6 Herausnahmen	16
1.7 Abgleich mit dem ermittelten Flächenbedarf	16
1.8 Innerörtliche Potenzialflächen	16
1.9 Standortalternativen	17
1.10 Ausgleichsmaßnahmen im Flächennutzungsplan	17
A „Natur-Resort Fichtenau“ in Fichtenau-Bernhardsweiler	18
A.1 Ziel und Zweck der Flächenausweisung	18

A.2	Planerische Vorgaben	18
A.2.1	Regionalplanung	18
A.2.2	Bauleitplanung	19
A.3	Schutzvorschriften und Restriktionen	22
A.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	23
A.4.1	Bestand und Prognose bei Umsetzung der Planung	23
A.4.2	Beurteilung der Umweltauswirkungen	24
A.4.3	Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen auf die Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen	24
A.4.4	Vorschläge für Maßnahmen	24
A.4.5	Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften	24
A.5	Planungsvarianten	24
A.5.1	Prognose ohne Umsetzung der Planung	24
A.5.2	Prognose für weitere Alternativen	24
A.6	Fachgutachten	25
A.7	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)	25
GEMEINDE KREßBERG		26
2. Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplanes		26
2.1	Neuausweisungen	26
2.2	Nachrichtliche Übernahmen	26
2.3	Berichtigungen	26
2.4	Bisher genehmigte Flächen	27
2.5	Verfügbare Flächen	27
2.6	Herausnahmen	28
2.7	Abgleich mit dem ermittelten Flächenbedarf	28
2.8	Innerörtliche Potenzialflächen	29
2.9	Standortalternativen	29
2.10	Ausgleichsmaßnahmen im Flächennutzungsplan	29
B „Solarpark Kreßberg“ in Kreßberg-Bergertshofen		30
B.1	Ziel und Zweck der Flächenausweisung	30
B.2	Planerische Vorgaben	31
B.2.1	Regionalplanung	31
B.2.2	Bauleitplanung	32
B.3	Schutzvorschriften und Restriktionen	35
B.4	Beschreibung der Umweltauswirkungen	36
B.4.1	Bestand und Prognose bei Umsetzung der Planung	36
B.4.2	Beurteilung der Umweltauswirkungen	37
B.4.3	Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen auf die Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen	37
B.4.4	Vorschläge für Maßnahmen	37
B.5	Planungsvarianten	37
B.5.1	Prognose ohne Umsetzung der Planung	37
B.5.2	Prognose für weitere Alternativen	37
B.6	Fachgutachten	38
B.7	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)	38
AUSFERTIGUNG		39
ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG		41
ANHANG		42
	Legende zu den FNP-Kartenausschnitten im Schriftteil	42

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Bild 1: FNP "Fichtenau-Kreßberg, 5. Änderung", Ausschnitt Fichtenau 1:10.000	20
Bild 2: Regionalplan „Heilbronn-Franken 2020“, Ausschnitt Fichtenau, 1:20.000	21
Bild 3: Landschaftsplan, Ausschnitt Fichtenau, 1:10.000	21
Bild 4: FNP "Fichtenau-Kreßberg, 5. Änderung", Ausschnitt Kreßberg, 1:10.000	33
Bild 5: Regionalplan "Heilbronn-Franken 2020", Ausschnitt Kreßberg, 1:20.000	34
Bild 6: Landschaftsplan, Ausschnitt Kreßberg, 1:10.000	34

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Neuaufnahmen (Fichtenau)	8
Tabelle 2: Neuaufnahmen (Kreßberg)	9
Tabelle 3: Plangrundlagen	10
Tabelle 4: Neuausweisungen (Fichtenau)	13
Tabelle 5: Bisher im Flächennutzungsplan genehmigte Flächen (Fichtenau)	14
Tabelle 6: Verfügbare Bauflächen (Fichtenau)	16
Tabelle 7: Abgleich Flächenbedarf (Fichtenau)	16
Tabelle 8: Schutzvorschriften und Restriktionen (Fläche A, Fichtenau)	22
Tabelle 9: Bestandsanalyse/Prognose der Umweltauswirkungen (Fläche A, Fichtenau)	23
Tabelle 10: Neuausweisungen (Kreßberg)	26
Tabelle 11: Nachrichtliche Übernahme (Kreßberg)	26
Tabelle 12: Berichtigung (Kreßberg)	26
Tabelle 13: Bisher im Flächennutzungsplan genehmigte Flächen (Kreßberg)	27
Tabelle 14: Verfügbare Bauflächen (Kreßberg)	28
Tabelle 15: Abgleich Flächenbedarf (Kreßberg)	28
Tabelle 16: Schutzvorschriften und Restriktionen (Fläche B, Kreßberg)	35
Tabelle 17: Bestandsanalyse/Prognose der Umweltauswirkungen (Fläche B, Kreßberg)	37

VORBEMERKUNGEN

Diese **Ausarbeitung** enthält:

- Begründung
- Umweltbericht zu neuen Flächenausweisungen

Die verwendeten **Rechtsgrundlagen** sind in der jeweils derzeit gültigen Fassung

- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22.12.2008
- Landesplanungsgesetz (**LplG**) vom 10.07.2003
- Baugesetzbuch (**BauGB**) vom 03.11.2017
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) vom 21.11.2017
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (**LBO**) vom 05.03.2010
- Planzeichenverordnung 1990 (**PlanZV 90**) vom 18.12.1990
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29.07.2009
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (**NatSchG**) vom 23.06.2015
- Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (**KlimaG BW**) vom 07.02.2023
- Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (**BRPH**) vom 19.08.2021
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) vom 17.05.2013
- Bundesfernstraßengesetz (**FStrG**) vom 28.07.2007
- Straßengesetz Baden-Württemberg (**StrG**) vom 11.05.1992
- Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg (**DSchG**) vom 06.12.1983
- Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (**LBodSchAG**) vom 14.12.2004
- Landeswaldgesetz (**LWaldG**) vom 31.08.1995

Die **Verfahrensschritte** gemäß BauGB zur Aufstellung dieses Flächennutzungsplanes sind:

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)
- Feststellungsbeschluss
- Genehmigung (§ 6 Abs. 1 BauGB)
- Bekanntmachung (§ 6 Abs. 5 BauGB)

Für Flächennutzungspläne ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine **Umweltprüfung** durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im **Umweltbericht** beschrieben und bewertet werden. In den Umweltbericht gehen auch die Vorschriften zum europäischen Habitatschutz Natura 2000 und die umweltrelevanten Erkenntnisse von Fachgutachten mit ein. Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden anhand folgender Schutzgüter untersucht:

- Mensch
- Tiere und Pflanzen
- Boden
- Fläche
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Umweltbericht wird im Zuge der einzelnen Verfahrensschritte zur Erstellung eines Flächennutzungsplanes ergänzt. Ein separates Fachgutachten zur Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 21 BNatSchG wurde nicht erstellt. Eingriffsintensität und Ausgleichsvorschläge werden im Umweltbericht dargelegt.

BEGRÜNDUNG

1. Allgemein

1.1 Erfordernis und Ziel des Flächennutzungsplanes

Die Urfassung des Flächennutzungsplans (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes Fichtenau wurde am 01.06.1989 beschlossen und am 23.11.1989 vom Landratsamt Schwäbisch Hall genehmigt. Rechtswirksamkeit erlangte der FNP im März 1990 durch Bekanntmachung in den entsprechenden Amtsblättern.

Der Aufstellungsbeschluss für die **1. Änderung** (Gesamtfortschreibung) wurde bereits 1992 gefasst, rechtswirksam wurde die 1. Änderung jedoch erst durch öffentliche Bekanntmachung am 05.03.2004. Dabei wurden insgesamt 44,9 ha Wohnbauflächen und 20,7 ha gewerbliche Flächen neu ausgewiesen.

2004 wurde vom Gemeinderat Kreßberg der Aufstellungsbeschluss für die Neuausweisung eines Gewerbegebietes für die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes am westlichen Ortsrand in Marktlustenau gefasst (Bebauungsplan "Gewerbegebiet Mühlfeld"). Im Jahr 2007 erging der Beschluss für die Neuausweisung eines Gewerbegebietes am östlichen Ortsrand von Waldtann u. a. zur Ansiedelung der Feuerwehr (Bebauungsplan "Gewerbegebiet Gried"). Da beide Gebiete in der gültigen Fassung des Flächennutzungsplanes nicht enthalten waren, ergab sich damals die Notwendigkeit für eine **2. Änderung**, deren Aufstellungsbeschluss am 15.03.2007 von der Verbandsversammlung getroffen wurde. Im August/September 2007 erfolgte eine frühzeitige Beteiligung. Das Verfahren wurde jedoch nicht weiterverfolgt, da die Bebauungspläne umgesetzt wurden und somit der GVV das Verfahren nicht weiterverfolgt hat. Es wurde letzten Endes faktisch ohne Abschluss eingestellt.

Nach dem Aufstellungsbeschluss zur **3. Änderung** am 26.11.2018 ergab sich im Herbst 2023 die Notwendigkeit für die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden. Hiernach erfolgte am 20.12.2023 der Auslegungsbeschluss. Die öffentliche Auslegung fand vom 15.01. bis 16.02.2024 gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB statt. Am 29.04.2024 wurde in öffentlicher Sitzung vom Gemeindeverwaltungsverband der Feststellungsbeschluss gefasst, worauf am 13.06.2024 das Landratsamt die Flächennutzungsplanänderung genehmigte. Mit Bekanntmachung vom 28.06.2024 erlangte die 3. Änderung schließlich Rechtswirksamkeit. Gegenstand des Verfahrens waren die Neuaufnahmen der zwei Sonderbauflächen „Photovoltaik-Freiflächenanlage, Langer Berg“ (Fichtenau), der Sonderbaufläche „Grüne Tankstelle Fichtenau/Dinkelsbühl“ (Fichtenau), der gewerblichen Baufläche „Interkommunaler Gewerbepark Bergbronn“ (Kreßberg) sowie der gewerblichen Baufläche „Gewerbegebiet Au, Erweiterung“ (Kreßberg).

Die 3. Änderung beinhaltete neben der Neuausweisung und Aktualisierung von Bauflächen auch eine komplette digitale Überarbeitung des Planwerkes mit Umstellung der Projektion auf das UTM-Koordinatensystem.

Das Erfordernis für das Verfahren zur **4. Änderung** ergab sich aus der Aufstellung von parallelen Bebauungsplanverfahren für zwei neue Wohngebiete in der Gemeinde Kreßberg. Ziel der Änderung war die Neuaufnahme der Wohnbauflächen „Hofwiesen II“ in Kreßberg-Bergbronn sowie „Obere Schanze II“ in Kreßberg-Mariäkappel in den Teilorten. Im Gegenzug erfolgten hierzu die Herausnahme der Wohnbauflächen „Sixenhofer Weg“ in Bergbronn bzw. Reduzierung der Fläche „Brühlbach“ in Waldtann statt. Dazu erging am 30.09.2024 der Aufstellungsbeschluss und eine frühzeitige Beteiligung fand vom 16.12.2024 bis 17.01.2025 statt. Am 12.05.2025 erfolgte der Auslegungsbeschluss, am 12.01.2026 dann der Feststellungsbeschluss. Die Genehmigung durch das Landratsamt wurde am 03.02.2026 erteilt. Mit ortsüblicher Bekanntmachung am 06.02.2026 wurde die Flächennutzungsplanänderung rechtswirksam.

Die gegenständliche **5. Änderung** des Flächennutzungsplans „Fichtenau-Kreßberg“ beruht auf der Einleitung von parallellaufenden Bebauungsplanverfahren im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) in den Gemeinden Fichtenau und Kreßberg. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in öffentlicher Sitzung des Gemeindeverwaltungsverbands Fichtenau am 15.09.2026. Die frühzeitige Beteiligung findet vom 05.10. bis 05.11.2026 als Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) statt.

Die in dieser Fortschreibung des Flächennutzungsplanes neu ausgewiesenen Flächen werden im jeweiligen Kapitel des Umweltberichtes als Ausschnitt in Kartenform dargestellt. Zur Unterstützung und als Lesehilfe dient eine Legende im Anhang des Schriftteils.

1.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes umfasst das gesamte Verbandsgebiet, das aus den Flächen der Gemeinden Fichtenau und Kreßberg besteht. Gegenstand dieses Änderungsverfahrens ist die **Neuaufnahme** der Sonderbauflächen „**Natur-Resort Fichtenau**“ in **Fichtenau-Bernhardsweiler** sowie „**Solarpark Kreßberg**“ in **Kreßberg-Bergertshofen**.

Weitere Flächen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Änderungsverfahrens. Es werden also keine weiteren neuen Flächen aufgenommen. Lediglich die seit der letzten Änderung in Kraft getretenen Bebauungspläne werden, falls erforderlich, nachrichtlich übernommen bzw. berichtigt.

FICHTENAU

Folgende Flächen werden in Fichtenau **neu ausgewiesen** (schraffierte Darstellung mit Bezeichnung):

Nr.	Bezeichnung	Fläche	Gegenstand der Ausweisung
A	„Natur-Resort Fichtenau“ in Bernhardsweiler	ca. 0,6 ha	Neuausweisung einer Sonderbaufläche

Tabelle 1: Neuaufnahmen (Fichtenau)

Es erfolgen für die Gemeinde Fichtenau keine **nachrichtlichen Übernahmen** von inzwischen in Kraft getretene Bebauungsplänen der Gemeinde in den Flächennutzungsplan im vorliegenden Änderungsverfahren.

Es erfolgen für die Gemeinde Fichtenau keine **nachrichtlichen Übernahmen** von inzwischen in Kraft getretene sowie aus dem Flächennutzungsplan entwickelter Satzungen im vorliegenden Änderungsverfahren.

Es erfolgen für die Gemeinde Fichtenau keine **Berichtigungen** von Planungen mit Aufstellung gem. § 13a BauGB der Gemeinde in den Flächennutzungsplan im vorliegenden Änderungsverfahren.

Es erfolgen für die Gemeinde Fichtenau keine **Herausnahmen** im vorliegenden Änderungsverfahren.

KREßBERG

Folgende Flächen werden in Kreßberg **neu ausgewiesen** (schraffierte Darstellung mit Bezeichnung):

Nr.	Bezeichnung	Fläche	Gegenstand der Ausweisung
B	„Solarpark Kreßberg“ in Bergertshofen	ca. 13,1 ha	Neuausweisung von Sonderbaufläche für Freiflächen-photovoltaik

Tabelle 2: Neuaufnahmen (Kreßberg)

Nachrichtlich wird folgender inzwischen in Kraft getretener Bebauungsplan der Gemeinde in den Flächennutzungsplan mit einer anderen Darstellung (vollflächig) gekennzeichnet:

- Bebauungsplan „Obere Schanze II“ in Mariäkappel
Allgemeines Wohngebiet
Regelverfahren; ca. 1,8 ha, in Kraft getreten am 28.07.2026

Es erfolgen für die Gemeinde Kreßberg keine **nachrichtlichen Übernahmen** von inzwischen in Kraft getretene sowie aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Satzungen im vorliegenden Änderungsverfahren.

Aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13a BauGB erfolgt die **Berichtigung** für folgende Fläche:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Seniorenwohn- und Pflegeheim Kreßberg“ in Waldtann
Sondergebiet nach § 12 BauGB
ca. 0,5 ha; in Kraft getreten am 24.03.2026

Es erfolgen für die Gemeinde Kreßberg keine **Herausnahmen** im vorliegenden Änderungsverfahren.

1.3 Plangrundlagen

Für die Erstellung der Pläne wurden folgende Plangrundlagen verwendet.

Daten	Herkunft
ALK	• Vermessungsamt
Luftbilder	• Vermessungsamt
Schutzgebiete (LSG, NSG, ND, FFH, SPA, Naturpark)	• LUBW
Gewässerschutz (ÜSG, WSG)	• LUBW
Biotope / Waldbiotope / Naturdenkmale	• LUBW
Waldfunktionenkartierung	• FVA BW
Altstandorte	• LRA
Kulturdenkmale	• RP Stuttgart Landesdenkmalamt
Archäologische Bodendenkmale	• RP Stuttgart Landesdenkmalamt
Leitungen-Strom	• EnBW
Leitungen-Gas	• Terranets BW / EnBW
Leitung-Wasser	• NOW
Leitungen-Glasfaser (Backbone)	• ZV Breitband Schwäbisch Hall
<u>Regionale Freiraumstruktur:</u> Rohstoffabbau, Erholung, Grünzug, Grünzäsur, Naturschutz u. Landschaftspflege, Forstwirtschaft, Hochwasserschutz, Vorranggebiete für Windenergie	• Regionalverband Heilbronn-Franken

Tabelle 3: Plangrundlagen

2. Planerische Vorgaben

2.1 Regionalplanung

2.1.1 Regionalplan

Fichtenau und Kreßberg sind im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 als Kleinzentren klassifiziert. Kreßberg wird im Norden des Gemeindegebietes von der Entwicklungsachse Schwäbisch Hall-Crailsheim-Feuchtwangen tangiert. Die Kleinzentren liegen jedoch außerhalb dieser Entwicklungsachse.

Die Begründung zu Plansatz 2.2 "Entwicklungssachsen" lautet:

„In den Räumen zwischen den Entwicklungsachsen soll eine eigene maßvolle Entwicklung hin zu ausreichend tragfähigen Entwicklungsschwerpunkten möglich sein. Zur Stabilisierung der Bevölkerung und der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der dort gelegenen Gemeinden sind sowohl die für die örtliche Industrie und das örtliche Gewerbe benötigten Flächen als auch die für die eigene Bevölkerung erforderlichen Wohnbauflächen an dafür geeigneten Standorten innerhalb der Gemeinden organisch zu konzentrieren.“

Die Gemeinde Fichtenau ist als Kleinzentrum gem. Plansatz 2.3.4 und mit Siedlungsbereich gem. Plansatz 2.4.1 im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 festgelegt. Ebenso ist die Gemeinde Kreßberg als Kleinzentrum festgelegt.

Überdies ist Fichtenau gem. Plansatz 2.4.3.1 als „Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtung“ eingestuft. Hier ist das Symbol in Fichtenau-Neustädtlein an der Autobahn A 7 vermerkt.

Bezüglich gewerblicher Eigenentwicklung innerhalb eines Gemeindebereiches heißt es in der Begründung zu Plansatz 2.4.0:

„Bei der gewerblichen Entwicklung in Gemeinden, denen kein Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung gemäß Plansatz 2.4.3 zugewiesen werden konnte, hat sich der Bedarf vorrangig an den örtlichen Betrieben zu orientieren. Der Bedarf umfasst dabei alle Erweiterungen vorhandener Betriebe, z.B. um ihre Arbeitsweise den jeweiligen technischen Bedingungen anzupassen bzw. um neue Produktionstechniken einzusetzen, sowie innergemeindliche Verlagerungen, z.B. auch in Verbindung mit Erweiterungen bzw. im Zuge der Entflechtung städtebaulicher Konfliktbereiche.“

In der Regel werden im Rahmen der Eigenentwicklung pauschal drei bis fünf Hektar verfügbare gewerblich nutzbare Flächen für die zu erwartende Entwicklung ausreichen; hierbei werden im Regelfall aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken erhoben (...).“

2.1.2 Bevölkerungsentwicklung und Wohnflächenbedarf

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans „Fichtenau-Kreßberg“ umfasst keine Neuausweisung von neuen Wohnbauflächen. Daher wird im vorliegenden Änderungsverfahren auf eine dezidierte Berechnung auf Grundlage der (prognostizierten) Bevölkerungsentwicklung Änderung gemäß den Hinweisen zur Plausibilitätsprüfung verzichtet.

2.1.3 Bedarf an gewerblichen Flächen

Für die Gemeinden Fichtenau und Kreßberg werden keine gewerblichen Bauflächen neu aufgenommen. Daher entfallen in der vorliegenden Änderung hierfür die Ausführungen zum Bedarf an gewerblichen Flächen.

2.2 Bauleitplanung

2.2.1 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Fichtenau wurde 2013 vom Planungsbüro Godts erstellt.

3. Verkehr

Keine Änderungen im Zuge dieses Verfahrens.

4. Technische Infrastruktur

Keine Änderungen im Zuge dieses Verfahrens.

5. Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Keine Änderungen im Zuge dieses Verfahrens.

6. Flächen für Gemeinbedarf

Keine Änderungen im Zuge dieses Verfahrens.

7. Grünflächen

Keine Änderungen im Zuge dieses Verfahrens.

8. Besondere Flächenbindungen

Keine Änderungen im Zuge dieses Verfahrens.

UMWELTBERICHT

GEMEINDE FICHTEAU

1. Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplanes

Im Zuge des vorliegenden Änderungsverfahrens soll in der Gemeinde Fichtenau eine Sonderbaufläche für das Natur-Resort in Bernhardsweiler neu aufgenommen werden.

1.1 Neuausweisungen

Folgende Fläche wird **in diesem Verfahren neu aufgenommen** (schraffierte Darstellung mit Bezeichnung):

Nr.	Bezeichnung	Gegenstand der Ausweisung Bemerkungen	Fläche in ha		
			W	M	G
A	„Natur-Resort Fichtenau“ in Bernhardsweiler	Neuausweisung einer Sonderbaufläche	-	-	SO (0,6)

Tabelle 4: Neuausweisungen (Fichtenau)

1.2 Nachrichtliche Übernahmen

Im Zuge der vorliegenden 5. Änderung erfolgen **keine nachrichtlichen Übernahmen** rechtskräftiger Bebauungspläne oder von inzwischen in Kraft getretene sowie aus dem Flächennutzungsplan entwickelter Satzungen.

1.3 Berichtigungen

Im Zuge der vorliegenden 5. Änderung erfolgen **keine Berichtigungen** rechtskräftiger Bebauungspläne nach Aufstellung gem. § 13a BauGB.

1.4 Bisher genehmigte Flächen

Nr.	Bezeichnung	Gegenstand der Ausweisung Bemerkungen	Fläche in ha		
			W	M	G
-	„Bürgerwiesen“ in Wildenstein	Wohnbaufläche	5,5	-	-
-	„Schloßwiesen, 2. Erweiterung“ in Lautenbach	Wohnbaufläche	1,7	-	-
-	„Südliche Lange Äcker, 2. Erw.“ in Unterdeufstetten	Wohnbaufläche	0,4	-	-
-	„Südliche Lange Äcker, 3. Erw.“ in Unterdeufstetten	Wohnbaufläche <i>Fläche wird derzeit teilweise überplant</i>	2,9	-	-

-	Sondergebiet „Kleintierzucht“ in Oberdeufstetten	Sonderbaufläche „Kleintierzucht“	-	-	SO (1,1)
-	Sondergebiet Windkraftanlagen „Bernhardsweiler Ost“ in Bernhardsweiler	Sonderbaufläche „Windkraftanlagen“	-	-	SO (4,6)
-	Sondergebiet „Erholung“ in Matzenbach	Sonderbaufläche „Erholung“	-	-	SO (1,9)
-	„Photovoltaik-Freiflächenanlage Langer Berg“ in Krettenbach	Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaik	-	-	SO (16,3)
-	„Photovoltaik-Freiflächenanlage Langer Berg II“* in Krettenbach	Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaik	-	-	SO (2,1)
-	„Grüne Tankstelle Fichtenau/Dinkelsbühl“ in Neustädtlein	Sonderbaufläche für E-Tankstelle	-	-	SO (2,6)

Tabelle 5: Bisher im Flächennutzungsplan genehmigte Flächen (Fichtenau)

**Hinweis: Die Bezeichnung und Darstellung zum Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Langer Berg III“ erfolgte im Rahmen der 3. Änderung nur informativ, das Plangebiet gilt gem. § 35 BauGB als privilegiert. Das Bebauungsplanverfahren ist bislang nicht abgeschlossen.*

1.5 Verfügbare Flächen

In Kraft getretene Bebauungspläne und sonstige Satzungen der Gemeinde mit noch **verfügbaren Flächen**, die in die **Bilanzierung** einfließen müssen (vollflächige Darstellung mit Bezeichnung):

Nr.	Bezeichnung	Gegenstand der Ausweisung Bemerkungen	Fläche in ha		
			W	M	G
-	BP „Gewerbegebiet Schnepfenstange“ in Wildenstein	Gewerbe- und Mischgebiet ca. 0,8 ha MI, überbaut ca. 2,9 ha GE, 65% überbaut <i>Fläche wird derzeit teilweise zur Ausweisung eines Mischgebiets im § 13a-Verfahren überplant</i>	-	-	1,0
-	BP „Mühläcker“ in Matzenbach	Allgemeines Wohngebiet und Dorfgebiet ca. 1,4 ha WA überbaut, ca. 0,5 ha MD 80 % überbaut	-	0,3	-
-	BP „Ortsmittelpunkt Dorfentwicklung Teil I, 1. Änd.“ in Unterdeufstetten	Dorfgebiet ca. 1,7 ha, 95 % überbaut	-	0,1	-
-	BP „Promenadenweg, 2. Erw.“ in Wildenstein	Allgemeines Wohngebiet ca. 4,3 ha, 50 % überbaut	2,2	-	-
-	BP „Promenadenweg“ in Wildenstein	Allgemeines Wohngebiet ca. 3,0 ha, 92 % überbaut	0,3	-	-

-	BP „Sandgrube, 2. Änderung“ in Unterdeufstetten	Allgemeines Wohngebiet ca. 0,9 ha, 85 % überbaut	0,2	-	-
-	BP „Schindersfeld“ in Unterdeufstetten	Allgemeines Wohngebiet ca. 3,1 ha, 0 % überbaut	3,1		
-	BP „Südliche Lange Äcker, 1. Erw., 1. Änd.“ in Unterdeufstetten	Allgemeines Wohngebiet ca. 3,3 ha, 70 % überbaut	1,0	-	-
-	BP „Ziegelfeld II“ in Wäldershüb	Allgemeines Wohngebiet ca. 0,6 ha, 50 % überbaut	0,3	-	-
-	BP „Hahnenbergweg, 1. Änd.“ in Matzenbach	Allgemeines Wohngebiet ca. 3,2 ha, ca. 28 % überbaut	2,3	-	-
-	BP „Birkach, 1. Änd.“ in Bernhardsweiler	Dorfgebiet ca. 1,0 ha, 80 % überbaut	-	0,2	-
-	BP „Badfeld, 2. Erw.“ in Wildenstein	Allgemeines Wohngebiet ca. 2,0 ha Allgemeines Wohngebiet, ca. 0 % überbaut	2,0	-	-
-	BP „Völkermühle-Fichtenhof, 1. Änd.“ in Völkermühle	Allgemeines Wohngebiet und Dorfgebiet ca. 3,2 ha, 96 % überbaut	0,1	-	-
-	BP „Lohhaus“ in Wildenstein	Allgemeines Wohngebiet ca. 0,7 ha, 30 % überbaut	0,5	-	-
-	BP „Ziegelfeld III“ in Wäldershüb	Allgemeines Gewerbegebiet ca. 0,5 ha, 60 % überbaut	0,2	-	-
-	BP „Gewerbegebiet Schnepfenstange, 1. Erweiterung“ in Wildenstein	Gewerbegebiet ca. 1,3 ha, davon 0,6 ha SO Feuerwehr (überbaut) 25 % überbaut	-	-	0,5
-	BP „Interkommunaler Gewerbepark Bergbronn“ in Bergbronn	Gewerbegebiet ca. 4,5 ha (Flächenanteil Gde Fichtenau), 0 % überbaut	-	-	4,5
	Bebauungsplan „Östliche Lange Äcker“ in Unterdeufstetten	Allgemeines Wohngebiet, ca. 1,5 ha, Fläche unbebaut	1,5	-	-
-	Ergänzungssatzung „Quellenstraße“ in Oberdeufstetten	ca. 0,1 ha, 50 % überbaut	-	0,1	-
-	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Gunzach“ in Gunzach	ca. 4,3 ha, 0,3 ha Ergänzungsflächen zu 40 % überbaut	-	0,2	-
-	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Buckenweiler Straße Nord“ in Lautenbach	ca. 1,3 ha, 0,6 ha Ergänzungsflächen zu 30 % überbaut	-	0,4	-
-	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Lange Straße Nord“ in Wildenstein	ca. 2,7 ha, 0,7 ha Ergänzungsflächen 0 % überbaut	-	0,7	-
-	Abrundungssatzung „Lautenbach“ in Lautenbach	ca. 0,2 ha, 70 % überbaut	-	0,1	-

-	Abrundungssatzung „Krettenbach - Mittelfeld“ in Krettenbach	Allgemeines Wohngebiet ca. 0,6 ha, 60 % überbaut	0,2	-	-
-	Abrundungssatzung „Kohlbergweg“ in Großenhub	Allgemeines Wohngebiet ca. 0,3 ha, 20 % überbaut	0,2	-	-

Tabelle 6: Verfügbare Bauflächen (Fichtenau)

1.6 Herausnahmen

Im Zuge der 5. Änderung erfolgen in Fichtenau **keine Herausnahmen**.

1.7 Abgleich mit dem ermittelten Flächenbedarf

	W	M	G
Berechneter relativer Bedarf gemäß Kap. 2.1.2 & 2.1.3 der Begründung	-	-	5,0
Summe ermittelter Flächenreserven gemäß Kap. 1.1.2 bis 1.1.5	24,5	2,1	6,0
Ermittelter absoluter Bedarf als Zwischenergebnis	-	-	-
Summe ermittelter, geplanter Flächenänderungen gemäß Kap. 1.1.1 und 1.1.6	-	-	SO (0,6)
Flächensaldo in Fichtenau nach Abgleich mit ermittelten Werten in ha (Angaben nach Umlegung der M-Flächen)	-	-	-

Tabelle 7: Abgleich Flächenbedarf (Fichtenau)

Bewertung

Die vorgesehene Neuausweisung einer Sonderbaufläche soll dem Bauvorhaben eines Natur-Resorts am Ortsrand von Bernhardsweiler dienen.

Grundsätzlich ist die Versorgung mit **Wohnbauflächen** in der Gemeinde Fichtenau gegeben, weshalb nun auf einen dezidierten Flächenabgleich sowie einer Wohnbauflächenbedarfsberechnung in Kap. 2.1.2 der Begründung im Rahmen der vorliegenden Planung verzichtet wurde. Vor einer Aufnahme neuer Flächen sind die vorhandenen Flächen einer Nutzung zuzuführen oder entsprechend zu reduzieren. Mit dem vorliegenden Änderungsverfahren sind keine Änderungen bei Wohnbauflächen oder gewerblichen Bauflächen verbunden.

1.8 Innerörtliche Potenzialflächen

Die Gemeinde ist stetig bemüht nicht umgesetzte innerörtliche Flächen zu ermitteln und entsprechenden Nutzungen zuzuführen. Falls erforderlich werden hierzu bestehende Bebauungspläne geändert und den heutigen Bedürfnissen angepasst oder neue Satzungen aufgestellt. Allerdings ist eine Einflussnahme der Kommune in Hinblick auf eine Umsetzung von privaten innerörtlichen Potenzialflächen und Verdichtungsmöglichkeiten lediglich eingeschränkt möglich.

Hinweis: Die innerörtlichen Potentiale sind unter Kapitel 1.5 aufgeführt und in die Flächenbilanz mit eingerechnet.

1.9 Standortalternativen

Für die Neuaufnahme der Sonderbaufläche bietet sich das Plangebiet aufgrund seiner Lage am Ortsrand und dem bestehenden Siedlungszusammenhang an. Der Standort ergibt sich zunächst aus der grundsätzlichen Flächenverfügbarkeit. Ferner stellt das geplante Bauvorhaben ein zusätzliches Freizeitangebot (Übernachtungsmöglichkeiten und Freizeitgestaltung mit Alpakas) im Gemeindegebiet dar. Die Erholungsfunktion erhöht sich zudem durch Einbindung und Nutzung des örtlichen Feldwegenetzes der Gemeinde, welches direkt an den Geltungsbereich angrenzt. Die Errichtung öffentlicher Erschließungsanlagen (Straßen, Stellplätze, etc.) ist im Zusammenhang mit dem geplanten Bauvorhaben nicht erforderlich. Das mit der Neuaufnahme verbundene Bauvorhaben ist gem. § 12 BauGB zudem vorhabenbezogen, womit andere Nutzungen somit ausgeschlossen sind.

1.10 Ausgleichsmaßnahmen im Flächennutzungsplan

Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung bei konkreten Bauflächen ermittelt und bilanziert.

A „Natur-Resort Fichtenau“ in Fichtenau-Bernhardsweiler

A.1 Ziel und Zweck der Flächenausweisung

Mit der vorliegenden Neuausweisung und des von der Gemeinde Fichtenau parallel aufgestellten, vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Ferienwohnanlage in Bernhardsweiler geschaffen werden. Somit sind keine anderen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs möglich.

Das „Märchenhafte Natur-Resort Fichtenau“ soll hierbei sieben Ferienhäuser (ca. 20-30 m² Nutzfläche), ein zentrales Verwaltungsgebäude, welches unter anderem als Rezeption und Kiosk dienen soll, sowie Freianlagen wie einen Grill- und Spielplatz umfassen. Ferner ist die Haltung von Alpakas geplant. Das Angebot für Besucherinnen und Besucher soll hierbei neben Übernachtungsmöglichkeiten Freizeitangebote wie Alpaka-Wanderungen oder das Ausrichten von Kindergeburtstagen umfassen. Ein dauerhaftes Wohnen am Standort ist nicht beabsichtigt.

Das westlichen Plangebiet, welches vorwiegend als Erschließungsbereich fungiert, ist im Flächennutzungsplan bereits als gemischte Baufläche dargestellt. Da im Gegensatz dazu das östliche Plangebiet, außerhalb des bestehenden Ortsrands dem unbeplanten Außenbereich zuzuordnen ist, erfordert die Realisierung des Bauvorhabens die Durchführung einer kommunalen Bauleitplanung. Daher wird mit der vorliegenden Planung der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Fichtenau entsprechend geändert und das Plangebiet als Sonderbaufläche neu aufgenommen.

Der geplante Standort für das Bauvorhaben umfasst das Flurstück Nr. 1528 und befindet sich in Familienbesitz der aus Fichtenau stammenden Vorhabenträger.

A.2 Planerische Vorgaben

A.2.1 Regionalplanung

Der westliche Geltungsbereich ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplans „Heilbronn-Franken 2020“ bereits als bestehende *Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (überwiegend)* ausgewiesen. Der östliche Teil des Geltungsbereichs ist nicht als Siedlungsfläche dargestellt. Allerdings befindet sich die Fläche innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Erholung gem. Plansatz 3.2.6.1.

Vorbehaltsgebiete sind generell Grundsätze der Raumordnung. Hierzu gab es ein Grundsatzurteil. Grundsätze der Raumordnung sind anders als Ziele der Raumordnung der Abwägung zugänglich. Vorliegend handelt es sich entgegen der Bezeichnung im Regionalplan um einen Grundsatz der Raumordnung.

Beurteilung

Mit der Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Ferienwohnanlage geschaffen werden. Die Flächengröße umfasst (insgesamt) ca. 0,8 ha. Das Bauvorhaben bietet die Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung. Somit handelt es sich um eine geplante Nutzung, die dem Vorbehaltsgebiet für Erholung dient. Bislang befinden sich innerhalb der Fläche jedoch keine speziellen Nutzungen, die der Erholung dienen. Auch werden die im räumlichen Umfeld des Plangebiets gelegenen Nutzungen, u. a. der Sportplatz im Norden sowie der ‚Brettenweiher‘ im Osten, aufgrund der bestehenden Entfernungen von über 200 m zum Plangebiet nicht beeinträchtigt. Auch werden keine Wegebeziehungen für Fußgänger oder Radfahrer im Rahmen der Planung tangiert.

Zudem befindet sich die Fläche innerhalb eines Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen gem. Plansatz 3.3.2.

Beurteilung

Das *Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (VBG)* streckt sich von Neustädtlein im Norden der Gemeinde über Wildenstein bis in den Süden nach Unterdeufstetten.

Die vorliegende Planung beeinträchtigt die Grundsätze des Regionalplanes nicht. Im Rahmen des konkreten Bauvorhabens ist das Thema zu beachten und Ausführungen hierzu zu treffen.

A.2.2 Bauleitplanung

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan „Fichtenau-Kreßberg“ wurde im Jahr 2013 von Planungsbüro Godts erstellt. Der östliche Teil des Geltungsbereichs ist im Landschaftsplan als bestehende Wohnbaufläche ausgewiesen. Hingegen ist der westliche Teil des Geltungsbereichs als Siedlungsbereich (gewachsenes Dorfgebiet) mit einzelnen Gehölzen (Hecken) dargestellt. Weiterhin sind für die Fläche keine Maßnahmen eingetragen.

Der östliche Teil des Geltungsbereichs ist bereits als geplante Siedlungsfläche im Landschaftsplan dargestellt.

ng
raße"

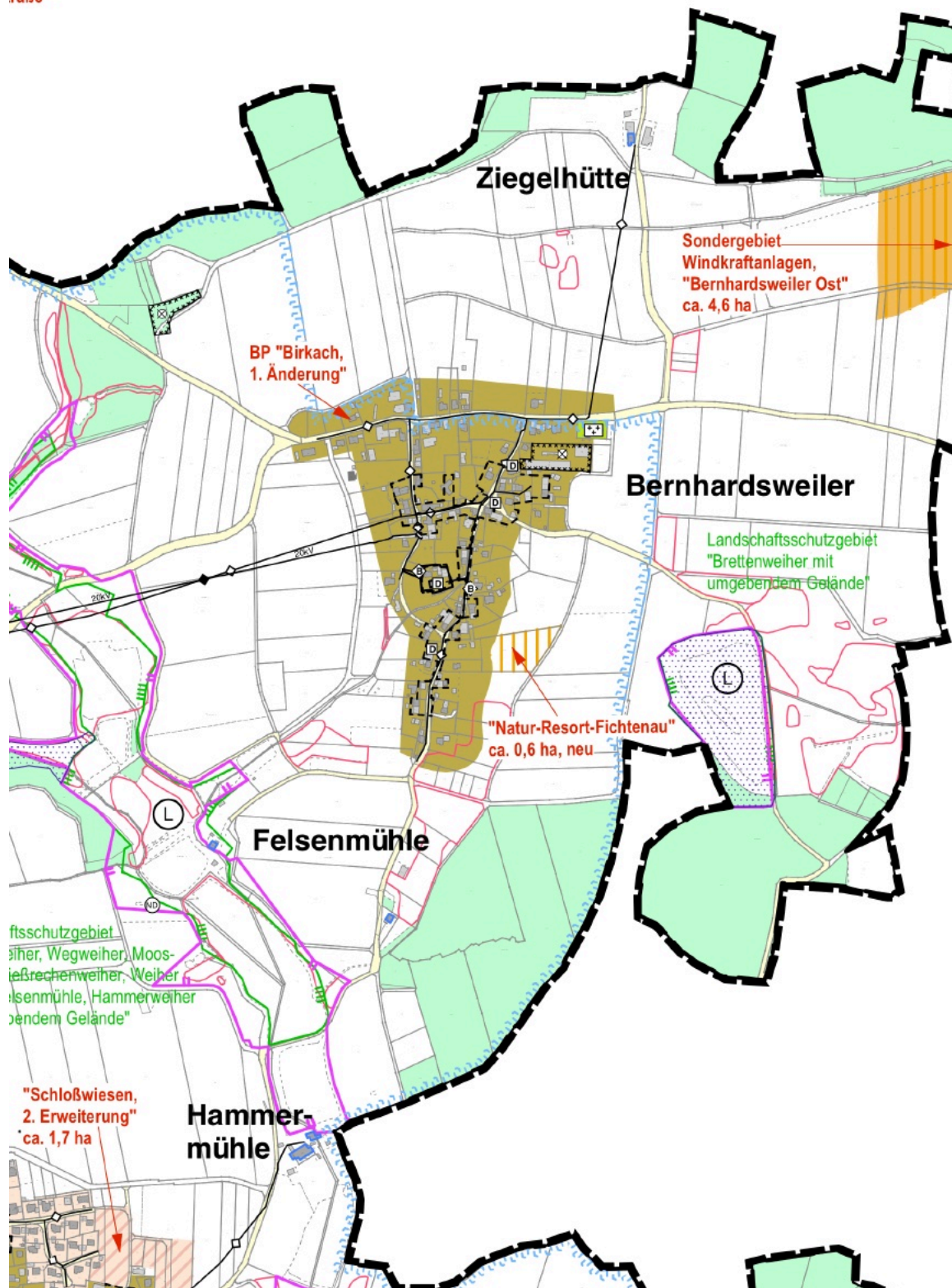


Bild 1: FNP "Fichtenau-Kreßberg, 5. Änderung", Ausschnitt Fichtenau 1:10.000

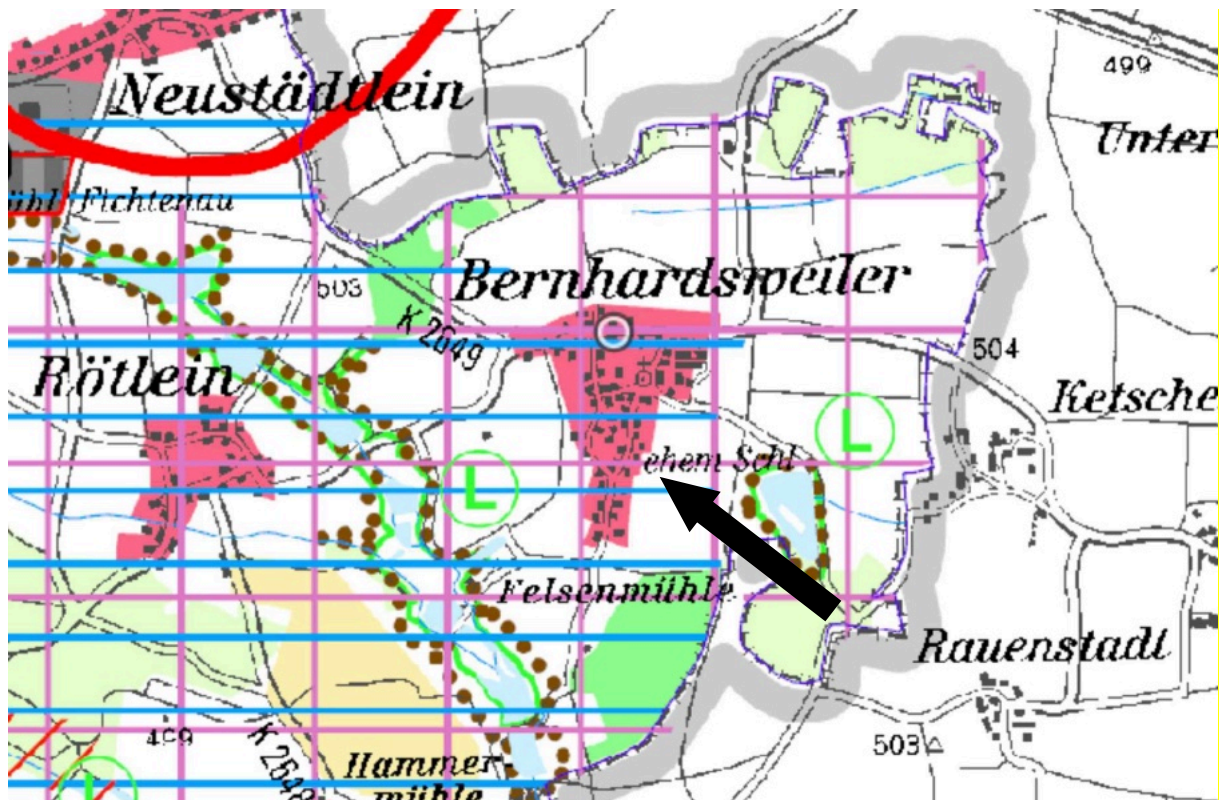


Bild 2: Regionalplan „Heilbronn-Franken 2020“, Ausschnitt Fichtenau, 1:20.000

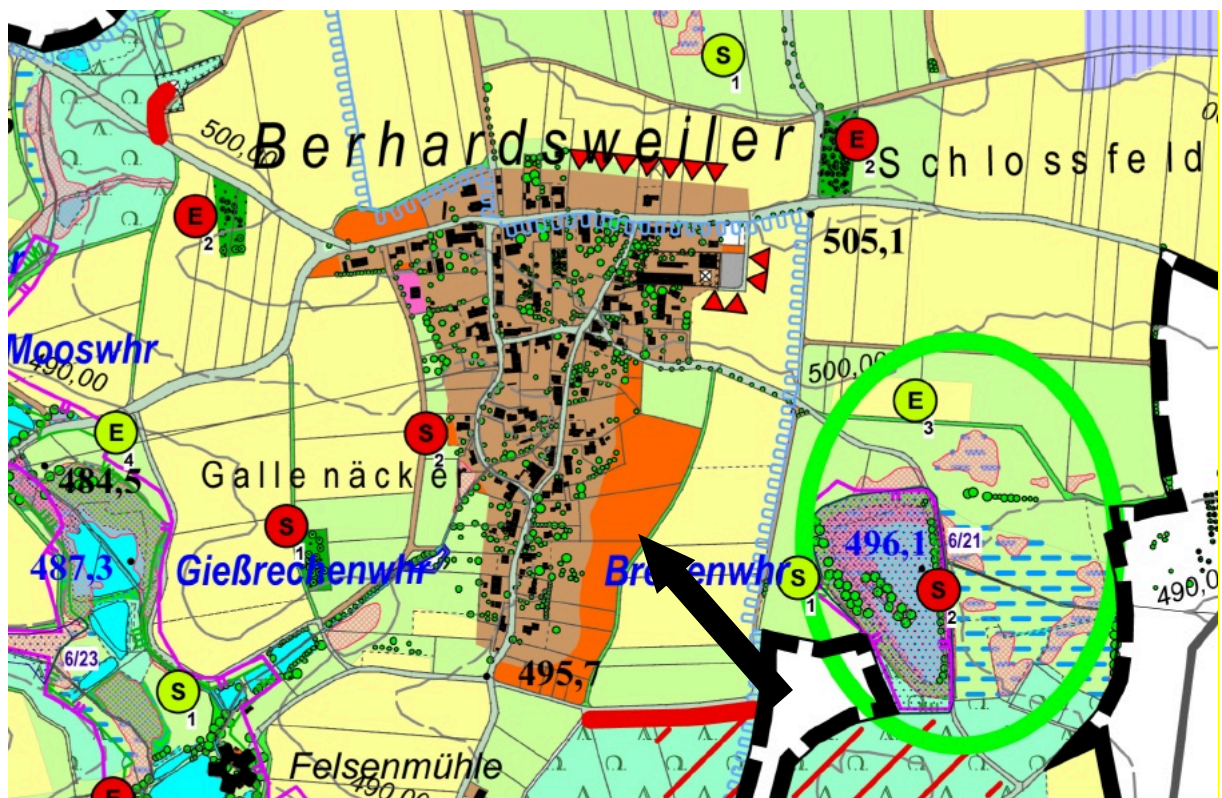


Bild 3: Landschaftsplan, Ausschnitt Fichtenau, 1:10.000

A.3 Schutzvorschriften und Restriktionen

Schutzvorschriften		Betroffenheit direkt/indirekt
Natura 2000-Gebiete/FFH und Vogelschutzgebiete		Östlich zum Plangebiets (in 200 m Entfernung) befindet sich • FFH-Gebiet „Rotachtal“ Nr. 6927341 liegt 200 m östlich, keine Betroffenheit zu erwarten
Lebensraumtypen nach FFH-Richtlinie außerhalb FFH-Gebiete		• keine Betroffenheit
Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Naturdenkmale		Östlich zum Plangebiets (in 200 m Entfernung) befinden sich, wozu keine Betroffenheit zu erwarten ist: • LSG „Brettenweiher und umgebendem Gebiet“ Nr. 1.27.068 bzw. • Naturdenkmal Nr. 127-9002000366 „Brettenweiher“
Geschützte Biotope		Südlich (in 50 m Entfernung) befindet sich folgendes Biotop: • kartierte Mähwiese „Mähwiese südsüdwestlich Bernhardsweiler“ (Nr. 6500012746117266)
Geschützte Tiere und Pflanzen		• Im Zuge des parallellaufenden Bebauungsplanverfahrens wird derzeit eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für das Plangebiet erstellt. (Wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.)
Wasserschutzgebiete		• Plangebiet im „WSG im Rotachtal u. Gerbachtal, TB 1-16, ZV Riesgruppe“ (Nr. 136001), eine Betroffenheit ist nicht zu erwarten
Hochwasserschutz	Überschwemmungsgebiete	• kein Oberflächengewässer vorhanden • keine Betroffenheit erkennbar
	Starkregen	• Starkregenrisikomanagementkonzept (SRRM) vorliegend, danach kommt es im Plangebiet zu keinem bzw. lediglich zu geringem (<3 cm Tiefe) Starkregenabfluss
	Risikoabschätzung	• finale Risikoabschätzung und Maßnahmen zum Hochwasserschutz werden in der verbindlichen Bauleitplanung behandelt
Denkmalschutz		• westlich angrenzend innerhalb von Bernhardsweiler im Bereich der Sankt-Anna-Straße befindet sich ein archäologischer Prüffall (LAUT002M – Siedlung allg. aus dem Spätmittelalter (14. – 15. Jhdt.)) zum Plangebiet, keine Eingriffe und somit Betroffenheit durch Bauvorhaben zu erwarten • bei zufälligen Funden wird auf Regelungen gem. §§ 20 und 27 DSchG BW hingewiesen
Immissionsschutz		• keine Betroffenheit
Wald, Waldabstandflächen		• keine Betroffenheit
Landwirtschaft		• Vorbehaltsflur II, Wertstufe III (digitale Flurbilanz 2022) • Daten zur Einstufung gem. Bodenpotenzialkarte sind nicht vorhanden
Altlasten		• keine Betroffenheit

Tabelle 8: Schutzvorschriften und Restriktionen (Fläche A, Fichtenau)

A.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

A.4.1 Bestand und Prognose bei Umsetzung der Planung

Schutzgut	Bestandsanalyse	Bewertung bei Umsetzung der Planung
Mensch	- keine Erholungseinrichtungen vorhanden - Flächen werden bislang landwirtschaftlich genutzt - angrenzende Feldwege	- keine negative Beeinträchtigungen, sondern Stärkung der Erholungsfunktion durch Plangebiet zu erwarten - Wegebeziehungen bleiben erhalten - Verschiebung des Ortsrands
Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	- hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Flächen innerhalb Plangebiet - Relevanzeinschätzung schließt Vorkommen streng geschützter Arten nicht aus, daher wird derzeit eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt. <i>(Wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.)</i>	- Bauvorhaben führt stellenweise zu Bodenversiegelung und Verdichtungen - ggf. Festsetzung und Durchführung von Maßnahmen, somit können Verbotstatbestände gem. BNatSchG ausgeschlossen werden. <i>(Wird im weiteren Verfahren ergänzt.)</i>
Boden	- Bodentypen sind Pseudogley, Braunerde-Pseudogley und Pelosol-Pseudogley aus Fließerden, z. T. pleistozäner Schwemmschutt - Ausgleichsfunktion im Wasserhaushalt mittel - Filter- und Pufferfunktion gering - natürliche Bodenfruchtbarkeit mittel	- stellenweise Verdichtung oder Versiegelung des Bodens mit Funktionsverlust - mittlere Auswirkung auf Schutzgut
Fläche	- Fläche besteht aus landwirtschaftlich genutzten Flächen - Im Umfeld weitere Ackerflächen angrenzend, im Westen bestehender Ortsrand	- unversiegelte Bereiche und landwirtschaftliche Fläche gehen verloren - mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut
Wasser	- Kieselsandstein (Hassberge-Formation) als Untergrund, als Grundwasserleiter mit geringer Durchlässigkeit und mäßiger Ergiebigkeit - keine Oberflächengewässer vorhanden	- Versiegelung und Verdichtung von Flächen verhindern Einsickern von Niederschlägen - geringe Auswirkung auf das Schutzgut
Klima und Luft	Fläche als potenzielles Kaltluftentstehungsgebiet, jedoch keine signifikante Siedlungsrelevanz aufgrund der geringen Größe am Ortsrand erkennbar	- geringe Beeinträchtigung vom Kleinklima mit Umsetzung des Bauvorhabens - mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut
Landschaft	- Plangebiet am südöstlichen Ortsrand - Fläche derzeit mit landwirtschaftlicher Nutzung	- Plangebiet erweitert geringfügig den Ortsrand - geringe Bedeutung auf das Schutzgut
Kultur- und sonstige Sachgüter	Im Umfeld des Plangebiets (Bereich Sankt-Anna-Straße) befindet sich ein Bodendenkmal (Prüfnummer einer Siedlung, Nr. 109229553_0)	auf gesetzliche Regelungen gem. DSchG nach §§ 20 und 27 wird verwiesen

Tabelle 9: Bestandsanalyse/Prognose der Umweltauswirkungen (Fläche A, Fichtenu)

A.4.2 Beurteilung der Umweltauswirkungen

Nach § 1a Abs. 2 BauGB sind die Vorschriften der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Bauleitplanung anzuwenden. Darin ist festgelegt, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild vorrangig zu vermeiden sind. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind möglichst funktionsbezogen auszugleichen. Erheblich ist jede spürbar negative Veränderung. Betrachtet werden dabei Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume, Boden, Wasser, Klima, Luft sowie die Landschaft und ihre Erholungseignung. Die im Umweltbericht untersuchten Schutzgüter „Fläche“, „Mensch“ sowie „Kultur- und Sachgüter“ sind nicht Gegenstand der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Insgesamt betrachtet liegt eine erhebliche Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild und somit ein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung vor.

A.4.3 Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen auf die Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen

Es liegen keine Informationen vor, dass durch die geplante Ausweisung einer Sonderbaufläche erhebliche Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen zu erwarten wären.

A.4.4 Vorschläge für Maßnahmen

- Aus ökologischen Gründen sollen sortenreine, geschlossene Hecken aus Nadelgehölzen (z. B. Thuja) und Kirschlorbeer ausgeschlossen werden.
- Stützmauern sollen in Trockenbauweise mit Naturstein erstellt werden.
- Die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farben sollen ausgeschlossen werden.
- Verbot von Schottergärten auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen.
- *(Wird im weiteren Verfahren ggf. ergänzt.)*

A.4.5 Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften

- *(Wird im weiteren Verfahren ergänzt.)*

A.5 Planungsvarianten

A.5.1 Prognose ohne Umsetzung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante) bliebe die aktuelle Nutzung des Geländes auf absehbare Zeit erhalten. Dadurch würde die Situation bezüglich der Umweltbelange mit den in der Bestandsanalyse beschriebenen Funktionen und Belastungen unverändert bleiben.

A.5.2 Prognose für weitere Alternativen

Einschränkend ist festzuhalten, dass die Pflicht zur Prüfung von Alternativen nach den allgemeinen Grundsätzen zu beschränken ist "auf das, was (...) angemessenerweise verlangt werden kann" (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Für die Neuaufnahme der Sonderbaufläche bietet sich das Plangebiet aufgrund seiner Lage am Ortsrand und dem bestehenden Siedlungszusammenhang an. Der Standort ergibt sich

zunächst aus der grundsätzlichen Flächenverfügbarkeit. Ferner stellt das geplante Bauvorhaben ein zusätzliches Freizeitangebot (Übernachtungsmöglichkeiten und Freizeitgestaltung mit Alpakas) im Gemeindegebiet dar. Die Erholungsfunktion erhöht sich zudem durch Einbindung und Nutzung des örtlichen Feldwegenetzes der Gemeinde, welches direkt an den Geltungsbereich angrenzt. Die Errichtung öffentlicher Erschließungsanlagen (Straßen, Stellplätze, etc.) ist im Zusammenhang mit dem geplanten Bauvorhaben nicht erforderlich. Das mit der Neuaufnahme verbundene Bauvorhaben ist gem. § 12 BauGB zudem vorhabenbezogen, womit andere Nutzungen somit ausgeschlossen sind.

A.6 Fachgutachten

Im Bereich des Bebauungsplans kann vorab, anhand der Biotopausstattung, das Vorkommen europarechtlich streng geschützte Arten nicht ausgeschlossen werden. Deshalb wurde im Zuge des parallellaufenden Bebauungsplanverfahrens eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) beauftragt. Mit dem Ergebnis ist im Laufe des derzeitigen Verfahrens zu rechnen.

(Wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.)

A.7 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Vorgaben zum Monitoring werden in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) festgelegt.

GEMEINDE KREßBERG

2. Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplanes

Im Zuge des vorliegenden Änderungsverfahrens soll in der Gemeinde Kreßberg von Sonderbauflächen für Freiflächenphotovoltaikanlage in Bergertshofen neu aufgenommen werden.

2.1 Neuausweisungen

Folgende Flächen werden **in diesem Verfahren neu aufgenommen** (schraffierte Darstellung mit Bezeichnung):

Nr.	Bezeichnung	Gegenstand der Ausweisung Bemerkungen	Fläche in ha		
			W	M	G
B	„Solarpark Kreßberg“ in Bergertshofen	Neuausweisung von Sonderbauflächen für Freiflächenphotovoltaik		-	SO (13,1)

Tabelle 10: Neuausweisungen (Kreßberg)

2.2 Nachrichtliche Übernahmen

Folgender, seit der letzten Fortschreibung **rechtskräftiger Bebauungsplan** wird **nachrichtlich** in den Flächennutzungsplan **übernommen** (vollflächige Darstellung mit Bezeichnung):

Nr.	Bezeichnung	Gegenstand der Ausweisung Bemerkungen	Fläche in ha		
			W	M	G
-	BP „Obere Schanze II“ in Mariäkappel	in Kraft getreten am 28.07.2026 Allgemeines Wohngebiet ca. 1,8 ha, unbebaut	1,8	-	-

Tabelle 11: Nachrichtliche Übernahme (Kreßberg)

2.3 Berichtigungen

Folgender, seit der letzten Fortschreibung **rechtskräftige Bebauungsplan** wurden nach § 13a BauGB durchgeführt und der Flächennutzungsplan daher **berichtigt** (vollflächige Darstellung mit Bezeichnung):

Nr.	Bezeichnung	Gegenstand der Ausweisung Bemerkungen	Fläche in ha		
			W	M	G
-	VBP „Seniorenwohn- und Pflegeheim Kreßberg“ in Waldtann	in Kraft getreten am 24.03.2026 Sondergebiet für Seniorenwohnheim ca. 0,5 ha, unbebaut	-	-	SO (0,5)

Tabelle 12: Berichtigung (Kreßberg)

2.4 Bisher genehmigte Flächen

Nr.	Bezeichnung	Gegenstand der Ausweisung Bemerkungen	Fläche in ha		
			W	M	G
-	„Mittlerer Wasen“ in Marktlustenau	Wohnbaufläche	0,4	-	-
-	„Brühlbach“ in Waldtann	Wohnbaufläche	3,2	-	-
-	„Gewerbegebiet Au, 1. Erweiterung“ in Bergbronn	gewerbliche Baufläche <i>Fläche optioniert</i>	-	-	(1,6)

Tabelle 13: Bisher im Flächennutzungsplan genehmigte Flächen (Kreßberg)

2.5 Verfügbare Flächen

In Kraft getretene Bebauungspläne und sonstige Satzungen der Gemeinde mit noch **verfügbaren Flächen**, die in die **Bilanzierung** einfließen müssen (vollflächige Darstellung mit Bezeichnung):

Nr.	Bezeichnung	Gegenstand der Ausweisung Bemerkungen	Fläche in ha		
			W	M	G
-	BP „Haselhof - Mitte“ in Haselhof	Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet ca. 1,7 ha insgesamt, davon ca. 1,2 ha privat 12 % überbaut davon werden 30 % als Wohnbaufläche angerechnet	0,2	0,6	-
-	BP „Hirtenwasen, 1. Änderung“ in Waldtann	Allgemeines Wohngebiet ca. 2,1 ha, 75 % überbaut, 7 freie, private Plätze davon werden 30 % als Wohnbaufläche angerechnet	0,2	-	-
-	BP „Hofwiesen“ in Bergbronn	Allgemeines Wohngebiet ca. 0,8 ha, 60 % überbaut, 3 freie, private Plätze davon werden 30 % als Wohnbaufläche angerechnet	0,1	-	-
-	BP „Rötäcker, 1. Änd.“ in Bergbronn	Gewerbegebiet in Kraft getreten am 22.03.2002 ca. 9,7 ha, überbaut bzw. optioniert	-	-	-
-	BP „Schloßberg“ in Wüstenau	Wohngebiet ca. 1,0 ha, 90 % überbaut	0,1	-	-
-	BP „Rosenbühl II“ in Marktlustenau	Allgemeines Wohngebiet ca. 1,5 ha, 25 % überbaut bzw. verkauft 7 freie Plätze verfügbar	1,1	-	-
-	BP „Gewerbegebiet Gried“ in Waldtann	Gewerbegebiet ca. 1,2 ha, 35 % überbaut	-	-	0,8
-	BP „Gewerbegebiet Mühlfeld“ in Marktlustenau	Gewerbegebiet ca. 4,3 ha, 0 % überbaut, Fläche in Privatbesitz	-	-	4,3

-	BP „Crailsheimer Straße II“ in Haselhof	Dorfgebiet ca. 0,6 ha, 40 % überbaut	-	0,4	-
-	BP „Interkommunaler Gewerbepark Bergbronn“ in Bergbronn	Gewerbegebiet ca. 4,5 ha (Flächenanteil Gde Kreßberg), 0 % überbaut	-	-	4,5
-	BP „Bergbronner Feld, 1. Änderung und Erweiterung“ in Waldtann	Allgemeines Wohngebiet ca. 1,4 ha, unbebaut	1,4	-	-
-	BP „Bergbronner Feld, 1. Änderung und Erweiterung“ - östliche Teilfläche in Waldtann	Allgemeines Wohngebiet ca. 0,4 ha, 0 % überbaut, Fläche etwa hälftig in Privatbesitz	0,4	-	-
-	BP „Hofwiesen II“ in Bergbronn	Allgemeines Wohngebiet ca. 1,6 ha, unbebaut	1,6	-	-
-	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Rudolfsberg 2019“ in Rudolfsberg	0,3 ha Ergänzungsfläche, 50 % überbaut 1 privater, freier Platz	-	0,1	-
-	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Brunnenhäusle“ in Waldtann	0,3 ha, davon 0,2 ha Ergänzungsfläche, 0 % überbaut	-	0,3	-

Tabelle 14: Verfügbare Bauflächen (Kreßberg)

2.6 Herausnahmen

Im Zuge der 5. Änderung erfolgen in Fichtenau **keine Herausnahmen**.

2.7 Abgleich mit dem ermittelten Flächenbedarf

	W	M	G
Berechneter relativer Bedarf gemäß Kap. 2.1.2 & 2.1.3 der Begründung	-	-	5,0
Summe ermittelter Flächenreserven gemäß Kap. 2.1.2 bis 2.1.5	10,5	1,4	9,6
Ermittelter absoluter Bedarf als Zwischenergebnis	-	-	-
Summe ermittelter, geplanter Flächenänderungen gemäß Kap. 2.1.1 und 2.1.6	-	-	SO (13,1)
Flächensaldo in Kreßberg nach Abgleich mit ermittelten Werten in ha (Angaben nach Umlegung der M-Flächen)	-	-	-

Tabelle 15: Abgleich Flächenbedarf (Kreßberg)

Bewertung

Die vorgesehene Neuausweisung einer Sonderbaufläche soll der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien dienen und gleichzeitig die lokale Wertschöpfung stärken.

Grundsätzlich ist die Versorgung mit **Wohnbauflächen** in der Gemeinde Kreßberg gegeben, weshalb nun auf einen dezidierten Flächenabgleich sowie einer Wohnbauflächenbedarfsberechnung in Kap. 2.1.2 der Begründung im Rahmen der vorliegenden Planung verzichtet wurde. Vor einer Aufnahme neuer Flächen sind die vorhandenen Flächen einer Nutzung zuzuführen oder entsprechend zu reduzieren. Mit dem vorliegenden Änderungsverfahren sind keine Änderungen bei Wohnbauflächen oder gewerblichen Bauflächen verbunden.

2.8 Innerörtliche Potenzialflächen

Wohnbauflächen zur Deckung des Bedarfs stehen ausreichend zur Verfügung. Grundsätzlich versucht die Gemeinde die bestehenden innerörtliche Potenziale zu entwickeln und Lücken zu schließen. Dafür wurde eine Vielzahl an Satzungen in den vergangenen Jahren aufgestellt.

Hinweis: Die innerörtlichen Potentialflächen sind unter Kapitel 2.5 aufgeführt.

2.9 Standortalternativen

Alternative Standorte wurden bereits im Vorfeld der Planung untersucht. Das vorliegende, dreigliedrige Plangebiet folgt einer Standortprüfung für die Gemeinde Kreßberg und der Entscheidung des Gemeinderates. Entscheidend war hierbei die technisch machbare Umsetzung der Planung (u. a. Einspeisemöglichkeit) sowie Flächenverfügbarkeit bei einer gleichzeitig geeigneten Lage im Gemeindegebiet.

Eine schonendere Alternative zur angesichts der vorhandenen Infrastrukturen (Stromnetz bzw. Stromeinspeisemöglichkeit) wird nicht gesehen, womit sich für die geplanten Neuausweisung keine geeigneteren Alternativen bieten.

2.10 Ausgleichsmaßnahmen im Flächennutzungsplan

Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung für die konkrete Baufläche ermittelt und bilanziert.

B „Solarpark Kreßberg“ in Kreßberg-Bergertshofen

B.1 Ziel und Zweck der Flächenausweisung

Der Gemeinde Kreßberg liegt der Antrag eines Investors vor auf ca. 13,1 ha landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen Waldtann und Bergertshofen eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten. Hierbei erstreckt sich das Bauvorhaben auf die Flurstücke 658, 905-907 und 917.

Zwar ist das Plangebiet als eine Neuausweisung zu betrachten, jedoch lässt sich das Plangebiet in drei, räumlich differenzierte, Teilflächen unterteilen. Teilfläche 1 befindet sich nördlich des Waldfreibad Bergertshofen, wohingegen Teilfläche 3 im Süden an das Freibadgelände angrenzt. Beide Teilflächen ragen westlich bzw. südwestlich an Waldflächen heran, sodass Abstandsflächen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten sind. Teilfläche 2 befindet sich nordöstlich auf Flst. 658, südwestlich des Teilorts Bergertshofen. Somit grenzt der Geltungsbereich randlich direkt an das Landschaftsschutzgebiet Schönenbachtal an. Hierin verlaufen sowohl der gleichnamig verlaufende Schönenbach als auch die Landesstraße 1010. Diese und weitere Aspekte bezüglich der vorliegenden Neuausweisung werden innerhalb dieses Kapitels ausführlich behandelt.

Der Ausbau und die Nutzung erneuerbarer Energien fungiert als ein wesentlicher Betrag zum Klimaschutz. Gemäß § 22 des Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetzes Baden-Württemberg (KlimaG BW) liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien und der dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit.

Dazu hat die Gemeinde Kreßberg parallel die Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB in diesem Bereich zur Deckung des Bedarfs an Flächen zur Nutzung regenerativer Energien mittels einer Freiflächenphotovoltaikanlage beschlossen. Die Gemeinde Kreßberg vereinbart mit dem Vorhabensträger während des Verfahrens zudem einen Durchführungsvertrag, in dem die Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten durch den Vorhabensträger und Fristen zur Durchführung des Vorhabens geregelt werden. Auch wird hierin der Rückbau rechtlich geregelt. Zwar ist gemäß des Kriterienkataloges der Kommune eine maximale Anlagengröße von 10 ha vorgegeben und somit besteht ein Widerspruch zwischen dem kommunalen Kriterium und dem Bauvorhaben. Der Gemeinderat hat für die vorliegende Neuausweisung hiervon jedoch einer Abweichung und somit einer Ausnahme zugestimmt.

Durch das vorliegende Änderungsverfahren als vorbereitende Bauleitplanung möchte der Gemeindeverwaltungsverband die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verwirklichung des Bauvorhabens schaffen. Für das Plangebiet im Außenbereich besteht derzeit kein Baurecht. Denn gemäß § 35 Abs. 8 BauGB sind lediglich Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie im Außenbereich innerhalb eines 200-Meter-Korridors um lineare Verkehrsinfrastruktur (Autobahnen und zweigleisigen Bahntrassen) privilegiert zulässig.

B.2 Planerische Vorgaben

B.2.1 Regionalplanung

Der Geltungsbereich liegt nach Raumnutzungskarte des Regionalplans „Heilbronn-Franken 2006“ in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung gem. Plansatz 3.2.6.1.

Beurteilung

Vorbehaltsgebiete sind im Regionalplan zwar als Ziel gekennzeichnet, jedoch ein „Ziel der zweiten Kategorie“, welches der Abwägung zugänglich, jedoch mit besonderem Gewicht in diese einzustellen ist. Laut aktueller Rechtsprechung sind diese Ziele wie Grundsätze zu behandeln (im vorherigen Regionalplan waren diese auch als Grundsätze aufgenommen), womit aber ein genereller Ausschluss anderer Nutzungen jedoch nicht verbunden ist.

Gemäß kommunalen Kriterienkatalog ist den Vorbehaltsgebieten für Erholung hinsichtlich den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen.

Neben möglichen Beeinträchtigungen der landschaftlichen Erholung befindet sich das Wald-freibad Bergertshofen als Erholungseinrichtung angrenzend zum geplanten Geltungsbe-reich.

So ist im Rahmen des Bauvorhabens eine umfassende Eingrünung des Plangebiets sowie eine minimalinvasive Ausgestaltung vorgesehen. Hierdurch lassen sich mögliche optische Störungen einfach durch entsprechende Maßnahmen reduzieren. Umliegende Wegeverbindungen bleiben erhalten und sind weiterhin zur Naherholung nutzbar. Beeinträchtigungen in der Erholungsfunktion durch das geplante Bauvorhaben werden daher auf ein Mindestmaß reduziert.

Die Gemeinde misst den Belangen des Klimaschutzes mit dem Ausbau erneuerbarer Energien sowie der sich hieraus ergebenden, lokalen Wertschöpfung ein höher zu wertendes Gewicht bei. Unter Berücksichtigung der konkreten Standortbedingungen, der zeitlich befristeten und rückbaubaren Nutzung sowie der weiterhin möglichen extensiven Grünlandbewirtschaftung wird vom Gemeinderat in der Abwägung die Planung mit dem regionalplanerischen Grundsatz als vereinbar angesehen.

Zudem wird der Geltungsbereich nach aktueller Raumnutzungskarte des Regionalplans „Heilbronn-Franken 2020“ in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft gem. Plansatz 3.2.3.3 dargestellt.

Beurteilung

Es handelt sich vorliegend um Randbereiche zusammenhängender landwirtschaftlicher Nutzflächen, die zur Erzeugung von regenerativer Energie genutzt werden sollen. Für das Plangebiet hat der Investor bereits eine Einspeisezusage vom Netzbetreiber.

Es ist der Gemeinde bewusst, dass zur Realisierung des vorliegenden Projekts die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen notwendig ist. Die Gemeinde hat sich vor der Standortentscheidung im Zuge ihrer Abwägung mit den unterschiedlichen Anforderungen und Nutzungsansprüchen an die Flächen auseinandergesetzt. Unter Berücksichtigung der konkreten Standortbedingungen, der zeitlich befristeten und rückbaubaren Nutzung sowie der weiterhin möglichen extensiven Grünlandbewirtschaftung wird vom Gemeinderat in der Abwägung die Planung mit dem regionalplanerischen Grundsatz als vereinbar angesehen.

B.2.2 Bauleitplanung

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan „Fichtenau-Kreßberg“ wurde im Jahr 2013 von dem Planungsbüro Godts erstellt. Die Teilflächen 1 und 2 sind im Landschaftsplan als intensiv genutzter Acker dargestellt. Des Weiteren sind vereinzelt entlang der verlaufenden Flurwege Einzelbäume eingezeichnet. Die Teilfläche 3 sowie westliche Bereiche der Teilfläche 1 werden als Grünfläche dargestellt. Für den Geltungsbereich sind keine Maßnahmen eingetragen.

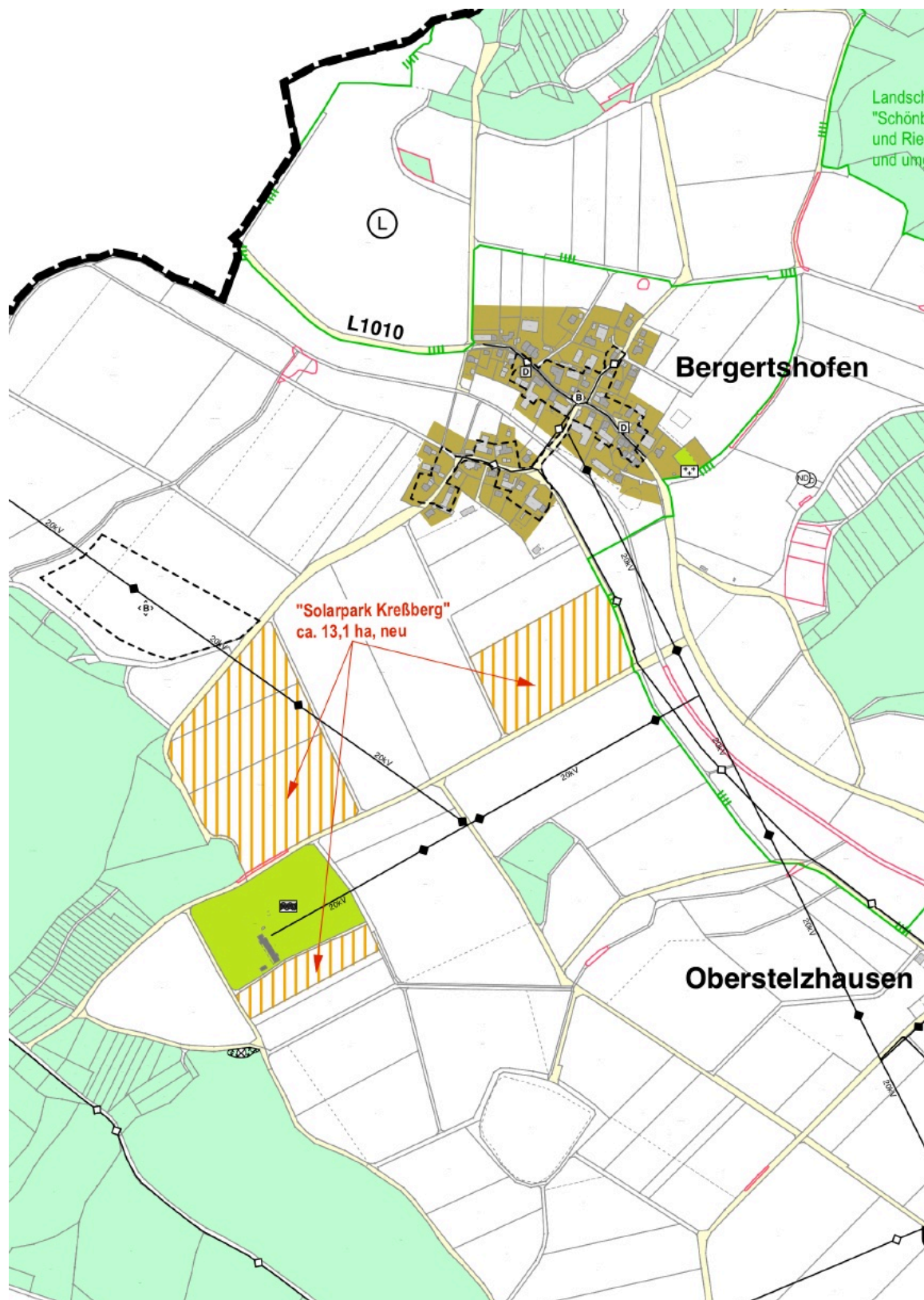


Bild 4: FNP "Fichtenau-Kreßberg, 5. Änderung", Ausschnitt Kreßberg, 1:10.000



Bild 5: Regionalplan "Heilbronn-Franken 2020", Ausschnitt Kreßberg, 1:20.000

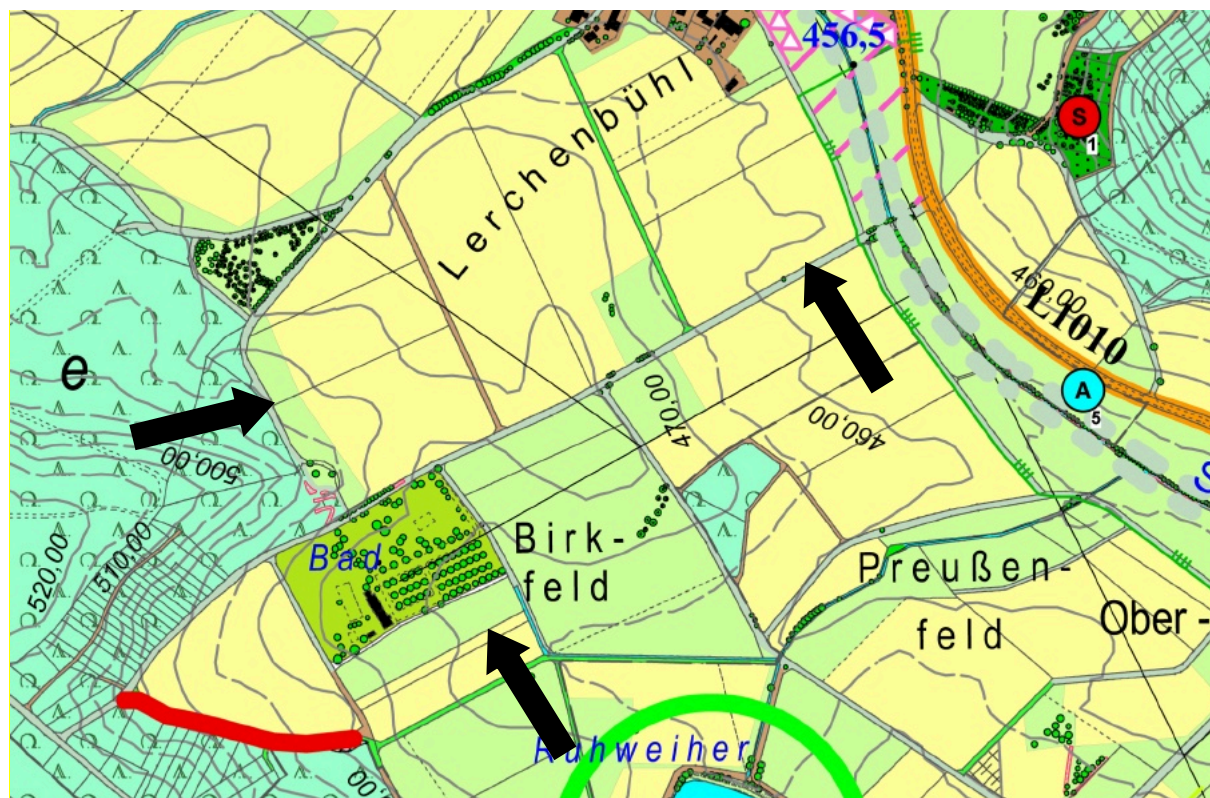


Bild 6: Landschaftsplan, Ausschnitt Kreßberg, 1:10.000

B.3 Schutzvorschriften und Restriktionen

Schutzvorschriften		Betroffenheit direkt/indirekt
Natura 2000-Gebiete/FFH und Vogelschutzgebiete		keine Betroffenheit
Lebensraumtypen nach FFH-Richtlinie außerhalb FFH-Gebiete		keine Betroffenheit
Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Naturdenkmale		Östlich (an Teilfläche 2) angrenzend befindet sich: LSG „Schönbachtal zwischen Bergertshofen und Riegelbach mit dem Hohenkreßberg und umgebenden Geländeteilen“ Nr. 1.27.079
Geschützte Biotope		Südlich (zur Teilfläche 1) befindet sich folgende Biotope: „Feldhecke am Waldfreibad S Bergertshofen“ Nr. 168271270061
Geschützte Tiere und Pflanzen		Im Zuge des parallellaufenden Bebauungsplanverfahrens wird derzeit eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für das (ganze) Plangebiet erstellt. <i>(Wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.)</i>
Wasserschutzgebiete		keine Betroffenheit
Hochwasserschutz	Überschwemmungsgebiete	keine Betroffenheit
	Starkregen	Starkregenrisikomanagementkonzept (SRRM) vorliegend, danach kommt es im Plangebiet zu keinem bzw. lediglich zu geringem (<3 cm Tiefe) Starkregenabfluss
	Risikoabschätzung	finale Risikoabschätzung und Maßnahmen zum Hochwasserschutz werden in der verbindlichen Bauleitplanung behandelt
Denkmalschutz		- im Norden (Teilfläche 1) angrenzend befindet sich ein archäologischer Prüffall (LEUK001, L6926/114-01) ‚vorgeschichtliche Grabhügel‘ zum Plangebiet, keine Eingriffe und somit Betroffenheit durch Bauvorhaben zu erwarten - bei zufälligen Funden wird auf Regelungen gem. §§ 20 und 27 DSchG BW hingewiesen
Immissionsschutz		keine Betroffenheit
Wald, Waldabstandflächen		westlich (Teilfläche 1) grenzen direkt Waldflächen bzw. südwestlich mittelbar, jedoch näher als 30 Meter, an den Geltungsbereich, Abstandsflächen gem. LWaldG und LBO sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen
Landwirtschaft		- Vorbehaltsflur I, Wertstufe II (digitale Flurbilanz 2022) - Vorbehaltspotenzial II, Wertstufe III (Bodenpotenzialkarte)
Altlasten		keine Betroffenheit

Tabelle 16: Schutzvorschriften und Restriktionen (Fläche B, Kreßberg)

B.4 Beschreibung der Umweltauswirkungen

B.4.1 Bestand und Prognose bei Umsetzung der Planung

Schutzgut	Bestandsanalyse	Bewertung bei Umsetzung der Planung
Mensch	- keine Freizeiteinrichtungen oder Nutzungen im Plangebiet - Gelände des Waldfreibads grenzt direkt an Teilflächen 1 und 3 an, jedoch durch bestehende Eingrünung entsprechend abgeschirmt - angrenzendes Wegenetz kann lokal zur Naherholung genutzt werden	- keine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion, Wegenetz bleibt erhalten - Bebauung der freien Landschaft - Maßnahmen zur Eingrünung mindern optische Auswirkungen durch das Plangebiet - geringe Auswirkungen auf Schutzgut
Tiere und Pflanzen	- landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker, Wiesen) - eine artenschutzrechtliche Prüfung wird derzeit erstellt, dessen Ergebnisse im Zuge des Bebauungsplanverfahrens zu beachten sind und ggf. im weiteren Verfahren vorliegen - Teilfläche 2 liegt randlich an einer Aue im Biotopverbund Gewässerlandschaften	- Offenland geht verloren - erforderliche Maßnahmen sind im Bebauungsplanverfahren zu behandeln und festzusetzen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen - teilweise Aufwertung durch Umwandlung in magere Wiesenfläche - umliegende Flächen werden von Planung nicht tangiert, ggf. sind Abstandsflächen (Wald, Biotope) zu berücksichtigen - geringe Auswirkungen auf Schutzgut
Boden	- Geologischer Untergrund: Stuttgart-Formation (Schilfsandstein, Dunkle Mergel) - Bodentyp: Braunerde, Pelosol, Braunerde-Pelosol und Psedeugley-Pelosol aus Fließerden, untergeordnet Bereich mit Psedogley- bzw. Gley-Kolluvium aus Abschwemmmassen - Ausgleichsfunktion im Wasserhaushalt mittel - Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe gering bis mittel - natürliche Bodenfruchtbarkeit gering bis mittel	- Verbesserung der Bodensituation durch extensives Grünland - geringfügige Versiegelungen durch geständerte Modulbauweise, d. h. ohne erheblichen Funktionsverluste - Aufwertung der Bodenfunktionen in den nicht versiegelten Bereichen - geringe Auswirkungen auf Schutzgut
Fläche	- Fläche besteht aus landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen im Umfeld des Waldfreibads - keine besondere ökologische Vernetzungsstruktur der Fläche erkennbar - weitere Ackerflächen sowie Waldflächen an westliche Teilflächen im Westen angrenzend	- kein erheblicher Eingriff, reversibler Rückbau der Module durch Rückbauverpflichtung - Umwandlung der Fläche in extensives Grünland
Wasser	- hydrologische Einheit: Kieselsandstein (Grundwasserleiter) mit mäßiger Durchlässigkeit und geringer Ergiebigkeit - keine Oberflächengewässer vorhanden, jedoch östlich von Teilfläche 2 verläuft Schönenbach, hierzu keine Betroffenheit erkennbar	- keine nennenswerte Bodenversiegelung, Niederschlagswasser kann weiterhin versickern - teilweise Verbesserung der Wasserrückhaltung durch Umwandlung von Ackerfläche in extensives Grünland - derzeit keine negative Auswirkung auf das Schutzgut zu erwarten
Klima und Luft	Plangebiet als potentiell Kalluftentstehungsgebiet, jedoch ohne Siedlungsrelevanz	- keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten - keine Betroffenheit
Landschaft	Plangebiet mit Sichtbeziehungen und Fernwirkung	Fernwirkung und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, Minderung in Außenwirkung durch Festsetzung von

		Eingrünung und Ausgestaltung von Technikgebäuden sowie Verbot einer dauerhaften Beleuchtung • geringe Auswirkungen auf das Schutzgut
Kultur- und sonstige Sachgüter	• am nordwestlichen Geltungsbereich (Teilfläche 1) befindet sich ein archäologischer Prüffall (LEUK001)	• Betroffenheit nicht erkennbar • Regelungen gem. §§ 20 und 27 DSchG sind zu beachten

Tabelle 17: Bestandsanalyse/Prognose der Umweltauswirkungen (Fläche B, Kreßberg)

B.4.2 Beurteilung der Umweltauswirkungen

Nach § 1a Abs. 2 BauGB sind die Vorschriften der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Bauleitplanung anzuwenden. Darin ist festgelegt, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild vorrangig zu vermeiden sind, nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind möglichst funktionsbezogen auszugleichen. Erheblich ist jede spürbar negative Veränderung. Betrachtet werden dabei Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume, Boden, Wasser, Klima, Luft sowie die Landschaft und ihre Erholungseignung. Die im Umweltbericht untersuchten Schutzgüter „Fläche“, „Mensch“ sowie „Kultur- und Sachgüter“ sind nicht Gegenstand der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

(Wird im weiteren Verfahren ergänzt.)

B.4.3 Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen auf die Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen

Es liegen keine Informationen vor, dass durch die geplante Ausweisung einer Sonderbaufläche erhebliche Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen zu erwarten wären.

B.4.4 Vorschläge für Maßnahmen

- Kleintiergängige Einfriedung (Ausnahme bei Tierhaltung)
- Festsetzung einer insektenfreundlichen Beleuchtung
- Auf Freiflächen unterhalb der Module wird empfohlen eine magere Wiesenfläche anzulegen und extensiv zu bewirtschaften.
- Anlagedingte Bodenverdichtungen vor Anlage des Grünlandes auflockern

B.5 Planungsvarianten

B.5.1 Prognose ohne Umsetzung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante) bliebe die aktuelle Nutzung des Geländes auf absehbare Zeit erhalten. Dadurch würde die Situation bezüglich der Umweltbelange mit den in der Bestandsanalyse beschriebenen Funktionen und Belastungen unverändert bleiben.

B.5.2 Prognose für weitere Alternativen

Alternative Standorte wurden bereits im Vorfeld der Planung untersucht. Das vorliegende, dreigliedrige Plangebiet folgt einer Standortprüfung für die Gemeinde Kreßberg und der Entscheidung des Gemeinderates. Entscheidend war hierbei die technisch machbare

Umsetzung der Planung (u. a. Einspeisemöglichkeit) sowie Flächenverfügbarkeit bei einer gleichzeitig geeigneten Lage im Gemeindegebiet.

Eine schonendere Alternative zur angesichts der vorhandenen Infrastrukturen (Stromnetz bzw. Stromeinspeisemöglichkeit) wird nicht gesehen, womit sich für die geplanten Neuausweisung keine geeigneteren Alternativen bieten.

B.6 Fachgutachten

Erforderliche Gutachten werden im Zuge der parallellaufenden, verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) erarbeitet und behandelt. Hierfür wird bereits etwa eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) derzeit ausgearbeitet. Die Ergebnisse werden *ggf. im weiteren Verfahren ergänzt*.

B.7 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Vorgaben zum Monitoring werden in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) festgelegt.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	15.09.2026
Öffentliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	02.10.2026
Auslegungsbeschluss	am	
Öffentliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom	bis
Feststellungsbeschluss	am	
Genehmigung durch das Landratsamt Schwäbisch Hall Aktenzeichen xx.xx (§ 6 Abs. 1 BauGB)	am	
Ortsübliche Bekanntmachung/Rechtswirksamkeit (§ 6 Abs. 5 BauGB)	am	

AUFGESTELLT**AUSGEFERTIGT**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Flächennutzungsplanes durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Versammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Fichtenau,
den

Fichtenau,
den

.....
Schmidt-Wagemann
(Verbandsvorsitzende)

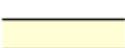
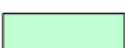
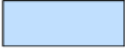
.....
Schmidt-Wagemann
(Verbandsvorsitzende)

Landratsamt Schwäbisch Hall – Fachbereich Kreisplanung, Stand 15.09.2026

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

(Anmerkung: Wird nach Feststellungsbeschluss ergänzt)

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand	bereits genehmigt	Planung neu	
			Wohnbauflächen
			Gemischte Bauflächen
			Gewerbliche Bauflächen
			Sonderbauflächen
			Gemeinbedarfsflächen
			Abgrenzung Satzungen gem. §§ 34 und 35 BauGB
			Wohnnutzung im Außenbereich
			Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
			Forstwirtschaft
			Grünflächen
			Badeplatz
			Sportplatz
			Friedhof
			Flächen zur Sicherung für die Gewinnung von Bodenschätzen
			Wasserflächen
			Ver- Entsorgungsanlagen
			Kläranlage
			Wasserbehälter
			Wasserturm
			Stromleitung oberirdisch
			Stromleitung unterirdisch
			Wasserleitung
			Breitbandleitung (Backbone)
			Wasserschutzgebiet Zone I, II und III

		Landschaftsschutzgebiet
		Naturschutzgebiet
		FFH-Gebiet
		Umgrenzung von Flächen, die im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst sind
		Naturdenkmal
		nach § 33 NatSchG und § 30a LWaldG geschütztes Biotop
		Bodendenkmal bestätigt / Prüffall
		Bau- und Kunstdenkmal bestätigt / Prüffall
		Konzentrationsflächen für Windenergieanlagen (nachrichtliche Übernahme des sachlichen Teil-FNP "Windenergie Fichtenau-Kreßberg, 1. Änderung" v. 16.07.2021)
		Windenergieanlage - in Betrieb
		Gemeindegrenze
		Grenze Verwaltungsraum