

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft

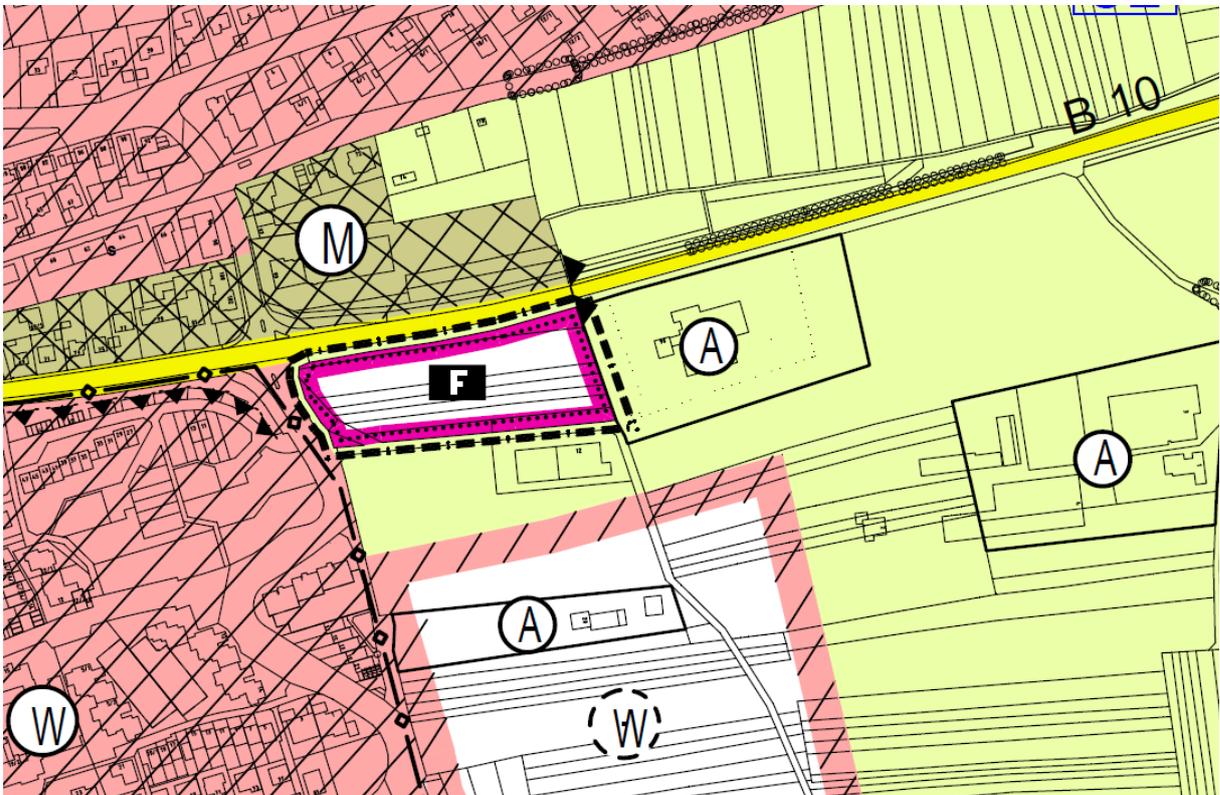
Mühlacker

Ötisheim



## „Flächennutzungsplan 2025 Mühlacker–Ötisheim 2. Änderung Feuerwache Senderhang in Mühlacker“

### Begründung



Stand: 15.09.2016

---

**INHALTSVERZEICHNIS**

---

<b>1.</b>	<b>AUSGANGSLAGE</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION</b>	<b>4</b>
2.1	Landes- und Regionalplanung	4
2.2	FNP	5
<b>3.</b>	<b>BEGRÜNDUNG ZUR FLÄCHENAUSWAHL</b>	<b>5</b>
3.1	Anlass der Planung	5
3.2	Alternative Bauflächen	6
3.3	Ziel und Zweck der Planung	8
3.4	Vorbereitende Bauleitplanung	8
<b>4.</b>	<b>PLANDARSTELLUNG</b>	<b>8</b>
<b>5.</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</b>	<b>9</b>
<b>6.</b>	<b>ARTEN UMWELTBEZOGENER INFORMATIONEN</b>	<b>10</b>
6.1	Hubert Haller, Planungsbüro für Landschaftsökologie: Landschaftsplan und Umweltbericht zum Flächennutzungsplan FNP 2025 der VVG Mühlacker-Ötisheim, Karlsruhe 2012 (Steckbriefe siehe Anlage 1 zum Umweltbericht).	10
6.2	Thomas Köberle, Büro für Landschaftsökologie: Grobeinschätzung der ökologischen Gegebenheiten, Mühlacker 2013 (siehe Anlage 2 zum Umweltbericht).	10
6.3	Thomas Köberle, Büro für Landschaftsökologie: Artenschutzfachliche Untersuchung, Mühlacker 11/2015 (siehe Anlage 3 zum Umweltbericht).	11
6.4	Vees/Partner, Ingenieurbüro für Geotechnik: Geotechnisches Vorgutachten für den Bau einer Feuerwache in Mühlacker Enzkreis (Standorte Käppele und Senderhang), Leinfelden-Echterdingen, 2014.	11
6.5	Lohr Architekten: Machbarkeitsstudie zum Neubau der Feuerwache, Karlsruhe 2014.	11

---

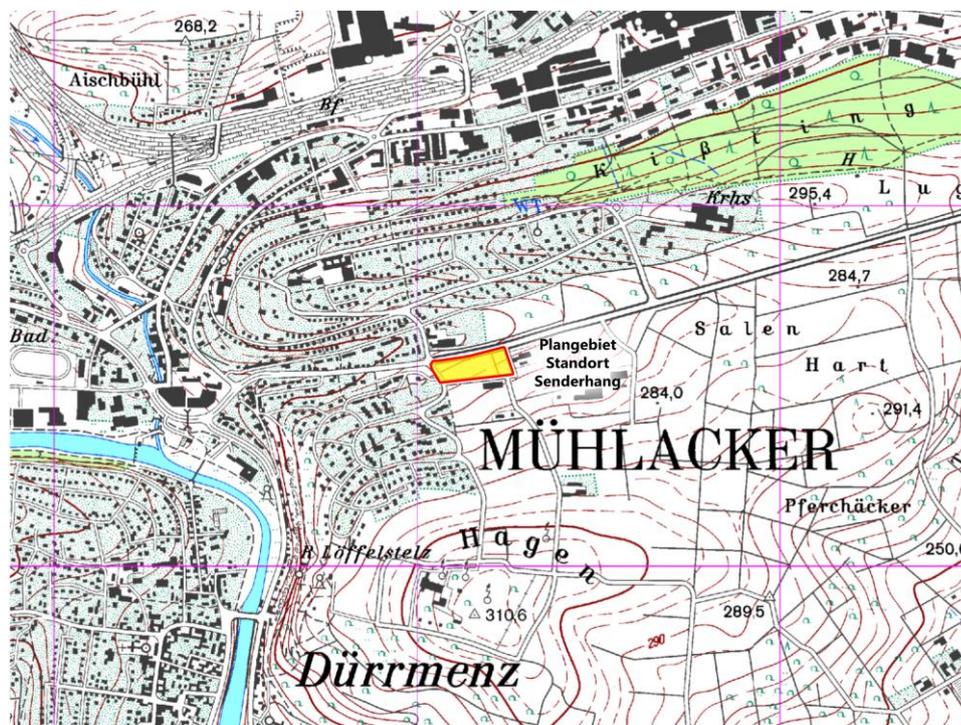
6.6 Müller-BBM: Machbarkeitsstudie zum Neubau einer Feuerwache Voruntersuchung des Lärms in der Nachbarschaft Bericht Nr. M115629/01	11
6.7 Müller-BBM: Machbarkeitsstudie für den Neubau einer Feuerwache in Mühlacker. Voruntersuchung des Lärms in der Nachbarschaft für zwei zusätzliche Standorte (Höhe Krankenhaus/B10, Planegg München 2016.	11
<b>ANLAGE UMWELTBERICHT ENTWURF VOM MAI 2016</b>	<b>12</b>

---

## 1. Ausgangslage

Die Stadt Mühlacker plant im Bereich Senderhang, südlich der B 10, am östlichen Stadteingang, die Darstellung einer Fläche für einen neuen Standort der Feuerwache. Um ein ausreichendes Flächenpotenzial für den zukünftigen Feuerwehrstandort zu gewährleisten sollen hierfür insgesamt 0,97 ha landwirtschaftliche Flächen beansprucht werden.

Abbildung 1: Übersichtsplan Plangebiet „Feuerwache Senderhang“



## 2 Planungsrechtliche Situation

### 2.1 Landes- und Regionalplanung

#### Landesentwicklungsplan 2002

5.3.2 (Z): Für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeignete Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlagen geschont werden. Sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.

#### Regionalplan 2015 Nordschwarzwald

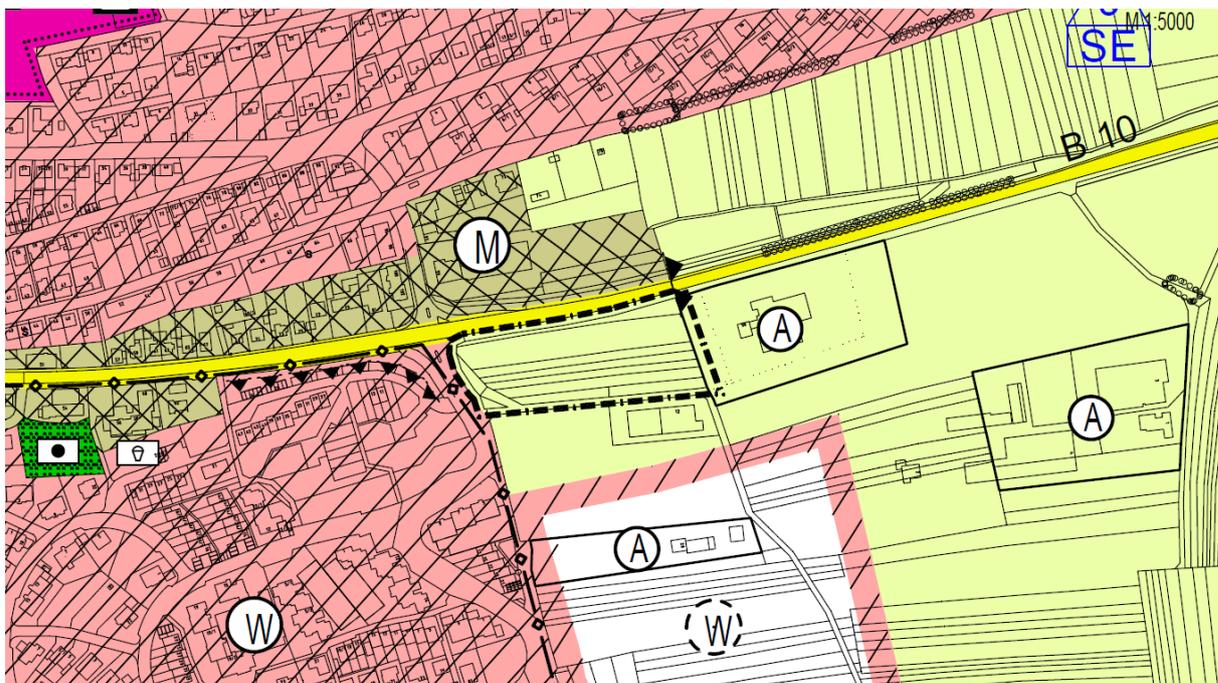
Der Regionalplan 2015 Nordschwarzwald legt die Fläche als Vorbehaltsbereich für den Bodenschutz fest.

Der Teilregionalplan Landwirtschaft ist derzeit in Planung. Er sieht im Planbereich keine Festlegung vor.

## 2.2 FNP

Der wirksame Flächennutzungsplan 2025 stellt den Bereich entsprechend der bestehenden Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Abbildung 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 2025 inklusive Geltungsbe-  
reich der 2. Änderung



Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

## 3. Begründung zur Flächenauswahl

### 3.1 Anlass der Planung

Anlass der 2. Änderung ist die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche der Zweckbestimmung Verwaltung/Feuerwache (siehe Abbildung 2).

Bereits im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans 2025 zeigte sich, dass der Standort der Feuerwache im Bereich Käppele, in der Rappstraße 8 nicht mehr den heutigen Anforderungen (leichte Erreichbarkeit, gute Zu- und Abfahrtsmöglichkeit, Vermeidung der Gefährdung von Personen im Bereich der Zu- und Ausfahrten u.a.) gerecht wird.

Es wurde festgestellt, dass der derzeitige Standort aufgrund des schlechten baulichen Zustandes der Gebäude aus den 60iger Jahren sowie für eine Schaffung sinnvoller Arbeitsabläufe eine Erweiterungsmöglichkeit benötigt. Die Machbarkeitsstudie für den Neubau der Feuerwache in Mühlacker des Büros „Lohr Architekten“ hat ergeben, dass die Sanierung des bestehenden Feuerwehrhauses technisch und wirtschaftlich nicht sinnvoll ist. Die Platzverhältnisse für die Nutzung sind am bestehenden Standort nicht ausreichend. Teile der Feuerwehr wurden daher auf mehrere Standorte im Stadtgebiet ausgelagert, für Übungen wird

der Hof des Technischen Hilfswerks sowie der Schulhof des Gymnasiums mit genutzt. Für Schulungen werden auch Klassenräume angemietet.

Zunächst war es beabsichtigt, durch den Erwerb eines direkt angrenzenden Grundstückes eine Erweiterungsmöglichkeit zu schaffen.

Aus diesem Grund wurde bereits im Flächennutzungsplan 1985 der gesamte Bereich als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Diese Darstellung wurde in den wirksamen Flächennutzungsplan 2025 übernommen.

Das in den Jahren 1961/62 erbaute Feuerwehrhaus in der Rappstraße ist inzwischen stark renovierungsbedürftig. Die Gebäude entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Es bestehen sicherheitstechnische und bauliche Mängel. Auch die Platzverhältnisse für die Nutzung sind am bestehenden Standort nun nicht mehr ausreichend.

Der Neubau wird laut Feuerwehrbedarfsplan der Stadt Mühlacker (2013) erforderlich, da die Sanierung der bestehenden Feuerwache technisch und wirtschaftlich nicht sinnvoll ist.

### 3.2 Alternative Bauflächen

Feuerwehrstandorte stellen besondere Anforderungen bezüglich ihrer Erreichbarkeit durch die Feuerwehrleute (Ausrückzeit) und bezüglich der Erreichbarkeit eines Einsatzortes von der Feuerwache aus (Anfahrtszeit). Die äußerst kurze Hilfsfrist hat zur Folge, dass nur wenige Standorte überhaupt geeignet sind, weite Teile des Stadtgebiets abzudecken.

Im Rahmen der Standortsuche für eine Feuerwache wurden neben dem bestehenden Standort in der Rappstraße folgende weitere Standorte untersucht:

1. Neuer Standort in der näheren Umgebung der bestehenden Feuerwache im Bereich Käppele
2. Bereich Senderhang südlich der B10
3. Standort nördlich der B10 im Bereich des ehemaligen Opel Schott Geländes
4. Standort im Bereich des Krankenhauses südlich/nördlich der B10
5. Standort im Gewerbegebiet Lug-Osttangente
6. Standort im Gewerbegebiet Waldäcker

Wesentliches Entscheidungskriterium für die Wahl des zukünftigen Standorts ist die Erreichbarkeit aller Einsatzorte im Zuständigkeitsbereich innerhalb der gesetzlich vorgegebenen Zeit. Der neue Standort muss demnach verkehrsgünstig an einer Bundes- oder Landesstraße liegen und hier an einem geraden, übersichtlichen Streckenabschnitt. Er muss von den Feuerwehrleuten innerhalb eines vorgegebenen Zeitrahmens erreichbar sein. Die Standorte Ziegelei, Gewerbegebiet Lug-Osttangente und Gewerbegebiet Waldäcker erfüllen diese Anforderung nicht und wurden deshalb nicht weiter verfolgt.

Abbildung 3: Lage der untersuchten alternativen Standorte



Das im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Untersuchung vorgeschlagene Opel Schott Areal, nördlich der B 10, ist aufgrund seiner zu geringen Flächengröße als Feuerwehrstandort ungeeignet. Auch hier wären die Lärmbelastungen für die angrenzende Wohnnutzung nicht überwindbar.

Die Standorte südlich/nördlich der B10 im Bereich des Krankenhauses wurden nach einer Lärmuntersuchung nicht weiterverfolgt. Lärmbelastungen für den besonders sensiblen Krankenhausbereich verunmöglichen den Standort nördlich der B10 und schränken die Eignung des Standorts südlich der B 10 stark ein. Hinzu käme die Belastung durch die Einsatzgeräusche der Feuerwehrfahrzeuge auf der B10 nach Ausfahrt aus dem Gelände. Diese sind formal als Verkehrslärm weitgehend unbeachtlich, würden aber dennoch zu massiven Belastungen des sensiblen Krankenhausbereichs führen. Die isolierte Stellung als Solitär außerhalb des Siedlungskörpers wirft nicht nur städtebauliche, sondern auch Fragen der Erreichbarkeit, z.B. durch die Jugendfeuerwehr, auf.

Der Standort Käppele scheidet aus, weil er im Hochwasserfall im HQ100 liegt, so dass die Feuerwehr von den Feuerwehrleuten nicht erreicht werden könnte. Außerdem wären alle geforderten Funktionen nicht an einem Standort darstellbar. Übungshof und Lagerflächen hätten an anderer Stelle realisiert werden müssen, was unter organisatorischen Gesichtspunkten erhebliche Nachteile mit sich bringt.

Der unter feuerwehrtaktischen Gesichtspunkten einzige geeignete Standort ist deshalb der in Planung befindliche am Senderhang. Da es bei Feuerwehreinsätzen regelmäßig um Leib und Leben der Betroffenen geht kommt dem besondere Bedeutung – auch in der Abwägung etwa mit unvermeidbaren Lärmbelastungen durch den Feuerwehrbetrieb - zu.

### 3.3 Ziel und Zweck der Planung

Die Stadtverwaltung plant am Standort Senderhang die Errichtung einer Feuerwache mit Fahrzeughalle, Lager, Verwaltungsgebäude und oberirdischen Stellplätzen. Es wurde hierfür ein Raumprogramm ermittelt und Erweiterungsflächen gemäß DIN 14092-1 berücksichtigt. Um ein ausreichendes Flächenpotenzial für den zukünftigen Feuerwehrstandort zu gewährleisten sollen insgesamt 0,97 ha landwirtschaftliche Flächen beansprucht werden.

### 3.4 Vorbereitende Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt direkt an das im Flächennutzungsplan dargestellte Wohngebiet „Senderhang“ an.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB erfolgte im Wege einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen.

Die beiden Verfahren Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung sollen zur Verfahrensverkürzung parallel betrieben werden.

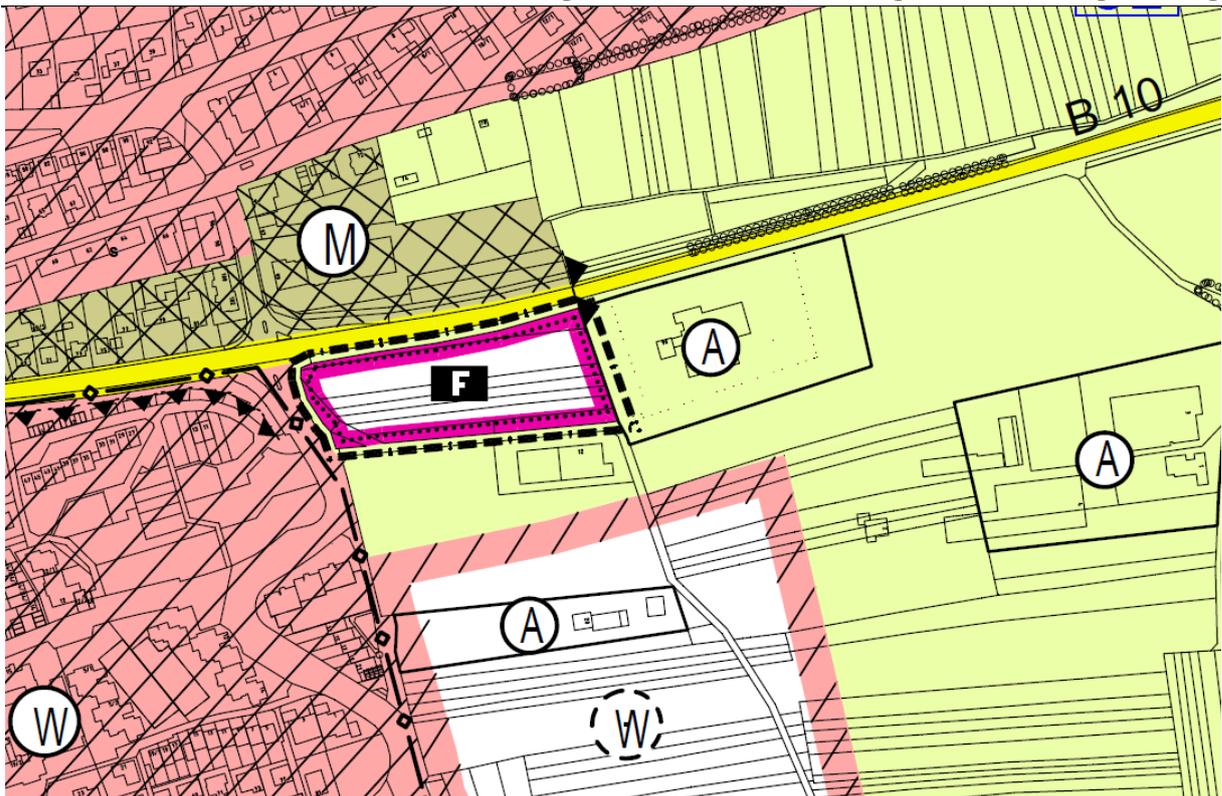
## 4. Plandarstellung

Insgesamt sollen 0,97 ha beansprucht werden.

Der Standort liegt am östlichen Stadteingang südlich der B 10. Er liegt derzeit im Außenbereich.

Im Süden des Standorts ist im wirksamen Flächennutzungsplan 2025 die Wohnbaufläche „Senderhang Ost“ geplant. Westlich grenzt das bestehende Wohngebiet Senderhang an. Im Osten grenzt eine landwirtschaftliche Hoffläche mit Wirtschafts- und Wohngebäuden an. Auch im Süden liegt ein Aussiedlerhof.

Abbildung 4: Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2025 Feuerwache Mühlacker



## 5. Auswirkungen der Planung

Der Standort am Senderhang ist nicht konfliktfrei. Insbesondere werden durch die flächenhafte Versiegelung schützenswerte Böden beansprucht, klimatisch bedeutsame Flächen für die Kaltluftentstehung und Luftaustausch sowie Flächen mit Bedeutung für den Wasserhaushalt beansprucht. Es erfolgt zudem die Beseitigung einer Streuobstparzelle. Aufgrund der in der Nachbarschaft bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe und deren Geruchs- und Staub-Emissionen können Belastungen für die am Standort arbeitenden Personen nicht ausgeschlossen werden.

Für die geplante Fläche im Bereich Senderhang liegt eine ökologische Grobeinschätzung (2014) und eine Artenschutzfachliche Untersuchung auf Bebauungsplanebene (2015) vor. Der Gutachter kommt aufgrund der Kartierung zu dem Ergebnis, dass die Fläche ein geringes artenschutzfachliches Potential aufweist. Das Gebiet weist eine Streuobstwiesenparzelle mit Höhlenbäumen und Sukzessionsgebüsch auf, die als Nistbiotope verschiedenen Vogelarten dienen. Im Falle einer Inanspruchnahme soll ein Ausgleich (Ersatzpflanzungen, Nisthilfen) stattfinden.

Gemäß den Aussagen des Umweltberichts (in Seite 10) hat das Plangebiet aufgrund der Ausprägung der Bodenfunktionen Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Standort für Kulturpflanzen (natürliche Bodenfruchtbarkeit) und Filter und Puffer für Schadstoffe eine hohe Bedeutung für das Schutzgut Boden. Gemäß Regionalplan handelt es sich um ein Vorbehaltsgebiet für den Bodenschutz. Dem Schutzgut Wasser kommt aufgrund der Bedeutung für Grundwasserneubildung, Grundwasserschutzfunktion und Ausgleichskörper im Wasserkreislauf eine mittlere Bedeutung zu. Aufgrund der Lage im Bereich von Kaltluftentstehungsflächen sowie der Luftaustauschbahn für die Frischluftzufuhr der Kernstadt hat das Schutzgut Klima/Luft hohe Bedeutung. Für das Schutzgut Arten / Biotope ist die aufgegebene Streuobstparzelle von Bedeutung. Aufgrund der vorgefundenen Brutvogelarten hat der Bereich

lediglich mittlere naturschutzfachliche Bedeutung. Die Bedeutung für das Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild) wird aufgrund visueller Empfindlichkeit in einsehbarer Hang- und Ortsrandlagen als mittel eingeschätzt.

Vorbelastungen stellen die Geruchsimmissionen benachbarter landwirtschaftlicher Betriebe dar.

Die Anzahl der am Feuerwehrstandort regelmäßig arbeitenden Personen ist insgesamt gering. Die dargestellten erheblichen Belästigungen stellen für das Feuerwehrpersonal keine Gesundheitsgefährdung sondern eine Belästigung dar, die in der Abwägung mit der Einhaltung der Hilfsfristen nicht vermeidbar ist.

Bei dem betroffenen landwirtschaftlichen Betrieb im Bereich Senderhang handelt es sich regionalplanerisch zwar um schutz- und erhaltungsbedürftigen Betriebe, nicht aber um einen entwicklungsfähigen Betrieb. Der Betrieb erfährt schon heute durch die benachbarte Wohnbebauung am Senderhang Einschränkungen in seiner Entwicklungsfähigkeit. Das im Flächennutzungsplan 2025 bereits enthaltene Wohngebiet "Senderhang Ost" befindet sich zudem in der gleichen Entfernung zum Betrieb wie die Feuerwache, obwohl es bezüglich Geruchsemissionen höhere Anforderungen stellt als eine Feuerwache. Für den landwirtschaftlichen Betrieb ergeben sich deshalb keine im Vergleich zum Status Quo weitergehenden Einschränkungen.

In der Gesamtabwägung überwiegt deshalb die Beibehaltung des Standorts aufgrund seiner feuerwehrtaktischen Erforderlichkeit.

Das Plangebiet grenzt an ein schutzbedürftiges Wohngebiet an. Im Hinblick auf die Berücksichtigung der Lärmbetroffenheit der angrenzenden Wohnbebauung sowie der Geruchsvorbelastungen (bestehender bzw. baurechtlich genehmigter) hat das Schutzgut Mensch eine hohe Bedeutung (Planungsrelevanz). Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Aufgrund der Betroffenheit von Schutzgütern mittlerer und hoher Bedeutung ist von erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung und somit von einem naturschutzrechtlichen Eingriff nach § 8 Abs. 1 BNatSchG auszugehen. Im Hinblick auf den besonderen Artenschutz nach §44 BNatSchG ist ein Eintreten von Verbotstatbeständen nicht zu erwarten bzw. vermeidbar.

## **6. Arten umweltbezogener Informationen**

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

6.1 Hubert Haller, Planungsbüro für Landschaftsökologie: Landschaftsplan und Umweltbericht zum Flächennutzungsplan FNP 2025 der VVG Mühlacker-Ötisheim, Karlsruhe 2012 (Steckbriefe siehe Anlage 1 zum Umweltbericht).

Es werden Aussagen zu möglichen Beeinträchtigungen und Maßnahmen zu deren Beseitigung oder Minderung getroffen.

6.2 Thomas Köberle, Büro für Landschaftsökologie: Grobeinschätzung der ökologischen Gegebenheiten, Mühlacker 2013 (siehe Anlage 2 zum Umweltbericht).

Es werden hier Aussagen zu einem möglichen Vorkommen artenschutzrelevanter Tier- und Pflanzenarten getroffen.

6.3 Thomas Köberle, Büro für Landschaftsökologie: Artenschutzfachliche Untersuchung, Mühlacker 11/2015 (siehe Anlage 3 zum Umweltbericht).

6.4 Veas/Partner, Ingenieurbüro für Geotechnik: Geotechnisches Vorgutachten für den Bau einer Feuerwache in Mühlacker Enzkreis (Standorte Käppele und Senderhang), Leinfelden-Echterdingen, 2014.

Es erfolgt die Einschätzung der Baugrund- und Untergrundverhältnisse. Diese wird als unproblematisch für den Bau einer Feuerwache eingeschätzt.

6.5 Lohr Architekten: Machbarkeitsstudie zum Neubau der Feuerwache, Karlsruhe 2014.

Es erfolgen Einschätzungen zum Verkehr, Schallschutz bzw. zusätzliche erforderliche Schallschutzmaßnahmen, Denkmalschutz, Kampfmittel, Flächenverfügbarkeit, Hochwasserschutz, Bodenverhältnisse u.a.

6.6 Müller-BBM: Machbarkeitsstudie zum Neubau einer Feuerwache Voruntersuchung des Lärms in der Nachbarschaft Bericht Nr. M115629/01

In der Machbarkeitsstudie erfolgte eine erste Beurteilung der beiden Standorte Im Käppele und Senderhang.

6.7 Müller-BBM: Machbarkeitsstudie für den Neubau einer Feuerwache in Mühlacker. Voruntersuchung des Lärms in der Nachbarschaft für zwei zusätzliche Standorte (Höhe Krankenhaus/B10, Planegg München 2016.

Es werden große Lärmbelastungen für die sensible Krankenhausnutzung festgestellt.

Die aufgezeigten Gutachten (unter den Ziffern 6.4 bis 6.7) werden nicht der Begründung angehängt sondern können bei Bedarf zur Einsicht angefordert werden.

Mühlacker, den 15.09.2016

A. Siegmund

**Anlage**

**Umweltbericht Entwurf vom Mai 2016**

# Flächennutzungsplan 2025 Mühlacker –Ötisheim - 2. Änderung „Feuerwache Senderhang in Mühlacker“

## Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

Entwurf Stand 31.05.2016

### Inhalt

1. Aufgabenstellung
2. Inhalt und Ziel der Flächennutzungsplanung
3. Alternative Planungsmöglichkeiten
4. Planrelevante Umweltziele und Vorgaben
5. Untersuchungsrahmen und vorliegende Umweltinformationen
6. Erfassung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Bestandsanalyse)
7. Prognose der Umweltauswirkungen bei der Plandurchführung
  - 7.1. Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter
  - 7.2. Weitere Umweltbelange
  - 7.3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
8. Prognose der Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)
9. Vorgaben der Landschaftsplanung und Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen
10. Maßnahmen zur Umweltüberwachung
11. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

### Anlagen

1. *Landschaftsplanerischer Einzelbewertung der Untersuchungsfläche Sondernutzung– Einzelhandel Senderhang-Ost (6.9 ha)*. Aus: Landschaftsplan und Umweltbericht zum Flächennutzungsplan FNP 2025 der VVG Mühlacker-Ötisheim. (Bearb. H. Haller, Planungsbüro für Landschaftsarchitektur, Karlsruhe, 2012).
2. *Geplanter Standort Feuerwehr - Grobeinschätzung der ökologischen Gegebenheiten* (T. Köberle, Büro für Landschaftsökologie, Mühlacker, Oktober 2013)
3. *Artenschutzfachliche Untersuchung zum Bebauungsplan „Feuerwache Senderhang“* (T. Köberle, Büro für Landschaftsökologie, Mühlacker, November 2015).

## 1. Aufgabenstellung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden durch die Darstellung neuer städtebaulicher Entwicklungsflächen – hier der Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Verwaltung / Feuerwache – Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Die Umweltprüfung hat die Aufgabe, die Belange von Natur und Landschaft in abwägungsrelevanter Form gemäß § 1a BauGB in die Flächennutzungsplanung zu integrieren.

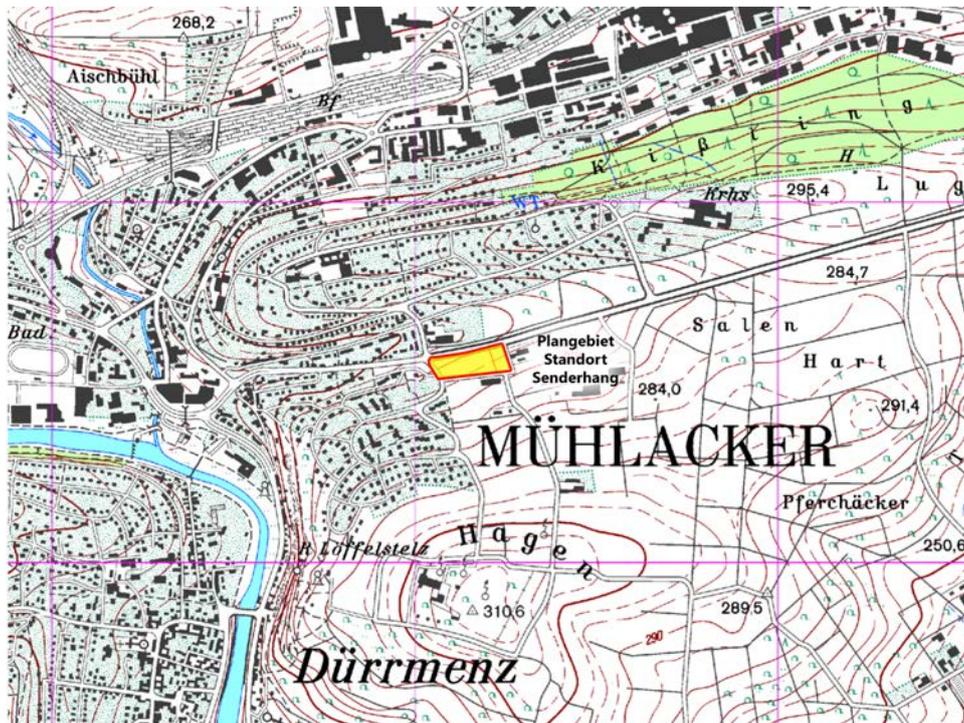


Abb. 1: Übersichtsplan mit Plangebiet „Feuerwache Senderhang“

## 2. Inhalt und Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung (Kurzdarstellung)

Anlass für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2015 der Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Mühlacker und der Gemeinde Ötisheim „Feuerwache Senderhang“ ist die Errichtung einer neuen Hauptfeuerwache in Mühlacker. Der Neubau wird laut Feuerwehrbedarfsplan (2013) der Stadt Mühlacker erforderlich, da die Sanierung der bestehenden Feuerwache am jetzigen Standort Im Käppele technisch und wirtschaftlich nicht sinnvoll ist

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan 2025 stellt den geplanten Standort der neuen Feuerwache am Senderhang als landwirtschaftliche Fläche dar. Die Darstellung der Flächennutzungsplan-Änderung erfolgt als geplante Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Verwaltung / Feuerwehr. Die Stadt Mühlacker plant hier die Errichtung einer neuen Hauptfeuerwache mit Fahrzeughalle und Werkstätten, Verwaltungs- und Sozialräumen, einem Übungsplatz, Stellplatz- und Lagerflächen. Die verkehrliche Erschließung des Standortes soll über die Einsteinstraße, die Alarm-Ausfahrt direkt über die Bundesstraße B10 erfolgen.

## Standort und Gebietscharakter

Der geplante Standort mit einer Fläche von knapp 1 ha (ca. 9.700 qm) liegt am östlichen Ortsausgang von Mühlacker südlich an der Bundesstraße B10 im Anschluss an das Wohngebiet Senderhang. Die Flächen im Gewann Mergeläcker werden landwirtschaftlich, vorwiegend als Ackerflächen, genutzt. Am südlichen Gebietsrand - entlang des Schlüsselweges - befindet sich ein Wiesenstreifen mit Streuobstbestand und Sukzessionsgebüsch.



**Abb. 2:** Abgrenzung des Plangebietes

Die Umgebung des Plangebietes nach Süden und Westen ist geprägt durch eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Feldflur mit überwiegend ackerbaulicher Nutzung, Betriebsflächen mehrerer Aussiedlerhöfe mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden und zugehörigen Hof- und Gartenflächen und einem Betrieb für Garten- und Landschaftsbau: Im Osten grenzt ein landwirtschaftlicher Aussiedlerhof mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden an das Plangebiet, im Süden ein Wirtschaftsgebäude einer weiter südlich gelegenen landwirtschaftlichen Hofstelle. Nördlich der B 10 befinden sich vorwiegend gewerbliche und Dienstleistungsnutzungen, im Anschluss daran Wohnnutzung.

Das Plangebiet liegt am Fuß eines Hanges und fällt mit ca. 8 bis 10 % Neigung nach Norden und Westen zur Bundesstraße ab. (Geländeniveau zw. 258 m und 270 m ü. NN).

## 4. Alternative Planungsmöglichkeiten

Als alternative Standortmöglichkeiten wurde der Standort (1) Im Käpfele nahe der bestehenden Feuerwache und mehrere Standorte im östlichen Stadtgebiet entlang der Bundesstraße B10 sowohl im bauplanungsrechtlichen Innenbereich als auch im Außenbereich geprüft: (2) Senderhang, (3) Opel-Schott-Areal, (4a) Standort südlich B10/ Höhe Krankenhaus, 4b Standort nördlich B10/ Höhe Krankenhaus (vergl. Plan in der Begründung zur FNP-Änderung), (5) Gewerbegebiet Lug-Osttangente, (6) Gewerbe- und Industriegebiet Waldäcker.

In einer Machbarkeitsstudie (2014) wurden die Standorte (1) und (2) geprüft: Gegenüber dem Standort „Im Käppele“ (1) am Rande des Stadtzentrums in der Rappstraße hat sich der Standort „Senderhang“ (2) am östlichen Ortseingang an der Bundesstraße 10 als der geeignetere erwiesen. Neben feuerwehreinsatztechnischen Anforderungen wurden Aspekte wie Flächenverfügbarkeit und Erweiterungsmöglichkeiten, Boden/Baugrundeignung, Verkehrliche Situation, Lage im Hochwassergefahrenbereich, Lärmschutz und weitere bau-, planungsrechtliche Erfordernisse betrachtet. Der Machbarkeitsstudie lagen u.a. eine Voruntersuchung zum Lärm und ein geotechnisches Vorgutachten für beide Standorte zugrunde. Für den Standort „Senderhang“ wurde festgestellt, dass neben dem ausreichenden Flächenpotenzial die Anforderungen wie Erreichbarkeit, gute Zu- und Abfahrtsmöglichkeit, Vermeidung der Gefährdung von Personen im Bereich der Zu- und Ausfahrten am besten gewährleistet werden können. Der Standort Senderhang liegt nicht im Überschwemmungsgebiet und ist sowohl im Hinblick auf die Baugrundeignung als auch lärmtechnisch besser geeignet als der Standort „Im Käppele“. Das ermittelte Raumprogramm lässt sich auf dem Grundstück „Im Käppele“ nicht komplett unterbringen. Die Feuerwehr müsste dann auf zwei Standorte verteilt werden, dies wirkt sich auf den Betriebsablauf ungünstig aus.

Für die beiden Standorte an der Bundesstraße B10 Höhe Krankenhaus, südlich (4a) und nördlich der B10 (4b) wurde ein schalltechnisches Vorgutachten (2016) erstellt: *An beiden Standorten ist im Fall der Umsetzung verschiedener Schallschutzmaßnahmen ein Regel- und Übungsbetrieb möglich, wenn dieser ausschließlich tagsüber und ohne übermäßige Geräusentwicklung im Freien stattfindet. ... Gemessen an der Höhe der Überschreitungen der hilfsweise herangezogenen Anforderungen der TA Lärm stellt somit der Standort südlich der B10 (4a) – auch aufgrund der größeren Entfernung zu den kritischen Immissionsorten innerhalb des Krankenhausgeländes – gegenüber dem Standort südlich der B10 (4b) die günstiger schalltechnische Alternative dar. Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zum nördlich gelegenen Krankenhausgelände und dem südwestlich geplanten Allgemeinem Wohngebiet sind jedoch auch für diesen Standort in der weiteren Planung die lärmtechnischen Randbedingungen, in Verbindung mit geeigneten Schallschutzmaßnahmen, besonders zu berücksichtigen.*

Beide Standorte wurden nicht weiterverfolgt, Beeinträchtigungen durch Lärm auf die sehr sensible Krankenhausnutzung sind hier nur schwer auflösbar.

## **5. Planrelevante Umweltziele und Vorgaben**

Die allgemeinen Ziele zum Schutz von Umwelt, Natur und Landschaft sind im Baugesetzbuch (BauGB), Bundes- und Landesnaturschutzgesetz (BNatSchG, NatSchG B.W.), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG), Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG und Verordnungen, TA Lärm), Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) formuliert.

### **Regionalplan**

Im Regionalplan 2015 des Regionalverbandes Nordschwarzwaldes werden umfassende Ziele, Leitbilder und Grundsätze bezüglich der Umweltvorsorge und der Freiflächen aufgestellt. Folgende Vorgaben betreffen die Fläche der FNP-Änderung in besonderem Maße:

Regionale Freiraumstruktur: Fläche für den Bodenschutz (Vorbehaltsgebiet).

*G (1) Vorbehaltsgebiete umfassen Böden, die die Bodenfunktionen nach Bundes-Bodenschutzgesetzes in besonderem Maße erfüllen. Sie sollen auf Dauer erhalten werden. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.*

*G (2) Böden als nicht erneuerbare und begrenzt Ressource sollen im Hinblick auf die Agenda 21 im Sinne der Nachhaltigkeit verstärkt geschützt werden. Bei der Flächeninanspruchnahme durch Bau- und Infrastrukturvorhaben soll der Innenentwicklung in den Ortslagen Vorrang eingeräumt werden. Ausweisungen im Außenbereich sind auf ihr Erfordernis eingehend zu prüfen.*

*... Sollten nach Abwägung aller Kriterien dennoch wertvolle Bodenfunktionen in Anspruch genommen werden, so ist auf Ausgleichsmaßnahmen des Schutzgutes Bodens zu achten.*

### **Flächennutzungsplan**

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan 2025 stellt die geplante Änderungsfläche als Landwirtschaftliche Fläche dar. Der Flächennutzungsplan stellt weiter südlich des Standortes für die Feuerwache eine geplante Wohnbaufläche dar, westlich angrenzend den Standort eines landwirtschaftlichen Aussiedlerhofes.

### Landschaftsplan zum FNP 2025

Das Landschaftsplanerische Leitbild für den betroffenen Landschaftsraum „Hochflächen des Unteren Keupers südlich von Mühlacker“ beinhaltet

- *Erhaltung und Entwicklung der großen offenen Flurbereiche durch Gliederung mit naturnahen Landschaftselementen*
- *Förderung von Kleinstrukturen in der Flur durch Umsetzung der Biotopvernetzung*
- *Sicherung des Bodens auf den steileren Hangflächen durch Grünlandnutzung: Erhaltung und Anlage von Streuobstwiesen*
- *Schutz der guten Böden durch flächensparenden Umgang bei Siedlungserweiterungen*

Der vorliegende Geltungsbereich (knapp 1 ha) stellt den nordwestlichen Teilbereich einer im Zuge der Landschaftsplanung zum Flächennutzungsplan 2025 untersuchten 6.9 ha großen Fläche für Sondernutzung – Einzelhandel dar (**Anlage 1**). Eine Darstellung dieser Fläche im FNP 2025 erfolgte jedoch nicht. Laut Landschaftsplanerischer Einzelbewertung (Verträglichkeitsuntersuchung) dieser 6.9 ha großen Untersuchungsfläche ist eine Flächenausweisung und Bebauung als Sonderbaufläche für den Einzelhandel mit den Zielen der Landschaftsplanung – nur bedingt – vereinbar: Es bestehen mittlere Bedenken u.a. wegen Eingriff in klimatisch bedeutsame Flächen für den Luftaustausch und für die Kaltluftentstehung. Landschaftsplanerische Vorgaben werden gemacht. Für das aktuelle – auf knapp 1 ha reduzierte - Plangebiet relevante Vorgaben werden übernommen bzw. abgeleitet (**siehe Kap 9**).

## **6. Untersuchungsrahmen und vorliegende Umweltinformationen**

Um Doppelprüfungen zu vermeiden hat der Gesetzgeber vorgesehen, die Prüferfordernisse auf den unterschiedlichen Planungsebenen „abzuschichten“. Auf der FNP-Ebene werden Umweltaspekte in einer Übersicht und Gesamtschau erfasst und bewertet. Sobald die Details der konkreten Gebietsplanung auf der Ebene des Bebauungsplanes bekannt sind, können alle Fragestellungen und Prüferfordernisse in der erforderlichen Detailschärfe behandelt werden. Daher wird auf eine weitere und genauere Untersuchung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanebene) verwiesen und „abgeschichtet“. Dies gilt insbesondere für die artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG, die (quantitative) Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichsregelung nach BNatSchG und konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich von Umweltauswirkungen. Im vorliegenden Umweltbericht erfolgen landschaftsplanerische Vorgaben und Maßnahmenempfehlungen.

Das Bebauungsplan-Verfahren für die Ausweisung „Feuerwache Senderhang“ wurde parallel eingeleitet, es liegen bereits umweltrelevante Informationen auf Bebauungsplanebene vor, deren Ergebnisse in diesem Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung berücksichtigt werden konnten: artenschutzfachliche Untersuchung (Anlage 2 und 3), Voruntersuchung zum Schallschutz, geotechnische Voruntersuchung.

Auf die vorliegende landschaftsplanerische Einzelbeurteilung (Verträglichkeitsprüfung im Rahmen der Erarbeitung des Landschaftsplanes) für die 6.9 ha große Untersuchungsfläche der nicht im rechtskräftigen FNP 2025 dargestellten geplanten Sonderfläche für Einzelhandel „Senderhang –Ost“ wurde bereits hingewiesen (**Anlage 1**).

### **Vorliegende Unterlagen**

*Geologisches Landesamt B.W. (1994):* Bodenkarte von B.W. 1:25.000, Blatt 7019 Mühlacker  
*Geologisches Landesamt B.W. (1984):* Geologische Karte von B.W. 1:25.000, Blatt 7019 Mühlacker  
*Landesanstalt für die Entwicklung der Landwirtschaft LEL, 2003:* Digitale Flurbilanz Mühlacker M 1: 5.000  
*Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung LGL (2012) :* Daten der Bodenschätzung Mühlacker  
*Landratsamt Enzkreis:* Bodenschutz- und Altlastenkataster (Fortschreibung HISTE 2012)  
*Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 56 (2005):* Grünlandkartierung im Regierungsbezirk Karlsruhe  
*Regierungspräsidium Karlsruher, Referat 54.1 (2008 und Fortschreibung 2012) :* Luftreinhalte-/Aktionsplan für den Regierungsbezirk Karlsruhe – Teilplan Mühlacker.  
*Regionalverband Nordschwarzwald (2004):* Regionalplan 2015 für die Region Nordschwarzwald  
*Regionalverband Nordschwarzwald (2006):* Bewertung der Böden nach Bodenfunktionen im Raum Mühlacker. Karten im Maßstab 1.50.000. Bearb. LGRB 2002  
*Regionalverband Nordschwarzwald (2016):* Teilregionalplan Landwirtschaft (Entwurf) für die Region Nordschwarzwald  
*Stadt Mühlacker (2012):* Flächennutzungsplan FNP 2025 der VVG Mühlacker-Ötisheim.  
*Stadt Mühlacker (2012):* Landschaftsplan und Umweltbericht zum Flächennutzungsplan FNP 2025 der VVG Mühlacker-Ötisheim. Bearb. H. Haller, Planungsbüro für Landschaftsarchitektur, Karlsruhe  
*Stadt Mühlacker (2013):* Geplanter Standort Feuerwehr (Senderhang). Grobeinschätzung der ökologischen Gegebenheiten. Bearb. T. Köberle, Büro für Landschaftsökologie, Mühlacker, Oktober 2013  
*Stadt Mühlacker (2014):* Geotechnische Vorgutachten für den Bau einer Feuerwache in Mühlacker. (Standorte Im Käppele und Senderhang). Bearb. Veas/Partner, Ingenieurbüro für Geotechnik, Leinfelden-Echterdingen.  
*Stadt Mühlacker (2014):* Machbarkeitsstudie für den Neubau der Feuerwache in Mühlacker (Standorte Im Käppele und Senderhang). Bearb. Iohr architekten (31.07.2014), Karlsruhe.  
*Stadt Mühlacker (2014):* Machbarkeitsstudie für den Neubau der Feuerwache in Mühlacker (Standorte Im Käppele und Senderhang). Voruntersuchung des Lärms in der Nachbarschaft. Bearb. Ingenieurbüro Müller-BBM (03.06.2014) Planegg bei München  
*Stadt Mühlacker (2015):* Artenschutzfachliche Untersuchung zum Bebauungsplan „Feuerwache Senderhang“. Bearb. T. Köberle, Büro für Landschaftsökologie, Mühlacker, November 2015  
*Stadt Mühlacker (2015):* Realisierungswettbewerb „Neubau Feuerwache Senderhang“, Stadt Mühlacker. Auslobungstext. Bearb. Architekturbüro Thiele (15.12.2015), Freiburg.  
*Stadt Mühlacker (2016):* Machbarkeitsstudie für den Neubau der Feuerwache in Mühlacker. Voruntersuchung des Lärms in der Nachbarschaft für zwei zusätzliche Standorte (Höhe Krankenhaus/ B10). Bearb. Ingenieurbüro Müller-BBM (04.02.2016), Planegg bei München  
*Umweltministerium U B.W (2008):* Hydrogeologische Erkundung B.W. Enztal –Pforzheim (HGE), Mappe1 bis 4





<p><b>Mensch / Gesundheit / Bevölkerung</b></p> <p>Gesamtbewertung: <b>hoch</b> (hohe Planungsrelevanz)</p>	<p><b>Lärm</b> Das angrenzende Wohngebiet Senderhang stellt ebenso wie das Wohngebäude der landwirtschaftlichen Hofstelle im Osten sowie ggf. weiter entfernt liegende Wohngebäudenutzungen eine schutzbedürftige Nutzung gegenüber zukünftiger Lärmemissionen aus dem Betrieb der neuen Feuerwache dar.</p> <p><b>Lärmkartierung und Lärmaktionsplanung der Stadt Mühlacker (2008 ff)</b> nach der EU-Umgebungsrichtlinie: Für die B10 erfolgte in diesem Rahmen eine Ermittlung der Belastung sowie Maßnahmenvorschläge zur Verminderung.</p> <p><b>Vorbelastungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkehrsstrasse B 10 mit starkem Verkehrsaufkommen.</li> <li>• Vorbelastungen durch Emissionen (Staub, Geruch, Lärm) benachbarter landwirtschaftlicher Betriebe und insbesondere <b>Geruchsbelästigung</b> aus dem östlich benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb mit Tierhaltung, die sich laut Stellungnahme des LRA-Landwirtschaftsamt zum Vorentwurf nachteilig auf den Betrieb der Feuerwehr auswirken könnten: <i>Für die Berechnungen der Emissionen müssen die baurechtlich genehmigten Umfänge der Tierhaltungen als Datengrundlage verwendet und nicht der derzeitige Umfang der Tierhaltung. Zur Ermittlung der Emissionen durch die Tierhaltung der beiden angrenzenden Betriebe wurde der Emissions- und Stallklimadienst hinzugezogen. ... Die Geruchsbelästigung ist mindestens 15 % der Tage eines Jahres sehr stark und die Emissionen erreichen die gesamte geplante Fläche der Feuerwache bzw. gehen sogar über die B10 in nördlicher Richtung hinaus. In mind. 10 % aller Tage eines Jahres wäre mit Emissionen zu rechnen, die weniger intensiv sind, sich dafür aber noch weiter ausdehnen.</i></li> </ul>
<p><b>Kultur- und Sachgüter</b></p>	<p>Nicht betroffen Gesamtbewertung: <b>gering</b></p>

## 8. Prognose der Umweltauswirkungen bei der Plandurchführung

Mit der Ausweisung der Sonderbaufläche – Feuerwache ist insbesondere mit folgenden allgemeinen Auswirkungen zu rechnen:

<p><b>Baubedingt</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächeninanspruchnahme und Versiegelung durch Baustelleneinrichtung, Baustraßen, Erschließung, Bebauung, Bodenentnahme- und Deponierung, Erdbewegungen- und verdichtungen etc., Beseitigung von Vegetationsbeständen. Aufgrund der topographischen Verhältnisse ist mit umfangreichen Erdbewegungen zu rechnen.</li> <li>• Lärm-, Staub- und Schadstoffbelastungen durch den Baustellenbetrieb</li> </ul>
<p><b>Anlagebedingt</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächenverbrauch und Versiegelung durch Erschließung und Überbauung. Aufgrund des Flächen- und Raumbedarfs der geplanten Nutzung ist mit einer Flächenversiegelung von bis zu 80 % der Grundstücksfläche zu rechnen.</li> <li>• Verlust von Vegetationsbeständen und Lebensräumen</li> <li>• Veränderung des Wasserhaushaltes, d.h. Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und damit verbunden Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelung und Überbauung.</li> <li>• Veränderung von Grundwasserverhältnissen wie der Verschmutzungsempfindlichkeit infolge umfangreichem Boden- und Erdabtrag und der Verminderung der Grundwasserleiterüberdeckung durch Gründungsbauwerke, Unterkellerungen etc. Der Wirkungsbereich ist abhängig von Größe/Tiefe der Gründungsbauwerke sowie der Mächtigkeit der Grundwasserleiterüberdeckung.</li> <li>• Veränderung des Landschaftsbildes durch Gebäude und Anlagenkomplexe</li> <li>• Veränderung des Lokalklimas durch Versiegelung und Überbauung (Zunahme des Aufheizungseffektes, Verringerung der relativen Luftfeuchte, Verringerung der Windgeschwindigkeit), Verstärkung des Wärmeinseleffektes der Kernstadt</li> <li>• Störung bzw. Behinderung des Luftaustausches durch Errichtung von Bauwerken im Bereich von Luftaustauschbahnen.</li> </ul>

<b>Nutzungs-/betriebsbedingung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Störungen von Mensch und Fauna durch Lärmemissionen durch Feuerwehrbetrieb</li> <li>• Störungswirkung von Beleuchtung auf Fauna</li> <li>• Schadstoffemissionen sowohl gasförmiger Art (Luftschadstoffe) , flüssiger Art (Abwässer) und fester Art (Abfälle). Zu nennen ist hier insbesondere auch die diffuse Ableitung durch Leckagen, ungesicherte Lagerung wassergefährdender Stoffe, die vor allem Boden und Grundwasser betreffen.</li> </ul>
------------------------------------	--

## 7.1. Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

Schutzgut	Betroffenheit / Konfliktschwerpunkte - Eingriff
<b>Arten / Biotope,</b> Biologische Vielfalt, Natura 2000  Beeinträchtigungen / Konfliktpotential: <b>mittel</b>	<p><b>Vegetation / Biotope</b> Beseitigung (Totalverlust) der Streuobstwiesenparzelle mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung am Schlüsselweg</p> <p><b>Fauna / Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG</b> Auf das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Untersuchung (s. <b>Anlage 2 und 3</b>), die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes bereits erfolgt ist, kann hier zurückgegriffen werden: Die Flächeninanspruchnahme führt zum Verlust von Nahrungs-/ Jagdräumen und Fortpflanzungsstätten. Die linearen Strukturen am Südrand des Gebietes sind Teil des Jagdraumes von Zwergfledermäusen. Als Nahrungsgast nutzen zahlreiche zumeist ubiquitäre Vogelarten nutzen die Fläche. Im Verhältnis zum Biotoppotential des Streuobstbestandes ist das Vorkommen von Brutvogelarten und Bruten aber gering. Das Vorhaben betrifft die Reviere von Mönchsgrasmücke, Amsel und Star (jeweils 1 Brutpaar). Es handelt sich um flexible und noch häufige Arten. Durch entsprechende Heckenpflanzungen und das Anbringen von Nisthilfen können diese Arten unterstützt werden und die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden.</p> <p>Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG – ggf. unter Berücksichtigung und Durchführung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen – ist nicht zu erwarten. Das Vorhaben ist vor dem §44 (1) in Verbindung mit (5) BNatSchG aus fachgutachterlicher Sicht zulässig.</p>
<b>Boden</b>  Beeinträchtigungen / Konfliktpotential: <b>hoch</b>	<p>Verlust sämtlicher Bodenfunktionen durch flächenhaften Bodenabtrag des Oberbodens / Erdbewegungen und Bodenversiegelung (hoher Versiegelungsgrad). Inanspruchnahme von Flächen mit hoher Bedeutung für die die Bodenfunktionen Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer für Schadstoffe. Betroffen sind landwirtschaftliche Flächen der Vorrangfläche Stufe II (Flurbilanz), Vorbehaltsgebiet für Bodenschutz (Regionalplanung).</p>
<b>Wasser</b>  Beeinträchtigung / Konfliktpotential: <b>mittel</b>	<p>Verlust von Flächen mit Bedeutung für den Grundwasserhaushalt und Grundwasserneubildung durch flächenhaften Bodenabtrag und Versiegelung. Betroffen sind Flächen mit mittlerer bis hoher Grundwasser-Gesamtschutzfunktion der Grundwasserüberdeckung. Ein zusammenhängender Grundwasserspiegel befindet sich in größerer Tiefe. Laut Baugrund-Vorgutachten wird der Grundwasserspiegel mit der Baumaßnahme nicht erreicht.</p>
<b>Klima / Luft</b>  Beeinträchtigungen/ Konfliktpotential: <b>Mittel bis hoch</b>	<p>Eingriff in klimatisch wirksame Flächen mit Bedeutung für die Belüftung der Kernstadt (Innenstadt) durch Versiegelung und Bebauung: Verlust von Kaltluftentstehungsflächen, Beeinträchtigung der Luftleitbahn in Muldenlage entlang der B10 durch Barrieren .</p>
<b>Landschaft</b> Landschaftsbild / landschaftsbezogene Erholung  Beeinträchtigungen / Konfliktpotential: <b>mittel</b>	<p>Betroffen ist eine visuell empfindliche Fläche in Hanglage am Ortsrand und Stadteingang von Mühlacker durch Anlage von großflächigen Baukörper und Erschließungsanlagen.</p>

<p><b>Mensch / Gesundheit / Bevölkerung</b></p> <p>Beeinträchtigungen / Konfliktpotential: <b>hoch</b></p>	<p>Lärm: das angrenzende Wohngebiet Senderhang, das Wohngebäude des östlich liegenden Aussiedlerhofes sowie weiter entfernt liegende bestehende sowie geplante Wohngebäudenutzungen stellen schutzbedürftige Nutzungen gegenüber den Lärmemissionen der geplanten Ausweisung dar (hohe Planungsrelevanz)</p> <p>Landwirtschaftliche Emissionen Laut Stellungnahme des LRA Enzkreis-Landwirtschaftsamt können Emissionen aus benachbarten Landwirtschaftlichen Betrieben in Form von Geruch, Staub, Lärm sich nachteilig auf den Betrieb der Feuerwache auswirken. Zur Geruchsbelästigung vergl. unter Kap. 6 Schutzgut Mensch. Das Thema wird in der Bebauungsplanung konkretisiert.</p>
--	--

## 7.2. Weitere Umweltbelange nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 und § 1a BauGB

<p>a) Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern Arten/Biotope, Boden, Wasser, Klima/Luft</p> <p>i) Wechselwirkungen zwischen Umweltbelangen nach a) Naturhaushalt, c) Mensch und d) Sach-/Kulturgüter</p>	<p>Das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern des Naturhaushaltes ist vielfältig und komplex: Bodenveränderungen (Versiegelung / Überbauung / Bodenabtrag / -umlagerungen) haben relevante Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge und seine Bausteine (Schutzgüter). Die Beseitigung von Vegetationsbeständen hat Auswirkungen auf vorhandene Tier- und Pflanzenlebensräume, die Versiegelung führt zu Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen und Veränderungen im Wasserhaushalt (u. a. erhöhter Oberflächenabfluss und reduzierte Verdunstung). Der Verlust von vegetationsbestandenen, klimaaktiven Flächen zieht Veränderungen im Kleinklima nach sich, Baukörper beeinträchtigen den Luftaustausch. Die geplante Nutzung, verbunden mit visuellen Störungen, klimatischen Beeinträchtigungen, Immissionen (insbesondere Lärm) wirken nachteilig auf die Schutzgüter Mensch und Landschaft (Landschaftsbild/Landschaftsbezogene Erholung).</p>
<p>d) Kulturgüter und sonstige Sachgüter</p>	<p>Nicht betroffen</p>
<p>e) Vermeidung von Emissionen</p>	<p>Vermeidung von Verkehrsemissionen durch Auswahl eines einsatzstrategisch und verkehrsgünstigen Standortes am Stadtrand. Damit ist i. d. R. auch eine Reduzierung von Lärmbetroffenheit benachbarten Nutzungen verbunden.</p>
<p>e) Sachgerechter Umgang mit Abfall und Abwasser</p>	<p>Anschluss der Ver- und Entsorgung an vorhandene bzw. erweiterbare Infrastruktur durch örtlichen Versorgungsträger. Abweichend vom genehmigten Allgemeinen Kanalisationsplan (AKP) kann der Anschluss an das bestehende Mischwassersystem erfolgen unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung und Brauchwassernutzung. Es gilt die gesplittete Abwassergebühr zur gerechteren Verteilung der Abwassergebührenlast und zur Förderung zum sachgerechten Umgang.</p>
<p>f) Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz</p>	<p>Für Bauvorhaben gelten die Bestimmungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEWärmeG) und die auf Grundlage des Energieeinsparungsgesetzes erlassene Energieeinsparverordnung (EnEV). Große Dachflächen sind geeignet für die Aufstellung von Solar- und Fotovoltaikanlagen.</p>
<p>g) Landschaftsplan</p>	<p>Siehe Kap. 4)</p>
<p>g) Sonstige Pläne, insbes. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts</p>	<p>siehe unter e) Luftreinhalte- und Aktionsplan Teilplan Mühlacker 2008 und Fortschreibung 2012: siehe Kap. 6 Schutzgut Klima/Luft. Lärmaktionsplanung der Stadt Mühlacker (2008 ff): siehe Kap. 6 Schutzgut Mensch</p>
<p>h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität</p>	<p>s. unter g) Luftreinhalte- und Aktionsplan Teilplan Mühlacker</p>
<p>§ 1a Abs. 2 Bodenschutzklausel</p>	<p>Vorgaben / Maßnahmenvorschläge zum Bodenschutz in Kap. 9</p>
<p>§ 1a Abs. 5 Klimaschutzklausel</p>	<p>Vorgaben / Maßnahmenvorschläge zum Klimaschutz in Kap. 9</p>

### 7.3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 8 Abs. 1 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft „Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Die Erheblichkeit und Nachhaltigkeit der Beeinträchtigungen ist Voraussetzung für einen Eingriff. Die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes ist „erheblich“, wenn sie deutlich spürbar auf dessen Funktionsfähigkeit einwirkt, die Beeinträchtigung ist nachhaltig, wenn sie nicht nur vorübergehende Wirkungen auslöst. Tendenziell liegt eine erhebliche Beeinträchtigung vor, wenn Bereiche mittlerer Bedeutung für ein Schutzgut betroffen sind.

#### Bestand und Bewertung (vergl. Kap 6)

Das ca. 1 ha große Plangebiet ist geprägt durch Flächen

- mit überwiegend geringer (Ackerflächen), daneben mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung (Streuobstparzelle) für das Schutzgut Arten/Biotope
- mit hoher Bedeutung für das Schutzgut Boden als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, Standort für Kulturpflanzen und Filter und Puffer für Schadstoffe
- mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Wasser für die Funktionen Grundwasserneubildung, Wasserkreislauf, Grundwasserschutz
- mit hoher Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft infolge Kaltluftentstehungsflächen und Luftaustauschbahn mit Siedlungsrelevanz
- mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Landschaft aufgrund visueller Empfindlichkeit/ Siedlungsrandlage.

#### Auswirkungen (vergl. Kap. 7.)

Die Beeinträchtigungen bzw. das Konfliktpotential des Vorhabens, das insbesondere durch die fast vollständige Versiegelung und Bebauung der ca. 1 ha großen Fläche, damit verbundene umfangreiche Veränderungen der Boden- und Geländegestalt und der Beseitigung wertgebender Biotopstrukturen, verursacht werden, auf die einzelnen Schutzgüter werden wie folgt bewertet:

- Arten/Biotope: mittel
- Boden hoch
- Wasser mittel
- Klima / Luft mittel bis hoch
- Landschaft mittel

#### Eingriffsbeurteilung

Aufgrund der vorwiegend mittleren und teilweise hohen Bedeutung und Schutzwürdigkeit der Schutzgüter, des flächenmäßigen Umfangs von ca. 1 ha und der zu erwartenden Beeinträchtigungen bzw. des Konfliktpotential ist von einem erheblichen und nachhaltigen und damit einem naturschutzrechtlichen Eingriff durch die Planung auszugehen.

Das Konfliktpotential /Beeinträchtigungen können durch Vorkehrungen zur Vermeidung / Minimierung und Maßnahmen zum Ausgleich im Gebiet z.T. erheblich vermindert werden. Zur vollständigen Kompensation werden Maßnahmen außerhalb des Gebietes erforderlich. Maßnahmenempfehlungen siehe **Kap 9**.

Eine detaillierte Betrachtung und quantitative Bilanzierung des Eingriffes und des erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes.

## 8. Prognose der Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Der Null-Fall bedeutet die Fortführung der aktuellen ackerbaulichen Bewirtschaftung. Bei der Streuobstparzelle ist von einer Fortschreitung der Verbuschung auszugehen. Mit anhaltender Vernachlässigung und Aufgabe der Baumpflege ist mit einer Abnahme der naturschutzfachlichen Wertigkeit zu rechnen.

## 9. Vorgaben der Landschaftsplanung und Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen

Aus dem landschaftsplanerischen Steckbrief (Verträglichkeitsuntersuchung) des 6.9 ha großen Untersuchungsgebietes (vergl. Kap. 4) werden für das aktuelle auf knapp ein 1 ha reduzierte Gebiet folgende Vorgaben übernommen:

- Freihaltung und Gestaltung eines wirksamen, breiten Grünstreifens entlang der B10 zur Förderung des Luftaustausches / als Frischluftbahn und zur städtebaulichen und grünordnerischen Gestaltung.

Die Relevanz steigt insbesondere vor dem Hintergrund zukünftiger Siedlungserweiterungen in Richtung Osten:

**Maßnahmenempfehlungen** zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Schutzgut	Maßnahmen
Arten / Biotope	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt oder Ersatz der Streuobst-/ Gebüschstruktur als Brutgehölze</li> <li>• Gebietseingrünung mit Biotopfunktion</li> <li>• Anlage von Heckengehölzen als Nistbiotope für Vögel in / außerhalb der Plangebietes</li> <li>• Anbringung von Nistkästen für Brutvögel in / außerhalb des Plangebietes</li> <li>• Insekten- und fledermausverträgliche Beleuchtung der Außenflächen</li> <li>• Maßnahmen zur Herstellung von Biotopvernetzungslinien bzw. von Landschaftselementen durch die Pflanzung von Hecken, Baumreihe und Saumstreifen in den offenen flurteilen zwischen Lomersheim und B10</li> </ul>
Boden / Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Minimierung von Abgrabungen, Aufschüttungen und Bodenumlagerungen</li> <li>• Wiederverwendung von Oberbodenmaterial zur Aufwertung von Böden geringer Bodengüte an anderer Stelle</li> <li>• (extensive) Dachbegrünung von Dachflächen</li> <li>• Maßnahmen zur Versickerung /Rückhaltung / Verwendung von unbelasteten Niederschlagswasser</li> <li>• Vermeidung von Eingriffen und Vorkehrungen zum Schutz des Bodens / Grundwasserdeckschichten / Grundwassers u.a. vor Schadstoffeinträgen</li> <li>•</li> </ul>
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Freihaltung eines breiten, wirksamen Grünstreifens entlang der B10 als Frischluftbahn (lockere Bepflanzung).</li> <li>• klimawirksame Gestaltung der Gebietseingrünung (keine Barrierewirkung)</li> <li>• Durchlässigkeit der geplanten Bebauung (durch Umfang und Anordnung, Vermeidung von Barrieren) für die Frischluftzufuhr von den Kaltflutensteigungsflächen östlich und südlich der Kernstadt) - auch unter Berücksichtigung zukünftiger Siedlungserweiterungen nach Süden und Osten</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebietseingrünung zur Einbindung in die freie Landschaft</li> </ul>
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmbeeinträchtigung der Nachbarschaft</li> </ul>

## **10. Maßnahmen zur Überwachung von erheblichen und unvorhergesehenen Umweltauswirkungen**

Nach § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Ziel ist eine Optimierung der weiteren oder späteren Planung. Dabei nutzen sie die Informationen der Behörden, die im Rahmen ihrer gesetzlichen Überwachungs- und Monitoringaufgaben gewonnen werden und die diese nach § 4 Abs. 3 BauGB der Gemeinde mitteilen.

Die Umsetzung des FNP bzw. der Änderung des FNP erfolgt vor allem durch die Aufstellung und Durchführung von Bebauungsplänen. Ein Großteil der Auswirkungen wird daher erst auf der Ebene der Bebauungsplanung nach Art und Intensität erfassbar. Das Monitoring wird somit teilweise auf die Ebene der Bebauungsplanung verlagert und abgeschichtet. Die Überwachung und Kontrolle der Umsetzung von Festsetzungen und Auflagen ist Aufgabe der Bauaufsichtsbehörde und der jeweiligen Fach- bzw. Umweltaufsichtsbehörden. Sie ist ein wichtiger Anhaltspunkt für die Vermeidung von zusätzlichen Beeinträchtigungsfaktoren auf die Umwelt, ebenso wie die Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit von Ausgleichsmaßnahmen.

Das Monitoring zum FNP wertet die Ergebnisse aus dem Monitoring der Bebauungsplanung aus und bündelt diese für die Ermittlung von Summationswirkungen (siehe dazu Umweltbericht zum FNP 2025 für den VR Mühlacker-Ötisheim (Haller, 2012), Kap 7).

Auf Ebene des FNP sind die Ergebnisse aus den Überwachungspflichten der einzelnen Bebauungsplangebiete zu überprüfen, Zusammenhänge aufzuspüren und mögliche kumulative Umweltauswirkungen zu ermitteln. Der Schwerpunkt ist auf die Überprüfung solcher Umweltauswirkungen zu richten, die erst aus der Summationswirkung mehrerer Bebauungspläne erkennbar werden. Dies sind hier zum Beispiel Auswirkungen der Verkehrsentwicklung und Feuerwehrbetriebes mit Wirkungen auf die Luftbelastung und Lärmbelastungen, des Umfangs von Bauflächenverbrauchs und Versiegelung mit Wirkung auf Grundwasserverhältnisse, die als Vorfluter genutzten Oberflächengewässer, Frischluftzufuhr und Aufheizungseffekt der Kernstadt etc..

## **11. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der Umweltbericht zur 2. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes des Verwaltungsraumes Mühlacker „Feuerwache Senderhang“ dient der Entscheidungsvorbereitung, in dem er die umweltrelevanten Aspekte für den Abwägungs- und Entscheidungsprozess im Bebauungsplanverfahren darstellt. Gegenstand der Umweltprüfung sind die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Bau GB definierten Schutzgüter und Belange.

### Planinhalt

Ziel ist die Errichtung einer neuen Hauptfeuerwache in Mühlacker. Der ca. 1 ha große Änderungsbereich ist im rechtskräftigen FNP 2015 als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Darstellung der FNP-Änderung erfolgt als geplante Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Verwaltung / Feuerwehr. Für die Standortwahl im Außenbereich am östlichen Stadtrand und an der Bundesstraße B10 spielt insbesondere die Erreichbarkeit der Einsatzorte im Stadtgebiet einschl. der Stadtteile im Alarmfall eine Rolle.

### Derzeitiger Umweltzustand

Kennzeichnend für das vorwiegend ackerbaulich genutzte Plangebiet ist eine überwiegend mittlere und teilweise hohe Bedeutung der Fläche für die betrachteten Schutzgüter:

Das Plangebiet hat hohe Bedeutung für das Schutzgut Boden aufgrund der Ausprägung der Bodenfunktionen Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Standort für Kulturpflanzen (natürliche Bodenfruchtbarkeit) und Filter und Puffer für Schadstoffe. Gemäß Regionalplan handelt sich um ein Vorbehaltsgebiet für den Bodenschutz. Dem Schutzgut Wasser kommt aufgrund der Bedeutung für Grundwasserneubildung, Grundwasserschutzfunktion und Ausgleichskörper im Wasserkreislauf eine mittlere Bedeutung zu. Aufgrund der Lage im Bereich von Kaltluftentstehungsflächen sowie der Luftaustauschbahn für die Frischluftzufuhr der Kernstadt hat das Schutzgut Klima/Luft hohe Bedeutung. Wertgebend für das Schutzgut Arten / Biotope ist die aufgegebene Streuobstparzelle. Mit dem vorgefundenen Arteninventar an Brutvogelarten hat dieser Bereich lediglich mittlere naturschutzfachliche Bedeutung. Aufgrund visueller Empfindlichkeit in einsehbarer Hang- und Ortsrandlage hat die Fläche mittlere Bedeutung für das Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)

Das Plangebiet grenzt an ein schutzbedürftiges Wohngebiet an. Vorbelastungen stellen insbesondere Geruchsimmissionen benachbarter landwirtschaftlicher Betriebe dar. Im Hinblick auf die Berücksichtigung der Lärmbetroffenheit der angrenzenden Wohnbebauung sowie der Geruchsvorbelastungen (bestehender bzw. baurechtlich genehmigter) hat das Schutzgut Mensch eine hohe Bedeutung (Planungsrelevanz). Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### Umweltauswirkungen bei Planausführung

Konfliktschwerpunkte der Flächenausweisung stellen insbesondere der Eingriff dar

- in schützenswerte Böden (Vorbehaltsgebiet für den Bodenschutz) durch flächenhafte Versiegelung und umfangreichen Bodenabtrag und Geländemodellierung
- in klimawirksame Flächen (Kaltluftentstehung, Luftaustausch) mit Bedeutung für die Innenstadt durch Versiegelung und Bebauung
- in Flächen mit Bedeutung für den Wasserhaushalt durch hohen Versiegelungsgrad
- durch Beseitigung der Streuobstparzelle und
- infolge die Lärmbetroffenheit angrenzender Wohnbebauung und
- Infolge Geruchsvorbelastungen durch benachbarte landwirtschaftlicher Betriebe.

Aufgrund der Betroffenheit von Schutzgüter mittlerer und hoher Bedeutung ist von erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung und somit von einem naturschutzrechtlichen Eingriff nach § 8 Abs. 1 BNatSchG auszugehen. Im Hinblick auf den besonderen Artenschutz nach §44 BNatSchG ist – ggf. unter Berücksichtigung erforderlicher Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen – ein Eintreten von Verbotstatbeständen nicht zu erwarten bzw. vermeidbar.

### Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Der Null-Fall bedeutet die Fortführung der aktuellen ackerbaulichen Bewirtschaftung. Mit Fortschreitung der Verbuschung des Streuobstbestandes und bleibenden Aufgabe der Baumpflege ist mit einer Abnahme der naturschutzfachlichen Wertigkeit zu rechnen.

### Vorgaben der Landschaftsplanung, Maßnahmenempfehlungen

In der weiteren Planung sind insbesondere zu berücksichtigen:

- Freihaltung und Gestaltung eines wirksamen, breiten Grünstreifens entlang der B10 zur Förderung des Luftaustausches / als Frischluftbahn und zur städtebaulichen und grünordnerischen Gestaltung.

- Anlage von Heckengehölzen als Nistbiotope für Vögel im bzw. in Nähe des Plangebietes
- Wiederverwendung von Oberboden zur Aufwertung von Böden geringer Bodengüte an anderer Stelle
- Gebiets- und Ortsrandeingrünung mit Biotopfunktion und klimawirksamer Gestaltung
- Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmbeeinträchtigung der Nachbarschaft

Durch Vorkehrungen zur Vermeidung / Minimierung und Maßnahmen zum Ausgleich im Gebiet können Beeinträchtigungen der Schutzgüter bzw. das Konfliktpotential z.T. erheblich vermindert werden. Zur vollständigen Kompensation werden Maßnahmen außerhalb des Gebietes erforderlich.

#### Umweltmonitoring

Nach § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Umsetzung der Flächennutzungsplanung erfolgt vor allem durch die Aufstellung und Durchführung von Bebauungsplänen. Ein Großteil der Auswirkungen wird daher erst auf der Ebene der Bebauungsplanung nach Art und Intensität erfassbar. Das Monitoring wird somit teilweise auf die Ebene der Bebauungsplanung verlagert und abgeschichtet. Auf Ebene des FNP sind die Ergebnisse aus den Überwachungspflichten der einzelnen Bebauungsplangebiete zu überprüfen, Zusammenhänge aufzuspüren und mögliche kumulative Umweltauswirkungen zu ermitteln.

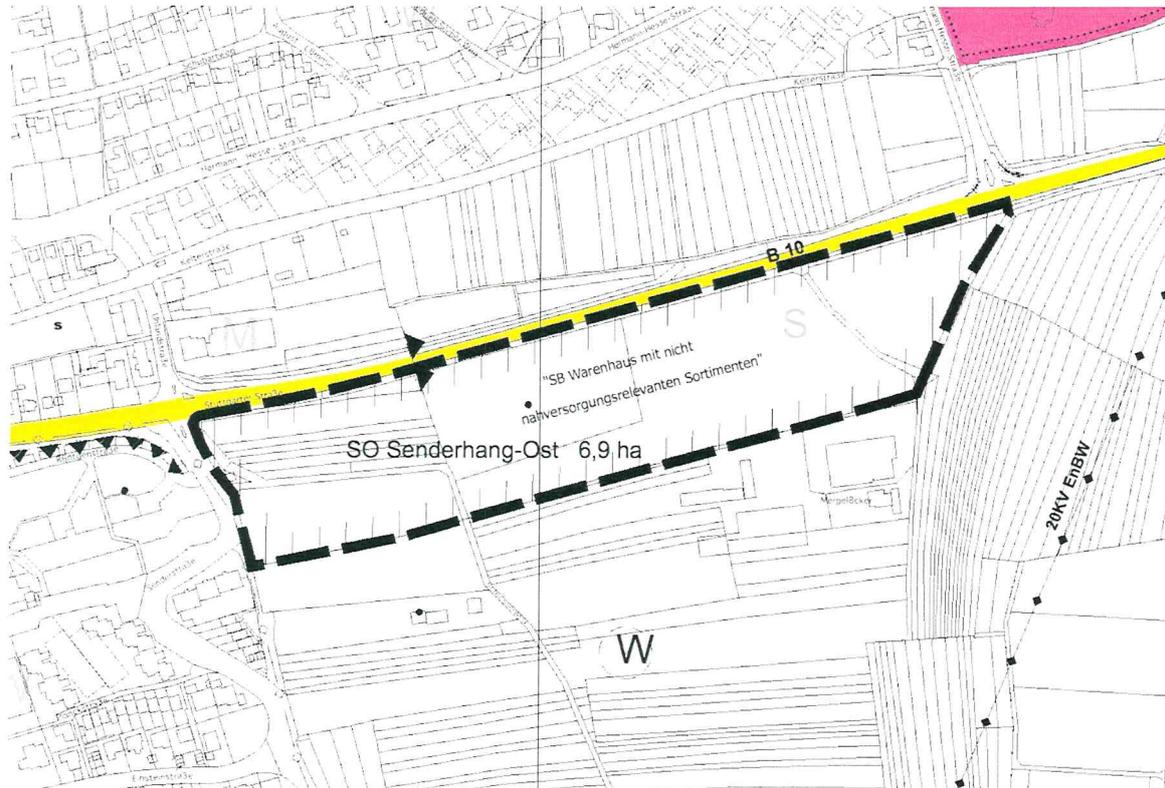
**Untersuchungsfläche Sondernutzung – Einzelhandel *SENDERHANG-OST* 6,9 ha  
KERNSTADT**

	Darstellung im FNP entfällt
<b>Bestandserfassung und Bewertung</b>	
<b>Beschreibung des Gebietes</b>	<p>Lage/Relief: Gebietsausweisung liegt zwischen B 10 und gepl. Wohnbaugebiet <i>Senderhang-Ost</i>, östlich in Fortsetzung des bestehenden Wohngebietes <i>Senderhang</i> – angrenzend an die Einsteinstraße; gleichmäßig nach Norden geneigter Hang mit ca. 2 - 8 % Neigung</p> <p>Nutzung: vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen – Acker -; teilweise Betriebsflächen Aussiedlerhof mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden mit zugehörigen Gartenflächen</p>
<b>Vorgaben der Raumordnung Schutzgebiete</b>	<p>Regionale Freiraumstruktur: Vorbehaltsfläche für Bodenschutz, Schutzgebiete: betroffen: § 32-Biotop Nr. 7019-236-0271 – <i>Hecke I östlich Mühlacker</i></p>
<b>Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes</b>	<p>Geologie/Boden: relativ schwere Lehm-Böden des Unteren Keupers (Lettenkohle), mittlere Bodengüte, Ackerzahlen: 48 bis 60 Flurbilanz-Vorrangfläche II Böden mit mittlerer Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe;</p> <p>Grundwasser / Oberflächenwasser: keine Oberflächengewässer Flächen mit Bedeutung für die Grundwasserneubildung</p> <p>Lokalklima: Fläche mit hoher Bedeutung als Kaltluftentstehungsfläche und als Luftaustauschbahn für die Frischluftzufuhr der Kernstadt; hohe Gefährdung der Luftaustauschfunktion, Funktion bereits durch bestehende Nutzung beeinträchtigt;</p> <p>Pflanzen und Tiere: Ackerflächen und Gärten mit geringer Bedeutung; Flächen mit mittlerer bis hoher Bedeutung: Gefährdung des betroffenen § 32-Biotops Nr. 271 Gefährdung der Streuobstwiese entlang dem Schlüsselweg keine Gefährdung bedrohter Tier- und Pflanzenarten</p>
<b>Landschaftsbild</b>	<p>Landschaftsbild: Gebiet mit geringer Ausstattung an Landschaftselementen; vorhanden: kleiner Streuobstbestand entlang des Schlüsselweges, Baum- und Strauchbestände am Aussiedlerhof und entlang der B 10</p> <p>Visuelle Empfindlichkeit: mittel - Vorbelastung durch Bestand Erholungseignung: geringe bis keine Eignung für die Erholung</p>
<b>Sonstiges</b>	<p>Vorbelastungen im Gebiet: bestehende Belastungen des Gebietes durch hohes Verkehrsaufkommen auf der tangierenden B10 bestehende Vorbelastung durch vorhandene Bebauung;</p>
<b>Beschreibung des Eingriffs, Konfliktschwerpunkte</b>	<p><b>Eingriff</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- durch Beseitigung § 32-Biotop Nr. 271 – Totalverlust –</li> <li>- in klimatisch bedeutsame Flächen für den Luftaustausch und für die Kaltluftentstehung</li> <li>- in landwirtschaftliche Vorrangflächen II – mittlere Bodengüte</li> </ul>
<b>Vorkehrungen zur Vermeidung / Minimierung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt des § 32-Biotopes Nr. 271; Einhaltung von Schutzabständen zwischen Bebauung und dem Biotop;</li> <li>- Sicherung der Durchlässigkeit der geplanten Bebauung für fri-</li> </ul>

### Untersuchungsfläche Sondernutzung – Einzelhandel **SENDERHANG-OST** 6,9 ha KERNSTADT

	<p>sche, kühle Luft durch gezielte Festsetzung der Gebäudestellung, durch Begrenzung der Gebäudehöhe und Umfang sowie durch Freihaltung von Grünstreifen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Realisierung in Ausbaublocken zur Schonung der Restflächen;</li> </ul>
<b>Maßnahmen zur Kompensation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Freihaltung und Gestaltung eines wirksamen, breiten Grünstreifens entlang der B 10 zur städtebaulich-grünordnerischen Gestaltung und zur Förderung des Luftaustausches;</li> <li>- Eine vollständige Kompensation der zu erwartenden Eingriffe wird innerhalb des Gebietes nicht herzustellen sein. Daher werden weitere, ersetzende Maßnahmen außerhalb erforderlich werden. Diese sind auf der Ebene des BBP festzulegen.</li> </ul> <p>Vorgeschlagen werden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßnahmen zur Herstellung von Biotopvernetzungslinien bzw. von Landschaftselementen durch die Pflanzung von Hecken, Baumreihen und Saumstreifen in den offenen Flurteilen zwischen Lomersheim und B 10.</li> </ul>
<b>Gesamtbewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Die Flächenausweisung und Bebauung ist mit den Zielen der Landschaftsplanung – nur bedingt - vereinbar.</b></li> <li>- <b>Mittlere Bedenken aufgrund:</b></li> <li>- Beanspruchung eines besonders geschützten Biotops;</li> <li>- Eingriff in klimatisch bedeutsame Flächen für den Luftaustausch und für die Kaltluftentstehung</li> </ul> <p>Landschaftsplanerische Vorgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zu sichern sind das § 32-Biotop und Freiflächen für den Frischluftaustausch</li> <li>- Freihaltung und Gestaltung eines wirksamen, breiten Grünstreifens entlang der B 10 als Frischluftbahn;</li> <li>- Zur Inanspruchnahme nur des dringend erforderlichen Flächenbedarfs soll die Erschließung des Gebiets in mind. 2 Bauabschnitten erfolgen.</li> </ul>

**Gepl. Sonderbaufläche – Einzelhandel *SENDERHANG-OST* 6,9 ha KERNSTADT  
Flächenabgrenzung im FNP**



## **Geplanter Standort Feuerwehr**

### **Einschätzung der ökologischen Gegebenheiten – Grobeinschätzung**

**Oktober 2013**

Der überwiegende Teil des Areals nördlich der B10 (ca. 75%) sind Ackerflächen (in 2013 Mais).

Der restliche Bereich sind hauptsächlich Streuobstwiesen.

Bedingt durch die fortgeschrittene Jahreszeit konnte kein Arteninventar erhoben werden. Bei den Pflanzen konnte aber sicher der größte Teil der dort vorkommenden Arten bestimmt werden. Daraus ergibt sich eine Abschätzung der Wertigkeit für potentiell dort vorkommenden Tierarten.

#### **Ackerfläche:**

Die Ackerflächen sind nur schwer ökologisch zu bewerten. Zum einen war die Vegetationsperiode vorüber (einzige erwähnenswerte Ackerbegleitpflanze ist das Spießblättrige Tännelkraut) zum andern wurde in diesem Jahr dort Mais angebaut. Dies bedeutet, dass naturschutzrelevante Arten wie die Feldlerche nicht gefunden werden konnten. Bedingt durch die Stadtrandlage, die Kleinflächigkeit des Ackers und der Lage zwischen B10 (Störungen) und den Gebüsch und Obstbäumen (Feinddruck) ist ein Vorkommen der Feldlerche und anderer interessanten Arten aber nahezu auszuschließen.

#### **Streuobstwiese:**

Die Streuobstwiese weist einen sehr schlechten Pflegezustand auf. Nur sieben Bäume (4 Zwetschgen, 1 Apfel, 1 Nuss und eine Birne) zeigen einen guten Pflege- und Erhaltungszustand. Zwei größere Bäume (1 Birne und ein Apfel) sind tot. 15 Bäume (12 Zwetschgen und 3 Äpfel) sind in einem schlechten Erhaltungszustand.

In Teilbereichen dieser Fläche haben sich in Folge mangelnder Pflege Gebüsch gebildet. Überwiegend bestehen diese Sukzessionsgebüsch aus Zwetschgenwildlingen. Aber auch Heckenrosen, Liguster, Pfaffenhütchen, Hartriegel, Kirschenwildlinge, Stieleiche, Weißdorn, Feldahorn, Bergahorn, Brombeere und Kratzbeere sind zu finden.

Zum Teil haben sich entlang dieser Gehölzstrukturen nitrophile, artenarme Saumgesellschaften ausgebildet. Die Säume sind dominiert von Klettenlabkraut, Schnittlauch und Echter Nelkenwurz. Da um die Obstbäume auch seit einiger Zeit nicht mehr gemäht wird sind auch hier ähnliche Vegetationsbilder (mit Taumel-Kälberkropf und Stechendem Hohlzahn) zu finden.

Im Unterwuchs (Wiese) bietet sich ein uneinheitliches Bild. Überwiegend handelt es sich um eine artenarme Fettwiese (Knaulgras, Glatthafer, Gundermann, Löwenzahn, Rotklee, Spitzwegerich, Scharfem Hahnenfuß, Wiesen-Pippau, Gamander-Ehrenpreis, Sauerampfer, Weißklee, Wiesen-Labkraut, Wiesen-Bärenklau und Zaunwicke). Zum Teil weisen hier Vorkommen des Raukenblättrigen Greißkrautes und des Kriechenden Fingerkrautes auf Störungen oder schlechte Pflege hin. Kleinflächig sind auch magere Bereiche (Knolliger Hahnenfuß, Ackerwitwenblume, Schafgarbe, Wilde Möhre, Aufrechte Trespe und Wiesen-Flockenblume) eingestreut.

Im ganzen ist das Grünland, das auch gemulcht wird, nicht besonders wertvoll. Dies auch im Hinblick auf die Tierwelt.

**Wertgebende Aspekte:**

Fünf Höhlenbäume wurden festgestellt. Mit einer Schlauchkamera konnten zwei Starennester aus 2013 nachgewiesen werden. Die anderen Baumhöhlen waren nicht besiedelt. Es konnte auch kein Hornissennest gefunden werden. Ein Nachweis von Fledermäusen konnte nicht erbracht werden. Zum Zeitpunkt der Kartierung hätten die Baumhöhlen nur als spontanes Zwischenquartier dienen können. Wegen sehr schlechter Anflugmöglichkeiten scheinen die Baumhöhlen für Fledermäuse nicht geeignet zu sein.

Die Gebüschstrukturen werden von Singvögeln als Nistbiotope genutzt. Es konnten zwei Nester aus 2013 von Mönchsgrasmücken gefunden werden.

Das Vorkommen der Zauneidechse (Saumstrukturen, liegendes Totholz) kann nicht ausgeschlossen werden.

**Zusammenfassung:**

Insgesamt ist das Gelände ökologisch nicht besonders wertvoll. Dies ergibt sich aus der aktuellen Kartierung und der Abschätzung des ökologischen Potentials der angetroffenen Lebensräume.

Allerdings sollte im Hinblick auf die Obstbäume, hier besonders die Höhlenbäume, im Falle einer Inanspruchnahme des Gebietes ein Ausgleich (Ersatzpflanzungen, Nisthilfen) stattfinden.

**Artenschutzfachliche Untersuchung**  
**Bebauungsplan „Feuerwache Senderhang“**

**Im Auftrag der Stadt Mühlacker**  
**November 2015**

**Thomas Köberle, Büro für Landschaftsökologie, Zeppelinstr.23, 75417 Mühlacker**

# Artenschutzfachliche Untersuchung Bebauungsplan „Feuerwache Senderhang“

## Untersuchungsgebiet:

Die Fläche wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Auf nahezu 70% des Untersuchungsgebietes befinden sich Ackerflächen.

Im südlichen Teil befindet sich ein Grünlandstreifen mit Streuobstbestand und einem unterbrochenen Heckenstreifen entlang des Ackers.

Im Süden ist zwischen der B10 und dem Acker ein ca. 5 m breiter Grasstreifen.

## Methodik

Das Gebiet wurde zwischen dem 05. Mai und dem 10. Juli 2015 untersucht. Ziel war die Erfassung der Avifauna, sowie der Fledermäuse und Reptilien (Zauneidechse). Entsprechend den Artengruppen wurden geeignete Tageszeiten und Wetterlagen berücksichtigt.

Als Hilfsmittel zur Erfassung der Fledermäuse wurden ein Fledermausedektor (Pettersson D240x) eingesetzt. Die Vögel wurden akustisch durch Verhören und optisch mit Fernglas und Spektiv erfasst. Die potentiellen Eidechsenlebensräume wurden durch Abgehen geeigneter Strukturen erfasst.

## Übersicht der Kartierungen

An folgenden Terminen wurden die aufgeführten Artengruppen erfasst:

### Kartierung Avifauna

Datum	Uhrzeit	Witterung	
05.05.	7.00-8.00	15C, schwach windig, trocken	Hausperling (N), Star (B), Mönchsgrasmücke (B), Amsel (B), Hausrotschwanz(N), Kohlmeise(N), Elster(Ü), Haustaube(N), Zilpzalp (N)
10.05.	7.00-8.00	13C, schwach windig, trocken	Hausperling (N), Star (B), Mönchsgrasmücke (B), Amsel (B), Hausrotschwanz(N), Kohlmeise(N), Zilpzalp (N), Blaumeise (N)
22.05.	11.00-12.00	15C, windig, trocken	Hausperling (N), Star (B), Mönchsgrasmücke (B), Amsel (B), Bachstelze(N), Mäusebussard (N)
01.06.	8.00-9.00 u.	14C, schwach windig, trocken	Hausperling (N), Star (B), Mönchsgrasmücke (B), Amsel (B), Bachstelze(N), Rabenkrähe(N), Rauchschwalbe (N)
21.06.	17.00-18.00	19C, schwach windig, trocken	Hausperling (N), Star (B), Mönchsgrasmücke (B), Amsel (B), Hausrotschwanz(N), Kohlmeise(N), Elster(Ü), Haustaube(N)
03.07.	6.00-7.00	17, windstill, trocken	Hausperling (N), Star (B), Mönchsgrasmücke (B), Amsel (B), Blaumeise(N)

### Kartierung Fledermäuse

Datum	Uhrzeit	Witterung	
11.05.	23.00-24.00	12C, windstill, trocken	Zwergfledermaus
01.06.	23.00-24.00	13C, schwach windig, trocken	Zwergfledermaus
03.07.	23.00-24.00	22C, schwach windig, trocken	Zwergfledermaus

### Kartierung Zauneidechse

Datum	Uhrzeit	Witterung	
11.05.	11.00-12.00	20C, schwach windig, trocken,	-
14.06.	11.00-12.00	22C, schwach windig, trocken	-
10.07.	11.00-12.00	18C, schwach windig, trocken	-

### Avifauna

Aus avifaunistischer Sicht weist das Untersuchungsgebiet ein geringes Potential auf. Arten des Offenlandes (Acker) wurden erwartungsgemäß nicht gefunden. Die Ackerfläche ist zu klein, liegt an der B10 und zu dicht an der Bebauung um für Feldlerche, Rebhuhn, Wachtel oder Goldammer als Lebensraum nutzbar zu sein. Die Vogelbeobachtungen auf der Ackerfläche beziehen sich ausschließlich auf wenige Nahrungsgäste (Stadttauben, Mäusebussard, Rabenkrähen, Bachstelze).

Der kleine Streuobstbestand im Süden der Untersuchungsfläche befindet sich in einem sehr schlechten Pflegezustand mit zahlreichen abgängigen oder toten Bäumen – darunter vier Höhleebäume. Zwischen Acker und Streuobstwiese befinden sich Gebüsche und Heckenstreifen zum Teil mit durchgewachsenen Obstwildlingen. Im diesem Bereich konnten aber nur drei brütende Vogelarten mit jeweils einem Brutpaar nachgewiesen werden.

Die Mönchsgrasmücke brütete in einem Heckenrosengebüsch. Die Amsel konnte in einem Heckenabschnitt mit dichtem Ligusterbestand festgestellt werden. Der Star brütete in einer Baumhöhle in einer abgängigen Birne.

Als Nahrungsgäste wurden Blaumeise, Kohlmeise, Haussperling, Zilpzalp, Hausrotschwanz und Rauchschwalbe nachgewiesen. Diese Vogelarten können in der näheren Umgebung und den angrenzenden landwirtschaftlichen Gebäuden geeignete Brutplätze finden. Die Elster konnte nur einmal beim Überflug beobachtet werden.

Im Verhältnis zum Biotoppotential ist das Vorkommen von Brutvogelarten und Bruten im Untersuchungsgebiet sehr gering. Bei jeder Begehung wurden zum Teil mehrere Hauskatzen beobachtet. Dies könnte eine Ursache für das geringe Brutvogelvorkommen sein.

## **Fledermäuse**

Fledermäuse wurden an drei Terminen mit einem Batdedektor erfasst. Erwartungsgemäß konnten im Untersuchungsgebiet wenige Beobachtungen bemacht werden. Die Ackerflächen eignen sich für die meisten Arten nicht als Jagdhabitat.

Bei den Kartierungen konnten jeweils einige Zwergfledermäusen (*Pipistrellus pipistrellus*) festgestellt werden. Die Zwergfledermäuse nutzen zur Jagd oft lineare Strukturen. Im Gebiet wurden die jagenden Tiere immer entlang den Hecken und der Obstbaumreihe am südlichen Rand des Untersuchungsgebietes geortet. Als Gebäude bewohnende Art ist ein Quartier in den angrenzenden landwirtschaftlichen Gebäuden wahrscheinlich.

## **Zauneidechse**

Trotz geeigneter Habitatstrukturen konnten bei den Begehungen keine Zauneidechsen festgestellt werden.

## **Zusammenfassung**

Das Untersuchungsgebiet weist insgesamt ein geringes ökologisches Potential auf. Zudem wirkt sich wahrscheinlich das Vorkommen zahlreicher Hauskatzen negativ auf bestimmte Vogelarten hier aus.

Bei den vorkommenden Brutvögeln (Amsel, Star, Mönchsgrasmücke) handelt es sich um flexible Arten. Amsel und Mönchsgrasmücke kommen im Siedlungsbereich, im Siedlungsrandbereich und im Außenbereich noch häufig vor, sobald Heckenstrukturen vorhanden sind.

Der Star hat in den letzten Jahren als Brutvogel landesweit abgenommen und wird in der Vorwarnliste der gefährdeten Arten geführt. Die Art ist auf Baumhöhlen und geeignete Nisthilfen als Brutplatz angewiesen

Durch entsprechende Heckenpflanzungen und das Anbringen von Nisthilfen können diese Arten unterstützt werden.

Die nachgewiesenen Zwergfledermäuse nutzen das Gebiet zum jagen. Es ist ein Teil ihres Jagdhabitates. Die Zwergfledermaus ist eine relativ flexible Art, die über das Jahr oft mehrfach Quartier und Jagdgebiet wechselt.

Zauneidechsen konnten im Gebiet keine festgestellt werden. Auch in der unmittelbaren Umgebung ist kein Vorkommen zu erwarten, da dort keine geeigneten Lebensräume vorhanden sind. Hinzu kommt das Vorhandensein zahlreicher Hauskatzen, die mittlerweile landesweit als ein Hauptfeind der Zauneidechse angesehen werden müssen.



N

Jagdgebiet Zwergfledermaus

Höhlenbaume

Manchgrasmücke

Amsel

Star

Kartierung "Feuerwache Senderhang"

1:1.000