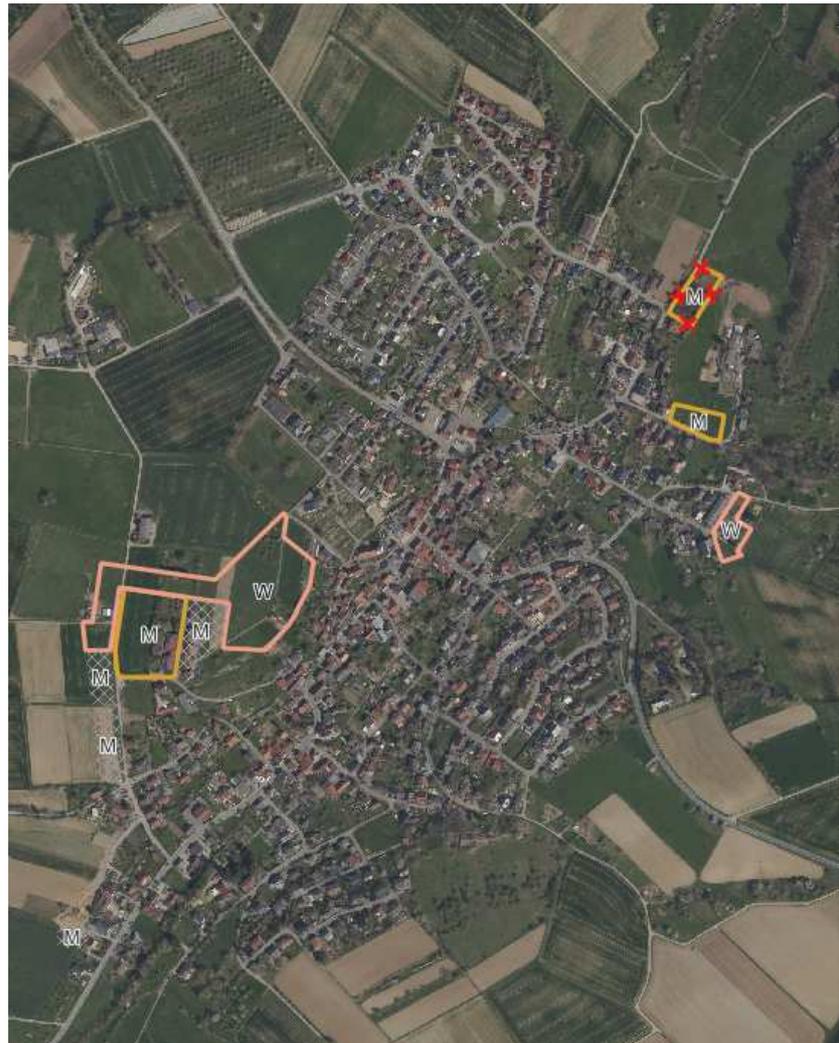




**Umweltbericht und landschaftsplanerischer Beitrag zur  
11. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans des GVV  
Elsenztal hier - Gemeinde Spechbach**



Stand 08.11.2022

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Bärbel Schlosser  
M.Sc. Elena Schuster

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.0</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>3</b>
<b>2.0</b>	<b>Allgemeine Erläuterungen zu den Untersuchungen</b> .....	<b>3</b>
<b>3.0</b>	<b>Gebietsbeschreibung / „Steckbrief“ Spechbach</b> .....	<b>5</b>
3.1	Gassenjockel .....	6
3.2	Mönchzellersteg .....	11
3.3	Wingertsteige.....	15
3.4	Steinichweg.....	19
3.5	Hirtenstraße.....	23
<b>4.0</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten</b> .....	<b>28</b>
<b>5.0</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung (Umweltbericht)</b> .....	<b>29</b>
<b>6.0</b>	<b>Quellenverzeichnis</b> .....	<b>31</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Planungsgebiets „Gassenjockel“ (Sp 1).....	6
Abbildung 2:	Lage des Planungsgebiets „Mönchzellersteg“ (Sp 2).....	11
Abbildung 5:	Lage des Planungsgebiets „Wingertsteige“ (Sp 3) .....	15
Abbildung 6:	Lage des Planungsgebiets „Steinichweg“ (Sp 4) .....	19
Abbildung 7:	Lage des Planungsgebiets „Hirtenstraße“ (Sp 5) .....	23

## 1.0 Einleitung

rechtliche Grundlage	Das Baugesetzbuch sieht vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Inhalte des Umweltberichtes richten sich nach der Anlage 1 zum BauGB (zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB).
Aufgabe	Der Gemeindeverwaltungsverband Elsenzthal beabsichtigt die 11. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Spechbach, da die Flächenreserven für (schnell erschließbare) Mischgebiete und Wohnbauentwicklungen knapp werden und gleichzeitig ein Bedarf für Erweiterungen in beiden Bereichen besteht. Diese Änderung wird im Rahmen der vorliegenden begleitenden Ausarbeitung aus landschaftsplanerischer Sicht untersucht und bezüglich ihrer Umweltauswirkungen beurteilt.

## 2.0 Allgemeine Erläuterungen zu den Untersuchungen

neu geplante Baugebiete	Der Umweltbericht und landschaftsplanerische Beitrag zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans des GVV Elsenzthal befasst sich mit insgesamt fünf Gebieten, die im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zu betrachten sind  <b>Spechbach</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Sp 1 Gassenjockel</li><li>• Sp 2 Mönchzellersteg</li><li>• Sp 3 Wingertsteige</li><li>• Sp 4 Steinichweg</li><li>• Sp 5 Hirtenstraße</li></ul>
Bestandsaufnahme und -bewertung	Für die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes wurden Daten der Mapserver des Landes Baden-Württemberg ausgewertet sowie örtliche Erhebungen durchgeführt. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und -bewertung werden schutzgutbezogen in sog. Steckbriefen dargestellt.
Umweltauswirkungen	Erhebliche Umweltauswirkungen der Vorhaben entstehen v. a. durch <ul style="list-style-type: none"><li>• Zerstörung und Versiegelung von Böden</li><li>• Zerstörung von Lebensräumen und Störung von Tieren</li><li>• Störung von Lebensraumbeziehungen</li><li>• Störung des Landschafts- bzw. Ortsbildes</li><li>• Störung des Landschaftserlebnisses bzw. Wohnumfeldes</li><li>• Lärm- und Schadstoffemissionen</li><li>• u. U. Beeinträchtigung von Fließgewässern</li><li>• u. U. Gefährdung von Grundwasser bei hoch anstehendem GW-Stand</li></ul>
Monitoring	Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen werden nicht vorgeschlagen, da die geplante FNP-Änderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat.

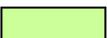
Nullvariante	Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine wesentlichen Veränderungen gegenüber dem derzeitigen Zustand zu erwarten.
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	Sofern sich Schutzgebiete (VSG-, FFH-, Naturschutz-, Landschaftsschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotop, Naturdenkmale) im oder in der Nähe der einzelnen Planungsflächen befinden, werden diese in der Gebietsbeschreibung erwähnt und in der dazugehörigen Skizze dargestellt.
Streuobstbestände geschützt nach § 30 BNatSchG	Gemäß der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 18. August 2021 sind Streuobstwiesen im Sinne des § 30 Abs. 2 Satz 1 Nr. 7, die flächig angelegte, extensiv genutzte Obstbaumbestände mit mindestens 10 Bäumen, überwiegend aus Hochstämmen, auf Wiesen, Weiden oder Äckern sind, zu erhalten. Sie dürfen nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Zur Zeit gibt es keine offiziell erfassten und im LUBW-Kartenviewer dargestellten Streuobstbiotope i. S. d. § 33a NatSchG, sondern lediglich eine Einschätzung anhand einer Luftbilddauswertung, ob es sich um Streuobst handelt. Die Fernerkundung der LUBW gibt für einige Planungsgebiete Streuobstbestände an. Eine genaue Beurteilung der Streuobstbestände als gesetzlich geschütztes Biotop muss auf nachgelagerter Ebene erfolgen.
Naturpark	Die gesamte Gemarkungsfläche befindet sich im Naturpark Neckartal-Odenwald. Daher wird dies bei den einzelnen Steckbriefen nicht explizit erwähnt. Der Naturpark Neckartal-Odenwald zeichnet sich durch eine vielfältige und abwechslungsreiche Landschaft aus: Bunte Wälder, steile Hänge, weite Felder, roter Sandstein und der Neckar charakterisieren u.a. den Naturpark. Spechbach befindet sich in der westlichen Hälfte des Areals, fast an der Grenze zwischen Kraichgau und Sandstein-Odenwald.
Artenschutz	Im Rahmen der vorliegenden Steckbriefe werden die im Planungsgebiet voraussichtlich artenschutzrechtlich relevanten Arten benannt. Dies basiert jedoch lediglich auf einer überschlägigen Einschätzung anhand der vorhandenen Habitatstrukturen und kann eine Untersuchung durch fachkundige Biologen nicht ersetzen. Der besondere Artenschutz nach § 44 ff BNatSchG ist spätestens auf der nachgelagerten Planungsebene zu untersuchen.
Kultur- und Sachgüter	Die Erhaltung von Kulturdenkmälern ist aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse (§ 2, Abs.1 Denkmalschutzgesetz). Neben baulichen Eingriffen und Veränderungen des Erscheinungsbildes erfordert auch die Veränderung der Umgebung des Kulturdenkmals, sofern diese für dessen Erscheinungsbild bedeutend ist (§§ 2 und 15 Abs. 3 DSchG), eine vorherige Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege sowie eine denkmalrechtliche Genehmigung.
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern wurden überschlägig geprüft. In allen Gebieten sind keine erheblichen Wechselwirkungen zu erwarten. Konfliktpotentiale gibt es daher keine. Da dies für alle Gebiete zutrifft, wurde keine gesonderte Bewertung des Konfliktpotentials zu den einzelnen Gebieten verfasst.
Störfallbetriebe	Es sind keine Störfallbetriebe in Spechbach oder dem näheren Umkreis vorhanden, sodass sich keines der betrachteten Gebiete in einem Konsultationsabstand befindet.

### 3.0 Gebietsbeschreibung / „Steckbrief“ Spechbach

„Steckbrief“ zum Baugebiet Die nachfolgende tabellarische Gebietsbeschreibung („Steckbrief“) stellt schutzgutbezogen die wichtigsten Indikatoren sowie die Bewertung bzw. Einordnung für die Umwelt und des zu erwartenden Konfliktpotentials dar. Hier fließen landschaftsplanerische Aussagen mit den Anforderungen der Umweltprüfung in einer Übersicht zusammen.

Konfliktpotential (schutzgutbezogen) Eine schutzgutbezogene Einschätzung des Konfliktpotentials erfolgt im Steckbrief direkt nach der Bestandsbeschreibung des Schutzgutes

Einschätzung des schutzgutbezogenen Konfliktpotentials:

-  Sehr hohes Konfliktpotential
-  Hohes Konfliktpotential
-  Mittleres Konfliktpotential
-  Geringes Konfliktpotential
-  Kein Konfliktpotential
-  u. U. Gefährdung möglich
-  Kulturdenkmale liegen innerhalb des Gebietes
-  Kulturdenkmale liegen in der näheren Umgebung des Gebietes

Welches Konfliktpotential sich für die Kulturdenkmale ergibt, muss im Einzelfall geprüft werden, wenn die konkrete Planung für das entsprechende Gebiet vorliegt.

Gesamtbewertung Eine Gesamtbewertung hinsichtlich der geplanten Siedlungserweiterung erfolgt jeweils am Ende des Steckbriefes

-  Sehr konfliktreiche Fläche
-  Konfliktreiche Fläche
-  Bedingt geeignete Fläche
-  Geeignete Fläche

### 3.1 Gassenjockel

<b>Gebietsname:</b> Gassenjockel	<b>Flächen-Nr.:</b> <b>Sp 1</b>
<b>Ziele und Inhalte der Planung:</b> geplante Wohnbaufläche	<b>Größe:</b> ca. 2,50 ha

<b>Regionalplanerische Aussagen; Restriktionen</b>
Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen
<b>Bisherige Aussage im FNP</b>
Landwirtschaftliche Fläche

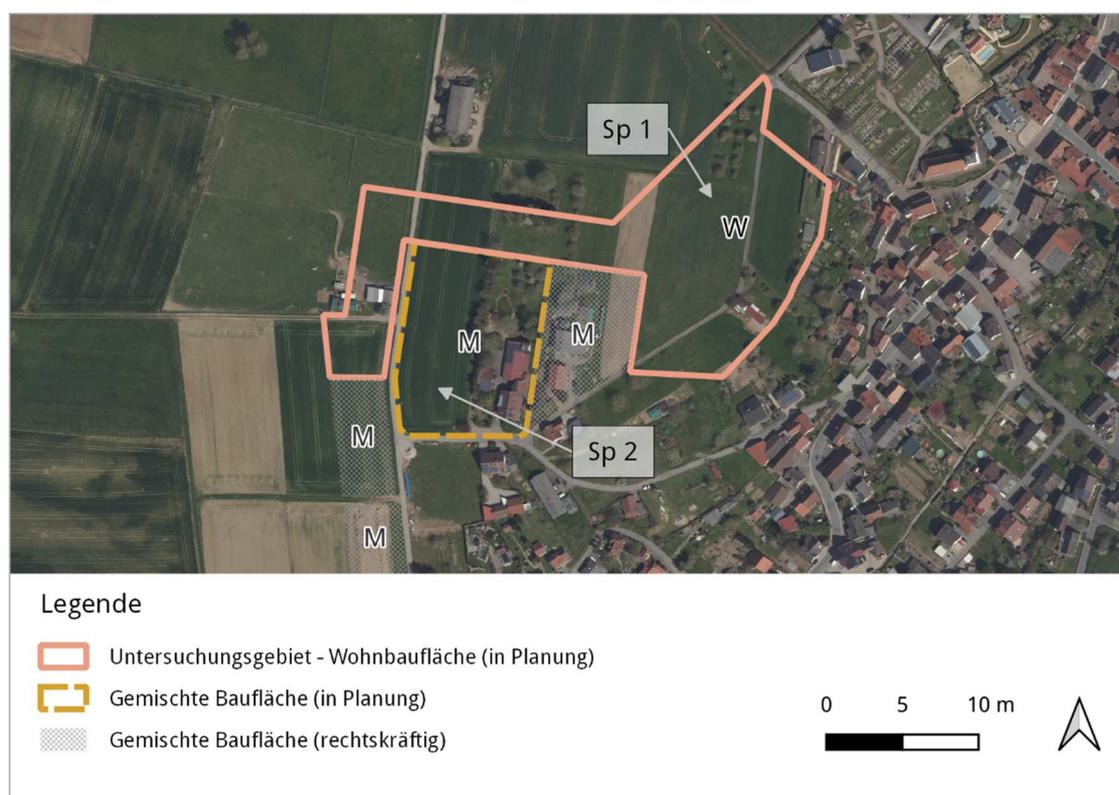


Abbildung 1: Lage des Planungsgebiets „Gassenjockel“ (Sp 1)

<b>Bestandsbeschreibung und -bewertung der Schutzgüter und des Konfliktpotentials</b>	
<b>Schutzgut Boden</b>	
Bestand	<p><b>Boden und Geologie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• geologische Einheit: Löss und Holozäne Abschwemmassen (geringe Anteile im Westen) über Lösssediment (lokal Abschwemmassen) sowie Mittlerer Muschelkalk und Unterkeuper (geringe Anteile im Westen)</li> <li>• bodenkundliche Einheit: Pararendzina und Parabraunerde-Pararendzina aus Löss; Kolluvium, teilweise kalkhaltig, aus holozänen Abschwemmassen (geringe Anteile im Westen)</li> </ul> <p><b>Bodenfunktionen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch bis sehr hoch</li> <li>• Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel bis hoch</li> </ul>	
Konfliktpotential	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hohes Konfliktpotenzial aufgrund überwiegend hoher Funktions- erfüllung wichtiger Bodenfunktionen</li> </ul>	
<b>Schutzgut Wasser</b>		
<b>Grundwasser</b>		
Bestand	Einstufung nach LGRB und LUBW <ul style="list-style-type: none"> <li>• hydrogeologische Einheit: Lösssediment und Verschwemmungs- sediment (geringe Anteile im Westen)</li> <li>• sehr geringe bis fehlende Porendurchlässigkeit</li> <li>• mäßige bis sehr geringe Ergiebigkeit (über Verlehmungshorizont)</li> </ul>	
WSG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Planungsgebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet</li> </ul>	
Konfliktpotential	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewisse Gefahr des Schadstoffeintrags in das Grundwasser bei Abtrag der Deckschicht.</li> </ul>	
<b>Oberflächenwasser</b>		
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ein kurzer Abschnitt des Bocksberggrabens verläuft durch das Pla- nungsgebiet</li> <li>• Es handelt sich dabei um einen strukturarmen Trockengraben</li> </ul>	
Konfliktpotential	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der im Planungsgebiet vorhandene Graben ist empfindlich gegen- über einer möglichen Bebauung/Verdolung</li> <li>• Mittleres Konfliktpotenzial</li> </ul>	
<b>Schutzgut Klima / Luft</b>		
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Fläche dient als Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussflä- che.</li> <li>• Die Kaltluft fließt entsprechend dem Hanggefälle ab und sam- melt sich in der Senke des Bocksberggrabens, von wo sie in süd- liche Richtung abfließt und damit in geringem Umfang zur Durchlüftung von Spechbach beiträgt.</li> </ul>	
Konfliktpotential	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geringes bis mittleres Konfliktpotenzial aufgrund siedlungsklima- tischer Bedeutung</li> </ul>	
<b>Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt</b>		
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Gebiet weist heterogene Strukturen auf</li> <li>• Der Westen ist von Acker und Weidefläche geprägt, außerdem be- findet sich der Bocksberggraben in diesem Abschnitt</li> <li>• Der mittlere Bereich teilt sich in Acker und Grünland auf</li> <li>• Im Osten sind überwiegend Wiesen und eine Streuobstwiese zu finden</li> </ul>	
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es befindet sich eine Streuobstwiese im Gebiet, die den Kriterien eines gesetzlich geschützten Biotops entspricht</li> </ul>	
Biotopverbund	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Planungsgebiet liegt in keiner für den Biotopverbund ausge- wiesenen Fläche und keinem Wildtierkorridor</li> </ul>	
Artenschutz	Potentiell artenschutzrechtlich relevante Artengruppen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vögel</li> <li>• Fledermäuse</li> <li>• Reptilien</li> <li>• Falter</li> <li>• Holzkäfer</li> </ul>	

Konfliktpotential	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hohes Konfliktpotential</li> </ul>	
<b>Schutzgut Landschaftsbild</b>		
Bestand	<p>Planungsgebiet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Relativ strukturreiches Gebiet mit überwiegend offenem Charakter</li> <li>• Westlicher Bereich befindet sich in der Senke des Bocksberggrabens, der östliche Teil auf einer Hügelkuppe.</li> <li>• Im mittleren Bereich werden Streuobst- und Ackerflächen zerschnitten.</li> </ul> <p>Umgebung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nördlich und westlich befindet sich Offenland, hauptsächlich geprägt durch ackerbauliche Nutzung</li> <li>• Der östlich und südlich anschließende Ortsrand ist durch Gärten mit teilweise altem Baumbestand meist gut eingegrünt.</li> </ul>	
Konfliktpotential	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mittleres Konfliktpotenzial im westlichen Bereich, hohes Konfliktpotenzial im östlichen Bereich (eingegrünter, teilw. historisch gewachsener Ortsrand wird überbaut, strukturreiche Landschaft geht verloren)</li> </ul>	
<b>Schutzgut Mensch (Erholung, Wohnumfeld, Lärm)</b>		
Bestand	<p>Erholung / Wohnumfeld</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine ausgewiesenen Rad- und Wanderwege im Gebiet</li> <li>• An der nördlichen Grenze des Gebiets verläuft der ausgewiesene Hauptwanderweg 40 des Odenwaldklubs.</li> <li>• Fußweg zum Friedhof verläuft jedoch durch strukturreichen Bereich</li> <li>• U.a. der Weg im Bocksbergtal dient für die Spechbacher als Zugang zur freien Landschaft</li> </ul> <p>Lärm/Geruch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• u.U. Konflikt mit landwirtschaftlicher oder gewerblicher Nutzung in unmittelbarer Nachbarschaft (Silcherstraße)</li> </ul>	
Konfliktpotential	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mittleres Konfliktpotenzial, da strukturreiches Ortsbild.</li> <li>• Eingegrünter Ortsrand wird überbaut.</li> </ul>	
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>		
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Planungsgebiet sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt. Etwa 65 m nordöstlich befindet sich der Friedhof und die mittelalterliche Kirche von Spechbach.</li> </ul>	

### Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs

- Erhalt der Streuobstwiese im Norden des Planungsgebiets und Abstand zum Friedhof
- Möglichst Erhalt der Bäume im mittleren Bereich
- Möglichst Offenhaltung des Bocksberggrabens und Schaffung eines Uferrandstreifens von 5 m
- Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen.
- Ein hoher Ausgleich ist v. a. durch den Eingriff in den Boden und das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten.

### Landschaftsplanerische Einschätzung

Durch das Vorhaben werden unterschiedliche Biotope, v.a. Wiesen und Streuobstbestände, in Anspruch genommen. Der vorhandene eingegrünte Siedlungsrand wird überformt. Durch die Umsetzung der Planung werden Böden versiegelt, umgelagert bzw. stark verdichtet und der Boden verliert im Bereich des geplanten Wohngebiets seine Bodenfunktionen weitgehend. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist dieser Standort für das geplante Vorhaben auch unter Beachtung der oben genannten Maßnahmen weniger geeignet.

Weniger  
geeignete  
Fläche

### Foto 1

Blick auf den im Planungsgebiet vorhandenen Streuobstbestand



**Foto 2**

Blick auf im Planungsgebiet vorhandene Wiesenfläche mit Friedhofskapelle im Hintergrund



### 3.2 Mönchzellersteg

<b>Gebietsname:</b> Mönchzellersteg	<b>Flächen-Nr.:</b> Sp 2
<b>Ziele und Inhalte der Planung:</b> Umwidmung von gewerblicher Fläche in gemischte Baufläche	<b>Größe:</b> ca. 1,10 ha

<b>Regionalplanerische Aussagen; Restriktionen</b>
Vorranggebiet für Landwirtschaft, Grünzäsur
<b>Bisherige Aussage im FNP</b>
Gewerbliche Baufläche

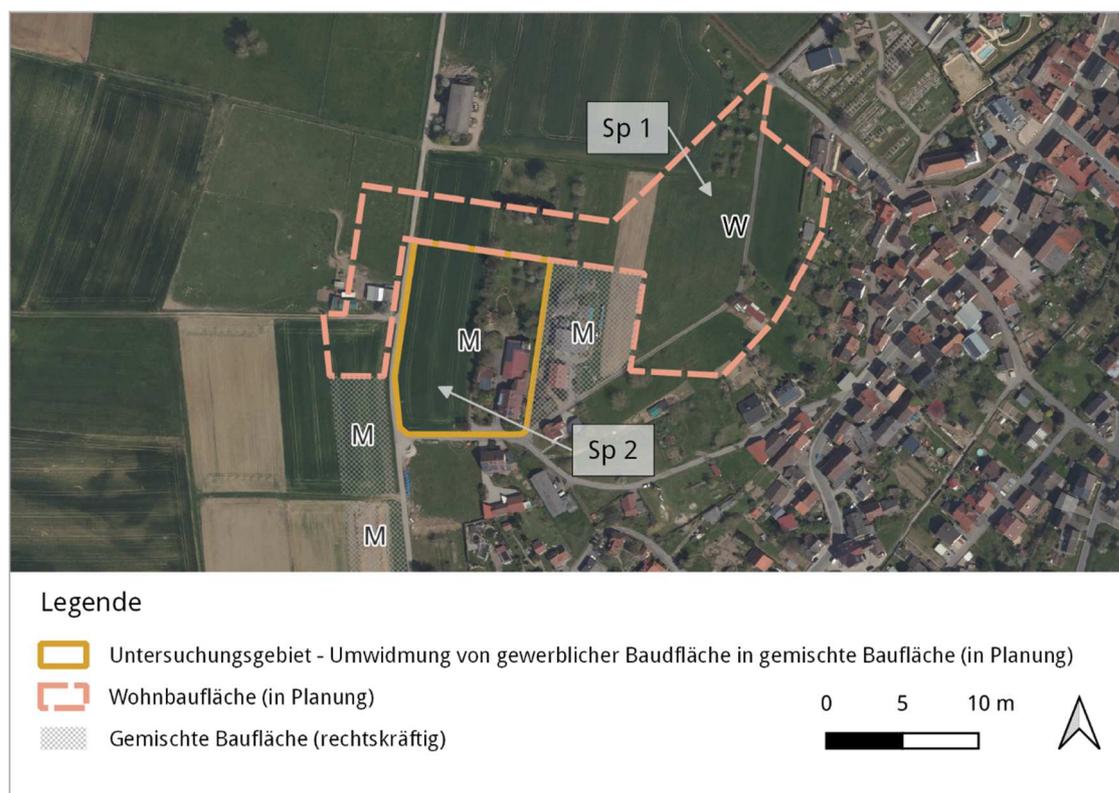


Abbildung 2: Lage des Planungsgebiets „Mönchzellersteg“ (Sp 2)

<b>Bestandsbeschreibung und -bewertung der Schutzgüter und des Konfliktpotentials</b>	
<b>Schutzgut Boden</b>	
Bestand	<p><b>Boden und Geologie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• geologische Einheit: Holozäne Abschwemmmassen über Unterkeuper in der nördlichen Hälfte und Lösssediment (lokal Abschwemmmassen) in der südlichen Hälfte</li> <li>• bodenkundliche Einheit: Kolluvium, teilweise kalkhaltig, aus holozänen Abschwemmmassen</li> </ul> <p><b>Bodenfunktionen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch bis sehr hoch</li> <li>• Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch</li> <li>• Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel bis hoch</li> </ul>

<b>Bestandsbeschreibung und -bewertung der Schutzgüter und des Konfliktpotentials</b>		
Konfliktpotential	• Umwidmung	o.B.
<b>Schutzgut Wasser</b>		
<b>Grundwasser</b>		
Bestand	Einstufung nach LGRB und LUBW • hydrogeologische Einheit: Verschwemmungssediment • sehr geringe bis fehlende Porendurchlässigkeit • mäßige bis sehr geringe Ergiebigkeit	
WSG	• Das Planungsgebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet	
Konfliktpotential	• Umwidmung	o.B.
<b>Oberflächenwasser</b>		
Bestand	• Im Planungsgebiet sind keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden • Ein künstlich angelegter Gartenteich genauso wie der westlich verlaufende Bocksberggraben sind von der Planung nicht direkt betroffen	
Konfliktpotential	• Umwidmung	o.B.
<b>Schutzgut Klima / Luft</b>		
Bestand	• Die Fläche dient als Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussfläche. • Die Kaltluft fließt entsprechend dem Hanggefälle ab und sammelt sich in der Senke des Bocksberggrabens, von wo sie in südliche Richtung abfließt und damit in geringem Umfang zur Durchlüftung von Spechbach beiträgt	
Konfliktpotential	• Umwidmung	o.B.
<b>Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt</b>		
Bestand	• Westliche Hälfte des Planungsgebiets wird ackerbaulich genutzt • Südwestlicher Randbereich dient derzeit zur Lagerung von Aushub für den Bau einer angrenzenden Erschließungsstraße • Östliche Hälfte ist bereits bebaut	
Schutzgebiete	• Es sind keine Schutzgebiete betroffen	
Artenschutz	Potentiell artenschutzrechtlich relevante Artengruppen (sofern die bisherige Bebauung so erhalten bleibt): • Vögel • Schmetterlinge	
Konfliktpotential	• Umwidmung	o.B.
<b>Schutzgut Landschaftsbild</b>		
Bestand	Planungsgebiet: • Teilweise offene, teilweise bebaute Bereiche (Ortsrand mit Übergang zur freien Landschaft) Umgebung • Südlich und östlich grenzt Siedlung an • Nördlich und westlich sind weitere Siedlungsflächen geplant	
Konfliktpotential	• Umwidmung von Gewerbe- in Mischgebiet verringert das Konfliktpotenzial mit dem Schutzgut Landschaftsbild.	o.B.
<b>Schutzgut Mensch (Erholung, Wohnumfeld, Lärm)</b>		

<b>Bestandsbeschreibung und -bewertung der Schutzgüter und des Konfliktpotentials</b>		
Bestand	<p>Erholung / Wohnumfeld</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine ausgewiesenen Rad- und Wanderwege im Gebiet oder der näheren Umgebung</li> <li>• An das Gebiet angrenzende Wege dienen als Zugang zur freien Landschaft</li> </ul> <p>Lärm</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vom Planungsgebiet können Lärmbeeinträchtigungen ausgehen, die jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf die umgebenden Mischgebiete haben</li> </ul>	
Konfliktpotential	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringertes Konfliktpotenzial durch Umwidmung von Gewerbe in Mischgebiet.</li> </ul>	o.B.
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>		
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Planungsgebiet und dessen näherer Umgebung sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.</li> </ul>	

<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen</li> <li>➤ Ein hoher Ausgleich ist v. a. durch den Eingriff in das Schutzgut Boden zu erwarten</li> </ul>

<b>Landschaftsplanerische Einschätzung</b>
<p>Das Planungsgebiet ist im FNP bereits als geplante Gewerbefläche ausgewiesen, jedoch soll eine Umwidmung zu einer gemischten Baufläche stattfinden. Da hiermit u.a. eine geringere Flächenversiegelung einhergeht, ist dieses Vorhaben tendenziell zu begrüßen.</p>

**Foto 1**

Blick von Westen auf den südlichen Randbereich des Planungsgebiets



**Foto 2**

Blick von Süden auf den nordwestlichen Bereich des Planungsgebiets



### 3.3 Wingertsteige

<b>Gebietsname:</b> Wingertsteige	<b>Flächen-Nr.:</b> Sp 3
<b>Ziele und Inhalte der Planung:</b> geplante Wohnbaufläche	<b>Größe:</b> Ca. 0,29 ha

<b>Regionalplanerische Aussagen; Restriktionen</b>
Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen, Grünstreifen, Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege

<b>Bisherige Aussage im FNP</b>
Landwirtschaftliche Fläche



Abbildung 3: Lage des Planungsgebiets „Wingertsteige“ (Sp 3)

Bestandsbeschreibung und -bewertung der Schutzgüter und des Konfliktpotentials		
Schutzgut Boden		
Bestand	<p>Boden und Geologie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• geologische Einheit: Lössführende Fließerde über Oberer Buntsandstein</li> <li>• bodenkundliche Einheit: Pseudovergleyte Parabraunerde über Mittlerem Muschelkalk</li> </ul> <p>Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch</li> <li>• Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel bis hoch</li> <li>• Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch</li> </ul>	
Konfliktpotential	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hohes Konfliktpotenzial aufgrund überwiegend hoher Funktionserfüllung wichtiger Bodenfunktionen</li> </ul>	
Schutzgut Wasser		
Grundwasser		
Bestand	<p>Einstufung nach LGRB und LUBW</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• hydrogeologische Einheit: Verwitterungs-/Umlagerungsbildung</li> </ul>	

<b>Bestandsbeschreibung und -bewertung der Schutzgüter und des Konfliktpotentials</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• teilw. Porengrundwasserleiter mit geringer Durchlässigkeit und Ergiebigkeit</li> <li>• teilw. Deckschicht mit stark wechselnder Porendurchlässigkeit und mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit</li> <li>• Lehmig-tonig: geringe Durchlässigkeit und mäßige bis sehr geringe Ergiebigkeit</li> <li>• Steinig: mäßige Durchlässigkeit und Ergiebigkeit</li> </ul>	
WSG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet</li> </ul>	
Konfliktpotential	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewisse Gefahr des Eintrags von Schadstoffen in das Grundwasser bei Abtrag der Deckschicht</li> <li>• Konfliktpotenzial vorhanden</li> </ul>	
<b>Oberflächenwasser</b>		
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Gebiet oder seiner direkten Umgebung</li> </ul>	
Konfliktpotential	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kein Konfliktpotenzial</li> </ul>	
<b>Schutzgut Klima / Luft</b>		
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Fläche dient als Kaltluftentstehungsgebiet</li> </ul>	
Konfliktpotential	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufgrund der geringen Flächengröße geringes Konfliktpotenzial</li> </ul>	
<b>Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt</b>		
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nördlicher Bereich: Heterogene Strukturen aus Nutz- und Ziergärten mit kleinen Bauwerken, Wiese sowie Gehölzbeständen</li> <li>• Südlicher Bereich: Grünland/Weide</li> </ul>	
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es sind keine Schutzgebiete betroffen</li> </ul>	
Biotopverbund	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Planungsgebiet liegt in keinen für den Biotopverbund ausgewiesenen Flächen oder Wildtierkorridoren</li> </ul>	
Artenschutz	Potentiell artenschutzrechtlich relevante Artengruppen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vögel</li> <li>• Fledermäuse</li> <li>• Reptilien</li> <li>• Schmetterlinge</li> <li>• Holzkäfer</li> </ul>	
Konfliktpotential	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mittleres bis hohes Konfliktpotential aufgrund der vielfältigen und teilweise wertvollen Lebensraumstrukturen für bestimmte Tierarten</li> </ul>	

<b>Schutzgut Landschaftsbild</b>		
Bestand	Planungsgebiet <ul style="list-style-type: none"> <li>• Heterogenes Gebiet aus Grünland und strukturreichen Gärten</li> <li>• Guter Übergang zwischen Ortsrand und freier Landschaft</li> <li>• Das Planungsgebiet liegt in Hanglage mit westlicher Exposition zur Siedlung hin</li> </ul> Umgebung <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Norden, Osten und Süden beginnt das Offenland, welches überwiegend ackerbaulich genutzt ist</li> <li>• Im Westen grenzt der Siedlungsrand an</li> </ul>	

Konfliktpotential	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ortsrand wird nach Osten verlagert, die bisherige Eingrünung des Ortsrandes geht verloren</li> <li>• Mittleres Konfliktpotenzial</li> </ul>	
<b>Schutzgut Mensch (Erholung, Wohnumfeld, Lärm)</b>		
Bestand	<p>Erholung / Wohnumfeld</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Erdweg dient den Anwohnern als Zugang zur freien Landschaft</li> <li>• Auf der nördlich angrenzenden Straße verläuft ein ausgewiesener Hauptwanderweg (HW 40) des Odenwaldklubs</li> </ul> <p>Lärm/Geruch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es bestehen keine Lärm-/Geruchsbeeinträchtigungen durch umliegende Nutzungen.</li> </ul>	
Konfliktpotential	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geringes bis mittleres Konfliktpotential</li> </ul>	
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>		
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Planungsgebiet und dessen Umgebung sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.</li> </ul>	

**Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs**

- Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild durch Durchgrünungsmaßnahmen und abschließende Eingrünung des neuen Ortsrandes.
- Ausgleichsbedarf ist v. a. durch den Eingriff in die Schutzgüter Boden und Pflanzen und Tiere zu erwarten.

**Landschaftsplanerische Einschätzung**

Durch das Vorhaben werden heterogene und teilweise wertvolle Strukturen in Anspruch genommen. Die vorhandene Ortsrandeingrünung geht verloren. Durch die Umsetzung der Planung werden Böden versiegelt bzw. stark verdichtet und der Boden verliert im Bereich des neu geplanten Wohngebiets seine Bodenfunktionen weitgehend. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist dieser Standort für das geplante Vorhaben nur sehr bedingt geeignet.

Nur sehr bedingt geeignete Fläche

**Foto 1**

Vielfältige Strukturen im Planungsgebiet



**Foto 2**

Blick in Richtung Westen mit wenig artenreichem Grünland im Planungsgebiet und Ortsrand



### 3.4 Steinichweg

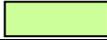
<b>Gebietsname:</b> Steinichweg	<b>Flächen-Nr.:</b> Sp 4
<b>Ziele und Inhalte der Planung:</b> Geplante Gemischte Baufläche	<b>Größe:</b> ca. 0,25 ha

<b>Regionalplanerische Aussagen; Restriktionen</b>
Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen
<b>Bisherige Aussage im FNP</b>
Landwirtschaftliche Fläche



Abbildung 4: Lage des Planungsgebiets „Steinichweg“ (Sp 4)

<b>Bestandsbeschreibung und -bewertung der Schutzgüter und des Konfliktpotentials</b>		
<b>Schutzgut Boden</b>		
Bestand	Boden und Geologie: <ul style="list-style-type: none"> <li>• geologische Einheit: Lössführende Fließerde über Oberer Buntsandstein</li> <li>• Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch</li> <li>• Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel bis hoch</li> <li>• Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch</li> </ul>	
Konfliktpotential	• Hohes Konfliktpotenzial aufgrund überwiegend hoher Funktionserfüllung wichtiger Bodenfunktionen	<span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>
<b>Schutzgut Wasser</b>		
<b>Grundwasser</b>		
Bestand	Einstufung nach LGRB und LUBW <ul style="list-style-type: none"> <li>• hydrogeologische Einheit: Verwitterungs-/Umlagerungsbildung</li> <li>• teilw. Porengrundwasserleiter mit geringer Durchlässigkeit und Ergiebigkeit</li> <li>• teilw. Deckschicht mit stark wechselnder Porendurchlässigkeit und mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit</li> </ul>	

<b>Bestandsbeschreibung und -bewertung der Schutzgüter und des Konfliktpotentials</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lehmig-tonig: geringe Durchlässigkeit und mäßige bis sehr geringe Ergiebigkeit</li> <li>• Steinig: mäßige Durchlässigkeit und Ergiebigkeit</li> </ul>	
WSG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• festgesetztes WSG „Br. Seewiesen Spechbach“ (236101)</li> </ul>	
Konfliktpotential	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewisse Gefahr des Schadstoffeintrags in das Grundwasser bei Abtrag der Deckschicht</li> <li>• Aufgrund der Lage im WSG ist das Konfliktpotential insgesamt als mittel einzustufen.</li> </ul>	 
<b>Oberflächenwasser</b>		
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es sind keine Oberflächengewässer im Planungsgebiet oder seiner näheren Umgebung vorhanden</li> </ul>	
Konfliktpotential	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kein Konfliktpotenzial vorhanden</li> </ul>	
<b>Schutzgut Klima / Luft</b>		
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaltluftentstehungsgebiet</li> </ul>	
Konfliktpotential	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geringes Konfliktpotential aufgrund geringer Flächengröße</li> </ul>	
<b>Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt</b>		
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Überwiegend eher artenarmes Grünland (Pferdekoppel)</li> <li>• Im südwestlichen Randbereich vereinzelte Gehölze, Lager- und Stellplatz für z.B. Pferdehänger</li> </ul>	
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es sind keine Schutzgebiete betroffen</li> </ul>	
Biotopverbund	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Planungsgebiet liegt in keinen für den Biotopverbund ausgewiesenen Flächen oder Wildtierkorridoren</li> </ul>	
Artenschutz	Potentiell artenschutzrechtlich relevante Artengruppen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vögel</li> <li>• Reptilien</li> <li>• Falter</li> </ul>	
Konfliktpotential	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geringes Konfliktpotential aufgrund einer bereits bestehenden anthropogenen Prägung und dem Vorkommen von eher geringwertigen Strukturen</li> </ul>	
<b>Schutzgut Landschaftsbild</b>		
Bestand	Planungsgebiet <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Fläche besitzt einen offenen Charakter aufgrund der Grünlandnutzung</li> <li>• Im Norden grenzen weitere Grünlandflächen an</li> <li>• Östlich, südlich und westlich sind Siedlungsstrukturen zu verzeichnen</li> <li>• Die Fläche befindet sich in leichter westexponierter Hanglage</li> </ul>	
Konfliktpotential	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geringes bis mittleres Konfliktpotential</li> </ul>	 
<b>Schutzgut Mensch (Erholung, Wohnumfeld, Lärm)</b>		
Bestand	Erholung / Wohnumfeld <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine ausgewiesenen Rad- und Wanderwege im Gebiet oder der näheren Umgebung</li> </ul> Lärm/Geruch	

<b>Bestandsbeschreibung und -bewertung der Schutzgüter und des Konfliktpotentials</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vom Planungsgebiet können Lärmbeeinträchtigungen ausgehen, die jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf die umgebenden Mischgebiete haben</li> </ul>	
Konfliktpotential	<ul style="list-style-type: none"> <li>Der Standort spielt für siedlungsnaher Erholung oder Freizeitnutzung keine bedeutende Rolle, daher geringes Konfliktpotential.</li> </ul>	
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>		
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>Im Planungsgebiet und seiner näheren Umgebung sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.</li> </ul>	

<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild durch Durchgrünungsmaßnahmen und abschließende Eingrünung des neuen Ortsrandes.</li> <li>➤ Ein hoher Ausgleich ist v. a. durch den Eingriff in den Boden zu erwarten.</li> </ul>

<b>Landschaftsplanerische Einschätzung</b>	
Durch das Vorhaben wird hauptsächlich Grünland in Anspruch genommen. Bei einer weiterführenden Planung muss die Lage des Gebiets im WSG beachtet werden. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist dieser Standort für das geplante Vorhaben unter Beachtung der oben genannten Maßnahmen (bedingt) geeignet.	(Bedingt) geeignete Fläche

**Foto 1**

Blick auf im Planungsgebiet vorhandenes, wenig artenreiches Grünland (Pferdekoppel)



**Foto 2**

Blick auf im Planungsgebiet vorhandenen Lager- und Stellplatz



### 3.5 Hirtenstraße

<b>Gebietsname:</b> Hirtenstraße	<b>Flächen-Nr.:</b> Sp 5
<b>Ziele und Inhalte der Planung:</b> geplante gemischte Baufläche	<b>Größe:</b> ca. 0,3 ha

entfällt

„Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Elsenztal hat in ihrer Sitzung am 01.06.2022 im Zuge der Abwägung über die während der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bzw. der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen den Beschluss gefasst, die geplante Baufläche „Hirtenstraße“ aus der Darstellung des Entwurfes der 11. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes herauszunehmen.

Hintergrund dieses Beschlusses waren die seitens der Fachbehörden geäußerten Bedenken, insbesondere hinsichtlich bestehender Konflikte mit den Schutzgütern „Pflanzen“, „Tiere“, „biologische Vielfalt“ sowie „Landschaftsbild“, welche auch in den Steckbriefen des Umweltberichtes entsprechend dargelegt wurden.“

#### Regionalplanerische Aussagen; Restriktionen

Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen ohne weitere Festlegungen

#### Bisherige Aussage im FNP

Landwirtschaftliche Fläche

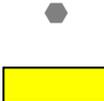


Abbildung 5: Lage des Planungsgebiets „Hirtenstraße“ (Sp 5)

#### Bestandsbeschreibung und -bewertung der Schutzgüter und des Konfliktpotentials

##### Schutzgut Boden

Bestand	Boden und Geologie: <ul style="list-style-type: none"> <li>geologische Einheit: Lössführende Fließerde über Oberer Buntsandstein</li> </ul> Bodenfunktionen: <ul style="list-style-type: none"> <li>Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch</li> <li>Bedeutung Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel bis hoch</li> </ul>	
---------	--	--

<b>Bestandsbeschreibung und -bewertung der Schutzgüter und des Konfliktpotentials</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedeutung Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch</li> </ul>	
Konfliktpotential	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hohes Konfliktpotenzial aufgrund überwiegend hoher Funktionserfüllung wichtiger Bodenfunktionen</li> <li>• Hohe Empfindlichkeit gegenüber Versiegelung</li> </ul>	
<b>Schutzgut Wasser</b>		
<b>Grundwasser</b>		
Bestand	Einstufung nach LGRB und LUBW <ul style="list-style-type: none"> <li>• hydrogeologische Einheit: Verwitterungs-/Umlagerungsbildung</li> <li>• teilw. Porengrundwasserleiter mit geringer Durchlässigkeit und Ergiebigkeit</li> <li>• teilw. Deckschicht mit stark wechselnder Porendurchlässigkeit und mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit</li> <li>• Lehmig-tonig: geringe Durchlässigkeit und mäßige bis sehr geringe Ergiebigkeit</li> <li>• Steinig: mäßige Durchlässigkeit und Ergiebigkeit</li> </ul>	
WSG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• festgesetztes WSG „Br. Seewiesen Spechbach“ (226101)</li> </ul>	
Konfliktpotential	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewisse Gefahr des Schadstoffeintrags in das Grundwasser bei Abtrag der Deckschicht</li> <li>• Aufgrund der Lage im WSG ist das Konfliktpotential als mittel einzustufen.</li> </ul>	
<b>Oberflächenwasser</b>		
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Oberflächengewässer im Gebiet</li> <li>• Ca. 100 m westlich verläuft der Spechbach</li> <li>• Ca. 150 m nordwestlich befindet sich ein Hochwasserrückhaltebecken</li> </ul>	
Konfliktpotential	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Daher kein Konfliktpotenzial</li> </ul>	
<b>Schutzgut Klima / Luft</b>		
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Fläche dient als Kalt- und Frischluftentstehungs- und -abflussgebiet</li> <li>• Die Kaltluft fließt im Spechbachtal in südliche Richtung ab</li> </ul>	
Konfliktpotential	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geringes Konfliktpotenzial aufgrund der randlichen Lage der Luftleitbahn Spechbachtal</li> </ul>	
<b>Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt</b>		
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Südlicher und mittlerer Bereich: Dichter Gehölzbestand, teilweise aus nicht-heimischen Arten und angepflanzt (u.a. Thuja, Birken, Hasel); vermutlich aus Gartenbrache entwickelt</li> <li>• Nördlicher Bereich: überwiegend Grünland mit eingestreuter Ruderalvegetation (teilw. Nutzung als Pferch und Lagerplatz)</li> </ul>	
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es sind keine Schutzgebiete direkt betroffen</li> <li>• Der im Gebiet befindliche Gehölzbestand könnte sich bei günstigen Bedingungen zu einem gesetzlich geschützten Offenlandbiotop „Feldgehölz“ entwickeln</li> </ul>	
Biotopverbund	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Planungsgebiet liegt in keiner Biotopverbundkulisse und keinem Wildtierkorridor</li> </ul>	
Artenschutz	Potentiell artenschutzrechtlich relevante Artengruppen:	

<b>Bestandsbeschreibung und -bewertung der Schutzgüter und des Konfliktpotentials</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vögel</li> <li>• Fledermäuse</li> <li>• Reptilien</li> <li>• Schmetterlinge</li> <li>• Holzkäfer (unwahrscheinlich)</li> </ul>	
Konfliktpotential	• Mittleres Konfliktpotenzial	
<b>Schutzgut Landschaftsbild</b>		
Bestand	Planungsgebiet: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebiet ist geprägt durch den Gehölzbestand und die Grünlandnutzung</li> <li>• Es befindet sich am westexponierten Hang des Spechbachtals</li> </ul> Umgebung: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Halboffener Charakter aufgrund einer Nutzung in Form von Wiesen, Weiden und Ackerflächen mit nördlich und östlich gelegenen Waldflächen sowie südlich und westlich angrenzender Siedlung</li> </ul>	
Konfliktpotential	• Mittleres Konfliktpotenzial aufgrund der Siedlungsentwicklung in nördliche Richtung entlang des Spechbachtals (spornartig in die freie strukturreiche Landschaft)	
<b>Schutzgut Mensch (Erholung, Wohnumfeld, Lärm)</b>		
Bestand	Erholung / Wohnumfeld <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine ausgewiesenen Rad- und Wanderwege im Gebiet oder der näheren Umgebung</li> <li>• Wichtiger Zugangsweg zur freien Landschaft und Wald</li> <li>• Ca. 400 m nördlich befindet sich Erholungsinfrastruktur unterschiedlicher Ausprägung</li> </ul> Lärm/Geruch <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vom Planungsgebiet können Lärmbeeinträchtigungen ausgehen, die jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf die umgebenden Mischgebiete haben</li> </ul>	
Konfliktpotential	• Das Konfliktpotential ist insgesamt als mittel einzustufen.	
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>		
Bestand	• Im Planungsgebiet und dessen näherer Umgebung sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.	

<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs</b>	
➤	Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen zur visuellen Abschirmung und abschließende Eingrünung des neuen Ortsrandes.
➤	Hoher Ausgleichsbedarf ist v. a. durch den Eingriff in die Schutzgüter Biotope und Boden zu erwarten.

### Landschaftsplanerische Einschätzung

Durch das Vorhaben werden ein großer Gehölzbestand sowie Grünland in Anspruch genommen. Es werden Böden versiegelt bzw. stark verdichtet und der Boden verliert im Bereich der neu geplanten Gemischten Baufläche seine Bodenfunktionen weitgehend. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist dieser Standort für das geplante Vorhaben auch unter Beachtung der oben genannten Maßnahmen wenig geeignet.

Wenig  
geeignete  
Fläche

### Foto 1

Blick auf im Planungsgebiet vorhandenen Pferch mit Grünland



**Foto 2**

Blick auf im Planungsgebiet vorhandenen Gehölzbestand im Hintergrund



#### 4.0 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Siedlungsstudie	Wesentliche Grundlagen waren bei der Aufstellung des Entwurfes der 11. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Elsenzthal die Raumnutzungskarte des Regionalplanes sowie die im Jahr 2018 von der Gemeinde Spechbach erarbeitete Siedlungsstudie. In dieser wurden die denkbaren Potenziale einer möglichen Erweiterung der Siedlungsfläche, unter Berücksichtigung der städtebaulichen Belange, wie beispielsweise die Zentralität möglicher Neubaugebiete im Siedlungsgefüge und Fragen der damit verbundenen Ergänzung des Straßennetzes, erörtert.
Topografie und Landschaftsbild	Weitere Kriterien waren Fragen der Topografie und der damit verbundenen harmonischen Einbindung zukünftiger Siedlungsflächen in das Landschaftsbild.
Geschützte Biotope	Die Erhaltung geschützter Biotope und der dadurch geprägte Landschaftsraum waren bei den Überlegungen zur Ausweisung neuer Bauflächen ein wesentliches Kriterium. Dieses führte dazu, dass insbesondere die Flächen nördlich des besiedelten Raumes von Spechbach, in welchem eine Vielzahl von Offenland-Biotopen kartiert sind und damit unter Schutz stehen, für eine Ausweisung neuer Bauflächen ausgeschlossen wurden.
Süden	Die Ausweisung neuer Baugebiete am südlichen Rand der Gemeinde Spechbach wurde in der Siedlungsstudie, trotz der in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes enthaltender „Weißflächen“, ausgeschlossen, um hier keine „bandartige“ Siedlungsstruktur entstehen zu lassen.
Osten	Vorhandene Offenland-Biotope und hieran angrenzende schützenswerte Vegetationsstrukturen, aber auch Fragen der Topografie und der Erschließung, sprachen im Osten von Spechbach gegen eine Inanspruchnahme der bisher nicht überplanten Flächen zwischen der „Schindersklinge“ und einer Verlängerung der „Wingertsteige“.
Fazit	Zusammenfassend kann die Feststellung getroffen werden, dass die in der Siedlungsstudie und, darauf aufbauend, in der 11. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes aufgezeigte Siedlungsentwicklung in einem intensiv geführten Abwägungsprozess sowohl die städtebaulichen Belange als auch die Belange des Landschafts- und Naturschutzes berücksichtigt. Die im Plankonzept letztendlich vorgesehene Arrondierung ermöglicht es, die bereits im Flächennutzungsplan enthaltenen geplanten Bauflächen in eine stufenweise, zu realisierende Gesamtkonzeption einzubinden.

### 5.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung (Umweltbericht)

Bestandsaufnahme und -bewertung	Für die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes wurden Daten der Mapserver des Landes Baden-Württemberg ausgewertet sowie örtliche Erhebungen durchgeführt. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und -bewertung werden schutzgutbezogen in einem sog. Steckbrief dargestellt.
umweltrelevante Planungen	Im Umweltbericht wurden die Flächen untersucht, die umweltrelevante Auswirkungen haben können.
Umweltauswirkungen	Erhebliche Umweltauswirkungen der Vorhaben sind im Wesentlichen zu erwarten durch <ul style="list-style-type: none"><li>• Zerstörung und Versiegelung von Böden</li><li>• Zerstörung von Lebensräumen und Störung von Tieren</li><li>• Störung von Lebensraumbeziehungen</li><li>• Störung des Landschafts- bzw. Ortsbildes</li><li>• Störung des Landschaftserlebnisses bzw. Wohnumfeldes</li><li>• Lärm- und Schadstoffemissionen</li><li>• u. U. Beeinträchtigung von Fließgewässern</li><li>• u. U. Gefährdung von Grundwasser bei hoch anstehendem GW-Stand</li></ul>
Auswirkungen	Die vorhabenbezogenen Umweltauswirkungen und die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und u. U. zur Kompensation der nachteiligen Umweltauswirkungen werden in den Steckbriefen zu den jeweiligen Planungsgebieten aufgezeigt. Die nachfolgende Aufstellung nimmt eine zusammenfassende Bewertung der Konflikte und Beeinträchtigungen der jeweiligen Vorhaben vor und gibt eine zusammenfassende landschaftsplanerische Einschätzung ab.

Nr.	Bezeichnung	Konfliktpotential der Schutzgüter								Gesamtbewertung	
		Boden	Grundwasser	Oberflächenwasser	Klima / Luft	Biotope	Landschaftsbild	Mensch	Kulturgüter	ohne V + M-Maßnahmen	mit V + M-Maßnahmen
Sp 1	Gassenjockel								△		
Sp 2	Mönchzellersteg Ost	Ohne Bewertung								-	-
Sp 3	Wingertsteige								-		
Sp 4	Steinichweg		●						-		
Sp 5	Hirtenstraße		●						-		

entfällt

Legende siehe Kapitel 3.0.

## 6.0 Quellenverzeichnis

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 114 der Verordnung vom 10.08.2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist
- Denkmalschutzgesetz (DSchG)** in der Fassung vom 6. Dezember 1983, letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 37 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 104)
- Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, 03.10.2021:** Mail mit der Liste der Kulturdenkmale der Bau- und Kunstdenkmalpflege und der archäologischen Denkmalpflege als shp-Datei
- Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung** Freizeitkarte 1 : 50.000 Baden-Württemberg
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB):** Bodenkarte BW 1 : 50.000
- Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW): Daten und Kartendienst**  
<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/home/welcome.xhtml>
- Landesnaturschutzgesetz Baden-Württemberg** in der Fassung vom 23. Juni 2015, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 15 und 69 geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1250)
- Landwirtschafts- und Landeskultugesetz (LLG) Baden-Württemberg** vom 14. März 1972, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 16 neu gefasst und §§ 8a, 17a bis 17d neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2020 (GBl. S. 651, 654)
- Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 54.2 Industrie und Kommunen – Schwerpunkt Kreislaufwirtschaft:** Auskunft über Störfallbetriebe vom 20.11.2018
- Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (**Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)**)
- Sternemann und Glup, 05.11.2018/26.07.2019:** Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Elsenzthal, 11. Teilfortschreibung, Ausweisung von Wohnbauflächen / von gemischten Bauflächen in der Gemeinde Spechbach
- Wassergesetz von Baden-Württemberg (WG):** vom 3. Dezember 2013, letzte berücksichtigte Änderung: § 82 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1248)