

Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker / Ötisheim

8. Änderung Flächennutzungsplan 2025

"Wohnbaufläche Pferchäcker" in Lienzingen

Stand: 28.05.2024

Mühlacker



Ötisheim



Verfahrensvermerke

Der gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker / Ötisheim hat in seiner Sitzung am 20.02.2024 die Aufstellung und frühzeitige Beteiligung des Flächennutzungsplans 2025 8. Änderung "Wohnbaufläche Pferchäcker" beschlossen.

- Aufstellungsbeschluss** und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung durch den
1. gemeinsamen Ausschuss
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 20.02.2024
2. **Ortsübliche Bekanntmachung der Frühzeitigen Beteiligung**
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 02.03.2024
3. **Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit - Planeinsicht**
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 04.03.2024 bis 05.04.2024
4. **Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange** 04.03.2024 bis 05.04.2024
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
mit Schreiben vom 04.03.2024
5. **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss** des Flächennutzungsplans 2025 8. Änderung "Wohnbaufläche Pferchäcker" durch den gemeinsamen Ausschuss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 09.07.2024
6. **Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung**
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 14.12.2024
7. **Öffentliche Auslegung des Planentwurfs**
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 16.12.2024 bis 24.01.2025

8. **Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB

mit Schreiben vom

09.09.2024 bis 11.10.2024

9. Die Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker-Ötisheim hat mit **Beschluss des gemeinsamen Ausschuss vom 09.07.2024 den Flächennutzungsplan 2025 8. Änderung "Wohnbaufläche Pferchäcker"** in der Fassung vom 28.05.2024 beschlossen

Planbeschluss am: 08.04.2025

Stadt Mühlacker, den 13.05.2025

Schneider
Oberbürgermeister



(Siegel)

10. Das Regierungspräsidium Karlsruhe hat den Flächennutzungsplan 2025 8. Änderung "Wohnbaufläche Pferchäcker" in Lienzingen

Genehmigt am: 06.06.2025

Nummer RPK 21-2511-193/8

J. Winter



(Siegel)

11. **Ausgefertigt**

Stadt Mühlacker, den 24.06.2025

Schneider
Oberbürgermeister



Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans 2025 8. Änderung "Wohnbaufläche Pferchäcker" in Lienzingen wurde am **28.06.2025** gemäß § 6 Abs. 5 BauGB örtlich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan 2025 8. Änderung "Wohnbaufläche Pferchäcker" in Lienzingen ist damit wirksam.

Stadt Mühlacker, den 30.06.2025

Schneider
Oberbürgermeister



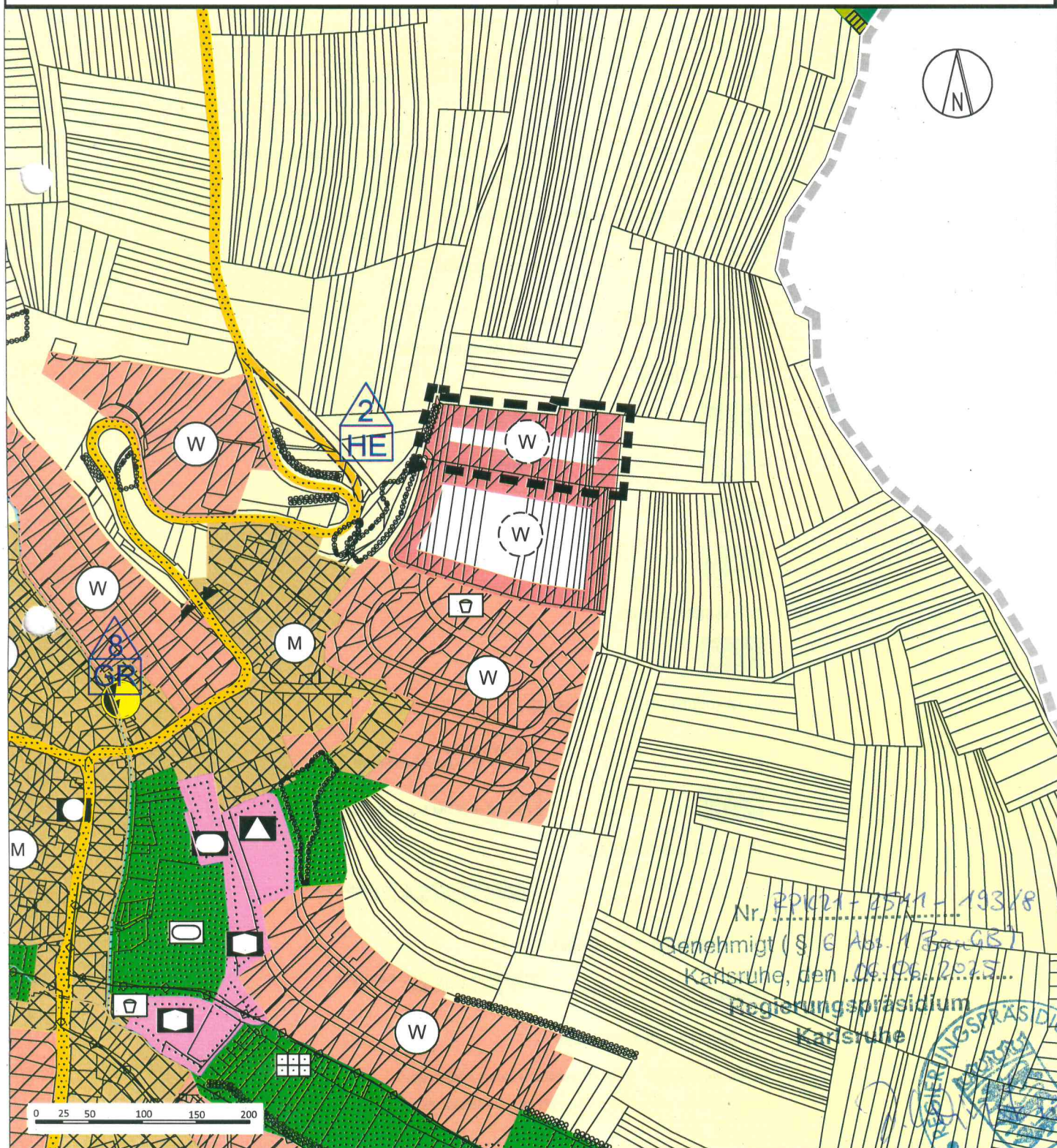
Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker / Ötisheim



Stand: 28.05.2024

Mühlacker

Ötisheim



Nr. 2PK21-4541-193/8
Genehmigt (§ 6 Abs. 1 Satz 1 GG)
Karlsruhe, den 06.06.2025
Regierungspräsidium
Karlsruhe



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER NUTZUNG

BESTAND

PLANUNG



WOHNBAUFLÄCHEN
§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO



GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

2. GEMEINBEDARF



VERWALTUNG



SCHULE



KINDERGARTEN



SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE
GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

3. VERKEHR



ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTL: HAUPTVERKEHRSFLÄCHEN



GRENZE DER ORTSDURCHFART

4. VER.- UND ENTSORGUNGSANLAGEN



UMFORMSTATION

5. HAUPTVERSORGUNGSANLAGEN



ABWASSERVERSORGUNG

6. GRÜNFLÄCHEN



GRÜNFLÄCHE



DAUERKLEINGÄRTEN



SPIELPLATZ



SPORTPLATZ

7. WASSERFLÄCHEN



9. LANDWIRTSCHAFT UND WALD



LANDWIRTSCHAFT
§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 6 BBauG



WALD
§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 6 BBauG

10. AUSGLEICHSFLÄCHEN



MASSNAHMENZIFFER MIT VERWEIS AUF
LANDSCHAFTSPLANBERICHT

11. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



BESONDERS GESCHÜTZTE BIOTOPE
NACH § 24a NSchG B.W.

12. SONSTIGE PLANZEICHEN



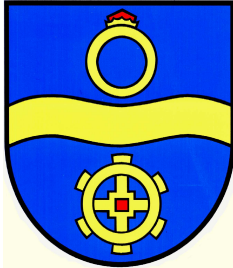
GELTUNGSBEREICH DER PLANÄNDERUNG



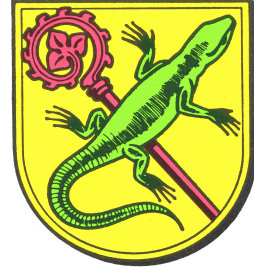
GRENZE DES VERWALTUNGSRAUMES

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft

Mühlacker



Ötisheim



Flächennutzungsplan 2025 Mühlacker–Ötisheim

8. Änderung „Wohnbaufläche Pferchäcker“ in Mühlacker-Lienzingen

Begründung

Stand: 28.05.2024

INHALTSVERZEICHNIS

1.	ANLASS DER PLANUNG	3
2.	ÄNDERUNGSINHALTE UND BEGRÜNDUNG ZUR ÄNDERUNG	3
2.1	Alternative Planungsmöglichkeiten	3
2.2	Ziel und Zweck der Planung	4
3.	AUSGANGSLAGE	5
3.1	Bodenschutzklausel	5
3.2	Bedarfserklärung	6
3.3	Bevölkerungsprognose	6
3.4	Innenentwicklungspotenziale	7
3.4	Erschließung	8
4.	PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	8
4.1	Landes- und Regionalplanung	8
4.2	Flächennutzungsplan Mühlacker – Ötisheim 2025	10
5.	PLANDARSTELLUNG	11
5.1	Bedarfsermittlung nach Plausibilitätsprüfung	12
5.2	Begründung der erweiterten Flächeninanspruchnahme	14
6.	BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE	15
7.	ZUSAMMENFASSUNG DER ERGEBNISSE AUS DEM UMWELTBERICHT	15
8.	ARTEN UMWELTBEZOGENER INFORMATIONEN	17

1. Anlass der Planung

Anlass der Planung ist die starke Nachfrage an Wohnraum. Die Stadt Mühlacker hat im Norden des Ortsteils Lienzingen die Möglichkeit diesem Druck entgegenzuwirken. Die Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans 2025 stellt hier ein geplante Wohnbaufläche dar und zeigt damit eine mögliche Erweiterung des Siedlungskörpers auf.

In der Sitzung des Gemeinderats am 29.09.2020 (Sivola 064/2020) hatte der Gemeinderat aufgrund der erheblichen Nachfrage im Wohnbaubereich einer Gebietsvergrößerung zugestimmt.

Im weiteren Verfahren wurde daher die Große Gebietsvariante mit Anbindung an das bestehende Wegesystem im Norden weiterverfolgt.

Vorteile dieser Variante waren:

- + ökonomische Verfahrensdurchführung in Bauleitplanung, Umlegung, Erschließung.
- + Befriedigung des aktuell erhöhten Baulandbedarfs.
- Akzeptanz unter den Anwohnern

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren erfolgte am 24.06.2019 (Sivola 099/2019). Der wirksame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker – Ötisheim stellte im Bereich des Vorentwurfs zum Bebauungsplan „Pferchäcker“ eine geplante Wohnbaufläche dar. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach § 13 b Baugesetzbuch eingeleitet, auf eine frühzeitige Beteiligung wurde nicht verzichtet. Der Flächennutzungsplan sollte demnach wie in den § 13 und 13a BauGB an die Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst werden.

Mit dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 wurde jedoch § 13b BauGB für nicht vereinbar mit den Anforderungen der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme erklärt.

§13b BauGB ist aufgrund des Urteils nicht mehr anwendbar.

Da es sich bei der Gebietserweiterung um einen beidseitig angebauten Straßenzug handelt, ist diese nicht vom Ausformungsspielraum gedeckt. Eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplan 2025 der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker-Ötisheim wird in diesem Bereich erforderlich.

2. Änderungsinhalte und Begründung zur Änderung

2.1 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen des Flächennutzungsplans wurden alternative Bauflächen geprüft. Die in diesem Zusammenhang untersuchte alternativ Fläche „Eichert“ tangiert ebenfalls den Bodenschutz und weist gegenüber der Fläche Pferchäcker Nachteile auf.

Baugebiet Eichert

Im wirksamen Flächennutzungsplan 2025, wirksam seit 28.09.2013, ist der Großteil der der Wohnbaufläche „Pferchäcker“ als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Da die Ausweisung als Wohnbaufläche zu Lasten einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche erfolgte, wurde das Plangebiet im FNP-Verfahren wie andere Landwirtschaftsflächen auch, einer Abwägung unterzogen. Hierbei wurden alternative Standorte untersucht und bewertet. Die Kriterien,

die bei dieser Bewertung angewendet wurden, wurden in der Begründung zum wirksamen FNP 2025 dargelegt. Für die Hereinnahme der Fläche Pferchäcker wurde die Entwicklung einer anderen Baufläche in Lienzingen (**Eichert**) nicht weiterverfolgt. Auch die alternativ untersuchte Fläche Eichert tangiert den Bodenschutz. Sie weist gegenüber der Fläche Pferchäcker zusätzlich folgende Nachteile auf:

- Schwierige Erschließung und Topographie des Geländes
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
- Dominierende Lage über dem Schmietal und gegenüber dem historischen Ortskern
- Schwierige landschaftliche Einbindung aufgrund Topographie

Bodenschutzaspekte sind insofern bereits bei der Standortwahl im FNP-Verfahren abgewogen worden.

Die Bevölkerungsentwicklung auf deren Basis die zukünftigen Wohnbauflächenausweisungen für den FNP 2025 erfolgten, haben sich deutlich positiver entwickelt als prognostiziert. In Konsequenz wurde der Stadt Mühlacker nur ein geringeres Kontingent an neuen Wohnbauflächen zugebilligt, sodass sie sich aktuell mit einem hohen Nachfragedruck konfrontiert sieht. Die geminderte Zuweisung von Wohnbauflächenkontingenten führte dazu, dass in Lienzingen nur noch eine verfügbare Wohnbaufläche vorhanden ist, nämlich das hier in Rede stehende Gebiet „Pferchäcker“. Hinzu kommen die nicht verfügbaren bzw. nicht generierbaren Innenbereichspotenziale. In Lienzingen wurden im Jahr 2021 zehn Baulücken erhoben, wovon allerdings sieben als Hausgarten des Wohngebäudes genutzt werden. Alle Baulücken in Lienzingen befinden sich in privater Hand und sind somit außerhalb des Einflussbereichs der Stadt. Vor diesem Hintergrund erübrigen sich wesentliche Standortbetrachtungen. Für die Entwicklung eines Wohngebietes in dieser Größenordnung kommen im Ortsteil Lienzingen daher keine weiteren Standorte in Frage.

2.2 Ziel und Zweck der Planung

Ziel ist die Entwicklung eines Wohngebietes für die Deckung des örtlichen Bedarfs an Wohnraum. Im Plangebiet sollen ca. 61 Bauplätze für Einfamilien- und Doppelhäuser entstehen. Die Entwicklung des Baugebiets erfolgt im Bebauungsplan über die planerische Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets sowie weiteren Festsetzungen zur Art- und dem Maß der baulichen Nutzung und ist an das südlich angrenzende Wohngebiet angelehnt.

Das Plangebiet wird über die Raithstraße an den südlich angrenzenden Siedlungskörper angeschlossen. Im Gebiet selbst erfolgt die Erschließung der Grundstücke über eine Ringstraße. Die Erschließung der nördlich des neuen Gebiets beginnenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgt durch einen neuen, das Plangebiet einrahmenden, landwirtschaftlichen Weg mit einer Breite von 4,00 m. Die im Nordwesten bestehende Wegeanbindung auf die L 1134 soll bestehen bleiben.

3. Ausgangslage

Der Geltungsbereich der 8. Änderung hat eine Größe von ca. 1,1 ha und liegt am nordöstlichen Siedlungsrund des Stadtteils Lienzingen. Das Gelände steigt von Süden nach Norden leicht an und bildet eine städtebaulich zusammengehörige Fläche aus. Die südliche Grenze des Geltungsbereichs grenzt an die im wirksamen Flächennutzungsplan 2025 dargestellte geplante Wohnbaufläche „Pferchäcker“ an. Die westliche Begrenzung wird durch die Schützinger Straße gebildet. Die nördliche Geltungsbereichsgrenze endet an der Hangkuppe, die unter topographischen Aspekten das natürliche Ende der Siedlungsentwicklung darstellt. Die östliche Grenze des Geltungsbereichs verläuft in Verlängerung des südlich angrenzenden Wohngebiets.

Abbildung: Übersicht Lage des Plangebiets



3.1 Bodenschutzklausel

Die „Bodenschutzklausel“ des § 1a Abs. 2 BauGB schreibt einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden vor. Zur Verringerung der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen sollen die Möglichkeiten der Innenentwicklung ausgeschöpft sowie neue Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden („Umwidmungssperrklausel“). Diese Grundsätze sind in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden.

Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstände, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Sowohl die Bodenschutzklausel als auch die Umwidmungssperrklausel sind als Abwägungsdirektiven zwar dahingehend zu verstehen, dass sie als gewichtige Belange in der Abwägung sorgsam zu prüfen sind. Sie können aber im konkreten Einzelfall gegenüber anderen, ebenfalls schützenswerten Belangen zurückgestellt werden.

Die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel schließen somit die Neuausweisung von Bauland in bisher unbebauten Bereichen nicht aus, auch wenn dadurch erstmals Natur und Landschaft in Anspruch genommen werden. § 1 a Abs. 2 BauGB enthält somit kein „Versiegelungsverbot“ und keine „Baulandssperre“, nach dem Verständnis, dass eine Weiterentwicklung nicht oder nur dann möglich ist, wenn innerörtliche Entwicklungsmöglichkeiten ausgeschöpft sind, auch wenn grundsätzlich eine prioritäre Ausnutzung der Innenentwicklungspotenziale besteht. Die Neuinanspruchnahme von Flächen im Außenbereich stellt das BauGB stattdessen in den Gesamtzusammenhang der Abwägung.

3.2 Bedarfserklärung

Die Notwendigkeit zur Ausweisung weiterer Wohnbauflächen im Außenbereich entgegen den Vorgaben des § 1a Abs. 2 BauGB, basiert im Wesentlichen auf folgenden Aspekten:

- Geringe Wohnbauflächenreserven auf Ebene des FNPs, die auf Basis einer nicht eingetretenen Bevölkerungsentwicklung festgelegt wurden.
- Nicht genügend generierbare Innenentwicklungspotenziale.
- Wanderungsgewinne sind erforderlich um die in Lienzingen noch gut funktionierende soziale Infrastruktur tragfähig zu halten.
- Deutschlandweit eine Tendenz zu schrumpfender und auch alternder Bevölkerung in ländlich geprägten Bestandsgebieten zu beobachten ist und diese durch Wanderungsgewinne ausgeglichen werden kann.
- Der Stadtteil Lienzingen ist seit zwei Jahrzehnten bei der Baulandentwicklung unberücksichtigt geblieben. Gleichzeitig wurden die inneren Potenziale, durch die erfolgten privaten Sanierungsmaßnahmen im Ortskern ausgeschöpft. In Lienzingen sind zum 31.12.2022 insgesamt 9 Baulückenvorhanden, davon werden 7 Baulücken als Garten des angrenzenden Wohngebäudes genutzt.
- Die Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan 2025 berücksichtigen die tatsächliche eingetretene Bevölkerungsentwicklung und die immens gestiegene Nachfrage nach Bauland nicht.

3.3 Bevölkerungsprognose

Der Stadt Mühlacker wurden bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2025 durch das Regierungspräsidium anstatt der selbst ermittelten 42 ha nur 32 ha Wohnbauflächen anerkannt. Die Stadt Mühlacker war seinerzeit von einer Bevölkerungszahl von 26.500 im Jahr 2025 ausgegangen. Das Regierungspräsidium hatte bei seiner Prognose hingegen auf die Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes aus dem Jahr 2010 abge-

stellt, welche für Mühlacker bis zum Zieljahr 2025 einen Bevölkerungsrückgang auf 24.385 Einwohner prognostizierte.

Bei der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes wurden lokale Besonderheiten nicht berücksichtigt. So wurde in Mühlacker nach dem Wohngebiet „Stöckach“, rund ein Jahrzehnt kein neues Baugebiet mehr entwickelt. Dieser Umstand sowie die sinkenden Haushaltsgrößen (Trend der Singularisierung) mit einem stetig steigenden Wohnflächenbedarf pro Einwohner, haben in Mühlacker in den 2000er Jahren zu rückläufigen Bevölkerungszahlen geführt. In der Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes wurde diese rückläufige Entwicklung der 2000er Jahre fortgeschrieben, ohne zu berücksichtigen, dass zukünftig wieder Wanderungsgewinne durch Wohnbauflächenentwicklungen und innerstädtische Nachverdichtungen / Revitalisierungen zu erwarten sind. Mit den letztlich anerkannten 32 ha wurden fünf Wohngebiete von der Genehmigung ausgenommen.

Aktuelle Bevölkerungszahlen (26.591 Einwohner im Jahr 2/2023, Stala) zeigen, dass sogar die von der Stadt Mühlacker prognostizierten 26.500 Einwohner für das Zieljahr 2025 frühzeitig überschritten wurden. Ein Bevölkerungsrückgang kann nicht festgestellt werden.

Ferner ist davon auszugehen, dass diese Entwicklung und somit auch die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im Umland von Stuttgart/ Karlsruhe nicht abflachen wird.

Als Mittelzentrum muss die Stadt Mühlacker, um ihrer zentralörtlichen Funktion gerecht zu werden, neben dichtem und flächensparsamem Wohnungsbau in der Kernstadt, wie im Baugebiet „Ziegelei“, auch in den ländlich geprägten Ortsteilen Wohnbauland bereitstellen.

3.4 Innenentwicklungspotenziale

Die Stadt Mühlacker hat Ende 2019 eine Umfrage durchgeführt. Hierfür wurden alle Eigentümer der damals vorhandenen 254 (Sivola 213/2019) Baulücken angeschrieben. Bei einem Rücklauf von 48% gaben 56 Eigentümer an, die Baulücke selbst bebauen zu wollen. Wobei hiervon 20 Baulückeneigentümer angaben, dass dies in 5-10 Jahren geschehe und bei 15 Baulückeneigentümern in über 10 Jahren. Es wird davon ausgegangen, dass es sich bei denjenigen Grundstücken, deren Eigentümer nicht geantwortet haben um sogenannte „Enkelgrundstücke“ handelt. Dass all diese Grundstücke tatsächlich einmal von den Nachkommen bebaut werden, scheint zweifelhaft.

11 % der Rückläufer gaben an ihren Bauplatz später einmal verkaufen zu wollen. Die Bauplätze werden daher vorerst als Altersvorsorge/ Wertanlage im Eigentum gehalten (eine Bauverpflichtung für Neubaugebiete gibt es erst seit 2011). Um diesem Phänomen entgegenzuwirken, werden zukünftig und somit auch beim Baugebiet „Pferchäcker“ alle Bauplätze mit einer Bauverpflichtung versehen.

Runtergebrochen auf den Ortsteil Lienzingen stellt sich die Situation wie folgt dar: Im Jahre 2022 verzeichnete der Ortsteil rund 9 Baulücken, von denen allerdings 7 Stück als Hausgarten des benachbarten Wohnhauses genutzt werden. Sämtliche Baulücken in Lienzingen befinden sich in privater Hand und somit außerhalb des Einflussbereichs der Stadt. Hinzu kommt, dass das letzte Baugebiet („Vordere Raith“) bereits in den 1990er Jahren aufgesiedelt wurde. Bauplätze für die Eigenentwicklung sind daher seit Jahren nicht verfügbar, mit der Konsequenz von Abwanderungstendenzen.

Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass 7 von 9 vorhandenen Baulücken dem Markt nicht zur Verfügung stehen bzw. ausgeschöpft sind.

Für den Ort Lienzingen, der bislang noch über eine funktionierende eigene soziale Infrastruktur (Kindergarten, Schule, Arztpraxen, etc.) verfügt und in dem es ein vielfältiges Vereinsleben gibt, ist es von enormer Bedeutung, dass die Bevölkerungszahlen nicht weiter sinken. Vielmehr muss diesem Trend, nachdem Lienzingen bei der Baulandentwicklung über zwei Jahrzehnte unberücksichtigt blieb, entgegengewirkt werden.

Der Landesentwicklungsplan und der Regionalplan weisen die Stadt Mühlacker als Mittelzentrum aus. Damit wurde Mühlacker mit seinen Stadtteilen als ein Siedlungsschwerpunkt bestimmt. Die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnbauflächen hat somit eine entsprechend hohe Bedeutung.

Die Entwicklung von Flächen wie das Plangebiet sind unabdingbar, um neben den innerstädtischen Wohnungsbau (Plangebiet „Alte Ziegelei“) in verdichteter Bauweise, auch der weiterhin starken Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken in den ländlich geprägten Stadtteilen gerecht zu werden. Mit der vorliegenden Planung soll der bestehende Siedlungskörper angemessen erweitert werden. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Siedlungsabrundung im Nordosten von Mühlacker-Lienzingen, die städtebaulich geeignet und sinnvoll ist. Um einer flächensparsamen Bauweise gerecht zu werden, wird im Bebauungsplan für Teilbereiche eine Doppelhausbebauung festgesetzt

Im vorliegenden Fall wurde in Ermangelung geeigneter Innenbereichspotenziale bzw. weitestgehend ausgeschöpfter Potenziale auf Ebene des Flächennutzungsplans der Belang Sicherung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, Ermöglichung der Eigentumsbildung weiter Kreis der Bevölkerung, Berücksichtigung der Anforderungen kostensparenden Bauens nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB in der Abwägung aller Belange ein stärkeres Gewicht zugeschrieben.

3.4 Erschließung

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Raithstraße sowie im Norden über die Zaisersweiher Straße. Eine weitere potenzielle Anbindung, die Schützinger Straße, ist im nördlichen Bereich nur für den landwirtschaftlichen Verkehr freigegeben.

Mittelfristig soll das Plangebiet eine leistungsfähige Nordanbindung an die L 1134 erhalten. Hierbei soll die Zaisersweiher Straße im nördlichen Verlauf begradigt werden (Baumaßnahme des Landes). Von dem begradigten Teilstück soll dann eine direkte Zufahrt zum Baugebiet hergestellt werden. Diese Fallkonstellation sowie die Variante ohne eine solche Nordanbindung wurden gutachterlich untersucht.

4. Planungsrechtliche Situation

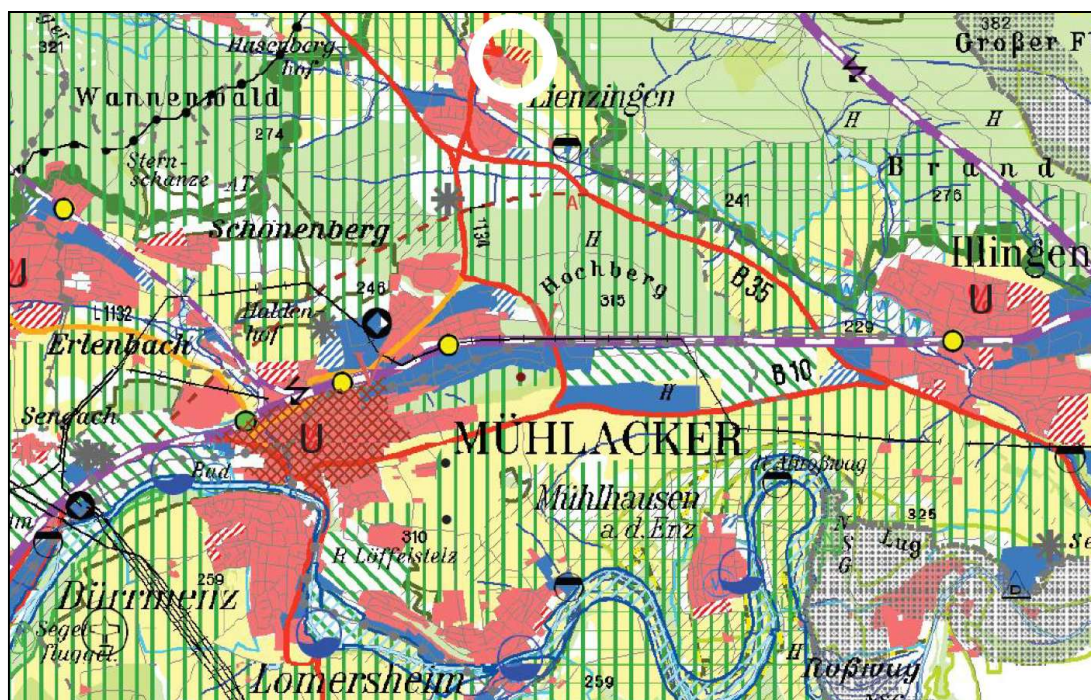
4.1 Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsplanung 2002

3.1.9 (Z) Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu

berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.

Regionalplanung Nordschwarzwald 2015 (Auszug)



Quelle: Homepage des Regionalverbandes Nordschwarzwald

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnbaufläche Pferchäcker“ in Mühlacker – Lienzingen tangiert den Randbereich eines Regionalen Grünzuges. Der wiederum Lienzingen komplett umschließt. Die Funktionalität des Regionalen Grünzuges wird durch die Siedlungserweiterung mit direktem Anschluss an den Siedlungskörper nicht beeinträchtigt.

Ebenso liegt der Geltungsbereich in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (G 3.3.3) sowie in einem Bodenschutzgebiet (G 3.3.1). Zur Abwägung dieser Aspekte wird auf Kapitel 3.1 bis 3.4 verwiesen.

4.2 Flächennutzungsplan Mühlacker – Ötisheim 2025

Abbildung: Wirksamer Flächennutzungsplan 2025 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker – Ötisheim im Bereich der „Wohnbaufläche Pferchäcker“ in Mühlacker Lienzingen

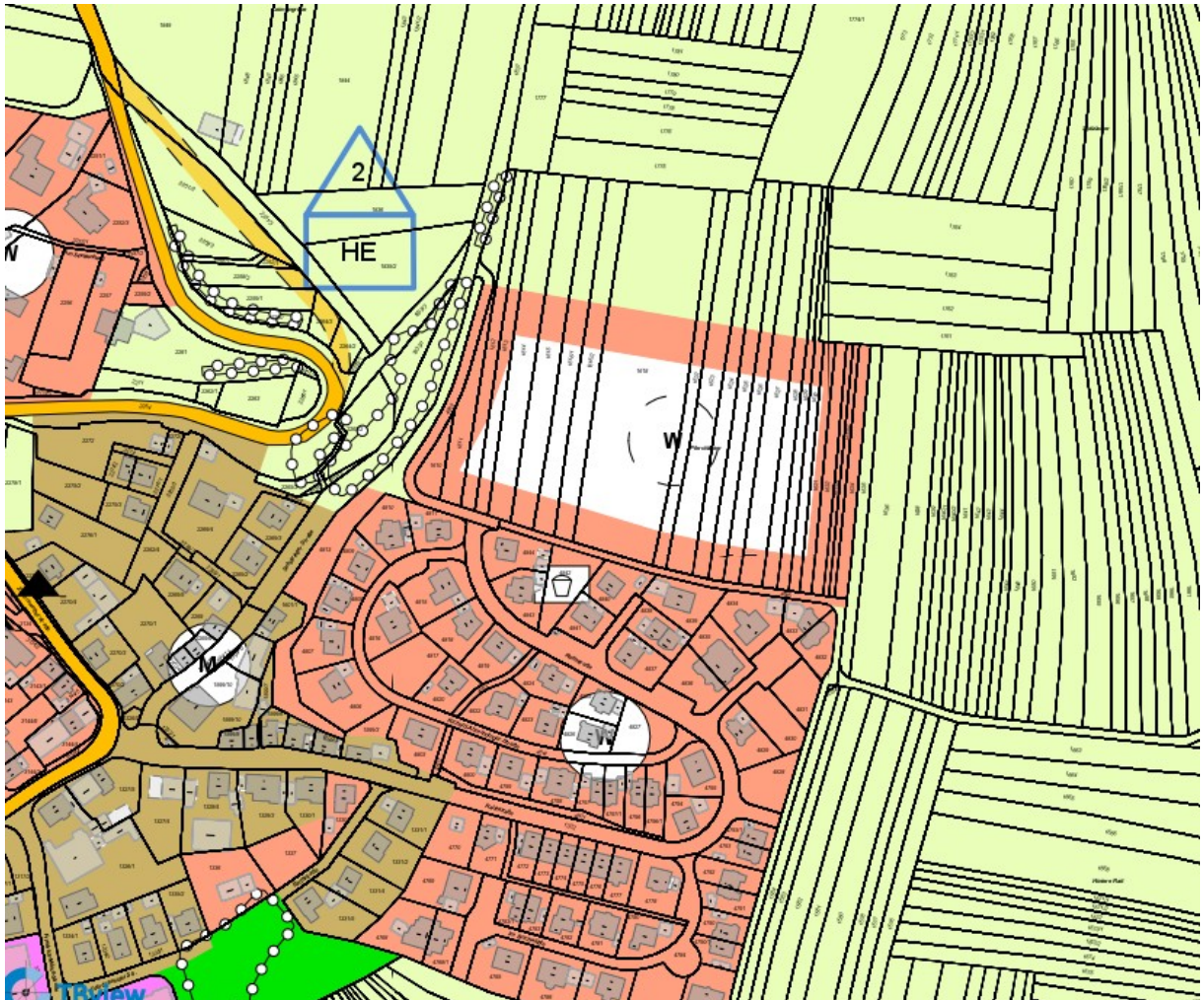
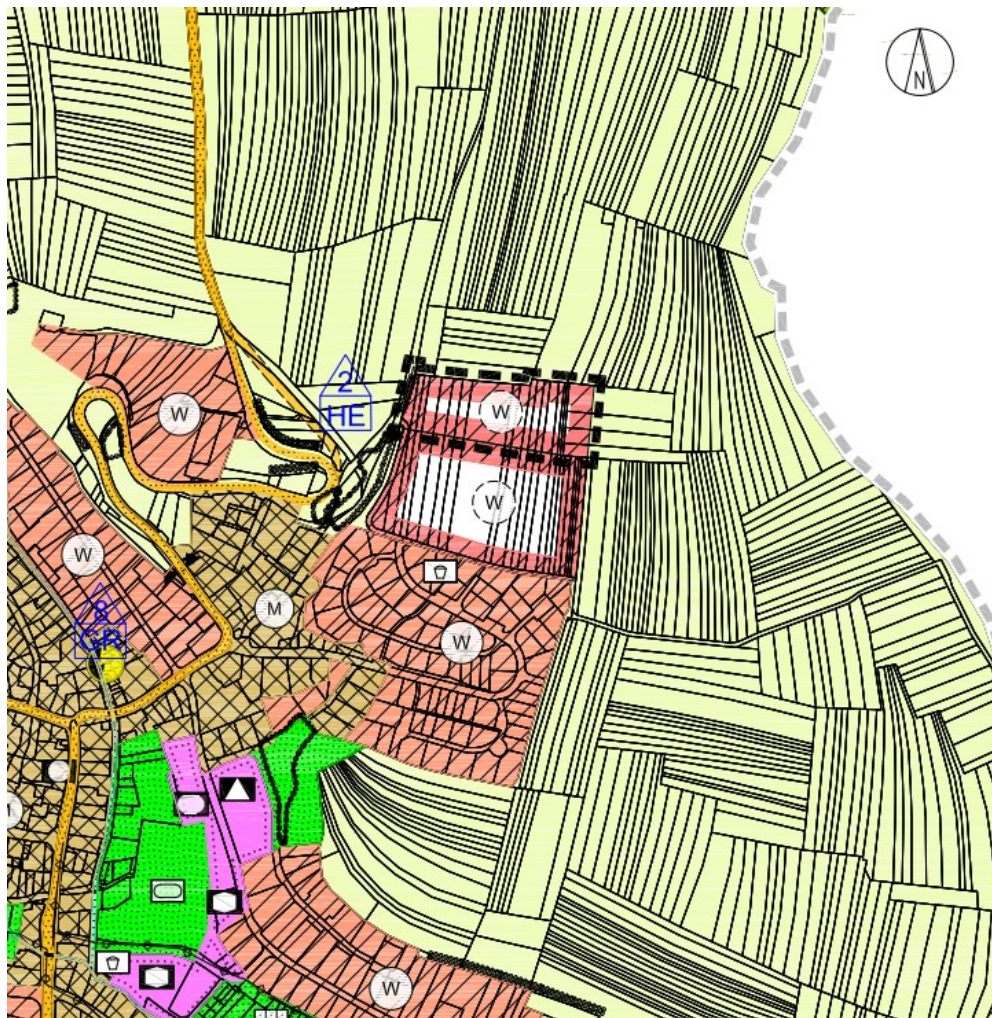


Abbildung: Räumlicher Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans 2025 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker – Ötisheim im Bereich der „Wohnbaufläche Pferchäcker“ in Mühlacker Lienzingen



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

Die beiden Verfahren zu Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung werden gemäß § 8 Absatz 3, Satz 1 Baugesetzbuch im Parallelverfahren betrieben.

5. Plandarstellung

Insgesamt sollen 1,1 ha zusätzlich zu der im wirksamen Flächennutzungsplan 2025 dargestellten und genehmigten Wohnbaufläche beansprucht werden, gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan erhöht sich die Flächendarstellung entsprechend.

Der Standort befindet sich am nördlichen Rand des Stadtteils Lienzingen in Erweiterung der dargestellten geplanten Baufläche „Pferchäcker“

Es ist geplant mit der Bebauung nicht über die natürliche Grenze der Kuppe hinaus zu gehen.

5.1 Bedarfsermittlung nach Plausibilitätsprüfung

Daten:

Einwohnerzahl des Einwohnermeldeamts der Stadt Mühlacker 12/2010: 25.191 EW

Prognose (Stala) 2025: 26.297 EW (25.04.2024)

Einwohnerzahl am 31.08.2023 (Stala) 26.646 EW

Einwohnerzahl am 31.12.2023 (EMA Mühlacker) 27.075 EW

1. Ermittlung fiktiver Einwohnerzuwachs EZ 1 Bedarf aus Belegungsdichterückgang
$$\text{EW (2010)} \times 0,3 \times 15 \text{ Jahre} = \text{EZ1}$$

100

$$25.191 \times 0,3 \times 15 = 1.134 = \text{EZ1}$$

100

*Einwohnerzahl des Einwohnermeldeamtes der Stadt Mühlacker im Ausgangsjahr 2010

Flächennutzungsplan 2025 Verwaltungsgemeinschaft „Mühlacker - Ötisheim“ – Begründung

Tabelle 38: Verteilungsmodell für neue Wohnbauflächen

	Einwohner Stand 2010 (Quelle EMA)	% Anteil der Einwohner	Prognose	Planungen aus FNP 2025	% Anteil neuer Bauflächen aus Gesamtplanung
Stand 31.12.2010		in %		WE	in %
Mühlacker mit Dürrmenz	14.116	56,04		1088	73,41
Enzberg	3.892	15,45		125	8,43
Großglattbach	1.299	5,16		73	4,93
Lienzingen	2.097	8,32		50	3,37
Lomersheim	2.791	11,08		73	4,93
Mühlhausen	996	3,95		73	4,93
Gesamt Mühlacker	25.191	100,00	26.500	1.482	100,00

2. Ermittlung prognostizierte Einwohnerentwicklung EZ 2 im Planungszeitraum

Prognostizierte Einwohnerzahl im Jahr 2025 abzüglich Einwohnerzahl Zeitpunkt Planaufstellung

$$26.297^* - 25.191 = 1.106 = \text{EZ2} = \text{prognostizierte Einwohnerentwicklung}$$

(* Stat. Landesamt 2022)

3. Ermittlung Wohnbauflächenbedarf aus Belegungsdichterückgang und prognostizierter Einwohnerentwicklung

$$EZ1 + EZ2 = EZ = 2.240$$

Prozentuale Berücksichtigung des weniger verdichteten ländlichen Raumes der Stadtteile Mühlhausen, Lienzingen, Großglattbach, Lomersheim und Enzberg mit einem Dichtewert von 50 EW/ha:

Mühlacker: 56,04 % = 1.255 EW Dichtewert 80 EW/ha = 15,7 ha

Stadtteile: 43,96% = 985 EW Dichtewert 50 EW/ha = 19,7 ha

= 35,4 ha Gesamtbedarf

(Hierbei geht das Stat. Landesamt von einem Rückgang der Einwohnerzahl bis 2025 von 429 EW aus).

Im wirksamen Flächennutzungsplan 2025 wurden 30,5 ha neue Baufläche genehmigt. Beantragt wurden in 2013 insgesamt 42,4 ha / 1.462 WE. 11,9 ha Wohnbaufläche wurden von der Genehmigung ausgenommen. Begründet wurde dies mangels des damals festgestellten Bedarfs.

Bei einer Berücksichtigung der tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung ergibt sich jedoch ein Bedarf von mindestens **35,4 ha** Wohnbaufläche (d.h. 4,9 ha mehr als im genehmigten Flächennutzungsplan 2025).

Im Folgenden wird der zusätzliche Flächenbedarf aufgrund der Änderungen 8. „Wohnbaufläche Pferchäcker“ Mühlacker – Lienzingen und 9. „Wohnbaufläche Bauerngewand“ Mühlacker – Mühlhausen dargestellt:

Beantragte Bauflächenänderung	Genehmigte Planung aus FNP 1985	Im FNP 2025 genehmigt	Zur Änderung beantragt	Gesamtflächenanteil
„Wohnbaufläche Pferchäcker“	-	50 WE / 2,2 ha*	1,1 ha	3,3 ha
„Wohnbaufläche Bauerngewand“	73 WE / 2,9 ha	43 WE / 1,8 ha*	1,1 ha	2,9 ha
Zusätzliche Wohnbaufläche			Ca. 2,2 ha	

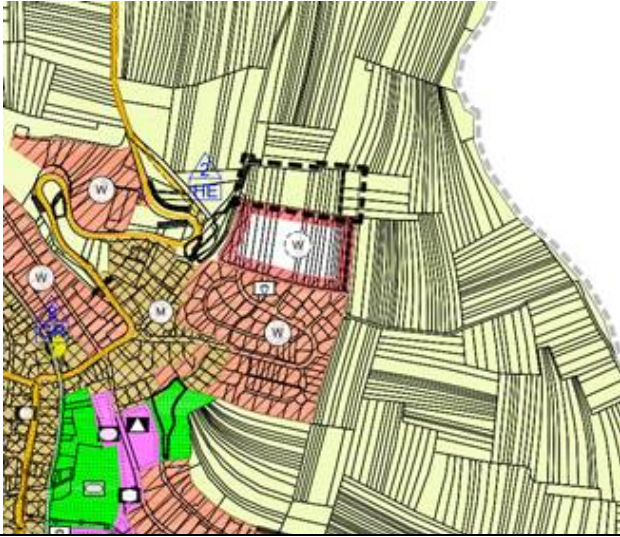
* Flächenkorrektur aus aktueller Katastergrundlage

Durch die geringfügige Erweiterung der beiden Wohnbauflächen „Wohnbaufläche Pferchäcker“ in Lienzingen und „Wohnbaufläche Bauerngewand“ in Mühlhausen um jeweils 1,1 ha entstehen 60 zusätzliche Wohneinheiten auf einem Flächenzuwachs von 2,2 ha damit liegt die Erweiterung noch unterhalb des o.g. Mehrbedarfs von 4,9 ha.

Aufgrund der nicht eingetroffenen Prognose des statistischen Landesamtes, welche einen Bevölkerungsrückgang vorsah, kann diese geringfügige Erweiterung gegenüber dem genehmigten FNP 2025 gerechtfertigt werden. Durch die stattdessen eingetretene Bevölkerungs-

entwicklung mit einem Stand von 26.646 EW (3. Quartal 2023) liegt der tatsächliche Bedarf deutlich höher.

5.2 Begründung der erweiterten Flächeninanspruchnahme

Bestand	Planung
Wirksamer Flächennutzungsplan 2025 der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker-Ötisheim 8. Änderung " Wohnbaufläche Pferchäcker " Mühlacker-Lienzingen	
	
1,1 ha landwirtschaftliche Fläche	1,1 ha Wohnbaufläche

Bestand	Planung
Wirksamer Flächennutzungsplan 2025 der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker-Ötisheim 9. Änderung " Wohnbaufläche Bauerngewand " Mühlacker-Mühlhausen	
	
1,09 ha landwirtschaftliche Fläche	1,09 ha Wohnbaufläche

Das Plangebiet Pferchäcker hat eine Gesamtgröße von 3,3 ha. Aus dem städtebaulichen Entwurf ergeben sich ca. 61 Wohneinheiten, bei einer Belegungsdichte von 2,2 (Stala. 2022) ergibt sich eine Einwohnerdichte von 41 EW/ha. Diese Abweichung von den im Regionalplan 2015 geforderten Dichtewerten von 80 EW/ha für Mittelzentren wird durch eine im Bebauungsplan „Alte Ziegelei“ deutlich höhere Dichte von 90 EW/ha auf einer Bruttowohnbauflächen von 16,2 ha kompensiert. Die Dichtewerte des Regionalplans von 80 EW / ha werden damit deutlich überschritten. Diese Überschreitung entspricht einer Einwohnerzahl von ca. 162 EW (74 WE) und auf die Fläche umgerechnet, einer Fläche von 3,2 ha.

6. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht mit einer detaillierten Schutzgutbewertung, einschließlich der Ermittlung des Kompensationsbedarfs sowie der Darlegung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird als gesonderter Teil Bestandteil der Begründung.

Im Rahmen des Bebauungsplans „Pferchäcker“ wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Es wurden voraussichtliche Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich dargestellt, die im Rahmen des Bebauungsplans „Pferchäcker“ festgeschrieben bzw. gesichert werden.

Es wird in diesem Zusammenhang auf den im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Pferchäcker“ erstellten Umweltbericht verwiesen.

7. Zusammenfassung der Ergebnisse aus dem Umweltbericht

Aus der Bestandsbewertung geht hervor, dass die Schutzgüter überwiegend von mittlerer Bedeutung sind. Der vorhandene Biotopkomplex besitzt eine überwiegend geringe Bedeutung. Im Planungsgebiet befindet sich jedoch das hochwertige, gesetzlich geschützte Biotop „Hecke am Schützinger Weg“. Dem Schutzgut Boden kommt anhand LGRB-Daten eine mittlere bis hohe Bedeutung zu. Das Schutzgut Klima dient als Kaltluftentstehungsfläche der Durchlüftung des angrenzenden Wohngebietes.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Durch die geplante Bebauung geht ein Biotopkomplex aus Ackerflächen, Feldhecke, Trockenmauer, Wirtschafts- und Graswegen, Grasreicher Ruderalvegetation und Garten verloren, Lebensraumbeziehungen werden ge- bzw. zerstört.

Artenschutz

Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötung, Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) werden unter Beachtung entsprechender Vermeidungs-/Minimierungs- und vorgezogener Maßnahmen nicht ausgelöst.

Schutzgut Landschaftsbild

Aufgrund einer entsprechend gestalteten Ein- und Durchgrünung sind keine weithin sichtbaren negativen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Fläche/ Boden

Nach der Umsetzung der Planung steigt der Anteil (teil-)versiegelter Flächen auf ca. 67 % der Planungsgebietsfläche. Dies entspricht einer Neuversiegelung von etwa 2,06 ha.

Schutzgut Wasser

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten. Das unverschmutzte Niederschlagswasser wird zentral in Regenwasserzisternen auf den privaten Grundstücken und in die Kanalisation eingeleitet.

Schutzgut Klima

Durch die Bebauung ändert sich das ursprüngliche Kleinklima und die bebaute Fläche trägt nicht mehr zur Kaltluftentstehung bei, sondern ist selbst eine Wärmeinsel. Es ist jedoch aufgrund der guten Durchlüftungsverhältnisse von Lienzingen mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Siedlungsklima zu rechnen.

Schutzgut Mensch

Es sind keine gravierenden Auswirkungen auf das Wohnumfeld oder die Erholungseignung zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht direkt betroffen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Es sind keine außergewöhnlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

Zum Eingriffs-Ausgleich innerhalb des Planungsgebiets sind v. a. flächige Pflanzgebote und Einzelpflanzgebote auf öffentlichen und privaten Grundstücksflächen im Bebauungsplan festgesetzt. Als Hauptkompensationsmaßnahme wurden Ökopunkte aus dem Ökokonto der Stadt Mühlacker abgebucht. Daneben finden auch externe Maßnahmen für den Artenschutz auf gemeindeeigenen und privaten Flächen statt, die zudem dem baurechtlichen Eingriffs-Ausgleich dienen wie z.B. Ansaat von Blühflächen. Zum Ausgleich des Eingriffs in die gesetzlich geschützten Feldhecke wird extern eine neue Feldhecke angelegt.

Es wurden im Zuge der Planung unterschiedliche Entwurfsvarianten entwickelt. Im Sinne eines sparsameren Umgangs mit Grund und Boden die von Norden erschlossenen Grundstücke nachverdichtet, indem dort anstatt freistehenden Einfamilienhäusern, nun Doppelhäuser vorgesehen werden. Zudem wird die Planung an einen Anschluss an die Landesstraße L 1134 zunächst zurückgestellt.

8. Arten umweltbezogener Informationen

Folgende Arten umweltbezogenen Informationen liegen vor:

- Modus Consult, 2022: Fachbeitrag Verkehr, Stand 10.02.2022.
- Modus Consult, 2022: Fachbeitrag Schall, Stand 18.02.2022.
- BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2016: Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen zum Bebauungsplan „Pferchäcker“ in Mühlacker-Lienzingen.
- BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2022: Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen zum Bebauungsplan „Pferchäcker“ in Mühlacker-Lienzingen, Stand: 18.12.2020, Redaktionelle Änderung: 28.09.2022.
- BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2022: Bebauungsplanverfahren „Pferchäcker“, Stadt Mühlacker, OT Lienzingen Antrag auf Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG.
- BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2022: Handreichung zur Umsetzung von Artenschutzmaßnahmen zum Vorhaben „Pferchäcker“ in Mühlacker, OT Lienzingen.
- BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2022: Artenschutzrechtliches Maßnahmenkonzept zum Vorhaben Bebauungsplans „Pferchäcker“, 10.02.2022.
- Geotechnik Stuttgart GmbH, 2021: Bebauungsplan Pferchäcker, Mühlacker, Stadtteil Lienzingen, Untergrunderkundung und Geotechnisches Gutachten für die Erschließung, 12.02.2021
- Regierungspräsidium Karlsruhe, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 2020: Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen / Luftbilddauswertung, 18.05.2020.

Mühlacker, den 28.05.2024



Stadt Mühlacker

**Umweltbericht und Grünordnungsplan
inkl. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
zum Bebauungsplan „Pferchäcker“
in Mühlacker, Gemarkung Lienzingen**



Stand: 27.01.2025

Bearbeitung:

**M. Sc. Ellen Dürrbaum
Dipl.-Ing. Corinna Graus**

Inhaltsverzeichnis

1.0	Umweltbericht	1
1.1	Einleitung.....	1
1.2	Planerische Vorgaben	2
1.3	Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung	5
1.4	Übersicht über die prognostizierte Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung anhand der Kriterien von Anlage 1 Nr. 2b) BauGB	6
1.5	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands (Basisszenario); Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	7
1.5.1	Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt.....	7
1.5.1.1	Biotope	7
1.5.1.2	Artenschutz	9
1.5.1.3	Biotopverbund	11
1.5.1.4	Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	12
1.5.2	Schutzgut Landschaftsbild.....	13
1.5.3	Schutzgut Fläche / Boden	15
1.5.3.1	Natürliche Böden nach Daten des LGRB	15
1.5.3.2	Orientierende geotechnische Untersuchungen	17
1.5.4	Schutzgut Wasser	18
1.5.5	Schutzgut Luft.....	19
1.5.6	Schutzgut Klima.....	19
1.5.7	Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung.....	20
1.5.7.1	Erholung/Wohnumfeld	20
1.5.8	Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe	21
1.5.9	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	21
1.6	Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen	21
1.6.1	Schutzgut Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	21
1.6.1.1	Artenschutz	23
1.6.2	Schutzgut Landschaftsbild.....	26
1.6.3	Schutzgut Fläche/ Boden	26
1.6.4	Schutzgut Wasser	27
1.6.5	Schutzgut Klima/ Luft.....	27
1.6.6	Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	27
1.7	Prognose der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	28
1.8	Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe von Auswahlgründen im Hinblick auf die Umweltauswirkungen	28
1.9	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring).....	28
1.10	Allgemein verständliche Zusammenfassung (Umweltbericht).....	30
1.11	Quellenverzeichnis.....	32
2.0	Empfehlungen für Festsetzungen und Hinweise mit grünordnerischen und ökologischen Zielsetzungen zur Übernahme in den Bebauungsplan.....	33
2.1	Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern oder anderen Begrünungen (Pflanzgebot).....	33
2.1.1	Pflanzgebote auf öffentlichen Grünflächen	33
2.1.2	Pflanzgebote auf privaten Grundstücksflächen	33
2.2	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	35
2.3	Maßnahmen zum Ausgleich.....	35
2.3.1	Externe Ausgleichsmaßnahmen	35
2.3.2	Maßnahmen und Hinweise zum Artenschutz	36

2.4	Sonstige Festsetzungen oder Regelungen mit Bedeutung für Natur und Landschaft (Übernahme aus Bebauungsplan und örtlichen Bauvorschriften)	36
3.0	Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich	38
3.1	Methodisches Vorgehen zur Ermittlung von Eingriff und Ausgleich	38
3.2	Zusammenfassende Darstellung von Bestandsbewertung und Erheblichkeit des Eingriffs i. S. der Eingriffsregelung	39
3.1	Ausgleich für den Eingriff in ein nach § 33 NatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschütztes Biotop	40
3.2	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Schutzgut Pflanzen und Tiere	43
3.3	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Schutzgut Boden	45
3.4	Maßnahmenbeschreibung und Aufwertungspotential externer Kompensationsmaßnahmen	47
3.4.1	Allgemeine Hinweise	48
3.4.2	Maßnahme ASM 1: CEF-Maßnahmenfläche Zauneidechse	48
3.4.3	Maßnahme ASM 2: CEF-Maßnahmenfläche Mauereidechsen	50
3.4.4	Maßnahme ASM 3: CEF-Maßnahmenfläche Feldlerche	52
3.4.5	Maßnahme E 1 / ASM 4: Ausgleich Biotop „Hecke am Schützinger Weg“ mit CEF-Maßnahme	54
3.4.6	Maßnahme E 2: Enzrenaturierung und Durchgängigkeit des Erlenbachs im Stadtgebiet Mühlacker	56
3.5	Zusammenstellung von Ausgleichsbedarf und externer Kompensation	59
3.6	Zusammenfassende Darstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung sowie Kompensationsmaßnahmen	59
4.0	Anhang	66
4.1	Anlage 1: Artenliste zur Umsetzung von Pflanzgeboten auf Baugrundstücken in Wohngebieten	66

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Wichtigste zu beachtende Fachgesetze und fachrechtliche Umweltanforderungen	1
Tabelle 2:	Zusammenstellung potentieller Wirkfaktoren	5
Tabelle 3:	Übersicht über potentielle Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase - Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2 b)	6
Tabelle 4:	Bewertung der natürlichen Böden im Planungsgebiet	16
Tabelle 5:	Bewertung des Bestandes im Planungsgebiet; Schutzgutbezogene Beurteilung der Erheblichkeit des Eingriffs	39
Tabelle 6:	Bewertung des Bestandes	43
Tabelle 7:	Bewertung des voraussichtlichen Zustands nach Umsetzung der Planung	44
Tabelle 8:	Wertstufen von Böden und Umrechnung in Ökopunkte	46
Tabelle 9:	Bestandsbewertung	46
Tabelle 10:	Bodenbewertung Planung	47

Tabelle 11:	Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung sowie Kompensationsmaßnahmen; Beurteilung der Kompensation des Eingriffs	60
-------------	---	----

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Auszug aus dem Regionalplan Nordschwarzwald	3
Abbildung 2:	Auszug aus 8. Änderung des FNP 2025 „Wohnbaufläche Pferchäcker“	4
Abbildung 3:	Übersicht Fachplan landesweiter Biotopverbund	12
Abbildung 4:	Übersicht geschützte Biotope	13
Abbildung 5:	Ausschnitt Probeentnahmepunkte.....	17
Abbildung 6:	Lage des Planungsgebietes und der Ausgleichsflächen (CEF-Maßnahmen)	23
Abbildung 7:	Übersicht CEF-Flächen Feldlerche. Blau zeigt die Vorzugsvariante	25
Abbildung 8:	Arbeitsschritte der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	38
Abbildung 9:	Übersicht Biotopabgrenzung des gesetzlich geschützten Biotops	40
Abbildung 10:	Übersicht Eingriffsbereich und Biotopabgrenzung gesetzlich geschütztes Biotop.....	41
Abbildung 11:	Maßnahme ASM	49
Abbildung 12:	Maßnahme ASM 2.....	51
Abbildung 13:	Maßnahme ASM 3:.....	53
Abbildung 14:	Übersicht Biotopausgleich	54
Abbildung 15:	Lageplan Enzrenaturierung.....	57
Abbildung 16:	Lageplan Durchgängigkeit Erlenbach	58

Kartenverzeichnis Grünordnungsplan

Anlage 1	Bestandsplan	M 1 : 1.000
Anlage 2	Maßnahmenplan	M 1 : 1.000

1.0 Umweltbericht

1.1 Einleitung

Rechtliche Grundlage	Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung 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 (§ 2 a S. 2 i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB).
Inhalt und Ziel des Bebauungsplans	Die Stadt Mühlacker beabsichtigt am nordöstlichen Ortsrand von Lienzingen ein Baugebiet auszuweisen. Um hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen wurde der vorliegende Bebauungsplan „Pferchäcker“ erarbeitet. Die Planung weist folgende Merkmale auf: • Geltungsbereich des Bebauungsplans insgesamt ca. 3,3 ha • Allgemeines Wohngebiet (WA), GRZ 0,4 auf ca. 2,4 ha • Öffentliche Verkehrsflächen ca. 0,82 ha • Öffentliche Grünflächen • flächige und Einzelpflanzpflichten auf privaten und öffentlichen Grundstücksflächen • CEF-Maßnahmen, sonstige Artenschutzmaßnahmen • Externe Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Eingriffs-Ausgleichs
Darstellung der für den Bauleitplan geltenden Ziele des Umweltschutzes	Beim Planungsgebiet „Pferchäcker“ sind vor allem die in Tabelle 1 aufgeführten Fachgesetze und Rechtsgrundlagen für die Ziele des Umweltschutzes von Belang.

Tabelle 1: Wichtigste zu beachtende Fachgesetze und fachrechtliche Umweltanforderungen

	Relevant für Schutzgut						
	P/T	L/E	Bo	W	K/L	M	K/S
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)			●	●			
Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG)			●	●			
Baugesetzbuch (BauGB)	●	●	●	●	●	●	●
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	●	●	●	●	●	●	●
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)	●	●	●	●	●	●	●
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	●	●	●	●	●	●	●
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	●	●	●	●	●	●	●
Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG B-W)	●	●	●	●	●	●	●
Richtlinie des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (79/409/EWG)	●						
Richtlinie des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (92/43/EWG)	●						
Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)	●						

Tabelle 1: Wichtigste zu beachtende Fachgesetze und fachrechtliche Umwelanforderungen

	Relevant für Schutzgut						
	P/T	L/E	Bo	W	K/L	M	K/S
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)					●	●	
TA-Lärm						●	
TA-Luft					●	●	
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)				●			
Wassergesetz Baden-Württemberg				●			

Beschreibung der Prüfmethode

Abgrenzung

Die räumliche und inhaltliche Abgrenzung orientiert sich an den Grenzen des Planungsgebietes. Für die im Zusammenhang mit benachbarten Bereichen zu betrachtenden Schutzgüter wurde der Betrachtungsraum erweitert (textliche Erläuterung).

Umweltbericht

Die Umweltbelange werden im Umweltbericht systematisch nach den Schutzgütern verbal abgehandelt:

- ⇒ Bestandsaufnahme und -bewertung
- ⇒ Auswirkungen
- ⇒ Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation
- ⇒ Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden erfolgt nach dem Ökokontoverfahren¹.

Bei den Schutzgütern Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild wird eine verbale Argumentation mit tabellarischer Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich erarbeitet (Tabelle 11).

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen

Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen und Unterlagen sind keine außergewöhnlichen Schwierigkeiten aufgetreten. Für einige der in Anlage 1 Nr. 2b BauGB aufgeführten Kriterien liegen keine ortsbezogenen Informationen bzw. Untersuchungen vor (z. B. Luftschadstoffe); eine Prognose kann daher allenfalls allgemein getroffen werden.

1.2 Planerische Vorgaben

Regionalplan

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Nordschwarzwald ist das geplante Baugebiet überwiegend als „Siedlung Planung“ dargestellt (vgl. Abbildung 1). Die nördliche Erweiterung des Planungsgebietes geht über die Darstellung „Siedlung Planung“ hinaus und tangiert damit Flächen des regionalen Grünzuges und des Bodenschutzes. Die Funktionen des Regionalen Grünzuges, welcher Lienzingen komplett umschließt, werden durch die Siedlungserweiterung mit einem direkten Anschluss an den vorhandenen Siedlungskörper nicht beeinträchtigt. „Die Bodenschutzklausel [...] ist als Abwägungsdirektiven zwar dahingehend zu verstehen, dass sie als

¹ Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (**Ökokonto-Verordnung – ÖKVO**) Vom 19. Dezember 2010

gewichtige Belange in der Abwägung sorgsam zu prüfen sind. Sie können aber im konkreten Einzelfall gegenüber anderen, ebenfalls schützenswerten Belangen zurückgestellt werden (z. B. Sicherung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, Ermöglichung der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung gemäß § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch)². Zudem werden Vorbehaltsgebietsfestlegungen zur Landwirtschaft als Grundsätze der Raumordnung gewertet und können somit im Rahmen der Abwägung überwunden werden.

Abbildung 1:
Auszug aus dem Regionalplan Nordschwarzwald³, Planungsgebiet siehe rote Schraffur



Regionale Siedlungsstruktur

Nachrichtliche Übernahme

- Siedlung Bestand
- Siedlung Planung

Regionale Freiraumstruktur (Kap.3)

Verbindliche Ausweisungen gem. § 8.2 LplG (a.F.)

- Regionaler Grünzug
- Bodenschutz

Flächennutzungsplan

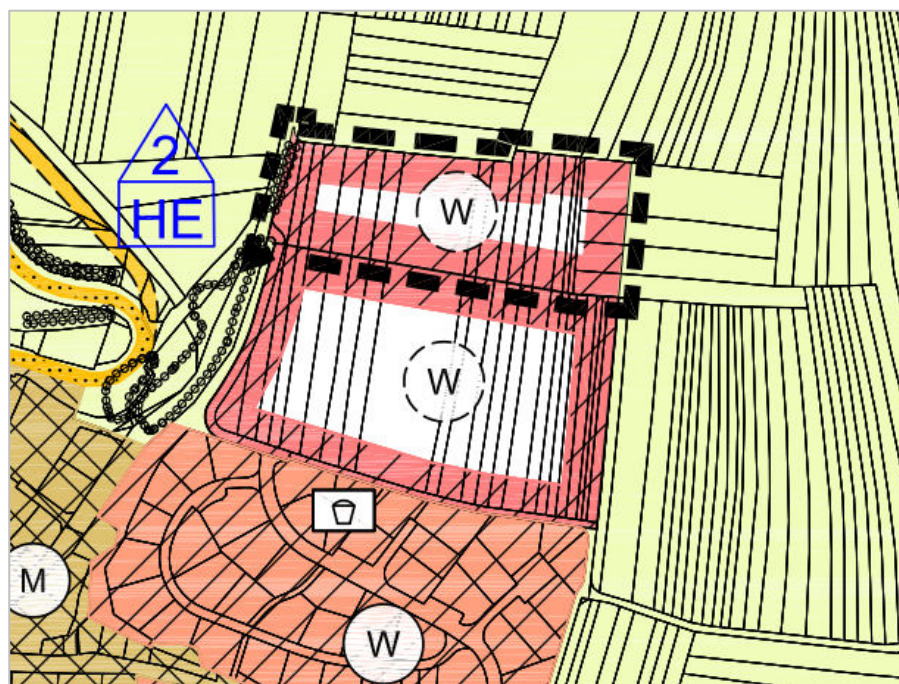
Der vorliegende Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan⁴ der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker / Ötisheim entwickelt und ist überwiegend als Wohnbaufläche (WA) in Planung dargestellt. Ein Teil der nördlichen Fläche ist derzeit als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der 8. Änderung des FNP 2025 „Wohnbaufläche Pferchäcker“ im Parallelverfahren geändert (siehe Abbildung 2).

² **Stadt Mühlacker, 2022:** Begründung zum Bebauungsplan „Pferchäcker“, Stand 22.09.2023

³ **Regionalverband Nordschwarzwald, Pforzheim, 2015:** Raumnutzungskarte Regionalplan 2015

⁴ **Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker / Ötisheim, 2013:** Flächennutzungsplan 2025

Abbildung 2:
Auszug aus 8. Änderung
des FNP 2025 „Wohn-
baufläche Pferchäcker“⁵;
Planungsgebiet siehe
schwarze Umgrenzung



1. ART DER NUTZUNG

BESTAND



PLANUNG



WOHNBAUFLÄCHEN
§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

⁵ Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker / Ötisheim, 2023: 8. Änderung Flächennutzungsplan 2025 „Wohnbaufläche Pferchäcker“, Stand 28.11.2023

1.3 Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

anlagebedingte
Wirkfaktoren

Folgende anlagebedingte Wirkfaktoren sind zu beurteilen:

- ⇒ Versiegelung und Bebauung wirken sich auf den Boden, den Wasserhaushalt, das Klima sowie auf Pflanzen und Tiere und das Landschaftsbild ungünstig aus.
- ⇒ Beseitigung von Vegetationsstrukturen wirkt sich v. a. auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie auf das Landschaftsbild ungünstig aus.

Anlagebedingte Wirkfaktoren wirken dauerhaft.

baubedingte
Wirkfaktoren

Durch die Umsetzung der Planung sind baubedingte Auswirkungen während der Bauphase zu erwarten (z. B. Lärm durch Bautätigkeit, vorübergehende Inanspruchnahme von Flächen für Materiallager und Arbeitsraum, Störung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung).

betriebsbedingte
Wirkfaktoren

Aufgrund des zusätzlichen Verkehrs durch die An- und Abfahrt von Anwohnern / Besuchern des Wohngebietes sind gewisse Zunahmen an Lärm- und Schadstoffemissionen zu erwarten.

Tabelle 2: Zusammenstellung potentieller Wirkfaktoren

Schutzgut	Wirkfaktoren	baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt
Fläche	⇒ Flächenverlust		x	
Boden	⇒ Versiegelung		x	
	⇒ Bodenverdichtung / -umlagerung	x		x
Wasser	⇒ Schadstoffeintrag	x		
	⇒ Verringerung Grundwasserneubildung		x	
Klima / Luft	⇒ Verlust von klimatisch wirksamen Flächen		x	
	⇒ Schadstoffimmissionen	x		x
Pflanzen und Tiere	⇒ Zerstörung und Verlust von Biotopstrukturen und Tötung von Lebewesen	x	x	
	⇒ Zerschneidung		x	
	⇒ Störung benachbarter Bereiche und des bisherigen Biotopgefüges	x	x	x
	⇒ Lärm, Lichtreflexe, Bewegung, Vibration	x	x	x
Landschaft	⇒ Anthropogene Überformung des Landschaftsbildes		x	
	⇒ Verlust natürlicher Landschaftsformen /-strukturen		x	
Mensch	⇒ Verlust von Erholungsflächen		x	
	⇒ Erhöhte Lärm- bzw. Schadstoffbelastung			x
Kultur- und Sachgüter	⇒ Zerstörung oder		x	
	⇒ Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	x	x	

1.4 Übersicht über die prognostizierte Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung anhand der Kriterien von Anlage 1 Nr. 2b) BauGB

Checkliste

Die Übersicht in Tabelle 3 stellt die in Anlage 1 Nr. 2b) BauGB aufgelisteten potentiellen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase zusammen. Die Tabelle bezieht sich dabei auf die Kriterien cc) bis hh). Die Kriterien

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten und
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist werden in Kap. 1.5 behandelt.

Tabelle 3: Übersicht über potentielle Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase - Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2 b)		
	Prognose: Beschreibung und Bewertung möglicher erheblicher Auswirkungen während	
Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2 b):	Bauphase	Betriebsphase
cc) der Art und Menge an		
- Schadstoffen,	Aushub nicht belastet (Z 0 – Grenzwerte werden eingehalten, siehe Kap. 1.5.3.2). → Nicht erheblich i. S. d. UVPG	Emissionen Hausbrand, Kraftfahrzeuge; Ggf. Emissionen aus Heizzentrale; → Nicht erheblich i. S. d. UVPG
- Emissionen von Lärm,	Baulärm, An- und Abfahrten; → Nicht erheblich i. S. d. UVPG	Lärmemissionen durch an- und abfahrende Bewohner des Wohngebietes → Nicht erheblich i. S. d. UVPG
- Erschütterungen,	Ggf. Erschütterungen während der Bautätigkeit → Nicht erheblich i. S. d. UVPG	keine Belastungen zu erwarten
- Licht,	keine Belastungen zu erwarten	Vermeidung der Beeinträchtigung von Insekten und Fledermäusen (siehe Kap. 1.6.1.1)
- Wärme,	keine Belastungen zu erwarten	Aufheizung der Baukörper und Straßen → Nicht erheblich i. S. d. UVPG
- Strahlung	Es sind keine außergewöhnlichen Strahlungsbelastungen durch das Vorhaben bzw. für die Bewohner zu erwarten	Es sind keine außergewöhnlichen Strahlungsbelastungen durch das Vorhaben bzw. für die Bewohner zu erwarten
- Verursachung von Belästigungen	Ev. Belästigungen durch Staub während der Bauphase; → Nicht erheblich i. S. d. UVPG	keine Belästigungen zu erwarten
dd) der Art und Menge der		
- erzeugten Abfälle und	Abfall aus der Bautätigkeit zu erwarten → Nicht erheblich i. S. d. UVPG Bodenaushub s. u.	Hausmüll; Schmutzwasser geht der Kanalisation zu. Niederschlagswasser wird über zwangsentleerende Zisternen auf den Privatgrundstücken oder der Kanalisation zugeführt → Nicht erheblich i. S. d. UVPG
- ihrer Beseitigung und Verwertung	Keine außergewöhnlichen Abfälle zu erwarten	Keine außergewöhnlichen Abfälle zu erwarten

Tabelle 3: Übersicht über potentielle Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase - Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2 b)		
	Prognose: Beschreibung und Bewertung möglicher erheblicher Auswirkungen während	
Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2 b):	Bauphase	Betriebsphase
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	Die Luftbilddauswertung vom Kampfmittelbeseitigungsdienst (Schreiben vom 23.10.2019) hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern innerhalb des Planungsgebietes ergab	Es ist nicht zu erwarten, dass von der Wohnbebauung Risiken im vorgenannten Sinne ausgehen. Außergewöhnliche Risiken hinsichtlich Hochwasser sind nicht gegeben. Das Planungsgebiet liegt in der Erdbebenzone 0. Im Planungsgebiet oder der Umgebung befinden sich laut RP keine Störfallbetrieb.
ff) der Kumulierung m. d. Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücks. etw. besteh. Umweltprobl. in Bezug auf mglw. betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	Kumulierende Vorhaben sind nicht bekannt	Kumulierende Vorhaben sind derzeit nicht bekannt.
gg) der eingesetzten Techniken und Stoffe	keine Belastungen zu erwarten	keine Belastungen zu erwarten

1.5 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands (Basisszenario); Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

1.5.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

1.5.1.1 Biotope

Nutzung Umgebung

Die geplante Wohnbaufläche liegt am nordöstlichen Ortsrand von Lienzingen. Das Planungsgebiet wird im Norden und Osten durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Die südliche Grenze bildet der landwirtschaftliche Weg mit der Flurstücksnummer 4845, der direkt an die bestehende Bebauung der Raithstraße anschließt. Westlich bilden der landwirtschaftliche Weg mit der Flurstücksnummer 4812 und das gesetzlich geschützte Biotop „Hohlweg am Schützinger Weg“ die Grenze zum Planungsgebiet.

Planungsgebiet

Das Baugebiet selbst stellt sich als sehr homogen dar. Die Flächen liegen überwiegend als landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen vor. Neben den Ackerflächen befindet sich nordwestlich die gesetzlich geschützte „Hecke am Schützinger Weg“. Am südlichen und westlichen Rand verläuft ein asphaltierter Weg für die Landwirtschaft. Dieser mündet im Westen unterhalb einer Trockenmauer in die Schützinger Straße.

Bestandsbeschreibung Im Folgenden werden die im Baugebiet vorhandenen Biotoptypen näher erläutert (Lage siehe Anlage 1.1: Bestandsplan):

Acker

Die im Planungsgebiet vorhandenen Ackerflächen wurden zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme intensiv genutzt.

Foto 1:
Landwirtschaftlich ge-
nutzte Ackerflächen im
Planungsgebiet (Blick
nach Süden).



Feldhecke und Trocken-
mauer

Am nordwestlichen Rand des Planungsgebietes befindet sich auf einer west-exponierten Böschung das gesetzlich geschützte Biotop „Hecke am Schüt-zinger Weg“. Die Hecke besteht überwiegend aus Schlehe (*Prunus spinosa*), Hartriegel (*Cornus sanguinea* agg.), Hundsrose (*Rosa canina* agg.) und Brombeere (*Rubus sectio Rubus*) (siehe Foto 2).

Die Feldhecke wird südlich von einer Trockenmauer aus Blockstein be-grenzt, welche in diesem Bereich die Abgrenzung zwischen Feldhecke, Acker und asphaltierten Feldweg bildet.

Foto 2:
Trockenmauer und
Feldhecke nordwestlich
des Planungsgebietes.



Ruderalvegetaion und
Garten

Südwestlich des Plangebietes befindet sich in der äußeren Kurve des Weges eine kleine Fläche mit einer grasreichen Ruderalvegetation. Direkt

	dahinter liegt ein Garten, welcher durch einen Zaun und eine Hecke abgegrenzt wird.
Wege	Südlich und westlich des Planungsgebietes verlaufen asphaltierte Wirtschaftswege. Entlang der nördlichen Planungsgebeitsgrenze führt ein Grasweg.
Bewertung Bestand	Die im Planungsgebiet vorkommenden Biotoptypen sind folgendermaßen einzustufen: • Stufe IV (hoch) Feldhecke, Trockenmauer • Stufe III (mittel) Grasreiche Ruderalvegetation • Stufe II (gering) Acker, Grasweg, Garten • Stufe I (sehr gering) Wirtschaftswege
Biologische Vielfalt	Insgesamt ist der größte Teil der Planungsgebietsfläche der Wertstufe gering zuzuordnen. Den überwiegenden Teil des Planungsgebietes stellen die Ackerflächen dar.
Empfindlichkeit	Gegen Überbauung / Zerstörung sind alle Biotope hoch empfindlich. I. d. R. sind jedoch hochwertige und/oder auf spezielle Standorte angewiesene Biotope sowie Biotope, die einen langen Entwicklungszeitraum benötigen schwierig und u. U. auch gar nicht wieder zu entwickeln.
Auswirkungen	Durch die Umsetzung der Planung werden überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen und überbaut. Der Biotopkomplex aus Äckern, Feldhecke, Trockenmauer, Grasweg, grasreicher Ruderalvegetation, Wegen und Garten geht verloren. Lebensraumbeziehungen werden ge- bzw. zerstört.

1.5.1.2 Artenschutz

Rechtliche Grundlagen §§ 44 und 45 BNatSchG ⁶	Für Planungsvorhaben ist im Bundesnaturschutzgesetz § 44 ff (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) und § 45 ff (Ausnahmen) des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten.
Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen	Es wurden 2016 spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen ⁷ zu den Artengruppen Brutvögel und Reptilien im damaligen Geltungsbereich durchgeführt. Im Jahr 2020 wurde aufgrund des neuen Geltungsbereiches eine weitere SaP ⁶ für die Artengruppen Brutvögel und Reptilien erarbeitet. Die detaillierten Ergebnisse können der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung ⁸ entnommen werden. Nachfolgend sind die Ergebnisse für die relevanten Arten zusammenfassend dargestellt:
Avifauna	Entsprechend der EU-Vogelschutzrichtlinie sind alle einheimischen Vogelarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt, zusätzlich sind Arten wie Greifvögel, Falken, Eulen, seltene Spechtarten, Eisvogel oder

⁶ "Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist" Stand: Zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 30.6.2017 I 2193

⁷ **BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2016:** Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen zum Bebauungsplan „Pferchäcker“ in Mühlacker-Lienzingen

⁸ **BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2022:** Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen zum Bebauungsplan „Pferchäcker“ in Mühlacker-Lienzingen, Stand: 18.12.2020, Redaktionelle Änderung: 28.09.2022

	seltene Singvogelarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt. Es wurden spezielle artenschutzrechtliche Begehungen gemacht.
Ergebnis	Es wurden 25 Vogelarten nachgewiesen. Für die überwiegende Mehrzahl der Arten ist das Vorhabensgebiet als Brutrevier zu werten, nur wenige der festgestellten Arten sind reine Nahrungsgäste. Als Arten der Roten Liste (inkl. Vorwarnliste) und an streng geschützten Arten sind unter den Brutvögeln des Untersuchungsgebietes hervorzuheben:
Feldlerche	Es konnten insgesamt vier Feldlerchen-Reviere im Gebiet bzw. seiner Umgebung festgestellt werden. Von diesen vier Paaren sind zwei vom Baugebiet betroffen. Ein Revier liegt innerhalb des Vorhabensgebiets und das zweite befindet sich nördlich davon. Aufgrund des Meideabstandes von Feldlerchen gegenüber Vertikalstrukturen kommt es zu einer Entwertung der beiden Reviere. Die zwei weiteren Brutpaare sind nicht durch das Vorhaben betroffen.
Goldammer	Ein Goldammerpaar brütet im gesetzlich geschützten Biotop „Hecken am Schützinger Weg“ (Feldgehölz).
Haussperling	Haussperlinge brüten im südlich an das Vorhabensgebiet angrenzenden Wohngebiet. Es wird nicht von einer Beeinträchtigung dieser Brutpaare durch das Vorhaben ausgegangen. Des Weiteren nutzen sie Gehölzstreifen an den Feldwegen, u.a. das gesetzlich geschützte Biotop „Hecken am Schützinger Weg“ (Feldgehölz) zeitweise als Tagesaufenthalt und zur Nahrungssuche. Aufgrund der strukturreichen Umgebung ist bei Zerschneidung der Hecke oder gar Entfernung aufgrund von Wegebau von einer Verlagerung der Ruhestätte in die nähere Umgebung im ökologischen Funktionszusammenhang auszugehen.
artenschutzrechtliche Beurteilung Vögel	Um das Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG zu vermeiden sind Vermeidungsmaßnahmen, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sowie Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Eingriffs-Ausgleich zu treffen. (siehe Kap. 1.6.1.1)
Fledermäuse	In Untersuchungsgebiet sind keine für Fledermäuse relevanten Quartierbäume, essentiellen Nahrungshabitate oder Leitlinien durch das Vorhaben beeinträchtigt.
Artenschutzrechtliche Beurteilung Fledermäuse	Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG (Tötung, Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) werden nicht ausgelöst.
Reptilien	Das Untersuchungsgebiet bietet im Bereich des gesetzlich geschützten Biotops „Hecke am Schützinger Weg“ geeignete Strukturen für Eidechsen. Da das Vorkommen von gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützten Reptilienarten wie z. B. der Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>) möglich erschien, wurden spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt.
Zauneidechse	Es konnten bereits in der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung aus dem Jahr 2016 Zauneidechsen nachgewiesen werden. Bei den erneuten Untersuchungen im Jahr 2020 wurden an der Trockenmauer und in der Böschung des gesetzlich geschützten Biotops „Hecke am Schützinger Weg“

	zwei adulte Zauneidechsen (<i>Lacerta agilis</i>), gesichtet. Nach Laufer (2014) ⁹ sind 12 Zauneidechsen im Untersuchungsgebiet zu erwarten.
Mauereidechse	Im Bereich der Trockenmauer wurden zudem zwei junge Mauereidechsen gesichtet. Anhand der Körperfärbung wird von der einheimischen Unterart <i>Podarcis muralis brongniardii</i> ausgegangen. Die Population wird auf eine Größe von etwa 10 Individuen geschätzt.
Artenschutzrechtliche Beurteilung Reptilien	Um das Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG zu vermeiden sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. (siehe Kap.1.6.1.1)
Insekten	Im Rahmen der Insektenuntersuchungen lag die Priorität auf den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV.
Holzbewohnende Käfer	Im Untersuchungsgebiet werden keine für geschützte Holzkäfer relevanten Habitatbäume beeinträchtigt.
Artenschutzrechtliche Beurteilung Insekten	Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG (Tötung, Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) werden nicht ausgelöst.
Weitere besonders geschützte Arten	Im Untersuchungsgebiet konnten besonders geschützte Weinbergschnecken dokumentiert werden. Diese sind im Zuge des Bebauungsplanverfahren nicht planungsrelevant. Bei der Umsiedlung von Eidechsen können Weinbergschnecken ohne größeren Aufwand jedoch mit abgesammelt und in der Umgebung ausgesetzt werden.
Pflanzen	Geschützte Pflanzen nach BNatSchG sind im Gebiet nicht nachgewiesen worden, daher entfällt der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 4.

1.5.1.3 Biotopverbund

Biotopverbund	Nach § 20 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz haben die Bundesländer den Auftrag einen Biotopverbund zu schaffen, der mindestens 10 % ihrer Landesfläche umfasst. Ziel des landesweiten Biotopverbunds ist es - neben der nachhaltigen Sicherung heimischer Arten, Artengemeinschaften und ihrer Lebensräume - funktionsfähige, ökologische Wechselbeziehungen in der Landschaft zu bewahren, wiederherzustellen und zu entwickeln.
Fachplan landesweiter Biotopverbund	Mit dem Fachplan Landesweiter Biotopverbund schafft das Land die Voraussetzung für die Umsetzung der bundesrechtlichen Vorgabe. Der Fachplan ist beim Daten- und Kartendienstes der LUBW ¹⁰ abrufbar und umfasst die Planungsgrundlagen für das Offenland trockener, mittlerer und feuchter Standorte und die Wildtierkorridore des Generalwildwegeplans.
Situation Umgebung	Westlich des Planungsgebietes befinden sich in unmittelbarer Umgebung Kernflächen und Suchräume des Biotopverbundes. Im Bereich des gesetzlich geschützten Biotops „Hohlweg am Schützinger Weg“ (Biotop-Nr. 170192360161) liegt eine Kernfläche des Anspruchstypen Trocken. Daran

⁹ **Laufer H. (2014):** Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. Aus: Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg Band 77: 94 - 142

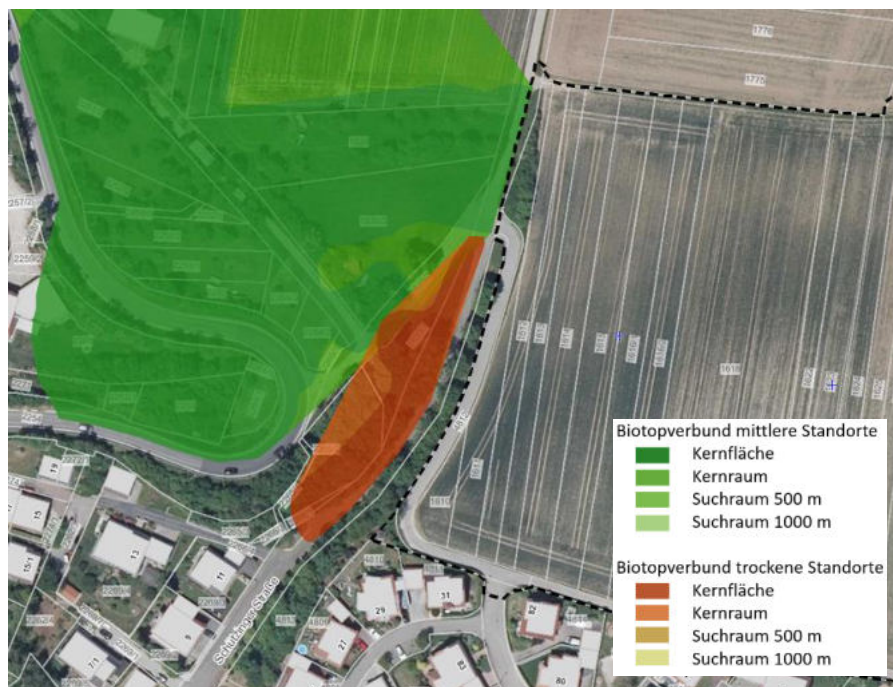
¹⁰ <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>

schließen sich nördlich und westlich Kernflächen des Anspruchstypen Mittel an.

Planungsgebiet

Innerhalb des Planungsgebiets liegen keine Kernflächen und keine Suchräume des Biotopverbundes.

Abbildung 3:
Übersicht Fachplan
landesweiter Biotopver-
bund (Geltungsbereich
gelb) (Auszug LUBW
2020, verändert)



Auswirkungen

Die Umsetzung des Planungsvorhaben wird voraussichtlich keine Auswirkungen auf den Biotopverbund haben.

1.5.1.4 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

**Vogelschutzgebiete,
NSG, Naturdenkmale**

Es befinden sich keinerlei Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder Naturdenkmale im Vorhabensgebiet oder der unmittelbaren Umgebung.

Natura 2000

Von der Umsetzung der Planung sind keine Natura 2000-Gebiete direkt betroffen. Das FFH-Gebiet 7018341 „Stromberg“ liegt ca. 400 m nordwestlich des Gebietes.

Naturpark

Ein Naturpark ist von der Umsetzung der Planung nicht direkt betroffen. In der Umgebung befindet sich aber der Naturpark 2 „Stromberg-Heuchelberg“. Dieser liegt ca. 200 m östlich des Planungsgebietes.

**Gesetzlich geschützte
Biotope**

Innerhalb des Geltungsbereiches „Pferchäcker“ liegt das gesetzlich geschützte Biotop „Hecke am Schützinger Weg“ (Biotop-Nr. 170192360160). Dieses besteht überwiegend aus Schlehe (*Prunus spinosa* spp.), Hunds-Rose (*Rosa canina*) und Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*). Die Feldhecke wird südlich von einer Trockenmauer aus Blockstein begrenzt.

Direkt an die westliche Gebietsgrenze anschließend liegt das gesetzlich geschützte „Hohlweg am Schützinger Weg“ (Biotop-Nr. 170192360161) (siehe Abbildung 4).

In der näheren Umgebung befinden sich folgende Biotop:

- Biotop-Nr. 170192360163 „Hecke I nördlich Lienzingen“
- Biotop-Nr. 170192360164 „Feldgehölz II nördlich Lienzingen“
- Biotop-Nr. 107192360166 „Hecke III nördlich Lienzingen“

Abbildung 4:
Übersicht geschützte
Biotop (Geltungsbe-
reich schwarz) (Auszug
LUBW 2022, verändert)



Auswirkungen

Für die Erschließung des geplanten Baugebietes wird durch die Anlage einer Straße inkl. Gehweg in das gesetzlich geschützte Biotop „Hecke am Schützinger Weg“ (Biotop-Nr. 170192360160) eingegriffen. Es kommt zu einer Beseitigung (Rodung) einer ca. 113 m² großen Teilfläche. Hier kommt es zum Verlust sämtlicher Biotopfunktionen. Die vorhandene Blocksteinmauer bleibt erhalten. Der Ausgleich erfolgt auf einer externen Maßnahmenfläche (vgl. Kap. 3.1 und 3.4.5).

1.5.2 Schutzgut Landschaftsbild

Situation Umgebung

Das geplante Baugebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Lienzingen. Das Planungsgebiet wird im Norden und Osten durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Die südliche Grenze bildet der landwirtschaftliche Weg mit der Flurstücksnummer 4845, der direkt an das bestehende Wohngebiet „Vordere Rait“ anschließt. Westlich bilden der landwirtschaftliche Weg mit der Flurstücksnummer 4812 und das gesetzlich geschützte Biotop „Hohlweg am Schützinger Weg“ die Grenze zum Planungsgebiet.

Foto 3:
Landwirtschaftlicher
Weg und Wohnbebau-
ung südlich des Pla-
nungsgebietes. Im Hin-
tergrund das gesetzlich
geschützte Biotop
„Hohlweg am Schützin-
ger Weg“ (Bioplan
2023)



Planungsgebiet

Das Planungsgebiet liegt auf einer flachen Kuppe mit einer geringen Hangneigung. Es wird überwiegend durch ackerbaulich genutztes Flächen charakterisiert. Nordwestlich befindet sich im Planungsgebiet eine gesetzlich geschützte Feldhecke aus überwiegend Schlehe (*Prunus spinosa ssp.*), Hunds-Rose (*Rosa canina*) und Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*) und einer Trockenmauer aus Blocksteinen.

Vorbelastungen

Das südlich des Planungsgebietes befindende Wohngebiet „Vordere Rait“ und die asphaltierten Wirtschaftswege stellen eine Vorbelastung des Landschaftsbildes dar.

Foto 4:
Planungsgebiet mit süd-
lich angrenzender
Wohnbebauung „Vor-
dere Rait“ (Bioplan
2023)



Ressource Landschaftsbild

Auf der Gemarkung Pferchäcker und in den benachbarten Bereichen ist die freie Landschaft ähnlich strukturiert wie im Planungsgebiet. Es gehen daher keine für die Region außergewöhnlichen Landschaftsstrukturen verloren.

Bewertung/ Empfindlichkeit	Das Planungsgebiet ist überwiegend strukturarm, lediglich die Hecken und Gehölzbestände entlang des Schützinger Weges bilden eine natürliche Raumkante. Insgesamt besitzt das Schutzgut Landschaftsbild daher eine geringe bis mittlere Bedeutung. Aufgrund der Ortsrandlage ist das Landschaftsbild empfindlich gegenüber der geplanten Siedlungserweiterung.
Auswirkungen	Der derzeitige Bestand, bestehend aus Ackerflächen, landwirtschaftlichen Wegen sowie einer gesetzlich geschützten Feldhecke, wird mit einem Wohngebiet überbaut. Der Ortsrand verschiebt sich weiter nach Norden. Bei einer entsprechenden Eingrünung sind jedoch keine weithin sichtbaren negativen Auswirkungen zu erwarten.

1.5.3 Schutzgut Fläche / Boden

Fläche	Da die Ressource Fläche und Boden ein sehr knappes Gut ist, ist es ein Ziel der Planung dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden Rechnung zu tragen. Das Baukonzept sieht eine Verdichtung von innen nach außen mit Doppelhäusern und Einzelhäuser vor. Die Grundstücksgrößen der Einzelhäuser belaufen sich auf ca. 400 bis 500 qm, die der Doppelhäuser auf ca. 250 bis 300 qm. Mit einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer zweigeschossigen Bauweise werden die Baugrundstücke effizient ausgenutzt.
--------	---

1.5.3.1 Natürliche Böden nach Daten des LGRB

Geologie	Geologisch liegt das Planungsgebiet im Keuperbergland. Geologisches Ausgangsmaterial der Böden sind gemäß der geologischen Karte des LGRB ¹¹ im Westen Lössführende Fließerden, welche nach Osten hin durch Holozänen Abschwemmmassen abgelöst werden.
Natürlich anstehender Boden	Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) gibt für das Planungsgebiet die Bodenart Lehm an. Der Boden wird bezüglich der Bodenfunktionen in Anlehnung an Heft 31 Luft-Boden-Abfall des Umweltministeriums ¹² folgendermaßen bewertet:

¹¹ Digitale Geologische Karte von Baden-Württemberg, M 1:50.000, Map Server LGRB, 20.09.2023

¹² **Umweltministerium Baden-Württemberg**, 1995: Luft – Boden – Abfall, Heft 31; Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren

Tabelle 4: Bewertung der natürlichen Böden im Planungsgebiet

Bodenart / Klassenzeichen	Nutzung	Bewertung der Bodenfunktion				Gesamt- bewertung
		NatVeg	NatBod	AKiWas	FiPu	
Lehm L 4 LÖ	Acker	8	3	2	3	mittel - hoch
Schwerer Lehm bis Ton T 2 a 3	Acker	8	2	1	3	mittel
Bodenfunktionen: NatVeg = Standort für natürliche Vegetation NatBod = natürliche Bodenfruchtbarkeit AKiWas = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf FiPu = Filter und Puffer für Schadstoffe Bewertungsklassen: 4 = sehr hoch 3 = hoch 2 = mittel 1 = gering 0 = sehr gering 8 = keine sehr hohe Bedeutung als Standort für die natürliche Vegetation						

Bewertung der natürlichen Böden

Die überwiegend im Planungsgebiet vorhandenen Lösslehm Böden besitzen eine mittlere Wasserspeicherkapazität und eine geringe Durchlässigkeit. Sie haben eine geringe bis mittlere Bedeutung für den Wasserhaushalt. Aufgrund der hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit und einer guten Bodenbearbeitbarkeit kommt den natürlichen Böden im Planungsgebiet insgesamt hohe Bedeutung zu.

Insgesamt kommt den natürlich gelagerten Böden im Planungsgebiet eine mittlere bis hohe Bedeutung zu.

Vorbelastungen

Die im Bereich der Wirtschaftswege und Gartennutzung versiegelten, überbauten oder verdichteten Böden stellen eine Vorbelastung für das Schutzgut Boden dar. Zusätzlich gibt das Bodengutachten¹³ an, dass partiell 0,6 bis 1,0 m mächtigen Auffüllungen vorkommen. Dabei handelt es sich um umgelagerte, lehmige Deckschichten in die vereinzelt Kalk- und Ziegelbröckchen aus dem nahen Wegebereich eingelagert sind.

Empfindlichkeit

Natürlich anstehende Böden sind gegenüber Versiegelung, Verlagerung, und Abgrabung hoch empfindlich. Die im Planungsgebiet vorhandenen bindigen Böden sind zudem gegenüber Verdichtung hoch empfindlich.

Auswirkungen

Durch die Umsetzung der Planung werden mittel- bis hochwertige Böden in Anspruch genommen. Im Zuge der Bebauung wird Boden ausgehoben, verlagert und versiegelt. Nach der Umsetzung der Planung sind ca. 67 % der Planungsgebietsfläche versiegelt. Dies entspricht einer Neuversiegelung von etwa 2,06 ha. In den versiegelten Bereichen kommt es zum Verlust sämtlicher Bodenfunktionen. Das ursprüngliche Bodengefüge ist nicht wiederherzustellen. Auch außerhalb der versiegelten Flächen ist mit Verdichtungen durch das Befahren mit schweren Baumaschinen zu rechnen.

¹³ **Geotechnik Stuttgart GmbH, 2021:** Bebauungsplan Pferchäcker, Mühlacker, Stadtteil Lienzingen. Untergrunderkundung und Geotechnisches Gutachten für die Erschließung.

1.5.3.2 Orientierende geotechnische Untersuchungen

Geotechnische Untersuchung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde von der Geotechnik Stuttgart GmbH, Stuttgart eine geotechnische Untersuchung¹⁴ durchgeführt. Es wurden u.a. Erkundungen zu den nachfolgenden Punkten angestellt:

- Geologie
- Hydrogeologie und Angaben zur Versickerung
- Abfalltechnische Analyse

Insgesamt wurde mittels fünf Schürfgruben das Planungsgebietes geotechnisch untersucht (siehe Abbildung 5).

Abbildung 5:
Ausschnitt Probeentnahmepunkte
(Geotechnik Stuttgart GmbH, 2020)



Oberboden

Es wurde ein etwa 0,2 – 0,3 m mächtiger Oberboden aus feinkörnigem und bindigem Material angetroffen. Bei zwei Profilen wurden 0,6 – 1,0 m mächtige Auffüllungen entdeckt. Es handelt sich wahrscheinlich um kleinere Geländeanpassungen oder um Verschleppungen von Material durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung. Bei den Auffüllungen handelt es um aus dem Ort vorhandenen und umgelagerten lehmigen Deckschichten, mit vereinzelten Kalk- und Ziegelbröckchen aus dem nahen Wegebereich.

Deckschicht

Darunter folgt eine mehrere Meter mächtige, feinkörnige Deckschicht. Diese besteht überwiegend aus Löß mit zwischengeschalteten Lößlehmhorizonten und Fließerden.

Festgestein

Das zu erwartende Festgestein soll vermutlich Schilfsandstein, bzw. zum Teil auch oberer Gipskeuper sein. In den 4,1 – 4,9 m tiefen Schürfgruben wurde dies nicht erreicht.

Versickerungsversuch

Es wurde an zwei ungestörten Proben, einer aus Lößlehm (SG 2) und einer aus Löß (SG 5), Durchlässigkeitsversuche ausgeführt. Diese bestätigen, dass

¹⁴ **Geotechnik Stuttgart GmbH, 2021:** Bebauungsplan Pferchäcker, Mühlacker, Stadtteil Lienzingen. Untergrunderkundung und Geotechnisches Gutachten für die Erschließung.

	die obersten Meter, aus durchweg feinkörnig, bindigen Böden, eine geringe Durchlässigkeit aufweisen.
Abfalltechnische Untersuchung	Für die angetroffenen Böden wurden orientierend umwelttechnische Untersuchungen durchgeführt und nach der Verwaltungsvorschrift (VwV) des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von Abfall eingestuftem Bodenmaterial untersucht und bewertet. Die untersuchten Bodensubstanzen sind aufgrund unauffälliger Werte in die Einbauklasse Z0 einzustufen. Das Material darf uneingeschränkt verwendet werden. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass für den Parameter Arsen der Wert dem gleichlautenden Grenzwert entspricht. Erfahrungsgemäß streuen die Analysenwerte, sodass bei weiteren Analysen auch Arsengehalte > 15 mg/kg möglich sind, sodass dann lediglich ein Zuordnungswert Z 1.1 eingehalten wird.
Gutachterliche Empfehlung	Für die geplante Bebauung wird eine zusätzliche, gebäudebezogene Untergrunderkundung empfohlen.

1.5.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer	Ständig Wasser führende Oberflächengewässer sind innerhalb des Baugebietes und in der näheren Umgebung nicht vorhanden.
Grundwasser	Das Baugebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit Oberkeuper und oberer Mittelkeuper (GWL / GWG). Die hydrologischen Verhältnisse sind durch einen mehrfachen Wechsel von grundwasserleitenden (Sandstein) und grundwassergeringleitenden (Tonstein) Gesteinen geprägt. Die im Planungsgebiet angetroffenen Schichten sind in den obersten Metern durchweg aus feinkörnigem, bindigem Material. Sie sind dementsprechend als sehr gering durchlässig zu bezeichnen. Die Lösslehmböden nehmen das Niederschlagswasser auf, speichern es und geben es nur langsam an den Untergrund weiter.
WSG	Das Planungsgebiet liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Tiefbrunnen I „Brühlwiesen“ und IV „Pfahlwiesen“.
Grundwasserflurabstand	Gemäß der Geotechnischen Untersuchung ¹⁵ wurde bis zu einer Tiefe von 4,3 m unter Geländeoberkante (ca. 272,2 m. ü. NN) kein Grundwasser angetroffen.
Grundwasserneubildung	Die Planungsgebietsfläche hat eine mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung.
Bewertung	Das Planungsgebiet liegt innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Der Boden weist eine geringe Wasserdurchlässigkeit sowie ein hohes Potential als Filter und Puffer für Schadstoffe auf. Das Planungsgebiet hat eine mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Ein Eintrag von Schadstoffen ins Grundwasser ist unwahrscheinlich, sofern nicht in grundwasserführende Schichten eingegriffen wird.
Auswirkungen	Nach Umsetzung der Planung sind ca. 67 % der Planungsgebietsfläche versiegelt. Es wird zu einer Erhöhung des Oberflächenabfluss kommen. Eine

¹⁵ **Geotechnik Stuttgart GmbH, 2021:** Bebauungsplan Pferchäcker, Mühlacker, Stadtteil Lienzingen. Untergrunderkundung und Geotechnisches Gutachten für die Erschließung.

Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers scheidet aufgrund der bestehenden geologischen Verhältnisse aus. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten.

1.5.5 Schutzgut Luft

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass

- die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und
- die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist. Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung, sodass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Auswirkungen Die vorliegende planungsrechtlich ermöglichte Bebauung wird voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, sodass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

1.5.6 Schutzgut Klima

Situation Der Naturraum Strom- und Heuchelberg (124) ist Teil der Großlandschaft Strom- und Heuchelberg Neckar- und Taubergäuplatten¹⁶. Es handelt sich um eine tektonische Mulde, welche überwiegend von Keupersedimenten aufgebaut ist. Die weiten Täler werden meist als Grünlandnutzung betrieben, während die Bergkuppen mit Wald bestanden sind. Es herrscht ein mildes Klima mit durchschnittlich 8,0 °C Jahrestemperatur und 400 – 840 mm Jahresniederschlag.

Situation Die geplante Wohnbaufläche liegt am nordöstlichen Ortsrand von Mühl-
Umgebung acker, OT Lienzingen. Es schließt sich am nordöstlichen Ortsrand an das

¹⁶ **Ministerium für Ernährung, Ländlicher Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg (MLR):** Naturräume Baden-Württembergs: Neckar- und Tauber-Gäuplatten. Online unter: <https://lr.landwirtschaft-bw.de/pb/Lde/Startseite/Allgemeines/Neckar-+und+Tauber-Gaeuplatten>. Zuletzt abgerufen am 22.09.2023

Planungsgebiet	bestehende Wohngebiet „Vordere Rait“ an. Westlich grenzt der obere Hohlwegbereich des geschützten Biotops „Hohlweg am Schützinger Weg“ an. Im Norden und Westen des Plangebietes liegen ackerbaulich genutzte Flächen. Die geplante Baufläche selbst wird derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Nordwesten liegt eine geschützte Feldhecke mit einer Blocksteinmauer. Im Süden und Westen befinden sich landwirtschaftliche, asphaltierte Wege. Das Vorhabengebiet liegt auf einer flachen Kuppe mit geringer Hangneigung. Die Flächen im Planungsgebiet besitzen eine Kaltluftentstehungsfunktion und aufgrund der Hanglage auch eine Ablassfunktion. Die in höheren Lagen gebildete Kaltluft fließt an siedlungsklimatisch relevanten Wetterlagen gemäß dem Gefälle Richtung Süden ab und trägt somit zur Durchlüftung des angrenzenden Wohngebietes bei.
Auswirkungen	Durch die Bebauung ändert sich das ursprüngliche Kleinklima und die bebaute Fläche trägt nicht mehr zur Kaltluftentstehung bei, sondern ist selbst eine Wärmeinsel. Es ist jedoch aufgrund der guten Durchlüftungsverhältnisse von Lienzingen mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Siedlungsklima zu rechnen.

1.5.7 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

1.5.7.1 Erholung/Wohnumfeld

Situation Umgebung	Unweit des geplanten Baugebietes verläuft entlang der Schützinger Straße ein in der Freizeitkarte des LGL¹⁷ ausgewiesener Wanderweg. Auch der nahegelegene Wald östlich des Baugebiets kann den Anwohnern von Lienzingen mit seinem Wegenetz der Naherholung dienen.
Planungsgebiet	Das Planungsgebiet selbst wird als Zugang zur freien Landschaft und somit zur Kurzzeit- oder Feierabenderholung genutzt.
Bewertung	Das Planungsgebiet besitzt daher für die direkten Anwohner eine geringe Bedeutung für die Kurzzeit- bzw. Feierabenderholung. Das Gebiet ist daher nicht empfindlich gegenüber einer Umnutzung als Wohngebiet.
Auswirkungen Wohnumfeld/Erholung	Durch die Bebauung vermindert sich die Wohnumfeldqualität für die Anwohner des Wohngebietes „Vordere Rait“ in gewissem Maße. Die Sichtbeziehungen und das Landschaftsbild werden sich verändern. Es entstehen zukünftig neue Fußgängerwege und Straßen für die Anwohner. Durch die geplante Eingrünung und die verbleibenden Offenlandflächen sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Wohnumfeld zu erwarten.
Auswirkungen Schallschutz	Zur Klärung der schalltechnischen Vorbelastung des Gebietes wurde vom Büro Modus Consult¹⁸ ein „Fachbeitrag Schall“ erarbeitet. Dieser untersuchte die Verkehrslärmimmissionen.

¹⁷ **Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGL), 2011:** F517 Freizeitkarte 1 : 50.000, Heilbronn, 3. Auflage

¹⁸ **MODUS CONSULT, November 2022:** Stadt Mühlacker Bebauungsplan „Pferchäcker“ Fachbeitrag Schall

Zusammenfassend kommt der Fachbeitrag zu folgendem Ergebnis:

Auf das Plangebiet wirken von Westen die Verkehrslärmimmissionen der Zaisersweiherstraße, von Südwesten der Schützinger Straße und von Süden der Raithstraße ein. Es konnte nachgewiesen werden, dass innerhalb des Geltungsbereiches die Orientierungs- und Grenzwerte eingehalten werden können. Gesonderte Schallschutzmaßnahmen sind nicht notwendig.

Mit Ausnahme der Bauphase gehen keine nennenswerten (Lärm-)emissionen von dem geplanten Wohngebiet aus. Die schalltechnischen Auswirkungen des einhergehenden Anlieger-, Besucher- und Lieferverkehrs kamen zu dem gutachterlichen Ergebnis, dass die auf das Umfeld einwirkenden Lärmimmissionen unterhalb der „Schwelle der Wesentlichkeit“ liegen (Erhöhung um 3dB (A)). Daraus lassen sich keine Schallschutzmaßnahmen ableiten.

1.5.8 Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe

Situation

Kulturgüter und kulturelles Erbe wie Bodendenkmale oder Baudenkmale sind in innerhalb des Planungsgebietes nicht bekannt.

In den Hinweisen des Bebauungsplans wird darauf hingewiesen, dass wenn bei der Durchführung der Maßnahme Bodenfunde entdeckt werden, die Denkmalschutzbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen sind.

1.5.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Wechselwirkung

Es sind keine außergewöhnlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

1.6 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen

Die größtmögliche Minimierung der negativen Auswirkungen des Eingriffs im Baugebiet hat Vorrang vor Kompensationsmaßnahmen.

1.6.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt

Minimierung

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind in die Baugebietsplanung eingeflossen:

- Ausweisung von öffentlichen Grünflächen (Verkehrsgrün und Erhalt Feldhecke)
- Begrünung öffentlicher Verkehrsflächen durch Straßenbäume (**A 2**) (Pflanzgebot)
- Pflanzstreifen entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen (Vorgärten) sowie der Fuß- und Pflegewege (**A 4**)
- Flachdachbegrünung von Nebenanlagen und Garagen (**A 5**)

	• Festsetzung des gesetzlich geschützten Biotops „Hecke am Schützinger Weg“ als öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung: Erhalt geschütztes Biotop) • Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung (M 2) • Weitere artenschutzrechtliche Maßnahmen vgl. weiter unten unter Punkt „spezieller Artenschutz“
Kompensation	Folgende interne Maßnahmen dienen der Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Pflanzen und Tiere: • Randeingrünung der nördlichen und östlichen Planungsgebietsgrenze (A 1) (Pflanzgebot) • Pflanzung von Bäumen auf privaten Grundstücken (A 3) (Pflanzgebot)
interne Kompensation	Die im Kapitel 3.1 durchgeführte Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich zeigt, dass durch die Umsetzung der vorliegenden Planung und der darin festgesetzten internen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu etwa 90 % kompensiert wird.
Externe Kompensation	Folgende Maßnahmen auf gemeindeeigenen Flächen dienen dem baurechtlichen Eingriffs-Ausgleich (vgl. Kap. 3.5): • ASM 1 - 3: CEF-Maßnahmen für Zauneidechse, Mauereidechse, Feldlerche • E 1 / ASM 4: Ausgleich für das gesetzlich geschützte Biotop „Hecke am Schützinger Weg“ und CEF-Maßnahme für Goldammer
Ökokonto	Die weitere Kompensation erfolgt durch folgende Ökokontomaßnahme der Stadt Mühlacker: • E 2: Enzrenaturierung und Durchgängigkeit des Erlenbachs im Stadtgebiet Mühlacker

1.6.1.1 Artenschutz

Artenschutz

Um die Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG (Tötung, Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) auszuschließen, sind gemäß dem „Artenschutzrechtlichen Maßnahmenkonzept zum Vorhaben „Pferchäcker“ in Mühlacker, OT Lienzingen“¹⁹ folgende Maßnahmen durchzuführen:

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Gehölzfällung nur vom 01.10.- 28.02. (Vögel)
- Wurzelrodungen von Gehölzen und Eingriffe in den Boden nur von Ende März bis Anfang Oktober (Reptilien)
- Vergrämung/Umsiedlung der Zauneidechsen (Reptilien)
- Reptilienschutzzaun um das Planungsgebiet aufstellen um ein Wiedereinwandern zu verhindern (Reptilien)

CEF-Maßnahmen²⁰

Folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind zu treffen:

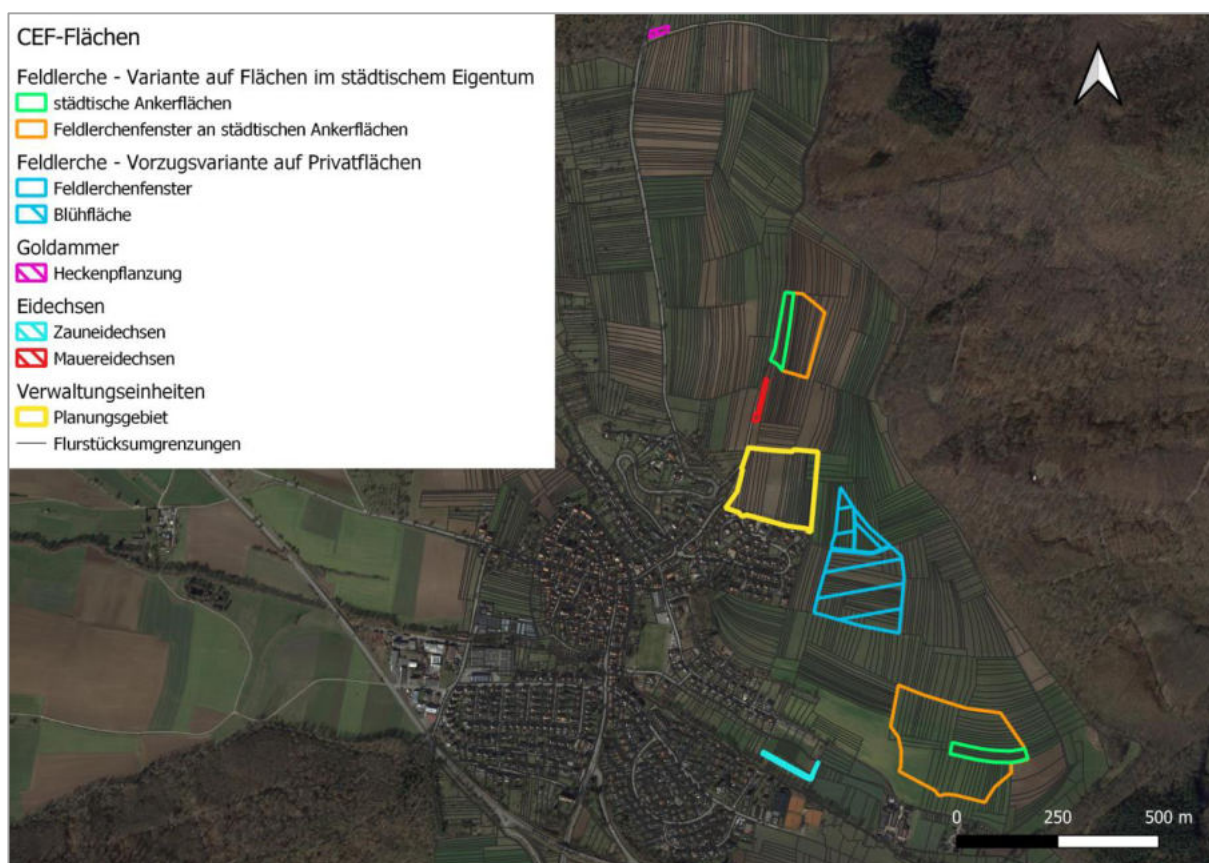


Abbildung 6: Lage des Planungsgebietes (gelb) und der Ausgleichsflächen (CEF-Maßnahmen) für Eidechsen, Feldlerche und Goldammer²¹

Zauneidechsen

CEF-Maßnahme

Herstellung von Ersatzlebensräumen auf einer Gesamtfläche von ca. 1.200 m²:

¹⁹ BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2022: Artenschutzrechtliches Maßnahmenkonzept zum Vorhaben „Pferchäcker“ in Mühlacker, OT Lienzingen

²⁰ Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (continuous ecological functionality-measures)

²¹ BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2022: Ökologische Baubegleitung zum Vorhaben „Pferchäcker“ in Mühlacker, OT Lienzingen – Zwischenbericht. Stand 18.11.2022

	Aufwertungsmaßnahmen auf den Flurstücken 1070, 1071, 1073, 1075, 1076, 1078, 1079, 1080 und 1237 im Gewann „Am Mühlweg“, Gemarkung Lienzingen, und Herstellung von vier Zauneidechsen-Refugien (Minirefugien), bestehend aus schräg eingegrabenen Holzbündeln aus Ästen/Stämmen, davor gelagerten Bruchsteinen und einer Sandlinse (ASM 1).
Mauereidechsen CEF-Maßnahmen	Herstellung eines Ersatzhabitats auf einer Gesamtfläche von ca. 800 m²: Auf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 1834, Gemarkung Lienzingen, wird auf einer Ackerfläche eine Bühlfläche mit Wiesenmischung angelegt. Auf dieser werden zwei Refugien bestehend aus schräg eingegrabenen Holzbündeln aus Ästen/Stämmen, davor gelagerten Bruchsteinen und einer Sandlinse errichtet. Um die Fläche wird ein Reptilienzaun gestellt (ASM 2).
Vögel CEF-Maßnahmen Feldlerche	Die Maßnahme umfasst die Anlage von mehrjährigen Blühflächen im Umfang von 3.000 m² und jährlich 8-10 Lerchenfenster à 20 m² auf den festgelegten Flächen folgender Flächenvarianten (siehe Abbildung 7) (ASM 3): Vorzugsvariante auf Privatfläche (blau): - Anlage von 3.000 m² Blühfläche im Gewann „Pferchäcker“ auf den Flurstücken 1655 – 1662, 1735 – 1737, jeweils Teilflächen (ca. 4700 m²). Die mehrjährige Blühfläche soll hier langfristig verortet werden (Umbruch nach 5 Jahren und Neuansaat). - Anlage von 8 - 10 Lerchenfenstern auf den angrenzenden Flächen zur Blühfläche im Gewann „Hintere Rait“ auf den Flurstücken 1661/1, 1663 – 1666, 1668, 1671/1 – 1682, 1534 – 1544, 1732, 1733/1, und 1734, jeweils Teilflächen, (ca. 3,6 ha), und zusätzlich im Gewann „Pferchäcker“ auf den Flurstücken 1643, 1644, 1646, 1648, 1650, 1651, 1652, 1655 – 1662 und 1735 – 1737, jeweils Teilflächen (ca. 0,58 ha) Alternative Variante auf überwiegend Flächen im städtischen Eigentum: Anlage von 3.000 m² Blühflächen und Lerchenfenstern auf den städtischen Flächen - im Gewann „Röhrach“: Flurstücke 1474/2, 1475, 1476 und 1478, jeweils Teilflächen (ca. 5.400 m²). und/oder - im Gewann „Unter dem Schützingen Weg“: Flurstücke 1834, 1832, 1831, 1830, 1829, jeweils Teilflächen (ca. 4.800 m²). Die Flächen umfassen ca. 1,02 ha, auf welchen ca. 3.000 m² Blühfläche (ggf. aufgeteilt auf jeweils ca. 1.500 m² pro Gewann) und bis zu 6 Feldlerchenfenster untergebracht werden können. Die weiteren erforderlichen Lerchenfenster der insgesamt 8-10 Lerchenfenster sind auf den umgebenen Flächen der Blühflächen in den Gewannen „Röhrach“ und/oder „Unter dem Schützingen Weg“ gemäß Teilplan „CEF-Flächen“ anzulegen (Flächen im Privateigentum).

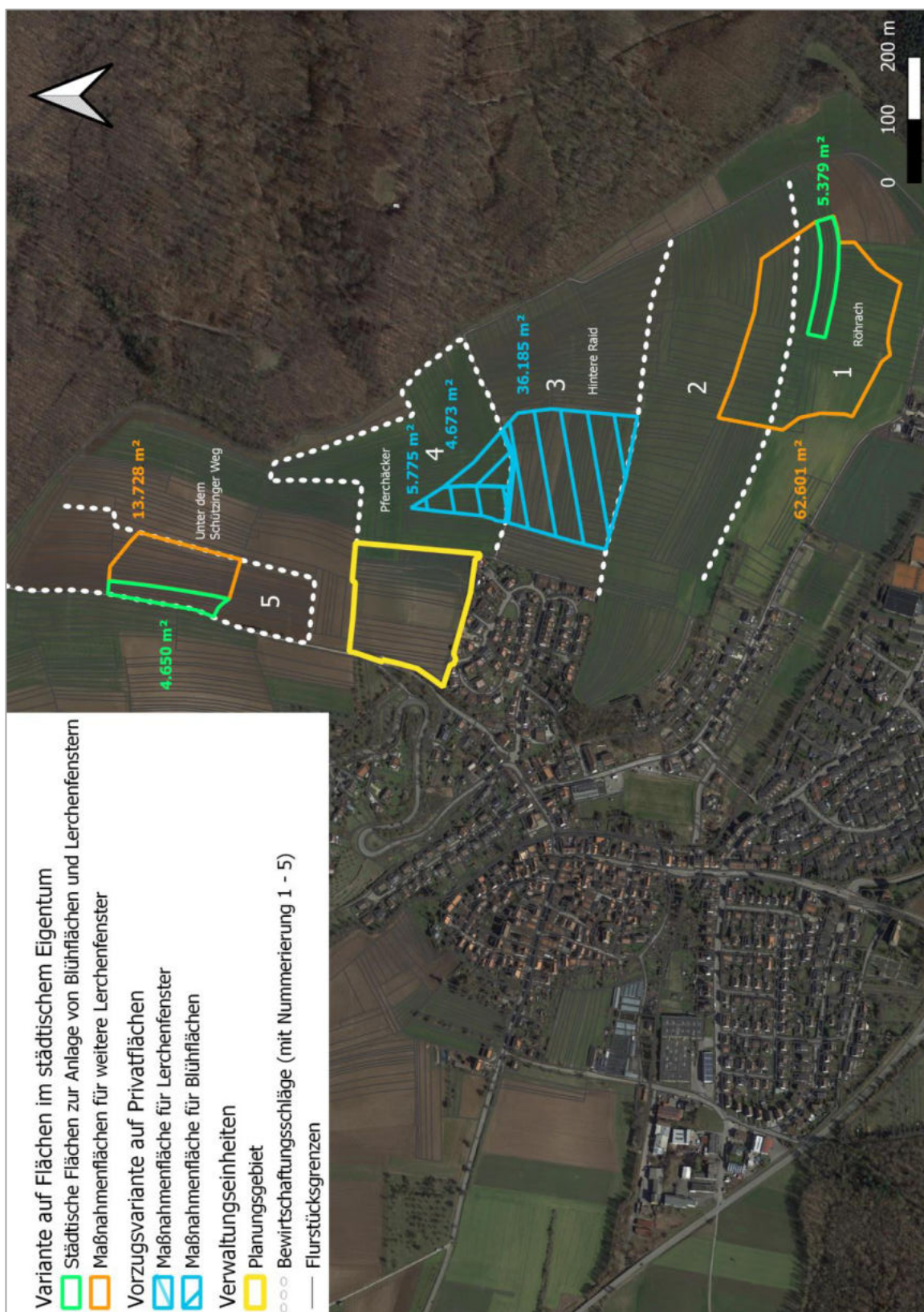


Abbildung 7: Übersicht CEF-Flächen Feldlerche. Blau zeigt die Vorzugsvariante.

Goldammer CEF- Maßnahmen	Auf den städtischen Flurstücken Nr. 2441/2 und 2139/2 im Gewann „Hintere Reut“ werden eine 47 m lange und 8 m breite Hecke aus gebietsheimischen Gehölzen und Sträuchern und ein 5 m breiter vorgelagerter Blühsaum angelegt (ASM 4). Die Maßnahme wird mit dem Ausgleich für die Entwertung der gesetzlich geschützten Feldhecke „Hecke am Schützinger Weg“ (E 1) kombiniert.
Artenschutzrechtliche Beurteilung	Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG (Tötung, Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) werden unter Beachtung der o.g. Maßnahmen nicht ausgelöst.
Besonders geschützte Arten	Das Vorkommen von besonders geschützten Arten, wie der Weinbergschnecke, kann nicht ausgeschlossen werden. Durch die im Rahmen der Eingriffsregelung durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen für Eidechsen auf externen Flächen werden ähnliche Strukturen wieder hergestellt und der Lebensraumverlust ausgeglichen.

1.6.2 Schutzgut Landschaftsbild

Minimierung / Kompensation	Die Planung sieht eine Eingrünung entlang der nördlichen und östlichen Grenze des Baugebiets durch die Anpflanzung von heimischen Sträuchern vor. Die geplanten Baumpflanzungen auf privater und öffentlicher Grundstücksfläche sowie die Flachdachbegrünung von Nebenanlagen und Garagen dienen der Durchgrünung des Gebietes. Daneben werden durch das Maß der baulichen Nutzung und der Orientierung am städtebaulichen Umfeld sowie durch Regelungen zur Beleuchtung der Eingriff minimiert. Das Landschaftsbild wird im naturschutzrechtlichen Sinne neu gestaltet.
-------------------------------	--

1.6.3 Schutzgut Fläche/ Boden

Minimierung Flächenverbrauch und Bodenversiegelung	Zur Minimierung der Flächeninanspruchnahme werden folgende Festsetzungen getroffen, die dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden Rechnung zu tragen • Hofflächen, Wege und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen) auszuführen. Der Unterbau ist ebenfalls wasserdurchlässig auszuführen • Öffentliche und private Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen und begrünt (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen) herzustellen • Festsetzung von Flachdachbegrünungen von Nebenanlagen und Garagen (A 5) • Festsetzung von Pflanzpflichtflächen (Begrenzung der Versiegelung) • Hinwirken auf einen Massenausgleich im Rahmen der Erschließungsplanung
Schutzgutübergreifende Kompensation	Die weitere Kompensation erfolgt schutzgutübergreifend beim Schutzgut Pflanzen und Tiere durch folgende externe Maßnahmen (vgl. Kap. 3.4): • Ausgleichspflanzung für das gesetzlich geschützte Biotop „Hecke am Schützinger Weg“ mit Ansaat eines Blühsaums (E 1 / ASM 4)

- Umwandlung von Acker in Blühwiese als Biotopfläche für Eidechsen (ASM 2)

Beurteilung der
Kompensation

Die rechnerische Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich (vgl. Kap. 3.5) zeigt, dass unter Beachtung der internen und externen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen die Kompensation schutzgutübergreifend (vgl. Kap. 3.4 und Kap. 3.5) voll kompensiert wird.

1.6.4 Schutzgut Wasser

Minimierung

Wie beim Boden hat auch hier der sparsame Umgang mit der Fläche Priorität (s.o.). Folgende wasserbezogenen Festsetzungen dienen zur Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Wasser (siehe auch Kap. 2.0):

- Festsetzung von Flachdachbegrünungen von Nebenanlagen und Garagen (A 5)
- Hofflächen, Wege und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen) auszuführen. Der Unterbau ist ebenfalls wasserdurchlässig auszuführen
- Öffentliche und private Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen und begrünt (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen) herzustellen
- Festsetzung von Pflanzpflichtflächen (Begrenzung der Versiegelung)
- Regenwasserzisternen auf privaten Grundstücksflächen

Beurteilung der
Kompensation

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind weitestgehend minimiert. Weitere Kompensationsmaßnahmen i. S. d. Eingriffsregelung sind nicht erforderlich.

1.6.5 Schutzgut Klima/ Luft

Siedlungsklima

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, Flachdachbegrünung sowie die öffentlichen Grünflächen wirken sich minimierend und ausgleichend auf das Siedlungsklima aus.

Beurteilung
Kompensation

Durch die oben genannten Maßnahmen wird der Eingriff in das Siedlungsklima minimiert. Kompensationsmaßnahmen i. S. d. Eingriffsregelung sind nicht erforderlich.

1.6.6 Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Minimierung
Gestaltung

Die vorgenannten Maßnahmen zur visuellen Einbindung ins Landschaftsbild und zur Gestaltung des Ortsbildes tragen zu einer besseren Verträglichkeit des Baugebietes für Bewohner bei. Naherholungssuchende erhalten mit den geplanten zentralen Fußwegen eine direkte Anbindung zum Spielplatz im angrenzenden Baugebiet „Vordere Rait“ und zu den umliegenden Feldern.

1.7 Prognose der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist anzunehmen, dass die Nutzung weiter wie bisher erfolgt.

1.8 Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe von Auswahlgründen im Hinblick auf die Umweltauswirkungen

Planungsvariante	Im Zuge des Planverfahrens wurden unterschiedliche Entwurfsvarianten diskutiert. Nach der ersten frühzeitigen Beteiligung wurde das Gebiet nach Norden hin vergrößert. Zudem wurden im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Grund und Boden die von Norden erschlossenen Grundstücke nachverdichtet, indem dort anstatt freistehenden Einfamilienhäusern, nun Doppelhäuser vorgesehen werden. Auch wurde ein Anschluss im Nordwesten des Planungsgebietes an die Landstraße L 1134 diskutiert. Diese Maßnahme wird zunächst zurückgestellt, bis sich das Land Baden-Württemberg für einen Trassenverlauf für die Begradigung der Zaierweiherstraße entschieden hat.
Standortvarianten	Die Standortbetrachtung erfolgte im Rahmen der Stadtentwicklungsplanung und vorbereitenden Bauleitplanung. In den Stadtentwicklungsplan 2020 wurden für den Stadtteil Lienzingen mehrere Flächen für mögliche Wohnbauentwicklungen aufgenommen. Eine weitergehende Standortabwägung erfolgte im Rahmen der anschließenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans (wirksamer FNP 2025), im Rahmen dessen entschieden wurde, nur das in Rede stehende Gebiet „Pferchäcker“ als geplante Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

1.9 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

rechtliche Grundlage § 4 c BauGB „Überwachung“	Das BauGB besagt in § 4 c: „Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund 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. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3.“
Monitoring	Folgende Überwachungsmaßnahmen sind durchzuführen:
Reptilien (ASM 1+ 2)	Die Pflegemaßnahmen, die Refugien sowie die Besiedelung durch Reptilien ist durch ein Monitoring beider CEF-Flächen jeweils für mindestens 3 Jahre zu überprüfen. Es werden, falls nötig Verbesserungsvorschläge gemacht. Für ein Populationsbezogenes Monitoring sind 3 Begehungen pro Jahr notwendig.

Feldlerchen (ASM 3)	Die Kontrolle der jeweiligen CEF-Flächen auf ihre Wirksamkeit ist in einem jährlichen Turnus für mindestens 3 Jahre durchzuführen. Bei Bedarf können die Maßnahmenflächen auch in den darauffolgenden Jahren auf ihre Wirksamkeit hin überprüft werden.
Goldammer (ASM 4)	Die Entwicklung der Hecke und die Durchführung der Pflegemaßnahmen sind durch ein maßnahmenbezogenes Monitoring der CEF-Fläche für mindestens 3 Jahre zu überprüfen. Es werden, falls nötig Verbesserungsvorschläge gemacht.

1.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung (Umweltbericht)

Planung:	Die Stadt Mühlacker beabsichtigt, am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteils Lienzingen, ein Wohnbaugebiet auszuweisen. Um hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, wurde der vorliegende Umweltbericht „Pferchäcker“ erarbeitet.
Bestandsbewertung:	Aus der Bestandsbewertung geht hervor, dass die Schutzgüter überwiegend von mittlerer Bedeutung sind. Der vorhandene Biotopkomplex besitzt eine überwiegend geringe Bedeutung. Im Planungsgebiet befindet sich jedoch das hochwertige, gesetzlich geschützte Biotop „Hecke am Schützinger Weg“. Dem Schutzgut Boden kommt anhand LGRB-Daten eine mittlere bis hohe Bedeutung zu. Das Schutzgut Klima dient als Kaltluftentstehungsfläche der Durchlüftung des angrenzenden Wohngebietes.
Auswirkungen:	Durch das Vorhaben sind folgende Auswirkungen zu erwarten:
Schutzgut Pflanzen und Tiere	Durch die geplante Bebauung geht ein Biotopkomplex aus Ackerflächen, Feldhecke, Trockenmauer, Wirtschafts- und Graswegen, Grasreicher Ruderalvegetation und Garten verloren, Lebensraumbeziehungen werden gebzw. zerstört.
Artenschutz	Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötung, Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) werden unter Beachtung entsprechender Vermeidungs-/Minimierungs- und vorgezogener Maßnahmen nicht ausgelöst.
Schutzgut Landschaftsbild	Aufgrund einer entsprechend gestalteten Ein- und Durchgrünung sind keine weithin sichtbaren negativen Auswirkungen zu erwarten.
Schutzgut Fläche/ Boden	Nach der Umsetzung der Planung steigt der Anteil (teil-)versiegelter Flächen auf ca. 67 % der Planungsgebietsfläche. Dies entspricht einer Neuversiegelung von etwa 2,06 ha.
Schutzgut Wasser	Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten. Das unverschmutzte Niederschlagswasser wird zentral in Regenwasserzisternen auf den privaten Grundstücken und in die Kanalisation eingeleitet.
Schutzgut Klima	Durch die Bebauung ändert sich das ursprüngliche Kleinklima und die bebaute Fläche trägt nicht mehr zur Kaltluftentstehung bei, sondern ist selbst eine Wärmeinsel. Es ist jedoch aufgrund der guten Durchlüftungsverhältnisse von Lienzingen mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Siedungsklima zu rechnen.
Schutzgut Mensch	Es sind keine gravierenden Auswirkungen auf das Wohnumfeld oder die Erholungseignung zu erwarten.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht direkt betroffen.
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern:	Es sind keine außergewöhnlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.
Eingriffs-Ausgleich	Zum Eingriffs-Ausgleich innerhalb des Planungsgebiets sind v. a. flächige Pflanzgebote und Einzelpflanzgebote auf öffentlichen und privaten

	Grundstücksflächen im Bebauungsplan festgesetzt. Als Hauptkompensationsmaßnahme wurden Ökopunkte aus dem Ökokonto der Stadt Mühlacker abgebucht. Daneben finden auch externe Maßnahmen für den Artenschutz auf gemeindeeigenen und privaten Flächen statt, die zudem dem baurechtlichen Eingriffs-Ausgleich dienen wie z.B. Ansaat von Blühflächen. Zum Ausgleich des Eingriffs in die gesetzlich geschützten Feldhecke wird extern eine neue Feldhecke angelegt.
Prüfung anderweitiger Lösungsmöglichkeiten:	Es wurden im Zuge der Planung unterschiedliche Entwurfsvarianten entwickelt. Im Sinne eines sparsameren Umgangs mit Grund und Boden die von Norden erschlossenen Grundstücke nachverdichtet, indem dort anstatt freistehenden Einfamilienhäusern, nun Doppelhäuser vorgesehen werden. Zudem wird die Planung an einen Anschluss an die Landesstraße L 1134 zunächst zurückgestellt.
Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Beeinträchtigungen:	Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen und Unterlagen sind keine außergewöhnlichen Schwierigkeiten aufgetreten. Für einige der in Anlage 1 Nr. 2b BauGB aufgeführten Kriterien liegen keine ortsbezogenen Informationen bzw. Untersuchungen vor (z. B. Luftschadstoffe); eine Prognose kann daher allenfalls allgemein getroffen werden.

1.11 Quellenverzeichnis

BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2016: Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen zum Bebauungsplan „Pferchäcker“ in Mühlacker-Lienzingen

BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2022: Bebauungsplanverfahren „Pferchäcker“, Stadt Mühlacker, OT Lienzingen Antrag auf Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG

BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2022: Handreichung zur Umsetzung von Artenschutzmaßnahmen zum Vorhaben „Pferchäcker“ in Mühlacker, OT Lienzingen

BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2022: Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen zum Bebauungsplan „Pferchäcker“ in Mühlacker-Lienzingen, Stand: 18.12.2020, Redaktionelle Änderung: 28.09.2022

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist" Stand: Zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 30.6.2017 I 2193

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), vom 12.07.1999, zuletzt geändert am 31.08.2015

Geotechnik Stuttgart GmbH, 2021: Bebauungsplan Pferchäcker, Mühlacker, Stadtteil Lienzingen. Untergrunderkundung und Geotechnisches Gutachten für die Erschließung.

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGL), 2011: F517 Freizeitkarte 1 : 50.000, Heilbronn, 3. Auflage

Laufer H. (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. Aus: Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg Band 77: 94 – 142

LGRB Datenserver Digitale Geologische Karte von Baden-Württemberg, M 1:50.000, Map Server LGRB, 30.10.2021

LUBW Daten und Kartendienst: <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/index.xhtml?pid=Natur%20und%20Landschaft>

Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (**Ökokonto-Verordnung – ÖKVO**) Vom 19. Dezember 2010

2.0 Empfehlungen für Festsetzungen und Hinweise mit grünordnerischen und ökologischen Zielsetzungen zur Übernahme in den Bebauungsplan

Aus den vorangegangenen Kapiteln wurden Maßnahmen bzw. Festsetzungen zur Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs im Baugebiet entwickelt, die zur Übernahme in den Bebauungsplan empfohlen werden. (siehe auch Anlage 2.1)

2.1 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern oder anderen Begrünungen (Pflanzgebot)

Allgemeines

Die Pflanzgebote für Einzelbäume und Gehölzgruppen sind gemäß den Darstellungen des Maßnahmenplanes (Anlage 2) umzusetzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Auf allen festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind bauliche Anlagen und Bodenversiegelungen, ausgenommen der in den örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans genannten Einfriedigungen, grundsätzlich ausgeschlossen.

2.1.1 Pflanzgebote auf öffentlichen Grünflächen

Straßen- und Parkplatzbäume (A 2)

Zur Durchgrünung des Baugebietes sind, gemäß den Darstellungen im Maßnahmenplan (Anlage 2), im öffentlichen Straßenraum und auf Verkehrsgrünflächen heimische, standortgerechte Laubbäume oder dorftypische, kleinkronige Bäume mit offener Baumscheibe von mind. 6 m² zu pflanzen. Es sind 4 x mit Ballen verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 18 - 20 cm zu verwenden. Geeignete Gehölzarten sind der Pflanzliste (siehe Kap. 4.1) zu entnehmen. Diese sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen. Die Baumstandorte können von den zeichnerisch festgesetzten Standorten geringfügig abweichen, wobei die Anzahl an Bäumen nicht unterschritten werden darf.

2.1.2 Pflanzgebote auf privaten Grundstücksflächen

Pflanzgebot „Randeingrünung“ (A 1)

Zu Gestaltung des Übergangs zur freien Landschaft ist entlang der nördlichen und östlichen Planungsgebietsgrenze zum Außenbereich ein 3,0 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt. Es sind heimische, standortgerechte Sträucher gemäß der Pflanzliste (siehe Kap. 4.1) als freiwachsende Hecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Diese ist mindestens zweireihig und mit mindestens einem Gehölz pro 2,5 m² Fläche anzupflanzen. Es sind Gehölze zu verwenden welche 2 x mit Ballen verpflanzte wurden und eine Höhe von 100 – 150 cm haben. Abgängige Sträucher sind durch gleichwertige Neupflanzungen zu ersetzen. Innerhalb von 5 Jahren nach Baufertigstellung ist ein 3 m breiter, geschlossener Heckenstreifen zu entwickeln.

Bauliche Anlagen sind in der Pflanzgebietsfläche nicht zulässig. Ausgenommen sind Maschendrahtzäune mit einer max. Höhe von 1,20 m soweit diese mind. 1,00 m von der Grundstücksgrenze abgerückt sind und so eingegrünt werden können, dass sie von der freien Landschaft nicht sichtbar sein.

Pflanzgebot Einzelbaum pro Baugrundstück (A 3)	Zur Durchgrünung des Baugebietes ist je Baugrundstück ein standortgerechter, gebietsheimischer Laubbaum bzw. dorftypischer, kleinkroniger Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 18 – 20 cm oder ein regionaltypischer Obstbaum mit einem Kronensatz von mind. 1,40 m und einem Stammumfang von mind. 12 – 14 cm anzupflanzen. Geeignete Baumarten sind der Pflanzliste (siehe Kap. 4.1) zu entnehmen. Für die Pflanzung sind 4 x mit Ballen verpflanzte Gehölze zu verwenden. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen. Die Lage der zu pflanzenden Bäume ist nicht festgesetzt. Die ermittelte Anzahl ist aufzurunden.
Pflanzstreifen entlang von Straßen und Wegen (A 4)	Auf den privaten Grundstücksflächen, entlang der öffentlichen Erschließungsstraße, ist ein 2,00 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt (Vorgartenbereich). Entlang der Fußwege, dem Pflweg im Westen und der seitlichen Grundstücksgrenzen ist ein 1,00 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt. Diese sind flächig zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Kunstrasen, Steinbeete, Kies-, Splitt-, Schotter- oder ähnliche Materialschüttungen sind unzulässig. Stützmauern, Flächenbefestigungen, Nebenanlagen, Garagen, Carports und sonstige bauliche Anlagen (z.B. Wärmepumpen) sowie tote Einfriedigungen sind in im Pflanzstreifen ebenfalls nicht zulässig. Zulässig sind nur Maschen- drahtzäune gemäß dem im Pflanzgebot A 1 festgesetzten Bedingungen. Geschnittene Hecken sind nur bis zu einer max. Höhe von 1,20 m zulässig und mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen (siehe Kap. 4.1). Der Pflanzstreifen darf auf einer Breite (Summe aller Unterbrechungen) von bis zu 6,00 m im WA 1 und 3 sowie 4,50 m im WA 2 für die Erschließung des Wohngebäudes, für Zufahrten und nicht überdachte Stellplätze unterbrochen werden. Im Bereich der festgesetzten Zufahrtsverbote sowie entlang des Fußweges sind Unterbrechungen der Pflanzstreifen unzulässig.
Flachdachbegrünung (A 5)	Flachdächer von Nebenanlagen, Garagen oder Carports sind dauerhaft extensiv zu begrünen und mit einer durchwurzelbaren Substrathöhe (ohne Drain- und Filterschicht) von mindestens 10 cm zu versehen. Es ist Substrat zu verwenden, welches nicht mit Phosphat angereichert wurde. Die Begrünung ist mit einer artenreichen Mischung aus bodendeckenden, trockenheitsresistenten und pflegeextensiven heimischen Gräsern, Kräutern und Sedumarten vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Kombination der Dachbegrünung mit Solarthermie- und Photovoltaikanlagen ist zulässig, sofern die dauerhafte Begrünung der Dachfläche sichergestellt ist.

2.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Maßnahme M1** Es sind auf privaten Grundstücken wasserdurchlässige Beläge für Hofflächen, Wege und Zufahrten zu verwenden (z.B. mit Drainpflaster, Rasengittersteinen oder Rasenpflaster). Der Unterbau ist ebenfalls wasserdurchlässig auszuführen. Die Beläge dürfen einen Abflussbeiwert von 0,5 nicht überschreiten. Öffentliche und private Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen und begrünt (Rasengittersteine, Rasenpflaster und Schotterrasen) herzustellen.
- Verwendung insektenfreundlicher Lampen M2** Zur Außenbeleuchtung sind im Plangebiet ausschließlich insektenverträgliche, nach unten abstrahlende Beleuchtungssysteme mit einer Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin (z.B. Natriumdampf- Hochdrucklampen, -Niederdrucklampen oder LED-Leuchten) zulässig.

2.3 Maßnahmen zum Ausgleich

2.3.1 Externe Ausgleichsmaßnahmen

- externe Maßnahmen** Folgende Ausgleichsmaßnahmen auf überwiegend gemeindeeigenen, externen Flächen sind den Eingriffen im Bebauungsplan "Pferchäcker" zuzuordnen und zu sichern. Detaillierte Beschreibungen und Hinweise zur Entwicklung und Pflege sind Kapitel 3.4 zu entnehmen.
- Autochthones Saatgut und Pflanzmaterial** Bei Gehölzpflanzungen ist zertifiziertes Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet 5.1 (Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkische Becken) bzw. zertifiziertes Saatgut aus dem Ursprungsgebiet UG11 (Südwestdeutsches Bergland) unter Berücksichtigung des speziellen Standortes zu verwenden.
- Maßnahme ASM 1:**
CEF-Maßnahme Zauneidechse Die Maßnahmenfläche ASM 1 umfasst eine etwa ca. 1.200 m² große Teilfläche der städtischen Flurstücke Nr. 1070, 1071, 1073, 1075, 1076, 1078, 1079, 1080 und 1237, Gemarkung Lienzingen. Bei der Fläche handelt es sich um eine süd- und teilweise ostexponierte Grasböschung. Diese soll durch eine Ansaat mit einer 100 % Wiesenkräuter-Saatgutmischung aufgewertet werden. Zudem sind 4 Eidechsen-Refugien für Zauneidechsen anzulegen. Die Maßnahme dient neben dem baurechtlichen Eingriffs-Ausgleich auch als CEF-Fläche für Zauneidechsen.
- Maßnahme ASM 2:**
CEF-Maßnahme Mauereidechse Die Maßnahmenfläche ASM 3 liegt ca. 80 m nördlich des Planungsgebietes. Sie umfasst eine Teilfläche von 800 m² des Flurstücks Nr. 1834 (Gemarkung Lienzingen). Der derzeitige Acker soll durch die Ansaat einer Blütmischung in eine Wiese umgewandelt werden. Zudem sind zwei Eidechsen-Refugien für Mauereidechsen anzulegen. Die Maßnahme dient neben dem baurechtlichen Eingriffs-Ausgleich auch als CEF-Fläche für Mauereidechsen.
- Maßnahme ASM 3:**
CEF-Maßnahme Feldlerche Östlich des Planungsgebietes soll auf den Flurstücken Nr. 1655 – 1662 und 1735 – 1737, im Gewann Pferchäcker (Gemarkung Lienzingen), eine 3.000 m² große Ackerfläche in eine Blühfläche umgewandelt werden. Diese ist alle 5 Jahre umzubrechen und neu einzusäen. Auf der angrenzenden Ackerfläche sind 8 – 10 Lerchenfenster à 20 m² anzulegen. Die Maßnahme dient neben dem baurechtlichen Eingriffs-Ausgleich auch als CEF-Fläche für Feldlerchen. Hierbei handelt es sich um Flächen der sog. Vorzugsvariante in

den Gewannen „Pferchäcker“ und „Hintere Rait“. Alternativ stehen Flächen im städtischen Eigentum für die CEF-Maßnahme zur Verfügung. Diese befinden sich in den Gewannen „Röhrach“ und „Unter dem Schützinger Weg“ (siehe Kap. 1.6.1.1 und Abbildung 7).

**Maßnahme E 1 /
ASM 4:**

Ausgleich Biotop „Hecke
am Schützinger Weg“

Die Maßnahmenfläche E 1 / ASM 4 liegt auf den städtischen Flurstücke 2139/2 und 2441/2, Gemarkung Lienzingen und umfasst eine Größe von 611 m². Das derzeitige Grünland ist in eine Hecke mit Blühsaum umzuwandeln. Die Maßnahme dient neben dem baurechtlichen Eingriffs-Ausgleich auch als CEF-Fläche für Goldammern.

Maßnahme E2:
Enzrenaturierung
(Ökokonto)

Zur weiteren Kompensation des baurechtlichen Eingriffs-Ausgleichs, werden Ökopunkte aus dem Ökokonto der Stadt-Mühlacker verwendet. Es werden 217.775 Ökopunkte aus der insgesamt 1.558.676 Ökopunkte umfassenden Maßnahme „Enzrenaturierung und Durchgängigkeit des Erlenbachs im Stadtgebiet Mühlacker“, den Eingriffen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes „Pferchäcker“ in Mühlacker zugeordnet und abgebucht.

2.3.2 Maßnahmen und Hinweise zum Artenschutz

Gehölzfällung,
Gebäudeabriss

Fällungen von Bäumen und Sträuchern sind zur Vermeidung des Tötungsverbotstatbestandes nur außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse/Vögel im Zeitraum vom 20. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Diese sind vorher von einer ökologischen Bauüberwachung auf Besatzfreiheit zu prüfen.

Wurzelrodung

Die Wurzelrodung der Gehölze und sonstige Eingriffe in den Boden sind zur Vermeidung des Tötungsverbotstatbestandes nur während der Aktivitätszeit der Reptilien von Ende März bis Anfang Oktober oder nach erfolgter Vergrämung oder Umsiedlung zulässig.

**Artenschutz-
rechtliches
Maßnahmenkonzept²²**

Für die Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange im Zuge der Bauausführung, wurde von einem Fachplaner ein gesondertes artenschutzrechtliches Maßnahmenkonzept erarbeitet und mit den Fachbehörden abgestimmt.

2.4 Sonstige Festsetzungen oder Regelungen mit Bedeutung für Natur und Landschaft (Übernahme aus Bebauungsplan und örtlichen Bauvorschriften)

Gestaltung nicht über-
baubare Flächen
(gemäß § 9 LBO / § 21 a
NatSchG)

Die unversiegelten Flächen sind, soweit sie nicht für Nebenanlagen, Zufahrten, Wege oder Stellplätze benötigt werden, als begrünte Vegetationsfläche anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten. Nicht zulässig sind Zierflächen aus Kies- und Schotterflächen als Mittel der gärtnerischen Gestaltung der Gartenflächen (Kieswege sind zulässig).

Hofflächen / Wege /
Zufahrten / Stellplätze

Hofflächen, Wege und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen) auszuführen. Öffentliche und private Stellplätze sind

²² **BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2022:** Artenschutzrechtliches Maßnahmenkonzept zum Vorhaben „Pferchäcker“ in Mühlacker, OT Lienzingen

	mit wasserdurchlässigen Belägen und begrünt (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen) herzustellen.
Dacheindeckungen (Solaranlage)	Auf den Dächern sind soweit möglich Solaranlagen zu installieren (Photovoltaik-Pflicht) ²³ . Solaranlagen müssen sich bei geneigten Dächern der Dachneigung angleichen. Durch die Solaranlage darf die Höhe des Dachfirstes nicht überschritten werden. Bei Flachdächern von Garagen, Carports und Nebenanlagen darf die Oberkante der Solaranlage die Attika nicht mehr als 1,00 m überschreiten.
Einfriedigungen	Einfriedigungen innerhalb von Pflanzgebieten sind nur gemäß den dort gegebenen Vorgaben (siehe planungsrechtliche Festsetzungen Ziffer A10) zulässig.
Stützmauern	Stützmauern sind zulässig. Sind Stützmauern höher als 1,00 m, sind diese in der Höhe ab 1,00 m zu teilen und der obere Teil, um mindestens 0,50 m zurückzusetzen; die dadurch entstehende Stufe ist zu begrünen. Sind Stützmauern weniger als 0,50 m von einer Grundstücksgrenze entfernt, so sind sie nur bis zu einer Höhe von max. 0,50 m zulässig.
Trafostationen	Notwendige Trafostationen sind einzugrünen oder mit einer Holzverkleidung zu versehen.
Müllbehälterplätze	Standorte für Müllbehälter und Wärmepumpen sind einzugrünen oder einzuhausen.
Niederschlagswasser	Aufgrund der geologischen Verhältnisse scheidet eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser aus. Das unverschmutzte Niederschlagswasser wird zentral in die Kanalisation eingeleitet. Auf den privaten Baugrundstücken sind zur Sammlung und zur gedrosselten Ableitung des Regenwassers von Dachflächen Retentionszisternen mit Zwangsentleerung herzustellen.

²³ Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen (**Photovoltaik-Pflicht-Verordnung- PVPf-VO**) Vom 11. Oktober 2021

3.0 Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

Gesetzliche Grundlage Im Zuge des geplanten Vorhabens entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft. Diese unterliegen der Eingriffsregelung nach Bundes- bzw. Landesnaturschutzgesetz.

3.1 Methodisches Vorgehen zur Ermittlung von Eingriff und Ausgleich

Vorgehensweise Die nachfolgende Abbildung zeigt die Arbeitsschritte zur Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Abbildung 8:
Arbeitsschritte der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Arbeitsschritte zur Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung	
Schritt 1	Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme), Bewertung der Empfindlichkeit
Schritt 2	Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und (Weiter)entwicklung der Planung im Hinblick auf Verbesserungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Schritt 3	Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen
Schritt 4	Auswählen geeigneter Flächen für den Ausgleich und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen als Grundlage für die Abwägung

Für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere wird eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach standardisierten Bewertungsverfahren erarbeitet. Eine Gegenüberstellung des Eingriffs-Ausgleichs sämtlicher Schutzgüter ist in Tabelle 11 zu finden.

3.2 Zusammenfassende Darstellung von Bestandsbewertung und Erheblichkeit des Eingriffs i. S. der Eingriffsregelung

Im Rahmen der Schutzgutsbetrachtung im Umweltbericht wurde bereits eine Bewertung der Schutzgüter vorgenommen und darauf hingewiesen, wenn ein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung erheblich ist.

Bestandsbewertung Aus der nachfolgenden Zusammenstellung in Tabelle 5 kann die Einstufung der Schutzgüter im Planungsgebiet ersehen werden. Daraus geht hervor, dass die Schutzgüter überwiegend von geringer bis mittlerer Bedeutung sind.

Erheblichkeit Aus der Überlagerung der Bestandsbewertung mit der Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben ergibt sich unter Berücksichtigung der Eingriffsintensität die potentielle Beeinträchtigung eines Schutzgutes. Diese gibt Auskunft darüber, ob ein Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinne erheblich ist.

Tabelle 5: Bewertung des Bestandes im Planungsgebiet; Schutzgutbezogene Beurteilung der Erheblichkeit des Eingriffs				
Schutzgut	Bestands- bewertung	Empfindlichkeit gegenüber potentieller Wirkfaktoren (siehe Tabelle 2)	pot. Beeinträchti- gung durch das Vorhaben	Erheblichkeit des Eingriffs i. S. d. Eingriffsregelung
Pflanzen und Tiere	○ - ●	⊙ - ●	⊙ - ●	erheblich
Landschaftsbild / Erholung	⊙	⊙	○	nicht erheblich
Boden / Fläche Natürliche Böden	⊙ - ●	●	●	erheblich
Wasser Grundwasser	⊙	○	○	nicht erheblich
Oberflächenwasser	○	○	○	nicht erheblich
Klima / Luft	⊙	⊙	⊙	nicht erheblich

Zeichenerklärung zu Tabelle 5:

- = gering
- ⊙ = mittel
- = hoch

3.1 Ausgleich für den Eingriff in ein nach § 33 NatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschütztes Biotop

Ausgangssituation

Im Nordwesten des geplanten Baugebietes befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop „Hecke am Schützinger Weg“ (Biotop-Nr. 170192360160) (siehe Abbildung 9). Dieses besteht überwiegend aus Schlehe (*Prunus spinosa* spp.), Hunds-Rose (*Rosa canina*) und Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*). Die Feldhecke wird südlich von einer Trockenmauer aus Blockstein begrenzt.

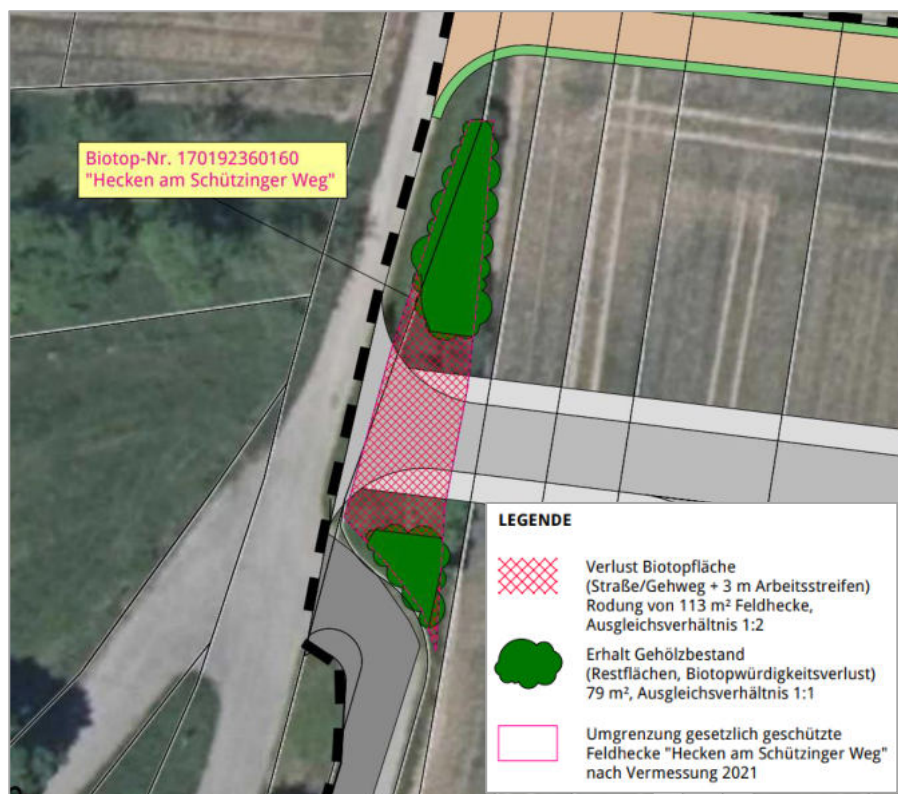
Abbildung 9:
Übersicht Biotopab-
grenzung des gesetzlich
geschützten Biotops im
Planungsgebiet (Quelle:
LUBW, 2023, verändert)



Eingriff

Für die Erschließung des geplanten Baugebietes wird durch die Anlage einer Straße inkl. Gehweg in das gesetzlich geschützte Biotop „Hecke am Schützinger Weg“ (Biotop-Nr. 170192360160) eingegriffen. Es kommt zu einer Beseitigung (Rodung) einer ca. 113 m² großen Teilfläche (siehe Abbildung 10).

Abbildung 10:
Übersicht Eingriffsbe-
reich und Biotopabgren-
zung gesetzlich ge-
schütztes Biotop
(BIOPLAN 2022)



rechtliche Vorgaben

Gemäß § 30 (2) BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung geschützter Biotope führen können, verboten. Nach § 30 (3) BNatSchG kann von den Verboten des Absatzes 2 auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. I. d. R. sind die Biotopfunktionen gleichartig und gleichwertig auszugleichen.

Ausgleich für gesetzlich geschütztes Biotop

Eine im naturwissenschaftlichen Sinne gleichwertige Wiederherstellung des Biotops ist naturgemäß nicht möglich. Um ökologisch hochwertige Gehölzbestände zu schaffen, ist ein gewisser Entwicklungszeitraum notwendig. In der Ausgleichspraxis wird dieses sog. Timelag ausgeglichen, indem eine größere Fläche als die ursprüngliche Biotopfläche entwickelt wird. Für die entfallende Biotopfläche wird ein Timelag-Zuschlag von 100 % (113 m²) angenommen. Die verbleibende 79 m² große Teilfläche des Biotops verliert durch den Eingriff ihre Biotopwürdigkeit. Für diesen Teilbereich wird ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 1 angesetzt. Insgesamt ergibt sich für die Feldhecke ein Kompensationsbedarf von 305 m².

Ermittlung Eingriff und Ausgleichsbedarf	Zerstörung Teilbereich Biotop Nr. 170192360160 „Hecke am Schützinger Weg“	113 m ²
	100 % Timelag-Zuschlag für entfallenden Bereich	113 m ²
	Verlust der Biotopwürdigkeit auf restl. Teilfläche	79 m ²
	Kompensationsbedarf Feldhecke	305 m²
Kompensation	Der Ausgleich wird auf den gemeindeeigenen Flurstücken 2139/2 und 2441/2, Gemarkung Lienzingen, (siehe Kap. 3.4.5) umgesetzt. Ein entsprechender Antrag auf Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG wurde eingereicht ²⁴ .	
Bewertung der Kompensation	Durch die externe Ausgleichspflanzung E 1 (vgl. Kap. 3.4.5) wird auf einer externen, derzeit als Grünland genutzten Fläche auf ca. 376 m ² ein Feldhecke aus heimischen Sträuchern (Schlehen-Anteil mind. 25 %) und einzelnen Feldahorn-Heistern gepflanzt. Der Eingriff ist somit im naturschutzrechtlichen Sinne kompensiert.	

²⁴ **BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2022:** Bebauungsplanverfahren „Pferchäcker“, Stadt Mühlacker, OT Lienzingen Antrag auf Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG

3.2 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Schutzgut Pflanzen und Tiere

Methodisch wird für die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung das Verfahren der Ökokontoverordnung²⁵ herangezogen.

Gegenüberstellung von
Bestand und Planung
nach o. g. Verfahren

Tabelle 6 zeigt die Bewertung des Zustands des Planungsgebiets vor Umsetzung der Planung. In Tabelle 7 wird die Wertigkeit des Planungsgebiets nach Umsetzung der Planung prognostiziert.

Tabelle 6: Bewertung des Bestandes								
Nr.	Biotoptyp	Normalwert	Wertschuppe Feinmodul	ggf. Begründung Auf-/ Ab- schläge	Zuschlag / Abschlag	anrechenbarer Biotopwert	Fläche [m²]	Bilanz- wert [ÖP]
23.40	Trockenmauer	23	11 - 23 - 41		0	23	24	552
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	11	8 - 11 - 15		0	11	73	803
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4	4 - 8		0	4	30.720	122.880
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte (ges. gesch. Biotop)	17	10 - 17 - 27		0	17	272	4.624
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	1		0	1	1.596	1.596
60.25	Grasweg	6	6		0	6	274	1.644
60.60	Garten [alle Untertypen]	6	6 - 12		0	6	31	186
Gesamtsumme Ökopunkte Bestand								132.285
Gesamtsumme Fläche							32.990	

²⁵ Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (**Ökokonto-Verordnung – ÖKVO**) Vom 19. Dezember 2010

Tabelle 7: Bewertung des voraussichtlichen Zustands nach Umsetzung der Planung								
Nr.	Biotoptyp	Normalwert	Wertspanne Planungsmodul/Feinmodul (Verbesserung Biotopqualität)	ggf. Begründung Auf-/ Abschlüsse	Zuschlag / Abschlag	anrechenbarer Biotopwert	Fläche [m²]	Bilanzwert [ÖP]
23.40	Trockenmauer	23	(23)		0	23	24	552
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte (Erhalt)	17	10 - 17 - 27	Entwertung durch Erschließungsstraße	-4	13	79	1.027
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte (Siedlungshecke)	14	10 - 14 - 16	Pflanzgebot A 1	-4	10	954	9.540
45.10 - 45.30a	Baumreihe auf sehr gering- bis geringwertigen Biotoptypen (60.50, 60.60)	8	4 - 8	Stammumfang mind. 18 - 20 cm	-4	4		
	Ggf. nicht heimisch (Straßenbäume)	15	Stk x (18 cm + 80 cm) x	4	ÖP/cm =			5.880
	Ggf. nicht heimisch (Gärten)	61	Stk x (12 cm + 80 cm) x	4	ÖP/cm =			22.448
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1	1		0	1	14.582	14.582
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	1		0	1	8.213	8.213
60.50	Kleine Grünfläche [alle Untertypen]	4	4		0	4	370	1.480
60.60	Garten [alle Untertypen]	6	6		0	6	8.768	52.608
Gesamtsumme Fläche							32.990	
Gesamtsumme Ökopunkte Planung								116.330

Ergebnis

Aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt sich:

Ökopunkte Bestand	132.285 ÖP	(100,00 %)
. / . Ökopunkte Planung	116.330 ÖP	(87,94 %)
Ökopunktedefizit gesamt	15.955 ÖP	(12,06 %)

Die durchgeführte Biotoptypenbewertung und die rechnerische Bilanzierung zeigen, dass durch die Umsetzung der vorliegenden Planung und der darin festgesetzten internen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere nicht voll kompensiert wird. Es verbleibt ein rechnerisches Defizit **von 15.955 Ökopunkten**, welches extern ausgeglichen werden muss.

Externe Kompensation

Die weitere Kompensation erfolgt durch externe Maßnahmen (vgl. Kap. 3.4) und durch Ökokontomaßnahmen der Stadt Mühlacker.

3.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Schutzgut Boden

Verfahren	Die Beurteilung von Eingriff und Ausgleich erfolgt anhand der Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit ²⁶ sowie anhand des Verfahrens zur Bodenbewertung im Rahmen der Ökokontoverordnung ²⁷ (siehe Kap. 1.5.3).
Bodenfunktionen	Bei der Ermittlung der Wertstufe eines Bodens werden somit folgende Bodenfunktionen betrachtet: • Natürliche Bodenfruchtbarkeit • Ausgleichskörper im Wasserkreislauf • Filter und Puffer für Schadstoffe • Sonderstandort für naturnahe Vegetation Mithilfe von Kenngrößen des Bodens werden diese Funktionen entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit in die Bewertungsklassen 0 (versiegelte Flächen, keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) eingeteilt. Für die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ werden nur Standorte der Bewertungsklasse 4 (sehr hoch) berücksichtigt.
Wertstufen	Bewertungsklasse Funktionserfüllung 0 = keine (versiegelte Flächen) 1 = gering 2 = mittel 3 = hoch 4 = sehr hoch
Fallunterscheidungen	Für die Gesamtbewertung des Bodens werden folgende Fälle unterschieden:
Sonderfall besondere Bedeutung als Standort für natürliche Vegetation	Erreicht die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ die Bewertungsklasse 4 (sehr hoch), wird der Boden bei der Gesamtbewertung in die Wertstufe 4 eingestuft.
Reguläre Bewertung	In allen anderen Fällen wird die Wertstufe des Bodens über das arithmetische Mittel der Bewertungsklassen für die anderen drei Bodenfunktionen ermittelt. Die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ wird dann nicht einbezogen.
Ökopunkte nach Ökokontoverordnung	Die Ökokontoverordnung ²⁸ von Baden-Württemberg weist den errechneten Mittelwerten Ökopunkte zu:

²⁶ **Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2010):** Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit - Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren

²⁷ Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (**Ökokonto-Verordnung – ÖKVO**) Vom 19. Dezember 2010

²⁸ Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) Vom 19. Dezember 2010

Tabelle 8: Wertstufen von Böden und Umrechnung in Ökopunkte		
Wertstufe Gesamtbewertung der Böden	Bedeutung	Ökopunkte pro m ²
0	keine (versiegelte Fläche)	0
1	gering bis mäßig	4
2	mittel	8
3	hoch	12
4	sehr hoch	16

Tabelle 9 zeigt die Bewertung des Bodens vor dem Eingriff, in Tabelle 10 ist die Bewertung nach Umsetzung der Planung ersichtlich.

Tabelle 9: Bestandsbewertung					
Flächenart	Bewertungs- klassen für die Boden- funktionen	Wertstufe (Gesamtbe- wertung der Böden)	Ökopunkte je m ²	Flächengröße [m ²]	Ökopunkte / Fläche
Versiegelte Flächen	0 - 0 - 0	0,000	0,00	1.596	-
Schwerer Lehm bis Ton T2a3	2 - 1 - 3	2,000	8,00	295	2.360
Lehm L4Lö	3 - 2 - 3	2,666	10,66	31.099	331.515
Summe Ökopunkte					333.875
Summe Fläche				32.990	

Tabelle 10: Bodenbewertung Planung						
Flächenart	Bewertungs- klassen für die Boden- funktionen	Wertstufe (Gesamt- bewertung der Böden)	Öko- punkte	Abschlag auf- grund von Boden- verdichtung/ Überformung/ Versiegelung	Flächen- größe [m²]	Öko- punkte / Fläche
versiegelte Flächen (überbaubare Grund- stücksfläche, Verkehrs- flächen, Nebenanlagen)	0 - 0 - 0	0,000	0,00	-	22.795	0
sonst. Grundstücksfläche (Hausgärten, Pflanzpflicht auf priv. Grundstücksflä- che)	Mittelwert*	Mittelwert*	10,52	9,47	10.092	95.571
L4Lö (Feldhecke mit Tro- ckenmauer)	2 - 3 - 3	2,666	10,66	-	103	1.098
Summe Ökopunkte						96.669
Summe Fläche					32.990	

* Gewichteter Mittelwert: Unterschiedliche Flächenanteilen der im Planungsgebiet vorkommenden Böden (siehe Tabelle 9) werden berücksichtigt und zu einem Wert zusammengefasst.

Ergebnis	Für das Planungsgebiet ergibt sich folgende Differenz:		
	PGges. vor Eingriff	333.875 ÖP	(100,00 %)
. / .	PGges. nach Eingriff	96.669 ÖP	(28,95 %)
	Ökopunktedefizit gesamt	237.206 ÖP	(71,05 %)

Beurteilung der Kompensation	Für das Planungsgebiet entsteht für die aufgeführten Bodenfunktionen ein rechnerisches Kompensationsdefizit von 237.206 ÖP (71,05 %).
Schutzgutübergreifende Kompensation	Das verbleibende Kompensationsdefizit wird beim Schutzgut Pflanzen und Tiere schutzgutübergreifend durch weitere externe Maßnahmen ausgeglichen (siehe Kap. 3.4).

3.4 Maßnahmenbeschreibung und Aufwertungspotential externer Kompensationsmaßnahmen

Um das verbleibende Defizit von 253.161 Ökopunkten (siehe. Kap. 3.5) aus dem Schutzgut Pflanzen und Tier und aus dem Schutzgut Boden auszugleichen, finden externe Maßnahmen für den Artenschutz auf gemeindeeigenen und privaten Flächen statt, die zudem dem baurechtlichen Eingriffs-Ausgleich dienen wie z.B. Ansaat von Blühflächen. Das übrige Defizit wird durch die Ökokontomaßnahme „Enzrenaturierung und Durchgängigkeit des Erlenbachs im Stadtgebiet Mühlacker“ (siehe Kap. 3.4 und 3.5) kompensiert.

3.4.1 Allgemeine Hinweise

Autochthones Saatgut
und Pflanzmaterial

Bei Gehölzpflanzungen ist zertifiziertes Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet 5.1 (Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittel-fränkische Becken) bzw. zertifiziertes Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 11 (Südwestdeutsches Bergland) unter Berücksichtigung des speziellen Standortes zu verwenden.

3.4.2 Maßnahme ASM 1: CEF-Maßnahmenfläche Zauneidechse

Situation

Die Maßnahmenfläche ASM 1 umfasst eine etwa ca. 1.200 m² große Teilfläche der städtischen Flurstücke Nr. 1070, 1071, 1073, 1075, 1076, 1078, 1079, 1080 und 1237, Gemarkung Lienzingen. Bei der Fläche handelt es sich um eine süd- und teilweise ostexponierte Grasböschung. Diese liegt südlich des Sportplatzes an der Friedrich-Münch-Straße. Die Böschung ist als grasreiche Ruderalvegetation ausgeprägt.

Foto 5:
Böschung mit grasrei-
cher Ruderalvegetation



Ziel

Die grasreiche Böschung ist dauerhaft in eine wiesenkräuterreiche Fettwiese umzuwandeln und durch entsprechende Pflege dauerhaft zu erhalten (siehe Abbildung 11). Zudem sind Habitatstrukturen für die Zauneidechse anzulegen. Die Maßnahme dient neben dem baurechtlichen Eingriffs-Ausgleich auch als CEF-Fläche für Zauneidechsen.

Maßnahme

Der Boden ist zu bearbeiten, bevor das Saatgut ausgebracht wird. Es sind 10 Streifen mit der Kräutermischung an der Grasböschung jeweils à ca. 7 m Länge und 1 m Breite anzulegen. Da quer zur Böschung gemäht wird, kann eine Etablierung von mehr Kräutern mit der Zeit in der gräserdominierten Böschung erreicht werden. Zur Anlage der Streifen sind diese Bereiche zu mähen, das Mahdgut ist abzuräumen.

Zauneidechsen

Zusätzlich werden gemäß dem artenschutzrechtlichen Maßnahmenkonzept²⁹ 4 Zauneidechsen-Refugien angelegt. Diese bestehen aus schräg eingegrabenem Holzbündeln aus Ästen/Stämmen und davor gelagerten Bruchsteinen und einer Sandlinse.

Abbildung 11:
Maßnahme ASM 1:
Aufwertung Böschung



Pflege / Nutzung

Die Böschung wird zweimal im Jahr in Streifen parallel zum Hang zu jeweils ca. 45 % gemäht, sodass alternierende Altgrasinseln stehen bleiben. Gemäht werden kann zwischen April und September. Die 1. Mahd sollte im Juni und bei niederschlagsreichen Jahren schon im Mai liegen. Der 2. Mahdtermin fällt in die Monate August/September. Das Mahdgut ist abzuräumen. Die Minirefugien und Sandlinsen sind vegetationsfrei zu halten.

Aufwertung
Maßnahmenfläche
ASM 1

Bestand:	Grasreiche Ruderalflur	11 ÖP x 1.200 m²	=	13.200 ÖP
Planung:	Fettwiese	13 ÖP x 1.200 m²	=	15.600 ÖP
Summe Ausgleich				2.400 ÖP

²⁹ **BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2022:** Artenschutzrechtliches Maßnahmenkonzept zum Vorhaben "Pferchäcker" in Mühlacker, OT Lienzingen

BIOPLAN Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung GbR, St.-Peter-Str. 2, 69126 Heidelberg, Tel. 06221/4160730

3.4.3 Maßnahme ASM 2: CEF-Maßnahmenfläche Mauereidechsen

Situation

Die Maßnahmenfläche ASM 2 liegt ca. 80 m nördlich des Planungsgebietes. Sie umfasst ca. 800 m² des Flurstücks Nr. 1834 (Gemarkung Lienzingen). Das Flurstück wird überwiegend als Acker genutzt. Am westlichen Rand stehen mehrere Streuobstbäume. Dort wird ein Teil der Fläche als offener Lagerplatz u.a. für Holz genutzt.

Foto 6:
Flurstück Nr. 1834 mit
Acker und Streuobst-
bäumen.



Ziel

Die derzeit intensiv ackerbaulich genutzte Fläche ist in eine Blühwiese umzuwandeln (siehe Abbildung 12). Zudem sind Habitatstrukturen für Mauereidechsen anzulegen. Die Maßnahme dient neben dem baurechtlichen Eingriffs-Ausgleich auch als CEF-Fläche für Eidechsen.

Maßnahme

Der südliche Abschnitt des Flurstücks 1834 soll mit einer Blühmischung angesät werden (siehe Abbildung 12). Es ist Saatgut mit 100 % Wiesenkräutern aus dem UG11 „Südwestdeutsches Bergland“ zu verwenden. Empfohlen werden beispielsweise von Rieger Hofmann niederwüchsige Mischungen, wie Nr. 1 Blumenwiese (100 % Blumen) oder Nr. 2 Frischwiese / Fettwiese (100 % Blumen). Die Aussaatstärke beträgt 1 g/m².

Alternativ kann Wiesendrusch aus dem Enzkreis von miteinanderleben e.V. verwendet werden. Wichtig ist, dass dieses Mahdgut von einer niederwüchsigen (Mager-)Wiese stammt.

Abbildung 12:
Maßnahme ASM 2:
Umwandlung von Acker
in Blühstreifen und An-
lage von Eidechsenrefu-
gien



Mauereidechsen

Gemäß dem artenschutzrechtlichen Maßnahmenkonzept³⁰ sind 2 Refugien für Mauereidechsen, bestehend aus in den Boden eingelassene Steinschüttungen, die partiell mit Erdmaterial angeschüttet werden, und davor gelagerten Sandlinsen, anzulegen.

Pflege / Nutzung

Die Fläche ist dauerhaft nach einem bestimmten Mahdregime 4-mal jährlich in Teilflächen unter Erhaltung von überjährigen Vegetationsinseln zu mähen, damit verschiedene Vegetationsstrukturen entstehen. Das Mahdgut ist abzuräumen. Die Refugien sind vegetationsfrei zu halten.

Aufwertung
Maßnahmenfläche
ASM 2

Bestand:	Acker	4 ÖP x 800 m ² =	3.200 ÖP
Planung:	Fettwiese	13 ÖP x 800 m ² =	10.400 ÖP
Summe Ausgleich			7.200 ÖP

³⁰ **BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2022:** Artenschutzrechtliches Maßnahmenkonzept zum Vorhaben „Pferchäcker“ in Mühlacker, OT Lienzingen

3.4.4 Maßnahme ASM 3: CEF-Maßnahmenfläche Feldlerche

Situation

Die Maßnahmenfläche ASM 3 umfasst Teilflächen der privaten Flurstücke 1655 – 1662 und 1735 – 1737, Gemarkung Lienzingen und ist insgesamt 3.000 m² groß. Die Fläche wird von Ackerflächen umgeben und liegt ca. 105 m östlich des Plangebietes (vgl. Foto 7).

Foto 7: Ackerfläche (Bioplan, 2021)



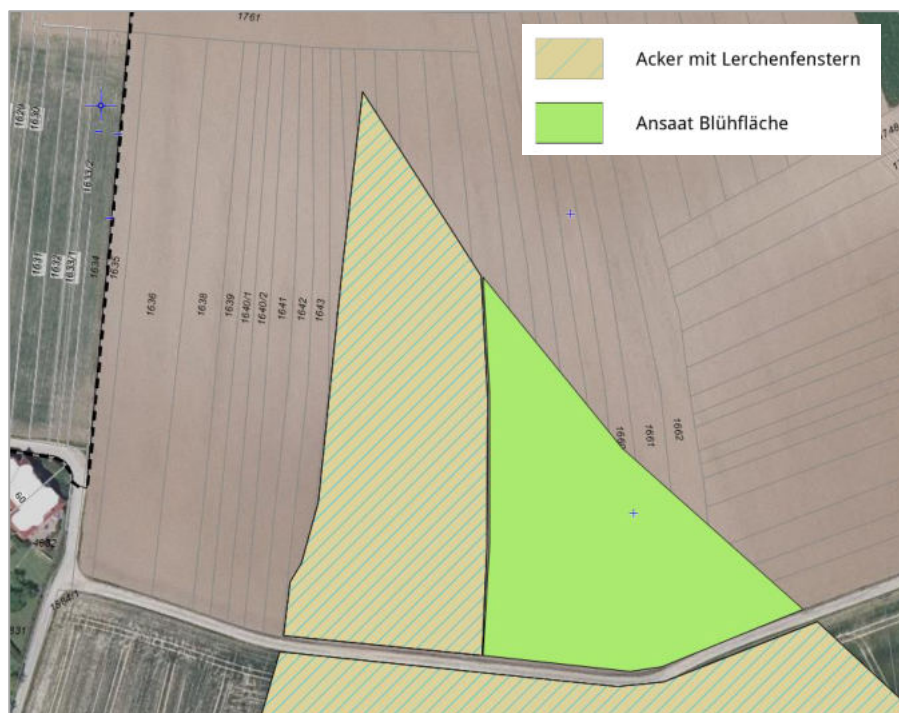
Ziel

Die ackerbaulich genutzte Fläche ist in eine mehrjährige Blühfläche umzuwandeln (siehe Abbildung 13). Die Maßnahme dient neben dem baurechtlichen Eingriffs-Ausgleich auch als CEF-Fläche für Feldlerchen.

Maßnahme

Auf dem Flurstücken 1655 – 1662 und 1735 – 1737 sind auf insgesamt 3.000 m² eine mehrjährige Blühfläche²⁷, entweder in Streifen oder flächig, anzusäen. Es ist für die Gemarkung Mühlacker gebietseigenes Saatgut aus dem Produktionsraum UG11 „Südwestdeutsches Bergland“ zu verwenden. Alternativ kann Wiesendrusch aus dem Enzkreis von miteinanderleben e.V. verwendet werden. Wichtig ist, dass dieses Mahdgut von einer niederwüchsigen (Mager-)Wiese stammt. Eine geeignete Spenderfläche ist in Abstimmung mit einem Fachgutachter festzulegen. Angesät werden kann entweder im Frühjahr (März) oder Spätsommer / Herbst (September, Oktober). Die Aussaatstärke beträgt 1 g / m².

Abbildung 13:
Maßnahme ASM 3:
Umwandlung Acker in
Blühfläche



Lerchenfenster	Dür die CEF-Maßnahmen für die Feldlerche werden auf den angrenzenden Ackerflächen 8 – 10 Lerchenfenster à 20 m² angelegt.			
Pflege / Nutzung	Bei einer mehrjährigen Blütmischung sind im ersten Jahr nach Ansaat keine Pflegemaßnahmen erforderlich, außer ggf. ein Schröpfungsschnitt. Ab dem zweiten Jahr wird eine Hälfte der Fläche im Frühjahr (Anfang März) und die andere Hälfte im Spätsommer (September) gemäht. Das Mahdgut ist nach 3 – 4 Tagen Trocknung abzuräumen. Die Blühfläche ist nach 5 Jahren komplett umzubrechen und neu anzusäen. Dies ist nur zwischen September und Februar (im Winterhalbjahr) möglich. Die Neuansaat erfolgt auf dem gleichen Standort.			
Aufwertung Maßnahmenfläche ASM 3	Bestand:	Acker mit fragmentarische Unkrautvegetation	4 ÖP x 3.000 m²	= 12.000 ÖP
	Planung:	Acker mit Unkrautvegetation	12 ÖP x 3.000 m²	= 36.000 ÖP
Summe Ausgleich				24.000 ÖP

3.4.5 Maßnahme E 1 / ASM 4: Ausgleich Biotop „Hecke am Schützinger Weg“ mit CEF-Maßnahme

Situation

Die Maßnahmenfläche umfasst 611 m² und liegt auf der Gemarkung Lienzingen und wird derzeit als Grünland genutzt. Sie umfasst einen Teil der gemeindeeigenen Flurstücken 2139/2 und 2441/2. Die beiden Flurstücke befinden sich ca. 1 km nördlich des Eingriffsbereichs, östlich der L 1134 (Zaisersweiherstr.).

Abbildung 14:
Übersicht Biotopausgleich Flst. 2139/2 und 2441/2. Pflanzung eines Gehölzes aus heimischen Bäumen und Sträuchern auf 376 m² und etwa 235 m² Blühsaum (Quelle: Übersichtsplan nach LUBW-Kartendienst 2023, verändert durch BIOPLAN)



Ziel

Entwicklungsziel ist einer Feldhecke aus heimischen Sträuchern (Schlehen-Anteil mind. 25 %) und einzelnen Feldahorn-Heistern mit einem blütenreichen Saum entlang der Südseite.

Maßnahme

Als Biotopausgleich wird auf der Maßnahmenfläche ein 376 m² große Feldhecke aus heimischen Bäumen und Sträuchern gepflanzt (vgl. Abbildung 14). Es sind ein Strauch pro 2,25 m² Pflanzfläche und insgesamt vier Heister zu pflanzen. Hierfür sind folgende Arten zu verwenden:

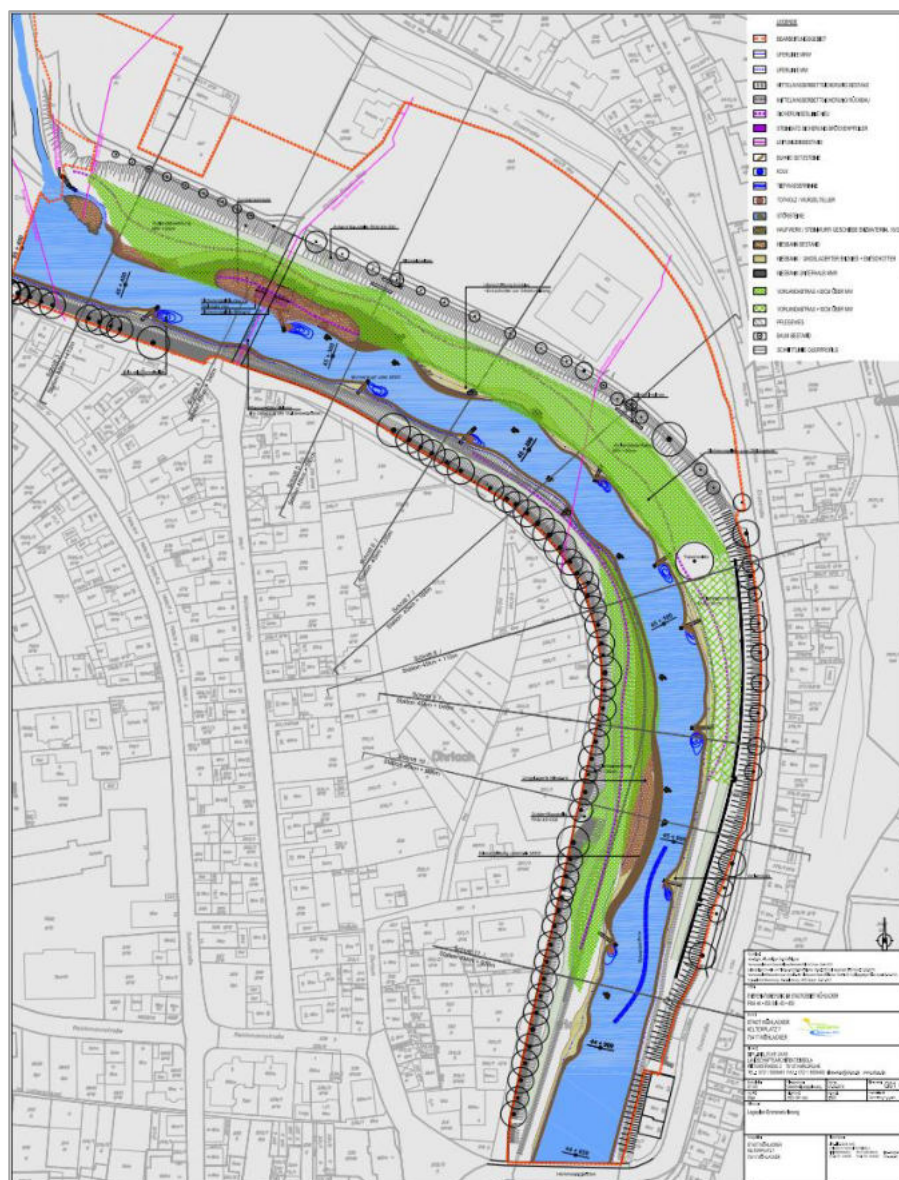
Feldhecke	<u>Heister:</u> Qualität: Hei ab 5 cm Umfang oB 125 / 150		
	Acer campestre	Feldahorn	
	<u>Stäucher:</u> Qualität: I. Str. 2-3 Tr. 50-100		
	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	
	Corylus avellana	Haselnuss	
	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	
	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	
	Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster	
	Prunus spinosa	Schlehe	
	Rosa canina	Hundsrose	
	Rosa rubiginosa	Wein-Rose	
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	
	Sambuca racemosa	Trauben-Holunder	
	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	
Saum	Entlang der südlichen Seite ist ein Blühsaum durch Ansaat mit einer kräuterreichen Blühmischung (z.B. Saatmischung Nr. 8 „Wildbienen- und Schmetterlingssaum“ von Rieger-Hofmann) aus südwestdeutscher Herkunft zu entwickeln. Die Saatgutmischung muss aus mind. 90 % Blumen und Kräutern bestehen. Es dürfen nicht mehr als 10 % Gräser enthalten sein.		
Goldammer	Die Anlage einer 376 m² großen, südexponierten Feldhecke mit 235 m² breiten Blühsaum dient zudem als CEF-Maßnahme für die Goldammer ³¹ (ASM 4).		
Pflege / Nutzung	Die Feldhecke ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Der Blühsaum ist zweimal im Jahr jeweils zur Hälfte zu mähen, einmal im März und einmal im Juni. Das Schnittgut ist abzuräumen.		
Aufwertung Maßnahmenfläche E 1 / ASM 4	Bestand:	Fettwiese mittlerer Standorte	13 ÖP x 611 m² = 7.943 ÖP
	Planung:	Feldhecke	14 ÖP x 376 m² = 5.264 ÖP
		Mesophytische Saumvegetation	19 ÖP x 235 m² = 4.465 ÖP
Summe Ausgleich			1.786 ÖP
Aufwertung gesamt	Durch die Umsetzung der Maßnahme E 1 können daher insgesamt 1.786 Ökopunkte generiert werden.		

³¹ **BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2022:** Handreichung zur Umsetzung von Artenschutzmaßnahmen zum Vorhaben „Pferchäcker“ in Mühlacker, OT Lienzingen

3.4.6 Maßnahme E 2: Enzrenaturierung und Durchgängigkeit des Erlenbachs im Stadtgebiet Mühlacker

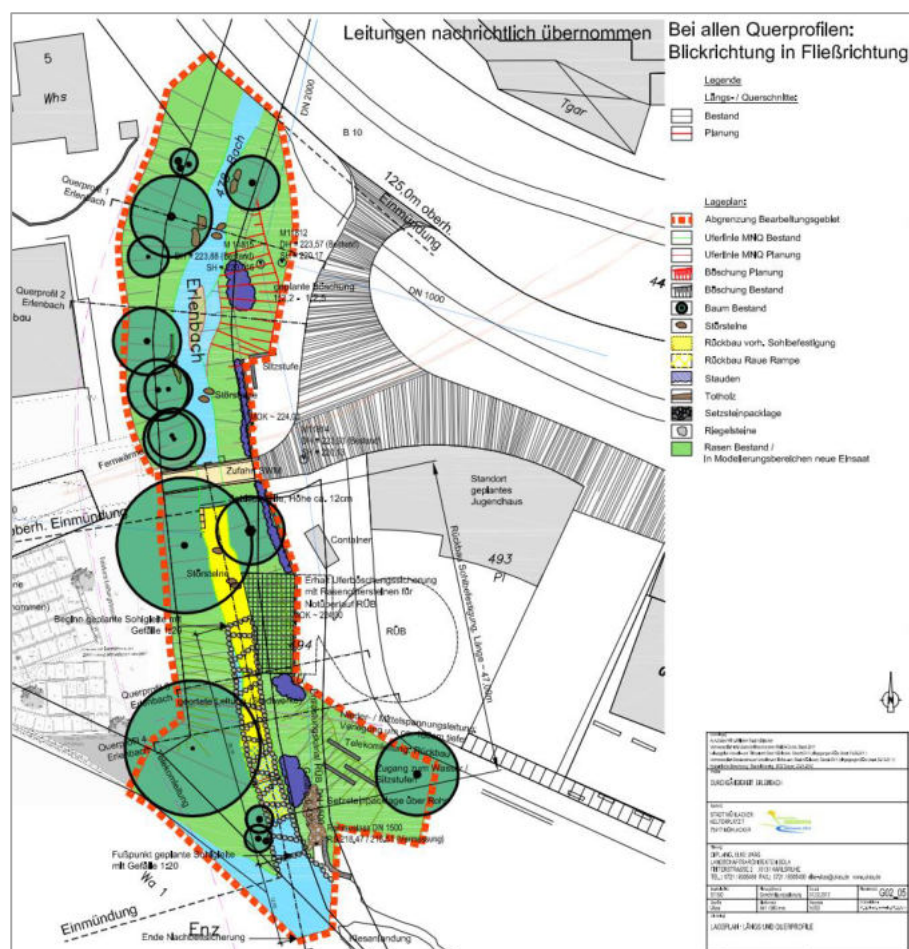
Situation	Der renaturierte Bereich der Enz (Gewässer I. Ordnung) erstreckt sich im Stadtgebiet Mühlacker von der Herrenwaagbrücke beim Fluss-KM 44+850 bis zur Einmündung des Erlenbach bei Fluss-KM 45+450 auf einer Länge von ca. 600 m. Der Fluss befand sich in diesem Abschnitt, aufgrund eines naturfernen und harten Ausbaus, in einem mäßig bis unbefriedigenden ökologischen Zustand. Das Bearbeitungsgebiet des Erlenbachs (Gewässer II. Ordnung) erstreckt sich im Stadtgebiet Mühlacker von der Einmündung in die Enz bei Fluss-KM 45+450 bis zum Auslauf der Verdoldung unter der B10 auf einer Länge von ca. 125 m. In diesem Bereich floss der Erlenbach tief ins Gelände eingeschnitten und überwiegend geradlinig mit wenig Breiten- und Tiefenvarianz. Der Bach stellte sich in diesem Abschnitt als degradiertes Fließgewässer dar, aufgrund eines harten Sohlverbaus und durch die Einleitung aus Regenüberlaufbecken.
Maßnahme	Bei der Enzrenaturierung im Stadtgebiet Mühlacker wurde auf einem ca. 600 m langen Abschnitt eine natürliche Flusscharakteristik wiederhergestellt (siehe Abbildung 15). Die Renaturierungsmaßnahmen bestanden in der Rückverlegung der Sicherheitslinie, der Ausbildung flacher Uferböschungen und einer verschwenkten Uferlinie mit Buhnen. Diese Maßnahmen initiieren die Ausbildung von Flach- und Tiefwasserzonen, sodass die Tiefenvarianz und die Strömungs- und Substratdiversität vielfältig ausgeprägt wird.

Abbildung 15:
Lageplan Enzrenaturierung
(Landschaftsarchi-
tekten BDLA, 2012)



Zudem wurde beim Erlenbach auf einem ca. 125 m langen Abschnitt durch den Bau einer passierbaren, naturnah gestalteten Sohlgleite die Durchgängigkeit wiederhergestellt sowie im weiteren Verlauf die Struktur- und Strömungsdiversität im Gewässer verbessert (siehe Abbildung 16).

Abbildung 16:
Lageplan Durchgängig-
keit Erlenbach (Land-
schaftsarchitekten
BDLA, 2012)



Aufwertung

Durch diese Maßnahme wurden insgesamt 1.558.676 Ökopunkte erzielt, da-
von stehen noch 568.875 Ökopunkte zur Verfügung. Dem Bebauungsplan
„Pferchäcker“ werden 217.775 ÖP zugeordnet.

3.5 Zusammenstellung von Ausgleichsbedarf und externer Kompensation

Kompensationsdefizit Pflanzen und Tiere	Nach Umsetzung des Vorhabens ergibt sich für das Schutzgut Pflanzen und Tiere ein Defizit von 15.955 Ökopunkten (vgl. Kap. 3.1).	
Kompensationsdefizit Boden	Für den nach der Umsetzung der Planung verbleibenden Eingriff in das Schutzgut Boden (237.206 ÖP) sind externe zum Teil schutzgutübergreifende Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Kap. 3.4) durchzuführen.	
Gesamtdefizit	Ausgleichsdefizit Pflanzen und Tiere:	15.955 ÖP
	Ausgleichsdefizit Boden	237.206 ÖP
Ausgleichsdefizit gesamt		253.161 ÖP
Kompensation gesamt	Zum Ausgleich des Gesamtdefizits von 253.161 ÖP werden folgende externe Maßnahmen (siehe Kap. 3.4) herangezogen:	
Ausgleich	E 1 / ASM 4 Ausgleich Biotop „Hecke am Schützinger Weg“	1.786 ÖP
	ASM 1: CEF-Maßnahmenfläche Zauneidechsen	2.400 ÖP
	ASM 2: CEF-Maßnahmenfläche Mauereidechse	7.200 ÖP
	ASM 3: CEF-Maßnahmenfläche Feldlerche	24.000 ÖP
	E 2: Enzrenaturierung und Durchgängigkeit des Erlenbachs im Stadtgebiet Mühlacker	217.775 ÖP
	Ausgleich gesamt	253.161 ÖP
Beurteilung des Ausgleichs	Unter Einbeziehung der zuvor genannten Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Kap. 3.4) ist der Eingriff in die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere schutzgutübergreifend voll kompensiert.	

3.6 Zusammenfassende Darstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung sowie Kompensationsmaßnahmen

In der folgenden Übersicht (Tabelle 11) werden die hinsichtlich der geplanten Bebauung zu erwartenden Konflikte betroffener Schutzgüter dargestellt und Maßnahmen aufgezeigt, die vorgesehen sind, um Beeinträchtigungen zu vermeiden, zu minimieren oder zu kompensieren.

Tabelle 11: Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung sowie Kompensationsmaßnahmen; Beurteilung der Kompensation des Eingriffs

Betroffenes Schutzgut/ voraussichtl. Beeinträchtigung	Minimierungs- maßnahmen	Kompensations- maßnahmen	Beurteilung der Kompensation
<u>Pflanzen und Tiere:</u> <u>Biotop:</u> Verlust von Acker, grasreicher Ruderalvegetation, Wirtschaftswegen, Graswegen, Garten und Teile einer Feldhecke	- Ausweisung von öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Verkehrsgrün (Baumstandorte) - Pflanzstreifen entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen sowie Fuß- und Pflwegewege (A 4) - Flachdachbegrünung von Nebenanlagen und Garagen (A 5) - Festsetzung des geschützten Biotops als öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung: Erhalt geschütztes Biotop) - Verwendung von insekten- und feldermausfreundlicher Beleuchtung	<u>Interne Kompensation:</u> ⇒ Randeingrünung der nördlichen und östlichen Planungsgebietsgrenze (A 1) (Pflanzgebot) ⇒ Baumpflanzungen auf privaten und öffentlichen Grundstücksflächen (A 2, A 3) <u>Externe Kompensation:</u> ⇒ ASM 1: CEF Zauneidechsen ⇒ ASM 2 CEF Mauereidechsen ⇒ ASM 3 CEF Feldlerchen ⇒ E 1 / ASM 4: Ausgleichspflanzung für gesetzlich geschütztes Biotop und CEF Goldammer ⇒ E 2: Enzrenaturierung und Durchgängigkeit des Erlenbachs im Stadtgebiet Mühlacker	Die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind weitestgehend minimiert und i. S. d. Eingriffsregelung in vollem Umfang kompensiert.

Forts. Tabelle 11: Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung sowie Kompensationsmaßnahmen; Beurteilung der Kompensation des Eingriffs			
Betroffenes Schutzgut/ voraussichtl. Beeinträchtigung	Minimierungs- maßnahmen	Kompensations- maßnahmen	Beurteilung der Kompensation
<u>Artenschutz:</u>	♦ Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (z. B. Bauzeitenregelung) ♦ Insektenfreundliche Beleuchtung	Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen: ⇒ ASM 1: CEF Zauneidechsen ⇒ ASM 2 CEF Mauereidechsen ⇒ ASM 3 CEF Feldlerchen ⇒ E 1 / ASM 4: Ausgleichspflanzung für gesetzlich geschütztes Biotop und CEF Goldammer ⇒ E 2: Enzrenaturierung und Durchgängigkeit des Erlenbachs im Stadtgebiet Mühlacker	Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötung, Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) werden unter Beachtung entsprechender Maßnahmen nicht ausgelöst.

Forts. Tabelle 11: Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung sowie Kompensationsmaßnahmen; Beurteilung der Kompensation des Eingriffs			
Betroffenes Schutzgut/ voraussichtl. Beeinträchtigung	Minimierungs- maßnahmen	Kompensations- maßnahmen	Beurteilung der Kompensation
<u>Landschaftsbild / Erholung</u> Veränderung des Landschaftsbildes durch Überbauung	- Die beim Schutzgut Pflanze und Tiere genannten Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Baugebietes dienen der Einbindung in das Landschaftsbild - Begrenzung der Gebäudehöhen - Regelungen zu Einfriedungen (u.a. Begrenzung der Höhe) - Regelungen zur Dachgestaltung, Flachdachbegrünung		Das Landschaftsbild wird im naturschutzrechtlichen Sinne landschaftsge- recht neu gestaltet.

Forts. Tabelle 11: Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung sowie Kompensationsmaßnahmen; Beurteilung der Kompensation des Eingriffs			
Betroffenes Schutzgut/ voraussichtl. Beeinträchtigung	Minimierungs- maßnahmen	Kompensations- maßnahmen	Beurteilung der Kompensation
<u>Wasserhaushalt</u> Erhöhung des Oberflächenabflusses	- Festsetzung von Flachdachbegrünungen von Nebenanlagen und Garagen (A 5) - Regenwasserzisternen auf privaten Grundstücken - Festsetzung von Pflanzpflichtflächen - Hofflächen, Wege und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen) auszuführen - Öffentliche und private Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen und begrünt (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen) herzustellen		Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind weitestgehend minimiert. Weitere Kompensationsmaßnahmen i. S. d. Eingriffsregelung sind nicht erforderlich.

Forts. Tabelle 11: Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung sowie Kompensationsmaßnahmen; Beurteilung der Kompensation des Eingriffs

Betroffenes Schutzgut/ voraussichtl. Beeinträchtigung	Minimierungs- maßnahmen	Kompensations- maßnahmen	Beurteilung der Kompensation
<u>Boden</u> • Versiegelung von Boden • Veränderung des Profilaufbaus • Veränderungen der physikalischen Bodeneigenschaften (Bodensackung, -verdichtung, -vermischung) • Veränderung der biologischen Bodeneigenschaften	◆ komprimierte Bauweisen wie Doppelhäuser ◆ Hofflächen, Wege und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen) auszuführen ◆ Öffentliche und private Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen und begrünt (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen) herzustellen ◆ Festsetzung von Flachdachbegrünungen von Nebenanlagen und Garagen (A 5) ◆ Festsetzung von Pflanzpflichtflächen (Begrenzung der Versiegelung) ◆ Hinwirken auf einen Massenausgleich im Rahmen der Erschließungsplanung	<u>Externe Kompensation (z.T. schutzgutübergreifend):</u> ⇒ Ausgleichspflanzung für das gesetzlich geschützte Biotop mit Ansaat eines Blühsaums (E 1 / ASM 4) ⇒ Umwandlung von Acker in Blühwiese als Biotopfläche für Eidechsen (ASM 2) ⇒ Schutzgutübergreifende Kompensation beim Schutzgut Pflanzen und Tiere durch externe Maßnahmen und Maßnahmen vom Ökokonto	Die rechnerische Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich zeigt, dass unter Beachtung der internen Minimierungsmaßnahmen ein rechnerisches Kompensationsdefizit verbleibt. Die Kompensation erfolgt über schutzgutübergreifend beim Schutzgut Pflanzen und Tiere und durch Maßnahmen des Ökokontos. Unter Beachtung der externen Kompensationsmaßnahmen ist der Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinne voll kompensiert (vgl. Kap. 3.5.).

Forts. Tabelle 11: Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung sowie Kompensationsmaßnahmen; Beurteilung der Kompensation des Eingriffs			
Betroffenes Schutzgut/ voraussichtl. Beeinträchtigung	Minimierungs- maßnahmen	Kompensations- maßnahmen	Beurteilung der Kompensation
<u>Klima</u> kleinklimatisch: Erhöhung der bodennahen Lufttemperatur und zusätzliche Aufheizung / Austrocknung der Luft	Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, Flachdachbegrünung wirken minimierend und ausgleichend auf das Siedlungsklima		Durch die oben genannten Maßnahmen wird der Eingriff in das Siedlungsklima minimiert. Kompensationsmaßnahmen i. S. d. Eingriffsregelung sind nicht erforderlich.

4.0 Anhang

4.1 Anlage 1: Artenliste zur Umsetzung von Pflanzgeboten auf Baugrundstücken in Wohngebieten

Die Artenliste stellt eine Auswahlliste dar. Diese entbindet auf Ebene des Bauvorhabens den Bauherren bzw. Ersteller des Pflanzplanes nicht im konkreten Fall eine den jeweiligen Standort- und sonstigen Rahmenbedingungen angepasste Auswahl zu treffen. Es wird empfohlen, dazu fachkundige Beratung einzuholen.

Für eine landschaftsbezogene Be- und Eingrünung von Baugrundstücken sind gebietsheimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Daneben enthält die Liste siedlungstypische Arten bzw. Zuchtformen zur Verwendung auf Wohnbaugrundstücken. Auf Pflanzgut lokaler bzw. regionaler Herkunft ist zurückzugreifen. Nadelgehölze (Korniferen), wie Lebensbaum (Thuja), Wacholder, Lärche, Kiefer, Tanne, Fichte sind nicht typisch für unseren Naturraum und daher zur Umsetzung von Pflanzgeboten nicht zulässig.

1. Großkronige Bäume (heimisch)

Höhe ca. 20-30 m, Kronenbreite ca. 10-20 m, je nach Art
(geeignet nur für sehr große Gärten)

Name	Lateinischer Name	Bemerkungen
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	Honigtauabsonderung
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Honigtauabsonderung
Rot-Buche	<i>Fagus sylvatica</i>	
Walnuss	<i>Juglans regia</i>	
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	Honigtauabsonderung
Sommer-Linde	<i>Tilia platyhyllus</i>	Honigtauabsonderung

Mittelgroße Bäume (heimisch)

Höhe ca. 10-20 m, Kronenbreite ca. 5-10, je nach Art

Name	Lateinischer Name
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Gewöhl. Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Gemeine Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>
Schwedische Mehlsbeere	<i>Sorbus intermedia</i>
Elsbeere	<i>Sorbus tormalis</i>

2. Kleinkronige Bäume

Überwiegend Zuchtformen heimischer Arten, Höhe ca. 5 bis 10 m, Kronenbreite bis ca. 5 m, je nach Art.

Name	Lateinischer Name
Kegel-Feldahorn	<i>Acer campestre</i> „Elsrijk“
Kugel-Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i> „Globosum“
Apfeldorn	<i>Crataegus</i> „Carrierei“
Scharlachdorn	<i>Crataegus crusgalli</i>
Rotdorn	<i>Crataegus laevigata</i> „Pauls Scarlet“
Pflaumendorn	<i>Crataegus prunifolia</i>
Kugel-Esche	<i>Fraxinus excelsior</i> „Globosa“
Blumenesche	<i>Fraxinus ornus</i>
Zierapfel	<i>Malus</i> in Sorten,
Gemeine Birne	<i>Pyrus communis</i> „Beech Hill“
Zierkirsche	<i>Prunus</i> , in Sorten
Blutpflaume	<i>Prunus ceracifera</i> „Nigra“
Gefüllte Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i> „Plena“
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i> „Majestica“
Säulen-Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i> „Fastigiata
Eberesche	<i>Sorbus aucup.</i> „Sheerwater Seedling“
Schwedische Mehlbeere	<i>Sorbus intermedia</i> „Browsers“
Thüringische Mehlbeere	<i>Sorbus x thuringiaca</i> „Fastigiata“

3. Sträucher für freiwachsende Hecken

(überwiegend heimische Gehölze)

Name	Lateinischer Name	Bemerkung
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	
Gemeine Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>	Samen, Blätter leicht giftig
Gewöhnliche Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>	
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	rohe Früchte, Blätter giftig
Gemeine Hasel	<i>Corylus avellana</i>	
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i> / <i>laevigata</i>	nicht in der Nähe von Obstanlagen, da Wirtspflanze für Feuerbrand-Erreger
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	Früchte schwach giftig
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>	alle Pflanzenteile giftig
Sandorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>	
Stechpalme	<i>Illex aquifolium</i>	immergrün; Blätter, Früchte giftig

Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	Beeren giftig
Wildapfel	<i>Malus silvestris</i>	
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	
Steinweichsel	<i>Prunus mahaleb</i>	
Gewönl. Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	
Wildbirne	<i>Pyrus communis</i>	
Wilde Stachelbeere	<i>Ribes uva cispes</i>	
Kriechende Rose	<i>Rosa arvensis</i>	
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	
Essigrose	<i>Rosa gallica</i>	
Hechtrose	<i>Rosa glauca</i>	
Bibernellrose	<i>Rosa pimpinellifolia</i>	
Weinrose	<i>Rosa rubiginosa</i>	
Wildbrombeere	<i>Rubus fruticosus</i>	
Wildhimbeere	<i>Rubus idaeus</i>	
Sal-Weide	<i>Sal caprea</i>	
Korbweide	<i>Salix viminalis</i>	
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	alle Pflanzenteile, unreife Früchte schwach giftig
Roter Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>	alle Pflanzenteile, unreife Früchte schwach giftig
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>	Rohe Früchte leicht giftig
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>	Rinde, Blätter, Beeren schwach giftig
Echter Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	Rinde, Blätter u. Beeren schwach giftig

4. Sträucher für geschnittene Hecken

überwiegend heimisch; schnittverträgliche Gehölze

Name	Lateinischer Name	Bemerkung
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	
Buchs	<i>Buxus sempervirens</i>	immergrün, alle Pflanzenteile stark giftig
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	Rohe Früchte, Blätter giftig
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	Früchte schwach giftig
Stechpalme	<i>Illex aquifolium</i>	immergrün; Blätter, Früchte giftig
Gemeiner Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	immergrün, alle Pflanzenteile giftig

5. Obstbäume – robuste, regionaltypische Sorten (Auswahl)

Apfel

Blenheims Goldrenette
Boskoop
Brettacher
Danziger Kant
Kardinal Bea
Prinz Albrecht
Ontario
Rambur-Arten
Welschisner
Zabergäu Renette
Rebella
Topaz

Birnen

Alexander Lucas
Conference
Gellerts Butterbirne
Gräfin v. Paris
Köstliche v. Charneux
Pastorenbirne

Mostbirnen

Bayrische Weinbirne
Kichensaller
Palmischbirne
Schweizer Wasserbirne

Mostäpfel

Bittenfelder
Börtlinger
Bohnapfel
Bratzelapfel
Hauxapfel

Kirschen

Adlerkirsche
Büttners Rote Knorpel
Burlat
Hedelfinger
Kordia
Regina
Schneiders Späte Knorpel-
kirsche

Wildobst

Speierling
Elsbeere
Walnuss

Zwetschgen

Bühler
Ersinger
Hanita
Hauszwetschge
Hermann
Italiener

6. Kletterpflanzen für Fassadenbegrünung (Auswahl)

Name	Lateinischer Name	Wuchshöhe (m)	Bemerkungen
Trompetenblume	<i>Campsis radicans</i>	8-10	
Baumwürger	<i>Celastrus orbiticulatus</i>	8-12	
Gemeine Waldrebe	<i>Clematis vitalba</i>	8-10	

Waldrebe,	<i>Clematis in Sorten</i>	3-12	
Spindelstrauch, Sorten	<i>Eonymus fortunei var.</i>	3-5	immergrün
Efeu	<i>Hedera helix</i>	10-25	immergrün
Efeu	<i>Hedera helix „Hibernica“</i>	10-20	immergrün
Wilder Hopfen	<i>Humulus lupulus</i>	4-8	
Kletterhortensie	<i>Hydranga anomala ssp.</i> <i>Petiolaris</i>	10-15	
Winterjasmin	<i>Jasminum nudiflorum</i>	3-5	
Echtes Geißblatt	<i>Lonicera caprifolium</i>	2-6	
Feuergeißblatt	<i>Lonicera x heckrottii</i>	3-4	
Wilder Wein	<i>Parthenoccissus quinque-</i> <i>folia</i>	10-15	
Wilder Wein	<i>Parthenoccissus tricuspi-</i> <i>data „Veitchii“</i>	10-15	
Schlingknöterich	<i>Polygonum aubertii</i>	8-15	
Kletterrose, in Sorten	<i>Rosa spp.</i>	2-6	
Blauregen	<i>Wisteria sinensis</i>	6-10	

7. Artenliste für extensive Dachbegrünung (Auswahl)

Trockenheitsresistente Arten für durchwurzelbare Substrathöhe 6-10 cm

Gräser

Zittergras	<i>Briza media</i>
Aufrechte Trespe	<i>Bromus erectus</i>
Ausläufertreibender Rotschwingel	<i>Festuca rubra rubra</i>
Blauschopfgras	<i>Koeleria glauca</i>
Dachtrespe	<i>Bromus tectorum</i>
Platthalmrispe	<i>Poa compressa</i>
Schafschwingel	<i>Festuca ovina (pallens, glauca)</i>

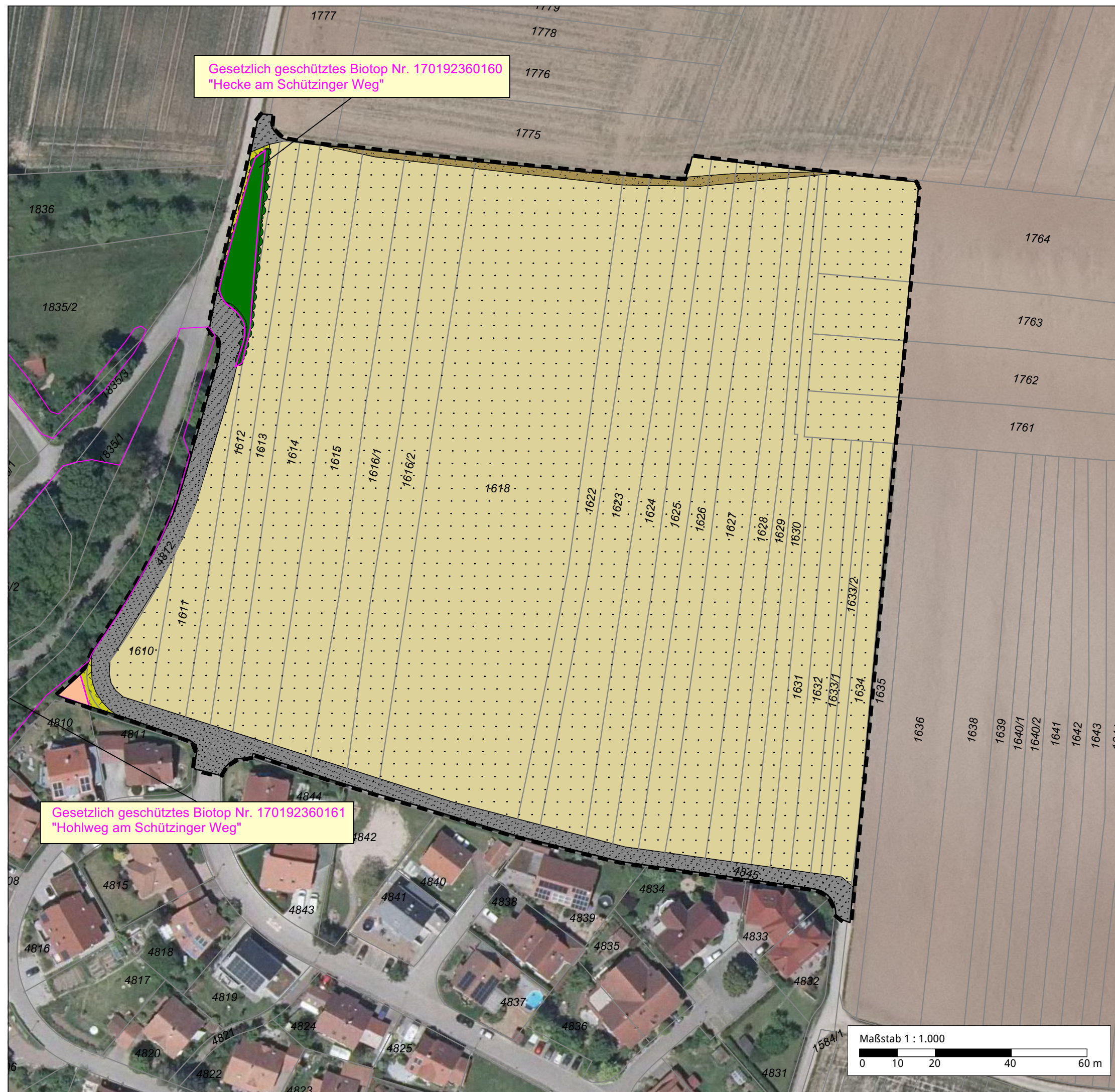
Kräuter

Blutwurz	<i>Potentilla erecta</i>
Echtes Labkraut	<i>Galium verum</i>
Färberkamille	<i>Anthemis tinctoria</i>
Gemeine Braunnelle	<i>Prunella vulgaris</i>
Grasnelke	<i>Armeria maritima</i>
Kleines Habichtskraut	<i>Hieracium pilosella</i>
Kleiner Wiesenknopf	<i>Sanguisorba minor</i>
Orangerotes Habichtkraut	<i>Hieracium auranthiacum</i>
Skabiosen-Flockenblume	<i>Centaurea scabiosa</i>
Schafgarbe	<i>Achillea millefolium</i>

Seifenkraut	<i>Saponaria officinalis</i>
Tagnetke	<i>Silene nutans</i>
Wiesenmargerite	<i>Leucanthemum vulgare</i>

Sedum

Weißer Fetthenne	<i>Sedum album</i>
Felsen-Fetthenne	<i>Sedum rupestre (reflexum)</i>
Milder Mauerpfeffer	<i>Sedum sexangulare</i>
Mauerpfeffer	<i>Sedum acre</i>



LEGENDE
Bestand

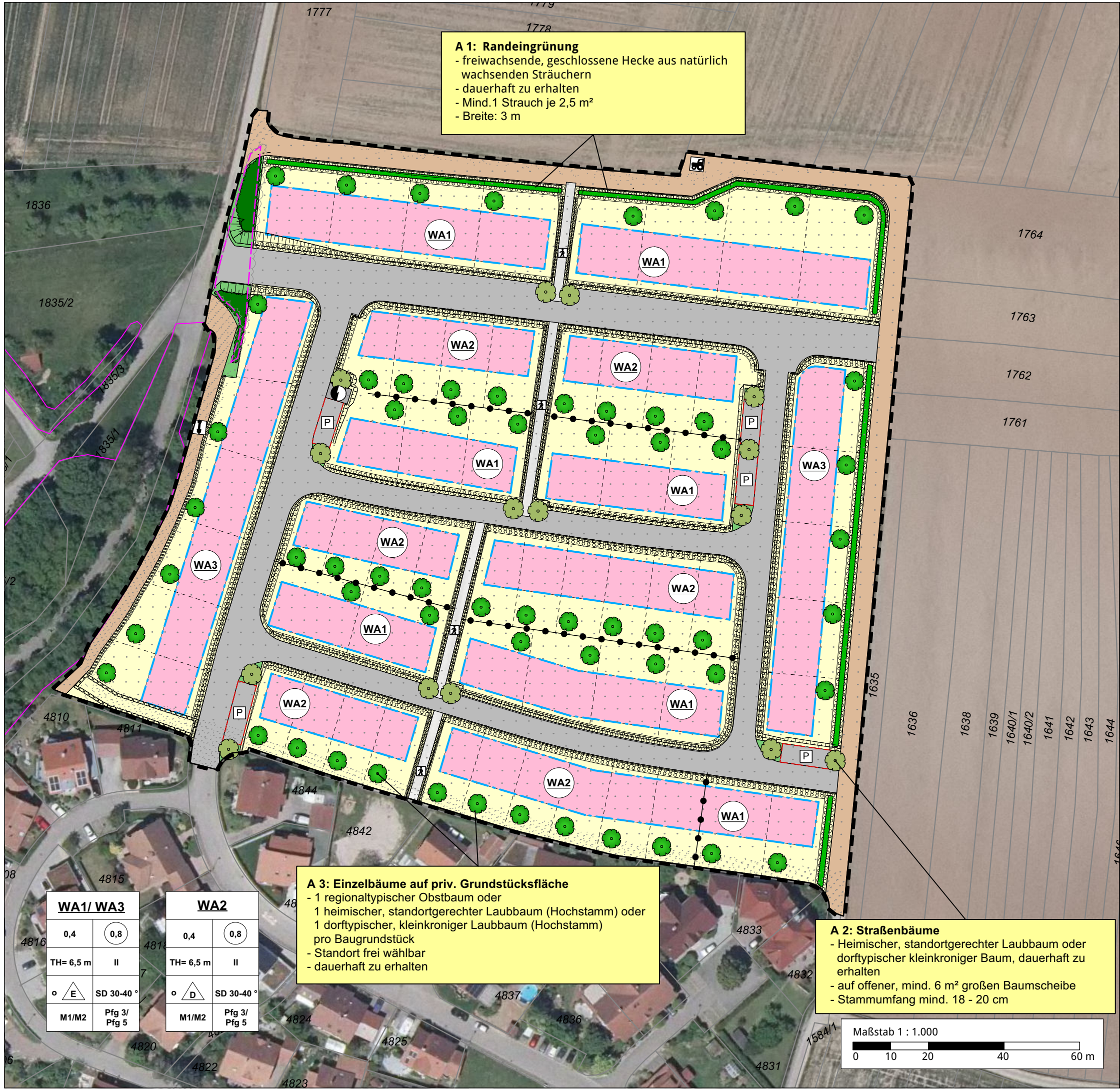
- | | |
|---|--------------------------------------|
|  | grasreiche Ruderalvegetation (35.64) |
|  | Acker (37.10) |
|  | Feldgehölz / Feldhecke (41.10/41.20) |
|  | versiegelte Fläche (60.20) |
|  | Grasweg (60.25) |
|  | Garten (60.60) |

Sonstiges

-  Umgrenzung gesetzlich geschütztes Offenlandbiotop nach LUBW
-  Planungsgebietsgrenze

		Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung Bärbel Schlosser und Corinna Graus GbR St.-Peter-Str. 2 · 69126 Heidelberg · Tel. 06221 4160730 info@bioplan-landschaft.de · www.bioplan-landschaft.de	
PROJEKT: UBGOP zum Bebauungsplan "Pferchäcker" in Mühlacker, Gemarkung Lienzingen		AUFTRAGGEBER: Stadt Mühlacker	
ANLAGE 1: Bestandsplan			
Änderungen:	Datum:	Maßstab: 1 : 1.000	
		Plangröße: 420 x 297 mm	
Bearbeitet: Dürrbaum, Graus	Gezeichnet: Dürrbaum	Datum: 21.12.2023	





A 1: Randeingrünung
- freiwachsende, geschlossene Hecke aus natürlich wachsenden Sträuchern
- dauerhaft zu erhalten
- Mind. 1 Strauch je 2,5 m²
- Breite: 3 m

A 3: Einzelbäume auf priv. Grundstücksfläche
- 1 regionaltypischer Obstbaum oder
1 heimischer, standortgerechter Laubbaum (Hochstamm) oder
1 dorftypischer, kleinkroniger Laubbaum (Hochstamm)
pro Baugrundstück
- Standort frei wählbar
- dauerhaft zu erhalten

A 2: Straßenbäume
- Heimischer, standortgerechter Laubbaum oder dorftypischer kleinkroniger Baum, dauerhaft zu erhalten
- auf offener, mind. 6 m² großen Baumscheibe
- Stammumfang mind. 18 - 20 cm

WA1/ WA3	
0,4	0,8
TH= 6,5 m	II
◦ E	SD 30-40°
M1/M2	Pfg 3/ Pfg 5

WA2	
0,4	0,8
TH= 6,5 m	II
◦ D	SD 30-40°
M1/M2	Pfg 3/ Pfg 5



LEGENDE
Bestand

grasreiche Ruderalvegetation

Acker

Gebüsch / Feldgehölz / Feldhecke heimisch

versiegelte Fläche / Schotter

Grasweg

Garten

Planung

sonstige Grundstücksfläche

Baufenster Wohngebiet

Straße / Gehweg

Wirtschaftsweg

Flächen für Stellplätze

öffentliche Grünfläche

Anpflanzung freiwachsende Hecke (Pflanzgebot) (A 1)

Straßenbäume (A 2)

Hochstämmigen Einzelbaum pflanzen (Pflanzgebot) (A 3), Lage nicht festgesetzt

Feldhecke (Pflanzbindung)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Begrünungen (Pflanzgebot)

Gehrecht oder Leitungsrecht

Nutzungsabgrenzung

Sonstiges

Umgrenzung gesetzlich geschütztes Offenlandbiotop nach LUBW

Wegfall Schutzstatus des Biotopes

Planungsgebietsgrenze

Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung
Bärbel Schlosser und Corinna Graus GbR
St.-Peter-Str. 2 · 69126 Heidelberg · Tel. 06221 4160730
info@bioplan-landschaft.de · www.bioplan-landschaft.de

PROJEKT:
UBGOP zum Bebauungsplan "Pferchäcker" in Mühlacker, Gemarkung Lienzingen

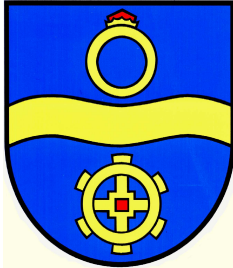
AUFTRAGGEBER:
Stadt Mühlacker

ANLAGE 1:
Maßnahmenplan

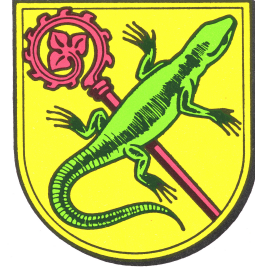
Änderungen:	Datum:	Maßstab: 1 : 1.000	
		Plangröße: 420 x 297 mm	
Bearbeitet: Dürrbaum, Graus	Gezeichnet: Dürrbaum	Datum: 21.12.2023	

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft

Mühlacker



Ötisheim



Flächennutzungsplan 2025 Mühlacker–Ötisheim

8. Änderung „Wohnbaufläche Pferchäcker“ in Mühlacker-Lienzingen

Zusammenfassende Erklärung

Stand: 08.07.2025

INHALTSVERZEICHNIS

1. ANLASS	3
2. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	3
3. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	3
4. BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE AUS DER FRÜHZEITIGEN BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄß § 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGESETZBUCH	4
5. BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE AUS DER BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGESETZBUCH	7
6. BEDARFSERKLÄRUNG	8
6.1 Bevölkerungsprognose	9
6.2 Innenentwicklungspotenziale	10
6.3 Bedarfsermittlung nach Plausibilitätsprüfung	11
6.4 Begründung der erweiterten Flächeninanspruchnahme	13
7. ABWÄGUNG	14
8. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE	14

1. ANLASS

Gemäß § 6a Baugesetzbuch ist dem wirksamen Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Ziel ist die Entwicklung eines Wohngebietes für die Deckung des örtlichen Bedarfs an Wohnraum. Im Plangebiet sollen ca. 61 Bauplätze für Einfamilien- und Doppelhäuser entstehen. Die Entwicklung des Baugebiets erfolgt im Bebauungsplan über die planerische Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets sowie weiteren Festsetzungen zur Art- und dem Maß der baulichen Nutzung und ist an das südlich angrenzende Wohngebiet angelehnt.

Das Plangebiet wird über die Raithstraße an den südlich angrenzenden Siedlungskörper angeschlossen. Im Gebiet selbst erfolgt die Erschließung der Grundstücke über eine Ringstraße. Die Erschließung der nördlich des neuen Gebiets beginnenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgt durch einen neuen, das Plangebiet einrahmenden, landwirtschaftlichen Weg mit einer Breite von 4,00 m. Die im Nordwesten bestehende Wegeanbindung auf die L 1134 soll bestehen bleiben.

3. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Im Rahmen des wirksamen Flächennutzungsplans 2025 wurden alternative Bauflächen geprüft. Die in diesem Zusammenhang untersuchte alternativ Fläche „Eichert“ tangiert ebenfalls den Bodenschutz und weist gegenüber der Fläche Pferchäcker Nachteile auf.

Baugebiet Eichert

Im wirksamen Flächennutzungsplan 2025, wirksam seit 28.09.2013, ist der Großteil der Wohnbaufläche „Pferchäcker“ als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Da die Ausweisung als Wohnbaufläche zu Lasten einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche erfolgte, wurde das Plangebiet im FNP-Verfahren wie andere Landwirtschaftsflächen auch, einer Abwägung unterzogen. Hierbei wurden alternative Standorte untersucht und bewertet. Die Kriterien, die bei dieser Bewertung angewendet wurden, wurden in der Begründung zum wirksamen FNP 2025 dargelegt. Für die Hereinnahme der Fläche Pferchäcker wurde die Entwicklung einer anderen Baufläche in Lienzingen (**Eichert**) nicht weiterverfolgt. Auch die alternativ untersuchte Fläche Eichert tangiert den Bodenschutz. Sie weist gegenüber der Fläche Pferchäcker zusätzlich folgende Nachteile auf:

- Schwierige Erschließung und Topographie des Geländes
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
- Dominierende Lage über dem Schmietal und gegenüber dem historischen Ortskern
- Schwierige landschaftliche Einbindung aufgrund Topographie

Bodenschutzaspekte sind insofern bereits bei der Standortwahl im FNP-Verfahren abgewogen worden.

Die Bevölkerungsentwicklung auf deren Basis die zukünftigen Wohnbauflächenausweisungen für den FNP 2025 erfolgten, haben sich deutlich positiver entwickelt als prognostiziert. In Konsequenz wurde der Stadt Mühlacker nur ein geringeres Kontingent an neuen Wohnbauflächen zugebilligt, sodass sie sich aktuell mit einem hohen Nachfragedruck konfrontiert sieht. Die geminderte Zuweisung von Wohnbauflächenkontingenten führte dazu, dass in Lienzingen nur noch eine verfügbare Wohnbaufläche vorhanden ist, nämlich das hier in Rede stehende Gebiet „Pferchäcker“. Hinzu kommen die nicht verfügbaren bzw. nicht generierbaren Innenbereichspotenziale. In Lienzingen wurden im Jahr 2021 zehn Baulücken erhoben, wovon allerdings sieben als Hausgarten des Wohngebäudes genutzt werden. Alle Baulücken in Lienzingen befinden sich in privater Hand und sind somit außerhalb des Einflussbereichs der Stadt. Vor diesem Hintergrund erübrigen sich wesentliche Standortbetrachtungen. Für die Entwicklung eines Wohngebietes in dieser Größenordnung kommen im Ortsteil Lienzingen daher keine weiteren Standorte in Frage.

4. BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE AUS DER FRÜHZEITIGEN BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄß § 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGESETZBUCH

Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der 8. Änderung "Wohnbaufläche Pferchäcker" in Mühlacker – Lienzingen, des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2025 fand in der Zeit vom 04.03.2024 bis 05.04.2024 durch Planaushang statt.

Ergänzend konnten die Planunterlagen im Stadtteilrathaus Lienzingen sowie im Rathaus der Gemeinde Ötisheim eingesehen werden und während des Auslegungszeitraums im Internet abgerufen werden. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gingen **keine Anregungen und Stellungnahmen** aus der Öffentlichkeit ein.

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurden bei der Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Wohnbaufläche Pferchäcker“ Mühlacker – Lienzingen in den Abwägungsprozess aufgenommen.

Zahlreiche Stellungnahmen der Behörden beziehen sich auf Baumaßnahmen bzw. gewünschte Festsetzungen und sind nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung, die die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen in ihren Grundzügen darstellt.

Wesentliche Stellungnahmen der Behörden und Umweltverbände bezogen sich auf folgende Anregungen:

- Realisierung einer dichteren Bauweise: Beim vorliegenden Gebiet wird im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens empfohlen eine dichtere Bauweise durch Doppelhäuser zu erzielen. Insbesondere von Norden her erschlossene Doppelhausgrundstücke fügen sich in die städtebaulichen Strukturen ein. Dementsprechend sieht der Bebauungsplan in Teilbereichen auch Doppelhäuser vor. Verdichtete Bauweise in Form von Mehrfamilienhäusern fügen sich in die bestehenden Gebietsstrukturen

nicht ein.

Die Art der Bauweise ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplans. Dieser stellt die Bauflächen nach ihrer Art der Nutzung in den Grundzügen dar.

- Beanspruchung von natürlichen Gegebenheiten Grundwasserschutz: Gemäß der Rechtsverordnung des Landratsamtes Enzkreis zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Tiefbrunnen I „Brühlwiesen“ und IV „Pfahlwiesen“ der Gemeinde Illingen sind in der Schutzzone IIIB die Ausweisung von Baugebieten zulässig, wenn eine nachteilige Veränderung der Wasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist. Und wenn auf die Bestimmungen dieser Rechtsverordnung in den Festsetzungen des Bebauungsplans hingewiesen wird und soweit Belange der Grundwasserneubildung der geplanten Bebauung nicht entgegenstehen.
Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Tiefbrunnen I „Brühlwiesen“ und IV „Pfahlwiesen“. Auf die Vorgaben der Rechtsverordnung des Landratsamtes Enzkreises zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebietes der Wassergewinnungsanlagen Tiefbrunnen I „Brühlwiesen“ und IV „Pfahlwiesen“ der Gemeinde Illingen wird verwiesen. Gemäß dieser Rechtsverordnung sind u.a. das Errichten und Grundwasserwärmepumpen und Anlagen zur Gewinnung von Erdwärme verboten. Zugelassen können solche Anlagen nur nach einer Einzelfallprüfung.

Die Grenze des Wasserschutzgebiets ist als nachrichtliche Übernahme in die Darstellung des Flächennutzungsplans aufgenommen worden in dem kleinen Ausschnitt der o. g. Planänderung ist sie aufgrund der Maßstabsebene nicht ablesbar.

Die Abarbeitung der Naturgüter/Schutzgüter erfolgen im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens hier im Rahmen des Umweltberichts.

- Eindämmung des Flächenverbrauchs

Das Gebiet ist Größtenteils aus dem Flächennutzungsplans entwickelt. Die Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen wird in Lienzingen seit Jahrzehnten durch den Einsatz von Sanierungsmitteln (Sanierungsgebiet von 2006-2022; keine verfügbaren Baulücken sowie seit April 2024 Erneuerungsgebiet „Ortskern II Lienzingen“) umgesetzt. Als Mittelzentrum muss die Stadt Mühlacker, um ihrer zentralörtlichen Funktion gerecht zu werden, neben dichtem und flächensparsamem Wohnungsbau in der Kernstadt, wie im Baugebiet „Ziegelei“, auch in den ländlich geprägten Stadtteilen Wohnbauland bereitstellen. Seit dem Jahr 2000 hat die Einwohnerzahl von Lienzingen um rund 300 Einwohner abgenommen. Für den Ort Lienzingen, der bislang noch über eine funktionierende eigene soziale Infrastruktur (Kindergarten, Schule, etc.) verfügt und in dem es ein vielfältiges Vereinsleben gibt, ist es von immenser Bedeutung, dass die Bevölkerungszahlen nicht weiter sinken. Vielmehr muss diesem Trend, nachdem Lienzingen bei der Baulandentwicklung über zwei Jahrzehnte unberücksichtigt blieb, entgegengewirkt werden.

Der stetig weiter steigende Wohnraumbedarf pro Kopf und die weiterhin starke Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken erfordert die Entwicklung des Plangebietes.

Des Weiteren wird auf die Ausführungen in der Begründung des Bebauungsplanentwurfs im Kapitel 1 Vorbemerkungen / Ziele der Planung (hier insbesondere auf das Unterkapitel Bodenschutzklausel vs. städtebauliche Bedarfserklärung) verwiesen.

- Nutzung der innerörtlichen Potenziale

Die Erweiterungsfläche im FNP mit 1,1 ha wurde im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren bereits abgearbeitet und ist Bestandteil der sogenannten „großen Variante“.
• Aussagen zur Klimawandelanpassung Aussagen zum Klimawandel sind nicht Bestandteil der Begründung zum Flächennutzungsplan. Der Umweltbericht mit Grünordnungsplan zum parallellaufenden Bebauungsplanverfahren nimmt eine Betrachtung der Schutzgüter vor und zeigt Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme auf sowie eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung nach der Ökokontoverordnung (ÖKVO) Baden-Württemberg. Daraus resultierende Kompensationsmaßnahmen werden umgesetzt und somit planungsrechtlich gesichert.
• Aussagen zum Artenschutz Das Thema Artenschutz wurde im Bebauungsplan für die große Variante bearbeitet und die erforderlichen CEF-Maßnahmen für Zaun- und Mauereidechse wurden in den Jahren 2022 und 2023 bereits umgesetzt.
• Ausgleich und Umweltbericht Nach Umstellung des Verfahrens erfolgt die Ausarbeitung eines Umweltberichts zum parallellaufenden Bebauungsplanverfahren. Der Umweltbericht nimmt eine Betrachtung der Schutzgüter vor und zeigt Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme auf sowie eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung nach der ÖKVO.
• Regionalplanerisches Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft Im Rahmen der Abwägung wird der Sicherung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung Vorrang gegeben (siehe auch Begründung zum Bebauungsplan „Pferchäcker“ Seite 47). Dem Ziel an vorhandene Gebiete anzuschließen wird nachgekommen.
• Entwicklungsziel „Netto Null“ Aufgabe der Flächennutzungsplanung ist die Darstellung der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde dar. Hierzu wird in der Begründung der Bedarf an Wohnbauflächen erläutert und nachvollziehbar dargelegt.
• Sparsamer Umgang mit Grund und Boden Bei dem vorliegenden Gebiet kann im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch Doppelhäuser eine dichtere Bauweise erzielt werden. Insbesondere von Norden her erschlossene Doppelhausgrundstücke fügen sich in die städtebaulichen Strukturen ein. Dementsprechend sieht der Bebauungsplan in Teilbereichen auch Doppelhäuser vor. Verdichtete Bauweise in Form von Mehrfamilienhäusern fügen sich in die bestehenden Gebietsstrukturen nicht ein.
• Erschließung / Nordanbindung Die Anbindung erfolgt über die Raithstraße. Eine mögliche zu einem späteren Zeitpunkt geplante Nordanbindung kann erst im Rahmen einer zukünftigen Entschärfung des Kurvenradius der L1134 erfolgen. Die Entschärfung des Kurvenradius wird durch den Straßenbaulastträger (Land B-W) geplant. Die Stadt Mühlacker hat das Regierungspräsidium Karlsruhe darüber informiert, dass eine Nordanbindung des geplanten Neubaugebiets im Rahmen dieser Straßenbaumaßnahme berücksichtigt und mit der Stadt abgestimmt werden soll.

5. BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE AUS DER BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGESETZBUCH

Der Gemeinsame Ausschuss hatte in der Sitzung am 09.07.2024 den Beschluss zur Offenlage der Planung gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch an der 8. Änderung "Pferchäcker" in Mühlacker Lienzingen des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2025 der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker Ötisheim fand in der Zeit vom 16.12.2024 bis 24.01.2025 durch Aushang und Einstellen der Unterlagen auf der städtischen Webseite statt.

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden- und Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurden bei der Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Wohnbaufläche Pferchäcker“ Mühlacker – Lienzingen in den Abwägungsprozess aufgenommen.

Im Rahmen der Beteiligung ging eine Anregung aus der **Öffentlichkeit** ein:

Die Anregung bezieht sich auf den Ausbau des Fußweges von der Raith- zur Dr.-Otto-Schneider-Straße. Der Bereich liegt außerhalb des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung. Darüber hinaus stellt der Flächennutzungsplan keine innerörtlichen Verkehrsflächen dar. Auch die weiteren vorgebrachten Punkte zur Prüfung der Lärmbelastung Im Buchwäldle und Richard-Allmendinger-Straße sowie die Ver- und Entsorgung des Baugebiets sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Der Flächennutzungsplanung begründet keine direkten baulichen Maßnahmen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch erfolgte durch Anschreiben vom 09.09.2024 mit Frist bis zum 11.10.2024.

Wesentliche Stellungnahmen der Behörden bezogen sich auf

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Hinweise zu Informationen zum Denkmalschutz
Informationen zum Denkmalschutz wurden bereits in den textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, hier unter Hinweis, Punkt 4.2 Bodenfunde aufgenommen. |
| <ul style="list-style-type: none">• Umweltbericht mit CEF-Maßnahmen und Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung- Forderung der Umsetzung aller Maßnahmen
Der Flächennutzungsplanung begründet keine direkten baulichen Maßnahmen. Die vorgebrachten Hinweise können nur auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Eingang in die Planung finden. |
| <ul style="list-style-type: none">• Hinweis auf Zaun- und Mauereidechsen
Der Flächennutzungsplanung begründet keine direkten baulichen Maßnahmen. Die vorgebrachten Hinweise können nur auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Eingang in die Planung finden. |
| <ul style="list-style-type: none">• Überplanung einer Ackerfläche/ Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Strukturen
Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden be- |

reits abgewogen. Im Rahmen der Abwägung wird der Sicherung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung Vorrang gegeben.
• Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit: Durch die geplante Erweiterung werden die umliegenden bebauten Flächen nachteilig für den Menschen beeinflusst. So führt der Umweltbericht aus, dass das Plangebiet derzeit noch eine Fläche mit Kaltluftentstehungsfunktion ist und der Abfluss Richtung Süden zur Durchlüftung des ganzen Wohngebietes beiträgt. Danach wird die „ursprüngliche Fläche der Kaltluftentstehung zur Wärmeinsel“. Lienzingen ist bereits als Siedlungsgebiet mit belasten der Wirkung auf Klima und Luft im FNP-Landschaftsplan Klima gekennzeichnet. Dies wird sich durch Planänderung verschärfen mit ungünstigen Folgen für die Gesundheit. Die geringfügige Erweiterung der Baufläche ist durch den nachgewiesenen Bedarf an Wohnbauflächen gedeckt. Im Rahmen der Abwägung wird der Sicherung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung Vorrang gegeben (siehe auch Begründung zum Bebauungsplan „Pferchäcker“ Seite 47). Zudem wird der raumordnerischen Zielsetzung, an vorhandene Gebiete anzuschließen, nachgekommen.
• Bedarfsnachweise: Die Bedarfsrechtfertigung soll bei künftigen Fällen auf die Zukunft vorgenommen werden. Ggfs. wäre auch zu überlegen, ob zumindest das Wohnbauflächenkonzept der vVG Mühlacker – Ötisheim fortzuschreiben ist. Für die zukünftige Bedarfsrechtfertigung bei FNP-Änderungsverfahren ist es möglich eine Bedarfsrechtfertigung auf die Zukunft vorzunehmen. Die Verwaltung wird die Empfehlung der Erstellung eines Wohnbauflächenkonzeptes prüfen.
• Begründung der Berücksichtigung des angrenzenden regionalen Grünzugs Der regionale Grünzug wurde insofern berücksichtigt, dass im Bebauungsplan am nördlichen und östlichen Gebietsrand eine Randeingrünung festgesetzt wurde. Darüber hinaus wurden die Baufenster (Baugrenzen) am nördlichen Gebietsrand im Süden der Grundstücke angeordnet.
• Dichtewerte Für künftige Vorhaben soll der Dichtewert von 80 EW/ha gemäß Plansatz 2.4.2 ohne den Verweis auf die höhere Dichte im Bebauungsplan „Alte Ziegelei“ grundsätzlich erreicht werden. In wie weit bei künftigen Vorhaben in den ländlich geprägten Stadtteilen ein Dichtewert von 80EW/ha erreicht werden soll, kann derzeit nicht abgeschätzt werden. In der Kernstadt wird ein Dichtewert von 80EW/ha als realistisch und machbar eingeschätzt.

6. BEDARFSERKLÄRUNG

Die Notwendigkeit zur Ausweisung weiterer Wohnbauflächen im Außenbereich entgegen den Vorgaben des § 1a Abs. 2 BauGB, basiert im Wesentlichen auf folgenden Aspekten:

- Geringe Wohnbauflächenreserven auf Ebene des FNPs, die auf Basis einer nicht eingetretenen Bevölkerungsentwicklung festgelegt wurden.
- Nicht genügend generierbare Innenentwicklungspotenziale.

- Wanderungsgewinne sind erforderlich um die in Lienzingen noch gut funktionierende soziale Infrastruktur tragfähig zu halten.
- Deutschlandweit eine Tendenz zu schrumpfender und auch alternder Bevölkerung in ländlich geprägten Bestandsgebieten zu beobachten ist und diese durch Wanderungsgewinne ausgeglichen werden kann.
- Der Stadtteil Lienzingen ist seit zwei Jahrzehnten bei der Baulandentwicklung unberücksichtigt geblieben. Gleichzeitig wurden die inneren Potenziale, durch die erfolgten privaten Sanierungsmaßnahmen im Ortskern ausgeschöpft. In Lienzingen sind zum 31.12.2022 insgesamt 9 Baulückenvorhanden, davon werden 7 Baulücken als Garten des angrenzenden Wohngebäudes genutzt.
- Die Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan 2025 berücksichtigen die tatsächliche eingetretene Bevölkerungsentwicklung und die immens gestiegene Nachfrage nach Bauland nicht.

6.1 Bevölkerungsprognose

Der Stadt Mühlacker wurden bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2025 durch das Regierungspräsidium anstatt der selbst ermittelten 42 ha nur 32 ha Wohnbauflächen anerkannt. Die Stadt Mühlacker war seinerzeit von einer Bevölkerungszahl von 26.500 im Jahr 2025 ausgegangen. Das Regierungspräsidium hatte bei seiner Prognose hingegen auf die Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes aus dem Jahr 2010 abgestellt, welche für Mühlacker bis zum Ziel Jahr 2025 einen Bevölkerungsrückgang auf 24.385 Einwohner prognostizierte.

Bei der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes wurden lokale Besonderheiten nicht berücksichtigt. So wurde in Mühlacker nach dem Wohngebiet „Stöckach“, rund ein Jahrzehnt kein neues Baugebiet mehr entwickelt. Dieser Umstand sowie die sinkenden Haushaltsgrößen (Trend der Singularisierung) mit einem stetig steigenden Wohnflächenbedarf pro Einwohner, haben in Mühlacker in den 2000er Jahren zu rückläufigen Bevölkerungszahlen geführt. In der Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes wurde diese rückläufige Entwicklung der 2000er Jahre fortgeschrieben, ohne zu berücksichtigen, dass zukünftig wieder Wanderungsgewinne durch Wohnbauflächenentwicklungen und innerstädtische Nachverdichtungen / Revitalisierungen zu erwarten sind. Mit den letztlich anerkannten 32 ha wurden fünf Wohngebiete von der Genehmigung ausgenommen.

Aktuelle Bevölkerungszahlen (26.591 Einwohner im Jahr 2/2023, Statistisches Landesamt) zeigen, dass sogar die von der Stadt Mühlacker prognostizierten 26.500 Einwohner für das Ziel Jahr 2025 frühzeitig überschritten wurden. Ein Bevölkerungsrückgang kann nicht festgestellt werden.

Ferner ist davon auszugehen, dass diese Entwicklung und somit auch die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im Umland von Stuttgart/ Karlsruhe nicht abflachen wird.

Als Mittelzentrum muss die Stadt Mühlacker, um ihrer zentralörtlichen Funktion gerecht zu werden, neben dichtem und flächensparsamem Wohnungsbau in der Kernstadt, wie im Baugebiet „Ziegelei“, auch in den ländlich geprägten Ortsteilen Wohnbauland bereitstellen.

6.2 Innenentwicklungspotenziale

Die Stadt Mühlacker hat Ende 2019 eine Umfrage durchgeführt. Hierfür wurden alle Eigentümer der damals vorhandenen 254 (Sivola 213/2019) Baulücken angeschrieben. Bei einem Rücklauf von 48% gaben 56 Eigentümer an, die Baulücke selbst bebauen zu wollen. Wobei hiervon 20 Baulückeneigentümer angaben, dass dies in 5-10 Jahren geschehe und bei 15 Baulückeneigentümern in über 10 Jahren. Es wird davon ausgegangen, dass es sich bei denjenigen Grundstücken, deren Eigentümer nicht geantwortet haben um sogenannte „Enkelgrundstücke“ handelt. Dass all diese Grundstücke tatsächlich einmal von den Nachkommen bebaut werden, scheint zweifelhaft.

11 % der Rückläufer gaben an ihren Bauplatz später einmal verkaufen zu wollen. Die Bauplätze werden daher vorerst als Altersvorsorge/ Wertanlage im Eigentum gehalten (eine Bauverpflichtung für Neubaugebiete gibt es erst seit 2011). Um diesem Phänomen entgegenzuwirken, werden zukünftig und somit auch beim Baugebiet „Pferchäcker“ alle Bauplätze mit einer Bauverpflichtung versehen.

Runtergebrochen auf den Ortsteil Lienzingen stellt sich die Situation wie folgt dar: Im Jahre 2022 verzeichnete der Ortsteil rund 9 Baulücken, von denen allerdings 7 Stück als Hausgarten des benachbarten Wohnhauses genutzt werden. Sämtliche Baulücken in Lienzingen befinden sich in privater Hand und somit außerhalb des Einflussbereichs der Stadt. Hinzu kommt, dass das letzte Baugebiet („Vordere Raith“) bereits in den 1990er Jahren aufgesiedelt wurde. Bauplätze für die Eigenentwicklung sind daher seit Jahren nicht verfügbar, mit der Konsequenz von Abwanderungstendenzen.

Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass 7 von 9 vorhandenen Baulücken dem Markt nicht zur Verfügung stehen bzw. ausgeschöpft sind.

Für den Ort Lienzingen, der bislang noch über eine funktionierende eigene soziale Infrastruktur (Kindergarten, Schule, Arztpraxen, etc.) verfügt und in dem es ein vielfältiges Vereinsleben gibt, ist es von enormer Bedeutung, dass die Bevölkerungszahlen nicht weiter sinken. Vielmehr muss diesem Trend, nachdem Lienzingen bei der Baulandentwicklung über zwei Jahrzehnte unberücksichtigt blieb, entgegengewirkt werden.

Der Landesentwicklungsplan und der Regionalplan weisen die Stadt Mühlacker als Mittelzentrum aus. Damit wurde Mühlacker mit seinen Stadtteilen als ein Siedlungsschwerpunkt bestimmt. Die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnbauflächen hat somit eine entsprechend hohe Bedeutung.

Die Entwicklung von Flächen wie das Plangebiet sind unabdingbar, um neben den innerstädtischen Wohnungsbau (Plangebiet „Alte Ziegelei“) in verdichteter Bauweise, auch der weiterhin starken Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken in den ländlich geprägten Stadtteilen gerecht zu werden. Mit der vorliegenden Planung soll der bestehende Siedlungskörper angemessen erweitert werden. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Siedlungsabrundung im Nordosten von Mühlacker-Lienzingen, die städtebaulich geeignet und sinnvoll ist. Um einer flächensparsamen Bauweise gerecht zu werden, wird im Bebauungsplan für Teilbereiche eine Doppelhausbebauung festgesetzt

Im vorliegenden Fall wurde in Ermangelung geeigneter Innenbereichspotenziale bzw. weitestgehend ausgeschöpfter Potenziale auf Ebene des Flächennutzungsplans der Belang Sicherung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, Ermöglichung der Eigentumsbildung weiter

Kreis der Bevölkerung, Berücksichtigung der Anforderungen kostensparenden Bauens nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB in der Abwägung aller Belange ein stärkeres Gewicht zugeschrieben.

6.3 Bedarfsermittlung nach Plausibilitätsprüfung

Daten:

Einwohnerzahl des Einwohnermeldeamts der Stadt Mühlacker 12/2010: 25.191 EW

Prognose (Stala) 2025: 26.297 EW (25.04.2024)

Einwohnerzahl am 31.08.2023 (Stala) 26.646 EW

Einwohnerzahl am 31.12.2023 (EMA Mühlacker) 27.075 EW

1. Ermittlung fiktiver Einwohnerzuwachs EZ 1 Bedarf aus Belegungsichterückgang

$EW(2010) \times 0,3 \times 15 \text{ Jahre} = EZ1$
100

$25.191^* \times 0,3 \times 15 = 1.134 = EZ1$
100

*Einwohnerzahl des Einwohnermeldeamtes der Stadt Mühlacker im Ausgangsjahr 2010

Flächennutzungsplan 2025 Verwaltungsgemeinschaft „Mühlacker - Ötisheim“ – Begründung

Tabelle 38: Verteilungsmodell für neue Wohnbauflächen

	Einwohner Stand 2010 (Quelle EMA)	% Anteil der Einwohner	Prognose	Planungen aus FNP 2025	% Anteil neuer Bauflächen aus Gesamtplanung
Stand 31.12.2010		in %		WE	in %
Mühlacker mit Dürrmenz	14.116	56,04		1088	73,41
Enzberg	3.892	15,45		125	8,43
Großglattbach	1.299	5,16		73	4,93
Lienzingen	2.097	8,32		50	3,37
Lomersheim	2.791	11,08		73	4,93
Mühlhausen	996	3,95		73	4,93
Gesamt Mühlacker	25.191	100,00	26.500	1.482	100,00

2. Ermittlung prognostizierte Einwohnerentwicklung EZ 2 im Planungszeitraum

Prognostizierte Einwohnerzahl im Jahr 2025 abzüglich Einwohnerzahl Zeitpunkt Planaufstellung

$26.297^* - 25.191 = 1.106 = EZ2 = \text{prognostizierte Einwohnerentwicklung}$

(* Stat. Landesamt 2022)

3. Ermittlung Wohnbauflächenbedarf aus Belegungsichterückgang und prognostizierter Einwohnerentwicklung

$EZ1 + EZ2 = EZ = 2.240$

Prozentuale Berücksichtigung des weniger verdichteten ländlichen Raumes der Stadtteile Mühlhausen, Lienzingen, Großglattbach, Lomersheim und Enzberg mit einem Dichtewert von 50 EW/ha:

Mühlacker: 56,04 % = 1.255 EW Dichtewert 80 EW/ha = 15,7 ha

Stadtteile: 43,96% = 985 EW Dichtewert 50 EW/ha = 19,7 ha

= 35,4 ha Gesamtbedarf

(Hierbei geht das Stat. Landesamt von einem Rückgang der Einwohnerzahl bis 2025 von 429 EW aus).

Im wirksamen Flächennutzungsplan 2025 wurden 30,5 ha neue Baufläche genehmigt. Beantragt wurden in 2013 insgesamt 42,4 ha /1.462 WE. 11,9 ha Wohnbaufläche wurden von der Genehmigung ausgenommen. Begründet wurde dies mangels des damals festgestellten Bedarfs.

Bei einer Berücksichtigung der tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung ergibt sich jedoch ein Bedarf von mindestens **35,4 ha** Wohnbaufläche (d.h. 4,9 ha mehr als im genehmigten Flächennutzungsplan 2025).

Im Folgenden wird der zusätzliche Flächenbedarf aufgrund der Änderungen 8. „Wohnbaufläche Pferchäcker“ Mühlacker – Lienzingen und 9. „Wohnbaufläche Bauerngewand“ Mühlacker – Mühlhausen dargestellt:

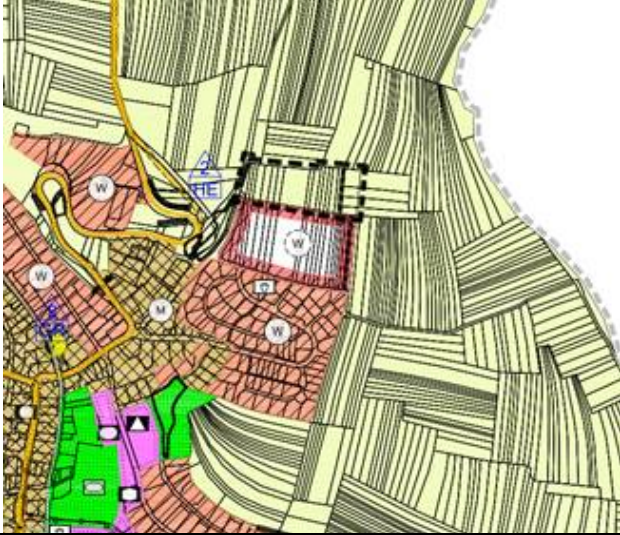
Beantragte Bauflächenänderung	Genehmigte Planung aus FNP 1985	Im FNP 2025 genehmigt	Zur Änderung beantragt	Gesamtflächenanteil
„Wohnbaufläche Pferchäcker“	-	50 WE / 2,2 ha*	1,1 ha	3,3 ha
„Wohnbaufläche Bauerngewand“	73 WE / 2,9 ha	43 WE / 1,8 ha*	1,1 ha	2,9 ha
Zusätzliche Wohnbaufläche			Ca. 2,2 ha	

* Flächenkorrektur aus aktueller Katastergrundlage

Durch die geringfügige Erweiterung der beiden Wohnbauflächen „Wohnbaufläche Pferchäcker“ in Lienzingen und „Wohnbaufläche Bauerngewand“ in Mühlhausen um jeweils 1,1 ha entstehen 60 zusätzliche Wohneinheiten auf einem Flächenzuwachs von 2,2 ha damit liegt die Erweiterung noch unterhalb des o.g. Mehrbedarfs von 4,9 ha.

Aufgrund der nicht eingetroffenen Prognose des statistischen Landesamtes, welche einen Bevölkerungsrückgang vorsah, kann diese geringfügige Erweiterung gegenüber dem genehmigten FNP 2025 gerechtfertigt werden. Durch die stattdessen eingetretene Bevölkerungsentwicklung mit einem Stand von 26.646 EW (3. Quartal 2023) liegt der tatsächliche Bedarf deutlich höher.

6.4 Begründung der erweiterten Flächeninanspruchnahme

Bestand	Planung
Wirksamer Flächennutzungsplan 2025 der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker-Ötisheim 8. Änderung " Wohnbaufläche Pferchäcker " Mühlacker-Lienzingen	
	
1,1 ha landwirtschaftliche Fläche	1,1 ha Wohnbaufläche

Bestand	Planung
Wirksamer Flächennutzungsplan 2025 der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker-Ötisheim 9. Änderung " Wohnbaufläche Bauerngewand " Mühlacker-Mühlhausen	
	
1,09 ha landwirtschaftliche Fläche	1,09 ha Wohnbaufläche

Das Plangebiet Pferchäcker hat eine Gesamtgröße von 3,3 ha. Aus dem städtebaulichen Entwurf ergeben sich ca. 61 Wohneinheiten, bei einer Belegungsdichte von 2,2 (Stala. 2022) ergibt sich eine Einwohnerdichte von 41 EW/ha. Diese Abweichung von den im Regionalplan 2015 geforderten Dichtewerten von 80 EW/ha für Mittelzentren wird durch eine im Bebauungsplan „Alte Ziegelei“ deutlich höhere Dichte von 90 EW/ha auf einer Bruttowohnbaufläche von 16,2 ha kompensiert. Die Dichtewerte des Regionalplans von 80 EW / ha werden damit deutlich überschritten. Diese Überschreitung entspricht einer Einwohnerzahl von ca. 162 EW (74 WE) und auf die Fläche umgerechnet, einer Fläche von 3,2 ha.

7. ABWÄGUNG

Insgesamt sollen 1,1 ha zusätzlich zu der im wirksamen Flächennutzungsplan 2025 dargestellten und genehmigten Wohnbaufläche beansprucht werden, gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan erhöht sich die Flächendarstellung entsprechend.

Der Standort befindet sich am nördlichen Rand des Stadtteils Lienzingen in Erweiterung der dargestellten geplanten Baufläche „Pferchäcker“
Es ist geplant mit der Bebauung nicht über die natürliche Grenze der Kuppe hinaus zu gehen.

8. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht mit einer detaillierten Schutzgutbewertung, einschließlich der Ermittlung des Kompensationsbedarfs sowie der Darlegung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird als gesonderter Teil Bestandteil der Begründung.

Im Rahmen des Bebauungsplans „Pferchäcker“ wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Es wurden voraussichtliche Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich dargestellt, die im Rahmen des Bebauungsplans „Pferchäcker“ festgeschrieben bzw. gesichert werden.

Durch die Planung betroffene Umweltbelange wurden geprüft und sind in die Abwägung eingeflossen.

Es wird in diesem Zusammenhang auf den im Rahmen des Bebauungsplans „Pferchäcker“ erstellten Umweltbericht verwiesen.

Aus der Bestandsbewertung geht hervor, dass die Schutzgüter überwiegend von mittlerer Bedeutung sind. Der vorhandene Biotopkomplex besitzt eine überwiegend geringe Bedeutung. Im Planungsgebiet befindet sich jedoch das hochwertige, gesetzlich geschützte Biotop „Hecke am Schützingen Weg“. Dem Schutzgut Boden kommt anhand LGRB-Daten eine mittlere bis hohe Bedeutung zu. Das Schutzgut Klima dient als Kaltluftentstehungsfläche der Durchlüftung des angrenzenden Wohngebietes.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Durch die geplante Bebauung geht ein Biotopkomplex aus Ackerflächen, Feldhecke, Trockenmauer, Wirtschafts- und Graswegen, Grasreicher Ruderalvegetation und Garten verloren, Lebensraumbeziehungen werden ge- bzw. zerstört.

Artenschutz

Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötung, Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) werden unter Beachtung entsprechender Vermeidungs-/Minimierungs- und vorgezogener Maßnahmen nicht ausgelöst.

Schutzgut Landschaftsbild

Aufgrund einer entsprechend gestalteten Ein- und Durchgrünung sind keine weithin sichtbaren negativen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Fläche/ Boden

Nach der Umsetzung der Planung steigt der Anteil (teil-)versiegelter Flächen auf ca. 67 % der Planungsgebietsfläche. Dies entspricht einer Neuversiegelung von etwa 2,06 ha.

Schutzgut Wasser

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten. Das unverschmutzte Niederschlagswasser wird zentral in Regenwasserzisternen auf den privaten Grundstücken und in die Kanalisation eingeleitet.

Schutzgut Klima

Durch die Bebauung ändert sich das ursprüngliche Kleinklima und die bebaute Fläche trägt nicht mehr zur Kaltluftentstehung bei, sondern ist selbst eine Wärmeinsel. Es ist jedoch aufgrund der guten Durchlüftungsverhältnisse von Lienzingen mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Siedlungsklima zu rechnen.

Schutzgut Mensch

Es sind keine gravierenden Auswirkungen auf das Wohnumfeld oder die Erholungseignung zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht direkt betroffen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Es sind keine außergewöhnlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

Zum Eingriffs-Ausgleich innerhalb des Planungsgebiets sind v. a. flächige Pflanzgebote und Einzelpflanzgebote auf öffentlichen und privaten Grundstücksflächen im Bebauungsplan festgesetzt. Als Hauptkompensationsmaßnahme wurden Ökopunkte aus dem Ökokonto der Stadt Mühlacker abgebucht. Daneben finden auch externe Maßnahmen für den Artenschutz auf gemeindeeigenen und privaten Flächen statt, die zudem dem baurechtlichen Eingriffs-Ausgleich dienen wie z.B. Ansahrt von Blühflächen. Zum Ausgleich des Eingriffs in die gesetzlich geschützten Feldhecke wird extern eine neue Feldhecke angelegt.

Mühlacker, den 08.07.2025