

Gemeinde „Abtsteinach“

Bebauungsplan „Sportgelände Ober-Abtsteinach und 2. Änderung des Bebauungsplans Tennisplätze Ober-Abtsteinach“



Fassung zum Vorentwurf

Umweltbericht

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Abtsteinach von

Matthias Braun Dipl.-Ing. Stadtplaner/Architekt

Andre Bold M. Sc. Räumliche Umweltplanung

Raum- und Umweltplanung
Stadtplanung
Sportstättenplanung
Architektur

MBPLAN
Dipl. Ing. Stadtplaner/Architekt
MATTHIAS BRAUN

Virchowstraße 23
67227 Frankenthal
Fon 06233 – 366 566
Fax 06233 – 366 567
www.mbplan.de

Bürgermeister-Trupp-Str. 11
67069 Ludwigshafen
Fon 0621 – 65 79 266
Fax 0621 – 65 79 267
info@mbplan.de

UMWELTBERICHT

INHALT

1. Einleitung	4
1.1 Ziele und Inhalte der Planung	4
1.2 Beschreibung des Vorhabens	4
1.3 Pflicht zur Durchführung.....	4
1.4 Untersuchungsraum und Wirkungsbereich.....	4
1.5 Inhaltliche Vorgaben	5
1.5.1 Übergeordnete Planungen.....	5
1.5.2 Vorgaben aus Fachplanungen	6
1.5.3 Fachgesetze	6
2. Bestandsaufnahme	7
3. Bewertung der Umweltauswirkungen	8
3.1 Schutzgut Fläche	8
3.2 Schutzgut Boden.....	9
3.3 Schutzgut Wasser	10
3.4 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biotope, biologische Vielfalt, Artenschutz.....	12
3.5 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung	13
3.6 Schutzgut Klima	15
3.7 Schutzgut Landschaft	16
3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	17
3.9 Vermeidung von Emissionen.....	17
3.10 Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	17
3.11 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	17
3.12 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	18
3.13 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen	18
3.14 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	18
3.15 Klimaschutz und Klimaanpassung	18
3.16 Wechselwirkungen.....	18
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	19
5. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	21
6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	21
6.1 Standortalternativen.....	21
6.2 Vorhabenalternativen	21
7. Zusätzliche Angaben	21

7.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Referenzliste der Quellen.....	21
7.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung	22
7.3 Monitoring.....	22
8. Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	22

1. Einleitung

Die Gemeinde Absteinach plant das derzeitige Sportgelände mit Kunstrasenplatz sowie Vereinsheim neu zu strukturieren, um eine geordnete Entwicklung für Sport und Freizeit zu ermöglichen.

1.1 Ziele und Inhalte der Planung

Ziel ist es, den Bestand der vorhandenen Sportanlagen und baulichen Einrichtungen langfristig zu schützen und gleichzeitig den planungsrechtlichen Rahmen für deren zukunftsorientierte Erweiterung zu schaffen.

Die planungsrechtliche Sicherung soll daher Sportfelder (Fußball und Tennis) sowie bauliche Anlagen abdecken. Die Anlagen sollen im sachlichen Zusammenhang mit der Sportausübung stehen, sodass insbesondere Umkleide, Dusch- und Sanitärräume, Vereinshäuser sowie dazugehörige Schank- und Speisewirtschaften im geringen Rahmen ermöglicht werden. Des Weiteren sollen Tribünen und sonstige sportliche Anlagen, die der Sportausübung dienen, gesichert werden.

1.2 Beschreibung des Vorhabens

Bebauungsplan mit den wesentlichen Festsetzungen:

- Fläche für Sportanlagen: 19379,88 m²
- Flächen für Wald: 5498,92 m²
- Grünflächen: 3505,31 m²
- Verkehrsflächen: 4011,93 m²

Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt demnach 33098 m².

Innerhalb der Flächen für Sportanlagen sind Baufelder geplant, die den Bestand und die geringfügigen Neubauten/Erweiterungen abdecken.

1.3 Pflicht zur Durchführung

Der vorliegende Bebauungsplan „Sportgelände Ober-Abtsteinach und 2. Änderung des Bebauungsplans Tennisplätze Ober-Abtsteinach“ stellt einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB dar. Da es sich um ein reguläres Aufstellungsverfahren handelt und kein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB oder ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB vorliegt – ist die Erstellung eines Umweltberichts zwingend erforderlich.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit Anlage 1 zum BauGB ist eine Umweltprüfung verpflichtend durchzuführen. Dabei sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB zu berücksichtigen. Die voraussichtlich erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt sind zu ermitteln, im Umweltbericht darzulegen und zu bewerten.

1.4 Untersuchungsraum und Wirkungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der Gemarkung Ober-Abtsteinach.

Der Untersuchungsraum der Umweltprüfung ist grundsätzlich größer als das Plangebiet, da über die Grenzen hinaus noch mittelbare oder unmittelbare Auswirkungen auf die Schutzgüter resultieren können.

Demnach umfasst der Wirkungsbereich den Geltungsbereich selbst, das angrenzende südliche Wohngebiet, das gegenüber der Neckarstraße liegende Gewerbegebiet sowie die westlich und östlich direkt angrenzenden Bereiche.

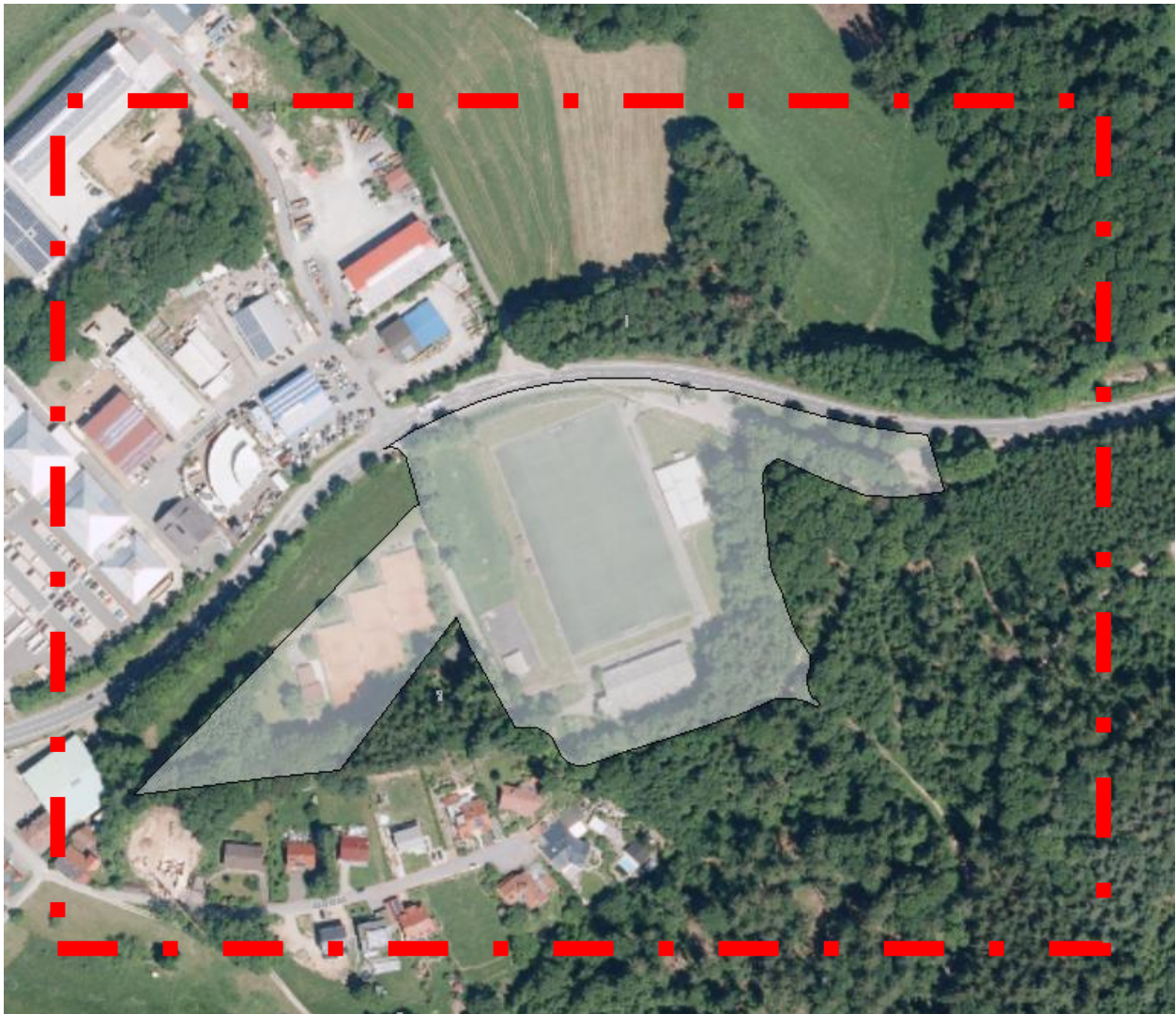


Abbildung 1: Abgrenzung Wirkungsbereich,
Datengrundlage: Geobasisdaten © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation:
Digitale Orthophotos

1.5 Inhaltliche Vorgaben

1.5.1 Übergeordnete Planungen

Landes- und Regionalplanung:

Es wird im Allgemeinen auf die Ausführungen der Begründung verwiesen. Für den Umweltbericht relevante Festlegungen der Pläne sind insbesondere:

- Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz,
- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und
- Vorranggebiet für Forstwirtschaft,

von denen der Geltungsbereich zu Teilen überlagert wird. Den Ausführungen der Begründung ist zu entnehmen, dass lediglich die Inhalte des Z 10.2-12 (Vorranggebiet Forstwirtschaft) geringfügig tangiert werden.

Flächennutzungsplan:

Der zurzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan weist den Geltungsbereich derzeit als Flächen für Sport- und Spielanlagen mit Tennisplatz und Sporthalle/Mehrzweckhalle aus.

Inhaltliche Vorgaben, die im Rahmen des Umweltberichtes betrachtet werden müssen, ergeben sich hieraus nicht.

1.5.2 Vorgaben aus Fachplanungen

Lärmaktionsplan

Wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.

Luftreinhalteplan

Wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.

Landschaftsplan

Wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.

1.5.3 Fachgesetze

Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

(Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) – In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644) geändert worden ist

Baugesetzbuch (BauGB) - In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (BGBl. I S. 348).

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) - Artikel 1 des Gesetzes vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in Kraft getreten am 01.03.1999, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) - In der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (BGBl. I S. 348).

Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) - In der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.

Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist.

Hessisches Waldgesetz (HWaldG) vom 27. Juni 2013, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Februar 2022 (GVBl. S. 126)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.01.2026 (BGBl. I S. 4).

2. Bestandsaufnahme

Der Fachbeitrag, Naturschutz zum Bebauungsplan Sportgelände Ober-Abtsteinach der Gemeinde Abtsteinach von Frau Dipl. –Ing. Dagmar Wolpert, Landschaftsplanerin, wird Bestandteil des Umweltberichts (**Anlage 1**) und stellt den Zustand und die Bewertung der Flächen dar.

Zusammenfassend lassen sich folgende Aussagen treffen:

Naturraum: Die Gemeinde Abtsteinach erstreckt sich über zwei Untereinheiten des Vorderen Odenwaldes: Während die westlich gelegenen Tennisplätze der Einheit „Eichelberg-Odenwald“ (145.1) zugeordnet sind, liegen der Fußballplatz sowie der zugehörige Parkplatz im Bereich des „Tromm-Odenwaldes“ (145.4). Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Bergstraße-Odenwald.

Geologie: Geologisch ist das Plangebiet dem Nördlichen Oberrheingraben zuzurechnen. Der Untergrund setzt sich aus einer 30 bis 60 cm starken Schicht Fließerde zusammen, die über Fließschutt lagert. Das Ausgangsgestein bildet hierbei granitischer Plutonit, der seinen Ursprung im Paläozoikum hat.

Bodenbeschaffenheit: Die Bodenbildung basiert auf lösslehmhaltigen Soliflukationsdecken, die saure Gesteinsanteile aufweisen. Als dominierender Bodentyp treten Braunerden auf. Es ist jedoch anzumerken, dass die Böden innerhalb des Plangebiets (mit Ausnahme der Waldflächen) durch die bisherige menschliche Nutzung anthropogen stark überformt sind.

Wasserhaushalt: Innerhalb des Plangebiets existieren keine oberirdischen Gewässer. Der nächstgelegene Vorfluter, der Steinach, durchfließt die Ortslagen von Abtsteinach und Ober-Abtsteinach in einer Entfernung von mehr als 600 Metern Luftlinie.

Arten und Biotop: Im Rahmen einer Bestandsaufnahme im Sommer 2025 wurden die Biotoptypen des Plangebiets erfasst, wobei die zentralen Kunstrasen- und Rasenflächen als ökologisch weniger bedeutsam, die angrenzenden Ruderalflächen und heimischen Feldgehölze hingegen als wichtige Lebensräume für Insekten und Vögel eingestuft wurden. Das Areal ist zudem durch wertvolle Baumbestände aus Ahorn, Walnuss sowie angrenzende Buchen-Eichen-Mischwälder geprägt, die der lokalen Fauna als Nahrungs- und Brutstätte dienen.

Der Fachbeitrag Naturschutz stellt fest, dass im Plangebiet keine gefährdeten Reptilien oder Vogelarten der Vogelschutzrichtlinie vorliegen. Aufgrund umfangreicher Kotfunde und direkter Sichtungen ist jedoch ein Gebäude als langjähriger Kolonienstandort der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) eingestuft worden.

Im Umkreis von ca. 800m des Plangebiets befinden sich Ausläufer des FFH-Gebiets Nr. 6418-351 „Steinachtal bei Abtsteinach“, die südlichen Ausläufer des FFH-Gebiets Nr. 6318-307 „Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche“.

Im Umkreis von ca. 400 m befinden sich Biotop 6418B0526 „Streuobstwiese östlich Ober-Abtsteinach“, Biotop 6418B0527 „Feuchtwiese südöstlich Ober-Abtsteinach“, Biotop 6418B0524 „Feuchtwiese östlich Ober-Abtsteinach“, Biotop 6418B0542 „Streuobstwiese nördlich Ober-Abtsteinach“, Biotop 6418B0533 „Streuobstwiese nordöstlich Ober-Abtsteinach“ und Biotop 6418B0529 „Mörtenbach von der Quelle bis Kreidach“.

Orts- und Landschaftsbild: Das Plangebiet wird im Süden und Osten von Mischwaldflächen sowie im Westen von Wiesenflächen umschlossen, die bis zur Ortslage reichen. Nördlich grenzt ein Gewerbegebiet an.

3. Bewertung der Umweltauswirkungen

Nachfolgend werden die Umweltauswirkungen für jedes Schutzgut beschrieben und bewertet. Dafür wird zunächst der derzeitige Umweltzustand beschrieben und dann auf die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung des Bebauungsplans eingegangen

3.1 Schutzgut Fläche

Fläche	
Bestandsbeschreibung / Basisszenario	Prognose über Entwicklung des Umweltzustands bei Planung
<p><u>Fläche:</u></p> <p>Der Untersuchungsraum befindet sich in der Gemeinde Abtsteinach, Ortsteil Ober-Abtsteinach. Die Fläche von Abtsteinach beträgt 11,02 km². Die Fläche des Plangebiets beträgt etwa 3,3 ha.</p> <p>Die Fläche wird gemäß aktuell rechtmäßigem Flächennutzungsplan als Fläche für Sport- und Spielanlagen mit Tennisplatz und Sporthalle/Mehrzweckhalle dargestellt und wird aktuell dementsprechend bereits jetzt anthropogen genutzt.</p> <p>Im Norden befindet sich ein Gewerbegebiet, südwestlich grenzt ein Wohngebiet an. Das Gebiet wird in Richtung Osten durch Wald begrenzt.</p>	<p><u>Fläche:</u></p> <p>Bestandsüberplanung: Bei der Bestandsüberplanung ist mit keinen Änderungen bzw. zusätzlichen Beeinträchtigungen zu rechnen.</p> <p>Neuplanung: <i>Baubedingt:</i> Diesbezügliche relevante Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten, im geringfügigem Umfang kann eine erhöhte Flächeninanspruchnahme für Bauarbeiten bisher freie Flächen betreffen.</p> <p><i>Anlage- und betriebsbedingt:</i> Negative Auswirkungen ergeben sich in Folge der anlagebedingten, permanenten Flächeninanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen. Die zusätzlichen, dem sportlichen Sinne dienenden, baulichen Anlagen und Zuwegungen, die durch die Planung ermöglicht werden, sind jedoch geringfügiger Größenordnung.</p> <p>Betriebsbedingt sind keine Auswirkungen für das Schutzgut Fläche darzulegen.</p>

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zugunsten des Schutzguts Fläche:

- Nutzung der vorhandenen Sport- und Verkehrsinfrastruktur sowie Sportanlagen (M1)
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche (M2)

Durch die Nutzung der vorhandenen Sport- und Verkehrsinfrastruktur werden darüber hinausgehende Flächeninanspruchnahmen reduziert.

Durch die Begrenzung der möglichen dauerhaften Flächeninanspruchnahme durch die vergebenen Baufenster wird die notwendige Flächeninanspruchnahme im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB auf ein Minimum reduziert.

Fazit: Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind daher als gering einzustufen.

3.2 Schutzgut Boden

Boden	
Bestandsbeschreibung / Basisszenario	Prognose über Entwicklung des Umweltzustands bei Planung
<p><u>Boden und Bodenfunktionen:</u></p> <p>Die Bodenfunktionsbewertung des Bodenviewers Hessen trifft nur in einem kleinen Teilbereich eine aussage über die Bodenfunktion. Der westlich der Sportflächen liegende Bereiche wird in der Gesamtbewertung als „sehr gering“ deklariert.</p> <p>Übernahme aus FBN: Das Ausgangsmaterial der Bodenbildung der überdeckenden Böden besteht aus lösslehmhaltigen Solifluktsdecken mit sauren Gesteinsanteilen.</p> <p>Als Bodenart finden sich im Wesentlichen um Braunerden. Im Plangebiet selbst sind die Böden außerhalb der Waldbereiche durch die Nutzung anthropogen stark verändert.</p> <p><i>Ggf. werden ergänzende Inhalte im weiteren Verfahren erarbeitet.</i></p>	<p><u>Boden und Bodenfunktionen:</u></p> <p>Bestandsüberplanung: Bei der Bestandsüberplanung ist mit keinen Änderungen bzw. zusätzlichen Beeinträchtigungen zu rechnen.</p> <p>Neuplanung: <i>Baubedingt:</i> Die Bodenfunktionen können während Bauvorhaben temporär beeinträchtigt werden, insbesondere ist ein Abschieben des Oberbodens möglich.</p> <p><i>Anlage- und betriebsbedingt:</i> Durch die Anlage selbst kommt es zu Versiegelungen bzw. veränderten Bodenbeschaffenheiten. Infolgedessen ist mit geringfügig erhöhtem Oberflächenabfluss und damit einer geringfügigen Verringerung der Grundwasserneubildung und Verdunstung zu rechnen.</p>
<p><u>Bodenverunreinigungen</u></p> <p>Es liegen keine Hinweise oder Anhaltspunkte vor, dass der Boden mit Altlasten oder Schadstoffen vorbelastet ist, die eine Gefährdung darstellen.</p> <p><i>Ggf. werden ergänzende Inhalte im weiteren Verfahren erarbeitet.</i></p>	<p><u>Bodenverunreinigungen</u></p> <p>Bestandsüberplanung: Bei der Bestandsüberplanung ist mit keinen Änderungen bzw. zusätzlichen Beeinträchtigungen zu rechnen.</p> <p>Neuplanung: <i>Baubedingt:</i> Baubedingt sind über die allgemeinen temporären Verunreinigungen von Baumschienen hinaus keine relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p><i>Anlage- und betriebsbedingt:</i> Anlagebedingt und betriebsbedingt sind durch den Sportbetrieb keine relevanten Bodenverunreinigungen zu erwarten.</p>

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zugunsten des Schutzguts Boden:

- Verwendung wasserdurchlässiger Bodenmaterialien bei neuen Stellplätzen, Zufahrten und Fußwegen (M3)
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche (M2)

Der Erhalt der Bodenfunktionen wird durch eine Begrenzung baulicher Anlagen und eine Begrenzung der Neuversiegelung gewährleistet. Wasserdurchlässige Bodenmaterialien reduzieren die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen.

Fazit: Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind daher als gering einzustufen.

3.3 Schutzgut Wasser

Wasser	
Bestandsbeschreibung / Basisszenario	Prognose über Entwicklung des Umweltzustands bei Planung
<p><u>Grundwasser:</u></p> <p>Grundwasserschutzgebiete liegen keine vor.</p> <p>Der Geltungsbereich ist lediglich als Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz gekennzeichnet.</p> <p>Grundwasserstände liegen nicht vor. Die nächstgelegenen Messwerte gemäß Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie sind der Messstelle Wald-Michelbach 544263 zu entnehmen.</p>	<p><u>Grundwasser:</u></p> <p>Bestandsüberplanung: Bei der Bestandsüberplanung ist mit keinen Änderungen bzw. zusätzlichen Beeinträchtigungen zu rechnen.</p> <p>Neuplanung: <i>Baubedingt:</i> Baubedingt sind über die allgemeinen temporären Verunreinigungen von Baumschienen hinaus keine relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p><i>Anlage- und betriebsbedingt:</i> Anlagebedingt kommt es infolge der zusätzlichen baulichen Anlagen und Zuwegungen zu einer geringfügigen Verschlechterung der Grundwasserneubildung.</p>
<p><u>Oberflächenwasser:</u></p> <p>Innerhalb des Plangebiets existieren keine oberirdischen Gewässer. Der nächstgelegene Vorfluter, der Steinach, durchfließt die Ortslagen von Abtsteinach und Ober-Abtsteinach in einer Entfernung von mehr als 600 Metern Luftlinie.</p> <p>Gemäß Starkregenhinweis-Index liegt eine erhöhte Gefahrenlage vor.</p> <p>Am nördlichen Rande des Geltungsbereichs befindet sich ein Fließpfad. Dieser ist insbesondere topographiebedingt, da im Bereich hinter der Umzäunung ein Höhenunterschied von etwa 3 m vorliegt.</p> <p>Es befinden sich keine Überschwemmungsgebiete (HQ100 nach HWG) im Wirkungsbereich.</p>	<p><u>Oberflächenwasser:</u></p> <p>Bestandsüberplanung: Bei der Bestandsüberplanung ist mit keinen Änderungen bzw. zusätzlichen Beeinträchtigungen zu rechnen.</p> <p>Neuplanung: <i>Baubedingt:</i> Es werden keine Gewässer beeinträchtigt.</p> <p><i>Anlage- und betriebsbedingt:</i> Es werden keine Gewässer beeinträchtigt.</p> <p>Aufgrund der großflächigen Versickerungsmöglichkeiten auf den naturnahen Flächen und den lediglich geringfügigen Neuversiegelungen wird die Gefährdung durch Starkregen allenfalls marginal erhöht.</p> <p>Eine relevante Verschlechterung der Fließpfade nördlich des Geltungsbereichs wird nicht angenommen.</p>

<p><u>Wasserhaushalt:</u></p> <p>Das Plangebiet ist bereits durch bauliche Anlage, Zuwegungen und Stellplätze teilweise versiegelt.</p> <p>Dementsprechend sind die Grundwasserneubildung, die Verdunstung und die Abflusswerte leicht abweichend gegenüber einem nicht anthropogen genutzten Zustand.</p> <p>Darüber hinaus wird der Wasserhaushalt positiv durch die vorhandenen Wald- und Grünflächen beeinflusst, die insbesondere ein großes Verdunstungspotential vorsehen.</p>	<p><u>Wasserhaushalt:</u></p> <p>Bestandsüberplanung: Bei der Bestandsüberplanung ist mit keinen Änderungen bzw. zusätzlichen Beeinträchtigungen zu rechnen.</p> <p>Neuplanung: <i>Baubedingt:</i> Relevante baubedingte Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.</p> <p><i>Anlage- und betriebsbedingt:</i> Durch die weitere Versiegelung kommt es anlagebedingt zu einer Beeinträchtigung des Wasserhaushalts. Dazu trägt auch die geringfügige Beeinträchtigung der Waldbereiche bei.</p> <p>Die Beeinträchtigungen werden jedoch durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen deutlich reduziert.</p>
---	--

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zugunsten des Schutzguts Wasser:

- Verwendung wasserdurchlässiger Bodenmaterialien bei neuen Stellplätzen, Zufahrten und Fußwegen (M3)
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche (M2)
- Erhalt von Bepflanzungen und Bäumen (M4)
- Neupflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (M5)

Um einer möglichen Gefährdung dennoch adäquat zu begegnen, werden zukünftige Stellplätze, Zufahrten und Fußwege mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt. Die Begrenzung der Neuversiegelung trägt dazu bei, den Wasserhaushalt so geringfügig wie möglich zu beeinträchtigen.

Durch das Erhalten bereits vorhandener Bepflanzungen und die festgesetzten Neupflanzungen werden die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zusätzlich begrenzt.

Fazit: Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind daher als gering einzustufen.

3.4 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biotope, biologische Vielfalt, Artenschutz

Pflanzen, Tiere, Biotope, biologische Vielfalt, Artenschutz	
Bestandsbeschreibung / Basisszenario	Prognose über Entwicklung des Umweltzustands bei Planung
<p><u>Pflanzen/Vegetation/Biotope:</u></p> <p>Im Plangebiet sind - neben den anthropogenen Anlagen - Laubwald, Laubholz, Krautsam, Gebüsche, Rasen- und Wiesenflächen vorzufinden. Eine detaillierte Bestandsaufnahme ist dem FBN-Bestandsplan und den textlichen Ausführungen zu entnehmen.</p> <p>Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope werden durch den Eingriff nicht berührt.</p>	<p><u>Pflanzen/Vegetation/Biotope:</u></p> <p>Bestandsüberplanung: Bei der Bestandsüberplanung ist mit keinen Änderungen bzw. zusätzlichen Beeinträchtigungen zu rechnen.</p> <p>Neuplanung: <i>Baubedingt:</i> Durch den Baustellenbetrieb kann es zu geringfügigen Beseitigungen von Vegetationsbeständen kommen. Auch bei möglichen Lagerungen von Baumaterialien außerhalb sind geringfügige Beeinträchtigungen nicht auszuschließen.</p> <p><i>Anlage- und betriebsbedingt:</i> Anlagebedingt führen die geringfügigen Neubau-/Erweiterungsvorhaben zu einem Eingriff von bisher unversiegelten Flächen. Dies führt zu einem flächenmäßig geringfügigen dauerhaften Verlust der vorhandenen Pflanzen/Vegetation.</p>
<p><u>Tiere/biologische Vielfalt/Artenschutz:</u></p> <p>Gemäß FBN:</p> <p>Folgende Vögel wurden bei der Ortsbegehung gesichtet: Amsel Blaumeise Kohlmeise Mönchsgrasmücke Zilpzalp Eichelhäher Ringeltaube</p> <p>Folgende Insekten und Schnecken wurden bei der Ortsbegehung gesichtet: Deutsche Wespe Hain-Schnirkelschnecke Weberknecht</p> <p>Gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (Anhang 2)</p> <p>Vögel: Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Buntspecht, Dohle, Eichelhäher, Gartenbaumläufer, Grünspecht, Haubenmeise, Hausrotschwanz, Kleiber, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe,</p>	<p><u>Tiere/biologische Vielfalt/Artenschutz:</u></p> <p>Bestandsüberplanung: Bei der Bestandsüberplanung kommt es im Rahmen des Abbruchs und Wiederaufbaus zu Konflikten mit dem vorherrschenden Zwergfledermäuse und deren Lebensräumen. CEF-Maßnahmen sind daher notwendig.</p> <p>Neuplanung: <i>Baubedingt:</i> Baubedingt können temporäre Auswirkungen von</p> <ul style="list-style-type: none"> - bauzeitlicher Flächeninanspruchnahme, - möglicher Biotopverluste, - Erschütterungen, - Bodenverdichtung und - Lärm- und Schadstoffemissionen entstehen.

Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Sommergoldhähnchen, Star, Stieglitz, Sumpfmeise, Zaunkönig, Zilpzalp. Reptilien: keine Individuen vorgefunden. Fledermäuse: Zwergfledermaus Im Gebiet und aufgrund der Waldnähe ist ein hohes Artenvorkommen vorhanden.	<i>Anlage- und betriebsbedingt:</i> Es können Auswirkungen durch Lärmimmissionen und visuelle Störungen auftreten. Eine erhebliche Verschlechterung der Rahmenbedingungen für die Fauna ist nicht zu erwarten, da das Plangebiet bereits derzeit anthropogen genutzt wird.
--	--

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

zugunsten des Schutzguts Pflanzen, Tiere, Biotope, biologische Vielfalt, Artenschutz:

- CEF-Maßnahmen, gelistet im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (M6)
- Erhalt von Bepflanzungen und Bäumen (M4)
- Neupflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (M5)

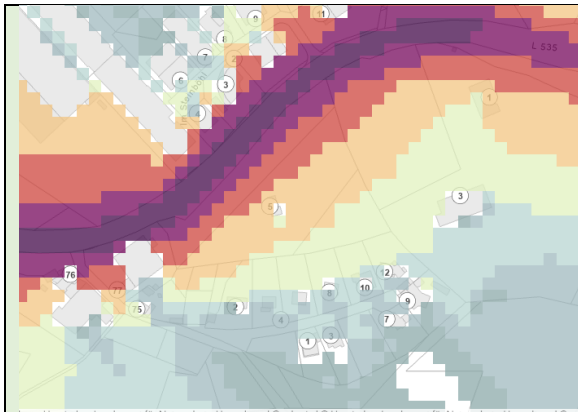
Die aufgelisteten CEF-Maßnahmen sind zwingend durchzuführen, um die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszuschließen.

Die Erhaltung von Bepflanzungen und die festgesetzten Neupflanzungen tragen dazu bei, dass die Lebensräume und Biotope erhalten werden oder neu entstehen.

Fazit: Unter Beachtung der Maßnahmen sind geringe bis mittlere Konfliktintensitäten zwischen Bebauungsplan und den Schutzgütern Pflanzen, Tiere, Biotope, biologische Vielfalt, Artenschutz zu erwarten.

3.5 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung	
Bestandsbeschreibung / Basisszenario	Prognose über Entwicklung des Umweltzustands bei Planung
<p><u>Lärmbelastung</u></p> <p>Das Plangebiet ist grundsätzlich durch die L353, das nördlich angrenzende Gewerbegebiet sowie die bestehende Sportnutzung auf der Fläche vorbelastet.</p> <p>Gemäß Lärmviewer Hessen werden im Geltungsbereich Lärmpegel zwischen 55-69 dB(A) erreicht, direkt am nördlichen Teil des Geltungsbereiches (straßennah) sind Lärmpegel bis zu 74 dB(A) möglich.</p>	<p><u>Lärmbelastung:</u></p> <p>Bestandsüberplanung/Neuplanung:</p> <p><i>Baubedingt:</i> Durch den Baustellenbetrieb ist mit temporären, zumutbaren Lärmbelastungen zu rechnen.</p> <p><i>Anlage- und betriebsbedingt:</i> Betriebsbedingt ist zum einen durch den Sportbetrieb mit Quell- und Zielverkehr zu rechnen. Dieser ist bereits jedoch durch die derzeitige Nutzung gegeben.</p> <p>Zum anderen sind durch den Sportbetrieb (Spiele, Training) Lärmbelastungen zu erwarten.</p>



Lärmviewer Hessen

Insbesondere das südlich des Geltungsber-
 reichs gelegene Wohngebiet stellt eine
 schutzwürdige Bebauung dar.

Die Lärmbelastungen für Spieler, Besucher und
 Mitarbeiter verändern sich nach derzeitiger
 Sachlage gegenüber den derzeitigen Bedingun-
 gen allenfalls geringfügig.

Es ist jedoch zu betonen, dass es sich um eine
 Sportanlage im Bestand handelt und eine wes-
 sentliche Änderung im Sinne der 18. BImSchV
 nicht vorliegt. Die zulässigen Nutzungen und
 Anlagen lassen im Anhang 2 der 18. BImSchV
 wiederfinden.

Erhebliche betriebsbedingte Lärmbelastungen
 für die angrenzenden Wohnbebauungen wer-
 den nicht erwartet.

Zwischen der Tribüne der Bestandssportanlage
 (Großfeld) und dem Außenbereich der Wohn-
 bebauung liegt ein Abstand von mindestens
 100m vor.

Zwischen den (Bestands-)Tennisplätzen und
 dem Außenbereich der Wohnbebauung liegt ein
 Abstand von mindestens 40 m vor.

Da mit keiner erheblichen Steigerung der Lärm-
 belastung zu rechnen ist, wird auch keine er-
 hebliche Verschlechterung im Wohngebiet er-
 wartet.

Lufthygiene/Luftbelastung:

Die lufthygienische Situation ist zum einen
 durch die verkehrsbedingten Rahmenbedin-
 gungen (ggf. verkehrsbedingte Verschmut-
 zungen) im Norden geprägt sowie durch die
 Vielzahl an Grün-, Frei- und Waldflächen, die
 sich positiv auf die lufthygienische Situation
 auswirken.
 Daten für eine besondere Luftbelastung lie-
 gen jedoch nicht vor.

Die nächstgelegene Luftmessstelle in Erz-
 berg, 64658 Fürth/Odenwald ist aufgrund der
 weiten Entfernung nicht geeignet, um deren
 Daten zu nutzen.

Lufthygiene/Luftbelastung:

Bestandsüberplanung:

Bei der Bestandsüberplanung ist mit keinen Än-
 derungen zu rechnen.

Neuplanung:

Baubedingt:

Baubedingt kann es durch den Baustellenbe-
 trieb zu temporären (geringfügigen) Beeinträch-
 tigungen der lufthygienischen Situation kom-
 men.

Anlage- und betriebsbeding:

Bau- und anlagebedingt sind keine relevanten
 Beeinträchtigungen zu erwarten.

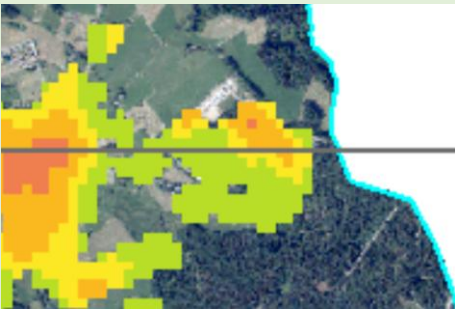
<p><u>Geruchsbelastung:</u></p> <p>Nahegelegene geruchsintensive land- und agrarwirtschaftliche Betriebe sind nicht bekannt.</p>	<p><u>Geruchsbelastung:</u></p> <p>Bestandsüberplanung: Bei der Bestandsüberplanung ist mit keinen Änderungen zu rechnen.</p> <p>Neuplanung: <i>Bau-, anlage- und betriebsbedingt:</i> Bau-, anlage- und betriebsbedingt sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>
--	--

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zugunsten des Schutzguts Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

- Verortung der Tribüne im Osten des Großfeldes, um einen höchstmöglichen Abstand zwischen Zuschauern und der angrenzenden schutzwürdigen Nutzung (Wohnen) zu erreichen.

Fazit: Darüber hinaus gehende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da sich die Lärmsituation allenfalls geringfügig verschlechtern wird.

3.6 Schutzgut Klima

<p><u>Klimatische Situation</u></p> <p>Das Plangebiet ist von Grün-, Frei- und Waldflächen geprägt, welche einen lokalklimatisch positiven Einfluss auf den Bereich haben.</p> <p>Es liegen jedoch keine Anhaltspunkte vor, dass das Gebiet eine besondere klimatische Bedeutung aufweist.</p> <p>Gemäß Hitzebelastungsindex liegt die Effektivität im sehr schwachen bis schwachen Bereich.</p>  <p>Hitzeviewer Hessen</p>	<p><u>Klimatische Situation:</u></p> <p>Bestandsüberplanung: Bei der Bestandsüberplanung ist mit keinen Änderungen zu rechnen.</p> <p>Neuplanung: <i>Bau-, anlage- und betriebsbedingt:</i> Durch die geringfügige Erweiterung / den Neubau baulicher Anlagen werden weder das Makro- noch das Mesoklima beeinträchtigt.</p> <p>Anlagebedingt kann es zu geringfügigen Beeinträchtigungen der lokalen bzw. mikroklimatischen Situation kommen, da ein höherer Anteil versiegelter Fläche zwangsläufig zu einer Veränderung führt.</p> <p>Die dadurch entstehenden Veränderungen sind jedoch allenfalls als geringfügig einzustufen.</p>
--	--

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zugunsten des Schutzguts Klima

- Erhalt von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen
- Neupflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche

Die ohnehin allenfalls geringfügigen Auswirkungen auf die lokalklimatische Situation werden durch die festgesetzten Maßnahmen reduziert. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

3.7 Schutzgut Landschaft

Landschaft	
Bestandsbeschreibung / Basisszenario	Prognose über Entwicklung des Umweltzustands bei Planung
<p><u>Landschaftscharakteristik</u></p> <p>Zur Beschreibung der Landschaft sind die bundesnaturschutzrechtlichen Kriterien des §1 BNatSchG Vielfalt, Eigenart und Schönheit heranzuziehen.</p> <p>Fachbeitrag Naturschutz: „Der gesamte Süden und Osten des Plangebiets ist geprägt von den umgebenden Mischwaldflächen. Im Norden schließt ein Gewerbegebiet und im Westen Wiesenflächen bis zur Ortslage an. Entlang der Neckarstraße im Norden verläuft ein Radweg. Das Gebiet um Abtsteinach ist ein beliebtes Wandergebiet.“</p>	<p><u>Landschaftscharakteristik</u></p> <p>Bestandsüberplanung: Bei der Bestandsüberplanung ist mit keinen Änderungen zu rechnen.</p> <p>Neuplanung: <i>Baubedingt:</i> <i>Anlagen- und Betriebsbedingt:</i> Der Geltungsbereich ist bereits anthropogen durch die stattfindende Sportnutzung und dessen baulichen Anlagen vorgeprägt, weshalb die geringfügigen Erweiterungen / Neubauten keine Auswirkung auf das Landschaftsbild hat.</p> <p>Mit zusätzlichen Barriere- oder Trennwirkungen ist nicht zu rechnen. Dazu tragen die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans (Höhe der baulichen Anlage und Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche) bei.</p>
<p><u>Erholungspotential/-funktion:</u></p> <p>Es sind keine besonderen Erholungspotentiale/-funktionen im Geltungsbereich vorhanden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bereits durch Lärmbelastungen vorgeprägt.</p>	<p><u>Erholungspotential/-funktion:</u></p> <p><i>Baubedingt:</i> Zeitlich begrenzt sind Emissionen in Form von Staub-, Lärm- und Lichtimmissionen möglich.</p> <p><i>Anlagen- und Betriebsbedingt:</i> Betriebsbedingt kann es bei Sportausübung zu Lärmbelastungen kommen, die die allgemeine Erholungsfunktion beeinträchtigen. Aufgrund der fehlenden Erholungseinrichtungen in naher Umgebung sind die tatsächlichen Auswirkungen jedoch geringfügig zu bewerten.</p>

**Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen
 zugunsten des Schutzguts Landschaft**

- Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen (M7)
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche (M2)

Sowohl die Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen als auch die Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen tragen zur Reduzierung der Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild bei.

3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter	
Bestandsbeschreibung / Basisszenario	Prognose über Entwicklung des Umweltzustands bei Planung
<u>Kultur- und Sachgüter.</u> Kulturdenkmäler sind nach derzeitigem Stand nicht bekannt.	<u>Kultur- und Sachgüter.</u> Bestandsüberplanung: Bei der Bestandsüberplanung ist mit keinen Änderungen zu rechnen. Neuplanung: <i>Baubedingt, anlagen- und betriebsbedingt:</i> Bau-, anlage- und betriebsbedingt sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

**Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen
 zugunsten des Schutzguts Kultur- und Sachgüter**

Es sind keine Maßnahmen notwendig.

3.9 Vermeidung von Emissionen

Der Bebauungsplan soll dem Ziel gerecht werden, Emissionen zu reduzieren. Darunter fallen insbesondere von einer Planung ausgehende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen.

Die Bebauungsplanung weist auf keine Anhaltspunkte auf, dass zuvor genannte Emissionen in einer besonderen Intensität auftreten werden. Zulässigen Emissionen werden durch die Bestimmungen im BImSchG so reguliert, dass schädlichen Auswirkungen auf die Umgebung nicht zu erwarten sind.

3.10 Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Regelungen zu den energetischen Voraussetzungen für Wärme-, Kälte- und Energiebedarf für Neubauten finden sich in den entsprechenden Fachgesetzen. Darüberhinausgehende Maßnahmen sind nicht notwendig.

3.11 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Abfälle:

Durch die Erweiterung / Neubauten der baulichen Anlagen werden allenfalls geringfügige Veränderungen der Abfallmenge erwartet. Maßnahmen sind nicht notwendig.

Abwasser.

Abwasser wird nach dem WHG legaldefiniert als „das durch häuslichen, gewerblichen, landwirtschaftlichen oder sonstigen Gebrauch in seinen Eigenschaften veränderte Wasser und das bei Trockenwetter damit zusammen abfließende Wasser (Schmutzwasser)“ „sowie das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließende Wasser (Niederschlagswasser).“

Der sachgerechte Umgang mit Abwasser ist im Untersuchungsraum zum derzeitigen Zeitpunkt gegeben.

Zusätzliche Maßnahmen, insofern sie beim Schutzgut Wasser nicht bereits aufgeführt worden sind, sind nicht notwendig.

3.12 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität

Durch die Planung kommt es zu keiner erheblichen Verschlechterung der Luftqualität. Daher sind keine Maßnahmen notwendig.

3.13 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Es befinden sich nach derzeitigem Planungsstand keine Störfallbetriebe in naher oder weiterer Entfernung zum Geltungsbereich.

3.14 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Gemäß der Bodenschutzklausel in § 1a S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Planung befindet sich auf bereits für sportliche Aktivitäten genutzten Flächen. Planungsalternativen mit geringerem Verbrauch von Grund und Boden liegen daher nicht vor.

3.15 Klimaschutz und Klimaanpassung

Um dem Klimawandel entgegenzuwirken, bedarf es Maßnahmen, welche zu einer Reduktion der Treibhausgasemissionen führen. Im Geltungsbereich drängen sich hierfür keine Maßnahmen auf.

Im Gegensatz zu den Maßnahmen zur Vermeidung des Klimawandels beschäftigen sich die Klimaanpassungsmaßnahmen mit dem Umgang der Folgen des Klimawandels. Der Klimawandel wirkt sich unterschiedlich aus: Hitze, Dürre, Starkregen inklusive Überflutungen/ Hochwasser, Naturkatastrophen etc. Daher können insbesondere Begrünungsmaßnahmen und Maßnahmen, die Starkregen und Überflutungen entgegenwirken, wie sie im Bebauungsplan festgesetzt sind, einen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

3.16 Wechselwirkungen

In der Umweltprüfung nach dem BauGB sind die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu untersuchen. Durch den Bebauungsplan werden zwar partiell Wechselwirkungen ausgelöst, diese sind jedoch entweder unerheblich oder wurden bereits in den vorherigen Abschnitten aufgezeigt. Es ist abschließend darauf hinzuweisen, dass sich besonders die Komponenten des Naturhaushalts (Boden/Tiere/Pflanzen/Wasser/Luft) gegenseitig beeinflussen und ggf. zu weiteren Verschlechterungen führen können. Durch die getroffenen Maßnahmen wird den Wechselwirkungen Rechnung getragen.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Zusammenfassend tragen daher folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der Auswirkungen bei:

Nr.	Kurzbeschreibung	Schutzgut
(M1)	Nutzung der vorhandenen Sport- und Verkehrsinfrastruktur sowie Sportanlagen	Flächeninanspruchnahme
(M2)	Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baufenster	Flächeninanspruchnahme, Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere, Biotope, biologische Vielfalt, Artenschutz, Landschaftsbild
(M3)	Verwendung wasserdurchlässiger Bodenmaterialien bei neuen Stellplätzen, Zufahrten und Fußwegen	Boden, Wasser, Lokalklima
(M4)	Erhalt von Bepflanzungen und Bäumen (inkl. der Festlegung von Grün- und Waldflächen)	Pflanzen, Tiere, Biotope, biologische Vielfalt, Artenschutz
(M5)	Neupflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Pflanzen, Tiere, Biotope, biologische Vielfalt, Artenschutz
(M6)	CEF-Maßnahmen, gelistet im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag	Artenschutz
(M7)	Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen	Orts- und Landschaftsbild

Vermeidungsmaßnahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags – Stand 17.09.2025

Nr.	Übernahme aus AFB (PlanNatur – Golla)
V1	Rodung von Bäumen und Gebüsch „Die Rodungsarbeiten sind nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig. Dies gilt auch für Ziergehölze und kleinräumig ausgebildete Gehölzbestände wie Brombeerhecken.“
V2	Abbruch Vereinshaus Vor Abbruch des Vereinshauses ist das Attikablech unter Beisein der ÖBB vorsichtig aufzubiegen. Günstiger Zeitraum hierfür sind die Monate September/Oktober da die Jungtiere Flügel sind und sich die Wochenstubenkolonien aufgelöst haben. Soll der Abbruch im Zeitraum März-September liegen, so ist am Abend zuvor eine Ausflugkontrolle oder am selben Tag eine früh morgendliche Einflugkontrolle durchzuführen. Mit vereinzelt Individuen ist auch im Winter zu rechnen.
V3	Abbruch/Sanierung Lagerhalle Der Abbruch/Sanierung der Halle kann aufgrund des Vorkommens der Zwergfledermaus nur im Zeitraum November bis März erfolgen. Vor Sanierung/Abbruch ist die CEF-Maßnahme am Neubau umzusetzen und das Gerüst muss abgebaut sein, so dass die Maßnahme funktionsfähig ist.
V4	V4 ökologische Baubegleitung (ÖBB)

	Zu Beginn, bei der Herstellung der Lebensstätten für die Fledermäuse, da häufig Fehler bei der Lattenkonstruktion entstehen können, die für die Annahme bzw. die Funktionsfähigkeit der Ersatzmaßnahme entscheidend ist. Die Dokumentation ist nach erfolgreicher Durchführung gegenüber der UNB mit Bildern anzuzeigen und wird vom Verfasser an diese übermittelt. Festlegung der fledermaustauglichen Variante der Attika im Falle eines Flachdachgebäudes und Kontrolle der Umsetzung/Ausführung.
V5	Minimierung von Lockeffekten für Insekten Wenn der Verzicht auf künstliche Beleuchtung möglich ist (vor allem zwischen Wald und Vereinsgebäude), sollte dies Priorität haben. Es darf zu keinen Lichtemissionen in die Quartierbereiche und Flugbahnen der Fledermäuse (Giebelseiten) kommen. Keine nächtliche Dauerbeleuchtung, kein Flutlicht mit Wirkung auf die Gebäude. Auch die benachbarte Halle ist nicht anzustrahlen, aufgrund der Lebensstätten der Zwergfledermaus. Für die Beleuchtung der öffentlichen Verkehrsflächen sind ausschließlich Lampen mit warmweißen LEDs ohne oder geringer Blaulichtanteil (maximal 2.700 Kelvin Farbtemperatur) oder vergleichbare Technologien mit verminderten Lockeffekten für Insekten zulässig. Diese sind so zu installieren, dass sie ausschließlich die zu beleuchtenden Flächen anstrahlen (Full-Cut-Off-Leuchten). Lampen mit nach oben offenem Glasgehäuse sind nicht zu verwenden. Ideal wäre die Verwendung von „intelligenten Systemen“ - bspw. durch Bewegungssensoren, die nur bei Bedarf angehen und nach kurzer Zeit wieder aus.
V6	Sicherung von Austauschfunktionen für Kleinsäuger Im Vorhabenbereich sind keine nicht überwindbare baulichen Barrieren zu errichten. Ein Ein- und Abwandern muss möglich sein. Eine Barrierewirkung durch errichtete Zäune wird durch die Zaungestaltung (größere Maschenweite, Entfernung der Zaununterkante mindestens 15 cm - besser 20 cm - über dem Boden) vermieden. Die Errichtung von Mauersockeln ist unzulässig.
V7	V7 Verschluss von Bohrlöchern Alle Löcher, die bei (Probe-)Bohrungen im Plangebiet entstehen, sind unverzüglich durch geeignete Substrate zu verschließen.

Die Maßnahmen wurden, insoweit möglich, in die Bebauungsplanung (sowohl in die Hinweise, als auch in die Festsetzungen) integriert. Für einige der genannten Maßnahmen fehlt es jedoch an Ermächtigungsgrundlagen im § 9 Abs. 1 BauGB.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB kommt aufgrund der fehlenden bodenrechtlichen Relevanz regelmäßig für die oben aufgeführten Maßnahmen nicht in Betracht.

CEF-Maßnahmen

Für die Zwergfledermaus wurden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag detailliert beschrieben, wie die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG vermieden werden können. Die letztendlich konkrete Maßnahme ist „final mit der ÖBB abzustimmen, zeichnerisch darzustellen und im Rahmen der Ausführung baulich zu begleiten.“

5. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde im Rahmen des Fachbeitrags Naturschutz durchgeführt. Dieser ist Bestandteil des Umweltberichts (Anlage 1).

Vor dem Eingriff ergibt sich eine Bewertung von 625.924 Biotopwertpunkten. Nach dem Eingriff sind 625.889 Biotopwertpunkte zu erwarten. Dadurch entsteht ein tolerierbares Defizit von 35 Biotopwertpunkten.

6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) BauGB sind die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl, darzulegen.

6.1 Standortalternativen

Die Prüfung von alternativen Standorten erübrigt sich, da die Fläche bereits entsprechend den beabsichtigten Zielen und Zwecken genutzt wird. Alternative Standorte würden zusätzliche Flächeninanspruchnahmen zur Folge haben

6.2 Vorhabenalternativen

Die vorliegende Bebauungsplanung orientiert sich an der bereits bestehenden Bebauung inkl. möglicher Erweiterungsvorhaben. Das Großfeld (Fußballplatz) sowie die Tennisplätze liegen bereits vor. Vorhabenbezogene Alternativen drängen sich daher nicht auf.

7. Zusätzliche Angaben

7.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Referenzliste der Quellen

- MBPlan, Matthias Braun, Ludwigshafen, *Begründung zum Bebauungsplan* „Sportgelände Ober-Abtsteinach und 2. Änderung des Bebauungsplans Tennisplätze Ober-Abtsteinach“ – Stand Mai 2026
- MBPlan, Matthias Braun, Ludwigshafen, *Textliche Festsetzungen* „Sportgelände Ober-Abtsteinach und 2. Änderung des Bebauungsplans Tennisplätze Ober-Abtsteinach“ – Stand Mai 2026
- *PlanNatur, Felix Golla, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag* Bebauungsplan „Sportstätte“ in Ober-Abtsteinach – Stand September 2026
- Landschaftsplanerin Dipl.-Ing. Dagmar Wolpert, *Vorentwurf Fachbeitrag Naturschutz* – Stand November 2025
- Landesdienste Hessen:
 - Boden-Viewer
 - Geologie-Viewer
 - Hitze-Viewer
 - HWRM-Viewer
 - LDG-Viewer
 - Lärmviewer
 - Natureg-Viewer
 - Starkregen-Viewer

- Wasserviewer
- WRRL-Viewer

7.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

Besondere Schwierigkeiten traten nicht auf.

7.3 Monitoring

Der Gemeinde Abtsteinach obliegt nach § 4 c BauGB die Pflicht zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Umsetzung von Bauleitplänen sowie der Umsetzung der Vermeidungs- und der Ausgleichsmaßnahmen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Abtsteinach, im Ortsteil Ober-Abtsteinach.

Ziel der Planung ist die bauplanungsrechtliche Sicherung der Entwicklung der Sportflächen und dazugehörigen Anlagen. Die Fläche wird derzeit bereits für die genannten Ziele und Zwecke genutzt. Im Wesentlichen sollen im flächenmäßig geringfügigen Maße Neubauten bzw. Erweiterungen ermöglicht werden. Eine erhebliche Veränderung der Charakteristik des Plangebiets ist nicht zu erwarten.

Es werden insbesondere Wald- und Grünflächen sowie Flächen für Sportanlagen festgesetzt, in denen Baufenster für Clubhäuser, Umkleiden, etc. (Anlagen für sportliche Zwecke) errichtet werden können. Insgesamt werden einige Maßnahmen festgesetzt, die der Erhaltung des Naturhaushaltes dienen.

Allgemein sind die Auswirkungen auf die zu prüfenden Umweltschutzgüter als geringfügig einzustufen. Lediglich bei den Schutzgütern „Pflanzen, Tiere, Biotope, biologische Vielfalt, Artenschutz“ sowie „Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung“ sind mittlere Konfliktintensitäten zu erwarten.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine geschützten Gebiete nach § 30 BNatSchG.

Unter Einhaltung der im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag genannten Maßnahmen (Zwergfledermaus) können die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden werden. Darüber hinaus sind keine Vogelarten nach Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie oder Reptilien, die nach BNatSchG als streng geschützt eingestuft sind, konstatiert werden. Auch für außerhalb des Wirkraums besteht keine erhebliche Beeinträchtigung gemäß § 44 BNatSchG.

Es ist für keine nachgewiesene Art eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

Ggf. werden weitere Aspekte im Verfahren ergänzt.

**Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Kallstadt
Ludwigshafen am Rhein, im Monat 20JJ/SXXX/TF JJMMTT**

Raum- und Umweltplanung
Stadtplanung
Sportstättenplanung
Architektur

MBPLAN Dipl.-Ing. Stadtplaner/Architekt
MATTHIAS BRAUN

Virchowstraße 23
67227 Frankenthal
Fon 06233 - 366 566
Fax 06233 - 366 567

Bürgermeister-Trupp-Str. 11
67069 Ludwigshafen
Fon 0621 - 65 79 266
Fax 0621 - 65 79 267

www.mbplan.de
info@mbplan.de