

# Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim-Cleebronn

Landkreis Heilbronn

## 6. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Bereich „Flächentausch Steupberg/Lindenhof und Neuausweisung Sonderbaufläche Steupberg“

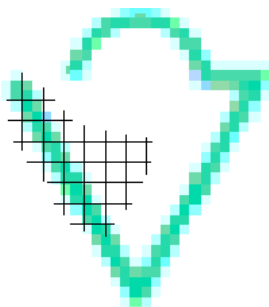
Umweltbericht / Umweltprüfung



Kartengrundlage: TK 25, Blatt 6920 Cleebronn (LGL 2019)

Auftraggeber: Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim-Cleebronn  
Marktplatz 1  
74336 Brackenheim

Proj.-Nr. 205225  
Datum: 05.03.2025



*Pustal Landschaftsökologie und Planung*  
Prof. Waltraud Pustal  
Freie Landschaftsarchitektin

*LandschaftsArchitekten-Biologen-Stadtplaner*

Hohe Straße 9/1, 72793 Pfullingen

Fon: 0 71 21 / 99 42 16

Fax: 0 71 21 / 99 42 171

E-Mail: [mail@pustal-online.de](mailto:mail@pustal-online.de)

[www.pustal-online.de](http://www.pustal-online.de)

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>ANLASS UND ZIELSETZUNG</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>BEREICH DER FNP-ÄNDERUNG</b>	<b>4</b>
2.1	Lage, Nutzung und bisherige Darstellung im FNP	4
2.1.1	Änderungsbereich A2: „Flächentausch Steupberg und Sonderbaugebiet Steupberg“	4
2.2	Geplante Darstellung im FNP	6
2.2.1	Änderungsbereich A2: „Flächentausch Steupberg und Sonderbaugebiet Steupberg“	6
<b>3</b>	<b>ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND VORGABEN</b>	<b>7</b>
3.1	Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 Aussagen des Regionalplans für den Änderungsbereich A2: „Flächentausch Steupberg und Sonderbaugebiet Steupberg“	7
3.1.1	Beachtung der Ziele und Berücksichtigung der Grundzüge des Regionalplans	7
<b>4</b>	<b>UMWELTPRÜFUNG / UMWELTBERICHT</b>	<b>8</b>
4.1	Methodik	8
4.2	Fachziele des Umweltschutzes	9
4.3	Strategische Umweltprüfung – Zusammenfassung	11
<b>5</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>17</b>
<b>6</b>	<b>LITERATUR UND QUELLEN</b>	<b>18</b>

## **ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abbildung 1:	Luftbild und Lage des Änderungsbereichs Steupberg	4
Abbildung 2:	Ausschnitt rechtskräftiger Flächennutzungsplan Steupberg	5
Abbildung 3:	Darstellung Änderung FNP Steupberg	6
Abbildung 4:	Ausschnitt Raumnutzungskarte Steupberg	7

## **TABELLENVERZEICHNIS**

Tabelle 1:	Fachziele des Umweltschutzes	9
Tabelle 2:	Strategische Umweltprüfung – Zusammenfassung „Flächentausch Steupberg und Sonderbaugebiet Steupberg“	11
Tabelle 3:	Prognose bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	15
Tabelle 4:	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	16

## 1 Anlass und Zielsetzung

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim-Cleeborn hat im Mai 2024 den Einleitungsbeschluss zur 6. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim-Cleeborn gefasst. Die Änderungen umfassen die Bereiche A: „Flächentausch Steupberg/Lindenhof und Neuausweisung Sonderbaufläche Steupberg“, B: „Rosengarten, westliche Erweiterung“, C: „Hinter der Schule“ und D: Tauschfläche „Geigersgrund“. Für die Änderungsbereiche B: „Rosengarten, westliche Erweiterung“ und C: „Hinter der Schule“ liegen Umweltberichte im Rahmen der parallel laufenden Bebauungsplanverfahren vor. Für Bereich D: Tauschfläche „Geigersgrund“ wird kein Umweltbericht benötigt, da sich an der tatsächlichen Nutzung des Gebiets nichts ändert. Der Änderungsbereich A: „Flächentausch Steupberg/Lindenhof und Neuausweisung Sonderbaufläche Steupberg“ wird im Folgenden in die Bereiche A1: „Flächentausch Lindenhof“ und A2: „Flächentausch Steupberg und Sonderbaugebiet Steupberg“ unterteilt. Für den Änderungsbereich A1: „Flächentausch Lindenhof“ liegt im Zuge des parallelen Bebauungsplanverfahrens ein Umweltbericht vor. Dieser Bereich wird in diesem Umweltbericht daher ebenfalls nicht beachtet.

Dieser Umweltbericht betrachtet aus o. g. Grund nur den Bereich A2: „Flächentausch Steupberg und Sonderbaugebiet Steupberg“.

Anlass für die 6. Änderung bildet der zunehmende Wachstumsimpuls der Ballungsräume Stuttgart / Ludwigsburg / Bietigheim-Bissingen und Heilbronn / Neckarsulm, welcher in der Gemeinde Cleeborn in den letzten Jahren zunehmend verzeichnet werden konnte. Diese Wachstumsimpulse führen zu einer erhöhten Nachfrage an Wohnraum, welcher in den zentralen Städten nicht mehr gedeckt werden kann. Bereits im Zeitraum von 2010 – 2014 erschloss die Gemeinde Cleeborn das circa 5 ha große Baugebiet „Unter dem Schloss“. Durch den Beschluss des Gemeinderats „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ zu betreiben sollten erst alle Gewerbeflächen in der Gemeinde zu Wohnfläche umgewandelt werden bevor weitere Bebauungsmaßnahmen erfolgen.

Die Gemeinde Cleeborn möchte bereits seit längerem die Wohnbauentwicklung voranbringen. Der Bereich „Steupberg“ ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen und Pläne über die Umsetzung dieser sind schon länger im Gespräch. Die begonnenen Bebauungsplanverfahren in diesem Bereich konnten jedoch aufgrund von mangelnder Mitwirkungsbereitschaft einiger Eigentümer nicht zu Ende geführt werden. Unterdessen wurde im Zuge des damals gültigen § 13b BauGB am „Lindenhof“ ein Verfahren begonnen. Dieser Standort stellt sich hinsichtlich seiner Topographie und der Anbindung an den Siedlungskörper als am besten geeignete Fläche heraus. Die Gemeinde Cleeborn sieht am „Steupberg“ auch in den folgenden Jahren kein Entwicklungspotenzial, weshalb diese Änderung in Form des Flächentausches durchgeführt werden kann. Das Gebiet „Steupberg“ wird daher teilweise als Sonderbaufläche dargestellt, sowie Teile als landwirtschaftliche Fläche. (Aus: Vorentwurf der 6. Änderung der 2. Fortschreibung des FNP)

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne (Flächennutzungspläne und Bebauungspläne) aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ein solches Erfordernis liegt hier vor.

## Umweltprüfung im vorliegenden Verfahren

Bei gleichzeitig oder bereits durchgeführtem Bebauungsplanverfahren soll gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die Umweltprüfung auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.

## 2 Bereich der FNP-Änderung

### 2.1 Lage, Nutzung und bisherige Darstellung im FNP

#### 2.1.1 Änderungsbereich A2: „Flächentausch Steupberg und Sonderbaugebiet Steupberg“

Abbildung 1: Luftbild und Lage des Änderungsbereichs Steupberg



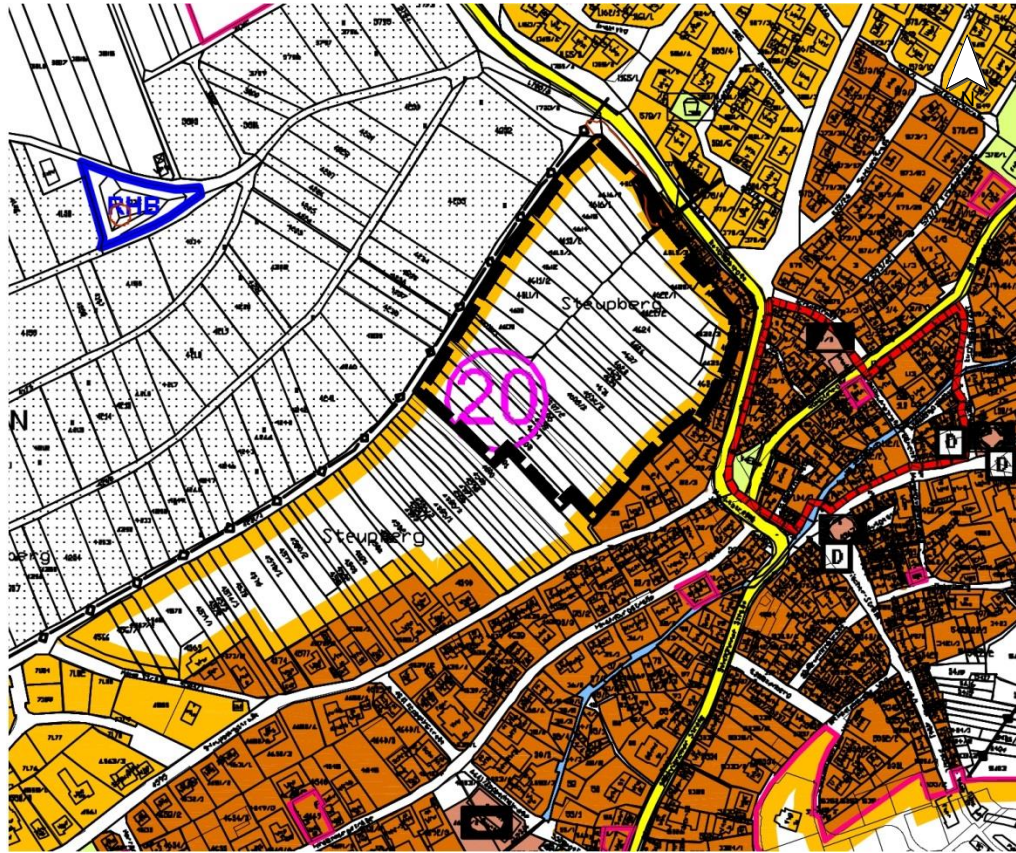
Quelle: LGL (2025), unmaßstäbliche Darstellung

Die Größe des Änderungsbereichs umfasst ca. 3,6 ha. Das Plangebiet liegt im Naturpark „Stromberg-Heuchelberg“, welcher Teil des Keuperberglands ist. Er befindet sich westlich des Cleebronner Ortsrands und grenzt im Norden an die Stromberg- und Rotbühlstraße, im Osten an die Rotbühlstraße sowie den Ortsrand Cleebronns, im Süden an die Gemeinde Cleebrohn und im Westen an das Wohnbaugebiet „Steupberg“, auf welchem momentan Weinbau betrieben wird, sowie die Strombergstraße.

Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt (Weinbaugebiet) zudem sind einzelne Kleingärten mit Obstbaumbestand zu finden.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim-Cleeborn stellt den Änderungsbereich als Wohnbaufläche dar.

Abbildung 2: Ausschnitt rechtskräftiger Flächennutzungsplan Steupberg



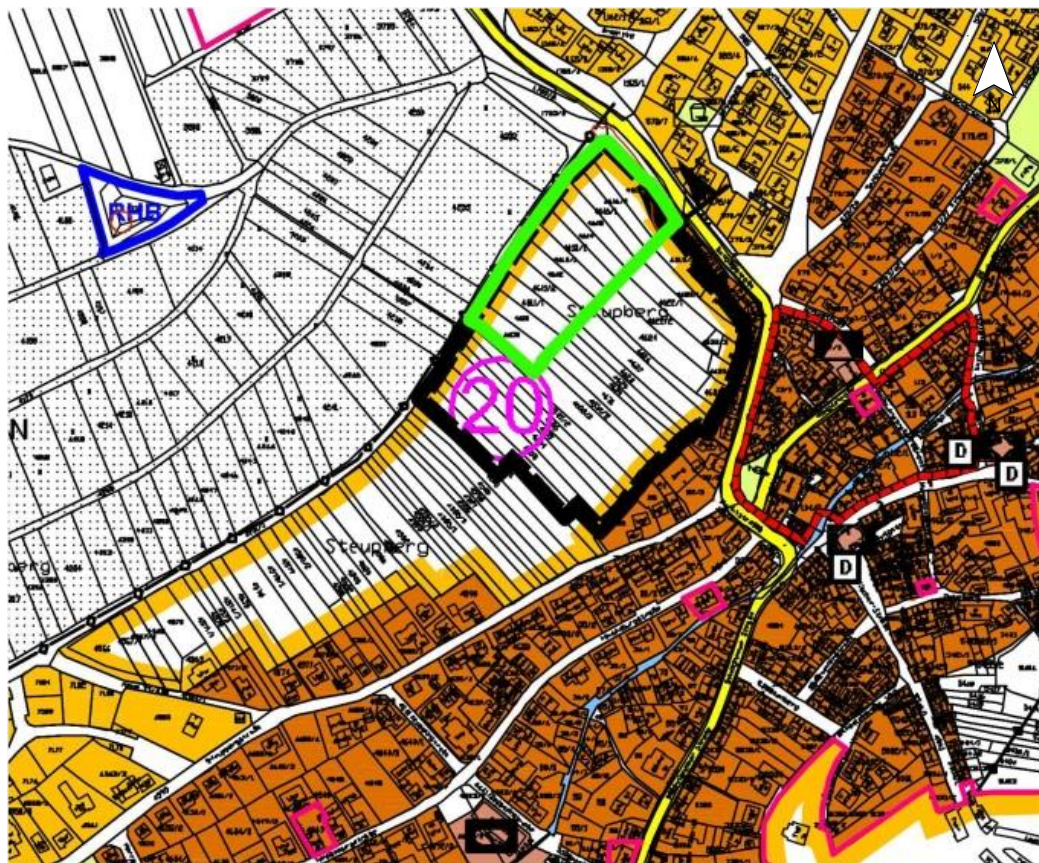
Quelle: FNP Brackenheim-Cleeborn (2006), Änderungsbereich schwarz umrandet, unmaßstäbliche Darstellung

## 2.2 Geplante Darstellung im FNP

### 2.2.1 Änderungsbereich A2: „Flächentausch Steupberg und Sonderbaugebiet Steupberg“

Aus dem 3,6 ha großen Änderungsbereich sollen 1,0 ha als Sonderbaufläche und 2,6 ha als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden. Für die geplante Sonderbaufläche liegt der Gemeinde eine Anfrage für die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters vor. Daher soll die Fläche im Flächennutzungsplan anstatt als Wohnfläche als Sonderbaufläche dargestellt werden.

Abbildung 3: Darstellung Änderung FNP Steupberg



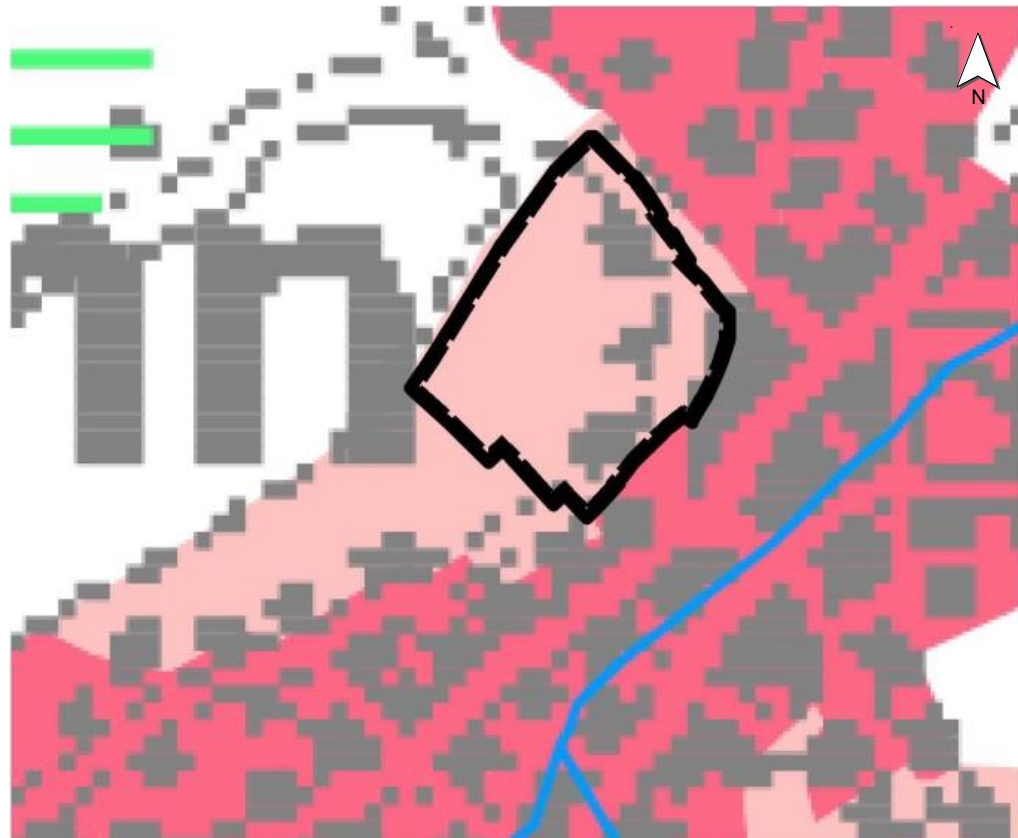
Quelle: FNP Brackenheim-Cleeborn (2006), Änderungsbereich schwarz umrandet, Sonderbaugebiet grün umrandet, unmaßstäbliche Darstellung

### 3 Übergeordnete Planungen und Vorgaben

#### 3.1 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 Aussagen des Regionalplans für den Änderungsbereich A2: „Flächentausch Steupberg und Sonderbaugebiet Steupberg“

Es tangieren keine Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Regionalplans für die Region Heilbronn-Franken (20. Änderung RV HNF, genehmigt 19.07.2024) mit dem Änderungsbereich „Steupberg“. Das Gebiet ist als geplante Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (nachrichtlicher Übernahme) dargestellt.

Abbildung 4: Ausschnitt Raumnutzungskarte Steupberg



Quelle: RV HNF (2024), unmaßstäbliche Darstellung

**Legende:**

Schwarz umrandet	Änderungsgebiet
Fläche Hellrosa	Planung von Siedlungsfläche Wohn-& Mischgebiet (N)
Fläche Pink	Bestand von Siedlungsfläche Wohn-& Mischgebiet (N)
Schraffur Hellgrün	Regionaler Grünzug (VGR)
Blau	Wasser

##### 3.1.1 Beachtung der Ziele und Berücksichtigung der Grundzüge des Regionalplans

Die 6. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans berücksichtigt im Bereich „Steupberg“ die Ziele und Grundzüge des Regionalplans.

## **4 Umweltprüfung / Umweltbericht**

Die Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim-Cleebrohn im Bereich A2: „Flächentausch Steupberg und Sonderbaugelände Steupberg“ macht die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung erforderlich. Die Prüfung umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen eines Vorhabens auf die im § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter sowie deren Wechselwirkungen.

Der Umweltbericht / die Umweltprüfung enthält die Angaben, die mit zumutbarem Aufwand ermittelt werden können und berücksichtigt dabei den gegenwärtigen Wissensstand und der Behörde bekannte Äußerungen der Öffentlichkeit, allgemein anerkannte Prüfungsmethoden, Inhalt und Detaillierungsgrad des Plans sowie dessen Stellung im Entscheidungsprozess. Der Umweltbericht / die Umweltprüfung gibt den Planungsprozess wieder.



### **4.1 Methodik**


Der Umweltbericht / die Umweltprüfung umfasst die Inhalte nach § 2 a BauGB und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB. Der Untersuchungsraum erstreckt sich auf das Plangebiet (geplante Änderungen des Flächennutzungsplans) und deren Wirkungsräume im Sinne der betroffenen Natur- und Umweltschutzgesetze. Die Wertigkeit der einzelnen Schutzräume wurden mittels des Bewertungsmodells der LfU (2005) festgestellt.



## 4.2 Fachziele des Umweltschutzes

Tabelle 1: Fachziele des Umweltschutzes

Umweltbelang	Fachziele
 <p><b>Fläche</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächensparende Erschließung und möglichst geringe Versiegelung bei gleichzeitiger optimaler Ausnutzung des Gebiets</li> <li>• Nutzung vorbelasteter Flächen</li> <li>• Innenentwicklung vor Außenentwicklung</li> </ul>
 <p><b>Bodenschutz</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächensparende Erschließung und möglichst geringe Versiegelung bei gleichzeitiger optimaler Ausnutzung des Gebiets</li> <li>• DIN-gerechter Umgang mit Oberboden</li> <li>• Beeinträchtigung von Böden vermeiden, z. B. Bodenverdichtung im Bereich von Grünflächen während der Bauphase</li> <li>• Erd- und Bodenmengenausgleich im Gebiet soweit wie möglich</li> <li>• Bodenschutzkonzept</li> </ul>
 <p><b>Wasserschutz</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt der Grundwasserneubildungsfunktion durch Minimierung von Versiegelung</li> <li>• Vermeidung von Schadstoffeintrag in Grund-/Oberflächenwasser</li> <li>• Naturnahe Ableitung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser der Dächer und Straßenflächen in den Vorfluter</li> <li>• Naturnahe Rückhaltung des Oberflächenabflusses</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Rückführen von Niederschlagswasser zum Grundwasser</li> <li>• Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser innerhalb des Gebiets (z. B. durch Nutzung verdunstungsfähiger Beläge)</li> </ul>
 <p><b>Pflanzen und Tiere/ biologische Vielfalt</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planinterner Ausgleich soweit möglich</li> <li>• Verwendung standortheimischer/gebietseigener Laubgehölze für planexterne Ausgleichsmaßnahmen</li> <li>• Gebäudebegrünung (Dach- und Fassadenbegrünung)</li> <li>• Durchgrünung und Eingrünung mit heimischen Gehölzen und sog. Klimabäumen</li> <li>• Erhalt von Randbegrünung</li> </ul>
 <p><b>Klima und Luft/ Klimawandel</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durchgrünung und Eingrünung mit Klimabäumen</li> <li>• Gebäudebegrünung (Dach- und Fassadenbegrünung)</li> <li>• Möglichst geringe Versiegelung</li> <li>• Erneuerbare Energien: Gesetzliche Vorgabe zur Installation von Photovoltaikanlagen</li> </ul>
 <p><b>Landschaftsbild und Erholung</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einfügen der geplanten Gebäude in den Bestand</li> <li>• Durchgrünung und Eingrünung, Erhalt wichtiger Biotopstrukturen</li> <li>• Vermeidung von Blendwirkungen</li> <li>• Erhalt von (Wander-) Wegeverbindungen</li> </ul>
 <p><b>Immissionsschutz</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm, Schadstoffe).</li> </ul>

 <p><b>Kulturgüter</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Gestaltung: Anpassung an den Bestand</li><li>• Fortführung der starken Durch- und Eingrünung des Plangebiets</li><li>• Wahl des Standorts des Bauvorhabens</li><li>• Höhenbegrenzung der Gebäude</li><li>• Fachgerechter Umgang mit archäologischen Funden oder Befunden gemäß § 20 DSchG</li></ul>
---	---

Die Berücksichtigung der Fachziele des Umweltschutzes erfolgt im Bebauungsplan über die Vermeidungsmaßnahmen, sowie über die Prüfung von Flächen- und Planungsalternativen.

### 4.3 Strategische Umweltprüfung – Zusammenfassung

Tabelle 2: Strategische Umweltprüfung – Zusammenfassung „Flächentausch Steupberg und Sonderbaugebiet Steupberg“

Umweltbelang	Bestand, Bewertung sowie Art und Weise der Berücksichtigung
<b>Fläche</b>	<p><u>Bestand und Bewertung</u> Die Größe des Änderungsbereichs umfasst ca. 3,6 ha: 1,0 ha geplantes Sonderbaugebiet und 2,6 ha geplante landwirtschaftliche Fläche. Vornutzung und bestehende Nutzung der Fläche: landwirtschaftlich genutzte Flächen (Weinbau) sowie Kleingärten, welche sich in ein großes Weinbaugebiet einfügt. Geplant ist die Darstellung einer Sonderbaufläche (1,0 ha) und einer landwirtschaftlichen Fläche (2,6 ha). Das Schutzgut Fläche ist vom Schutzgut Boden zu differenzieren. Dem Schutzgut kommt eine mittlere Bedeutung zu.</p> <p><u>Planungshinweis</u> Flächensparende Erschließung, möglichst geringe Versiegelung, Grünordnungsplanung mit Pflanzgeboten.</p>
<b>Boden und Geologie</b>	<p><u>Bestand und Bewertung</u> Im Plangebiet ist kalkhaltiger Pelosol-Rigosol aus Tonfließerde zu finden. Die geologische Einheit im Plangebiet ist die Grabenfeld-Formation (Gipskeuper). Die Bodenfunktionen weisen im Durchschnitt eine mittlere Wertigkeit (2,17) auf. Dem Schutzgut kommt eine mittlere Bedeutung zu. Bei Bebauung unversiegelter Flächen ergibt sich ein erheblicher Eingriff: Ausgleichsmaßnahmen werden erforderlich.</p> <p><u>Planungshinweis</u> Flächensparende Erschließung, Wasserdurchlässige und begrünbare Beläge für Park- und Stellflächen, Einbindung in das naturverträgliche Regenwasserregime.</p>
<b>Wasserhaushalt</b>	<p><u>Bestand und Bewertung</u> Oberflächengewässer: keine vorhanden. Grundwasser: Die hydrogeologische Einheit im Plangebiet ist Gipskeuper, welcher im unverwitterten Zustand Grundwassergeringleiter, im verwitterten Zustand Kluftgrundwasserleiter ist. Gefährdungen für das Grundwasser sind nicht absehbar. Wasserschutzgebiet: keins vorhanden. Das Schutzgut Wasserhaushalt hat insgesamt eine mittlere Bedeutung.</p> <p><u>Planungshinweis</u> Wasserdurchlässige und begrünbare Beläge für Park- und Stellflächen, Einbindung in das naturverträgliche Regenwasserregime.</p>
<b>§§ Überschwemmungsgebiet</b>	<p><u>Bestand und Bewertung</u> §§ Überschwemmungsgebiet nicht gegeben (HQ 100 und HQ extrem). <u>Planungshinweis</u> Nicht erforderlich.</p>

Umweltbelang	Bestand, Bewertung sowie Art und Weise der Berücksichtigung
<b>Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt</b>	<p><u>Bestand und Bewertung</u>                      Gesamtgebiet: Durch die geplante Änderung sind Weinbauflächen und Kleingärten mit mittlerer-hoher Bedeutung betroffen.                      Das Plangebiet liegt im Naturpark „Stromberg-Heuchelberg“ und schließt an die offene Landschaft an. Innerhalb des gesamten Änderungsreichs kommen artenschutzrelevante Arten, teils mit RL-Status vor.                      Das Plangebiet „Sonderbaugebiet“ ist von diesen Vorkommen nur bedingt betroffen. Der Großteil der planungsrelevanten Arten wurde in dem Bereich der künftigen landwirtschaftlichen Fläche nachgewiesen.                      Dem Schutzgut kommt eine mittlere Bedeutung zu.                      Bei Bebauung der unversiegelten Flächen ergibt sich ein erheblicher Eingriff: Ausgleichsmaßnahmen werden erforderlich (Vermeidung und ggf. CEF-Maßnahmen)</p> <p><u>Planungshinweis</u>                      Grünordnungsplanung mit Pflanzgeboten, Ausgleichskonzept mit Maßnahmen innerhalb des Plangebiets (u. a. Grünflächen und Pflanzgebote) und planexternen Maßnahmen, bei Bedarf artenschutzrechtliche Maßnahmen.</p>
Gesetzlich geschützte Biotope  § 30 BNatSchG § 30 a LWaldG	<p><u>Bestand und Bewertung</u>                      Innerhalb, sowie unmittelbar um das Plangebiet befinden sich keine geschützten Biotope.                      Dem Schutzgut kommt keine Bedeutung zu.</p> <p><u>Planungshinweis</u> Nicht erforderlich.</p>
<b>§ Artenschutz</b> § 44 BNatSchG	<p><u>Bestand und Bewertung</u>                      Ein Gutachten (Dr. Münzing; Stauss&amp;Turni, 2016) aus dem Jahr 2016 überprüfte im Rahmen des Bebauungsplans für 3,9 ha des großen geplanten Wohnbaugebiets „Steupberg“ alle relevanten Artengruppen. Als relevante Arten wurden Fledermäuse, Brutvögel und Reptilien (Zauneidechse) nachgewiesen.                      Zauneidechsen: Es wurden Zauneidechsenpopulationen im gesamten Änderungsbereich festgestellt. Durch die neue Darstellung von 2,6 ha als landwirtschaftliche Fläche bleibt ein Großteil des Zauneidechsen Habitats bestehen. Die Gebietsabgrenzung des 1,0 ha großen Sonderbaugebiets tangiert die Habitate der Arten am Rand, auf der Fläche selbst kommen keine Zauneidechsenpopulationen vor.                      Vögel: Das landwirtschaftliche Plangebiet weist eine hohe Dichte an Revierzentren verschiedener Vogelarten auf. Diese können durch die neue Darstellung so erhalten bleiben. Das Plangebiet Sonderbaugebiet beherbergt keine Brutstätten von Vögeln, es dient lediglich als Nahrungshabitat.                      Fledermäuse: Die meisten Arten traten im ehemaligen Plangebiet nur sporadisch auf, das Artenspektrum ist als mittel einzustufen. Die Aktivität der Tiere wurde als eher gering eingestuft. Das Gebiet hat laut Gutachten vermutlich keinen hohen Stellenwert.</p> <p><u>Planungshinweis</u> Maßnahmen aus der Artenschutzrechtlichen Prüfung (Dr.Münzing; Strauss&amp;Turni, 2016).                      Berücksichtigung vor allem in Bezug auf die Eidechsen, da diese in das Baugebiet eindringen können. Maßnahme zum Ausschluss der Tiere aus dem Baugebiet während Bauarbeiten und Aufwertung des umliegenden Gebiets nach Bauabschluss gemäß den Vorgaben des Gutachtens in Anpassung auf das reduzierte Plangebiet.                      Unnötigen Baulärm und Eingriffe in die umliegende Landschaft vermeiden. Nach Fertigstellung der Gebäude artenschutzrechtliche Maßnahmen wie Beleuchtung, visuelle Einschränkungen anpassen.</p>

Umweltbelang	Bestand, Bewertung sowie Art und Weise der Berücksichtigung
<p><b>Klima- und Lufthygiene</b></p>	<p><u>Bestand und Bewertung</u>                      Auf den Offenlandbereichen im Änderungsbereich entsteht in strahlungsarmen Nächten Kaltluft. Entsprechend der Hangausrichtung ist mit nächtlichen Kaltluftströmen durch Hangwinde in Richtung Ortslage Cleeborn zu rechnen. Die Häuser in Ortsrandlage können ein Hindernis im Abfluss darstellen. Die neu dargestellte Fläche ragt fingerartig in die Landschaft und könnte in Zukunft ebenfalls eine Beeinträchtigung für den siedlungsrelevanten Abfluss darstellen. Zudem kommt es zum Verlust von Kaltluftentstehungsflächen. Dem Schutzgut Klima- und Lufthygiene kommt generell eine hohe Bedeutung zu.</p> <p><u>Planungshinweis</u>                      Flächensparende Erschließung, möglichst geringe Versiegelung, Pflanzgebote, Pflanzbindung, Dachbegrünung.</p>
<p><b>Klimawandel</b></p>	<p>Das Gebiet wird momentan als Weinbaufläche genutzt. Die genauen Kennwerte des gespeicherten CO<sub>2</sub> sind nicht bekannt. Durch Umwandlung und Bebauung der Fläche fällt die CO<sub>2</sub>-Senke Boden und Vegetation weg.                      Mit einer Zunahme temporärer Emissionen durch Baubetrieb ist zu rechnen.</p> <p><u>Planungshinweis</u>                      Möglichst Verwendung von Baustoffen mit geringen Lebenszyklusemissionen für Gebäude und Straßen.                      Dachbegrünung                      Fassadenbegrünung</p>
<p><b>Erneuerbare Energien</b></p>	<p><u>Bestand und Bewertung</u>                      Im Bestand sind keine Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien vorhanden.                      Auf die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen bzw. solarthermischen Anlagen gem. § 23 KlimaG BW wird hingewiesen.</p>

Umweltbelang	Bestand, Bewertung sowie Art und Weise der Berücksichtigung
<b>Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels</b>	<p><u>Bestand und Bewertung</u>                      Relevante Folgen des Klimawandels sind Starkregenereignisse, Stürme und Hitzeperioden.                      Eine besondere Gefährdung für Naturkatastrophen oder Folgen des Klimawandels besteht nicht.  <u>Planungshinweis</u> Nicht erforderlich.</p>
<b>Landschafts- und Ortsbild, Erholung</b>	<p><u>Bestand und Bewertung</u>                      Es handelt sich um einen Südost-Hang mit prägendem Weinanbau. Die Fläche ist vollständig einsehbar. Die neu dargestellte Sonderfläche ragt fingerartig in die bestehenbleibende Weinbaufläche.                      Die Erholungsnutzung ist auf den privaten Bereich beschränkt. Im Gebiet selbst besteht keine Erholungsnutzung. Es sind keine Aussichtspunkte gegeben. Angrenzend verläuft eine Straße mit Fußweg bzw. Parkstreifen.                      Dem Schutzgut kommt eine mittlere-hohe Bedeutung zu  <u>Planungshinweis</u>                      Grünordnungsplanung mit Pflanzgeboten, Dachbegrünung, Erhalt der Wegebeziehung.</p>
<b>Mensch und Gesundheit Schadstoffemissionen</b>	<p><u>Bestand und Bewertung</u>                      Geringe Vorbelastung durch angrenzenden Straßenverkehr.  <u>Planungshinweis</u> Nicht erforderlich.</p>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<p><u>Bestand und Bewertung</u>                      Im Plangebiet sind keine archäologischen Funde oder sonstige Kultur- und Sachgüter bekannt.                      Die Planung führt zu keiner Gefährdung von Kultur- und Sachgütern. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder die zuständige Gemeinde umgehend zu benachrichtigen.</p>
<b>Abfälle</b>	<p><u>Bestand und Bewertung</u>                      Zu erwarten sind Abfälle im Rahmen der Bebauung und der anschließenden Inbetriebnahme.  <u>Planungshinweis</u> Entstehende Abfälle, auch während der Bauphase, sind fachgerecht zu entsorgen und vorrangig dem Recycling zuzuführen. Bei Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub Abfallverwertungskonzept.</p>
<b>Störfallrisiko</b> <i>§ 3 Abs. 5 a BIm-SchG</i>	<p><u>Bestand und Bewertung</u>                      Störfallbetriebe sind im näheren Umfeld nicht vorhanden  <u>Planungshinweis</u>                      Die Planung sieht, nach derzeitigem Kenntnisstand, keine Lagerung, Nutzung oder Produktion von gefährlichen Stoffen vor und beherbergt daher kein Störfallrisiko.</p>
<b>Kumulierung des Vorhabens mit Vorhaben benachbarter Plangebiete</b>	<p><u>Bestand und Bewertung</u>                      Aktuelle Neuplanungen in der Umgebung sind gegeben. Der verbleibende Teil des Änderungsbereichs „Steupberg“ wird im Zuge dieses FNP als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Dadurch sind dort keine baulichen Veränderungen zu erwarten. Der verbleibende Teil des Steupbergs (westlich des Plangebiets) ist weiterhin als Wohnbaufläche dargestellt und es kann erwartet werden, dass Baumaßnahmen erfolgen.  <u>Planungshinweis</u> Eine Berücksichtigung im weiteren Verfahren ist erforderlich.</p>
<b>Wechselwirkungen</b>	<p><u>Bestand und Bewertung</u>                      Wechselwirkungen über die Schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.  <u>Planungshinweis</u> Nicht erforderlich.</p>

Tabelle 3: Prognose bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung

<b>Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und bei Durchführung der Planung</b>	
<b>Bei Nichtdurchführung</b>	Bei Nichtdurchführung können kurz- und mittelfristig Veränderungen erwartet werden. Das Gebiet bleibt weiterhin Wohnbaugebiet, wodurch eine Bebauung der Fläche nicht ausgeschlossen werden kann.
<b>Bei Durchführung</b>	<p>Eingriffserheblichkeit: Für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere erfolgen erhebliche Beeinträchtigungen, die durch Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden müssen. Für die anderen Schutzgüter werden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Bebauungsplan erforderlich.</p> <p>Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung bzw. des Grünordnungsplans und Umweltberichts zum Bebauungsplan.</p> <p>In Bezug auf den besonderen Artenschutz ist die Betroffenheit von Reptilien (Zauneidechse), Brutvögel und Fledermäuse zu berücksichtigen.</p> <p>Bei einer konsequenten Umsetzung der Vermeidungs-, Minderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt.</p>

Tabelle 4: Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

<b>Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Flächennutzungsplans auf die Umwelt</b>	
Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter. Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt. Insbesondere handelt es sich dabei um folgende absehbaren Maßnahmen:	
<b>Boden</b>	Überwachung, dass Versiegelungen, die über die Festsetzungen hinausgehen, nicht stattfinden.
<b>Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt</b>	Überprüfung der Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen (inkl. Fertigstellungs- und Entwicklungspflege), Ökologische Baubegleitung.
<b>Artenschutz</b> § 44 BNatSchG	Überwachung artenschutzrechtlicher Maßnahmen, Monitoring um Erfolg der Maßnahmen zu dokumentieren.



## 5 Zusammenfassung

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim-Cleebrohn hat im Mai 2024 den Einleitungsbeschluss zur 6. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim-Cleebrohn gefasst. Der räumliche Bereich umfasst die Bereiche A: „Flächentausch Steupberg/Lindenhof und Neuausweisung Sonderbaufläche Steupberg“, B: „Rosengarten, westliche Erweiterung“, C: „Hinter der Schule“ und D: Tauschfläche „Geigersgrund“. Für die Gebiete B: „Rosengarten, westliche Erweiterung“ und C: „Hinter der Schule“ liegen gesonderte Umweltberichte vor. Für Bereich D: Tauschfläche „Geigersgrund“ wird kein Umweltbericht benötigt, da sich an der tatsächlichen Nutzung des Gebiets nichts ändert.

Ein Wohngebiet im Bereich „Steupberg“ in Cleebrohn ist schon lange im Gespräch. Bauvorhaben im Änderungsbereich scheiterten jedoch, weshalb sich die Gemeinde Cleebrohn von Ihrem Vorhaben löste und sich für einen Flächentausch sowie eine Umwidmung eines Flächenteils entschied. Aus dem 3,6 ha großen Änderungsbereich sollen 1,0 ha als Sonderbaufläche und 2,6 ha als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden. Für die geplante Sonderbaufläche liegt der Gemeinde Cleebrohn eine Anfrage für die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters vor. Daher soll die Fläche im Flächennutzungsplan anstatt als Wohnfläche als Sonderbaufläche dargestellt werden.

Veranlassung für diese Sonderbaufläche ist der zunehmende Wachstumsimpuls der Gemeinde und der Bedarf nach einer Versorgung mit gutem Anschluss. Für den geplanten Versorgungsmarkt besteht zum jetzigen Zeitpunkt noch kein Bebauungsplan. (Aus: Vorentwurf der 6. Änderung der 2. Fortschreibung des FNP)

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne (Flächennutzungspläne und Bebauungspläne) aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ein solches Erfordernis liegt hier vor.

Durch die Umwandlung von Wohnbaufläche zu Sonderbaufläche kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Boden“ und „Pflanzen und Tiere“. Es werden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. In Bezug auf den besonderen Artenschutz ist die Betroffenheit von Reptilien (Zauneidechse), Brutvögel und Fledermäuse zu berücksichtigen.

  
Prof. Waltraud Pustal  
Freie LandschaftsArchitektin BVDL  
Beratende Ingenieurin IKBW

Datum: 05.03.2025

## 6 Literatur und Quellen

### Gesetze, Rechtsverordnungen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KAnG) vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 393)
- Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 G v. 23.10.2024 I Nr. 323 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 1233, 1250)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – LBodSchAG) in der Fassung vom 14.12.2004 (GBl. S. 908), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.12.2020 (GBl. S. 1233)
- Gesetz zur Neuordnung des Wasserrechts in Baden-Württemberg, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), geändert durch Gesetz vom 16.12.2014 (GBl. S. 777) zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m. W. v. 11.03.2017
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) vom 07.02.2023 (GBl. S. 26)
- Richtlinie des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (2009/147/EG) Vogelschutz-Richtlinie
- Richtlinie des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume und der wildlebenden Tiere und Pflanzen – FFH-Richtlinie (92/43/EWG) – vom 21.05.1992, zuletzt geändert am 13.05.2013 m.W. v. 01.07.2013
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI. S 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 BAnz.AT08.06.2017B5)
- Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19.12.2010 (GBl. vom 28.12.2010)

Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen (Photovoltaik-Pflicht-Verordnung – PVPf-VO) vom 11.10.2021 (GBl. S. 847)

Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz zur Förderung und Entwicklung des Naturschutzes, der Landschaftspflege und Landeskultur (Landschaftspflegerichtlinie 2015 – LPR) vom 28.10.2015 - AZ.: 73-8872.00, zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 24.06.2020 (GABl. 2020, S. 475)

Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 03.12.2013 (GBl. Nr. 17, S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 43)

### **Sonstige Literatur und Quellen**

GELLERMANN, MARTIN & SCHREIBER, MATTHIAS: Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren, Schriftenreihe Natur und Recht Band 7. Berlin 2007

PUSTAL, W. (1994): Ökologischer Steckbrief<sup>®</sup> – Instrument für eine problemorientierte Landschafts- und Stadtplanung. Hrsg.: Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landesentwicklung

SCHUMACHER, JOCHEN & FISCHER-HÜFTLE, PETER: Bundesnaturschutzgesetz Kommentar, 2. Auflage, Verlag W. Kohlhammer, Stuttgart 2011

LGL (Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg) (2019): Topographische Karte 1 : 25.000 (TK 25), Blatt 6920 Brackenheim-Cleeborn

Umweltplanung Dr.Münzing (2016): Bebauungsplan „Steuperg“ Artenschutzrechtliche Prüfung

Stauss & Turni Gutachterbüro für faunistische Untersuchungen (2016): Bebauungsplan „Steuperg“ Artenschutzrechtliche Prüfung

Kaule (1986, 1990): Bewertungsstufen für eine flächendeckende Bewertung für Belange des Artenschutzes

Kaule (1991): Bewertungsrahmen für Biotopstrukturen in Baden-Württemberg

Verband Region Stuttgart (Hrsg.) (2008): Klimaatlas Region Stuttgart, Nummer 26

### **Geologie und Bodenbewertungsdaten:**

RP F (REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU) (Hrsg.) (2024): LGRB-Kartenviewer – Layer GK50: Geologische Einheiten (Flächen), <https://maps.lgrb-bw.de/> [abgerufen am 07.03.2025]

LGRB-Kartenviewer – Layer BK50: Bodenkundliche Einheiten (Flächen), <https://maps.lgrb-bw.de/> [abgerufen am 07.03.2025]

LGRB-Kartenviewer – Layer HK50: Hydrogeologische Einheiten (Flächen), <https://maps.lgrb-bw.de/> [abgerufen am 07.03.2025]

### **Flurbilanz 2022**

LEL (LANDESANSTALT FÜR LANDWIRTSCHAFT, ERNÄHRUNG UND LÄNDLICHEN RAUM SCHWÄBISCH GMÜND) (2023): Flurbilanz 2022 im Shape-Format, Stand 03.05.2024

### **Regionalplan:**

RV HNF (REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN) (Hrsg.) (2020): Regionalplan Heilbronn-Franken 2020, 20. Änderung, 18.03.2022; sie wurde am 19.07.2024 verbindlich

### **Flächennutzungsplan:**

VEREINBARE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT BRACKENHEIM-CLEEBRONN (2006): 2. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplan genehmigt 24.04.2026, in Kraftgetreten am 05.06.2006

VEREINBARE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT BRACKENHEIM-CLEEBRONN (2024): 6. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplan, Aufstellungsbeschluss vom 06.05.2024.

**LUBW:**

LFU LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG) (jetzt LUBW) (Hrsg.) (2002): Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg Naturschutz-Praxis. Fachdienst Naturschutz Landschaftspflege 1

LUBW (LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG) (Hrsg.) (2005a): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung. Abgestimmte Fassung Oktober 2005

Dto. (2018): Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, 5. Auflage, Karlsruhe

Dto. (2024): LUBW-Homepage, Kartendienst online, Abruf Daten und Schutzgebiete für das Plangebiet am 07.03.2024, Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

LUBW-Homepage, Umwelt-Daten und –Karten Online, Abruf Daten und Schutzgebiet für das Plangebiet am 07.03.2025, <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>

**Lichtimmissionen:**

LAI (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz) (2015): Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen

**Topographische Karten:**

LGL (LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG BADEN-WÜRTTEMBERG) (2019): Topographische Karte 1 : 25.000, Blatt 6920 Brackenheim Cleeborn; Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (lgl-bw.de)