



**Peter Lill**  
Fachbüro für  
Umweltplanung & Naturschutz

## **GVV Elzach**

### **14. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans**

## **Umweltbericht**

**Auftraggeber:** Gemeinde Biederbach

**Projekt:** 1-21-24

**Stand:** 15.12.2022

**Bearbeiter:** Peter Lill, Maria Flessa

Peter Lill, Fachbüro für Umweltplanung und Naturschutz  
Runzmattenweg 7, D-79110 Freiburg i. Br.

Sparkasse Freiburg – Nördlicher Breisgau  
IBAN DE72 6805 0101 0013 8755 69

Telefon  
Mobil  
E-Mail

+49 761 488 016 93  
+49 172 917 87 56  
[p.lill@umweltplanung-lill.de](mailto:p.lill@umweltplanung-lill.de)



<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>Seite</b>
<b>1 Beschreiben des Vorhabens</b>	<b>4</b>
<b>2 Gesetzliche Grundlagen und weitere Vorgaben</b>	<b>5</b>
<b>3 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes</b>	<b>5</b>
<b>4 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes</b>	<b>6</b>
4.1 Naturraum, Geologie, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild	6
4.2 Mensch, Kultur- und Sachgüter	7
4.3 Biotoptypen, Artenschutz	7
<b>5 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes</b>	<b>10</b>
<b>6 Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen</b>	<b>12</b>
<b>7 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten</b>	<b>12</b>
<b>8 Zusätzliche Angaben</b>	<b>13</b>
<b>9 Zusammenfassung</b>	<b>13</b>



## ABBILDUNGEN

Abbildung 1: Lage des Plangebiets	4
-----------------------------------	---

## FOTOS

Foto 1: Fettweide / Fettwiese mittlerer Standorte	8
Foto 2: Nasswiese im südlichen Bereich des Plangebiets	9
Foto 3: Westlicher Rand des Plangebiets	9

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

BauGB	Baugesetzbuch
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
GVV	Gemeindeverwaltungsverband
LUBW	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg

## ROTE LISTE-STATUS D UND BW:

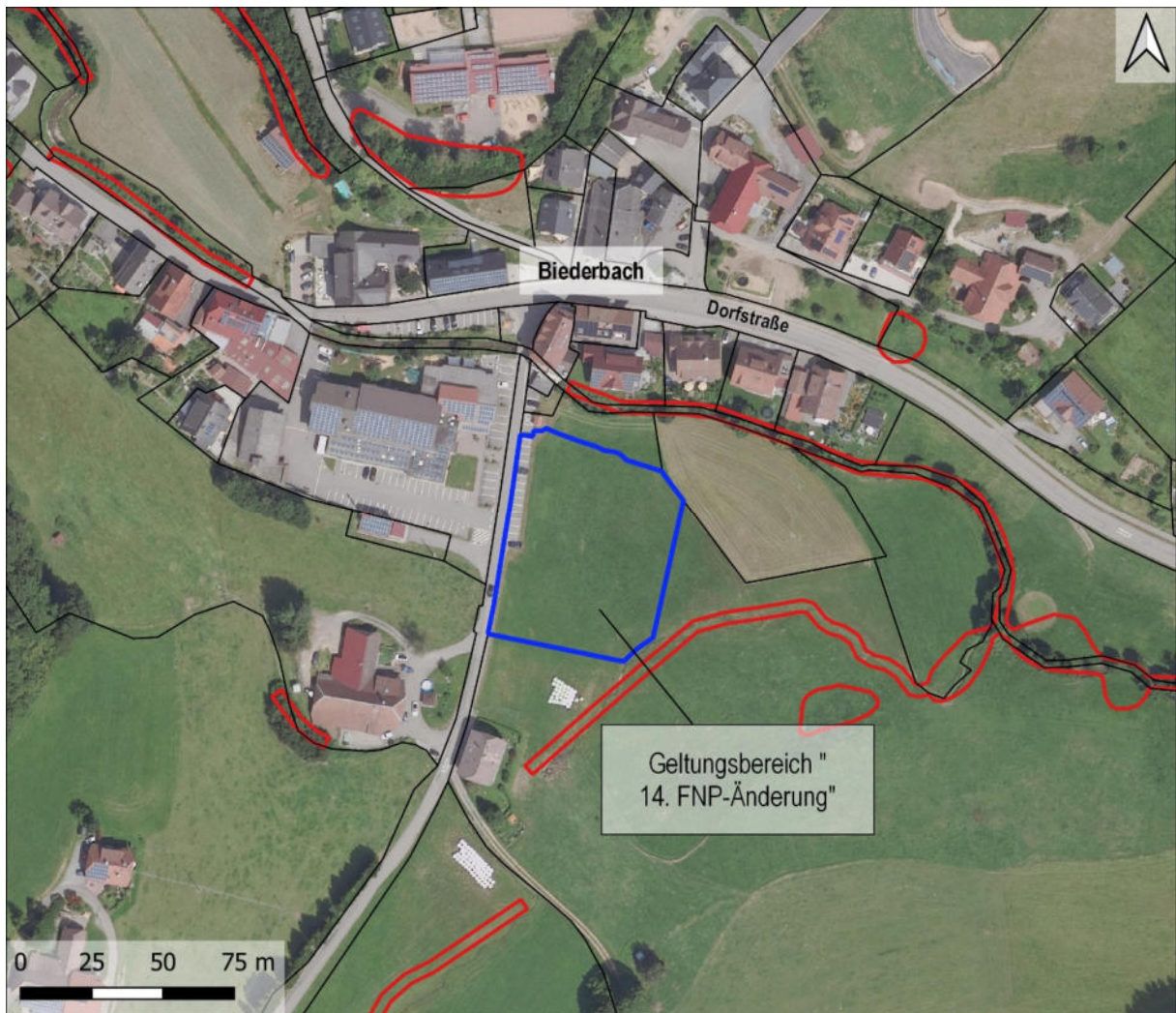
1 = Vom Aussterben bedroht	R = Extrem selten
2 = Stark gefährdet	- = Nicht bewertet
3 = Gefährdet	* = Nicht gefährdet
V = Vorwarnliste	
D = Daten mangelhaft/unzureichend	
G = Gefährdung anzunehmen/Gefährdung unbekanntes Ausmaßes	



## 1 Beschreiben des Vorhabens

Der GVV Elzach plant die 14. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans zur Entwicklung des B-Plans „Haus der Generationen“. Der Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich eine landwirtschaftliche Fläche dar, weshalb eine punktuelle Änderung des FNP erforderlich wird. Geplant ist die Darstellung als Sonderbaufläche „Haus der Generationen“.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand von Biederbach-Dorf. In südliche und östliche Richtung erstrecken sich Wiesenflächen. Nördlich und südlich des Plangebiets verlaufen der Hintertälerbach und der schmale Bach NN-RR6 (s. Abb. 1). Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 4.081 m<sup>2</sup> und betrifft das neu gebildete Flurstück 676/3 und einen Teilbereich des Flurstücks 676/4. Das Gebiet unterliegt ebenso wie dessen Umfeld einer Nutzung als Fettweide (Rinderhaltung) und Fettwiese.



**Abb. 1:** Lage des Plangebiets (blau umrahmt: Vorhabensfläche, rot umrahmt: gesetzlich geschützte Biotope (LUBW))



Im Haus der Generationen soll eine Pflegeeinrichtung und eine Kindertagesstätte integriert werden. Dieses generationenumfassende Konzept in zentraler Lage soll die Betreuungs- und Wohnangebote in der Gemeinde erweitern.

## **2 Gesetzliche Grundlagen und weitere Vorgaben**

Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. „Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden“ (§ 2(4) BauGB).

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht dargestellt. Dieser ist ein selbständiger Teil der Begründung des Bauleitplanes.

## **3 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes**

Nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sind im Umweltbericht die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, aufzuführen.

Das Plangebiet befindet sich laut Regionalplan Südlicher Oberrhein (2019)<sup>1</sup> in keinem definierten Bereich. Südlich und östlich grenzt ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege an.

Im Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (2013)<sup>2</sup> verfügt die Fläche für das Schutzgut Boden über eine lokale Bedeutung mit mittlerer Funktionserfüllung der Bodenfunktionen natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie Filter und Puffer für Schadstoffe. Zudem verfügt die Fläche über eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser. Es handelt sich um einen Bereich in der Region mit sehr hoher Grundwasser-Neubildung aus Niederschlag. Des Weiteren verfügt die Fläche über eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut landschaftsbezogene Erholung und Landschaftserleben.

Die Vorhabensfläche liegt innerhalb der Gebietskulisse des Naturparks „Südschwarzwald“.

---

1 Regionalverband Südlicher Oberrhein: Regionalplan (2019)

2 Regionalverband südlicher Oberrhein: Landschaftsrahmenplan (2013).



Das gesetzlich geschützte Biotop „Hintertälerbach mit Zulauf“ (Biotop-Nr. 178143160016) grenzt nördlich und südlich fast unmittelbar an das Plangebiet an. Die gesetzlich geschützten Biotope „Feldgehölze in und um Biederbach-Dorf“ (Biotop-Nr. 178143160018) befinden sich ca. 80 m nordwestlich und „Feldhecken S Dobelhof“ (Biotop-Nr. 178143160038) ca. 100 m südwestlich des Plangebiets.

Rd. 350 m nordwestlich beginnt das Wasserschutzgebiet „WSG Biederbach, Rufenhof- und Haldenwaldquelle“.

Abgesehen davon sind im näheren Umfeld des Vorhabens keine weiteren Schutzgebiete ausgewiesen.

## **4 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes**

### **4.1 Naturraum, Geologie, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild**

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum Nr. 153 „Mittlerer Schwarzwald“.

Beim Mittleren Schwarzwald handelt es sich um die gegenüber dem Nord- und Südschwarzwald insgesamt niedriger gelegene, v. a. von den Flusssystemen der Kinzig und Elz stark zertalte Berglandschaft, mit Gneisen als vorherrschende Gesteine.

Im Plangebiets steht auf rd. 75% der Fläche ein Auengley und Brauner Auenboden-Auengley aus Auensand über Bachschottern an. Dieser Bodentyp ist hinsichtlich der Funktion als „Filter und Puffer für Schadstoffe“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ sowie hinsichtlich der „Natürlichen Bodenfruchtbarkeit“ als mittelwertig einzustufen. Bei dem Boden im südlichen Bereich des Plangebiets handelt es sich um Kolluvium-Gley, Gley sowie Gley-Kolluvium aus holozänen Abschwemmassen und Bachsedimenten über Schwarzwaldschutt. Dieser Bodentyp ist hinsichtlich der Funktion als „Filter und Puffer für Schadstoffe“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ sowie hinsichtlich der „Natürlichen Bodenfruchtbarkeit“ als mittel bis hochwertig einzustufen.<sup>3</sup> Im Hinblick auf die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist allerdings insbesondere im Oberbodenbereich von einer gewissen Beeinträchtigung der Bodenfunktionen auszugehen.

Gemäß Hydrogeologischer Karte Baden-Württemberg liegt die Vorhabensfläche im Bereich der hydrogeologischen Einheit Hy 21 „Paläozoikum, Kristallin“.<sup>4</sup> Es handelt sich dabei um ein Festgestein mit geringer Grundwasserführung.

Der nördliche Bereich des Plangebiets liegt geringfügig im Überflutungsbereich HQ<sub>extrem</sub> unmittelbar angrenzend verläuft der Überflutungsbereich HQ<sub>100</sub>. Im Südosten reicht der Gewässerrandstreifen des Zuflusses zum Hintertälerbach in das Plangebiet hinein.

---

3 Datenabfrage LGRB-Kartendienst, August 2022

4 Datenabfrage LUBW-Kartenvierer, August 2022



Die Jahresdurchschnittstemperaturen ändern sich naturgemäß mit der Höhenlage, sie liegen bei 6 – 8° Celsius am Ost- und Südrand des Mittelgebirges. Die Jahresniederschläge bewegen sich im Bereich von rd. 1000–1100 mm.

Im Hinblick auf den schwarzwaldtypischen Wechsel aus Offenland und Wald verfügt das Plangebiet als Weide / Wiese sowie das Umfeld über einen besonderen optisch-ästhetischen Reiz und besitzt demnach eine gewisse Bedeutung für das charakteristische Landschaftsbild. Die Gehölze entlang des Mittelgebirgsbaches liefern zudem Strukturelemente und wirken sich somit positiv auf das Landschaftsbild aus.

## 4.2 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Im Regionalplan Südlicher Oberrhein (2019)<sup>5</sup> ist Biederbach dem Ländlichen Raum im engeren Sinne untergeordnet. Entsprechend der Entwicklungskonzeption sind die Qualitäten und Vorzüge des Ländlichen Raums im engeren Sinne zu sichern und zu entwickeln. Hieran anknüpfend eröffnen sich Chancen zum Ausgleich und für eine nachhaltige und positive Gesamtentwicklung der Region auf die besonderen Eignungen für die Naherholung und den Tourismus aufzubauen.

Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine im Regionalplan und im Flächennutzungsplan verzeichneten Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder archäologisch bedeutende Landschaften.

Freiflächen in Ortsrandlage verfügen im Allgemeinen über eine gewisse (Nah-)Erholungsfunktion. Somit stellt die am Waldrand gelegene Grünfläche evtl. eine mögliche (Nah-)Erholungsfunktion dar. Da sie jedoch zeitweise als umzäunte Weide genutzt wird, wird diese Funktion gemindert.

## 4.3 Biotoptypen, Artenschutz

### Biotoptypen

Das Plangebiet unterliegt hauptsächlich einer landwirtschaftlichen Nutzung. Im Jahr 2021 handelte es sich hierbei um eine Fettweide mit Rinderhaltung. Im Jahr 2022 wurde die Grünfläche gemäht. Somit wird ein Mischtyp aus Fettweide und Fettwiese mittlerer Standorte (Code 33.41/33.52) mit Feuchtezeigern angenommen (s. Foto 1). Kennzeichnende Arten der mäßig artenreichen Grünfläche sind u.a. Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Löwenzahn (*Taraxacum* sect. *Ruderalia*), Wiesen-Klee (*Trifolium pratense*), Kleine Brunelle (*Prunella vulgaris*), Margerite (*Leucanthemum vulgare*), Acker-Vergissmeinnicht (*Myosotis arvensis*), Gewöhnliches Greiskraut (*Senecio vulgaris*), Kammgras (*Cynosurus cristatus*) sowie Kuckus-Lichtnelke (*Silene flos-cuculi*), Knäuel-Binse (*Juncus conglomeratus*), Zarte Binse (*Juncus tenuis*) und Baldrian (*Valeriana officinalis*) als Feuchtezeiger.

---

<sup>5</sup> Regionalverband Südlicher Oberrhein: Regionalplan (2019)



Ein schmaler naturnaher Bachabschnitt (NN-RR6, G.II.O. von wasserwirtschaftlicher Bedeutung, Code 12.10) verläuft entlang des südlichen Plangebiets und lässt auf der Grünfläche einen Bereich mit Nasswiese (Code 33.20) entstehen (s. Foto 2). Verschiedene Binsen (Knäuel-Binse, Zarte Binse) und Wald-Simse (*Scirpus sylvaticus*) sowie Kuckucks-Lichtnelken (*Silene flos-cuculi*) kennzeichnen die Nasswiese (s. Foto 1). Der kleine Bach ist von artenreicher Vegetation wie Mädesüß (*Filipendula ulmaria*) (Code 35.42) gesäumt.

Im westlichen Bereich befinden sich asphaltierte Stellplätze entlang der Dorf-Dobelstraße sowie eine kleine Trafostation (Code 60.10, 60.21). Diese werden von einem gemulchten Randstreifen gesäumt (Code 33.41).

Rd. 15 m nördlich des Plangebiets verläuft der Hintertälerbach (G.II.O. von wasserwirtschaftlicher Bedeutung, Gewässerstrukturklasse 6: sehr stark verändert) mit bachbegleitenden Schwarz-Erlen und vereinzelt Gehölzen. Dahinter erstreckt sich das Siedlungsgebiet von Biederbach – Dorf (s. Foto 3).



Foto 1: Fettweide / Fettwiese mittlerer Standorte





Foto 2: Nasswiese im südlichen Bereich des Plangiets



Foto 3: Westlicher Rand des Plangebiets



## Arten

Die oben beschriebenen Biotoptypen (u.a. Fettwiese/Nasswiese, angrenzender Bachlauf z.T. mit Gehölzbestand) bieten wertgebenden Arten einen potentiellen Lebensraum. Für nachfolgend aufgeführten Arten sollten ggf. faunistische Untersuchungen bzw. eine detaillierte Potentialanalyse erfolgen:

- Vögel (gesamtes Plangebiet)
- Reptilien ((Grenz-)Strukturen innerhalb des Plangebiets, Nasswiese, Fließgewässer)
- Fledermäuse (gesamtes Plangebiet als mögliches Nahrungshabitat)
- Libellen, Tagfalter und Heuschrecken (Fettweide, Nasswiese, Fließgewässer)
- Amphibien (Nasswiese, Fließgewässer)

## **5 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes**

### ***Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung des Vorhabens***

Die Verwirklichung des Vorhabens wird sich auf die Entwicklung der Schutzgüter voraussichtlich wie folgt auswirken:

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Durch die Errichtung von Gebäuden und die Anlage von Verkehrs-/Parkflächen werden entsprechend Flächen neu versiegelt. Dem Schutzgut Boden werden demnach landwirtschaftliche Flächen entzogen. Die im Bereich des Vorhabens mittel - hochwertig einzustufenden Bodenfunktionen für die „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, als „Filter und Puffer für Schadstoffe“ sowie als „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ gehen in den versiegelten Bereichen vollständig verloren.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildung wird durch die Versiegelung von Flächen negativ beeinflusst. Festsetzungen im Bebauungsplan hinsichtlich der Pflasterung von Wegen und der Befestigung von Parkflächen mit wasserdurchlässigem Material könnten zur Verringerung dieser Beeinträchtigung beitragen. Großräumig gesehen wird die Grundwasserneubildung nicht in relevantem Ausmaß vermindert, da im weiteren Umfeld der neu auszuweisenden Flächen ausreichend große Ausgleichsflächen vorhanden sind.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft

Eingriffe in das Schutzgut Klima / Luft sind vor allem im unmittelbaren Bereich der Vorhabensfläche zu erwarten. Durch den zu erwartenden Anliegerverkehr ist mit einer entsprechend erhöhten Lärm- und Schadstoffbelastung zu rechnen.



Weiterhin sind lokalklimatische Veränderungen zu erwarten. Durch die Versiegelung von Flächen ist insbesondere im Sommer von einer geringfügigen Erwärmung des Gebiets gegenüber dem bisherigen Zustand auszugehen. Darüber hinaus ist zu erwarten, dass durch eine Bebauung die Funktion der Fläche als klimatischer Freiraumbereich verloren geht. Im Hinblick auf die verbleibende Freiraumflächen im Umfeld der Vorhabensfläche ist diesbezüglich allerdings mit keiner erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen.

Bei der weiteren Planung ist gemäß § 1a, Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Zuge des Vorhabens gehen überwiegend Biotoptypen mit mittlerer Bedeutung verloren (Fettweide/Fettwiese). Eine höhere Bedeutung kommt den Nasswiesen im südlichen Randbereich des Plangebiets zu.

Im Zuge der erforderlichen faunistischen Untersuchungen ist zu prüfen inwiefern wertgebende Arten im Plangebiet sowie des nahen Umfeldes ein Vorkommen haben. Das Konfliktpotenzial (Schwere und Komplexität der Auswirkungen) wird vorläufig als überwiegend **mittel** eingestuft.

Eine mögliche erhebliche Beeinträchtigung europarechtlich oder streng geschützter Arten gem. §§ 19 und 44 BNatSchG sowie weiterer wertgebender Arten (Schädigungs- und Störungsverbote im Sinne von § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG) kann ggf. durch entsprechende Vermeidungs- und/oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen verhindert werden.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Die Ausweisungsfläche verfügt unmittelbar über keine landschaftsbildprägenden Elemente. Die vorhandenen Bäche und Gräben, z.T. mit Gehölzstrukturen sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Insgesamt geht allerdings mit einer Überprägung unbebauter Offenlandflächen und der damit einhergehenden weiteren Flächenversiegelung eine Abwertung des Landschaftsbilds einher. Diese kann durch eine möglichst umfangreiche Eingrünung der geplanten Gewerbegebietsfläche abgemildert werden.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch-, Kultur und Sachgüter

Durch den erwarteten Baustellen- und Anliegerverkehr ist im Bereich des Vorhabens sowie in dessen Umfeld mit einer (temporär) erhöhten Lärm- und Schadstoffbelastung zu rechnen. Im Hinblick auf den Betrieb der angrenzenden Schwarzwaldhalle ist mit einer Mehrbelastung des Bereichs zu rechnen.



Die (Nah-)Erholungsfunktion wird durch die Beanspruchung der neu auszuweisende Fläche insgesamt nicht beeinträchtigt.

### ***Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtrealisierung des Vorhabens***

Bei einer Nichtrealisierung des Vorhabens ist von einer Fortsetzung der derzeitig erfolgenden landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen.

## **6 Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Folgende Maßnahmen eignen sich zur Vermeidung bzw. als Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft:

Durchführung von landschaftspflegerischen Maßnahmen (mit u.a. bodenaufwertender Wirkung) im Umfeld des Vorhabens zur besseren Strukturierung der Landschaft (Ausgleich des Eingriffs in Biototypen und Boden)

Ggf. Durchführung von artenschutzfachlichen Maßnahmen (potenziell erforderliche Ausgleichsmaßnahmen zur Vermeidung des Eintretens von Verbots-Tatbeständen nach § 44 BNatSchG)

Eingrünung des Plangebiets u.a. mit standortgerechten, gebietsheimischen Gehölzen (Ausgleich des Eingriffs in Biototypen, Aufwertung des Landschaftsbildes)

Maßnahmen zum Schutz des angrenzenden Feuchtgrünlands

Dauerhafte Kontrolle der Entwicklung der landschaftspflegerischen Maßnahmen

Es ist davon auszugehen, dass die Eingriffe in den Naturhaushalt, das Landschaftsbild sowie das Schutzgut Mensch, Kultur- und Sachgüter durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden können.

## **7 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten**

In der Begründung zur 14. FNP-Änderung wurden verschiedene Planungsvarianten überprüft und abschließend die vorliegende Variante unter Berücksichtigung aller Standortmerkmale als Vorzugsvariante festgelegt.



## 8 Zusätzliche Angaben

### Verfahrensweise

Der Umweltbericht wurde auf Grundlage der nachfolgenden Quellen verfasst:

- Regionalplan „Südlicher Oberrhein“ (2019)
- Landschaftsrahmenplan „Südlicher Oberrhein“ (2013)
- Flächennutzungsplan „GVV Elzach“ (2004)
- Begründung zur 14. FNP-Änderung (2022)
- Daten zu Natur und Landschaft der LUBW (Datenabfrage Juli 2022)
- Daten zu Boden und (Hydro-)Geologie des LGRB (Datenabfrage Juli 2022)

### Monitoring zu den Maßnahmen des Naturschutzes

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes werden entsprechend landschaftspflegerische und ggf. artenschutzfachliche Maßnahmen festgesetzt. Zur Gewährleistung der fachgerechten Umsetzung und Pflege der Maßnahmen sind diese 1 x jährlich zu überprüfen und zu dokumentieren. Bei Bedarf werden entsprechende Maßnahmen ergriffen, um die Funktionserfüllung der Maßnahmen zu gewährleisten.

## 9 Zusammenfassung

Der GVV Elzach plant die 14. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans zur Entwicklung des B-Plans „Haus der Generationen“. Der derzeit gültige Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich eine landwirtschaftliche Fläche dar, weshalb eine punktuelle Änderung des FNP erforderlich wird. Geplant ist die Darstellung als Sonderbaufläche „Haus der Generationen“.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand von Biederbach-Dorf. In südliche und östliche Richtung erstrecken sich Wiesenflächen. Nördlich und südlich des Plangebiets verlaufen der Hintertälerbach und der schmale Bach NN-RR6. Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 4.081 m<sup>2</sup> und betrifft das neu gebildete Flurstück 676/3 und einen Teilbereich des Flurstücks 676/4. Das Gebiet unterliegt ebenso wie dessen Umfeld einer Nutzung als Fettweide bzw. Fettwiese.

Die wesentliche Beeinträchtigung der Umwelt geht von der Versiegelung von Flächen aus, die sich negativ auf die Schutzgüter Boden und Wasser auswirken werden. Die Beanspruchung des Bodens ist dauerhaft, der Eingriff in Natur und Landschaft daher ebenfalls.

Darüber hinaus erfolgt ein Verlust überwiegend von naturschutzfachlich mittelwertigen Biototypen (Fettweide/Fettwiese), kleinflächig sind auch hochwertige Biototypen betroffen (Nasswiese).



Eine im Zuge der Überplanung von Habitatstrukturen ggf. erfolgende Beeinträchtigung europarechtlich oder streng geschützter Arten sowie weiterer wertgebender Arten kann hinsichtlich des vorhandenen Habitatpotenzials nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Von einer erheblichen Beeinträchtigung weiterer Schutzgüter ist bei Realisierung des Bauvorhabens nicht auszugehen.

Um die (potenziellen) Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. auszugleichen, sind im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Maßnahmen des Natur- und ggf. Artenschutzes sowie der Landschaftspflege durchzuführen.