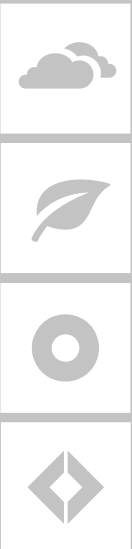


Stadt Mühlacker

# Bebauungsplan "Sender-Areal"

Umweltbericht (Vorentwurf)  
mit Abhandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung



Karlsruhe  
09. März 2022

Stadt Mühlacker

# Bebauungsplan "Sender-Areal"

Umweltbericht

mit Abhandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung

## Bearbeiter

Dipl.-Ing. Marc Christmann (Stadtplaner, Rgbm)

M.Sc. Erika Bierich (Stadtplanerin)

## Verfasser

**MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG**

Pforzheimer Straße 15b

76227 Karlsruhe

0721/ 94006-0

Erstellt im Auftrag von Sender Mühlacker Grundstücks GmbH & Co. KG  
im März 2022

## Inhalt

<b>1. Vorbemerkungen</b> .....	<b>5</b>
1.1 Gesetzliche Grundlagen .....	5
1.2 Beschreibung der Planung .....	5
<b>2. Beschreibung der Vorgehensweise</b> .....	<b>6</b>
<b>3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile</b> .....	<b>8</b>
3.1 Fläche .....	8
3.2 Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt .....	9
3.3 Boden .....	15
3.4 Wasser .....	17
3.5 Klima / Luft .....	18
3.6 Menschen und deren Gesundheit .....	18
3.7 Landschaft .....	19
3.8 Kultur- und Sachgüter .....	19
3.9 Wechselwirkungen .....	20
<b>4. Schutzgebiete und geschützte Biotopstrukturen</b> .....	<b>20</b>
<b>5. Zielvorgaben aus übergeordneten Planungen</b> .....	<b>21</b>
<b>6. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in der Planung</b> .....	<b>22</b>
<b>7. Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung</b> .....	<b>22</b>
<b>8. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b> .....	<b>22</b>
<b>9. Planungsalternativen</b> .....	<b>22</b>
<b>10. Abhandlung der Eingriffsregelung nach §§ 14, 15 BNatschG</b> .....	<b>22</b>
<b>11. Naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen</b> .....	<b>23</b>
<b>12. Artenschutzrechtliche Abhandlung</b> .....	<b>23</b>
<b>13. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung</b> .....	<b>23</b>

---

<b>14. Rechnerischer Nachweis der Kompensation.....</b>	<b>23</b>
<b>15. Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>23</b>
<b>16. Literaturverzeichnis .....</b>	<b>24</b>

## **Pläne**

Plan 1    Biotypenkartierung

## **Anlage**

Potenzialabschätzung zum Artenschutz

## 1. Vorbemerkungen

### 1.1 Gesetzliche Grundlagen

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), ist bei der Aufstellung, Änderungen oder Ergänzungen von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach Anlage 1 zum BauGB (mit den Schutzgütern Fläche, Boden, Wasser, Luft/Klima, Tiere und Pflanzen, das Wirkungsgefüge zwischen den abiotischen und biotischen Umweltbelangen und die biologische Vielfalt, Menschen und deren Gesundheit, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans.

### 1.2 Beschreibung der Planung

Nach einer teilweisen Aufgabe der Sendeleistungen auf dem Gelände des Senders Mühlacker und dem angekündigten weitgehenden Rückzug des Südwestrundfunks (SWR) aus den Gebäuden im Plangebiet – der SWR nutzt hier nur noch eine kleine Teilfläche im Gebiet – hat sich eine Initiative gefunden, die den Erhalt des Sendemastes als Wahrzeichen der Stadt erreichen möchte.

Vor diesem Hintergrund und den damit verbundenen wirtschaftlichen Herausforderungen soll eine städtebauliche Neuordnung gefunden werden, die eine angemessene wirtschaftliche Nutzung des Geländes für die Refinanzierung ermöglicht.

Um nun die zukünftige Nutzungsoptionen des Plangebietes unter Berücksichtigung des Bestandes zu definieren und das Gebiet städtebaulich und funktional neu zu ordnen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Sender-Areal" weist eine Größe von ca. 7,7 ha auf. Es wird eine bereits bebaute, teilweise unbebaute Fläche planungsrechtlich gesichert und überplant, die jedoch bereits im aktuellen Flächennutzungsplan als Sender-Areal im Bestand ausgewiesen ist. Das städtebauliche Konzept sieht neben den bereits bestehenden Bestandsnutzungen, weitere Büroflächen, gewerbliche Nutzungen, ein Naturkindergarten, Parkmöglichkeiten und eine Freizeit- und Wohnnutzung in Form einer Eventlocation, eines Museums mit Bewirtung, eines Tiny-MEETs und eines Tiny House-Gebiets vor. Bestehende Gehölz- und Baumbepflanzungen sollen weitestgehend erhalten bleiben.

## 2. Beschreibung der Vorgehensweise

Der vorliegende Bericht gliedert sich im Wesentlichen in folgende Arbeitsschritte, wobei zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung noch nicht alle Teilaspekte ausgearbeitet werden und im Weiteren Verfahren ergänzt werden:

### ▪ **Abgrenzung Untersuchungsgebiet**

Kriterium zur Abgrenzung des Untersuchungsgebietes (UG) ist die mögliche Reichweite der Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Umweltbelange. Um alle möglichen Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Belange ermitteln zu können, ist das UG ca. 30-50 m über den Geltungsbereich hinaus ausgeweitet. Das UG umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 13 ha (siehe Plan 1).

### ▪ **Bestandsanalyse**

Mit der Bestandsanalyse werden die zu erwartenden Auswirkungen der Planung ermittelt. Es wird die räumliche Umwelt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB hinsichtlich der Umweltbelange Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie des Menschen und dessen Gesundheit, Landschaft und Kultur- und Sachgütern beschrieben. Durch dieses Vorgehen lässt sich das komplexe, in seiner Gesamtheit nicht erfassbare Wirkungsgefüge des Landschaftshaushalts in planerisch operable und bewertbare Einheiten gliedern.

### ▪ **Auswirkungsprognose**

Die Projektion der planungsspezifischen Wirkfaktoren auf die untersuchten Umweltbelange, die sogenannte Auswirkungsprognose erfolgt im Rahmen der Offenlage. Wertmaßstab zur Beurteilung der Beeinträchtigungen ist dabei das Ziel der nachhaltigen Sicherung der Umwelt im Sinne der Gesamtheit aller Faktoren, die für Lebewesen und Lebensgemeinschaften von Bedeutung sind, einschließlich des physischen und psychischen Wohlbefindens des Menschen, sowie die Bewahrung des kulturellen Erbes.

### ▪ **Abhandlung Eingriffsregelung**

Aus den Ergebnissen der Auswirkungsanalyse werden zur Abhandlung der Eingriffsregelung in der Offenlage die naturschutzfachlichen Eingriffe gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG vom 29. Juli 2009, [BGBl. I S. 2542], geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 [BGBl. I S. 306]) abgeleitet.

Auf Grundlage der ermittelten Eingriffe wird dargelegt, welche Maßnahmen erforderlich sind, um den gesetzlichen Erfordernissen gemäß § 15 BNatSchG gerecht zu werden.

---

- **Abhandlung Artenschutzrechtliche Belange**

Die geplante Entwicklung des Gebietes wird zudem hinsichtlich der Vorgaben des § 44 BNatSchG zum Artenschutz innerhalb einer allgemeinen Artenschutzprüfung überprüft.

### 3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

Das UG liegt östlich der Enz auf einer exponierten Kuppe, ca. 100-150 m vom Wohngebiet Senderhang entfernt. Das Plangebiet ist von Ackerflächen bzw. im südlichen Bereich von einem Gartenhausgebiet mit Streuobstbeständen umschlossen.

Das Gelände im Plangebiet liegt leicht erhöht im Vergleich zu den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen auf einer Hochebene über Mühlacker. Das Relief innerhalb des UGs weist von West nach Ost sowie von Süd nach Nord bzw. Nord nach Süd eine Steigung auf. Der denkmalgeschützte Sendermast steht erhöht.

Das UG liegt innerhalb der Großlandschaft "Neckar- und Tauber - Gäuplatten" im Naturraum "Strom- und Heuchelberg" (LUBW 2021).

Als geologische Einheiten treten im UG im Osten quartäres Löss und im Westen quartäre lössführende Fließerdene auf (LGRB 2021).

#### 3.1 Fläche

##### 3.1.1 Bestand

Die äußeren Flächen des Untersuchungsgebietes werden von landwirtschaftlich genutzten Äckern und im Süden von Streuobstbestand geprägt. Diese werden durch einen befestigten Feldweg sowie einem Zaun von den restlichen Flächen des UG (Geltungsbereich des Bebauungsplanes) abgegrenzt. Die eingeschlossene Fläche des UG wird vor allem durch große Wiesenflächen mit Heckenstrukturen charakterisiert. Es befinden sich außerdem Bauwerke, versiegelte Flächen und Gärten im zentral-westlichen Teil dieser Fläche, welche weiter durch Heckenzäune, Einzelbäume und Ruderalvegetation geprägt wird. Die vorhandenen Wiesen im Plangebiet werden in regelmäßigen Abständen gemäht.

##### 3.1.2 Bedeutung und Empfindlichkeit

Bis auf die bestehenden Siedlungsflächen im Zentrum wird das UG durch Wiesen und Ackerflächen genutzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst neben den versiegelten und bebauten Flächen überwiegend den von Wiesen bestandenen Bereich und weist daher insgesamt eine geringe bis mittlere Bedeutung auf.



### 3.1.3 Vorbelastung

Als Vorbelastung der Fläche ist die Nutzung als Siedlungs- bzw. Gewerbefläche und des daraus resultierenden Versiegelungsgrad durch Straßen, Stellplätze und Gebäude zu nennen.

## 3.2 Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

### 3.2.1 Potenzielle natürliche Vegetation

Ohne Einfluss des Menschen würden sich nach der potenziellen natürlichen Vegetation Baden-Württembergs im südöstlichen Bereichs des UGs "typischer Waldmeister-Buchenwald" einstellen. Der nordwestliche Teilbereich liegt innerhalb einer als Siedlungsfläche Mühlacker deklarierten Bereichs (LUBW 2021).

### 3.2.2 Naturräumliche Gegebenheiten/Bestand

#### ▪ Biototypen

Plan 1 Die Bestandserfassung der aktuellen Vegetation basiert auf einer Geländeerhebung von Januar 2021 und den Informationen der Potenzialabschätzung zum Artenschutz (2021). Die Bezeichnung der Biototypen erfolgt nach dem Kartierschlüssel der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW).

Die erfassten Biototypen innerhalb des UGs sind in der folgenden Tabelle aufgelistet und kurz beschrieben. Zur kartographischen Darstellung siehe Plan 1 (Bestandskarte). Aufgrund der Jahreszeit konnten die Biototypen teilweise nicht detailgenau bestimmt werden. Das UG bieten Entwicklungspotenzial für einige streng geschützte Arten. Bei der Begehung wurden keine dieser Arten festgestellt, jedoch fand diese im Winter statt. Hierfür wird eine weitere Begehung stattfinden (siehe Anlage zum Umweltbericht 'Potenzialabschätzung zum Artenschutz')

<b>Nummer</b> (nach Biotop- schlüssel LUBW)	<b>Biototyp</b>
<b>Wiesen und Weiden</b>	
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte
<b>Saumvegetation, Dominanzbestände, Hochstauden- und Schlagfluren, Ruderalvegetation</b>	
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation

<b>Nummer</b> (nach Biotop- schlüssel LUBW)	<b>Biotoptyp</b>
<b>Äcker, Sonderkulturen und Feldgärten</b>	
37.10	Acker
<b>Feldgehölze und Feldhecken</b>	
42.10	Feldgehölz
42.20	Feldhecke
<b>Gebüsche</b>	
42.10	Gebüsch
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte
<b>Alleen, Baumreihen, Baumgruppen, Einzelbäume, Streuobstbestände und Strukturreiche Wald- ränder</b>	
45.10	Baumreihe
45.30	Einzelbaum
45.40	Streuobstbestand
<b>Biotoptypen der Siedlungs- und Infrastrukturflächen</b>	
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter
60.60	Garten

Im UG befinden sich überwiegend zwei Fettwiesen mittlerer Standorte, welche durch die zum Teil versiegelte Flächen und ehemaligen SWR-Gebäude getrennt werden. Innerhalb der östlichen größeren Fettwiesen sind größere Bestände von Gebüsch, Feldhecken und Baumreihen vorhanden. Die westliche Fettwiesenfläche weist nur östlich zum bebauten Bereich Heckenzäune und Einzelbäume auf, ist ansonsten frei von Gehölzen.

Die mittlere zentrale Fläche im Plangebiet ist durch Straßen und Plätze versiegelt oder von Bauwerken überbaut, zwischen Wegen und Gebäuden liegt eine grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation mit Einzelbäumen vor. Im südlichen Bereich des Plangebietes sind zwischen den Bestandsgebäuden Gartenflächen vorhanden. Außerhalb des Geltungsbereiches vom Plangebiet sind westlich, nördlich und östlich im Untersuchungsgebiet Ackerflächen im Osten zum Teil auch grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation vorhanden. Im Süden befinden sich Streuobstbestände und vereinzelt von Bauwerken bestandene Flächen.

## ▪ Tiere

Zur Beurteilung der faunistischen Bedeutung des Gebiets sowie zur Abschätzung der Auswirkungen der Planung auf den Umweltbelang Tiere wurde MODUS CONSULT GERICKE GMBH & Co. KG mit der Erarbeitung einer allgemeinen artenschutzrechtlichen Untersuchung beauftragt (s. Anlage). Basierend auf der Voruntersuchung werden spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen zu Vögel und Schmetterlinge empfohlen, die vor der förmlichen Offenlage durchgeführt werden sollen. Die Begehung zur artenschutzrechtlichen Einschätzung des Geländes wurde am 21.01.2021 durchgeführt. Folgend werden die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchungen zu den planungsrelevanten Artengruppen dargestellt.

Bei den im Untersuchungsgebiet vorkommenden Habitatstrukturen handelt es sich überwiegend um Fettwiesen mittlerer Standorte, Grasreiche ausreichende Ruderalvegetation, Gehölzbestände sowie Ackerflächen und Streuobstbestände.

### A. Säugetiere

Die vorgefundenen Agrarflächen im UG bieten Entwicklungspotenzial für diverse Kleinsäuger. Die vorhandenen Hecken und Böschungsvegetationen bieten ausreichend Deckung, um Entwicklungshabitate zu sein. Ein Vorkommen der streng geschützten Haselmaus kann jedoch aufgrund der fehlenden Vernetzung der Gebüsche ausgeschlossen werden. Eine Betroffenheit von Säugetieren innerhalb des Plangebietes wird ausgeschlossen.

### B. Fledermäuse

Im UG befinden sich alte Industriegebäude, die durch Spalten zwischen Dach und Wandfassade potenzielle Schlafplätze für Fledermäuse, besonders für Zwergfledermäuse (*Pipistrellus pipistrellus*), bieten. Das UG ist außerdem als Jagdhabitat für Fledermäuse relevant. Bei Eingriffen an Gebäuden ist eine Gefährdung nicht auszuschließen. Werden Teile der Dächer und Fassaden verändert oder abgerissen, müssen weitere Untersuchungen durchgeführt werden. Eine Betroffenheit kann für Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden. Ein Abbruch von Gebäuden ist jedoch derzeit nicht geplant.

### C. Vögel

Innerhalb des UG ist mit dem Aufkommen häufiger, siedlungsbegleitender Vogelarten wie bspw. der Kohlmeise (*Parus major*), Blaumeise (*Cyanistes caeruleus*) oder Amsel (*Turdus merula*) zu rechnen, welche auch bei der Begehung beobachtet und verhört werden konnten. Die vorhandene Heckenvegetation sowie die verbuschten Feldgehölze bieten Nistmöglichkeiten für Hecken- und Strauchbrüter. Außerdem bieten die strukturreichen Streuobstwiesen im südlichen

Bereich des UGs sowie die vereinzelt alten Baumbestände auf dem UG Nistmöglichkeiten für Höhlenbrüter wie Kohlmeise (*Parus major*) oder Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*) sowie weitere Arten, die in Baumkronen nisten.

Aufgrund der Entfernung zu Hauptverkehrsstraßen und Bahngleisen muss zudem davon ausgegangen werden, dass ebenfalls störungsempfindlichere Arten wie der Kleiber (*Sitta europaea*) vorkommen können. Das Gebiet kann außerdem als potenzielles Jagdhabitat für Greifvögel charakterisiert werden, da es diverse Freiflächen sowie Ansitzmöglichkeiten besitzt. Durch die strukturreiche und ruhige Lage des UG ist eine hohe Diversität der Vogelwelt anzunehmen, für welche Verstöße gegen §44 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können. Im weiteren Verfahren soll hierzu eine weitere Untersuchung erfolgen.

#### **D. Reptilien**

Das UG zeigt keine typische Habitatausstattung für Reptilien. Ein Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*), Mauereidechse (*Podarcis muralis*), Schlingnatter (*Coronella austriaca*) und Äskupalnatter (*Zamenis longissimus*) wird dementsprechend ausgeschlossen.

#### **E. Amphibien**

Für die nach Anhang IV FFH-Richtlinie geschützten Amphibien bietet das UG keine geeigneten Habitate. Ein Vorkommen wird daher ausgeschlossen.

#### **F. Insekten**

Die offenen Wiesenfläche im UG bieten zahlreichen Insektenordnungen Nahrung und Rückzugshabitate. Für geschützte Schmetterlingsarten bietet vor allem die Wiesenflächen mit Blütenpflanzen ein Entwicklungspotenzial. Eine weitergehende Untersuchung zu Schmetterlingen wird daher empfohlen und soll zeitnah durchgeführt werden.

Die Rinden der alten Baumbestände bieten Potenzial für ein Vorkommen von Käferarten, die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützt sind. Auf dem UG wurden jedoch bei der Begehung keine Individuen oder Spuren dieser gefunden. Die alten Baumbestände sollten erhalten bleiben, da sie Habitatpotenzial für die nach Anhang IV geschützte Käferart Heldbock (*Cerambyx cerdo*) aufweisen. Bei Rodung alter Baumbestände sind weitere Untersuchungen notwendig. Derzeit werden jedoch keine Rodungen vorgesehen und geplant.

Die Wiesen des UG bieten großes Entwicklungspotenzial für Heuschreckenarten allgemeiner Planungsrelevanz, welche im Rahmen der Schmetterlingsuntersuchung überschlüssig mit erfasst werden können.

## G. Sonstige Arten

Aufgrund der aktuellen Nutzung im UG kann davon ausgegangen werden, dass das Gebiet für andere geschützte oder seltene / gefährdete Arten keine wichtigen Habitatstrukturen bietet.

### 3.2.3 Bedeutung und Empfindlichkeit

#### ▪ Biotoptypen

Die Beurteilung und Differenzierung erfolgt hinsichtlich der Bedeutung, die die einzelnen Biotoptypen im Sinne eines umfassend verstandenen Arten- und Biotopschutzes besitzen. Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt nach dem Bewertungsverfahren der "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" (LfU 2005).

Nach dieser Verordnung erfolgt die Bewertung der Biotoptypen ausschließlich aus naturschutzfachlicher Sicht, ohne Berücksichtigung von z. B. kultur- oder nutzungshistorischer Bedeutung des Biotoptyps.

Die wesentlichen Bewertungskriterien sind hierbei

- Naturnähe,
- Bedeutung für gefährdete Arten und
- Bedeutung als Indikator für standörtliche und naturräumliche Eigenart.

In einem Grundwert wird die "normale" Ausprägung des Biotoptyps bewertet. Vom Normalfall abweichende Biotopausprägungen können durch eine Feinbewertung mittels Zu- oder Abschlägen vom Grundwert berücksichtigt werden. Der Biotopwert wird in einer 64-Punkte Skala ermittelt, wobei den Punktwerten folgende naturschutzfachliche Bedeutung zugeordnet wird:

<b>Biotopwert</b>	<b>Naturschutzfachliche Bedeutung</b>
1-4	keine/sehr gering (SG)
5-8	gering (G)
9-16	mittel (M)
17-32	hoch (H)
33-64	sehr hoch (SH)

Um UG werden die folgenden Biotoptypen kartiert:

	<b>Biotoptyp</b>	<b>Biotopwert (Punkte / m<sup>2</sup> o. St.)</b>	<b>naturschutzfachliche Bedeutung</b>
<b>Wiesen und Weiden</b>			
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	M
<b>Saumvegetation, Dominanzbestände, Hochstauden- und Schlagfluren, Ruderalvegetation</b>			
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	11	M
<b>Äcker, Sonderkulturen und Feldgärten</b>			
37.10	Acker	4	SG
<b>Feldgehölze und Feldhecken</b>			
41.20	Feldhecke	19	H
<b>Gebüsche</b>			
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte	19	H
44.30	Heckenzaun	4	SG
<b>Alleen, Baumreihen, Baumgruppen, Einzelbäume und Streuobstbestände</b>			
45.10	Baumreihe (insgesamt 12 Bäume, durchschnittl. Stammumfang 85 cm)	6.120	SH
45.30	Einzelbaum (insgesamt 18 Bäume, durchschnittl. Stammumfang 85 cm)	9.180	SH
33.40 45.40	Wirtschaftswiese mittlerer Standorte mit Streuobstbestand	6	SH
<b>Biotoptypen der Siedlungs- und Infrastrukturflächen</b>			
60.10	Von Bauwerken bestandene Flächen	1	SG
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	SG
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (unbefestigter Weg)	2	SG
60.60	Garten	6	G

Die Biotoptypen im UG besitzen eine überwiegend geringe bis mittlere naturschutzfachliche Bedeutung. Von mittlerer bzw. hoher Bedeutung sind die Fettwiesen, die Ruderalvegetationen und Feldgehölze, Feldhecken und Gebüsche. Die Baumreihe und die Einzelbäume stellen weitere bedeutsame Biotoptypen dar.

Da es sich bei dem Eingriffsbereich um ein zum Teil bereits bebautes und vor-geprägtes Gebiet handelt, aber auch unbebaute Wiesenflächen vorhanden sind, ist die Bedeutung des UGs für die Fauna als mittel bis bedeutsam zu bewerten.

### 3.2.4 Vorbelastung

Wesentliche planungsrelevante Vorbelastungen sind nicht vorhanden.

## 3.3 Boden

### 3.3.1 Naturräumliche Gegebenheiten / Bestand

Das UG liegt im Naturraum Nr. 123 Neckarbecken innerhalb der Großlandschaft Nr. 12 "Neckar- und Tauber-Gäuplatten".

Innerhalb des Plangebietes befinden sich eine als Siedlungsfläche klassifizierte Fläche. Westlich des bebauten Gebiets finden sich "Parabraunerden aus löss-lehmhaltigen Fließerden", nördlich und östlich davon "Pararendzina aus Löss", östlich zudem "erodierte Parabraunerden aus Löss" und südlich "Parabraunerde-Rigosol aus lösshaltigen Fließerden".

Bei den Bodeneinheiten wurde eine mäßig bis tiefe Gründigkeit festgestellt, womit eine uneingeschränkte Durchwurzelbarkeit einhergeht (LGRB 2021).

Ein Großteil der im UG nicht versiegelten bzw. un bebauten Böden wird als Wiese genutzt oder dient der landwirtschaftlichen Nutzung. Es ist davon auszugehen, dass diese Böden eine überwiegend natürliche Lagerung der mittleren und unteren Bodenhorizonte aufweisen. Der Oberboden ist im Bereich der Ackerflächen hingegen durch die entsprechende Nutzung in seiner Lagerung verändert und zudem verdichtet, je nach Art der Pflege ist der Oberboden im Bereich der Wiesen nur gering verändert und verdichtet.

### 3.3.2 Bedeutung und Empfindlichkeit

Hinsichtlich der Beurteilung der Bedeutung ist der Aspekt des Natürlichkeitsgrads von Bedeutung. Der Schutz des Bodens erfordert den Erhalt von Flächen mit natürlichen Bodenfunktionen und entwickelten Bodenprofilen (vgl. § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz). Insofern bietet sich hier neben der natürlichen Lagerung die Belastungsfreiheit eines Bodens als Bewertungskriterium an. Unbelastete und ungestörte Böden werden höher bewertet als mit Schadstoffen belastete und umgelagerte Böden.

Die Böden im UG werden am westlichen, nördlichen und östlichen Rand durch landwirtschaftliche Flächen genutzt, somit ist hier der Natürlichkeitsgrad bereits beeinflusst. Die Bedeutung der Landwirtschaftsfläche ist als "mittel" einzustufen.

Im Zentrum des UGs ist der Boden bereits durch Bebauung (Versiegelung) geprägt, entsprechend weist er hier einen sehr geringen Hemerobiegrad (Natürlichkeitsgrad) und somit auch eine sehr geringe Bedeutung hinsichtlich der allgemeinen Bodenfunktionen auf. Die Wiesenflächen werden derzeit extensiv genutzt, demnach ist hier von sehr geringen Bodenbeeinträchtigungen und einer entsprechend hohen Bedeutung auszugehen.

Die Bedeutung des Bodens als Standort für Kulturpflanzen sowie für die natürliche Vegetation, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe wird in Anlehnung an den Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit" (LUBW 2010a) vorgenommen.

- ▶ Die Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen und somit für die landwirtschaftliche Nutzung wird durch die natürliche Bodenfruchtbarkeit bestimmt. Die Böden im zentralen UG sind überbaute Flächen. Im Westen und Süden des UGs besitzen die Böden eine mittel bis hohe, im Osten und Norden eine hohe bis sehr hohe Bedeutung im Bezug zur natürlichen Bodenfruchtbarkeit (LGRB 2021).
- ▶ Die Leistungsfähigkeit des Bodens als Standort für natürliche Vegetation (biotische Lebensraumfunktion) ist von der Ausprägung der Standorteigenschaften abhängig. Böden mit extremen Standorteigenschaften (trocken, feucht / nass, nährstoffarm), bieten günstige Voraussetzungen für spezialisierte und im Allgemeinen auch seltene Pflanzengesellschaften. Im gesamten UG liegt keine hohe oder sehr hohe Bewertung des Standortes für naturnahe Vegetation vor (LGRB 2021).

Laut Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit" (LUBW 2010a) ist der Umweltbelang Boden im UG entsprechend seiner Gesamtbewertung von mittlerer bis hoher ökologischer Bedeutung (LGRB 2019). Die Gesamtbewertung wird über das arithmetische Mittel der Bodenfunktionen: natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Filter / Puffer für Schadstoffe ermittelt.

Insgesamt weist der Boden eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Bebauung und Versiegelung auf, diese ist unter anderem abhängig von der Feldkapazität sowie dem Humusgehalt und dem Grobbodenanteil des Bodens. Im Plangebiet ist die Feldkapazität des Bodens als mittel und der Humusgehalt als schwach bis mittel einzustufen. Im weiteren Untersuchungsgebiet ist die Feldkapazität des



Bodens insgesamt mittel bis hoch sowie der Humusgehalt des Bodens als schwach humushaltig bis mittel humushaltig zu bezeichnen (LGRB 2021).

Innerhalb des UGs sind keine Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen bekannt.

### **3.4 Wasser**

#### **3.4.1 Naturräumliche Gegebenheiten/Bestand**

##### **▪ Grundwasser**

Die hydrologische Einheit im UG gehört zur Groseinheit "Jungquartäre Flusskiese und Sande" im Osten und "Gipskeuper und Unterkeuper" im Westen vom UG, genauer zu dem Grundwasserleitertyp "ungegliederter oberer Muschelkalk". Diese weisen zum einen eine mäßige zum anderen eine mittlere Ergiebigkeit auf (LUBW 2021).

Das UG liegt außerhalb eines Wasserschutzgebietes. Westlich vom UG liegt zum Teil innerhalb des Siedlungsbereiches Mühlackers das Wasserschutzgebiet "WSG TB I-III, Stadtwerke Mühlacker" (WSG-Nr.-Amt 236.015).

##### **▪ Oberflächengewässer**

Westlich in ca. 330 m Luftlinie Entfernung zum UG liegt die Enz (Gewässer erster Ordnung). Im UG befinden sich keine stehenden oder fließenden Oberflächengewässer. Im weiteren Planverlauf werden daher Oberflächengewässer nicht weiter behandelt.

#### **3.4.2 Bedeutung und Empfindlichkeit**

##### **▪ Grundwasser**

Die Böden im UG besitzen eine mittlere bis hohe bzw. teilweise hohe bis sehr hohe Leistungsfähigkeit in ihrer Funktion als Filter und Puffer von Schadstoffen, wodurch eine Gefährdung des Grundwassers durch den Eintrag von Schadstoffen als mittel bis gering bzw. teilweise hoch einzustufen ist. Als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf weisen die Böden eine mittel und teilweise hohe Leistungsfähigkeit auf. Die Bodenfunktionen für die Faktoren Wasserdurchlässigkeit wird als mittel bis stellenweise gering bewertet.

Die Bedeutung des Bodens vor Ort für die Grundwasserneubildung ist demnach als "mittel bis hoch" einzustufen.

## 3.5 Klima / Luft

### 3.5.1 Bestand

Das Untersuchungsgebiet liegt im Klimabezirk "Südwestdeutschland". Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 10,2 °C, der durchschnittliche Jahresniederschlag ca. 909 mm (CLIMATE-DATA.ORG 2021).

Die bebauten und versiegelten Flächen des UGs bewirken in geringem Maß eine Veränderung der klimatischen Verhältnisse durch Wärmespeicherung und einer damit verbundenen verstärkten Erwärmung des Landschaftsraumes.

Die unbebauten Bereiche des Gebiets des UGs dienen aufgrund der vielen angrenzenden Freiflächen und der topografischen Kuppellage als Kaltluftentstehungsgebiet.

### 3.5.2 Bedeutung und Empfindlichkeit

Aufgrund der Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet hat der östliche Bereich des UGs eine hohe Bedeutung für das lokale Mikroklima, da es dazu beiträgt, die angrenzenden Siedlungs- bzw. Freibereiche abzukühlen.

Die im Zentrum gelegene Freifläche (Wiese), die im Zuge der Planung überbaut werden soll, ist durch die angrenzende Bebauung im Bestand bereits vorgeprägt, weist dennoch eine "mittlere" Bedeutung für den klimatischen Ausgleich auf.

## 3.6 Menschen und deren Gesundheit

### 3.6.1 Bestand

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich bereits Gebäude, ein Sendemast und Stellplatzflächen, ansonsten ist die Fläche als Garten- und Wiesenflächen genutzt. Das Gebiet selbst ist eingezäunt, allerdings bestehen Wege am Rand des Plangebietes, die der Naherholung dienen.

Im Randbereich des UGs befinden sich landwirtschaftliche Flächen und Streuobstbestände. Das Plangebiet ist bereits geringfügig durch bestehende Nutzungen, das geringfügige Verkehrsaufkommen auf der Senderstraße und der Nähe zum Hauptsiedlungskörper Mühlackers vorbelastet.

Im weiteren Verfahren wird ein Fachbeitrag Schall ergänzt, der den Gewerbe- und Verkehrslärm untersuchen wird. Es werden für das Plangebiet und der angrenzenden Nachbarschaft keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet. Erhebliche Luftschadstoffe sind nicht bekannt.

### 3.6.2 Bedeutung und Empfindlichkeit

Das UG ist besonders durch die exponierte Kuppenlage und der damit verbundenen Weitsicht für die Naherholung von Bedeutung.

Aufgrund der reduzierten Senderleistung des noch in Betrieb befindlichen bestehenden Gittermastes werden keine auf den Mensch negativen Auswirkungen verursacht.

Geräuschbelastungen der Wohnfunktionen im Plangebiet und im angrenzenden Wohngebiet von Mühlacker liegen nicht vor, insofern besteht eine potenzielle Empfindlichkeit bei einer erheblichen Veränderung durch die Planung.

Eine Anfälligkeit des Baugebietes für Störfälle i.S. des § 2 Nr. 7 der Störfall-Verordnung ist nicht gegeben.

## 3.7 Landschaft

### 3.7.1 Bestand

Das Landschaftsbild im UG wird vor allem durch offene Wiesen- und Ackerstrukturen sowie die bestehenden Gewerbe- und Wohngebäude im Norden und Süden geprägt. Im Osten findet sich zudem entlang des Gewerbegebietes eine Baumreihe. Die umliegenden Wiesen sowie der Stellplatzbereich im Westen weisen Einzelbäume und Sträucher auf, die das Landschaftsbild strukturieren. Das Plangebiet dient nicht als Erholungsraum und weist aufgrund der umliegenden Bebauung keinen Freizeitcharakter auf.

Durch die Kuppenlage und der damit verbundenen weiten Einsehbarkeit besteht die Anforderung einer behutsamen Entwicklung von Gebäuden oder anderer Hochpunkte.

### 3.7.2 Bedeutung und Empfindlichkeit

Die Fläche des Plangebiets besitzt eine hohe Bedeutung für die Landschaft bzw. das Landschaftsbild. Es handelt sich aufgrund der Kuppenlage um weit einsehbare Fläche, die behutsam zu entwickeln ist.

## 3.8 Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebiets liegt der denkmalgeschützte und nicht mehr genutzte 273 m hohe ehemalige Sendermast des SWR. Kulturdenkmale, die Umgebungs-

schutz genießen, sind von der Planung nicht betroffen. Umweltbezogene Auswirkungen auf sonstige Sachgüter sind nicht bekannt.

### 3.9 Wechselwirkungen

Ökosystemare Wechselwirkungen sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Umweltbelangen, innerhalb von Umweltbelangen (zwischen und innerhalb von Funktionen und Kriterien von Umweltbelangen) sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen.

Die Berücksichtigung der bedeutenden Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen erfolgt in den Kapiteln zu den einzelnen Umweltbelangen im Zusammenhang mit der Beschreibung und Beurteilung der jeweiligen Funktionen.

Ökosystemtypen / -komplexe, die ein ausgeprägtes funktionales Wirkungsgefüge im Sinne ökosystemarer Wechselwirkungskomplexe besitzen, kommen im Plangebiet – aufgrund der heutigen Nutzung – nicht vor. Insofern sind hier keine Bereiche mit besonderer Empfindlichkeit bezüglich der Wechselwirkungen vorhanden und es findet keine gesonderte Betrachtung der Wechselwirkungen statt. Die Folgeauswirkungen werden, sofern sie erkennbar und relevant sind, jeweils im Rahmen der belangbezogenen Beschreibung der Auswirkungen benannt.

## 4. Schutzgebiete und geschützte Biotopstrukturen

Das UG befindet sich in keinem Landschafts- oder Naturschutzgebiet. Weiter sind keine geschützten Biotop- oder FFH-Gebiete im direkten Eingriffsbereich vorhanden. Darüber hinaus sind keine anderen schutzwürdigen Strukturen in diesem Bereich bekannt.

In der Umgebung befinden sich folgende geschützte Gebiete bzw. Biotop- (LUBW 2021):

- ▶ das westlich vom Plangebiet entlang der Enz liegende und ca. 330 m entfernte FFH-Gebiet "Enztal bei Mühlacker" (Schutzgebiets-Nr. 7018342),
- ▶ und das ca. 130 m entfernte südwestlich vom Plangebiet liegende geschützte Offenlandbiotop "Feldgehölz am Mönchberg" (Biotop-Nr. 170192360245) bzw. Naturdenkmal "Heidefläche im Gemeindegarten" (Schutzgebiets-Nr. 82360400002).

Aufgrund der Entfernung zum Wirkungsbereich der Planung sind keine wesentlichen oder geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.

## 5. Zielvorgaben aus übergeordneten Planungen

Gemäß Landesentwicklungsplan (LEP) 2002 vom 23.07.2002 liegt die Stadt Mühlacker im Mittelbereich Mühlacker innerhalb des Verdichtungsraumes Karlsruhe / Pforzheim in der Region Nordschwarzwald auf den Landesentwicklungsachsen Stuttgart - Ludwigsburg/Kornwestheim - Bietigheim-Bissingen/Besigheim - Vaihingen an der Enz - Mühlacker, Bruchsal - Bretten - Mühlacker und Pforzheim - Mühlacker - Vaihingen an der Enz (WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG 2002).

Gemäß Regionalplan befindet sich das Plangebiet in unmittelbarer Nähe zur westlich verlaufenden großräumigen Entwicklungsachse "Stuttgart - Ludwigsburg/Kornwestheim - Bietigheim-Bissingen/Besigheim - Vaihingen an der Enz - Mühlacker", und "Bruchsal - Bretten - Mühlacker und Pforzheim - Mühlacker - Vaihingen an der Enz" sowie den regionalen Entwicklungsachsen "(Bruchsal - Bretten) - Knittlingen - Maulbronn - Ötisheim - Mühlacker" und "(Karlsruhe) - Remchingen - Königsbach-Stein - Kämpfelbach - Ispringen - Pforzheim - Niefern-Öschelbronn - Mühlacker - Illingen - (Vaihingen/Enz)". Im Regionalplan wird die Stadt Mühlacker mit dem Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe sowie Schwerpunkt für Dienstleistungseinrichtungen dargestellt.

Der Geltungsbereich wird in der Raumnutzungskarte zum Regionalplan 2015 Nordschwarzwald (rechtskräftig seit 21.03.2005) als Siedlungsgebiet im Bestand mit angrenzender Grünzäsur/regionalem Grünzug festgelegt. Die gegenüber der Darstellung der Sondergebietsfläche im Flächennutzungsplan (FNP) verschoben ist. Aufgrund der Ausweisung im FNP wird hier von einer aufgrund der größeren Maßstabsebene und der daraus resultierende Unschärfe nicht flächenscharfen Darstellung im Regionalplan ausgegangen (REGIONALVERBAND NORDSCHWARZWALD 2004).Nör

Im UG befinden sich keine überschwemmungsgefährdeten Bereiche (REGIONALVERBAND NORDSCHWARZWALD 2004).

Gemäß rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) 2025 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker - Ötisheim (rechtskräftig seit 28.09.2013) ist das gesamte Plangebiet als Sonderbaufläche "Südwest-Rundfunk" im Bestand ausgewiesen. Die neu hinzutretenden Wohn- und Gewerbenutzungen lassen sich nicht unter der Zweckbestimmung "Südwest-Rundfunk" subsumieren. Der Flächennutzungsplan (FNP) 2025 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker - Ötisheim muss daher im Parallelverfahren geändert werden.

Bei den umliegenden Flächen handelt es sich nördlich, östlich und westlich um Flächen für die Landwirtschaft und südlich um eine Sonderbaufläche "Garten-

hausgebiet" (VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT MÜHLACKER/ÖTISHEIM 2013)

Für das Plangebiet liegt derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Der Planbereich wird deshalb vorsorglich als beplanter Außenbereich gemäß § 35 BauGB eingestuft, auch wenn sich der Geltungsbereich nicht über die Fläche hinaus erstreckt, die bereits heute im FNP als Sondergebietsfläche für den Rundfunk ausgewiesen ist.

## **6. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in der Planung**

*- Darlegung erfolgt im Rahmen der Offenlage*

## **7. Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung**

*- Darlegung erfolgt im Rahmen der Offenlage*

## **8. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche voraussichtlich weiterhin als bebaute und zum Teil versiegelte Fläche und Wiese mit gewerblichen Nutzungen bestehen bleiben. Anhand der Ausprägung der Wiese war zum Zeitpunkt der Begehung zu erkennen, dass diese in regelmäßigen Abständen gemäht wird.

## **9. Planungsalternativen**

Standortalternativen werden nicht untersucht, da der unmittelbare räumliche Bezug des Geltungsbereichs zum bestehenden denkmalgeschützten Sendermast bzw. neueren vom SWR genutzten Sendermast nur wie geplant besteht. Das Plangebiet wird bereits innerhalb des LEPs bzw. in der Raumnutzungskarte des Regionalplans als Siedlungsfläche im Bestand und im FNP als Sender-Areal dargestellt. Demnach entspricht die vorgesehene Planung den Zielen der Raumordnung und Bauleitplanung und es bestehen aktuell keine Planungsalternativen. Ziele der Raumordnung stehen nach vorheriger Argumentation unter Kapitel 5 (Zielvorgaben aus übergeordneten Planungen) nicht entgegen.

## **10. Abhandlung der Eingriffsregelung nach §§ 14, 15 BNatschG**

- Darlegung erfolgt im Rahmen der Offenlage

## **11. Naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen**

- Darlegung erfolgt im Rahmen der Offenlage

## **12. Artenschutzrechtliche Abhandlung**

- Darlegung erfolgt im Rahmen der Offenlage

## **13. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung**

- Darlegung erfolgt im Rahmen der Offenlage

## **14. Rechnerischer Nachweis der Kompensation**

- Darlegung erfolgt im Rahmen der Offenlage

## **15. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

- Darlegung erfolgt im Rahmen der Offenlage

## 16. Literaturverzeichnis

MODUS CONSULT GERICKE GMBH & Co. KG (2021): Bebauungsplan "Sender-Areal" Potenzialabschätzung zum Artenschutz, Stand 05.06.2021

CLIMATE-DATA.ORG (2021): Internetdatenbank,  
<https://de.climate-data.org/europa/deutschland/baden-wuerttemberg/muehlacker-9653/>, Stand 26.05.2021

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT MÜHLACKER/ÖTISHEIM (2013): Flächennutzungsplan 2025

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LGRB 2021): Kartenviewer - Karlsruhe

LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW 2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit - Leitfaden für Planungen und Gestaltungsverfahren

LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW 2021): Daten- und Kartendienst der LUBW - Karlsruhe

LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LFU 2005): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, Abgestimmte Fassung - Karlsruhe

LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW 2018): Arten, Biotope, Landschaft: Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten - Karlsruhe

WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG (2002): Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg - LEP 2002, Stuttgart

REGIONALVERBAND NORDSCHWARZWALD (2004): Regionalplan 2015 Nordschwarzwald, Pforzheim