

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND NECKARGEMÜND

4. ÄNDERUNG DER 2. FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM BEREICH DER GEMEINDE BAMMENTAL, FEUERWEHR- STANDORT AN DER INDUSTRIESTRASSE

BEGRÜNDUNG

VORENTWURF

MÄRZ 2026

Inhalt

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes	5
2. Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung und wesentliche Planungsziele	5
3. Erforderlichkeit der Inanspruchnahme land- und forstwirtschaftlicher Flächen	6
4. Verhältnis zu übergeordneten Planungen und sonstigen Plänen	7
4.1. Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar	7
4.2. Flächennutzungsplan	7
4.3. Bestehendes Baurecht im Planungsgebiet	8
5. Fachrechtliche Schutzgebiete und Unterschutzstellungen	9
5.1. Naturschutzrechtliche Schutzgebiete	9
5.2. Wasserrechtliche Schutzgebiete	9
5.3. Denkmalschutz	11
5.4. Straßenrechtliche Abstände	12
6. Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation	12
6.1. Vorhandene Nutzung	12
6.2. Vorhandene Erschließung	12
6.3. Technische Infrastruktur	12
6.4. Vorhandener Zustand von Natur und Landschaft	12
6.5. Hochwassergefährdung	12
6.6. Starkregengefährdung	13
6.7. Bodenschutz	14
7. Beschreibung des geplanten Vorhabens	15
8. Planung	15
8.1. Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan	15
8.2. Alternativenprüfung	16
8.3. Eingriff in das Überschwemmungsgebiet	16
8.4. Sicherung der Abflussverhältnisse im Starkregenfall	17
8.5. Grünordnung	17
9. Umweltbericht	19
9.1. Beschreibung der Planung	19
9.1.1. Anlass und Aufgabenstellung	19
9.1.2. Lage und Kurzcharakteristik des Planungsgebiets	19
9.1.3. Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung	20

*Gemeindeverwaltungsverband Neckargemünd, Begründung zur 4. Änderung der
 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Bereich der Gemeinde Bammental,
 Feuerwehrstandort an der Industriestraße* *Vorentwurf vom 25.03.2026*

9.1.3.1.	Flächenbedarf der Planung	21
9.2.	Übergeordnete Vorgaben	21
9.2.1.	Fachgesetzlich festgelegte Ziele des Umweltschutzes	21
9.2.2.	Fachrechtliche Unterschützstellung	24
9.2.2.1.	Naturschutzrechtliche Schutzgebiete	24
9.2.2.2.	Wasserrechtliche Schutzgebiete	24
9.2.2.3.	Denkmalschutz	26
9.3.	Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens	26
9.3.1.	Beschreibung des Untersuchungsrahmens	26
9.3.1.1.	Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens	26
9.4.	Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes	27
9.4.1.	Vorhandener Zustand von Natur und Landschaft	27
9.4.1.1.	Naturräumliche Gliederung	27
9.4.1.2.	Relief	27
9.4.1.3.	Fläche	28
9.4.1.4.	Geologie und Böden	28
9.4.1.5.	Gewässerhaushalt	29
9.4.1.6.	Klima	31
9.4.1.7.	Biotop- und Artenschutz	31
9.4.1.8.	Landschaftsbild/Bedeutung für die Naherholung	32
9.4.1.9.	Vorhandene Immissionsbelastungen	32
9.4.1.10.	Schutzwürdigkeit der bestehenden Nutzungen	32
9.4.1.11.	Kultur- und sonstige Sachgüter	33
9.4.2.	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	33
9.5.	Alternativenprüfung	35
9.5.1.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	35
9.5.1.1.	Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe von Auswahlgründen im Hinblick auf die Umweltauswirkungen	36
9.6.	Beschreibung der Umweltauswirkungen des Planungsvorhabens	36
9.6.1.	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	36
9.6.2.	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	37
9.6.3.	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft	37
9.6.4.	Auswirkungen auf das Schutzgut Vegetation und Fauna	37

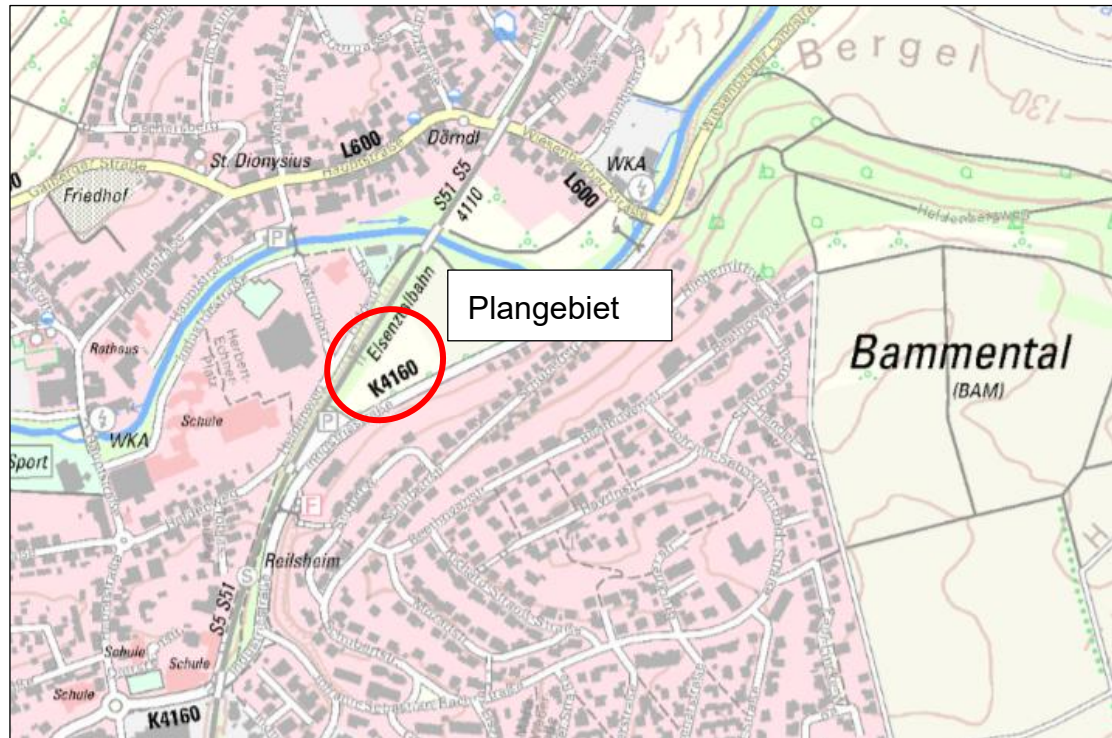
*Gemeindeverwaltungsverband Neckargemünd, Begründung zur 4. Änderung der
 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Bereich der Gemeinde Bammental,
 Feuerwehrstandort an der Industriestraße* *Vorentwurf vom 25.03.2026*

9.6.5.	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/Erholungspotenzial	38
9.6.6.	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	38
9.6.7.	Auswirkungen auf Menschen	38
9.7.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	38
9.8.	Zusätzliche Angaben	38
9.8.1.	Technischer Umweltschutz (Abfall/Abwasser)	38
9.8.2.	Energie	38
9.8.3.	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	39
9.8.4.	Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	39
9.8.5.	Kumulationswirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	39
9.8.6.	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	40
9.8.7.	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren	40
9.8.8.	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	40
9.8.9.	Referenzliste der Quellen, die im Rahmen des Umweltberichts herangezogen wurden	40
9.9.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	40

Gemeindeverwaltungsverband Neckargemünd, Begründung zur 4. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Bereich der Gemeinde Bammental, Feuerwehrstandort an der Industriestraße Vorentwurf vom 25.03.2026

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Bammental zwischen der Industriestraße (Kreisstraße K 4160), der Bahnlinie Neckargemünd – Sinsheim und der Elsenz.



Lage im Raum, Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW

Der Geltungsbereich wird begrenzt

- im Nordwesten: durch die Bahnlinie Neckargemünd – Sinsheim,
- im Nordosten: durch eine Linie ca. 160 m nordöstlich der südwestlichen Grenze,
- im Süden: durch die Industriestraße (Kreisstraße K 4160),
- im Südwesten: durch einen im Bau befindlichen Park-and-ride-Parkplatz

Der Verlauf der Plangebietsumgrenzung ergibt sich zudem aus der Planzeichnung der Flächennutzungsplan-Änderung.

2. Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung und wesentliche Planungsziele

Die Feuerwehr der Gemeinde Bammental ist bislang an einem Standort südlich der Industriestraße (Industriestraße 9) untergebracht. Der bestehende Standort

*Gemeindeverwaltungsverband Neckargemünd, Begründung zur 4. Änderung der
 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Bereich der Gemeinde Bammental,
 Feuerwehrstandort an der Industriestraße Vorentwurf vom 25.03.2026*

der Feuerwehr genügt jedoch nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine zeitgemäße Unterbringung. Eine Erweiterung am bisherigen Standort scheidet aufgrund der Flächenverhältnisse und der Kosten aus.

Daher strebt die Gemeinde Bammental einen Neubau des Feuerwehrgerätehauses an einem in geringer Entfernung gelegenen Standort auf einer Fläche zwischen der Industriestraße und der Bahnlinie in Bammental an.

Planungsrechtlich befindet sich der Standort im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bammental-Mitte, Teil 1“, der dort jedoch eine Fläche für die Landwirtschaft festsetzt. Für das geplante Vorhaben wird daher eine Änderung des gültigen Bebauungsplans erforderlich.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan stellt jedoch eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bereich für Freizeit und Erholung geplant“ sowie einen geplanten Park-and-Ride-Parkplatz dar. Daher kann die Änderung des Bebauungsplans nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Somit wird auch eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich.

Planerische Zielsetzungen des Gemeindeverwaltungsverbands Neckargemünd für die Änderung des Flächennutzungsplans sind somit insbesondere

- die planungsrechtliche Absicherung eines Standorts für den geplanten Neubau eines Gerätehauses für die Feuerwehr in Bammental und
- die langfristige Sicherung der örtlichen Feuerwehr in Bammental.

3. Erforderlichkeit der Inanspruchnahme land- und forstwirtschaftlicher Flächen

Gemäß § 1 Abs. 2 BauGB sollen landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

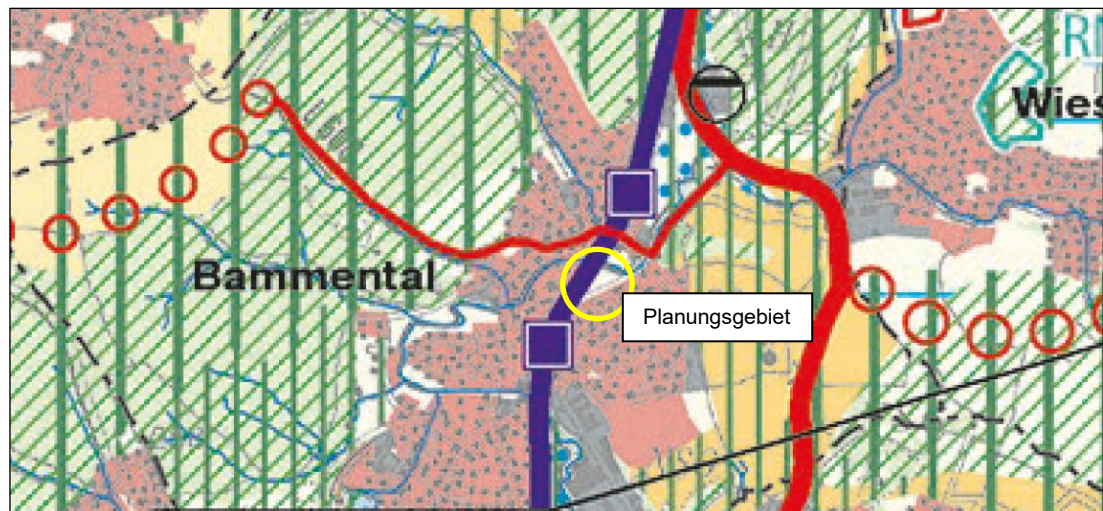
Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung wird bislang als Wiesenfläche genutzt. Eine besondere Bedeutung für die landwirtschaftliche Nutzung kommt der Fläche nicht zu, zumal eine ackerbauliche Nutzung aufgrund der gegebenen Überflutungsgefährdung nur eingeschränkt möglich ist.

Alternative Standorte für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses stehen in Bammental – wie in Kapitel 8.2 näher erläutert wird - nicht zur Verfügung. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen wird daher zur Umsetzung der Planungsziele als zwingend erforderlich erachtet.

4. Verhältnis zu übergeordneten Planungen und sonstigen Plänen

4.1. Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

Die Fläche wird im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar in der Fassung der 1. Änderung als restriktionsfreie Fläche (Weißfläche) dargestellt. Flächenbezogene Vorgaben der Raumordnung stehen der Planung somit nicht entgegen.



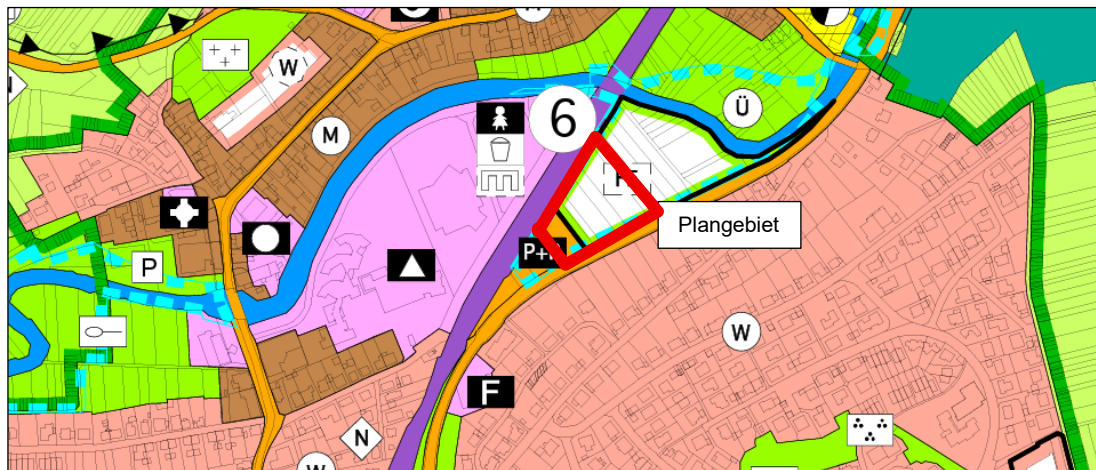
Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar

4.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Neckargemünd in der Fassung der 2. Fortschreibung aus dem Jahr 2010 stellt den Bereich zwischen Elsenz, Industriestraße und Bahnlinie und damit auch die Flächen des geplanten Neubaus des Gerätehauses für die Feuerwehr als Grünfläche in Planung mit der Zweckbestimmung „Bereich für Freizeit und Erholung“ sowie einen geplanten Park-and-Ride-Parkplatz dar. Die westlich angrenzende Fläche ist in Teile als geplanter, im Übrigen aber als bestehender Park-and-Ride-Parkplatz dargestellt. Der Bebauungsplan kann somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Das gesamte Plangebiet ist im Flächennutzungsplan zudem nachrichtlich als Überschwemmungsgebiet gekennzeichnet.

Gemeindeverwaltungsverband Neckargemünd, Begründung zur 4. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Bereich der Gemeinde Bammental, Feuerwehrstandort an der Industriestraße *Vorentwurf vom 25.03.2026*



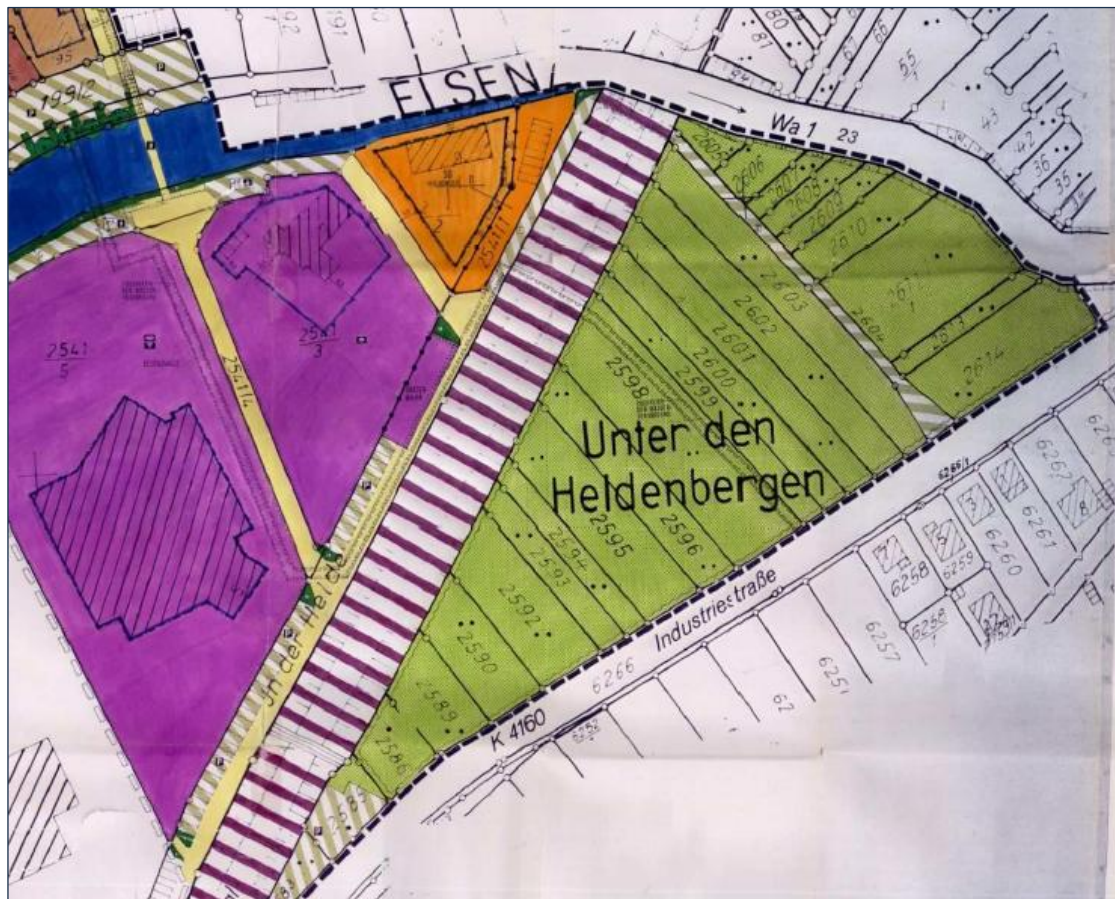
Bisherige Darstellung des Planungsgebietes im Flächennutzungsplan 2025 des Gemeindeverwaltungsverbands Neckargemünd, Stand 10.05.2010

4.3. Bestehendes Baurecht im Planungsgebiet

Für den Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung gelten der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Bammental-Mitte, Teil 1“, die am 06.12.2002 rechtskräftig geworden sind.

Der Bereich des geplanten Feuerwehrgerätehauses ist dort als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Weitergehende Festsetzungen wurden nicht getroffen.

Gemeindeverwaltungsverband Neckargemünd, Begründung zur 4. Änderung der
2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Bereich der Gemeinde Bammental,
Feuerwehrstandort an der Industriestraße Vorentwurf vom 25.03.2026



Ausschnitt aus der Planzeichnung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Bammental-Mitte, Teil 1“, die am 06.12.2002 rechtskräftig geworden sind.

5. Fachrechtliche Schutzgebiete und Unterschutzstellungen

5.1. Naturschutzrechtliche Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt, wie die gesamte Gemarkung der Gemeinde Bammental, im Naturpark Neckar-Odenwald. Der Naturpark Neckartal-Odenwald umfasst die walddreiche Mittelgebirgslandschaft des Odenwaldes mit den angrenzenden Randlandschaften Bergstraße im Westen, Bauland im Osten, Kraichgau im Süden und dem tief eingeschnittenen Neckartal.

Aus der Lage im Naturpark Neckar-Odenwald ergeben sich keine Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen baulichen Entwicklung des Gebiets.

Weitere naturschutzrechtliche Schutzgebiete bestehen im Plangebiet nicht.

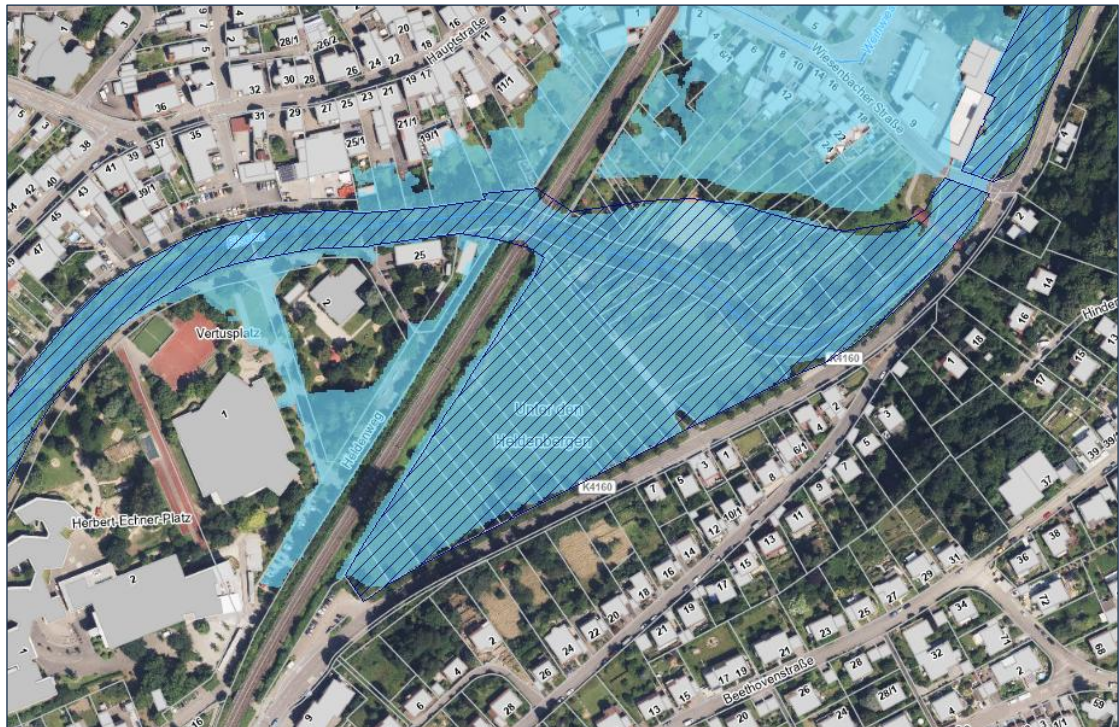
5.2. Wasserrechtliche Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Wasserschutzgebieten.

Allerdings ist die gesamte Fläche Teil des durch Rechtsverordnung

*Gemeindeverwaltungsverband Neckargemünd, Begründung zur 4. Änderung der
2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Bereich der Gemeinde Bammental,
Feuerwehrstandort an der Industriestraße Vorentwurf vom 25.03.2026*

festgesetzten Überschwemmungsgebietes entlang der Elsenz.



Durch Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebietes entlang der Elsenz. Aus: Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg)

Aufgrund der Lage in einem förmlich ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet werden zwei wasserrechtliche Ausnahmeanträge erforderlich:

1. Wasserrechtlicher Ausnahmeantrag im Rahmen der Bauleitplanungsverfahrens

Gemäß § 78 Abs. 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Gemäß § 78 Abs. 1 WHG kann die zuständige Behörde abweichend von Absatz 1 Satz 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn

1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,
3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind,
4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,

Gemeindeverwaltungsverband Neckargemünd, Begründung zur 4. Änderung der
2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Bereich der Gemeinde Bammental,
Feuerwehrstandort an der Industriestraße Vorentwurf vom 25.03.2026

5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und
9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 Absatz 2 Satz 1 WHG, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Dieser Antrag wird parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans bzw. zur Änderung des Bebauungsplans gestellt.

2. Wasserrechtlicher Ausnahmeantrag im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren

Gemäß § 78 Abs. 4 WHG ist in festgesetzten bzw. fachtechnisch festgestellten Überschwemmungsgebieten zudem die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen untersagt. Nach § 78 Abs. 5 WHG kann die zuständige Behörde abweichend von Absatz 4 die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn

1. das Vorhaben
 - a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
 - b) den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
 - c) den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
 - d) hochwasserangepasst ausgeführt wird oder
2. die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Dieser Antrag ist durch die Gemeinde Bammental nach Rechtskraft des Bebauungsplans im Zuge der Anlagengenehmigung zu stellen.

5.3. Denkmalschutz

Im Plangebiet selbst befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude. Es liegen auch keine Erkenntnisse über archäologische Bodenfunde vor.

5.4. Straßenrechtliche Abstände

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung grenzt an die Kreisstraße K 4160 an. Dementsprechend sind die straßenrechtlichen Abstandsvorschriften zu beachten.

Gemäß § 22 Landesstraßengesetz Baden-Württemberg „Anbaubeschränkungen“ dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten Hochbauten jeder Art längs der Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

6. Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

6.1. Vorhandene Nutzung

Das Plangebiet zwischen der Industriestraße und der Bahnstrecke zeigt sich bislang als unbebaute Wiesenfläche innerhalb der Gemeinde Bammental. Im Südwesten grenzt der bestehende Parkplatz des S-Bahnhofs Reilsheim an, der aktuell erweitert wird. Im Nordosten verläuft die Elsenz.

6.2. Vorhandene Erschließung

Das Plangebiet wird bislang über die Industriestraße (Kreisstraße K 4160) im Süden bzw. über einen Wirtschaftsweg im Osten des Plangebiets (Flurstück 2604) erschlossen.

6.3. Technische Infrastruktur

Das Planungsgebiet ist bislang nicht technisch erschlossen. Eine technische Erschließung ist jedoch über die in der Industriestraße verlegten Leitungen ohne weiteres möglich.

6.4. Vorhandener Zustand von Natur und Landschaft

Bezüglich der vorhandenen Situation von Natur und Landschaft wird auf den Umweltbericht (Kap. 9.4.1) verwiesen, in dem die Belange des Umweltschutzes ausgeführt werden.

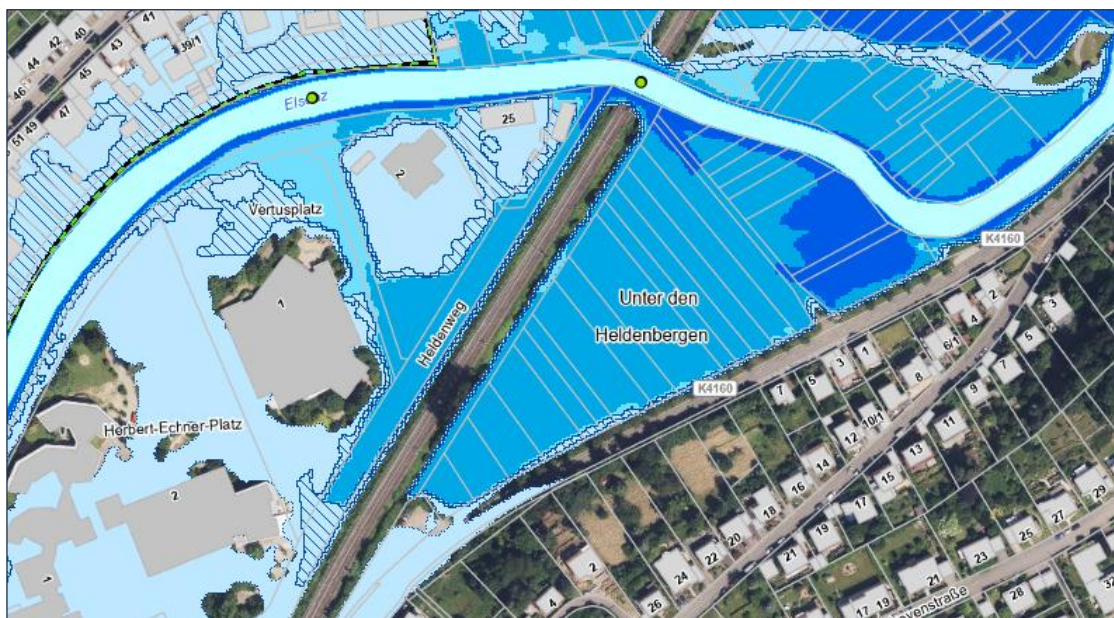
6.5. Hochwassergefährdung

Das gesamte Plangebiet befindet sich innerhalb der Überflutungsfläche bei einem 100-jährlichem Hochwasserereignis (HQ100-Gebiet). Bei einem HQ100 ist mit Wasserspiegellagen von 123,8 m über NHN und damit mit Überflutungstiefen von bis zu 0,7 m zu rechnen. Bei einem extremen Hochwasser steigen die Wasserspiegellagen auf bis zu 124,6 m über NHN an. Die Überflutungstiefe beträgt dann bis zu 1,40 m.

Gemeindeverwaltungsverband Neckargemünd, Begründung zur 4. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Bereich der Gemeinde Bammental, Feuerwehrstandort an der Industriestraße *Vorentwurf vom 25.03.2026*



Ausschnitt aus der Hochwassergefahrenkarte, Überflutungsflächen HQ100. Aus: Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg)



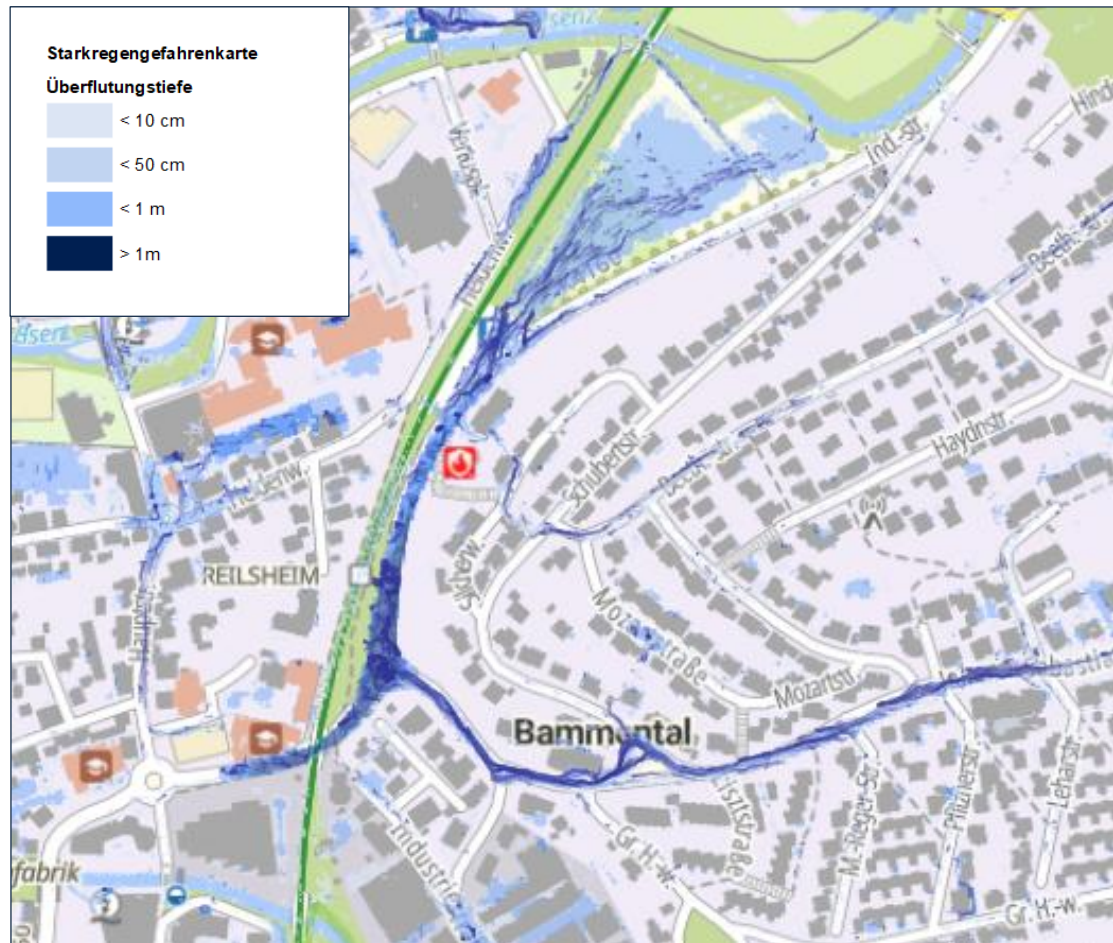
Ausschnitt aus der Hochwassergefahrenkarte, Überflutungsflächen HQextrem. Aus: Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg)

6.6. Starkregengefährdung

Die Kommunen des Gemeindeverwaltungsverbands Neckargemünd (GVV) haben in interkommunaler Zusammenarbeit von 2018 bis 2020 Untersuchungen zum Starkregenrisiko durchgeführt. Die Starkregengefahrenkarten wurden für

Gemeindeverwaltungsverband Neckargemünd, Begründung zur 4. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Bereich der Gemeinde Bammatal, Feuerwehrstandort an der Industriestraße Vorentwurf vom 25.03.2026

drei Starkregenszenarien simuliert und grenzübergreifend die Risiken analysiert, um darauf aufbauend Maßnahmen für die nächsten Jahre zu entwickeln.



Ausschnitt aus der Starkregengefahrenkarte des GVV Neckargemünd, außergewöhnliches Regenereignis. Aus: <https://www.starkregengefahr.de/baden-wuerttemberg/gvv-neckargemuend/>

Die Flächen im Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung unterliegen demnach einer Überflutungsgefährdung bei Starkregenereignissen. Es kommt insbesondere zu Durchflüssen aus dem Bereich des Heldenbergs, des südlichen Teils der Industriestraße und aus der Reilsheimer Straße in Richtung Elsenz, aber auch zu einem Einstau von bis zu 0,50 m Tiefe.

6.7. Bodenschutz

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine bisher nicht baulich genutzte Fläche. Hinweise zu Altstandorten bzw. zu Flächen mit Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes liegen derzeit nicht vor. Aufgrund der Vornutzung als landwirtschaftliche Fläche sind keine schädlichen Bodenveränderungen zu erwarten.

Gemeindeverwaltungsverband Neckargemünd, Begründung zur 4. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Bereich der Gemeinde Bammental, Feuerwehrstandort an der Industriestraße *Vorentwurf vom 25.03.2026*

Es ergeben sich folgende Änderungen der Flächendarstellung:

	FNP-Darstellung Bestand	FNP-Darstellung geplant
Grünfläche „Bereich für Freizeit und Erholung geplant“	0,5 ha	--
Park-and-Ride-Parkplatz geplant	0,2 ha	--
Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“	-- ha	0,7 ha

8.2. Alternativenprüfung

Grundlage der Planung war eine vorherige Prüfung möglicher Standortalternativen. Alternative Standorte für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses stehen in Bammental jedoch aus folgenden Gründen nicht zur Verfügung:

- Eine Erweiterung am bestehenden Standort scheidet aufgrund der geringen Flächengröße des bestehenden Standorts, aber auch aufgrund der dortigen Topografie, aus.
- Für sonstige potenziell denkbaren Standorte sind die Anforderungen an die Hilfsfrist entsprechend § 6 des Rettungsdienstgesetzes maßgebend. Demnach soll eine Eintreffzeit von nicht mehr als zwölf Minuten vom Einsatzannahmeende bis zum Eintreffen des ersten Rettungsmittels am Notfallort an Straßen in mindestens 95 % der Fälle gewährleistet werden. Voraussetzung dafür, diesen Anforderungen genüge tragen zu können, ist eine zentrale Lage der Feuerwehr im Siedlungskörper. Standorte an den Rändern der Siedlungsfläche scheiden daher aus. Wesentlich ist zudem eine günstige Anbindung an das örtliche Hauptverkehrsstraßennetz.
- Bebaute, aber nicht mehr genutzte Grundstücke mit ausreichender Größe sind im innerörtlichen Bereich nicht verfügbar.
- Andere potenziell denkbare Standorte liegen entweder ebenfalls in überschwemmungsgefährdeten Gebieten (z.B. Standorte an der Bahnhofstraße) oder in Hanglagen.

8.3. Eingriff in das Überschwemmungsgebiet

Durch das geplante Vorhaben wird in ein bestehendes Überschwemmungsgebiet eingegriffen. Eine Erhaltung der bisherigen Höhenlage des Geländes scheidet aufgrund der Erfordernisse der Anbindung an das Straßennetz und der Höhenlage der Industriestraße aus. Zudem muss gerade auch im Hochwasserfall die Einsatzfähigkeit der Feuerwehr gewährleistet sein. Daher ist eine Auffüllung des Geländes bis auf die Höhe der Industriestraße nicht zu vermeiden.

Gemeindeverwaltungsverband Neckargemünd, Begründung zur 4. Änderung der
 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Bereich der Gemeinde Bammental,
 Feuerwehrstandort an der Industriestraße Vorentwurf vom 25.03.2026

Durch diese Auffüllung geht – bezogen auf in 100-jährliches Hochwasserereignis – ein Rückhaltevolumen von bis zu 4.200 m³ verloren.

Zum Ausgleich des entfallenden Hochwasserrückhaltevolumens ist die Schaffung eines baulichen Rückhalteraums unterhalb des geplanten Feuerwehrgerätehauses vorgesehen. Damit kann ein funktional gleichwertiger Ersatz ohne Auswirkungen auf die Abflussverhältnisse der Elsenz und ohne Beeinträchtigungen der Ober- und Unterlieger gewährleistet werden.

(wird nach weiterer Konkretisierung der Planung und Erstellung des wasserrechtlichen Ausnahmeantrags zur Ausweisung einer neuen Baufläche in einem Überschwemmungsgebiet ergänzt)

8.4. Sicherung der Abflussverhältnisse im Starkregenfall

Zur Sicherung der Abflussverhältnisse im Starkregenfall ist die Anlage eines Grabenlaufs am westlichen Rand des geplanten Neubaus von der Industriestraße Richtung Bahnlinie und dann am Böschungsfuß der Bahnlinie entlang Richtung Elsenz vorgesehen. Damit kann gewährleistet werden, dass das von Süden ankommende Niederschlagswasser schadlos Richtung Vorfluter abgeleitet werden kann.

Die nähere Konkretisierung dieser Planung erfolgt im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans durch die Gemeinde Bammental.

8.5. Grünordnung

Durch die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses ist mit einer Umwandlung bisheriger Freiflächen in Siedlungsfläche auf bis zu 0,7 ha Fläche zu rechnen. Betroffen sind extensiv genutzte Wiesenflächen, Straßenböschungen sowie 6 Einzelbäume entlang der Industriestraße. Bei einem angenommenen Versiegelungsgrad von 80% entsprechend den regelmäßig anzuwendenden Maximalwerten gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist damit mit einer Flächenversiegelung in einer Größenordnung von ca. 0,56 ha zu rechnen. Innerhalb dieser Fläche können die natürlichen Bodenfunktionen vollständig verloren gehen.

Der genaue Umfang der bei der Umsetzung des Vorhabens zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind stark von der konkreten Planung abhängig und können damit auf der Ebene des Flächennutzungsplans weder ausreichend bestimmt noch gar gelöst bzw. bewältigt werden.

Ohnehin wird durch die Änderung des Flächennutzungsplans kein abschließendes Baurecht für das Vorhaben geschaffen. Somit ist auch im Flächennutzungsplan keine abschließende Entscheidung über Art und Umfang des Ausgleichs der Eingriffe in Natur und Landschaft möglich. Eine solche Entscheidung ist auch nicht erforderlich, da der Nachweis des ökologischen Ausgleichs ohnehin erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die Gemeinde Bammental zu erbringen ist.

*Gemeindeverwaltungsverband Neckargemünd, Begründung zur 4. Änderung der
2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Bereich der Gemeinde Bammental,
Feuerwehrstandort an der Industriestraße* *Vorentwurf vom 25.03.2026*

9. Umweltbericht

Im Bauleitplanverfahren ist eine Umweltprüfung erforderlich. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB definiert die Umweltprüfung als Verfahrensabschnitt, in dem die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB dargestellt und ermittelt, sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

9.1. Beschreibung der Planung

9.1.1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Feuerwehr der Gemeinde Bammental ist bislang an einem Standort südlich der Industriestraße (Industriestraße 9) untergebracht. Der bestehende Standort der Feuerwehr genügt jedoch nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine zeitgemäße Unterbringung. Eine Erweiterung am bisherigen Standort scheidet aufgrund der Flächenverhältnisse und der Kosten aus.

Daher strebt die Gemeinde Bammental einen Neubau des Feuerwehrgerätehauses an einem in geringer Entfernung gelegenen Standort auf einer Fläche zwischen der Industriestraße und der Bahnlinie in Bammental an.

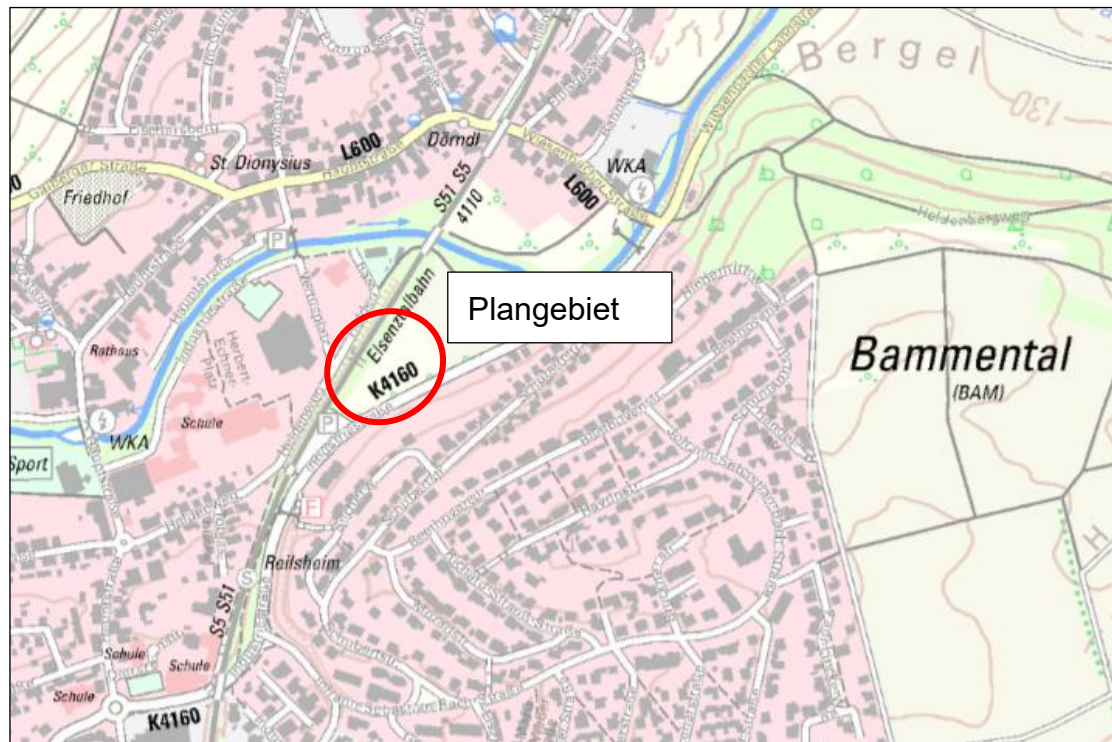
Planungsrechtlich befindet sich der Standort im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bammental-Mitte, Teil 1“, der dort jedoch eine Fläche für die Landwirtschaft festsetzt. Für das geplante Vorhaben wird daher eine Änderung des gültigen Bebauungsplans erforderlich.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan stellt jedoch eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bereich für Freizeit und Erholung geplant“ sowie als geplanter Park-and-Ride-Parkplatz dar. Daher kann die Änderung des Bebauungsplans nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Somit wird auch eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich.

9.1.2. Lage und Kurzcharakteristik des Planungsgebiets

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Bammental zwischen der Industriestraße (Kreisstraße K 4160), der Bahnlinie Neckargemünd – Sinsheim und der Elsenz. Es handelt sich weit überwiegend um Wiesenflächen, die gegenüber der angrenzenden Industriestraße deutlich vertieft liegen. Im Übrigen handelt es sich um Böschungsflächen entlang der Industriestraße.

Gemeindeverwaltungsverband Neckargemünd, Begründung zur 4. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Bereich der Gemeinde Bammental, Feuerwehrstandort an der Industriestraße Vorentwurf vom 25.03.2026



Lage im Raum, Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung wird begrenzt

- im Nordwesten: durch die Bahnlinie Neckargemünd – Sinsheim,
- im Nordosten: durch eine Linie ca. 160 m nordöstlich der südwestlichen Grenze,
- im Süden: durch die Industriestraße (Kreisstraße K 4160),
- im Südwesten: durch einen im Bau befindlichen Park-and-ride-Parkplatz

Der Verlauf der Plangebietsumgrenzung ergibt sich zudem aus der Planzeichnung der Flächennutzungsplan-Änderung.

9.1.3. Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung

Planerische Zielsetzungen des Gemeindeverwaltungsverbands Neckargemünd für die Änderung des Flächennutzungsplans sind insbesondere

- die planungsrechtliche Absicherung eines Standorts für den geplanten Neubau eines Gerätehauses für die Feuerwehr in Bammental und
- die langfristige Sicherung der örtlichen Feuerwehr in Bammental.

Aufgrund des zwingenden Bedarfs zum Ersatz des bisherigen Feuerwehrgerätehauses durch einen Neubau erfolgt eine Änderung der bisherigen Darstellung

Gemeindeverwaltungsverband Neckargemünd, Begründung zur 4. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Bereich der Gemeinde Bammatal, Feuerwehrstandort an der Industriestraße *Vorentwurf vom 25.03.2026*

als Grünfläche „Bereich für Freizeit und Erholung geplant“ in eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“.

9.1.3.1. Flächenbedarf der Planung

Auf Grundlage der Planung ergeben sich folgende Änderungen der Flächendarstellung:

	FNP-Darstellung Bestand	FNP-Darstellung geplant
Grünfläche „Bereich für Freizeit und Erholung geplant“	0,5 ha	--
Park-and-Ride-Parkplatz geplant	0,2 ha	--
Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“	-- ha	0,7 ha

9.2. Übergeordnete Vorgaben

9.2.1. Fachgesetzlich festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Für den Umweltbericht sind insbesondere das Bundesnaturschutzgesetz, das Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG), das Wasserhaushaltsgesetz und alle den Immissionsschutz im Städtebau regelnden einschlägigen Gesetze und Normenrelevant.

Bau- und Planungsrecht

Grundsätzliche Planungsziele ergeben sich aus den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung sowie aus den §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 1 BauGB. Danach soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleistet und dazu beigetragen werden, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen. Bezogen auf den Flächennutzungsplan sind insbesondere folgende umweltbezogenen Planungsgrundsätze und –ziele relevant:

- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- der sparsame Umgang mit Grund und Boden.

Naturschutzrecht

Die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind im Bundesnaturschutzgesetz definiert. Demnach sind Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen

Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist.

Artenschutzrecht

Für das Planungsgebiet ist nicht gänzlich auszuschließen, dass besonders geschützte Arten bzw. streng geschützte Arten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorkommen. Ist dies der Fall, werden die Bestimmungen in den §§ 44 ff BNatSchG maßgebend. Gemäß § 44 BNatSchG gelten für die besonders geschützten Arten umfassende Zugriffsverbote.

Entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote allerdings bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben nur für in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie die europäischen Vogelarten gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie (eine Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG ist bislang nicht erlassen).

Für alle sonstigen Arten gelten die artenschutzrechtlichen Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote bei zulässigen Eingriffen nicht. Dessen ungeachtet ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Rahmen der Eingriffsregelung über die Zulassung von Eingriffen auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen auf besonders geschützte Arten zu entscheiden.

Bezogen auf die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie die europäischen Vogelarten gilt das Verbot einer Schädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung kommt daher der Frage der Situation im räumlichen Zusammenhang eine maßgebende Bedeutung zu.

Das Verbot einer unvermeidbaren Beeinträchtigung von in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie von europäischen

*Gemeindeverwaltungsverband Neckargemünd, Begründung zur 4. Änderung der
 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Bereich der Gemeinde Bammental,
 Feuerwehrstandort an der Industriestraße Vorentwurf vom 25.03.2026*

Vogelarten gilt ebenso nicht, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Vermeidbare Beeinträchtigungen (einschließlich der Tötung) bleiben unzulässig.

Wasserrecht

Gemäß Wasserhaushaltsgesetz des Bundes sollen natürliche oder naturnahe Gewässer erhalten werden. Bei anderen Gewässern ist ein naturnaher Zustand anzustreben. Die öffentliche Wasserversorgung ist zu sichern.

Gemäß § 55 WHG ist Abwasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Gemäß den Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes des Bundes ist bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

- eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,
- eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,
- die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
- eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

An oberirdischen Gewässern sind natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen.

Immissionsschutzrecht

Menschen, Tiere, Pflanzen, Böden, Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und Sachgüter sind entsprechend den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen.

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen so einander zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen ausgehende Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Gleichzeitig sollen neben dem Schutz der angrenzenden Gebiete gesunde Arbeitsverhältnisse innerhalb des Gebietes herrschen.

Gemeindeverwaltungsverband Neckargemünd, Begründung zur 4. Änderung der
2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Bereich der Gemeinde Bammental,
Feuerwehrstandort an der Industriestraße Vorentwurf vom 25.03.2026

9.2.2. Fachrechtliche Unterschützstellung

9.2.2.1. Naturschutzrechtliche Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt, wie die gesamte Gemarkung der Gemeinde Bammental, im Naturpark Neckar-Odenwald. Der Naturpark Neckartal-Odenwald umfasst die walddreiche Mittelgebirgslandschaft des Odenwaldes mit den angrenzenden Randlandschaften Bergstraße im Westen, Bauland im Osten, Kraichgau im Süden und dem tief eingeschnittenen Neckartal.

Aus der Lage im Naturpark Neckar-Odenwald ergeben sich keine Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen baulichen Entwicklung des Gebiets.

Weitere naturschutzrechtliche Schutzgebiete bestehen im Plangebiet nicht.

9.2.2.2. Wasserrechtliche Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Wasserschutzgebieten.

Allerdings ist die gesamte Fläche Teil des durch Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebietes entlang der Elsenz.



Durch Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebietes entlang der Elsenz. Aus: Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg)

Aufgrund der Lage in einem förmlich ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet

Gemeindeverwaltungsverband Neckargemünd, Begründung zur 4. Änderung der
2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Bereich der Gemeinde Bammental,
Feuerwehrstandort an der Industriestraße Vorentwurf vom 25.03.2026

werden zwei wasserrechtliche Ausnahmeanträge erforderlich:

3. Wasserrechtlicher Ausnahmeantrag im Rahmen der Bauleitplanungsverfahrens

Gemäß § 78 Abs. 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Gemäß § 78 Abs. 1 WHG kann die zuständige Behörde abweichend von Absatz 1 Satz 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn

10. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
11. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,
12. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind,
13. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
14. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
15. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
16. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
17. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und
18. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 Absatz 2 Satz 1 WHG, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Dieser Antrag wird parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans bzw. zur Änderung des Bebauungsplans gestellt.

4. Wasserrechtlicher Ausnahmeantrag im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren

Gemäß § 78 Abs. 4 WHG ist in festgesetzten bzw. fachtechnisch festgestellten Überschwemmungsgebieten zudem die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen untersagt. Nach § 78 Abs. 5 WHG kann die zuständige Behörde abweichend von Absatz 4 die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn

1. das Vorhaben
 - e) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich

Gemeindeverwaltungsverband Neckargemünd, Begründung zur 4. Änderung der
 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Bereich der Gemeinde Bammental,
 Feuerwehrstandort an der Industriestraße Vorentwurf vom 25.03.2026

- beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalte-
 raum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
- f) den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
 - g) den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
 - h) hochwasserangepasst ausgeführt wird oder
2. die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Dieser Antrag ist durch die Gemeinde Bammental nach Rechtskraft des Bebauungsplans im Zuge der Anlagengenehmigung zu stellen.

9.2.2.3. Denkmalschutz

Im Plangebiet selbst befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude. Es liegen auch keine Erkenntnisse über archäologische Bodenfunde vor.

9.3. Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens

9.3.1. Beschreibung des Untersuchungsrahmens

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Änderung des Flächennutzungsplans werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auch zu einer Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

9.3.1.1. Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens

Im Zuge der Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist allgemein mit folgenden Wirkfaktoren zu rechnen:

Baubedingte Wirkungen

Baubedingte Wirkungen charakterisieren sich durch die entsprechenden Baustellentätigkeiten und deren Flächeninanspruchnahme im Zuge der Herstellung der baulichen Anlagen (Gebäude und Infrastrukturen). Sie wirken für eine begrenzte Zeit (zeitlicher Umfang der Baumaßnahme).

- Neuordnung und Baureifmachung der Flächen für die künftige bauliche Nutzung.
- Temporäre Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung, Lagern von Baumaterial/-geräten, Baustraßen, Inanspruchnahme bestehender Wegebeziehungen, Leitungsverlegungen.
- Abbau, Transport, Lagerung, und Durchmischung von Boden.
- Bodenverdichtung durch Baumaschinen (Erschütterungen, Vibrationen, Befahrung von Flächen).

Gemeindeverwaltungsverband Neckargemünd, Begründung zur 4. Änderung der
 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Bereich der Gemeinde Bammental,
 Feuerwehrstandort an der Industriestraße Vorentwurf vom 25.03.2026

- Lärm-/ Staub- und Schadstoffemissionen.
- Unfallgefahren.

Anlagenbedingte Wirkungen

Anlagenbedingte Wirkungen entstehen durch die baulichen Anlagen selbst (zum Beispiel durch Flächeninanspruchnahme, Zerschneidung, Beschattung) und wirken dauerhaft.

- Flächeninanspruchnahme durch Verkehrsflächen, Gebäude und Nebenanlagen.
- Verkleinerung von Lebens- und Landschaftsbildräumen, Frisch- und Kaltluftentstehungsflächen.
- Veränderung des Wasserhaushalts (veränderter Oberflächenabfluss).
- Verlust von Rückhaltevolumen im Hochwasserfall.
- Unterbrechung bestehender Abflussbahnen im Starkregenfall.

Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingte Wirkungen gehen von der Nutzung der baulichen Anlagen aus (zum Beispiel Lärm, Emissionen, erhöhter Nutzungsdruck) und wirken für die Dauer der Nutzung.

- Lärmemissionen durch den Betrieb der Feuerwehr (Übungsbetrieb, Fahrzeugbewegungen)
- Lärmemissionen im Einsatzfall (Ausfahrten mit Sondersignal)
- Schadstoffemissionen durch Beheizung und das Verkehrsaufkommen der Anlagen.
- Lichtemissionen durch Beleuchtung der Anlagen.

9.4. Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

9.4.1. Vorhandener Zustand von Natur und Landschaft

9.4.1.1. Naturräumliche Gliederung

Das Plangelände liegt naturräumlich im Sandstein-Odenwald im Übergang in den Kraichgau. Nach der naturräumlichen Gliederung befindet sich das Plangebiet in der Großlandschaft Odenwald.

9.4.1.2. Relief

Das Plangebiet ist im Bereich der Wiesenflächen weitgehend eben. Es liegt jedoch ca. 2,30 m tiefer als die südlich angrenzende Industriestraße.

Gemeindeverwaltungsverband Neckargemünd, Begründung zur 4. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Bereich der Gemeinde Bammental, Feuerwehrstandort an der Industriestraße Vorentwurf vom 25.03.2026

9.4.1.3. Fläche

Das Planungsgebiet stellt sich trotz der Lage zwischen Verkehrs- und Siedlungsflächen bislang als Teil der freien Landschaft im Außenbereich dar.

9.4.1.4. Geologie und Böden

Das Planungsgebiet liegt im nördlichen Bereich der „Neckar- und Tauber Gäuplatten“, welche sich südlich von Würzburg aus östlich des Schwarzwaldes bis an die Alpen im Süden erstrecken. Es ist die größte naturräumliche Großlandschaft Baden-Württembergs. Die Böden der „Neckar- und Tauber Gäuplatten“ sind geprägt von Muschelkalk- und anderen Sedimentablagerungen. Die Landschaft an sich stellt sich größtenteils als unbewaldete und flachkuppige Hügellandschaft dar.

Im Bereich des „Kraichgau“ treten fruchtbare Böden aus Muschelkalk- und Keupersedimenten auf, welche von Löß bedeckt sind.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine bislang unbebaute Außenbereichsfläche, welche einer Grünlandnutzung unterlag. Die Böden weisen aufgrund der bisherigen Nutzung evtl. Belastungen durch Düngemittelintrag auf.

Gemäß dem Kartenviewer des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg kommen im Planungsbiet Brauner Auenboden und Auengley-Brauner Auenboden aus Auenlehm, z. T. kalkhaltig, als bodenkundliche Einheit vor.

Eine Bewertung des Bodenpotenzials erfolgt entsprechend der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ des Umweltministeriums Baden-Württemberg für folgende Bodenpotenziale:

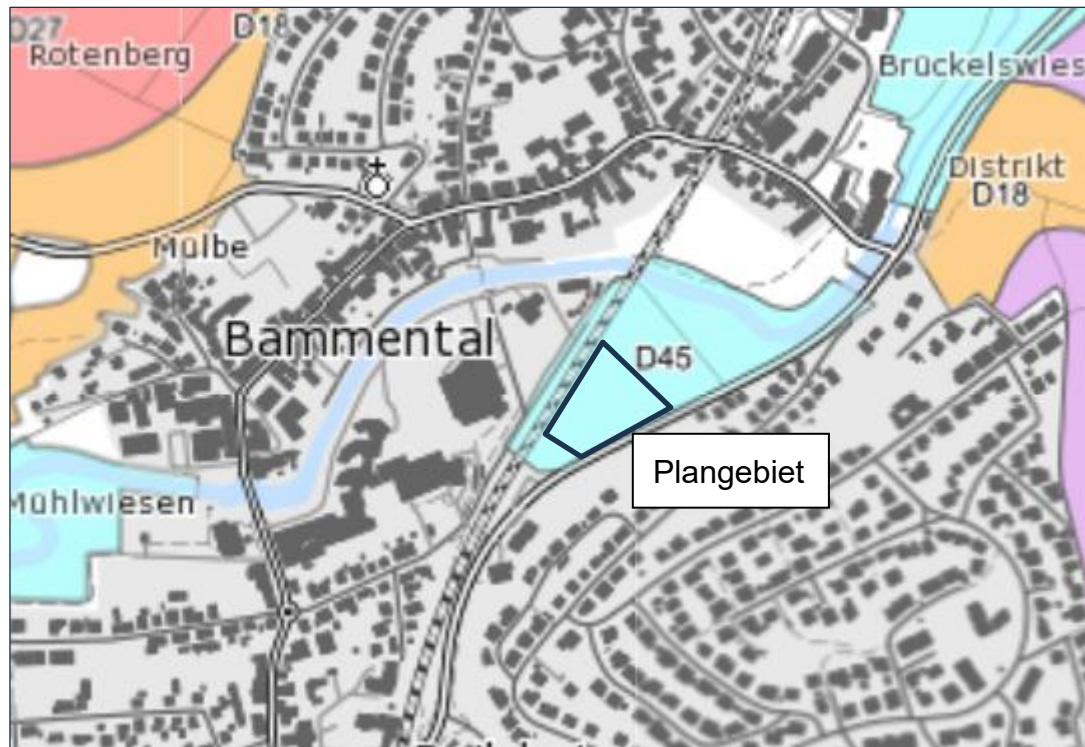
- natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Filter und Puffer für Schadstoffe

Die Bewertung des Bestandszustands der einzelnen Bodenfunktionen sind in folgender Tabelle dargestellt:

Bodenkundliche Einheit	Bodenfunktionen				Wertstufe
	Nat. Bod.	AkiWas	FiPu	SnV	
D45	hoch bis sehr hoch 3,5	sehr hoch 4	sehr hoch 4,0	-	sehr hoch 3,83

Nat. Bod: Natürliche Bodenfruchtbarkeit
 AkiWas: Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
 FiPu: Filter und Puffer für Schadstoffe
 SnV: Standort für naturnahe Vegetation

Gemeindeverwaltungsverband Neckargemünd, Begründung zur 4. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Bereich der Gemeinde Bammental, Feuerwehrstandort an der Industriestraße Vorentwurf vom 25.03.2026



Bodenkundliche Einheiten, Kartenviewer Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg, 2024

Altlasten

Der Gemeinde sind keine Hinweise auf schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des Bodenschutzgesetzes bekannt. Aufgrund der landwirtschaftlichen Vornutzung der Fläche sind keine schädlichen Bodenveränderungen zu erwarten. Allerdings sind Vorbelastungen des Bodens durch Düngemiteleintrag und landwirtschaftliche Fahrzeuge nicht auszuschließen.

9.4.1.5. Gewässerhaushalt

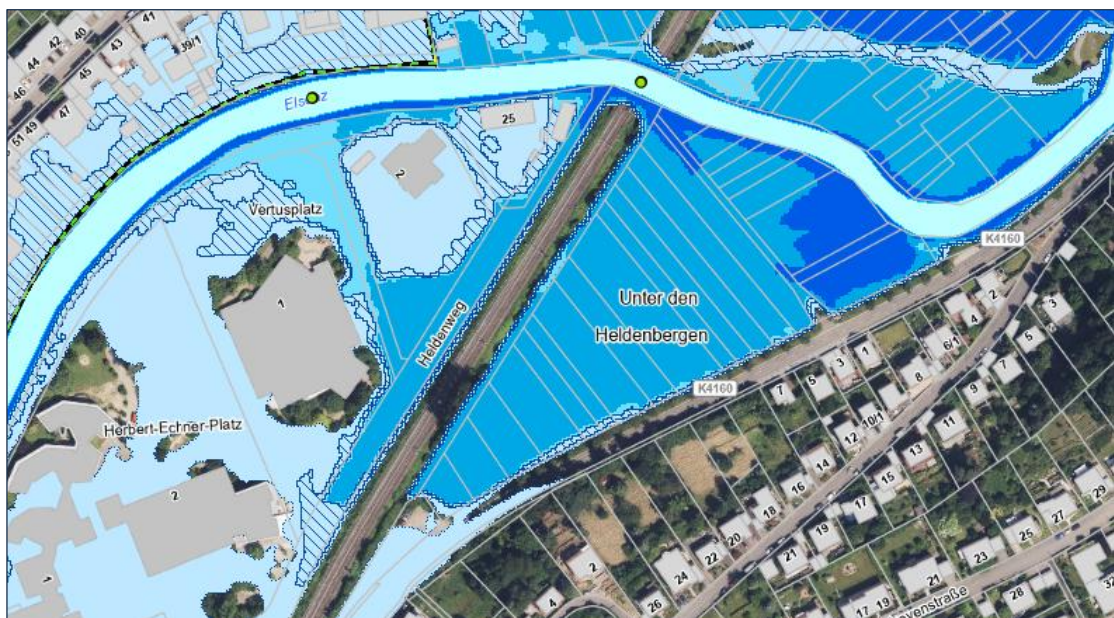
Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer. Jedoch sind die Flächen Teil der ursprünglich breiten Gewässeraue entlang der Elsenz, die jedoch insbesondere durch die Bahnlinie mit ihrem hohen Damm zerschnitten wird.

Das gesamte Plangebiet befindet sich innerhalb der Überflutungsfläche bei einem 100-jährlichem Hochwasserereignis (HQ100-Gebiet). Bei einem HQ100 ist mit Wasserspiegellagen von 123,8 m über NHN und damit mit Überflutungstiefen von bis zu 0,7 m zu rechnen. Bei einem extremen Hochwasser steigen die Wasserspiegellagen auf bis zu 124,6 m über NHN an. Die Überflutungstiefe beträgt dann bis zu 1,40 m.

Gemeindeverwaltungsverband Neckargemünd, Begründung zur 4. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Bereich der Gemeinde Bammental, Feuerwehrstandort an der Industriestraße *Vorentwurf vom 25.03.2026*



Ausschnitt aus der Hochwassergefahrenkarte, Überflutungsflächen HQ100. Aus: Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg)

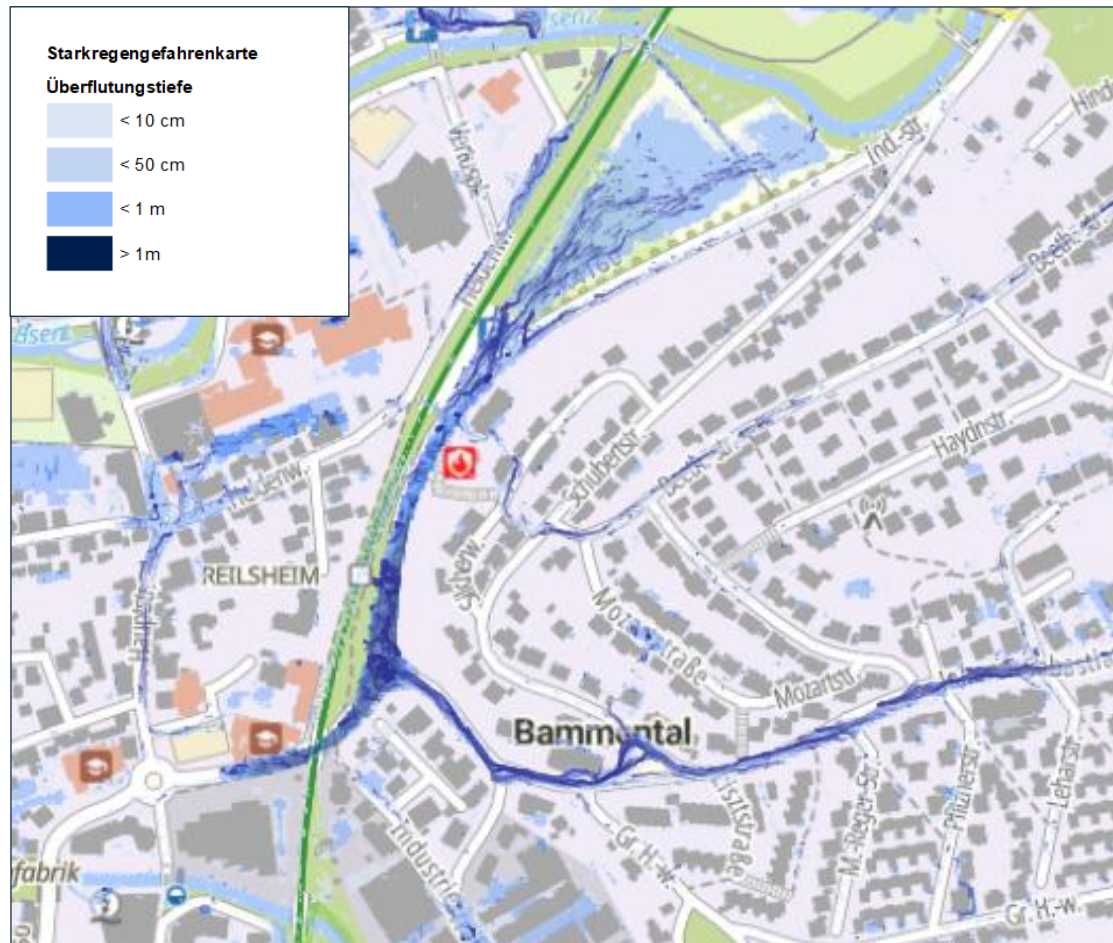


Ausschnitt aus der Hochwassergefahrenkarte, Überflutungsflächen HQextrem. Aus: Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg)

Zudem unterliegen die Flächen des Planungsgebiets einer Starkregengefährdung. Die Kommunen des Gemeindeverwaltungsverbands Neckargemünd (GVV) haben in interkommunaler Zusammenarbeit von 2018 bis 2020 Untersuchungen zum Starkregenrisiko durchgeführt. Demnach kommt insbesondere zu Durchflüssen aus dem Bereich des Heldenbergs, des südlichen Teils der

Gemeindeverwaltungsverband Neckargemünd, Begründung zur 4. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Bereich der Gemeinde Bammental, Feuerwehrstandort an der Industriestraße Vorentwurf vom 25.03.2026

Industriestraße und aus der Reilsheimer Straße in Richtung Elsenz, aber auch zu einem Einstau von bis zu 0,50 m Tiefe.



Ausschnitt aus der Starkregengefahrenkarte des GVV Neckargemünd, außergewöhnliches Regenereignis. Aus: <https://www.starkregengefahr.de/baden-wuerttemberg/gvv-neckargemuend/>

9.4.1.6. Klima

Das Plangebiet dient aufgrund der vorherrschenden Wiesennutzung als Frischluft- bzw. Kaltluftentstehungsgebiet. Die Kaltluft fließt entsprechend der Geländetopografie Richtung Nordosten Richtung Elsenz ab, kommt dort aber keinen Siedlungsflächen zugute.

9.4.1.7. Biotop- und Artenschutz

Von der Änderung des Flächennutzungsplans sind extensiv genutzte Wiesenflächen, extensive Straßensäume und -böschungen sowie bis zu 6 Einzelbäume betroffen.

(wird im weiteren Verfahren ergänzt)

Für das Planungsgebiet ist angesichts der bestehenden unversiegelten Freiflächen nicht auszuschließen, dass besonders geschützte Arten bzw. streng geschützte Arten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorkommen. Ist dies der Fall, werden die Bestimmungen in den §§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz maßgebend. Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten für die besonders geschützten Arten umfassende Zugriffsverbote.

Bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben gelten die Bestimmungen jedoch nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie die heimischen europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie. Ein Verstoß gegen das Störungsverbot und das Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten liegt zudem in diesem Fall nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

(wird nach Vorlage einer artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse ergänzt)

9.4.1.8. Landschaftsbild/Bedeutung für die Naherholung

Den künftigen Flächen für das Feuerwehrgerätehaus kommt angesichts des hohen Grades an Natürlichkeit und der Strukturvielfalt eine hohe Wertigkeit in Bezug auf das Landschaftsbild zu. Allerdings ist die Fläche für die örtliche Naherholung nicht erschlossen. Es bestehen keine Wegeverbindungen in das Gebiet hinein. Zugleich ist die Fläche durch das Verkehrsaufkommen der Industriestraße spürbar belastet.

9.4.1.9. Vorhandene Immissionsbelastungen

Vorbelastung Schall

Für das Plangebiet liegen relevante Vorbelastungen durch die südlich angrenzende Kreisstraße K 4160 sowie durch die Bahnlinie im Westen vor.

Die geplante Nutzung durch ein Feuerwehrgerätehaus wird durch die bestehenden Lärmimmissionen allerdings nicht beeinträchtigt, so dass eine vertiefende Betrachtung der Immissionssituation entbehrlich ist.

Vorbelastung Luftschadstoffimmissionen

Für das Planungsgebiet liegen keine relevanten Vorbelastungen durch Luftschadstoffimmissionen vor.

9.4.1.10. Schutzwürdigkeit der bestehenden Nutzungen

Im Plangebiet befinden sich keine immissionsschutzrechtlich schutzwürdigen Nutzungen.

*Gemeindeverwaltungsverband Neckargemünd, Begründung zur 4. Änderung der
2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Bereich der Gemeinde Bammental,
Feuerwehrstandort an der Industriestraße* *Vorentwurf vom 25.03.2026*

9.4.1.11. Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

9.4.2. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Umweltbelange beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten zu betrachten. Nachfolgend sind in der Tabelle die Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen zusammengefasst dargestellt:

Gemeindeverwaltungsverband Neckargemünd, Begründung zur 4. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Bereich der Gemeinde Bammental, Feuerwehrstandort an der Industriestraße
Vorentwurf vom 25.03.2026

Wirkfaktor wirkt auf ↕	Mensch	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		Vielfalt in Struktur und Ausgestaltung der Umwelt, Erholungswirkung	Grundlage für alle Nutzungsformen (z.B. Grünstrukturen im Siedlungsbereich)	Wasser erhöht Erholungsfunktion	Frisch- und Kaltluftversorgung der Siedlungsflächen (Bioklima)	bestimmt die Erholungsfunktion	Gebäude als Wohn-, Freizeit- und Arbeitsstätten
Tiere/Pflanzen	Veränderung der Standortbedingungen, Störung	Pflanzen als Lebensgrundlage für Tiere sowie Ausgestaltung des Lebensraumes	Lebensraum; Speicher lebenswichtiger Stoffe (Wasser, Mineralien)	Lebensgrundlage	Bestimmung der Standort- und Lebensraumbedingungen von Pflanzen und Tieren	bildet Lebensraum; Vernetzung von Lebensräumen	(Teil-) Lebensraum (z.B. für Fledermäuse, Vögel), Veränderung der Habitatqualität
Boden	Veränderung durch Versiegelung, Verdichtung, Abtragung, Umlagerung, Schadstoffeintrag (Unfallgefahr), Bearbeitung	Erosionsschutz, Wasser- und Mineralienentzug durch Pflanzen, Bioturbation, Beitrag zur Bodenbildung, Humuseintrag		Faktor für die Bodenentstehung und -zusammensetzung; Eintrag von Schadstoffen aus Luft und Oberflächen durch Niederschlag	Faktor für die Bodenentstehung und -zusammensetzung; Erosion durch Wind und Niederschläge, Transport von Schadstoffen, die auf Boden ausgewaschen oder abgelagert werden		Versiegelung, Veränderung natürliche Bodenbildung
Wasser	Einschränkung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung und Regenwasserentzug, Reduzierung Grundwasserschutz	Vegetation verbessert Wasserspeicher- und filterfähigkeit des Bodens, durch Transpiration Verdunstung von Wasser, Wasserentzug	Schadstofffilter und -puffer, Speicher und Regler (Grundwasserneubildung), Ausgleichskörper im Wasserkreislauf		Beeinflussung der Grundwasserneubildung durch Niederschlag und Verdunstung		Verschiebung des Auftreffens von Niederschlagswasser auf den Boden, ggf. Regenwasserentzug und Änderung des Wasserhaushalts
Klima/Luft	Verkehrsemissionen, Emissionen durch Heizen, Wandlung von kaltluftproduzierender Fläche zu Siedlungsfläche	Vegetation (v.a. Gehölze) wirken klimatisch ausgleichend, Transpiration kühlt Umgebungsluft, Schadstofffilter	Wärmespeicher	Durch Verdunstung Beitrag zum Temperaturausgleich, Niederschlag verbessert Luftqualität		Einflussfaktor auf das Mikroklima sowie auf die Belüftungsfunktion	Beeinflussung von Kaltluft- und Windströmungen
Landschaft	Bebauung, Neugestaltung des Gebiets	Vegetation als Gestaltungselement im Siedlungsbereich	Topographie als Gestaltungselement im Siedlungsbereich	Wasser als Gestaltungselement in Stadtlandschaften			Gebäude prägen Orts-/Landschaftsbild
Kultur- und Sachgüter	Funktionserfüllung der Sachgüter für den Menschen; werden vom Menschen geschaffen	Besiedlung von Kultur- und Sachgütern		Beschleunigung von Korrosion und Fäulnis	Beschleunigung Verwitterung		

9.5. Alternativenprüfung

9.5.1. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Grundlage für den Umweltbericht ist ein Vergleich der Auswirkungen auf die Schutzgüter bei Realisierung und bei Nicht-Realisierung der Änderung des Flächennutzungsplans.

Bezogen auf die einzelnen Landschaftspotenziale ist von folgender Entwicklung auszugehen:

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens	
Schutzgut	Auswirkungen
Mensch	Die bestehenden Immissionsbelastungen durch den vorhandenen Feuerwehrstandort bleiben erhalten. Das Erholungspotenzial der Fläche bleibt unverändert.
Tiere und Pflanzen	Es sind keine Veränderungen zu erwarten. Die Fläche wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.
Boden	Es sind keine Veränderungen zu erwarten. Die Fläche wird weiterhin landwirtschaftlich als extensive Wiesenfläche genutzt werden.
Wasser	Es sind keine Veränderungen zu erwarten. Die Fläche wird weiterhin landwirtschaftlich als extensive Wiesenfläche genutzt werden. Das Retentionsvolumen für Hochwasserereignisse und die Abflusswege im Starkregenfall bleiben erhalten
Luft / Klima	Es sind keine Veränderungen zu erwarten. Die Fläche bleibt als nächtliche Kaltluftproduktionsfläche bestehen.
Landschaftsbild	Das Landschaftsbild wird geprägt von den umliegenden Vegetationsstrukturen. Die Freiflächen bleiben als Grünflächen zwischen den Siedlungsflächen erhalten.
Biologische Vielfalt	Bei einer Beibehaltung der bisherigen Nutzung sind keine Veränderungen zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.
FFH- und Vogelschutzgebiete	FFH- und Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen.

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

Nutzungsalternativen

Nutzungsalternativen wurden nicht geprüft, da die Änderung des Flächennutzungsplans der Vorbereitung der Umsetzung eines konkreten Vorhabens dient. Vorhabenalternativen im Sinne anderer Nutzungsmöglichkeiten waren daher nicht zu prüfen. Einzig relevante Vorhabenalternative ist ein Verzicht auf die Planung.

Standortalternativen

Grundlage der Planung war eine vorherige Prüfung möglicher Standortalternativen. Alternative Standorte für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses stehen in Bammental jedoch aus folgenden Gründen nicht zur Verfügung:

- Eine Erweiterung am bestehenden Standort scheidet aufgrund der geringen Flächengröße des bestehenden Standorts, aber auch aufgrund der dortigen Topografie, aus.
- Für sonstige potenziell denkbaren Standorte sind die Anforderungen an die Hilfsfrist entsprechend § 6 des Rettungsdienstgesetzes maßgebend. Demnach soll eine Eintreffzeit von nicht mehr als zwölf Minuten vom Einsatzannahmeende bis zum Eintreffen des ersten Rettungsmittels am Notfallort an Straßen in mindestens 95 % der Fälle gewährleistet werden. Voraussetzung dafür, diesen Anforderungen genüge tragen zu können, ist eine zentrale Lage der Feuerwehr im Siedlungskörper. Standorte an den Rändern der Siedlungsfläche scheiden daher aus. Wesentlich ist zudem eine günstige Anbindung an das örtliche Hauptverkehrsstraßennetz.
- Bebaute, aber nicht mehr genutzte Grundstücke mit ausreichender Größe sind im innerörtlichen Bereich nicht verfügbar.
- Andere potenziell denkbare Standorte liegen entweder ebenfalls in überschwemmungsgefährdeten Gebieten (z.B. Standorte an der Bahnhofstraße) oder in Hanglagen.

9.6. Beschreibung der Umweltauswirkungen des Planungsvorhabens

9.6.1. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Es kann zu einer möglichen Versiegelung von bis zu 0,56 ha kommen.

Mit der Versiegelung gehen die natürlichen Bodenfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, Standort für die natürliche Vegetation) vollständig verloren.

9.6.2. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans kann es zu einer Versiegelung bislang offener Bodenflächen auf insgesamt bis zu ca. 0,56 ha Fläche kommen. Diese Fläche geht somit als Versickerungsfläche verloren; die Grundwasserneubildung wird unterbrochen.

Durch das geplante Vorhaben wird in ein bestehendes Überschwemmungsgebiet eingegriffen. Eine Erhaltung der bisherigen Höhenlage des Geländes scheidet aufgrund der Erfordernisse der Anbindung an das Straßennetz und der Höhenlage der Industriestraße aus. Zudem muss gerade auch im Hochwasserfall die Einsatzfähigkeit der Feuerwehr gewährleistet sein. Daher ist eine Auffüllung des Geländes bis auf die Höhe der Industriestraße nicht zu vermeiden. Durch diese Auffüllung geht – bezogen auf in 100-jährliches Hochwasserereignis – ein Rückhaltevolumen von bis zu 4.200 m³ verloren.

Weiterhin können durch die Planung bestehende Abflusswege, die bei Starkregenereignissen entstehen können, unterbrochen bzw. räumlich verlagert werden.

9.6.3. Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft

Durch die Planung kann es zu einer Überdeckung bislang offener Bodenflächen durch Versiegelung in der Größenordnung von maximal 0,56 ha kommen.

Bei den von der Planung berührten Wiesenflächen handelt es sich um nächtliche Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiete. Aufgrund der topographischen Situation fließt die entstehende Kaltluft Richtung Nordosten zur Elsenz ab. Daher wirkt diese Frischluft- und Kaltluftproduktion jedoch nur kleinräumig begünstigend. Eine klimaökologische Ausgleichswirkung für bestehende Siedlungsbereiche besteht nicht. Insofern ergeben sich diesbezüglich keine nachteiligen Auswirkungen.

9.6.4. Auswirkungen auf das Schutzgut Vegetation und Fauna

Von der Änderung des Flächennutzungsplans sind extensiv genutzte Wiesenflächen, extensive Straßensäume und -böschungen sowie bis zu 6 Einzelbäume betroffen. Diese Vegetationsstrukturen können vollständig verloren gehen.

Um eine Betroffenheit bzw. Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten auszuschließen, wird im Rahmen des parallellaufenden Bebauungsplanverfahrens ein artenschutzrechtliches Gutachten beauftragt.

(wird nach Vorlage des artenschutzrechtlichen Gutachtens ergänzt)

9.6.5. Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/Erholungspotenzial

Das Landschaftsbild wird maßgebend von den umliegenden Bauflächen an der Industriestraße bzw. am Heldenberg und dem Damm der angrenzenden Bahnlinie geprägt. Die Freiflächen stellen eine Art Schneise innerhalb der Ortslage dar. Nur nach Nordosten öffnet sich die freie Landschaft. Ungeachtet dessen sind die Fläche als Teil der freien Landschaft und hier insbesondere als Teil der Flussaue der Elsenz wahrnehmbar. Die Flächen besitzen einen vergleichsweise hohen Grad an Natürlichkeit, der durch das Vorhaben verloren gehen wird.

Anlagen oder Einrichtungen für die örtliche Naherholung sind von der Planung nicht betroffen. Insbesondere ist das Gelände bislang nicht wegemäßig erschlossen.

9.6.6. Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

9.6.7. Auswirkungen auf Menschen

Beim geplanten Vorhaben handelt es sich um eine kleinräumige Verlagerung eines bestehenden Feuerwehrstandorts in Bammental. Insofern sind keine grundlegend neuen Auswirkungen in Bezug auf den Immissionsschutz zu erwarten, zumal die Entfernung zu den nächstgelegenen Wohngebäuden zunimmt.

9.7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung oder zur Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht möglich. Die genaue Bestimmung der zu erbringenden Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens.

9.8. Zusätzliche Angaben

9.8.1. Technischer Umweltschutz (Abfall/Abwasser)

Mit Umsetzung des Vorhabens entstehen Nutzungen mit zusätzlichem Schmutzwasseraufkommen. Nähere Angaben hierzu können auf Ebene des Flächennutzungsplans jedoch nicht getroffen werden.

Gleiches gilt auch in Hinblick auf das zu erwartende Abfallaufkommen.

9.8.2. Energie

Mit Umsetzung des Vorhabens entstehen Nutzungen mit zusätzlichem Energiebedarf. Nähere Angaben zum zu erwartenden Energiebedarf können auf Ebene des Flächennutzungsplans jedoch nicht getroffen werden.

9.8.3. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Durch die geplanten Vorhaben ergeben sich keine besonderen Risiken für das kulturelle Erbe. Dies gilt auch in Hinblick auf mögliche Risiken durch Unfälle oder Katastrophen.

Risiken für die menschliche Gesundheit können sich durch die Lärmemissionen der geplanten Nutzungen ergeben. Mit Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm kann eine gesundheitsgefährdende Wirkung jedoch ausgeschlossen werden.

9.8.4. Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Trotz einer bereits über Jahrzehnte andauernder Forschung zum anthropogen induzierten Klimawandel können die genauen, innerhalb der kommenden Jahrzehnte zu erwartenden Folgen des Klimawandels auf globaler sowie auf kleinräumlicher Ebene bisher nicht abschließend oder eindeutig prognostiziert werden.

Einig sind sich die Prognosen für Deutschland in Bezug auf die Erwartung einer grundsätzlich höheren Durchschnittstemperatur, die sich insbesondere in wärmeren Wintern, längeren sommerlichen Hitzeperioden und einer Verschiebung der jährlichen Niederschläge hin zu feuchteren Wintern und trockeneren Sommern zeigt. Die Zahl der Extremwetterlagen wie Stürme, Hagel, unwetterartige Gewitter, kleinräumliche Starkregen und im Vergleich zur Durchschnittstemperatur strenger winterlicher Kälteeinbrüche wird voraussichtlich weiter zunehmen.

Der geplante Feuerwehrstandort weist durch die Lage in einem Gebiet, welches nach den Hochwassergefahrenkarten bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis betroffen ist, ein erhöhtes Risiko gegenüber Starkregenereignissen und den daraus z.T. resultierenden Hochwasserereignissen auf. Allerdings ist davon auszugehen, dass die Fläche aufgefüllt werden wird.

Möglicherweise stärkere Beanspruchung der baulichen Anlage durch Extremwetterlagen wie Stürme, Schneelast oder Starkregen sind im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung zu berücksichtigen.

9.8.5. Kumulationswirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im Umfeld des Planungsgebiets erfolgt eine Erweiterung einer vorhandenen Park-and-Ride-Anlage. Hierdurch sind im Wesentlichen gleichartige Umweltauswirkungen, wenngleich auf geringerer Fläche, zu erwarten. Insofern ist von Kumulationswirkungen auszugehen, die insbesondere in Hinblick auf die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu beachten sind.

9.8.6. Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Grundproblem bei der Zusammenstellung der Angaben der Umweltauswirkungen des Vorhabens ist, dass in einem Flächennutzungsplanverfahren nur die flächenhafte Darstellung bestimmter Nutzungen erfolgen kann. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht auf eine direkte Umsetzung ausgelegt. Es werden rahmensetzende Vorgaben getroffen, die in unterschiedlicher Weise und in unterschiedlicher Intensität in nachgeordneten Planungsverfahren ausgenutzt werden können.

9.8.7. Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Die Bestandsaufnahme und –analyse der Umweltsituation im Bereich des Plangebietes erfolgte mittels Ortsbegehungen und Recherche einschlägiger Fachliteratur und -gesetze. Weitergehende technische Verfahren wurden aufgrund der Inhaltstiefe des Flächennutzungsplanes nicht benötigt.

9.8.8. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes ergeben sich nicht unmittelbar erhebliche Umweltauswirkungen für das Plangebiet. Erst aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungspläne enthalten in der Regel rechtsverbindliche Festsetzungen, die auf einen unmittelbaren Vollzug angelegt sind. Eine Überwachung der erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen kann sich im Rahmen des Flächennutzungsplanes nur auf die vorgeschriebene allgemeine Überprüfung des Flächennutzungsplanes gemäß § 5 BauGB erstrecken.

9.8.9. Referenzliste der Quellen, die im Rahmen des Umweltberichts herangezogen wurden

Im Rahmen des Umweltberichts wurden – neben eigenen Begehungen des Plangebiets und eigenen Einschätzungen - folgende Quellen herangezogen:

- Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg „LUBW“; im Internet aufzurufen unter: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/home/index.xhtml>
- Geoportal Baden-Württemberg des Landesamts für Geoinformation und Landesentwicklung Baden-Württemberg, im Internet aufzurufen unter: <https://www.geoportal-bw.de>

9.9. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Änderung des Flächennutzungsplans dient der planungsrechtlichen Vorbereitung für den Neubau eines Feuerwehrstandorts in Bammental. Betroffen von

Gemeindeverwaltungsverband Neckargemünd, Begründung zur 4. Änderung der
2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Bereich der Gemeinde Bammental,
Feuerwehrstandort an der Industriestraße Vorentwurf vom 25.03.2026

der Planung sind überwiegend extensiv genutzte Wiesenflächen, aber auch Saum- und Böschungsvegetationen entlang der Industriestraße mit 6 Einzelbäumen.

Um mögliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft analysieren zu können, wurden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter untersucht.

Dabei zeigt sich, dass nachteilige Auswirkungen auf die Landschaftspotenziale Boden und Wasser sowie auf die betroffenen Biotopstrukturen zu erwarten sind. Zur näheren Beurteilung der Auswirkungen auf die Tierwelt werden ergänzende Untersuchungen erforderlich.

... wird nach Vorlage des Gutachtens zum Artenschutz ergänzt ...

In Bezug auf das Landschaftsbild ergibt sich eine Ausdehnung der Siedlungsfläche um bis zu 0,7 ha und eine grundlegende Überformung im Freiraumbereich zwischen der Industriestraße, dem Bahndamm und der Elsenz. Der Eingriff in das Landschaftsbild ist erheblich, zumal davon auszugehen ist, dass der bisherige Niederungsbereich vollflächig aufzufüllen sein wird.

Das Vorhaben selbst löst in geringem Umfang Immissionen aus. Bei Einhaltung der maßgebenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind jedoch keine grundlegend nachteiligen Auswirkungen zu befürchten.

Nachteilige Auswirkungen auf archäologischen Strukturen im Untergrund sind nicht zu erwarten.