

**Umweltbericht und landschaftsplanerischer Beitrag zur
9. Änderung des Flächennutzungsplans
der Verwaltungsgemeinschaft Wiesloch - Dielheim**



06.10.2025

Bearbeitung:

M. Sc. Ellen Dürrbaum
Dipl. Ing. Corinna Graus

Inhaltsverzeichnis

1.0	Einleitung	3
2.0	Allgemeine Erläuterungen zu den Untersuchungen	3
3.0	Übersicht über die prognostizierte Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung anhand der Kriterien von Anlage 1 Nr. 2b) BauGB	5
4.0	Gebietsbeschreibung / „Steckbrief“ Wiesloch	7
4.1	Sonderbauflächen am Freibad „Wie Tal-Bad“ in Wiesloch	8
5.0	Allgemein verständliche Zusammenfassung (Umweltbericht)	14
6.0	Quellenverzeichnis	17
7.0	Anhang 1	18

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Übersicht über potenzielle Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase - Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2 b).....	5
Tabelle 2:	Wichtigste zu beachtende Fachgesetze und fachrechtliche Umweltanforderungen	18

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Planungsgebiets am Schwimmbad	8
--------------	--	---

1.0 Einleitung

Rechtliche Grundlage	Das Baugesetzbuch sieht vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes nach § 1 Abs. 6. Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Inhalte des Umweltberichtes richten sich nach der Anlage 1 zum BauGB (zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB).
Inhalt und Ziel des Flächennutzungsplans	Die Verwaltungsgemeinschaft Wiesloch - Dielheim beabsichtigt die 9. Änderung des Flächennutzungsplans für die Stadt Wiesloch, da die bestehende Heizzentrale erweitert und das Wärmenetz ausgebaut werden sollen. Hierfür sind ein Wärmespeicher sowie einen Pelletsspeicher notwendig. Der benötigte Strom soll durch PV-Anlagen in der Umgebung gewonnen werden. Dafür sollen bereits bestehende Nutzungen im FNP abgeändert werden und eine landwirtschaftliche Fläche als Sonderbaufläche ausgewiesen werden. Diese Änderung wird im Rahmen der vorliegenden begleitenden Ausarbeitung aus landschaftsplanerischer Sicht untersucht und bezüglich ihrer Umweltauswirkungen beurteilt.
Darstellung der für den Flächennutzungsplan geltenden Ziele des Umweltschutzes	Für die 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Wiesloch – Dielheim sind vor allem die in Anhang 1 aufgeführten Fachgesetze und Rechtsgrundlagen für die Ziele des Umweltschutzes von Belang.

2.0 Allgemeine Erläuterungen zu den Untersuchungen

Neu geplante Baugebiete	Der Umweltbericht und landschaftsplanerische Beitrag zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Wiesloch – Dielheim befasst sich mit einem Gebiet, das im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zu betrachten ist: Stadt Wiesloch - Bereich des Freibades „Wie Tal-Bad“: • Sonderbaufläche (S) für die Bereiche der PV-Freiflächenanlagen, rd. 0,57 ha • Versorgungsfläche im Bereich der Heizzentralen, rd. 0,11 ha • öffentliche und private Grünfläche im Bereich des Schwimmbadparkplatzes Folgende Punkte sind im Folgenden zu prüfen: Die konkreten Ergebnisse zu dem Gebiet sind in dem dazugehörigen Steckbrief (siehe Kap. 4.1) erläutert.
Bestandsaufnahme und -bewertung	Für die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes wurden Daten des Daten- und Kartendienstes des Landes Baden-Württemberg ausgewertet sowie örtliche Erhebungen durchgeführt. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und -bewertung werden schutzgutbezogen in sog. Steckbriefen dargestellt.
Umweltauswirkungen	Erhebliche Umweltauswirkungen des Vorhabens entstehen v. a. durch

	• Zerstörung und Versiegelung von Böden • Zerstörung von Lebensräumen und Störung von Tieren • Störung von Lebensraumbeziehungen • Störung des Landschafts- bzw. Ortsbildes • Störung des Landschaftserlebnisses bzw. Wohnumfeldes • Lärm- und Schadstoffemissionen • u. U. Beeinträchtigung von Fließgewässern • u. U. Gefährdung von Grundwasser bei hoch anstehendem GW-Stand
Monitoring	Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen werden nicht vorgeschlagen, da die geplante FNP-Änderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat.
Nullvariante	Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine wesentlichen Veränderungen gegenüber dem derzeitigen Zustand zu erwarten.
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	Sofern sich Schutzgebiete (VSG-, FFH-, Naturschutz-, Landschaftsschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope, Naturdenkmale) in oder in der Nähe der Planungsfläche befinden, werden diese in der Gebietsbeschreibung erwähnt und in der dazugehörigen Skizze dargestellt.
Streuobstbestände geschützt nach § 33a NatSchG BW	Gemäß Novellierung des Landesnaturschutzgesetzes BW von 2020 sind Streuobstbestände im Sinne des § 4 Absatz 7 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes (LLG), die eine Mindestfläche von 1.500 m ² umfassen, zu erhalten. Sie dürfen nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Zurzeit gibt es keine offiziell erfassten und im LUBW-Kartenviewer dargestellten Streuobstbiotope i. S. d. § 33a NatSchG, sondern lediglich eine Einschätzung anhand einer Luftbilddauswertung, ob es sich um Streuobst handelt. Die Fernerkundung der LUBW gibt für das Planungsgebiete keine Streuobstbestände an.
Artenschutz	Im Rahmen der vorliegenden Steckbriefe werden die im Planungsgebiet artenschutzrechtlich relevanten Arten benannt. Dies basiert auf bereits durchgeführten artenschutzrechtlichen Untersuchungen für das Vorhaben „Schwimmbad Erneuerbare Energieversorgung (EEV)“ in Wiesloch ^{1,2} .
Kultur- und Sachgüter	Die Erhaltung von Kulturdenkmälern ist aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse (§ 2, Abs.1 Denkmalschutzgesetz). Neben baulichen Eingriffen und Veränderungen des Erscheinungsbildes erfordert auch die Veränderung der Umgebung des Kulturdenkmals, sofern diese für dessen Erscheinungsbild bedeutend ist (§§ 2 und 15 Abs. 3 DSchG), eine vorherige Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege sowie eine denkmalrechtliche Genehmigung.

¹ **BIOPLAN, 2024:** Artenschutzrechtliche Potentialanalyse zum Bebauungsplan „Schwimmbad – Erneuerbare Energieversorgung (EEV)“ in Wiesloch

² **BIOPLAN, 2024:** Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Schwimmbad – Erneuerbare Energieversorgung (EEV)“ in Wiesloch

Wechselwirkungen	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern wurden überschlägig geprüft. Es sind keine erheblichen Wechselwirkungen zu erwarten. Konfliktpotentiale gibt es daher keine.
Störfallbetriebe	Es sind keine Störfallbetriebe für die Stadt Wiesloch oder den näheren Umkreis vorhanden, sodass sich das betrachtete Gebiet in keinem Konsultationsabstand befindet.
Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen	Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen und Unterlagen sind keine außergewöhnlichen Schwierigkeiten aufgetreten. Für einige der in Anlage 1 Nr. 2b BauGB aufgeführten Kriterien liegen keine ortsbezogenen Informationen bzw. Untersuchungen vor (z. B. Luftschadstoffe); eine Prognose kann daher allenfalls allgemein getroffen werden.

3.0 Übersicht über die prognostizierte Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung anhand der Kriterien von Anlage 1 Nr. 2b) BauGB

Checkliste	Die Übersicht in Tabelle 1 stellt die in Anlage 1 Nr. 2b) BauGB aufgelisteten potentiellen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase zusammen. Die Tabelle bezieht sich dabei auf die Kriterien cc) bis hh).
------------	--

Tabelle 1: Übersicht über potenzielle Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase - Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2 b)		
	Prognose: Beschreibung und Bewertung möglicher erheblicher Auswirkungen während	
Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2 b):	Bauphase	Betriebsphase
cc) der Art und Menge an		
- Schadstoffen,	Aushub teilweise belastet, Aushubverwertung eingeschränkt möglich (Töniges GmbH 2022)	keine Belastungen zu erwarten
- Emissionen von Lärm,	Baulärm, An- und Abfahrten; → nicht erheblich i. S. d. UVPG	Lärmemissionen durch an- und abfahrende Nutzer der Parkplätze → nicht erheblich i. S. d. UVPG
- Erschütterungen,	ggf. Erschütterungen während der Bautätigkeit → nicht erheblich i. S. d. UVPG	keine Belastungen zu erwarten
- Licht,	keine Belastungen zu erwarten	keine Belastungen zu erwarten
- Wärme,	keine Belastungen zu erwarten	keine Belastungen zu erwarten
- Strahlung	Es sind keine außergewöhnlichen Strahlungsbelastungen durch das Vorhaben zu erwarten.	Es sind keine außergewöhnlichen Strahlungsbelastungen durch das Vorhaben zu erwarten.
- Verursachung von Belästigungen	evtl. Belästigungen durch Staub während der Bauphase; → nicht erheblich i. S. d. UVPG	keine Belästigungen zu erwarten
dd) der Art und Menge der		
- erzeugten Abfälle und	Abfall aus der Bautätigkeit zu erwarten → nicht erheblich i. S. d. UVPG Bodenaushub s. u.	Hausmüll, Schmutzwasser geht der Kanalisation zu → nicht erheblich i. S. d. UVPG
- ihrer Beseitigung und Verwertung	Schadstoffbeprobung ergab eine Belastung des Bodens mit Arsen und wird	Schmutzwasser wird über die Kanalisation entsorgt

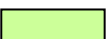
Tabelle 1: Übersicht über potenzielle Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase - Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2 b)		
	Prognose: Beschreibung und Bewertung möglicher erheblicher Auswirkungen während	
Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2 b) :	Bauphase	Betriebsphase
	somit nach VwV-Boden in Z 1.1 eingestuft. Aushubmaterial, das nicht für den Wiedereinbau vorgesehen ist, ist entsprechend den Angaben der VwV Boden gemäß seiner jeweiligen Qualitätsstufe zu verwerten bzw. zu entsorgen. (Töniges GmbH 2022) → nicht erheblich i. S. d. UVPG	
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	Gemäß Gutachten konnten keine Hinweise festgestellt werden, die den Verdacht der Kontamination der Erkundungsgebietes mit Kampfmitteln bestätigen.	Es ist nicht zu erwarten, dass von der Umsetzung des Sonderbaugebietes Risiken im vorgenannten Sinne ausgehen. Teilweise befindet sich das Planungsgebiet in der Überflutungsfläche HQ_{extrem} (LUBW). Das Planungsgebiet liegt in der Erdbebenzone 0. Im Planungsgebiet oder der Umgebung befinden sich laut RPK keine Störfallbetriebe.
ff) der Kumulierung m. d. Auswirkungen von <u>Vorhaben</u> benachbarter Plangebiete unter Berücks. etw. besteh. Umweltprobl. in Bezug auf mglw. betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	Kumulierende Vorhaben sind nicht bekannt.	Kumulierende Vorhaben sind derzeit nicht bekannt.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Es sind keine außergewöhnlichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Ebenso besteht keine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels.	Es sind keine außergewöhnlichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Ebenso besteht keine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	keine Belastungen zu erwarten	keine Belastungen zu erwarten

4.0 Gebietsbeschreibung / „Steckbrief“ Wiesloch

„Steckbrief“ zum Baugebiet Die nachfolgende tabellarische Gebietsbeschreibung („Steckbrief“) stellt schutzgutbezogen die wichtigsten Indikatoren sowie die Bewertung bzw. Einordnung für die Umwelt und des zu erwartenden Konfliktpotentials dar. Hier fließen landschaftsplanerische Aussagen mit den Anforderungen der Umweltprüfung in einer Übersicht zusammen.

Konfliktpotential (schutzgutbezogen) Eine schutzgutbezogene Einschätzung des Konfliktpotentials erfolgt im Steckbrief direkt nach der Bestandsbeschreibung des Schutzgutes

Einschätzung des schutzgutbezogenen Konfliktpotentials:

	Sehr hohes Konfliktpotential
	Hohes Konfliktpotential
	Mittleres Konfliktpotential
	Geringes Konfliktpotential
	Kein Konfliktpotential
	u. U. Gefährdung möglich
	Kulturdenkmale liegen innerhalb des Gebietes
	Kulturdenkmale liegen in der näheren Umgebung des Gebietes

Welches Konfliktpotential sich für die Kulturdenkmale ergibt, muss im Einzelfall geprüft werden, wenn die konkrete Planung für das entsprechende Gebiet vorliegt.

Gesamtbewertung Eine Gesamtbewertung hinsichtlich der geplanten Siedlungserweiterung erfolgt jeweils am Ende des Steckbriefes

	Sehr konfliktreiche Fläche
	Konfliktreiche Fläche
	Bedingt geeignete Fläche
	Geeignete Fläche

4.1 Sonderbauflächen am Freibad „Wie Tal-Bad“ in Wiesloch

Gebietsname: „Am Schwimmbad“	
Ziele und Inhalte der Planung: Ausweisung von „Landwirtschaftlichen Flächen“ als „Sonderbaufläche“, Umwidmung „öffentliche Grünfläche“ als „Sonderbaufläche“, Umwidmung „private Grünfläche“ als Versorgungsfläche	Größe: ca. 1,62 ha

Regionalplanerische Aussagen; Restriktionen
• Restriktionsfreie Fläche • Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz • Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft
Bisherige Aussage im FNP
• Flächen für die Landwirtschaft • Grünflächen, öffentlich (Zweck: Badeplatz, Freibad) • Grünflächen, privat

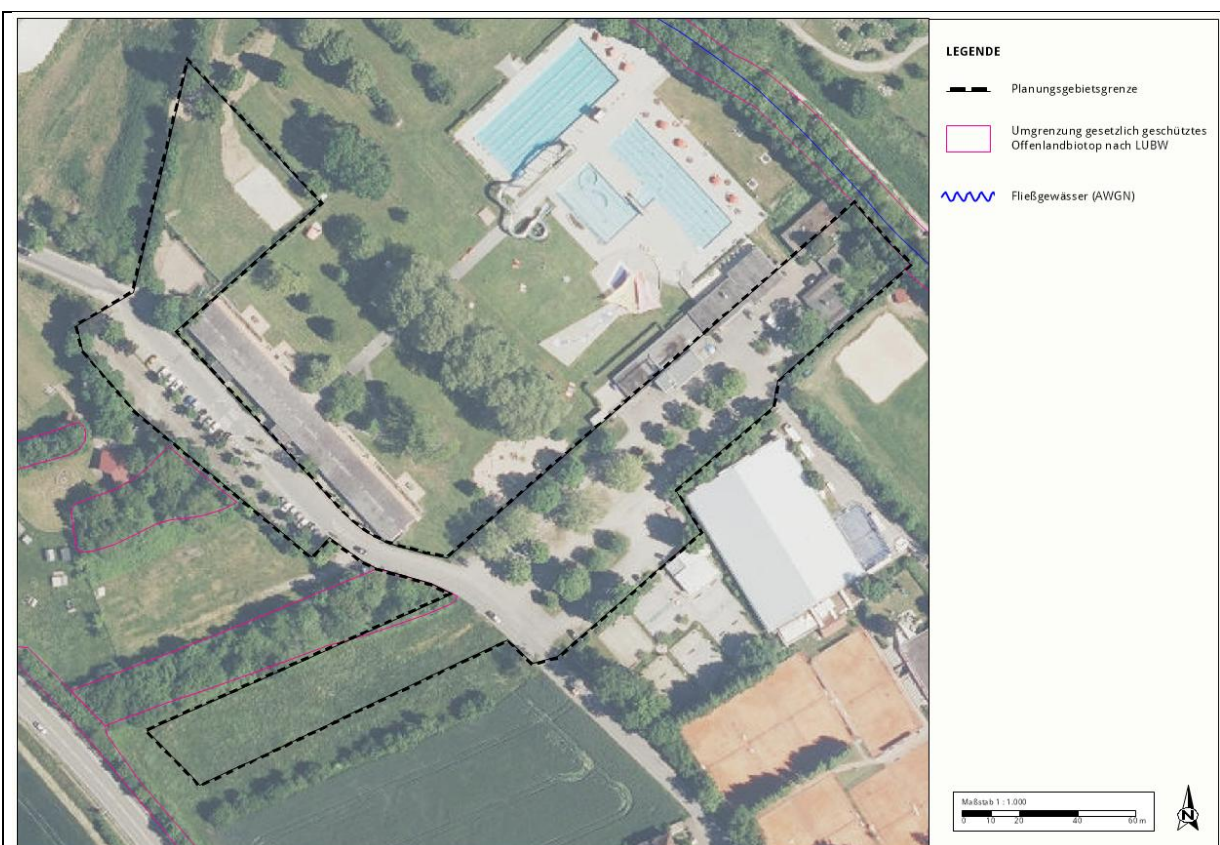


Abbildung 1: Lage des Planungsgebiets am Schwimmbad

Bestandsbeschreibung und -bewertung der Schutzgüter und des Konfliktpotentials		
Schutzgut Boden		
Bestand	Boden und Geologie³: • geologische Einheit: Nordost „Auenlehm“, Südwest „Sandlöss“ • BK 50: Anthropogen überprägt, Süden „Gestörtes Gelände“ Bodenfunktionen: • PV-Fläche Süd: - Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel bis hoch - Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch bis sehr hoch • Innenbereich (Bebauungsplan): gering	
Vorbelastung	• Vorbelastung durch bestehenden Bebauungsplan „Freizeitgelände“ • Arsenbelastung – Überschreitung des Grenzwertes mit Einstufung in die Qualitätsstufe (Einbauklasse) Z 1.1⁴	
Bewertung	• Gering bis hoch	
Konfliktpotential	• Geringes Konfliktpotential im Bereich des bestehenden Bebauungsplans aufgrund bestehender Vorbelastungen. Hohes Konfliktpotential im südlichen Bereich aufgrund hochwertiger Bodenfunktionen.	
Schutzgut Wasser		
Grundwasser		
Bestand	Einstufung nach LGRB⁵ • hydrogeologische Einheit: Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben (GWL) • hohe Porendurchlässigkeit • hohe Ergiebigkeit	
WSG	• Das Gebiet liegt in keinem festgesetzten oder geplanten Wasserschutzgebiet.	
Vorbelastung	• Vorbelastung durch bestehenden Bebauungsplan „Freizeitgelände“	
Bewertung	• Geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung im Bereich des bestehenden Bebauungsplans • Mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung im Bereich der landwirtschaftlichen Fläche	
Konfliktpotential	• Geringes bis mittleres Konfliktpotential aufgrund der Vorbelastung des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplans und der Grundwasserneubildung auf der landwirtschaftlichen Fläche	

³ **Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Hrsg.), 2021:** LGRB-Kartenviewer, <https://maps.lgrb-bw.de/>

⁴ **TÖNIGES GmbH, 2022:** Ingenieurgeologisches Gutachten. Projekt: Wiesloch, Am Schwimmbad – Neubau Heizzentrale und PV – Anlagen.

⁵ **Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Hrsg.), 2021:** LGRB-Kartenviewer, <https://maps.lgrb-bw.de/>

Oberflächenwasser		
Bestand	• Im Planungsgebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden • Nordöstlich angrenzend an das Planungsgebiet verläuft der Waldangelbach (Gewässer-ID 10435) von Süden nach Norden • Das Gebiet liegt nordöstlich und nordwestlichen innerhalb der Überflutungsflächen HQ_{extrem}	
Vorbelastung	• Das Planungsgebiet weist keine Vorbelastung auf	
Konfliktpotential	• Geringes Konfliktpotential, jedoch Lage innerhalb der Überflutungsflächen HQ _{extrem}	
Schutzgut Klima / Luft		
Bestand	• Auf den Freiflächen des Planungsgebietes produzierte Frischluft trägt zu Durchlüftung der angrenzenden Bebauungsrand der Wohnbebauung bei	
Vorbelastung	• Vorbelastung durch bestehenden Bebauungsplan „Freizeitgelände“	
Konfliktpotential	• Geringes Konfliktpotenzial aufgrund der geringen Flächengröße und der Vorbelastung durch bereits versiegelte Flächen und den bestehenden, umliegenden Kaltluftentstehungsflächen	
Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt		
Bestand	• Überwiegend Bauwerke und versiegelte Flächen • Parkplatzbäume • Kleine Grünflächen mit Gehölzen • Landwirtschaftlicher Fläche (Grünland) • Randlich ein Feldgehölz	
Schutzgebiete	• Randlich im Planungsgebiet: Gesetzlich geschütztes Biotop „Feldhecken und Feldgehölze am südl. Ortsrand von Wiesloch - Im Sternweiler“ • Das gesetzlich geschützte Biotop „Waldangelbach mit begleitendem Auwaldstreifen südl. Wiesloch - Talwiesen, Breitwiesen“ grenzt nordöstlich ans Planungsgebiet an • Das gesetzlich geschützte Biotop „Feldgehölze und Feldhecken südwestl. Wiesloch - B39, B3 “ grenzt südlich ans Planungsgebiet an	
Biotopverbund	• Das Planungsgebiet liegt in keiner für den Biotopverbund ausgewiesenen Fläche und keinem Wildtierkorridor	
Artenschutz	Artenschutzrechtlich relevante Artengruppen: • Vögel • Fledermäuse • Reptilien	
Vorbelastung	• Vorbelastung durch bestehenden Bebauungsplan „Freizeitgelände“	
Konfliktpotential	• Geringes Konfliktpotential bei Ausweisung von Sonderbauflächen für PV-Anlagen, da das Gebiet überwiegend bereits überplant ist. Konfliktpotential besteht, wenn Eingriffe in Habitatbäume und gesetzlich geschützte Biotope erfolgen.	

Schutzgut Landschaftsbild		
Bestand	Planungsgebiet • Dient bereits unterschiedlichen Nutzungen des Freibadbetriebes • Straße „Am Schwimmbad“ läuft durch das Gebiet • Unterschiedlich stark begrünt durch Grünflächen, Parkplatz-bäume, Grünland und Hecken Umgebung • Liegt am südwestlichen Siedlungsrand • Im Nordwesten Neubaugebiet „Quartier am Bach“ • Nordöstlich grenzen Freibad und Waldangelbach an • Südöstlich befinden sich Freizeitanlagen • Südlich grenzen Ackerflächen und die Landstraße L 954 an	
Vorbelastung	• Vorbelastung durch bestehenden Bebauungsplan „Freizeitge-lände“	
Konfliktpotential	• Mittleres Konfliktpotenzial aufgrund der bestehenden Nutzung und möglichen technischen Überprägung der Landschaft	
Schutzgut Mensch (Erholung, Wohnumfeld, Lärm)		
Bestand	Erholung / Wohnumfeld • Das Planungsgebiet ist von zahlreichen Freizeiteinrichtungen um-geben • Offizieller Radweg auf der Straße „Am Schwimmbad“ • Entlang Waldangelbach „Weitwanderweg Ofenwald-Vogesen (HW 7)“ des Odenwaldklubs Lärm/Geruch • Kein Konflikt	
Konfliktpotential	• Mittleres Konfliktpotential, da sich durch den Verlust an Grünflä-chen und der technischen Überprägung der Landschaft die Wohn-umfeldqualität der Anwohner des Wohngebietes „Quartier am Bach“ verringert	
Schutzgut Kultur- und Sachgüter		
Bestand	• Archäologisches Bodendenkmal Verdachtsfläche südlich der Straße „Am Schwimmbad“	
Konfliktpotential	• Geringes Konfliktpotenzial aufgrund der geplanten Nutzung als Sonderbaufläche für PV-Anlagen	

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs	
➤ Erhalt des gesetzlich geschützten Feldgehölzes ➤ Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen zur visuellen Abschirmung und Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild	

Landschaftsplanerische Einschätzung

Durch das Vorhaben werden überwiegend durch den Bebauungsplan „Freizeitgelände“ bereits vorbelastete Flächen in Anspruch genommen. Die bisherige Bebauung stellt einen visuell arrondierten Ortsrand dar. Die vorhandene visuelle Vorbelastung wird durch die geplante Ausweisung von Sonderbauflächen für PV-Anlagen durch technisch Überprägung der Landschaft verstärkt. Bei Beibehaltung von wichtigen Habitatstrukturen (wie den Bäumen) und des gesetzlich geschützten Biotops, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere eher gering. Kleinflächig weist der Boden im Außenbereich wichtige Bodenfunktionen auf. Im Innenbereich liegen starke Vorbelastungen vor. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist dieser Standort für die Ausweisung von Sonderbauflächen auch unter Beachtung der genannten Maßnahmen nur gut bis bedingt geeignet.

Gut bis
bedingt
geeignete
Fläche

Foto 1

Blick auf das südliche Grünland im Planungsgebiet mit Hecken und einem Feldgehölz an den Seiten



Foto 2

Straße „Am Schwimmbad“



Foto 3

Parkplatz östlich des Schwimmbades. Rechts grenzen weitere Freizeitanlagen an. Links ein Teil der bestehenden Energieversorgung.



5.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung (Umweltbericht)

Bestandsaufnahme und -bewertung	Für die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes wurden Daten der Mapserver des Landes Baden-Württemberg ausgewertet sowie örtliche Erhebungen durchgeführt. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und -bewertung werden schutzgutbezogen in einem sog. Steckbrief dargestellt.
Umweltrelevante Planungen	Im Umweltbericht wurden die Flächen untersucht, die umweltrelevante Auswirkungen haben können.
Umweltauswirkungen	Erhebliche Umweltauswirkungen des Vorhabens sind im Wesentlichen zu erwarten durch • Zerstörung und Versiegelung von Böden • Zerstörung von Lebensräumen und Störung von Tieren • Störung von Lebensraumbeziehungen • Störung des Landschafts- bzw. Ortsbildes • Störung des Landschaftserlebnisses bzw. Wohnumfeldes • Lärm- und Schadstoffemissionen
Auswirkungen	Die vorhabenbezogenen Umweltauswirkungen und die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und u. U. zur Kompensation der nachteiligen

Umweltauswirkungen werden in dem Steckbrief zum Planungsgebiet aufgezeigt. Die nachfolgende Aufstellung nimmt eine zusammenfassende Bewertung der Konflikte und Beeinträchtigungen des Vorhabens vor und gibt eine zusammenfassende landschaftsplanerische Einschätzung ab.

Bezeichnung	Konfliktpotential der Schutzgüter								Gesamt- bewertung
	Boden	Grund- wasser	Ober- flächen- wasser	Klima / Luft	Biotope	Landschafts- bild	Mensch	Kultur- güter	mit V + M-Maßnahmen
„Am Schwimmbad“									

Legende siehe Kapitel 4.0:

6.0 Quellenverzeichnis

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 6. Dezember 1983, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 42)

Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW): Daten und Kartendienst

<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/home/welcome.xhtml>

Landesnaturschutzgesetz Baden-Württemberg in der Fassung vom 23. Juni 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26) m.W.v. 11.02.2023

Landwirtschafts- und Landeskulturgegesetz (LLG) Baden-Württemberg vom 14. März 1972, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert und § 31a neu eingefügt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Oktober 2024 (GBl. 2024 Nr. 85)

Regierungspräsidium Freiburg, Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, o.D.: Bodenschätzung auf Basis ALK/ALB, Geodaten von Lobbach (LGRB-BW-dBSK)

Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Hrsg.), 2021: LGRB-Kartenviewer, <https://maps.lgrb-bw.de/>

Regierungspräsidium Karlsruhe: Überwachungsplan und Überwachungsprogramm gemäß § 17 Störfall-Verordnung – Verzeichnis der Betriebsbereiche vom 16.01.2024

Stadt Wiesloch: Bebauungsplan u & örtliche Vorschriften „Schwimmbad – Erneuerbare Energieversorgung“. Begründung. Entwurf. Stand 27.08.2025

7.0 Anhang 1

Tabelle 2: Wichtigste zu beachtende Fachgesetze und fachrechtliche Umwelanforderungen

Gesetzliche Grundlage	Ziele des Umweltschutzes	Schutzgut	Berücksichtigung in der Bauleitplanung, falls relevant
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Naturschutzgesetz der Länder	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft	Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	- Erstellung eines Artenschutzgutachtens - Festsetzung von internen und externen Maßnahmen - Nach Möglichkeit Beanspruchung bereits vorbelasteter Flächen
		Fläche und Boden	- Nach Möglichkeit Beanspruchung bereits vorbelasteter / (teil-)versiegelter Flächen - Festsetzungen von Maßnahmen
		Wasser	(siehe oben)
		Klima/Luft	Festsetzungen von Maßnahmen
		Landschaftsbild	- Festsetzungen von Maßnahmen - Regelungen zur Ausgestaltung von Bauwerken
		Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Festsetzungen von Maßnahmen
		Kultur und sonstige Sachgüter / kulturelles Erbe	Festsetzungen von Maßnahmen
Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)	Besondere und strenge Unterschutzstellung von Tier- und Pflanzenarten	Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	- Erstellung eines Artenschutzgutachtens - Festsetzung von Maßnahmen
Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,	Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	- Erstellung eines Artenschutzgutachtens - Festsetzungen im Bebauungsplan - Festsetzung von Maßnahmen
		Fläche und Boden	- Nach Möglichkeit Beanspruchung bereits vorbelasteter / (teil-)versiegelter Flächen - Festsetzungen von Maßnahmen - Ggf. Begrenzung der Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze
		Wasser	- Nach Möglichkeit Beanspruchung bereits vorbelasteter / (teil-)versiegelter Flächen - Festsetzungen von Maßnahmen

	e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern		• Regelungen zur Versickerung von Niederschlagswasser
		Klima/Luft	• Ggf. Erstellung eines Immissionsgutachtens • Festsetzungen von Maßnahmen
		Landschaftsbild	• Festsetzungen von Maßnahmen • Regelungen zur Ausgestaltung von Bauwerken
		Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	• Erstellung von Fachgutachten, z.B. Schall-/Geruchsgutachten • Festsetzungen von Maßnahmen
		Kultur und sonstige Sachgüter / kulturelles Erbe	• Festsetzungen von Maßnahmen • Regelungen zum Umgang mit Kulturgütern
Bundes-Immissionschutzgesetz (BImSchG)	Schutz der Menschen, Wild- und Nutztiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre, des Klimas sowie der Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen	Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	• Keine besonders immissionssträchtige Nutzung
		Klima/Luft	• Ggf. Erstellung eines Immissionsgutachtens • Festsetzungen von Maßnahmen
		Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	• Erstellung von Fachgutachten, z.B. Schallgutachten • Festsetzung von Maßnahmen
Bundeswaldgesetz (BWaldG) und Landeswaldgesetz (LWaldG)	Erhaltung, ggf. Vermehrung und nachhaltige Sicherung der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion)	Wasser	• Festsetzung von Maßnahmen
		Klima/Luft	(siehe oben)
		Landschaftsbild	(siehe oben)
		Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	(siehe oben)
Landeswaldgesetz (LWaldG)	Erhaltung, ggf. Vermehrung und nachhaltige Sicherung der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die Tier- und Pflanzenwelt	Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	• Erstellung eines Artenschutzgutachtens • Festsetzung von Maßnahmen
FFH-Richtlinie (Natura 2000)	Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen	Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	• Erstellung eines Artenschutzgutachtens • Festsetzung von Maßnahmen • Nach Möglichkeit Beanspruchung bereits vorbelasteter Flächen
Vogelschutzrichtlinie	Richtlinie zur Erhaltung der wildlebenden Vogelarten	Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	• Erstellung eines Artenschutzgutachtens • Festsetzung von Maßnahmen • Bauzeitenregelung

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	- Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktion des Bodens - Abwehren schädlicher Bodenveränderungen - Sanierung von Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen - Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden - Möglichst Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen sowie der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturschicht des Bodens	Fläche und Boden	- Nach Möglichkeit Beanspruchung bereits vorbelasteter / (teil-)versiegelter Flächen - Ggf. Begrenzung der Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze - Festsetzungen von Maßnahmen - Regelungen zum Umgang mit Bodenaushub
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung	Wasser und Pflanzen und Tiere	„Unkritische“ Nutzung für das (Grund-)Wasser - Ggf. Festsetzung von Maßnahmen (kritische Nutzung)
Wassergesetz (WG)	- Schutz der Gewässer vor stofflichen Belastungen - Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Anpassung an die Folgen des Klimawandels - Schutz der Gewässer vor thermischer Belastung	Wasser und Pflanzen und Tiere	(siehe oben)
Wasser-rahmenrichtlinie (WRRL)	- Herstellung des guten ökologischen und chemischen Zustands der oberirdischen Gewässer und des guten chemischen und mengenmäßigen Zustands des Grundwassers - Herstellung des guten ökologischen Potenzials und des guten chemischen Zustands für künstliche und erheblich veränderte Gewässer	Wasser und Pflanzen und Tiere	(siehe oben)
Grundwasser-verordnung (GrwV)	Ziel: Schutz des Grundwassers gegen Verschmutzung durch bestimmte gefährliche Stoffe, Vereinheitlicht die Umsetzung der EU-rechtlichen Vorgaben und greift Ziele der WRRL und des WHG auf	Wasser und Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	(siehe oben)
Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.	Klima/Luft	- Erstellung eines Immissionsgutachtens - Festsetzungen von Maßnahmen
		Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	- Erstellung von Fachgutachten, z.B. Geruchsgutachten - Festsetzung von Maßnahmen
Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.	Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	- Erstellung von Fachgutachten, z.B. Schallgutachten - Festsetzung von Maßnahmen
Denkmal-schutzgesetz BW (DSchG)	- Schutz und Pflege der Kulturdenkmale - Überwachung des Zustands der Kulturdenkmale	Kultur und sonstige	- Festsetzungen von Maßnahmen - Regelungen zum Umgang mit Kulturgütern

	• Hinwirkung auf die Abwendung von Gefährdungen und die Bergung von Kulturdenkmalen	Sachgüter / kulturelles Erbe	
--	---	------------------------------------	--