

**Bebauungsplan „Am Güterbahnhof, Nr. 1.71“  
auf Gemarkung Mosbach**

Abwägung und Satzungsbeschluss

# Anlage 2

**Satzung mit Zeichnerischem Teil,  
Textlichen Festsetzungen  
sowie Anlagen zur Satzung**

**Satzung**  
**der Großen Kreisstadt Mosbach**  
  
**zum Bebauungsplan**  
**„Am Güterbahnhof, Nr. 1.71“**  
  
**Gemarkung Mosbach**

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Mosbach hat am ..... auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung, BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. November 2017 (GBl. S. 612) sowie des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99) den Bebauungsplan „Am Güterbahnhof, Nr. 1.71“ auf Gemarkung Mosbach und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung, Lageplan im Maßstab 1 : 1.000, Anlage Nr. 1.

## **§ 2 Bestandteile der Satzung**

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Anlagen:

Anlage Nr. 1	Bebauungsplan zeichnerischer Teil, M 1 : 1.000
Anlage Nr. 2	Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO Baden-Württemberg

Der Satzung beigefügt sind:

Begründung  
Fachbeitrag Artenschutz

## **§ 3 Inkrafttreten des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan mit all seinen Teilen tritt am Tag seiner öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches in Kraft.

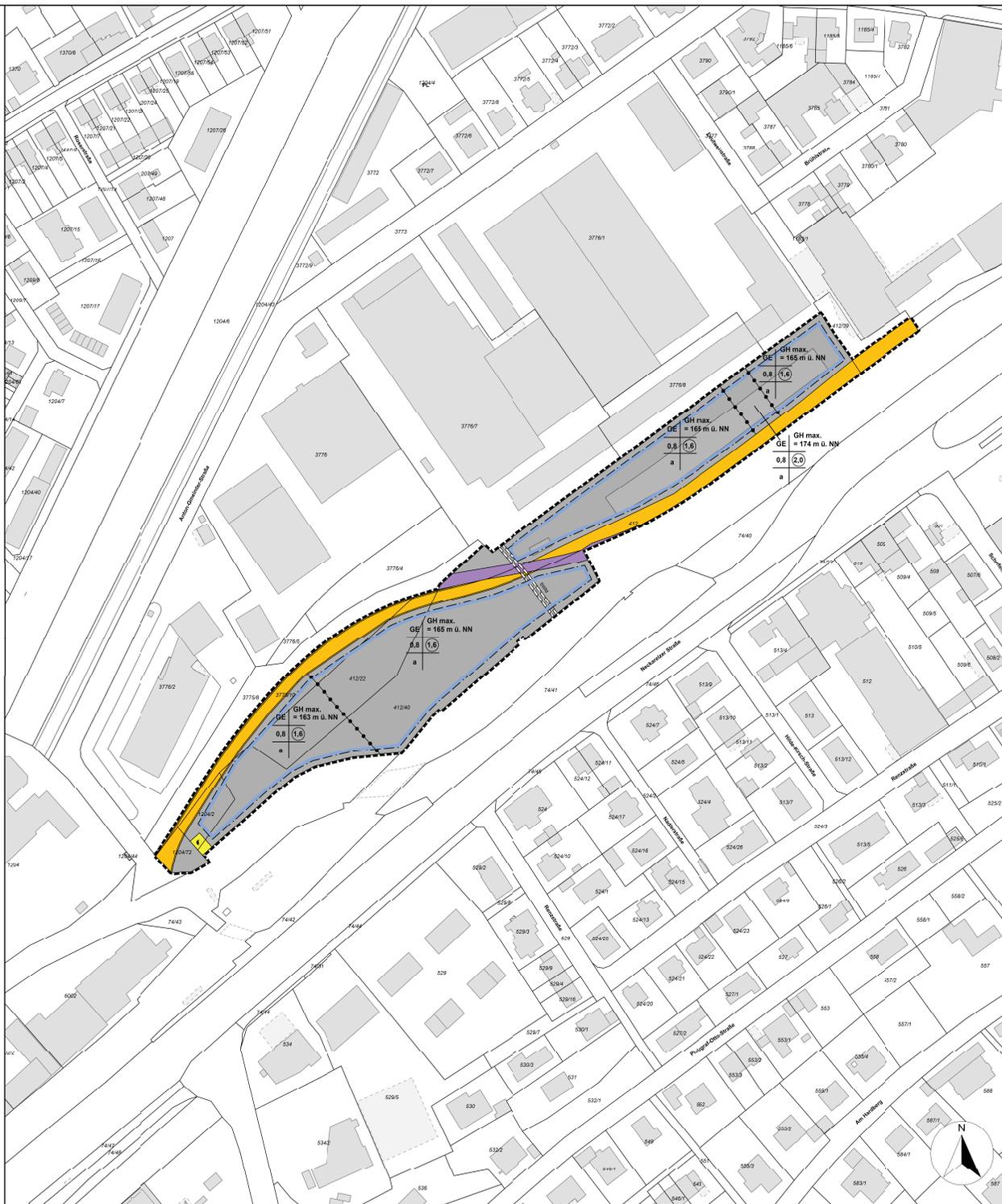
## **§ 4 Ordnungswidrigkeiten**

Gemäß § 213 BauGB können Ordnungswidrigkeiten gegen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes mit Bußgeld belegt werden. Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den Örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplanes zuwider handelt.

Mosbach, den

---

Michael Jann, Oberbürgermeister



**Zeichenerklärung**

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	max. Gebäudefläche	Beispiel:	GH max.
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	GE	= 135 m ü. NN
Bauweise		0,8	(1,6)
		a	

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)**

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)**

- 0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2, Nr. 1 u § 19 BauNVO)
- 1,6 maximal zulässige Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2, Nr. 2 u. § 20 Abs. 2 BauNVO)
- GH max. = maximal zulässige Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)
- 165 m ü. NN

**Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)**

- a abweichende Bauweise: offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäuelänge
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

**Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)**

- Stauverkehrsfläche
- Fläche für Bahnanlagen

**Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 12 BauGB)**

- Versorgungsfläche Elektrizität

**Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 21 BauGB)**

- SWM Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Mosbach GmbH

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

- Grenze des Geltungsbereiches



**Rechtsgrundlagen**

- Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. November 2017 (GBl. S. 612)
- Plandarstellung nach der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlatzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Planfertigung	Große Kreisstadt Mosbach Planen und Technik
Planverfahren	Datum
Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB	08.03.2017
Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 Abs. 2 BauGB	08.01.2018 - 09.02.2018
Behördenbeteiligung § 4 Abs. 2 BauGB	08.01.2018 - 09.02.2018
Satzungsbeschluss	
Es wird hiermit bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes und die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen.	
Der Oberbürgermeister	
MOSBACH, den	



# Bebauungsplan

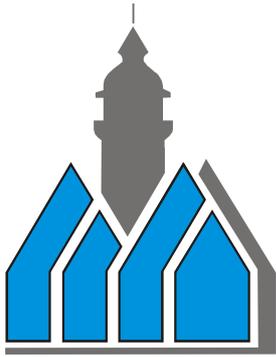
"Am Güterbahnhof, Nr. 1.71"

Entwurf, Stand: Juni 2018

Gemarkung Mosbach  
Lageplan M.: 1 : 1.000

Der Oberbürgermeister MOSBACH, den

Michael Jann



**MOSBACH**

Große Kreisstadt  
Neckar-Odenwald

# **Bebauungsplan „Am Güterbahnhof, Nr. 1.71“**

## **Gemarkung Mosbach**

### **Begründung**

Planstand: Entwurf, Stand: 02.07.2018

Aufgestellt durch:

Große Kreisstadt Mosbach  
Planen und Technik  
Abt. Stadtplanung

Mosbach, den

---

Michael Jann, Oberbürgermeister

# Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017  
(BGBl. I S. 3634)

---

## Gliederung

1. Lage und Geltungsbereich.....	3
2. Bodenbeschaffenheit, Geländebeziehungen, Altlasten .....	4
3. Anlass zur Änderung und Planverfahren .....	5
4. Bestehende Planungen .....	6
5. Bestand und Nutzung im Plangebiet.....	6
6. Ziel und Zweck der Planung .....	7
7. Planungsrechtliche Festsetzungen .....	7
8. Örtliche Bauvorschriften .....	8
9. Natur und Umwelt.....	9
10. Erschließung .....	10
10. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise.....	11
11. Statistik.....	11

## 1. Lage und Geltungsbereich

Die Große Kreisstadt Mosbach liegt im Elzmündungsraum ca. 30 km nördlich der Stadt Heilbronn und ca. 40 km östlich der Stadt Heidelberg. Sie befindet sich im westlichen Teil des Landkreises Neckar-Odenwald, gehört dem Land Baden-Württemberg an und ist Sitz der Kreisverwaltung.

Benachbarte Gemeinden sind im Norden Waldbrunn, Limbach und Fahrenbach, im Osten Elztal und Billigheim, im Süden Neckarzimmern und Haßmersheim, im Westen Obrigheim, Binau und Neckargerach.

Die Stadt Mosbach bildet mit den Umgebungsgemeinden Elztal, Neckarzimmern und Obrigheim die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Mosbach–Elztal–Neckarzimmern–Obrigheim.

Die Gemarkung der Großen Kreisstadt Mosbach umfasst eine Fläche von 6.223 ha. Die Einwohnerzahl beträgt mit Stand 31.12.2016 23.763 Einwohner<sup>1</sup>, davon entfallen rund 11.600 Einwohner auf den Stadtteil Mosbach.

Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches



Darstellung unmaßstäblich; Kartengrundlage: LGL Baden-Württemberg (Hrsg.), unbeglaubigter Auszug aus der Topographischen Karte 1 : 25.000, Ausgabe 2014

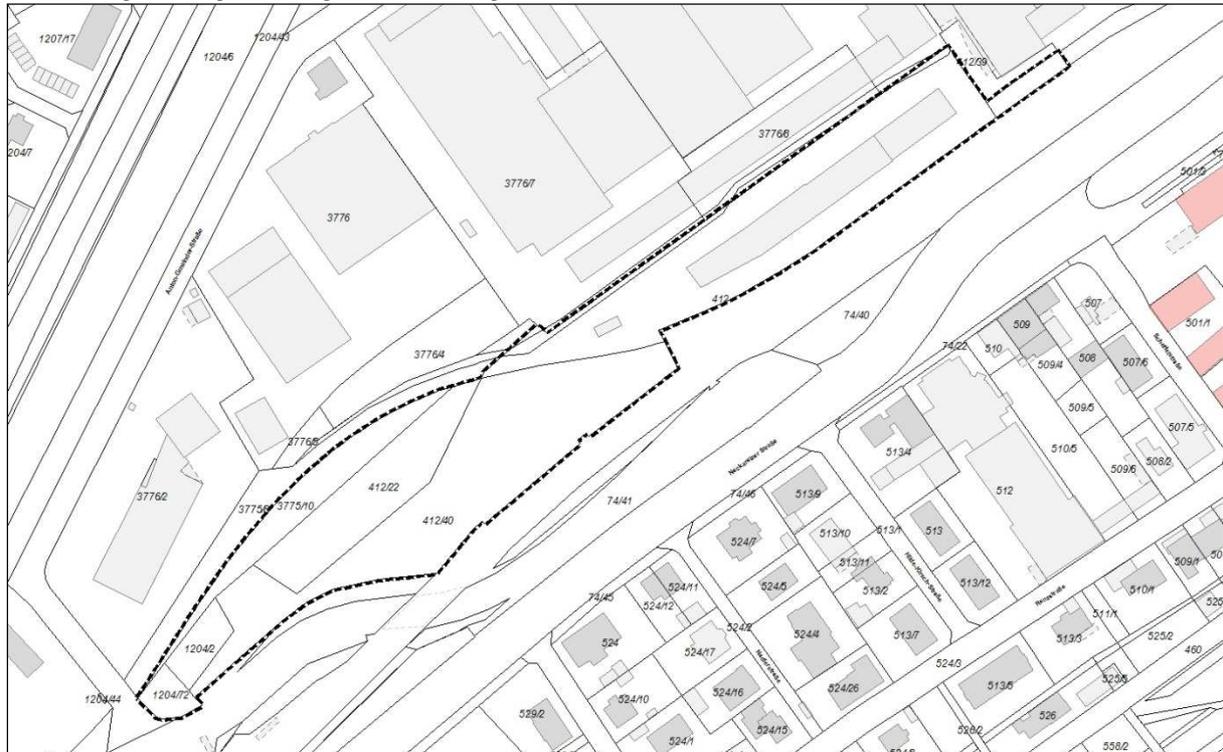
Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Am Güterbahnhof, Nr. 1.71“ grenzt nördlich an die Bahntrasse Neckarelz – Würzburg an und erstreckt sich von der Alten Neckarelzer Straße im Westen bis zu den früher von der ZG Raiffeisen genutzten Lagergebäuden im Osten. Südwestlich befindet sich der S-Bahn-Haltepunkt „Mosbach West“, im Norden schließen sich Gewerbeflächen an (TÜV, Fa. Gmeinder).

Das Gebiet ist über die Alte Neckarelzer Straße an das überörtliche Straßennetz angebunden.

<sup>1</sup> Wohnbevölkerung gemäß Einwohnermeldestatistik der Stadt Mosbach

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flst.Nr. 412/22, 412/40, 1204/2, 1204/72, 3775/10 ganz und das Grundstück Flst.Nr. 412 teilweise (Stand ALKIS 17.10.2017). Die Fläche des Plangebietes beträgt rund 1,5 ha.

Abbildung 2: Abgrenzung des Geltungsbereiches



Darstellung unmaßstäblich, Kartengrundlage: LGL Baden-Württemberg (Hrsg.), unbeglaubigter Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte vom 17.10.2017

## 2. Bodenbeschaffenheit, Geländebeziehungen, Altlasten

Die Fläche weist eine Höhenlage zwischen rund 150 und 146 m ü NN auf und fällt von Nordosten nach Südwesten ab.

Im Plangebiet befinden sich die folgenden Altstandorte:

- Altstandort Spitzer Brennstoffe OHG
- Altstandort Mineralölgroßhandlung Fa. Spitzer
- Altstandort Bahnfläche Mannheimer-Bremer Petroleum AG
- Altstandort Tankstelle Raiffeisen

Zur Altlastensituation liegen umfangreiche Untersuchungen vor:

- Gelände am Güterbahnhof Mosbach, Teilfläche Flurstück Nr. 412, - Orientierende schadstofftechnische Erkundung -, Projekt Nr. 17/1528 Bericht Nr. 1, Ingenieurbüro für Geotechnik und Altlastenuntersuchung IPE GmbH, September 2017
- Umwelttechnische Überwachung von Erdaushubmaßnahmen, Projekt „Ausbau der B 27 Ortsdurchfahrt Mosbach, Bauabschnitt II/1“, ARCADIS, Juni 2011
- Detailuntersuchung Altlasten und abfalltechnische Bodenuntersuchungen, Projekt „Ausbau der B 27 Ortsdurchfahrt Mosbach, Bauabschnitt II/1“, ARCADIS, Juni 2005
- Auszug aus: Orientierende Untersuchung Standort 7052 Neckarelz, Teilstandort 02 Mosbach, Fläche 7052-02-001 Bahnhof Mosbach

- Historische Erkundung Standort 7052 Neckarelz
  - Teilfläche 7052-02-001-06 Betriebsgelände der Kohlenhandlung Funke
  - Teilfläche 7052-02-001-07 Tankanlage R. Spitzer
  - Teilfläche 7052-02-001-08 Mannheim-Bremer Petroleum AG

Die Altstandorte sind alle als B-Fälle (Belassen) eingestuft, d.h. es besteht kein konkreter Handlungsbedarf, bei Eingriffen in den Untergrund ist jedoch evtl. mit entsorgungsrelevantem Aushub zu rechnen.

Für den Bereich Am Güterbahnhof 9 wurde im Juli 2017 eine Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung durchgeführt. Die Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Sprengbomben-Blindgängern innerhalb des Untersuchungsgebietes ergeben. Außerhalb dieses Bereiches müssen geplante Erdarbeiten hinsichtlich einer möglichen Blindgängergerfahr mit dem zuständigen Kampfmittelbeseitigungsdienst abgestimmt werden.

### **3. Anlass zur Änderung und Planverfahren**

Die Fläche zwischen dem Areal der Fa. Gmeinder, dem Servicezentrum beim TÜV und der Bahntrasse der Deutschen Bahn AG soll neu geordnet und einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Das Gelände des früheren Betriebes „Kohlenfunke“ liegt bereits seit langer Zeit brach. Die DB benötigt die Flächen, auf denen sich auch das alte Lagergebäude der ZG Raiffeisen befindet, künftig nicht mehr.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung zu schaffen und die Erschließung zu regeln, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Gemeinderat hat bereits am 26.09.2012 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Am Güterbahnhof, Nr. 1.71“ gefasst.

Da noch eine weitere Teilfläche der Straße „Am Güterbahnhof“ in den Geltungsbereich einbezogen werden sollte, die zwischen dem bisherigen Geltungsbereich und dem Bebauungsplan „Eisenbahnstraße, Nr. 1.67“ (ehem. Majolika-Gelände) liegt, wurde der Aufstellungsbeschluss am 08.03.2017 neu gefasst und am 11.03.2017 amtlich bekannt gemacht.

Da es sich um ein Vorhaben der Innenentwicklung handelt, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt.

Die hierbei zu beachtenden Zulässigkeitsmerkmale werden erfüllt:

- Die überbaubare Grundstücksfläche bleibt mit rund 9.820 qm unter dem gesetzlichen Schwellenwert von 20.000 qm.
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nach dem UVPG begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura 2000-Gebieten.

Im beschleunigten Verfahren wird von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB abgesehen, außerdem kann der Verfahrensschritt der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB entfallen und die Frist für die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 verkürzt werden.

## **4. Bestehende Planungen**

### **Landesentwicklungsplan**

Im Landesentwicklungsplan des Landes Baden-Württemberg ist die Große Kreisstadt Mosbach als Mittelzentrum ausgewiesen. Sie liegt im Schnittpunkt der Entwicklungsachsen Heidelberg, Mosbach, Heilbronn sowie Heidelberg, Mosbach, Würzburg.

### **Regionalplan**

Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar enthält inhaltsgleiche Aussagen zur Lage an den Entwicklungsachsen und der Zentralitätseinstufung.

Das Gebiet ist gemäß Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar, verbindlich seit dem 15.12.2014, als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ in Randlage zu einer „Überregionalen Schienenverbindung“ dargestellt.

### **Flächennutzungsplan**

Die Erste Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mosbach – Elztal – Neckarzimmern – Obrigheim ist am 27.01.2001 wirksam geworden.

Das Gebiet ist in der gültigen Planfassung des Flächennutzungsplanes überwiegend als „Fläche für Bahnanlagen“ sowie als „Gewerbliche Baufläche“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen, das Plangebiet ist insgesamt als „Gewerbliche Baufläche“ darzustellen.

### **Sanierungsgebiet, Bebauungspläne**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Sanierungsgebietes „Anton-Gmeinder-Straße“ (Laufzeit seit 15.12.2012). Rechtskräftige Bebauungspläne liegen in diesem Bereich nicht vor.

### **Schutzgebiete**

Das Gebiet liegt innerhalb der Erschließungszone des Naturparks Neckartal-Odenwald. Innerhalb des Plangebietes und im näheren Umkreis liegen keine Schutzgebietsausweisungen vor.

## **5. Bestand und Nutzung im Plangebiet**

Auf dem Areal befanden sich früher der Betrieb „Kohlenfunke“ und der Güterbahnhof.

Das Lagergebäude der ZG Raiffeisen im östlichen Teil des Gebietes besteht auch derzeit noch. In Richtung Westen schließt sich ein Silogebäude aus Betonfertigteilen an. Im Rahmen der Sanierung „Eisenbahnstraße“ wurde ein Teil der Nutzungen in einen Neubau auf dem Nachbargrundstück ausgelagert.

Die Flächen im westlichen Teil liegen brach und werden teilweise als Parkierungsfläche der Organisation „OM Deutschland“ genutzt.

## **6. Ziel und Zweck der Planung**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Grundlage für eine gewerbliche Nutzung geschaffen werden. Dadurch wird auch dem planerischen Ziel Rechnung getragen, die Potentiale der Innenentwicklung zu nutzen.

Mit der Weiterentwicklung des Gebietes wird das Ziel verfolgt, Unternehmen am Standort Mosbach zu halten (v.a. GMEINDER LOKOMOTIVEN GmbH) und dadurch Arbeitsplätze zu erhalten bzw. neu zu schaffen. Der Bebauungsplan trägt somit dazu bei, die bisherige erfolgreiche wirtschaftliche Entwicklung von Betrieben auch künftig zu ermöglichen.

Das Gebiet verfügt durch seine Lage in unmittelbarer Nähe der B 27 und am Haltepunkt West über gute Standortbedingungen für die weitere Entwicklung zukunftsfähiger Gewerbebetriebe.

Die freien ehemaligen Bahnflächen sollen einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Hierzu ist eine Erschließungsstraße in Fortsetzung der bereits bestehenden Straßenflächen längs der Bahngleise erforderlich.

## **7. Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **Art der baulichen Nutzung**

Um die Ansiedlung nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe zu ermöglichen, wird das Gebiet als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen.

Da das Gebiet vorrangig dem produzierenden Gewerbe und Dienstleistungsbetrieben vorbehalten sein soll, werden Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Einzelhandel ist nur in der Form zulässig, dass die durch das produzierende Gewerbe entstandenen Produkte am Ort der Leistung vertrieben werden können. Hierbei darf die Verkaufsfläche max. 5 % der Betriebsfläche und max. 800 qm nicht übersteigen. Vergnügungsstätten - i.d.R. ausnahmsweise in Gewerbegebieten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauGB zulässig – werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da die o.g. gewerbliche Nutzung bei der Neuentwicklung des Gebietes im Vordergrund stehen soll und der entstehende Charakter des Gebietes nicht durch Trading-Down-Effekte gefährdet werden soll.

### **Maß der baulichen Nutzung**

Durch den Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gewährleistet und eine Raumkante entlang der Bahntrasse ausgebildet werden.

Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Gebäudehöhen orientieren sich an den für Gewerbegebieten üblichen Werten sowie am Bestand (ZG-Lagerhaus) und an der sich nordöstlich anschließenden Bebauung auf dem ehemaligen Majolika-Gelände und sind dementsprechend festgelegt.

### **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Durch die Festsetzung einer abweichenden Bauweise als offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge soll den Anforderungen der Unternehmen im Hinblick auf die räumliche Organisation von Produktionsabläufen Rechnung getragen werden. Durch die Festsetzung großer, Grundstücksgrenzen übergreifender Baufenster werden die Rahmenbedingungen für die künftigen Nutzer bewusst großzügig gefasst.

### **Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**

Während offene Stellplätze im gesamten Plangebiet zugelassen werden, wird die Zulässigkeit von Nebenanlagen und Garagen auf die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen beschränkt. Damit soll eine den Erfordernissen eines Gewerbegebietes angemessene städtebauliche Ordnung gewährleistet werden.

### **Verkehrsflächen**

Durch den Bau einer neuen Erschließungsstraße soll ein Lückenschluss zwischen der Alten Neckarelzer Straße im Westen und der neu hergestellten Straße Am Güterbahnhof im Osten erfolgen. Die neue Straße soll zum einen der Erschließung der neu zu bildenden Grundstücke dienen, aber auch eine durchgängige Verbindung für Fußgänger und Radfahrer als Verbindung von der Innenstadt in Richtung Westen und zu den dortigen Schulen sein.

Die bestehende Schienenverbindung zwischen den DB-Gleisen und der Fa. Gmeinder wird nur noch als Anschlussgleis für privat-gewerbliche Zwecke der Firma Gmeinder und nicht mehr für Bahnzwecke genutzt. Da diese Fläche jedoch nach Aussage des Eisenbahn-Bundesamts nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt werden kann, ist sie der kommunalen Planungshoheit entzogen. Sie wird daher im Bebauungsplan als „Fläche für Bahnanlagen“ dargestellt. Durch den Bau der neuen Erschließungsstraße wird ein niveaugleicher Bahnübergang erforderlich. Die geringfügige Nutzung des Gleises und die damit verbundene Querung der Fahrbahn wird über eine verkehrsrechtliche Anordnung der Straßenverkehrsbehörde, welche eine kurzfristige Sperrung der Fahrbahn vorsieht, abgesichert. Weitere vertragliche Regelungen zwischen der Stadt Mosbach als Straßenbaulastträger und dem Betreiber des Privatgleises werden unabhängig vom Bebauungsplanverfahren abgeschlossen.

### **Versorgungsflächen**

Im westlichen Teil des Plangebietes ist eine Trafostation der Stadtwerke Mosbach vorgesehen. Dieser Teilbereich wird im Bebauungsplan als „Versorgungsfläche Elektrizität“ ausgewiesen.

### **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden weitere Maßnahmen festgelegt. So wird z.B. der Einsatz unbeschichteter metallischer Dachmaterialien, die potenziell Schwermetalle freisetzen, ausgeschlossen, um unnötige Schadstoffbelastungen des Oberflächenwassers zu vermeiden. Da das Niederschlagswasser der Dachflächen separat abgeleitet wird, ist dessen Schadlosigkeit zu gewährleisten.

Gemäß Fachbeitrag Artenschutz werden Festsetzungen bzgl. der Baufeldräumung erforderlich.

### **Leitungsrechte**

Das Plangebiet wird in nord-südlicher Richtung durch eine Stromleitung der Stadtwerke Mosbach GmbH gequert. An dieser Stelle wird ein Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Mosbach GmbH eingeräumt.

## **8. Örtliche Bauvorschriften**

### **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben sind sowohl bei der Dach- als auch bei der Fassadengestaltung unzulässig, um ein optisch ansprechendes Er-

scheinungsbild des Gewerbegebietes zu gewährleisten und störende Lichtreflexe zu vermeiden. Das Plangebiet ist gut von der Bundesstraße B 27 einsehbar und prägt mit seinem Erscheinungsbild den ersten Eindruck von der Stadt Mosbach.

### **Werbeanlagen**

Aus gestalterischen Gründen werden darüber hinaus Anforderungen an Werbeanlagen definiert. Auf Grund der angrenzenden Bahntrasse sollen Blendwirkungen und Signalverwechslungen durch Werbeanlagen ausgeschlossen werden.

### **Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser**

Zum Schutz des Wasserhaushaltes und des Grundwassers sollen gering belastete Abflüsse aus Niederschlägen am Entstehungsort vermieden, durch Versickerung vermindert oder einem Regenwasserkanal zugeführt werden. Daher ist unter Ziff. 3. der Örtlichen Bauvorschriften der Umgang mit dem Niederschlagswasser vorgeschrieben:

Das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser der öffentlichen Erschließungsstraße und der Dachflächen ist getrennt zu erfassen und über einen separat geführten Regenwasserkanal abzuleiten.

Für die Parkplatz-, Hof-, und Betriebsflächen gilt für das jeweilige Grundstück folgende Regelung:

Parkplatz-, Hof-, und Betriebsflächen bis einschließlich 50% der tatsächlich versiegelten Fläche sind an den Regenwasserkanal ohne weitere Prüfung anzuschließen.

Bei Parkplatz-, Hof-, und Betriebsflächen größer 50% der tatsächlich versiegelten Fläche ist eine Prüfung nach DWA-M153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser), ob ggf. eine grundstücksbezogene Vorbehandlung vor Einleitung in den Regenwasserkanal nötig ist, durchzuführen.

## **9. Natur und Umwelt**

### **Belange des Umweltschutzes**

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung kann abgesehen werden. Auch die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist nicht notwendig.

Trotzdem müssen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, wie sie in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannt werden, in der Abwägung ausreichend berücksichtigt werden.

Der Bebauungsplan hat Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Es kann davon ausgegangen werden, dass 80 % der Fläche überbaut oder versiegelt werden und in diesen Flächen die heute vorhandenen Lebensraumstrukturen vollständig verloren gehen. Es werden nur sehr kleine Grünflächen verbleiben, die wahrscheinlich neu bepflanzt und intensiver als heute gepflegt werden. Auch hier ist mit einem weitgehenden Verlust der Lebensraumstrukturen zu rechnen.

Das FFH-Gebiet „Bauland Mosbach“ (6620-341) beginnt rd. 80 m nördlich des Plangebietes im Mittel. Die Erhaltungsziele und Schutzzwecke des Gebietes werden schon wegen der Entfernung nicht beeinträchtigt.

Auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt hat der Bebauungsplan keine relevanten Auswirkungen. Auch Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind durch die Planung nicht betroffen.

### **Besonderer Artenschutz**

Die Belange des Artenschutzes wurden durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung W. Simon überprüft. Gemäß Vorgabe des Fachbeitrags Artenschutz wird als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, dass im Vorfeld von Baumaßnahmen Gehölze nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar gerodet werden dürfen. In diesem Zeitraum ist auch das Baufeld von sonstiger Vegetation frei zu machen. Die vorhandenen Gebäude sollten ebenfalls in diesem Zeitraum abgerissen werden. Außerhalb dieses Zeitfensters ist ein Abräumen nur möglich, wenn im Vorfeld überprüft und sichergestellt wurde, dass keine Vögel an oder in den betroffenen Gebäuden brüten.

Als vorgezogene Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind zeitgleich mit dem Gebäudeabriss und der Gehölzrodung im Geltungsbereich in den Gehölzen entlang der nahegelegenen Elz insgesamt fünf Nistkästen mit Fluglochweite 32 mm aufzuhängen.

Die Aufhängung, Erhaltung und Pflege der Nistkästen wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Landratsamt für einen Zeitraum von 10 Jahren gesichert.

An den Gebäuden in der neuen Gewerbefläche sollen mindestens vier weitere Nistkästen aufgehängt oder entsprechende Einbauelemente in die Fassaden integriert werden. Dies wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

## **10. Erschließung**

### **Verkehrerschließung**

Das Plangebiet wird über die Alte Neckarelzer Straße an das überörtliche Straßennetz angebunden. Über den S-Bahn-Haltepunkt „Mosbach West“ besteht ein guter Anschluss an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs.

### **Technische Erschließung**

Das Gebiet kann an die bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze (Strom, Gas, Wasser, Abwasser) angeschlossen werden.

Darüber hinaus wurde die separate Ableitung des Niederschlagswassers mit Einleitung in den Mühlkanal auf dem Wege eines Wasserrechtsverfahrens geklärt. Der östliche Teil des Plangebiets, der in diesem Verfahren nicht beinhaltet war, ist bereits fast vollständig versiegelt bzw. überbaut (Lagergebäude ZG Raiffeisen). Die Entwässerung dieses Bereichs kann wie bisher über bestehende öffentliche Kanäle erfolgen; da die betr. Flächen inzwischen jedoch eigentümlich alle der Firma Gmeinder zugeordnet sind, wären je nach Erfordernis auch Lösungen über das betriebsinterne Entwässerungssystem denkbar.

Um das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser abzuleiten zu können, wurden nach Abstimmung mit dem Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis entsprechende Auflagen in die Örtlichen Bauvorschriften aufgenommen (vgl. Kap. 8).

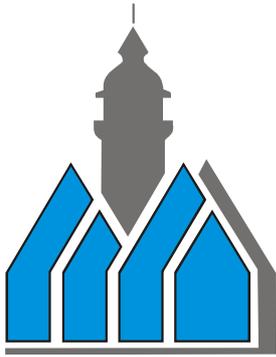
## 10. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise

In den Bebauungsplan wurden ergänzend Hinweise zu folgenden Aspekten aufgenommen:

- Hinweise zum Artenschutz
- Meldepflicht bei Bodenfunden
- Hinweise zum Bodenschutz
- Meldepflicht beim Auffinden erdfremder Materialien bzw. von verunreinigtem Aushubmaterial
- Hinweise zum Grundwasserschutz

## 11. Statistik

Gesamtfläche:	rd. 1,5 ha	100 %
Gewerbegebiet:	rd. 1,20 ha	80,27 %
Verkehrsfläche:	rd. 0,29 ha	19,40 %
<i>davon Straßenverkehrsfläche:</i>	<i>rd. 0,25 ha</i>	
<i>davon Fläche für Bahnanlagen:</i>	<i>rd. 0,04 ha</i>	
Versorgungsfläche:	rd. 0,005 ha	0,33 %



**MOSBACH**

Große Kreisstadt  
Neckar-Odenwald

# **Bebauungsplan „Am Güterbahnhof, Nr. 1.71“**

## **Gemarkung Mosbach**

- I. Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB**
- II. Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO Baden-Württemberg**
- III. Hinweise**

Planstand: Entwurf, Stand: 02.07.2018

Aufgestellt durch:

Große Kreisstadt Mosbach  
Planen und Technik  
Abt. Stadtplanung

Mosbach, den

---

Michael Jann, Oberbürgermeister

# I. Textliche Festsetzungen

---

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

## 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

Die Art der baulichen Nutzung ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Zulässig sind Anlagen nach § 8 Abs. 2 BauNVO (nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze sowie öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke).

Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Einzelhandel ist nur in der Form zulässig, dass die durch das produzierende Gewerbe entstandenen Produkte am Ort der Leistung vertrieben werden können. Hierbei darf die Verkaufsfläche max. 5 % der Betriebsfläche und max. 800 qm nicht übersteigen

Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

## 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist festgesetzt durch:

- die Grundflächenzahl (Höchstgrenze),
- die Geschossflächenzahl (Höchstgrenze),
- die Höhe baulicher Anlagen (Höchstgrenze).

### 2.1 Zulässige Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2, Nr. 1 und § 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

### 2.2 Zulässige Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2, Nr. 2 und § 20 Abs. 3 BauNVO)

Die zulässige Geschossfläche ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

### **2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2, Nr. 4 und § 18 BauNVO)**

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen baulicher Anlagen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

### **3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)**

Die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

### **4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO, § 14 Abs. 1 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO)**

Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Ebenerdige, offene Stellplätze sind auch außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### **5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)**

Verkehrsflächen (Straßenverkehrsfläche, Fläche für Bahnanlagen) sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

### **6. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 12 BauGB)**

Versorgungsflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

### **7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB)**

Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.

Außenbeleuchtungen sind auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

#### Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):

Im Vorfeld von Baumaßnahmen dürfen Gehölze nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar gerodet werden. In diesem Zeitraum ist auch das Baufeld von sonstiger Vegetation frei zu machen.

Die vorhandenen Gebäude sollten ebenfalls in diesem Zeitraum abgerissen werden. Außerhalb dieses Zeitfensters ist ein Abräumen nur möglich, wenn im Vorfeld überprüft und sichergestellt wurde, dass keine Vögel an oder in den betroffenen Gebäuden nisten.

## **8. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 21 BauGB)**

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.

Innerhalb der Schutzzone verzichtet der jeweilige Eigentümer darauf, Einrichtungen zu treffen, welche die Leitungen / Kabel der Stadtwerke Mosbach GmbH gefährden (z.B. Grabungen, feststehende Bauwerke errichten, Einfriedungen errichten, Bäume pflanzen und das Geländeniveau zu verändern).

Der jeweilige Eigentümer hat dies alles zu dulden und zu unterlassen. Er hat sich aller Vorkehrungen und Handlungen zu enthalten, wodurch der Bestand und die weiteren Rechte des Berechtigten erschwert, vereitelt oder beeinträchtigt werden.

## **9. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

## II. Örtliche Bauvorschriften

---

gemäß § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99)

### 1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1, Nr. 1 LBO)

Fassadenmaterialien und –farbgebung:

Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben sind unzulässig.

Dachgestaltung:

Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben sind unzulässig.

Der Einbau von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie ist zulässig.

### 2. Anforderungen an Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1, Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen und Automaten sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Selbständige Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 10 m nicht überschreiten.

Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht sind unzulässig.

Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist.

### 3. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3, Nr. 2 LBO)

Das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser der öffentlichen Erschließungsstraße und der Dachflächen ist getrennt zu erfassen und über einen separat geführten Regenwasserkanal abzuleiten.

Für die Parkplatz-, Hof-, und Betriebsflächen gilt für das jeweilige Grundstück folgende Regelung:

Parkplatz-, Hof-, und Betriebsflächen bis einschließlich 50% der tatsächlich versiegelten Fläche sind an den Regenwasserkanal ohne weitere Prüfung anzuschließen.

Bei Parkplatz-, Hof-, und Betriebsflächen größer 50% der tatsächlich versiegelten Fläche ist eine Prüfung nach DWA-M153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser), ob ggf. eine grundstücksbezogene Vorbehandlung vor Einleitung in den Regenwasserkanal nötig ist, durchzuführen.

# III. Hinweise

---

## 1. Artenschutz

Vorgezogene Maßnahmen (CEF):

Zeitgleich mit dem Gebäudeabriss und der Gehölzrodung im Geltungsbereich werden in den Gehölzen entlang der nahegelegenen Elz insgesamt fünf Nistkästen mit Fluglochweite 32 mm aufgehängt.

Die Aufhängung, Erhaltung und Pflege der Nistkästen wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Landratsamt für einen Zeitraum von 10 Jahren gesichert.

An den Gebäuden in der neuen Gewerbefläche sollen mindestens vier weitere Nistkästen aufgehängt oder entsprechende Einbauelemente in die Fassaden integriert werden.

## 2. Bodenfunde

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

## 3. Bodenschutz, Altlasten

Bei Baumaßnahmen ist der humose Oberboden (soweit der Boden keine Schadstoffe enthält) getrennt auszubauen und gemäß § 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 202 Bundesbaugesetz schonend zu behandeln.

Wird der humose Oberboden zwischengelagert, sind hierzu Lager vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen, insbesondere die biologische Aktivität, gewährleisten (z. B. Mietschütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten max. 1,50 m, bei sandigem Boden mit wenig Pflanzenresten max. 2,50 m, Schutz vor Vernässung und Staunässe etc.).

Mutterboden und Bodenaushub können verwertet werden, wenn diese keine umweltrelevanten Schadstoffe enthalten und am Ort des Auf- oder Einbringens die Besorgnis des Entstehens einer schädlichen Bodenveränderung nicht hervorgerufen wird (§ 7 BBodSchG und §§ 9 und 12 BBodSchV).

Im Planungsgebiet sind im Bodenschutz- und Altlastenkataster bislang folgende Flächen, insbesondere aufgrund möglicher abfallrechtlicher Relevanz, unter der Kategorie „sonstige Flächen“ verzeichnet:

- Altstandort mit der Flächennummer 706: Tankstelle
- Altstandort mit der Flächennummer 707: Handel und Lagerung von Mineralöl und Kohle

- Altstandort mit der Flächennummer 708: Handel und Lagerung von Heizöl und Petroleum
- Altstandort mit der Flächennummer 1829: Lagerung von Heizöl und Petroleum.

Falls im Bereich dieser Altstandorte Tiefbauarbeiten durchgeführt werden, ist mit belastetem Aushubmaterial zu rechnen. Belastetes Material ist von unbelastetem Aushub zu trennen und nach den Vorschriften des Abfallrechts geordnet zu entsorgen.

Das Bürgermeisteramt und das Landratsamt, Fachbereich 2 Sachgebiet Wasserwirtschaft und Bodenschutz, sind umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung bzw. Funde zu informieren (§ 3 Landes-Bodenschutzgesetz (LBodSchAG)). Die erforderlichen Maßnahmen sind mit dem Bürgermeisteramt und dem Landratsamt abzustimmen.

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen (§ 4 Abs. 1 BBodSchG).

Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG).

Der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, sind verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können (§ 7 BBodSchG).

#### **4. Grundwasserschutz**

Verunreinigungen bzw. Belastungen des Grundwassers können im überplanten Bereich nicht ausgeschlossen werden. Falls z. B. bei der baulichen Nutzung in das Grundwasser eingegriffen, Grundwasser freigelegt bzw. eine Bauwasserhaltung erforderlich wird, sind die erforderlichen Maßnahmen mit dem Landratsamt, Sachgebiet Wasser und Boden abzustimmen. Unter Umständen sind zusätzliche Aufwendungen erforderlich.

Auf das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), das Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) und die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) wird verwiesen.



# MOSBACH

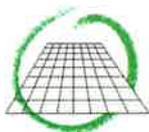
Große Kreisstadt  
Neckar-Odenwald

## **Bebauungsplan „Am Güterbahnhof, Nr. 1.71“**

### **Fachbeitrag Artenschutz**

---

---



Ingenieurbüro für  
Umweltplanung  
**Dipl.-Ing. Walter Simon**  
Beratender Ingenieur

Am Henschelberg 26 Tel. 06261/918390  
74821 Mosbach Fax 06261/918399

E-mail: [Info@Simon-Umweltplanung.de](mailto:Info@Simon-Umweltplanung.de)

## **Inhalt**

	Seite
1 Aufgabenstellung.....	3
2 Lebensraumbereiche und -strukturen .....	4
3 Vorhabenswirkungen.....	4
4 Europäische Vogelarten .....	6
5 Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie .....	10
5.1 Fledermäuse.....	10
5.2 Reptilien .....	11

## **Anhang**

Peter Baust, Ornithologische Untersuchung Bebauungsplan „Am Güterbahnhof, Nr. 1.71“,  
Mosbach 2014

## 1 Aufgabenstellung

Die Stadt Mosbach stellt den Bebauungsplan „Am Güterbahnhof, Nr. 1.71“ auf.

Die Stadt als Träger der Bauleitplanung ist zunächst einmal nicht Adressat des Artenschutzes. Dennoch entfalten die artenschutzrechtlichen Vorschriften eine mittelbare Wirkung. Bauleitpläne, denen aus Rechtsgründen die Vollzugsfähigkeit fehlt, sind unwirksam. Die Stadt muss ermitteln, ob und in welcher Weise in Folge ihrer Bauleitplanung artenschutzrechtliche Verbote tangiert werden.

Im Fachbeitrag wird ermittelt, ob und in welcher Weise in Folge der Planung gegen artenschutzrechtliche Verbote verstoßen werden kann.

Nach § 44 BNatSchG<sup>1</sup>, Absatz 1 ist es verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Absatz 5 führt aus:

*Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 (= Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB) gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 7. Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.*

Aufgabe des Fachbeitrags Artenschutz ist es, die zur artenschutzrechtlichen Prüfung notwendigen Grundlagen zusammenzustellen.

Einbezogen werden die in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die in Baden-Württemberg brütenden europäischen Vogelarten.

<sup>1</sup> Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG), zuletzt geändert durch Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29 Juli 2009.

## 2 Lebensraumbereiche und -strukturen

Der Geltungsbereich umfasst das Gelände des Güterbahnhofs in Mosbach.

Im Nordwesten wird er durch Bahngleise und das Gelände der Firma Gmeinder, im Südosten durch die Bahnlinie zwischen Mosbach und Neckarelz begrenzt. Im Süden reicht der Geltungsbereich bis zur Böschung der Alten Neckarelzer Straße und bis zur Anton-Gmeinder-Straße, im Nordosten bis zum Ausbauende der Straße Am Güterbahnhof.

Im nordöstlichen Gebietsteil (1) stehen die alten Lagergebäude des Güterbahnhofs bzw. der ZG. Fassaden- und Dachverkleidungen bieten vielfältige Strukturen für Nischen- und Gebäudebrüter. Einflugmöglichkeiten bestehen z.B. durch zerbrochene Fensterscheiben.

Die Gebäude werden durch die Raiffeisen Zentralgenossenschaft noch intensiv genutzt. Im nordöstlichen Hauptgebäude befinden sich Büros, in den großen Lagerhallen und -schuppen werden Getreide und Dünger gelagert. Südwestlich der Lagerhallen schließen eine asphaltierte Lagerfläche und ein weiterer kleiner Schuppen an. Auf der südöstlichen Seite werden die Gebäude und die Lagerfläche von einem schmalen Streifen mit Saum- und annueller Ruderalvegetation begleitet.

Die südwestlich anschließenden Betriebsflächen (2) sind asphaltiert. Hier steht im Zentrum des Geltungsbereichs ein großer Verladekran. Ein breiter Schotterweg verbindet die Fläche mit einer weiteren großen Schotterfläche (3) im Südwesten.

An der nordwestlichen Grenze zum Gelände der Firma Gmeinder verläuft ein schmaler Streifen mit grasreicher Ruderalvegetation (4). In dem Streifen stehen ein Kirschbaum, ein abgestorbener, mit Waldreben überwachsener Obstbaum und ein alter Apfelbaum mit mehreren kleinen Fäulnishöhlen in ca. 1 m Höhe.

Südwestlich schließen Schotter- und Gleisflächen mit annueller Ruderalvegetation an (5). Am Rand lagern Eisenbahnschienen und -schwelen.

Eine ausgedehnte Ruderalfläche (6) liegt nordwestlich der Schotterfläche. Der Bewuchs (Brombeergestrüpp, einzelne Bäume und Sträucher) wurde im Frühjahr 2014 weitgehend abgeräumt. Nur im nordöstlichen Teil stehen noch einzelne Gehölze. Ganz im Osten steht ein alter Birnbaum mit 1 m Stammdurchmesser. Er ist größtenteils durch Waldreben und jüngeren Bergahorn eingewachsen. Im unteren Stammbereich befinden sich mehrere unbewohnte Fäulnishöhlen und eine kleinere Spechthöhle. Die übrigen Gehölze (1 Salweide, 2 Bergahorn mit Unterwuchs aus Sträuchern) sind jüngeren bis mittleren Alters. Südlich der Bäume lagern weitere Eisenbahnschienen. Ganz im Südwesten verläuft am Rand der Bahngleise eine schmale Böschung mit grasreicher Ruderalvegetation (7).

Auch der Randbereich zur Böschung der Alten Neckarelzer Straße ist mit grasreicher Ruderalvegetation und teilweise Trittrasen bewachsen (8).

Rund um einen alten Bahnsteig mit Böschungen und Gleisrandbereichen wachsen Ruderalvegetation und sporadisch Gestrüpp- und Gebüschaufwuchs (9). Nördlich des Bahnsteigs stehen zwei Walnussbäume.

## 3 Vorhabenswirkungen

Das Gebiet soll als Gewerbefläche neu bebaut werden. Eine Erschließungsstraße ist bereits in Planung. Dementsprechend wird der Bebauungsplan die Flächen vor allem als Gewerbegebiet und als Verkehrsfläche festsetzen.

Es kann davon ausgegangen werden, dass rund 80% der Fläche überbaut oder versiegelt werden und in diesen Flächen die heute vorhandenen Lebensraumstrukturen vollständig verloren gehen. Es werden nur sehr kleine Grünflächen verbleiben, die wahrscheinlich neu bepflanzt und intensiver als heute gepflegt werden. Auch hier ist mit einem weitgehenden Verlust der Lebensraumstrukturen zu rechnen.



Ingenieurbüro für  
Umweltplanung  
**Dipl.-Ing. Walter Simon**  
Beratender Ingenieur

Abbildung: Bestand

#### 4 Europäische Vogelarten

Das Plangebiet wurde Mitte April bis Anfang Juni 2014 viermal begangen.<sup>1</sup> Dabei wurden 24 Vogelarten festgestellt. Von diesen wurden 19 Arten als Brutvögel und 5 Arten als Nahrungsgäste bewertet.

Für die Vögel ist das Gebiet einerseits durch den alten, nischenreichen Gebäudebestand und andererseits durch die randlichen, teilweise ausgedehnten Ruderalflächen und den Baum- und Gehölzbestand von Bedeutung.

An den Gebäuden wurden Bruten von Hausrotschwänzen, Amseln und eine kleine Kolonie Haussperlinge mit 2-3 Brutpaaren festgestellt. Auch Blau- und Kohlmeisen oder Bachstelzen können hier brüten.

Auf dem Lagergebäude wurde bei den Begehungen ein Turmfalkenpaar bei der Balzfütterung beobachtet. Auch wenn ein konkreter Brutplatz nicht aufzufinden war, ist es möglich, dass die Turmfalken an dem Gebäude brüten. Allerdings flog das Paar auch ein Krähennest auf der südlichen Seite der B 27 an.

In den randlichen Baumbeständen sind Brutplätze von Freibrütern wie Buchfink, Distelfink und Ringeltaube zu vermuten. In den kleinen Höhlen der Obstbäume sind Bruten von Blau- oder Kohlmeisen wahrscheinlich. Auch der im Gebiet beobachtete Gartenbaumläufer würde hier einen Brutplatz finden.

In den Gebüsch und dem Gestrüpp der Ruderalflächen können Klappergrasmücke, Mönchsgrasmücke und weitere Freibrüter brüten.

Auch die Bodenbrüter Zilpzalp und Stockente finden in den Ruderalflächen geeignete Brutplätze.

In der folgenden Tabelle ist das Brutverhalten der Brutvögel zusammengestellt.

**Tabelle: Brutverhalten der Brutvogelarten**

<b>Freibrüter</b>	Amsel, Buchfink, Distelfink, <u>Girlitz</u> , Grünfink, <u>Klappergrasmücke</u> , Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Zaunkönig
<b>Höhlenbrüter</b>	Blaumeise, Gartenbaumläufer, <u>Haussperling</u> , Kohlmeise
<b>Halbhöhlenbrüter</b>	Bachstelze
<b>Nischenbrüter</b>	Bachstelze, <u>Haussperling</u> , Hausrotschwanz, Zaunkönig
<b>Gebäudebrüter</b>	<u>Turmfalke</u>
<b>Bodenbrüter</b>	Stockente, Zilpzalp

Die Rote Liste<sup>2</sup> bewertet 15 der Brutvogelarten mit c4. Das heißt, es gibt bei ihnen keine deutlichen Bestandsab- oder -zunahmen und sie sind auch nicht sehr selten.

Vier Arten, in der Tabelle oben unterstrichen, stehen auf der Vorwarnliste und werden deshalb mit b3 bewertet. Bei den an sich nicht seltenen Arten sind starke Bestandsabnahmen oder starke Arealverluste zu beobachten.

#### Prüfung der Verbotstatbestände

Für die als Nahrungsgäste eingeordneten Vogelarten (Buntspecht, Elster, Graureiher, Mauersegler, Wacholderdrossel) kann ausgeschlossen werden, dass Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz eintreten.

<sup>1</sup> Begehung durch Herrn Peter Baust, Mosbach, vgl. Zusammenstellung im Anhang

<sup>2</sup> LUBW, Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 5. Fassung, Stand 31.12.2004.

Sie können Bauarbeiten ausweichen und daher nicht getötet oder verletzt werden. Da sie das Gebiet nur zur Nahrungsaufnahme aufsuchen oder überfliegen und dafür in der Umgebung ausreichend andere geeignete Flächen vorhanden sind, kann davon ausgegangen werden, dass sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten nicht erheblich gestört werden.

Ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden nicht beeinträchtigt, da sie außerhalb des Geltungsbereichs und dessen näherer Umgebung liegen.

Näher zu prüfen sind die Auswirkungen auf die Vögel, die im Gebiet oder in dessen näherem Umfeld brüten.

<b>Werden Vögel verletzt oder getötet? (§ 44 Abs. 1 Nr. 1)</b>
<u>Situation</u> Bis zu 19 verschiedene Vogelarten können in dem Gebiet brüten. Am Gebäudebestand brüten Hausrotschwänze, Haussperlinge, Amseln und wahrscheinlich auch Blau- und Kohlmeisen. Auch Bachstelzen könnten hier brüten. Turmfalken nutzen das hohe Lagergebäude zumindest als Anflugplatz. Eine Nutzung als Brutplatz lässt sich nicht ausschließen. In den randlichen Baumbeständen sind Brutplätze von Freibrütern wie Buchfink, Distelfink oder Ringeltaube und Höhlenbrütern wie Blau- und Kohlmeise zu vermuten. In den Gebüsch und dem Gestrüpp der Ruderalflächen können Klappergrasmücke, Mönchsgrasmücke und weitere Freibrüter brüten. Auch die Bodenbrüter Stockente und Zilpzalp brüten dort möglicherweise.
<u>Prognose</u> Bei einer Rodung der Gehölze, der Freimachung des Baufelds und beim Abriss der Gebäude während der Brutzeit ist zu befürchten, dass Vögel zu Schaden kommen. Nester mit Eiern können zerstört, Jungvögel und u. U. auch brütende Altvögel verletzt oder getötet werden.
<u>Vermeidung</u> Im Vorfeld von Baumaßnahmen dürfen Gehölze nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar gerodet werden. In diesem Zeitraum ist auch das Baufeld von sonstiger Vegetation frei zu machen. Die vorhandenen Gebäude sollten ebenfalls in diesem Zeitraum abgerissen werden. Außerhalb dieses Zeitfensters ist ein Abriss von Gebäuden nur möglich, wenn im Vorfeld überprüft und sichergestellt wurde, dass keine Vögel an oder in den betroffenen Gebäuden nisten. Dies wird mit Verweis auf den § 44 Bundesnaturschutzgesetz als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.
<b>Der Tatbestand tritt nicht ein.</b>

<b>Werden Vögel während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört, d.h. ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu erwarten? (§ 44 Abs. 1 Nr. 2)</b>
<u>Situation</u> Bis zu 19 verschiedene Vogelarten können in dem Gebiet brüten. Die meisten dieser Arten sind sowohl im Siedlungsbereich und Offenland als auch in Wäldern oder Waldrandlagen verbreitet.

Klappergrasmücke, Elster und Rabenkrähe sind im Siedlungsrandbereichen und in ausreichend strukturierten Offenlandflächen zu finden. Auch Turmfalken nutzen sowohl die offene Landschaft als auch Siedlungsbereiche mit entsprechenden Nistmöglichkeiten als Lebensraum. Hausrotschwanz und Haussperling leben im Siedlungsraum. Für Stockenten ist die Nähe zu Gewässern, hier die Elz, entscheidend.

Als Raum, der die lokalen Populationen der Arten beherbergt, wird der Naturraum 4. Ordnung, das Bauland, definiert.

Für die in der Roten Liste mit c4 bewerteten Arten wird davon ausgegangen, dass der Erhaltungszustand der lokalen Populationen günstig ist. Für die mit b3 bewerteten Arten wird der Erhaltungszustand wegen der Aufnahme in die Vorwarnliste mit ungünstig/ unzureichend bewertet.

#### Prognose

Durch die beim Verbotstatbestand Tötung und Verletzung festgelegten Vermeidungsmaßnahmen wird sichergestellt, dass während Baumaßnahmen keine Vögel im Baufeld brüten und gestört werden können.

Es ist jedoch möglich, dass Vögel, die im unmittelbaren Umfeld brüten, durch die Bauarbeiten gestört werden.

Dies beschränkt sich aber auf wenige Individuen und auch nur auf einen kurzen Zeitraum. Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen sind dadurch nicht zu erwarten.

Bei der Neubebauung des Gebiets gehen Ruderal- und Schotterflächen und kleinflächige Gehölzbestände, die von Vögeln zur Nahrungssuche aufgesucht werden können, verloren. Der Verlust betrifft jedoch nur eine relativ kleine, eng umgrenzte Fläche. In den umgebenden Gärten und Grünflächen finden die Vögel weiterhin ausreichende Möglichkeiten zur Nahrungssuche. Beeinträchtigungen mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen können auch diesbezüglich ausgeschlossen werden.

#### Vermeidung

s.o.

**Der Tatbestand tritt nicht ein.**

### **Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? (§ 44 Abs. 1 Nr. 3)**

#### Situation

Bis zu 19 verschiedene Vogelarten können Fortpflanzungs- und Ruhestätten innerhalb des Gebiets haben.

Am Gebäudebestand brüten Hausrotschwänze, Haussperlinge, Amseln und wahrscheinlich auch Blau- und Kohlmeisen. Auch Bachstelzen könnten hier brüten.

Turmfalken nutzen das hohe Lagergebäude zumindest als Anflugplatz. Eine Nutzung als Brutplatz lässt sich nicht ausschließen.

In den randlichen Baumbeständen sind Brutplätze von Freibrütern wie Buchfink, Distelfink oder Ringeltaube und Höhlenbrütern wie Blau- und Kohlmeise zu vermuten.

In den Gebüsch und dem Gestrüpp der Ruderalflächen können Klappergrasmücke, Mönchsgrasmücke und weitere Freibrüter brüten. Auch die Bodenbrüter Stockente und Zilpzalp brüten dort möglicherweise.

### Prognose

Die vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten gehen durch die Überbauung und Versiegelung auf fast der ganzen Fläche verloren. Dies gilt auch für die kleinen Grünflächen, die wahrscheinlich neu bepflanzt und intensiver gepflegt werden.

Die betroffenen Freibrüter finden in den Gärten und Grünflächen in der Umgebung weiterhin ein ausreichendes Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Dies kann auch für die Bodenbrüter angenommen werden.

Die an den Bahnhofsgebäuden und Lagerschuppen brütenden Nischenbrüter finden ausreichend alternative Brutmöglichkeiten im Gebäudebestand der umgebenden Siedlungsflächen. Durch die Neubebauung der Fläche können für sie außerdem geeignete Strukturen wieder neu entstehen.

Für die Turmfalken, die stets mehrere Anflugplätze haben, ist der Verlust des einzelnen Anflugplatzes ohne größere Bedeutung. Selbst wenn das alte Lagergebäude als Brutplatz genutzt worden sein sollte und mit seinem Abriss eine Fortpflanzungsstätte entfielen, kann davon ausgegangen werden, dass das Brutpaar innerhalb seines Reviers wieder einen neuen Brutplatz findet, da Turmfalken bei der Nistplatzwahl sehr variabel sind.

Für die Höhlenbrüter gehen sowohl Bäume mit Bruthöhlen als auch Brutmöglichkeiten an den Gebäuden verloren. Auch wenn die hier brütenden Arten teilweise sehr variabel bei der Nistplatzwahl sind, sind sie auf Strukturen angewiesen, die auch im Raum der lokalen Populationen nur in beschränktem Maße zur Verfügung stehen.

Durch die unten genannten Maßnahmen wird dafür gesorgt, dass die ökologische Funktion ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

### Vorgezogene Maßnahmen (CEF)

Zeitgleich mit dem Gebäudeabriss und der Gehölzrodung im Geltungsbereich werden in den Gehölzen entlang der nahegelegenen Elz insgesamt fünf Nistkästen mit Fluglochweite 32 mm aufgehängt.

Die Aufhängung, Erhaltung und Pflege der Nistkästen wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Landratsamt für einen Zeitraum von 10 Jahren gesichert.

An den Gebäuden in der neuen Gewerbefläche sollen mindestens vier weitere Nistkästen aufgehängt oder entsprechende Einbauelemente in die Fassaden integriert werden.

Dies wird mit Verweis auf den § 44 BNatSchG als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen.

**Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wird im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. (§ 44 Abs. 5)**

## 5 Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Das Plangebiet liegt mitten im Siedlungsbereich von Mosbach. Verbreitete Lebensraumstrukturen sind Brachflächen und randliche Säume mit unterschiedlich dichtem Bewuchs durch Ruderalvegetation, Gestrüpp und Gehölze. Am Rand stehen einige ältere Obstbäume mit kleineren Höhlen. Im Nordosten der Flächen stehen alte Lagergebäude.

Für die meisten Arten des Anhang IV lassen sich Verbotstatbestände ausschließen, weil sie im Gebiet nicht vorkommen.

Wegen der Lage mitten im Siedlungsbereich sind hier keine streng geschützten Amphibien zu erwarten. Auch die Libellen-, Käfer- und Schmetterlingsarten, Weichtiere und Farn- und Blütenpflanzen und die meisten Säugetier-Arten des Anhang IV finden hier keine geeigneten Lebensräume.

Das Vorkommen von Fledermäusen und Reptilien ist aber möglich. Beide Artengruppen werden daher näher betrachtet bzw. untersucht.

### 5.1 Fledermäuse

Fledermäuse, die im Siedlungsbereich von Mosbach oder entlang der Elz jagen, nutzen sicher auch die Flächen des Geltungsbereichs als Teil ihres Jagdgebiets.

Die Gebäude des Güterbahnhofs werden bis unters Dach intensiv als Lagerhallen genutzt. Von Wochenstuben oder Winterquartieren von Fledermäusen wird deshalb hier nicht ausgegangen. Sicher können jedoch Strukturen an der Fassade und unter den Vordächern als temporäre Hangplätze genutzt werden.

Die kleinen Höhlen in den Obstbäumen eignen sich allenfalls als temporäre Hangplätze für Eintiere.

#### Prüfung der Verbotstatbestände

Der **Verbotstatbestand Nr. 1** (Tötung, Verletzung) kann vermieden werden.

Es kann davon ausgegangen werden, dass Höhlen und Spalten in den Bäumen und Strukturen an den Gebäuden von Eintieren gelegentlich als Sommer-, Zwischen- oder Paarungsquartier genutzt werden.

Da die Gehölzrodung und der Abriss der Gebäude im Winter stattfinden (vgl. Vermeidungsmaßnahme Vögel) können durch diese keine Fledermäuse zu Schaden kommen. In dieser Zeit sind die Fledermäuse in ihren Winterquartieren, die außerhalb des Geltungsbereichs liegen.

Auch **Verbotstatbestand Nr. 2** (Störungsverbot) lässt sich ausschließen.

Wegen der zeitlichen Beschränkung von Gehölzrodung und Gebäudeabbriss (s.o.) ist ausgeschlossen, dass Fledermäuse in ihren Quartieren gestört werden.

Die Neubebauung der Fläche betrifft nur einen kleinen Teil der Jagdgebiete der Fledermäuse. Eine erhebliche Störung mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen ist durch den Verlust der Flächen nicht zu erwarten.

Der **Verbotstatbestand Nr. 3** (Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) tritt nicht ein.

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sind im Gebiet nur insoweit zu erwarten, als dass Baumhöhlen oder Strukturen an Gebäuden von Eintieren als zeitweilige Hangplätze genutzt werden können. Im räumlichen Zusammenhang wirkt sich der Verlust dieser potenziellen Quartiersstrukturen kaum aus. Die Fledermäuse finden im Siedlungs- und Siedlungsrandbereich von Mosbach weiterhin ein ausreichendes Angebot an entsprechenden Quartieren. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wird weiterhin erfüllt.

## 5.2 Reptilien

In den Brachflächen und randlichen Ruderalsäumen waren Vorkommen von Zauneidechsen zu erwarten. Entlang der nördlich und südlich verlaufenden Bahngleise sind steinige, trocken-warme Lebensraumstrukturen verbreitet, deshalb ließen sich auch Mauereidechsen nicht ausschließen.

Die Fläche wurde deshalb im Jahr 2014 viermal begangen und nach Reptilien abgesucht.<sup>1</sup> Dabei wurden insgesamt dreimal alle Randbereiche mit potenziellen Habitatstrukturen vollständig abgesucht. Auch die große, gerodete Brachfläche im Westen wurde dabei gequert und abgesucht.

Bei keiner der Begehungen konnten Reptilien festgestellt werden. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass sie hier nicht vorkommen.

Verbotstatbestände werden nicht eintreten.

Mosbach, den 11.08.2015



## Anhang

Peter Baust, Ornithologische Untersuchung Bebauungsplan „Am Güterbahnhof, Nr. 1.71“, Mosbach 2014

---

<sup>1</sup> 23.5. von 9.30 bis 10.00, 12°C, sonnig, leicht bewölkt; 24.4 von 9.00 bis 9.30, 12°C, sonnig, blauer Himmel; 6.5. von 9.30 bis 10.30, 15°C, sonnig; 14.5. von 9.30 bis 10.15, 12°C, sonnig, leicht bewölkt

1. Festgestellte Vogelararten mit Wissenschaftlichen Namen und Schutzstatus		2. Status im Untersuchungsgebiet und Art des Nachweises				3. Festgestellte Arten nach Beobachtungsterminen													
Lfd. Nummer	Vogelart	Wissenschaftlicher Name	Artkürzel DDA	Besondere Schutzwürdigkeit				Status im Untersuchungsgebiet				Beobachtungstage/Uhrzeit von ... bis ... /Wetterbedingungen							
				Role Liste Deutschland	Europäische Vogelschutzrichtlinie	Species of European Conservation Concern	BARTSchV	Brutvogel (B) oder Nahrungsgast (N)	Brutvogel			Nahrungsgast		1		2		3	
				Role Liste Baden-Württemberg			Besonders geschützt		Streng geschützt	A	B	C	Zur Brutzeit	Nahrungsgast	Zur Zugzeit	21. Apr.	12. Mai	26. Mai	7. Jun.
1	Amsel	<i>Turdus merula</i>	A	-	c4	-	X	-	B		X				6:45 bis 7:30 Uhr, 7 Grad, sonnig	7:00 bis 7:45 Uhr, 8 Grad, bedeckt	6:30 bis 7:15 Uhr, 14 Grad, bedeckt	6:00 bis 7:00 Uhr, 12 Grad, sonnig	
2	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	Ba	-	c4	-	X	-	B		X								
3	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	Bm	-	c4	-	X	-	B		X								
4	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	B	-	c4	-	X	-	B		X								
5	Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	Bs	-	c4	-	X	-	N			X							
6	Datelfink	<i>Carduelis carduelis</i>	Su	-	c4	-	X	-	B		X								
7	Eieler	<i>Pica pica</i>	E	-	c4	-	X	-	N			X							
8	Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	Gb	-	c4	-	X	-	B		X								
9	Grillz	<i>Serrinus serinus</i>	Gr	-	b3	-	X	-	B		X								
10	Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	Grr	-	c4	-	X	-	N			X							
11	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	Gf	-	c4	-	X	-	B		X								
12	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Hr	-	c4	-	X	-	B		X								
13	Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	H	-	b3	V	X	-	B		X								
14	Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	Kg	-	b3	V	X	-	B		X								
15	Kohlemeise	<i>Parus major</i>	K	-	c4	-	X	-	B		X								
16	Maussegler	<i>Apus apus</i>	Ms	-	b3	V	X	-	N			X							
17	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Mg	-	c4	-	X	-	B		X								
18	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	RK	-	c4	-	X	-	B		X								
19	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Rt	-	c4	-	X	-	B		X								
20	Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	Sto	-	c4	-	X	-	B		X								
21	Turmalke	<i>Falco tinnunculus</i>	Tf	-	b3	V	X	-	B		X								
22	Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	Wd	-	b3	V	X	-	N			X							
23	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Z	-	c4	-	X	-	B		X								
24	Ziuzalo	<i>Phylloscopus collybita</i>	Zi	-	c4	-	X	-	B		X								
Anzahl Arten				6	-	1	0	2	24	1	19 B, 5 N	5	4	0					

LUBW, Role Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 5. Fassung, Stand 31.12.2004.  
 V = Arten der Vorwarnliste, 3 = Gefährdet.  
 a = sehr starke Bestandsabnahme (> 50%) oder sehr starker Arealverlust, 3 = nicht selten (> 1 000 BP)  
 b = starke Bestandsabnahme (> 20%) oder starker Arealverlust, 3 = nicht selten (> 1 000 BP)  
 c = keine deutliche Bestandsabnahme oder Bestandszunahme, 4 = nicht sehr selten.