

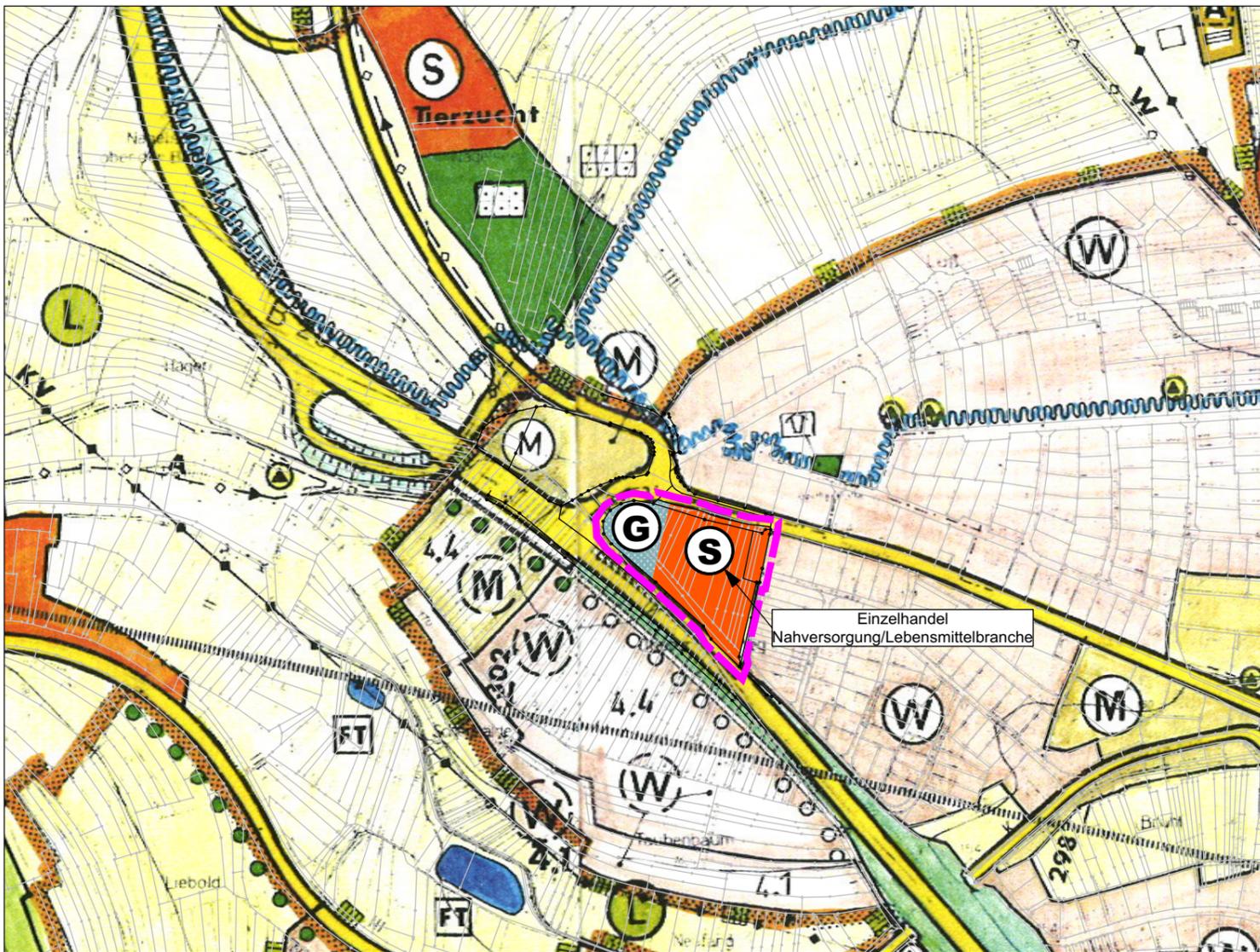
**Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten
Verwaltungsgemeinschaft Mosbach – Elztal –
Neckarzimmern – Obrigheim
im Bereich der Gemeinde Obrigheim**

Änderung Nr. 4.1: Gebiet „Oberer Weg II“
auf Gemarkung Obrigheim

Abwägung und Feststellungsbeschluss

Anlage 2a

**Lageplan
Begründung mit Umweltbericht**



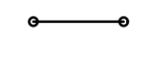
LEGENDE

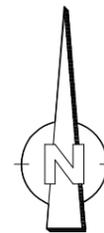
 Sonderbaufläche - Nahversorgung/Lebensmittelbranche (§ 1 (1) 4 BauNVO)

 Gewerbliche Baufläche (§ 1 (1) 3 BauNVO)

 Grenze der FNP-Änderung

 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten (Außenbereich Stand Juli 1979)

 Grenzen und Grenzpunkte der vorläufigen Besitzeinweisung vom 08.07.2016 zur Flurbereinigung



KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach · Fon 06261/9290-0 · Fax 06261/9290-44 · info@ifk-mosbach.de · www.ifk-mosbach.de



	Datum	Zeichen	Gefertigt:	Projekt Nr.	2991
bearbeitet	11.09.2018	Lan			
gezeichnet	11.09.2018	Lan			

Auftraggeber **vVG Mosbach - Elztal - Neckarzimmern - Obrigheim**

Gemeinde **Obrigheim**

Ortsteil **Obrigheim**

Projekt **ÄNDERUNG NR. 4.1 "Oberer Weg II"**

Planstand **Feststellung**

Maßstab **Lageplan 1 : 5000**

**VEREINBARTE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
MOSBACH - ELZTAL - NECKARZIMMERN - OBRIGHEIM**

Mosbach, den

Der Vorsitzende des Gemeinsamen Ausschusses

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Mosbach-Elztal-Neckarzimmern-Obrigheim

Änderung Nr. 4.1 des Flächennutzungsplans „Oberer Weg II“

Gemeinde Obrigheim, Gemarkung Obrigheim

Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB

Feststellung

Planstand: 11.09.2018

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



INHALT

1.	Anlass und Planungsziele	1
1.1	Planerfordernis	1
1.2	Ziele und Zwecke der Planung	1
2.	Verfahren	2
3.	Plangebiet	2
3.1	Lage und Abgrenzung	2
3.2	Bestandssituation	2
3.3	Seitheriges Planungsrecht	3
4.	Übergeordnete Planungen	4
4.1	Vorgaben der Raumordnung	4
4.2	Flächennutzungsplan	6
4.3	Übergeordnete Nahversorgungskonzeption	6
4.4	Schutzgebiete	7
5.	Einzelhandel - Auswirkungsanalyse	7
6.	Plankonzept	9
7.	Auswirkungen der Planung	10
7.1	Umwelt, Natur und Landschaft	10
7.2	Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote	10
7.3	Klimaschutz und Klimaanpassung	11
7.4	Immissionen	11
7.5	Verkehr	12

1. Anlass und Planungsziele

1.1 Planerfordernis

Die erste Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mosbach–Elztal–Neckarzimmern–Obrigheim ist am 27.01.2001 wirksam geworden. Auf Grund veränderter Rahmenbedingungen hinsichtlich der Wohnbauflächen und Gewerbeflächenentwicklung hat sich die Notwendigkeit ergeben, den Flächennutzungsplan an verschiedenen Stellen zu ändern. Einige Flächennutzungsplan-Änderungen in der Stadt Mosbach und in der Gemeinde Elztal sind inzwischen wirksam geworden.

In der Gemeinde Obrigheim besteht nun Anlass für eine weitere Flächennutzungsplan-Änderung.

Seit 2008 bemüht sich der Investor allobjekt Gewerbeimmobilien GmbH & Co. KG um die Entwicklung der Fläche des ehemaligen Möbelhauses Gehrig am westlichen Ortseingang an der Hauptstraße als Nahversorgungsstandort. Bereits im Jahr 2016 wurde für den Standort eine vorhabenbezogene Verträglichkeitsuntersuchung durch die CIMA durchgeführt, welche eine raumordnerische und städtebauliche Verträglichkeit eines Lebensmittelvollsortimenters bis zu einer Größenordnung von ca. 1.300 m² Verkaufsfläche nachweist. Der Investor beabsichtigt, auf Basis dieser Verträglichkeitsuntersuchung und im Sinne des übergeordneten Einzelhandelskonzeptes für die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Mosbach einen Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.300 m² zu errichten.

Die Gemeinde Obrigheim unterstützt das Vorhaben als wichtigen Baustein zur Nahversorgung der Bevölkerung.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese großflächige Einzelhandelsnutzung zu schaffen, führt die Gemeinde Obrigheim ein Bebauungsplanänderungsverfahren durch. Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, ist der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern.

Der östliche Teil der Fläche wurde im Flächennutzungsplan von 2001 als „Gemischte Baufläche“ ausgewiesen. Der westliche Teil wurde als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Um das Areal für die beabsichtigten Zwecke nutzen zu können, muss es im Osten als Sonderbaufläche Einzelhandel und im Westen als Gewerbefläche ausgewiesen werden.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist die dauerhafte Sicherung und zeitgemäße, verträgliche Weiterentwicklung der Grundversorgung der Gemeinde Obrigheim.

2. Verfahren

Für das erforderliche Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan wurde am 09.11.2017 im Gemeinsamen Ausschuss der vVG Mosbach–Elztal–Neckarzimmern–Obrigheim der Aufstellungsbeschluss gefasst.

3. Plangebiet

3.1 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich rund 4 km westlich der Großen Kreisstadt Mosbach in Obrigheim und liegt am westlichen Ortseingang der Gemeinde an der Anschlussstelle der Bundesstraße 292.

Maßgebend für die Änderung 4.1 des Flächennutzungsplans ist der Geltungsbereich, wie er im Lageplan dargestellt ist.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,0 ha.

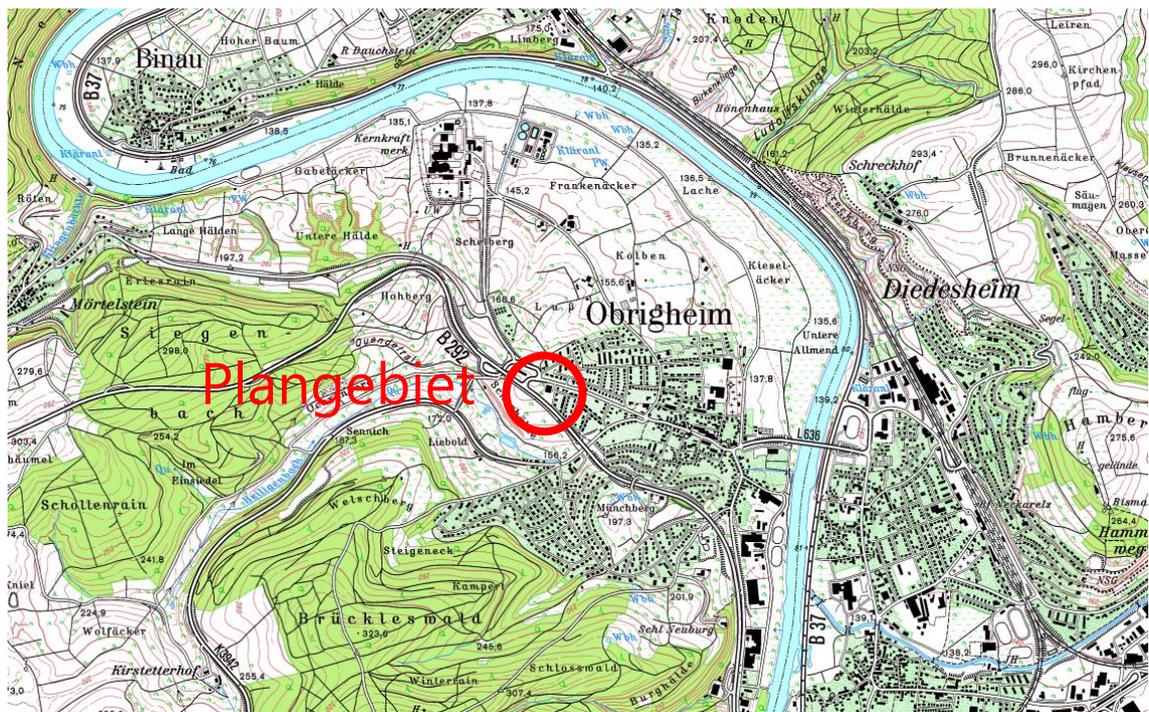


Abb. 1: Auszug aus der Topographischen Karte TK 25 (Quelle: Landesvermessungsamt, Ausgabe 2010)

3.2 Bestandssituation

Der östliche Bereich des Areals ist durch das leerstehende Gebäude der ehemaligen Möbelzentrale Gehrig geprägt. Zwischen 2015 und 2016 wurde die Immobilie zur Zwischenunterkunft als Flüchtlingsunterkunft genutzt. Den westlichen Bereich des Grundstücks stellt eine unbebaute Grünfläche dar.

Im Osten und im Norden grenzt Wohnbebauung an den Planstandort. Im Süden und im Westen im Anschluss an die B 292 schließen sich landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Die Topographie des Areals ist eben, befindet sich jedoch im östlichen Bereich mit ca. 2,00 m deutlich über Straßenniveau der B 292 und L 636. Im westlichen Bereich beträgt der Höhenunterschied im Bereich der Abfahrt von der B 292 auf die L 636 noch ca. 1,00 m.

Durch die Lage an der Hauptstraße als Hauptverkehrsachse in der Gemeinde Obrigheim sowie an der Anschlussstelle zur B 292 ist sowohl die Erreichbarkeit als auch die Sichtbarkeit als gut zu bewerten.



Abb. 2: Luftbild mit Abgrenzung des Plangebiets (Quelle: Google Earth, Stand 2015)

Altlastensituation

Im Plangebiet sind keine Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes bekannt.

3.3 Seitheriges Planungsrecht

Für den Planbereich gilt der seit 22.05.2003 rechtskräftige Bebauungsplan „Oberer Weg II“. Darin ist der westliche Teil als Mischgebiet, der östliche Teil als Eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen.



Abb. 3: Ausschnitt der rechtskräftigen Bebauungsplanänderung „Oberer Weg II“ (Quelle: IFK)

4. Übergeordnete Planungen

4.1 Vorgaben der Raumordnung

Bei der Planung sind die folgenden raumordnerischen Vorgaben zu beachten:

Landesentwicklungsplan 2002

Die Gemeinde Obrigheim zählt gemäß den Vorgaben der Raumordnung zum Ländlichen Raum im engeren Sinne. Sie liegt im Schnittpunkt der Entwicklungsachsen Meckesheim – Mosbach – Adelsheim/Osterburken – Buchen (Odenwald) – Walldürn/Hardheim (– Tauberbischofsheim).

Gemäß dem Grundsatz der Landesplanung sollen Gemeinden, die zum Ländlichen Raum im engeren Sinne zählen, eine wohnortnahe Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen und häufig wiederkehrenden Bedarfs sicherstellen.

Gemäß Plansatz 3.3.7 (Ziel) sollen sich großflächige Einzelhandelsbetriebe in das zentralörtliche Versorgungssystem einfügen; sie dürfen in der Regel nur in Ober-, Mittel- und Unterzentren ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Hiervon abweichend kommen auch Standorte in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtlicher Funktion in Betracht, wenn dies nach den raumstrukturellen Gegebenheiten zur Sicherung der Grundversorgung geboten ist oder diese in Verdichtungsräumen liegen und mit Siedlungsbereichen benachbarter Ober-, Mittel- oder Unterzentren zusammengewachsen sind.

Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

In der Raumnutzungskarte befindet sich das Plangebiet im Bereich der Siedlungsfläche Wohnen. Zu beachtende raumordnerische Ziele und Grundsätze sind in der Raumnutzungskarte nicht festgesetzt.

Gemäß Plansatz 1.7.2.2 (Ziel) sind Einzelhandelsgroßprojekte in der Regel nur in den Ober-, Mittel- sowie in Baden-Württemberg in den Untertzentren zulässig. Ausnahmsweise kommen für Einzelhandelsgroßprojekte auch andere Standortgemeinden in Betracht, wenn dies ausschließlich zur Sicherung der Nahversorgung geboten ist und keine negativen Auswirkungen auf Ziele der Raumordnung zu erwarten sind. Die Plansätze 1.7.2.3 bis 1.7.2.5 gelten entsprechend.

Gemäß Plansatz 1.7.2.3 (Ziel) sind Verkaufsfläche, Warensortiment und Einzugsbereich von Einzelhandelsgroßprojekten insbesondere auf die Einwohnerzahl der Standortgemeinde und deren Verflechtungsbereich sowie auf die zentralörtliche Funktionsstufe abzustimmen. Dabei darf der zentralörtliche Verflechtungsbereich nicht wesentlich überschritten werden.

Gemäß Plansatz 1.7.2.4 (Ziel) dürfen Einzelhandelsgroßprojekte die städtebauliche Entwicklung, Ordnung und Funktionsfähigkeit der Stadt- und Ortskerne der Standortgemeinde, anderer zentraler Orte sowie die Nahversorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich nicht wesentlich beeinträchtigen.

Gemäß Plansatz 1.7.2.5 (Ziel) sind Einzelhandelsgroßprojekte an städtebaulich integrierten Standorten anzusiedeln. Ausnahmsweise kommen für Vorhaben mit nicht zentrenrelevanten Warensortimenten entsprechend Plansatz 1.7.3.2. auch andere Standorte in Betracht.

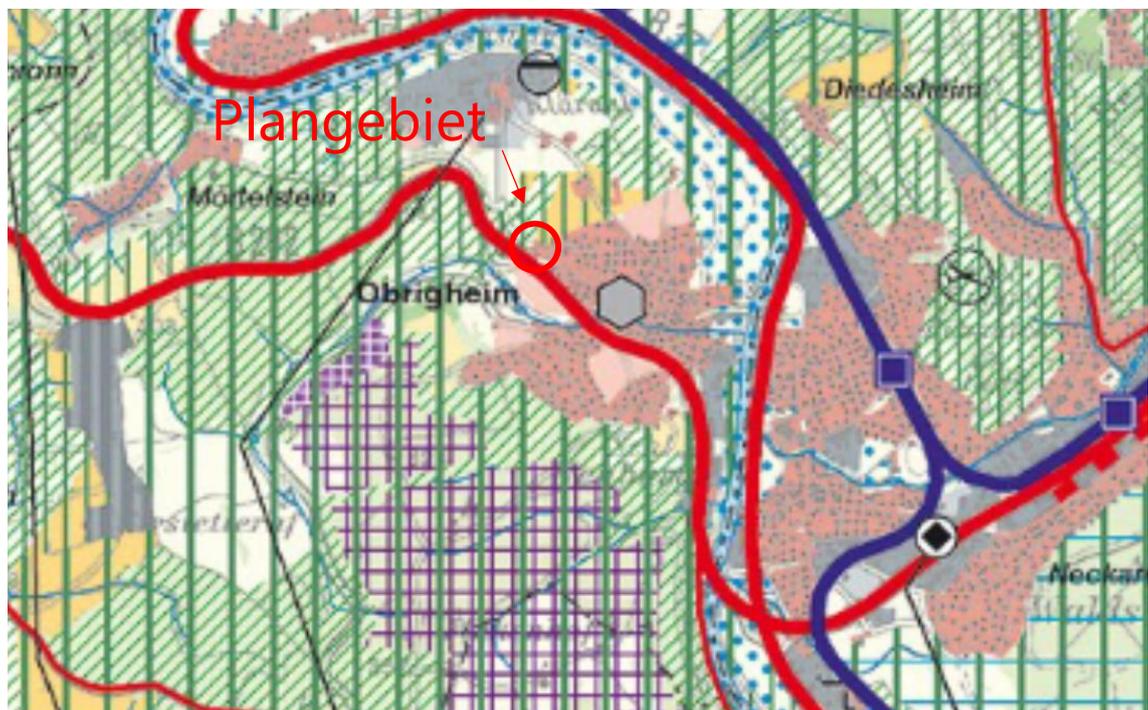


Abb. 4: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplanes (Quelle: Verband Region Rhein-Neckar)

4.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist in der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Mosbach und der Gemeinden Elztal, Obrigheim und Neckarzimmern von 2001 als Gemischte Baufläche sowie als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Da die vorgesehene Ausweisung eines Sondergebietes sowie eines Gewerbegebietes zur Darstellung im Flächennutzungsplan abweicht, ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

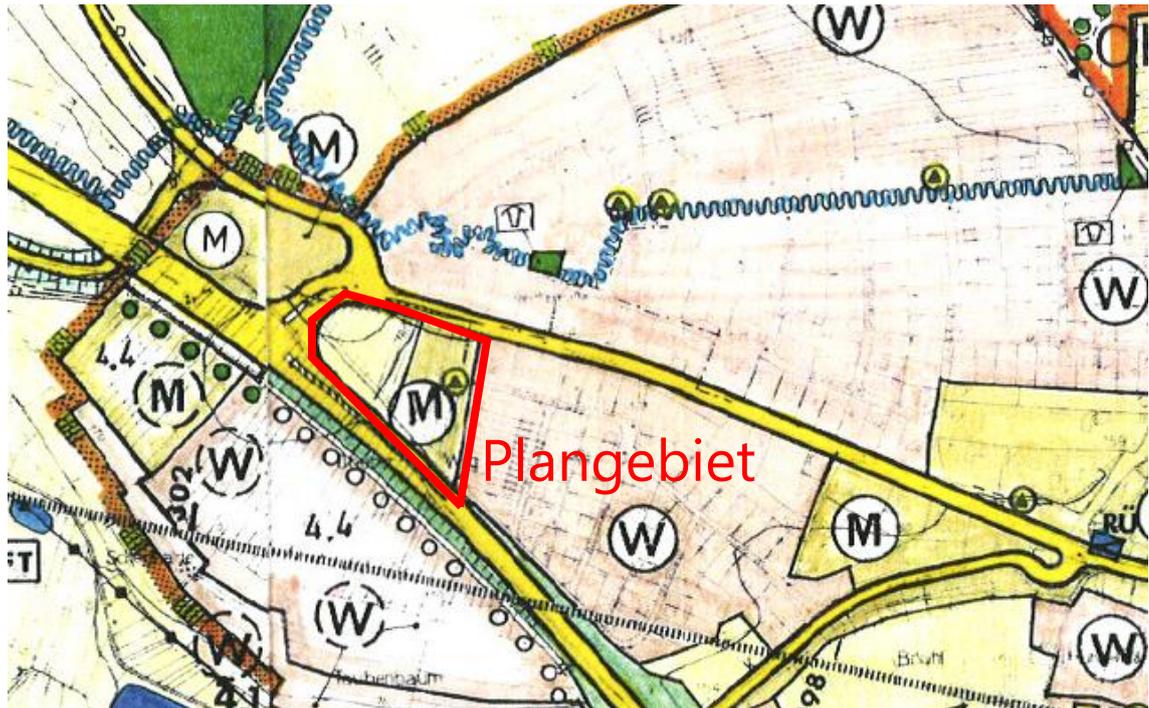


Abb. 5: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Quelle: vVG Mosbach-Elztal-Neckarzimmern-Obrigheim)

4.3 Übergeordnete Nahversorgungskonzeption

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Mosbach und der Gemeinden Elztal, Obrigheim und Neckarzimmern haben eine gemeinsame Grundlagenuntersuchung zur Nahversorgungssituation für die vVG Mosbach (Stand September 2017) durch die CIMA erstellen lassen, welche als Grundlage für die künftige standortbezogene Entwicklung von Einzelhandelsbetrieben im Gebiet der vVG Mosbach heranzuziehen ist. Dadurch soll eine abgestimmte und verträgliche Entwicklung des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels gewährleistet werden.

Aus dieser Grundlagenuntersuchung ging hervor, dass in den Gemeinden Obrigheim und Elztal bei Berücksichtigung des Bevölkerungspotentials sowie der gegenwärtigen Einzelhandelsausstattung ein rechnerisches Verkaufsflächenpotential für eine spürbare Aufwertung der Nahversorgungssituation vorhanden ist.

4.4 Schutzgebiete

Im Plangebiet selbst werden keine Schutzgebietsausweisungen nach dem Naturschutz- oder Wasserrecht berührt.

Im näheren Umfeld befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Neckartal III“. Hierbei besteht jedoch eine deutliche räumliche Trennung durch die B 292 und die L 636.



Abb. 6: Schutzgebiete (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

5. Einzelhandel - Auswirkungsanalyse

Aufgrund der Größe dieses Vorhabens regelt sich die Zulässigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO und den im Einzelhandelserlass Baden-Württemberg formulierten Prüfkriterien sowie nach den landes- und regionalplanerischen Vorgaben.

Es wurde daher von der CIMA bereits 2016 eine vorhabenbezogene Markt- und Verträglichkeitsuntersuchung für den geplanten Lebensmittelmarkt an der Hauptstraße 59 erstellt, in der das Projekt hinsichtlich der nachfrage- und angebotsseitigen Rahmenbedingungen begutachtet wurde. Insbesondere wurde auch die lokale und regionale Wettbewerbsposition genau geprüft.

Für die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Mosbach und der Gemeinden Elztal, Obrigheim und Neckarzimmern wurde eine gemeinsame Grundlagenuntersuchung zur Nahversorgungssituation für die vVG Mosbach (Stand September 2017) durch die CIMA erstellt und am 09.11.2017 im gemeinsamen Ausschuss der vVG Mosbach–Elztal–Neckarzimmern–Obrigheim beschlossen. In dieser werden die Ergebnisse der Markt- und Verträglichkeitsuntersuchung für den Standort Hauptstraße 59 nochmals zusammengefasst.

Die wesentlichen Ergebnisse werden nachfolgend dokumentiert. Einzelheiten können der Grundlagenuntersuchung und der Markt- und Verträglichkeitsuntersuchung entnommen werden, die als Anlagen dem Flächennutzungsplan beigelegt sind.

Konzentrationsgebot

Nach Plansatz 3.3.7 des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg sollen sich Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe für Endverbraucher (Einzelhandelsgroßprojekte) in das zentralörtliche Versorgungssystem einfügen. Sie dürfen in der Regel nur in Ober-, Mittel- und Unterebenen ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden.

Ausnahmsweise kommen für Einzelhandelsgroßprojekte auch andere Standortgemeinden in Betracht, wenn dies ausschließlich zur Sicherung der Nahversorgung geboten ist und keine negativen Auswirkungen auf die Ziele der Raumordnung zu erwarten sind.

Der Gemeinde Obrigheim ist keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe ist damit grundsätzlich nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn dies zur nachhaltigen Sicherung der Nahversorgung erforderlich ist. Unter Berücksichtigung der bestehenden Angebotssituation kann für die Gemeinde Obrigheim ein „Handlungsdruck“ zur langfristigen Sicherung bzw. Aufwertung des Lebensmittel- bzw. Grundversorgungsangebotes konstatiert werden. Die Ansiedlung eines „großflächigen“ Lebensmittelmarktes kann damit als Maßnahme zur langfristigen und nachhaltigen Sicherung der Nahversorgungsfunktion der Gemeinde Obrigheim eingestuft werden.

Kongruenzgebot

Nach Plansatz 3.3.7.1 des LEP Baden-Württemberg soll die Verkaufsfläche der Einzelhandelsgroßprojekte so bemessen sein, dass deren Einzugsbereich den zentralörtlichen Verflechtungsbereich nicht wesentlich überschreitet. Die verbrauchernahe Versorgung im Einzugsbereich und die Funktionsfähigkeit anderer zentraler Orte dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Von einer Verletzung des Kongruenzgebotes wird ausgegangen, wenn mehr als 30 % des Umsatzes durch Kunden von außerhalb des zentralörtlichen Verflechtungsbereiches erzielt werden (vgl. Einzelhandelserlass Baden-Württemberg).

Für den Lebensmittelmarkt (Plangröße 1.500 m² VK) kann bis zu einer Verkaufsflächen-größe von ca. 1.300 m² von einem Umsatzanteil von unter 30 % durch Kunden von außerhalb der Gemeinde Obrigheim und somit von der Einhaltung des Kongruenzgebotes ausgegangen werden. Bei einer Verkaufsflächengröße von über 1.300 m² ist von einer Verletzung des Kongruenzgebotes auszugehen.

Beeinträchtigungsgebot

Das Beeinträchtigungsverbot besagt, dass das Vorhaben das städtebauliche Gefüge des zentralen Versorgungskerns sowie die verbrauchernahe Versorgung im Einzugsbereich nicht beeinträchtigen darf. Die Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungskerns der Standortgemeinde oder anderer zentraler Orte sowie die verbrauchernahe Versorgung im Einzugsbereich sind in der Regel wesentlich beeinträchtigt, wenn in Folge von Neuansiedlungen oder Erweiterungen und Umsatzumverteilungen bei den zentren- oder

nahversorgungsrelevante Sortimenten von mehr als 10 % und bei den nicht zentrenrelevanten Sortimenten von mehr als 20 % im vorhabenspezifischen Sortiment zu vermuten sind (vgl. Einzelhandelserlass Baden-Württemberg).

Innerhalb des Verkaufsflächenkorridors von 1.200 m² VK bis 1.300 m² VK bewegen sich die rechnerischen Umsatzumverteilungsquoten zwischen 6 % bis 8 %, so dass für diese Verkaufsflächengröße das Beeinträchtigungsverbot noch eingehalten wird. Die Umverteilungseffekte werden vorrangig gegenüber dem Lebensmitteldiscountmarkt der Fa. Penny außerhalb des Ortskerns wirksam. Die Betriebe innerhalb des Ortskerns (vorrangig Lebensmittelhandwerk) verfügen nur bedingt über eine vergleichbare Zielgruppenansprache, so dass geringere Umsatzumverteilungseffekte zu erwarten sind.

Auswirkungen auf die umliegenden zentralen Orte sind in erster Linie durch eine Verminderung des Kaufkraftabflusses aus der Gemeinde Obrigheim zu erwarten, welche aufgrund der ausgeprägten Angebotssituation im Mittelzentrum Mosbach sowie im Kleinzentrum Aglasterhausen allerdings auf einem niedrigen Niveau liegen werden. Für den geplanten Lebensmittelmarkt ist bei einer Größenordnung bis zu 1.300 m² VK nicht von einer Verletzung des Beeinträchtigungsverbotes auszugehen.

Integrationsgebot

Das Integrationsgebot besagt, dass Einzelhandelsgroßprojekte vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden sollen.

Unter Berücksichtigung der im Osten und Norden angrenzenden Wohnbebauung ist der Planstandort als städtebaulich integriert einzustufen. Zudem liegt mit einer Bushaltestelle ein ÖPNV-Anschluss vor. Dem Integrationsgebot wird mit der geplanten Ansiedlung des Lebensmittelmarktes mit Schwerpunkt auf der Grund- bzw. Nahversorgung in räumlicher Nähe zu den Wohngebietsschwerpunkten in der Gemeinde Obrigheim somit entsprochen.

Ergebnis

Für den Standort „Hauptstraße“ in der Gemeinde Obrigheim kann in der Gesamtbetrachtung die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in einer Größenordnung bis zu 1.300 m² Verkaufsfläche als städtebaulich und raumordnerisch verträglich eingestuft werden.

6. Plankonzept

Im Plangebiet soll im südöstlichen Bereich ein großflächiger Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.300 m² angesiedelt werden. Der Bereich nördlich und westlich des Marktes ist als Stellplatz- und dazugehörige Verkehrsfläche geplant.

Der westliche Bereich, der als gewerbliche Baufläche ausgewiesen wird, soll als Reservefläche für mögliche zusätzliche Nutzungen dienen.

Neben der bestehenden Ein- und Ausfahrt im Nordosten soll zur Entlastung eine zweite Zufahrt im nördlichen Mittelteil angelegt werden. Am nordöstlichen Rand besteht eine Bushaltestelle, welche das Plangebiet an den ÖPNV anbindet.

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Umwelt, Natur und Landschaft

Zur Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und diese in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Der Umweltbericht wurde nach Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung durch das Büro für Umweltplanung – Simon ausgearbeitet. Der Umweltbericht ist als Bestandteil der Begründung den Planunterlagen beigelegt.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde durch das Büro für Umweltplanung – Simon ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt. Die dabei ermittelten Eingriffe durch den nachgelagerten Bebauungsplan können durch Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches nur teilweise ausgeglichen werden.

Bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden entstehen durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Beeinträchtigungen, die erheblich und damit Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetze sind. Beim Schutzgut Pflanzen und Tiere entsteht ein Kompensationsdefizit von 4.918 Ökopunkten. Im Schutzgut Boden beträgt das Defizit 39.732 Ökopunkte.

Um das verbleibende Kompensationsdefizit von 44.650 Ökopunkten ausgleichen zu können, sind Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs erforderlich.

Der Ausgleich soll durch Zuordnung von 44.650 Ökopunkten aus einer genehmigten Ökokontomaßnahme im Neckar-Odenwald-Kreis, die von privater Seite umgesetzt wird, erfolgen. Dazu werden 44.650 ÖP aus dieser Maßnahme vom Vorhabenträger erworben, dem Ökokonto der Gemeinde Obrigheim gutgeschrieben und dann dem Bebauungsplan zugeordnet.

Zur planungsrechtlichen Sicherung ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Landratsamt erforderlich. Da das Grundstück mit der Maßnahme nicht Eigentum der Gemeinde ist, muss zur dinglichen Sicherung eine Dienstbarkeit zu Gunsten der Gemeinde ins Grundbuch des Maßnahmegrundstücks eingetragen werden.

7.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote

Zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung wurde im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Dabei wurde unter Einbeziehung der in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der in Baden-Württemberg brütenden europäischen Vogelarten geprüft, ob die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG tangiert sein könnten.

Gemäß dem Fachbeitrag Artenschutz wird das Plangebiet als Brutgebiet mit geringer Qualität eingestuft. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen

wird darauf hingewiesen, dass Gehölzrodung und Baufeldräumung nur im Winterhalbjahr durchgeführt werden dürfen. Ein Gebäudeabriss außerhalb des Winterhalbjahres ist erst nach Überprüfung und Freigabe durch eine fachkundige Person zulässig.

Im Hinblick auf Fledermäuse kann ausgeschlossen werden, dass durch Überbauung und Versiegelung der Flächen eine Verschlechterung des Erhaltungszustands eintritt. Vor Gebäudeabriss sind im Winterhalbjahr alle Zugangsmöglichkeiten zu verschließen, um zu verhindern, dass Fledermäuse beim Abriss zu Schaden kommen.

Durch o.g. Maßnahmen können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

7.3 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bei Aufstellung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere auch der Belang des Klimaschutzes zu berücksichtigen. Das bauleitplanerische Gewicht des Klimaschutzes bestimmt sich aufgrund der konkreten Planungssituation.

Im vorliegenden Fall wird eine vorhandene Brachfläche umgenutzt, die bereits erschlossen ist. Die Herstellung der Erschließung bleibt klimaneutral. Neben Pflanzgeboten im Plangebiet wird eine extensive Dachbegrünung für Flachdächer und flach geneigte Pultdächer festgesetzt, um Klimaerwärmung und CO₂-Belastung entgegenzuwirken. Weiter werden Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen zugelassen. Zur Reduzierung der Versiegelung wird festgesetzt, dass Pkw-Stellplätze so anzulegen sind, dass unbelastetes Niederschlagswasser versickern kann.

Mit der Ansiedlung des Nahversorgers im Westen Obrigheims werden sich Fahrten zu den in Mosbach liegenden Nahversorgern verringern und es wird eine Reduzierung des Verkehrs erzielt. Durch die prominente Lage am Ortseingang wird eine erhöhte zusätzliche Belastung für den innerörtlichen Verkehr ausgeschlossen. Die in unmittelbarer Nähe liegenden Bushaltestellen begünstigen die Erreichbarkeit durch den klimaschonenden ÖPNV. Eine fußläufige Erreichbarkeit für die Bewohner benachbarter Wohngebiete trägt ebenso zum Klimaschutz bei.

Weitergehende Vorgaben werden im vorliegenden Fall für nicht erforderlich erachtet. Dies umso mehr, als dass auf der Ebene der konkreten Bauplanung ohnehin immer höhere energiefachrechtliche Anforderungen an die Realisierung baulicher Anlagen gestellt werden.

7.4 Immissionen

Beim Betrieb des künftigen Lebensmittelmarkts ist durch Kundenverkehr, Anlieferung und Gebäudetechnik mit Lärmimmissionen im angrenzenden Wohngebiet zu rechnen.

Auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens wurde durch die Ingenieurgesellschaft rw bau-physik eine Geräuschimmissionsprognose für das Vorhaben erarbeitet. Mit dieser wird nachgewiesen, dass durch den späteren Betrieb des Lebensmittelmarkts und eines Fachmarkts (Worst-Case-Szenario) in der Nachbarschaft keine Immissionskonflikte entstehen.

7.5 Verkehr

Die Kundenparkplätze des Lebensmittelmarktes sind über die Hauptstraße direkt an die B 292 angebunden. Durch den Lebensmittelmarkt ist hierbei mit einer zusätzlichen Verkehrsbelastung zu rechnen.

Auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens wird ein Verkehrsgutachten erstellt, mit dem die Zufahrten und Knotenpunkte auf zukünftiges erhöhtes Verkehrsaufkommen zu prüfen.

Aufgestellt:

Mosbach, den ...

DIE VVG:

DER PLANFERTIGER :

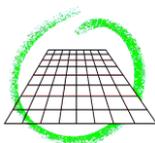
IFK – INGENIEURE
Leiblein - Lysiak - Glaser
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach
E-Mail: info@ifk-mosbach.de

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Mosbach-Elztal-Neckarzimmern-Obrigheim

Änderung Nr. 4.1 des Flächennutzungsplanes „Oberer Weg II“ in Obrigheim

Teil 2 der Begründung
Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c

Stand: 18.09.2018



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

Inhalt

	Seite
1	Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplanes 3
2	Darstellungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben 3
3	Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Flächennutzungsplan aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und die Art der Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung..... 3
4	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels..... 4
5	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen..... 5
6	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden..... 6
7	Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 10
8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben..... 10
9	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplanter Überwachungsmaßnahmen für die Bauphase und die Betriebsphase der geplanten Vorhaben 11
10	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern 11
11	Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie 11
12	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl..... 11
13	Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind und soweit angemessen Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt..... 12
14	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind 12
15	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt 13
16	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben 13

1 Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Obrigheim ändert den Bebauungsplan „Oberer Weg II“ in einer 2. Änderung.

Ziel der Planänderung ist die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes, um die verbrauchernahe Grundversorgung in der Gemeinde Obrigheim zu sichern. Dazu werden Art und Maß der baulichen Nutzung geändert.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan bisher im Osten als gemischte Baufläche dargestellt. Der westliche Teil ist als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Neben der Aufstellung des Bebauungsplans ist deshalb auch eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren notwendig. Die FNP-Änderung umfasst eine Fläche von rd. 1,0 ha.

2 Darstellungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gemischte Baufläche bzw. Landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die FNP-Änderung stellt den größeren, östlichen Teil der Fläche als Sonderbaufläche - Nahversorgung/Lebensmittelbranche (ca. 0,78 ha) und den kleineren westlichen als Gewerbliche Baufläche (ca. 0,22 ha) dar.

3 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Flächennutzungsplan aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und die Art der Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung

Das Bundesnaturschutzgesetz bestimmt Ziele zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu vermeiden und wenn nicht vermeidbar durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Im Bebauungsplanverfahren wurde ein Grünordnerischer Beitrags mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt. Es wurde eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft vorgenommen und die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe ermittelt.

Es werden Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorgeschlagen, die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichen. Der Ausgleich kann vollständig innerhalb des Plangebiets erfolgen.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht liegen in ausreichender Entfernung vom Geltungsbereich und werden von den Wirkungen der Bebauungsplanänderung nicht beeinträchtigt.

Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete:

FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete liegen nicht im Wirkungsbereich der FNP-Änderung.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Es wurde eine Untersuchung zur Artenschutzrechtlichen Prüfung erstellt. Diese wird im Zuge der Offenlegung des Bebauungsplanes der Naturschutzbehörde vorgelegt. Sie umfasst eine Prüfung der europäischen Vogelarten und der Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH Richtlinie.

Mit Ausnahme der Fledermäuse sind keine Arten des Anhang IV im Geltungsbereich und näheren Umfeld zu erwarten. Aufgrund der geringen Qualität und Bedeutung der Flächen im Geltungsbereich als Jagdgebiet können Verbotstatbestände ausgeschlossen werden. Vorsorglich sind Zugangsmöglichkeiten, über die Fledermäuse in das bestehende Gebäude gelangen könnten, rechtzeitig im Vorfeld von Abrissarbeiten zu verschließen.

Die Untersuchung legt als Maßnahme zur Vermeidung von Verbotstatbeständen bezüglich der 15 Vogelarten, die im Geltungsbereich brüten können, die vorgezogene Gehölzrodung und den Abriss des Gebäudes im Winterhalbjahr fest. Der Gebäudeabriss zu anderen Zeiten ist nur zulässig, wenn aktuelle Bruten von Vögeln am Gebäude ausgeschlossen werden können.

Das Wasserhaushaltsgesetz enthält Grundsätze zur Sicherung und Bewirtschaftung der Oberflächengewässer und des Grundwassers, sowie zum Hochwasserschutz.

Wasserschutzgebiete oder andere nach dem Wasserhaushaltsgesetz geschützte Flächen sind nicht betroffen.

Auswirkungen siehe Kapitel 6 Schutzgut Wasser.

Das Bundesbodenschutzgesetz und das Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz bezwecken die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens.

Auswirkungen siehe Kapitel 6 Schutzgut Boden.

4 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima¹ und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Der § 1 Abs. 5 Satz 2 des BauGB wurde neu gefasst und damit die Ziele und Grundsätze der Bauleitplanung erweitert.

„Sie (Bauleitpläne) sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

Und in § 1a Abs. 5 wurde eine Klimaschutzklausel eingeführt.

„Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Oberer Weg II“ und die Änderung des FNP haben zum Ziel, Art und Maß der baulichen Nutzung zu ändern, um die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes zu ermöglichen.

Dazu wird eine unbebaute Grünfläche in Anspruch genommen, die im Vergleich zu versiegelten bzw. überbauten Flächen in der Lage ist CO₂ zu speichern. Da die Versiegelung bzw. Überbauung durch den rechtskräftigen Bebauungsplan jedoch bereits zulässig ist, findet durch die Änderung des Bebauungsplans keine Verstärkung des Klimawandels statt.

Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung werden nicht festgesetzt. Solche Einrichtungen sind im Geltungsbereich nicht erforderlich und weder von öffentlicher noch von privater Seite geplant.

Mit der Errichtung von Gewerbegebäuden werden Dachflächen entstehen, auf denen sich grundsätzlich gut Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen. Die Errichtung solcher Anlagen auf den Dächern wird von Seiten der Gemeinde ausdrücklich begrüßt. Die freiwillige, private Initiative zur Errichtung solcher Anlagen bedarf hier keiner Untermauerung durch eine Festsetzung.

¹ z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen

Ohne dass der Bebauungsplan dies dezidiert festsetzt, müssen Gebäude so geplant und errichtet werden, dass ihr bzw. der durch sie induzierte Energieverbrauch möglichst gering ist und den einschlägigen Normen und Bauregeln entspricht.

Eine bescheidene Maßnahme, die durch die Minimierung des spezifischen Energieverbrauchs dem Klimawandel entgegenwirkt, ist die Ausstattung der Beleuchtung des Gebietes mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik. Die Lampen zeichnen sich durch einen deutlich niedrigeren Energieverbrauch aus.

5 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen

Der **Regionalplan**¹ stellt die Fläche nachrichtlich als „Siedlungsfläche Wohnen“ dar.

Der **Landschaftsplan**² enthält keine Aussage zum Plangebiet.

Zum Bebauungsplan wurde ein **Grünordnerischer Beitrag** mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt. Die dort erarbeiteten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen wurden in den Bebauungsplan als Festsetzungen und Hinweise übernommen.

Der westliche, bisher unbebaute Teil des Geltungsbereichs sowie ein Flurstück im Süden werden im **Fachplan Landesweiter Biotopverbund** als Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte dargestellt. Nach Nordwesten, Westen und Süden schließen Kern- und Suchräume des Biotopverbunds an.

Die als Kernflächen dargestellten Bereiche haben keine Bedeutung für den Biotopverbund. Sie liegen inselartig zwischen breiten, teils viel befahrenen Straßen im Norden, Westen und Süden sowie den Siedlungsflächen von Obrigheim im Osten.

Durch den Verlust der Fläche wird der Biotopverbund westlich von Obrigheim nicht beeinträchtigt.

¹ Verband Region Rhein-Neckar, Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, verbindlich ab 15.12.2014, Blatt Ost

² vVG Mosbach-Elztal-Neckarzimmern-Obrigheim: Landschaftsplan, 1. Fortschreibung, 2001

6 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.	Prognose über die Entwicklung ¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen ² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.
Schutzgut Boden	
<p>Die Bodenkarte 1: 50.000³ beschreibt die Bodengesellschaft im Westen als „Parabraunerde aus Löss über Muschelkalk“ (e47). Die bereits bebauten Flächen im Osten werden als Siedlungsflächen dargestellt.</p> <p>Die Flurstücke im Westen werden in den parzellenscharfen Daten des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau mit hoher bis sehr hoher Erfüllung der Bodenfunktionen bewertet, für die Flächen im Osten liegen keine Daten vor.</p> <p>Die Bewertung der Böden wird entsprechend der Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne angepasst.</p> <p>Die überbau- und versiegelbaren Gewerbe- und Mischgebietsflächen sowie die versiegelten Verkehrsflächen erfüllen keine Bodenfunktionen mehr. In den nicht überbaubaren Flächen wurden die Böden im Zuge der Bau- und Erschließungsarbeiten beeinträchtigt und werden daher in ihren Funktionen um eine Wertstufe im Vergleich zu den natürlicherweise anstehenden Böden abgewertet. Die Böden in der Ruderalfläche im Erweiterungsbereich wurden beim Bau der B 292 ebenfalls leicht beeinträchtigt und daher ebenfalls leicht abgewertet. Die Böden in den Verkehrsgrünflächen werden pauschal mit geringer Bedeutung bewertet.</p>	<p>In den zusätzlich überbaubaren Flächen sowie in den Verkehrsflächen gehen alle Bodenfunktionen vollständig verloren. Die nicht überbaubaren Flächen werden teilweise zu kleinen Grünflächen, in denen im Zuge der Bebauung die Böden durch Befahren, Abtrag und Überdeckung umgestaltet und beeinträchtigt werden. Bodenfunktionen gehen ganz, teilweise oder für gewisse Zeit verloren.</p> <p>In den Flächen für die Erhaltung entstehen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzguts.</p>
Schutzgut Wasser	
<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Die Fläche ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Auf den unversiegelten Flächen versickern die Niederschläge teilweise im Boden und tragen zur Grundwasserneubildung bei oder werden über den Boden bzw. die Vegetation wieder verdunstet. Von den versiegelten und überbauten Flächen wird das Wasser über die Kanalisation abgeleitet.</p>	<p>Durch die Bebauungsplanänderung werden zusätzliche Flächen versiegelt. Die überbauten und versiegelten Flächen erhöhen sich von bisher rd. 4.370 m² auf dann rd. 7.750 m². Erhebliche Beeinträchtigungen für das Grundwasser entstehen dadurch jedoch nicht.</p>

¹ u.a. infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,

² Soweit möglich und sinnvoll werden direkte und etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, mittelfristige und langfristige, ständige und vorübergehende sowie positive und negative Auswirkungen der geplanten Vorhaben berücksichtigt. Auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele wird Rechnung getragen.

³ Geodatendienst des LRGB: BK 50 Bodenkarte 1:50.000, abgerufen am 19.02.2018

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.	Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.
<p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Gibt es im Geltungsbereich und weiteren Umfeld nicht.</p>	-
Schutzgut Luft und Klima	
<p>Die klimatische Situation am östlichen Ortsrand von Obrigheim wird bestimmt durch die Offenland- und Gehölzflächen am Hohberg im Nordwesten. Die dort entstehende Kalt- und Frischluft fließt teilweise ins Heiligenbachtal ab. Der Rest der abfließenden Luft strömt über die B 292 hinweg ins Neckartal, wobei sie die Siedlungsflächen von Obrigheim quert.</p>	<p>Die Fläche konnte bisher als Mischgebiet sowie als eingeschränktes Gewerbegebiet überbaut und für Stellplätze, Zufahrten etc. versiegelt werden. Künftig ist dies in größerem Umfang als bisher in einem Gewerbegebiet und durch den Bau eines Lebensmittelmarktes in einem Sondergebiet möglich.</p> <p>An der klimatischen Situation wird sich dadurch nichts Wesentliches ändern. Der Kaltluftabfluss von den Offenland- und Gehölzflächen am Hohberg ins Heiligenbachtal und ins Neckartal wird durch die Bebauung nicht eingeschränkt.</p>
Schutzgut Pflanzen und Tiere	
<p>Grundlage sind die Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne. Entsprechend kommen im Plangebiet überwiegend überbaubare und versiegelte Flächen ohne naturschutzfachliche Bedeutung sowie kleine Grün- und Rasenflächen mit sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung vor.</p> <p>Kleinflächig waren Hecken mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung anzulegen und Einzelbäume zu pflanzen. Die Grünfläche am Ostrand mit einer Baumreihe, Bodendeckern und einzelnen Sträuchern sowie die Ruderalvegetation im Erweiterungsbereich haben ebenfalls eine mittlere Bedeutung.</p> <p>Die Bedeutung des Plangebiets als Lebensraum für Tiere ist aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen sowie der Lage zwischen vielbefahrenen Straßen und bebauten Gebieten gering.</p>	<p>Durch die Erhöhung der GRZ sowie durch die Versiegelung weiterer Flächen für Verkehrsflächen gehen insbesondere kleine Grünflächen sowie Rasenflächen mit jeweils geringer naturschutzfachlicher Bedeutung sowie in geringem Umfang Ruderalflächen mit mittlerer Bedeutung dauerhaft verloren. Zudem entfallen Flächen für das Anpflanzen, in denen Feldhecken anzulegen waren, sowie Pflanzgebote für Laubbäume.</p> <p>Zwei Grünflächen am Ostrand des Plangebiets werden zur Erhaltung festgesetzt.</p> <p>Bei den bau- bzw. anlagebedingten Auswirkungen handelt es sich überwiegend um direkte, dauerhafte Wirkungen (Abräumen der Vegetation, Überbauung und Versiegelung).</p> <p>In der Bau- und Betriebsphase kann es zudem, insbesondere durch Lärm und Bewegungsunruhe (Zu- und Abfahrt, Tätigkeiten im Außenbereich) zu temporären, kurzfristigen Störungen der Tierwelt kommen, die auch über die Grenzen des Geltungsbereichs hinaus wirken können. Aufgrund der geringen Lebensraumqualität der Flächen im Geltungsbereich und auch in der näheren Umgebung sind davon aber nur wenige Tiere betroffen.</p> <p>Für die Vögel und die Fledermäuse wurden im Fachbeitrag Artenschutz Vermeidungsmaßnahmen vorgeschlagen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden.</p>

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.	Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.
Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren	
<p>Zwischen den biotischen, Pflanzen und Tiere, und abiotischen Faktoren, Boden, Wasser, Luft und Klima, besteht ein viel verzweigtes Wirkungsgefüge, in dem die Faktoren voneinander abhängen, sich gegenseitig beeinflussen und auch verändern. Das Wirkungsgefüge ist aufgrund der bestehenden Bebauung bereits verändert.</p>	<p>In den Flächen, die im Zuge der Bebauungsplanänderung zusätzlich bebaut und versiegelt werden, wird das Wirkungsgefüge kleinräumig stark verändert. Der Verlust des Bodens und die Veränderung von Wasserhaushalt und Mikroklima wirken sich auf die Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren aus. Mit der Versiegelung von Grünflächen entfällt auch deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.</p>
Schutzgut Landschaft	
<p>Der Geltungsbereich liegt am östlichen Siedlungsrand von Obrigheim. Die Landschaft wird hier geprägt vom Hohberg im Nordwesten und dem Welschberg im Südwesten, zwischen denen das Heiligenbachtal liegt. Die B 292 verläuft vom Hohberg hinab nach Südosten und am Siedlungsrand von Obrigheim entlang. Die nördlich liegenden Offenlandflächen fallen zum Neckartal ab, das hier durch die großformatigen Gebäude und Anlagen des Kernkraftwerks Obrigheim dominiert wird.</p>	<p>Die Fläche konnte bisher als Mischgebiet sowie als eingeschränktes Gewerbegebiet überbaut und für Stellplätze, Zufahrten etc. versiegelt werden. Künftig ist dies in größerem Umfang als bisher in einem Gewerbegebiet und durch den Bau eines Lebensmittelmarktes in einem Sondergebiet möglich. Am Landschaftsbild ändert sich nichts Wesentliches, da die landschaftsbildprägenden Strukturen der Umgebung unverändert bleiben. Künftig sind zwar größere Gebäude als bisher zulässig, sie wirken aufgrund ihrer Dimensionierung aber nicht landschaftsbildprägend und werden sich in das Ortsbild einfügen.</p>
Biologische Vielfalt	
<p>Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist aufgrund der vorhandenen Biotoptypen und Nutzungen sowie der Lage zwischen vielbefahrenen Straßen und bebauten Siedlungsflächen gering. Am höchsten ist sie noch in den mit Bäumen, Sträuchern und Bodendeckern bepflanzten Grünflächen am Ostrand des Geltungsbereichs.</p>	<p>Der Anteil der überbauten und versiegelten Flächen wird weiter zunehmen, wodurch insbesondere kleine Grünflächen und Rasenflächen verloren gehen. Die Grünflächen im Osten werden zur Erhaltung festgesetzt. Insgesamt wird sich die biologische Vielfalt im Gebiet nicht verändern.</p>
Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	
<p>Vom Vorhaben betroffen sind Flächen, die bereits als Mischgebiet und als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE_E) überplant sind. Das ehemalige Möbelhaus im GE_E steht seit Jahren leer und wurde zwischen 2015 und 2016 zur Zwischennutzung als Flüchtlingsunterkunft genutzt. Die Planung im Mischgebiet wurde nie umgesetzt, die Fläche wird aktuell als Wiese genutzt. Das Plangebiet ist zu drei Seiten von teils vielbefahrenen Straßen umgeben und schließt unmittelbar an die bebaute Siedlungsflächen im Westen von Obrigheim an.</p>	<p>Mit der Durchführung der Planung wird die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes ermöglicht, um die verbrauchernahe Grundversorgung der Gemeinde Obrigheim zu sichern. In der Bauphase sind zeitlich begrenzt insbesondere Lärmbelastungen durch die Bau- und Abrissarbeiten in den umliegenden Wohngebieten zu erwarten. Zur Lärmbelastung in der Betriebsphase wurde ein Gutachten erstellt, siehe unten.</p>

<p>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</p>	<p>Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</p>
	<p>Negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit infolge der Planung sind weder während der Bau- noch der Betriebsphase zu erwarten.</p>
<p><u>Lärm</u></p> <p>Im Gewerbegebiet sind Emissionen durch die künftige gewerbliche Nutzung zu erwarten. Um Konflikte mit der umliegenden Wohnbebauung auszuschließen und zu gewährleisten, dass an dieser schützenswerten Bebauung die Grenzwerte der TA Lärm an den Immissionsorten einzuhalten, wurde für das GE-Gebiet durch die Ingenieurgesellschaft rw bauphysik eine Geräuschemissionskontingentierung nach DIN 45691 erarbeitet. Diese wird im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Der Immissionsschutz für die umgebende Nachbarschaft wird somit sichergestellt.</p> <p>Um die angrenzende Bebauung zu schützen, werden dabei die Flächen im Gewerbegebiet je nach ihrer Lage und Entfernung zum Immissionsort durch zulässige Maximalpegel für zu erzeugende Geräusche gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 BauNVO unterteilt. Es handelt sich um die Festlegung eines so genannten "flächenbezogenen Schallleistungspegels", der das (logarithmische) Maß für die im Mittel je m² Fläche abgestrahlte Schallleistung ist.</p> <p>Für jeden Betrieb und jede Anlage in der jeweiligen Teilfläche, für welche die Festsetzung gilt, sind Schallschutzmaßnahmen so zu treffen, dass die von dem Betrieb oder von der Anlage ausgehenden Geräusche (einschließlich Verkehr auf den Grundstücken) an den maßgebenden Immissionsorten keinen höheren Beurteilungspegel nach TA Lärm erzeugen, als bei ungehinderter Schallausbreitung entstehen würde, wenn von jedem Quadratmeter Fläche des jeweiligen Teilgebietes der jeweils festgesetzte Schallleistungspegel abgestrahlt werden würde.</p> <p>Durch die Festsetzungen wird eine Nutzung im Nachtzeitraum nahezu ausgeschlossen.</p> <p>Einzelheiten können der Geräuschemissionskontingentierung entnommen werden.</p>	
<p>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</p>	
<p>Im Norden des Plangebiets steht an der Hauptstraße ein Wegkreuz.</p>	<p>Das Wegkreuz ist im Lageplan zum Bebauungsplan nachrichtlich als Denkmal dargestellt. Die Fläche, in der es steht, wird als Verkehrsgrünfläche festgesetzt, das Wegkreuz bleibt erhalten.</p>
<p>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</p>	
<p>Zwischen den Schutzgütern gibt es eine Vielzahl von Abhängigkeiten und Wechselwirkungen. Menschen nutzen Flächen, verändern dabei Böden und ihre Eigenschaften. Deren natürliche Bodenfruchtbarkeit ist entscheidend für den Ertrag. Niederschläge versickern, Schadstoffe werden vom Boden gefiltert und gepuffert, Grundwasser wird neu gebildet. Welche Pflanzen natürlicherweise wachsen, hängt u.a. vom Wasserspeichervermögen des Bodens ab. Beide, Pflanzen und Boden sind Lebensraum für Tiere, die durch ihren Stoffwechsel und ihre Lebensweise beide beeinflussen.</p>	<p>Erhebliche negative Auswirkungen über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinaus sind nicht zu erwarten.</p>

7 Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Durch den rechtskräftigen Bebauungsplan ist eine Versiegelung und Überbauung des Gebiets bereits zulässig. Auch bei einer Nichtdurchführung der aktuellen Planung würden eine Bebauung des Gebiets und damit ein Verlust der Grünfläche stattfinden.

8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen¹ auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.²

In der Bauphase wird das bestehende Gebäude im Osten abgerissen und durch ein größeres Gebäude ersetzt. Bestehende Befestigungen werden abgebrochen und ein großer Teil des Plangebiets wird für Hofflächen und Parkplätze versiegelt oder befestigt. Auch im westlichen Bereich werden Gebäude errichtet und Flächen zusätzlich versiegelt. Insbesondere Rasen- und Grünflächen, die Lebensraum für Tiere und Pflanzen und Teil des Landschaftswasserhaushalts sind, gehen damit dauerhaft oder zumindest langfristig verloren.

Beim Abriss des Gebäudes und der Bebauung von Flächen kommt es zu Lärmemissionen, Erschütterungen und Störungen, die aber räumlich und zeitlich begrenzt sind.

In der Betriebsphase sind es vor allem die Ressourcen Wasser und Luft, die beim Betrieb des Lebensmittelmarktes und im Gewerbegebiet in Form von Trink- und Nutzwasser sowie für Klimaanlagen weiterhin beansprucht werden. Die Beanspruchung der Ressourcen Fläche, Boden, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden in der Betriebsphase nicht oder nur unwesentlich über die bereits beim Bau beanspruchten Größen und Mengen hinausgehen.

Durch den Betrieb des Lebensmittelmarktes kommt es während der Öffnungszeiten insbesondere durch die Nutzung des Parkplatzes sowie durch die Rollgeräusche der Einkaufswagen zu Lärmemissionen. Die Einhaltung aller gesetzlichen Grenzwerte an den relevanten Immissionsorten wurde in einer Geräuschimmissionsprognose nachgewiesen.

Durch das Marktgebäude wird es zudem zu Licht- und Wärmeemissionen kommen und durch die Nutzung der Parkplätze zu Schadstoffemissionen. Insgesamt entstehen diese Emissionen aber nur in geringem Umfang und sind überwiegend auf die Öffnungszeiten beschränkt. Erschütterungen und Strahlungsemissionen werden nicht entstehen.

Durch die in Kapitel 9 aufgeführte Maßnahme „Insektenschonende Beleuchtung“ werden zusätzliche Lichtemissionen auf das erforderliche Mindestmaß begrenzt.

Erhebliche Auswirkungen auf die im Kapitel 6 gelisteten Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB sind nicht zu erwarten, sofern sich die Art und Menge an Emissionen im Rahmen der gesetzlichen Richt- und Grenzwerte bewegen.

Erhebliche Beeinträchtigungen, die durch die Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete entstehen könnten, sind nicht ersichtlich.

Sowohl in der Bau- und Nutzungsphase werden nach heutigem Kenntnisstand keine Stoffe oder Techniken verwendet, von denen, auch bei Unfällen oder Katastrophen, ein erhöhtes Gefahrenpotential für die menschliche Gesundheit, für das kulturelle Erbe oder die Umwelt ausgeht.

¹ Sofern möglich und nötig die direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben. Die auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele werden berücksichtigt.

² Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist, der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen, der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltschutzrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen, der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) und der eingesetzten Techniken und Stoffe

9 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplanter Überwachungsmaßnahmen für die Bauphase und die Betriebsphase der geplanten Vorhaben

Im Bebauungsplan werden folgende Maßnahmen zur **Vermeidung** vorgeschlagen:

- Allgemeiner Bodenschutz
- Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
- Vorgezogene Gehölzrodung und Beschränkung der Abrissarbeiten
- Insektenschonende Beleuchtung
- Erhalt der Grünfläche an der Böschung am Ostrand der SO_{LM}-Fläche
- Erhalt der Verkehrsgrünfläche im Nordosten

Im Geltungsbereich werden folgende Maßnahmen zum **Ausgleich** festgesetzt:

- Anpflanzen von Bäumen in den Stellplatzflächen

Der Ausgleich soll durch Zuordnung von 44.650 Ökopunkten aus einer genehmigten Ökokonto-maßnahme im Neckar-Odenwald-Kreis, die von privater Seite umgesetzt wird, erfolgen.

Dazu werden 44.650 ÖP aus dieser Maßnahme vom Vorhabenträger erworben, dem Ökokonto der Gemeinde Obrigheim gutgeschrieben und dann dem Bebauungsplan zugeordnet.

Zur planungsrechtlichen Sicherung ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Landratsamt erforderlich.

Da das Grundstück mit der Maßnahme nicht Eigentum der Gemeinde ist, muss zur dinglichen Sicherung eine Dienstbarkeit zu Gunsten der Gemeinde ins Grundbuch des Maßnahmengrundstücks eingetragen werden.

10 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern¹

Bei den Baumaßnahmen und bei der Nutzung der Flächen werden Luftschadstoffe in geringem Umfang freigesetzt. Besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sind nicht erforderlich. Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.

11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien, sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie werden durch die Änderung des Bebauungsplans nicht und auch nicht durch die FNP-Änderung eingeschränkt.

12 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl

Die in der Planung vorgesehene Anordnung der Gewerbefläche und des Sondergebiets schöpft die geringe verfügbare Fläche voll aus. Die bereits vorhandene Zufahrt wird genutzt.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten drängen sich nicht auf.

¹ Beseitigung und Verwertung, sofern möglich mit Angaben der Art und Menge.

13 Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen¹ zu erwarten sind und soweit angemessen Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt²

Im Geltungsbereich wird ein Lebensmittelmarkt gebaut und ein Gewerbegebiet ausgewiesen. Eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nicht erkennbar.

Im Brandfall ist der schnelle Zugang zu Löschwasser gewährleistet.

14 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind³

Die Umweltprüfung in der FNP-Änderung hat die folgenden Einzeluntersuchungen, die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes erarbeitet wurden zur Grundlage:

- Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung
- Fachbeitrag Artenschutz
- Geräuschemissionsprognose nach DIN 18005 und TA Lärm

Darin wurden folgende Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

Grünordnerischer Beitrag:

- *Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.*
- *Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung) vom 19. Dez. 2010, GBl. S. 1089.*
- *Amt für Landeskunde (Hrsg.): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 161 Karlsruhe, Geographische Landesaufnahme 1 : 200.000, Bad Godesberg, 1953.*
- *Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (LGRB), Hydrogeologische Übersichtskarten 1: 350 000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>*
- *LUBW (Hrsg.): Klimaatlas Baden-Württemberg, Karlsruhe 2006.*
- *LGRB, Geologische Karte 1:50 000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>*
- *LGRB, Hydrogeologische Karte 1:50 000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>*
- *Verband Region Rhein-Neckar, Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, verbindlich ab 15.12.2014, Blatt Ost.*
- *vVG Mosbach-Elztal-Neckarzimmern-Obrigheim: Flächennutzungsplan sowie Landschaftsplan, 1. Fortschreibung, 2001.*
- *LUBW: Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Karlsruhe 2014.*
- *LUBW: Online Daten- und Kartendienst auf <http://lubw.de>*

¹ auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

² sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle

³ zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse mit einer Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

- *Ecoplan, Dr. Wolfgang Goebel, Günter Gillen i. A. der Bezirksstelle für Naturschutz und Landschaftspflege Karlsruhe (BNL): Grünlandkartierung im Regierungsbezirk Karlsruhe, Gemeinde Obrigheim, Groß-Zimmern, Februar 2005*
- *LGRB, Bodenkarte 1:50.000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>*
- *Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Hrsg.), Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002.*
- *Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg [Hrsg.]: Arten, Biotope, Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe 2001.*
- *LUBW: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 2., völlig überarbeitete Auflage, Bodenschutz 23, Karlsruhe 2010.*
- *Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.*

Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung:

- *LUBW (Hrsg.): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 6. Fassung. Stand 31.12.2013.*

Geräuschimmissionsprognose nach DIN 18005 und TA Lärm:

- *Siehe dort.*

15 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Nach § 5 BauGB soll der Flächennutzungsplan spätestens nach 15 Jahren überprüft und soweit erforderlich geändert, ergänzt oder neu aufgestellt werden.

Im Zuge dieser Bearbeitung kann die Umsetzung der Darstellung überprüft werden und ggf. können erhebliche Auswirkungen erfasst werden. Weitere Maßnahmen zur Überwachung können bzw. müssen im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen festgelegt werden.

16 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Mosbach-Elztal-Neckarzimmer-Obrigheim macht die FNP-Änderung zum Bebauungsplan „Oberer Weg II“. Sie betrifft eine 1,0 ha große Fläche am westlichen Ortseingang von Obrigheim.

Die FNP- und die Bebauungsplanänderung hat die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes zum Ziel. Eine Bebauung und Versiegelung der Flächen ist bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan zulässig.

Das leerstehende Gebäude der ehemaligen Möbelzentrale Gehrig im östlichen Bereich wird abgerissen. Die bereits bestehende Zufahrt bleibt erhalten. Der am östlichen Rand der Fläche verlaufende Gehölzstreifen sowie die Verkehrsgrünfläche dort bleiben ebenfalls erhalten.

Geschützte Biotope oder sonstige Schutzgebiete nach Naturschutzrecht liegen ausreichend entfernt außerhalb des Geltungsbereichs und werden nicht beeinträchtigt.

In den Flächen, die über das durch die rechtskräftigen Bebauungspläne zulässige Maß hinaus überbaut oder versiegelt werden, verliert der Boden sämtliche Bodenfunktionen. In den nicht überbaubaren Flächen wird er durch bauzeitliche Inanspruchnahme und die Umlagerung teilweise erheblich beeinträchtigt. In den Flächen für das Anpflanzen können die Bodenfunktionen erhalten werden.

Die Flächen, die zusätzlich überbaut oder befestigt werden, gehen auch als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird dadurch erheblich beeinträchtigt.

Bezüglich der Schutzgüter Grundwasser, Klima und Luft sowie Landschaftsbild und Erholung entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen. Oberflächengewässer gibt es im Umfeld des Bebauungsplans nicht.

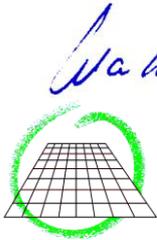
Zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen und zum Ausgleich von naturschutzrechtlichen Eingriffen sind Maßnahmen vorgesehen. Diese werden als Festsetzungen oder als Hinweis auf gesetzliche Vorgaben in den Bebauungsplan übernommen.

Die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden können nicht durch Maßnahmen innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden. Zur Kompensation werden Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs dem Bebauungsplan zugeordnet.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des besonderen Artenschutzes wird durch geeignete Maßnahmen vermieden.

Im Umweltbericht werden Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen festgelegt.

Mosbach, den 18.09.2018



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