

**Bebauungsplan „Oberer Geisberg, 3. Änd., Nr. 3.04 C“
auf Gemarkung Diedesheim**

Abwägung und Satzungsbeschluss

Anlage 2

**Satzung mit Zeichnerischem Teil,
Textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften,
Vorhaben- und Erschließungsplan
sowie Anlagen zur Satzung**

Satzung
der Großen Kreisstadt Mosbach

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

„Oberer Geisberg, 3. Änd., Nr. 3.04 C“
zur Teiländerung des Bebauungsplanes
„Oberer Geisberg, 2. Änd., Nr. 3.04 B“

Gemarkung Diedesheim

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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung, BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plan-inhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I 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 18. Juli 2019 (GBl. S. 313) 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 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Oberer Geisberg, 3. Änd., Nr. 3.04 C“ auf Gemarkung Diedesheim 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 : 500, Anlage Nr. 1.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Anlagen:

Anlage Nr. 1	Bebauungsplan zeichnerischer Teil, M 1 : 500
Anlage Nr. 2	Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO Baden-Württemberg
Anlage Nr. 3	Vorhaben- und Erschließungsplan

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 Aufhebung bestehender Rechtsverhältnisse

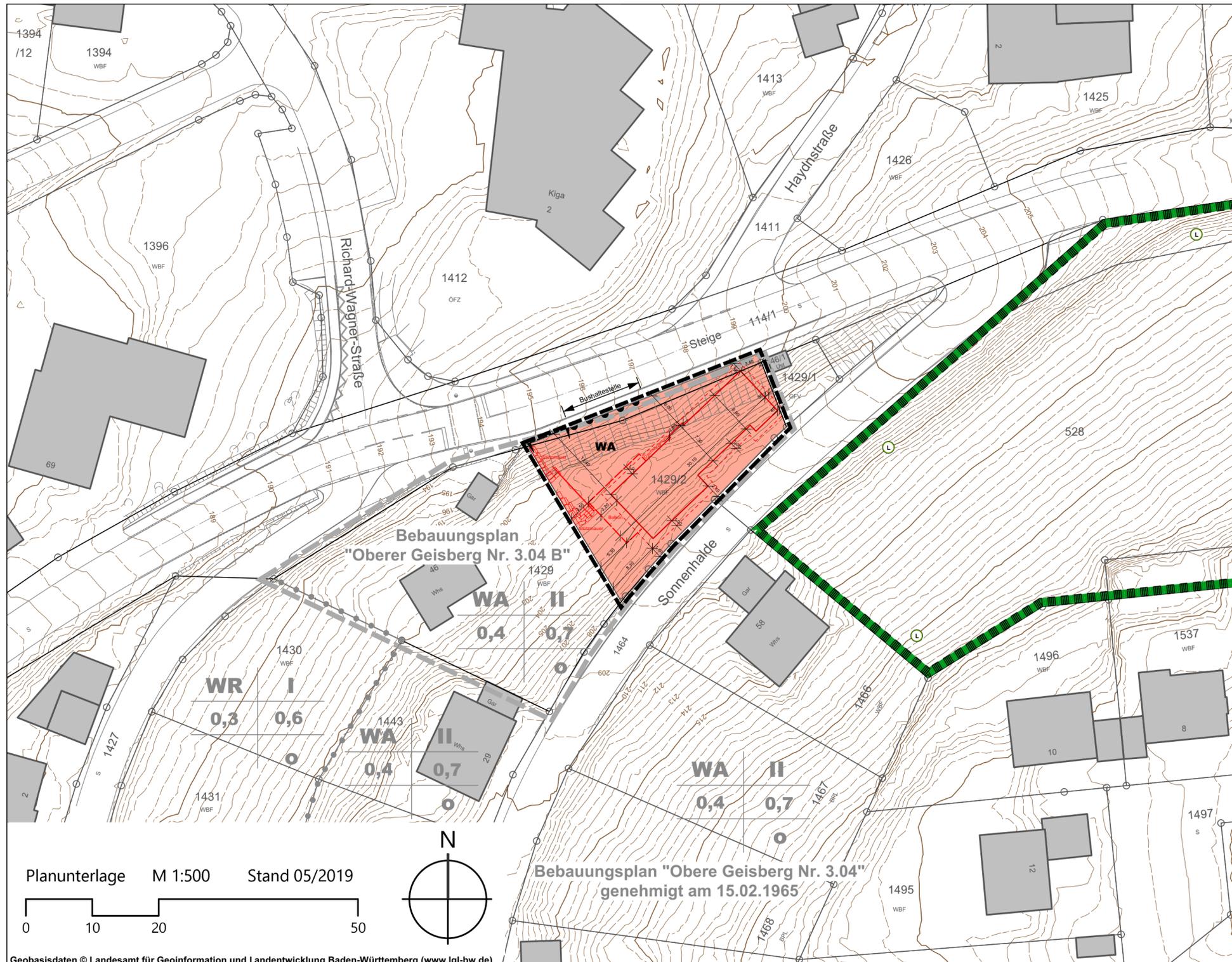
Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 10 Baugesetzbuch treten alle vorherigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Oberer Geisberg, 2. Änd., Nr. 3.04 B“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Oberer Geisberg, 3. Änd., Nr. 3.04 C“ außer Kraft.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den Örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplanes zuwider handelt.

Mosbach, den

Michael Jann, Oberbürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet

2. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

2.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

2.2 Ein- und Ausfahrtsbereich

3. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

3.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans

3.2 Geltungsbereiche der bestehenden Bebauungspläne "Oberer Geisberg Nr. 3.04 und Nr. 3.04 B"

4. SONSTIGE PLANZEICHEN, DARSTELLUNGEN UND HINWEISE

4.1 Umriss geplantes Mehrfamilienhaus

4.2 bestehende Parzellierung ALK Stand 05/2019

4.3 umliegende Bestandsgebäude

4.4 Landschaftsschutzgebiet " Neckartal III "

RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14.08.2020

Landesbauordnung (LBO)
in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010,357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313), m.W.v. 01.08.2019

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017. (BGBl. I S.3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV)
in der Form vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|---|-------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB | am 24.09.2020 |
| 2. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB | |
| 2.1 Bekanntmachung | am 27.03.2021 |
| 2.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung | vom 06.04.2021 bis 07.05.2021 |
| 3. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB | am |
| 4. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB | am |

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:	Anlage	1
bearbeitet	25.06.2021	Gla/Ste		Projekt Nr.	3509
gezeichnet	25.06.2021	Jau/Ste			

Stadt
Mosbach

Stadtteil
Diedesheim

Projekt
**VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN**

Planstand
**Oberer Geisberg,
3. Änd., Nr. 3.04 C**

Maßstab
**Satzung
1 : 500**

Die Stadt:

Mosbach, den

Der Oberbürgermeister



Große Kreisstadt

Mosbach

Neckar-Odenwald-Kreis

Bebauungsplan

„Oberer Geisberg, 3. Änd., Nr. 3.04 C“

zur Teiländerung des Bebauungsplanes „Oberer Geisberg, 2.Änd., Nr. 3.04 B“
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Gemarkung Diedesheim

**Textlicher Teil: Planungsrechtliche Festsetzungen
 Örtliche Bauvorschriften
 Hinweise**

Satzung

Planstand: 25.06.2021

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



TEXTLICHER TEIL

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeintrags wird Folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)

1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Gemäß § 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)

2.1 Höhenlage der baulichen Anlagen

Der Zulässigkeitsmaßstab ergibt sich direkt aus den Regelungen des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP). Eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH_{max} gemäß Planeintrag in Anlage 3f Schnitt 1 und Anlage 3g Schnitt 2) ist mit untergeordneten technischen Einrichtungen und Aufbauten wie Aufzugsvorrichtungen, Treppenhausüberdachungen, Dachbelichtungen, Kaminen, Klimatisierungs- oder Belüftungsanlagen für eigene Zwecke bis zu einer Höhe von 1,20 m und einer Fläche von 50 m² zulässig. Für Solar- und Photovoltaikanlagen gelten keine Beschränkungen.

3. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Die Abstandsflächen des Gebäudes können angrenzend zum Flst-Nr. 1429/1 auf 0,4 m reduziert werden.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Wohngebäude sind maximal 4 Wohneinheiten zulässig.

5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

5.1 Oberflächenbefestigung

Die Ausführung von Flächen, durch die keine Gefährdung des Grundwassers zu befürchten ist, sind mit wasserdurchlässigen Belägen oder breitflächiger Versickerung über eine belebte Bodenschicht zu versickern. Unbelastetes Dachflächenwasser ist breitflächig zu versickern.

5.2 Beleuchtung des Gebiets

Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Außenbeleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die das Licht gerichtet nach unten abstrahlen und kein Streulicht erzeugen.

5.3 Ausschluss von Schottergärten und -schüttungen

Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sind auf den Baugrundstücksflächen unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind darüber hinaus, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z. B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Stellplatzverpflichtung für Wohnungen

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Pro Wohnung sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Davon darf jeweils nur 1 Stellplatz pro Wohneinheit gefangen sein.

2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachflächen von Gebäuden mit Flachdachbauweise sind, insofern diese nicht durch Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen überdeckt werden, zu begrünen.

III. HINWEISE

1. Bodenfunde

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt anzuzeigen.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

2. Altlasten

Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) und den §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz zu verfahren. Die Stadt und das Landratsamt sind umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung zu benachrichtigen.

Bei erheblichem Ausmaß sind die Arbeiten bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen. Bezüglich des Entsorgungsweges und der Formalitäten gibt der zuständige Abfallentsorger Auskunft.

3. Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV) wird hingewiesen.

Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).

Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten (z.B. Miete: Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten max. 1,5 m, bei sandigem Boden mit wenig Pflanzenresten max. 2,5 m, Schutz vor Vernässung und Staunässe etc.).

Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.

4. Grundwasserfreilegung

Bei Bauarbeiten auftretende Störungen, Schäden oder besondere Vorkommnisse sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich zu melden.

Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der Unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen.

Die Baustellen sind so anzulegen und so zu sichern, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können.

Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Bauarbeiten sind einzustellen.

5. Baugrunduntersuchung

Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 empfohlen.

6. Baufeldräumung und Gehölzrodung

Die Vegetation der zu bebauenden Flächen und der Flächen der Erschließung sind im Vorfeld von Baumaßnahmen in der Zeit von Oktober bis Februar komplett zu räumen und anschließend regelmäßig zu mähen, um Bodenbruten zu verhindern.

Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

7. Regenwasserzisternen

Der Einbau von Regenwasserzisternen muss durch eine anerkannte Fachfirma erfolgen. Der Betrieb der Regenwasserzisterne muss dem Gesundheitsamt und dem Wasserversorger gemeldet werden. Dies gilt nur für Regenwasserzisternen, aus denen in ein Brauchwassernetz zur Nutzung innerhalb von Gebäuden eingespeist wird.

Auf die Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) und das DVGW Regelwerk W 400-1-Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen wird hingewiesen.

Bei der Nutzung von Regenwasser ist das Arbeitsblatt DBVW Technische Regel Arbeitsblatt W555 zu beachten.

8. Einfriedungen

Bei der Herstellung von Einfriedungen sind die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg (NRG) zu beachten.

9. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Jena-Formation (Unterer Muschelkalk). Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen ist zu rechnen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

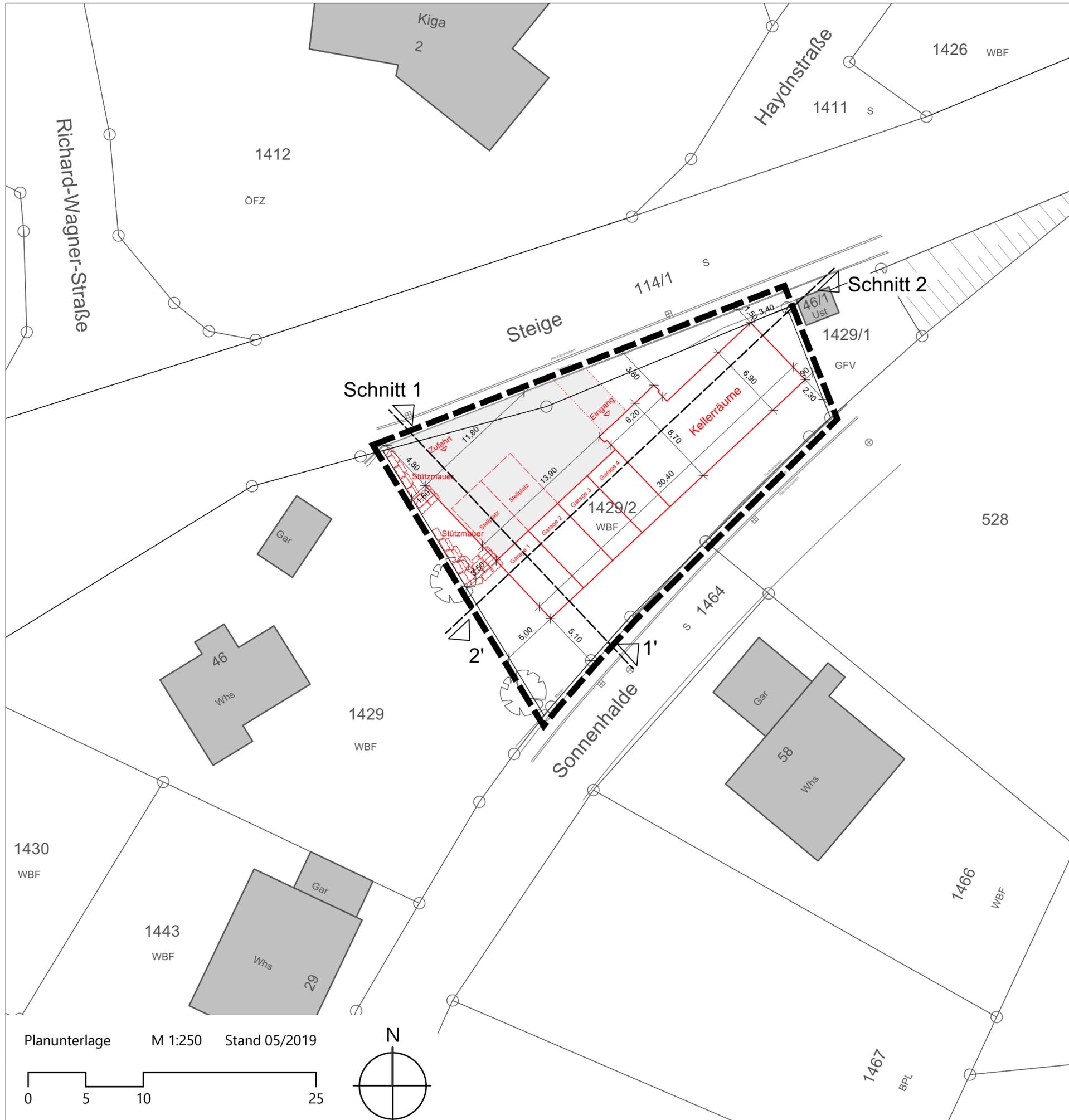
Aufgestellt:

Mosbach, den

DIE GROSSE KREISSTADT:

DER PLANFERTIGER :

IFK - INGENIEURE
Partnerschaftsgesellschaft mbB
LEIBLEIN – LYSIK – GLASER
EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH
E-Mail: info@ifk-mosbach.de



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:
bearbeitet	25.06.2021	Gla	
gezeichnet	25.06.2021	Jau/Ste	
	Anlage	3a	
	Projekt Nr.	3509	

Stadt: Mosbach
 Stadtteil: Diedesheim
 Projekt: VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
Oberer Geisberg, 3. Änd., Nr. 3.04 C
 Plan: Vorhaben- und Erschließungsplan: Ebene -2
 Maßstab: 1 : 250

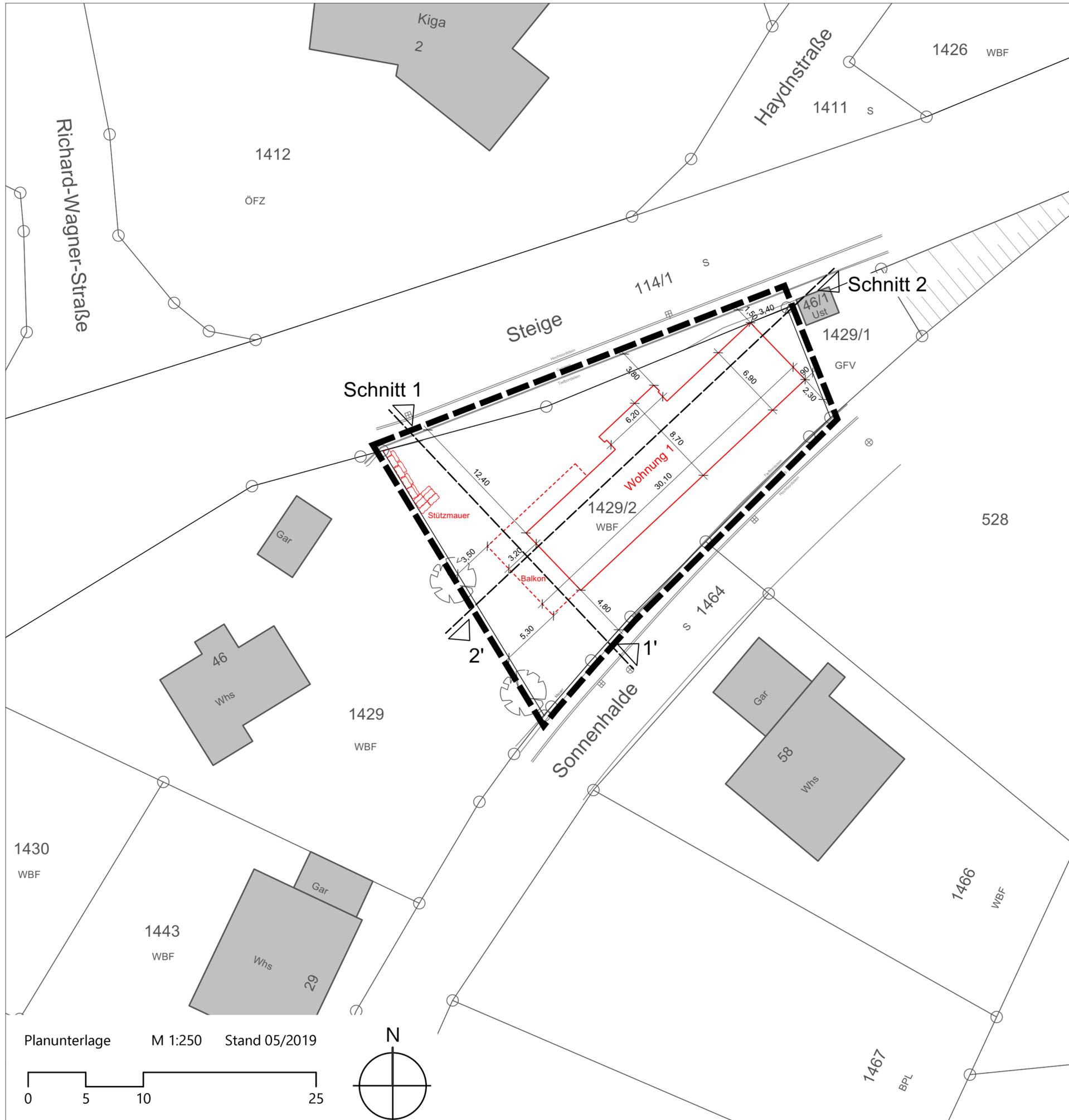
Die Stadt:

Mosbach, den _____

Der Oberbürgermeister _____



MOSBACH
 Große Kreisstadt
 Neckar-Odenwald



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:		Anlage
bearbeitet	25.06.2021	Gla			3b
gezeichnet	25.06.2021	Jau/Ste			Projekt Nr.
					3509

Stadt: Mosbach
 Stadtteil: Diedesheim
 Projekt: VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
Oberer Geisberg, 3. Änd., Nr. 3.04 C
 Plan: Vorhaben- und Erschließungsplan: Ebene -1
 Maßstab: 1 : 250

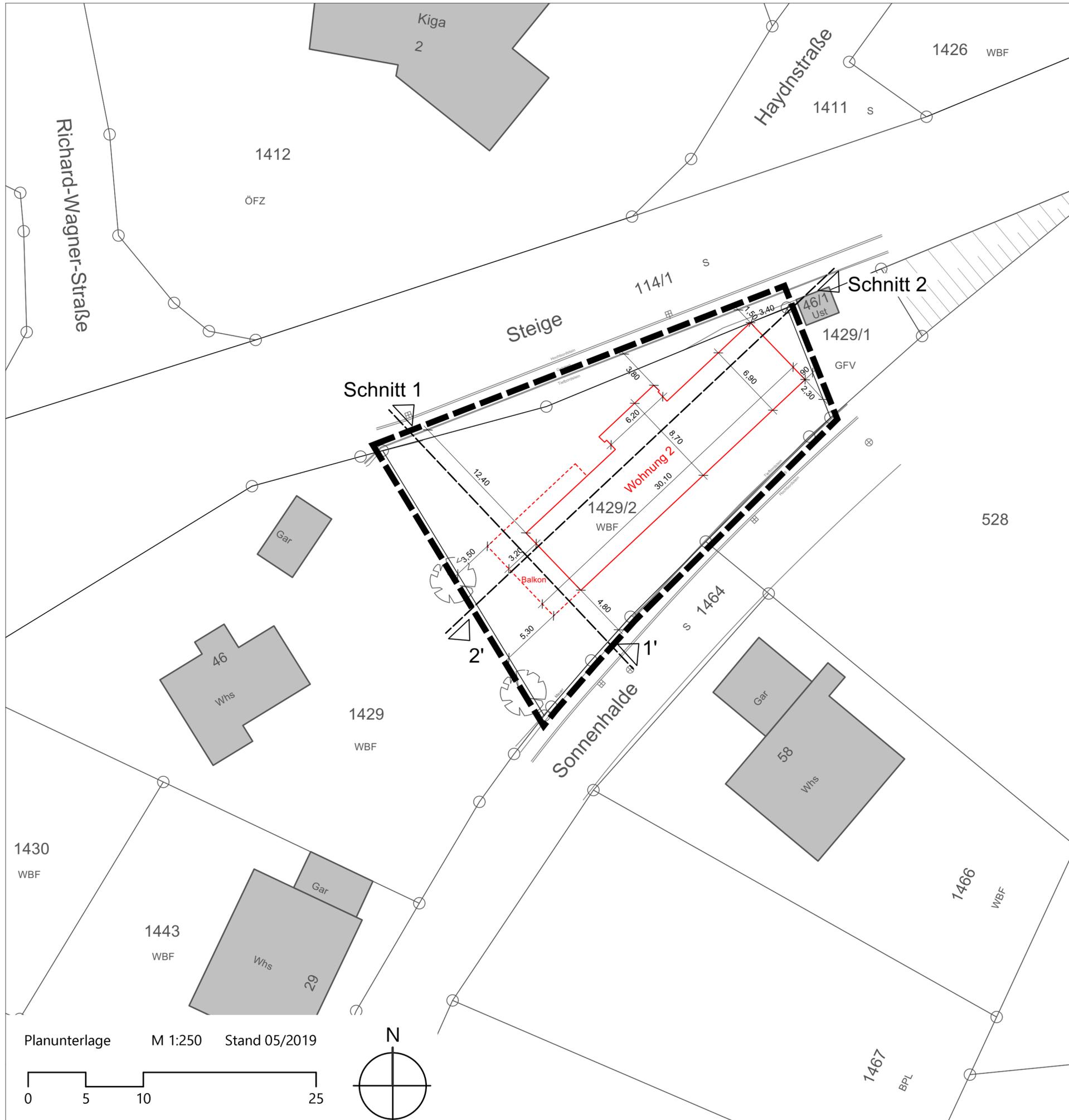
Die Stadt:

Mosbach, den _____

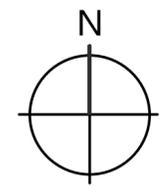
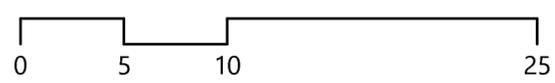
Der Oberbürgermeister _____



MOSBACH
 Große Kreisstadt
 Neckar-Odenwald



Planunterlage M 1:250 Stand 05/2019



KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner <small>Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de</small>				 <small>Partnerschaftsgesellschaft mbB</small>	
	Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	3c
bearbeitet	25.06.2021	Gla			
gezeichnet	25.06.2021	Jau/Ste		Projekt Nr.	3509

Stadt **Mosbach**

Stadtteil **Diedesheim**

Projekt **VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN**
Oberer Geisberg,
3. Änd., Nr. 3.04 C

Plan **Vorhaben- und Erschließungsplan:**
Ebene 0

Maßstab **1 : 250**

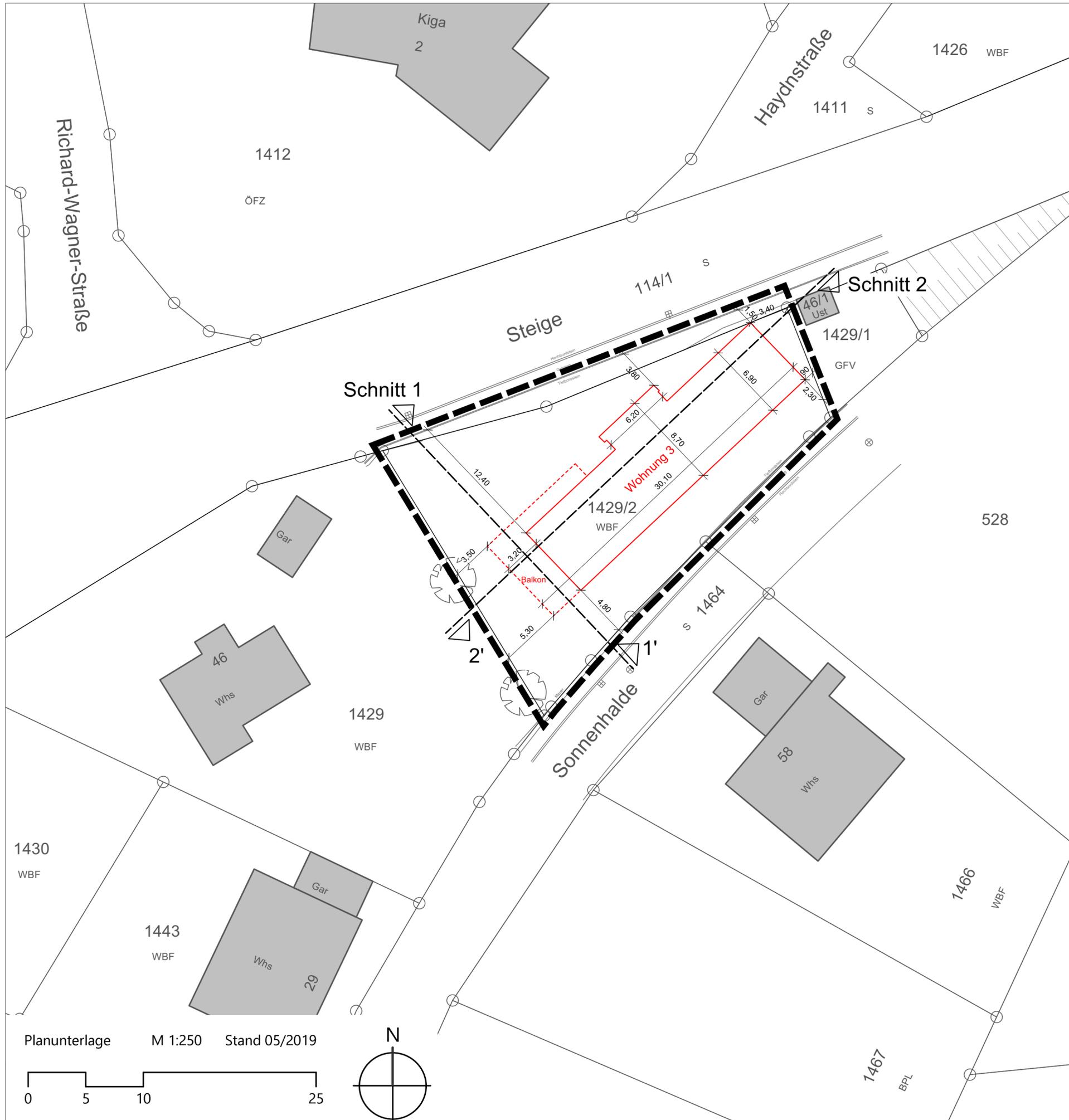
Die Stadt:

Mosbach, den _____

Der Oberbürgermeister _____



MOSBACH
 Große Kreisstadt
 Neckar-Odenwald



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:	Anlage	3d
bearbeitet	25.06.2021	Gla			
gezeichnet	25.06.2021	Jau/Ste		Projekt Nr.	3509

Stadt: Mosbach

Stadtteil: Diedesheim

Projekt: VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

Oberer Geisberg, 3. Änd., Nr. 3.04 C

Plan: Vorhaben- und Erschließungsplan: Ebene 1

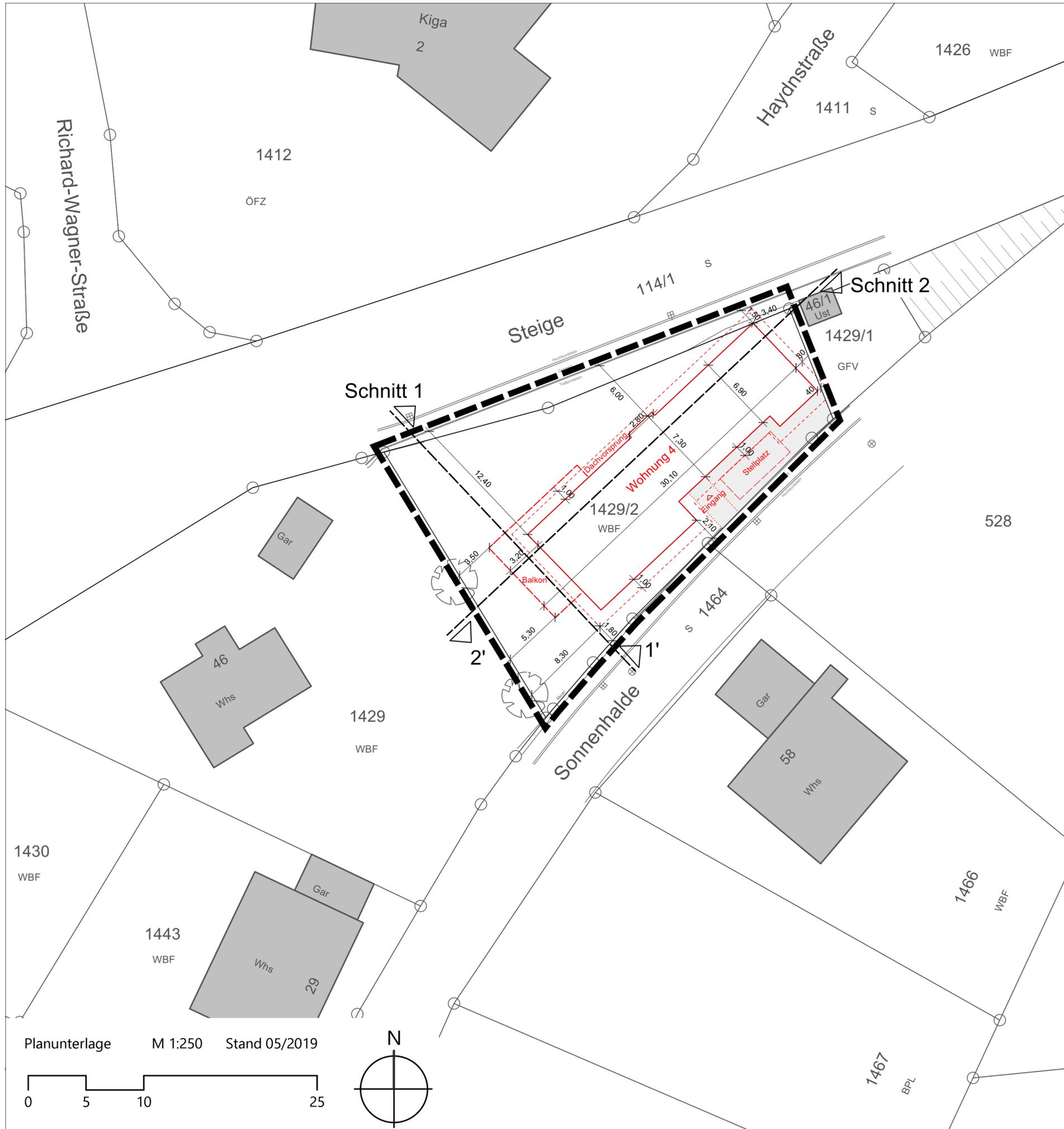
Maßstab: 1 : 250

Die Stadt:

Mosbach, den _____

Der Oberbürgermeister _____

MOSBACH
Große Kreisstadt
Neckar-Odenwald



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:
bearbeitet	25.06.2021	Gla	
gezeichnet	25.06.2021	Jau/Ste	
	Anlage	3e	
	Projekt Nr.	3509	

Stadt: Mosbach
 Stadtteil: Diedesheim
 Projekt: VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
Oberer Geisberg, 3. Änd., Nr. 3.04 C
 Plan: Vorhaben- und Erschließungsplan: Ebene 2
 Maßstab: 1 : 250

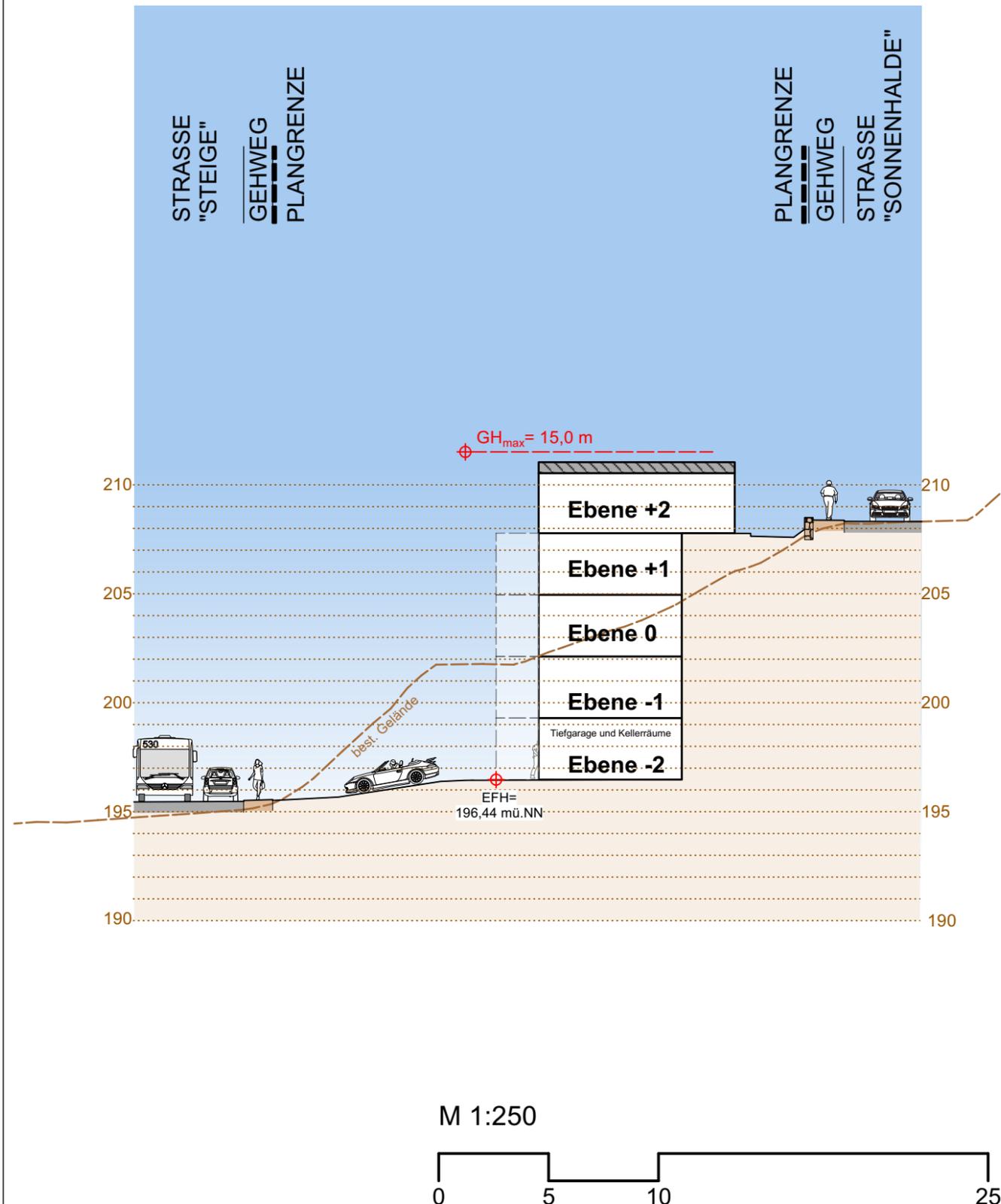
Die Stadt:

Mosbach, den _____

Der Oberbürgermeister _____



	Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	3f
bearbeitet	25.06.2021	Gla/Ste		Projekt Nr.	3509
gezeichnet	25.06.2021	Jau/Ste			



Stadt

Mosbach

Stadtteil

Diedesheim

Projekt

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN

Plan

**Oberer Geisberg,
3. Änd., Nr. 3.04 C**

Geländeschnitt 1-1'

Maßstab

1 : 250

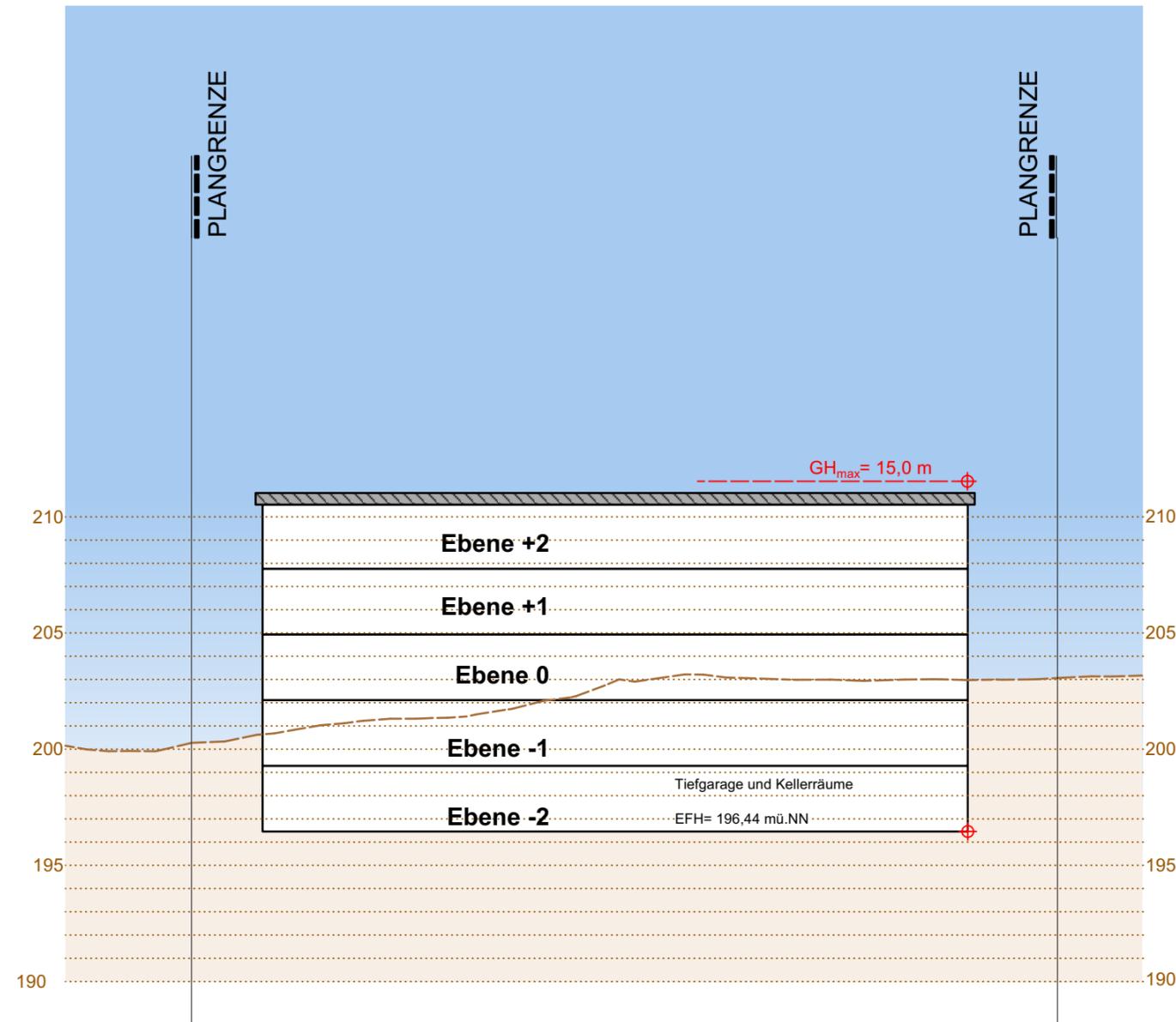
Die Stadt:

Mosbach, den

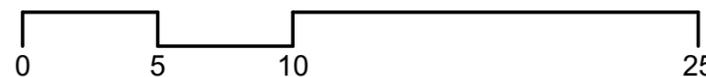
Der Oberbürgermeister



	Datum	Zeichen	Gefertigt: _____	Anlage	3g
bearbeitet	25.06.2021	Gla/Ste		Projekt Nr.	3509
gezeichnet	25.06.2021	Jau/Ste			



M 1:250



Stadt

Mosbach

Stadtteil

Diedesheim

Projekt

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN

Plan

**Oberer Geisberg,
3. Änd., Nr. 3.04 C**

Maßstab

Geländeschnitt 2-2'

1 : 250

Die Stadt:

Mosbach, den _____

Der Oberbürgermeister _____





MOSBACH
Große Kreisstadt
Neckar-Odenwald

Große Kreisstadt

Mosbach

Neckar-Odenwald-Kreis

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Oberer Geisberg, 3. Änd., Nr. 3.04 C“

zur Teiländerung des Bebauungsplanes „Oberer Geisberg, 2.Änd., Nr. 3.04 B“
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Gemarkung Diedesheim

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Satzung

Planstand: 25.06.2021

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	1
3.	Plangebiet	2
3.1	Lage und Abgrenzung	2
3.2	Bestandssituation	2
3.3	Seitheriges Planungs- und Baurecht	5
4.	Übergeordnete Planungen	5
4.1	Vorgaben der Raumordnung	5
4.2	Flächennutzungsplan	6
4.3	Schutzgebiete	7
5.	Plankonzept	8
5.1	Vorhabensbeschreibung	8
5.2	Erschließung und Technische Infrastruktur	10
6.	Planinhalte	11
6.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	11
6.2	Örtliche Bauvorschriften	12
6.3	Nachrichtliche Übernahmen	13
7.	Auswirkungen der Planung	13
7.1	Umwelt, Natur und Landschaft	13
7.2	Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote	15
8.	Durchführungsvertrag	16

1. Anlass und Planungsziele

1.1 Planerfordernis

Der Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 1429/2 beabsichtigt im Einmündungsbereich zwischen den Straßen „Sonnenhalde“ und „Steige“ in Diedesheim eine Bebauung mit einem vier Wohneinheiten umfassenden Mehrfamilienhaus und hat aus diesem Grund einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bei der Stadt eingereicht.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich bereits im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Oberer Geisberg, 2. Änd., Nr. 3.04 B“. Zur Realisierung des Vorhabens soll nun ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Aufstellungsbeschluss zum Verfahren wurde in der Gemeinderatssitzung am 24.09.2020 gefasst.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Durch die Errichtung eines Mehrfamilienhauses im Stadtteil Diedesheim wird dringend benötigter verdichteter Wohnraum im Siedlungsbereich der Großen Kreisstadt Mosbach geschaffen.

2. Verfahren

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Die hierbei zu beachtenden Zulässigkeitsmerkmale werden erfüllt:

- Die überbaubare Grundstücksfläche bleibt mit 273 m² unter dem gesetzlichen Schwellenwert von 20.000 m² wobei gemäß der vorliegenden Vorprüfung des Einzelfalls keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.
- 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 kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB sowie von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange und der Erörterung abgesehen werden.

3. Plangebiet

3.1 Lage und Abgrenzung

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.

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Oberer Geisberg, 3. Änd., Nr. 3.04 C “ befindet sich auf Gemarkung Diedesheim am östlichen Rand des Stadtteils Diedesheim an der „Steige“ bzw. der „Sonnenhalde“. Südwestlich bzw. nördlich des Areals befinden sich unmittelbar angrenzende Wohngebäude. Im Osten schließt sich, östlich der Straße „Sonnenhalde“ ein Waldstück an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 1429/2 und 114/1 (teilweise). Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,07 ha.

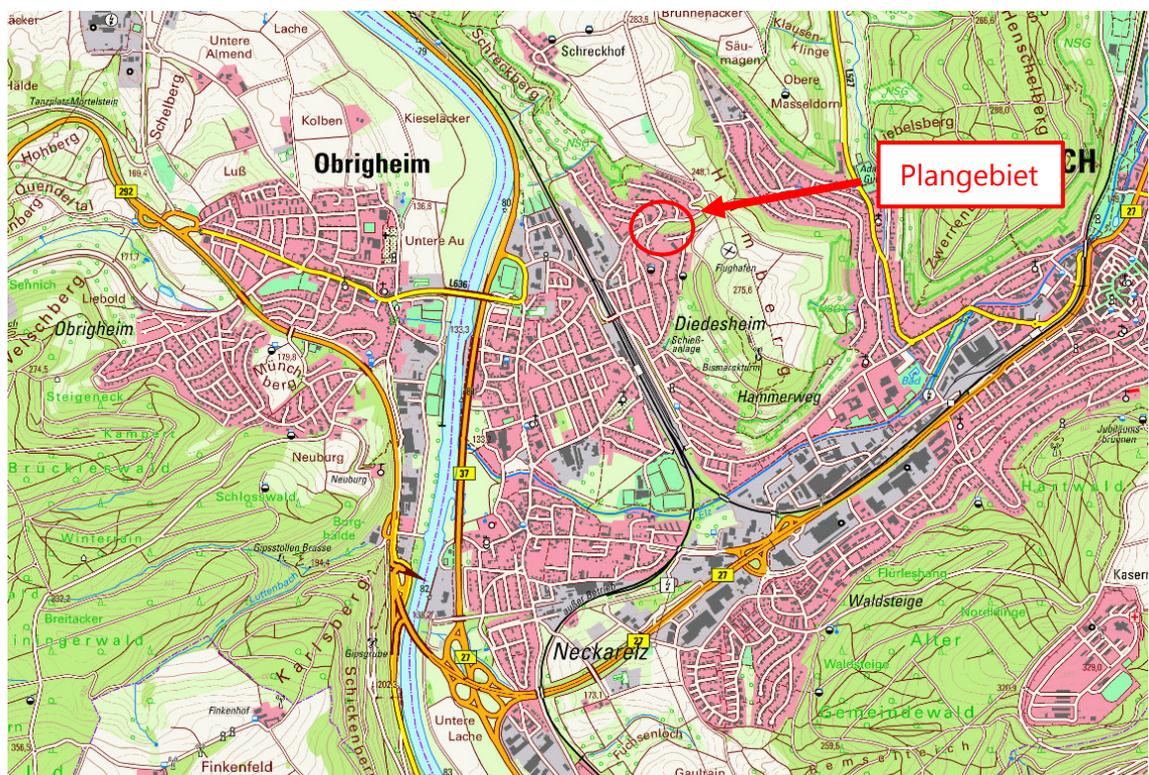


Abb. 1: Auszug aus der topograph. Karte TK 25 (Quelle: Landesvermessungsamt, Ausgabe 2010)

3.2 Bestandssituation

Der Änderungsbereich wird durch die „Steige“ Flst.Nr. 114/1 im Norden, 1429/1 im Osten und im Südosten durch die Straße „Sonnenhalde“ (Flst. Nr. 1464 und 528) begrenzt. Im Westen grenzt direkt ein zu Wohnbauzwecken genutztes Flurstück (Flst.Nr. 1429) an das Plangebiet an. Es befinden sich aktuell keine Baum- und Gehölzbestände mehr auf dem sehr steil geneigt Gelände im Änderungsbereich. Diese wurden bereits abgeräumt.

In der näheren Umgebung befinden sich überwiegend Einfamilienhäuser, aber auch einige Mehrfamilienhäuser, die sich u.a. unmittelbar in Sichtweite an der „Steige“ befinden (s. Abbildung 5).



Abb. 2: Blick von der „Sonnenhalde“ in Richtung „Steige“ (Foto: IFK)



Abb. 3: Blick entlang der „Sonnenhalde“ (Foto: IFK)



Abb. 4: Blick von der „Steige“ in Richtung „Sonnenhalde“ (Foto: IFK)



Abb. 5: Blick nach Südwesten entlang der „Steige“ (Foto: IFK)



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

Altlastensituation

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

3.3 Seitheriges Planungs- und Baurecht

Für das Plangebiet gilt bereits der seit 05.08.2000 rechtskräftige Bebauungsplan „Oberer Geisberg, 2. Änd., Nr. 3.04 B“ auf der Gemarkung Diedesheim.

4. Übergeordnete Planungen

4.1 Vorgaben der Raumordnung

Bei der Planung sind die folgenden raumordnerischen Vorgaben zu beachten:

Landesentwicklungsplan 2002

Im Landesentwicklungsplan ist die Große Kreisstadt Mosbach und damit auch der Stadtteil Diedesheim als Mittelzentrum ausgewiesen. Sie liegt im Schnittpunkt der Entwicklungsachsen Heidelberg - Mosbach - Heilbronn sowie Heidelberg - Mosbach – Würzburg.

Gemäß Plansatz 3.1.9 (Ziel) ist die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind die Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brachflächen neuen Nutzungen zuzuführen.

Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

In der Raumnutzungskarte ist das Plangebiet nachrichtlich als „Siedlungsfläche Wohnen (Bestand)“ dargestellt. Sonstige zu beachtende raumordnerische Ziele und Grundsätze sind in der Raumnutzungskarte für das Plangebiet und seine nähere Umgebung nicht festgesetzt.

Gemäß Plansatz 1.4.1.4 (Ziel) ist der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen. Verfügbare Flächenpotenziale im Siedlungsbestand wie z.B. Baulücken, Brach- und Konversionsflächen sind vorrangig vor anderen Flächenpotenzialen zu nutzen.

Mit der vorgesehenen Planung wird dem Ziel der Raumordnung zur Schaffung von Wohnraum im Siedlungsbestand und zur Nachverdichtung ausreichend Rechnung getragen.

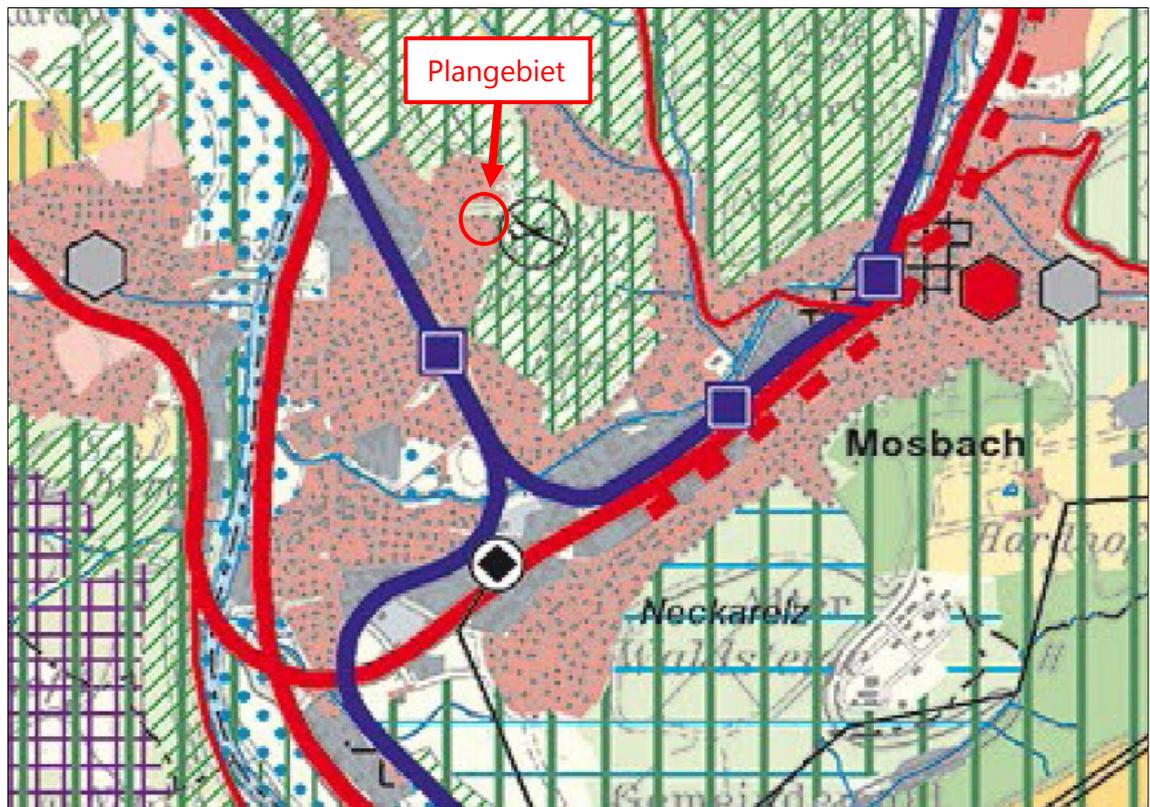


Abb. 7: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplanes (Quelle: Verband Region Rhein-Neckar)

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 als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Planung folgt somit dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

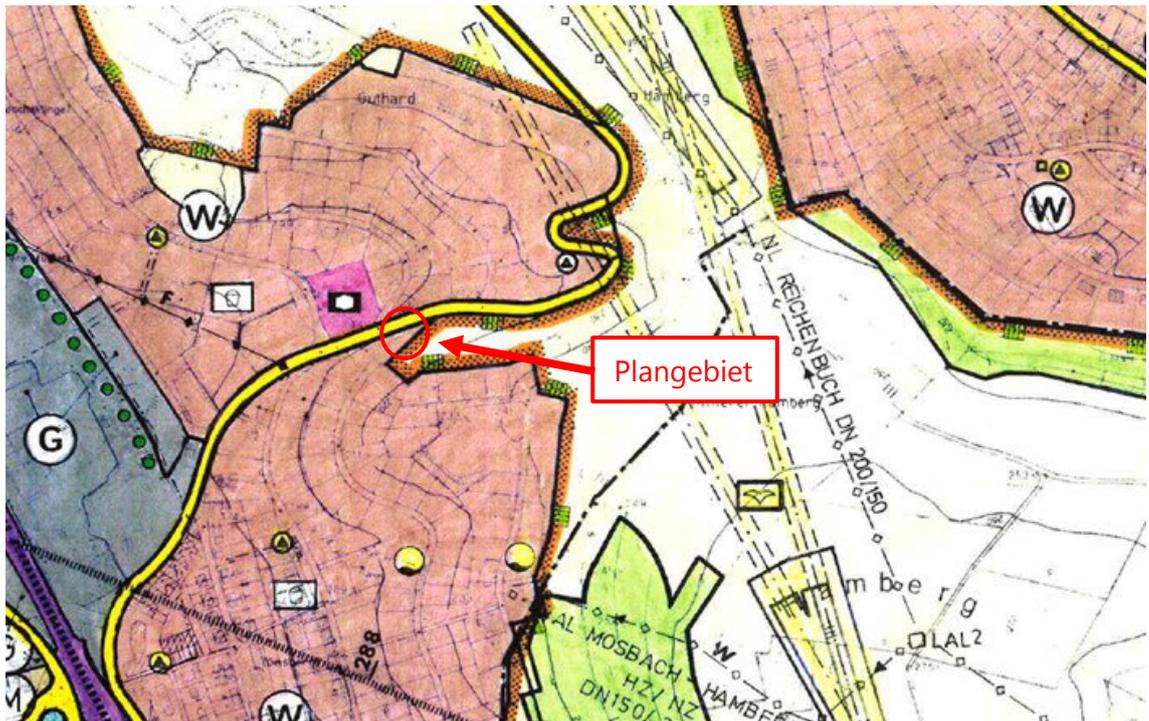


Abb. 8: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Quelle: Stadt Mosbach)

4.3 Schutzgebiete



Abb. 9: Schutzgebiete (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

Von der Planung werden die folgenden Schutzgebietsausweisungen nach dem Naturschutzrecht berührt:

Landschaftsschutzgebiet „Neckartal III“

Östlich des Plangebietes befindet sich in etwa 8 m Entfernung - jedoch räumlich getrennt durch die Straße „Sonnenhalde“ - das Landschaftsschutzgebiet „Neckartal III“.

Seitens des Landratsamtes Neckar-Odenwald-Kreis befindet sich ein LSG-Änderungsverfahren in Vorbereitung, das sich auf mehrere Teilflächen in verschiedenen Gemeinden bezieht. In diesem Zusammenhang hat die Stadt Mosbach dem Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis bereits gemeldet, dass ein 0,19 ha großer, an die Straße „Sonnenhalde“ angrenzender Teilbereich aus dem Landschaftsschutzgebiet „Neckartal III“ herausgenommen werden und dafür eine Ersatzfläche in das Landschaftsschutzgebiet einbezogen werden soll. Somit vergrößert sich künftig die Entfernung des Plangebietes zum Landschaftsschutzgebiet an dieser Stelle deutlich.

5. Plankonzept

5.1 Vorhabensbeschreibung

Die Planung sieht vor auf dem Flst. Nr. 1429/2 ein Mehrfamilienhaus mit vier Wohnungen zu errichten. Der Zugang zum Gebäude erfolgt für die Wohnungen im Untergeschoss, im Erdgeschoss sowie im Obergeschoss von der „Steige“. Die Dachgeschosswohnung (Ebene 2) kann sowohl von der „Steige“ als auch von der „Sonnenhalde“ erreicht werden. Die Stellplätze für die einzelnen Wohnungen werden auf der Ebene -2 sowie auf der Ebene 2 angeordnet. In der Ebene -2 befinden sich auch die zu den Wohnungen dazugehörigen Kellerräume. Aufgrund der ausgeprägten Topographie wird das Gelände im Westen auf Ebene des Untergeschosses sowie auf Ebene der Stellplätze (-2) durch zwei Stützmauern abgefangen. Die Stützmauern verlaufen dabei auf einer Länge von 5,5 m bzw. 6,5 m entlang der Grundstücksgrenze zum benachbarten Flurstück 1429.

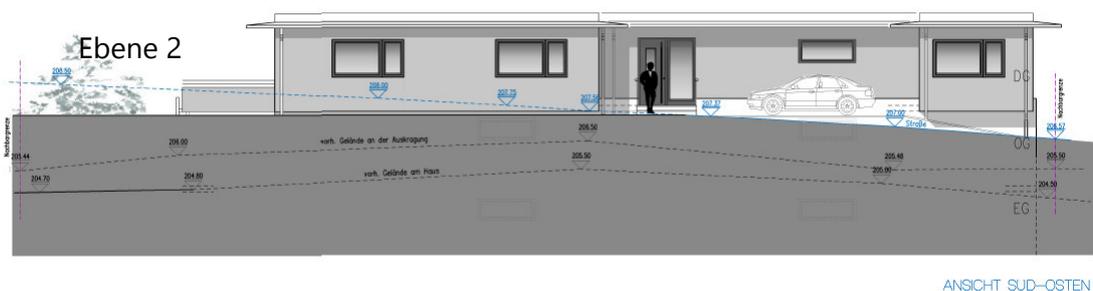


Abb. 10: Ansicht von Südosten von der „Sonnenhalde“ (Quelle: Huber Architekten PartGmbH)

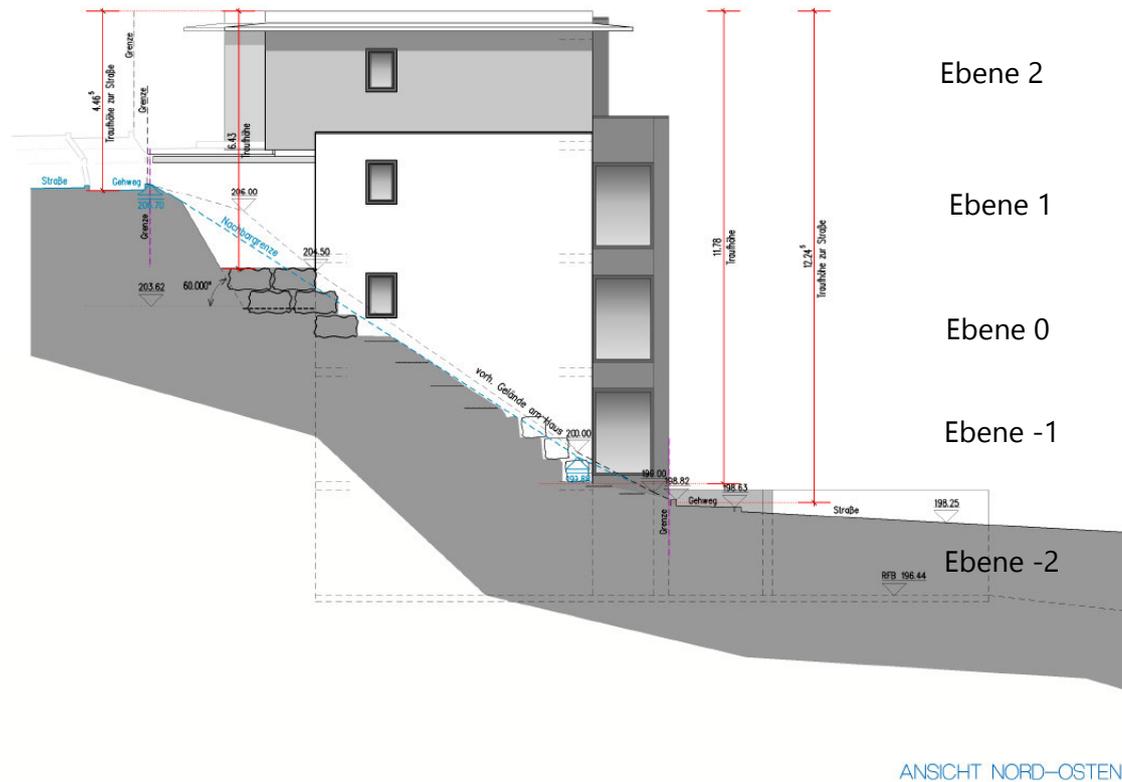


Abb. 13: Ansicht von Nordosten (Quelle: Huber Architekten PartGmbH)

5.2 Erschließung und Technische Infrastruktur

Der Änderungsbereich ist bereits über die „Steige“ im Norden und über die „Sonnenhalde“ im Südosten verkehrlich erschlossen. Die Zufahrt erfolgt über die „Steige“.

Direkt vor dem geplanten Gebäude befindet sich die bestehende Bushaltestelle „Kindergarten“, die entsprechend mit der Grundstückszufahrt im nördlichen Bereich des Plangebiets abgestimmt wurde. Eine unmittelbare Anbindung an das bestehende ÖPNV-Netz ist damit vorhanden.

Der Anschluss an die Kanalisation erfolgt über den bestehenden Mischwasserkanal, welcher entlang der „Steige“ dem Gefälle folgend nach Südwesten verläuft. Ein Trennsystem ist aufgrund der Bestandsituation und des hohen Erschließungsaufwandes im Innenbereich nicht vorgesehen.

Löschwasserbedarf

Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz soll über das zu erstellende Leitungsnetz gedeckt werden. Dies wurde von der Stadtverwaltung geprüft und gilt als gesichert. Die Zufahrt im Gebiet ist für den Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen der Feuerwehr geeignet.

Erforderliche Abstellflächen für Feuerwehreinsatzfahrzeuge auf dem Baugrundstück sowie eventuelle Rettungswege sind im baurechtlichen Verfahren nachzuweisen.

6. Planinhalte

Mit dem Bebauungsplan werden planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB sowie örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO getroffen. Im Folgenden werden die wesentlichen Planinhalte begründet:

6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Gemäß der angestrebten Nutzung erfolgt die Ausweisung des Plangebiets als „Allgemeines Wohngebiet“. Die Art der baulichen Nutzung bleibt wie im rechtskräftigen Bebauungsplan „Oberer Geisberg, 2.Änd., Nr. 3.04 B“ damit bestehen. Gemäß der vorhabenbezogenen Verfahrensart ist in diesem Rahmen jedoch ausschließlich nur das Wohnen als Nutzung zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Der Zulässigkeitsmaßstab des geplanten Mehrfamiliengebäudes ergibt sich direkt aus den Regelungen des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP), sodass auf eine zusätzliche Festsetzung von Grund- und Geschossflächenzahl (GRZ/GFZ) verzichtet wird.

Durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes liegt die Obergrenze für die GRZ gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO bei 0,4. Im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan „Oberer Geisberg, 2.Änd., Nr. 3.04 B“ gilt bereits der Wert von 0,4. Durch das geplante Vorhaben wird gemäß VEP-Plänen eine GRZ von 0,34 erreicht und die zulässige Obergrenze unterschritten. Die GRZ II (GRZ (I) + Stellplätze, Zuwegungen, Zufahrten) von 0,63 liegt über dem gemäß BauNVO maximal zulässigen Wert. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Anlagen der GRZ II bis zu 50 vom Hundert überschritten werden; höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Der Wert von 0,63 (GRZ II) liegt somit nur knapp über dem Wert der 50%-Überschreitungsregelung von 0,6. Die absolute Kappungsgrenze von 0,8 wird jedoch nicht erreicht. Anhand beider Werte kann mit Blick auf die umliegende Bebauung die bauliche Dichte des Vorhabens als verträglich erachtet werden.

Der VEP sieht entsprechend der bisherigen Planung eine von Seiten der „Steige“ fünfgeschossig in Erscheinung tretende Bebauung und eine eingeschossige Bebauung von der „Sonnenhalde“ mit Flachdach vor. Als maximale Geschossflächenzahl (GFZ) ist innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO ein Wert von 1,2 zulässig. Das Vorhaben liegt mit einem Wert von 1,19 minimal unter der rechtlichen Obergrenze. Die Obergrenze wird für das Vorhaben somit eingehalten. Der bisherige Wert einer GFZ von 0,7 wird durch das Vorhaben somit erhöht.

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung ist städtebaulich aufgrund der Siedlungslage, der Größe des Grundstücks, der schwierigen topographischen Verhältnisse im Plangebiet sowie zur Förderung der Innenentwicklung und zur Nachverdichtung vertretbar. Es wird damit zudem dem übergeordneten Ziel der Deckung des Wohnraumbedarfs der Bevölkerung sowie des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen. Das Bauflächenpotential auf dem innerstädtischen Grundstück kann im Sinne der Nachverdichtung optimal ausgenutzt werden.

Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden nicht beeinträchtigt, da aufgrund der Topographie und der Lage des Grundstücks eine ausreichende Belichtung/Besonnung der geplanten Wohnungen sowie der Umgebungsbebauung gewährleistet ist. Die Abstandsflächen zur angrenzenden Wohnbebauung werden eingehalten.

Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen

Lediglich im Norden erfolgt eine abweichende Festsetzung der Tiefe der Abstandsflächen. Aufgrund der Kleinflächigkeit und der schwierigen topographischen Verhältnisse des Plangebietes wird die Reduzierung der Abstandsfläche auf 0,4 m zur Schaffung von Wohnraum im Innenbereich angrenzend zum Flst.Nr. 1429/1 aus städtebaulichen Gründen und wegen des städtebaulichen Ziels der Schaffung von Wohnraum als erforderlich angesehen. Auf dem Flst.Nr. 1429/1 befindet sich lediglich eine Trafostation der Stadtwerke Mosbach. Eine weitere Wohnbebauung ist aufgrund der Topographie und der geringen Grundstücksgröße- und zuschnitt nicht möglich.

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Die Stellplätze sind in ausreichender Zahl gemäß Stellplatzschlüssel in den Garagen im zweiten Untergeschoss des Wohngebäudes sowie auf den Stellplatzflächen vorgesehen.

Begrenzung der Wohneinheiten

Um eine maßvolle ortsangepasste Verdichtung im Plangebiet zu erreichen erfolgt eine Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten auf insgesamt maximal vier Wohneinheiten im Plangebiet. Somit wird eine angemessene Verdichtung im Bereich der „Steige“ im Stadtteil Diedesheim ermöglicht.

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

Im Einzelnen wurden folgende Maßnahmen zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und des Stadt- und Landschaftsbilds in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze, Zugänge und Zufahrten
- Verwendung insektenschonende Beleuchtung
- Ausschluss von Schottergärten und -schüttungen

6.2 Örtliche Bauvorschriften

Ergänzend zu den planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan werden örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO erlassen.

Diese werden unter „II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN“ im textlichen Teil aufgeführt.

Stellplatzverpflichtung

Von der Möglichkeit nach LBO, eine höhere Stellplatzverpflichtung festzusetzen, wird Gebrauch gemacht, um dem hohen örtlichen Motorisierungsgrad ausreichend Rechnung zu tragen und Konflikte durch Parksuchverkehr im Planungsumfeld zu vermeiden. Die Stellplatzverpflichtung wird auf 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit erhöht.

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Zur ökologischen Gestaltung der Dachfläche sowie zur Rückhaltung von Niederschlagswasser und zur Schaffung klimatischer Effekte durch Verdunstung wird bei Errichtung des Gebäudes in Flachdachbauweise, sofern diese nicht durch Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen überdeckt werden, sind die Dachflächen zu begrünen.

6.3 Nachrichtliche Übernahmen

Es wurden zu folgenden Themen Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

- Bodenfunde
- Altlasten
- Bodenschutz
- Grundwasserfreilegung
- Baugrunduntersuchung
- Regenwasserzisternen
- Baufeldräumung und Gehölzrodung
- Einfriedungen

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Umwelt, Natur und Landschaft

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Ausgleichsverpflichtung besteht daher im beschleunigten Verfahren nicht.

Hiervon unberührt bleibt jedoch die gesetzliche Verpflichtung insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V.m. § 1a BauGB) bei dem planerischen Interessensausgleich zu berücksichtigen.

Unter Berücksichtigung der Bestandssituation und der im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen lässt sich Folgendes festhalten:

Mensch und Gesundheit

Das geplante Vorhaben kommt dem Ziel der innerörtlichen Nachverdichtung nach, um Baulücken zu schließen. Die zukünftige Bebauung gliedert sich durch ihre Bauweise und Struktur in das natürliche Gelände sowie in die angrenzende Bebauung ein. Neben der Nachverdichtung kann mit der Realisierung des Vorhabens flächensparender Wohnraum in Mosbach geschaffen.

Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet weist keinen Versiegelungsgrad auf. Im Zuge der Baulandentwicklung erfolgte bereits ein Eingriff in das Schutzgut Pflanzen, da die vorherrschenden

Vegetationsstrukturen vorab entfernt wurde. Dies wirkt sich ebenfalls auf das Schutzgut Tiere aus, dass im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung gesondert untersucht und bewertet wird (s. Punkt 7.2).

Durch die Vermeidungsmaßnahme der Baufeldräumung und Gehölzrodung in der Zeit von Oktober bis Februar ist sichergestellt, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände verbleiben.

Wald

Südöstlich des Plangebiets schließt sich räumlich getrennt durch die Straße „Sonnenhalde“ eine Waldfläche an, die sich im Eigentum der Stadt Mosbach befindet. Diese befindet sich in einem Landschaftsschutzgebiet. Auf dieser Fläche ist eine Waldumwandlung geplant. Die Beantragung einer Waldumwandlung wird parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Der Antrag wurde durch das Regierungspräsidium Freiburg mit Schreiben vom 19.05.2021 bereits genehmigt. Der notwendige Waldabstand von 30 m kann durch das Bauvorhaben somit eingehalten werden.

Boden und Wasser

Im Plangebiet wird die natürliche Bodenfunktion durch Abtrag, Umlagerung und Verdichtung der vorhandenen Böden im Zuge der Bebauung beeinträchtigt. Im direkten Bereich der Bebauung (Flächenversiegelung) führt die Beeinträchtigung des Bodens zum vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktion.

Bisher weist das Plangebiet keine Beeinträchtigungen hinsichtlich des natürlichen Wasserhaushalts auf, da die Böden unversiegelt sind. Negative Auswirkungen auf Grundwasser und Wasserhaushalt allgemein werden in erster Linie durch Versiegelungen und der damit einhergehenden Erhöhung des oberflächigen Wasserabflusses hervorgerufen.

Durch die Versiegelung verringert sich die für die Infiltration von Regenwasser vorhandene Fläche, sodass die Rückführung des anfallenden Oberflächenwassers in den natürlichen Wasserhaushalt (durch Versickerung, Verdunstung) weiter verringert und ein erhöhter Anteil dem Kanalsystem zugeleitet wird.

Luft und Klima

Art und Umfang der Planung stellen sich nicht als erheblich klimarelevant dar. Jedoch stellt das Planungsziel, innenstadtnah und flächenschonend Wohnraum zu schaffen und dabei das bereits vorhandene Baulandpotential im Sinne der Innenentwicklung zu aktivieren, eine Maßnahme dar, die geeignet erscheint, der weiteren Zersiedelung und dem damit verbundenen erhöhten, verkehrsbedingten Ausstoß von CO₂ entgegen zu wirken.

Die geplante Bebauung führt durch zusätzliche Versiegelung zur negativen Veränderung des Kleinklimas hinsichtlich Luft, Temperatur und Luftfeuchtigkeit. Die versiegelten Oberflächen strahlen Wärme ab und führen zu einer Erwärmung der Umgebung.

Die Umweltauswirkungen auf das übergeordnete Klima und die Luft können jedoch aufgrund der Gebietsgröße als nicht erheblich bezeichnet werden.

Landschaftsbild

Die Bebauung fügt sich in das topographisch schwierige Gelände ein und sticht dabei nicht aus dem bestehenden Bebauungszusammenhang bzw. der Bebauungsstruktur der näheren Umgebung heraus. Durch die Bebauung des Plangebietes mit einem Mehrfamilienhaus wird das Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigt.

7.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote

Zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung notwendig. Als Grundlage der Prüfung wurde durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung – Wagner + Simon eine Bewertung 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.

Zusammenfassung der Ergebnisse:

- Erfassung der vorkommenden Vogelarten wurde u.a. aufgrund des bereits gefällten Gehölz- und Baumbestands und der geringen Flächengröße als nicht sinnvoll erachtet.
- Da der Baumbestand bereits gefällt ist und dies im Winter erfolgte, kann davon ausgegangen werden, dass Vögel nicht getötet oder verletzt wurden
- Der Verlust der kleinen Fläche mit wenigen und potentiellen Brutmöglichkeiten führt nicht zu erheblichen Störungen, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen.
- Im Plangebiet ist mit verschiedenen Fledermausarten zu rechnen. Da der Baumbestand bereits gefällt ist und dies im Winter erfolgte, kann davon ausgegangen werden, dass Fledermäuse weder getötet noch verletzt wurden. Winterquartiere gab es mit sehr großer Wahrscheinlichkeit nicht.
- Der Verlust der Fläche und der potentiellen Quartierstrukturen führt nicht zu erheblichen Störungen, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führen.
- Möglicherweise wurden einige wenige Ruhestätten von Fledermäusen zerstört. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird im räumlichen Zusammenhang aber weiterhin erfüllt.
- Schlingnatter und Zauneidechse kommen, sicher im näheren Umfeld des Plangebietes, vor. Die Fläche ist isoliert und nach Norden exponiert und war bisher durch den Gehölzbestand insgesamt stark beschattet. Dass eine der beiden Arten hier dauerhaft lebte, kann ausgeschlossen werden.
- Verbotstatbestände in Bezug auf die genannten Arten lassen sich ausschließen.

Details der Bewertung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung können dem Fachbeitrag entnommen werden.

8. Durchführungsvertrag

Vor Satzungsbeschluss ist gemäß § 12 Abs. 1 BauGB ein Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Mosbach und dem Vorhabensträger abzuschließen. Die wesentlichen Inhalte des Durchführungsvertrags sind:

- Durchführungsverpflichtung
- Übernahme von Planungsleistungen und Planungskosten
- Artenschutz

Aufgestellt:

Mosbach, den ...

DIE GROSSE KREISSTADT:

DER PLANFERTIGER :

IFK - INGENIEURE
Partnerschaftsgesellschaft mbB
LEIBLEIN – LYSIAK – GLASER
EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH
E-Mail: info@ifk-mosbach.de



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Oberer Geisberg, 3. Änd., Nr. 3.04 C“ auf Gemarkung Diedesheim

Bewertung zum besonderen Artenschutz

Aufgabenstellung

Im Stadtteil Diedesheim soll der Bebauungsplan „Oberer Geisberg, 2. Änd., Nr. 3.04 B“ geändert werden. Die 3. Änderung betrifft eine ca. 0,07 ha Fläche, die das ganze Grundstück, Flst.Nr. 1429/2, und eine kleine Teilfläche des Straßengrundstücks (Steige) Flst.Nr. 114/1 umfasst.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes (§13a) ist eine artenschutzrechtliche Prüfung notwendig. Grundlage der Prüfung soll die folgende Beschreibung und Bewertung sein.

Bestand

Wie im Luftbild erkennbar war das Grundstück, Flst.Nr. 1429/2, 2019 wahrscheinlich noch mit einem waldartigen Gehölz bestockt.



Abb.: Bestand¹

Bei der Begehung der Fläche im Januar 2021 war der Baumbestand bereits gefällt. Nach den Stockausschlägen aus den noch vorhandenen Stubben zu urteilen, erfolgte die Fällung bereits im Winter 2019/2020.

Die steile, nordexponierte Fläche ist inzwischen dicht mit Brombeergestrüpp und einer Schlagflur

¹ Grundlage: Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW, Amtliche Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

bzw. Ruderalvegetation bewachsen. Zur südöstlichen Straße „Sonnenhalde“ kommt viel Waldrebe und Efeu dazu.



Abb.: Fläche ohne Bäume im Januar 2021

Die Bushaltestelle an der Steige ist bereits ausgebaut.

Wirkungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Der Bebauungsplan ermöglicht den Bau eines vier Wohneinheiten umfassenden Mehrfamilienhauses auf vier Ebenen plus einer fünften Kellerebene zur Steige.

Das Grundstück wird in seiner Breite und Tiefe soweit möglich ausgenutzt. Die notwendigen umfangreichen Abgrabungen des Hanges sind mit einem mehr oder weniger vollständigen Abräumen der Vegetation und auch des Bodens verbunden.

Artenschutzfachliche und -rechtliche Bewertung

In die Bewertung werden die in Baden-Württemberg brütenden europäischen Vogelarten und die im Land aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie einbezogen.

Europäische Vogelarten

Eine Erfassung der im Plangebiet und seiner näheren Umgebung vorkommenden Vogelarten war aus zeitlichen Gründen nicht möglich und wegen der geringen Größe des Plangebietes und vor allem wegen des bereits gefälltten Gehölz- und Baumbestandes auch nicht mehr sinnvoll.

Da der Baumbestand bereits gefällt ist und dies im Winter erfolgte, kann davon ausgegangen werden, dass Vögel nicht getötet oder verletzt wurden (Verbotstatbestand Nr. 1).

Es ging mit dem Fällen der Bäume und es geht mit der Bebauung eine sehr kleine Fläche verloren, in der Vögel als Frei-, Höhlen- und Bodenbrüter Möglichkeiten fanden, Nester zu bauen bzw. zu brüten. Wegen der kleinen Fläche und ihrer isolierten Lage an der vielbefahrenen Steige ist aber nicht mit vielen Brutpaaren auch nicht vieler verschiedener Arten zu rechnen.

Der Verlust der kleinen Fläche mit wenigen u potentiellen Brutmöglichkeiten führt nicht zu erheblichen Störungen, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führen (Verbotstatbestand Nr. 2).

Sicher wurden einige Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Kleine Höhlen, Strukturen zum Nestbau) zerstört (Verbotstatbestand Nr. 3). Da in der kleinen Fläche nur entsprechend wenige Strukturen verloren gehen konnten bzw. können und es in den jenseits der Sonnenhalde angrenzenden Waldflächen in ausreichendem Umfang solche Strukturen gibt, kann davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-RL

Es wurde zunächst geprüft, welche Tier- und Pflanzenarten überhaupt im Plangebiet und seiner näheren Umgebung (Wirkraum) vorkommen können bzw. vom Bebauungsplan und dem damit ermöglichten Vorhaben betroffen sein können. (vgl. Abschichtung im Anhang)

Die **Haselmaus** kann grundsätzlich in den Gehölz- und Waldflächen der Umgebung vorkommen. Das Plangebiet liegt isoliert zwischen den Straßen Steige und Sonnenhalde und der Bebauung. Dass die Haselmaus im waldartigen Gehölz vorkommt bzw. vorkam, kann ausgeschlossen werden.

Im Plangebiet und seiner Umgebung ist mit verschiedenen **Fledermausarten** zu rechnen (vgl. Abschichtung). Da der Baumbestand bereits gefällt ist und dies im Winter erfolgte, kann davon ausgegangen werden, dass Fledermäuse weder getötet noch verletzt wurden (Verbotstatbestand Nr. 1). Winterquartiere gab es in den Bäumen mit sehr großer Wahrscheinlichkeit nicht.

Es ging mit dem Fällen der Bäume eine sehr kleine, als Jagdgebiet nur bedingt geeignete Fläche verloren. In den Bäumen gab es auch sicher die eine oder andere Struktur, die sich als Quartier geeignet hat und möglicherweise auch als Einzel- oder Zwischenquartier genutzt wurde.

Der Verlust der Fläche und der potentiellen Quartierstrukturen führt nicht zu erheblichen Störungen, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führen (Verbotstatbestand Nr. 2).

Möglicherweise wurden einige wenige Ruhestätten (Einzel-, Zwischenquartiere) zerstört (Verbotstatbestand Nr. 3). Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird im räumlichen Zusammenhang aber weiterhin erfüllt.

Schlingnatter und **Zauneidechse** kommen, sicher im näheren Umfeld des Plangebietes, vor.² Das kleine Plangebiet liegt isoliert zwischen den Straßen Steige und Sonnenhalde und der Bebauung. Die Fläche ist zudem nach Norden exponiert und war bisher durch den Gehölzbestand insgesamt stark beschattet. Dass eine der beiden Arten hier dauerhaft lebte, kann ausgeschlossen werden.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen zu einer der genannten Arten(gruppen) kann ausgeschlossen werden.

Mosbach, den 30.03.2021
gez. Walter Simon

Anlage

Checkliste zur Abschichtung

² FFH-Gebiet Bauland Mosbach, NSG Hamberg, NSG Schreckberg

Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Oberer Geisberg, 3. Änd., Nr. 3.04 C“

Untersuchung zur Artenschutzrechtlichen Prüfung

Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

Die Tabelle enthält alle in Baden-Württemberg vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV.¹ Für jede Art ist dargestellt, wie sie in der Roten Liste für Baden-Württemberg bewertet wird.²

Die weiteren Spalten dienen dazu, die möglicherweise betroffenen Arten weiter einzugrenzen. (Abschichtung)

Das Verbreitungsgebiet der jeweiligen Art wurde an Hand der verschiedenen Grundlagenwerke zum Artenschutzprogramm Baden-Württemberg geprüft.³ Dabei wurden Fundangaben in den Quadranten 6620 NO und NW der Topographischen Karte 1 : 25.000 berücksichtigt.

Soweit keine Grundlagenwerke vorliegen, erfolgte die Prüfung auf der Grundlage anderer einschlägiger Literatur.

Nach der Begehung der Fläche wurde geprüft, ob es im Wirkraum des Vorhabens artspezifische Lebensräume bzw. Wuchsorte gibt.

Abk.	Abschichtungskriterium
V	Der Wirkraum des Vorhabens liegt außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art. ⁴
L	Im Wirkraum gibt es keine artspezifischen Lebensräume/Wuchsorte.
P	Vorkommen im Wirkraum ist aufgrund der Lebensraumausstattung möglich oder nicht sicher auszuschließen.
N	Art ist im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen.

Nr.	Art (deutsch)	Art (wissenschaftlich)	RL	V	L	P	N	Anmerkung/ Quelle ⁵
Säugetiere ohne Fledermäuse⁶								
1.	Biber	Castor fiber	2		X			Fundangabe in 6620
2.	Feldhamster	Cricetus cricetus	1	X				
3.	Haselmaus	Muscardinus avellanarius	G			X		vgl. Bericht
4.	Wildkatze	Felis silvestris	0	X				
Fledermäuse⁷								
5.	Bechsteinfledermaus	Myotis bechsteinii	2		X			Funde in 6620 SO Fundangabe in 6620
6.	Braunes Langohr	Plecotus auritus	3			X		Funde in 6620 NO+SO Sommerfund in (6620 SO). Winterfund in 6620 SO vgl. Bericht
7.	Breitflügel-Fledermaus	Eptesicus serotinus	2			X		Funde in 6620 NO+SO Sommerfund 6620 SO Winterfund in 6620 SO vgl. Bericht
8.	Fransenfledermaus	Myotis nattereri	2	X				
9.	Graues Langohr	Plecotus austriacus	1		X			Funde in 6620 SO
10.	Große Bartfledermaus	Myotis brandtii	1	X				
11.	Große Hufeisennase	Rhinolophus ferrumequinum	1	X				
12.	Großer Abendsegler	Nyctalus noctula	i		X			Sommerfunde in (6620 NO+SO)

¹ LUBW [Hrsg.]: Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden besonders und streng geschützte Arten, 21. Juli 2010

In der Checkliste nicht enthalten sind die ausgestorbenen oder verschollenen Arten und die Arten, deren aktuelles oder ehemaliges Vorkommen fraglich ist.

² Rote Liste Baden-Württemberg, 0 = Erlöschen oder verschollen, 1 = Vom Erlöschen bedroht, 2 = Stark gefährdet, 3 = Gefährdet, D = Daten defizitär, G = Gefährdung anzunehmen, N = Nicht gefährdet, R = Arten mit geographischer Restriktion, V = Arten der Vorwarnliste, i = Gefährdete wandernde Tierart.

³ Berücksichtigt werden Nachweise zwischen 1950 bis 1989 (stehen in Klammern) und ab 1990.

⁴ Kein Nachweis von 1950 bis 1989 und ab 1990 entsprechend Grundlagenwerke Baden-Württemberg.

⁵ Fundangaben *kursiv*: aus LUBW, *Im Portrait - die Arten und Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie, Stand Dezember 2016, Daten in Klammern: 1990-2000, Daten ohne Klammern: nach 2000*

Normaldruck: aus Grundlagenwerke oder andere einschlägige Literatur. **Fett** (Fledermäuse): aus LUBW, Geodaten für die Artengruppe der Fledermäuse, PDF Fledermause_komplett_Endversion.pdf, Stand 01.03.2013, Daten in Klammern: 1990-2000, Daten ohne Klammern: nach 2000

⁶ Braun, M./Dieterlen, F. Die Säugetiere Baden-Württembergs Bd 2, Stuttgart 2005.

⁷ Braun, M./Dieterlen, F. Die Säugetiere Baden-Württembergs Bd. 1, Stuttgart 2005.

Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Oberer Geisberg, 3. Änd., Nr. 3.04 C“

Untersuchung zur Artenschutzrechtlichen Prüfung

Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

Nr.	Art (deutsch)	Art (wissenschaftlich)	RL	V	L	P	N	Anmerkung/ Quelle ⁵
								Winterfunde in (6620 SO)
13.	Großes Mausohr	Myotis myotis	2			X		Funde in 6620 NO+SO Wochenstube in 6620 NO Sommerfunde in 6620 SO Winterfund in 6620 SO vgl. Bericht
14.	Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus	3			X		Funde in 6620 NO+SO Sommerfunde in 6620 NO vgl. Bericht
15.	Kleiner Abendsegler	Nyctalus leisleri	2		X			Sommerfunde in (6620 SO) Winterfund in (6620 SO)
16.	Mopsfledermaus	Barbastella barbastellus	1		X			Fundangabe in 6620
17.	Mückenfledermaus	Pipistrellus pygmaeus	G	X				
18.	Nordfledermaus	Eptesicus nilssonii	2	X				
19.	Nymphenfledermaus	Myotis alcaethoe		X				
20.	Rauhautfledermaus	Pipistrellus nathusii	i	X				
21.	Wasserfledermaus	Myotis daubentonii	3		X			Funde in 6620 SO
22.	Weißbrandfledermaus	Pipistrellus kuhlii	D	X				
23.	Wimperfledermaus	Myotis emarginatus	R	X				
24.	Zweifelfledermaus	Vespertilio murinus	i		X			Funde in 6620 NO.
25.	Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	3			X		Funde in 6620 Sommerfunde in 6620 NO Winterfund in 6620 SO vgl. Bericht
Reptilien⁸								
25.	Äskulapnatter	Zamenis longissimus	1	X				
26.	Europ. Sumpfschildkröte	Emys orbicularis	1	X				
27.	Mauereidechse	Podarcis muralis	2		X			Fundangabe in 6620 NO+SO
28.	Schlingnatter	Coronella austriaca	3			X		Fundangaben in 6620 NO+SO vgl. Bericht
29.	West. Smaragdeidechse	Lacerta bilineata	1	X				
30.	Zauneidechse	Lacerta agilis	V			X		Fundangabe in 6620 NO+ SO vgl. Bericht
Amphibien								
32.	Alpensalamander	Salamandra atra	N	X				
33.	Europ. Laubfrosch	Hyla arborea	2		X			Fundangabe in (6620 NO+SO)
34.	Geburtshelferkröte	Alytes obstetricans	2	X				
35.	Gelbbauchunke	Bombina variegata	2		X			Fundangabe in 6620 NO+SO Fundangabe in (6620)
36.	Kleiner Wasserfrosch	Rana lessonae	G	X				
37.	Knoblauchkröte	Pelobates fuscus	2	X				
38.	Kreuzkröte	Bufo calamita	2	X				
39.	Moorfrosch	Rana arvalis	1	X				
40.	Nördlicher Kammmolch	Triturus cristatus	2		X			Fundangabe in (6620 SO) – aktueller Fund 2009 im Hardhofsee,
41.	Springfrosch	Rana dalmatina	3		X			
x	Wechselkröte	Bufo viridis	2		X			Fundangabe in (6620 SO)

⁸ Laufer, H./Fritz, K./Sowig, P. Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs, Stuttgart 2007.

Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Oberer Geisberg, 3. Änd., Nr. 3.04 C“

Untersuchung zur Artenschutzrechtlichen Prüfung

Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

Nr.	Art (deutsch)	Art (wissenschaftlich)	RL	V	L	P	N	Anmerkung/ Quelle ⁵
Schmetterlinge^{9 10}								
43.	Apollofalter	Parnassius apollo	1	X				
44.	Blauschillernder Feuerfalter	Lycaena helle	1	X				
45.	Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling	Maculinea nausithous	3	X				
46.	Eschen-Scheckenfalter	Hypodryas maturna	1	X				
47.	Gelbringfalter	Lopinga achine	1		X			Fundangabe in 6620 NO+SO.
48.	Großer Feuerfalter	Lycaena dispar	3		X			Fundangabe in 6620
49.	Haarstrangeule	Gortyna borelii	1	X				
50.	Heller Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling	Maculinea teleius	1	X				
51.	Nachtkerzenschwärmer	Proserpinus proserpina	V		X			
52.	Schwarzer Apollofalter	Parnassius mnemosyne	1	X				
53.	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	Maculinea arion	2	X				
54.	Wald-Wiesenvögelchen	Coenonympha hero	1	X				
Käfer¹¹								
55.	Alpenbock	Rosalia alpina	2	X				
56.	Eremit	Osmoderma eremita	2	X				
57.	Heldbock	Cerambyx cerdo	1	X				
58.	Scharlachkäfer	Cucujus cinnaberinus		X				
59.	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Graphoderus bilineatus	-	X				
Libellen¹²								
60.	Asiatische Keiljungfer	Gomphus flavipes	2r	X				
61.	Große Moosjungfer	Leucorrhinia pectoralis	1	X				
62.	Grüne Flussjungfer	Ophiogomphus cecilia	3	X				
63.	Sibirische Winterlibelle	Sympecma paedisca	2	X				
64.	Zierliche Moosjungfer	Leucorrhinia caudalis	1	X				
Weichtiere								
65.	Bachmuschel	Unio crassus ¹³	1	X				
66.	Zierliche Tellerschnecke	Anisus vorticulus ¹⁴	2	X				
Farn- und Blütenpflanzen								
67.	Bodensee-Vergißmeinnicht	Myosotis rehsteineri	1	X				
68.	Dicke Trespe	Bromus grossus	2	X				
69.	Europäischer Dünnpfarn	Trichomanes speciosum	N		X			Fundangabe in diesem Messtischblatt (keine quadrantenscharfe Darstellung): 6620. ¹⁵ Fundangabe in (6620)
70.	Frauenschuh	Cypripedium calceolus ¹⁶	3		X			Vorkommen in 6620 NO+SO Fundangabe in 6620

⁹ Ebert, G. Die Schmetterlinge Baden-Württembergs Bd. 1+2 Tagfalter, Stuttgart 1993, berücksichtigt werden Nachweise von 1951 bis 1970 und ab 1971.

¹⁰ Ebert, G. Die Schmetterlinge Baden-Württembergs Bd. 4+7 Nachtfalter, Stuttgart 1994/1998.

¹¹ BfN (Hrsg.) Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000, Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Bd. 1 Pflanzen und Wirbellose, Bonn-Bad Godesberg 2003.

¹² Sternberg, K./Buchwald, R. Die Libellen Baden-Württembergs Bd. 1+2, Stuttgart 1999/2000.

¹³ BfN (Hrsg.) Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000, Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Bd. 1 Pflanzen und Wirbellose, Bonn-Bad Godesberg 2003.

¹⁴ BfN Anisus vorticulus (Troschel, 1834).pdf

¹⁵ LUBW (Hrsg.) Steckbrief, Europäischer Dünnpfarn, Karlsruhe März 2009.

¹⁶ Sebald, O./Seybold, S/Philippi, G. Die Farn- und Blütenpflanzen Baden-Württembergs Bd. 8, Stuttgart 1998 S. 291.

Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Oberer Geisberg, 3. Änd., Nr. 3.04 C“

Untersuchung zur Artenschutzrechtlichen Prüfung

Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

Nr.	Art (deutsch)	Art (wissenschaftlich)	RL	V	L	P	N	Anmerkung/ Quelle ⁵
71.	Kleefarn	Marsilea quadrifolia	1	X				
72.	Kriechender Sellerie	Apium repens	1	X				
73.	Liegendes Büchsenkraut	Lindernia procumbens	2	X				
74.	Sand-Silberscharte	Jurinea cyanoides	1	X				
75.	Sommer-Schraubens- stendel	Spiranthes aestivalis	1	X				
76.	Sumpf-Glanzkraut	Liparis loeselii	2	X				
77.	Sumpf-Siegwurz	Gladiolus palustris	1	X				