Bebauungsplan „Kindertagesstätte, Nr. 1.53 C“
auf Gemarkung Mosbach

Abwägung und Satzungsbeschluss

Anlage 2

Satzung mit Zeichnerischem Teil,
Textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften,
sowie Anlagen zur Satzung

Satzung

der Großen Kreisstadt Mosbach

zum Bebauungsplan

„Kindertagesstätte, Nr. 1.53 C“
zur Änderung des Bebauungsplanes „Golfanlage, Nr. 1.53 A"

Gemarkung Mosbach

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Mosbach hat am ……... auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung, BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), 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 Bebauungsplan „Kindertagesstätte, Nr. 1.53 C“ auf Gemarkung Mosbach und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

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

Der Satzung beigefügt sind:

Begründung
Fachbeitrag Artenschutz
Wasserwirtschaftliches Fachgutachten

§ 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 „Golfanlage, Nr. 1.53 A“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte, Nr. 1.53 C“ außer Kraft.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 213 BauGB können Ordnungswidrigkeiten gegen eine im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Bußgeld belegt werden.

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

Mosbach, den

_____

Michael Jann, Oberbürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

1.1 I — maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse

1.2 0,4 — maximal zulässige Grundflächenzahl

1.3 GH_{max} = 5,50 m — maximale Gebäudehöhe ab EFH (siehe textliche Festsetzungen)

1.4 EFH = 155,70 m — festgelegte Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü.NN

2. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

2.1 o — offene Bauweise

2.2 Baugrenze

3. FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 (1) 5 BauGB)

3.1 Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)

Fahrbahn

5. HAUPTVER- UND ENTSORGUNGLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

5.1 bestehender Schmutzwasserkanal (Lage nachrichtlich)

5.2 bestehender Regenwasserkanal (Lage nachrichtlich)

5.3 bestehende Stromleitung (Lage nachrichtlich)

5.4 bestehende Wasserleitung (Lage nachrichtlich)

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

6.1 Private Grünfläche

7. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT; DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)

7.1 RW — Ableitung des Regenwassers mit Verlegung des bestehenden Entwässerungsgrabens

8. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)

8.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

9. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)

9.1 LR V — Leitungsrecht zugunsten der Stadwerke Mosbach zur Versorgung mit Wasser und Strom

10. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

10.1 Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern

11. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6a) und (6) BauGB)

11.1 HQ_{100} — Flächenausbreitung bei 100-jährlichem Hochwasser (HQ_{100})

11.2 HQ_{Extrem} — Flächenausbreitung bei Extrem-Hochwasser (HQ_{Extrem})

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

12.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans

13. SONSTIGE PLANZEICHEN, DARSTELLUNGEN UND HINWEISE

13.1 Umriss geplante Kindertagesstätte

13.2 Bestandsgebäude

13.3 Umriss geplante neue Zuwegungen und Wegeverbindungen

13.4 Umriss zu erhaltende Zuwegungen und Wegeverbindungen

13.5 bestehender Fahrbahnrand und Aufteilung Parkplatzfläche

13.6 bestehende Flächen Minigolfbahnen

13.7 bestehende Gebäude

13.8 bestehende Parzellierung ALK Stand 04/2021

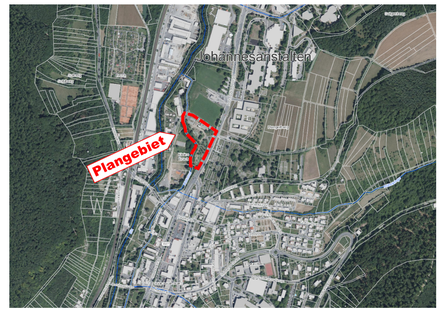
13.9 bestehende Böschungen

13.10 Grenze des Gewässerrandstreifens gemäß § 68b WG

13.11 Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Zahl der Vollgeschosse
maximale Gebäudehöhe	Bauweise
EFH in m ü. NN	

ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage LUBW, unmaßstäblich)



RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl.I. S.3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetztes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.

Landesbauordnung (LBO)
in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. BW 2010,357, 358 ber. S. 416), die zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. BW S. 313) m.W.v. 01.08.2019 geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017. (BGBl. I S.3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV)
in der Form vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom vom 14.06.2021 (BGBl.I S.1802) geändert worden ist.

VERFAHRENSVERMERKE

1.	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	am 17.03.2021
2.	Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB	am
3.	Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB	
	3.1 Bekanntmachung	am
	3.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung	vom 21.03.2022 bis 29.04.2022
4.	Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	am
5.	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
bearbeitet	17.05.2022	Gla/Ste
gezeichnet	17.05.2022	Ste

Gefertigt:

Anlage	1
Projekt Nr.	3698

Stadt: Mosbach

Stadtteil: Mosbach

Projekt: Bebauungsplan

Kindertagesstätte, Nr. 1.53 C

zur Änderung des Bebauungsplanes "Golfanlage, Nr. 1.53 A"

Planstand: Satzung

Maßstab: 1 : 500

Die Stadt:

Mosbach, den

Der Oberbürgermeister

Anlage 2

Große Kreisstadt

Mosbach

Neckar-Odenwald-Kreis

Bebauungsplan

„Kindertagesstätte, Nr. 1.53 C“

zur Änderung des Bebauungsplanes „Golfanlage, Nr. 1.53 A“
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Gemarkung Mosbach

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

Satzung
Planstand: 17.05.2022

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

IFK INGENIEURE Partnerschaftsgesellschaft mbB

TEXTLICHER TEIL

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeintrags wird Folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)

1.1 GRZ - Grundflächenzahl

Grundflächenzahl entsprechend Planeintrag.

1.2 Zahl der Vollgeschosse

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß entsprechend Planeintrag.

1.3 Höhenlage der baulichen Anlagen

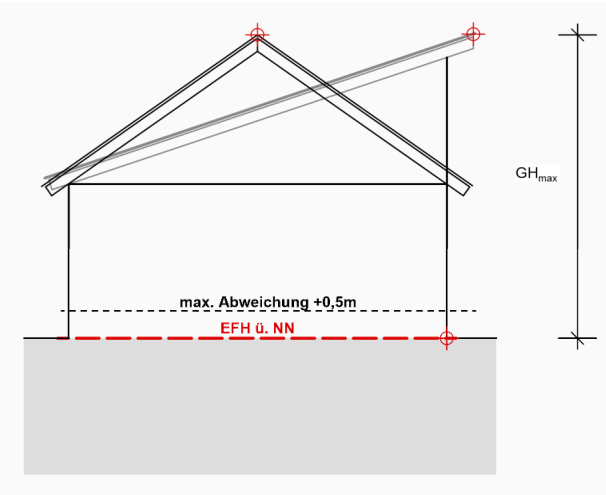
Die Höhenlage von Gebäuden wird durch Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH) entsprechend Planeintrag festgesetzt. Abweichungen hiervon sind nach oben bis zu 0,5 m zulässig. Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist an der Oberkante Rohfußboden zu messen.

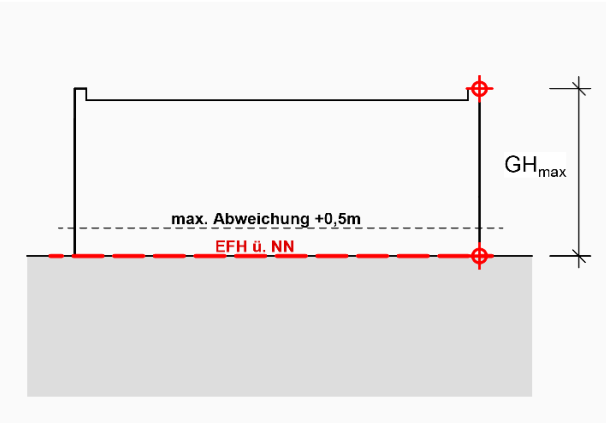
1.4 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen bestimmt sich durch maximale Gebäudehöhen (GH) entsprechend Planeintrag.

Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhen ist die festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH).

Als oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe gilt der First als höchster Punkt eines mehrseitig geneigten Daches. Bei geneigten Dächern ist hierfür der Schnittpunkt der Dachflächen heranzuziehen. Bei Flachdächern bemisst sich die maximal zulässige Gebäudehöhe an der obersten Außenwandbegrenzung (Attika).





2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22-23 BauNVO)

2.1 Bauweise

Zulässige Bauweise entsprechend Planeintrag. Dabei bedeutet:

o = offene Bauweise

2.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen bestimmen sich durch Baugrenzen entsprechend Planeintrag.

3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12 und 14 BauNVO)

3.1 Garagen

Garagen sowie überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb sowie außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

3.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig. Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind dabei bis zu einem Volumen von maximal 40 m^3 umbauter Raum zulässig. Trafostationen sind als Nebenanlagen ohne Begrenzung des Volumens auch außerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB wird der im Plan gekennzeichnete Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagestätte" festgesetzt.

5. Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB)

5.1 Eindringendes Grundwasser

Auf dem Baugrundstück ist die Errichtung von Kellergeschossen unterhalb der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) gemäß 2.4 nicht zulässig.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

6.1 Oberflächenbefestigung

Zufahrten, Hauszugänge, Garagenvorplätze, Terrassen sowie Geh- und Fußwege sind so anzulegen, dass das Niederschlagswasser versickern kann (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen, wasserdurchlässige Pflasterung o. ä.). Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.

6.2 Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen

Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen sind unzulässig.

6.3 Beleuchtung des Gebiets

Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Wegbeleuchtung 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.

6.4 Verbesserung des örtlichen Kleinklimas

Die Freiflächen des Baugrundstücks sind – außer im Traufbereich der Gebäude bis max. 0,5 m Breite – unversiegelt zu belassen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendungen benötigt werden. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig. Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welchen diese Materialien das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig.

6.5 Erhaltung des Uferwaldes entlang des Mühlkanals

Der Uferwald entlang des Mühlkanals ist zu erhalten und vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen. Pflegeeingriffe im Rahmen der Gewässerunterhaltung und der Verkehrssicherung sind zulässig (siehe auch 8.2).

6.6 Ausgleich von Retentionsraumverlust

Im hochwassergefährdeten Bereich sind Auffüllungen auf unbebauten Flächen zu vermeiden. Sollten Auffüllungen auf unbebauten Flächen aus wichtigen Gründen erforderlich werden, ist dadurch entstehender Retentionsraumverlust auszugleichen.

6.7 Gehölzrodung

Die Gehölze in der Gemeinbedarfsfläche, die entfallen müssen, werden in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar gerodet.

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Mosbach zur Versorgung mit Strom und Wasser gemäß Planeintrag.

8. Pflanzgebote und Pflanzbindungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

8.1 Pflanzgebot Kindertagesstätte

Im Bereich der Kindertagesstätte sind insgesamt 10 Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 12/14cm zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang oder Verlust durch gleichartig zu ersetzen.

8.2 Pflanzbindung Private Grünfläche

Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß Planeintrag. Die in dieser Fläche vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige zu ersetzen.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform und Dachneigung

Zulässig sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 5° bis 35° sowie Flachdächer mit einer Dachneigung von 0-5°.

1.2 Dachdeckung

Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben sind mit Ausnahme von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen unzulässig. Bei Errichtung von Gebäuden mit Flachdachbauweise sind die Dachflächen, sofern diese nicht durch Solarkollektoren oder Photovoltaikanlagen überdeckt werden, zu begrünen.

1.3 Fassaden

Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben sind mit Ausnahme von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen unzulässig.

2. Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Sich bewegende Werbeanlagen sowie Lichtwerbungen mit Lauf-, Wechsel- und Blinklicht sowie Lichtkästen als Werbezeichen- oder Werbetextträger sind unzulässig. Werbeanlagen können indirekt beleuchtet werden.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung wird ausgeschlossen.

Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 6 m nicht überschreiten.

Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung blendfrei zur Bundesstraße B27 hinzugestalten.

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.

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.

4. Grundwasserfreilegung

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt als Untere Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und die Untere Wasserbehörde ist zu benachrichtigen (§ 43 Abs. 6 WG).

Verunreinigungen bzw. Belastungen des Grundwassers können auch im überplanten Bereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

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. Verkehrslärm

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit einer Vorbelastung durch Verkehrslärm. Es ist von einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 (Beiblatt 1) auszugehen. Da hier eine Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Kindertagesstätte" ausgewiesen werden soll, ist gutachterlich auf Ebene der Baugenehmigung am konkreten Bauvorhaben festzustellen, welche Maßnahmen zur Lärmreduktion am geplanten Gebäude ergriffen werden müssen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen.

10. Hochwasserschutz

Durch die unmittelbare Nähe zum Mühlkanal können Überschwemmungen von Teilen der Anlage nicht ausgeschlossen werden. Der Großteil des Geländes liegt jedoch außerhalb des HQ_{50}.

11. Denkmalpflege

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

12. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartären Lockergesteinen (Auenlehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Oberen Röttone erwartet. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie ggf. mit lokalen

Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die möglicherweise nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) 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 – LYSIAK – GLASER
EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH
E-Mail: info@ifk-mosbach.de

MOSBACH
Große Kreisstadt
Neckar-Odenwald

Große Kreisstadt

Mosbach

Neckar-Odenwald-Kreis

Bebauungsplan

„Kindertagesstätte, Nr. 1.53 C“

zur Änderung des Bebauungsplanes „Golfanlage, Nr. 1.53 A“
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Gemarkung Mosbach

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Satzung

Planstand: 17.05.2022

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak **Dipl.-Ing. Jürgen Glaser**
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

IFK INGENIEURE Partnerschaftsgesellschaft mbB

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 3
4. Übergeordnete Planungen 4
4.1 Vorgaben der Raumordnung 4
4.2 Flächennutzungsplan 5
4.3 Schutzgebiete 6
5. Plankonzept 8
5.1 Vorhabensbeschreibung 8
5.2 Erschließung und Technische Infrastruktur 8
5.3 Plandaten 9
6. Planinhalte 9
6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen 9
6.2 Örtliche Bauvorschriften 11
6.3 Nachrichtliche Übernahmen 11
7. Auswirkungen der Planung 11
7.1 Umwelt, Natur und Landschaft 11
7.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote 13
7.3 Klimaschutz und Klimaanpassung 15
7.4 Hochwasserschutz und Starkregen 16
7.5 Immissionen 16
8. Angaben zur Planverwirklichung 17
8.1 Zeitplan 17

1. Anlass und Planungsziele

1.1 Planerfordernis

Aufgrund des hohen Bedarfs nach Kindergartenplätzen im Stadtgebiet Mosbach und der Aufgabe der Abenteuergolfanlage „inputt“ in seiner bisherigen Form ist deshalb in Trägerschaft der Johannes-Diakonie Mosbach die Einrichtung einer neuen, integrativen Kindertagesstätte mit drei Gruppen geplant. Dazu soll das bestehende Gebäude umgenutzt und umgebaut werden. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Kindertagesstätte zu schaffen, wird die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig, welcher den bestehenden Bebauungsplan „Golfanlage, Nr. 1.53 A“ ersetzen soll.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel ist es durch das Vorhaben dringend benötigte Kinderbetreuungsangebote zu schaffen sowie einer ungenutzten Fläche innerhalb des Stadtgebietes von Mosbach eine neue flächensparende Nachnutzung zuzuführen. Gleichzeitig kann durch das neue Flächenkonzept weiterhin eine Teilfläche mit Abenteuergolfbahnen zur Freizeitgestaltung zur Verfügung gestellt werden.

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 1.549 m² unter dem gesetzlichen Schwellenwert von 20.000 m².
- 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. Von den genannten Verfahrenserleichterungen wird Gebrauch gemacht.

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 Bebauungsplanes „Kindertagesstätte, 1.53 C“ befindet sich auf Gemarkung Mosbach in etwa 800m Entfernung zur historischen Altstadt.

Maßgebend ist der Geltungsbereich, wie er in der Planzeichnung des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt ist. Umfasst ist das Flurstück 1673/5

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

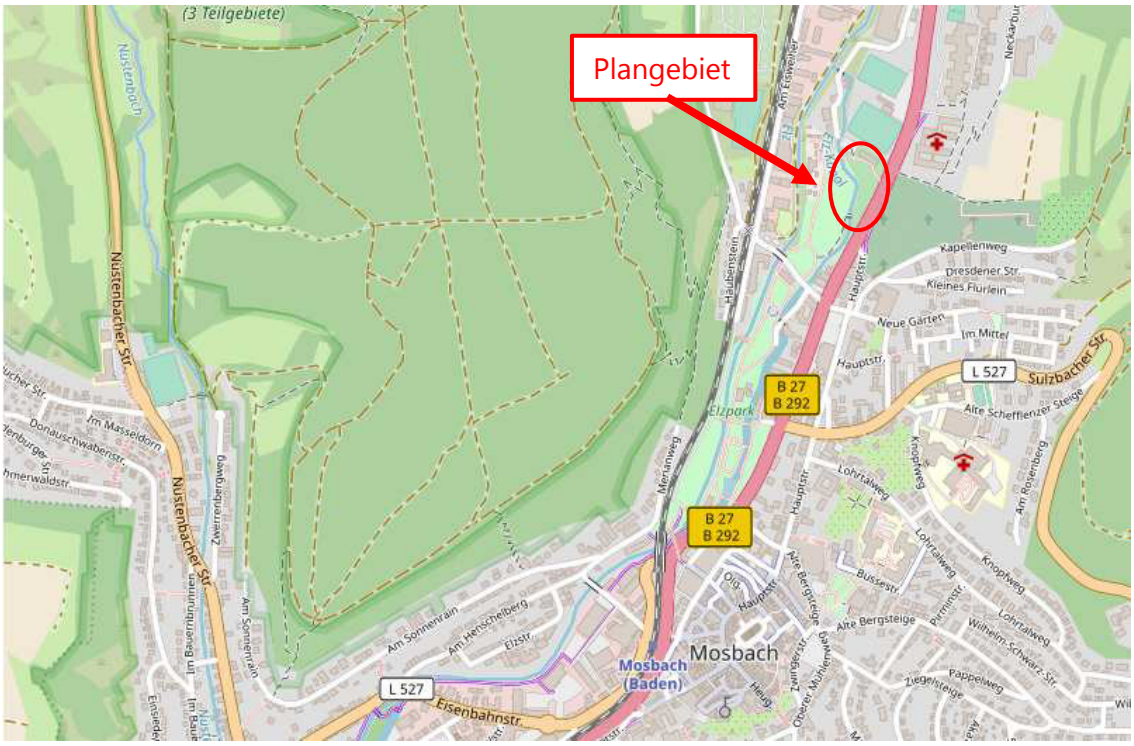


Abb. 1: Auszug aus OpenStreetMap (Quelle: OpenStreetMap)

3.2 Bestandssituation

Das Plangebiet wird durch die „Neckarburkener Straße (B27)“ im Osten und durch den Verlauf des Elzkanals im Westen begrenzt. Im Norden befindet sich ein Erschließungsweg, welcher zu den bestehenden Parkplatzflächen führt. Im Süden schließen sich weitere Grünflächen mit Gehölzbeständen an das Plangebiet an. Bislang befinden sich innerhalb des Plangebietes zahlreiche Baum- und Gehölzbestände, die Bahnen der bestehenden Abenteurgolfanlage, ein Bestandsgebäude sowie die dazugehörigen Außenanlagen.

Die nähere Umgebung des Plangebietes ist geprägt durch den Elzkanal sowie den Elzpark mit zahlreichen Gehölz- und Baumbeständen. Nördlich des Erschließungsweges befindet sich der Sportplatz des MFV Mosbach.

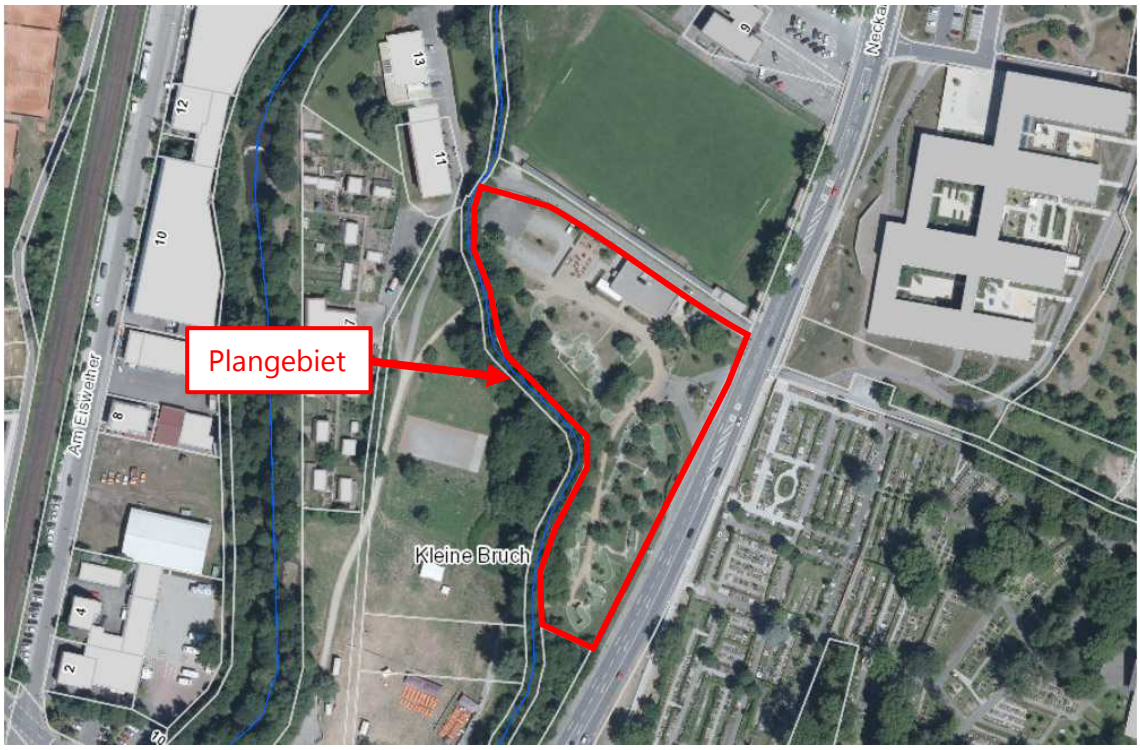


Abb. 2: Digitales Orthophoto (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bestehende „Neckarburkener Straße“ (B27) und den bestehenden Erschließungsweg.

Technische Ver- und Entsorgung

In der angrenzenden „Neckarburkener Straße“ sowie dem nördlich angrenzenden Erschließungsweg verläuft jeweils ein Regenwasserkanal der Stadt Mosbach. Im Plangebiet selbst verläuft im nordwestlichen Bereich ein Mischwasserkanal, welcher in südwestlicher Richtung verläuft. Das Plangebiet ist ebenfalls bereits an das Strom- und Wasserleitungsnetz angeschlossen.

Altlastensituation

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

3.3 Seitheriges Planungs- und Baurecht

Für das Plangebiet besteht bisher der seit dem 17.03.2012 rechtskräftige Bebauungsplan „Golfanlage, Nr. 1.53 A“.

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 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 Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.

Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

In der Raumnutzungskarte ist das Plangebiet nachrichtlich als „Sonstige Fläche “ dargestellt. Weitere zu beachtende raumordnerische Ziele und Grundsätze sind in der Raumnutzungskarte für das Plangebiet nicht festgesetzt.

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

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans mit dem Ziel eine geeignete Nachnutzung des bestehenden Gebäudes und einer Teilfläche innerhalb des bisherigen Abenteuergolfgeländes zu ermöglichen, wird den Zielen der Raumordnung ausreichend Rechnung getragen.

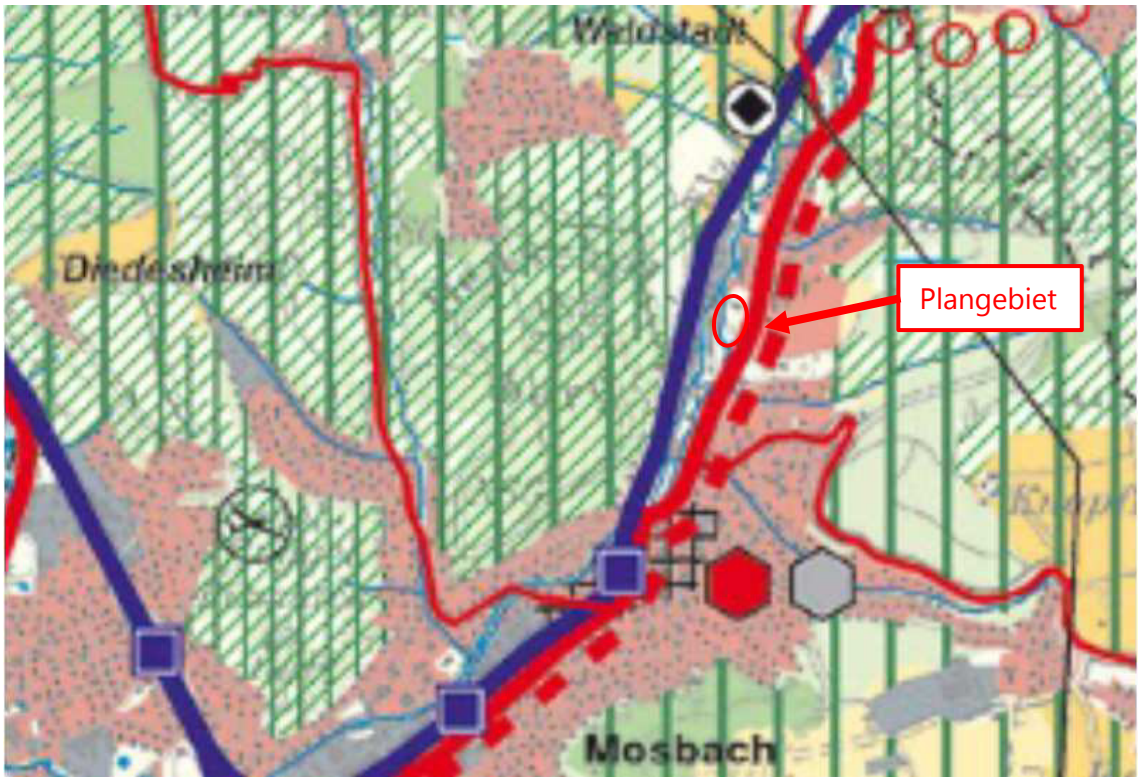


Abb. 3: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplanes (Quelle: Verband Region Rhein-Neckar)

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 öffentliche Grünfläche dargestellt.

Die Planung folgt nicht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst und teilweise als Gemeinbedarfsfläche bzw. als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt.

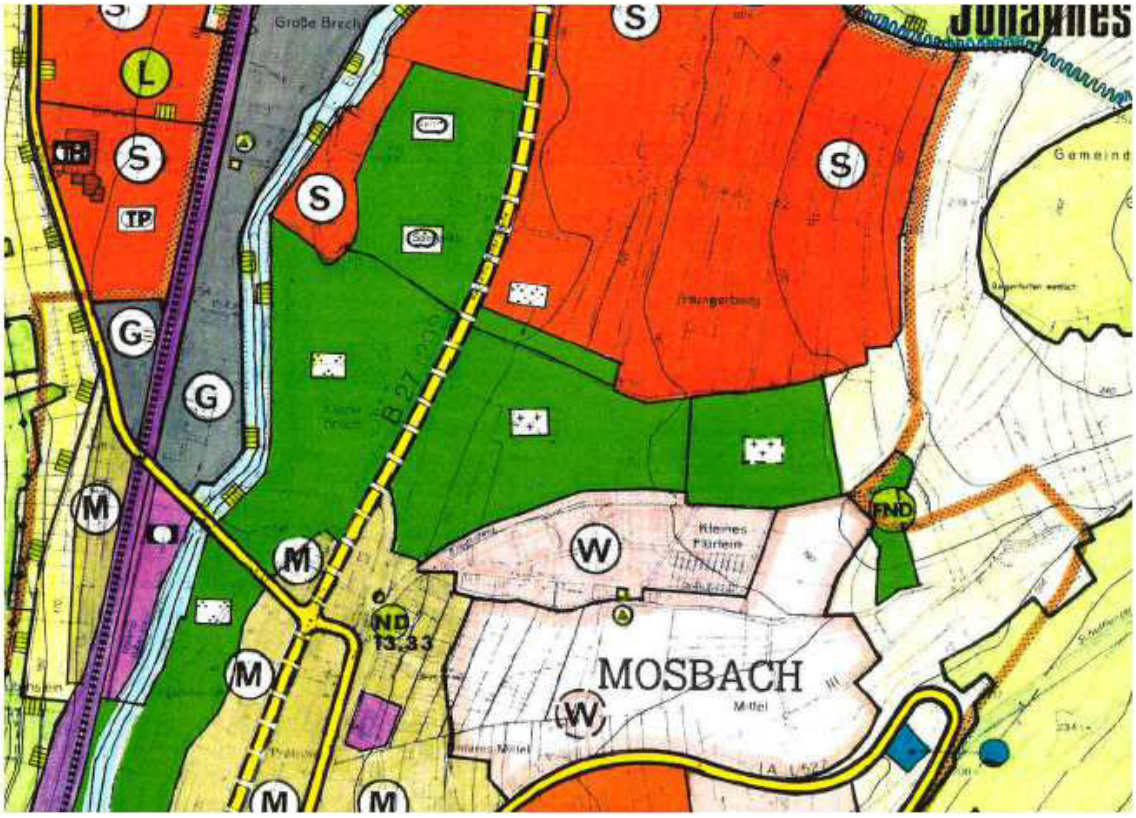


Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Quelle: Stadt Mosbach)

4.3 Schutzgebiete

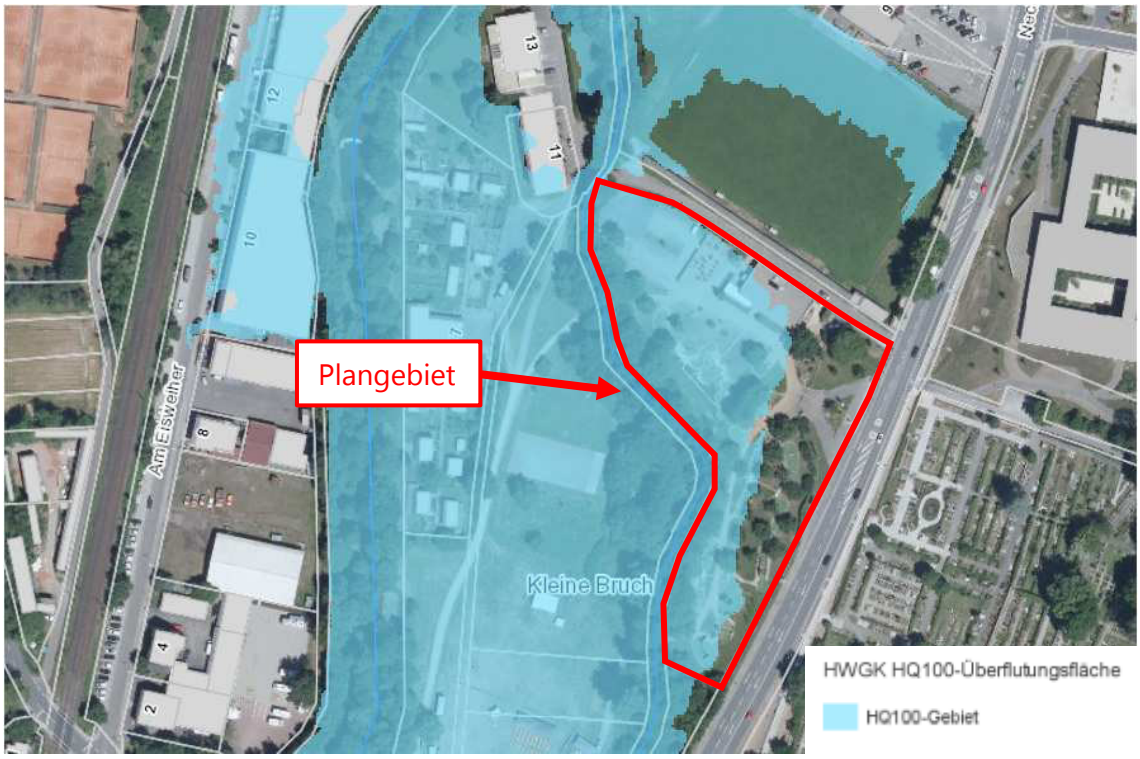


Abb. 5: Schutzgebiete (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

Von der Planung werden die folgenden Schutzgebietsausweisungen nach dem Naturschutz- oder Wasserrecht berührt:

Überschwemmungsgebiete – HQ 100

Das Plangebiet, für das bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, befindet sich im nördlichen und westlichen Bereich des Geltungsbereiches in einem Überschwemmungsgebiet des HQ_{100}. Ein wasserwirtschaftliches Fachgutachten des Ingenieurbüros „Wald+Corbe“ wurde den Planunterlagen als Anlage (siehe hierzu auch Kapitel 7.4) beigefügt.

Landschaftsschutzgebiet „Elzbachtal“

Der Planbereich befindet sich außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Elzbachtal“. Dieses befindet sich etwa 80 m westlich des Plangebietes.

FFH-Gebiet „Bauland Mosbach“

Der Planbereich befindet sich außerhalb des FFH-Gebietes „Bauland Mosbach“. Dieses befindet sich etwa 80 m westlich des Plangebietes.

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

5. Plankonzept

5.1 Vorhabensbeschreibung

In Trägerschaft der Johannes-Diakonie Mosbach ist die Einrichtung einer neuen, integrativen Kindertagesstätte mit drei Gruppen geplant. Dazu soll das bestehende Gebäude umgenutzt und umgebaut werden. Ein Anbau ist im Bereich des bisherigen Biergartens geplant. Die Freianlagen sollen in Teilen zu Außenspielbereichen umgestaltet werden. Hierfür wird auch die Verlegung des bestehenden Entwässerungsgrabens im Bereich des Gebäudeanbaus notwendig.

Durch die Umbaumaßnahmen zur Kindertagesstätte mit dazugehörigen Freianlagen müssen insgesamt 8 der bestehenden Abenteuergolfbahnen aufgegeben werden. Gleichzeitig sollen die restlichen 10 Abenteuergolfbahnen für eine weitere Freizeitnutzung erhalten bleiben.

5.2 Erschließung und Technische Infrastruktur

Die verkehrliche Erschließung ist bereits über die bestehende „Neckarburkener Straße“ direkt möglich. Der nördlich angrenzende Erschließungsweg soll auf eine Breite von etwa 4,20 m (Brutto) in Richtung des Bestandsgebäudes aufgeweitet. Dadurch kann der Begegnungsfall Pkw/Pkw erfolgen, jedoch mit eingeschränkten Bewegungsspielräumen.

Die technische Versorgung (Strom, Telefon, Wasser) ist bereits für das Bestandsgebäude vorhanden.

Die Entwässerung des Plangebietes ist weiterhin im Trennsystem vorgesehen. Der Anschluss soll für das Schmutzwasser soll wie bisher an den bestehenden Mischwasserkanal im nordwestlichen Bereich des Plangebietes erfolgen. Das anfallende Dach- und Oberflächenwasser soll wie bisher innerhalb des Plangebietes zunächst in Mulden- und Retentionsflächen gefasst und zur Versickerung gebracht werden. Das überschüssige Oberflächenwasser wird zeitlich verzögert an den Mühlkanal abgegeben. Der bestehende Entwässerungsgraben soll im Bereich des Gebäudeanbaus verlegt werden.

Löschwasserbedarf

Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist bereits für das Bestandsgebäude bereits das unmittelbar angrenzende Gewässer des Mühlkanals sowie durch die bestehende Leitung gedeckt. Die Zufahrten sind 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.

5.3 Plandaten

Die Flächen innerhalb des Plangebietes verteilen sich wie folgt:

Flächenbilanz		
Gesamtfläche des Plangebietes	10.243 m²	100,0 %
Nettobauland (Gemeinbedarfsfläche)	3.872 m²	37,8 %
Verkehrsfläche	12 m²	0,1 %
Grünflächen	6.359 m²	62,1 %
davon: Privatgrün	6.359 m²	62,1 %

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

Maß der baulichen Nutzung

In Anlehnung an das Vorhaben erfolgt die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4.

Die Festlegung von Höhenlage und Höhe der Gebäude soll eine räumlich verträgliche Ausbildung des öffentlichen Raums sowie eine landschafts- und ortsgerechte Einbindung des Gebiets bzw. des Baukörpers sicherstellen. Dabei wurde sich an der bestehenden Bebauung im Plangebiet orientiert.

Die Höhenlage des Gebäudes wird daher durch Festlegung einer Erdgeschossfußbodenhöhe, bezogen auf eine auf das Baugrundstück festgelegte absolute Höhe über NN, festgesetzt. Der geplante Anbau befindet sich somit auf dem Geländeniveau des bestehenden Gebäudes. Die Gebäudehöhen werden durch maximale Höchstwerte in Bezug auf die definierte Erdgeschossfußbodenhöhe festgesetzt. Bei der Festlegung der Höhenwerte wurde das Bestandsgebäude berücksichtigt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 5,50 m begrenzt. Es wird maximal eine Bebauung mit einem Vollgeschoss ermöglicht.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen

Entsprechend der angestrebten Nutzung und Bebauungsstruktur wird im Plangebiet für das Baugrundstück eine offene Bauweise festgesetzt.

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Um eine flexible Anordnung der Stellplätze zu ermöglichen, werden diese innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche für zulässig erklärt. Um die

Versiegelung auf dem Grundstück zu reduzieren, werden die Nebenanlagen in ihrer Flächengröße begrenzt. Um eine flexible Anordnung, der für die Stromversorgung notwendigen Trafostation, im Plangebiet zu ermöglichen werden diese auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche für zulässig erklärt.

Fläche für den Gemeinbedarf

Entsprechend der planerischen Zielsetzung zur Schaffung eines erhöhten Angebots an Kindergartenplätzen durch einen Umbau des bestehenden Gebäudes wird die Baufläche als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ gemäß Planeintrag festgesetzt.

Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen

Keller sind im Plangebiet aufgrund der räumlichen Nähe zur Elz und dem Elzkanal und der damit einhergehenden Lage im Bereich des HQ_{100} nicht zulässig.

Grünflächen

Die festgesetzte private Grünfläche im Süden und Westen dient sowohl der Eingrünung und Einbindung des Plangebietes in den angrenzenden Landschaftsraum als auch zur Erhaltung eines Großteils der bestehenden Abenteuergolfanlage mit bestehenden Bepflanzungen.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Im Plangebiet ist ein Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Mosbach zur Versorgung mit Strom und Wasser eingetragen, um die Erschließung zu sichern.

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

- Verwendung insektenschonender Beleuchtung
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
- Ausschluss metallischer Dach- und Fassadenmaterialien.
- Ausschluss von Schottergärten und -schüttungen
- Erhaltung des Uferwaldes entlang des Mühlkanals
- Ausgleich von Retentionsraumverlust
- Gehölzrodung

Pflanzgebote und Pflanzbindungen

Zur Eingrünung und Durchgrünung werden Pflanzgebote und Pflanzbindungen auf dem Areal festgesetzt. Damit wird der geplante Baukörper in die Umgebung mit bestehenden Gehölzstrukturen eingebunden und integriert.

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.

Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Zur Gewährleistung einer landschaftsgerechten Gestaltung sind grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialen und Farben zur Dachdeckung mit Ausnahme von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen unzulässig.

Um eine landschaftsgerechte Einbindung des Areals zu gewährleisten, wird die Farbgestaltung von Gebäudefassaden eingeschränkt. Grelle und sehr helle und dunkle Farbtöne, die ein Hervortreten aus dem landschaftlichen und bestehenden Bebauungszusammenhang der Umgebung bewirken, werden ausgeschlossen. Zudem sind grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialen zur Fassadenverkleidung unzulässig.

6.3 Nachrichtliche Übernahmen

Es wurden zu folgenden Themen Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

- Bodenfunde
- Altlasten
- Bodenschutz
- Grundwasserfreilegung
- Baugrunduntersuchung
- Baufeldräumung und Gehölzrodung
- Einfriedungen
- Hochwasserschutz
- Denkmalpflege
- Geotechnik

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 bzw. der Nachnutzung einer bereits teilweise bebauten Fläche im Stadtgebiet von Mosbach nach.

Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet ist bisher nur teilweise versiegelt. Eine Versiegelung besteht bisher überwiegend im nördlichen Bereich des Plangebietes durch ein Bestandsgebäude sowie die Terrasse, Zuwegungen und die bestehenden Parkplatzflächen sowie durch die Abenteuergolfbahnen. Im Zuge der Nachnutzung des Plangebietes als Kindertagesstätte erfolgt ein Eingriff in das Schutzgut Pflanzen, da das bestehende Gebäude erweitert wird. Die vorherrschenden Vegetationsstrukturen müssen in diesem Bereich entfernt werden. 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.

Boden und Wasser

Durch die bereits bestehende Bebauung bzw. Versiegelung des Plangebiets ist die natürliche Bodenfunktion in den versiegelten Flächen des Plangebiets bereits vollständig verloren gegangen.

Im Plangebiet wird im nördlichen Bereich durch den Anbau des Bestandsgebäudes 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 erhöhte 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.

Durch die Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge zur Oberflächenbefestigung kann der Oberflächenabfluss jedoch vermindert werden.

Siehe hierzu auch Kapitel 7.4 – Hochwasserschutz und Starkregen.

Luft und Klima

Art und Umfang der Planung stellen sich nicht als erheblich klimarelevant dar. Das Planungsziel, flächenschonend zu bauen und dabei das bereits vorhandene Flächenpotential im Sinne der Innenentwicklung zu aktivieren, trägt dazu bei, der weiteren Zersiedlung und dem damit verbundenen erhöhten verkehrsbedingten Ausstoß von CO_2 entgegenzuwirken.

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

Landschaftsbild

Der geplante An- und Umbau des bestehenden Gebäudes soll sich optisch in die Bestandssituation mit einer maximalen eingeschossigen Bebauung einfügen. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind aus diesen Gründen und aufgrund der baulichen Vorprägung im Umfeld nicht zu erwarten.

7.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote

Zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung wurde 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.

Zusammenfassung der Ergebnisse:

- Im nördlichen Teil mit Gebäuden, Parkplatz, Hof- und Lagerflächen, Pflanzbeeten und Formschnitthecken sind Freibrüter (z.B. Amsel, Buchfink) und Gebäude- und Nischenbrüter (Haussperling, Hausrotschwanz, Bachstelze) zu erwarten. Wegen des Publikumsverkehrs werden es nur wenige Brutpaar sein. Aus demselben Grund sin den in den Spielbahnen und in ihrem direkten Umfeld brütende Vögel gar nicht zu erwarten.
- Der Schwerpunkt des Brutgeschehens wird bei den Gehölzen am Mühlkanal bzw. in dem anschließenden Randstreifen mit Hochstauden, Röhricht und Gestrüpp liegen.
- Für die als Nahrungsgäste eingeordneten Vogelarten kann ausgeschlossen werden, dass Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG eintreten.
- Von den Brutvögeln können nur die betroffen sein, die innerhalb der nördlichen Gemeinbedarfsfläche brüten. Vögel könnten verletzt oder getötet werden, wenn sie in Gehölzen oder an Gebäuden und vergleichbaren Strukturen in dieser nördlichen Fläche brüten.
- Außerhalb der Brutzeit können Vögel nicht zu Schaden kommen, Nester mit Eiern nicht zerstört, Jungvögel und auch brütende Altvögel nicht verletzt oder getötet werden.
- Erhebliche Störungen, der in der nördlichen Fläche brütenden Vögel, gibt es durch den Verlust, nur weniger, einzelner Brutmöglichkeiten nicht.
- Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt im räumlichen Zusammenhang aus demselben Grund gewährleistet.

Tiere- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie:

Bieber:

Seit einiger Zeit gibt es im Mühlkanal wenige Meter unterhalb des Plangebietes einen Biberdamm. Die Wasserfläche reicht an manchen Stellen ins Plangebiet. Der Biber und seine Lebensstätte werden durch den Bebauungsplan und die durch ihn ermöglichte bauliche Änderung und Nutzungsänderung nicht im Sinne des Artenschutzrechts beeinträchtigt. Flächenmäßig wird in den Mühlkanal nicht eingegriffen, die beiden Brücken im Kanalabschnitt, der ans Plangebiet grenzt, bleiben unverändert. Die an den Kanal angrenzende Fläche mit Ufergehölzen, Senken mit Röhrichtvegetation und Hochstauden bleibt auch im neuen Plan eine Fläche mit Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft, in der der Bestand erhalten und nach Vorgaben gepflegt wird.
Den Biber hat die bisherige Nutzung offensichtlich nicht gestört. Im Norden werden die Störungen durch die Kindertagesstätte zunehmen, aber nicht in einem Ausmaß, das als erheblich zu bewerten wäre. Ein Biberbau (Fortpflanzungs- und Ruhestätte) wird nicht zerstört. Dass Biber getötet oder verletzt werden, ist auch nicht zu befürchten.

Haselmaus:

Neuere Untersuchungen zeigen, dass die Haselmaus, anders als bisher angenommen, auch in Gehölzen vorkommt, die in größerer Entfernung zum eigentlichen Lebensraum Wald liegen. Auf Grund dessen kann an dieser Stelle nicht sicher ausgeschlossen werden, dass im Uferwald der Elz und in den Ufergehölzen am Mühlkanal Haselmäuse leben.

Die Haselmaus und ihre Lebensstätte „Ufergehölze am Mühlkanal“ werden durch den Bebauungsplan und die durch ihn ermöglichte bauliche Änderung und Nutzungsänderung nicht im Sinne des Artenschutzrechts beeinträchtigt.

Wenn die Haselmaus hier vorkommt, hat sie die bisherige Nutzung nicht gestört. Im Norden werden Störungen durch die Kindertagesstätte zunehmen, aber nicht in einem Ausmaß, das als erheblich zu bewerten wäre. Ufergehölze (Fortpflanzungs- und Ruhestätte) gehen nicht verloren. Dass Tiere getötet oder verletzt werden, ist auch nicht zu befürchten.

Fledermäuse:

Erst im letzten Jahr wurden bei einer Untersuchung an der Zieglersmühle1 im Elztal etwa 1,5 km talaufwärts 8 Arten erfasst. Bei Detektorbegehungen im Plangebiet und dem angrenzenden Großen Elzpark hätte sich wahrscheinlich ein ähnliches Artenspektrum ergeben.

Das Plangebiet ist schon auf Grund seiner geringen Größe, der Nähe der Bundesstraße und der großen Helligkeit (B 27, Tankstelle, Flutlicht Sportplatz) kein besonderes Jagdgebiet. Der Uferwald der Elz und die Gehölze am Mühlkanal sind sicher Leitstrukturen bei Transferflügen, die den großen Elzpark, als Teil des Jagdgebietes Elztal einrahmen.

Quartiere kann es nur in größeren Bäumen am Mühlkanal und im Plangebiet am Gaststättengebäude geben. Hier sind allerdings, wenn man sich das Gebäude näher ansieht, selbst Einzelquartiere in Spalten am Gebäude äußerst unwahrscheinlich.

Dass Fledermäuse getötet oder verletzt werden, ist kaum möglich. Bauarbeiten im Plangebiet betreffen die Bäume am Kanal nicht. Sollte bei einem Abriss des Gaststättengebäudes eine Fledermaus wider Erwarten in einer Spalte dort hängen, wird sie von allein fliehen.

Erhebliche Störungen der Fledermäuse wird es durch den Verlust, wenn überhaupt, nur einzelner Quartiermöglichkeiten nicht geben. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt im räumlichen Zusammenhang auf jeden Fall gewährleistet.

Zauneidechse:

Das Plangebiet wurde im Juli 20212 begangen. Alle Flächen und Strukturen, die für Eidechsen interessant sein könnten, wurden überprüft und abgesucht. Nachweise und Hinweise auf Eidechsen gab es nicht.

Die nördliche Fläche mit dem Gebäude, Stellplätzen, Hofflächen und Zufahrten ist auch wegen der häufigen Störung durch Publikumsverkehr und Unterhaltungspflege für Zauneidechsen ungeeignet.

Bleiben nur die Seitenflächen zum Mühlkanal, in denen Pflege und Publikumsverkehr keine Rolle spielen, in denen aber die Röhrichte und Hochstauden dicht stehen und nicht eine besondere Eignung vermuten lassen.

Es ist insgesamt betrachtet relativ unwahrscheinlich, dass Zauneidechsen im Plangebiet dauerhaft leben, ganz ausschließen lässt es sich aber nicht. Dass Zauneidechsen bei der Umsetzung des Bebauungsplanes getötet oder verletzt werden, ist nicht zu befürchten. Bauarbeiten betreffen nur die nördliche Fläche und angrenzende Flächen mit Spielbahnen, in denen sicher keine Eidechsen leben. Störungen nehmen nur im nördlichen Gebietsteil zu, in dem es sicher keine Eidechsen dauerhaft leben. Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden nicht zerstört.

Durch die folgende Vermeidungsmaßnahme kann der Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vermieden werden:

- Gehölzrodung im Winterhalbjahr

Details zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung können dem Fachbeitrag entnommen werden.

7.3 Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Klimaschutz und die Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sowie durch das Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen über ausdrückliche Abwägungsrelevanz. Folgende Maßnahmen zur Klimaanpassung und zum Klimaschutz wurden im Rahmen der Planung berücksichtigt:

- Es wird die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Pkw-Stellplätze, Gebäudezugänge, Garagenvorplätze, Terrassen sowie Fußwege vorgeschrieben. Damit soll die Niederschlagsversickerung im Plangebiet erhöht und das lokale Kleinklima gestärkt werden.
- Festsetzung von einer extensiven Dachbegrünung bei Errichtung des Gebäudes in Flachdachbauweise.
- Die Nutzung von erneuerbaren Energien wird durch die Zulässigkeit von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen gewährleistet.

- Erhaltung der bestehenden Bäume und Sträuchern zur Durchgrünung des Plangebietes.

Die Planung berücksichtigt mit diesem umfassenden Maßnahmenbündel in ausreichendem Maße Belange des Klimaschutzes. Durch die getroffenen Festsetzungen wird eine klimagerechte Entwicklung gefördert und sichergestellt.

7.4 Hochwasserschutz und Starkregen

Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb eines festgesetzten HQ_{100} Überschwemmungsgebietes. Aus diesem Grund wurde ein „Wasserwirtschaftliches Fachgutachten“ gemäß den Anforderungen des § 78 (3) WHG durch Ingenieurbüro „WALD + CORBE Consulting GmbH“ (Stand Oktober 2021) erstellt und den Planunterlagen als Anlage beigefügt.

Zusammenfassung der Ergebnisse:

1. Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger

   Im Falle einer Neubebauung ist davon auszugehen, dass sich die Hochwassersituation im Bereich des Bauvorhabens durch die geplanten Maßnahmen nicht wesentlich verändert. Die vorhandenen Hauptfließwege bleiben vollständig erhalten. Der Bereich des geplanten Bauvorhabens wird durch seine topographische Lage nur schwach durchströmt. Eine nachteilige Auswirkung auf Oberlieger ergibt sich daher nicht.

   Retentionsraumverluste müssen nach § 78 (5) WHG durch geeignete Maßnahmen umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen werden. Negative Auswirkungen für Unterlieger ergeben sich daher nicht.

2. Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes

   Im Bereich der bestehenden Abenteuergolfanlage und des Elzkanals gibt es gemäß HWGK keine offiziellen Hochwasserschutzeinrichtungen. Der bestehende Hochwasserschutz wird durch das geplante Bauvorhaben somit nicht beeinträchtigt.

3. Hochwasserangepasste Errichtung des Bauvorhabens

   Die hochwasserangepasste Bebauung ist durch das Planungsbüro sicherzustellen. Um das Schadenpotential in diesem Bereich nicht zu erhöhen, muss durch hochwasserangepasstes Bauen im Rahmen der Planung sichergestellt werden, dass auch künftig keine größeren Hochwasserschäden entstehen. Der Bebauungsplanentwurf sieht vor, die Fußbodenhöhe der Neubebauung über HQ_{100}-Niveau anzuordnen und auf Unterkellerung zu verzichten.

7.5 Immissionen

Im Plangebiet besteht aufgrund der räumlichen Nähe zur B27 eine Vorbelastung durch Verkehrslärm. Deshalb wurde zur Abschätzung der Lärmimmissionen eine grobe Voreinschätzung des „Ingenieurbüros Zimmermann“ aus Haßmersheim eingeholt. Diese kommt zu folgendem Ergebnis:

„Auf Grundlage des Verkehrsaufkommens 2019 aus dem Lärmaktionsplan und der aktuell vorliegenden städtebaulichen Planung wurden die zu erwartenden Pegel an den Fassaden der Kindertagesstätte bzw. auf dem Gelände ermittelt.

Auf den der B 27 zugewandten Fassaden (insbesondere auf der Ostseite) ergeben sich Überschreitungen des Orientierungswerts der DIN 18005, den auch für Kindertagesstätten mit 55 dB(A) am Tag angesetzt wurde. Die Überschreitungen betragen maximal 5 dB(A), so dass nach grober Einschätzung des Fachgutachters prinzipiell Lärmminderungsmaßnahmen erforderlich werden.

Dem Plan der Landschaftsarchitektin wurde entnommen, dass auf der Ostseite im Gebäude bereits Technik-, Material und Sanitärräume bzw. ein langer Flur vorgesehen sind. Ausgerechnet der Schlafraum 3 sowie der Gruppenraum 3 im Südosten passen jedoch nicht in dieses architektonische Schallschutzkonzept. Hier müsste man noch aktiven Schallschutz betreiben, wie z.B. in Form einer Wand, die an die Ostfassade anschließt und danach im rechten Winkel nach Westen weiter verlaufend die Terrasse einschließt. Der Außenbereich der KiTa scheint relativ gut geschützt.“

Auf Ebene des Bebauungsplans wird deshalb kein Lärmimmissionsgutachten als Anlage beigefügt. Eine Regelung am konkreten Bauvorhaben auf Ebene der Baugenehmigung ist hierbei zielführender und zweckmäßiger.

Dennoch wurde zur Berücksichtigung des Belangs ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass der Belang erkannt wurde, d.h. bei Beantragung der Baugenehmigung wird das Gutachten zum Verkehrslärm mit konkreter Festlegung der Maßnahmen zur Lärmreduktion bei der Genehmigungsbehörde entsprechend vorgelegt.

8. Angaben zur Planverwirklichung

8.1 Zeitplan

Das Bebauungsplanverfahren soll bis zum Sommer 2022 abgeschlossen werden.

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

MOSBACH
Große Kreisstadt
Neckar-Odenwald

Bebauungsplan
„Kindertagesstätte, Nr. 1.53 C“

zur Änderung des Bebauungsplanes „Golfanlage, Nr. 1.53 A“
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Gemarkung Mosbach

Fachbeitrag Artenschutz
zur besonderen artenschutzrechtlichen Prüfung

Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Adalbert-Stifter-Weg 2
74821 Mosbach

Tel. 06261 / 918390
Fax. 06261 / 918399

E-Mail: info@wsingenieure.de

Erstellt im Auftrag:

Johannes-Diakonie
Zentralbereich Facility Management
Neckarburkener Str. 78
74821 Mosbach

Inhalt

Seite

1 Aufgabenstellung ... 3
2 Lebensraumbereiche und –strukturen ... 5
3 Wirkungen des Bebauungsplans ... 7
4 Artenschutzrechtliche Prüfung ... 7
4.1 Europäische Vogelarten ... 7
4.2 Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie ... 8
4.2.1 Biber ... 8
4.2.2 Haselmaus ... 9
4.2.3 Fledermäuse ... 10
4.2.4 Zauneidechse ... 10

Anlage

Peter Baust, Ornithologische Untersuchung BP „Kindertagesstätte Nr. 1.53 C“, 2021; Tabelle

1 Aufgabenstellung

Die Stadt Mosbach stellt den Bebauungsplan „Golfanlagen/Kindergarten, Nr. 1.53 B“ mit einem Geltungsbereich von rd. 1,02 ha auf.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens ist eine artenschutzrechtliche Prüfung notwendig.

Die Stadt als Träger der Bauleitplanung ist zunächst einmal nicht Adressat des Artenschutzrechts. Dennoch entfalten die artenschutzrechtlichen Vorschriften eine mittelbare Wirkung. Bauleitpläne, denen aus Rechtsgründen die Vollzugsfähigkeit fehlt, sind unwirksam.

Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt bei der Aufstellung des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat im Rahmen der Umweltprüfung. In beschleunigten bzw. vereinfachten Verfahren ohne formale Umweltprüfung ist der besondere Artenschutz trotzdem zwingend zu beachten und der Abwägung im Sinne des § 1 Abs.7 BauGB nicht zugänglich.

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

Nach § 44 BNatSchG[1], Absatz 1 ist es verboten,

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

Absatz 5 führt aus:

Für nach § 15 Abs. 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Abs. 1 oder Abs. 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 (= Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB) *gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 5.*

Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder*

[1] Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.

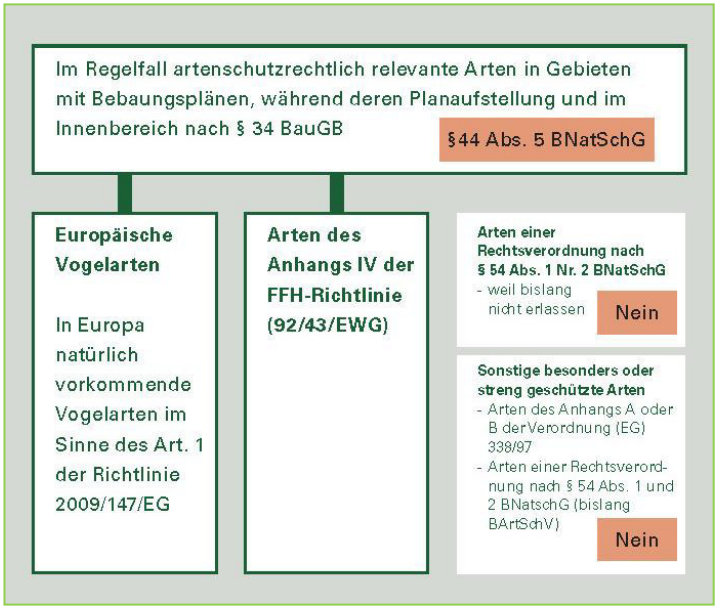
Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

3. *das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.
Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Aufgabe des Fachbeitrags Artenschutz ist es, die zur artenschutzrechtlichen Prüfung notwendigen Grundlagen zusammenzustellen und ggf. eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG vorzubereiten.

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



Übersicht zu den besonders und streng geschützten Arten.
(Hervorhebung der für den Regelfall in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben relevanten Artenkollektive.
Die übrigen Arten sind gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 von den Verboten des § 44 BNatSchG freigestellt.)[1]

[1] Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (Herausgeber), Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben Handlungsleitfaden für die am Planen und Bauen Beteiligten, Stuttgart 2019

2 Lebensraumbereiche und –strukturen

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsausgang von Mosbach auf der Westseite der Neckarburkener Straße (B 27). Außer von der Bundesstraße im Osten, wird die Fläche im Norden von der Zufahrt zu den Kleintierzüchtern bzw. zur Brenners Mühle und im Westen vom Mühlkanal begrenzt wird.
Das Gebiet ist entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes „Golfanlage, Nr. 1.53 A“, bebaut und gestaltet. (vgl. Bestandsabbildung nächste Seite)

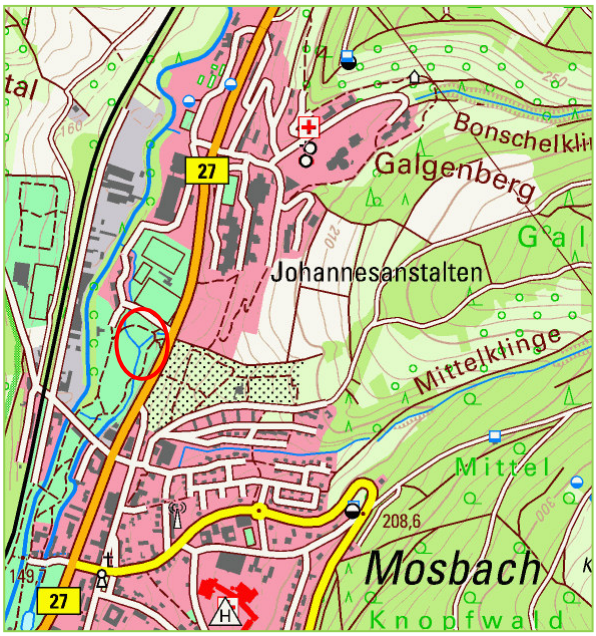


Abbildung: Lage des Gebietes
(ohne Maßstab)

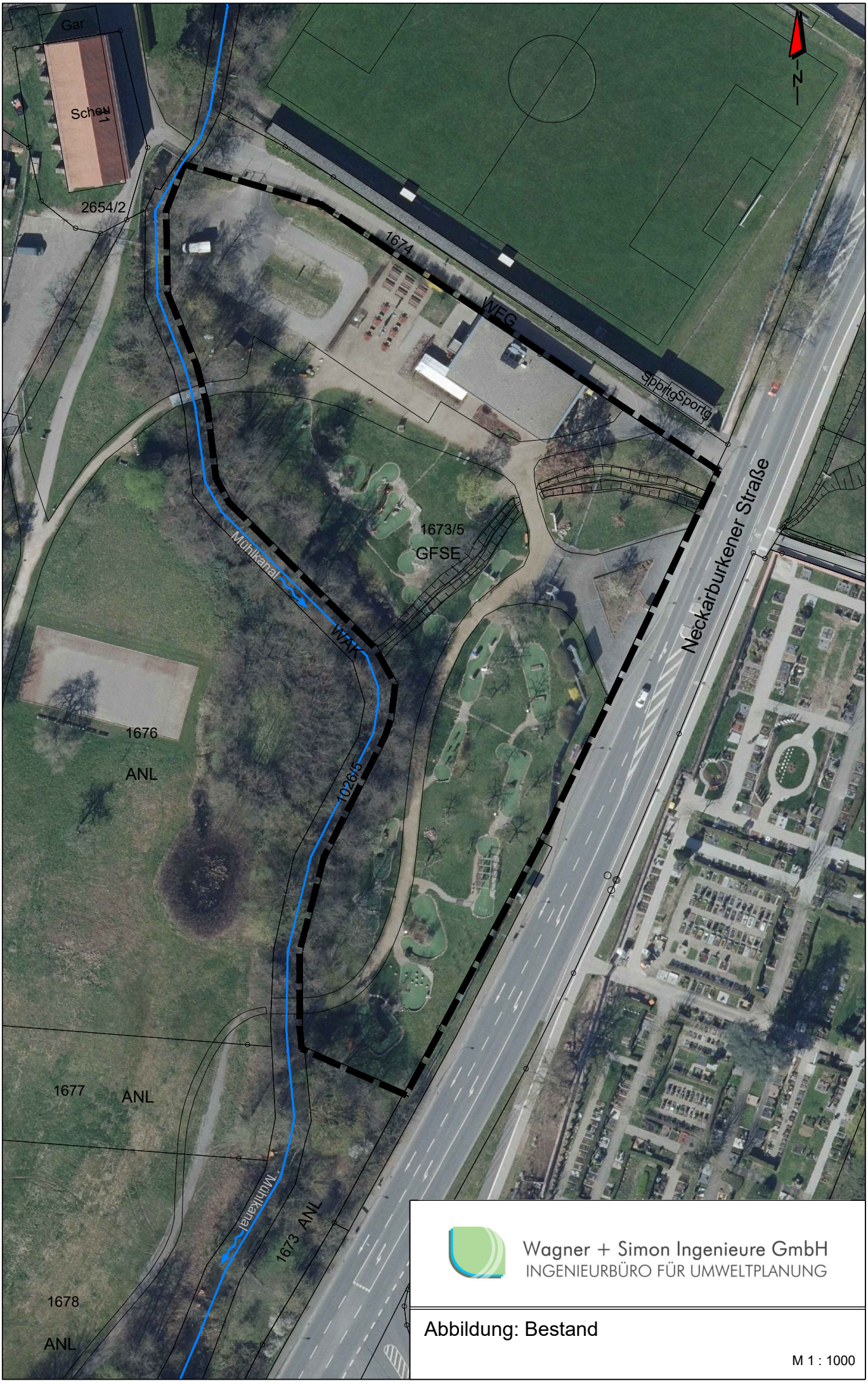
Im Norden steht ist im festgesetzten Sondergebiet das Restaurantgebäude des Golfplatzes, im Süden und Westen schließen Hof- und Parkplatzflächen, teils asphaltiert, gepflastert oder in verschiedener Art befestigt, dazwischen Pflanzbeete und Formschnitthecken.

Im Westen reichen die Parkplätze bis nah an den von Gehölzen gesäumten Mühlkanal heran.

Nach Süden schließt die Grünfläche mit der Golfanlage an. Wege, Spielbahnen, Rasenflächen, Laub- und vor allem Obstbäume sind die wesentlichen Teile, dazwischen auch hier Pflanzbeete.

Als naturnahes Element quert ein manchmal wasserführender Graben mit Erlen und u.a. Schwertlilien die Anlage.

Die zum Kanal hin festgesetzte Schutzfläche ist hat sich schön und vielfältig entwickelt. (Ufergehölze, Senken mit Röhrichtvegetation, Hochstauden) An den Rändern zum Kanal ist die Fläche teils eingestaut. Der Biberdamm im Mühlkanal wenig unterhalb staut den Kanal bis zur Brücke mit der Zufahrt.



Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Abbildung: Bestand

M 1 : 1000

Wagner + Simon Ingenieure CAD Format: A4 Projektnr.: 21103

3 Wirkungen des Bebauungsplans

Für das Plangebiet gibt es bereits einen rechtskräftigen Bebauungsplan „Golfanlage, Nr. 1.53 A“, der für den größten Teil der Fläche eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitnutzung Golfanlage“ festsetzt. Im Norden zur Zufahrtsstraße bzw. zum Sportplatz hin orientiert ist eine Fläche als Sondergebiet „Erholung“.
Im Westen ist zum angrenzenden Mühlkanal hin, auf die ganze Länge und nur durch die zwei Wege zur den kleinen Brücken über den Kanal unterbrochen, eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft festgesetzt.

Der Bebauungsplan „Kindertagesstätte“ setzt im Norden die bisherige Sondergebietsfläche als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kindertagesstätte fest. Die Fläche wird auf Kosten der bisherigen Grünfläche (Bahn 1 – 5 des Golfplatzes) erweitert. In der Fläche wird ein Baufenster festgelegt innerhalb dem, mit einer GRZ von 0,4, die Gebäude der Kindertagesstätte gebaut werden dürfen.

Im Nordosten an der Zufahrt von der Neckarburkener Straße wird die Fläche für den Gemeinbedarf um eine kleine Fläche erweitert.

Der Wassergraben durch das Gebiet muss im mittleren Teil verlegt werden. Die Erlen am Graben und die sonstige Vegetation entfallen.

Die gesamte restliche Fläche wird zu privater Grünfläche und überwiegend als Fläche für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Infolge des Bebauungsplans wird es hier nicht zu Veränderungen kommen.

4 Artenschutzrechtliche Prüfung

4.1 Europäische Vogelarten

Die Vogelwelt des Plangebietes und seiner Umgebung wurde bereits 2010 im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes Golfanlage untersucht. Zur Verifizierung wurde das Areal im Juli 2021 dreimal begangen.[1]
Das Ergebnis von 2010, 23 Brutvogelarten und 13 Nahrungsgäste, konnte zu einem großen Teil bestätigt werden. Acht Brutvogelarten aus 2010 konnten, wahrscheinlich wegen der späten Begehungstermine, nicht nachgewiesen werden. Dass sie im Gebiet gebrütet haben, ist aber sehr wahrscheinlich. Fünf Nahrungsgäste konnten 2021 nicht mehr nachgewiesen, was zumindest z.T. auch an Zahl und Zeitpunkt der Erfassungstermine lag.

Als wesentliche Habitate unterschied der Vogelgutachter die Spielfläche mit Gebäuden mit Einzelbäumen und Gebüsch und den Mühlkanal mit Ufergehölzen. Vor dem Hintergrund des Planänderung scheint aber eine stärkere Differenzierung sinnvoll.

Im nördlichen Teil mit Gebäuden, Parkplatz, Hof- und Lagerflächen, Pflanzbeeten und Formschnitthecken sind Freibrüter (z.B. Amsel, Buchfink) und Gebäude- und Nischenbrüter (Haussperling, Hausrotschwanz, Bachstelze) zu erwarten.
Wegen des Publikumsverkehrs werden es aber nur wenige Brutpaare sein.

Aus demselben Grund sind in den Spielbahnen und ihrem direkten Umfeld brütende Vögel gar nicht zu erwarten.

Die vor allem Obstbäume und sonstigen Gehölze in der Grünfläche um die Spielbahnen wurden überwiegend erst vor 25 Jahren gepflanzt. Sind also nur für Freibrüter interessant. Allenfalls in den wenigen älteren Bäumen könnten kleinere Höhlenbrüter (Kohl-, Blaumeise) brüten.
Bodenbrüter sind in den Rasenflächen und Pflanzbeeten nicht zu erwarten.

[1] Ornithologische Untersuchung 2010 und Begehungen 2021durch Herrn Peter Baust, Mosbach. Ergebnistabelle als Anlage

Der Schwerpunkt des Brutgeschehens wird bei den Gehölzen am Mühlkanal bzw. in dem anschließenden Randstreifen mit Hochstauden, Röhricht und Gestrüpp liegen.

Bei den Nahrungsgästen werden Verbotstatbestände nicht eintreten. Änderungen ergeben sich aus dem Bebauungsplan nur für die nördlichen Flächen, die für Nahrungsgäste keinerlei Bedeutung haben.

Von den Brutvögeln können nur die betroffen sein, die innerhalb der nördlichen Gemeinbedarfsfläche brüten.

Vögel könnten verletzt oder getötet werden, wenn sie in Gehölzen oder an Gebäuden und vergleichbaren Strukturen in dieser nördlichen Fläche brüten.

Um dies zu vermeiden, wird im Bebauungsplan festgesetzt:

Die Gehölze in der Gemeinbedarfsfläche, die entfallen müssen, werden in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar gerodet.

Außerhalb der Brutzeit können Vögel nicht zu Schaden kommen, Nester mit Eiern nicht zerstört, Jungvögel und auch brütende Altvögel nicht verletzt oder getötet werden.

Erhebliche Störungen, der in der nördlichen Fläche brütenden Vögel, gibt es durch den Verlust, nur weniger, einzelner Brutmöglichkeiten nicht.

Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs und Ruhestätten bliebt im räumlichen Zusammenhang aus demselben Grund gewährleistet.

4.2 Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Bei der artenschutzrechtlichen Prüfung müssen die in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie berücksichtigt werden.

Bei der Untersuchung zur Artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan „Golfanlage, Nr. 1.53 A“ im Jahr 2010 ergab die Abschichtung, dass von den Anhang IV-Arten nur die Artengruppe der Fledermäuse und die Zauneidechse betroffen sein können.
Nachdem mehr als 10 Jahren vergangen sind, zu deren Beginn der Golfplatz gebaut und seit dem in unterschiedlicher Intensität genutzt wurde, muss dies neu bewertet werden.

Die Zauneidechse und die Fledermäuse sind weiter zu betrachten. Hinzu kommen der Biber und die Haselmaus. Beide kommen sicher oder sehr wahrscheinlich im Wirkraum der Planänderung vor und könnten deshalb betroffen sein.

4.2.1 Biber

Der Biber hat sich in den letzten Jahrzehnten in Baden-Württemberg stark ausgebreitet. 2010, als die Golfanlage gebaut wurde, gab es an der Elz im Stadtgebiet von Mosbach bereits ein Bibervorkommen. Einen Zusammenhang mit der Golfanlage gab es aber damals nicht.

Seit einiger Zeit gibt es im Mühlkanal wenige Meter unterhalb des Plangebietes einen Biberdamm. Der Kanal wird nach oben bis etwa zur Brücke mit der Zufahrt zu den Kleintierzüchtern angestaut.

Die Wasserfläche reicht an manchen Stellen ins Plangebiet.

Blick auf den Mühlkanal am Südende des Plangebietes

Der Biber und seine Lebensstätte werden durch den Bebauungsplan und die durch ihn ermöglichte bauliche Änderung und Nutzungsänderung nicht im Sinne des Artenschutzrechts beeinträchtigt.

Flächenmäßig wird in den Mühlkanal nicht eingegriffen, die beiden Brücken im Kanalabschnitt, der ans Plangebiet grenzt bleiben unverändert. Genutzt wird sowieso nur die nördliche Brücke als Zugang vom großen Elzpark zur Golfanlage. Die südliche ist dauerhaft verschlossen.
Die an den Kanal angrenzende Fläche mit Ufergehölzen, Senken mit Röhrichtvegetation und Hochstauden bleibt auch im neuen Plan eine Fläche mit Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft, in der der Bestand erhalten und nach Vorgaben gepflegt wird.

Den Biber hat die bisherige Nutzung offensichtlich nicht gestört. Im Norden werden die Störungen durch die Kindertagesstätte zunehmen, aber nicht in einem Ausmaß, das als erheblich zu bewerten wäre. Ein Biberbau (Fortpflanzungs- und Ruhestätte) wird nicht zerstört. Dass Biber getötet oder verletzt werden, ist auch nicht zu befürchten.

4.2.2 Haselmaus

Neuere Untersuchungen zeigen, dass die Haselmaus, anders als bisher angenommen, auch in Gehölzen vorkommt, die in größerer Entfernung zum eigentlichen Lebensraum Wald liegen.

Auf Grund dessen kann an dieser Stelle nicht sicher ausgeschlossen werden, dass im Uferwald der Elz und in den Ufergehölzen am Mühlkanal Haselmäuse leben.

Die Haselmaus und ihre Lebensstätte „Ufergehölze am Mühlkanal“ werden durch den Bebauungsplan und die durch ihn ermöglichte bauliche Änderung und Nutzungsänderung nicht im Sinne des Artenschutzrechts beeinträchtigt.

In die Gehölze am Kanal wird nicht eingegriffen, die beiden Brücken im Kanalabschnitt am Plangebiet bleiben unverändert. Auch ihre Nutzung bzw. Nichtnutzung bleibt gleich.
Die an den Kanal angrenzende Fläche mit Ufergehölzen und Hochstauden bleibt auch im neuen Plan Fläche mit Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege, in der der Bestand erhalten und nach Vorgaben gepflegt wird.
Wenn die Haselmaus hier vorkommt, hat sie die bisherige Nutzung nicht gestört. Im Norden werden Störungen durch die Kindertagesstätte zunehmen, aber nicht in einem Ausmaß, das als erheb-

lich zu bewerten wäre.
Ufergehölze (Fortpflanzungs- und Ruhestätte) gehen nicht verloren. Dass Tiere getötet oder verletzt werden, ist auch nicht zu befürchten.

4.2.3 Fledermäuse

Erst im letzten Jahr wurden bei einer Untersuchung an der Zieglersmühle[1] im Elztal etwa 1,5 km talaufwärts folgende Arten erfasst:

- Pipistrellus pipistrellus, Zwergfledermaus
- Pipistrellus nathusii, Rauhautfledermaus
- Pipistrellus pygmaeus, Mückenfledermaus
- Myotis daubentonii, Wasserfledermaus
- Myotis mystacinus / brandtii, Kleine / Große Bartfledermaus (Brandtfledermaus)
- Myotis myotis, Großes Mausohr
- Eptesicus serotinus, Breitflügelfledermaus
- Nyctalus noctula, Großer Abendsegler

Bei Detektorbegehungen im Plangebiet und dem angrenzenden Großen Elzpark hätte sich wahrscheinlich ein ähnliches Artenspektrum ergeben.

Das Plangebiet ist schon auf Grund seiner geringen Größe, der Nähe der Bundesstraße und der großen Helligkeit (B 27, Tankstelle, Flutlicht Sportplatz) kein besonderes Jagdgebiet.
Der Uferwald der Elz und die Gehölze am Mühlkanal sind sicher Leitstrukturen bei Transferflügen, die den großen Elzpark, als Teil des Jagdgebietes Elztal einrahmen.

Quartiere kann es nur in größeren Bäumen am Mühlkanal und im Plangebiet am Gaststättengebäude geben. Hier sind allerdings, wenn man sich das Gebäude näher ansieht, selbst Einzelquartiere in Spalten am Gebäude äußerst unwahrscheinlich.

Dass Fledermäuse getötet oder verletzt werden, ist kaum möglich. Bauarbeiten im Plangebiet betreffen die Bäume am Kanal nicht. Sollte bei einem Abriss des Gaststättengebäudes eine Fledermaus wider Erwarten in einer Spalte dort hängen, wird sie von allein fliehen.

Erhebliche Störungen der Fledermäuse wird es durch den Verlust, wenn überhaupt, nur einzelner Quartiermöglichkeiten nicht geben.

Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs und Ruhestätten bliebt im räumlichen Zusammenhang auf jeden Fall gewährleistet.

4.2.4 Zauneidechse

Das Plangebiet wurde im Juli 2021[2] begangen. Alle Flächen und Strukturen, die für Eidechsen interessant sein könnten, wurden überprüft und abgesucht. Nachweise und Hinweise auf Eidechsen gab es nicht.

Die nördliche Fläche mit dem Gebäude, Stellplätzen, Hofflächen und Zufahrten ist auch wegen der häufigen Störung durch Publikumsverkehr und Unterhaltungspflege für Zauneidechsen ungeeignet. Dies trifft auch für den die eigentliche Golfanlage zu. Die Fläche mit Spielbahnen und Wegen, Rasenflächen, Pflanzbeeten und Gehölzen enthält zwar viele Strukturen, die Eidechsen entgegenkommen, aber auch hier stehen Publikumsverkehr und Pflege einem Vorkommen entgegen.

Bleiben nur die Seitenflächen zum Mühlkanal, in denen Pflege und Publikumsverkehr keine Rolle spielen, in denen aber die Röhrichte und Hochstauden dicht stehen und nicht eine besondere Eignung vermuten lassen.

[1] Brigitte Heinz, Untersuchungen zur Fledermausfauna im Bereich der Zieglersmühle in Mosbach, Oktober 2021
[2] 21.07.2021, 9.00 - 10.00 Uhr, 19°C, sonnig

Es ist insgesamt betrachtet relativ unwahrscheinlich, dass Zauneidechsen im Plangebiet dauerhaft leben, ganz ausschließen lässt es sich aber nicht.

Dass Zauneidechsen bei der Umsetzung des Bebauungsplanes getötet oder verletzt werden, ist nicht zu befürchten. Bauarbeiten betreffen nur die nördliche Fläche und angrenzende Flächen mit Spielbahnen, in denen sicher keine Eidechsen leben.

Störungen nehmen nur im nördlichen Gebietsteil zu, in dem es sicher keine Eidechsen dauerhaft leben. Fortpflanzungs und Ruhestätten werden nicht zerstört.

Mosbach, den 16.03.2022

Anlage

Peter Baust, Ornithologische Untersuchung BP „Kindertagesstätte Nr. 1.53 C“, 2021; Tabelle

Festgestellte Vogelarten				Schutzstatus								Arten nach Beobachtungsterminen							
													Tag/Uhrzeit/Witterung						
													1	2	3				
				Rote Liste BaWü						BArtSchV.			11.07.21	14.07.21	24.07.21	Potentieller Brutvogel 2021			
Lfd. Nummer	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Artkürzel DDA	Kategorie	Kurzfristiger Trend	Häufigkeit	Rote Liste Deutschland	Europäische Vogelschutz-richtlinie	Species of European Conservation Concern	Besonders geschützt	Streng geschützt	Acht Begehungen im Jahr 2010	8:30-9:15 Uhr 18 °C bedeckt	19:30-20:15 Uhr 17 °C bedeckt	6:30-7:00 Uhr 18 °C leicht bedeckt	Brutvogel oder Nahrungs-gast	im Habitat Spielfläche mit Gebäuden Einzelbäumen und Gebüsch	Im Habitat Mühlkanal mit Ufergehölz	Hinweise
1	Amsel	*Turdus merula*	A	.	↑	sh	-	-	-	X	-	B	X		X	B	X	X	B Bestätigt
2	Bachstelze	*Motacilla alba*	Ba	.	↓↓	h	-	-	-	X	-	N	X	X	X	B	X		B Bestätigt
3	Blaumeise	*Parus caeruleus*	Bm	.	↑	sh	-	-	-	X	-	B	X		X	B	X	X	B Bestätigt
4	Buchfink	*Fringilla coelebs*	B	.	↓↓	sh	-	-	-	X	-	B	X			B	X	X	B Bestätigt
5	Buntspecht	*Dendrocopus major*	Bs	.	=	h	-	-	-	X	-	N	X			B	X	X	B Bestätigt
6	Distelfink	*Carduelis carduelis*	Sti	.	↓↓	h	-	-	-	X	-	B	X	X	X	B	X	X	B Bestätigt
7	Eisvogel	*Alcedo atthis*	Ev	V	↑	s	-	X	3	X	X	N	X		X	N			B Bestätigt
8	Elster	*Pica pica*	E	.	↑	h	-	-	-	X	-	N	X	X	X	B	X	X	Von N zu B, Jungvögel
9	Feldsperling	*Passer montanus*	Fe	V	↓↓	h	V	-	3	X	-	B				B		X	B weiterhin, 2021 nicht festgestellt, Habitat unverändert, später Kartiertermin.
10	Gartenbaumläufer	*Certhia brachydactyla*	Gb	.	=	h	-	-	-	X	-	B	X		X	B		X	B Bestätigt
11	Gartengrasmücke	*Sylvia borin*	Gg	.	=	sh	-	-	-	X	-	B				B		X	B weiterhin, 2021 nicht festgestellt, Habitat unverändert, später Kartiertermin.
12	Girlitz	*Serinus serinus*	Gi	.	↓↓	h	-	-	-	X	-	B				B	X		B weiterhin, 2021 nicht festgestellt, Habitat unverändert, später Kartiertermin.
13	Goldammer	*Emberiza citrinella*	G	V	↓↓	h	V	-	-	X	-	N							nicht mehr festgestellt
14	Graureiher	*Ardea cinerea*	Grr	.	=	mh	-	-	-	X	-	N			X	N			N bestätigt
15	Grauspecht	*Picus canus*	Gsp	2	↓↓↓	mh	2	X	3	X	X	N							nicht mehr festgestellt
16	Grünfink	*Carduelis chloris*	Gf	.	=	sh	-	-	-	X	-	B	X	X	X	B	X	X	B Bestätigt
17	Grünspecht	*Picus viridis*	Gü	.	↑	mh	-	-	2	X	X	N	X		X	B	X	X	Von N zu B, Jungvögel
18	Hänfling	*Carduelis cannabina*	Hä	2	↓↓↓	mh	3	-	2	X	-	N							nicht mehr festgestellt
19	Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*	Hr	.	=	sh	-	-	-	X	-	B	X	X	X	B	X		B Bestätigt
20	Haussperling	*Passer domesticus*	H	V	↓↓	sh	V	-	3	X	-	B				B	X		B weiterhin, 2021 nicht festgestellt, Habitat unverändert, später Kartiertermin.
21	Kernbeißer	*Coccothraustes coccothraustes*	Kb	.	=	h	-	-	-	X	-	N							nicht mehr festgestellt
22	Kleiber	*Sitta europaea*	Kl	.	=	sh	-	-	-	X	-	N			X	N			N bestätigt
23	Kohlmeise	*Parus major*	K	.	=	sh	-	-	-	X	-	B	X	X	X	B	X	X	B Bestätigt
24	Kormoran	*Phalacrocorax carbo*	Ko	.	↑↑	s	-	-	-	X	-	N							nicht mehr festgestellt
25	Mauersegler	*Apus apus*	Ms	V	↓↓	h	-	-	-	X	-	N		X		N			N bestätigt
26	Mehlschwalbe	*Delichon urbicum*	M	V	↓↓	h	3	-	3	X	-			X		N			N neu
27	Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	Mg	.	↑	sh	-	-	-	X	-	B	X	X	X	B	X	X	B Bestätigt
28	Rabenkrähe	*Corvus corone*	Rk	.	=	h	-	-	-	X	-	B	X	X	X	B		X	B Bestätigt
29	Ringeltaube	*Columba palumbus*	Rt	.	↑↑	sh	-	-	-	X	-	B	X	X	X	B	X	X	B Bestätigt
30	Rotkehlchen	*Erithacus rubecula*	R	.	=	sh	-	-	-	X	-	B				B	X	X	B weiterhin, 2021 nicht festgestellt, Habitat unverändert, später Kartiertermin.
31	Schwanzmeise	*Aegithalos caudatus*	Sm	.	=	h	-	-	-	X	-	B				B		X	B weiterhin, 2021 nicht festgestellt, Habitat unverändert, später Kartiertermin.
32	Schwarzspecht	*Dryocopus martius*	Ssp	.	=	mh	-	X	-	X	X			X		N			N neu
33	Star	*Sturnus vulgaris*	S	.	=	sh	3	-	3	X	-	B				B	X	X	B weiterhin, 2021 nicht festgestellt, Habitat unverändert, später Kartiertermin.
34	Stockente	*Anas platyrhynchos*	Sto	V	↓↓	h	-	-	-	X	-	B	X			B	X	X	B Bestätigt
35	Teichhuhn	*Gallinula chloropus*	Tr	3	↓↓	mh	V	-	-	X	X	B	X			B		X	B Bestätigt
36	Turmfalke	*Falco tinnunculus*	Tf	V	=	mh	-	-	3	X	X			X		N			N neu
37	Wacholderdrossel	*Turdus pilaris*	Wd	.	↓↓↓	h	-	-	-	X	-	B	X			B		X	B Bestätigt
38	Zaunkönig	*Troglodytes troglodytes*	Z	.	=	sh	-	-	-	X	-	B			X	B	X	X	B Bestätigt
39	Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*	Zi	.	=	sh	-	-	-	X	-	B				B		X	B weiterhin, 2021 nicht festgestellt, Habitat unverändert, später Kartiertermin.

LUBW, Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 6. Fassung. Stand 31.12.2013.
V = Arten der Vorwarnliste, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, 1 = vom Aussterben bedroht.

↓↓↓ kurzfristig sehr starke Brutbestandsabnahme (>50%)
↓↓ Kurzfristig starke Brutbestandsabnahme (> 20 %)
= Brutb.
↑ kurzfristig um > 20% zunehmender Brutbestand
↑↑ kurzfristig um > 50% zunehmender Brutbestand

ss = sehr selten (1 - 100 Brutpaare)
s = selten (101 - 1.000 Brutpaare)
mh = mäßig häufig (1.001 - 10.000 Brutpaare)
h = häufig (10.001 - 100.000 Brutpaare)
sh = sehr häufig (> 100.000 Brutpaare)

WALD + CORBE
BERATENDE INGENIEURE

Johannes-Diakonie Mosbach
MITEINANDER LEBEN – VONEINANDER LERNEN

Neubau Kindergarten Mosbach
Änderung des Bebauungsplans

Wasserwirtschaftliches Fachgutachten gemäß den Anforderungen des §78 (3) WHG

Oktober 2021

WALD + CORBE Consulting GmbH

Hauptsitz Hügelsheim
Am Hecklehamm 18
76549 Hügelsheim
Tel. +49 7229 1876-00
Fax +49 7229 1876-777

Niederlassung Haslach
Gerbergasse 5
77716 Haslach
Tel. +49 7832 96094-0
Fax +49 7832 96094-66

Niederlassung Speyer
Bahnhofstraße 51
67346 Speyer
Tel. +49 6232 69939-0
Fax +49 6232 69939-11

www.wald-corbe.de

WALD + CORBE
BERATENDE INGENIEURE

Inhaltsverzeichnis

1 Ausgangssituation **1**

2 Datengrundlagen **2**

3 Derzeitige Überflutungssituation **3**

4 Geplante Bebauungsplanänderung **8**

5 Hydraulische Auswirkungen der geplanten Maßnahmen (HQ_{100}) **11**

6 Wasserwirtschaftliche Beurteilung der Maßnahme **13**

Anhänge

Anhang 1: Ergebnisse HWGK (TBG 490-2) im Bereich Mosbach
Überflutungsflächen Elz - HQ_{10}, HQ_{50}, HQ_{100}, HQ_{extrem}

Anhang 2: Ergebnisse HWGK (TBG 490-2) im Bereich Mosbach
Überflutungstiefen Elz - HQ_{100}

Projektnummer	101.21.117
Projektleitung	Dipl.-Ing. Andreas Bernreuther
Projektbearbeitung	M. Sc. Ann-Kathrin Schäfer
Bericht	20211021_Stellungnahme_WHG78_Neubau_KiGa_Mosbach.docx

1 Ausgangssituation

Die Johannes-Diakonie Mosbach plant den Neubau eines Kindergartens an der Neckarburkener Straße. Hierfür ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Die Erarbeitung des Bebauungsplans erfolgt durch IFK - Ingenieure Partnerschaftsgesellschaft mbB (Eisenbahnstr. 26, 74821 Mosbach). Der Kindergartenneubau wird von der Hauck Planen und Bauen GmbH (Auwiesen 15, 74924 Neckarbischofsheim) und Kerstin Kolb (freie Landschaftsarchitektin, Rappengasse 8, 74078 Heilbronn) geplant.

Entsprechend der vom Land Baden-Württemberg erstellten Hochwassergefahrenkarten (HWGK) liegt das Baugebiet zu einem großen Teil innerhalb der Überflutungsgrenzen eines 100-jährlichen Hochwassers (HQ_{100}) an der Elz und somit aus rechtlicher Sicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Entsprechend WHG §78 Absatz 3 hat die Gemeinde in festgesetzten Überschwemmungsgebieten bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere folgende Punkte zu berücksichtigen:

1. Die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes sowie
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Zur Berücksichtigung der Punkte 1 und 2 im Bebauungsplan ist eine wasserwirtschaftliche Begutachtung erforderlich. Diese ist Bestandteil des vorliegenden Gutachtens. Punkt 3 ist im Rahmen der Erstellung des neuen Bebauungsplans i.d.R. durch das Planungs- bzw. Architekturbüro abzuarbeiten.

Der derzeitige Bebauungsplanentwurf sieht vor, die EFH der Neubebauung über HQ_{100}-Niveau anzuordnen und auf Unterkellerungen zu verzichten. Es ist davon auszugehen, dass hierdurch die erforderliche Hochwassersicherheit der Neubebauung sichergestellt werden kann.

2 Datengrundlagen

Die im Folgenden aufgeführten Daten bildeten die Grundlage für die Durchführung der wasserwirtschaftlichen Beurteilung des Bauvorhabens.

- Ergebnisse der HWGK TBG 490-2 (Unterer Neckar):
  - Wasserspiegellagen
  - Wassertiefen
  - Flächenausbreitung
- „Bestands- und Höhenplan“
  (Vermessungsbüro und Geo-Informationszentrum Schwing & Dr. Neureither, Stand 12.08.2021)
- Entwurfsplanung zum Bauvorhaben Kindergarten Johannes-Diakonie Mosbach
  (Hauck Planen und Bauen GmbH, Stand 16.07.2021)
- „Lageplan Entwurf“ zum Neubau Kindergarten Mosbach
  (Kerstin Kolb, Landschaftsarchitektin, Stand: 21.09.2021)
- Digitales Geländemodell des Landes Baden-Württemberg (LGL, Befliegung im Februar 2017)

3 Derzeitige Überflutungssituation

Für die Darstellung der Überflutungssituation an der Elz im Bereich der geplanten Bebauungsplanänderung in Mosbach konnte auf Ergebnisse der Hochwassergefahrenkarten (HWGK) im Teilbearbeitungsgebiet (TBG) 490-2 zurückgegriffen werden (WSP-Raster, Wassertiefen, Flächenausbreitung). Die Ergebnisse der HWGK basieren auf stationären 1D-Berechnungen der Ingenieurgesellschaft ProAqua aus dem Jahre 2006.

Die Überflutungssituation, die sich im Bereich des Baugrundstücks laut HWGK einstellt, ist in Anhang 1 und Anhang 2 dargestellt. Während Anhang 1 die Betroffenheit bei unterschiedlichen Hochwasserszenarien (HQ_{10}, HQ_{50}, HQ_{100} und HQ_{Extrem}) aufzeigt, konzentriert sich Anhang 2 ausschließlich auf das maßgebende 100-jährliche Hochwasser (HQ_{100}) und zeigt auf, welche Wassertiefen sich bei diesem Hochwasserszenario im Bereich des Bauvorhabens einstellen.

Aus der Überflutungsflächenkarte (Anhang 1) geht hervor, dass im Bereich des Bauvorhabens ab einem 50-jährlichen Hochwasser mit größeren, linksseitigen Ausbordungen der Elz und mit Überflutungen Elzpark zu rechnen ist. Ab HQ_{100} ist auch das Gelände des Bauvorhabens bzw. der bestehenden Minigolfanlage großflächig von Überschwemmungen betroffen.

Gemäß den Ergebnissen der HWGK (Anhang 2) stellen sich beim 100-jährlichen Hochwasserereignis im Bereich des Bauvorhabens Wassertiefen von bis zu 0,5 m ein. Im Bereich des Bauvorhabens liefern die HWGK einen 100-jährlichen Hochwasserstand von ca. 155,3 m+NN. Der Abfluss bei HQ_{100} beträgt laut HWGK und Regionalisierung im Bereich der geplanten Bebauungsplanänderung Q=167,93 m^3/s.

Die Ergebnisse der HWGK beruhen auf eindimensionalen Wasserspiegellagenberechnungen. Zur Ermittlung der in den HWGK dargestellten Überflutungsflächen und Überflutungstiefen wurden die für das Gewässer an bestimmten Berechnungsquerprofilen berechneten Wasserstände (vgl. Anhang 1) seitlich ins Gelände übertragen und mit dem digitalen Geländemodell (DGM) verschnitten.

Komplexe Abflussverhältnisse lassen sich mit eindimensionalen Fließgewässermodellen oftmals nicht mehr oder nur stark vereinfacht nachbilden. Dies gilt insbesondere für Bereiche, in denen das Wasser breitflächig in der Tallage abfließt, sich hinter Querriegeln wie Straßendämmen aufstaut, diese überströmt, sich innerorts aufteilt und den Gefälleverhältnissen folgend über das Straßen- und Wegenetz abfließt. Solch komplexe Abflussverhältnisse lassen sich nur mit zweidimensionalen Strömungsmodellen detailliert erfassen. Anhand der topografischen Verhältnisse, die sich aus dem digitalen Geländemodell ableiten lassen, können die Fließwege des Hochwasserabfluss allerdings auch ohne detaillierte 2D-hydraulische Berechnungen zumindest grob abgeschätzt werden.

Laut HWGK treten oberstrom des Bauvorhabens bei HQ_{100} linksseitige Ausbordungen der Elz auf. Das ausbordende Wasser strömt dann entlang des Elzkanals in südliche Richtung. Laut HWGK-Berechnungen ist für den Bereich des Bauvorhabens allerdings keine Hochwassergefährdung von Nord-Osten zu erwarten. Nordöstlich des Bauvorhabens bzw. der bestehenden Minigolfanlage liegt ein Sportplatz mit Mauer, welche selbst im Falle einer Betroffenheit des Sportplatzes eine gewisse Hochwasserschutzwirkung für den Bereich

des Bauvorhabens darstellt (Abbildung 1). Die Mauer endet etwa 10 m vor dem Elzkanal mit einer Toröffnung. Dieser Bereich ist laut HWGK bei HQ_{100} von Überflutungen betroffen. Im Hochwasserfall ist anzunehmen, dass der Hauptabfluss dem Elzkanal zufließt und über diesen abgeführt werden kann. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass ein Teilabfluss über die Straße hinweg in den tieferliegenden Bereich des Parkplatzes der Minigolfanlage strömt und diesen füllt bzw. nach Süden abfließt (siehe Fließwege Abbildung 3).

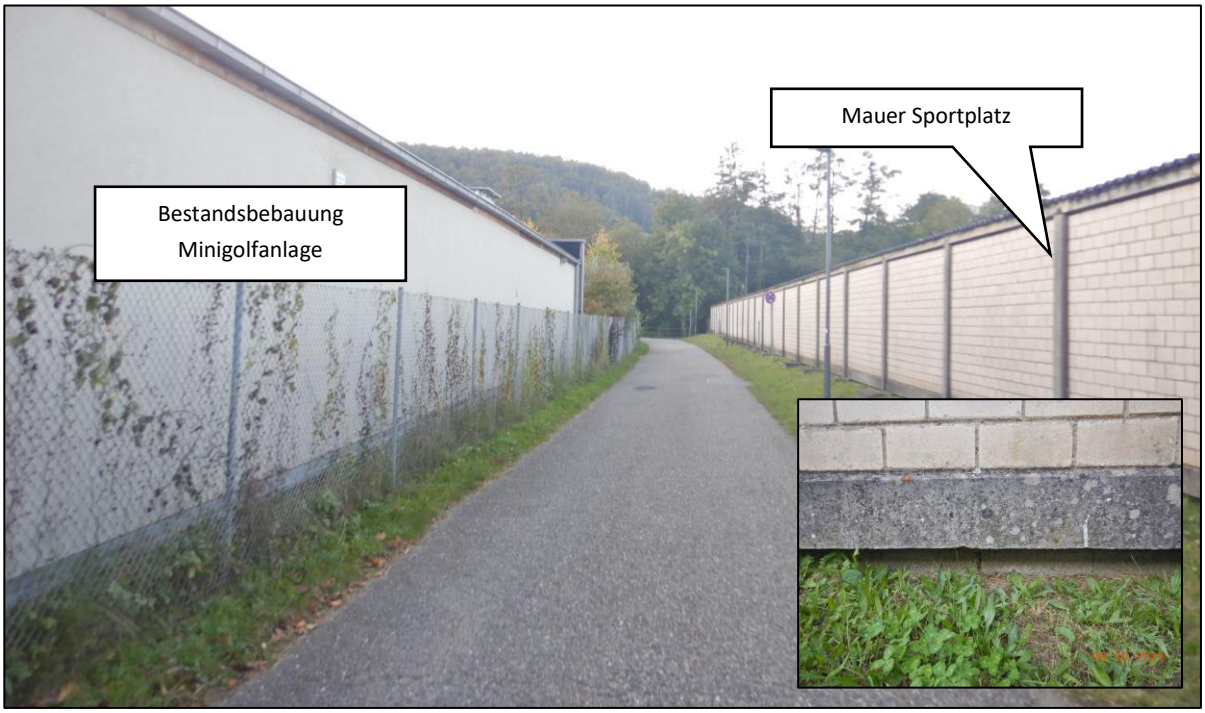


Abbildung 1 Höherliegende Straße nord-östlich des geplanten Kindergartenneubaus und Mauer zum Sportplatz

Von Norden kommender Hochwasserabfluss rechtsseitig des Elzkanals würde laut DGM-Auswertung und Betrachtung der Topografie vor Ort eher weiter in südliche Richtung in den tieferliegenden Elzpark bzw. in den Elzkanal fließen, anstatt über die Brücke am Elzkanal in den Bereich des Bauvorhabens (siehe Abbildung 2 und Abbildung 3).

Breitflächige Ausbordungen bei HQ_{100} treten an der Elz auf Höhe des Bauvorhabens bzw. der bestehenden Minigolfanlage auf (siehe Anhang 1). Der Hochwasserabfluss flutet dabei den tiefliegenden Elzpark (siehe Abbildung 4). Laut DGM-Auswertung liegt der Elzpark nahezu auf einem Höhenniveau bzw. nur etwas tiefer als die bestehende Minigolfanlage, so dass auch diese von Überflutungen betroffen wird. In den 1D-Berechnungen der HWGK wird hier allerdings nicht die Wirkung des zwischen Elzpark und Minigolfanlage gelegenen Elzkanals (Abbildung 5) berücksichtigt. Im Hochwasserfall ist davon auszugehen, dass dieser zumindest einen Teil des Hochwasserabflusses aufnimmt und nach unterstrom abführt, was vorteilhaft für die Hochwassersituation an der Minigolfanlage ist.

Unter Berücksichtigung der Topografie ist insgesamt davon auszugehen, dass der Überflutungsbereich des Bauvorhabens vom Hauptabfluss der Elz weitgehend abgetrennt ist. Er wird somit zwar mit Wasser geflutet, aber nicht in starkem Maße durchströmt. Im Hochwasserfall ist dort somit eine seenartige Überflutungssituation ohne größere Fließgeschwindigkeiten zu erwarten.

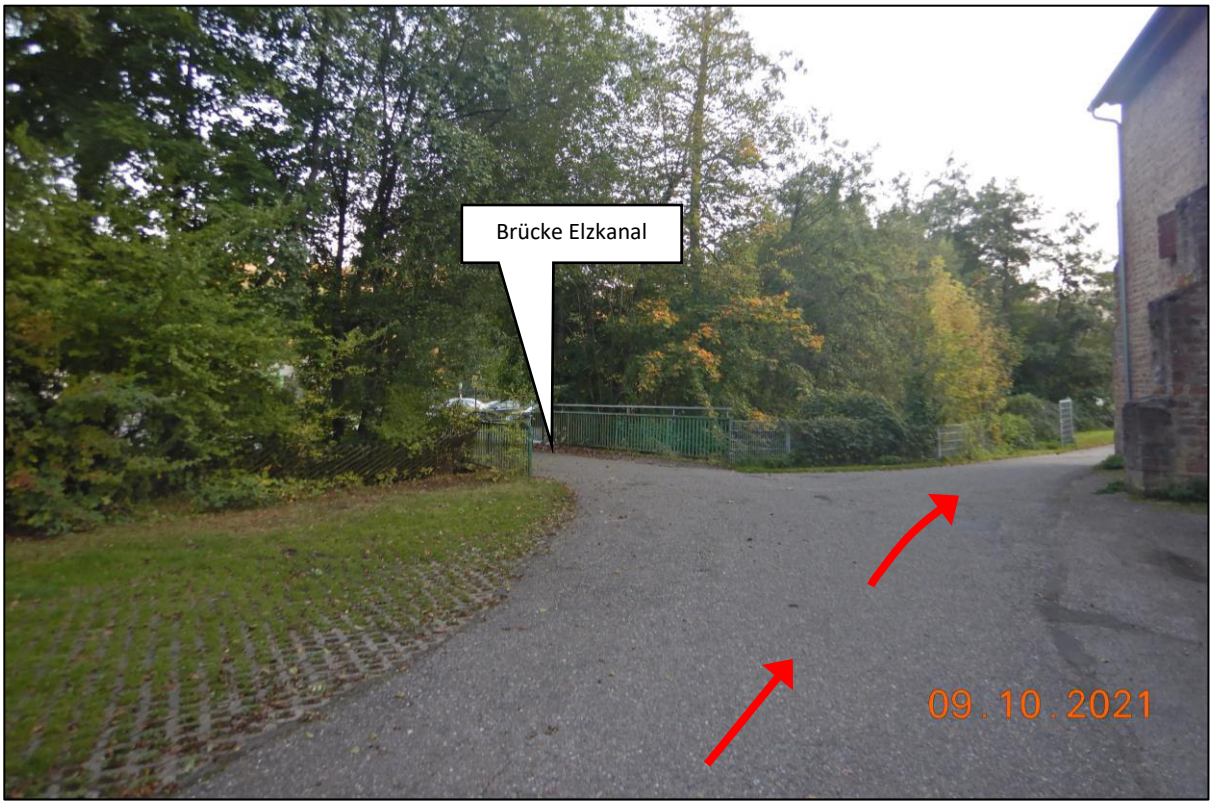


Abbildung 2 Brücke Elzkanal nördlich der Minigolfanlage, Blickrichtung: nach unterstrom

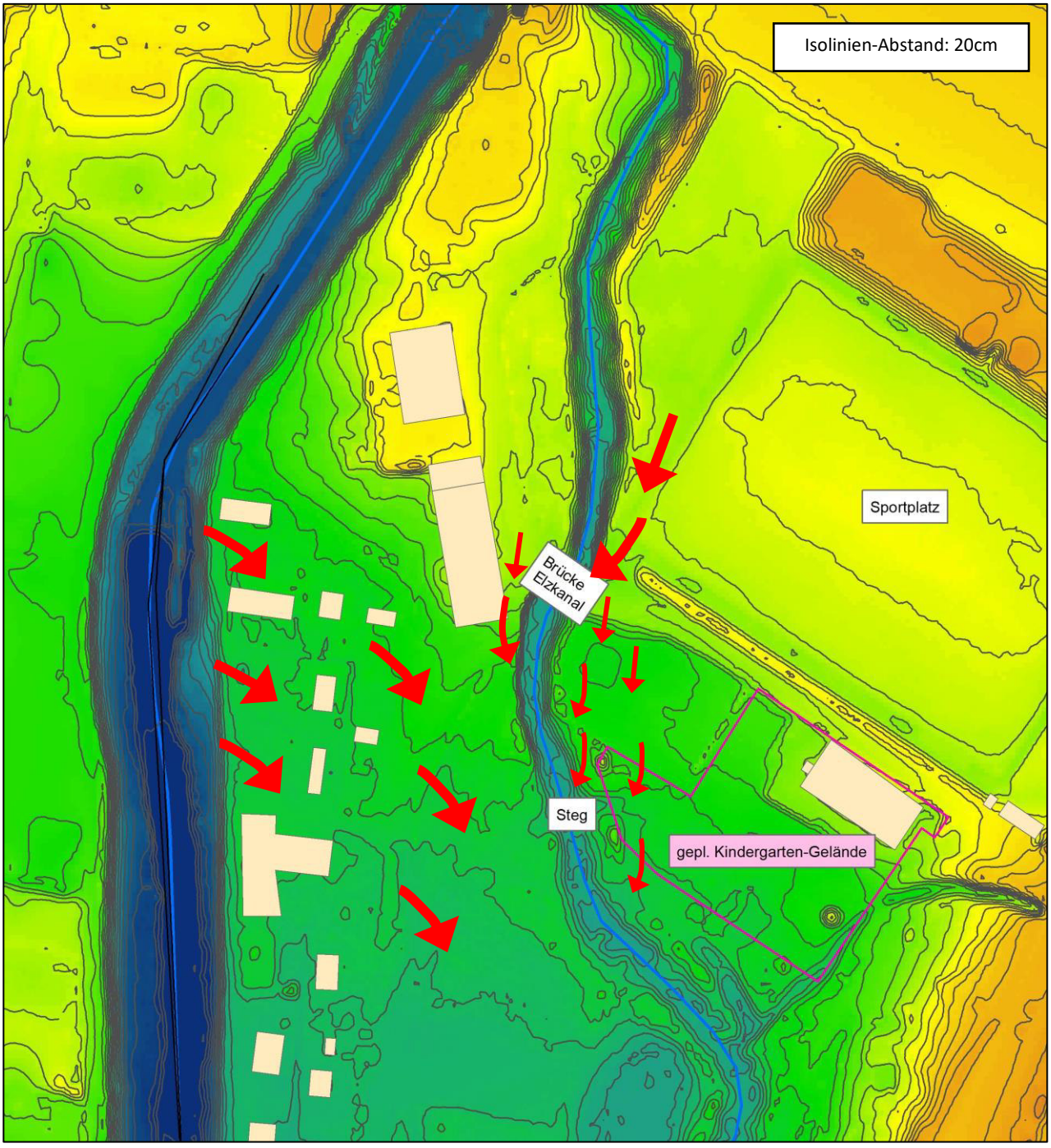


Abbildung 3 Digitales Geländemodell und mögliche Haupt-Fließwege entlang des Elzkanals im derzeitigen Bebauungs-Zustand

Abbildung 4 Elzpark, Blick vom Bereich Brücke Elzkanal nach unterstrom

Abbildung 5 Elzkanal, Blick von Seiten der bestehenden Minigolfanlage.

4 Geplante Bebauungsplanänderung

Der geplante Kindergarten-Neubau liegt innerhalb des derzeit geltenden Bebauungsplans „Golfanlage, Nr. 1.53A“ (siehe Abbildung 6). Geplant ist, einen Teil der Minigolfanlage beizubehalten, so dass eine Bebauungsplanänderung durch den geplanten Kindergarten-Neubau nur den nördlichen Bereich des Bebauungsplans betrifft.

Ein Lageplan des Bauvorhabens (Entwurf) ist in Abbildung 7 dargestellt. Vorgesehen ist eine Erweiterung des bestehenden Gebäudes nach Süden und Westen und ein zugehöriger Außenbereich. Der derzeitige Planentwurf sieht vor, die Fußbodenhöhe der Neubebauung über HQ_{100}-Wasserspiegelniveau anzuordnen und auf Unterkellerungen zu verzichten. Die Überflutungssituation im Bereich des geplanten Neubaus ist in den Anhang 1 und 2 in Form von Überflutungsflächen und Wassertiefen (HQ_{100}) dargestellt. Wie in Anhang 1 dargestellt, liegt der Bereich des geplanten Kindergarten-Neubaus laut HWGK fast vollständig im HQ_{100} Überflutungsbereich und somit im rechtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Lediglich der östliche Bereich des Geländes ist bei HQ_{100} hochwasserfrei und erst ab HQ_{Extrem} von Hochwasser betroffen.

Für die neu geplante Neubebauung wird durch entsprechende Festlegungen einer Rohfußbodenhöhe (RFB) von 155,54 m+NN über das HQ_{100}-Niveau von 155,3 m+NN ein HQ_{100}-Schutz angestrebt.

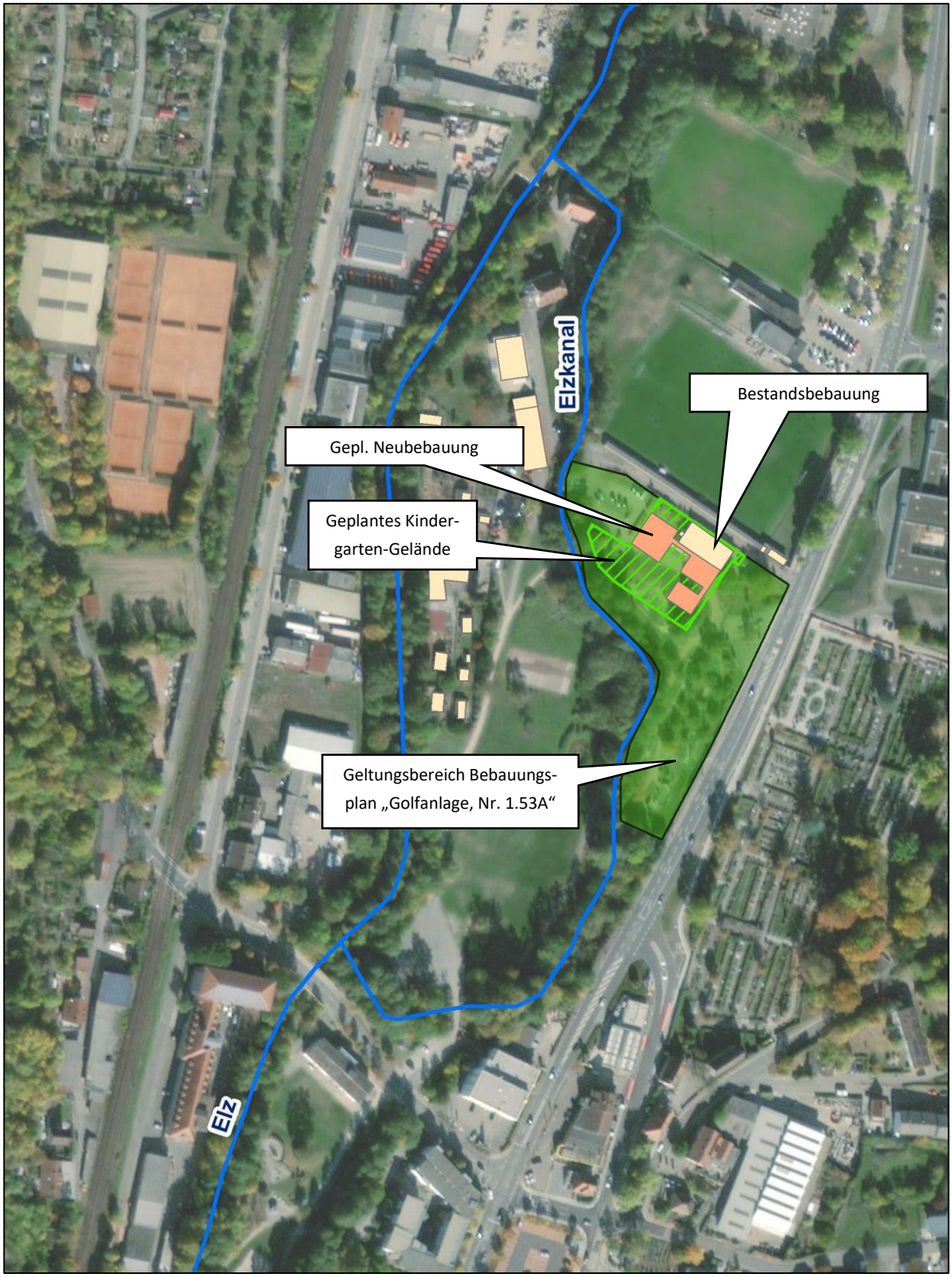


Abbildung 6 Übersichtslageplan zur geplanten Bebauungsplanänderung

Abbildung 7 Lageplan Entwurf zum Bauvorhaben
(Quelle: Kerstin Kolb, Landschaftsarchitektin, Stand: 21.09.21)

5 Hydraulische Auswirkungen der geplanten Maßnahmen (HQ_{100})

Die Neubebauung des geplanten Kindergartens auf dem Gelände der bestehenden Minigolfanlage liegt vollständig im HQ_{100}-Überschwemmungsgebiet. Auch die Außenanlage des Kindergartens liegt fast vollständig im Überschwemmungsgebiet.

In Kapitel 3 wurde dargestellt, dass das Gelände des geplanten Kindergartens aufgrund der Lage abseits der Hauptfließwege des Hochwasserabflusses der Elz nicht in starkem Maße durchströmt wird und sich dort keine großen Strömungsgeschwindigkeiten einstellen. Der geplante Kindergarten-Neubau mit zusätzlichen Gebäudeteilen führt insgesamt zu einer größeren Grundfläche der Bebauung. Allerdings liegt die gesamte Bebauung im hinteren Bereich des Grundstücks deutlich vom Elzkanal abgerückt im strömungsberuhigten Bereich.

Überflutungen im Bereich der geplanten Bebauungsplanänderung kommen im HQ_{100}-Fall vorwiegend über den Elzkanal, wenn dieser nicht ausreichend leistungsfähig ist, um den Hochwasserabfluss der Elz aufzunehmen. Es ist daher zu erwarten, dass sich im Bereich des Bauvorhabens im Hochwasserfall eine seenartige Überflutungssituation mit geringen Fließgeschwindigkeiten einstellt. Der Bereich der geplanten Bebauungsplanänderung liegt abseits der Hauptfließwege des Hochwasserabflusses, so dass diese auch bei Umsetzung des Bauvorhabens erhalten bleiben (siehe Abbildung 8). Insgesamt ist davon auszugehen, dass sich die Hochwassersituation durch die geplante Bebauungsplanänderung und Neubebauung nicht wesentlich verändert. Sowohl eine signifikante Erhöhung der Wasserspiegellagen als auch eine Erhöhung der Hochwasserabflüsse, die sich nachteilig auf Dritte auswirken könnten, ist nicht zu erwarten.

Vorgesehen ist, für den geplanten Kindergarten einen 100-jährlichen Hochwasserschutz sicherzustellen. Hierfür wird die Fußbodenhöhe entsprechend hoch angeordnet. Im Zuge dessen sind im Planungsbereich auch Geländeauffüllungen vorgesehen. Hieraus ergibt sich ein Retentionsraumverlust, der im Zuge des Bauvorhabens an anderer Stelle auszugleichen ist.

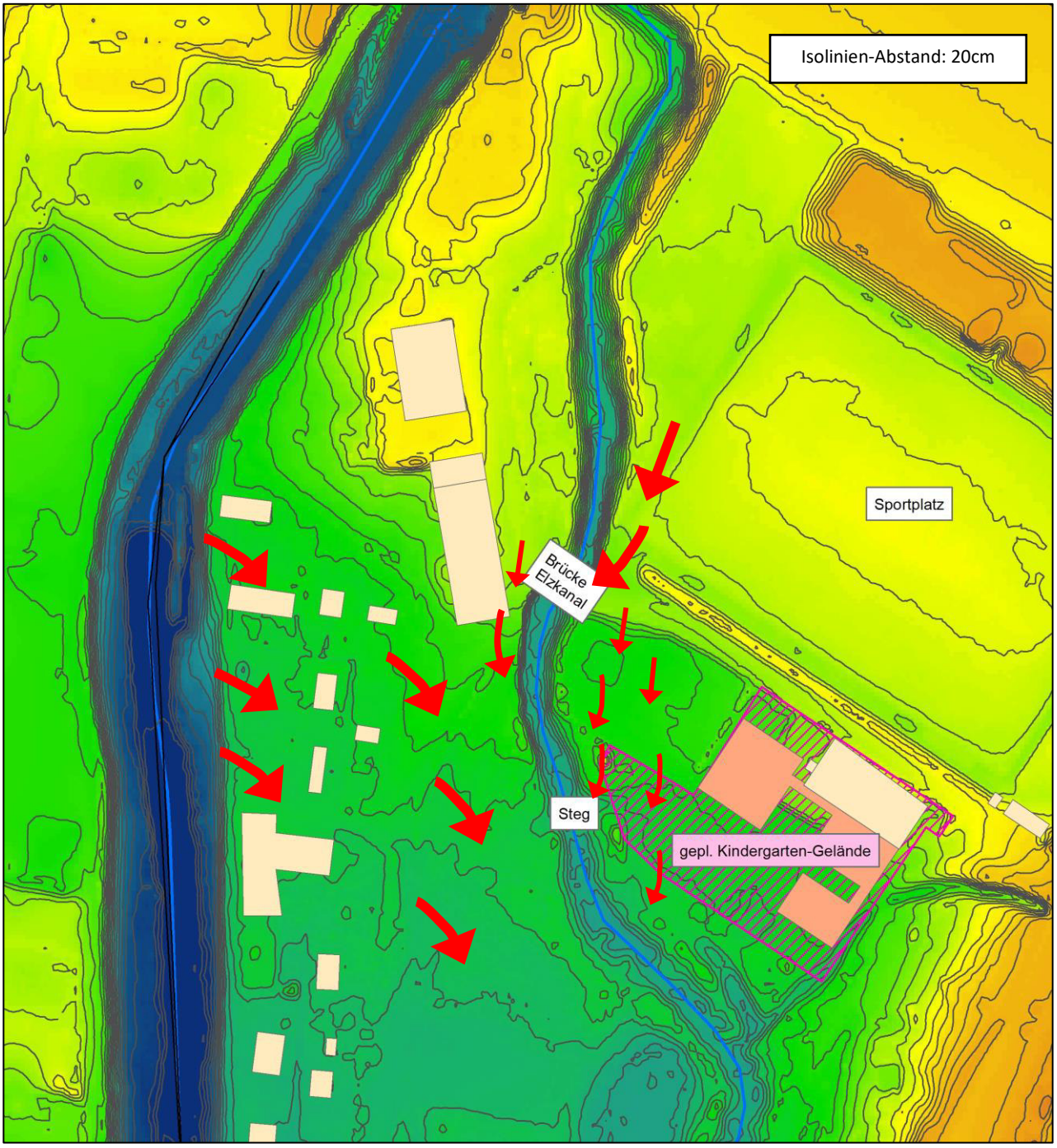


Abbildung 8 Digitales Geländemodell und mögliche Haupt-Fließwege entlang des Elzkanals mit geplanter Bebauung

6 Wasserwirtschaftliche Beurteilung der Maßnahme

Die wasserwirtschaftliche Beurteilung der geplanten Bebauungsplanänderung wurde auf Basis der Ergebnisse der Hochwassergefahrenkarten (HWGK) sowie auf Grundlage von Auswertungen des vorliegenden digitalen Geländemodells durchgeführt.

Demnach liegt der Bereich der geplanten Bebauungsplanänderung laut Hochwassergefahrenkarten im HQ_{100}-Überschwemmungsgebiet der Elz. Allerdings befinden sich das Gebiet abseits des Hauptfließwegs in einem strömungsberuhigten Bereich. Bei der Beurteilung der hydraulischen Auswirkungen, die im Zusammenhang mit dem eigentlichen Bauvorhaben zu erwarten sind, konnte deshalb auf gesonderte hydraulische Berechnungen verzichtet werden.

Nachfolgend wird im Einzelnen auf die Anforderungen gemäß § 78 Absatz 3 WHG eingegangen.

Anforderungen gemäß § 78 Absatz 3 WHG:

1. Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger

Der Bereich der geplanten Bebauungsplanänderung liegt größtenteils innerhalb der HQ_{100}-Überflutungsbereiche der Elz und somit innerhalb des rechtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets.

Im Falle einer Neubebauung ist allerdings davon auszugehen, dass sich die Hochwassersituation im Bereich des Bauvorhabens durch die geplanten Maßnahmen nicht wesentlich verändert. Dies liegt vor allem daran, dass die vorhandenen Hauptfließwege vollständig erhalten bleiben und der Bereich des Bauvorhabens aufgrund der vorhandenen topografischen Situation aller Voraussicht nach nur schwach durchströmt wird und sich dort somit auch keine sehr großen Strömungsgeschwindigkeiten einstellen. Eine Erhöhung der Wasserspiegellagen, die zu Nachteilen für die Oberlieger führen könnte, ist somit infolge der Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten.

Retentionsraumverluste, die bei einem 100-jährlichen Hochwasser im Zusammenhang mit der Neubebauung auftreten, müssen nach §78 Absatz 5 WHG durch geeignete Maßnahmen umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen werden. Dadurch können auch in Bezug auf die Retentionswirkung nachteiligen Auswirkungen ausgeschlossen werden. Ungünstige Veränderungen des Hochwasserwellenablaufs, die zu Nachteilen für die Unterlieger führen könnten, sind somit nicht zu erwarten.

2. Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes

In Mosbach gibt es im Bereich der bestehenden Minigolfanlage und des Elzkanals gemäß HWGK keine offiziellen Hochwasserschutzeinrichtungen. Der bestehende Hochwasserschutz wird durch das geplante Bauvorhaben somit nicht beeinträchtigt.

3. Hochwasserangepasste Errichtung des Bauvorhabens.

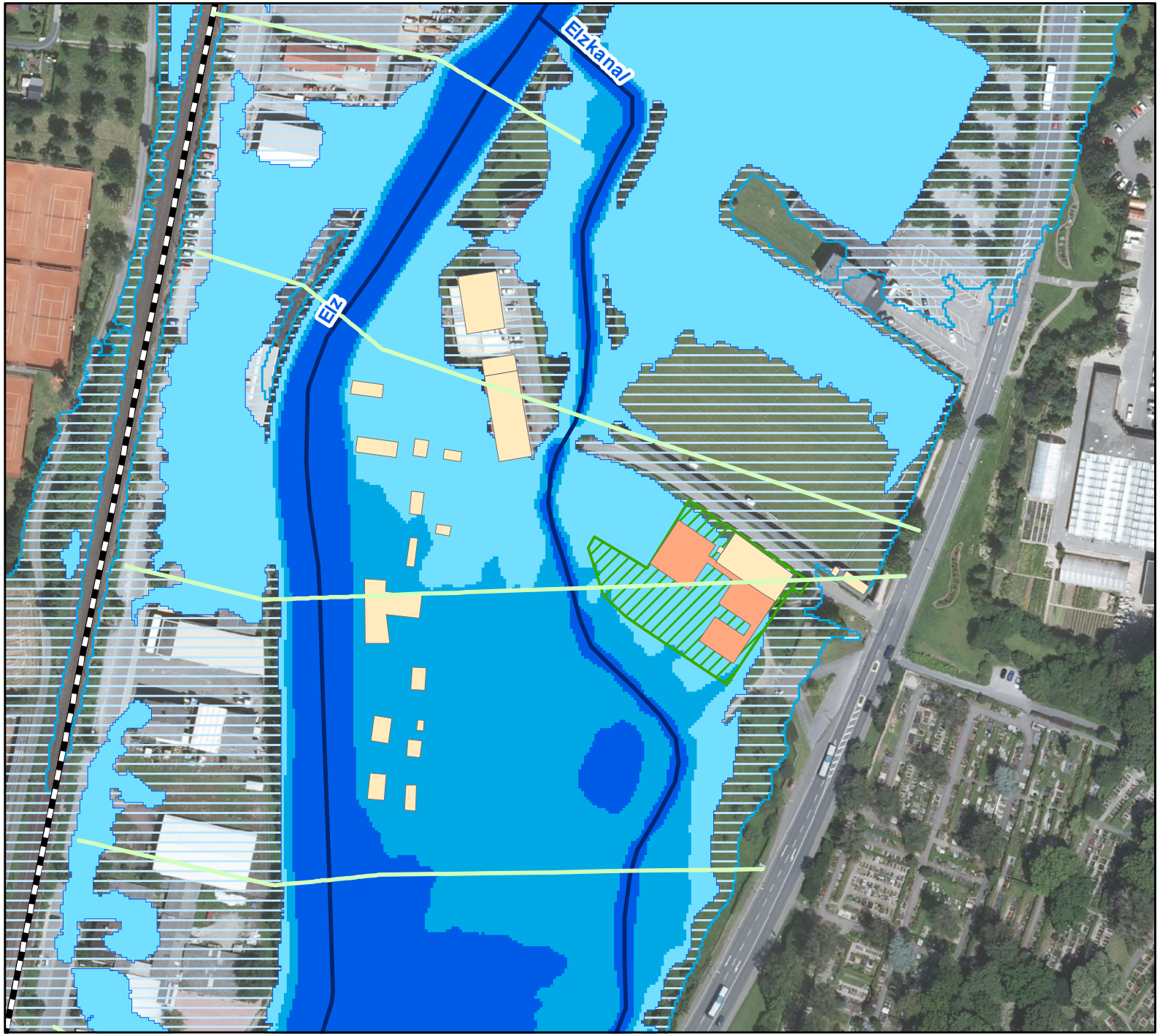
Die hochwasserangepasste Errichtung der Bebauung ist durch das Planungsbüro sicherzustellen. Laut Hochwassergefahrenkarten ist der Bereich der geplanten Bebauungsplanänderung bei HQ_{100} fast vollständig von Überflutungen betroffen. Um das Schadenpotential in diesem Bereich nicht weiter zu erhöhen, muss durch entsprechende Maßnahmen (hochwasserangepasstes Bauen) im Rahmen der Planung sichergestellt werden, dass infolge derartiger Überflutungen im Bereich der Neubebauung auch künftig keine größeren Hochwasserschäden entstehen.

Der derzeitige Bebauungsplanentwurf sieht vor, die Fußbodenhöhe der Neubebauung über HQ_{100}-Niveau anzuordnen und auf Unterkellerungen zu verzichten. Es ist davon auszugehen, dass hierdurch die erforderliche Hochwassersicherheit der Neubebauung sichergestellt werden kann.

Hügelsheim, im Oktober 2021
WALD + CORBE Consulting GmbH

Dr.-Ing. G. Kühn

i.A. Dipl.-Ing. A. Bernreuther



WALD + CORBE
BERATENDE INGENIEURE

Anhang 1:
Ergebnisse HWGK
TBG: 490-2

Überflutungsflächen Elz
HQ_{10}, HQ_{50}, HQ_{100}, HQ_{extrem}
Bereich: Mosbach

Legende

- geplantes Kindergarten-Gelände
- Gebäude (Bestand)
- Gebäude (Plan)
- Gewässerachsen
- 1D-Berechnungsprofil der HWGK

Flächenausbreitung (HWGK):

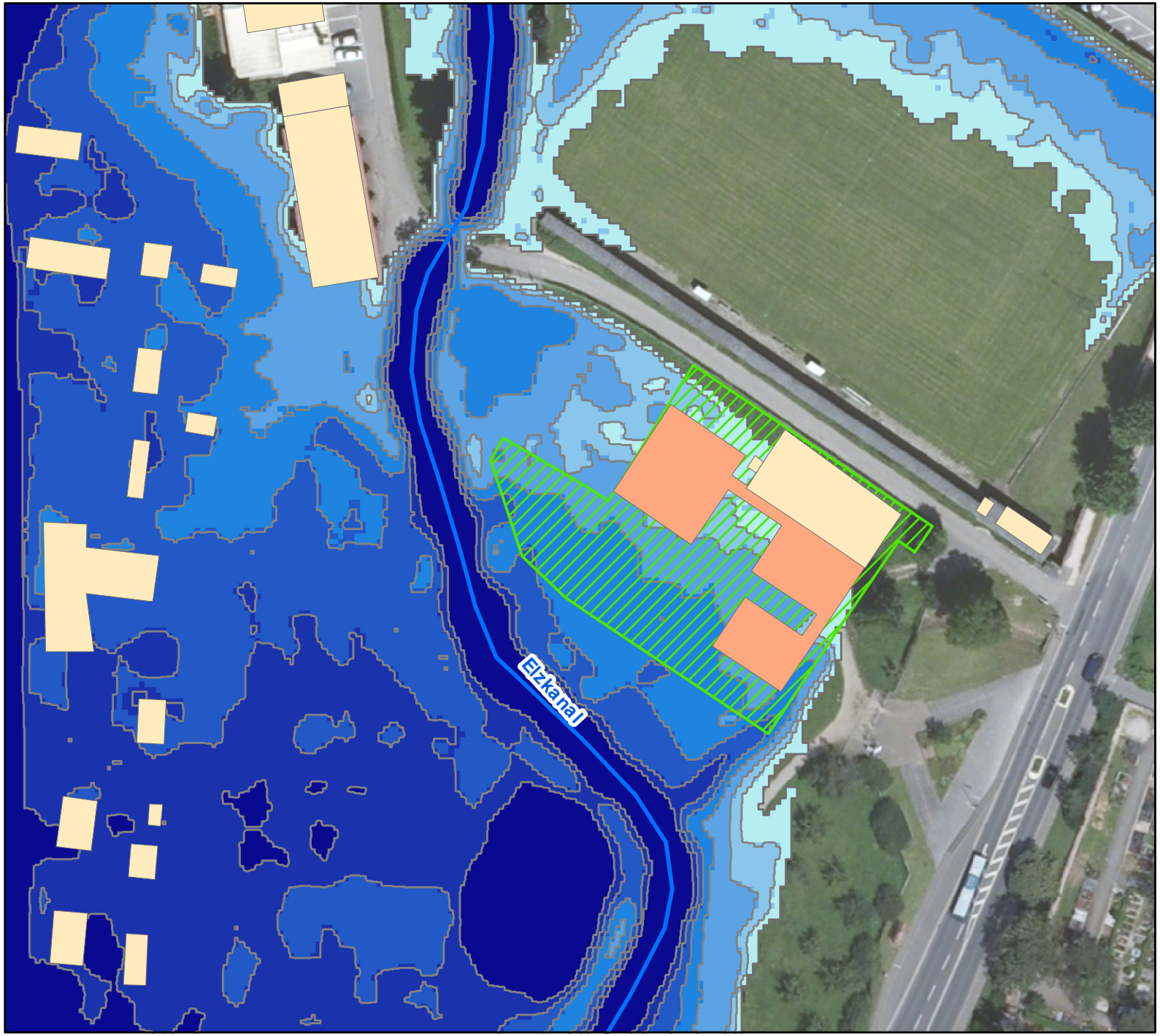
- HQ_{10}
- HQ_{50}
- HQ_{100}
- HQ_{extrem}

N

Maßstab: 1:2000

0 10 20 40 60 80 100 Meter

Datum: 18.10.2021 Dokumentpfad: Y:\WHG78\Elz_Mosbach_Kiga_Diakonie\G01_GIS_Projekte\Anhang1_Ueberflutungsflaechen_HWGK.mxd



WALD + CORBE
BERATENDE INGENIEURE

Anhang 2:
Ergebnisse HWGK
TBG: 490-2

Wassertiefen Elz
HQ_{100}
Bereich: Mosbach

Legende

- geplantes Kindergarten-Gelände
- Gebäude (Bestand)
- Gebäude (Plan)
- Gewässerachsen

Wassertiefe HQ_{100} (HWGK) [m]

- 0 - 0,1
- 0,1 - 0,2
- 0,2 - 0,4
- 0,4 - 0,6
- 0,6 - 0,8
- 0,8 - 1,0
- >1,0

N

Maßstab: 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 Meter

Datum: 18.10.2021 Dokumentpfad: Y:\WHG78\Elz_Mosbach_Kiga_Diakonie\G01_GIS_Projekte\Anhang2_Wassertiefen_HWGK.mxd