

**Bebauungsplan „Gehern, Nr. 4.11“
auf Gemarkung Lohrbach**

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
„Gehern, Nr. 4.11“

Gemarkung Lohrbach

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 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), 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 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), 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 20. November 2023 (GBl. S. 422) 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 4. April 2023 (GBl. S. 137) den Bebauungsplan „Gehern, Nr. 4.11“ auf Gemarkung Lohrbach 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
Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung
Fachbeitrag Artenschutz

§ 3 Inkrafttreten des Bebauungsplanes

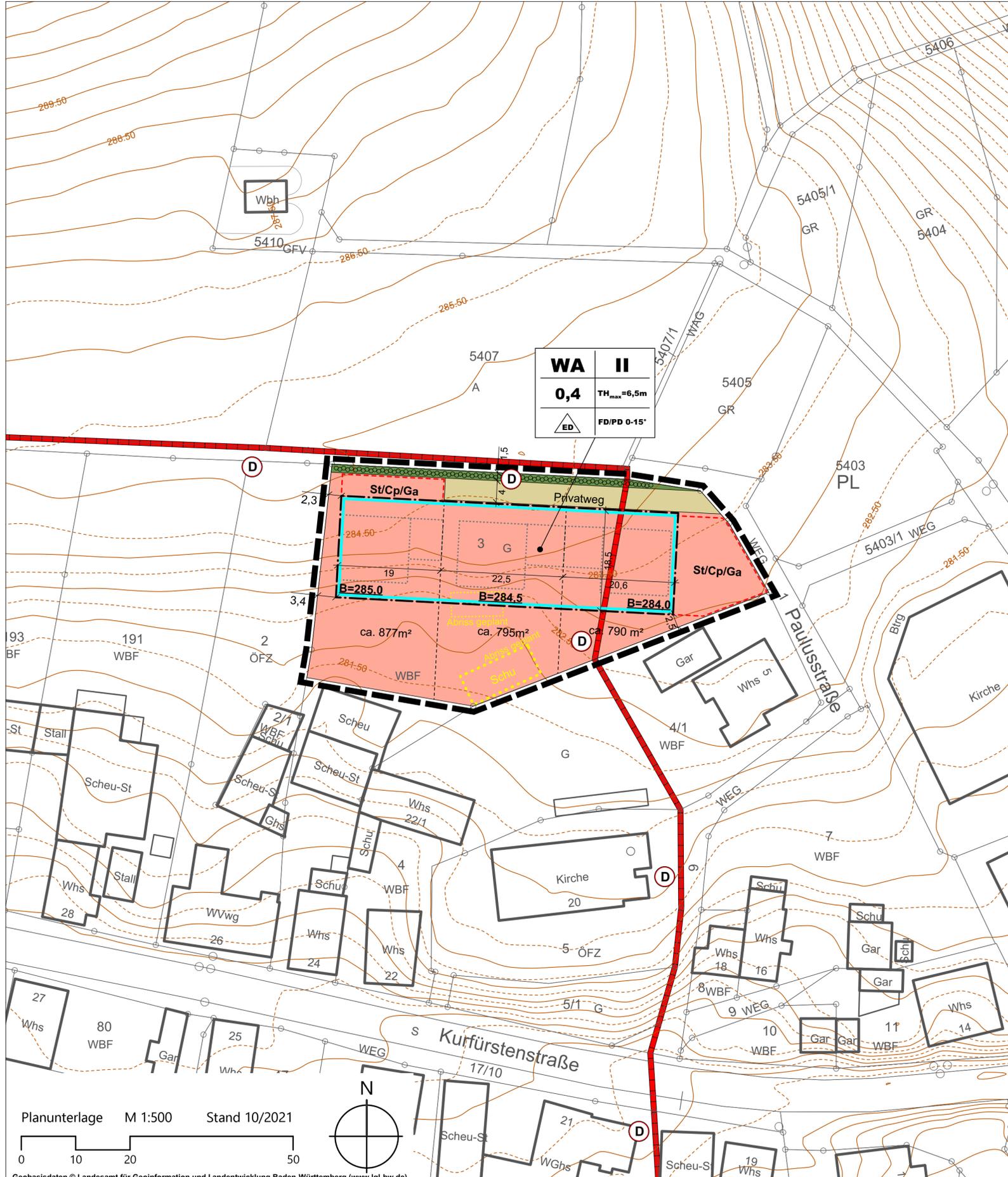
Der Bebauungsplan mit all seinen Teilen tritt am Tag seiner öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches in Kraft.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

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

Mosbach, den

Julian Stipp, Oberbürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG

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

1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet

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

- 2.1 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 **II** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 2.3 **TH_{max}=6,5 m** maximale Traufhöhe
- 2.4 z.B. **B=284,5** Bezugshöhe in m ü.NN
- 2.5 - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen

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

- 3.1 offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.2 Baugrenze
- 3.3 Flächen für Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

4.1 private Verkehrsfläche

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

5.1 Private Grünfläche

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

6.1 Umgrenzung zur Pflanzung von Sträuchern (Hecke) (siehe textliche Festsetzungen)

7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BauGB)

7.1 archäologischer Prüffall „Eiter des mittelalterlichen Dorfes“ (siehe Hinweise)

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

8.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

9. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 9.1 Bebauungsvorschlag (unverbindlich)
- 9.2 geplanter Abriss von Bestandsgebäuden
- 9.3 bestehende Gebäude
- 9.4 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
- 9.5 Höhenlinien in 0,5m-Schritten
- 9.6 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	TH _{max} =max. Traufhöhe
Bauweise	Dachform und Dachneigung (FD=Flachdach, PD=Pultdach)

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Landesbauordnung (LBO)
in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. BW 2010, 357, 358, ber. S. 416), die zuletzt durch Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZVO)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am 28.04.2022
2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB am 03.09.2022
3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und Anhörung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB vom 12.09.2022 bis 14.10.2022
4. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB
 - 4.1 Bekanntmachung am 25.02.2023
 - 4.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom 06.03.2023 bis 06.04.2023
5. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am 28.06.2023
6. Beschluss zur Umstellung auf ein Regelverfahren am 18.10.2023
7. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB
 - 7.1 Bekanntmachung am 18.11.2023
 - 7.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom 20.11.2023 bis 22.12.2023
8. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
9. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB

KOMMUNALPLANUNG - TIEFBAU - STÄDTEBAU			
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak		Dipl.-Ing. Jürgen Glaser	
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein		Partnerschaftsgesellschaft mbB	
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner			
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de			
Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage
bearbeitet 06.11.2023	Lan		1
gezeichnet 06.11.2023	Lan		Projekt Nr. 3786

Stadt: Mosbach
 Stadtteil: Lohrbach
 Projekt: Bebauungsplan Gehern, Nr. 4.11
 Planstand: Satzung
 Maßstab: 1 : 500

Die Stadt:
 Mosbach, den
 Der Oberbürgermeister



Große Kreisstadt

Mosbach

Neckar-Odenwald-Kreis

Bebauungsplan

„Gehern, Nr. 4.11“

Gemarkung Lohrbach

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

Satzung

Planstand: 05.01.2024

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

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

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

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



TEXTLICHER TEIL

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeintrags wird Folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

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

1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe,

Nicht zulässig sind:

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung

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

2.1 GRZ - Grundflächenzahl

Grundflächenzahl entsprechend Planeintrag.

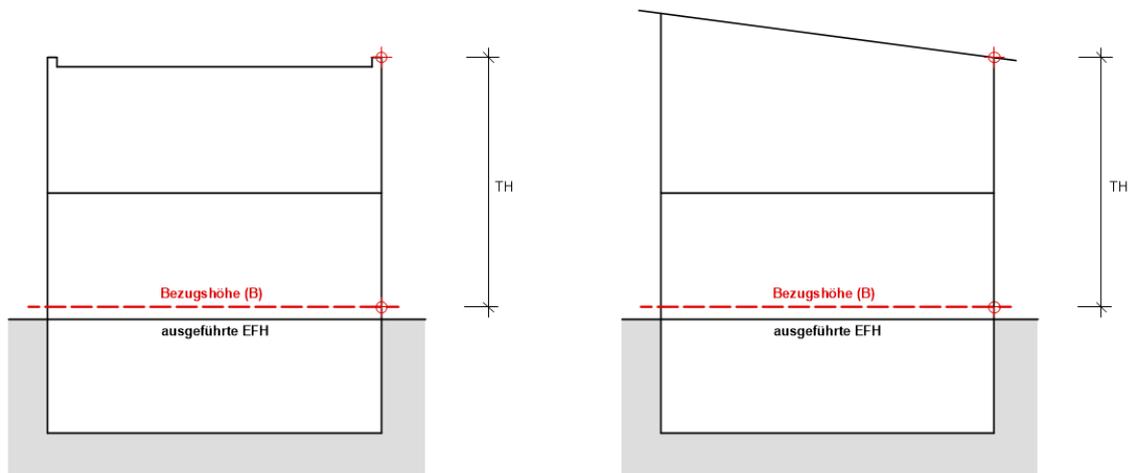
2.2 Zahl der Vollgeschosse

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß entsprechend Planeintrag.

2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch maximal zulässige Traufhöhen gemäß Planeintrag festgesetzt. Dabei ist die Traufhöhe (TH) bei Flachdächern das Maß von der festgelegten Bezugsebene (B) bis zum höchsten Punkt der Dachkonstruktion (Attika) bzw. bei Pultdächern das Maß von der festgelegten Bezugsebene (B) bis zum Schnittpunkt von aufgehender Außenwand mit der Dachhaut (traufseitig).

Erläuterungsskizzen:



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

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

3.1 Bauweise

Zulässige Bauweise entsprechend Planeintrag. Dabei bedeutet:

ED = offene Bauweise, zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

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

4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

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

4.1 Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen

Stellplätze, Carports und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur auf den hierfür gemäß Planeintrag festgesetzten Flächen zulässig.

4.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen in Form von Gebäuden mit einem Gesamtvolumen über 40 m³ sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

Die Anzahl der Wohneinheiten (WE) wird wie folgt beschränkt:

- 2 WE je Wohngebäude bei Einzelhäusern,
- 1 WE je als Wohngebäude genutzte Doppelhaushälfte.

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 Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen

Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen sind unzulässig.

6.2 Getrennte Regenwasserableitung

Im Plangebiet ist ein Trennsystem mit separatem Regenwasserkanal herzustellen. Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser der privaten Dachflächen ist getrennt zu erfassen und an den Regenwasserkanal anzuschließen.

6.3 Beleuchtung des Gebiets

Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Straßen- und 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 der Baugrundstücke 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 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 Dachbegrünung

Flachdächer und einseitig geneigte Pultdächer mit einer Dachneigung bis 15° sind extensiv zu begrünen.

6.6 Zuordnungsfestsetzung

Den Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes werden 33.736 Ökopunkte aus der Maßnahme *Waldrefugium Nr. 3 „12 Vordere Lege“ im Distrikt Michelherd* aus dem Ökokonto der Stadt Mosbach vollständig (zu 100 %) zugeordnet.

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

7.1 Hecke zur Randeingrünung

Im Bereich der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern sind mindestens 70 % der Fläche mit gebietsheimischen Sträuchern heckenartig zu bepflanzen. Dabei ist je Strauch 2 m² Pflanzfläche anzunehmen (Pflanzabstände: 1,5 m / Pflanzgröße: 2 x v, 60 -100 cm).

Darüber hinaus dürfen im übrigen Anteil der Fläche die Pflanzungen durch tote Einfriedungen (bspw. Gabionenwände, Holzzäune etc.) auf einer Länge von maximal 5 m unterbrochen werden.

7.2 Pflanzgebot auf Baugrundstücken

Pro Baugrundstück ist ein mittelkroniger gebietsheimischer Laubbaum oder ein Obstbaum zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sollen bei ihrer Pflanzung als Hochstämme einen Stammumfang von 10-12 cm haben. Zu erhaltende Bäume werden angerechnet.

Mindestens 5 % der Grundstücksflächen sind mit gebietsheimischen Sträuchern gruppen- oder heckenartig zu bepflanzen. Dabei ist je Strauch 2,0 m² Pflanzfläche anzunehmen.

Ein Formschnitt sollte nur aus Gründen des Nachbarrechts vorgenommen und sonst eine naturnahe Wuchsform angestrebt werden. Ein Rückschnitt ist nur im Winterhalbjahr (01.10. bis 28.02.) zulässig. Die Pflanzungen sind spätestens zwei Jahre nach Bezug fertigzustellen.

Die Artenlisten im Anhang sind zu beachten.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform und Dachneigung

Zulässig sind Flachdächer und einseitig geneigte Pultdächer mit einer Dachneigung von 0-15°.

1.2 Dachdeckung

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

Die Dachflächen sind zu begrünen (vgl. Festsetzung zur Dachbegrünung).

1.3 Fassaden

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

2. Werbeanlagen

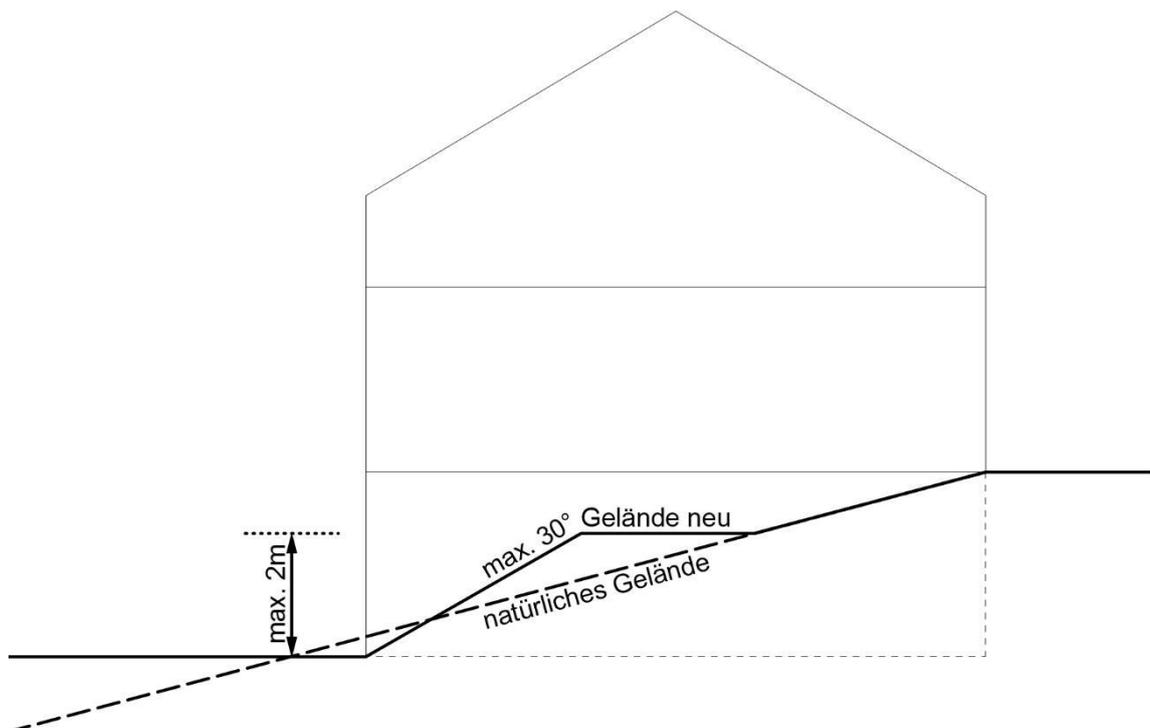
(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Sich bewegende Werbeanlagen sowie Lichtwerbungen mit Lauf-, Wechsel- und Blinklicht sind unzulässig.

3. Geländeveränderungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

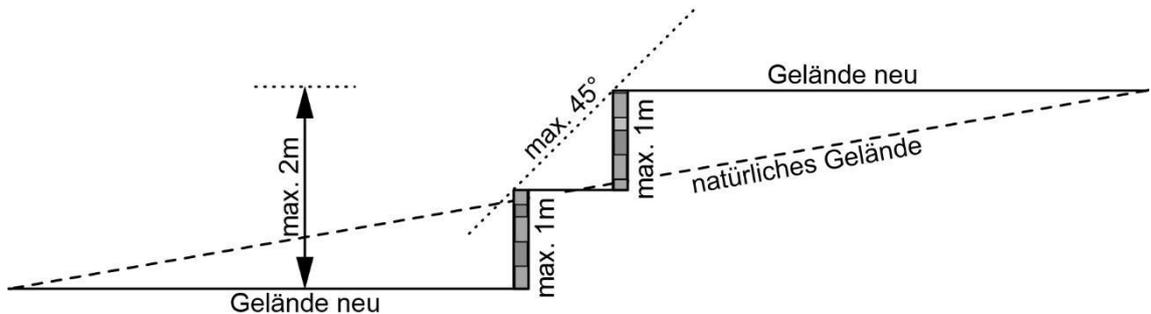
Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken sind bis zu einer max. Gesamthöhe von 2,0 m gegenüber dem natürlichen Gelände zulässig. Als natürliches Gelände gilt die Geländeoberfläche vor Beginn jeglicher Bauarbeiten. Die Gebäude- und Geländeverhältnisse auf den Nachbargrundstücken sind zu berücksichtigen. Zu Nachbargrundstücken sind nur Böschungen bis zu einer Neigung von 30° zulässig.



4. Stützmauern

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Darüber hinaus sind Stützmauern nur gestaffelt gemäß der Erläuterungsskizze zulässig.



Hinsichtlich der Höhe von Einfriedungen und Stützmauern sind darüber hinaus die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg zu beachten.

5. Verwendung von Außenantennen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Pro Gebäude ist nur eine Außenantenne oder eine Satellitenempfangsanlage zulässig.

6. Stellplatzverpflichtung für Wohnungen

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs 1 LBO) wird auf 2 Kfz-Stellplätze pro Wohnung erhöht.

7. Herstellung von Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser – naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Pro Baugrundstück ist eine Regenwasserrückhalteanlage herzustellen. Die Anlage ist nach anerkannten Regeln der Technik zu planen und zu bemessen. Die Anlage muss ein zwangsentleertes spezifisches Volumen von 3,0 m³ aufweisen. Der nachgewiesene Drosselabfluss in die Regenwasserkanalisation darf 0,6 l/s pro 100 m² Dachfläche nicht überschreiten. Die Notüberläufe von Dachwasserrückhalteanlagen sind an den Regenwasserkanal anzuschließen. Die Anlagen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.

III. HINWEISE

1. Baufeldräumung und Gehölzrodung

Im Vorfeld der Erschließung und Bebauung sind die Gehölze im Geltungsbereich, soweit sie für die Erschließung und Bebauung entfallen müssen, im Winterhalbjahr (1.10.-28.02) zu roden. Holz und Astwerk sind unverzüglich abzuräumen.

Um zu vermeiden, dass in brachliegenden Flächen Bodenbrüter wie das Rotkehlchen Nester anlegen, sind die zukünftigen Bauflächen im Vorfeld von Baumaßnahmen vorsorglich vom Beginn der Vegetationsperiode an bis zum Baubeginn alle zwei Wochen zu mähen oder zu mulchen, um sicher zu stellen, dass Bodenbrüter in der krautigen Vegetation keine Nester anlegen.

Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

2. Archäologische Denkmalpflege und Bodenfunde

Das Plangebiet liegt zum Großteil im Bereich des archäologischen Prüffalls „Etter des mittelalterlichen Dorfes“ (Listen Nr. MA 1, ADAB ID 101675722).

Flächige Bodeneingriffe in bislang nicht bebauten Flächen bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung.

Kann der Erhalt von Kulturdenkmalen im Rahmen einer Abwägung konkurrierender Belange nicht erreicht werden, können wissenschaftliche Dokumentationen oder Grabungen (gegebenenfalls zu Lasten und auf Kosten von Investoren) notwendig werden.

Im Einzelfall kann eine abschließende Stellungnahme allerdings erst anhand ergänzender Materialien erfolgen, aus denen neben relevanten Daten zum Planvorhaben die vorhandenen Störungsflächen und archäologischen Fehlstellen (z.B. Tiefgaragen, Kelleranlagen, Kanal- und Leitungstrassen) in einem Plan ersichtlich werden.

Geplante Maßnahmen sollten frühzeitig zur Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege: ArchaeologieLADKA@rps.bwl.de eingereicht werden.

Darüber hinaus wird grundsätzlich auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde oder Stadt umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) 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.

3. 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 Entsorgungswegs und der Formalitäten gibt der zuständige Abfallentsorger Auskunft.

4. 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.

5. Lage im Wasserschutzgebiet / Grundwassereingriffe

Das Plangebiet liegt in der Zone IIIA des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes „Rechten- und Erlenbrunnen der Stadt Mosbach und Brunnen Seifensied der Johannesanstalten Mosbach“ (Schutzgebietsverordnung vom 02.07.1990).

Auf die Schutzgebietsverordnung und die entsprechend geltenden Verbote sowie die allgemeinen Gesetzgebungen zum Grundwasserschutz wird hingewiesen.

Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der Unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen. Grundwassereingriffe sind im Wasserschutzgebiet Zone III generell nur in begründeten Ausnahmefällen, bei denen eine Gefährdung des Grundwassers nicht zu besorgen ist, genehmigungsfähig.

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

Die Errichtung und der Betrieb von Grundwasserwärmepumpen und Erdwärmesonden (Erdreichwärmepumpen) ist nicht gestattet.

6. Geotechnische Hinweise und Baugrunduntersuchung

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Oberen Röttone. Diese werden von quartären Lockergesteinen (Lösslehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

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

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. Starkregenereignisse

Es wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich Überflutungen in Folge von Starkregenereignissen nicht auszuschließen sind, so dass bei Realisierung von Gebäudeteilen unterhalb der angrenzenden Straßenoberkante das Thema Hochwassersicherheit / Starkregenmanagement bei der Planung zu berücksichtigen ist. Beim Nachweis der Überflutungssicherheit gelten die DIN EN 752 sowie die DIN 1986-100.

Zur Schadensbegrenzung bei außergewöhnlichen Ereignissen kommt dem gezielten Objektschutz im öffentlichen und privaten Bereich in Ergänzung zu temporärer Wasseransammlung auf Frei- und Verkehrsflächen und schadensfreier Ableitung im Straßen-

raum vorrangig Bedeutung zu. In diesem Zusammenhang ist das Merkblatt DWA-M 119 zu beachten.

9. Einfriedungen

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

IV. ARTEN- UND SORTENLISTEN

Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Gehölze für Anpflanzungen

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung	
	Strauchgruppe	Einzelbaum
<i>Acer campestre</i> (Feldahorn)	●	●
<i>Acer platanoides</i> (Spitzahorn) *		●
<i>Acer pseudoplatanus</i> (Bergahorn) *		●
<i>Alnus glutinosa</i> (Schwarzerle) *	●	
<i>Betula pendula</i> (Hängebirke) *		●
<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche) *	●	●
<i>Cornus sanguinea</i> (Roter Hartriegel)	●	
<i>Corylus avellana</i> (Gewöhnlicher Hasel)	●	
<i>Crataegus laevigata</i> (Zweigr. Weißdorn)	●	
<i>Crataegus monogyna</i> (Eingr. Weißdorn)	●	
<i>Euonymus europaeus</i> (Pfaffenhütchen)	●	
<i>Fagus sylvatica</i> (Rotbuche) *		●
<i>Frangula alnus</i> (Faulbaum)	●	
<i>Fraxinus excelsior</i> (Gewöhnliche Esche) *	●	●
<i>Ligustrum vulgare</i> (Gewöhnlicher Liguster)	●	
<i>Prunus avium</i> (Vogelkirsche) *		●
<i>Prunus spinosa</i> (Schlehe)	●	
<i>Quercus petraea</i> (Traubeneiche) *	●	●
<i>Quercus robur</i> (Stieleiche) *	●	●
<i>Rosa canina</i> (Echte Hundsrose)	●	
<i>Salix caprea</i> (Salweide)	●	
<i>Sambucus nigra</i> (Schwarzer Holunder)	●	
<i>Sambucus racemosa</i> (Traubenholunder)	●	
<i>Sorbus domestica</i> (Speierling)		●
<i>Sorbus torminalis</i> (Elsbeere)		●
<i>Tilia cordata</i> (Winterlinde) *	●	●
<i>Ulmus minor</i> (Feldulme)	●	
<i>Viburnum opulus</i> (Gewöhnlicher Schneeball)	●	

Artenliste 2: Schwach bis mittelwüchsige Laubbaum-Sorten für Anpflanzungen auf Grundstücken in beengter Lage

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i> „Elsrijk“	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i> „Fastigiata“	Hainbuche
<i>Carpinus betulus</i> „Frans Fontaine“	Hainbuche
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Mespilus germanica</i>	Mispel
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aria</i> „Magnifica“	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i> „Fastigiata“	Eberesche
<i>Sorbus aucuparia</i> „Rossica Major“	Eberesche
<i>Sorbus aucuparia</i> var. <i>edulis</i>	Eberesche

Artenliste 3: Sortenliste für Bepflanzungen im Stellplatz- und Straßenbereich

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i> „Elsrijk“	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i> „Columnare“	Spitzahorn
<i>Carpinus betulus</i> „Fastigiata“	Hainbuche
<i>Fraxinus excelsior</i> „Westhofs Glorie“	Esche
<i>Quercus robur</i> „Fastigiata“	Stieleiche
<i>Tilia cordata</i> „Erecta“	Winterlinde
<i>Tilia cordata</i> „Rancho“	Winterlinde

Artenliste 4: Obstbaumsorten

Obstbaumart	Geeignete Sorten
Apfel	Bittenfelder, Börtlinger Weinapfel, Boskoop, Brettacher, Champagner Renette, Danziger Kant, Gehrers Rambur, Gewürzluiken, Goldrenette von Blenheim, Hauxapfel, Josef Musch, Kaiser Wilhelm, Maunzenapfel, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Krummstiel, Rheinischer Winterrambur, Sonnenwirtsapfel, Welschiser, Zabergäu Renette
Birne	Petersbirne, Wahls Schnapsbirne, Nägelesbirne, Palmischbirne, Fässlesbirne, Kärcherbirne, Wilde Eierbirne, Conference, Kirchensaller Mostbirne, Metzger Bratbirne, Schweizer Wasserbirne, Josephine von Mecheln, Bayerische Weinbirne, Paulsbirne, Geddelb. Mostbirne, Stuttgarter Geißhirtle
Süßkirschen	Regina, Hedelfinger, Büttners Rote Knorpel, Sam
Walnüsse	Mars, Nr. 26, Nr. 139

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

„Gehern, Nr. 4.11“

Gemarkung Lohrbach

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Satzung

Planstand: 05.01.2024

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

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

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

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



INHALT

1.	Anlass und Planungsziele	1
1.1	Planerfordernis	1
1.2	Ziele und Zwecke der Planung	1
2.	Verfahren	1
3.	Plangebiet	2
3.1	Lage und Abgrenzung	2
3.2	Bestandssituation	2
3.3	Seitheriges Planungs- und Baurecht	3
4.	Übergeordnete Planungen	4
4.1	Vorgaben der Raumordnung	4
4.2	Flächennutzungsplan	5
4.3	Schutzgebiete	5
5.	Plankonzept	6
5.1	Vorhabensbeschreibung	6
6.	Planinhalte	7
6.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	7
6.2	Örtliche Bauvorschriften	9
6.3	Nachrichtliche Übernahmen	9
7.	Auswirkungen der Planung	10
7.1	Umwelt, Natur und Landschaft	10
7.2	Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote	10
7.3	Klimaschutz und Klimaanpassung	11
7.4	Starkregen	11
7.5	Umgang mit Bodenaushub	12
8.	Angaben zur Planverwirklichung	12
8.1	Zeitplan	12

1. Anlass und Planungsziele

1.1 Planerfordernis

Im Stadtteil Lohrbach der Großen Kreisstadt Mosbach sollen aufgrund einer konkreten Anfrage von drei Familien drei Wohnbauplätze auf dem rückwärtigen Gartenareal eines Grundstücks an der Kurfürstenstraße bzw. an der Paulusstraße am nördlichen Ortsrand von Lohrbach geschaffen werden.

Parallel befindet sich der Bebauungsplan "Hofäcker, Nr. 4.10" unmittelbar nördlich angrenzend in Aufstellung. Auf eine ursprüngliche Einbeziehung des Grundstücksteils in den Bebauungsplan "Hofäcker, Nr. 4.10" wurde verzichtet, um das Verfahren flexibel und unabhängig von dem umfangreichen Bebauungsplan „Hofäcker, Nr. 4.10“ durchführen zu können.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planung ist die Schaffung von drei Wohnbauplätzen für Eigenheime, für die eine konkrete Anfrage besteht. Dabei soll im Sinne der Nachverdichtung ein Grundstücksteil, der bislang als Gartenareal genutzt wurde, am bisherigen Ortsrand bebaut werden. Mit der Planung soll eine planungsrechtliche Sicherung der Wohnbauplätze erfolgen.

2. Verfahren

Der Bebauungsplan wurde ursprünglich als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB aufgestellt. Von den dabei möglichen Verfahrenserleichterungen wurde teilweise Gebrauch gemacht: Auf die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB wurde verzichtet. Zur Vorabklärung der Grundzüge der Planung wurde jedoch eine frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Am 28.06.2023 beschloss der Gemeinderat den Bebauungsplan „Gehern, Nr. 4.11“ als Satzung.

Mit Urteil vom 18.07.2023 (BVerwG, Urt. V. 18.07.2023, Az. 4 CN 3.22) wurde jedoch der § 13b BauGB durch das Bundesverwaltungsgericht für vollständig unwirksam erklärt, da die Entwicklung von Bauland im Außenbereich nicht im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung durchgeführt werden darf. Nach Auffassung des Gerichts verstößt die entsprechende Verfahrensregelung im Baugesetzbuch (§ 13b BauGB) gegen Vorgaben des Europarechts.

Aufgrund der veränderten Rechtslage wurde eine Umstellung des Verfahrens auf das Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichts erforderlich und durch den Gemeinderat am 18.10.2023 beschlossen. Der Verfahrensschritt der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB ist dabei zu wiederholen und der Satzungsbeschluss neu zu fassen.

3. Plangebiet

3.1 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Lohrbach rund 5,5 km nördlich von Mosbach.

Maßgebend ist der Geltungsbereich, wie er in der Planzeichnung des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt ist.

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 0,27 ha.

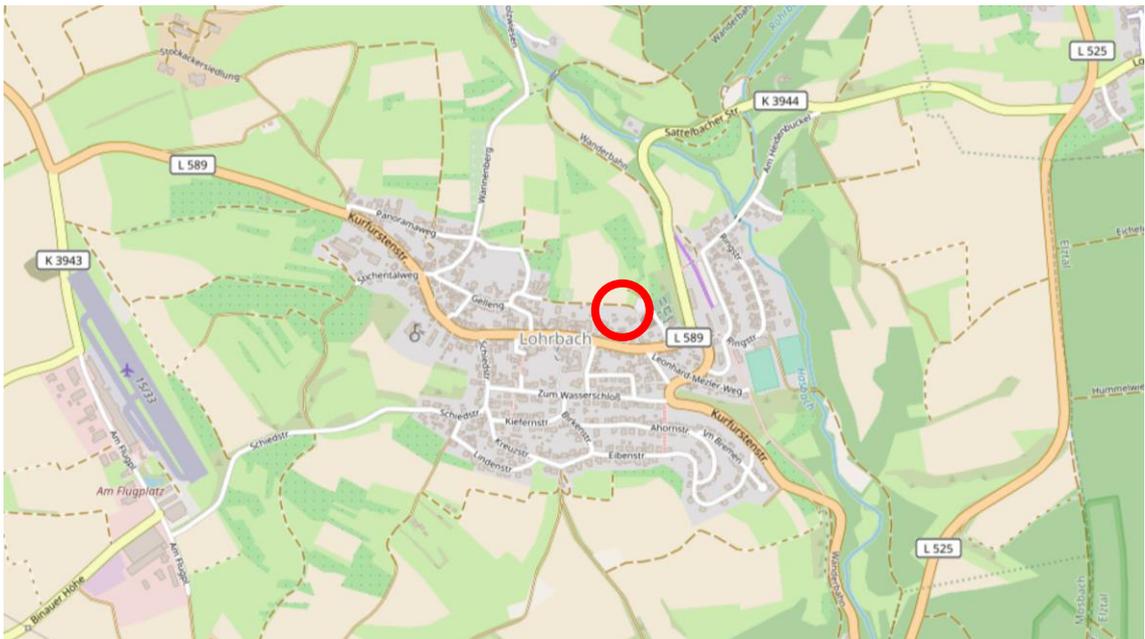


Abb. 1: Auszug aus OpenStreetMap Deutschland (Quelle: openstreetmap.de – 01.04.2022)

3.2 Bestandssituation

Das Plangebiet befindet sich westlich des Kirchenparkplatzes der Kirche St. Paulus an der Paulusstraße.

Im Plangebiet herrschen gartentypische Nutzungen wie z.B. Gemüsegarten, Wiesenflächen mit Obstbäumen etc. vor. Es befinden sich auch einige Lagerflächen für bspw. Brennholz auf dem Grundstück sowie eine Scheune und ein weiteres Nebengebäude. Der Nordrand ist gesäumt von Sträuchern und weiteren heckenartigen Gehölzen. Darüber hinaus befinden sich einige größere Bäume im Plangebiet.

Nördlich des Plangebiets verläuft ein Wirtschaftsweg, dahinter befinden sich die freie Feldlage mit landwirtschaftlicher Ackernutzung sowie im Osten, wie eingangs erwähnt, die Paulusstraße mit angrenzendem Kirchenparkplatz. Die Kirche St. Paulus liegt in ca. 90 m Entfernung. Südwestlich und südlich befindet sich die Wohnbebauung der Ortslage mit weiteren Gartenflächen. Westlich schließt sich weitere typische Gartennutzung an.



Abb. 2: Auszug aus dem Geoportal Baden-Württemberg (Quelle: geoportal-bw.de – 01.04.2022)

Der nördlich angrenzende Bereich wird zukünftig durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan "Hofäcker, Nr. 4.10" überplant sein. Statt der Ackernutzung werden dort weitere Baugrundstücke mit Wohnbebauung entstehen.

Das Plangebiet fällt leicht in Richtung Süden und hat eine mittlere Hangneigung von ca. 7 %.

Verkehrliche Erschließung / Technische Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist über die Paulusstraße im Osten direkt an das örtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Anschlussmöglichkeiten an das örtliche Kanalnetz im Mischwassersystem befinden sich in der Paulusstraße (östlich) und in der südlich verlaufenden Kurfürstenstraße.

Eine Anbindung an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz ist grundsätzlich möglich.

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 kein Bebauungsplan, das Areal befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB.

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 1.4 (Grundsatz) sind zur Sicherung der Standortattraktivität der Städte und Gemeinden und zur Gewährleistung einer angemessenen Versorgung mit Wohnraum für alle Teile der Bevölkerung Wohnungsbau sowie städtebauliche Erneuerung und Entwicklung an den voraussehbaren Bedürfnissen und Aufgaben der Gemeinden auszurichten.

Mit der Entwicklung der Fläche wird im Stadtteil Lohrbach eine angemessene Versorgung mit Wohnraum gewährleistet und dem Plansatz Rechnung getragen. Die Planung folgt somit den Vorgaben des Landesentwicklungsplans.

Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

In der Raumnutzungskarte ist das Plangebiet nachrichtlich als „Siedlungsfläche Wohnen“ (Bestand) dargestellt.



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

Gemäß Plansatz 1.4.1.2 (Grundsatz) sollen zusätzliche Wohnbauflächen zur Sicherung einer bedarfsgerechten und nachhaltigen Versorgung in der Metropolregion Rhein-Neckar sich an flächensparenden Siedlungskonzepten orientieren, unmittelbar an der bestehenden Siedlungsstruktur anknüpfen [...].

Gemäß Plansatz 1.4.2.1 steht jeder Kommune in der Metropolregion Rhein-Neckar eine Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung zu.

Die Planung dient der bedarfsgerechten Versorgung mit Wohnraum und entspricht daher den genannten raumordnerischen Zielen und Grundsätzen. Die städtebauliche Verträglichkeit kann durch den Bebauungsplan gesichert werden, entgegenstehende raumordnerische Belange sind nicht erkennbar.

4.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist in der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Mosbach und der Gemeinden Elztal, Obrigheim und Neckarzimmern zum Teil als Wohnbaufläche und zum Teil als Mischbaufläche dargestellt.

Aufgrund der geringen Flächengröße und hinsichtlich einer gewissen Unschärfe des Flächennutzungsplans kann der Bebauungsplan jedoch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

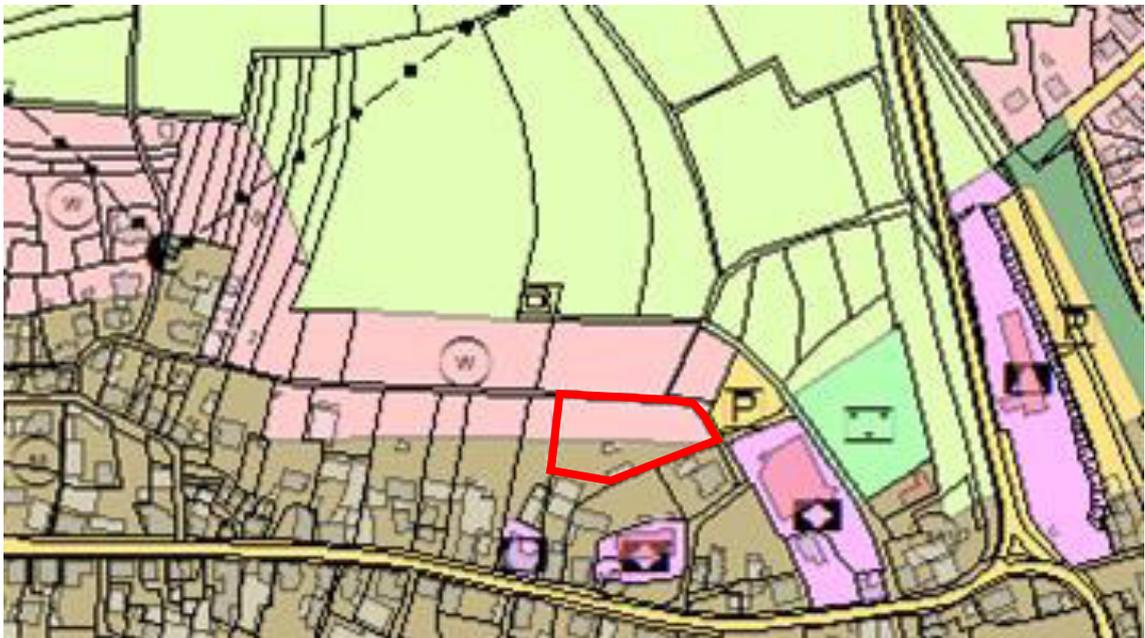


Abb. 4: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Quelle: Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Mosbach und der Gemeinden Elztal, Obrigheim und Neckarzimmern)

4.3 Schutzgebiete

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

Naturpark „Neckartal-Odenwald“

Der Planbereich befindet sich vollständig innerhalb des Naturparks "Neckartal-Odenwald".

Die Erschließungszonen des Naturparks werden einer im Wege der Bauleitplanung geordneten Bebauung angepasst.

Zweck des Naturparks ist es unter anderem, diesen als vorbildliche Erholungslandschaft zu entwickeln und zu pflegen und die natürliche Ausstattung mit Lebensräumen für eine vielfältige, freilebende Tier- und Pflanzenwelt zu bewahren und zu verbessern.

Es wird nur eine im Verhältnis zur Gesamtgröße des Naturparks sehr kleine, bereits dem Siedlungskörper zugeordnete Gartenfläche bebaut. Die Ausweisung der Wohngrundstücke und die zusätzliche Bebauung am Ortsrand werden daher auf die natürliche Ausstattung des Naturparks mit Lebensräumen sowie die Qualität des Gebiets als Erholungslandschaft keinen wesentlichen Einfluss haben.

Wasserschutzgebiet „Erlen- und Rechtenbachbrunnen, Seifensied, Joh.anstalten“

Das Plangebiet liegt im Bereich der Wasserschutzgebietszone III „Erlen- und Rechtenbachbrunnen, Seifensied, Joh.anstalten“ (02.07.1990). Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Archäologischer Prüffall „Etter des mittelalterlichen Dorfes“

Das Plangebiet liegt zum Großteil in der Prüffallfläche „Etter des mittelalterlichen Dorfes“ (Listen Nr. MA 1, ADAB ID 101675722). Die Fläche wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird eine Abstimmung zwischen Bauherrschaft und Landesamt für Denkmalpflege erforderlich.

5. Plankonzept

5.1 Vorhabensbeschreibung

Das Plangebiet soll mit drei freistehenden Wohnhäusern bebaut werden. Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets soll über die östlich verlaufende Paulusstraße erfolgen, die den Kirchenparkplatz über das Wegegrundstück 5403/1 quert. Zur inneren Erschließung ist ein Privatweg im Nordosten geplant, an die die drei geplanten Baugrundstücke angebunden sind.

Die Entwässerung erfolgt innerhalb des Plangebietes im Trennsystem. Dazu sollen im Bereich des Privatwegs jeweils ein Schmutz- und ein Regenwasserkanal hergestellt werden. Schmutz- und Regenwasser werden aus dem Plangebiet aufgrund der topografischen Gegebenheiten in das im Osten bestehende Kanalnetz der Paulusstraße abgeleitet. Da hier lediglich ein Mischsystem besteht, erfolgt zur Gewährleistung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des nachfolgenden Kanalnetzes eine mittels Zisternen gedrosselte Ableitung des Regenwassers. Die Herstellung der erforderlichen Zisternen wird im Bebauungsplan festgesetzt. Eine Kellerentwässerung im Freispiegelgefälle ist unter Umständen im Einzelfall nicht möglich. Gegebenenfalls ist der Einbau einer Hebeanlage erforderlich.

Die Versorgung mit Strom und Trinkwasser ist in Abstimmung zwischen Bauherrschaft und den Stadtwerken Mosbach über eine provisorische Leitungsführung von Süden aus Richtung Kurfürstenstraße geplant. Die Herstellung des provisorischen Leitungsnetzes im Plangebiet erfolgt in Eigenverantwortung der Bauherrschaft. Im Zuge der Erschließung des angrenzenden Baugebiets „Hofäcker“ soll dann ein dauerhafter Anschluss an das

Leitungsnetz zur Strom- und Wasserversorgung über den Privatweg in Richtung Paulusstraße erfolgen.

Löschwasserbedarf

Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz soll über das zu erstellende Leitungsnetz gedeckt werden. Nach Abstimmung mit den Stadtwerken Mosbach liegt im Umkreis von rund 100 m südlich des Baugebiets ein Hydrant in der Kurfürstenstraße, der eine Entnahmemenge von 96 m³/h über 2 h bereitstellen kann. Demnach sind die Anforderungen an die Löschwasserversorgung erfüllt.

Die Straßen im Gebiet sind für den Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen der Feuerwehr geeignet. Erforderliche Abstellflächen für Feuerwehreinsatzfahrzeuge auf den Baugrundstücken sowie eventuelle Rettungswege sind im baurechtlichen Verfahren nachzuweisen.

Erdmassenausgleich / -management

Im Zuge der Baumaßnahmen ist zu erwarten, dass durch Herstellung des Privatwegs sowie die Verlegung von Leitungen und die Errichtung der Gebäude Bodenaushub anfallen wird. Aufgrund der Hanglage und der individuellen Vorhaben lassen sich die zu erwartenden Aushubmassen schwer abschätzen.

Im Rahmen des Bebauungsplans werden zur Reduzierung der Aushubmassen die Bezugspunkte für die Traufhöhen möglichst hoch angesetzt, sodass lediglich im Falle der Herstellung eines Kellergeschosses ein Erdaushub erforderlich wird. Dieser kann ggf. zur Geländemodellierung wiederverwendet werden.

Darüber hinaus sind die Vorgaben des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes im Zuge der Planung der einzelnen Bauvorhaben zu beachten.

6. Planinhalte

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

6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Um ein ruhiges Wohnumfeld zu gewährleisten und das Verkehrsaufkommen gering zu halten, werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird entsprechend des Orientierungswertes für Allgemeine Wohngebiete gemäß § 17 BauNVO auf 0,4 festgesetzt, um im Sinne eines sparsamen Umgangs

mit Grund und Boden die bestmögliche Ausnutzung der Fläche und eine große Flexibilität bei der Bebauung zu ermöglichen.

In Anpassung an die bestehende Bebauung des südlich angrenzenden Ortskerns wird eine maximale Zahl von zwei Vollgeschossen und eine entsprechende Höhenbeschränkung in Form von maximalen Traufhöhen festgesetzt.

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

Um eine ländlich strukturierte, aufgelockerte Bebauung zu gewährleisten, wird eine offene Bauweise festgesetzt, in der nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Die überbaubaren Grundstücksflächen bestimmen sich durchgängig durch Baugrenzen, um eine flexible Bebauung zu ermöglichen.

Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carpports), Garagen und Nebenanlagen

Um die Gartenzone der Baugrundstücke möglichst von Bebauung freizuhalten, sind Garagen, Carports und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur in den dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Ebenso werden aus diesem Grund außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur Nebenanlagen bis insgesamt max. 40 m³ umbauter Raum zugelassen.

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

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

- Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen
- Festsetzung von insektenschonender Beleuchtung
- Festsetzung zur Verbesserung des örtlichen Kleinklimas
- Zuordnung von externen Maßnahmen

Pflanzgebote

Um eine Mindestbepflanzung mit Bäumen und Sträuchern auf den Baugrundstücken zu gewährleisten, sind je Baugrundstück mindestens 5 % der Grundstücksflächen mit Sträuchern zu bepflanzen und es ist mindestens ein Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.

Darüber hinaus wird im nördlichen Randbereich eine Pflanzvorgabe zur Pflanzung einer Hecke getroffen, um eine optische und landschaftsgerechte Trennung zwischen Wirtschaftsweg und Privatweg zu gewährleisten. Um eine gestalterische Gliederung zu ermöglichen, darf die Heckenpflanzung bspw. durch Gabionenwände in Abschnitten auf einer Länge von max. 5 m unterbrochen werden, solange mindestens 70 % der Pflanzfläche durch die Hecke bepflanzt werden.

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

Für Hauptgebäude werden im Sinne einer ökologischen Stadtplanung nur begrünte Pult- und Flachdächer mit Dachneigungen von 0° bis 15° zugelassen.

Aus gestalterischen Gründen werden grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben sind mit Ausnahme von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen ausgeschlossen.

Werbeanlagen

Um eine Beeinträchtigung durch beleuchtete, sich bewegende sowie mit Lauf-, Wechsel und Blinklicht ausgestattete Werbeanlagen im Wohngebiet auszuschließen, sind diese unzulässig.

Stützmauern und Geländeänderungen

Um übermäßige Geländebewegungen zu vermeiden, werden Aufschüttungen und Abgrabungen auf 2,0 m gegenüber dem natürlichen Gelände beschränkt.

Um hohe Ausbildungen von Stützmauern zu vermeiden, werden diese auf 1,0 m Höhe beschränkt und sind darüber hinaus nur in gestaffelter Form zulässig.

Außenantennen

Aus gestalterischen Gründen ist pro Gebäude nur eine Außenantenne oder Satellitenempfangsanlage zulässig.

Stellplatzverpflichtung für Wohnungen

In den letzten 10 Jahren ist laut Statistischem Landesamt der Pkw-Bestand je 1.000 Einwohner stetig um rd. 100 Pkw gestiegen. Um dem im ländlichen Raum höheren Pkw-Anteil pro Haushalt gerecht zu werden, wird die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen auf 2 Kfz-Stellplätze pro Wohnung erhöht.

Herstellung von Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser

Um eine verträgliche Einleitung von Niederschlagswasser in das Kanalsystem zu gewährleisten, werden Vorgaben zur Herstellung einer Regenwasserrückhalteanlage getroffen.

6.3 Nachrichtliche Übernahmen

Es wurden zu folgenden Themen Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

- Baufeldräumung und Gehölzrodung
- Archäologische Denkmalpflege und Bodenfunde
- Altlasten

- Bodenschutz
- Lage im Wasserschutzgebiet / Grundwassereingriffe
- Geotechnische Hinweise und Baugrunduntersuchung
- Regenwasserzisternen
- Starkregenereignisse
- Einfriedungen

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Umwelt, Natur und Landschaft

Zur Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und diese in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Des Weiteren wird im Regelverfahren ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erforderlich, um der Ausgleichsverpflichtung im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB nachzukommen.

Der Umweltbericht wurde durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung – Wagner + Simon ausgearbeitet und ist als Bestandteil der Begründung den Planunterlagen beigelegt.

Im Rahmen der Erstellung des Grünordnerischen Beitrags mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung verbleiben trotz plangebietsterner Maßnahmen Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden. Dies entspricht einem Kompensationsdefizit von 33.736 Ökopunkten.

Der Ausgleich des Defizits erfolgt über die Zuordnung eines entsprechenden Ökopunkteanteils der Maßnahme *Waldrefugium Nr. 3 „12 Vordere Lege“ im Distrikt Michelherd* aus dem Ökokonto der Stadt Mosbach.

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:

Europäische Vogelarten

Für die als Nahrungsgäste eingeordneten Vogelarten kann ausgeschlossen werden, dass Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG eintreten. Brutvögel, Jungvögel und Nester mit Eiern können zu Schaden kommen, wenn die Baufeldfreimachung während der Brutzeit stattfindet und geeignete Strukturen (Schuppen, Gehölze, Rasen- und Ruderalflächen) entfernt werden. Im Plangebiet entfällt durch den Abbruch der Schuppen und dem Fällen der dort vorhandenen Obstbäume jeweils ein Brutrevier des Hausrotschwanzes und der Blaumeise.

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

- CEF-Maßnahme: Aufhängen von drei Nistkästen für Höhlenbrüter und drei Nistkästen für Nischenbrüter im Umfeld des Plangebiets sowie anschließendes Monitoring (Sicherung durch örv)
- Baufeld und Gehölzrodung im Winterhalbjahr und regelmäßige Mahd ab Beginn der Vegetationsperiode (Hinweis im Bebauungsplan)

Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Fledermäuse

Für Fledermäuse ist der Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei Beachtung des Hinweises zur Baufeldräumung und Gehölzrodung nicht zu erwarten.

Zauneidechse

Im Plangebiet konnten keine Zauneidechsen oder sonstige Reptilien nachgewiesen werden. Durch die regelmäßige Mahd der Bauflächen (Vermeidungsmaßnahme europäische Vogelarten) ist nicht zu erwarten, dass Eidechsen aus den umliegenden Flächen einwandern. Ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist damit nicht zu erwarten.

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. Für das Plangebiet wurde verbindlich festgesetzt:

- Ausschluss von Schotter- und Steingärten auf den Baugrundstücken zur Vermeidung von Hitzeinseln und Verbesserung des lokalen Kleinklimas.
- Pflanzgebote, um die Frischluftbildung zu gewährleisten.
- Die festgesetzte Dachbegrünung trägt zur Verbesserung des Kleinklimas und zur Reduzierung des Regenwasserabflusses bei.
- Die Verwendung der Dächer zur aktiven Nutzung der Sonnenenergie ist verpflichtend, sodass auch hier ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden kann. Dem Ziel der Reduzierung von Treibhausgasemissionen wird damit Rechnung getragen.

Durch die Maßnahmen werden dem Klimaschutz und der Klimaanpassung nach Einschätzung der Stadt ausreichend Rechnung getragen.

7.4 Starkregen

Das Plangebiet befindet sich in einer leichten Hanglage, aus der im Falle von Starkregenereignissen mit einer erhöhten Überflutungsgefahr durch Außengebietswasser aus den oberen Hanglagen zu rechnen ist.

Mit einer späteren Bebauung des nördlichen Bereichs durch das geplante Baugebiet "Hofäcker" wird sich das Überflutungsrisiko gegebenenfalls reduzieren, da dann ein Großteil des anfallenden Regenwassers kontrolliert abgeleitet werden kann.

Durch Starkregenereignisse eintretende Überflutungen im Plangebiet können somit nicht vollständig ausgeschlossen werden. Bauherren haben sich deshalb durch bauliche Maßnahmen vor Schäden durch Überschwemmungen zu sichern. Ein entsprechender Hinweis zu Starkregenereignissen und möglichen Schutzmaßnahmen für Bauherren wurde in den Textteil aufgenommen.

7.5 Umgang mit Bodenaushub

Fallen bei einem verfahrenspflichtigen Vorhaben Erdmassen von mehr als 500 m³ Bodenaushub an, ist gemäß Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen. Aufgrund der Hanglage kann im Rahmen der Baumaßnahmen ggf. eine Wiederverwertung des Aushubs zwecks Geländeangleichungen erfolgen.

Die gesetzlichen Vorgaben sind im Rahmen der Bauvorhaben zu beachten.

8. Angaben zur Planverwirklichung

8.1 Zeitplan

Das Bebauungsplanverfahren soll bis Anfang 2024 abgeschlossen werden.

Aufgestellt:

Mosbach, den ...

DIE GROSSE KREISSTADT :

DER PLANFERTIGER :

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



MOSBACH

Große Kreisstadt
Neckar-Odenwald

Bebauungsplan „Gehern, Nr. 4.11“ auf Gemarkung Lohrbach

Teil 2 der Begründung

Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB

Stand: 06.11.2023



Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Adalbert-Stifter-Weg 2 Tel. 06261 / 918390
74821 Mosbach Fax. 06261 / 918399
E-Mail: info@wsingenieure.de

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

Anlagen

- Anlage 1 – Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung
- Anlage 2 – Bewertungsrahmen

0 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Die Stadt Mosbach stellt den Bebauungsplan „Gehern, Nr. 4.11“ im Stadtteil Lohrbach mit einem rd. 0,28 ha großen Geltungsbereich auf.

In der angefügten Anlage 1 wurde geprüft und ermittelt, in welchem Umfang Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entstehen werden und welche davon erheblich und damit Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetze sind.

Der Geltungsbereich wurde als Garten- und Hoffläche genutzt. Auf dem Gelände waren mehrere Schuppen bzw. Unterstände und Holzlager vorhanden. Außerdem standen Laub- und Obstbäume sowie weitere Gehölze (u.a. Hainbuchenhecke) auf der Fläche.

Der Bebauungsplan ermöglicht Eingriffe bei den Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden. Die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung, das Schutzgut Klima und Luft sowie das Schutzgut Wasser werden nicht erheblich beeinträchtigt.

Vorgeschlagene Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen und Eingriffen innerhalb des Geltungsbereichs werden als Festsetzungen oder Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. In den Schutzgütern Pflanzen und Tiere sowie Boden entstehen Eingriffe, die außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden müssen. Für die Kompensation der Eingriffe stellt die Stadt Mosbach Ökopunkte, die mit der Ausweisung des Waldrefugiums Nr. 3 „12 Vordere Lege“ im Distrikt Michelherd entstanden, zur Verfügung.

Zum besonderen Artenschutz wird im Fachbeitrag Artenschutz ermittelt, inwiefern artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bezüglich der europäischen Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie ausgelöst werden können. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bzgl. der potentiell betroffenen Artengruppen bzw. Arten (Vögel, Fledermäuse und Reptilien) sind entweder nicht zu erwarten oder können durch geeignete Maßnahmen vermieden werden.

Das Plangebiet liegt im Naturpark *Neckartal-Odenwald*. Das Plangebiet liegt im Bereich der Wasserschutzgebietszone III „Erlen- und Rechtenbachbrunnen, Seifensied, Joh.anstalten“. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten. Sonstige Schutzgebiete nach Naturschutz- oder Wasserrecht sind nicht betroffen.

Im *Regionalplan* ist der Bereich nachrichtlich als „Siedlungsfläche Wohnen“ (Bestand) dargestellt. Der rechtskräftige *Flächennutzungsplan* stellt die betroffene Fläche teilweise als Wohnbaufläche und teilweise als Mischbaufläche dar. Flächen des *Fachplan Landesweiter Biotopverbund* sind nicht betroffen.

Auswirkungen auf die übrigen, in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Schutzgüter sind gering oder nicht gegeben.

1 Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Die Stadt Mosbach stellt den Bebauungsplan „Gehern, Nr. 4.11“ im Stadtteil Lohrbach mit einem rd. 0,28 ha großen Geltungsbereich auf.

Hauptziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung des bisherigen Gartenanteils des Flst.Nr. 3 mit Wohnhäusern.

2 Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Der Bebauungsplan setzt ein Allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Eine Baugrenze definiert den Bereich, in dem drei neue Ein- bzw. Doppelhäuser entstehen sollen. Der Bebauungsplan setzt eine GRZ von 0,4 fest. Desweiteren werden zwei Flächen für Garagen, Stellplätze oder Nebenanlagen definiert. In den nicht überbaubaren Flächen werden neu angelegte Hausgärten entstehen.

Vom angrenzenden Parkplatz an der Paulusstraße östlich des heutigen Parkplatzes soll ein Privatweg parallel zum bestehenden Wirtschaftsweg das Plangebiet erschließen. Zwischen Privatweg und Wirtschaftsweg wird eine private Grünfläche zur Pflanzung einer neuen Hecke festgesetzt, die die beiden Wege landschaftsgerecht voneinander abgrenzen sollen.

Die Flächenbilanz zeigt die Änderung der Nutzung der *natürlichen Ressource Fläche* im Gebiet.

Flächenbezeichnung	Bestand (m ²)	Planung (m ²)
Gebüsch (Hainbuchen)	197	-
Von Bauwerken bestandene Fläche	226	-
Garten (mit Hoffläche)	2.326	-
Allgemeines Wohngebiet (WA)	-	2.461
<i>davon überbaubar (GRZ 0,4)</i>	-	984
<i>davon Stellplätze/Garagen/Nebenanlagen¹</i>	-	480
<i>davon neu angelegte Hausgärten</i>	-	874
<i>davon Anpflanzung von Sträuchern²</i>	-	123
Privatweg	-	196
Private Grünfläche	-	92
Summe:	2.749	2.749

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

Das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG)³ bestimmt Ziele zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. *Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.* (§ 13 BNatSchG)

In der Anlage zum Umweltbericht (Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung) wurden eine Bestandsaufnahme sowie eine Bewertung von Natur und Landschaft vorgenommen und die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe ermittelt. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen sowie zum gebietsinternen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden vorgeschlagen (siehe Kap. 9). Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ergibt, dass beim Schutzgut Pflanzen und Tiere ein Kompensationsdefizit von **16.288 Ökopunkten**

¹ Entsprechend der im Planeintrag dafür vorgesehenen Flächen (Baugrenzen und gesondert ausgewiesene Flächen) max. mögliche Flächenbeanspruchung für Stellplätze/Garagen/Nebenanlagen bei zulässiger Überschreitung der GRZ.

² Festgesetzt auf 5 % der Grundstücksfläche.

³ Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 d. G. vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).

(ÖP) entsteht. Zusätzlich entsteht beim Schutzgut Boden ein Kompensationsdefizit von **17.448 ÖP**. Dies ergibt insgesamt ein Defizit von **33.736 ÖP**. Der Ausgleich erfolgt über die in Kapitel 9 genannte Maßnahme.

Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete

FFH- oder Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde ein Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt. Darin wurde geprüft, ob die europäischen Vogelarten und die Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie beeinträchtigt werden.

Bzgl. der Vögel können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die Rodung von Gehölzen im Winterhalbjahr und eine regelmäßige Mahd der Baufelder im Vorfeld der Bebauung ausgeschlossen werden. Zudem werden an Bäumen und Gebäuden im Umfeld drei Nistkästen für Höhlenbrüter und drei Nistkästen für Nischenbrüter aufgehängt.

Reptilien des Anhang IV der FFH-Richtlinie und insbesondere Zauneidechsen konnten innerhalb des Plangebiets nicht nachgewiesen werden. Vorkommen der Zauneidechse am nördlichen Ortsrand von Lohrbach sind jedoch bekannt. Nachdem die Flächen abgeräumt wurden, kann durch eine regelmäßige Mahd im Vorfeld von Bauarbeiten sichergestellt werden, dass keine Zauneidechsen aus umliegenden Flächen einwandern. Das Auslösen von artenschutzrechtliche Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG sind bzgl. der Zauneidechse im Plangebiet nicht zu erwarten.

Für Fledermäuse, die vermutlich im Siedlungsbereich Quartiere haben, gibt es im Plangebiet selbst kaum Quartiermöglichkeiten. Sie nutzen die artenarmen Rasenflächen mit Gehölzbeständen vermutlich gelegentlich zum Jagen. Da mit Streuobstwiesen und sonstigen Gehölzbeständen und Wiesen im Umfeld weiterhin ausreichend und geeignetere Jagdmöglichkeiten erhalten bleiben, sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten. Weitere Arten des Anhang IV sind nicht zu erwarten, da sie im Umfeld entweder überhaupt nicht vorkommen oder da es im Gebiet und im Umfeld keine geeigneten Lebensräume gibt.

Das **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG)¹ enthält Grundsätze zur Sicherung und Bewirtschaftung der Oberflächengewässer und des Grundwassers sowie zum Hochwasserschutz. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden in Kapitel 6 beschrieben.

Das **Bundes-Bodenschutzgesetz** (BBodSchG)² und das **Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz** (LBodSchAG)³ bezwecken die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens (§ 1 BBodSchG). Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden in Kapitel 6 beschrieben.

¹ Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 12 d. G. vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237).

² Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 7 d. G. vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

³ Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchAG) vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 908), zuletzt geändert durch Art. 3 d. G. vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247).

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

§ 1 Abs. 5 Satz 2 des Baugesetzbuchs (BauGB)² besagt:

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

In § 1a Abs. 5 BauGB (Klimaschutzklausel) heißt es weiter:

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

Klimaschutz und Klimaanpassung nehmen dadurch in der Stadtentwicklung Bedeutsamkeit und Gewicht ein, ohne Vorrang vor anderen Belangen zu genießen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans hat die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets mit drei Wohneinheiten auf vorwiegend zum Ziel.

Dazu werden vor allem Rasen- und Hofflächen in Anspruch genommen und Obst-, Laubbäume und die Hainbuchenhecke gerodet, die anders als versiegelte bzw. überbaute Flächen in der Lage sind CO₂ zu speichern. Insofern verstärkt die Ausweisung den Klimawandel geringfügig.

Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung werden nicht festgesetzt.

Weder von öffentlicher noch von privater Seite sind solche Einrichtungen im Geltungsbereich geplant. Die Zielsetzung des Bebauungsplans ist, wie oben beschrieben, eine andere.

Mit der Errichtung von Wohngebäuden werden Dachflächen entstehen, auf denen sich grundsätzlich gut Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen. Die Errichtung solcher Anlagen ist seit dem 1. Mai 2022 nach § 8a Abs. 1 KSG BW beim Neubau von Wohngebäuden gesetzlich vorgeschrieben und bedarf keiner zusätzlichen Festsetzung.

Flächen, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen, werden nicht festgesetzt.

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

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

¹ z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen

² Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 11 d. G. vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726).

5 **Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen**

Die Raumnutzungskarte des **Regionalplans**¹ ist das Plangebiet nachrichtlich als „Siedlungsfläche Wohnen“ (Bestand) dargestellt.

Im rechtskräftigen **Flächennutzungsplan**² ist der Geltungsbereich teilweise als Wohnbaufläche und teilweise als Mischbaufläche dargestellt. Aufgrund der geringen Flächengröße und hinsichtlich einer gewissen Unschärfe des Flächennutzungsplans kann der Bebauungsplan jedoch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

Der **Fachplan Landesweiter Biotopverbund**³ zeigt Flächen des Biotopverbundes mittlerer Standorte rd. 50 Meter nördlich des Plangebiets. Von der Planung sind diese nicht betroffen.

Zum Bebauungsplan wurde eine **Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung** erstellt, die als Anhang zu finden ist. Die dort erarbeiteten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen werden in die Bebauungsplanänderung als Festsetzungen oder Hinweise übernommen.

¹ Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Raumnutzungskarte-Blatt Ost, Verbindlich ab dem 15.12.2014

² Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Mosbach/Elztal/Obrigheim/Neckarzimmern: 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

³ Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW-Kartendienst): Biotopverbund, abgerufen am 10.10.2023

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

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Prognose über die Entwicklung ¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen ² während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens
Schutzgut Boden	
<p>In der Bodenkarte 1:50.000³ gibt es keine Beschreibung der Böden im Plangebiet. Nördwestlich bzw. nordöstlich grenzen die Bodengesellschaft <i>Pseudovergleyte Parabraunerde aus Lösslehm</i> (D110) und <i>Pseudogley und Parabraunerde-Pseudogley aus Lösslehm</i> (D61) an das Plangebiet an.</p> <p>In den mit Gehölzen bestandenen Flächen und den kaum befahrenen Rasen-, Beet- und Ruderalflächen wird von den natürlichen Bodenfunktionen ausgegangen, die in Anlehnung an die angrenzend anstehenden Bodentypen mit mittlerer bis hoher Funktionserfüllung (2,83) bewertet werden.</p> <p>Zwischen den Gebäuden, im Bereich der Holzlager und im Bereich der Zufahrten sind die Böden verdichtet und stark beeinträchtigt. In diesen Flächen sind nur geringe Funktionserfüllungen zu erwarten.</p> <p>Überbaute und versiegelte Flächen sind ohne Funktionserfüllung.</p>	<p>Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden Flächen bei einer GRZ von 0,4 überbaut und für Verkehrsflächen versiegelt. Dies gilt auch für den ausgewiesenen Privatweg. Dabei gehen überwiegend Bodenfunktionen mittlerer bis hoher Funktionserfüllung verloren und das Schutzgut wird erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Die nicht überbauten Flächen im WA werden überwiegend zu Hausgärten, in denen im Zuge der Bebauung die Böden durch Befahren, Abtrag und Überdeckung umgestaltet und beeinträchtigt wurden. Bodenfunktionen gehen ganz, teilweise oder für gewisse Zeit verloren.</p> <p>In der privaten Grünfläche am nördlichen Plangebietsrand werden Sträucher gepflanzt. Dadurch bleiben die Bodenfunktionen – wenn auch während der Bauphase beeinträchtigt – langfristig erhalten.</p> <p>Indirekte, sekundäre, kumulative oder grenzüberschreitende negative Auswirkungen auf die Böden sind nicht zu erwarten.</p>
Schutzgut Wasser	
<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Niederschläge, die in den Gartenflächen auftreten, versickern zum Teil im Boden. Ein geringer Anteil fließt oberflächlich der Geländeneigung folgend in Richtung Süden ab. Die hydrogeologische Einheit <i>Rottöne des Oberen Bundsandsteins</i> ist ein Grundwasser-Geringleiter und werden zudem von schwer durchdringbaren Schichten aus Lösslehm überdeckt. Insgesamt ist das Plangebiet von geringer Bedeutung (Stufe D) für das Schutzgut.</p>	<p>In den ca. 1.300 m² zusätzlich überbauten bzw. befestigten Flächen wird kein oder nur noch sehr wenig Niederschlag versickern. Durch die Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge wird die Beeinträchtigung etwas abgemildert. Dennoch erhöht sich der Oberflächenabfluss und die Versickerungsrate wird reduziert.</p> <p>Wegen des anstehenden Geringleiters (Rottöne), die zudem von einer Deckschicht aus</p>

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

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

³ LGRB-Kartendienst: Bodenkundliche Einheiten 1:50.000 (GeoLa BK50), abgerufen am 10.10.2023

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Prognose über die Entwicklung ¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen ² während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens
	Lösslehm überlagert werden, ist das Plangebiet jedoch ohnehin von geringer Bedeutung für das Schutzgut. Daher wird sich die zusätzliche Bebauung auf der verhältnismäßig kleinen betroffenen Fläche weder qualitativ noch quantitativ bemerkbar auf den Grundwasserhaushalt der Umgebung auswirken
Schutzgut Klima und Luft	
<p>Die Offenlandflächen nördlich von Lohrbach sind ein großes Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet. In Strahlungsnächten bildet sich hier Kaltluft und fließt entsprechend der Geländeneigung ab. Der überwiegende Teil der Offenlandflächen ist so geneigt, dass die Kaltluft in Richtung Hasbachtal und in dieser Kaltluftleitbahn an Lohrbach vorbeifließt.</p> <p>Nur ein sehr kleiner Teil des Kalt- und Frischluftentstehungsgebiets, darunter auch das Plangebiet, ist nach Südosten geneigt. Die hier gebildete Kaltluft fließt breitflächig zum heutigen Siedlungsrand. Wegen der schwachen Neigung, der kleinen Einzugsgebietsfläche und entsprechend geringer Masse wirkt die Kaltluft kaum in die Siedlung hinein. Die Fläche mit dem Plangebiet wird auf Grund ihrer geringen Größe mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut (Stufe C) bewertet.</p>	<p>Es werden Gartenflächen mit einigen Gehölzen sowie einer Hainbuchenhecke beansprucht. In den zusätzlich überbauten und versiegelten Flächen wird künftig keine Kaltluft mehr entstehen. Aufgrund der kleinen Plangebietsfläche entfallen klimatische Ausgleichsfunktionen allerdings nur in äußerst überschaubarem Umfang. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes sind nicht erheblich.</p> <p>In Kapitel 4 werden die Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und den Klimaschutz genauer beleuchtet.</p>
Schutzgut Tiere und Pflanzen	
<p>Die Rasen-, Hof- und Lagerflächen sind weitgehend artenarm und daher nur von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Lediglich die Laub- und Obstbäume sowie Hainbuchenhecke sind von höherer naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p>Für die Tierwelt haben die artenarmen Rasen-, Hof- und Lagerflächen nur eine geringe Bedeutung. Die Vielfalt an Insekten und anderen Kleintieren ist gering. Die Laub- und Obstbäume sowie Hainbuchenhecke bieten Frei- und Höhlenbrütern geeignete Nistmöglichkeiten, zwischen den Gehölzen können Bodenbrüter wie das Rotkehlchen nisten. Die Schuppen und Unterstände weisen geeignete Strukturen für Nischenbrüter wie den Hausrotschwanz auf. Fledermäuse haben wenige Quartiermöglichkeiten im Jagdgebiet, nutzen die Flächen womöglich gelegentlich zur Jagd. Näheres siehe Fachbeitrag Artenschutz.</p>	<p>Für den Bau der Wohneinheiten müssen die Rasen- Hof- und Lagerflächen samt aller vorhandenen Gehölze abgeräumt bzw. gerodet werden. Das Schutzgut wird hierbei erheblich beeinträchtigt.</p> <p>In den nicht überbaubaren Flächen werden Hausgärten angelegt. Die Vorgaben für Anpflanzungen der Hecke in der nördlich gelegenen privaten Grünfläche sowie Bäumen und Sträuchern in den neu entstehenden Hausgärten reichen allerdings nicht aus, um die Eingriffe in das Schutzgut zu kompensieren. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit, das ausgeglichen wird (vgl. Anlage 1).</p> <p>Die Auswirkungen auf die Vögel und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sind im Fachbeitrag Artenschutz näher beschrieben.</p>

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Prognose über die Entwicklung ¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen ² während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens
Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren	
<p>Zwischen den biotischen (Pflanzen und Tiere) und abiotischen Faktoren (Boden, Wasser, Luft und Klima) besteht ein vielverzweigtes Wirkungsgefüge, in dem die Faktoren voneinander abhängen, sich gegenseitig beeinflussen und auch verändern.</p>	<p>Im Bereich der überbauten und versiegelten Flächen wird das Wirkungsgefüge stark verändert. Der Verlust des Bodens und die Veränderung von Wasserhaushalt und Mikroklima wirken sich auf die Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren aus. Mit der Versiegelung der Wiesenflächen entfällt auch deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.</p>
Schutzgut Landschaft	
<p>Den nördlichen Ortsrand von Lohrbach bilden vor allem ausgedehnte Gärten, teilweise mit ausgeprägtem Gehölz- und Baumbestand, hinter der Bebauung an der Kurfürstenstraße.</p> <p>Der Garten des Plangebiets ist Teil des nördlichen Ortsrandes und passt sich in das ihn umgebende Landschaftsbild sehr gut ein. Der im Osten angrenzende Parkplatz an der Kirche, völlig ohne Grün, stört hingegen.</p> <p>Das Landschaftsbild am Ortsrand und der anschließenden Feldflur wird trotz der Vorbelastungen mit hoher Bedeutung für das Schutzgut bewertet (Stufe B).</p>	<p>Es entstehen drei Wohneinheiten mit Gartenflächen auf dem zuvor als Hof und Garten genutzten Gelände. Insbesondere die Rodung der Laub- und Obstbäume sowie Hainbuchenhecke wirkt sich negativ auf das Landschaftsbild aus.</p> <p>Zur optischen und landschaftsgerechten Trennung des Plangebiets zum nördlich angrenzenden Feldweg wird eine Hecke gepflanzt, die den Verlust der zuvor vorhandenen Hecke teilweise kompensiert. Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern in den entstehenden Gartenflächen sind zudem festgesetzt.</p> <p>Aufgrund dieser Anpflanzungen sowie der festgesetzten Dachbegrünung wird die neu entstehende Bebauung in den bestehenden Ortsrand eingebunden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sind nicht zu erwarten.</p>
Biologische Vielfalt	
<p>Die Vegetation der Rasen- und Hofflächen im Plangebiet ist sehr artenarm. Besonders die Laub- und Obstbäume sowie Hainbuchenhecke bietet einen geeigneten Lebensraum für vor allem Wirbellose und Kleinsäuger. Vögel und Fledermäuse können die Flächen zur Nahrungssuche nutzen und evtl. in den Bäumen oder an den Schuppen bzw. unterständen brüten bzw. geeignete Strukturen an diesen als Quartiere nutzen.</p> <p>Die biologische Vielfalt im Plangebiet wird als mittel eingeschätzt.</p>	<p>Die biologische Vielfalt im Plangebiet nimmt vor allem durch die Rodung der Laub- und Obstbäume sowie Hainbuchenhecke zunächst ab. Der Verlust der ohnehin eher artenarmen Rasen- und Hofflächen ist weder als verlorengegangener Lebensraum noch als wegfallendes Jagdgebiet bedeutend. Durch die festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen, Hecken, Sträucher sowie den entstehenden Hausgärten und Dachbegrünungen kann die biologische Vielfalt wieder erhöht werden.</p> <p>Die biologische Vielfalt im Plangebiet wird insgesamt dennoch abnehmen.</p>

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Prognose über die Entwicklung ¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen ² während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens
Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	
<p>Betroffen sind überwiegend Garten-, Hof- und Lagerflächen. Zudem sind einige Laub- und Obstbäume sowie eine Hainbuchenhecke im Plangebiet vorhanden.</p> <p>Der Feldweg, der Paulusstraße und Hofgartenweg nördlich des Plangebiets verbindet, wird von Spaziergängern und Radfahrern zur Erholung genutzt.</p>	<p>Ein privat genutztes Gartengrundstück wird zu Gunsten eines Allgemeinen Wohngebiets verloren gehen. Im Zuge der Bebauung wird es zu Belastungen mit Luftschadstoffen und durch Lärm kommen. Die Beeinträchtigungen treten jedoch zeitlich begrenzt während der Bauphase auf.</p> <p>Der Feldweg, der Paulusstraße und Hofgartenweg verbindet, bleibt erhalten und kann weiterhin von Spaziergängern und Radfahrern zur Erholung genutzt werden.</p> <p>Negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit infolge der Planung sind weder während der Bau- noch der Betriebs- bzw. Nutzungsphase zu erwarten.</p>
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	
<p>Das Plangebiet liegt zum Großteil in der Prüffallfläche „Etter des mittelalterlichen Dorfes“ (Listen Nr. MA 1, ADAB ID 101675722).</p> <p>Östlich grenzt die kath. Kirche St. Paulus, südlich die evangelische Kirche Lohrbachs an das Plangebiet an.</p>	<p>Flächige Bodeneingriffe in bislang nicht bebauten Flächen bedürfen der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Kann der Erhalt von Kulturdenkmälern im Rahmen einer Abwägung konkurrierender Belange nicht erreicht werden, können wissenschaftliche Dokumentationen oder Grabungen (gegebenenfalls zu Lasten und auf Kosten von Investoren) notwendig werden. Geplante Maßnahmen sollten frühzeitig zur Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege eingereicht werden.</p> <p>Darüber hinaus wird grundsätzlich auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) 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.</p>

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	
<p>Zwischen den Schutzgütern gibt es eine Vielzahl von Abhängigkeiten und Wechselwirkungen. Menschen nutzen Flächen, verändern dabei Böden und ihre Eigenschaften. Deren natürliche Bodenfruchtbarkeit ist entscheidend für den Ertrag. Niederschläge versickern, Schadstoffe werden vom Boden gefiltert und gepuffert, Grundwasser wird neu gebildet. Welche Pflanzen natürlicherweise wachsen, hängt u. a. vom Wasserspeichervermögen des Bodens ab. Beide, Pflanzen und Boden, sind Lebensraum für Tiere, die durch ihren Stoffwechsel und ihre Lebensweise beide beeinflussen.</p>	<p>Erhebliche negative Auswirkungen, die über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinausgehen, sind nicht zu erwarten.</p>

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

Das Plangebiet würde vermutlich weiterhin als Garten- und Lagerfläche genutzt werden.

8 **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen¹ auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens²**

In der Bauphase werden Flächen überbaut und versiegelt, deren Böden ggf. der Erzeugung von Lebensmitteln (Obstbäume, Garten) dienen, die Lebensraum für Tiere und Pflanzen und Teil des Landschaftswasserhaushalts sind. Überbaute und versiegelte Flächen und Ressourcen sind damit dauerhaft oder zumindest langfristig der Nutzung entzogen. Aus der Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich eine geringe Flächeninanspruchnahme.

Nach der Bauphase ist es v. a. die Ressource Wasser, insbesondere in Form von Trink- und Nutzwasser, die weiterhin beansprucht wird. Die Beanspruchung der Ressourcen Fläche, Boden, Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt werden in der Betriebsphase nicht oder nur unwesentlich über die bereits beanspruchten Größen und Mengen hinausgehen.

Zusätzlicher Lärm, Schadstoffemissionen, Erschütterungen und entstehende Wärme werden nicht wesentlich über die bereits heute bestehenden, gleichartigen Emissionen durch die angrenzende Siedlung hinausgehen. Strahlungsemissionen sind nicht zu erwarten.

Zusätzliche erhebliche Belästigungen durch Lärm, Gerüche etc. sind nicht zu erwarten.

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

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

Dass es durch weitere Baumaßnahmen im Umfeld zur Kumulierung von Wirkungen kommt, ist nicht zu erwarten.

Beeinträchtigungen von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz bzw. der Nutzung natürlicher Ressourcen durch kumulative Wirkungen sind demnach ausgeschlossen.

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

Es ist auch nicht zu erwarten, dass in Zukunft Techniken oder Stoffe eingesetzt werden, von denen ein erhöhtes Risiko ausgeht, erhebliche Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu verursachen, die über die in Kapitel 6 beschriebenen Auswirkungen hinausgehen.

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

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

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

Die Anlage zum Umweltbericht (Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung) schlägt folgende Maßnahmen zur **Vermeidung** vor, die als Festsetzungen oder Hinweise in den Bebauungsplan übernommen werden:

- Insektenschonende und energiesparende Beleuchtung des Gebiets
- Baufelddräumung und Gehölzrodung im Vorfeld der Baumaßnahmen
- Allgemeiner Bodenschutz
- Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen
- Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien
- Getrennte Erfassung und Ableitung von Niederschlagswasser

Im Geltungsbereich wird folgende Maßnahme zum **Ausgleich** festgesetzt:

- Baum- und Strauchpflanzungen innerhalb der Baufläche
- Heckenpflanzung in der privaten Grünfläche im Norden
- Extensive Dachbegrünung

Trotz der beschriebenen Maßnahmen zum Ausgleich verbleiben erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie in das Schutzgut Boden. Beim Schutzgut Pflanzen und Tiere entsteht ein Kompensationsdefizit von **16.288 Ökopunkten (ÖP)**. Beim Schutzgut Boden entsteht ein Kompensationsdefizit von **17.448 ÖP**.

Insgesamt entspricht dies einem Defizit von **33.736 ÖP**. Der Ausgleich erfolgt über die Zuordnung eines entsprechenden Ökopunkteanteils der Maßnahme *Waldrefugium Nr. 3 „12 Vordere Lege“ im Distrikt Michelherd* aus dem Ökokonto der Stadt Mosbach.

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

Bei der Nutzung der Fläche und ggf. zukünftigen Bau- und Pflegemaßnahmen werden Luftschadstoffe in geringem Umfang freigesetzt. Besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sind nicht erforderlich.

Im Bereich des Privatwegs sollen jeweils ein Schmutz- und Regenwasserkanal entstehen, die an das im Osten bestehende Kanalnetz der Paulusstraße angeschlossen werden.

Abfälle werden ebenfalls ordnungsgemäß entsorgt.

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

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie werden durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt.

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

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

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

Ziel der Planung ist die Schaffung von drei Wohnbauplätzen für Eigenheime, für die eine konkrete Anfrage besteht. Dabei soll im Sinne der Nachverdichtung ein Grundstücksteil, der bislang als Gartenareal genutzt wurde, am bisherigen Ortsrand bebaut werden. Mit der Planung soll eine beschleunigte planungsrechtliche Sicherung der Wohnbauplätze erfolgen. Anderweitige Planungsmöglichkeiten drängen sich schon auf Grund der Eigentumsverhältnisse und der konkreten Anfragen nicht auf.

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

Der Geltungsbereich wird überwiegend als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Erschließung erfolgt über die angrenzende Paulusstraße im Osten.

Eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ist bei der angedachten Nutzung nicht erkennbar.

Im Brandfall ist der schnelle Zugang zu Löschwasser gewährleistet. Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz soll über das zu erstellende Leitungsnetz gedeckt werden. Die Straßen im Gebiet sind für den Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen der Feuerwehr geeignet.

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

Die Umweltprüfung hat die folgenden Einzeluntersuchungen zur Grundlage:

- Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung (Anlage 1)
- Fachbeitrag Artenschutz

Darin wurden folgende Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung:

- *Kartendienst des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Geologie (LGRB-Kartendienst)*, URL: <https://maps.lgrb-bw.de/>
- *Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) (Hrsg.) (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren. 2., völlig überarbeitete Auflage. Karlsruhe. 32 Seiten.*
- *Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU) (Hrsg.) (2002): Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort. Karlsruhe. 91 Seiten.*
- *LfU (Hrsg.) (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung. Abgestimmte Fassung. Karlsruhe. 31 Seiten.*

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

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

³ z. B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse; mit einer Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

- *Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Öko-konto-Verordnung – ÖKVO) vom 19.12.2010 (GBl. 2010 S. 1089).*

Fachbeitrag Artenschutz:

- *Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).*
- *Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 d. G. vom 8. Dezember 2022.*
- *Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (Hrsg.) (2019): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben. Handlungsleitfaden für die am Planen und Bauen Beteiligten. Stuttgart. Seite 16.*

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

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird im Zuge der Realisierung einzelner Vorhaben bei am Baufortschritt orientierten Begehungen bis hin zur Bauabnahme überprüft.

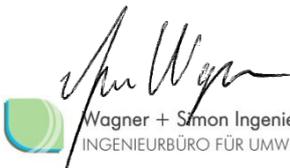
Insbesondere wird dabei auch die Wirksamkeit der Maßnahmen überprüft, die zur Vermeidung und Verminderung naturschutzfachlicher Beeinträchtigungen festgesetzt sind.

Der Stand der Umsetzung der planinternen Ausgleichs- und Pflanzmaßnahmen sowie der externen Ausgleichsmaßnahmen wird bis zur tatsächlichen Fertigstellung jeweils zum Jahresende überprüft.

Darüber hinaus wird im 5-Jahresrhythmus durch Begehungen geprüft, ob und welche erheblichen Auswirkungen eingetreten sind und inwieweit sie von den in der Umweltprüfung prognostizierten Auswirkungen abweichen.

Ebenfalls alle fünf Jahre wird geprüft, ob die internen Kompensationsmaßnahmen ihre Funktion erfüllen.

Mosbach, den 06.11.2023



Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Anlagen

Anlage 1 – Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung

Anlage 2 – Bewertungsrahmen

Stadt Mosbach
Gemarkung Lohrbach
BP „Gehern, Nr. 4.11“
Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung

1 Aufgabenstellung und Vorgehensweise

Die Stadt Mosbach stellt im Stadtteil Lohrbach den Bebauungsplan „Gehern, Nr. 4.11“ mit einem rd. 0,28 ha großen Geltungsbereich auf.

Durch den Gemeinderat ist eine Umweltprüfung und eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen, die auf Grundlage eines Umweltberichts mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung und eines Fachbeitrags zum Artenschutz erfolgen. § 1a Abs. 3 S. 1 und 2 BauGB enthält folgende Vorschrift, die bei der Aufstellung der Bauleitpläne anzuwenden ist:

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen [...] sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.

Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen [...] nach [...] § 5 [...] als Flächen [...] zum Ausgleich.

Im Aufstellungsverfahren ist es also erforderlich, zu prüfen, ob durch die Änderung naturschutzrechtliche Eingriffe entstehen.

Grundlagen und Methoden

Das Schutzgut *Boden* wird auf Grundlage der Bodenkarte 1:50.000¹ beschrieben. Zur weiteren Beschreibung und Bewertung wird auf die *Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzdaten auf Basis des ALK und ALB* des LGRB zurückgegriffen.² Dort wird der Boden in seinen Funktionen *natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe* und *Sonderstandort für die naturnahe Vegetation* bewertet.

Die Bewertung der Biotoptypen im Schutzgut *Pflanzen und Tiere* erfolgt nach der Ökokontoverordnung des Landes Baden-Württemberg (ÖKVO)³.

Das Teilschutzgut *Grundwasser* wird auf Grundlage der Karte der Hydrogeologischen Einheiten 1:50.000⁴ beschrieben und, wie auch die Schutzgüter *Klima und Luft* sowie *Landschaftsbild und Erholung*, über die Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung⁵ bewertet und in Anlehnung an die ÖKVO bilanziert.

¹ Kartendienst des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Geologie (LGRB-Kartendienst, URL: <https://maps.lgrb-bw.de/>): Bodenbewertung zur Bodenkarte 1:50.000 (GeoLa BK50)

² Regierungspräsidium Freiburg (RP F) (2011): Schriftliche Mitteilung des RP F, LGRB, vom 25.02.2011

³ Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19.12.2010 (GBl. 2010 S. 1089).

⁴ LGRB-Kartendienst: Hydrogeologische Karte 1:50.000 (GeoLa HK50)

⁵ Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU) (Hrsg.) (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung. Abgestimmte Fassung, Karlsruhe. 31 Seiten.

2 Bestand und Bewertung

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Der Geltungsbereich umfasst die Garten- und Hofflächen auf dem Flst.Nr. 3, Gemarkung Lohrbach. Bereits in 2022 wurde eine Bestandsaufnahme im Gebiet vorgenommen. Im Winterhalbjahr 2022/2023 wurden die Gehölze im Gebiet weitgehend gefällt. Im Folgenden wird als Grundlage der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung der ursprüngliche Bestand beschrieben und bewertet.

Bei den Flächen handelt es sich weitgehend um einen Garten mit Rasen- bzw. rasenartigen Flächen und um z.T. nicht mehr genutzte Beete und Lagerflächen. Nach Norden zum Feldweg hin war der Garten durch eine vorwiegend aus Hainbuchen bestehende Hecke begrenzt, die sich von einer Zufahrt zu den Gartenflächen im Nordosten bis an die westliche Gebietsgrenze erstreckte. Südlich der Einfahrt befanden sich eine lückig mit Gras und Ruderalvegetation bewachsene Hoffläche, auf der gelegentlich Holz und weitere Materialien gelagert wurde. In den Gartenflächen standen zudem verschiedene Obstbäume (Kirsche, Birne, Apfel und Walnuss). Unter einem Walnussbaum und mehreren Kirschbäumen befand sich ein auffälliger gemauerter Schuppen. Das Dach war mit Eternitplatten gedeckt. Ein größerer Holzschuppen mit einem Trapezblechdach, dessen Giebelseite mit Efeu eingewachsen war, steht heute noch im Süden auf der Fläche.



Abb.: Plangebiet am 16. Aug. 2022



Abb.: Plangebiet am 3. Mai 2023

Bewertung

Die Biotoptypen werden entsprechend der bis 64 Wertpunkte reichenden Skala wie folgt bewertet:

Tab.: Bewertung der Biotoptypen nach ÖKVO

Nr.	Biotoptyp	Biotopwert
41.22	Feldhecke	14 ¹
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1
60.60	Garten	12 ²

Tierwelt

Die überbebauten und befestigten Flächen sind für die Tierwelt nur von geringer Bedeutung. An den Scheunen bzw. Geräteunterständen gibt es kaum von Vögeln zur Brut oder als Fledermausquartier nutzbaren Strukturen. In der Gartenfläche kommen sicher einige, wenig anspruchsvolle Insektenarten und Kleinsäuger vor. In den Gehölzen brüten Frei- und vereinzelt auch Höhlenbrüter, in der Ruderalvegetation u.U. Bodenbrüter wie der Zilpzalp. Reptilien wie die Zauneidechse wurden im Gebiet nicht nachgewiesen, kommen aber sicher im Umfeld vor.

¹ Schmal, regelmäßig zurückgeschnitten und weitgehend aus Hainbuchen bestehend. Dementsprechend abgewertet.

² In der Gartenfläche wechseln sich kleinräumig rasenartig gemähte Flächen, kleine Ruderalflächen, Gebüsche und befestigte Flächen ab. Auf Grund des Baum- und sonstigen Gehölzbestands, der nicht mehr im Einzelnen bewertet werden kann, wird die Fläche insgesamt aufgewertet.

Schutzgut Boden

Die Bodenkarte 1:50.000¹ zeigt für das Plangebiet Siedlung. Die Bodengesellschaften direkt nördlich angrenzend an das Plangebiet werden im Nordwesten als *Pseudovergleyte Parabraunerde aus Lösslehm* (D110) und im Nordosten als *Pseudogley und Parabraunerde-Pseudogley aus Lösslehm* (D61) angegeben.

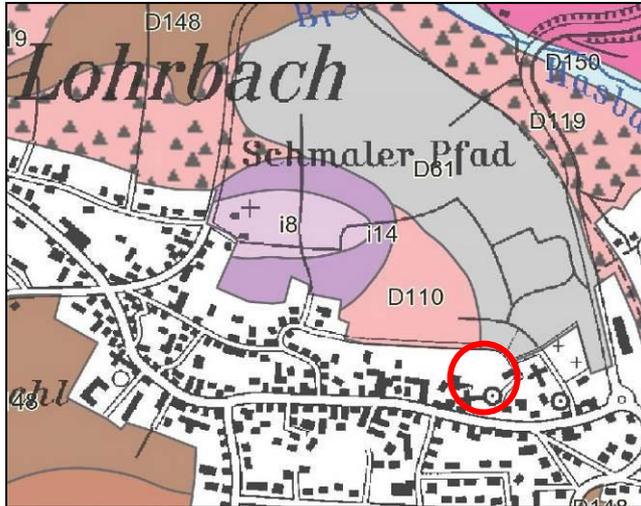


Abb.: Auszug Bodenkarte 1:50.000
(Kartenviewer LGRB)

Zur weiteren Beschreibung und Bewertung der Böden wird auf die *Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB* durch das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) zurückgegriffen.² Parzellenscharf wird dort der Boden in seinen Funktionen natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe und Sonderstandort für die naturnahe Vegetation bewertet. Ausgehend von dieser Bewertung (GW 2,83) werden die Böden unter Berücksichtigung der Beeinträchtigungen bewertet.

In den mit Gehölzen bestandenen Flächen und den kaum befahrenen Rasen-, Beet- und Ruderalflächen wird von den natürlichen Bodenfunktionen ausgegangen. Zwischen den Gebäuden, im Bereich der Holzlager und im Bereich der Zufahrten sind die Böden verdichtet und stark beeinträchtigt. Sie werden dementsprechend abgewertet.

Die überbauten und versiegelten Flächen erfüllen keine natürlichen Bodenfunktionen mehr.

Tab.: Bewertung des Bodens

Klassenzeichen Nutzung	Bewertung Bodenfunktionen				Gesamt- bewertung
	Natürliche Bodenfrucht- barkeit	Ausgleichskör- per im Wasser- kreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Sonderstandort für naturnahe Vegetation	
L 1 a 2 Gehölze, Garten	3,0	3,0	2,5	8,0	2,83
Zufahrten, Holzlager, Gebäude- zwischenflächen	1,0	1,0	1,0	8,0	1,00
Versiegelt, überbaut	0,0	0,0	0,0	0,0	0,00

Die Bewertung erfolgt mit einer vierstufigen Skala: 1 = gering, 2 = mittel, 3 = hoch, 4 = sehr hoch, 0 = keine Funktion, 8 = keine hohen oder sehr hohen Bewertungen.

Erreicht die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ die Bewertungsklasse 4 (sehr hoch), wird der Boden bei der Gesamtbewertung in die Wertstufe 4 eingestuft. In allen anderen Fällen wird der Boden über das arithmetische Mittel der Bewertungs-klassen für die drei anderen Bodenfunktionen ermittelt. Die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ wird dann nicht einbezogen.

¹ LGRB-Kartendienst: Bodenkundliche Einheiten 1:50.000 (GeoLa BK50), abgerufen am 26.10.2023

² Daten per E-Mail erhalten am 06.10.2016 vom Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.

Schutzgut Wasser

Grundwasser

Die Fläche ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Niederschläge, die auf der Gartenfläche auftreffen, versickern zum Teil im Boden und tragen zur Grundwasserneubildung bei oder werden über den Boden bzw. die Vegetation wieder verdunstet. Ein geringer Anteil fließt auch oberflächlich dem Gelände folgend in Richtung Süden ab.

Als hydrogeologische Einheit stehen Rottöne (Geringleiter) des Oberen Buntsandsteins an, die von einer Deckschicht aus Lösslehm überlagert werden.

Die Bedeutung der Rottöne ist gering (Stufe D)¹. Sie werden zudem vom Lösssediment geschützt.

Oberflächengewässer

Im Geltungsbereich und dem näheren Umfeld gibt es keine Oberflächengewässer. Das Teilschutzgut ist nicht betroffen und wird nicht weiter betrachtet.

Schutzgut Klima und Luft

Die Offenlandflächen nördlich von Lohrbach sind ein großes Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet. In Strahlungsnächten bildet sich hier Kaltluft und fließt entsprechend der Geländeneigung ab.

Der überwiegende Teil der Offenlandflächen ist so geneigt, dass die Kaltluft in Richtung Hasbachtal und in dieser Kaltluftleitbahn an Lohrbach vorbeifließt.

Nur ein sehr kleiner Teil des Kalt- und Frischluftentstehungsgebiets, darunter auch das Plangebiet, ist nach Südosten geneigt. Die hier gebildete Kaltluft fließt breitflächig zum heutigen Siedlungsrand. Wegen der schwachen Neigung, der kleinen Einzugsgebietsfläche und entsprechend geringer Masse wirkt die Kaltluft kaum in die Siedlung hinein.

Die Fläche mit dem Plangebiet wird auf Grund ihrer geringen Größe mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut (Stufe C) bewertet.²

Landschaftsbild und Erholung

Den nördlichen Ortsrand von Lohrbach bilden vor allem ausgedehnte Gärten, teilweise mit ausgeprägtem Gehölz- und Baumbestand, hinter der Bebauung an der Kurfürstenstraße.

Der Garten des Plangebiets ist Teil des nördlichen Ortsrandes und passt sich in das ihn umgebende Landschaftsbild gut ein. Der im Osten angrenzende Parkplatz an der Kirche, völlig ohne Grün, stört hingegen.

Der asphaltierte Feldweg, der die Paulusstraße im Osten mit dem Hofgartenweg im Westen verbindet wird viel von Spaziergängern und Radfahrern genutzt.

Das Landschaftsbild wird an dieser Stelle, trotz der Vorbelastung, als von hoher Bedeutung für das Schutzgut bewertet (Stufe B)³.

¹ Vgl. auch Bewertungsrahmen für das Teilschutzgut Grundwasser im Anhang.

² Vgl. auch Bewertungsrahmen für das Schutzgut Klima und Luft im Anhang.

³ Vgl. auch Bewertungsrahmen für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung im Anhang.

3 Wirkungen des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan „Gehern, Nr. 4.11“ setzt ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit einem Baufenster fest. Im Rahmen der GRZ von 0,4 werden voraussichtlich drei Baugrundstücke mit Wohnhäusern bebaut. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser mit zwei Vollgeschossen. Die Erschließung erfolgt von Nordosten über die Paulusstraße und einen von dort abführenden Privatweg.

Für die Bebauung müssen die Gartenflächen geräumt, Bäume und Sträucher gefällt und die Schuppen bzw. Geräteunterstände abgebrochen bzw. abgebaut werden. Die Lebensräume gehen damit zunächst vollständig verloren.

Der übrige nicht bebaute Bereich wird zu kleinen Grünflächen oder Hausgärten. Pro Baugrundstück ist ein mittelkroniger gebietsheimischer Laubbaum oder ein Obstbaum zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sollen bei ihrer Pflanzung als Hochstämme einen Stammumfang von 10-12 cm haben. Mindestens 5 % der Grundstücksflächen sind mit gebietsheimischen Sträuchern gruppen- oder heckenartig zu bepflanzen.

In den Gärten sind Gehölzpflanzungen vorgeschrieben. Nördlich des Privatwegs ist zur randlichen Eingrünung eine schmale private Grünfläche vorgesehen, die mit einer Hecke bepflanzt werden muss.

Die Flächenbilanz zeigt die erwartete Veränderung der Nutzungs- und Biotopstruktur im Geltungsbereich.

Tab.: Flächenbilanz

Flächenbezeichnung	Bestand (m ²)	Planung (m ²)
Gebüsch (Hainbuchen)	197	-
Von Bauwerken bestandene Fläche	226	-
Garten	2.326	-
Allgemeines Wohngebiet (WA)	-	2.461
<i>davon überbaubar (GRZ 0,4)</i>	-	984
<i>davon Stellplätze/Garagen/Nebenanlagen¹</i>	-	480
<i>davon Gartenflächen</i>	-	874
<i>davon Gebüschpflanzung²</i>	-	123
Privatweg	-	196
Private Grünfläche	-	92
Summe:	2.749	2.749

¹ Entsprechend der im Planeintrag dafür vorgesehenen Flächen (Baugrenzen und gesondert ausgewiesene Flächen) max. mögliche Flächenbeanspruchung für Stellplätze/Garagen/Nebenanlagen bei zulässiger Überschreitung der GRZ.

² Festgesetzt auf 5% der Grundstücksfläche

4 Konfliktanalyse (Beeinträchtigungen und Eingriffe)

In der Konfliktanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf die bewertete Bestandssituation von Natur und Landschaft ermittelt. Die folgende Aufstellung zeigt das Ergebnis der Konfliktanalyse.

Klima und Luft

Es werden überwiegend Gartenflächen mit einigen Gehölzen sowie einer Hainbuchenhecke beansprucht. In den zu überbauenden und zu versiegelnden Flächen wird künftig keine Kaltluft mehr entstehen. Aufgrund der kleinen Plangebietsfläche entfallen klimatische Ausgleichsfunktionen allerdings nur in äußerst überschaubarem Umfang.

Im Norden wird ein Teil der Hecke neu entstehen, in den Baugrundstücken werden auf 5 % der Flächen Sträucher sowie mind. ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum gepflanzt. Insgesamt sind die Eingriffe in das Schutzgut Klima und Luft nicht erheblich. → **kein Eingriff**

Grundwasser

In den knapp. 1.300 m² zusätzlich überbauten bzw. gepflasterten Flächen wird kein oder nur noch sehr wenig Niederschlag versickern. Durch die Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge wird die Beeinträchtigung etwas abgemildert. Dennoch erhöht sich der Oberflächenabfluss und die Versickerungsrate wird reduziert.

Wegen des anstehenden Geringleiters (Rottöne), die zudem von einer Deckschicht aus Lösslehm überlagert werden, ist das Plangebiet jedoch ohnehin von geringer Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Daher wird sich die zusätzliche Bebauung auf der verhältnismäßig kleinen betroffenen Fläche weder qualitativ noch quantitativ bemerkbar auf den Grundwasserhaushalt der Umgebung auswirken. → **kein Eingriff**

Landschaftsbild und Erholung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans entstehen drei Wohneinheiten mit Gartenflächen auf dem zuvor als Hof und Garten genutzten Gelände. Insbesondere die Rodung der vorhandenen Laub- und Obstbäume sowie Hainbuchenhecke wirkt sich negativ auf das Landschaftsbild aus. Der im Osten direkt an das Plangebiet angrenzende Parkplatz stört.

Zur optischen und landschaftsgerechten Trennung des Plangebiets zum nördlich angrenzenden Feldweg wird eine Hecke gepflanzt, die den Verlust der zuvor vorhandenen Hecke teilweise kompensiert. Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern in den entstehenden Gartenflächen sind zudem festgesetzt.

Aufgrund der geplanten Anpflanzungen von Hecken, Sträuchern, Bäumen sowie der Dachbegrünung wird die neu entstehende Bebauung in den bestehenden Ortsrand eingebunden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds und der Erholung sind nicht zu erwarten. → **kein Eingriff**

Pflanzen und Tiere

Für den Bau der Wohneinheiten müssen die Grün- bzw. Gartenflächen samt aller vorhandenen Gehölze abgeräumt bzw. gerodet werden. Das Schutzgut wird erheblich beeinträchtigt. → **Eingriff**

In den nicht überbaubaren Flächen werden wieder Grünfläche bzw. Gartenflächen angelegt, es werden wenige Bäume gepflanzt und insbesondere in der Fläche für das Anpflanzen im Norden eine kleine Hecke angelegt. Bzgl. der Schutzgutes Pflanzen und Tiere entstehen dadurch Aufwertungen, die allerdings nicht ausreichen, um den Eingriff in das Schutzgut zu kompensieren. Es verbleibt ein erheblicher Eingriff.

Die nachfolgende Bilanz nach der Bewertungsmethodik der Ökokontoverordnung zeigt die Berechnung des entstehenden Kompensationsdefizits bezüglich des Schutzgutes Pflanzen und Tiere.

Tab.: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz - Schutzgut Pflanzen und Tiere

Bestand				Planung			
Fläche / Anzahl	Biotop	BW	Biotopwertpunkte	Fläche / Anzahl	Biotop	BW	Biotopwertpunkte
2.326 m ²	Garten (60.60)	12	27.912	<i>Allgemeines Wohngebiet (2.461 m²)</i>			
226 m ²	Bebaut (60.10)	1	226	534 m ²	Überbaut/versiegelt (60.10) ¹	1	534
197 m ²	Feldhecke (41.22)	14	2.758	480 m ²	Stellplätze/Nebenanlagen (60.10/60.22) ²	1	480
				450 m ²	Dachbegrünung ³	8	3.600
				874 m ²	Gartenflächen (60.60)	6	5.244
				123 m ²	Gebüsch ⁴ (42.20)	14	1.722
				3 St.	Laubbaum StU 10/12 cm (45.10a) ⁵	8	1.824
				<i>Private Grünfläche (92 m²)</i>			
				64 m ²	Gebüsch ⁶ (42.20)	14	896
				28 m ²	Kl. Grünfläche (60.50)	4	112
				<i>Privatweg (196 m²)</i>			
				196 m ²	Überbaut/versiegelt (60.10)	1	196
Summe			30.896	Summe			14.608

Im Schutzgut Pflanzen und Tiere entsteht insgesamt ein Kompensationsdefizit von **16.288 ÖP**.

Boden

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden Flächen bei einer GRZ von 0,4 überbaut und für Verkehrsflächen versiegelt. Dies gilt auch für den ausgewiesenen Privatweg und die Flächen für Stellplätze. Dabei gehen alle Bodenfunktionen vollständig verloren. → **Eingriff**

Die nicht überbauten Flächen im WA werden überwiegend zu Gärten, in denen im Zuge der Bebauung die Böden durch Befahren, Abtrag und Überdeckung umgestaltet und beeinträchtigt wurden. Bodenfunktionen gehen ganz, teilweise oder für gewisse Zeit verloren. → **Eingriff**

In der privaten Grünfläche am nördlichen Plangebietsrand werden Sträucher gepflanzt. Dadurch bleiben die Bodenfunktionen – wenn auch während der Bauphase beeinträchtigt – langfristig erhalten. → **kein Eingriff**

Die Bilanz (siehe unten) nach der Methodik der Ökokontoverordnung auf der Folgeseite zeigt die zu erwartenden bzw. zulässigen Eingriffe.

¹ Überbaubare Flächen gemäß GRZ abzüglich der begrünter Dachflächen.

² Max. überbaubare Fläche gemäß Planeintrag (Baugrenzen und extra Stellplatzflächen) bei zulässiger Überschreitung der GRZ

³ Die Fläche der geplanten Wohneinheiten samt Garagen ist gemäß Planeintrag 600 m² groß. Abzüglich der freizuhaltenden Dachfläche (für Brandschutz, Luftschächte o. Ä.) wird angenommen, dass 75 % der überbaubaren Fläche begrünt wird. Aufbau ≥ 12 cm, basenreich; Einsaat z.B. Dachbegrünung/Saatgut Rieger-Hofman; aufgrund der naturschutzfachlich hochwertigen Ansaat: höhere Bewertung wie Kl. Grünfläche.

⁴ Mindestens 5 % der Grundstücksflächen sind mit gebietsheimischen Sträuchern gruppen- oder heckenartig zu bepflanzen.

⁵ 3 St. x (11 cm mittlerer Stammumfang + 65 cm erwarteter Zuwachs) x 8 ÖP (auf Garten)

⁶ 70 % der Privaten Grundfläche mit Sträuchern bepflanzt.

Tab.: Bilanzierung Schutzgut Boden

Bestand				Planung				
Klassenzeichen Nutzung / Flst.-Nr.	GW	Fläche	Bilanzwert	Fläche ¹	GW	Fläche	Bilanzwert	
L 1 a 2 Garten ²² , Gebüsch / 3	2,83	1.748 m ²	4.947	Allgemeines Wohngebiet (2.461 m²)				
Hofffläche ² / 3	1,00	775 m ²	775	Überbaut/versiegelt	0,00	534 m ²	0	
Versiegelt, überbaut / 3	0,00	226 m ²	0	Stellplätze ³	0,00	480 m ²	0	
				Dachbegrünung	0,50	450 m ²	225	
				Nicht überbaubare Flächen (Garten, Gebüsch)	1,00	997 m ²	997	
				Private Grünfläche (92 m²)				
				Fläche für Strauchanpflanzungen	1,50	92 m ²	138	
				Privatweg (196 m²)				
				Überbaut/versiegelt	0,00	196 m ²	0	
Summe		2.749 m ²	5.722	Summe		2.749 m ²	1.360	
				Saldo Bilanzwert				4.362
				Saldo Ökopunkte (Bilanzwert x 4)				17.448

Beim Schutzgut Boden entsteht ein Kompensationsdefizit von **17.448 ÖP**.

Insgesamt entsteht für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden ein Kompensationsdefizit von **33.736 Ökopunkten**. Es wird durch die in Kapitel 5.2 beschriebenen Maßnahmen ausgeglichen.

¹ Zur Flächenermittlung siehe Schutzgut Pflanzen und Tiere

² Die im Schutzgut Pflanzen und Tiere zusammengefasste Gartenfläche entspricht zu 2/3 einer Wiesen- bzw. gärtnerisch genutzten Fläche, für die weitgehend natürliche Bodenfunktionen angenommen werden, und zu 1/3 verdichteten Zufahrts-, Hof- und Lagerflächen

³ Zulässig gemäß Abgrenzung der Baugrenzen und der zusätzlich für Stellplätze/Garagen/Carports vorgesehenen Flächen im BP auch über GRZ hinaus.

5 Vermeidung und Verminderung der Beeinträchtigungen sowie Ausgleich der Eingriffe

Im Folgenden werden die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgeführt. Außerdem wird aufgezeigt, mit welchen Maßnahmen die zu erwartenden Eingriffe innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden.

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Folgende Maßnahmen werden zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen vorgeschlagen und als Festsetzungen oder Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

Schutz von Pflanzen und Tieren

Beleuchtung des Gebiets	
Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Straßen- und 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.	Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Baufeldräumung und Gehölzrodung	
<i>Das Fällen und der Rückschnitt von Gehölzen darf nur im Zeitraum von Oktober bis Februar und damit außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen. Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen sind im Vorfeld der Bebauung vorsorglich regelmäßig zu mähen, um krautige Strukturen als möglichen Brutplatz für Bodenbrüter zu verhindern.</i> <i>Auch der Abbau/Abbruch der Scheunen bzw. Geräteunterstände sollte vorzugsweise außerhalb der Brutzeit von Gebäudebrütern, d.h. zwischen Anfang August und Ende Februar erfolgen. Bei einem geplanten Abbruch in der Brutzeit sind die Scheunen vorab von einem Fachkundigen auf Nester zu kontrollieren.</i>	Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten. §44 BNatSchG

Schutz des Bodens

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist der Boden als Naturkörper und Lebensgrundlage zu erhalten und vor Belastungen zu schützen. Eingetretene Belastungen sind zu beseitigen. Insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten (siehe Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), BauGB). Mutterboden (humoser Oberboden) ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung oder Vernichtung zu schützen (§ 202 BauGB). Folgende Maßnahme trägt dazu bei, die gesetzlichen Vorgaben zu erfüllen:

Bodenschutz	
<i>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).</i> <i>Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten (z. B. Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten maximal 1,5 m, Schutz vor Vernässung und Staunässe etc.). Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.</i>	Hinweis

Schutz des Klimas

Folgende Maßnahme trägt zum Schutzgut des Klimas und der Luft bei:

Verbesserung des örtlichen Kleinklimas	
Freiflächen auf den Baugrundstücken sind mit Ausnahme des Traufbereichs unversiegelt zu belassen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten, soweit diese Flächen nicht für 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.	Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Schutz des Wassers

Wasserhaushalt und Grundwasser hängen eng mit den Funktionen des Bodens zusammen. Beim Schutzgut Boden genannte Maßnahmen werden auch hier wirksam.

Folgende Maßnahmen tragen zum Schutz des Grundwassers bei:

Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung	
Pkw-Stellplätze, 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.).	Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenbekleidungen	
Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenbekleidungen sind zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in das Grundwasser unzulässig.	Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Getrennte Regenwasserableitung	
Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von Dachflächen ist getrennt zu erfassen und an den Regenwasserkanal anzuschließen. Die Anlage von Zisternen etc. auf den Baugrundstücken zur Regenwasserbewirtschaftung wird empfohlen.	Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

5.2 Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Durch eine entsprechende Begrünung des Baugrundstücks können Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere teilweise ausgeglichen und das Landschaftsbild neugestaltet werden.

Baum- und Strauchpflanzungen in den Bauflächen	
Im Wohngebiet ist mindestens ein hochstämmiger, gebietsheimischer Laub- oder Obstbäume pro Baugrundstück zu pflanzen. Die Bäume müssen bei der Pflanzung einen Stammumfang von mindestens 10-12 cm haben. Erhaltene Bäume können auf die Pflanzvorgaben angerechnet werden. Mindestens 5% der Grundstücksflächen sind mit gebietsheimischen Sträuchern	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a BauGB

Baum- und Strauchpflanzungen in den Bauflächen	
<p>gruppen- oder heckenartig zu bepflanzen. Dabei sind je Strauch 2,0 m² Pflanzfläche anzunehmen.</p> <p>Die Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Aufnahme der Gebäudenutzung zu vollziehen. Bei Abgang sind die Gehölze gleichartig zu ersetzen.</p> <p>Die Artenlisten im Anhang sind zu beachten.</p>	

Nördlich des Wohngebiets wird eine Fläche für das Anpflanzen von Sträuchern festgesetzt. Die Maßnahme dient zur optische und landschaftsgerechte Trennung zwischen Wirtschaftsweg und Privatweg.

Private Grünfläche im Norden	
<p>Im nördlichen Randbereich wird eine Pflanzvorgabe zur Pflanzung einer Hecke getroffen, um eine optische und landschaftsgerechte Trennung zwischen Wirtschaftsweg und Privatweg zu gewährleisten.</p> <p>Mind. 70 % der Flächen sind mit gebietsheimischen Sträuchern heckenartig zu bepflanzen. Dabei ist je Strauch 2 m² Pflanzfläche anzunehmen (Pflanzabstände: 1,5 m / Pflanzgröße: 2 x v, 60 -100 cm).</p> <p>Darüber hinaus dürfen im übrigen Anteil der Fläche die Pflanzungen durch tote Einfriedungen (bspw. Gabionenwände, Holzzäune etc.) auf einer Länge von maximal 5 m unterbrochen werden.</p>	<p>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a BauGB</p>

Zudem wird eine Dachbegrünung festgesetzt.

Extensive Dachbegrünung	
<p>Flachdächer und einseitig geneigte Pultdächer mit einer Dachneigung bis 15° sind extensiv zu begrünen.</p> <p>Die Flächen sind mit Substrat mit mind. 12 cm Höhe anzudecken und mit einer Saatgutmischung (z.B. Dachbegrünung/Saatgut von Rieger-Hofmann oder vergleichbar) einzusäen. Für die Einsaat ist Saatgut gesicherter Herkunft des Produktionsraums „7 Süddeutsches Berg- und Hügelland“, Ursprungsgebiet „11 Südwestdeutsches Bergland“ zu verwenden.</p> <p>Die Flächen sind jährlich zu kontrollieren und bei Bedarf zu pflegen.</p>	<p>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a BauGB</p>

5.3 Vorgaben für die Einsaat und Bepflanzung

Die folgenden Artenlisten und Pflanzvorgaben sind zu beachten.

Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Gehölze für Anpflanzungen¹

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung	
	Feldhecken/sonstige Bepflanzungen	Einzelbaum
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn) *		●
Carpinus betulus (Hain-Buche) *	●	●
Corylus avellana (Gewöhnliche Hasel)	●	
Euonymus europaeus (Gewöhl. Pfaffenhütchen)	●	
Frangula alnus (Faulbaum)	●	
Quercus robur (Stiel-Eiche) *	●	●
Salix caprea (Sal-Weide)	●	
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	●	
Sambucus racemosa (Trauben-Holunder)	●	
Tilia platyphyllos (Sommer-Linde) *	●	●
Ulmus glabra (Berg-Ulme)		●
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)	●	

Herkunftsgebiet für Pflanzgut soll in der Regel das süddeutsche Hügel- und Bergland sein. Bei den mit „*“ gekennzeichneten Arten soll das Herkunftsgebiet entsprechend Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) berücksichtigt werden.

Artenliste 2: Schwach bis mittelwüchsige Laubbaum-Sorten für Anpflanzungen auf Grundstücken in beengter Lage

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer campestre „Elsrijk“	Feldahorn
Carpinus betulus „Frans Fontaine“ / „Fastigiata“	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Mespilus germanica	Mispel
Sorbus aria / Sorbus aria „Magnifica“	Mehlbeere
Sorbus aucuparia “Fastigiata” / “Rossica Major”	Eberesche
Sorbus aucuparia var. edulis	Eberesche

¹ Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Hrsg.), Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002.

Artenliste 3: Obstbaumsorten

Obstbaumart	Geeignete Sorten
Apfel	Bittenfelder, Börtlinger Weinapfel, Boskoop, Brettacher, Champagner Renette, Danziger Kant, Gehrers Rambur, Gewürzluiken, Goldrenette von Blenheim, Hauxapfel, Josef Musch, Kaiser Wilhelm, Maunzenapfel, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Krummstiel, Rheinischer Winterrambur, Sonnenwirtsapfel, Welschiser, Zabergäu Renette, Schöner von Berwangen
Birne	Petersbirne, Wahls Schnapsbirne, Nägelesbirne, Palmischbirne, Fässlesbirne, Kärcherbirne, Wilde Eierbirne, Conference, Kirchensaller Mostbirne, Metzger Bratbirne, Schweizer Wasserbirne, Josephine von Mecheln, Bayerische Weinbirne, Paulsbirne, Geddelsb. Mostbirne, Stuttgarter Geißhirtle
Süßkirschen	Regina, Hedelfinger, Büttners Rote Knorpel, Sam
Walnüsse	Mars, Nr. 26, Nr. 139

Empfohlene Saatgutmischung

Bereich	Saatgutmischung
Dachbegrünung	Dachbegrünung/Saatgut von Rieger-Hofmann oder vergleichbar

Herkunftsgebiet für Saatgut gesicherter Herkunft muss das UG 11 „Süddeutsche Hügel- und Bergland“ sein.

5.4 Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe außerhalb des Geltungsbereichs

Es entsteht in den Schutzgütern Pflanzen und Tiere sowie Boden ein Defizit von **33.736 ÖP**. Der Ausgleich erfolgt über die Zuordnung eines entsprechenden Ökopunkteanteils der folgenden Maßnahme aus dem Ökokonto der Stadt Mosbach.

Waldrefugium Nr. 3 - „12 Vordere Lege“ im Distrikt Michelherd

Der Gemeinderat der Stadt Mosbach hat in seiner Sitzung am 13.4.2016 die Forsteinrichtungserneuerung 2016 - 2025 für den Stadtwald Mosbach beschlossen. Mit der Forsteinrichtung wurden im Stadtwald von Mosbach 31 Waldrefugien mit einer Gesamtfläche von 62,8 ha ausgewiesen.

Das Waldrefugium Nr. 3 „12 Vordere Lege“ im Distrikt Michelherd im Seebachtal westlich von Fahrenbach ist rd. 0,9 ha groß. Die Fläche erfüllt damit zwar für sich betrachtet nicht die erforderliche Mindestgröße gemäß § 2 ÖKVO für Waldrefugien von 1,0 ha, sie hängt aber – wie dem folgenden Kartenausschnitt zu entnehmen ist – mit dem angrenzenden Waldrefugium Nr. 4 „13 Vordere Lege“ zusammen und bildet ein insgesamt 2,3 ha großes Waldrefugium. Das fachliche Kriterium der Mindestflächengröße ist damit erfüllt. Der Zustand der Fläche, ökologische Aspekte und die Lage in Schutzgebieten sind im Bestandsblatt aus der Forsteinrichtung auf der Folgeseite dokumentiert.

Das Waldrefugium ist über das Seebachtal im Michelherd mit zahlreichen weiteren Waldrefugien verbunden und bilden einen großen Komplex für alt- und totholzbewohnende Arten.

Dieses Waldrefugium wird somit seit 2016 und auch zukünftig nach den Kriterien des Alt- und Totholzkonzeptes des Landes Baden-Württemberg bewirtschaftet und bleibt unbefristet erhalten.

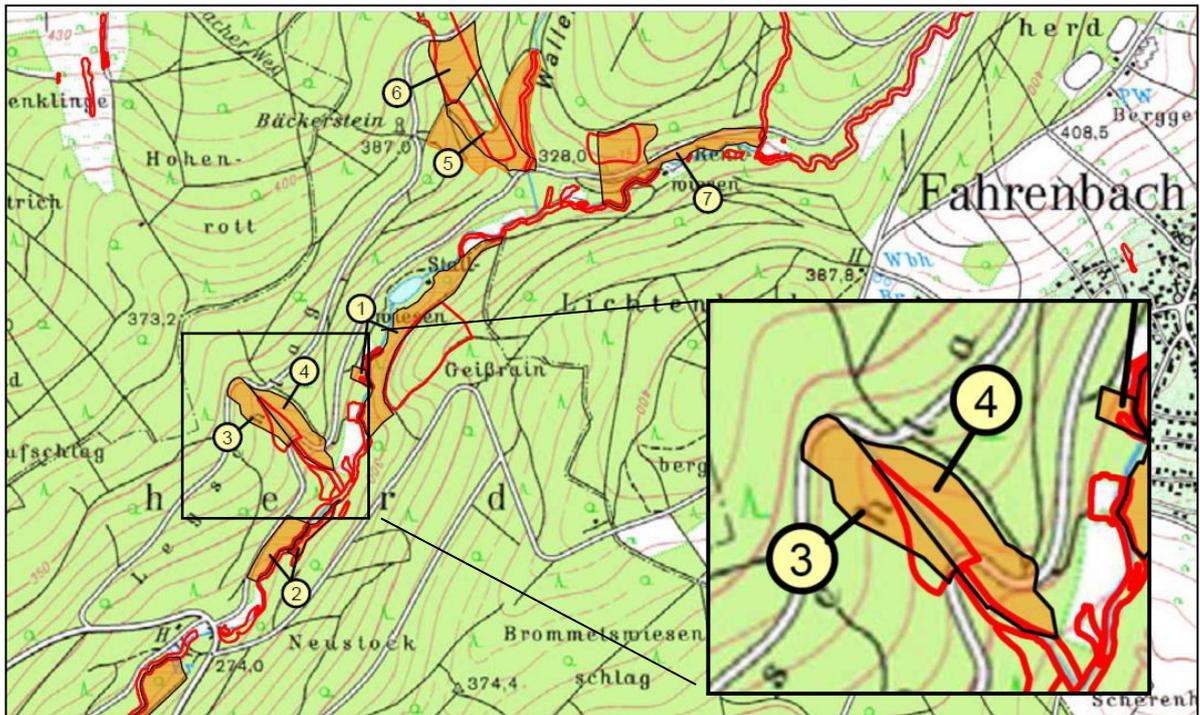


Abb.: Auszug „Karte der Waldrefugien“ (unmaßstäblich)

Stichtag: 01.01.2016 Abteilungsfläche 37,8 ha		Distr. 1 Michelherd		a V	
		Abt. 12 Vordere Lege		WET: Bu-sLb	
Zustand / ökologische Aspekte					
Dauerwald in Wachstumsphase -- RER-Baumholz entlang Bachlauf, Bu-Altholz im Steilhang -- geschlossen, locker entlang Bachlauf, licht entlang Bachlauf -- flächenweise ungleichalt -- jünger entlang Bachlauf -- älter im Süden -- Naturverjüngungsvorrat von Bu auf 20% -- Waldrefugium					
AST	Fläche	BA-Anteil		dGz 100*	Gefügestruktur
	ha	BA	%	Vfm/J/ha	ziffer
V	1,2	Bu	55	8*	131
		REr	45	6*	
Σ	1,2				
*Stratendurchschnitt ELä, Kie, Ta, Fi, HBu, Ei, Es					
Standort	WFK	Biotope			
IsSH	LSG	5024 Moorbereich / Feuchtbiotop			
fSe	NP	5033 Fließgew. m. naturnah. Begleitvegetation			
IsFH	W				
Planung					
keine Maßnahmen Wünschenswerte WBK-Maßnahme: Regelmäßige Mahd mit Abtransport des Mähgutes.					

Abb.: Bestandsblatt aus der Forsteinrichtung zum Waldrefugium

Die Schaffung von Waldrefugien wird laut Ökokontoverordnung mit 4 Ökopunkten je Quadratmeter bewertet. Die 0,9 ha große Fläche wurde zum Stichtag 1.1.2016 mit einem Ausgangswert von 36.000 Ökopunkten in das Ökokonto der Stadt eingebucht. Einschließlich jährlicher Verzinsung von 3% des Ausgangswerts für die Jahre 2017 bis 2023 hat die Maßnahme einen aktuellen Punktestand von 43.560 ÖP. Davon werden **33.736 ÖP** dem Bebauungsplan zugeordnet. Die Eingriffe durch den Bebauungsplan sind damit ausgeglichen. 9.824 ÖP verbleiben auf dem Ökokonto.

Die Maßnahme wird über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Landratsamt planungsrechtlich gesichert.

Anlage 2
 zum Umweltbericht

Kriterien zur Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Landschaft

Synopse der unterschiedlichen Wertstufen bei den Schutzgutbewertungen

	Pflanzen und Tiere <i>Ökopunkte Feinmodul</i>	Landschaftsbild und Erholung Klima und Luft Wasser	Boden <i>Funktionserfüllung</i>	
keine bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung	1 – 4	E	0	keine (versiegelte Flächen)
geringe naturschutzfachliche Bedeutung	5 – 8	D	1	gering
mittlere naturschutzfachliche Bedeutung	9 – 16	C	2	mittel
hohe naturschutzfachliche Bedeutung	17 – 32	B	3	hoch
sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung	33 – 64	A	4	sehr hoch

Bewertungsrahmen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Bewertung des Bestandes erfolgt über die erfassten Biotoptypen¹ und die Biotopwertliste der Anlage 2 zur Ökokonto-Verordnung².

Bei normaler Biotopausprägung wird der Normalwert des Feinmodules verwendet. Bei einer vom Normalwert abweichenden Biotopausprägung werden innerhalb einer vorgegebenen Wertspanne höhere oder niedrigere Werte ermittelt und fachlich begründet.

Der zugewiesene Biotopwert wird mit der Fläche des Biotops in m² multipliziert und in Ökopunkten (ÖP) angegeben.

Bei Bäumen wird der zugewiesene Wert mit dem Stammumfang in cm multipliziert. Bei Streuobstbeständen wird der Wert für den Streuobstbestand zum ermittelten Wert des baumbestandenen Biotoptyps addiert.

Bei der Bewertung der Planung werden i.d.R. die Biotopwerte des Planungsmoduls verwendet und entsprechend weiter verfahren.

Der Kompensationsbedarf entspricht der Differenz der Ökopunkte des Bestandes und der Planung.

Bei der Bewertung von Ausgleichsmaßnahmen wird genauso vorgegangen.

¹ Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg [Hrsg.]:

Arten, Biotope, Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe 2001.

² Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung) vom 19. Dez. 2010, GBl. S. 1089.

Bewertung des Schutzgutes Boden

Die Böden werden über die Erfüllung der Funktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ bewertet.

In der Regel wird zur Bewertung auf die „Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB“ durch das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau zurückgegriffen, die nach dem Bewertungsleitfaden der LUBW³ flurstücksbezogen die Bodenschätzung auswertet.

Die Einzelbewertungsklassen der Bodenfunktionen werden hier zu einer Wertstufe aggregiert.

Wird die Funktion „Sonderstandort für die naturnahe Vegetation“ mit 4 (sehr hoch) bewertet, dann werden die drei anderen Funktionen vernachlässigt und 4 wird zur Wertstufe.

Ansonsten ergibt sich die Wertstufe aus dem arithmetischen Mittel der Bewertungsklassen der Funktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“.

Auch hier werden sowohl für die Bestandssituation als auch die Planung die Wertstufen mit den Flächen verrechnet. Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird entsprechend der Ökokontoverordnung der sich ergebende Wert mit 4 Ökopunkten je Quadratmeter multipliziert.

Bei Ausgleichsmaßnahmen wird entsprechend verfahren.

Bewertungsrahmen für das Schutzgut Klima und Luft⁴

Einstufung	Bewertungskriterien
(Stufe A) sehr hoch	siedlungsrelevante Kaltluftleitbahnen Steilhänge in Siedlungsnähe (>5° bzw. 8,5% Neigung) Lufthygienisch und/oder bioklimatisch besonders aktive Flächen (z.B. Wald, große Streuobstkomplexe); Klimaschutzwald, Immissionsschutzwald
(Stufe B) hoch	siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete (Neigung 2° bis 5° bzw. 3,5 % bis 8,5%, dort gebildete Kaltluft kann direkt in die Siedlungen einströmen oder wird über Kaltluftleitbahnen gesammelt und dabei in Siedlungsflächen fortgeleitet) alle übrigen Kaltluftleitbahnen (ohne direkte Siedlungsrelevanz); lufthygienisch und/oder bioklimatisch aktive Flächen (z.B. kleine Waldflächen, vereinzelt Streuobstwiesen); Immissionsschutzpflanzungen
(Stufe C) mittel	Kaltluftentstehungsgebiete mit geringer Neigung (nicht siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete) Flächen, auf denen weder eine nennenswerte Kalt- bzw. Frischluftentstehung gegeben ist noch wesentliche Belastungen bestehen
(Stufe D) gering	klimatisch und lufthygienisch wenig belastete Gebiete, z.B. durchgrünte Wohngebiete
(Stufe E) sehr gering	klimatisch und lufthygienisch stark belastete Gebiete von denen Belastungen auf angrenzende Bereiche ausgehen, z.B. Industriegebiete, belastende Gewerbegebiete

³ Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 2., völlig überarbeitete Auflage, Bodenschutz 23, Karlsruhe 2010.

⁴ Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.

Bewertungsrahmen für das Teilschutzgut Grundwasser⁵

Einstufung	Bewertungskriterien (Geologische Formation)			
sehr hoch (Stufe A)	RWg d	Schotter des Riß-Würm-Komplexes in großen Talsystemen Deckenschotter		
hoch (Stufe B)	h RWg	junge Talfüllungen Schotter des Riß-Würm-Komplexes außerhalb großer Talsysteme	mku tj	Unterer Massenkalk Trias, z.T. mit Jura, ungegliedert in Störungszonen
	g	Schotter, ungegliedert (meist älteres Pliozän)	tiH ox2	<i>Hangende Bankkalke*</i> <i>Wohlgeschichtete Kalke*</i>
	s	jungtertiäre bis altpleistozäne Sande	sm	<i>Mittlerer Buntsandstein*</i>
	pl	Pliozän-Schichten		
mittel (Stufe C)	u	Umlagerungssedimente	km2	Schilfsandstein-Formation
	tv	Interglazialer Querkalk, Travertin	km1	Gipskeuper
	OSMc	Alpine Konglomerate, Juranagel- fluh	kmt ku	Mittelkeuper, ungegliedert Unterkeuper
	sko	Süßwasserkalke	mo	Oberer Muschelkalk
	joo	Höherer Oberjura (ungegliedert)	mu	Unterer Muschelkalk
	jom	Mittlerer Oberjura (ungegliedert)	m	Muschelkalk, ungegliedert
	ox	Oxford-Schichten	sz	Mittlerer Buntsandstein bis Zechsteindolomit-Formation
	kms km4	Sandsteinkeuper Stubensandstein		
gering (Stufe D)	Grundwassergeringleiter I		als Überlagerung eines Grundwasserleiters	
	pm	Moränensedimente	plo	Löß, Lößlehm
	ol	Oligozän-Schichten	BF	Bohnerz-Formation
	mi	Miozän-Schichten	Hat	Moorbildungen, Torf
	OSM	Obere Süßwassermolasse	OSM	Obere Süßwassermolasse
	BM	Brackwassermolasse	BM	Brackwassermolasse
	OMM	Obere Meeresmolasse	OMM	Obere Meeresmolasse
	USM	Untere Süßwassermolasse	USM	Untere Süßwassermolasse
	tMa	Tertiäre Magmatite		
	jm	Mitteljura, ungegliedert		
	ju	Unterjura		
	ko	Oberkeuper		
	km3u	Untere Bunte Mergel		
	mm	Mittlerer Muschelkalk		
	so	Oberer Buntsandstein		
	r	Rotliegendes		
	dc	Devon-Karbon		
Ma	Paläozoische Magmatite			
sehr gering (Stufe E)	Grundwassergeringleiter II		als Überlagerung eines Grundwasserleiters	
	eo	Eozän-Schichten	b	Beckensedimente
	all	Opalinuston		
	Me	Metamorphe Gesteine		
	bj2, cl km5	<i>Oberer Braunjura (ab delta)*</i> Knollenmergel		

Bewertungsrahmen für das Teilschutzgut Oberflächengewässer

Das Teilschutzgut wird über die Gewässerfunktionen bewertet. Hierbei wird ein an die Strukturgütekartierung nach LAWA angelehntes Verfahren angewendet. Die dort verwendete 7-stufige Skala wird dabei in die hier angewandte 5-stufige Skala übersetzt, indem die beiden höchsten und die beiden niedrigsten Wertklassen zusammengefasst werden. Ergänzend dazu kann über die Gewässergüte die Qualität des Oberflächengewässers klassifiziert werden.

⁵ Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg.
Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.

* In Abweichung zu LGRB (1998) wurden der Mittlere Buntsandstein und einige Schichten des Oberjuras trotz der nur mittleren Durchlässigkeit aufgrund der i.d.R. hohen Mächtigkeit in Wertstufe B („hoch bedeutsam“) bzw. der Untere Muschelkalk in C („mittel“) eingestuft.

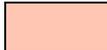
Einstufung	Hauptkriterien		Nebenkriterien (werden in Form von Zu- oder Abschlägen berücksichtigt)									Bewertungsbeispiele (Kriterienereffüllung)
	Vielfalt	Eigenart/ Historie	Harmonie	Einsehbarkeit	Natürlichkeit	Infrastruktur	Zugänglichkeit	Geruch	Geräusche	Erreichbarkeit	Beobachtb. Nutzungsmuster	
mittel (Stufe C)	wenige bis einige Strukturen, Nutzungen; Mäßige Nutzungs- und/oder Artenvielfalt	wenige Elemente mit landschaftstypischem und –prägendem Charakter, kaum störende bis störende anthropogene Überformungen	die natürlichen Elemente korrespondieren noch mit den anthropogenen	Gebiet ist von einigen Stellen einsehbar	mittlere Naturnähe (durchschnittliches Grünland, Brachflächen, etc.)	einige Erholungseinrichtungen vorhanden	Wegenetz vorhanden (1-3 km /km ²)	geruchsfrei, oder angenehme und störende Gerüche halten sich die Waage	angenehme und störende Geräusche halten sich die Waage	1 bis 1,5 km vom Siedlungsrand entfernt	Raum ist mäßig frequentiert, einige Nutzungsmuster beobachtbar	Charakteristische Merkmale des Naturraums sind noch vorhanden, jedoch erkennbar überprägt bzw. gestört. Landschaftstypische Eigenart ist vorhanden (z.B. Restflächen von Stufe B, durchschnittliche Kulturlandschaften, stark verbrachte oder verbuschte Nutzungen; Siedlungsraum: stark durchgrünte, eindeutig orts- und regionstypische Wohngebiete mit standortheimischer Vegetation)
gering (Stufe D)	wenige Strukturen, Nutzungen; Geringe Nutzungs- und/oder Artenvielfalt	wenige bis keine Elemente mit landschaftstypischem und –prägendem Charakter, anthropogene Überformungen deutlich spürbar	die natürlichen Elemente korrespondieren nur schwach oder nicht mit den anthropogenen	Gebiet ist nur von wenigen Stellen oder nicht einsehbar	geringe Naturnähe (z.B. Obstplantage, Fichtenmonokultur, Acker, unbefestigte Wege, Straßen, Siedlungsflächen, Agrarintensivflächen)	Erholungseinrichtungen nicht oder kaum vorhanden	unvollkommenes Wegenetz (< 1 km/km ²); (fehlende Infrastruktur erschwert den Aufenthalt)	Gerüche verringern die Aufenthaltsqualität (z.B. Kfz-, Industrieemissionen, Massentierhaltung, Düngemittel,...)	Geräusche verringern die Aufenthaltsqualität (z.B. Flugzeug-, Kfz-, Industrieemissionen etc.)	siedlungsfern (> 1,5 km vom Siedlungsrand entfernt)	Raum ist schwach bis nicht frequentiert, kaum bis keine verschiedenen Nutzungsmuster beobachtbar	Überformte Flächen mit überwiegend einförmiger Nutzung; einige wenige landschaftstypische Merkmale sind aber noch vorhanden. Landschaftstypische Eigenart ist noch erkennbar (z.B. untypisch ausgeräumte Ackerlandschaften mit Restvegetationsstrukturen, Gartenhausgebiete, stark mit standortheimischen Gehölzen durchgrünte Gewerbegebiete, durchschnittlich mit standortheimischen Gehölzen durchgrünte Wohngebiete, Restflächen von Stufen B und C mit starken Störungen (z.B. Autobahn etc.); Flächen mit geringer Aufenthaltsqualität (visuelle oder Lärmbelastungen)
sehr gering (Stufe E)	Struktur- und/oder artenarme, ausgeräumte Landschaftsteile, kaum verschiedenartige Nutzungen (monoton, langweilig)	(so gut wie) keine Elemente mit landschaftstypischem und –prägendem Charakter, anthropogene Überformungen stören stark (Elemente ohne historische Bedeutung)	(unmaßstäbliche, unstimulierende bis störende Anordnung; regionsuntypische Materialien)	(unzugängliches, geschlossenes wirkendes Gelände	(anthropogener Einfluss hoch)	(keine- bis geringe Zugänglichkeit)	(fehlende Infrastruktur erschwert den Aufenthalt)	(keine- bis geringe Zugänglichkeit)	(keine- bis geringe Zugänglichkeit)	(keine- bis geringe Zugänglichkeit)	(keine- bis geringe Zugänglichkeit)	Strukturarme Flächen mit starker Überformung, Zerschneidung und Störungen (z.B. Lärm), Merkmale des Naturraums fehlen. Keine landschaftstypische Eigenart erkennbar (z.B. untypisch ausgeräumte Ackerlandschaften ohne Restvegetationsstrukturen, Fichtenforste, nicht bis kaum durchgrünte Siedlungsgebiete oder andere Flächen mit sehr hohem Versiegelungsgrad; Flächen ohne Aufenthaltsqualität (starke visuelle oder Lärmbelastungen gegeben)



Wagner + Simon Ingenieure CAD Format: 420mm x 297mm Fläche: 0,12m²

Legende

Bestand

-  Feldhecke mittlerer Standorte (41.22)
-  Von Bauwerken bestandene Fläche (60.10)
-  Nutzgarten (60.60)
-  Grenze des Geltungsbereiches



Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Adalbert-Stifter-Weg 2 Tel. 06261 / 918390
74821 Mosbach Fax. 06261 / 918399
E-Mail: info@wsingenieure.de

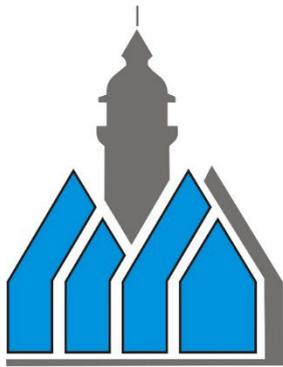


MOSBACH
Große Kreisstadt
Neckar-Odenwald

BP „Gehern, Nr. 4.11“ auf Gemarkung Lohrbach

Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung

Bestandsplan		Datum	Name
Bearbeitet		10.2023	PK
Gezeichnet		10.2023	PN
Projekt Nr.:	22063	1. Änderung	
Zeichnung:	BP_Gehern_Nr.4.11_FBA.dwg	2. Änderung	
Auftraggeber:	Ingenieurbüro:		
Datum	Unterschrift	Datum	Unterschrift



MOSBACH

Große Kreisstadt
Neckar-Odenwald

Bebauungsplan „Gehern, Nr. 4.11“ auf Gemarkung Lohrbach

Fachbeitrag Artenschutz



Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Adalbert-Stifter-Weg 2 Tel. 06261 / 918390
74821 Mosbach Fax. 06261 / 918399
E-Mail: info@wsingenieure.de

Inhalt

	Seite
1 Aufgabenstellung	3
2 Lebensraumbereiche und –strukturen	5
3 Wirkungen des Bebauungsplans	8
4 Artenschutzrechtliche Prüfung.....	8
4.1 Europäische Vogelarten	8
4.2 Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie	13
4.2.1 Fledermäuse	13
4.2.2 Reptilien.....	14

Anlagen

Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

Peter Baust, Ornithologische Untersuchung zum Bebauungsplan „Gehern, Nr. 4.11“, Tabelle, Juli 2022

1 Aufgabenstellung

Die Stadt Mosbach stellt den Bebauungsplan „Gehern, Nr. 4.11“ im Stadtteil Lohrbach mit einem rd. 0,28 ha großen Geltungsbereich auf. Ziel ist die Schaffung von drei, neuen Wohnbauplätze auf einem Gartengrundstück am nördlichen Ortsrand von Lohrbach.

In diesem Zusammenhang ist eine artenschutzrechtliche Prüfung notwendig.

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

Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt bei der Aufstellung des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat im Rahmen der Umweltprüfung. Im Verfahren ist der besondere Artenschutz 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 BNatSchG¹, 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 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

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

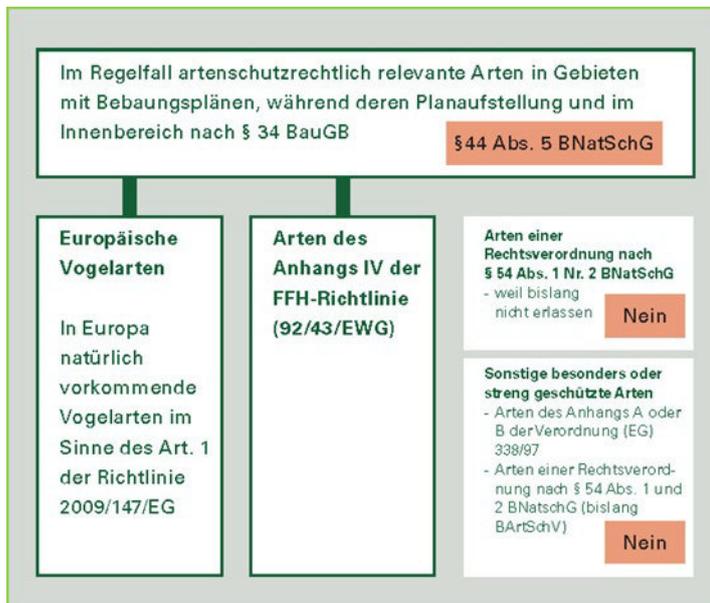
3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

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 Anhangs 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 Handlungsleitfäden für die am Planen und Bauen Beteiligten, Stuttgart 2019.

2 Lebensraumbereiche und –strukturen

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Lohrbach, unweit westlich der St. Paulus-Kirche. Nördlich schließen nach einem Feldweg landwirtschaftliche Flächen, südlich und westlich Wohnbebauung bzw. Gärten an.

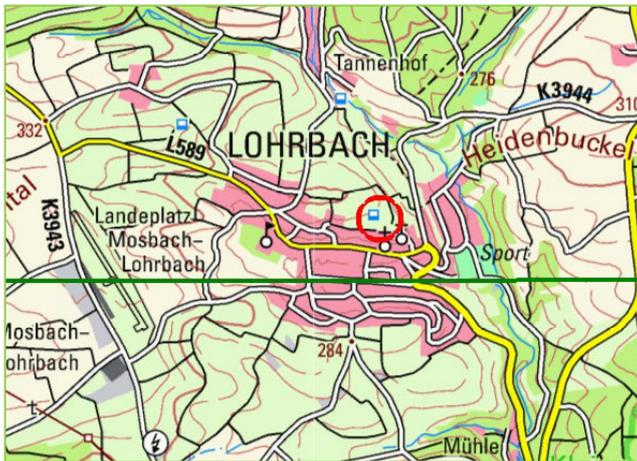


Abb. 1: Lage des Plangebietes (o. M.)

Der Geltungsbereich umfasst Gartenflächen auf dem Flst.Nr. 3. Es handelt sich weitgehend um Rasen- bzw. rasenartige Fläche, z.T. nicht mehr genutzte Beete und Lagerflächen. Nach Norden zum Feldweg hin wird der Garten durch eine Hainbuchenhecke begrenzt, die sich von einer Zufahrt zu den Gartenflächen im Nordosten bis an die westliche Gebietsgrenze zieht. Vorgelagert befinden sich Lagerstellen für Brennholz und Baumaterial. Südlich der Einfahrt befindet sich eine schütter mit Gras und Ruderalvegetation bewachsene Flächen, auf der bis vor kurzem offenbar Holz gelagert wurde.

In den Gartenflächen stehen verschiedene Obstbäume (Kirsche, Birne, Apfel und Walnuss). Ein älterer Birnbaum weist einzelne kleine Höhlen und Rindenabplatzungen auf. Die übrigen Obstbäume weisen keine Höhlen auf.

Unter einem Walnussbaum und mehreren Kirschbäumen befindet sich ein auffälliger gemauerter Schuppen. Das Dach ist mit Eternitplatten gedeckt. Neben diesem Schuppen steht ein Holzschuppen mit einem Trapezblechdach. Eine Giebelseite ist mit Efeu eingewachsen.



Abb. 2: Regelmäßig gemähte Rasenflächen



Abb. 3: Gemauerter Schuppen

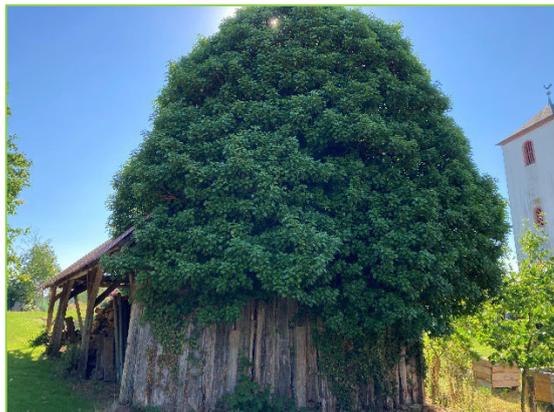


Abb. 4: Holzschuppen



Abb. 5: Lagerstellen



Abb. 6: Alte Holzlagerfläche



Abb. 7: Ehemaliger Gemüsegarten



Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Abbildung: Bestand

M 1 : 500

3 Wirkungen des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan „Gehern, Nr. 4.11“ setzt ein allgemeines Wohngebiet mit einem Baufenster fest. Im Rahmen der GRZ von 0,4 werden voraussichtlich drei Baugrundstücke mit Wohnhäusern bebaut. Es sind Einzel- und Doppelhäuser mit zwei Vollgeschossen zulässig. Die Erschließung erfolgt von Nordosten über die Paulusstraße und einen von dort abführenden Privatweg.

Für die Bebauung müssen die Gartenflächen geräumt, Bäume und Sträucher gefällt und die beiden Schuppen abgebrochen bzw. abgebaut werden. Die heutigen Lebensräume gehen damit zunächst vollständig oder weitgehend verloren.

Der übrige nicht bebaute Bereich wird zu kleinen Grünflächen oder Hausgärten. In den Gärten sind Gehölzpflanzungen vorgeschrieben. Nördlich des Privatwegs ist zur randlichen Eingrünung eine schmale private Grünfläche vorgesehen, die mit einer Hecke bepflanzt werden muss.

4 Artenschutzrechtliche Prüfung

In der artenschutzrechtlichen Prüfung wird ermittelt, ob bezüglich der europäischen Vogelarten und der Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie durch die in Kapitel 3 genannten Wirkungen des Bebauungsplans artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des §44 BNatSchG ausgelöst werden können.

Es werden Vermeidungs- und wenn nötig vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) vorgeschlagen, die in den Bebauungsplan übernommen werden sollen.

4.1 Europäische Vogelarten

Das Plangebiet und die nähere Umgebung wurden im Rahmen einer ornithologischen Untersuchung zwischen Anfang April bis Mitte Mai insgesamt vier Mal begangen¹. Die Ergebnisse der Begehungen sind in der Tabelle im Anhang dokumentiert.

Insgesamt wurden dabei 29 Vogelarten nachgewiesen. Von diesen wurden 21 als Brutvögel im Geltungsbereich und der Umgebung und acht Arten als Nahrungsgäste bewertet. Im Geltungsbereich und dessen näherer Umgebung wurden zehn Arten mit 12 Brutrevieren nachgewiesen.

In der Hainbuchenhecke und den benachbarten Hecken gab es Brutreviere der Freibrüter Amsel, Grünfink, Stieglitz und Wacholderdrossel.

In den Obstbäumen wurden Brutreviere von Freibrütern, wie Mönchsgrasmücke und Ringeltaube, sowie der höhlenbrütenden Blaumeise nachgewiesen. Der Grünspecht wurde nur an einem Beobachtungstermin festgestellt. Es ist zwar ein möglicher Brutvogel im Gebiet, Hinweise auf eine aktuelle oder frühere Brut gab es aber nicht. Geeignete Bruthöhlen wurden nicht festgestellt.

Im Bereich des Holzschuppens und der angrenzenden Wohnhäuser wurden Brutreviere von Nischen- und Halbhöhlenbrütern wie Hausrotschwanz und Haussperling nachgewiesen. Die drei Brutreviere der Haussperlinge befinden sich an den Wohnhäusern südlich und südwestlich des Plangebietes.

Zwischen den Obstbäumen wurde ein Brutrevier des Rotkehlchens (Bodenbrüter) erfasst.

Am Kirchturm der St. Paulus Kirche brüten offenbar Turmfalken.

Insgesamt konnte damit ein typisches Artenspektrum der Siedlungsrandbereiche im Übergang zur freien, strukturierten Landschaft festgestellt werden. Die Bedeutung der Obstbäume für Höhlenbrüter ist erwartungsgemäß gering, da die Bäume überwiegend dünne Stämme und nur sehr wenige, zur Brut geeignete Höhlen aufweisen.

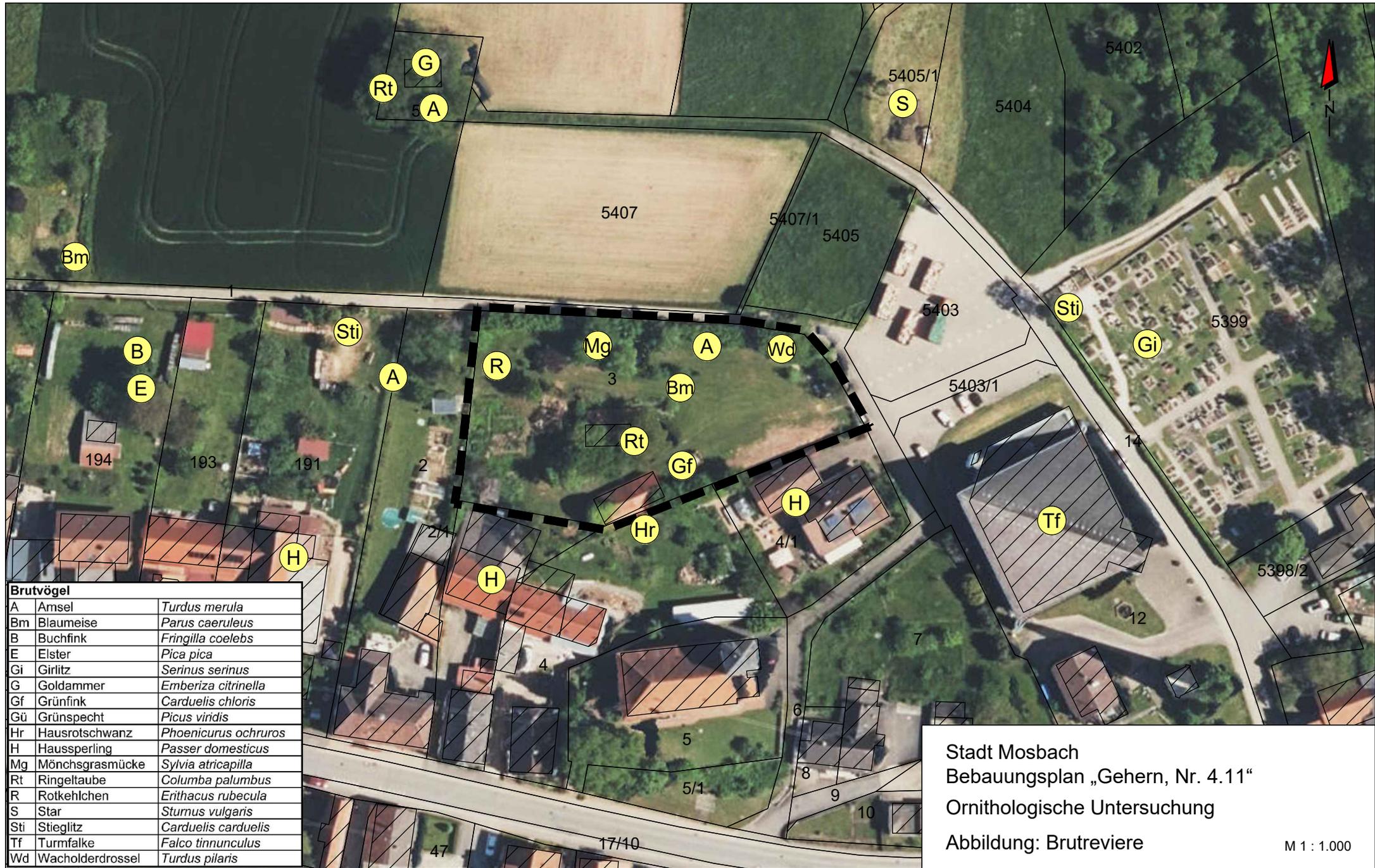
¹ Begehung durch Herrn Peter Baust, Mosbach

Die folgende Tabelle enthält nur die Vogelarten, die im bzw. am Rand des Plangebietes gebrütet haben oder dort u. U. brüten können.

Freibrüter	Amsel, Grünfink, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Stieglitz, Wacholderdrossel
Höhlenbrüter	Blaumeise, Grünspecht, <u>Haussperling</u>
Nischen-, Halbhöhlenbrüter	Hausrotschwanz, <u>Haussperling</u> ,
Bodenbrüter	Rotkehlchen
Gebäude, Baum, Fels	<u>Turmfalke</u>

Haussperling und Turmfalke auf der Vorwarnliste der Roten Liste von Baden-Württemberg. Beide Arten kommen mäßig häufig bis häufig vor. Beim Haussperling ist allerdings ein starker Abwärtstrend feststellbar.

Turmfalke und Grünspecht sind zudem streng geschützt.



Brutvögel		
A	Amsel	<i>Turdus merula</i>
Bm	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>
B	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>
E	Elster	<i>Pica pica</i>
Gi	Girlitz	<i>Serinus serinus</i>
G	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>
Gf	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>
Gü	Grünspecht	<i>Picus viridis</i>
Hr	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>
H	Hausperling	<i>Passer domesticus</i>
Mg	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>
Rt	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>
R	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>
S	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>
Sti	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>
Tf	Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>
Wd	Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>

Stadt Mosbach
 Bebauungsplan „Gehern, Nr. 4.11“
 Ornithologische Untersuchung
 Abbildung: Brutreviere
 M 1 : 1.000

Prüfung der Verbotstatbestände

Für Vögel, die das Gebiet nur zur Nahrungssuche aufsuchen oder überfliegen, kann ausgeschlossen werden, dass Verbotstatbestände eintreten. Im Folgenden werden nur die Auswirkungen auf die Vögel geprüft, die im Geltungsbereich oder der unmittelbaren Umgebung brüten können.

Werden Vögel verletzt oder getötet? (§ 44 Abs. 1 Nr. 1)
<u>Situation</u> Im Geltungsbereich wurden fünf Brutreviere von Freibrütern (Mönchsgrasmücke, Amsel, Wachholderdrossel, Ringeltaube und Grünfink), eines der höhlenbrütenden Blaumeise und eines des bodenbrütenden Rotkehlchens festgestellt. Der nischenbrütende Hausrotschwanz brütete vermutlich an dem Schuppen am Südrand. Der Grünspecht wurde an einen Termin beobachtet, jedoch kein Brutrevier festgestellt. Im Umfeld brüten an Schuppen und Wohnhäusern Haussperlinge und Hausrotschwänze, am nahen Kirchturm brüten Turmfalken.
<u>Prognose</u> Rd. 0,3 ha Gartenfläche werden mit Wohnhäusern bebaut. Im Zuge der Baumaßnahmen werden zwei Schuppen abgebrochen, Gehölze gerodet sowie Rasen- und ruderale Flächen geräumt. Beim Abbruch der Schuppen und der Rodung der Gehölze während der Brutzeit kann nicht ausgeschlossen werden, dass Vögel verletzt oder getötet werden.
<u>Vermeidung</u> <i>Im Vorfeld der Erschließung und Bebauung sind die Gehölze im Geltungsbereich, soweit sie für die Erschließung und Bebauung entfallen müssen, im Winterhalbjahr (1.10.-28.02) zu roden. Holz und Astwerk sind unverzüglich abzuräumen.</i> <i>Um zu vermeiden, dass in brachliegenden Flächen Bodenbrüter wie das Rotkehlchen Nester anlegen, sind die zukünftigen Bauflächen im Vorfeld von Baumaßnahmen vorsorglich vom Beginn der Vegetationsperiode an bis zum Baubeginn alle zwei Wochen zu mähen oder zu mulchen, um sicher zu stellen, dass Bodenbrüter in der krautigen Vegetation keine Nester anlegen.</i> Dies wird mit Verweis auf den § 44 Bundesnaturschutzgesetz als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
Der Tatbestand tritt nicht ein

Werden Vögel während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört, d.h. ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu erwarten? (§ 44 Abs. 1 Nr. 2)
<u>Situation</u> Im Geltungsbereich wurden fünf Brutreviere von Freibrütern (Mönchsgrasmücke, Amsel, Wachholderdrossel, Ringeltaube und Grünfink), eines der höhlenbrütenden Blaumeise und eines des bodenbrütenden Rotkehlchens festgestellt. Der nischenbrütende Hausrotschwanz brütete vermutlich an dem Schuppen am Südrand. Der Grünspecht wurde an einen Termin beobachtet, jedoch kein Brutrevier festgestellt. Im Umfeld brüten an Schuppen und Wohnhäusern Haussperlinge und Hausrotschwänze, am nahen Kirchturm brüten Turmfalken.
<u>Prognose</u> Rd. 0,3 ha Gartenfläche wird in Wohnbebauung umgewandelt. Im Zuge der Baumaßnahmen werden zwei Schuppen abgebrochen und mehrere Obstbäume und Hecken gerodet. In den von

Bauarbeiten betroffenen Flächen sind aufgrund der o.g. Vermeidungsmaßnahmen während der Bauarbeiten keine Bruten von Vögeln und damit auch keine Störungen zu erwarten.

In der Bauphase kann es zu Störungen durch Lärm oder Bewegungsunruhe auch außerhalb der Baufelder bzw. außerhalb des Geltungsbereichs kommen. Die Beeinträchtigungen sind jedoch räumlich und zeitlich eng begrenzt und betreffen jeweils nur wenige Individuen der lokalen Populationen. Störungsempfindliche Arten wurden hier am Ortsrand nicht festgestellt und sind auch nicht zu erwarten.

Die von der zukünftigen Nutzung als Wohngebiet ausgehenden Störungen werden nicht wesentlich über die bereits heute bestehenden Störungen durch die angrenzende Wohn-, Garten- und Kirchennutzung hinausgehen. Das gilt auch für den Turmfalken, der im nahen Kirchturm brütet.

Störungen mit Auswirkungen auf die Erhaltungszustände der lokalen Populationen sind nicht zu erwarten.

Vermeidung

Siehe oben.

Der Tatbestand tritt nicht ein

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

Situation

Im Geltungsbereich wurden fünf Brutreviere von Freibrütern (Mönchsgrasmücke, Amsel, Wachholderdrossel, Ringeltaube und Grünfink), eines der höhlenbrütenden Blaumeise und eines des bodenbrütenden Rotkehlchens festgestellt. Der nischenbrütende Hausrotschwanz brütete vermutlich an dem Schuppen am Südrand.

Der Grünspecht wurde an einen Termin beobachtet, jedoch kein Brutrevier festgestellt.

Im Umfeld brüten an Schuppen und Wohnhäusern Haussperlinge und Hausrotschwänze, am nahen Kirchturm brüten Turmfalken.

Prognose

Am Ortsrand werden Gartenflächen mit Obstbäumen, einer Hainbuchenhecke und zwei Schuppen mit voraussichtlich drei Wohnhäusern bebaut.

Die Brutreviere außerhalb des Geltungsbereichs sind von der Bebauung nicht betroffen und bleiben erhalten.

Mit dem Räumen der Gartenflächen gehen voraussichtlich fünf Brutreviere von Freibrütern (Mönchsgrasmücke, Amsel, Wachholderdrossel, Ringeltaube und Grünfink) und eines des bodenbrütenden Rotkehlchens verloren. Es handelt sich um ubiquitäre Arten, die in den Hausgärten und Gehölzbeständen im Umfeld zahlreiche geeignete Ausweichmöglichkeiten finden und später z.T. auch wieder im Gebiet brüten können.

Mit dem Abbruch der Schuppen geht voraussichtlich ein Brutrevier des halbhöhlenbrütenden Hausrotschwanzes, mit dem Fällen der Obstbäume ein Brutrevier der Blaumeise verloren. Für beide ist zu vermuten, aber nicht sichergestellt, dass sie im Umfeld – an Gebäuden und Bäumen im dörflich geprägten Lohrbach – noch geeignete, ungenutzte Brutmöglichkeiten finden. Um die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang sicherzustellen, wird vorsorglich die u. g. Maßnahme umgesetzt.

Vorgezogene Maßnahmen (CEF)

An Bäumen und Gebäuden im Umfeld werden drei Nistkästen für Höhlenbrüter (Fluglochweite 32 mm, mit Marderschutz) und drei Nistkästen für Nischenbrüter wie den Hausrotschwanz aufgehängt.

Die Hangplätze werden in einem Lageplan dokumentiert, der der unteren Naturschutzbehörde (UNB) vorgelegt wird. Die Erhaltung und Pflege der Nistkästen wird für einen Zeitraum von 25 Jahren gesichert. Bei der jährlichen Reinigung der Kästen im Herbst, ist die Belegung der Kästen in den ersten 3 Jahren zu dokumentieren und das Ergebnis der UNB mitzuteilen.

Die Maßnahme wird in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Land Baden-Württemberg gesichert.

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

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

Berücksichtigt werden die in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie. Bei der Begehung wurde überprüft, ob im Wirkraum Lebensräume bzw. Wuchsorte der Arten des Anhang IV existieren.

Die in Kapitel 2 beschriebenen Lebensraumstrukturen lassen das Vorkommen nahezu aller relevanten Tier- und Pflanzenarten ausschließen. Diese Abschichtung aller Anhang IV-Arten ist mit der Tabelle in der Anlage „Checkliste der Anhang IV Arten“ dokumentiert.

Für die Artengruppe der Fledermäuse und die Zauneidechse konnte dieser Ausschluss zunächst nicht erfolgen. Sie werden näher betrachtet.

4.2.1 Fledermäuse

Nach der Checkliste (siehe Anlagen) gibt es von zwölf Fledermausarten (Bechsteinfledermaus, Braunes Langohr, Breitflügel-Fledermaus, Fransenfledermaus, Graues Langohr, Großer Abendsegler, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Kleiner Abendsegler, Mopsfledermaus, Zweifarbfledermaus und Zwergfledermaus) Fundangaben im Landschaftsraum um Lohrbach.

In der Ortslage bzw. am Ortsrand sind davon insbesondere Arten zu erwarten, die Quartiere in Gebäuden haben. Möglich und zu erwarten sind vor allem Zwergfledermäuse, das Große Mausohr und die Breitflügel-Fledermaus, aber ggf. auch Graues Langohr und Bartfledermaus.

Einige oder alle der genannten Arten werden das Gebiet gelegentlich überfliegen und hier, vor allem im Umfeld der Gehölzbestände, auch jagen. Eine besondere Bedeutung als Jagdhabitat ist aber schon auf Grund der sehr kleinen betroffenen Fläche im Verhältnis zur Gesamtjagdhabitatsgröße der Fledermäuse und auf Grund der arten- und insektenarmen Rasenflächen nicht zu erwarten. Große Obstwiesen, Gehölzzüge und Waldränder nördlich und östlich von Lohrbach bzw. für Arten wie das Große Mausohr auch die Wälder selbst, bieten hingegen großflächige und bestens geeignete Jagdhabitats.

Bäume und Schuppen im Geltungsbereich wurden im Zuge der Begehungen auf potentielle Quartierstrukturen untersucht. Am auffälligen, gemauerten Schuppen mittig im Plangebiet wurden im Mauerwerk einige Spalten festgestellt. Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse gab es dort nicht, eine gelegentliche Zwischenquartiersnutzung ist aber nicht auszuschließen. Wochenstuben oder Winterquartiere sind auszuschließen. Am Holzschuppen wurden keine potentiellen Quartierstrukturen festgestellt. Es gibt zwar einen hölzernen Dachstuhl, die Giebelseite ist aber komplett offen und der gesamte Dachstuhl hell und zugig. Fledermausquartiere sind hier auszuschließen.

An einem älteren Birnbaum wurde eine kleine Höhle festgestellt, die als Zwischenquartier geeignet wäre. Sie war 2022 von der Blaumeise belegt, Hinweise auf eine frühere Nutzung durch Fledermäuse gab es bei der Kontrolle nicht.

Das Quartierpotential im Gebiet ist damit insgesamt sehr gering und beschränkt sich auf Zwischenquartiere für einzelne Fledermäuse, insbesondere Zwergfledermäuse.

Prüfung der Verbotstatbestände

Verbotstatbestand Nr. 1 (Tötung und Verletzung) kann vermieden werden. Bei einer Gehölzrodung und dem Abriss von Gebäuden im Winterhalbjahr (siehe Vögel) kann sicher ausgeschlossen werden, dass Fledermäuse zu Schaden kommen. Sie halten sich zu diesem Zeitpunkt in ihren Winterquartieren außerhalb des Geltungsbereichs auf.

Auch *Verbotstatbestand Nr. 2* (Störungsverbot) lässt sich ausschließen. Störungsempfindliche Quartiere sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Mit der Bebauung des Geländes gehen nur sehr kleine Bereiche insgesamt großer Jagdgebiete am Ortsrand verloren. Erhebliche Störungen mit Auswirkungen auf die Erhaltungszustände der lokalen Populationen sind nicht zu erwarten.

Verbotstatbestand Nr. 3 (Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann ebenfalls ausgeschlossen werden. Für die wenigen, potentiell als Zwischenquartier geeigneten Strukturen, die mit dem Abriss bzw. Abbruch von Schuppen und dem Fällen der Bäume verloren gehen, gibt es an Gehölzen und Gebäuden in und um Lohrbach ausreichend geeignete Ausweichmöglichkeiten. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

4.2.2 Zauneidechse

Der nördliche Ortsrand von Lohrbach mit großen Hausgärten und anschließenden Obstwiesen eignet sich grundsätzlich als Lebensraum für Reptilien wie die Zauneidechse.

Bei einer ersten Begehung des Gebiets wurden mit den brachliegenden Beeten, den teils noch genutzten, teils aufgegebenen Lagerstellen und den Randbereichen der Hecke auch im Geltungsbereich des Bebauungsplans Strukturen vorgefunden, in denen ein Vorkommen von Zauneidechsen nicht von vorn herein auszuschließen waren. In den Rasenflächen und den stark beschatteten Bereichen um die Obstbäume waren Zauneidechsen hingegen sicher auszuschließen.

Die interessanten Strukturen wurden bei drei Begehungen im Mai, Juli und August bei jeweils geeigneter Witterung mehrfach langsam abgegangen (Begehungen durch Herrn L. Sauter). Die folgende Tabelle zeigt die Termine und Witterungsbedingungen.

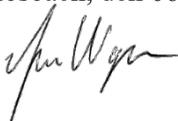
Datum Zeit	Witterung	Habitat	Nachweis
31.05.2022 16:15 – 16:45 Uhr	Wechselnd sonnig bis leichte Bewölkung, 20°C	-	-
05.07.2022 09:15 – 09:45 Uhr	Sonnig, windstill; 22°C	-	-
16.08.2022 12:45 – 13:15 Uhr	Sonnig, 27°C	-	-

Trotz idealer Bedingungen konnten bei keiner Begehung Zauneidechsen oder sonstige Reptilien nachgewiesen werden. Es ist davon auszugehen, dass keine Zauneidechsen vorkommen.

Mit der regelmäßigen Mahd im Vorfeld der Bauarbeiten (siehe Vögel) ist auch sichergestellt, dass keine Eidechsen aus umliegenden Flächen einwandern, wenn die Bauflächen vor einer Bebauung über lange Zeit brachlägen.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG sind bzgl. der Zauneidechse nicht zu erwarten.

Mosbach, den 06.11.2023



Anlagen

Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

Peter Baust, Ornithologische Untersuchung zum Bebauungsplan „Gehern, Nr. 4.11“, Tabelle, Juli 2022

Projekt: 22063 Bebauungsplan Gebern, Nr. 4.11 Lohrbach

Fachbeitrag Artenschutz

Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

Checkliste zur Abschichtung

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

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

Das Verbreitungsgebiet wurde an Hand der verschiedenen Grundlagenwerke zum Artenschutzprogramm Baden-Württemberg geprüft.³ Dabei wurden Fundangaben in den Quadranten 6520 SO, 6521 SW, 6620 NO und 6621 NW der Topographischen Karte 1 : 25.000 berücksichtigt.

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

Nach einer Begehung wird geprüft, ob es im Wirkraum des Vorhabens artspezifische Lebensräume bzw. Wuchsorte gibt.

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

Nr.	Art (deutsch)	Art (wissenschaftlich)	RL	V	L	P	N	Anmerkung/ Quelle ⁵
Säugetiere ohne Fledermäuse⁶								
1.	Biber	Castor fiber	2		X			Fundangabe in 6520 und 6620
2.	Feldhamster	Cricetus cricetus	1	X				-
3.	Haselmaus	Muscardinus avellanarius	G		X			Fundangaben in allen Quadranten
4.	Wildkatze	Felis silvestris	0					Galt in Baden-Württemberg als ausgestorben. Nachweis Kater bei Hardheim 3.5.2020 Wildtierkamera Martin Kuhnt. Nachweis überfahrenes Jungtier bei Hardheim (RNZ 18.08.2021)
Fledermäuse⁷								
5.	Bechsteinfledermaus	Myotis bechsteinii	2		X			Fundangabe in 6520 und 6620
6.	Braunes Langohr	Plecotus auritus	3			X		Funde in 6520 (SO) und 6620 NO Sommerfund in 6520 SO und (6521 NW)
7.	Breitflügel-Fledermaus	Eptesicus serotinus	2		X			Funde in 6521 SW, 6620 NO und 6621 NW
8.	Fransenfledermaus	Myotis nattereri	2		X			Funde in 6520 SO
9.	Graues Langohr	Plecotus austriacus	1			X		Funde in 6520 SO, 6521 SW und 6621 NW Sommerfund in 6520 SO
10.	Große Bartfledermaus	Myotis brandtii	1	X				-

¹ LUBW [Hrsg.]: Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden besonders und streng geschützte Arten, 21. Juli 2010
In der Checkliste nicht enthalten sind die ausgestorbenen oder verschollenen Arten und die Arten, deren aktuelles oder ehemaliges Vorkommen fraglich ist.

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

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

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

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

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

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

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

Projekt: 22063 Bbauungsplan Gehern, Nr. 4.11 Lohrbach

Fachbeitrag Artenschutz

Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

Checkliste zur Abschichtung

Nr.	Art (deutsch)	Art (wissenschaftlich)	RL	V	L	P	N	Anmerkung/ Quelle ⁵
11.	Große Hufeisennase	Rhinolophus ferrumequinum	1	X				-
12.	Großer Abendsegler	Nyctalus noctula	i		X			Funde in (6621 NW) Sommerfunde in (6620 NO) und 6621 NW
13.	Großes Mausohr	Myotis myotis	2		X			Funde in 6520, 6521 SW, 6620 NO und 6621 <i>Fundangabe in allen Messtischblättern</i> Wochenstube in 6620 NO Sommerfunde in 6520 SO, 6521 SW und 6621 NW
14.	Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus	3			X		Funde in 6620 NO und 6621 NW Sommerfunde in 6620 NO
15.	Kleiner Abendsegler	Nyctalus leisleri	2		X			Funde in (6621 NW). Sommerfunde in 6621 NW
16.	Mopsfledermaus	Barbastella barbastellus	1		X			<i>Fundangabe in 6620</i>
17.	Mückenfledermaus	Pipistrellus pygmaeus	G	X				-
18.	Nordfledermaus	Eptesicus nilssonii	2	X				-
19.	Nymphenfledermaus	Myotis alcaethoe		X				Im Grundlagenwerk nicht enthalten. Neufund 2004 in Südbaden
20.	Rauhautfledermaus	Pipistrellus nathusii	i	X				-
21.	Wasserfledermaus	Myotis daubentonii	3	X				-
22.	Weißbrandfledermaus	Pipistrellus kuhlii	D	X				-
23.	Wimperfledermaus	Myotis emarginatus	R	X				-
24.	Zweifelfledermaus	Vespertilio murinus	i		X			Funde in 6620 NO
25.	Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	3			X		Funde in 6520, 6620 und 6621 (NW) Wochenstube in 6621NW Sommerfunde in 6620 NO
Reptilien⁸								
25.	Äskulapnatter	Zamenis longissimus	1	X				-
26.	Europ. Sumpfschildkröte	Emys orbicularis	1	X				-
27.	Mauereidechse	Podarcis muralis	2		X			Fundangabe in 6620 NO
28.	Schlingnatter	Coronella austriaca	3		X			Fundangaben in 6620 NO und 6621NW
29.	West. Smaragdeidechse	Lacerta bilineata	1	X				-
30.	Zauneidechse	Lacerta agilis	V			X		Fundangabe in 6521 SW und 6620 NO
Amphibien								
32.	Alpensalamander	Salamandra atra	N	X				-
33.	Europ. Laubfrosch	Hyla arborea	2		X			Fundangabe in 6521 SW, (6620NO) und (6621 NW)
34.	Geburtshelferkröte	Alytes obstetricans	2	X				-
35.	Gelbbauchunke	Bombina variegata	2		X			Fundangabe in 6520 SO und 6620 NO <i>Fundangabe in (6520), (6620) und 6621</i>
36.	Kleiner Wasserfrosch	Rana lessonae	G	X				-
37.	Knoblauchkröte	Pelobates fuscus	2	X				-
38.	Kreuzkröte	Bufo calamita	2	X				-
39.	Moorfrosch	Rana arvalis	1	X				-
40.	Nördlicher Kammmolch	Triturus cristatus	2		X			Fundangabe in 6521SW und 6621NW <i>Fundangabe in (6621)</i>
41.	Springfrosch	Rana dalmatina	3	X				-
42.	Wechselkröte	Bufo viridis	2		X			Fundangabe in 6521 SW

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

Projekt: 22063 Bebauungsplan Gehern, Nr. 4.11 Lohrbach

Fachbeitrag Artenschutz

Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

Checkliste zur Abschichtung

Nr.	Art (deutsch)	Art (wissenschaftlich)	RL	V	L	P	N	Anmerkung/ Quelle ⁵
Schmetterlinge^{9 10}								
43.	Apollofalter	Parnassius apollo	1	X				-
44.	Blauschillernder Feuerfalter	Lycaena helle	1	X				-
45.	Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling	Maculinea nausithous	3	X				-
46.	Eschen-Scheckenfalter	Hypodryas maturna	1	X				-
47.	Gelbringfalter	Lopinga achine	1		X			Fundangabe in 6620 NO
48.	Großer Feuerfalter	Lycaena dispar	3		X			Fundangabe in 6520 und 6620
49.	Haarstrangeule	Gortyna borelii	1	X				-
50.	Heller Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling	Maculinea teleius	1	X				-
51.	Nachtkerzenschwärmer	Proserpinus proserpina	V	X				-
52.	Schwarzer Apollofalter	Parnassius mnemosyne	1	X				-
53.	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	Maculinea arion	2	X				-
54.	Wald-Wiesenvögelchen	Coenonympha hero	1	X				-
Käfer¹¹								
55.	Alpenbock	Rosalia alpina	2	X				-
56.	Eremit	Osmoderma eremita	2	X				-
57.	Heldbock	Cerambyx cerdo	1	X				-
58.	Scharlachkäfer	Cucujus cinnaberinus		X				-
59.	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Graphoderus bilineatus	-	X				-
Libellen¹²								
60.	Asiatische Keiljungfer	Gomphus flavipes	2r	X				-
61.	Große Moosjungfer	Leucorrhinia pectoralis	1	X				-
62.	Grüne Flussjungfer	Ophiogomphus cecilia	3	X				-
63.	Sibirische Winterlibelle	Sympecma paedisca	2	X				-
64.	Zierliche Moosjungfer	Leucorrhinia caudalis	1	X				-
Weichtiere								
65.	Bachmuschel	Unio crassus ¹³	1	X				-
66.	Zierliche Tellerschnecke	Anisus vorticulus ¹⁴	2	X				-
Farn- und Blütenpflanzen								
67.	Bodensee-Vergißmeinnicht	Myosotis rehsteineri	1	X				-
68.	Dicke Trespe	Bromus grossus	2		X			Fundangabe in 6520 NO.
69.	Europäischer Dünnpfarn	Trichomanes speciosum	N		X			Fundangabe in diesem Messtischblatt (keine quadrantenscharfe Darstellung): 6520, 6620. ¹⁵ Fundangabe in 6520, 6521 und (6620)

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

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

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

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

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

¹⁴ BfN_Anisus vorticulus (Troschel, 1834).pdf

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

Projekt: 22063 Bebauungsplan Gehern, Nr. 4.11 Lohrbach

Fachbeitrag Artenschutz

Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

Checkliste zur Abschichtung

Nr.	Art (deutsch)	Art (wissenschaftlich)	RL	V	L	P	N	Anmerkung/ Quelle ⁵
70.	Frauenschuh	Cypripedium calceolus ¹⁶	3		X			Vorkommen in 6620 NO und 6621 SO <i>Fundangabe in (6521), 6620 und (6621)</i>
71.	Kleefarn	Marsilea quadrifolia	1	X				-
72.	Kriechender Sellerie	Apium repens	1	X				-
73.	Liegendes Büchsenkraut	Lindernia procumbens	2	X				-
74.	Sand-Silberscharte	Jurinea cyanoides	1	X				-
75.	Sommer-Schrauben- stendel	Spiranthes aestivalis	1	X				-
76.	Sumpf-Glanzkraut	Liparis loeselii	2	X				-
77.	Sumpf-Siegwurz	Gladiolus palustris	1	X				-

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

Festgestellte Vogelarten				Schutzstatus							Status im Untersuchungsgebiet und Art des Nachweises					Arten nach Beobachtungsterminen					
Lfd. Nummer	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Artkürzel DDA	Rote Liste BaWü			Rote Liste Deutschland	Europäische Vogelschutzrichtlinie	Species of European Conservation Concern	BArtSchV.		Brutvogel (B) oder Nahrungsgast (N)	Brutvogel			Nahrungsgast		Beobachtungstag/Uhrzeit von ... bis ... /Wetterbedingungen			
				Kategorie	Kurzfristiger Trend	Häufigkeit				Besonders geschützt	Streng geschützt		A	B	C	Bodennähe	Überflug	1	2	3	4
																		11.04.22	29.04.22	06.05.22	16.05.22
1	Amsel	<i>Turdus merula</i>	A	.	↑	sh	-	-	-	X	-	B		X				X	X	X	X
2	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	Ba	.	↓↓	h	-	-	-	X	-	B	X						X		
3	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	Bm	.	↑	sh	-	-	-	X	-	B		X							X
4	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	B	.	↓↓	sh	-	-	-	X	-	B	X					X			
5	Buntspecht	<i>Dendrocopus major</i>	Bs	.	=	h	-	-	-	X	-	B	X					X			
6	Dohle	<i>Coloeus monedula</i>	D	.	↑↑	mh	-	-	-	X	-	N					X			X	X
7	Elster	<i>Pica pica</i>	E	.	↑	h	-	-	-	X	-	B	X					X		X	
8	Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gr	V	↓↓	h	-	-	2	X	-	B		X					X		X
9	Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	Gi	.	↓↓	h	-	-	-	X	-	B		X					X		X
10	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	G	V	↓↓	h	-	-	-	X	-	B		X				X			X
11	Graugans	<i>Anser anser</i>	Gra	.	↑↑	s	-	-	-	X	-	N					X				X
12	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	Gf	.	=	sh	-	-	-	X	-	B		X				X		X	X
13	Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	Gü	.	↑	mh	-	-	2	X	X	B	X						X		
14	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hr	.	=	sh	-	-	-	X	-	B		X				X		X	X
15	Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	H	V	↓↓	sh	-	-	3	X	-	B		X				X		X	X
16	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	K	.	=	sh	-	-	-	X	-	B		X				X		X	X
17	Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	M	V	↓↓	h	3	-	3	X	-	N					X		X		X
18	Mönchsgasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Mg	.	↑	sh	-	-	-	X	-	B		X				X		X	X
19	Nilgans	<i>Alopochen aegyptiaca</i>	Nig	-	-	-	---	---	---	---	---	N						X			X
20	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	Rk	.	=	h	-	-	-	X	-	N				X			X		X
21	Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	Rs	3	↓↓↓	h	V	-	3	X	-	N					X		X		X
22	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Rt	.	↑↑	sh	-	-	-	X	-	B		X					X		
23	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	R	.	=	sh	-	-	-	X	-	B	X								X
24	Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	Ssp	.	=	mh	-	X	-	X	X	N						X			
25	Schwarzstorch	<i>Ciconia nigra</i>	Sst	3	↑↑	ss	-	X	2	X	X	N						X			X
26	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	S	.	=	sh	3	-	3	X	-	B		X				X		X	X
27	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	Sti	.	↓↓	h	-	-	-	X	-	B		X				X		X	
28	Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	Sto	V	↓↓	h	-	-	-	X	-	N						X			
29	Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	Tf	V	=	mh	-	-	3	X	X	B			X			X		X	X
30	Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	Wd	.	↓↓↓	h	-	-	-	X	-	B		X					X		X

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 %)

= kurzfristig stabiler bzw. leicht schwankender 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)