

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

Änderung Nr. 1.27: Gebiet „Hofäcker“
auf Gemarkung Lohrbach

Abwägung und Feststellungsbeschluss

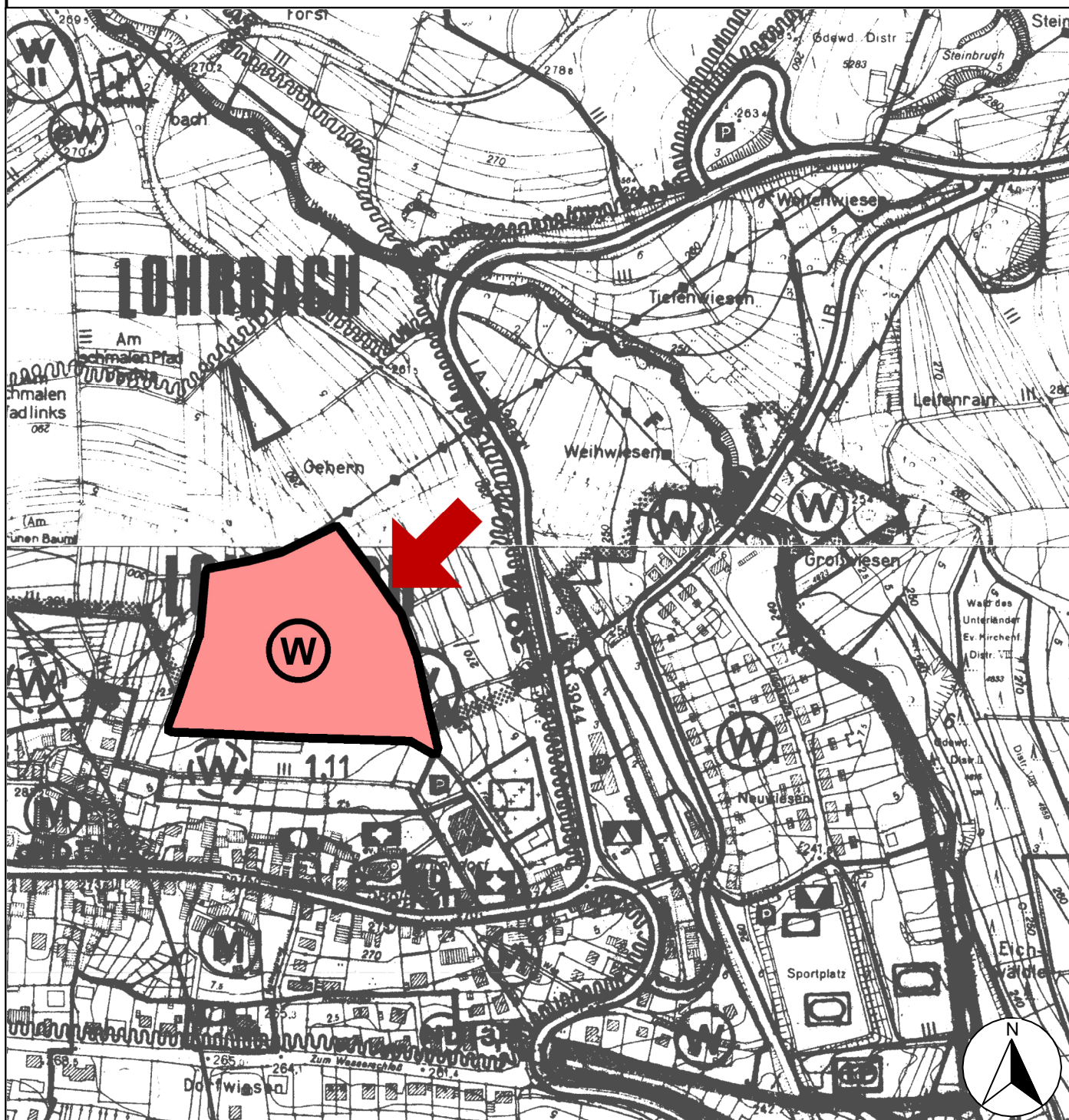
Anlage 2

Lageplan und Begründung mit Umweltbericht

Lageplan

Deckblatt zu Karte Nr. 6620.6
Maßstab 1 : 5000

Änderung Nr. 1.27 des Flächennutzungsplanes
der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mosbach - Elztal - Neckarzimmern - Obrigheim
Stadt Mosbach, Gebiet "Hofäcker" auf Gemarkung Lohrbach
- Umwidmung von "Fläche für die Landwirtschaft" in "Wohnbaufläche"



Planfertigung:
Große Kreisstadt Mosbach
Planen, Technik und Umwelt
September 2024

Der Oberbürgermeister

MOSBACH, den

Julian Stipp



MOSBACH
Große Kreisstadt
Neckar-Odenwald

Kartengrundlage:
Erste Fortschreibung des Flächennutzungsplanes
der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
Mosbach - Elztal - Neckarzimmern - Obrigheim
rechtswirksam seit 27.01.2001

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Mosbach - Elztal - Neckarzimmern - Obrigheim

Änderung Nr. 1.27 des Flächennutzungsplanes

Gebiet „Hofäcker“ Stadt Mosbach, Gemarkung Lohrbach

Begründung

Planstand: September 2024

Aufgestellt durch:

Große Kreisstadt Mosbach
Planen, Technik und Umwelt
Abt. Stadtplanung

Mosbach, den

Julian Stipp, Oberbürgermeister

Begründung

gemäß § 5 Abs. 5 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)

Gliederung

1. Lage und Wirkungsbereich	3
2. Anlass zur Änderung, Aufstellungsbeschluss und Planverfahren.....	5
3. Bestehende Planungen	5
3.1 Landesentwicklungsplan	5
3.2 Regionalplan / Zielabweichungsverfahren	5
3.3 Flächennutzungsplan	6
3.4 Aufstellung des Bebauungsplanes „Hofäcker, Nr. 4.10“ im Parallelverfahren.....	7
3.5 Schutzgebiete	7
4. Bestand und Nutzung im Plangebiet.....	7
4.1 Erschließung	7
4.2 Nutzung	8
5. Ziel und Zweck der Planänderung	8
6. Bauflächenbedarfsnachweis	8
7. Inhalt der Planänderung	8
8. Umweltschützende Belange und Artenschutz.....	9
9. Hinweise.....	10

1. Lage und Wirkungsbereich

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

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

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

Die Gemarkung der Großen Kreisstadt Mosbach umfasst eine Fläche von 6.223 ha. Die Einwohnerzahl beträgt mit Stand 31.12.2022 24.090 Einwohner¹, davon entfallen 1.355 auf den Stadtteil Lohrbach, der im Norden der Stadt Mosbach liegt.

Lage und Geltungsbereich der FNP-Änderung „Hofäcker“ sind in Abbildung 1 und 2 dargestellt. Der Änderungsbereich umfasst rd. 2,8 ha.

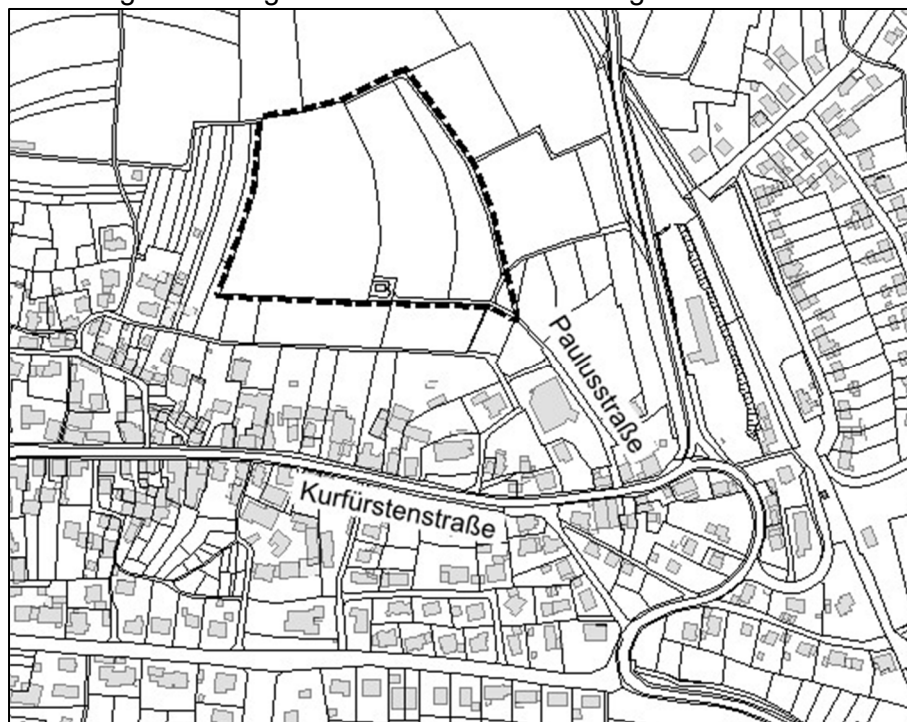
Abbildung 1: Lage des Änderungsbereiches



Darstellung unmaßstäblich; Kartengrundlage: LGL Baden-Württemberg (Hrsg.), unbeglaubigter Auszug aus der Topographischen Karte 1 : 25.000, Ausgabe 2019

¹ Wohnbevölkerung gemäß Einwohnermeldestatistik der Stadt Mosbach.

Abbildung 2: Geltungsbereich der FNP-Änderung



Darstellung unmaßstäblich; Kartengrundlage: LGL Baden-Württemberg (Hrsg.), unbeglaubigter Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte vom 03.05.2023

2. Anlass zur Änderung, Aufstellungsbeschluss und Planverfahren

Die Große Kreisstadt Mosbach hat zur Schaffung von Wohnraum in den letzten Jahrzehnten zahlreiche Innenentwicklungspotentiale aktiviert und nur wenige Neubauflächen im Außenbereich ausgewiesen. Sie verfügt nur noch über sehr wenige bebaubare Grundstücke. Nachdem im Stadtteil Reichenbuch nach längerer Planungsphase neun Bauplätze im Baugebiet „Rote Äcker VI“ ausgewiesen und im Stadtteil Sattelbach durch eine Änderung der Abgrenzungssatzung sieben Bauplätze geschaffen werden konnten, sind die Möglichkeiten zur Neubebauung weitgehend erschöpft.

Gleichzeitig wurde vom Verband Region Rhein-Neckar ein Wohnbauflächenbedarf von über 30 ha bis zum Jahr 2023 ermittelt. Parallel zur Aktivierung weiterer Innenentwicklungspotentiale ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen dringend erforderlich, um der Abwanderung von jungen Familien entgegenzuwirken und Wohnraum für verschiedene Bevölkerungsgruppen zu schaffen.

Am nördlichen Ortsrand des Stadtteils Lohrbach soll daher das Baugebiet „Hofäcker“ entwickelt werden. Während der südliche Teil des geplanten Baugebietes bereits als „Wohnbaufläche“ im Flächennutzungsplan dargestellt ist, ist der nördliche Teil als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Um eine Wohnnutzung zu ermöglichen, ist im Flächennutzungsplan eine Umwidmung in „Wohnbaufläche“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO vorzunehmen.

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mosbach – Elztal – Neckarzimmern – Obrigheim hat daher am 09.12.2021 den Aufstellungsbeschluss zur FNP-Änderung Nr. 1.27 „Hofäcker“ gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde im Zeitraum vom 05.09.2023 bis 06.10.2023 durchgeführt. Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgte im Zeitraum vom 12.02.2024 bis 15.03.2024.

3. Bestehende Planungen

3.1 Landesentwicklungsplan

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

3.2 Regionalplan / Zielabweichungsverfahren

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

Gemäß Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar, verbindlich seit dem 15.12.2014, war das Plangebiet nachrichtlich als „sonstiges landwirtschaftliches Gebiet und sonstige Fläche“ dargestellt. Der in der Raumnutzungskarte dargestellte Regionale Grünzug überlagerte das Plangebiet vollständig.

Abbildung 4: Auszug aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar



Darstellung unmaßstäblich; Kartengrundlage: Verband Region Rhein-Neckar, Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar, verbindlich seit dem 15.12.2014

In Regionalen Grünzügen darf gemäß Plansatz 2.1.3 (Ziel) nicht gesiedelt werden. Aufgrund dieses Zielkonflikts hat die Stadt Mosbach am 30.08.2021 einen Antrag auf Zielabweichung gem. § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz i. V. m. § 24 LPlG gestellt.

Mit Schreiben vom 10.02.2022 hat das Regierungspräsidium Karlsruhe die folgende Entscheidung erlassen:

- 1. Die zur Aufstellung des Bebauungsplans „Hofäcker“ und der Aufnahme der Fläche in die vorbereitende Bauleitplanung beantragte Abweichung von im Einheitlichen Regionalplan des Verbands Region Rhein-Neckar festgelegten Zielen der Raumordnung (hier: Regionaler Grünzug) wird zugelassen. Die Entscheidung bezieht sich auf den ca. 2,7 ha umfassenden Teilbereich des Plangebiets, bei dem sich eine Überschneidung mit dem betroffenen Regionalen Grünzug ergibt.**
- 2. Der durch die Zulassung der Zielabweichung ermöglichte Eingriff in die durch den Regionalen Grünzug geschützten Umweltgüter ist vollständig zu kompensieren. Die erforderlichen Maßnahmen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.**

Das Plangebiet wurde somit restriktionsfrei gestellt. Auf dieser Grundlage können nun die nachgelagerten Planungsverfahren (Änderung des Flächennutzungsplanes, Aufstellung eines Bebauungsplanes) durchgeführt werden.

3.3 Flächennutzungsplan

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

Das Gebiet ist in der gültigen Planfassung des Flächennutzungsplanes als „Fläche für die Landwirtschaft“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB ausgewiesen.

3.4 Aufstellung des Bebauungsplanes „Hofäcker, Nr. 4.10“ im Parallelverfahren

Der Gemeinderat der Stadt Mosbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.12.2018 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Hofäcker, Nr. 4.10“ auf Gemarkung Lohrbach gefasst und in seiner öffentlichen Sitzung am 28.04.2022 die Änderung des Geltungsbereiches beschlossen. Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren aufgestellt. Im insgesamt 3,8 ha großen Baugebiet „Hofäcker“ sollen rd. 60 Bauplätze für verschiedene Bauformen entstehen.

3.5 Schutzgebiete

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

Biotopverbund:

Im südwestlichen Bereich des Plangebiets liegt eine Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Eine weitere Kernfläche tangiert den östlichen Randbereich des Plangebiets. Zudem verläuft im Plangebiet der Kernraum sowie ein Teil des 500 m-Suchraums des Biotopverbunds mittlerer Standorte.

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

Das Plangebiet liegt im Bereich der Wasserschutzgebietszone IIIA „Erlen- und Rechtenbachbrunnen, Seifensied, Joh.anstalten“ (02.07.1990).

In diesem Bereich sind die dort geltenden Bestimmungen und Verbote der WSG-VO zu beachten.

Naturpark „Neckartal-Odenwald“:

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Verordnung über den Naturpark „Neckartal-Odenwald“. Während sich der südliche Teil des Plangebietes aufgrund der Darstellung als geplante Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan bereits innerhalb der Erschließungszone befindet, gilt für den nördlichen Teil die folgende Regelung:

Gebiete, die in den Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans als Bauflächen aufgenommen werden, gelten nach § 2 Abs. 3 Nrn. 4 NatParkVO als Erschließungszonen, in denen der Erlaubnisvorbehalt des § 4 NatParkVO nicht gilt. Die Erschließungszonen passen sich damit gemäß § 2 Abs. 3 der NatParkVO insoweit der geordneten städtebaulichen Entwicklung an.

Der Schutzzweck des Naturparks Neckartal-Odenwald, diesen als vorbildliche Erholungslandschaft zu entwickeln und zu pflegen, wird dadurch nicht beeinträchtigt.

4. Bestand und Nutzung im Plangebiet

4.1 Erschließung

Das Plangebiet soll über die bestehende Paulusstraße, die im Süden in die Kurfürstenstraße (L 589) einmündet, an das übergeordnete Straßennetz angebunden werden.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Zur Versorgung des Baugebiets mit Trinkwasser ist eine Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes erforderlich. Zur Stromversorgung ist eine Erweiterung des Leitungsnetzes in der Paulusstraße erforderlich. Die Versorgung mit Telekommunikationsdiensten kann ebenfalls über eine Erweiterung der Leitungsinfrastruktur erfolgen.

4.2 Nutzung

Die Fläche wurde bislang landwirtschaftlich genutzt.

5. Ziel und Zweck der Planänderung

Wie unter Punkt 2 ausgeführt, besteht im Gebiet der Stadt Mosbach nach weitgehender Ausschöpfung der vorhandenen Bebauungsmöglichkeiten nach wie vor Bedarf nach Wohnbauflächen. Mit dem Baugebiet „Hofäcker“ soll dieser Bedarf anteilig im Stadtteil Lohrbach gedeckt werden und langfristig eine verträgliche Arrondierung des Siedlungskörpers des Stadtteils Lohrbach vorgenommen werden. Im Stadtteil Lohrbach ist eine gute Ausstattung an Infrastruktur- und Gemeinbedarfseinrichtungen wie z.B. Ärzte, Bäcker, Grundschule, Kindergarten, Postfiliale, Verwaltungsstelle etc. vorhanden.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan sollte daher an dieser Stelle geändert werden.

6. Bauflächenbedarfsnachweis

Gemäß den Hinweisen zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau des Landes Baden-Württemberg vom 15.02.2017 soll der Bedarf an Wohnbauflächen auf Grund der Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg ermittelt werden; vom ermittelten Bedarf sind bestehende Flächenpotentiale abzuziehen. In begründeten Einzelfällen können über die regionalisierte Bevölkerungsvorausrechnung hinaus auch eigene, nachvollziehbare Daten und Erhebungen der Kommunen zu ihrer Bevölkerungsentwicklung bei der Plausibilitätsprüfung berücksichtigt werden.

Im vorliegenden Fall wurde der Bauflächenbedarf bereits im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens für das Baugebiet „Hofäcker“ ermittelt und in aktualisierter Form in die Begründung zum Bebauungsplan „Hofäcker, Nr. 4.10“ übernommen.

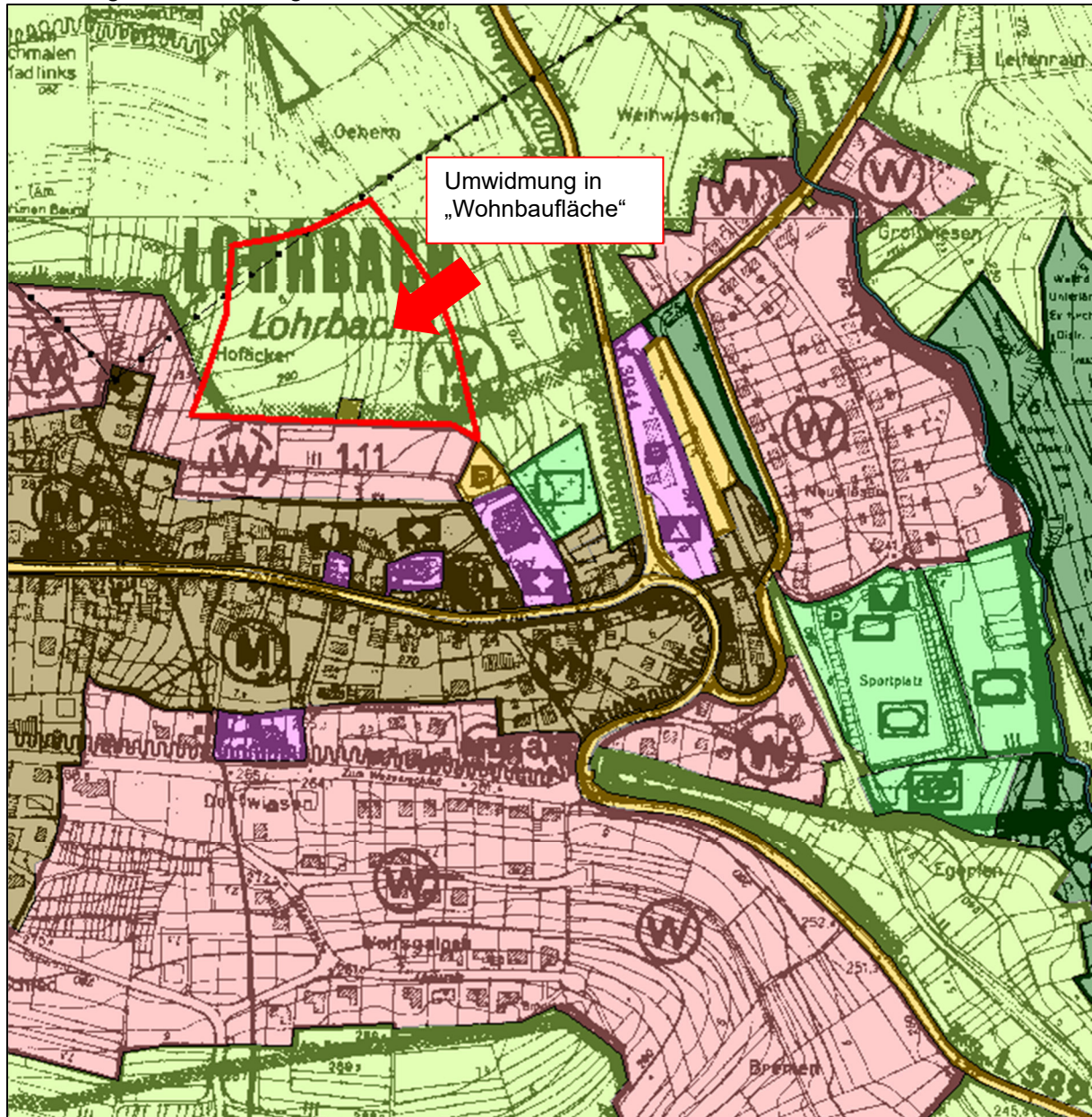
Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Regionalverband für die Stadt Mosbach einen Wohnbauflächenbedarf von 32,2 ha bis zum Jahr 2030 ermittelt hat. Nach Abzug von Flächenreserven im Flächennutzungsplan und Potentialen der Innenentwicklung verbleibt ein Wohnbauflächenbedarf von 19,5 ha, der durch das Baugebiet „Hofäcker“ nur zu einem Bruchteil gedeckt werden kann.

Details zur Bauflächenbedarfsbegründung sind der Begründung zum Bebauungsplan „Hofäcker, Nr. 4.10“ zu entnehmen.

7. Inhalt der Planänderung

Es ist eine Umwidmung in „Wohnbaufläche“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO vorzunehmen.

Abbildung 6: Umwidmung der Fläche im FNP



Darstellung unmaßstäblich

8. Umweltschützende Belange und Artenschutz

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

Der Umweltbericht wurde nach Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung ausgearbeitet und ist in der Anlage beigefügt.

Die Eingriffsregelung mit dem entsprechenden Kompensationsbedarf wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Hofacker, Nr. 4.10“ bewältigt.

Im Rahmen der Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Planung entstehen, wurden insbesondere die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaftsbild betrachtet.

Es sind Eingriffe bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere, Boden sowie Landschaftsbild zu erwarten. Im Vordergrund steht dabei die im Wohngebiet großflächige Versiegelung und Überbauung der bislang als Acker- und Grünlandflächen genutzten Böden.

Am nordöstlichen Rand des Plangebiets gibt es – überwiegend außerhalb – einen Obstwiesenbestand, der im Rahmen der Bestandsaufnahme abgegrenzt wurde. Mit einer Flächengröße von mehr als 1.500 m² gilt er als geschützter Streuobstbestand nach § 33a NatSchG und als nach § 30 BNatSchG geschützte Streuobstwiese.

Artenschutzrechtliche Prüfung:

Zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung wurde im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan „Hofäcker, Nr. 4.10“ 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. Die Prüfung hat ergeben, dass beim besonderen Artenschutz das Auslösen von Verbotstatbeständen bezüglich der Vögel und der Zauneidechse durch geeignete Maßnahmen vermieden wird und weitere artenschutzrechtlich relevante Arten des Anhang-IV sind von den Baumaßnahmen nicht betroffen sind (vgl. auch Umweltbericht in der Anlage).

9. Hinweise

Denkmalschutz:

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

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Mosbach – Elztal – Neckarzimmern – Obrigheim

Änderung Nr. 1.27 des Flächennutzungsplanes

Gebiet „Hofäcker“ Stadt Mosbach, Gemarkung Lohrbach

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

Stand: 10.09.2024



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 Bebauungsplanes.....	4
2	Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	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 des Bebauungsplanes.....	4
4	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben 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 Satz 1 ermittelt wurden.	8
7	Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	13
8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.	13
9	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplanter Überwachungsmaßnahmen für die Bauphase und die Betriebsphase der geplanten Vorhaben ..	14
10	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern... 15	
11	Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie	15
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 der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind und soweit angemessen Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt.....	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, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.....	16
15	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.	17

Stand: 10.09.2024

0 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.

Die Stadt Mosbach stellt den Bebauungsplan „Hofäcker, Nr. 4.10“ im Ortsteil Lohrbach zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets auf.

Während der südliche Teil des geplanten Baugebietes bereits als „Wohnbaufläche“ im Flächennutzungsplan dargestellt ist, ist der nördliche Teil als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Um eine Wohnnutzung zu ermöglichen, muss der FNP für den rd. 2,7 ha großen nördlichen Teil geändert werden.

Das Gebiet umfasst größtenteils Ackerland und landwirtschaftlich genutztes Grünland. Hinzu kommt ein Feldgehölz auf einem Hochbehälter sowie Obstbäume auf den Grünlandflächen.

In einem Grünordnerischen Beitrag, der zur Aufstellung des Bebauungsplans „Hofäcker, Nr. 4.10“ im Parallelverfahren erstellt wurde, wurde geprüft und ermittelt, in welchem Umfang Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entstehen.

Durch das geplante Wohngebiet werden Eingriffe bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden sowie dem Landschaftsbild ermöglicht.

Die Eingriffe beim Schutzgut Pflanzen und Tiere können zwar teilweise im Plangebiet ausgeglichen werden (Pflanzungen in den Baugrundstücken etc.), zusammen mit dem Eingriff in das Schutzgut Boden bleibt aber ein Kompensationsdefizit von insgesamt 241.625 ÖP, dass durch die Zuordnung von Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen wird.

Die umfangreichen Festsetzungen des Bebauungsplans zur Bepflanzung von Baugrundstücken und Grünflächen sorgen dafür, dass das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet wird.

Beim besonderen Artenschutz wird das Auslösen von Verbotstatbeständen bezüglich der Vögel und der Zauneidechse durch geeignete Maßnahmen vermieden. Weitere artenschutzrechtlich relevante Arten des Anhang-IV sind von den Baumaßnahmen nicht betroffen.

Im Nordosten gibt es einen nach Bundes- und Landesrecht geschützten Streuobstbestand ($\geq 1.500 \text{ m}^2$). Die im Plangebiet stehenden Obstbäume des Bestandes werden in einer Grünfläche erhalten.

Das Gebiet liegt im Naturpark Neckartal-Odenwald. Die Flächen werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans zu Erschließungszonen.

Ein Kernraum sowie ein Teil einer Kernfläche des Biotopverbundes mittlere Standorte sind von den Baumaßnahmen betroffen. Durch die durchgängige Bepflanzung aller rückwärtigen Grundstücksflächen mit Sträuchern sowie den Erhalt des Feldgehölzes und Streuobstbestandes werden die Funktionen des landesweiten Biotopverbunds bestmöglich erhalten bzw. wiederhergestellt. Weitere Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind nicht betroffen.

Die betroffenen Böden haben überwiegend eine mittlere bis hohe Qualität. Sie werden großflächig überbaut, versiegelt und umgestaltet.

Auswirkungen auf das Klima sind vor allem örtlicher Natur. Die Erhaltung von Einzelbäumen, Feldgehölz und Streuobst, die Pflanzungen in den Grünflächen, Hausgärten und im Straßenraum setzen der lokalen Zunahme klimatischer Belastung eine ausgleichende Wirkung entgegen.

Lebensräume von Pflanzen und Tiere gehen verloren.

Das Landschaftsbild verändert sich grundlegend.

1 Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderung Nr. 1.27 des Flächennutzungsplans

Die Stadt Mosbach stellt den Bebauungsplan „Hofäcker, Nr. 4.10“ auf, um Wohnbauflächen für den örtlichen Bedarf zur Verfügung stellen zu können.

Während der südliche Teil des geplanten Baugebietes bereits als „Wohnbaufläche“ im Flächennutzungsplan dargestellt ist, ist der nördliche Teil als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Um eine Wohnnutzung zu ermöglichen, muss der FNP für den rd. 2,7 ha großen nördlichen Teil geändert werden.

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

Die Änderung Nr. 1.27 des Flächennutzungsplanes stellt das rd. 2,7 ha große Gebiet als Wohnbaufläche dar.

Das Gebiet besteht mit rd. 1,8 ha überwiegend aus Ackerflächen und zu geringen Teilen auch aus Wiesen- und Weideflächen. Im Osten grenzt ein Streuobstbestand auf einer Weide an. Im Süden gibt es einen Hochbehälter der Mosbacher Wasserversorgung, auf dem ein Feldgehölz wächst.

Für die geplanten Wohnbauflächen werden die Ackerflächen vollständig und die Grünlandflächen teilweise beansprucht. Das Feldgehölz auf dem Hochbehälter und die Weideflächen mit Streuobst im Nordosten bleiben erhalten.

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**¹ bestimmt Ziele zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Nach § 13 sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ... vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen ... zu kompensieren.

Im Rahmen eines Grünordnerischen Beitrags mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung² zum Bebauungsplan wurde eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft vorgenommen und die auf Grund der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe ermittelt.

Eingriffe sind bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden sowie Landschaftsbild/Erholung zu erwarten, während die Schutzgüter Klima/Luft sowie Wasser nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen sowie zum gebietsinternen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden vorgeschlagen und im Bebauungsplan festgesetzt.

Da der Eingriff für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden innerhalb des Plangebiets nicht vollständig ausgeglichen werden kann, werden weitere geeignete Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Gebiets festgelegt. (zu den Maßnahmen vgl. Kap. 9)

Beim Schutzgut Landschaftsbild gilt eine Beeinträchtigung als ausgeglichen, wenn und sobald das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. (§15 Abs. 2 BNatSchG)

¹ Gesetz über Natur- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 d. G. vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).

² Wagner + Simon Ingenieure GmbH, INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG, Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung zum Bebauungsplan „Hofäcker Nr. 4.10“ in Lohrbach, Stadt Mosbach, Mosbach 2024

Die umfangreichen Festsetzungen zur Bepflanzung von den Baugrundstücken und Grünflächen sorgen dafür, dass das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet wird.

Das Plangebiets liegt im Naturpark „Neckartal-Odenwald“. Mit der Darstellung des Plangebiets im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche wird das Gebiet zur Erschließungszone.

Im Nordosten gibt es einen nach Bundes- und Landesrecht geschützten Streuobstbestand ($\geq 1.500 \text{ m}^2$). Die im Plangebiet stehenden Obstbäume des Bestandes werden in einer Grünfläche erhalten.

Die besonders geschützten Biotope „Feldgehölze an der K 3944 nördlich Lohrbach“ (6520-225-0319) und „Feldhecke am Wannenweg nördlich Lohrbach“ (6520-225-0311) liegen mehr als 250 m entfernt. Sie werden durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.

Die Landschaftsschutzgebiete „Neckartal II mit Koppenbachtal, Weisbachtal und Seebachtal“, „Nüstenbachtal mit westlich angrenzendem Höhenrücken“, Trienzbachtal mit Seitentälern“, „Landschaft um den Heppenstein“ und „Hasbachtal“ rund um Lohrbach liegen alle mehr als 1 km entfernt. Auswirkungen sind daher auszuschließen.

Weitere Schutzgebiete nach Naturschutzrecht überlagern den Geltungsbereich nicht.

Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete

Das FFH-Gebiet „Bauland Mosbach“ (6620-301) liegt rd. 1,4 km entfernt. Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen der Umweltprüfung im Bebauungsplanverfahren hat der Gemeinderat der Stadt Mosbach eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Relevant waren bei der Prüfung die europäischen Vogelarten und von den nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Arten die Zauneidechse und die Artengruppe Fledermäuse.

Um das Thema besonderer Artenschutz in die Umweltprüfung bei der Änderung des FNP hinreichend einzustellen, reicht eine Zusammenfassung der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung aus dem Bebauungsplan.

Bei den Untersuchungen wurden 47 Vogelarten nachgewiesen (32 Brutvögel, 15 Nahrungsgäste) von denen allerdings nur 9 Arten innerhalb des Geltungsbereiches brütet.

Durch Vermeidungsmaßnahmen (Erhaltung von Brutmöglichkeiten, zeitlich begrenzte Rodungen) wird sichergestellt, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Für die beiden nahegelegenen Kirchen ist das Vorkommen von Fledermäusen bekannt. Dies wurde vorsorglich geprüft und bestätigt. Das Plangebiet ist für Fledermäuse ohne besondere Bedeutung. Ackerflächen sind ein schlechtes Jagdgebiet, die wenigen verlorengelassenen Gehölze bieten kaum Quartierstrukturen. Auch hier stellen Vermeidungsmaßnahmen (Fällen im Winter) sicher, dass Fledermäuse nicht getötet oder verletzt werden. Ein vorgezogener Ausgleich ist nicht zu bringen. Die Fledermäuse in den Kirchen sind nicht betroffen.

Wenige Zauneidechsen, ein Weibchen am südlichen Garten und ein Schlüpfling im nordöstlichen Streuobst, wurden nachgewiesen. Sie werden vergrämt, Ersatzlebensstätten stellen den Erhaltungszustand der lokalen Population sicher.

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

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes „Erlen- u. Rechtenbachbrunnen, Seifensied, Joh.-Anstalten“.

Gemäß § 3 Abs. 2 Ziff. 4 WSG-VO ist im Wasserschutzgebiet „das Errichten und wesentliche Erweitern von Wohnsiedlungen verboten, wenn Abwasser nicht vollständig und sicher aus dem Schutzgebiet hinausgeleitet wird oder das Grundwasser angeschnitten wird bzw. keine ausreichende Deckschicht über dem Grundwasser vorhanden ist“.

Im Geltungsbereich gibt es keine Oberflächengewässer.

Das getrennt erfasste Niederschlagswasser von Dachflächen wird in das rd. 350 m³ große Regenrückhaltebecken eingeleitet und von dort aus gedrosselt in Richtung Regenwasserkanal in der Sattelbacher Straße abgeleitet. Ansonsten fallende Niederschläge werden nach wie vor vom Boden aufgenommen oder fließen breitflächig ab.

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

Auswirkungen siehe Kapitel 6 Schutzgut Boden.

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

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

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

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

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

Klimaschutz und Klimaanpassung erhielten dadurch in der Stadtentwicklung größere Bedeutung und mehr Gewicht, ohne allerdings Vorrang vor anderen Belangen zu bekommen.

In der Änderung des FNP werden „Flächen für die Landwirtschaft“ zu „Wohnbauflächen“. Zur Schaffung neuen Wohnraums werden die vorhandenen Acker- und Grünlandflächen in Anspruch genommen, die anders als versiegelte bzw. überbaute Flächen in der Lage sind, in geringem Umfang CO₂ zu speichern. Insofern verstärkt die Aufstellung den Klimawandel geringfügig.

Der Erhalt des Feldgehölzes auf dem Hochbehälter und des Streuobstbestandes im Nordosten sowie die Pflanzungen in Grünflächen, Gärten und im Straßenraum der lokalen Zunahme klimatischer Belastung durch Versiegelung und Bebauung (Wärmeinsel) eine ausgleichende Wirkung entgegen.

Auch das Verbot von Stein- und Schottergärten vermindert die lokale Erwärmung.

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

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

¹ z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen

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.

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.

5 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.

Der **Regionalplan**¹ stellt das Gebiet als „sonstiges landwirtschaftliches Gebiet und sonstige Fläche“ (nachrichtlich) und als „Regionalen Grünzug“ dar. Die Ausweisung als Regionaler Grünzug wurde im Zuge eines Zielabweichungsverfahrens aufgehoben.

Im **Flächennutzungsplan**² von 2001 ist das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der **Landschaftsplan**³ enthält keine relevante Aussage zum Plangebiet.

Im Fachplan **Landesweiter Biotopverbund**⁴ werden Kernflächen des Verbundes mittlere Standorte im Osten und Südwesten des Gebiets durch einen Kernraum „verbunden“ an.

Durch die durchgängige Bepflanzung der rückwärtigen Baugrundstücke mit Sträuchern, durch die Pflanzung von weiteren Gehölzen in den Baugrundstücken und Grünflächen sowie dem Erhalt des Feldgehölzes auf dem Hochbehälter wird das Funktionsziel des Kernraums bestmöglich erreicht.

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

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

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

³ vVG Mosbach-Elztal-Neckarzimmern-Obrigheim: Landschaftsplan, 1. Fortschreibung, 2001

⁴ LUBW; Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Juli 2020, Karlsruhe

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

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.	Prognose über die Entwicklung ¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen ² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.
Schutzgut Boden	
Die Bodenkarte 1 : 50 000³ gibt die bodenkundliche Einheit im Geltungsbereich zu einem Großteil als <i>Pseudovergleyte Parabraunerde aus Lösslehm</i> (D110) an. Im Osten steht außerdem die Einheit <i>Pseudogley und Parabraunerde-Pseudogley aus Lösslehm</i> (D61) und sehr kleinflächig am Westrand die Einheit <i>Pararendzina und Rendzina aus Dolomitstein- und Mergelsteinersatz (mu)</i> (i14) an. Bei den unbefestigten Graswegen wird wegen der Verdichtung der Böden durch das Befahren von einer reduzierten Erfüllung der Bodenfunktionen ausgegangen. Auch bei der Auf- und Überschüttung des Hochbehälters wird von einer geringen Erfüllung der Bodenfunktionen ausgegangen. In asphaltierten Wegen und Straßen erfüllen die Böden aufgrund der Versiegelung keine Funktionen mehr. In den parzellenscharfen Daten des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau⁴ wird die Funktionserfüllung der Böden - natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe - im Plangebiet bewertet. Während sich für die <i>pseudovergleyten Parabraunerden aus Lösslehm</i> (D110) mittlere bis hohe Bewertungen ergeben, erreichen die <i>Pseudogley und Parabraunerde-Pseudogley aus Lösslehm</i> (D61) im Osten niedrige bis mittlere Bewertungen.	Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden bis zu 60 % der Baugrundstücksflächen überbaut oder befestigt. Weitere rd. 20 % der Flächen werden zu Verkehrsflächen. Hier gehen alle Bodenfunktionen vollständig verloren. Die nicht überbaubaren Flächen im WA werden überwiegend zu Gartenflächen. Im Zuge der Bebauung gehen die Bodenfunktionen durch Befahren, Abtrag und Überdeckung teilweise verloren oder werden eingeschränkt. Dies gilt auch für die Verkehrsgrünflächen. In den öfftl. Grünflächen gehen für die Errichtung von Wegen und Spielgeräten auf dem Spielplatz und bei der Erschließung des Wirtschaftsweges im Osten alle Bodenfunktionen verloren. Auch in den sonstigen Grünflächen gehen durch Befahren, Abtrag und Überdeckung Bodenfunktionen ganz, teilweise oder für gewisse Zeit verloren. Das Flächen mit dem Hochbehälter und Streuobst bleiben erhalten. Die Böden werden nicht weiter beeinträchtigt. Während der Nutzungsphase wird es zu keinen Veränderungen der Böden kommen, die über die anlage- bzw. baubedingten Wirkungen hinausgehen. Indirekte, sekundäre, kumulative oder grenzüberschreitende negative Auswirkungen auf die Böden sind nicht zu erwarten. Die Beeinträchtigung des Schutzguts ist als erheblich einzuordnen.

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

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

³ Geodaten dienst des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB): BK50 Bodenkarte 1: 50.000, abgerufen am 30.10.2023.

⁴ Daten per E-Mail erhalten am 06.10.2016 vom Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.	Prognose über die Entwicklung ¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen ² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.
Schutzgut Wasser	
Auf den Acker- und Wiesenfläche fließt ein Teil der Niederschläge auf Grund der Geländeneigung oberflächlich ab. Teilweise versickern die Niederschläge auch im Boden und tragen zur Grundwasserneubildung bei oder werden über den Boden bzw. die Vegetation wieder verdunstet. Das Plangebiet ist von einer Deckschicht aus Lösslehm überlagert. Die Lössböden haben nur eine sehr geringe Porendurchlässigkeit. Daher ist eine geringe Versickerungsrate zu erwarten. Unter der Deckschicht aus Lösslehm steht die hydrogeologische Einheit <i>Röttone des Oberen Buntsandsteins</i> an. Zur weiteren Untersuchung und Beurteilung der Untergrundverhältnisse wurde ein Ingenieurgeologisches Gutachten¹ erstellt. Oberflächengewässer gibt es nicht	Durch Versiegelung und Überbauung gehen unversiegelte Flächen für die Grundwasserneubildung gänzlich verloren. Der Oberflächenabfluss nimmt zu. Das Niederschlagswasser der Dachflächen wird getrennt erfasst, in das Regenrückhaltebecken eingeleitet und verzögert in den bestehenden Regenwasserkanal weitergeleitet.
Schutzgut Luft und Klima	
Das Plangebiet ist Teil einer Hochfläche, die nördlich an die Ortslage von Lohrbach anschließt. In den Offenlandflächen entsteht Kalt- und Frischluft. Der wesentliche Teil der Kaltluftmassen fließt in das nordöstlich gelegene Hasbachtal ab ohne dabei auf Siedlungsbereiche zu treffen. Das Plangebiet Hofäcker stellt nur einen kleinen Teil der Hochfläche dar. Auch hier fließt die entstehende Kaltluft teilweise nach Osten Richtung Hassbachtal ab. Nur ein kleiner Teil der Kaltluftmassen fließt nach Süden Richtung Ortslage, wirkt jedoch kaum in die Siedlung hinein.	In den überbauten und versiegelten Flächen des Plangebiets wird keine Kalt- und Frischluft mehr gebildet werden. Die umfassende Ein- und Durchgrünung des Gebiets trägt zur Luftverbesserung bei. Bei einer Bebauung entfällt ein kleiner Teil eines Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet, das ohne nennenswerte Siedlungsrelevanz und daher von geringer Bedeutung für das Schutzgut ist.

¹ Ingenieurgeologisches Gutachten, Töniges GmbH, Sinsheim, Januar 2024.

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.	Prognose über die Entwicklung ¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen ² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.
Schutzgut Pflanzen und Tiere	
Das Plangebiet wird zu einem großen Teil als Ackerland mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung genutzt. Auch die Graswege haben nur eine geringe Bedeutung. Die landwirtschaftlich genutzten Wiesen- und Weideflächen sind von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut. Das Feldgehölz auf dem Hochbehälter und der angrenzende Streuobstbestand im Nordosten sind von hoher naturschutzfachlicher Bedeutung. Die intensiv genutzten Ackerflächen sind für die Fauna nur von geringer Bedeutung. Die Grünflächen mit Gehölzen wie der Streuobstbestand im Nordosten bieten dagegen einer artenreichen Tierwelt bestehend aus Insekten, Spinnen und Kleinsäugetern einen Lebensraum. Im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan „Hofäcker, Nr. 4.10“ wurde die Vogelwelt näher untersucht und die Betroffenheit der nach Anhang IV der FFH Richtlinie geschützten Tier- und Pflanzenarten überprüft.	Äcker, Wiesen und Weide werden zu Bauflächen in einem Allgemeinen Wohngebiet. Auch für die Erschließung werden Acker- und Grünflächen versiegelt. In den überbaubaren Flächen gehen alle vorhandenen Lebensräume dauerhaft verloren. Die nicht überbaubaren Flächen werden umgestaltet und zu Hausgärten. Soweit das Ackerflächen betrifft, sind die Beeinträchtigungen nicht erheblich. Soweit das Wiesen und Gehölzflächen betrifft, sind die Beeinträchtigungen erheblich. Ackerfläche wird in eine öfftl. Grünfläche mit Spielplatz umgewandelt. Kleinflächig werden Wege befestigt und Spielgeräte errichtet. Hier gehen alle vorhandenen Lebensräume dauerhaft verloren. Im sonst. Bereich um den Spielplatz wird der Acker in eine Grünfläche mit Bäumen und Sträuchern umgewandelt. Die Beeinträchtigung ist nicht erheblich. In der Grünfläche im Norden und Osten gehen für den Bau eines Wirtschaftsweges Weidefläche und Acker mit einigen Bäumen verloren. Die Flächen westlich des Weges wird als Fettwiese eingesät, östlich des Weges bleibt das Grünland mit Streuobst erhalten. In der Bau- und Nutzungsphase kann es zudem, insbesondere durch Lärm und Bewegungsunruhe (z. B. Zu- und Abfahrt) zu temporären, kurzfristigen Störungen der Tierwelt kommen, die ggf. über den Geltungsbereich hinauswirken Bezüglich der Auswirkungen auf die Vogelwelt und auf die nach Anhang IV geschützten Tier- und Pflanzenarten siehe Kap. 3.
Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren	
Zwischen den biotischen (Pflanzen und Tiere) und abiotischen Faktoren (Boden, Wasser, Luft und Klima) besteht ein viel verzweigtes Wirkungsgefüge, in dem die Faktoren voneinander abhängen, sich gegenseitig beeinflussen und auch verändern.	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. Aufgrund der veränderten Bedingungen kommt es zu veränderten Lebensgemeinschaften.

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.	Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.
Schutzgut Landschaft	
Das Gebiet ist Teil einer Hochfläche, die sich entlang eines nach Südosten geneigten Höhenrückens oberhalb der Ortslage von Lohrbach zieht. Die Acker- und Grünlandflächen des Plangebiets bilden einen regionaltypischen Übergang in die offene Landschaft. Das Feldgehölz auf dem Hochbehälter und die Streuobstbestände an den Gebietsrändern sind strukturgebende Elemente. Der asphaltierte Feldweg, der den Hofgartenweg im Westen mit der Paulusstraße im Osten verbindet, wird viel von Spaziergängern und Radfahrern genutzt. Er führt entlang von weitläufigen Gartenflächen der Ortsbebauung von Lohrbach und den Acker- und Grünlandflächen des Plangebiets. Der große Parkplatz an der Pauluskirche, völlig ohne grün, stört hingegen das Landschaftsbild.	Auf Acker- und Grünlandflächen am Ortsrand entsteht ein Wohngebiet. Der Siedlungsrand verschiebt sich in die offene Landschaft. In den Baugrundstücken werden zahlreiche Hecken- und Baumpflanzungen vorgenommen. Landschaftsprägende Elemente wie das Feldgehölz auf dem Hochbehälter und der Streuobstbestand im Nordosten bleiben in öffentlichen Grünflächen erhalten. Auch der entstehende Spielplatz wird durch die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern eingegrünt. Für Erholungssuchende wird ein neuer Grasweg entlang des neu entstehenden Ortsrandes angelegt. Das neu entstehende Baugebiet passt sich an die bestehende Bebauung des Ortsrandes von Lohrbach an und wird so in das bestehende Landschaftsbild eingebunden.
Biologische Vielfalt	
Der Geltungsbereich besteht überwiegend aus einer intensiv genutzten Ackerfläche und beweideten oder gemähten, artenarmen Grünlandflächen. Das Feldgehölz auf dem Hochbehälter und die Obstbäume im Nordosten erhöhen die biologische Vielfalt. Während die biologische Vielfalt in den intensiv genutzten Äckern als gering eingeschätzt wird, ist sie im Bereich des Feldgehölzes und in der mit Streuobst bestandenen Weide hoch.	Das Artenspektrum wird sich von Arten des Offenlandes zu in Siedlungsflächen vorkommenden Arten verschieben. Durch die vielfältigen Nutzungen in den Hausgärten und die Einsaat und Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen werden verschiedene Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen. Da zu einem Großteil Ackerflächen mit geringer biologischer Vielfalt überplant werden, wird die biologische Vielfalt insgesamt durch die entstehenden Hausgärten und Grünflächen nicht abnehmen.

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.	Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.
Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	
Der größte Teil der Flächen im Plangebiet wird als Acker genutzt und dient der Erzeugung von Lebens- und Futtermitteln. Die Böden sind von mittlerer bis hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit.	Mit der Durchführung der Planung gehen landwirtschaftliche Nutzflächen verloren. An ihrer Stelle wird neues Wohnbauland geschaffen. In der Bauphase sind zeitlich begrenzt hohe Belastungen mit Luftschadstoffen und durch Lärm in den angrenzenden Wohngebieten zu erwarten. Die Wohnnutzung des Baugebiets bringt zusätzlichen PKW-Verkehr insbesondere auf der Paulusstraße, die die einzige Zufahrt ins künftige Wohngebiet ist. Dadurch werden Lärm und Luftbelastungen in den angrenzenden Siedlungsflächen auch dauerhaft zunehmen. Erhebliche negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit infolge der Planung sind weder während der Bau- noch der Nutzungsphase zu erwarten.
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	
Im Plangebiet befindet sich ein Wasserhochbehälter der Stadtwerke Mosbach, der nur noch zur Wasseraufbewahrung genutzt wird. Im Südosten grenzen der Friedhof und die katholische Pauluskirche an das Plangebiet an.	Der Hochbehälter und der dazugehörige Gehölzbestand werden erhalten und als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Umweltbezogene Auswirkungen sind weder auf den Hochbehälter noch auf den Friedhof und die katholische Kirche erkennbar.
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	
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.	Erhebliche negative Auswirkungen über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinaus sind nicht zu erwarten.

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

Die Flächen würden wie bisher als Ackerland oder Grünland mit einzelnen Obstbäumen genutzt.

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

Die Änderung des FNP schafft die Voraussetzung für die Aufstellung eines Bebauungsplans mit der Nutzung als Wohnbaugebiet.

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans werden Flächen überbaut und versiegelt, deren Böden der Erzeugung von Lebens- und Futtermitteln dienen, die Lebensraum für Tiere und Pflanzen und Teil des Landschaftswasserhaushaltes sind. Die Flächen und Ressourcen sind damit dauerhaft oder zumindest langfristig der Nutzung entzogen.

Beim Bau kommt es zu Lärmemissionen, Erschütterungen und Störungen, die aber räumlich und zeitlich begrenzt sind.

In der Nutzungsphase ist es vor allem die Ressource Wasser, die in Form von Trink- und Nutzwasser weiterhin beansprucht wird. Die Beanspruchungen der Ressourcen Fläche, Boden, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden in der Nutzungsphase nicht oder nur unwesentlich über die bereits beim Bau beanspruchten Größen und Mengen hinausgehen.

Lärm, Erschütterungen, Schadstoff-, Licht- und Wärmeemissionen werden nicht über das für Wohngebiete übliche Maß hinausgehen. Strahlungsemissionen werden nicht entstehen.

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

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

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

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

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

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

Das Gebiet ist Teil des Bebauungsplans „Hofäcker, Nr.4.10“. Der Grünordnerische Beitrag schlägt folgende Maßnahmen zur **Vermeidung** vor, die als Festsetzung oder Hinweis in den Bebauungsplan übernommen werden:

- Erhalt von Einzelbäumen
- Insektenschonende Beleuchtung des Gebiets
- Verbot von Schottergärten und -schüttungen
- Allgemeiner Bodenschutz
- Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenverkleidungen

Weitere Vermeidungsmaßnahmen gibt der Fachbeitrag Artenschutz vor:

- Vorgezogene Gehölzrodung und regelmäßige Mahd im Vorfeld von Bauarbeiten
- Schutzmaßnahmen Zauneidechsen

In den Bauflächen und im sonstigen Geltungsbereich werden Maßnahmen zum **Ausgleich** festgesetzt:

- Baum- und Strauchpflanzungen innerhalb der Baugrundstücke
- Dachbegrünung
- Einsaat und Bepflanzung der Verkehrsgrünflächen
- Einsaat und Bepflanzung der öfftl. Grünflächen mit Erhalt von Feldgehölz und Streuobst.

Durch die Pflanzmaßnahmen in den Baugrundstücken und die Gestaltung der Öffentlichen Grünfläche werden die Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere nur teilweise ausgeglichen.

Zusammen mit dem Eingriff in das Schutzgut Boden, das innerhalb des Geltungsbereich kaum ausgeglichen werden kann, verbleibt ein Kompensationsdefizit von 241.625 Ökopunkten.

Das verbleibende Defizit wird durch Zuordnung folgender Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen.

- Ausgleichsmaßnahme Sattelbach, Gewinn Wengerswald, Flst. 37
- Ausgleichsmaßnahme Lohrbach, Gewinn Hohennüßlich, Flst. 2510/1
- Waldrefugium Nr. 7 Distrikt 1 Michelherd, Abteilung 16 Brummersrain
- Waldrefugium Nr. 9 Distrikt 1 Michelherd, Abteilung 4 Schlüsselblumenschlag

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

Bei den Baumaßnahmen und bei der Nutzung der Fläche werden Luftschadstoffe in geringem Umfang freigesetzt. Besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sind nicht erforderlich. Abfälle, die im Gebiet anfallen, werden ordnungsgemäß entsorgt.

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

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

Mit der Errichtung von Wohnhäusern entstehen Dachflächen, die sich grundsätzlich für die Installation von Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung eignen. Die freiwillige private Initiative zur Errichtung solcher Anlagen bedarf keiner Untermauerung durch eine Festsetzung.

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. Ohnehin 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.

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.

Durch die Planung soll dringend benötigter Wohnraum in der Kreisstadt Mosbach geschaffen werden.

Das neu entstehende Allgemeine Wohngebiet soll sich an den nördlichen Ortsrand von Lohrbach anpassen. Die Entwicklung an dieser Stelle ist durch die südliche schon im FNP dargesellte Fläche vorgegeben.

13 Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen² zu erwarten sind und soweit angemessen Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt.³

Das Plangebiet wird als Wohnbaufläche im FNP dargestellt.

Eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ist durch die Änderung nicht erkennbar.

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

² auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

³ sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle

14 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.

Die Umweltprüfung hat die folgenden Einzeluntersuchungen zur Grundlage:

- Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung
- Fachbeitrag Artenschutz

Darin wurden folgende Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

Grünordnerischer Beitrag:

- *Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.*
- *Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung) vom 19. Dez. 2010, GBl. S. 1089.*
- *Amt für Landeskunde (Hrsg.): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 161 Karlsruhe, Geographische Landesaufnahme 1: 200.000, Stuttgart, 1952.*
- *Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (LGRB), Hydrogeologische Übersichtskarten 1: 350 000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>*
- *LUBW (Hrsg.): Klimaatlas Baden-Württemberg, Karlsruhe 2006.*
- *LGRB, Geologische Karte 1: 50 000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>*
- *LGRB, Hydrogeologische Karte 1: 50 000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>*
- *Verband Region Rhein-Neckar, Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, verbindlich ab 15.12.2014, Blatt Ost.*
- *vVG Mosbach-Elztal-Neckarzimmern-Obrigheim: Flächennutzungsplan und Landschaftsplan, 1. Fortschreibung, 2001.*
- *LUBW: Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Karlsruhe 2014.*
- *LUBW: Online Daten- und Kartendienst auf <http://lubw.de>*
- *LGRB, Bodenkarte 1: 50.000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>*
- *Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Hrsg.), Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002.*
- *Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg [Hrsg.]: Arten, Biotope, Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe 2001.*
- *LUBW: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 2., völlig überarbeitete Auflage, Bodenschutz 23, Karlsruhe 2010.*
- *Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.*

Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung:

- *LUBW, Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden- Württembergs, 7. Fassung. Stand 31.12.2019.*

Stand: 10.09.2024

Die artspezifischen Quellen für die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sind in der „Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV“ im Anhang des Fachbeitrags Artenschutz aufgeführt.

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

Die Überwachung wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan wie folgt beschrieben:

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird im Zuge der Realisierung des Vorhabens 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.

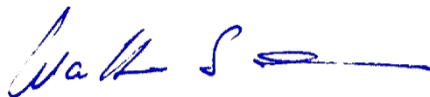
Der Stand der Umsetzung der planinternen Ausgleichs- und Pflanzmaßnahmen sowie der externen Ausgleichsmaßnahme wird bis zur tatsächlichen Fertigstellung jeweils zum Jahresende überprüft.

Darüber hinaus wird im Fünfjahresrhythmus 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.

In der Flächennutzungsplanung sind keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich.

Mosbach, den 10.09.2024



Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG