

# **Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Mosbach - Elztal - Neckarzimmern - Obrigheim**

## **FNP-Änderung Nr. 1.26: Gebiet „Neckarelzer Straße“**

### **Teil 2 der Begründung**

### **Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c**

Stand: 23.04.2021

---

---



**Wagner + Simon Ingenieure GmbH**  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Am Henschelberg 26    Tel. 06261/918390  
74821 Mosbach        Fax 06261/918399

E-Mail: [info@wsingenieure.de](mailto:info@wsingenieure.de)

## Inhalt

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

## **0 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.**

Die Stadt Mosbach stellt den Bebauungsplan „Neckarelzer Straße II, Nr.1.76“ mit einem Geltungsbereich von rd. 0,72 ha auf.

Im aktuellen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Der FNP wird deshalb geändert und eine 0,63 ha große Fläche als Sonderbaufläche - Handel und Wohnen (§ 1 (1) 4 BauNVO) dargestellt.

Das Plangebiet umfasst überwiegend bereits versiegelte und mit Gebäude bestandene Flächen und kleinflächig eine Ruderal- und eine Gartenfläche sowie zwei Einzelbäume.

In einer Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung zum Bebauungsplan wurde geprüft und ermittelt in welchem Umfang Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entstehen werden. Vorgeschlagene Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden als Festsetzungen oder Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Dennoch entstehen Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden, die vor allem durch Maßnahmen in der Sondergebietsfläche ausgeglichen werden können.

Beim besonderen Artenschutz konnte im Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan festgestellt werden, dass weder für die nach Anhang IV der FFH-RL geschützten Arten noch für die europäischen Vogelarten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Schutzgebiete nach Naturschutz- und Wasserrecht werden nicht tangiert.

Der Regionalplan zeigt für die Stadt Mosbach einen Siedlungsbereich Wohnen (Z) und Gewerbe (Z). Das Plangebiet ist nachrichtlich als „Siedlungsfläche Wohnen (Bestand)“ dargestellt. Regionalplanerische Ziele werden nicht tangiert.

Der landesweite Biotopverbund ist nicht betroffen.

Die Inanspruchnahme einer bereits überwiegend versiegelten Fläche führt nicht zu einer Verstärkung des Klimawandels. Festsetzungen für Bepflanzungen wirken nutzungsbedingten Emissionen (Abwärme, Verkehr) gut entgegen.

Die betroffenen Böden sind größtenteils versiegelt und die Auswirkungen des Bebauungsplans somit gering.

Es geht ein, wenn auch nur geringwertiger Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Durch die Bepflanzungsmaßnahmen und Dachbegrünung erhöht sich der Grünanteil in dem Gebiet und neue Lebensräume entstehen.

Zum Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung und aufgrund bestehender Altlasten eine Untersuchung der Untergrundverhältnisse durchgeführt. Die sich daraus ergebenden Handlungserfordernisse wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Die 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 Flächennutzungsplanes.**

Die Stadt Mosbach stellt den Bebauungsplan „Neckarelzer Straße II, Nr.1.76“ mit einem Geltungsbereich von rd. 0,72 ha auf.

Im aktuellen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Der FNP wird deshalb geändert und eine 0,63 ha große Fläche als Sonderbaufläche - Handel und Wohnen (§ 1 (1) 4 BauNVO) dargestellt.

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

Der Flächennutzungsplan stellt eine 0,63 ha große Fläche als Sonderbaufläche - Handel und Wohnen (§ 1 (1) 4 BauNVO) dar.

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

| Flächenbezeichnung                  | Bestand (ha) | Planung (ha) |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Gemischte Baufläche                 | 0,63         | -            |
| Sonderbaufläche - Handel und Wohnen | -            | 0,63         |
| <b>Summe</b>                        | <b>0,63</b>  | <b>0,63</b>  |

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

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

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wird in einer Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft vorgenommen und die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe ermittelt.

Es werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen und zum gebietsinternen Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft vorgeschlagen. (s. Kapitel 9)

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ergibt, dass die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden innerhalb des Plangebiets vollständig ausgeglichen werden können.

Aufgrund der bereits bestehenden großflächigen Versiegelung (94 %) und Bebauung entsteht kein Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

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

FFH- oder Vogelschutzgebiete gibt es erst in großer Entfernung. Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

### **Artenschutzrechtliche Prüfung**

Zum Bebauungsplan wurde ein Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt, der prüft, ob die europäischen Vogelarten und die Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie beeinträchtigt werden.

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen können nur Gebäudebrüter und wenige Freibrüter potentiell im Plangebiet brüten. Hinweise auf eine Brut gab es jedoch nicht.

Damit Vögel nicht getötet oder verletzt werden, wird der Zeitraum für die Abrissarbeiten und Baumfällungen auf Oktober bis Februar begrenzt.

Einzelquartiere von Fledermäusen an den Gebäuden können nicht ausgeschlossen werden. Das Eintreten des Verbotstatbestandes der Tötung und Verletzung kann bei den Fledermäusen durch den Abriss der Gebäude im Winter vermieden werden.

Dass es durch die Baumaßnahmen zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der Vögel und Fledermäuse und zum Verlust der ökologischen Funktion ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang kommt, ist nicht zu erwarten.

Das Vorkommen weiterer Anhang IV-Arten kann ausgeschlossen werden.

Insgesamt wird sichergestellt, dass Verbotstatbestände des Artenschutzrechtes nicht ausgelöst werden.

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

Das Gebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.  
Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

*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 Klima<sup>1</sup> und der 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 erhalten dadurch in der Stadtentwicklung größere Bedeutung und mehr Gewicht, ohne allerdings Vorrang vor anderen Belangen zu bekommen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Neckarelzer Straße II, Nr. 1.76“ hat die Ausweisung einer Sondergebietsfläche zum Bau eines Lebensmittelmarkts und eines Wohnkomplexes zum Ziel.

Dazu werden brachliegende, bereits größtenteils versiegelte und überbaute Flächen in Anspruch genommen. Die Ausweisung führt somit nicht zu einer Verstärkung des Klimawandels.

Die Dachbegrünung und die Pflanzung von Laubbäumen sorgen für eine Erhöhung des Grünanteils und wirken nutzungsbedingten Emissionen (Abwärme, Straßenverkehr) entgegen.

Dies trifft auch für die FNP-Änderung zu.

#### 5 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.

Der **Regionalplan**<sup>2</sup> zeigt für die Stadt Mosbach einen Siedlungsbereich Wohnen (Z) und Gewerbe (Z). Das Plangebiet ist nachrichtlich als „Siedlungsfläche Wohnen (Bestand)“ dargestellt.

<sup>1</sup> z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen

<sup>2</sup> Metropolregion Rhein-Neckar: Regionalplan Rhein-Neckar, Raumnutzungskarte Blatt Ost, verbindlich seit 15.12.2014.

Im aktuellen **Flächennutzungsplan**<sup>1</sup> ist das Gebiet als gemischte Baufläche dargestellt.

Der **Fachplan Landesweiter Biotopverbund**<sup>2</sup> ist nicht betroffen.

Zum Bebauungsplan wurde eine **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.

---

<sup>1</sup> VVG Mosbach-Elztal-Neckarzimmern-Obrigheim: 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan, März 1997.

<sup>2</sup> LUBW; Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Juli 2014, Karlsruhe.

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

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b></p>   | <p><b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b></p> |
| <p><b>Schutzgut Boden</b></p>  |  |
| <p>Das Plangebiet besteht überwiegend aus versiegelten und überbauten Flächen ohne Erfüllung der natürlichen Bodenfunktionen.</p>  | <p>Die Sondergebietsfläche darf zu 100 % überbaut werden. Kleinflächig gehen in Garten- und Ruderalflächen die schon sehr eingeschränkten Bodenfunktionen verloren.</p>  |
| <p><b>Altlasten</b></p>  |  |
| <p>Ein Großteil des Plangebietes ist als Altstandort bzw. Fläche mit Entsorgungsrelevanz im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst. Daher erfolgte eine orientierte umwelttechnische Untersuchung<sup>3</sup> zur Erkundung der Untergrundverhältnisse.</p>  |  |
| <p><u>Ergebnisse der Untersuchungen und erforderliche Maßnahmen</u></p>  |  |
| <p>Ein Vergleich der Analytikergebnisse mit den Prüfwerten der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für die direkte Aufnahme von Schadstoffen zeigt, dass die ermittelten Werte unterhalb der Prüfwerte des BBodSchV liegen.</p>  |  |
| <p>Auf der Fläche sind daher bezüglich des Wirkungspfad des Bodenschutzes keine Maßnahmen erforderlich. Bei Eingriffen in den tieferen Untergrund ab ca. 4 m unter der zurzeit vorliegenden Geländeoberfläche für den Bereich unter der ehemaligen Werkstatt, zwischen dem Autohauses und den Wartungsgruben in der Werkstatt, wären, aufgrund der Beaufschlagungen mit Kohlenwasserstoffen (KW) und polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (BTEX), weitere Maßnahmen erforderlich.</p> |  |
| <p>Beim Rückbau der Gebäudesubstanz und einer damit einhergehenden Entsiegelung der Flächen sind im Bereich der ehemaligen Werkstatt weitere Sondierungen und eine Neubewertung durchzuführen.</p>   |  |
| <p><b>Schutzgut Wasser</b></p>   |  |
| <p><u>Grundwasser</u></p>  |  |
| <p>Das Plangebiet ist größtenteils versiegelt und überbaut. Niederschläge fließen überwiegend in die Kanalisation ab.</p>  | <p>Eine nennenswerte Zunahme des Versiegelungsgrads ist nicht zu erwarten. Mit negativen Auswirkungen auf das Grundwasser ist nicht zu rechnen.</p>  |

<sup>1</sup> u.a. infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließl. Abrissarbeiten,

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Prof. Dr. Knoblich Umwelt- & Baugrundberatung GmbH: Orientierende umwelttechnische Untersuchung - 1. Bericht zum Bauvorhaben: 74821 Mosbach, Neckarelzer Straße 15, 17 & 19 - Wetttenberg 21.02.2020.

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b></p> <p><u>Oberflächenwasser</u></p> <p>Gibt es im Geltungsbereich nicht.</p>  | <p><b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b></p> <p>Auswirkungen sind nicht zu erwarten.</p>   |
| <p><b>Schutzgut Luft und Klima</b></p>   |  |
| <p>Das zu 94 % versiegelte Plangebiet hat keine Bedeutung für das Schutzgut. Als Wärmeinsel ist die Fläche eher belastend.</p>   | <p>Die klimatische Situation verbessert sich durch die Anpflanzungen und die Dachbegrünung.</p>  |
| <p><b>Schutzgut Tiere und Pflanzen</b></p>   |  |
| <p>Das Plangebiet besteht überwiegend aus versiegelten und überbauten Flächen mit keiner bis sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p>Kleinflächig gibt es Gartenflächen mit sehr geringer und eine Ruderalfläche mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung. Jeweils ein Einzelbaum steht auf einem geringwertigem und einem mittelwertigem Biotoptyp.</p> <p>Die größtenteils versiegelten und bebauten Flächen mit nur geringem Bewuchs und die kleinen Ruderal- und Grünflächen bieten nur sehr wenigen anspruchslosen Arten (v. a. Insekten, Spinnen) einen Lebensraum. In den leerstehenden Gebäuden können auch Kleinsäuger, z. B. Mäuse und Marder, einen Unterschlupf finden.</p> | <p>Die Sondergebietsfläche darf zu 100 % überbaut werden, rd. 270 m<sup>2</sup> Grün- und Ruderalflächen und ein Baum gehen dauerhaft verloren. Die Wertigkeit nimmt ab.</p> <p>Sonst werden bereits versiegelte und überbaute Flächen umgestaltet und dabei z. T. neu versiegelt und überbaut. Die Wertigkeit bleibt gleich.</p> <p>An der Straße entstehen Verkehrsgrünflächen. Die vorhandenen Grünflächen entfallen teilweise. Die Wertigkeit bleibt gleich.</p> <p>Durch die Pflanzung von Laubbäumen und die Dachbegrünung entstehen neue Lebensräume. Die Wertigkeit nimmt zu.</p> <p>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. Zusätzliche erhebliche Auswirkungen sind jedoch, auch aufgrund der Lage innerhalb der Siedlung und neben der B27, nicht zu erwarten.</p> |
| <p><b>Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren</b></p>  |  |
| <p>Zwischen den biotischen (Pflanzen und Tiere) und abiotischen Faktoren (Boden, Wasser, Luft und Klima) besteht ein viel verzweigtes Wirkungsgefüge, in dem die Faktoren voneinander abhängen, sich gegenseitig beeinflussen und auch verändern.</p>  | <p>Aufgrund der bereits vorhandenen großflächigen Versiegelung wird das Wirkungsgefüge kaum verändert. Der eher kleinflächige Verlust des Bodens und die Veränderung von Wasserhaushalt und Mikroklima wirken sich zwar auf die Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren aus. Durch die Erhöhung des Baumbestandes und insbesondere durch die Dachbegrünung erhöht sich jedoch der Anteil an Flächen mit ausgleichender Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.</p>   |



|  |  |
|--|--|
| <p><b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b></p>   | <p><b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b></p>   |
| <p><b>Schutzgut Landschaft</b></p> <p>Das Plangebiet besitzt keine landschaftstypischen Eigenarten und keinerlei Erholungsfunktion und liegt innerhalb der Siedlung. Die Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung ist sehr gering.</p>   | <p>Durch die geplanten Baumaßnahmen wird das Landschaftsbild nicht weiter beeinträchtigt. Die umfangreiche Begrünung kommt dem Ortsbild eher zugute.</p>   |
| <p><b>Biologische Vielfalt</b></p> <p>Die biologische Vielfalt in den größtenteils versiegelten und überbauten Flächen ist gering. Nur ein sehr eingeschränktes, anspruchsloses Spektrum an Tier- und Pflanzenarten findet hier einen Lebensraum bzw. Wuchsort.</p> <p>Die biologische Vielfalt im Plangebiet wird daher als sehr gering eingeschätzt.</p>   | <p>Es wird nicht davon ausgegangen, dass die biologische Vielfalt im Gebiet infolge der Planung erheblich abnimmt.</p> <p>In dem Gebiet kommen ausschließlich Arten der Siedlung und Ruderalstandorte vor. Diese werden auch nach Abschluss der Bauarbeiten weiter im Gebiet leben können.</p> <p>Die Artenzusammensetzung wird sich kaum verschieben. Insgesamt wird die Artenvielfalt durch die Erhöhung des Grünanteils sogar zunehmen.</p> |
| <p><b>Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</b></p> <p>Das Plangebiet liegt mit Ausnahme eines bewohnten Hauses derzeit brach und wird nicht genutzt.</p> <p>Das Gebiet besitzt keine Bedeutung für die siedlungsnaher Erholung.</p>  | <p><b>Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</b></p> <p>Durch den Neubau von Wohnungen und einem Lebensmittelmarkt werden die brachliegenden, innenstadtnahen Flächen wieder einer Nutzung zugeführt.</p> <p>Negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit infolge der Planung sind weder während der Bau- noch der Nutzungsphase zu erwarten.</p>  |
| <p><b>Lärm</b></p> <p>Aufgrund des Neubaus einer Gewerbeanlage (Lebensmittelmarkt) und der unmittelbar angrenzenden überregionalen Straße (Neckarelzer Straße B27) und Gleisanlagen der DB AG waren Untersuchungen zur Lärmbelastung erforderlich. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung<sup>1</sup> wurden daher die Einwirkungen auf die geplanten Wohnnutzungen innerhalb des Bebauungsplanes sowie die mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen des Einzelhandelsbetriebs untersucht.</p> <p>Im Bebauungsplan werden Schallschutzmaßnahmen festgelegt.</p> |  |

<sup>1</sup> TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG: Schalltechnische Untersuchung, Geräuschemissionen und -immissionen - Neubau Handel und Wohnen in Mosbach, Bebauungsplan Nr. 1.76 Neckarelzer Str. II, Essen 01.07.2020.

|  |   |
|--|---|
| <b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b>  | <b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b> |
| <b>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</b>  | <b>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</b>   |
| Kultur- oder sonstigen Sachgüter sind nicht bekannt.   | Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.   |
| <b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>  | <b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>   |
| 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 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.**

Das Gebiet würde bis auf das einzelne noch bewohnte Haus weiter brachliegen und die Gebäude ohne Instandhaltungsmaßnahmen zunehmend verfallen.

## **8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>1</sup> auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.<sup>2</sup>**

Die FNP-Änderung wird am Umweltzustand nichts ändern.

## **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.**

Die FNP-Änderung plant solche Maßnahmen nicht.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung zum Bebauungsplan schlägt folgende Maßnahmen vor, die als Festsetzung oder Hinweis in den Bebauungsplan übernommen werden.

### **Zur Vermeidung:**

- Beschichtung metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen
- Erhalt und Schutz des Kirschbaums auf Grundstück, Flst.Nr. 508/2
- Insektenschonende Beleuchtung

### **Zum Ausgleich im Geltungsbereich:**

- Pflanzung von Laubbäumen im Stellplatzbereich
- Intensive und extensive Begrünung der Flachdächer der Hauptgebäude

Durch die Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich werden die Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere und in das Schutzgut Boden vollständig ausgeglichen.

In die Schutzgüter Klima und Luft, Wasser und Landschaftsbild und Erholung finden keine Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetze statt.

Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

## **10 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern<sup>3</sup>.**

Für die FNP-Änderung nicht relevant.

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Beseitigung und Verwertung, sofern möglich mit Angaben der Art und Menge.

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

Für die FNP-Änderung nicht relevant.

**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.**

Kommen für die FNP-Änderung nicht in Betracht.

**13 Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen<sup>1</sup> zu erwarten sind und soweit angemessen Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt.<sup>2</sup>**

Für die FNP-Änderung nicht relevant.

**14 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.<sup>3</sup>**

Die Umweltprüfung zum FNP basiert auf der zum Bebauungsplan.

Die Umweltprüfung im Bebauungsplanverfahren hat die folgenden Einzeluntersuchungen zur Grundlage:

- Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung
- Fachbeitrag Artenschutz

Darin wurden folgende Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung:

- *LUBW (Hrsg.): Arten, Biotope, Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe 2018.*
- *LUBW: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.*
- *LUBW: Räumliches Informations- und Planungssystem. Online Daten- und Kartendienst auf <http://lubw.de>.*
- *Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökoko-Konto-Verordnung) vom 19. Dez. 2010, GBl. S. 1089.*

<sup>1</sup> auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

<sup>2</sup> sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle.

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

Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung:

- *Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.*
- *LUBW (Hrsg.): FFH-Arten in Baden-Württemberg, Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg. Stand 20. März 2014.*
- *LUBW (Hrsg.): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 6. Fassung. Stand 31. Dezember 2013.*
- *Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (Hrsg.): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben - Handlungsleitfaden für die am Planen und Bauen Beteiligten. Stuttgart 2019.*

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

Eine Überwachung ist auf der Ebene des FNP nicht notwendig.

Mosbach, den 23.04.2021

