

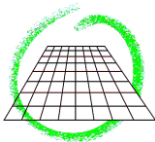


# MOSBACH

Große Kreisstadt  
Neckar-Odenwald

## **Bebauungsplan „Im Weißen Feld, Nr. 2.26 B“ zur Teiländerung des BP „Im weißen Feld, Nr. 2.26“**

### **Unterlage zur Vorprüfung des Einzelfalles (§ 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**



Ingenieurbüro für  
Umweltplanung  
**Dipl.-Ing. Walter Simon**  
Beratender Ingenieur

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

E-Mail: [Info@Simon-Umweltplanung.de](mailto:Info@Simon-Umweltplanung.de)

## 1. Einleitung

Die Stadt Mosbach stellt den Bebauungsplan „Im weißen Feld, Nr. 2.26 B“ auf.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Teilfläche des Bebauungsplanes „Im Weißen Feld, Nr. 2.26“ geändert. Zudem wird die Fläche des bisherigen Umspannwerkes im Nordwesten in den Geltungsbereich einbezogen, für die bisher kein Bebauungsplan bestand.

Im Aufstellungsverfahren entsprechend § 13a Baugesetzbuch (beschleunigtes Verfahren) ist eine Umweltprüfung nicht notwendig.

Allerdings kann ein Bebauungsplan, in dem eine Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> bis weniger als 70.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird, nur nach § 13 a aufgestellt werden, wenn aufgrund einer überschlägigen Prüfung die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Von den rd. 3,29 ha Gesamtfläche des Geltungsbereiches entfallen rd. 2,78 ha auf Bauflächen (Gewerbegebiet). Mit der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 ergibt sich eine Grundfläche von 22.230 m<sup>2</sup>.

Die nachfolgende gutachterliche Einschätzung ist die Grundlage der Vorprüfung des Einzelfalles, an der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, beteiligt werden.

Bei der Vorprüfung des Einzelfalles sind die in der Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien zu berücksichtigen. Die gutachterliche Einschätzung folgt dem Kriterienkatalog.

Grundlagen der gutachterlichen Einschätzung sind:

- der Bebauungsplan „Im Weißen Feld, Nr. 2.26 B“ zur Teiländerung“ des Bebauungsplanes „Im Weißen Feld, Nr. 2.26“ einschließlich seiner Festsetzungen und der Begründung
- der Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan

## 2. Gutachterliche Einschätzung der Umweltauswirkungen

<b>Merkmale des Bebauungsplanes</b>	
Ausmaß in dem er einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des UVPG setzt.	Der Plan setzt keinen Rahmen für Entscheidungen über die Zulässigkeit von Vorhaben durch Festlegungen mit Bedeutung für spätere Zulassungsentscheidungen.
Ausmaß in dem er andere Pläne und Programme beeinflusst.	Für den größten Teil des Gebiets besteht der rechtskräftige Bebauungsplan „Im Weißen Feld, Nr. 2.26“ aus dem Jahr 2000.  Die Festsetzungen ermöglichen eine gewerbliche Bebauung der Gesamtfläche, sichern die bestehende Erschließung und ändern das Erschließungskonzept des bisherigen Bebauungsplanes, insoweit, dass über die bestehende Erschließung hinaus keine weiteren Verkehrsflächen und Ähnliches festgesetzt werden.  Andere Pläne und Programme werden dadurch nicht beeinflusst.
Seine Bedeutung für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung.	Der Plan hat keine besondere Bedeutung für die Einbeziehung umweltbezogener Erwägungen und im Hinblick auf die Förderung nachhaltiger Entwicklung.
Für ihn relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogene Probleme.	Der Bebauungsplan ändert einen rechtskräftigen Bebauungsplan und erweitert ihn um eine bisher als Umspannwerk genutzte Fläche. Insoweit entstehen keine neuen umwelt- oder gesundheitsbezogenen Probleme. Der besondere Artenschutz wird im Fachbeitrag Artenschutz <sup>1</sup> behandelt. Die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist nicht zu erwarten.
Seine Bedeutung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	Der Bebauungsplan hat keine Bedeutung für die Durchführung solcher Umweltvorschriften.
<b>Merkmale der möglichen Auswirkungen des Bebauungsplanes</b>	
Ihre Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit.	Nach der Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist davon auszugehen, dass eine bauliche Nutzung als Gewerbegebiet einsetzen wird.  Wie lange diese gewerbliche Nutzung andauern wird, ist nicht abschätzbar. Eine Rücknahme der gewerblichen Nutzung ist zwar grundsätzlich möglich, aber auch langfristig eher unwahrscheinlich.
Ihr kumulativer und grenzüberschreitender Charakter.	Eine gewerbliche Bebauung der Teiländerungsfläche war auch bisher möglich. Die Teiländerung kann diesbezüglich nicht als zusätzlich, bzw. kumulativ bewertet werden. Auch die Erweiterungsfläche wurde bisher als Umspannwerk, sozusagen auch gewerblich genutzt. Einen grenzüberschreitenden Charakter hat der gesamte Bebauungsplan nicht.

<sup>1</sup> Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan „Im weißen Feld, Nr. 2.26B“; Mosbach, 17.04.2018

<p>Von ihnen ausgehende Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen).</p>	<p>Von der gewerblichen Nutzung des Gebietes gehen keine besonderen Risiken für die Umwelt, bzw. die menschliche Gesundheit aus.                  Das Umspannwerk in der nordwestlichen Fläche wurde in die südwestlich gelegene angrenzende Fläche verlagert.                  Der Leitungsmast im Gewerbegebiet wurde ebenfalls abgebaut und verlagert. Von daher ändern sich die von dem Gesamtgebiet ausgehenden Risiken nicht.</p>												
<p>Ihr Umfang und ihre räumliche Ausdehnung.</p>	<p>Mit dem Bebauungsplan wird der Geltungsbereich um die Fläche des bisherigen Umspannwerks erweitert. In der Gewerbefläche werden eine Fläche für den neuen und inzwischen bereits errichteten Maststandort, sowie Führungen der 110 KV Oberleitung festgesetzt.                  Zudem wird ein neuer Maststandort inkl. Schutzstreifen für die 110 KV-Leitung festgesetzt. In diesem Zusammenhang wird die maximale Gebäudehöhe geändert.                  Die Art der baulichen Nutzung (Gewerbegebiet) bleibt erhalten.                  Die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen begrenzt sich auf den Geltungsbereich.                  Der rd. 3,3 ha große Geltungsbereich setzt sich aus Bau- (84,4 %) Verkehrs- (6,5 %), und Grünflächen (9,1 %) zusammen.                  Im Detail sind das:  <table data-bbox="676 1111 1390 1245"> <tr> <td>Gewerbegebiet (GE)</td> <td>27.787 m<sup>2</sup></td> <td>GRZ 0,8</td> </tr> <tr> <td>Straßen (inkl. Gehweg)</td> <td>2.145 m<sup>2</sup></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Verkehrsgrün</td> <td>2.406 m<sup>2</sup></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Öffentl. Grünfläche</td> <td>585 m<sup>2</sup></td> <td></td> </tr> </table>                 Das Gebiet ist bis auf die Fläche des bisherigen Umspannwerks noch unbebaut.</p>	Gewerbegebiet (GE)	27.787 m <sup>2</sup>	GRZ 0,8	Straßen (inkl. Gehweg)	2.145 m <sup>2</sup>		Verkehrsgrün	2.406 m <sup>2</sup>		Öffentl. Grünfläche	585 m <sup>2</sup>	
Gewerbegebiet (GE)	27.787 m <sup>2</sup>	GRZ 0,8											
Straßen (inkl. Gehweg)	2.145 m <sup>2</sup>												
Verkehrsgrün	2.406 m <sup>2</sup>												
Öffentl. Grünfläche	585 m <sup>2</sup>												
<p>Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung, jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten.</p>	<p>Betroffen ist nur der Geltungsbereich des Bebauungsplans.                  - Das Gebiet zeichnet sich nicht durch besondere natürliche Merkmale aus. Geschützte Biotope oder sonstige Schutzgebiete gibt es nicht.                  - Im Vorfeld der Verlegung des Umspannwerkes und der Neuerrichtung des Hochspannungsmastes wurde die gesamte Fläche der Teiländerung abgeräumt, insbesondere wurden die vorhandenen Gehölze gerodet.                  Die Fläche wurde teilweise aufgefüllt.                  - Die Fläche hat keine Bedeutung für das kulturelle Erbe.                  - Im Zuge der Verlagerung des Umspannwerkes und bei der Verlegung des Abrisses und Neubaus des 110 KV Leitungsmastes wurden die Böden der gesamten Fläche der Teiländerung teilweise abgetragen und teilweise aufgetragen. Eine Umgestaltung der Böden war im Rahmen der Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes zulässig.</p>												

<b>Mögliche Auswirkungen auf bestimmte Gebiete</b>	
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht <i>Natura 2000-Gebiete</i> <i>Naturschutzgebiete</i> <i>Nationalparke und Biosphärenreservate</i> <i>Landschaftsschutzgebiete</i> <i>Gesetzlich geschützte Biotope</i>	Im Geltungsbereich des Bebauungsplans und auch im weiteren Umfeld gibt es keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht.
Schutzgebiete nach Wasserrecht <i>Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete</i>	Im Geltungsbereich des Bebauungsplans und im weiteren Umfeld gibt es keine Schutzgebiete nach Wasserrecht.
Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind.	Der Geltungsbereich liegt nicht in einem solchen Gebiet.
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr.2 des Raumordnungsgesetzes	Der Geltungsbereich liegt nicht in einem solchen Gebiet.
In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Sind nicht betroffen.
<b>Gesamtbeurteilung:</b>	Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nicht zu erwarten.

Mosbach, den 17.4.2018

