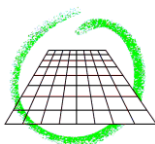


Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Mosbach-Elztal-Neckarzimmern-Obrigheim

Änderung Nr. 4.1 des Flächennutzungsplanes „Oberer Weg II“ in Obrigheim

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

Stand: 18.09.2018



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

Inhalt

| | Seite |
|----|---|
| 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 3 |
| 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..... 3 |
| 4 | Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels..... 4 |
| 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..... 6 |
| 7 | Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 10 |
| 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..... 10 |
| 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 11 |
| 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..... 11 |
| 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 |
| 16 | Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben 13 |

1 Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Obrigheim ändert den Bebauungsplan „Oberer Weg II“ in einer 2. Änderung.

Ziel der Planänderung ist die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes, um die verbrauchernahe Grundversorgung in der Gemeinde Obrigheim zu sichern. Dazu werden Art und Maß der baulichen Nutzung geändert.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan bisher im Osten als gemischte Baufläche dargestellt. Der westliche Teil ist als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Neben der Aufstellung des Bebauungsplans ist deshalb auch eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren notwendig. Die FNP-Änderung umfasst eine Fläche von rd. 1,0 ha.

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

Im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gemischte Baufläche bzw. Landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die FNP-Änderung stellt den größeren, östlichen Teil der Fläche als Sonderbaufläche - Nahversorgung/Lebensmittelbranche (ca. 0,78 ha) und den kleineren westlichen als Gewerbliche Baufläche (ca. 0,22 ha) dar.

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.

Im Bebauungsplanverfahren wurde ein Grünordnerischer Beitrags mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt. Es wurde eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft vorgenommen und die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe ermittelt.

Es werden Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorgeschlagen, die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichen. Der Ausgleich kann vollständig innerhalb des Plangebiets erfolgen.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht liegen in ausreichender Entfernung vom Geltungsbereich und werden von den Wirkungen der Bebauungsplanänderung nicht beeinträchtigt.

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

FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete liegen nicht im Wirkungsbereich der FNP-Änderung.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Es wurde eine Untersuchung zur Artenschutzrechtlichen Prüfung erstellt. Diese wird im Zuge der Offenlegung des Bebauungsplanes der Naturschutzbehörde vorgelegt. Sie umfasst eine Prüfung der europäischen Vogelarten und der Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH Richtlinie.

Mit Ausnahme der Fledermäuse sind keine Arten des Anhang IV im Geltungsbereich und näheren Umfeld zu erwarten. Aufgrund der geringen Qualität und Bedeutung der Flächen im Geltungsbereich als Jagdgebiet können Verbotstatbestände ausgeschlossen werden. Vorsorglich sind Zugangsmöglichkeiten, über die Fledermäuse in das bestehende Gebäude gelangen könnten, rechtzeitig im Vorfeld von Abrissarbeiten zu verschließen.

Die Untersuchung legt als Maßnahme zur Vermeidung von Verbotstatbeständen bezüglich der 15 Vogelarten, die im Geltungsbereich brüten können, die vorgezogene Gehölzrodung und den Abriss des Gebäudes im Winterhalbjahr fest. Der Gebäudeabriss zu anderen Zeiten ist nur zulässig, wenn aktuelle Bruten von Vögeln am Gebäude ausgeschlossen werden können.

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

Wasserschutzgebiete oder andere nach dem Wasserhaushaltsgesetz geschützte Flächen sind nicht betroffen.

Auswirkungen siehe Kapitel 6 Schutzgut Wasser.

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.“

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Oberer Weg II“ und die Änderung des FNP haben zum Ziel, Art und Maß der baulichen Nutzung zu ändern, um die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes zu ermöglichen.

Dazu wird eine unbebaute Grünfläche in Anspruch genommen, die im Vergleich zu versiegelten bzw. überbauten Flächen in der Lage ist CO₂ zu speichern. Da die Versiegelung bzw. Überbauung durch den rechtskräftigen Bebauungsplan jedoch bereits zulässig ist, findet durch die Änderung des Bebauungsplans keine Verstärkung des Klimawandels statt.

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.

Mit der Errichtung von Gewerbegebäuden werden Dachflächen entstehen, auf denen sich grundsätzlich gut Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen. Die Errichtung solcher Anlagen auf den Dächern wird von Seiten der Gemeinde ausdrücklich begrüßt. Die freiwillige, private Initiative zur Errichtung solcher Anlagen bedarf hier keiner Untermauerung durch eine Festsetzung.

¹ z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen

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

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

5 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen

Der **Regionalplan**¹ stellt die Fläche nachrichtlich als „Siedlungsfläche Wohnen“ dar.

Der **Landschaftsplan**² enthält keine Aussage zum Plangebiet.

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.

Der westliche, bisher unbebaute Teil des Geltungsbereichs sowie ein Flurstück im Süden werden im **Fachplan Landesweiter Biotopverbund** als Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte dargestellt. Nach Nordwesten, Westen und Süden schließen Kern- und Suchräume des Biotopverbunds an.

Die als Kernflächen dargestellten Bereiche haben keine Bedeutung für den Biotopverbund. Sie liegen inselartig zwischen breiten, teils viel befahrenen Straßen im Norden, Westen und Süden sowie den Siedlungsflächen von Obrigheim im Osten.

Durch den Verlust der Fläche wird der Biotopverbund westlich von Obrigheim nicht beeinträchtigt.

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

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

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 | |
| <p>Die Bodenkarte 1: 50.000³ beschreibt die Bodengesellschaft im Westen als „Parabraunerde aus Löss über Muschelkalk“ (e47). Die bereits bebauten Flächen im Osten werden als Siedlungsflächen dargestellt.</p> <p>Die Flurstücke im Westen werden in den parzellenscharfen Daten des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau mit hoher bis sehr hoher Erfüllung der Bodenfunktionen bewertet, für die Flächen im Osten liegen keine Daten vor.</p> <p>Die Bewertung der Böden wird entsprechend der Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne angepasst.</p> <p>Die überbau- und versiegelbaren Gewerbe- und Mischgebietsflächen sowie die versiegelten Verkehrsflächen erfüllen keine Bodenfunktionen mehr. In den nicht überbaubaren Flächen wurden die Böden im Zuge der Bau- und Erschließungsarbeiten beeinträchtigt und werden daher in ihren Funktionen um eine Wertstufe im Vergleich zu den natürlicherweise anstehenden Böden abgewertet. Die Böden in der Ruderalfläche im Erweiterungsbereich wurden beim Bau der B 292 ebenfalls leicht beeinträchtigt und daher ebenfalls leicht abgewertet. Die Böden in den Verkehrsgrünflächen werden pauschal mit geringer Bedeutung bewertet.</p> | <p>In den zusätzlich überbaubaren Flächen sowie in den Verkehrsflächen gehen alle Bodenfunktionen vollständig verloren. Die nicht überbaubaren Flächen werden teilweise zu kleinen Grünflächen, in denen im Zuge der Bebauung die Böden durch Befahren, Abtrag und Überdeckung umgestaltet und beeinträchtigt werden. Bodenfunktionen gehen ganz, teilweise oder für gewisse Zeit verloren.</p> <p>In den Flächen für die Erhaltung entstehen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzguts.</p> |
| Schutzgut Wasser | |
| <p><u>Grundwasser</u></p> <p>Die Fläche ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Auf den unversiegelten Flächen versickern die Niederschläge teilweise im Boden und tragen zur Grundwasserneubildung bei oder werden über den Boden bzw. die Vegetation wieder verdunstet. Von den versiegelten und überbauten Flächen wird das Wasser über die Kanalisation abgeleitet.</p> | <p>Durch die Bebauungsplanänderung werden zusätzliche Flächen versiegelt. Die überbauten und versiegelten Flächen erhöhen sich von bisher rd. 4.370 m² auf dann rd. 7.750 m². Erhebliche Beeinträchtigungen für das Grundwasser entstehen dadurch jedoch nicht.</p> |

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

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

³ Geodatendienst des LRGB: BK 50 Bodenkarte 1:50.000, abgerufen am 19.02.2018

| 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. |
|--|--|
| <p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Gibt es im Geltungsbereich und weiteren Umfeld nicht.</p> | - |
| Schutzgut Luft und Klima | |
| <p>Die klimatische Situation am östlichen Ortsrand von Obrigheim wird bestimmt durch die Offenland- und Gehölzflächen am Hohberg im Nordwesten. Die dort entstehende Kalt- und Frischluft fließt teilweise ins Heiligenbachtal ab. Der Rest der abfließenden Luft strömt über die B 292 hinweg ins Neckartal, wobei sie die Siedlungsflächen von Obrigheim quert.</p> | <p>Die Fläche konnte bisher als Mischgebiet sowie als eingeschränktes Gewerbegebiet überbaut und für Stellplätze, Zufahrten etc. versiegelt werden. Künftig ist dies in größerem Umfang als bisher in einem Gewerbegebiet und durch den Bau eines Lebensmittelmarktes in einem Sondergebiet möglich.</p> <p>An der klimatischen Situation wird sich dadurch nichts Wesentliches ändern. Der Kaltluftabfluss von den Offenland- und Gehölzflächen am Hohberg ins Heiligenbachtal und ins Neckartal wird durch die Bebauung nicht eingeschränkt.</p> |
| Schutzgut Pflanzen und Tiere | |
| <p>Grundlage sind die Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne. Entsprechend kommen im Plangebiet überwiegend überbaubare und versiegelte Flächen ohne naturschutzfachliche Bedeutung sowie kleine Grün- und Rasenflächen mit sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung vor.</p> <p>Kleinflächig waren Hecken mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung anzulegen und Einzelbäume zu pflanzen. Die Grünfläche am Ostrand mit einer Baumreihe, Bodendeckern und einzelnen Sträuchern sowie die Ruderalvegetation im Erweiterungsbereich haben ebenfalls eine mittlere Bedeutung.</p> <p>Die Bedeutung des Plangebiets als Lebensraum für Tiere ist aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen sowie der Lage zwischen vielbefahrenen Straßen und bebauten Gebieten gering.</p> | <p>Durch die Erhöhung der GRZ sowie durch die Versiegelung weiterer Flächen für Verkehrsflächen gehen insbesondere kleine Grünflächen sowie Rasenflächen mit jeweils geringer naturschutzfachlicher Bedeutung sowie in geringem Umfang Ruderalflächen mit mittlerer Bedeutung dauerhaft verloren. Zudem entfallen Flächen für das Anpflanzen, in denen Feldhecken anzulegen waren, sowie Pflanzgebote für Laubbäume.</p> <p>Zwei Grünflächen am Ostrand des Plangebiets werden zur Erhaltung festgesetzt.</p> <p>Bei den bau- bzw. anlagebedingten Auswirkungen handelt es sich überwiegend um direkte, dauerhafte Wirkungen (Abräumen der Vegetation, Überbauung und Versiegelung).</p> <p>In der Bau- und Betriebsphase kann es zudem, insbesondere durch Lärm und Bewegungsunruhe (Zu- und Abfahrt, Tätigkeiten im Außenbereich) zu temporären, kurzfristigen Störungen der Tierwelt kommen, die auch über die Grenzen des Geltungsbereichs hinaus wirken können. Aufgrund der geringen Lebensraumqualität der Flächen im Geltungsbereich und auch in der näheren Umgebung sind davon aber nur wenige Tiere betroffen.</p> <p>Für die Vögel und die Fledermäuse wurden im Fachbeitrag Artenschutz Vermeidungsmaßnahmen vorgeschlagen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden.</p> |

| | |
|--|--|
| Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. | Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben. |
| Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren | |
| <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. Das Wirkungsgefüge ist aufgrund der bestehenden Bebauung bereits verändert.</p> | <p>In den Flächen, die im Zuge der Bebauungsplanänderung zusätzlich bebaut und versiegelt werden, wird das Wirkungsgefüge kleinräumig stark verändert. Der Verlust des Bodens und die Veränderung von Wasserhaushalt und Mikroklima wirken sich auf die Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren aus. Mit der Versiegelung von Grünflächen entfällt auch deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.</p> |
| Schutzgut Landschaft | |
| <p>Der Geltungsbereich liegt am östlichen Siedlungsrand von Obrigheim. Die Landschaft wird hier geprägt vom Hohberg im Nordwesten und dem Welschberg im Südwesten, zwischen denen das Heiligenbachtal liegt. Die B 292 verläuft vom Hohberg hinab nach Südosten und am Siedlungsrand von Obrigheim entlang. Die nördlich liegenden Offenlandflächen fallen zum Neckartal ab, das hier durch die großformatigen Gebäude und Anlagen des Kernkraftwerks Obrigheim dominiert wird.</p> | <p>Die Fläche konnte bisher als Mischgebiet sowie als eingeschränktes Gewerbegebiet überbaut und für Stellplätze, Zufahrten etc. versiegelt werden. Künftig ist dies in größerem Umfang als bisher in einem Gewerbegebiet und durch den Bau eines Lebensmittelmarktes in einem Sondergebiet möglich. Am Landschaftsbild ändert sich nichts Wesentliches, da die landschaftsbildprägenden Strukturen der Umgebung unverändert bleiben. Künftig sind zwar größere Gebäude als bisher zulässig, sie wirken aufgrund ihrer Dimensionierung aber nicht landschaftsbildprägend und werden sich in das Ortsbild einfügen.</p> |
| Biologische Vielfalt | |
| <p>Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist aufgrund der vorhandenen Biotoptypen und Nutzungen sowie der Lage zwischen vielbefahrenen Straßen und bebauten Siedlungsflächen gering. Am höchsten ist sie noch in den mit Bäumen, Sträuchern und Bodendeckern bepflanzten Grünflächen am Ostrand des Geltungsbereichs.</p> | <p>Der Anteil der überbauten und versiegelten Flächen wird weiter zunehmen, wodurch insbesondere kleine Grünflächen und Rasenflächen verloren gehen. Die Grünflächen im Osten werden zur Erhaltung festgesetzt. Insgesamt wird sich die biologische Vielfalt im Gebiet nicht verändern.</p> |
| Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt | |
| <p>Vom Vorhaben betroffen sind Flächen, die bereits als Mischgebiet und als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE_E) überplant sind. Das ehemalige Möbelhaus im GE_E steht seit Jahren leer und wurde zwischen 2015 und 2016 zur Zwischennutzung als Flüchtlingsunterkunft genutzt. Die Planung im Mischgebiet wurde nie umgesetzt, die Fläche wird aktuell als Wiese genutzt. Das Plangebiet ist zu drei Seiten von teils vielbefahrenen Straßen umgeben und schließt unmittelbar an die bebaute Siedlungsflächen im Westen von Obrigheim an.</p> | <p>Mit der Durchführung der Planung wird die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes ermöglicht, um die verbrauchernahe Grundversorgung der Gemeinde Obrigheim zu sichern. In der Bauphase sind zeitlich begrenzt insbesondere Lärmbelastungen durch die Bau- und Abrissarbeiten in den umliegenden Wohngebieten zu erwarten. Zur Lärmbelastung in der Betriebsphase wurde ein Gutachten erstellt, siehe unten.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</p> | <p>Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</p> |
| | <p>Negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit infolge der Planung sind weder während der Bau- noch der Betriebsphase zu erwarten.</p> |
| <p><u>Lärm</u></p> <p>Im Gewerbegebiet sind Emissionen durch die künftige gewerbliche Nutzung zu erwarten. Um Konflikte mit der umliegenden Wohnbebauung auszuschließen und zu gewährleisten, dass an dieser schützenswerten Bebauung die Grenzwerte der TA Lärm an den Immissionsorten einzuhalten, wurde für das GE-Gebiet durch die Ingenieurgesellschaft rw bauphysik eine Geräuschemissionskontingentierung nach DIN 45691 erarbeitet. Diese wird im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Der Immissionsschutz für die umgebende Nachbarschaft wird somit sichergestellt.</p> <p>Um die angrenzende Bebauung zu schützen, werden dabei die Flächen im Gewerbegebiet je nach ihrer Lage und Entfernung zum Immissionsort durch zulässige Maximalpegel für zu erzeugende Geräusche gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 BauNVO unterteilt. Es handelt sich um die Festlegung eines so genannten "flächenbezogenen Schallleistungspegels", der das (logarithmische) Maß für die im Mittel je m² Fläche abgestrahlte Schallleistung ist.</p> <p>Für jeden Betrieb und jede Anlage in der jeweiligen Teilfläche, für welche die Festsetzung gilt, sind Schallschutzmaßnahmen so zu treffen, dass die von dem Betrieb oder von der Anlage ausgehenden Geräusche (einschließlich Verkehr auf den Grundstücken) an den maßgebenden Immissionsorten keinen höheren Beurteilungspegel nach TA Lärm erzeugen, als bei ungehinderter Schallausbreitung entstehen würde, wenn von jedem Quadratmeter Fläche des jeweiligen Teilgebietes der jeweils festgesetzte Schallleistungspegel abgestrahlt werden würde.</p> <p>Durch die Festsetzungen wird eine Nutzung im Nachtzeitraum nahezu ausgeschlossen.</p> <p>Einzelheiten können der Geräuschemissionskontingentierung entnommen werden.</p> | |
| <p>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</p> | |
| <p>Im Norden des Plangebiets steht an der Hauptstraße ein Wegkreuz.</p> | <p>Das Wegkreuz ist im Lageplan zum Bebauungsplan nachrichtlich als Denkmal dargestellt. Die Fläche, in der es steht, wird als Verkehrsgrünfläche festgesetzt, das Wegkreuz bleibt erhalten.</p> |
| <p>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</p> | |
| <p>Zwischen den Schutzgütern gibt es eine Vielzahl von Abhängigkeiten und Wechselwirkungen. Menschen nutzen Flächen, verändern dabei Böden und ihre Eigenschaften. Deren natürliche Bodenfruchtbarkeit ist entscheidend für den Ertrag. Niederschläge versickern, Schadstoffe werden vom Boden gefiltert und gepuffert, Grundwasser wird neu gebildet. Welche Pflanzen natürlicherweise wachsen, hängt u.a. vom Wasserspeichervermögen des Bodens ab. Beide, Pflanzen und Boden sind Lebensraum für Tiere, die durch ihren Stoffwechsel und ihre Lebensweise beide beeinflussen.</p> | <p>Erhebliche negative Auswirkungen über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinaus sind nicht zu erwarten.</p> |

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

Durch den rechtskräftigen Bebauungsplan ist eine Versiegelung und Überbauung des Gebiets bereits zulässig. Auch bei einer Nichtdurchführung der aktuellen Planung würden eine Bebauung des Gebiets und damit ein Verlust der Grünfläche stattfinden.

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

In der Bauphase wird das bestehende Gebäude im Osten abgerissen und durch ein größeres Gebäude ersetzt. Bestehende Befestigungen werden abgebrochen und ein großer Teil des Plangebiets wird für Hofflächen und Parkplätze versiegelt oder befestigt. Auch im westlichen Bereich werden Gebäude errichtet und Flächen zusätzlich versiegelt. Insbesondere Rasen- und Grünflächen, die Lebensraum für Tiere und Pflanzen und Teil des Landschaftswasserhaushalts sind, gehen damit dauerhaft oder zumindest langfristig verloren.

Beim Abriss des Gebäudes und der Bebauung von Flächen kommt es zu Lärmemissionen, Erschütterungen und Störungen, die aber räumlich und zeitlich begrenzt sind.

In der Betriebsphase sind es vor allem die Ressourcen Wasser und Luft, die beim Betrieb des Lebensmittelmarktes und im Gewerbegebiet in Form von Trink- und Nutzwasser sowie für Klimaanlagen weiterhin beansprucht werden. Die Beanspruchung der Ressourcen Fläche, Boden, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden in der Betriebsphase nicht oder nur unwesentlich über die bereits beim Bau beanspruchten Größen und Mengen hinausgehen.

Durch den Betrieb des Lebensmittelmarktes kommt es während der Öffnungszeiten insbesondere durch die Nutzung des Parkplatzes sowie durch die Rollgeräusche der Einkaufswagen zu Lärmemissionen. Die Einhaltung aller gesetzlichen Grenzwerte an den relevanten Immissionsorten wurde in einer Geräuschimmissionsprognose nachgewiesen.

Durch das Marktgebäude wird es zudem zu Licht- und Wärmeemissionen kommen und durch die Nutzung der Parkplätze zu Schadstoffemissionen. Insgesamt entstehen diese Emissionen aber nur in geringem Umfang und sind überwiegend auf die Öffnungszeiten beschränkt. Erschütterungen und Strahlungsemissionen werden nicht entstehen.

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

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- und 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 Umweltschutzrelevanz 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

Im Bebauungsplan werden folgende Maßnahmen zur **Vermeidung** vorgeschlagen:

- Allgemeiner Bodenschutz
- Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
- Vorgezogene Gehölzrodung und Beschränkung der Abrissarbeiten
- Insektenschonende Beleuchtung
- Erhalt der Grünfläche an der Böschung am Ostrand der SO_{LM}-Fläche
- Erhalt der Verkehrsgrünfläche im Nordosten

Im Geltungsbereich werden folgende Maßnahmen zum **Ausgleich** festgesetzt:

- Anpflanzen von Bäumen in den Stellplatzflächen

Der Ausgleich soll durch Zuordnung von 44.650 Ökopunkten aus einer genehmigten Ökokonto-maßnahme im Neckar-Odenwald-Kreis, die von privater Seite umgesetzt wird, erfolgen.

Dazu werden 44.650 ÖP aus dieser Maßnahme vom Vorhabenträger erworben, dem Ökokonto der Gemeinde Obrigheim gutgeschrieben und dann dem Bebauungsplan zugeordnet.

Zur planungsrechtlichen Sicherung ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Landratsamt erforderlich.

Da das Grundstück mit der Maßnahme nicht Eigentum der Gemeinde ist, muss zur dinglichen Sicherung eine Dienstbarkeit zu Gunsten der Gemeinde ins Grundbuch des Maßnahmegrundstücks eingetragen werden.

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

Bei den Baumaßnahmen und bei der Nutzung der Flächen werden Luftschadstoffe in geringem Umfang freigesetzt. Besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sind nicht erforderlich. Abfälle und Abwässer 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 die Änderung des Bebauungsplans nicht und auch nicht durch die FNP-Änderung eingeschränkt.

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

Die in der Planung vorgesehene Anordnung der Gewerbefläche und des Sondergebiets schöpft die geringe verfügbare Fläche voll aus. Die bereits vorhandene Zufahrt wird genutzt.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten drängen sich nicht auf.

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

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

Im Geltungsbereich wird ein Lebensmittelmarkt gebaut und ein Gewerbegebiet ausgewiesen. Eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nicht erkennbar.

Im Brandfall ist der schnelle Zugang zu Löschwasser gewährleistet.

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

Die Umweltprüfung in der FNP-Änderung hat die folgenden Einzeluntersuchungen, die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes erarbeitet wurden zur Grundlage:

- Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung
- Fachbeitrag Artenschutz
- Geräuschemissionsprognose nach DIN 18005 und TA Lärm

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, Bad Godesberg, 1953.*
- *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 sowie Landschaftsplan, 1. Fortschreibung, 2001.*
- *LUBW: Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Karlsruhe 2014.*
- *LUBW: Online Daten- und Kartendienst auf <http://lubw.de>*

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

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

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

- *Ecoplan, Dr. Wolfgang Goebel, Günter Gillen i. A. der Bezirksstelle für Naturschutz und Landschaftspflege Karlsruhe (BNL): Grünlandkartierung im Regierungsbezirk Karlsruhe, Gemeinde Obrigheim, Groß-Zimmern, Februar 2005*
- *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 (Hrsg.): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 6. Fassung. Stand 31.12.2013.*

Geräuschimmissionsprognose nach DIN 18005 und TA Lärm:

- *Siehe dort.*

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

Nach § 5 BauGB soll der Flächennutzungsplan spätestens nach 15 Jahren überprüft und soweit erforderlich geändert, ergänzt oder neu aufgestellt werden.

Im Zuge dieser Bearbeitung kann die Umsetzung der Darstellung überprüft werden und ggf. können erhebliche Auswirkungen erfasst werden. Weitere Maßnahmen zur Überwachung können bzw. müssen im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen festgelegt werden.

16 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Mosbach-Elztal-Neckarzimmer-Obrigheim macht die FNP-Änderung zum Bebauungsplan „Oberer Weg II“. Sie betrifft eine 1,0 ha große Fläche am westlichen Ortseingang von Obrigheim.

Die FNP- und die Bebauungsplanänderung hat die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes zum Ziel. Eine Bebauung und Versiegelung der Flächen ist bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan zulässig.

Das leerstehende Gebäude der ehemaligen Möbelzentrale Gehrig im östlichen Bereich wird abgerissen. Die bereits bestehende Zufahrt bleibt erhalten. Der am östlichen Rand der Fläche verlaufende Gehölzstreifen sowie die Verkehrsgrünfläche dort bleiben ebenfalls erhalten.

Geschützte Biotope oder sonstige Schutzgebiete nach Naturschutzrecht liegen ausreichend entfernt außerhalb des Geltungsbereichs und werden nicht beeinträchtigt.

In den Flächen, die über das durch die rechtskräftigen Bebauungspläne zulässige Maß hinaus überbaut oder versiegelt werden, verliert der Boden sämtliche Bodenfunktionen. In den nicht überbaubaren Flächen wird er durch bauzeitliche Inanspruchnahme und die Umlagerung teilweise erheblich beeinträchtigt. In den Flächen für das Anpflanzen können die Bodenfunktionen erhalten werden.

Die Flächen, die zusätzlich überbaut oder befestigt werden, gehen auch als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird dadurch erheblich beeinträchtigt.

Bezüglich der Schutzgüter Grundwasser, Klima und Luft sowie Landschaftsbild und Erholung entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen. Oberflächengewässer gibt es im Umfeld des Bebauungsplans nicht.

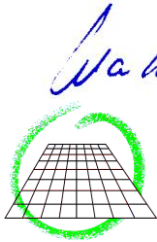
Zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen und zum Ausgleich von naturschutzrechtlichen Eingriffen sind Maßnahmen vorgesehen. Diese werden als Festsetzungen oder als Hinweis auf gesetzliche Vorgaben in den Bebauungsplan übernommen.

Die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden können nicht durch Maßnahmen innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden. Zur Kompensation werden Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs dem Bebauungsplan zugeordnet.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des besonderen Artenschutzes wird durch geeignete Maßnahmen vermieden.

Im Umweltbericht werden Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen festgelegt.

Mosbach, den 18.09.2018



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