

# Zweckverband GENO

## Bebauungsplanänderung Interkommunales Gewerbegebiet Elz-Neckar in Obrigheim „GENO - 1. Änderung“

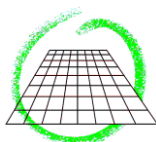
Teil 2 der Begründung

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

Stand: 16.09.2019

---

---



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)

## Inhalt

	Seite
1	Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes.....3
2	Festsetzungen 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 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.....6
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 .....12
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.....12
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 .....12
10	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. ....13
11	Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie .....13
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.....13
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.....14
14	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind. ....14
15	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.....15
16	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben. ....15

## **1 Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes**

Der Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet ändert den Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Elz-Neckar in Obrigheim GENO“. Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die rd. 27,26 ha große nördliche Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplans.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es eine größere Flexibilität bezüglich der Bebauung zu bekommen und eine Erleichterung für zukünftige Bauherren zu schaffen. Damit soll die Attraktivität des Gebiets bzw. der noch zur Verfügung stehenden Bauplätze erhöht werden.

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

Für den Änderungsbereich setzt der rechtskräftige Bebauungsplan im Norden ein gegliedertes Gewerbegebiet (GE) mit kleinräumig unterschiedlichen Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,5, 0,6 oder 0,7 fest. Zulässige Gebäudehöhen sind 9 bzw. 10 m.

Der südliche Teil ist als Industriegebiet (GI) mit einer GRZ von 0,7 festgesetzt. In einer kleinen, zwischen zwei Straßen gelegenen Fläche gilt eine GRZ von 0,8. Zulässige Gebäudehöhen sind 10 oder 11 m festgesetzt.

In fast allen Bauflächen sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, die als Wiese anzulegen und mit Hecken und Bäumen zu bepflanzen sind.

Zwischen den einzelnen GE- bzw. GI-Flächen sowie an den Rändern des Gebiets sind öffentliche Grünflächen festgesetzt, auf denen Wiesen anzulegen sowie Obstbäume, Laubbäume und Hecken zu pflanzen sind.

Im Verkehrsgrün in den Verkehrsflächen sind Baumpflanzungen festgesetzt.

Die öffentlichen Grünflächen und auch die Verkehrsgrünflächen sind schon lange fertiggestellt, eingesät und bepflanzt.

Kleinflächig sind Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizitäts- und Umspannstationen) und die Regenrückhaltung ausgewiesen. Das Rückhaltebecken im Südosten besteht bereits.

Mit der 1. Änderung wird die GRZ in den GE-Flächen im Norden überwiegend auf 0,7 und 0,8 erhöht. Lediglich in einem kleinen Baufenster wird die GRZ von 0,5 beibehalten.

In der zentralen Baufläche des GE entfällt die in der Mitte zwischen den Baufenstern festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

In den GI-Flächen im Süden wird die GRZ überwiegend auf 0,8 erhöht. Ausnahmen sind zwei Flächen am Südwestrand, hier wird die GRZ von 0,7 beibehalten.

Zwei Bauflächen am Ostrand des GI werden zusammengelegt. Der bisher dazwischen geplante Weg, beiderseits gesäumt von Verkehrsgrün mit Bäume, entfällt.

Die zulässige Gebäudehöhe wird für die GE-Flächen von 9 bzw. 10 m auf 10,5 m und für die GI-Flächen von 9 bzw. 11 m auf 15 m erhöht.

Einzige Ausnahme ist ein kleines, zwischen zwei Straßen gelegenes Baufenster, für das nach wie vor keine Maximalhöhe festgesetzt wird.

In der öffentlichen Grünfläche im Norden, die an die Mosbacher Straße angrenzt, entfällt der Feldweg, der an zwei Stellen durch die Grünfläche führen sollte.

Im Süden des Plangebiets werden mit der Bebauungsplanänderung in den beiden Grünflächen zwischen den hier als Einbahnstraße geführten Fahrspuren der Haupterschließung Parkflächen mit insgesamt 72 Stellplätzen festgesetzt. Neben und zwischen den Stellflächen sind insgesamt 16 Bäume anzupflanzen.

Außer diesen 16 Bäumen werden Pflanzgebote für 9 weitere Bäume festgesetzt, 178 Bäume sind zu

erhalten.

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

<b>Flächenbezeichnung</b>	<b>Bestand (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Planung (m<sup>2</sup>)</b>
Flächen ohne Eingriffe	143.200	143.200
Gewerbegebiet (GE)	70.130	70.130
<i>Überbaubar bei GRZ 0,5</i>	15.253	-
<i>Überbaubar bei GRZ 0,6</i>	8.421	-
<i>Überbaubar bei GRZ 0,7</i>	17.913	26.622
<i>Überbaubar bei GRZ 0,8</i>	-	25.680
<i>Ausgleichsflächen auf Baugrundstücken</i>	10.810	9.540
<i>Kleine Grünflächen</i>	17.733	8.288
Industriegebiet (GI)	57.950	58.530
<i>Überbaubar bei GRZ 0,7</i>	40.565	-
<i>Überbaubar bei GRZ 0,8</i>	-	46.824
<i>Ausgleichsflächen auf Baugrundstücken</i>	6.255	6.255
<i>Kleine Grünflächen</i>	11.130	5.451
Verkehrsfläche	580	-
<i>davon Verkehrsgrün</i>	290	-
Feldweg	700	-
Öffentliche Grünfläche	-	700
<b>Summe:</b>	<b>272.560</b>	<b>272.560</b>

### 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

*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 Rahmen eines Grünordnerischen Beitrages mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung<sup>1</sup> wurde ermittelt, inwieweit durch die Änderung der Festsetzungen erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entstehen können, die über die bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan zulässigen Eingriffe hinausgehen.

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

Es werden Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich vorgeschlagen und in der Bebauungsplanänderung festgesetzt.

Zur Vollkompensation werden der Planänderung Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. (vgl. Kap. 9)

<sup>1</sup> Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung zum Bebauungsplan „GENO-1.Änderung“, September 2019.

Im Norden und Osten grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Neckartal III“ an den Geltungsbereich, der äußerste Südosten des Geltungsbereichs mit den Regenrückhalte- und Regenüberlaufbecken liegt im LSG.

Nach §30 BNatSchG bzw. §33 NatSchG geschützte Biotope

- „Gehölzstrukturen am Krixelbuckel östlich Asbach“ (6620-225-0199): eine Teilfläche grenzt im Westen an, weitere Teilflächen liegen mind. 30 m entfernt
- „Feldhecken nordwestlich des Kirstetter Hofes“ (6620-225-0207): Teilfläche grenzt im Südosten an, weitere liegen mind. 50 m entfernt

Weitere besonders geschützte Biotope liegen in mind. 50 m Entfernung

Beeinträchtigungen der Schutzgebiete ergeben sich durch die Bebauungsplanänderung nicht.

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

Östlich des Geltungsbereichs beginnt das FFH-Gebiet „Neckartal und Wald Obrigheim“ (6620-342).

Erhaltungsziele und Schutzzweck des Gebietes werden durch die Bebauungsplanänderung nicht beeinträchtigt.

***Artenschutzrechtliche Prüfung***

Es wurde eine Untersuchung zur Artenschutzrechtlichen Prüfung erstellt. Sie umfasst eine Prüfung bezüglich der europäischen Vogelarten und der Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Durch Vermeidungsmaßnahmen (zeitliche Beschränkung von Gehölzrodung und Baufeldfreimachung) kann der Verbotstatbestand Töten und Verletzen bezüglich der Vögel vermieden werden. Andere Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst.

Bei den Fledermäusen wird als vorsorgliche Maßnahme eine Kontrolle größerer Bäume vor ihrer Fällung festgelegt.

Bei der Zauneidechse werden für eine kleine Lebensstätte Vergrämungsmaßnahmen festgelegt. Weitere Maßnahmen sind hier ebenfalls nicht erforderlich.

***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 Klima<sup>1</sup> 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 Änderung des Bebauungsplans „GENO-1. Änderung“ hat zum Ziel, das Areal für eine geplante bauliche Nutzung attraktiver zu machen.

Dazu werden unbebaute Flächen in etwas größerem Umfang in Anspruch genommen, die im Vergleich zu versiegelten bzw. überbauten Flächen in der Lage ist, CO<sub>2</sub> zu speichern. Da die Versiegelung bzw. Überbauung durch den rechtskräftigen Bebauungsplan bereits zulässig ist, findet durch die Änderung des Bebauungsplans keine wesentliche 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 des Verbandes ausdrücklich begrüßt. Die freiwillige, private Initiative zur Errichtung solcher Anlagen bedarf hier keiner Untermauerung durch eine Festsetzung.

In einer Teilfläche des Bebauungsplans wurde eine große Photovoltaikanlage errichtet.

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**<sup>2</sup> stellt die Fläche nachrichtlich als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ (Bestand), bzw. Vorranggebiet für Industrie, Gewerbe, Dienstleistung, Logistik dar.

Im **Flächennutzungsplan**<sup>3</sup> ist der Geltungsbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Der **Landschaftsplan**<sup>1</sup> enthält keine relevanten Aussagen zum Plangebiet.

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

<sup>2</sup> Verband Region Rhein-Neckar, Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, verbindlich ab 15.12.2014, Blatt Ost

<sup>3</sup> vVG der Stadt Mosbach und der Gemeinden Elztal, Obrigheim und Neckarzimmern: Flächennutzungsplan, 1. Fortschreibung, 2001

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.

Im **Fachplan Landesweiter Biotopverbund** sind die Ausgleichsfläche im Nordwesten und die Obstwiese beim Regenrückhaltebecken als Kernflächen des Biotopverbunds mittlere Standorte dargestellt.

Im Norden, Westen und Süden grenzen weitere Kernflächen an den Geltungsbereich oder liegen in dessen Nähe.

Zwischen den Kernflächen erstrecken sich, überwiegend außerhalb entlang der Grenzen des Geltungsbereichs, Kern- und Suchräume des Biotopverbunds mittlere Standorte.

Die Flächen aus dem Fachplan sind im Bebauungsplan weitestgehend Grünflächen. Der landesweite Biotopverbund wird nicht beeinträchtigt.

---

<sup>1</sup> 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 <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>Schutzgut Boden</b>	
<p>Die Bodenkarte 1: 50.000<sup>3</sup> beschreibt die Bodengesellschaft im Norden als „Braunerde-Terra fusca, untergeordnet Terra fusca-Braunerde, aus lössreicher Fließerde über toniger Fließerde aus Kalkverwitterungslehm auf Karbonatgestein des Muschelkalks“ (e70). Auf dem Zwischenplateau im Süden liegen „Parabraunerde, z. T. pseudovergleyt, und Pseudogley-Parabraunerde aus Lösslehm und lössreichen Fließerden über tonigen Fließerden auf Mittlerem und Oberem Muschelkalk“ (e142) vor, auf den nach Südosten und Südwesten abfallenden Randflächen „Parabraunerde aus Löss über Muschelkalk“ (e47). Die Bodenbewertung zur Bodenkarte gibt für die Bodengesellschaften e70 und e47 eine mittlere bis hohe (Wertstufe 2,50) und für e142 eine hohe (Wertstufe 2,83) Gesamtbewertung bezüglich der Erfüllung von Bodenfunktionen an. Einige Flächen sind bereits bebaut, die meisten Verkehrsflächen sind hergestellt. Die überbauten und versiegelten Flächen erfüllen keine Bodenfunktionen mehr. Die Böden in den nicht überbaubaren Flächen und den Verkehrsgrünflächen wurden im Zuge der Bau- und Erschließungsarbeiten beeinträchtigt. In den öffentlichen Grünflächen wurden die Böden teilweise durch das Anlegen von Entwässerungsmulden beeinträchtigt.</p>	<p>Durch die höheren Grundflächenzahlen nimmt der Anteil überbaubarer Flächen, in denen alle Bodenfunktionen verloren gehen, zu..</p>
<b>Schutzgut Wasser</b>	
<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. Aufgrund der Geländeneigung fließt ein Teil der Niederschläge auch oberflächlich ab. Von den versiegelten Straßen- und Hofflächen wird das Wasser, soweit es nicht aufgrund</p>	<p>Durch die Bebauungsplanänderung werden zusätzliche Flächen versiegelt. Die überbau- und versiegelbaren Flächen erhöhen sich um rd. 1,7 ha, bei einer Gesamtgröße des Plangebiets von rd. 27,3 ha. Von den neu entstehenden Dachflächen wird das anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert, so dass die tatsächliche Verringerung der Grundwasserneubildung deutlich niedriger ist.</p>

<sup>1</sup> u.a. infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich 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 wird Rechnung getragen.

<sup>3</sup> Geodatendienst des LRGB: Bodenbewertung zur Bodenkarte 1:50.000, abgerufen am 09.02.2017



<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>wasserdurchlässiger Beläge versickern kann, über die Kanalisation abgeleitet. Dachflächenwasser wird nach einer Rückhaltung auf den Baugrundstücken in die Entwässerungsmulden geleitet und versickert dort.</p>	
<p><u>Oberflächengewässer</u> Gibt es im Geltungsbereich und weiteren Umfeld nicht.</p>	-
<p><b>Schutzgut Luft und Klima</b></p>	
<p>Die Flächen des Geltungsbereichs sind Teil eines großen Kalt- und Frischluftentstehungsgebiets, das die Wald- und Offenlandflächen rund um Asbach umfasst. In Strahlungsnächten entstehende Kaltluft fließt, der Hangneigung folgend, ab. Der überwiegende Teil fließt über das Asbachtal und dann das Schwarzbachtal ab und trägt in den Siedlungsflächen von Asbach, Daudenzell und Helmstadt-Bargen zum Luftaustausch bei. Ein Teil strömt über das Heiligenbachtal nach Obrigheim und ins Neckartal. Teilflächen des Plangebietes sind schon bebaut, die Straßen bestehen seit langem. In den überbauten und versiegelten Flächen entsteht keine Kaltluft mehr. Relevant Luftbelastungen durch den Verkehr und die schon bestehenden Gewerbebetriebe gibt es nicht.</p>	<p>Für das Schutzgut Klima und Luft werden durch die Bebauungsplanänderung keine erheblichen, zusätzlichen Beeinträchtigungen entstehen. An der klimatischen Situation wird sich nichts Wesentliches ändern.</p>
<p><b>Schutzgut Tiere und Pflanzen</b></p>	
<p>Die zentrale Erschließungsstraße „Kraichgaublick“, der Erschließungsring „Odenwaldblick“ und die Stichstraße des Kraichgaublicks mit dem Wendehammer am Ende wurden bereits vor längerer Zeit gebaut. Entlang der Straßen wurden in Verkehrsgrünflächen zahlreiche Laubbäume gepflanzt. Die Grünflächen an den Rändern und im Inneren des Gebietes wurden als Wiesen oder Rasenflächen angelegt und mit Obst- und sonstigen Laubbäumen bepflanzt. Im Südosten wurde das Regenrückhaltebecken gebaut, seine westliche Böschungsoberkante mit einer Hecke bepflanzt und die vorgelagerte Wiesenfläche mit Obstbäumen. Auf den Bauflächen im Gewerbegebiet im Norden wurde bisher nur ein Flurstück bebaut. In einer Baufläche im Westen wurde eine Photovoltaikanlage gebaut. Im Industriegebiet im Süden wurden von vier Betrieben Flächen bebaut. Die restlichen Flächen werden eher extensiv als Wiesen genutzt. Auf einigen der Baugrund-</p>	<p>Durch die Erhöhung der GRZ nimmt die versiegel- und überbaubare Fläche zu, Lebensräume von Tieren und Pflanzen, überwiegend kleine Grünflächen mit geringer Bedeutung für das Schutzgut, gehen verloren. In der zentralen Baufläche des GE entfällt die Ausgleichsfläche, die als Wiese anzulegen und mit einer Feldhecke sowie Obstbäumen zu bepflanzen war. Im Südosten entfällt das Verkehrsgrün mit Baumpflanzgeboten beiderseits einer Verkehrsfläche. Im Süden des Plangebietes werden in zwei Grünflächen insgesamt 72 Stellplätze angelegt. Sie waren bisher als öffentliche Grünflächen festgesetzt und als „Parkanlage“ anzulegen. Neben und zwischen den Stellplatzflächen werden insgesamt 16 hochstämmige Laubbäume angepflanzt, die Beeinträchtigungen durch die Versiegelung teilweise ausgleicht. In der Grünfläche im Norden entfällt ein geplanter Weg. Die Flächen werden zu Wiesen-</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>stücke insbesondere im Nordteil stehen noch Obstbäume aus der ursprünglichen Nutzung vor Aufstellung des Bebauungsplans. Diese Bäume sind überwiegend schon älter und haben teilweise Höhlen. Am Westrand liegt zudem eine Ackerfläche im Geltungsbereich. Die ausgedehnten Wiesen- und Ruderalflächen, auf denen teilweise Obstbäume stehen, sowie die weiteren Bäume und kleinen Gebüsch- und Heckenstrukturen bieten Lebensraum und Nahrung für zahlreiche Tierarten des Offenlandes. Verschiedene Vogelarten können hier brüten, Fledermäuse jagen auf den Flächen. Entlang von Gehölzrändern sowie in Versickerungsmulden mit Steinriegeleinbauten kommen Zauneidechsen vor. Amphibien konnten nicht festgestellt werden und sind wegen des Fehlens von Gewässern auch nicht zu erwarten. In den bereits bebauten Flächen des Gewerbegebiets sind das Lebensraumangebot und damit auch die Artenvielfalt geringer.</p>	<p>flächen mit Laubbäumen.</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. 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>
<p><b>Schutzgut Landschaft</b></p>	
<p>Das Plangebiet liegt oberhalb des Neckartals südlich der B 292 und nordöstlich des Ortsteils Obrigheim-Asbach. In der Ferne sind die Dächer von Asbach zu sehen, das in und am Rande eines Tals liegt. In Richtung Süden bestehen weite Sichtbeziehungen zu der kuppigen Hügellandschaft des Kraichgaus. Unmittelbar östlich liegt die Waldfläche Schollenrain, die selbst Teil einer größeren Waldfläche ist, die sich an den Hängen des Neckartals erstreckt. Nordwestlich liegt jenseits der Mosbacher Straße eine weitere kleine Waldfläche. Zu allen anderen Seiten schließt die offene Feldflur an, die überwiegend aus Ackerflächen besteht, aber auch einen relativ hohen Grünlandanteil aufweist. In die Feldflur sind zahlreiche Feldgehölze, kleine Waldflächen und andere Gehölzstrukturen eingestreut.</p>	<p>Mit der Bebauungsplanänderung erhöht sich die GRZ in den meisten Bauflächen, was zu einer dichteren Bebauung insgesamt führt. Die zulässige Gebäudehöhe nimmt im Norden (GE) gering, im Süden (GI) deutlicher zu. Vor allem die größere Gebäudehöhe im Süden wird allerdings nur im Nahbereich wahrnehmbar sein. Ein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Landschaft(sbild) entsteht dadurch aber nicht.</p>

<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>
Das Plangebiet selbst wird von den großen Bauflächen geprägt. Die zahlreichen Grünflächen, von denen viele mit Obstbäumen bepflanzt wurden, sowie die Baumreihen entlang der Erschließungsstraßen durchgrünen die Gewerbeflächen. Hauptwanderwege des Odenwaldklubs queren den Geltungsbereich, weitere Wander- und Fahrradwege verlaufen auf Feldwegen in der Umgebung.	
<b>Biologische Vielfalt</b>	
Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist aufgrund der vorhandenen Biotoptypen und Nutzungen insbesondere auch der randlichen Ausgleichsflächen mittel bis hoch.	Die biologische Vielfalt wird sich durch die Bebauungsplanänderung nicht verändern.
<b>Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</b>	
Die Änderung betrifft einen rechtskräftigen Bebauungsplan.	Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Festsetzungen flexibilisiert und die geplante Bebauung der Flächen erleichtert.
<b>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</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 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 würde eine Bebauung des Gebiets stattfinden.

## **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>**

Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die Änderung des Bebauungsplans die weitere Bebauung bzw. Besiedlung der Fläche zeitlich forciert wird und damit die im Grünordnerischen Beitrag festgestellten Eingriffe, vor allem in das Schutzgut Pflanzen und Tiere, das Schutzgut Boden und das Schutzgut Landschaftsbild stattfinden.

In den Bauphasen für die jeweiligen Einzelvorhaben wird es zu Lärmimmissionen, Erschütterungen und Störungen auch in der Umgebung kommen, die aber zeitlich und räumlich begrenzt sind.

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.

## **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**

Es werden folgende Maßnahmen zur **Vermeidung** vorgeschlagen bzw. festgesetzt:

- Allgemeiner Bodenschutz
- Ausschluss unbeschichteter metallischer Dach- und Fassadenmaterialien
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
- Dachwasserrückhaltung und Niederschlagswasserableitung
- Gebäudebegrünung
- Gehölzrodung und Baufeldfreimachung
- Vermeidungsmaßnahmen Zauneidechse
- Glasfassaden mit Vollschutzglas
- Insektenschonende Beleuchtung
- Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- Schutz der Vegetation bei Bauarbeiten
- Pflege der Grünflächen

<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

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

- Bepflanzen von Baugrundstücken
- Bepflanzen von Stellplatzbereichen
- Ausgleichsfläche auf Baugrundstücken <1>
- Ausgleichsflächen im öffentlichen Bereich (1, 2, 3)

Zur Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere und das Schutzgut Boden sind Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches erforderlich, die das festgestellte Defizit von **124.804 Ökopunkten** ausgleichen.

Die Maßnahmen zum Ausgleich sollen von den Verbandsgemeinden entsprechend ihrem Anteil am Zweckverband GENO erbracht werden.

Mosbach	35%	43682 ÖP
Obrigheim	35%	43682 ÖP
Haßmersheim	15%	18720 ÖP
Neckarzimmern	10%	12480 ÖP
Schwarzach	5%	6240 ÖP
	100%	124804 ÖP

Geeignete Maßnahmen, die im Falle von Mosbach und Obrigheim voraussichtlich aus den Öko-konten der beiden Verbandsgemeinden kommen werden, werden noch festgelegt.

## **10 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern<sup>1</sup>.**

Bei den kommenden Baumaßnahmen werden Luftschadstoffe und Lärm für die Dauer der Baumaßnahmen emittiert.

Bei der späteren Nutzung entstehen Luftschadstoffe und auch Lärm v.a. durch den Verkehr, der Beschäftigten bzw. durch die Anlieferung von Werkstoffen und Produkten.

Im Industriegebiet sind Betriebe, die bei der Produktion Luftschadstoffe freisetzen und Recyclingbetriebe mit Bearbeitungsvorgängen im Freien nur ausnahmsweise zulässig, wenn eine Immissionsauswirkung auf die benachbarten Ortschaften ausgeschlossen werden kann.

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 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.**

Für den Geltungsbereich gibt es einen rechtskräftigen Bebauungsplan. Die Änderung zielt auf eine Flexibilisierung und eine bessere Nutzbarkeit des Gebietes.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten drängen sich nicht auf.

<sup>1</sup> 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 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>**

Im Geltungsbereich werden Bauflächen als Gewerbegebiet (GE) und Industriegebiet (GI) festgesetzt. Es wird dezidiert festgelegt, was ausnahmsweise zulässig und nicht zulässig ist. Eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle und 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 sind.<sup>3</sup>**

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 (Ökoto-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>*
  - *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*

<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

- *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.*

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

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

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

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

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

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

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

Der Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet ändert den Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Elz-Neckar in Obrigheim GENO“. Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die rd. 27,26 ha große nördliche Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplans.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es eine größere Flexibilität bezüglich der Bebauung zu bekommen und eine Erleichterung für zukünftige Bauherren zu schaffen. Damit soll die Attraktivität des Gebiets bzw. der noch zur Verfügung stehenden Bauplätze erhöht werden.

In den meisten Bauflächen (GE u. GI) werden die Grundflächenzahl und die maximale Gebäudehöhe vergrößert bzw. erhöht, was zu einer dichteren und massiveren Bebauung führt.

Eine bauflächeninterne Ausgleichsfläche entfällt, Grünflächen werden zu Stellplätzen, ein Weg mit Verkehrsgrün und Bäumen wird zu Baufläche im GI.

Die mit dem bisherigen Bebauungsplan zulässigen Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere und vor allem den Boden nehmen zu und müssen ausgeglichen werden.

Schutzgebiete werden nicht zusätzlich beeinträchtigt.

Zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen und zum Ausgleich von naturschutzrechtlichen

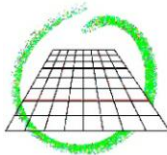

Eingriffen im Gebiet sind Maßnahmen vorgesehen. Diese werden als Festsetzungen oder als Hinweis auf gesetzliche Vorgaben in den Bebauungsplan übernommen.

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

Aus der Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich, vom naturschutzrechtlichen Eingriff abgesehen, keine zusätzlichen erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen bezüglich der behandelten Schutzgüter.

Im Umweltbericht werden Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplans ergeben, festgelegt.

Mosbach, den 16.09.2019



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