

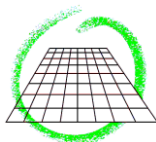


Bebauungsplan „Mittleres Gewann“ in Kochertürn

Teil 2 der Begründung

Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2

Stand: 14.08.2014



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 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..... 4
4	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen. 5
5	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden. 6
6	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung..... 10
7	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen. 10
8	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. 10
9	Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie 10
10	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans..... 10
11	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse..... 11
12	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt..... 11
13	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben. 11

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

Die Stadt Neuenstadt a. K. beabsichtigt den Bebauungsplan „Mittleres Gewinn“ in Kochertürn aufzustellen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 0,6 ha.

Der Bebauungsplan soll die Errichtung von zwei landwirtschaftlichen Maschinenhallen ermöglichen.

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

Gut die Hälfte des Geltungsbereiches wird zum Sondergebiet. Eine Bebauung ist nur innerhalb der zwei definierten Baufenster auf einer maximalen Grundfläche von jeweils 300 m² möglich. Die maximale Gebäudehöhe wird als Traufhöhe definiert und auf 6,0 m festgesetzt.

Am östlichen Rand des Sondergebietes wird ein 4 m breiter Streifen als Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Nach außen ist dem Pflanzstreifen eine 1 m breite landwirtschaftliche Schutzfläche vorgelagert, die von Bepflanzungen und Einfriedigungen freizuhalten ist.

Rund ein Fünftel des Geltungsbereiches wird als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Der 10 m breite Streifen am westlichen und nördlichen Rand, durch den der Graben zur Außengebietsentwässerung führt, wird öffentliche Grünfläche.

Die Grünfläche wird durch einen 6,5 m breiten Streifen mit Geh- und Fahrrecht unterbrochen. Für die damit ermöglichte Zufahrt wird der Graben verdolt.

Die Flächenbilanz zeigt die Veränderung der Nutzungs- und Biotopstruktur.

Flächenbezeichnung	Bestand (m²)	Planung (m²)
Ackerfläche	4.430	-
Wiesenstreifen	1.270	-
Grasreiche Ruderalvegetation	340	-
Sondergebiet (SO)	-	3.230
<i>davon überbaubar</i>	-	600
<i>davon Fläche für das Anpflanzen</i>	-	280
Öffentliche Grünfläche	-	1.610
Fläche für die Landwirtschaft	-	1.200
Summe:	6.040	6.040

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

Das Bundesnaturschutzgesetz 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 Beitrags mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung 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 und Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches vorgeschlagen, die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichen.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht liegen in ausreichender Entfernung vom Geltungsbereich und werden vom Vorhaben nicht beeinträchtigt.

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

Der Geltungsbereich liegt in keinem europäischen Schutzgebiet oder in dessen unmittelbarer Nähe.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Eine Untersuchung zur Artenschutzrechtlichen Prüfung wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erstellt und wird im Zuge der Offenlegung der Naturschutzbehörde vorgelegt.

Die Untersuchung legt eine Maßnahme zur Vermeidung von Verbotstatbeständen konkret fest.

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

Der Geltungsbereich liegt in keinem Wasserschutzgebiet oder in dessen unmittelbarer Nähe. 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 5 Schutzgut Boden.

Mit Artikel 1 des **Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes**¹ wurden verschiedene Änderungen des Baugesetzbuches vorgenommen.

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.

¹ Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011

„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 „Mittleres Gewinn“ hat die Ausweisung eines Sondergebietes zur Errichtung von zwei Maschinenhallen zum Ziel.

Dazu wird vor allem Ackerfläche in Anspruch genommen, die anders als versiegelte bzw. überbaute Flächen in der Lage ist CO₂ zu speichern. Insofern verstärkt die Ausweisung den Klimawandel geringfügig.

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 der Maschinenhallen 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 Stadt ausdrücklich begrüßt.

Die freiwillige, private Initiative zur Errichtung solcher Anlagen bedarf hier keiner Untermauerung durch eine Festsetzung.

4 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.

Der **Regionalplan**¹ macht keine Aussage zum Gebiet.

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

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

¹ Regionalplan Heilbronn-Franken 2020, Heilbronn 2006.

² vVG Neuenstadt / Hardthausen / Langenbrettach: Flächennutzungsplan-Fortschreibung, 2001.

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

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung
Schutzgut Boden	
<p>Als natürliche Böden stehen Parabraunerden mit Übergängen zu Pararendzinen, pseudo-vergleyten Parabraunerden, Kolluvien und Auengleyen an.</p> <p>Die natürliche Bodenfruchtbarkeit der natürlichen Böden wird mit hoch bewertet, die Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe wird mit hoch bewertet.</p> <p>Der Grünstreifen mit Graben wird wegen der Bodenumgestaltungen mit geringer Funktionserfüllung bewertet.</p>	<p>3.230 m² Acker werden zum Sondergebiet. Maximal 600 m² dürfen mit Maschinenhallen überbaut werden. 2.280 m² werden befestigt oder unbefestigt zu Lager- und Hoffläche. Sie werden durch Befahren, Abtrag und Überdeckung beeinträchtigt. Die Bodenfunktionen gehen teilweise verloren.</p> <p>In der Fläche für die Landwirtschaft, der Fläche für das Anpflanzen und den landwirtschaftlichen Schutzstreifen bleiben die Bodenfunktionen erhalten.</p> <p>Der Grünstreifen wird auf einer Breite von 6,5 m als Zufahrt ausgebaut und der Graben verdolt.</p>
Schutzgut Wasser	
<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Das Gebiet ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Niederschläge fließen teilweise über den Graben ab, teilweise versickern sie im Boden und tragen zur Grundwasserneubildung bei oder werden über den Boden und die vorhandene Vegetation wieder verdunstet.</p> <p>Hydrogeologisch liegt das Gebiet im Bereich von Gipskeuper und Unterkeuper überlagert von Löss und Lösslehm. Wegen der Überlagerung mit Löss und Lösslehm sind die Flächen nur von geringer Bedeutung für die Grundwasserneubildung.</p>	<p>Durch Überbauung und Versiegelung geht eine kleine Fläche geringer Bedeutung für die Grundwasserneubildung verloren.</p>
<p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Im Geltungsbereich und dessen Nähe gibt es abgesehen von dem Graben keine.</p>	<p>Keine Auswirkungen.</p>

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung
Schutzgut Luft und Klima	
<p>Die beanspruchten Flächen sind Teil einer Hochfläche zwischen den Tälern des Gießgrabens und des Merzenbaches.</p> <p>In den ausgedehnten Ackerflächen entsteht in Strahlungsnächten Kaltluft, die wegen der geringen Neigung nur langsam zum Kochertal hin abfließt und dabei auch zum Luftaustausch in der Ortslage von Kochertürn beiträgt.</p> <p>Die Flächen des Geltungsbereiches sind eine im Verhältnis nur sehr kleine Teilfläche des Kaltluftentstehungsgebietes mit hoher Bedeutung für das Schutzgut.</p>	<p>Durch Überbauung und Versiegelung entfällt nur eine kleine Teilfläche des großen Gebietes.</p>
Schutzgut Pflanzen und Tiere	
<p>Mehr als zwei Drittel des Geltungsbereiches wird von Ackerfläche mit sehr geringer Bedeutung eingenommen.</p> <p>Dazu kommen ein Wiesenstreifen mit Graben zur Außengebietsentwässerung mit grasreicher Ruderalvegetation auf Grabenböschungen und –sohle sowie Strauchgruppen mit mittlerer Bedeutung und 7 einzelne junge Obstbäume mit geringer Bedeutung.</p> <p>Der Geltungsbereich ist für Tiere nur von allgemeiner Bedeutung. Bei den Vögeln kommen Arten des Offenlandes und des Übergangsbereiches Siedlungsraum/Offenland vor.</p>	<p>3.230 m² Acker werden zum Sondergebiet. Maximal 600 m² dürfen mit Maschinenhallen überbaut werden. 2.280 m² werden befestigt oder unbefestigt zu Lager- und Hofflächen.</p> <p>Der Grünstreifen wird auf einer Breite von 6,5 m als Zufahrt ausgebaut und der Graben verdolt.</p> <p>Das Arteninventar wird sich geringfügig in Richtung der Arten des Übergangsbereiches Siedlungsraum/Offenland verschieben.</p>
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.</p>	<p>Im Bereich der überbauten und versiegelten Flächen 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 Ackerfläche entfällt auch deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.</p>

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung
Schutzgut Landschaft	
<p>Die Fläche ist Teil der Hochfläche zwischen den Tälern des Gießgrabens und des Merzenbaches, die überwiegend ackerbaulich genutzt wird. Südöstlich der Fläche stehen mehrere landwirtschaftliche Gebäude.</p> <p>Es bestehen weiträumige Sichtbeziehungen zum nahe gelegenen Siedlungsrand von Kochertürn im Südwesten, zum Siedlungsrand von Stein a. K. im Nordwesten, zu einem Ausläufer des Hardthäuser Waldes im Norden, zum von Streuobst geprägten Ehrenberg im Nordosten und zu einer kleinen Waldfläche im Gewann Donner im Osten.</p> <p>Der Geltungsbereich wird mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut bewertet.</p>	<p>Auf Ackerfläche entstehen zwei neue landwirtschaftliche Maschinenhallen in unmittelbarer Nähe zu bereits bestehenden landwirtschaftlichen Gebäuden.</p> <p>Durch den Erhalt der Bepflanzung auf dem Grünstreifen und die Pflanzung einer Feldhecke werden die Gebäude teilweise eingegrünt.</p>
Biologische Vielfalt	
<p>Die biologische Vielfalt ist aufgrund der vorwiegend landwirtschaftlichen Nutzung mit Ackerflächen auf zwei Dritteln des Geltungsbereiches insgesamt als gering einzuschätzen. Der Grünstreifen mit dem Graben und den jungen Baum- und Strauchpflanzungen ist für die biologische Vielfalt besonders bedeutsam.</p>	<p>Das Arteninventar wird sich voraussichtlich nur geringfügig ändern.</p> <p>Durch das Anpflanzen einer Feldhecke im Geltungsbereich entstehen neue Lebensraumstrukturen, z.B. für brütende Vögel.</p>
Schutzgut Mensch	
<p>Betroffen sind landwirtschaftliche Flächen mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, die als Böden mit hoher Qualität für die nachhaltige und wirtschaftliche Erzeugung von Lebens- und Futtermitteln dienen.</p> <p>Nördlich führt ein ausgewiesener Wanderweg am Gebiet vorbei.</p>	<p>3.230 m² Ackerfläche mit Böden hoher Qualität gehen verloren.</p> <p>Mit der Ermöglichung der Bebauung der Fläche kann der Flächenbedarf für zwei landwirtschaftliche Maschinenhallen gedeckt werden.</p> <p>Die Nutzung des Wanderweges wird nicht eingeschränkt.</p>
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	
Keine vorhanden.	Keine Auswirkungen.

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	
<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>

6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.

Die Ackerflächen würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.

Es werden folgende Maßnahmen zur **Vermeidung** vorgeschlagen:

- Allgemeiner Bodenschutz
- Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
- Insektenschonende Beleuchtung

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

- Anlage einer Feldhecke im Sondergebiet

Da der Eingriff in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden innerhalb des Gebietes nicht vollständig ausgeglichen werden kann, wird folgende Maßnahme dem Bebauungsplan teilweise zugeordnet:

- Bepflanzung im Zusammenhang mit der Außengebietsabkopplung Kochertürn

8 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.

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

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

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

10 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans.

Die Lage und Ausrichtung der Maschinenhallen ergibt sich aus der bestehenden Erschließung über den westlich am Gebiet vorbeiführenden Feldweg und der Lage der benachbarten landwirtschaftlichen Gebäude.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten drängen sich nicht auf.

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

Die Umweltprüfung hat die folgenden Einzeluntersuchungen zur Grundlage:

- Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung
- Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung

12 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 Pflanzmaßnahme sowie der externen Ausgleichsmaßnahme 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.

13 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.

Die Stadt Neuenstadt a. K. stellt den Bebauungsplan „Mittleres Gewann“ in Kochertrürn auf. Die Planung ermöglicht den Bau von zwei landwirtschaftlichen Maschinenhallen.

Der Geltungsbereich umfasst Ackerflächen und einen Grünstreifen mit Graben zur Außengebietsentwässerung. Die landwirtschaftlich genutzten Böden zeichnen sich durch eine hohe Qualität aus.

Bezüglich des Schutzgutes Pflanzen und Tiere kann von einer geringen Vielfalt ausgegangen werden. Schutzgebiete nach Naturschutzrecht werden weder flächenmäßig tangiert noch in anderer Form beeinträchtigt.

Das Gebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet oder in dessen unmittelbarer Nähe.

Auf den überbaubaren Flächen verliert der Boden bei Umsetzung der Planung sämtliche Bodenfunktionen. In den befestigten und unbefestigten Lager- und Hofflächen gehen Bodenfunktionen durch Befahren, Überdeckung und Befestigung teilweise verloren. Das Schutzgut Boden wird erheblich beeinträchtigt.

Die überbaubaren Flächen und die Flächen, die als Lager- und Hofflächen in Anspruch genommen werden, gehen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird erheblich beeinträchtigt.

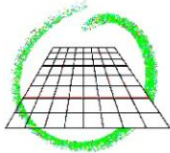
Zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen und zum Ausgleich von natur-

schutzrechtlichen Eingriffen sind Maßnahmen vorgesehen. Diese werden als Festsetzungen oder als Hinweis auf gesetzliche Vorgaben in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden können nicht innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden. Zur Kompensation wird eine Maßnahme vorgeschlagen, die teilweise dem Bebauungsplan zugeordnet wird.

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

Mosbach, den 14.08.2014



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