



MOSBACH
Große Kreisstadt
Neckar-Odenwald

Große Kreisstadt

Mosbach

Neckar-Odenwald-Kreis

Bebauungsplan

„Nüstenbacher Straße II, – Nr. 1.77“

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Gemarkung Mosbach

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Satzung

Planstand: 11.01.2022

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



INHALT

1.	Anlass und Planungsziele	1
1.1	Planerfordernis	1
1.2	Ziele und Zwecke der Planung	1
2.	Verfahren	1
3.	Plangebiet	2
3.1	Lage und Abgrenzung	2
3.2	Bestandssituation	2
3.3	Seitheriges Planungs- und Baurecht	5
4.	Übergeordnete Planungen	5
4.1	Vorgaben der Raumordnung	5
4.2	Flächennutzungsplan	7
4.3	Schutzgebiete	8
5.	Plankonzept	8
5.1	Erschließung und Technische Infrastruktur	9
6.	Planinhalte	10
6.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	10
6.2	Örtliche Bauvorschriften	12
6.3	Nachrichtliche Übernahmen	12
7.	Auswirkungen der Planung	12
7.1	Umwelt, Natur und Landschaft	12
7.2	Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote	14
7.3	Klimaschutz und Klimaanpassung	15
8.	Angaben zur Planverwirklichung	16
8.1	Zeitplan	16

1. Anlass und Planungsziele

1.1 Planerfordernis

An der „Nüstenbacher Straße“ befinden sich gegenüber der Einmündung des „Heimstättenwegs“ die beiden noch unbebauten Grundstücke Flst.Nr. 1471/1 und 1471/2. Die TA-DEKO Wohnbau GmbH, Heilbronn, plant in diesem Bereich ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 15 Wohneinheiten. Der betreffende Teilbereich an der „Nüstenbacher Straße“ liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Für die Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben gilt daher bislang § 34 Baugesetzbuch. Das demnach erforderliche Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung ist nicht gegeben. Deshalb ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Durch die vorgesehene Errichtung eines Mehrfamilienhauses wird dringend benötigter Wohnraum innerhalb des Siedlungsgefüges nahe der Innenstadt von Mosbach im Sinne der Innenentwicklung geschaffen. Die Stadt Mosbach unterstützt daher das Vorhaben.

2. Verfahren

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Die hierbei zu beachtenden Zulässigkeitsmerkmale werden erfüllt:

- Die überbaubare Grundstücksfläche bleibt mit 524 m² unter dem gesetzlichen Schwellenwert von 20.000 m².
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nach dem UVPG begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura 2000-Gebieten.

Im beschleunigten Verfahren kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB sowie von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange und der Erörterung abgesehen werden. Von der zuerst genannten Erleichterung des Verzichts auf Umweltprüfung und Umweltbericht wird Gebrauch gemacht.

3. Plangebiet

3.1 Lage und Abgrenzung

Die Große Kreisstadt Mosbach liegt im Elzmündungsraum ca. 30 km nördlich der Stadt Heilbronn und ca. 40 km östlich der Stadt Heidelberg. Sie befindet sich im westlichen Teil des Landkreises Neckar-Odenwald, gehört dem Land Baden-Württemberg an und ist Sitz der Kreisverwaltung.

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Nüstenbacher Straße II, Nr. 1.77 “ befindet sich auf Gemarkung Mosbach an der „Nüstenbacher Straße“ etwa 1 km von der Altstadt von Mosbach entfernt. Maßgebend ist der Geltungsbereich, wie er in der Planzeichnung des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt ist. Umfasst sind die Flurstücke 1471/1 und 1471/2. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,1 ha.

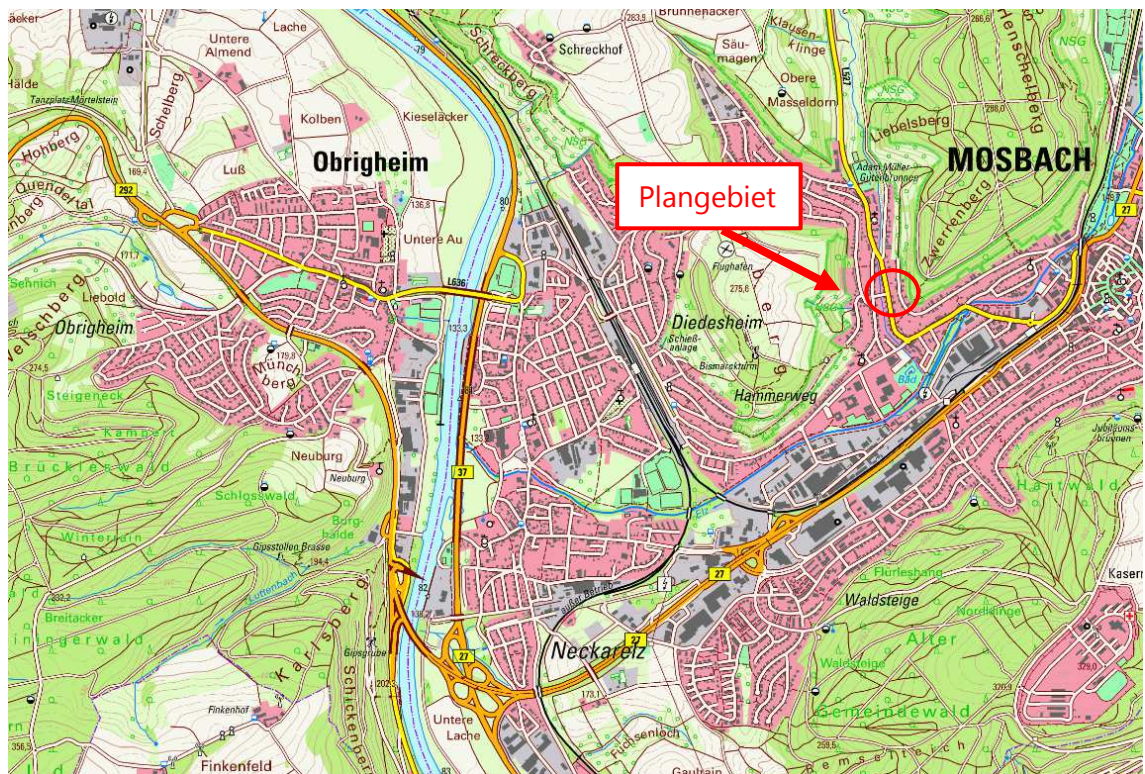


Abb. 1: Auszug aus der topograph. Karte TK 25 (Quelle: Landesvermessungsamt, Ausgabe 2010)

3.2 Bestandssituation

Das Plangebiet wird durch die „Nüstenbacher Straße“ im Westen und durch die angrenzende Wohnbebauung im Norden, Osten und im Süden begrenzt. Bislang befinden sich zahlreiche dichte Baum- und Gehölzbestände im Plangebiet.

Die nähere Umgebung des Plangebietes ist bereits geprägt durch die angrenzende Wohnbebauung im Tal des Nüstenbachs. Diese wird westlich angrenzend an die Nüstenbacher Straße von einer zweigeschossigen Wohnbebauung bestehend aus Einzel- und Mehrfamilienhäusern geprägt (s. Abb.5). Südlich des Plangebietes befindet sich in etwa 35 m Entfernung ein dreigeschossiges Wohngebäude in Terrassenhausbauweise, welches ebenfalls mit Flachdach errichtet wurde (s. Abb.6).



Abb. 2: Digitales Orthophoto (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)



Abb. 3: Blick von der „Nüstenbacher Straße“ in Richtung Plangebiet mit angrenzender Garage des Nachbargrundstücks (Foto: IFK)



Abb. 4: Blick entlang der „Nüstenbacher Straße“ nach Süden (Foto: IFK)



Abb. 5: Blick vom Plangebiet auf die angrenzende Wohnbebauung auf der gegenüberliegenden Seite der „Nüstenbacher Straße“ (Foto: IFK)



Abb. 6: Blick auf die südlich gelegene Terrassenhausbebauung der Nüstenbacher Str. 16 (Foto: IFK)

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bestehende „Nüstenbacher Straße“ (L 527).

Technische Ver- und Entsorgung

In der angrenzenden „Nüstenbacher Straße“ verläuft ein Mischwasserkanal der Stadt Mosbach. Im Plangebiet selbst verläuft am nördlichen Rand eine Strom- und eine Gasleitung. Weiterhin sind durch die bereits angrenzende Bebauung Wasserleitungen in unmittelbarer Nähe in der „Nüstenbacher Straße“ vorhanden.

Altlastensituation

Im Plangebiet sind keine Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes bekannt.

3.3 Seitheriges Planungs- und Baurecht

Für das Plangebiet besteht bisher kein Bebauungsplan, das Areal befindet sich planungsrechtlich im Innenbereich nach § 34 BauGB.

4. Übergeordnete Planungen

4.1 Vorgaben der Raumordnung

Bei der Planung sind die folgenden raumordnerischen Vorgaben zu beachten:

Landesentwicklungsplan 2002

Im Landesentwicklungsplan ist die Große Kreisstadt Mosbach als Mittelzentrum ausgewiesen. Sie liegt im Schnittpunkt der Entwicklungsachsen Heidelberg - Mosbach - Heilbronn sowie Heidelberg - Mosbach – Würzburg.

Gemäß Plansatz 3.1.9 (Ziel) ist die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind die Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.

Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

In der Raumnutzungskarte ist das Plangebiet nachrichtlich als „Siedlungsfläche Wohnen (Bestand)“ dargestellt. Weitere zu beachtende raumordnerische Ziele und Grundsätze sind in der Raumnutzungskarte für das Plangebiet nicht festgesetzt.

Gemäß Plansatz 1.4.1.4 (Ziel) ist der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen. Dabei sind die verfügbaren Flächenpotenziale im Siedlungsbestand wie z.B. Baulücken, Brach- und Konversionsflächen vorrangig vor anderen Flächenpotenzialen zu nutzen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans mit dem Ziel zur Schaffung von Wohnraum in Form einer Baulückenaktivierung wird den Zielen der Raumordnung ausreichend Rechnung getragen.

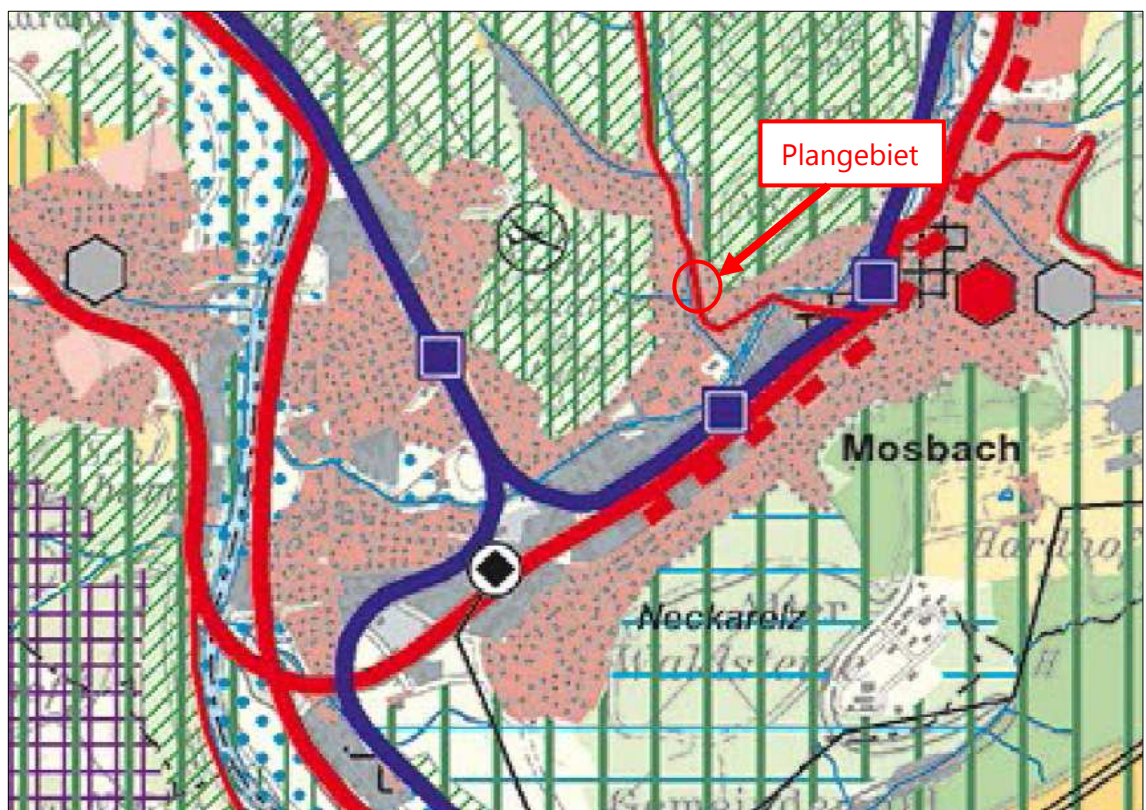


Abb. 7: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplanes (Quelle: Verband Region Rhein-Neckar)

4.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist in der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Mosbach und der Gemeinden Elztal, Obrigheim und Neckarzimmern als Mischbaufläche dargestellt.

Aufgrund der Kleinteiligkeit des Plangebietes wird das Entwicklungsgebot als erfüllt angesehen. Auf eine Berichtigung kann daher verzichtet werden.

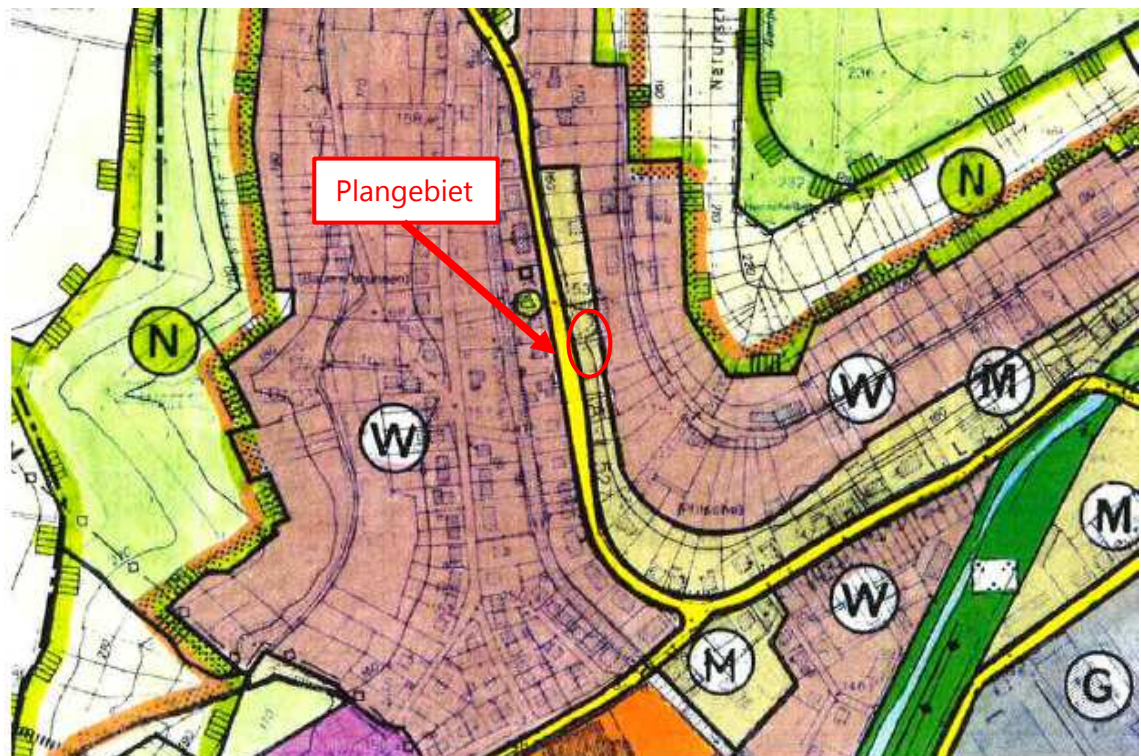


Abb. 8: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Quelle: Stadt Mosbach)

4.3 Schutzgebiete

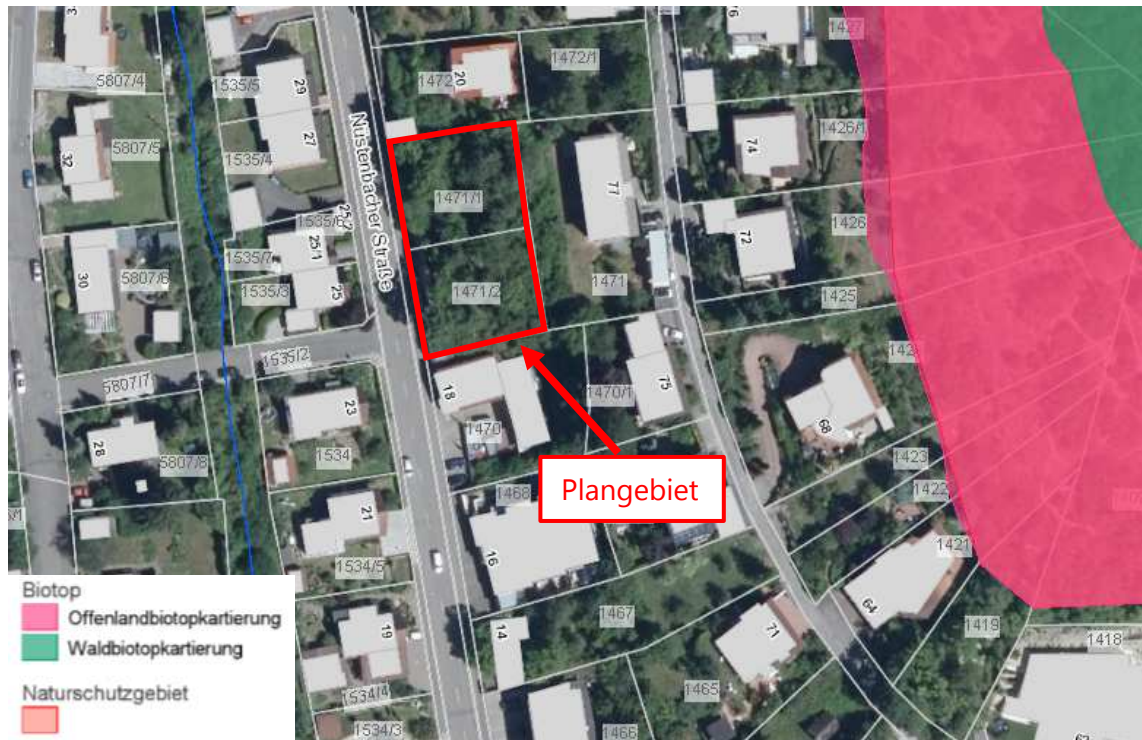


Abb. 9: Schutzgebiete (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

Von der Planung werden die folgenden Schutzgebietsausweisungen nach dem Naturschutz- oder Wasserrecht berührt:

Gesetzlich geschützte Biotope

Der Planbereich befindet sich in etwa 70 m Entfernung westlich der Offenlandbiotopkartierung „Trockenhang am Zwerrenberg“ und etwa 75 m Entfernung westlich der Waldbiotopkartierung „Waldrand Zwerrenberg/Henschelberg W Mosbach“.

Naturschutzgebiet

Weiterhin befindet sich das Naturschutzgebiet „Henschelberg“ in etwa 70 m in östlicher Richtung.

5. Plankonzept

Das vorliegende Plankonzept mit der städtebaulichen Zielsetzung zur Schaffung einer an die örtliche Geländesituation angepasste und gegliederte Wohnbebauung als Terrassenhaus wurde im Gemeinderat vorgestellt und befürwortet.

Konkret plant die TADEKO Wohnbau GmbH, Heilbronn, im Plangebiet ein Mehrfamilienhaus als Terrassenhaus mit insgesamt 15 Wohneinheiten mit Wohnflächen von jeweils ca. 70-110 qm. Während die Wohnungen teilweise im Erdgeschoss sowie in den insgesamt vier Obergeschossen untergebracht werden sollen, sind im Erdgeschoss und einer

Garage sowie in einem Untergeschoss unter dem südlichen Gebäudeteil insgesamt 30 Stellplätze vorgesehen.

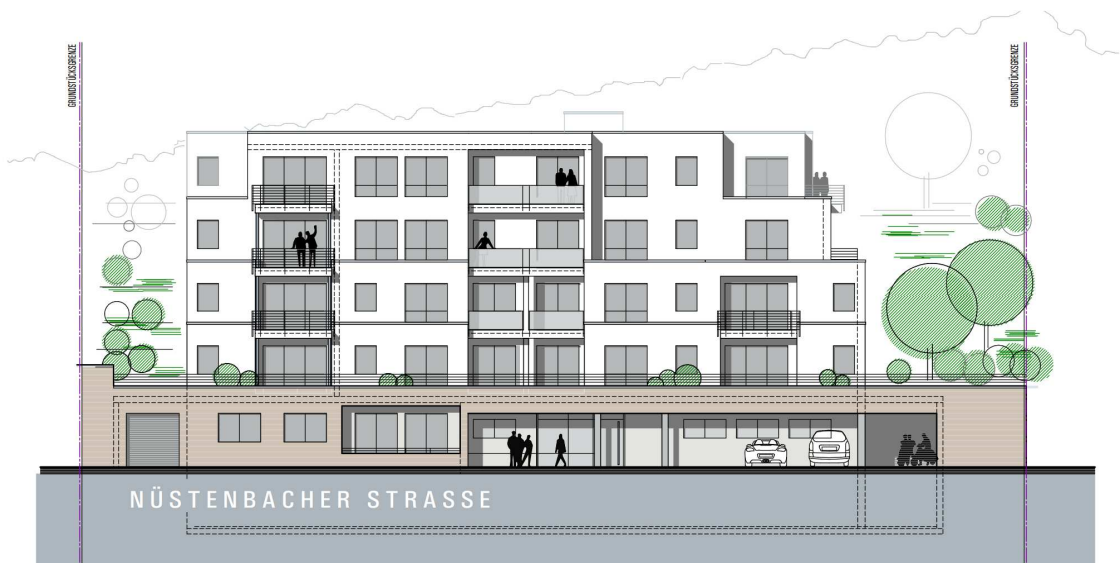


Abb. 10: Ansicht von der Nüstenbacher Straße (Quelle: Haberkorn-Architekten)

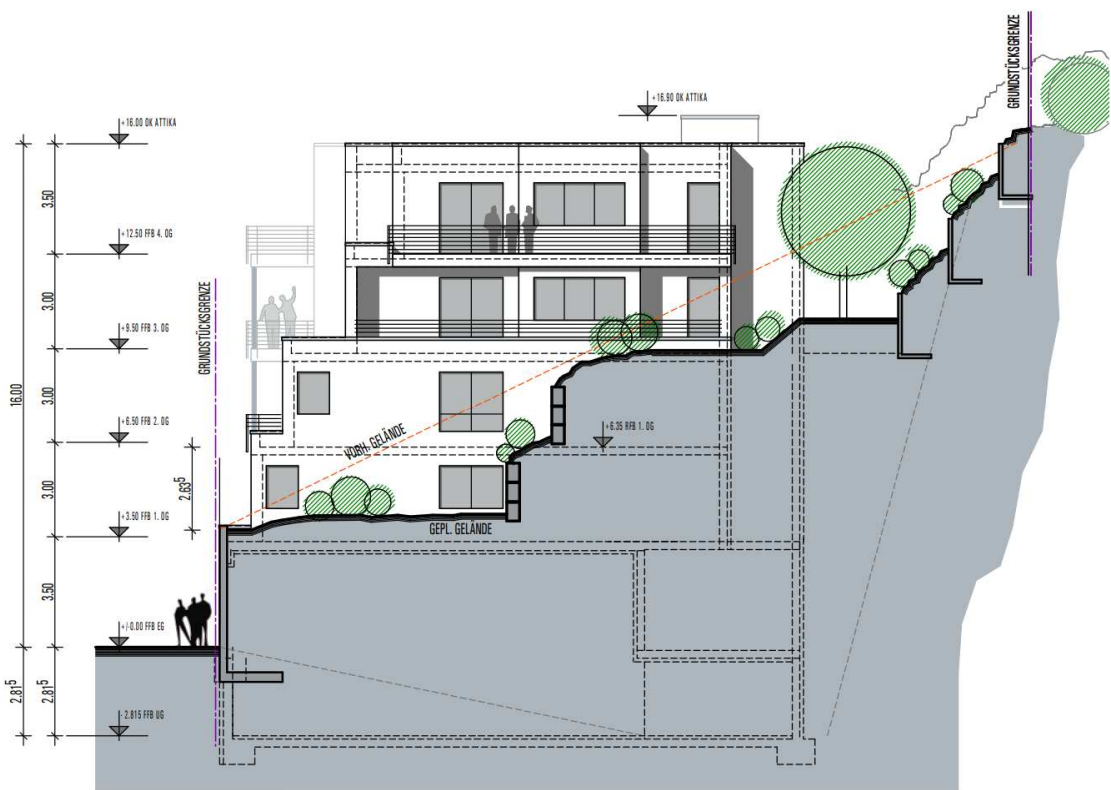


Abb. 11: Ansicht von Norden bzw. Süden (Quelle: Haberkorn-Architekten)

5.1 Erschließung und Technische Infrastruktur

Die verkehrliche Erschließung ist über die bestehende „Nüstenbacher Straße“ direkt ohne zusätzliche Umbaumaßnahmen im Verkehrsraum möglich.

Die technische Versorgung (Strom, Telefon, Wasser) kann über das angrenzende bestehende Leitungsnetz ohne besonderen Erschließungsaufwand erfolgen.

Die Entwässerung des Plangebietes ist im Mischsystem vorgesehen. Der Anschluss soll an den bestehenden Mischwasserkanal in der „Nüstenbacher Straße“ erfolgen.

Löschwasserbedarf

Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz wird über das bestehende Leitungsnetz gedeckt. Die Zufahrten sind für den Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen der Feuerwehr geeignet.

Erforderliche Abstellflächen für Feuerwehreinsatzfahrzeuge auf dem Baugrundstück sowie eventuelle Rettungswege sind im baurechtlichen Verfahren nachzuweisen.

6. Planinhalte

Mit dem Bebauungsplan werden planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB sowie örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO getroffen. Im Folgenden werden die wesentlichen Planinhalte begründet:

6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Gemäß der Zielsetzung zur Umsetzung eines Mehrfamilienhauses im bestehenden Siedlungskörper der Stadt Mosbach erfolgt die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes.

Zum Ausschluss von Nutzungsunverträglichkeiten in Bezug auf das geplante Vorhaben werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Maß der baulichen Nutzung

Die gem. Planeintrag festgesetzte Grundflächenzahl von 0,45 überschreitet geringfügig die gemäß § 17 BauNVO geltenden Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete.

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung mit einer geringfügigen Überschreitung des Orientierungswertes von 0,4 ist u.a. städtebaulich aufgrund der Siedlungslage im Innenbereich der Stadt Mosbach, der schwierigen topographischen Verhältnisse im Plangebiet sowie zur Förderung der Innenentwicklung und zur Nachverdichtung vertretbar. Es wird damit zudem dem übergeordneten Ziel der Deckung des Wohnraumbedarfs der Bevölkerung sowie des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen. Das Bauflächenpotential auf dem innerstädtischen Grundstück kann im Sinne der Nachverdichtung optimal ausgenutzt werden.

Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden nicht beeinträchtigt, da das geplante Vorhaben die bauordnungsrechtlichen Vorschriften über Abstandsregelungen beachtet. Die ausreichende Belichtung/Besonnung der geplanten Wohnungen sowie der Umgebungsbebauung kann folglich eingehalten werden. Die im Osten angrenzende Bebauung befindet sich topographisch oberhalb des Plangebietes

und der geplanten Bebauung (s. Abb.6). Durch den höheren möglichen Versiegelungsgrad entstehen nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt. Zur Verringerung der Auswirkungen auf die Bodenversiegelung wird zum Ausgleich eine extensive Dachbegrünung festgesetzt und es werden Schottergärten und -schüttungen ausgeschlossen. Neben der Wasserrückhaltung und der Verbesserung des Umgebungsklimas dient die festgesetzte Dachbegrünung als Lebensraum für Tiere und zur Filterung von Luftschadstoffen.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen

Entsprechend der angestrebten Nutzung und Bebauungsstruktur wird im Plangebiet für das Baugrundstück eine offene Bauweise festgesetzt.

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Um eine zu hohe Versiegelung der Fläche zu vermeiden werden Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb des Garagenfeldes für zulässig erklärt.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Einzelnen wurden folgende Maßnahmen zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und des Stadt- und Landschaftsbilds in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Verwendung insektenschonender Beleuchtung
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze, Zugänge und Zufahrten
- Ausschluss metallischer Dach- und Fassadenmaterialien.
- Ausschluss von Schottergärten und -schüttungen
- Baufeldräumung- und Gehölzrodung

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Am nördlichen Rand des Pangebietes verläuft zur Verbindung des 1 Kv Netzes zwischen der „Nüstenbacher Straße“ und „Am Sonnenrain“ ein Niederspannungs- und Beleuchtungskabel sowie eine Gasleitung. Weiterhin befindet sich dort eine Telekommunikationsleitung der Telekom. Die Leitungen sollen im Zuge der Erschließung bestehen bleiben.

Aus diesem Grund ist im Norden des Plangebiets ein Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Mosbach zur Versorgung mit Gas und Strom sowie zugunsten der Telekom zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur erforderlich.

Pflanzgebote

Zur Eingrünung und Durchgrünung werden Pflanzgebote auf dem Baugrundstück festgesetzt. Damit wird der geplante Baukörper in die Umgebung mit bestehenden Gehölzstrukturen eingebunden und integriert.

6.2 Örtliche Bauvorschriften

Ergänzend zu den planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan werden örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO erlassen.

Diese werden unter „II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN“ im textlichen Teil aufgeführt.

Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Zur Gewährleistung einer ortsbildgerechten Gestaltung sind grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben zur Dachdeckung mit Ausnahme von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen unzulässig.

Um eine landschaftsgerechte Einbindung des Baugebiets in seiner eher exponierten Lage zu gewährleisten, wird die Farbgestaltung von Gebäudefassaden eingeschränkt. Grelle und sehr helle und dunkle Farbtöne, die ein Hervortreten aus dem landschaftlichen Zusammenhang bewirken, werden ausgeschlossen. Zudem sind grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien zur Fassadenverkleidung unzulässig.

6.3 Nachrichtliche Übernahmen

Es wurden zu folgenden Themen Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

- Bodenfunde
- Altlasten
- Bodenschutz
- Grundwasserfreilegung
- Baugrunduntersuchung
- Starkregenereignisse
- Einfriedungen
- Geotechnik
- Denkmalschutz
- Verkehrslärm

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Umwelt, Natur und Landschaft

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Ausgleichsverpflichtung besteht daher im beschleunigten Verfahren nicht.

Hiervon unberührt bleibt jedoch die gesetzliche Verpflichtung insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V.m. § 1a BauGB) bei dem planerischen Interessensausgleich zu berücksichtigen.

Unter Berücksichtigung der Bestandssituation und der im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen lässt sich Folgendes festhalten:

Mensch und Gesundheit

Das geplante Vorhaben kommt dem Ziel der innerörtlichen Nachverdichtung nach, um Baulücken zu schließen. Neben der Nachverdichtung kann mit der Realisierung des Vorhabens flächensparender Wohnraum in Mosbach geschaffen.

Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet weist bisher keinen Versiegelungsgrad auf. Im Zuge der Baulandentwicklung erfolgt ein Eingriff in das Schutzgut Pflanzen, da die vorherrschenden Vegetationsstrukturen entfernt werden. Dies wirkt sich ebenfalls auf das Schutzgut Tiere aus, dass im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung gesondert untersucht und bewertet wird (s. Punkt 7.2).

Durch die Vermeidungsmaßnahme der Baufeldräumung und Gehölzrodung in der Zeit von Oktober bis Februar ist sichergestellt, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände verbleiben.

Boden und Wasser

Im Plangebiet wird die natürliche Bodenfunktion durch Abtrag, Umlagerung und Verdichtung der vorhandenen Böden im Zuge der Bebauung beeinträchtigt. Im direkten Bereich der Bebauung (Flächenversiegelung) führt die Beeinträchtigung des Bodens zum vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktion.

Bisher weist das Plangebiet keine Beeinträchtigungen hinsichtlich des natürlichen Wasserhaushalts auf, da die Böden unversiegelt sind. Negative Auswirkungen auf Grundwasser und Wasserhaushalt allgemein werden in erster Linie durch Versiegelungen und der damit einhergehenden Erhöhung des oberflächigen Wasserabflusses hervorgerufen.

Durch die Versiegelung verringert sich die für die Infiltration von Regenwasser vorhandene Fläche, sodass die Rückführung des anfallenden Oberflächenwassers in den natürlichen Wasserhaushalt (durch Versickerung, Verdunstung) weiter verringert und ein erhöhter Anteil dem Kanalsystem zugeleitet wird.

Luft und Klima

Art und Umfang der Planung stellen sich nicht als erheblich klimarelevant dar. Jedoch stellt das Planungsziel, innenstadtnah und flächenschonend Wohnraum zu schaffen und dabei das bereits vorhandene Baulandpotential im Sinne der Innenentwicklung zu aktivieren, eine Maßnahme dar, die geeignet erscheint, der weiteren Zersiedelung und dem damit verbundenen erhöhten, verkehrsbedingten Ausstoß von CO₂ entgegen zu wirken.

Die geplante Bebauung führt durch zusätzliche Versiegelung zur negativen Veränderung des Kleinklimas hinsichtlich Luft, Temperatur und Luftfeuchtigkeit. Die versiegelten Oberflächen strahlen Wärme ab und führen zu einer Erwärmung der Umgebung.

Die Umweltauswirkungen auf das übergeordnete Klima und die Luft können aufgrund der Gebietsgröße als nicht erheblich bezeichnet werden. Die Frischluftzufuhr entlang des Tals des „Nüstenbachs“ wird baulich nicht beeinträchtigt.

Landschaftsbild

Der geplante Gebäudekomplex fügt sich in das bestehende Gelände mit starkem Hanggefälle ein und nutzt die topographischen Gegebenheiten, um flächenschonend Wohnraum zu schaffen. Durch das optisch abgesetzte Erdgeschoss und die terrassenartige Anordnung der darüberliegenden Wohngeschosse wird dies zusätzlich betont. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind aus diesen Gründen und aufgrund der baulichen Vorprägung im Umfeld nicht zu erwarten.

7.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote

Zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung – Wagner + Simon durchgeführt. Dabei wurde unter Einbeziehung der in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der in Baden-Württemberg brütenden europäischen Vogelarten geprüft, ob die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG tangiert sein könnten.

Zusammenfassung der Ergebnisse:

- Für die Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie kann ein Vorkommen bzw. eine Betroffenheit für die meisten Arten ausgeschlossen werden. Lediglich die Artengruppe der Reptilien, die der Fledermäuse und die Haselmaus sind, näher zu betrachten.

Reptilien:

- Es gibt bekannte Vorkommen der Zauneidechse und der Schlingnatter. Die Arten sind womöglich auch in entsprechend gestalteten Gärten am Siedlungsrand anzutreffen.
- Das westexponierte Plangebiet ist durch Gehölze stark beschattet. Sonnenplätze gibt es kaum, offene Bereiche und Saumstrukturen fehlen.
- Ein Vorkommen der genannten Arten und somit auch das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG kann daher mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Fledermäuse:

- Dass es in dem jungen bis mittelalten Baumbestand Wochenstuben und Winterquartiere gibt, lässt sich ausschließen. Einzel- und Zwischenquartiere sind jedoch grundsätzlich möglich. Potentiell geeignete Strukturen in Bodennähe sind durch den dichten Bewuchs für Fledermäuse kaum anzufliegen.
- Sicherlich wird der Rand des Gehölzbestandes gelegentlich von aus der Siedlung ausfliegenden Fledermäusen mit bejagt. Aufgrund der geringen Größe und des nur schwer durchdringbaren Bewuchses ist die Bedeutung der Fläche als Jagdgebiet jedoch gering.
- Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes gehen im Baubereich durch die Rodung der Bäume und Sträucher wenige potentielle Einzel- und Zwischenquartiere verloren.
- Da es in den umliegenden Gehölzbeständen sicherlich viele Strukturen gibt, die sich als Zwischen- oder Einzelquartier eignen, kann auch ein Verlust der ökologischen

Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang ausgeschlossen

- Das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG kann für die Fledermäuse ausgeschlossen werden.

Haselmaus:

- Durch die Rodung der Bäume und Sträucher geht eine potenzielle Teilfläche einer Lebensstätte der Haselmaus verloren.
- Mit den Vergrämuungsmaßnahmen wird im Winter begonnen, wenn sich die Haselmäuse in ihren Winterquartieren befinden. Die Gehölzrodung und das Räumen der Flächen werden zeitlich gestaffelt.
- Als Raum der lokalen Population sind die zusammenhängenden Wald- bzw. Gehölzflächen am Henschelberg, welche sich Richtung Norden über die Waldstadt hinaus bis zum Offenland erstrecken, abzugrenzen. Der Raum wird im Westen durch die L 527 und die L 525 begrenzt.
- Der Verlust der am Rande gelegenen und im Verhältnis zum Raum der lokalen Population sehr kleinen Fläche führt nicht zu Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population.
- Das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG kann somit mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden

Details der Bewertung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung können dem Fachbeitrag entnommen werden.

7.3 Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Klimaschutz und die Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sowie durch das Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen über ausdrückliche Abwägungsrelevanz. Folgende Maßnahmen zur Klimaanpassung und zum Klimaschutz wurden im Rahmen der Planung berücksichtigt:

- Es wird die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Pkw-Stellplätze, Gebäudezugänge, Garagenvorplätze, Terrassen sowie Fußwege vorgeschrieben. Damit soll die Niederschlagsversickerung im Plangebiet erhöht und das lokale Kleinklima gestärkt werden.
- Festsetzung von einer extensiven Dachbegrünung bei Errichtung des Gebäudes in Flachdachbauweise.
- Die Nutzung von erneuerbaren Energien wird durch die Zulässigkeit von Solar Kollektoren und Photovoltaikanlagen gewährleistet. Die Errichtung solcher Anlagen wird von Seiten der Stadt ausdrücklich begrüßt.

Die Planung berücksichtigt mit diesem umfassenden Maßnahmenbündel in ausreichendem Maße Belange des Klimaschutzes. Durch die getroffenen Festsetzungen wird eine klimagerechte Entwicklung gefördert und sichergestellt.

8. Angaben zur Planverwirklichung

8.1 Zeitplan

Das Bebauungsplanverfahren soll bis Anfang des Jahres 2022 abgeschlossen werden.

Aufgestellt:

Mosbach, den 10.02.2022

DIE GROSSE KREISSTADT :

DER PLANFERTIGER :

IFK - INGENIEURE
Partnerschaftsgesellschaft mbB
LEIBLEIN – LYSIAK – GLASER
EISENBahnSTRASSE 26 74821 MOSBACH
E-Mail: info@ifk-mosbach.de