

Stadt Sinsheim

Punktuelle FNP-Änderung & Bebauungsplan „Gewerbe- und Freizeitgebiet Sinsheim Süd“

Vorschlag zu Umfang und Detaillierungsgrad der
Umweltprüfung (Scopingpapier)

Freiburg, den 20.11.2015



Freie Landschaftsarchitekten bdla
www.faktorgruen.de

Freiburg
Merzhauser Str. 110
0761-707647-0
freiburg@faktorgruen.de

Heidelberg
Franz-Knauff-Str. 2-4
06221-9854-10
heidelberg@faktorgruen.de

Rottweil
Eisenbahnstr. 26
0741-15705
rottweil@faktorgruen.de

Stuttgart
Industriestr. 25
0711-48999-480
stuttgart@faktorgruen.de

Stadt Sinsheim, Punktuelle FNP-Änderung & Bebauungsplan „Gewerbe- und Freizeitgebiet Sinsheim Süd“

Vorschlag zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scopingpapier)

INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeines	3
1.1	Anlass und Ausgangslage	3
1.2	Rechtliche Vorgaben.....	4
1.3	Prüfmethoden.....	6
1.4	Übergeordnete Planungen und Planerische Vorgaben	7
1.5	Beschreibung des Vorhabens / der Planung	7
1.6	Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung	8
1.7	Allgemeine Umweltziele	8
1.8	Grünordnungskonzept / grünordnerische Möglichkeiten	9
2	Derzeitiger Umweltzustand	12
2.1	Mensch.....	12
2.2	Biotopstrukturen (Pflanzen, Biotope)	12
2.3	Tiere (Artenschutz).....	13
2.4	Betroffenheit geschützter Bestandteile von Natur und Landschaft.....	13
2.5	Boden.....	14
2.6	Wasser	14
2.7	Klima / Luft	15
2.8	Landschaftsbild	15
2.9	Kultur- und Sachgüter	15
3	Vorläufige Wirkungsabschätzung und Vorschlag zum weiteren Untersuchungsumfang	16
4	Planungsalternativen	18
4.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	18
4.2	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	18

Fotodokumentation

Bestandsplan

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Lage des Plangebietes	4
--	---

1 Allgemeines

1.1 Anlass und Ausgangslage

Bebauungsplan

Die Stadt Sinsheim beabsichtigt, den Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Sinsheim Süd“ aus dem Jahr 2009 einschließlich der vorhabenbezogenen 1. Änderung für das Hallen und Wellnessbad aus dem Jahr 2010 durch eine Bebauungsplan-Neufassung zu ersetzen.

Anlass für das Bebauungsplanverfahren sind die geplanten Vorhaben „Erweiterung Badewelt Sinsheim“ durch die Wund GmbH und „Neuerrichtung Erlebniszentrum Energie & Klima“ durch die Dietmar-Hopp-Stiftung, für die die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden soll.

Dies geschieht durch die Ausweisung von Sondergebieten (SO) auf Flächen, auf denen bislang Industriegebiete (GI) festgesetzt waren. Gleichzeitig werden die verbleibenden Flächen des Industriegebiets (GI) in Flächen eines Gewerbegebiets (GE) umgewandelt.

Flächennutzungsplan

Gemäß gültigem Flächennutzungsplan ist bislang nur der Bereich der bestehenden Badewelt als Sondergebiet ausgewiesen, die restlichen Bereich des Plangebiets als gewerbliche Bauflächen.

Um den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, muss daher der Flächennutzungsplan geändert werden, wobei lediglich der größere Umfang an Sondergebieten relevant ist, da aus den gewerblichen Bauflächen des FNP sowohl ein Industrie- als auch ein Gewerbegebiet entwickelt werden kann.

Die punktuelle Änderung des FNP erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren.

Umfang des Scopingpapiers

Das hier vorliegende Scopingpapier umfasst sowohl die Umweltprüfung zum Bebauungsplanverfahren als auch zur punktuellen Flächennutzungsplanänderung.

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt südlich der BAB 6. Die Rhein-Neckar-Arena befindet sich östlich des Plangebiets, die Tank- und Rastanlage Kraichgau Süd nördlich. Im Westen wird das Plangebiet durch die L550 begrenzt.

Im Süden geht das Plangebiet in die freie Landschaft über.



Abbildung 1: Lage des Plangebietes

1.2 Rechtliche Vorgaben

Umweltschützende Belange im BauGB: Umweltprüfung

Gemäß den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a, 2 Abs. 4, 2a, 4c, 5 Abs. 5 sowie der Anlage zu den §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung ein obligatorischer Teil bei der Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan sowie Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan). Inhalt der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gemäß der Anlage zum Baugesetzbuch. Dabei werden diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die durch die Aufstellung des Bauleitplanes vorbereitet werden. Im Umweltbericht werden alle umweltrelevanten Belange zusammengefasst und den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt.

In einer Zusammenfassenden Erklärung (Umwelterklärung) wird zudem nach Abschluss des BPlanverfahrens dargelegt, in wieweit die Anregungen der Behörden Eingang in die Planung gefunden haben. Nach Realisierung der Planung muss im Rahmen der Umweltüberwachung (§ 4c BauGB) - soweit von der Gemeinde festgelegt - eine Kontrolle hinsichtlich unvorhergesehener nachteiliger Umweltauswirkungen vorgenommen werden.

Scoping

Im Rahmen des Scopings (scope = Reichweite, Umfang) gemäß § 2 Abs. 4 S. 2 BauGB werden unter Behördenbeteiligung vom Planungsträger Umfang, Detaillierungsgrad und Methode der Umweltprüfung festgelegt.

Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung wird auch das Scoping auf Basis dieses Scopingpapiers durchgeführt.

*Eingriffsregelung
nach Bundesnatur-
schutzgesetz
(BNatSchG) und
BauGB*

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz). Ein Ausgleich ist dann nicht erforderlich, wenn die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB).

*Anwendung der
Eingriffsregelung*

Die Ermittlung des Eingriffsumfanges erfolgt nach Schutzgütern getrennt:

Für das Schutzgut Arten und Biotope wird das Biotoptypen-Bewertungsmodell der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO 2010) des Landes Baden-Württemberg verwendet. Danach wird jedem vorkommenden Biotoptyp ein Wert zugewiesen. Hohe Punktwerte stehen dabei für eine hohe ökologische Wertigkeit, niedrige Zahlen für eine geringe ökologische Wertigkeit. Der Punktwert wird anschließend mit der Fläche, die das Biotop einnimmt, multipliziert. Die so für jedes vorkommende Biotop ermittelten Punktwerte werden summiert, so dass sich ein Gesamtwert der Bestandssituation ergibt. Ebenso wird ein Gesamtwert der Planungssituation ermittelt, indem abgeschätzt wird, welche Biotoptypen sich aufgrund der Planung vermutlich einstellen werden.

Die Bewertung des Schutzguts Boden erfolgt ebenfalls gemäß der ÖKVO. Dabei werden die vier Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, „Filter und Puffer für Schadstoffe“ sowie „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit bewertet. Wie bei den Biotoptypen lässt sich ein Punktwert pro Flächeneinheit im Ist- sowie im Planzustand ermitteln.

Die Gegenüberstellung von Bestands- und Planungswert ergibt i. d. R. ein Defizit an Wertpunkten (Ausgleichsbedarf), das den Umfang der nötigen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen vorgibt.

Die Eingriffe in die anderen Schutzgüter werden verbal-argumentativ beurteilt.

Artenschutzrecht

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten (wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten darstellen). Nach § 44 (1) BNatSchG gelten für die besonders und streng geschützten Arten bestimmte Zugriffs- und Störungsverbote.

So ist es verboten (Zitat),

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören*

Neben diesen Zugriffsverboten gelten Besitz- und Vermarktungsverbote.

Bei nach den Vorschriften des BauGB zulässigen Eingriffen gelten diese Verbote jedoch nur für nach europäischem Recht geschützte Arten (alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten).

Es liegt außerdem dann kein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist oder wenn dies durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erreicht werden kann.

Wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes dazu führen, dass Verbotsstatbestände eintreten, ist die Planung grundsätzlich unzulässig. Nach § 45 BNatSchG ist eine Ausnahme von den Verboten möglich, wenn

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen
- und es keine zumutbaren Alternativen gibt
- und der günstige Erhaltungszustand für die Arten trotz des Eingriffs gewährleistet bleibt.

Gegebenenfalls sind zur Sicherstellung des günstigen Erhaltungszustandes spezielle kompensatorische Maßnahmen festzulegen, die im Einzelfall auch durch ein Monitoring zu begleiten sind.

1.3 Prüfmethoden

Allgemein

Inhalt der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gemäß der Anlage zum Baugesetzbuch. Dabei werden diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes vorbereitet werden. Für die Ermittlung der Bestandssituation und der zu erwartenden Umweltauswirkungen werden eigene Erhebungen der Biotoptypen sowie weitere bestehende Unterlagen herangezogen.

Bewertungsstufen

Die Bewertung der natürlichen Schutzgüter wird mittels einer fünfstufigen Skala durchgeführt. Bei der Eingriffsbewertung ist insbesondere die Beurteilung der Erheblichkeit von Bedeutung. Es gilt folgende Zuordnung:

Tabelle 1: Bewertungsstufen der Schutzgüter

Bewertung / Bedeutung	sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
	nachrangig	allgemein		besonders	
Eingriff	unerheblich	erheblich			

Bei der Beurteilung der vorhabenbedingten Auswirkungen wird unterschieden in:

- erhebliche Beeinträchtigung
- ▷ unerhebliche oder keine Beeinträchtigung
- + positive Auswirkung.

1.4 Übergeordnete Planungen und Planerische Vorgaben

<i>Regionalplanung</i>	Bei der Stadt Sinsheim handelt es sich um ein Mittelzentrum des Regionalplans. Sie ist der Raumkategorie „Ländlicher Raum“ zugeordnet. Der Bereich westlich der Hochspannungsleitung ist im Regionalplan als Vorranggebiet für Industrie, Gewerbe, Dienstleistung, Logistik (PS 1.5.2.3) dargestellt. Weitere Festlegungen des Regionalplans sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet grenzt im Süden an einen Regionalen Grünzug (PS 2.1.1). Bei den südöstlich gelegenen Freiflächen handelt es sich zudem entlang des Ilvesbaches um ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 2.2.1.2), im Südwesten um ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (PS 2.3.1.3). Gemäß der nicht verbindlichen Erläuterungskarte Natur, Landschaft und Umwelt des Regionalplans befindet sich das Plangebiet in einem Bereich mit besonderer Bedeutung für die Naherholung. Die umgebenden Flächen verfügen über eine hohe bis sehr hohe klimaökologische Bedeutung. Beim Ilvesbach handelt es sich um einen bedeutenden Raum für den regionalen Biotopverbund.
<i>Flächennutzungsplan</i>	siehe Kap. 1.1
<i>Landschaftsplan</i>	Im Landschaftsplan der VVG Sinsheim - Angelbachtal - Zuzenhausen ist das Plangebiet bereits als geplantes Gewerbegebiet berücksichtigt. Die Entwicklungsziele sind dementsprechend für einen zukünftigen Siedlungsbereich konzipiert und umfassen die Verbesserung, Anlage und Entwicklung von innerörtlichen Grünverbindungen sowie die Eingrünung des zukünftigen Siedlungsrandes. Für den Bereich, in dem sich inzwischen die Fläche für Regenwasserbehandlung und -rückhalt befindet, sieht der Landschaftsplan die Umsetzung des Gewässerentwicklungsplanes Sinsheim Nord vor.
<i>Bebauungspläne</i>	Im Plangebiet gilt derzeit der Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Sinsheim Süd“ aus dem Jahr 2009 einschließlich der vorhabenbezogenen 1. Änderung für das Hallen und Wellnessbad aus dem Jahr 2010. Dieser wird durch die hier betrachtete Neufassung ersetzt.

1.5 Beschreibung des Vorhabens / der Planung

<i>Ziele der Planung</i>	Das Plangebiet besteht derzeit aus gewerblichen Bauflächen sowie einem Sondergebiet. Im Sondergebiet befindet sich die bereits bestehende Badewelt Sinsheim. Im Industriegebiet wurden bzw. werden bereits einige Projekte (Interroll, Parsa, AVR) realisiert. Die Planung sieht vor, Teile des Industriegebiets in Sondergebiete für die Erweiterung der Badewelt sowie die Neuerrichtung des Erlebnis zentrums Energie & Klima umzuwandeln. Für die Badewelt werden zusätzlich Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Stellplatzflächen für Badewelt) ausgewiesen. Die verbleibenden Flächen des Industriegebiets werden in Gewerbegebiet umgewandelt.
--------------------------	--

1.6 Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

<i>Baubedingt</i>	• Beseitigung von Vegetation • Vorübergehende Flächeninanspruchnahme für Lagerflächen • Bodenmodellierung / -verdichtung • Luftschadstoffemissionen • Erschütterungen • Schallemissionen
<i>Anlagebedingt</i>	• Flächeninanspruchnahme / Versiegelung durch Bebauung sowie Wege, Stellplätze und sonstige Freianlagen
<i>Betriebsbedingt</i>	• Schall- und Schadstoffemissionen. • Lichtemissionen

1.7 Allgemeine Umweltziele

<i>Definition</i>	Umweltqualitätsziele definieren die anzustrebenden Umweltqualitäten eines Raums. Sie stellen den Maßstab für die Beurteilung von Vorhabenswirkungen dar.
<i>Vorgaben</i>	Umweltziele als Bemessungsmaßstab für die zu ermittelnden Auswirkungen werden abgeleitet aus den nachfolgend aufgeführten Fachgesetzen:
<i>Pflanzen und Tiere</i>	• Sichern und Aufwerten der Lebensraumfunktion für Artengemeinschaften und für seltene / gefährdete Arten (§§ 1, 2, 8, 13, 21, 37 BNatSchG), soweit vorhanden
<i>Boden und Wasser</i>	• Grundsatz zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) • Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens gemäß § 1 BBodSchG • Erhalt der Grundwasserneubildung (§ 3a WG - Grundsätze) • Verpflichtung zur Abwasserbeseitigung und Versickerung von Niederschlagswasser, soweit technisch / wirtschaftlich sinnvoll (§ 45b WG)
<i>Luft / Klima</i>	• Schutz von Flächen mit bioklimatischen Funktionen (§§ 1 Abs. 6 Nr. 7 u. 1a BauGB, §§ 1 u. 2 BNatSchG) • Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (§ 1a Abs. 5 BauGB)
<i>Landschaftsbild</i>	• Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis und Erholungsraum der Menschen; geschützte Kulturdenkmale sind zu erhalten (§ 1 Abs. 4 und 5 BNatSchG)
<i>Lärm</i>	• Berücksichtigung der Orientierungswerte der DIN 18005 und der Richtwerte der TA Lärm

1.8 Grünordnungskonzept / grünordnerische Möglichkeiten

Umgang mit bestehenden Festsetzungen aus dem Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Sinsheim-Süd“ sowie dessen 1. Änderung

Grundsätzlich ist vorgesehen, die im Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Sinsheim Süd“ sowie in dessen 1. Änderung festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen zu übernehmen.

In den Fällen, in denen dies aufgrund der neuen Planung nicht möglich ist, sollen die grünordnerischen Maßnahmen so angepasst werden, dass ein einheitliches Grünordnungskonzept bestehen bleibt.

Die vorgeschlagenen grünordnerischen Festsetzungen sind nachfolgend sowie in den Bauvorschriften ersichtlich.

Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

„Die öffentlichen Grünflächen sind, soweit sie nicht für die Gebietseingrünung vorgesehen sind, als arten- und blütenreiche standorttypische Wiese zu entwickeln. Dabei sind die Empfehlungen zur Anlage und Pflege der Flächen des Umweltberichts zu beachten.“

Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

„Die privaten Grünflächen sind im Bereich der Böschungen als arten- und blütenreiche standorttypische Wiese mit autochthonem Saatgut zu entwickeln. Dabei sind die Empfehlungen zur Anlage und Pflege der Flächen im Umweltbericht zu beachten. Die Verwendung von Dünge- und Spritzmitteln ist nicht zulässig.“

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

„Straßenbäume: Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen sind entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen hochstämmige Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm zu pflanzen. Zu verwenden sind Bauarten und -sorten gemäß der Pflanzliste.“

„Stellplatzbäume: Auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Stellplätze) ist pro 10 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum (Bäume 1. oder 2. Ordnung, Qualität: Hochstamm, Stammumfang min. 16-18 cm oder Solitär mind. 3xv.) zwischen den Stellplätzen zu pflanzen.

Dabei sind mindestens 80% Laubbäume gemäß der Pflanzliste zu verwenden. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen einer vergleichbaren Art zu ersetzen.“

„Stellplatzbegrünung: Die Baumscheiben oder Pflanzstreifen zwischen den Parkplatzeihen sowie sonstige parkplatzbegleitende Flächen sind zu begrünen.“

„Randeingrünung: Auf den festgesetzten Flächen F1 ist ein mindestens 5,0 m breiter Gehölzstreifen zu entwickeln. Die Pflanzung ist dreireihig anzulegen, Pflanzabstand 1,5 m (somit ergibt sich eine Pflanzdichte von einer Pflanze/2,25 m²). Auf der inneren (dem Gewerbe- bzw. Sondergebiet zugewandten) Reihe sind alle 6 m ein Baum zu pflanzen, ansonsten sind Sträucher zu pflanzen. Zu verwenden sind ausschließlich standortheimische Arten gemäß Pflanzliste. Zur Sicherung optimaler Wuchsbedingungen ist eine Wurzelraumentwicklung durchzuführen (Sicherstellung einer durchwurzelbaren Schicht; 5 m³ pro laufendem Meter Gehölzpflanzung).“

„Im Bereich der Retentionsfilterfläche des Regenrückhaltebeckens im Nordwesten des Geltungsbereichs ist eine Fläche von 2.300 m² mit Schilf zu bepflanzen.“

„Alle festgesetzten Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Gehölzarten gemäß der Pflanzliste zu ersetzen.“

„Im Bereich des Schutzstreifens der 110kV-Leitung sind Pflanzungen nur mit Zustimmung des Versorgungsträgers zulässig.“

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

„Ausgleichsfläche: Die im zeichnerischen Teil festgesetzte Fläche F2 ist außerhalb der Böschung mit einer kräuterreichen autochthonen Saatgutmischung einzusäen; alternativ kann Mähgut von extensiven Wiesen der Umgebung aufgebracht werden. Die Fläche außerhalb der Böschung ist dauerhaft zweimal jährlich zu mähen (1. Schnitt nach der Hauptblütezeit der Gräser, frühestens Ende Mai). Das Mähgut ist spätestens eine Woche nach dem Schnitt zu entfernen. Auf Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten; Düngung ist lediglich in Form einer Erhaltungsdüngung zulässig. Entlang des südlich verlaufenden Feldweges sind insgesamt mind. 12 regionaltypische Obstbaum-Hochstämme mit einem Mindestabstand von 10 m zu pflanzen. Es ist ein Pflanzschnitt und mindestens in den ersten fünf Jahren ein jährlicher Erziehungschnitt zum Aufbau der Krone, anschließend ein Pflegeschnitt nach Bedarf durchzuführen (mindestens alle 5 Jahre). Abgängige Bäume müssen durch Neupflanzungen in gleicher Art und Anzahl ersetzt werden.“

„Dachflächen, Dachrinnen und Fassadenverkleidungen aus den unbeschichteten Materialien Blei, Zink, Kupfer oder deren Legierungen sind unzulässig.“

„Für die Außenbeleuchtungen (Straßen-, Betriebsgelände-, Fassadenbeleuchtungen, Werbeanlagen usw.) ist ausschließlich insektenfreundliches Licht (z.B. Natriumdampflampen oder LED-Lampen) zu verwenden.“

„Abdeckungen von Lichtschächten, Regenfallrohren und ähnlichen Bauwerken sind kleintier- und vogelsicher auszuführen. Die Öffnungen der Abdeckungen sollten max. 10 mm groß sein.“

Dächer
(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

„Die Dächer sind auf min. $\frac{3}{4}$ ihrer Fläche extensiv zu begrünen; dies gilt nicht für Glasflächen, Vordächer, technische Aufbauten und die für die Begehung vorgesehene Dachflächen.“

Gestaltung der unbebauten Flächen
(§ 74 (1) Nr. 3 und (3) Nr. 2 LBO)

„Nicht bebaute Flächen sind als Grünfläche oder gärtnerisch genutzte Fläche anzulegen und zu unterhalten. Ausgenommen hiervon sind Stellplätze, Zugänge, Zufahrten und Lagerflächen.“

Empfehlungen zu Anlage und Pflege der Grünflächen

Die nachfolgenden Ausführungen zu Anlage und Pflege der Grünflächen wurden aus dem Umweltbericht der „Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft“ zum Bebauungsplanverfahren "Gewerbe- und Industriegebiet Sinsheim Süd" übernommen (S.60f):

Der anstehende, relativ nährstoffarme Rohlössboden wird als Saatbeet mit landwirtschaftlichen Methoden bereitet. Die Ansaat erfolgt durch Heumulchsaat (Mähgutübertragung) von arten- und blütenreichen Wiesen der Umgebung in mindestens zwei Durchgängen. Falls aus dem Spenderbestand einzelne Arten nicht in ausreichendem Maße übertragen werden können, wird die Heumulchsaat durch Nachsaat autochthonen Saatguts standorttypischer Arten ergänzt. Alternativ kann eine Vollansaat mit entsprechend dem Standort zusammengestelltem Saatgut süddeutscher Herkünfte vorgenommen werden. Im ersten Jahr nach der Ansaat werden 3 bis 4 Schröpfungsschnitte vorgenommen. Anschließend wird die Pflege auf 2 Mahden (mittelfristig wird evtl. eine Mahd ausreichen) jährlich reduziert. Bei jeder Mahd werden jeweils wechselnd, insgesamt 15% der Fläche umfassende Abschnitte, ausgespart. Als Mähzeitpunkte sind Juni und September vorgesehen. Zur Mahd sind nur kleintierschonende Geräte (Messerbalken, keine Scheiben- oder Kreiselmäherwerke, keine Mulcher) zulässig. Das Mähgut wird von den Flächen entfernt.

Pflanzlisten

Die nachfolgenden Pflanzlisten wurden aus dem Umweltbericht der „Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft“ zum Bebauungsplanverfahren "Gewerbe- und Industriegebiet Sinsheim Süd" übernommen (S.59f):

Einzelbäume, Straßenbäume (Stammumfang: 16-18 cm):

- Platane (*Platanus × hispanica*)
- Baumhasel (*Corylus colurna*)
- Spitzahorn (*Acer platanoides*)
- Winterlinde (*Tilia cordata*)

Bäume zur Randbegrünung (Stammumfang: 16-18 cm):

- | | |
|--|----|
| • Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) | + |
| • Esche* (<i>Fraxinus excelsior</i>) | ++ |
| • Schwarzpappel (<i>Populus nigra</i>) | ++ |
| • Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>) | + |
| • Wildbirne (<i>Pyrus pyraeaster</i>) | r |
| • Stieleiche (<i>Quercus robur</i>) | ++ |
| • Silberweide (<i>Salix alba</i>) | ++ |
| • Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>) | r |
| • Ulmen (<i>Resista-Ulmen</i>) | + |

Sträucher zur Randbegrünung bzw. innerhalb des Geltungsbereiches (H: 60-100 cm):

- | | |
|---|----|
| • Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>) | + |
| • Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>) | + |
| • Eingrifflicher Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>) | ++ |
| • Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>) | ++ |
| • Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>) | + |
| • Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>) | ++ |
| • Hundsrose (<i>Rosa canina</i>) | + |
| • Brombeere (<i>Rubus fruticosus</i>) | r |
| • Salweide (<i>Salix caprea</i>) | r |
| • Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) | r |
| • Wolliger Schneeball (<i>Viburnum lantana</i>) | r |

Mengenempfehlung: ++: große Anzahl, Leitart; +: kleine Anzahl, Ergänzungsart; r: einzelne Exemplare

* Die Verwendung der Esche wird aufgrund des Eschentriebsterbens und der damit verbundenen hohen Ausfallrate derzeit nicht empfohlen und daher nicht die übernommen.

2 Derzeitiger Umweltzustand

2.1 Mensch

<i>Wohnen / Gesundheit</i>	Im Plangebiet selbst liegt keine Wohnnutzung vor. Das nächstgelegene Wohngebiet befindet sich in rund 300 m jenseits der BAB 6, wobei der Abstand zwischen Wohnbebauung und der nächstgelegenen im Plangebiet (AVR) ca. 500 m beträgt.
<i>Erholung</i>	Im Plangebiet selbst dient die Badewelt der Erholung. Angrenzend an das Plangebiet befindet sich zudem die Rhein-Neckar-Arena sowie jenseits der BAB 6 das Auto- & Technikmuseum Sinsheim.
<i>Bewertung</i>	Hinsichtlich der Wohnthematik ist das Gebiet ohne Bedeutung. Derzeit ist die Erholungsnutzung im Plangebiet auf einen flächenmäßig kleinen Bereich beschränkt. Da die Badewelt jedoch bereits aktuell hohe Besucherzahlen verzeichnet und über einen größeren Einzugsbereich verfügt, ist bereits aktuell von einer mittleren Bedeutung des Plangebiets für die Erholung auszugehen.

2.2 Biotopstrukturen (Pflanzen, Biotope)

<i>Biotoptypenkartierung</i>	Bei der Herstellung des Industrie- und Gewerbegebietes wurden umfangreiche Bodenbewegungen durchgeführt, sodass die ehemals vorhandenen Biotoptypen weitestgehend verändert wurden. Aktuell stellt sich der Biotoptypenbestand im Plangebiet wie folgt dar: Mit den Straßen Dietmar-Hopp-Straße, Hummelberg und Annagrund sind vollversiegelte Verkehrsflächen vorhanden. Weitere vollständig versiegelte Flächen finden sich zudem auf den bestehenden Parkplätzen sowie im Bereich der bestehenden Bebauung. Bei der bestehenden Bebauung handelt es sich um die Gebäude der Badewelt und der ehemaligen Energiezentrale sowie von Interroll, AVR und Parsa. Im Umfeld der bestehenden Bebauung sowie auf den Parkplätzen finden sich zudem teilversiegelte Flächen. Dabei handelt es sich um gepflasterte Stellflächen, Wege und Flächen. Die einseitig parallel zu den Straßen geführten Fuß- und Radwege sind ebenfalls gepflastert. Bei den nicht versiegelten Flächen auf den bebauten Grundstücken handelt es sich vorwiegend um Pflanzbeete, Rabatten, Zierrasenflächen und Wiesen. Auf dem Gelände der Badewelt finden sich zudem zwei Regenwasserteiche, die der Versickerung und dem Rückhalt des anfallenden Oberflächenwassers auf dem Grundstück der Badewelt dienen. Die nicht bebauten Grundstücke wurden mit einer mageren Wieseneinsaat eingesät, wobei vor allem in den Randbereichen eine höhere Artendichte vorliegt. Allerdings beginnt in den Randbereichen, vor allem an kleinen Böschungen, eine Weidensukzession. Im Nordwesten befindet sich auf der Fläche für Regenwasserbehandlung und -rückhalt ein weiteres Stillgewässer mit Schilfbestand. Am Ostrand findet sich eine Feldhecke.
<i>Gehölzbestand</i>	Mit Ausnahme der Feldhecke am Ostrand der Fläche für Regenwasserbehandlung und -rückhalt handelt es sich bei dem vorhandenen Gehölzbestand

um die Baumpflanzungen, die im Zuge des Bebauungsplans vorgenommen wurden (Baumpflanzungen entlang der Straßenzüge, auf den Pflanzflächen an den randlich gelegenen Böschungen sowie auf den bebauten Grundstücken). Es handelt sich daher um junge und kleine Bäume.

Bewertung

Die bebauten und (teil-)versiegelten Flächen verfügen über eine sehr geringe Wertigkeit, die unbebauten Bereiche bebauter Grundstücke überwiegend über eine geringe, teilweise eine mittlere Wertigkeit (Wiesen).

Die Magerwiesen verfügen aufgrund der eingeschränkten Artenvielfalt (unter anderem bedingt durch das noch junge Alter) derzeit nur über eine mittlere Wertigkeit.

Feldhecke und naturnahe Wasserflächen sind als hochwertig einzustufen.

Der Baumbestand ist aufgrund des geringen Alters und dem damit verbundenen Fehlen hochwertiger Strukturen als gering- bis mittelwertig einzustufen.

2.3 Tiere (Artenschutz)

Belange des Artenschutzes bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Sinsheim-Süd“

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbe- und Industriegebiet Sinsheim-Süd“ wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung hinsichtlich der Avifauna durchgeführt. Als Folge dieser artenschutzrechtlichen Prüfung wurden zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen (CEF-)Maßnahmen festgesetzt.

Dabei handelte es sich zum einen um die Aufwertung von Offenlandbereichen durch Ausweisung von Ackerstreifen auf Gemarkungsflächen der Stadt Sinsheim, zum anderen um Gehölzpflanzungen im Plangebiet selbst.

Die festgesetzte Erfolgskontrolle ergab, dass die umgesetzten Maßnahmen funktionieren und die Ersatzhabitate durch die Feldlerche gut bis sehr gut angenommen werden.

Berücksichtigung des Artenschutzes bei der Neuaufstellung des Bebauungsplans „Gewerbe- und Freizeitgebiet Sinsheim-Süd“

In einem ersten Schritt werden die Artenschutzstudien aus den Jahren 2009 (Aufstellung BPlan Industriegebiet) sowie 2010 (1. Änderung) plausibilisiert.

In einem zweiten Schritt wird mittels Übersichtsbegehungen die Betroffenheit der europarechtlich geschützten Arten gemäß den §§ 44 BNatSchG im Rahmen einer Relevanzabschätzung untersucht und bewertet. Basierend auf diesen Ergebnisse werden Vorschläge für den Bebauungsplan (Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, soweit erforderlich) erarbeitet.

Gesonderte Kartierungen einzelner Artengruppen sind nicht vorgesehen, da bereits umfangreiche Kartierungen durchgeführt wurden.

2.4 Betroffenheit geschützter Bestandteile von Natur und Landschaft

Natura 2000

Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet befindet sich in über 15 km Entfernung. Eine Betroffenheit des VSG ist damit nicht gegeben.

Teilgebiete des FFH-Gebiets „Kraichgau Sinsheim“ befinden sich im Westen im Abstand von über 700 m, im Süden im Abstand von über 2000 m. Eine Beeinträchtigung der Schutzzwecke des FFH-Gebiets kann damit mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Eine Natura 2000-Vorprüfung ist nicht notwendig.

Naturschutzgebiet

Das Naturschutzgebiet „Feuchtgebiete am Ilvesbach“ grenzt im Südosten direkt an das Plangebiet an. Da es sich bei den angrenzenden Flächen um

<i>Landschaftsschutzgebiet</i>	private Grünflächen (teilweise auf Böschungen) handelt, sind Beeinträchtigungen durch Baumaßnahmen, Anlagen und Betrieb nicht anzunehmen. Das Landschaftsschutzgebiet „Steinsberg“ befindet sich rund 250 m südlich des Plangebiets, das Landschaftsschutzgebiet „Unteres und Mittleres Elsenz-tal“ rund 300 m westlich. Aufgrund der Entfernung und der Eingrünung des Plangebiets sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Landschaftsschutzgebiete anzunehmen
<i>Geschützte Biotope</i>	Im Plangebiet befindet sich ein geschütztes Biotop („Land-Schilfröhrich - Schäfersbruchgraben - südl. Sinsheim“). Dieses befindet sich in der Fläche zur Regenwasserbehandlung und -rückhaltung im Nordwesten des Plangebiets. Da hier durch die Planung keine Veränderungen vorgenommen werden, ist keine Beeinträchtigung des geschützten Biotops anzunehmen.

2.5 Boden

<i>Situation vor Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbe- und Industriegebiet Sinsheim-Süd“</i>	Gemäß dem Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbe- und Industriegebiet Sinsheim-Süd“ herrschten vor Umsetzung der für die Entwicklung des Plangebiets notwendigen Erdbewegungen auf erosiv beeinflussten Flächen Pararendzinen und ansonsten Braunerden und Parabraunerden vor. Bei den notwendigen Geländemodellierungen war insgesamt ein Bodenauftrag bzw. -abtrag von ca. 700.000 m³ erforderlich, wobei sich Bodenaufschüttungen und Abgraben die Waage hielten.
<i>Derzeitige Situation</i>	Gemäß der aktuellen BK50 liegen im überwiegenden Teil des Plangebiets nun Böden des Siedlungsbereichs vor. Lediglich im Südwesten wurde der Bodentyp Pararendzina und Parabraunerde-Pararendzina kartiert. Da in diesem Bereich allerdings bereits das Bauprojekt Parsa realisiert wurde / wird, kann auch hier von Böden des Siedlungsbereichs ausgegangen werden.
<i>Bewertung</i>	Gemäß der LUBW-Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (Bodenschutz 24) werden im baurechtlichen Innenbereich bei Nichtvorliegen von Bodendaten, wie dies hier der Fall ist, die Funktionen der nicht versiegelten Böden pauschal mit „1“ eingestuft. Aufgrund der umfangreichen Bodenbewegungen, die vorgenommen wurden, erscheint dies für die unversiegelten Flächen im Plangebiet als nachvollziehbar. Die bebauten und versiegelten Flächen verfügen über keine Funktionserfüllung mehr (Wertstufe „0“).

2.6 Wasser

<i>Grundwasser</i>	Das Plangebiet befindet sich überwiegend in der hydrogeologischen Einheit „Gipskeuper und Unterkeuper“ (sowohl Grundwasserleiter als auch Grundwassergeringleiter möglich). Im Bereich des Ilvesbaches, d. h. im Südosten des Plangebiets, liegen „jungquartäre Flussschotter und Sand“ als hydrogeologische Einheit vor (Grundwasserleiter).
<i>Oberflächengewässer</i>	Im Plangebiet finden sich derzeit zum einen Oberflächengewässer in Form von Speicherseen auf dem Gelände der Badewelt, zum anderen fließt im Nordwesten der Schäfersbruchgraben durch das Plangebiet, der in der Fläche zur Regenwasserbehandlung und -rückhaltung temporär aufgestaut wird. Überflutungsflächen der Hochwassergefahrenkarte sind nicht betroffen.

Schutzgebiete

Quellschutzgebiete sind nicht vorhanden.

Die nächstgelegenen Wasserschutzgebiete befinden sich in über 1,5 km Entfernung.

Bewertung

Die ursprüngliche hohe Bedeutung des Plangebiets für die Grundwasserneubildung hat durch Bodenverlagerungen und Versiegelungen abgenommen.

In den bebauten / versiegelten Flächen kann keine Grundwasserneubildung mehr stattfinden; in den unversiegelten Bereichen ist mit keinen oder nur geringen Beeinträchtigungen (bspw. aufgrund von Verdichtung während der Geländemodellierung) der Grundwasserneubildung zu rechnen.

2.7 Klima / Luft

Lokalklima

Im östlichen Bereich des Plangebiets, der durch Interroll, Badewelt sowie Parkplatzflächen bereits großflächig bebaut ist, kommt es vor allem bei höheren Einstrahlungen zu einer Erwärmung.

Der westlich Bereich, der bislang nur punktuell bebaut ist (AVR, Parsa), trägt mit seinen Wiesenflächen zu einer Kühlung bei.

Der vorhandene Baumbestand trägt aufgrund des jungen Alters und der geringen Größe derzeit nur wenig zu einer Abkühlung bei.

Emissionen

Durch den Betrieb der Gewerbeanlagen und der Badewelt sowie dem damit verbundenen jeweiligen LKW- und PKW-Verkehr kommt es zu Emissionen von Luftschadstoffen und Stäuben.

Bewertung

Das Plangebiet verfügt über eine mittlere Wertigkeit hinsichtlich des Schutzguts „Klima / Luft“.

2.8 Landschaftsbild

Trotz der teilweise noch fehlenden Bebauung erweckt das Gebiet bereits den Eindruck einer gewerblichen bzw. dienstleisterischen Nutzung. Dies kann vor allem auf die bestehenden Bebauung, das Vorhandensein großflächiger Parkmöglichkeiten sowie das damit verbundene Verkehrsaufkommen. Temporär kommt die Nutzung durch abgestellt LKWs hinzu.

Von der freien Umgebung ist das Plangebiet durch die fast rundum verlaufende Böschung abgesetzt. Durch die, allerdings noch in den Anfangszügen steckende, Eingrünung wird eine Einbettung des Plangebiets in die umgebende Landschaft vorgenommen.

Südlich des Plangebiets befindet sich in ca. 2,3 km Entfernung beim Dorf Weiler der Stadt Sinsheim der Steinsberg, der höchste Berg des Kraichgaus (333 m ü. NN). Auf dem Steinsberg befindet sich eine Burg gleichen Namens, die derzeit ein Restaurant beherbergt.

Bewertung

Das Plangebiet ist hinsichtlich des Landschaftsbilds von untergeordneter Bedeutung.

2.9 Kultur- und Sachgüter

Ein Vorkommen von Kultur- / Sachgütern im Plangebiet ist nicht bekannt.

Bewertung

Das Plangebiet ist hinsichtlich Kultur- und Sachgüter ohne Bedeutung.

3 Vorläufige Wirkungsabschätzung und Vorschlag zum weiteren Untersuchungsumfang

	Vorläufige Wirkungsabschätzung	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation	Weiterer Untersuchungsumfang
MENSCH	Hinsichtlich wohngenutzter Bereiche sind keine Auswirkungen zu erwarten, da die nächsten Wohngebiete ausreichend entfernt sind. Hinsichtlich Erholung und Freizeitnutzung ist durch den Ausbau der Badewelt sowie die Errichtung des Erlebniszentums Klima und Energie mit einer Aufwertung zu rechnen.	nicht notwendig	Voraussichtlich keine weiteren Untersuchungen erforderlich Sofern Betriebsleiterwohnungen im Gebiet zugelassen werden, ist ggf. eine Lärmbeurteilung notwendig.
ARTEN UND BIOTOPE	Flächeninanspruchnahme und Überbauung. Es handelt sich jedoch um Flächen, für die bereits ein Baurecht besteht.	Gehölzpflanzung zur Eingrünung des Gebiets Gehölzpflanzungen entlang von Straßenzügen und auf Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Schilfpflanzung Ausgleichsmaßnahme im Plangebiet: Anlage einer Streuobstwiese	Da die bestehende Ausgleichsmaßnahme im Plangebiet kleiner wird, wird voraussichtlich ein ergänzender externer Ausgleich notwendig. Hierfür gibt es mehrere mögliche Flächen und Maßnahmen. Priorisiert wird derzeit die Ökokontofläche Ehrstädt. Die Fläche kann zur Verfügung gestellt werden, die Maßnahme selbst wurde noch nicht umgesetzt. Die endgültige Festlegung erfolgt, wenn der genaue Ausgleichsbedarf bekannt ist.
ARTEN-SCHUTZ	Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen und den bereits getätigten CEF-Maßnahmen ist voraussichtlich nicht mit artenschutzrechtlichen Konflikten zu rechnen.	CEF-Maßnahme (bereits umgesetzt): Anlage von Ackerrandstreifen	Überprüfung der bisherigen artenschutzrechtlichen Untersuchungen und Plausibilisierung derselben Relevanzabschätzung anhand der Biotop (struktur)kartierung Die Kartierung einzelner Arten ist nicht vorgesehen.

	Vorläufige Wirkungsabschätzung	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation	Weiterer Untersuchungsumfang
BODEN	Bodenversiegelung Es handelt sich jedoch um Flächen, für die bereits ein Baurecht besteht.	Bodenentsiegelungen (bereits umgesetzt)	Da keine über das aktuell zulässige Maß hinausgehende Bodenversiegelung erfolgt, sind voraussichtlich keine weiteren Maßnahmen notwendig.
WASSER	Oberflächengewässer durch Planung nicht beeinträchtigt Auswirkungen auf das Grundwasser geringfügig (s. Boden) Die Entwässerung erfolgt in das bestehende Rückhaltebecken. Dieses ist bereits ausreichend dimensioniert, um das anfallende Niederschlagswasser aufzunehmen, und funktioniert als Bodenfilter zur Reinigung des Wassers.	nicht erforderlich	Zur Offenlage wird das bestehende Entwässerungskonzept durch Bioplan - Ingenieurgesellschaft fortgeschrieben. Keine weiteren Untersuchungen erforderlich.
KLIMA/ LUFT	Durch Bebauung kommt es zu einer Erwärmung im Plangebiet. Bebauung aber bereits aktuell zulässig.	Gehölzpflanzung	keine weiteren Untersuchungen erforderlich
LAND- SCHAFTS- BILD	Bebauung in empfindlicher Ortsrandlage Von der ca. 2,3 km entfernten Burg Steinsberg ist das Plangebiet gut einsehbar. Durch die bereits vorhandene sowie angrenzende Bebauung erhält der Betrachter für den Bereich des Plangebiets bereits aktuell schon einen Eindruck eines bebauten Bereichs. Dabei verschmilzt die vorhandene, aber auch zukünftige Bebauung mit der sich dahinter anschließenden Bebauung der Stadt Sinsheim.	Gehölzpflanzung zur Eingrünung des Gebiets	Durch die vorgesehene Maßnahme wird eine landschaftsverträgliche Einbindung gewährleistet. keine weiteren Untersuchungen erforderlich

4 Planungsalternativen

4.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Da für die derzeit noch nicht bebauten Flächen bereits ein Baurecht in gleichem Umfang besteht (keine Änderung der GRZ), muss davon ausgegangen werden, dass das Gebiet auch bei Nichtdurchführung der Planung vollständig bebaut wird. Ein Verlust der noch vorhandenen natürlichen Biotoptypen und der unversiegelten Böden wird daher auch bei einer Nichtdurchführung der Planung eintreten.

Dies gilt auch für die Schutzgüter „Wasser“ und „Klima“, da aufgrund der gleich bleibenden (zulässigen) Versiegelung mit vergleichbaren Niederschlagsabflussmengen und lokalen Erwärmungen zu rechnen ist.

Geringfügige Veränderungen würden sich ggf. hinsichtlich des Landschaftsbildes ergeben, da die zulässige Gebäudehöhe bei Nichtdurchführung der Planung geringer bleibt.

4.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind hinsichtlich der Badewelt nicht gegeben, da im Plangebiet bereits umfangreiche Infrastrukturen (Gebäude, Außenanlagen, Stellplätze) bestehen. Die vorgesehene Vergrößerung ist daher nur im Plangebiet sinnvoll möglich.

Die Errichtung des Erlebnis zentrums Energie & Klima wäre ggf. auch an anderweitig möglich. Da die Konzentration erholungs- / erlebnisrelevanter Einrichtungen (Badewelt, Rhein-Neckar-Arena sowie jenseits der BAB 6 das Auto- & Technikmuseum Sinsheim) andernorts jedoch nicht gegeben ist und für die vorgesehene Fläche grundsätzlich ein Baurecht (wenn bislang auch für ein gewerblich genutzte Gebäude) besteht, stellt die vorgesehene Planung die günstigste dar.

Freiburg, den 20.11.2015

Christoph Laule
M.Sc. ETH Umwelt-Natw.

faktorgruen

FOTODOKUMENTATION



Abb. 1: Blick auf die noch unbebaute Fläche des geplanten Erlebnis zentrums Energie & Klima. Rechts ist das Stadion zu sehen.



Abb. 2: Blick auf die zukünftige Stellplatzfläche für die Badewelt. Deren bestehende Bebauung ist links zu sehen.



Abb. 3: Blick über eine noch unbebaute Fläche in die freie Landschaft. In Bildmitte sind die Baumpflanzungen entlang des Gebietsrandes (Gebietseingrünung) zu sehen.



Abb. 4: Blick nach Süden entlang der Straße Hummelberg mit Stellplätzen und Baumpflanzungen. Im Hintergrund ist zwischen dem 1. und dem 2. Baum die Burg Steinsberg zu sehen



Abb. 5: Blick auf einen bestehenden Parkplatz des Stadions.



Abb. 6: Blick auf den bestehenden Parkplatz der Badewelt. Die noch fehlende Baumbepflanzung wird noch ergänzt werden.



Abb. 7: Blick auf die bestehende Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Südosten des Plangebiets.



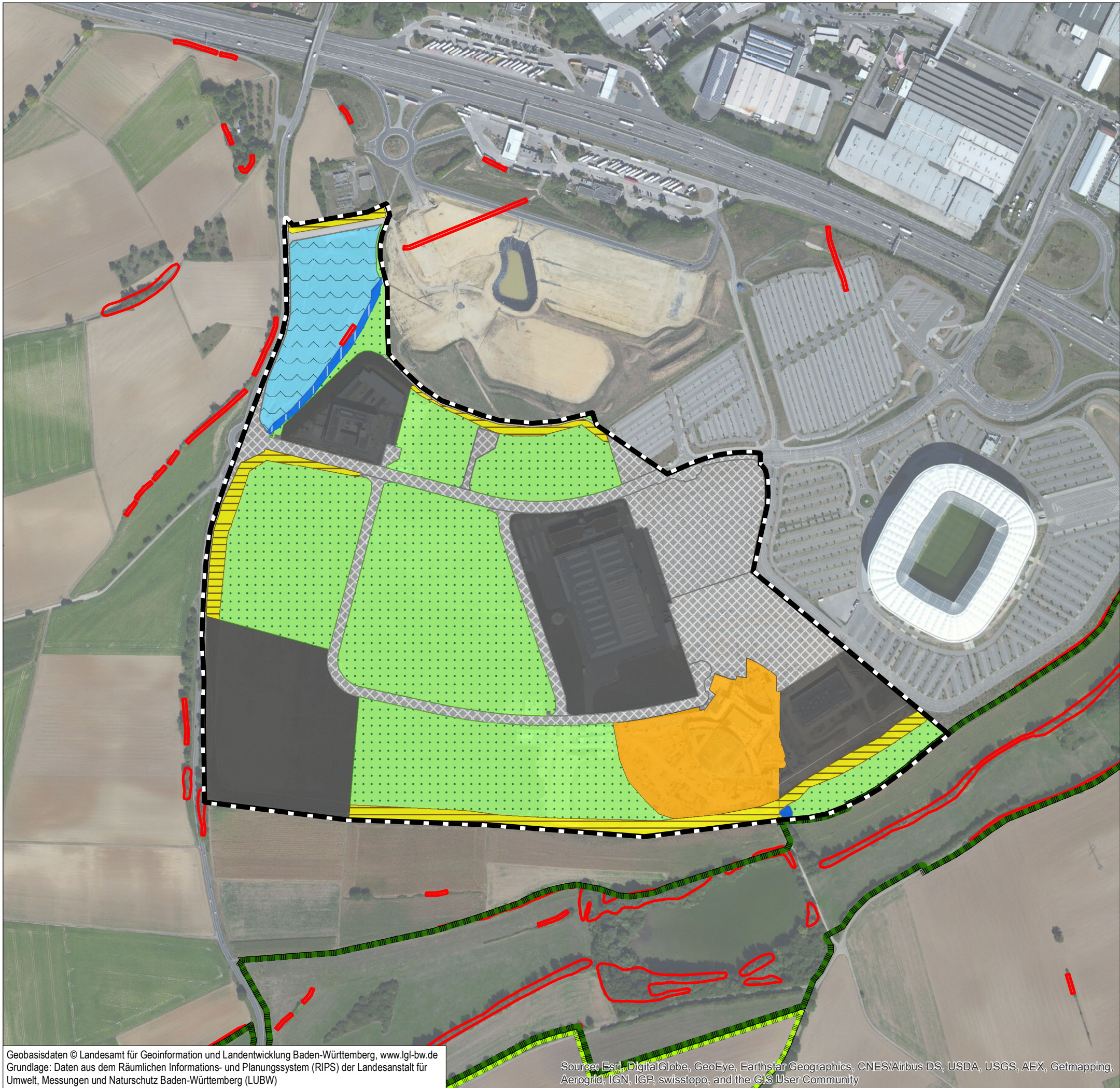
Abb. 8: Blick auf die Fläche für Regenwasserbehandlung und -rückhalt im Nordwesten des Plangebiets.



Abb. 9: Baumbestand entlang der Dietmar-Hopp-Straße (Bereich des geplanten Erlebniszentrum Energie & Klima).



Abb. 10: Baumbestand entlang der Straße Hummelberg (durch zukünftiges Sondergebiet überplanter Bereich)



Stadt Sinsheim
Gewerbe- und Freizeitgebiet Sinsheim-Süd

Bestandsplan

Biotoptypen / Biotoptypenkomplexe

- 12.60 Graben
- 13.20 Tümpel
- 33.40 Wirtschaftswiese mittlerer Standorte
- 35.60 Ruderalvegetation
- 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche
- 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz
- 60.23 Weg mit wassergebundener Decke
- IX.4 Freizeiteinrichtung (Badewelt)
- V.2 Gewerbegebiet
- V.3 Regenwasserbecken
- VI.1 Verkehrsfläche
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Geschützte Biotope
- Plangebiet

0 150 300
Meter



faktorgrün

Partnerschaftsgesellschaft
Freiburg, Rottweil, Heidelberg, Stuttgart

Landschaftsarchitekten bdla

www.faktorgruen.de

Projekt **Stadt Sinsheim - Gewerbe- und Freizeitgebiet Sinsheim-Süd**

Planbez. **Bestandsplan**

Maßstab 1:5.000

Bearbeiter CL

Datum 18.11.2015

L:\gop\501-Sinsheim, UB Sinsheim Süd\GIS\Projekte\Sinsheim_Bearbeitung_151027.mxd