

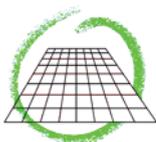


Bebauungsplan „Zur Mauer III“

Teil 2 der Begründung

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

Stand: 21.11.2016



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.7 |
| 6 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung. 11 |
| 7 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen..... 11 |
| 8 | Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. 11 |
| 9 | Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie. 11 |
| 10 | In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans. 11 |
| 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..... 12 |
| 12 | Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt. 12 |
| 13 | Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben. 12 |

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

Die Stadt Sinsheim beabsichtigt im Stadtteil Reichen den Bebauungsplan „Zur Mauer III“ aufzustellen. Das Plangebiet wird durch die Bahnlinie Sinsheim - Eppingen in zwei Geltungsbereiche geteilt. Der westliche umfasst eine Fläche von rd. 2,08 ha und der östliche von rd. 0,49 ha.

Der Bebauungsplan setzt neue Gewerbeflächen und die dazu gehörenden Verkehrs- und Grünflächen fest. Ziel ist die Erweiterung der Gewerbegebiete „Zur Mauer“ und „Zur Mauer II“ am nördlichen Siedlungsrand von Reichen.

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

Durch den Bebauungsplan sollen die bestehenden Gewerbegebiete „Zur Mauer“ und „Zur Mauer II“ nach Norden erweitert werden. Dabei werden auf den Flst. Nr. 9688 und 9691/1 auch zwei Teilflächen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Zur Mauer“ geändert.

Die Flächen in der östlichen Teilfläche des Geltungsbereichs sowie der Großteil der Flächen in der westlichen Teilfläche werden als Gewerbegebiet GE festgesetzt. Die GRZ beträgt 0,6 in der östlichen und 0,8 in der westlichen Teilfläche. Zulässig ist im westlichen GE eine abweichende Bauweise mit Gebäudelängen bis maximal 80 m und im östlichen GE eine offene Bauweise. Die Firsthöhe der Gebäude darf maximal 9,5 m betragen, eine Überschreitung mit technisch bedingten Sonderbauten ist ausnahmsweise zulässig.

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen bestimmt.

Auf Flst. Nr. 9688 entfällt das durch den rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte, flächenhafte Pflanzgebot am Nord- und Ostrand. Das Pflanzgebot wurde hier, wie auch im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Zur Mauer“, nicht umgesetzt.

Im östlichen GE wird der gesamte Nordteil, insgesamt eine Fläche von 1.855 m², als Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Entlang des Nordrandes des westlichen GE wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die bis auf einen schmalen Streifen im Osten zudem auch Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist. In dem schmalen Streifen ist die vorhandene Feldhecke zu erhalten.

Die private Grünfläche am Ostrand ist 1 - 3 m breit und als Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Westlich an das GE angrenzend wird die Wiesenstraße als Wirtschaftsweg bis an den Nordrand außerhalb des Geltungsbereichs verlängert.

In der Nordwestecke des Geltungsbereichs wird eine 945 m² große, öffentliche Grünfläche festgesetzt, der hier bestehende Wirtschaftsweg wird rückgebaut.

Die Flächenbilanz stellt die Veränderung der Nutzungs- und Biotopstruktur im Geltungsbereich dar.

| Flächenbezeichnung | Bestand (m ²) | Planung (m ²) |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Gewerbegebiet (rechtskräftiger Bebauungsplan) | 2.725 | - |
| <i>davon Flächen für das Anpflanzen</i> | 990 | - |
| Wirtschaftsweg (rechtskräftiger Bebauungsplan) | 355 | - |
| Ackerfläche | 21.635 | - |
| Feldhecke | 120 | - |
| Grasweg | 95 | - |
| Geschotterte Fläche | 440 | - |
| Asphaltierte Fläche | 340 | - |
| Gewerbegebiete (GE) | - | 22.275 |
| <i>davon überbaubar bei GRZ 0,8</i> | - | 13.868 |
| <i>davon überbaubar bei GRZ 0,6</i> | - | 2.964 |
| <i>davon Flächen für das Anpflanzen</i> | - | 1.855 |
| Öffentliche Grünfläche | - | 1.780 |
| Private Grünfläche | - | 250 |
| Verkehrsfläche (Wirtschaftsweg) | - | 1.405 |
| Summe: | 25.710 | 25.710 |

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.

Der Geltungsbereich lag zu großen Teilen im Landschaftsschutzgebiet „Unteres und Mittleres Elsenztal“ (2.26.042). Die Abgrenzung des LSG wurde mit der „2. Verordnung des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis zur Änderung des Landschaftsschutzgebietes „Unteres und Mittleres Elsenztal“ vom 29.09.2016 geändert.

Der §33-Biotop 6719-226-0589 „Feldgehölz u. Feldhecke - Bahnlinie - nördlich Reihen“ liegt mit einem bis zu 3 m breiten Streifen im westlichen Geltungsbereich, der überwiegende Teil liegt außerhalb auf der Bahnböschung. Die im Geltungsbereich liegenden Teilflächen der Feldhecke werden erhalten. Das Baufenster des westlichen Gewerbegebietes hält einen Abstand von mindestens 2 m zur privaten Grünfläche mit der Feldhecke.

Es ist davon auszugehen, dass Störungen des Biotops durch die Umwandlung der angrenzenden Fläche von Ackerland in ein Gewerbegebiet in ihrer Häufigkeit zunehmen werden.

Durch den Abstand des Baufensters zur Hecke von mindestens 2 m ist aber sichergestellt, dass keine Biotopflächen verloren gehen. Das nahe Heranrücken der Bebauung führt nicht zu randlichen Störungen und Qualitätsverlusten des Biotopes, die als erheblich gewertet werden müssen.

Folgende geschützte Flächen befinden sich zudem in unmittelbarer Nähe:

- §33-Biotop 6719-226-0567 „Feldgehölz - nördlich Reihen - Unterer Berg“ (wächst westlich des Geltungsbereichs entlang des Wiesengrabens),
- §33-Biotop 6719-226-0590 „Feldgehölz u. -hecke - Unterer Renngrund- nördlich Reihen“ (liegt 35 m östlich des Geltungsbereiches jenseits der L 592),

Beeinträchtigungen der Biotope können ausgeschlossen werden.

Alle anderen Schutzgebiete nach Naturschutzrecht liegen in größerer Entfernung.

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

Das FFH-Gebiet „Kraichgau Sinsheim“ liegt südlich von Reihen über 600 m entfernt. Beeinträchtigungen sind schon aufgrund der großen Entfernung ausgeschlossen.

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 als Maßnahme zur Vermeidung von Verbotstatbeständen bezüglich der Vögel die regelmäßige Mahd im Vorfeld von Bauarbeiten fest.

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

Der gesamte Geltungsbereich liegt in der Zone III des Wasserschutzgebiets „Zweckverband WVG Oberes Elsenztal“.

Der Westen des Geltungsbereichs liegt im Überflutungsbereich eines HQ_{extrem} , aber außerhalb des ausgewiesenen Überschwemmungsgebietes (HQ_{100}).

Der Wiesengraben verläuft unmittelbar westlich des im Geltungsbereich liegenden Wirtschaftswegs. Der Graben mündet noch auf Höhe des Plangebiets in die Elsenz, die am Nordwestrand in etwa 5 m Entfernung vorbeifließt.

Im Westen liegt der Geltungsbereich im Gewässerrandstreifen des Wiesengrabens. Auf Höhe des rechtskräftigen Bebauungsplans ist der Randstreifen mit der Wiesenstraße überbaut. Auf den nördlich anschließenden Flächen ist er im Süden mit einem Asphaltweg und im Norden mit einem Schotterweg belegt.

Zu einem kleinen Teil liegt der Geltungsbereich auch im Gewässerrandstreifen der Elsenz.

Auch diese Flächen sind durch den Schotterweg befestigt.

Das Bundesbodenschutzgesetz und das Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz bezwecken die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens.

Auswirkungen siehe Kapitel 5 Schutzgut Boden.

4 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.

Nach der Darstellung des **Regionalplanes**¹ liegt die westliche Teilfläche des Bebauungsplanes im südöstlichen Randbereich der Grünzäsur zwischen Reihen und Steinsfurt. Nachrichtlich sind sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen dargestellt. Die Elsenzaue ist Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz.

Die östl. Fläche liegt ohne besondere Darstellung unter den Darstellungen der überregionalen Straßenverbindung und der überregionalen Schienenverbindung.

Der Bebauungsplan nimmt fast ausschließlich Ackerflächen in Anspruch, die keine besondere Bedeutung bezüglich der Grünzäsur haben und auch nur einen sehr kleinen Flächenanteil der Zäsur ausmachen. Für die Grünzäsur wichtige Strukturen wie die Talaue von Elsenz und Wiesengraben und die Feldhecke an der Bahnböschung bleiben erhalten. Letztere wird innerhalb des Geltungsbereiches sogar zu Erhaltung festgesetzt. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan nach Norden und Nordwesten breite Grün- bzw. Pflanzflächen fest, die das Gebiet gut eingrünnen und die Zielsetzungen des Regionalplanes bezüglich der Grünzäsur unterstützen.

Im rechtskräftigen **Flächennutzungsplan**² ist das Gebiet auf Flst. Nr. 9688 als Gewerbegebiet und auf Flst. Nr. 9683/1 als geplantes Gewerbegebiet dargestellt. Die restlichen Flächen sind als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Für diese Flächen ist eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

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 Regionalverband Heilbronn-Franken: Regionalplan Heilbronn-Franken 2020, Heilbronn 2006.

² vVG Sinsheim-Angelbachtal-Zuzenhausen: Flächennutzungsplan, 2006.

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 |
|--|---|
| <p align="center">Schutzgut Boden</p> <p>Erweiterungsbereich (inkl. bereits per Baugenehmigung bebaute / versiegelte Flächen): In den Ackerflächen sind noch die natürlicherweise anstehenden Böden vorhanden. In der westlichen Teilfläche sind dies vor allem Auenböden, in der östlichen Teilfläche überwiegen Lössböden.</p> <p>Die natürliche Bodenfruchtbarkeit der anstehenden Böden wird mit hoch bis sehr hoch bewertet, die Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird mit hoch und die Funktionserfüllung als Filter und Puffer für Schadstoffe wird in der westlichen Teilfläche mit sehr hoch, in der östlichen mit mittel bis hoch bewertet.</p> <p>Mit Schotter befestigte Flächen sowie überbaute Flächen erfüllen keine natürlichen Bodenfunktionen mehr.</p> <p>Rechtskräftiger Bebauungsplan: Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche wird wegen der Bodenumlagerung und -verdichtung im Zuge der Bauarbeiten auf angrenzenden Flächen mit mittlerer Funktionserfüllung bewertet. In der übrigen, als Baufenster festgesetzten Fläche werden keine Bodenfunktionen mehr erfüllt.</p> | <p>Der Großteil der Flächen wird zum Gewerbegebiet und zu Verkehrsflächen. In den bei einer GRZ von 0,8 und 0,6 überbaubaren Flächen und den Flächen, die für die Erschließung versiegelt werden, gehen alle Bodenfunktionen auf Dauer verloren.</p> <p>Die nicht überbaubaren Flächen im Gewerbegebiet werden zu Flächen für das Anpflanzen und zu kleinen Grünflächen, die übrigen Flächen werden zu öffentlichen und privaten Grünflächen. Im Zuge der Bebauung werden die Böden im Gewerbegebiet durch Befahren, Abtrag und Überdeckung umgestaltet und beeinträchtigt. Bodenfunktionen gehen ganz, teilweise oder für gewisse Zeit verloren.</p> <p>Die Fläche wird zum Gewerbegebiet und bei einer GRZ von 0,8 überbaubar. Die Grünfläche entfällt.</p> |
| <p align="center">Schutzgut Wasser</p> <p><u>Grundwasser</u></p> <p>Das Gebiet ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Niederschläge fließen aufgrund der Geländeneigung in der westlichen Teilfläche teilweise in den Wiesengraben westlich des Geltungsbereichs bzw. in der östlichen Teilfläche Richtung Bahnböschung ab. Was der Boden aufnimmt, versickert und trägt zur Grundwasserneubildung bei oder wird über den Boden und die Vegetation wieder verdunstet.</p> <p>Hydrogeologisch liegt das Gebiet im Westen im Bereich der jüngsten Anschwemmungen der Elsenz und im Osten im Bereich des Oberen Muschelkalks. Der Muschelkalk wird von jüngerem Lösslehm überdeckt.</p> <p>Die Anschwemmungen der Elsenz haben eine hohe Bedeutung für das Schutzgut. Die Bedeutung des Oberen Muschelkalks ist wegen der Überlagerung mit Lösslehm gering.</p> | <p>Durch die Versiegelung und Überbauung steigt der Anteil der Flächen, auf denen keine Grundwasserneubildung mehr stattfindet, von rd. 10% auf rd. 70%.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands</p> <p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Im Geltungsbereich gibt es keine Oberflächengewässer. Der Wiesengraben und die Elsenz verlaufen westlich außerhalb des Geltungsbereichs und werden nicht beeinträchtigt.</p> | <p>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</p> <p>Im Norden des Geltungsbereichs wird der an den Wiesengraben angrenzende Schotterweg auf einer Länge von rd. 90 m rückgebaut und eine bis zu 15 m breite, öffentliche Grünfläche festgesetzt. Der Wiesengraben wird dadurch in diesem Abschnitt aufgewertet.</p> |
| <p style="text-align: center;">Schutzgut Klima und Luft</p> <p>Die Elsenztaulaue ist eine Kaltluftleitbahn, über die die im Talraum entstehende und von den umliegenden Hängen herabströmende Kalt- und Frischluft, der Geländeneigung folgend, nach Norden abfließt. Die nur rd. 250 m nördlich des Plangebiets in Ost-West-Richtung auf einem Damm verlaufende A 6 behindert den Kaltluftabfluss Richtung Steinsfurt und Sinsheim. Zudem führt sie zu einer Schadstoffbelastung der Luft. Die Luftbelastung, die vom Gewerbegebiet und der L 592 ausgeht, ist im Vergleich gering.</p> <p>Die Flächen des Geltungsbereiches sind wegen ihrer geringen Größe als klimatische Ausgleichsflächen nur von geringer Bedeutung.</p> | |
| <p style="text-align: center;">Schutzgut Pflanzen und Tiere</p> <p>Erweiterungsbereich (inklusive bereits per Baugenehmigung bebaute oder versiegelte Flächen): Überwiegend Ackerflächen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Zudem Feldhecke mit hoher, Graswege mit geringer sowie befestigte Wege ohne naturschutzfachliche Bedeutung.</p> <p>Im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Fläche für das Anpflanzen mit Baum- und Strauchpflanzungen am Nord- und Ostrand mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung, Rest Baufenster ohne naturschutzfachliche Bedeutung.</p> | <p>Durch Überbauung und Versiegelung geht nur eine kleine Teilfläche mit geringer Bedeutung am Rande des Kaltluftentstehungsgebietes verloren. Die Funktion der Talaue als Kaltluftleitbahn wird nicht beeinträchtigt.</p> <p>Der Großteil der Flächen wird zum Gewerbegebiet und zu Verkehrsflächen. In den bei einer GRZ von 0,8 und 0,6 überbaubaren Flächen und den Flächen, die für die Erschließung versiegelt werden, geht vor allem Ackerfläche dauerhaft verloren. Die nicht überbaubaren Flächen werden zu öffentlichen und privaten Grünflächen oder zu Flächen für das Anpflanzen. Dabei wird Ackerfläche mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung durch höherwertige Biotope ersetzt. Die Feldhecke wird erhalten.</p> <p>Die Fläche wird zum Gewerbegebiet und bei einer GRZ von 0,8 überbaubar. Das flächenhafte Pflanzgebot entfällt.</p> |

| Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung |
|---|--|
| <p><u>Tiere</u></p> <p>Die Ackerflächen mit dem angrenzenden Siedlungsrand sind nur für wenige Tierarten als Lebensraum geeignet. Bei den Vögeln kommen in den angrenzenden Gehölzflächen Al-lerweltsarten der Siedlung bzw. des Siedlungsrandes vor.</p> <p>An der Bahnböschung und am Wegrand nördlich des Geltungsbereichs leben Eidechsen.</p> | <p>Die Ackerflächen entfallen als Lebensraum von Klein- und Kleinstlebewesen. Für die Vögel entfallen keine zur Brut geeigneten Gehölzstrukturen. Durch die Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen und durch Baum- und Strauchpflanzungen im Gewerbegebiet werden neue Gehölzstrukturen entstehen.</p> <p>In die Lebensstätten der Eidechsen wird durch die Festsetzungen bzw. in Folge der Festsetzungen des Bebauungsplans nicht eingegriffen; sie liegen überwiegend außerhalb des Geltungsbereiches oder zumindest außerhalb der Bauflächen.</p> <p>Die Eidechsen werden nicht beeinträchtigt.</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.</p> <p>Mit der Versiegelung von Ackerflächen entfällt auch deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.</p> |
| Schutzgut Landschaft | |
| <p>Die Ackerflächen des Plangebiets grenzen an ein bestehendes Gewerbegebiet am nördlichen Siedlungsrand von Reihen. Die Gewerbeflächen sind nicht eingegrünt, die freie Feldflur schließt Übergangslos an.</p> <p>Zwischen den beiden Teilgebieten verläuft die Bahnlinie von Sinsheim nach Eppingen, im Osten führt die L 592 am Gebiet vorbei.</p> <p>Die westliche Teilfläche ist durch Gehölze und großformatige Gebäude in der Umgebung nur wenig einsehbar, die östliche Teilfläche liegt deutlich offener.</p> <p>Der Geltungsbereich wird mit geringer Bedeutung für das Schutzgut bewertet.</p> | <p>Das Gewerbegebiet wird auf den Ackerflächen erweitert. Der bisher schlecht eingegrünte Ortsrand verschiebt sich weiter in die offene Feldflur.</p> <p>Der Gewerbegebietsrand wird durch Pflanzgebote am nördlichen Rand des Plangebietes eingegrünt und besser in die Landschaft eingebunden.</p> |

| Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung |
|--|--|
| <p>Biologische Vielfalt</p> <p>Die biologische Vielfalt ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung mit Ackerflächen auf nahezu der gesamten Fläche des Geltungsbereiches als gering einzuschätzen, die ein- zige wertvolle Struktur ist die Feldhecke im Osten des westlichen Geltungsbereichs.</p> | <p>Die wenigen Arten, die nur in der offenen Feldflur vorkommen, werden durch Arten ersetzt, die im Siedlungsbereich vorkommen.</p> <p>Durch Gehölzpflanzungen in den Grünflächen entstehen neue Lebensraumstrukturen, z.B. für brütende Vögel. Insgesamt wird die biologische Vielfalt auf der Fläche dadurch vermutlich etwas ansteigen.</p> |
| <p>Schutzgut Mensch</p> <p>Betroffen sind landwirtschaftliche Flächen mit sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, die als Böden mit sehr hoher Qualität für die nachhaltige und wirtschaftliche Erzeugung von Lebens- und Futtermitteln dienen.</p> <p>Das Gebiet hat keine besondere Bedeutung für die Erholung.</p> | <p>Schutzgut Mensch</p> <p>Rund 2,16 ha Ackerfläche mit Böden sehr hoher Qualität gehen verloren.</p> <p>Zwei in den angrenzenden Gewerbeflächen ansässige Gewerbebetriebe möchten zur Sicherung der Standorte ihre Betriebe erweitern.</p> <p>Durch die Erweiterung der bestehenden Gewerbegebiete „Zur Mauer“ und „Zur Mauer II“ werden gewerbliche Bauflächen bereitgestellt und wohnortnahe Arbeitsplätze ge- schaffen.</p> |
| <p>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</p> <p>Sind im Plangebiet nicht vorhanden.</p> | <p>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</p> <p>Die Planung hat keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.</p> |
| <p>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</p> <p>Zwischen den Schutzgütern gibt es eine Vielzahl von Abhängigkeiten und Wechselwir- kungen. 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 Stoff- wechsel und ihre Lebensweise beide beeinflussen.</p> | <p>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</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
- Beschränkung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien
- Getrennte Erfassung und Ableitung von Dachwasser
- Regelmäßige Mahd im Vorfeld von Bauarbeiten
- Insektenschonende Beleuchtung

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

- Baum- und Strauchpflanzungen im Norden des östlichen Geltungsbereichs
- Baumpflanzungen im Bereich von Stellplatzanlagen
- Rückbau des Wirtschaftswegs und Bepflanzung der öffentlichen Grünfläche
- Bepflanzung der öffentlichen Grünfläche im Norden
- Erhaltung der Hecke in der privaten Grünfläche im Osten

Außerhalb des Geltungsbereiches werden folgende Maßnahmen festgelegt:

- Umgestaltung ehemalige Kleingärten in Reihen
- Dominanzbestand Flst. 9587 in Reihen
- Trockenmauer und Magerrasen „Alte Weilerer Straße“

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 in der Planung vorgesehene Anordnung der Gewerbeflächen und der Erschließungsstraße ergibt sich aus den Bedürfnissen der angrenzenden Gewerbebetriebe, den vorhandenen Erschließungsmöglichkeiten und aus Zielsetzungen zum Gewässerschutz.

Die Grundrisse der Geltungsbereiche ergeben sich beim westlichen Geltungsbereich aus der Lage zwischen Wiesengraben und Bahnlinie und beim östlichen Geltungsbereich aus der Lage zwischen Bahnlinie und L 592.

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
- Fachbeitrag Artenschutz

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 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.

13 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.

Die Stadt Sinsheim stellt den Bebauungsplan „Zur Mauer III“ auf. Die Planung ermöglicht die Erweiterung der Gewerbegebiete „Zur Mauer“ und „Zur Mauer II“.

Das Baugebiet umfasst im Wesentlichen Ackerflächen. Die landwirtschaftlich genutzten Böden zeichnen sich durch eine hohe bis sehr hohe Qualität aus.

Bezüglich des Schutzgutes Pflanzen und Tiere kann von einer geringen Vielfalt ausgegangen werden.

Im Westen des westlichen Geltungsbereichs liegt eine besonders geschützte Feldhecke teilweise im Geltungsbereich. Die im Geltungsbereich liegende Teilfläche der Feldhecke wird zur Erhaltung festgesetzt. Andere Schutzgebiete nach Naturschutzrecht werden weder flächenmäßig tangiert noch in anderer Form beeinträchtigt.

Das Gebiet liegt vollständig in der Zone III des Wasserschutzgebietes „Zweckverband WVG Oberes Elsenzthal“.

Auf der überbaubaren Fläche und in den versiegelten Verkehrsflächen verliert der Boden bei Umsetzung der Planung sämtliche Bodenfunktionen. In den restlichen Bauflächen wird er durch die bauzeitliche Inanspruchnahme und die Umlagerung von Bodenmaterial teilweise erheblich beeinträchtigt.

Die überbauten Flächen und versiegelten Verkehrsflächen gehen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird dadurch erheblich beeinträchtigt. Außerhalb der überbauten und versiegelten Flächen werden Ackerflächen teils durch andere geringwertige Biotope (kleine Grünflächen) ersetzt und teils durch Baum- und Strauchpflanzungen in den öffentlichen Grünflächen und den Flächen für das Anpflanzen aufgewertet.

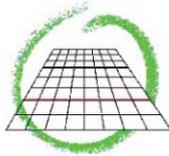
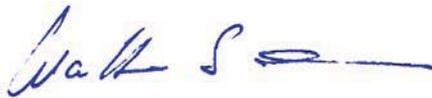
Das Schutzgut Grundwasser wird durch den Verlust von Grundwasserneubildungsflächen erheblich beeinträchtigt.

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

Die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden sowie in das Grundwasser können nicht durch Maßnahmen innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Zur Kompensation werden Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches vorgeschlagen, die ganz oder teilweise dem Bebauungsplan zugeordnet werden.

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

Mosbach, den 21.11.2016



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