Anlage 1

Gemeinde

Obrigheim

Neckar-Odenwald-Kreis

Bebauungsplanänderung

„Hinterfeld Nordost“

Gemarkung Obrigheim

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Vorentwurf

Planstand: 30.10.2023

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

INGENIEURE Partnerschaftsgesellschaft mbB

INHALT

1. Anlass und Planungsziele 1
1.1 Planerfordernis 1
1.2 Ziele und Zwecke der Planung 1
2. Verfahren 1
3. Plangebiet 1
3.1 Lage und Abgrenzung 1
3.2 Bestandssituation 2
3.3 Seitheriges Planungs- und Baurecht 3
4. Übergeordnete Planungen 3
4.1 Vorgaben der Raumordnung 3
4.2 Flächennutzungsplan 4
4.3 Schutzgebiete 5
5. Plankonzept 6
5.1 Plandaten 7
6. Planinhalte 7
6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen 7
6.2 Örtliche Bauvorschriften 8
6.3 Nachrichtliche Übernahmen 9
7. Auswirkungen der Planung 9
7.1 Umwelt, Natur und Landschaft 9
7.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote 10
7.3 Klimaschutz und Klimaanpassung 12
7.4 Hochwasserschutz und Starkregen 13
8. Angaben zur Planverwirklichung 14
8.1 Zeitplan 14

1. Anlass und Planungsziele

1.1 Planerfordernis

Der Abwasserzweckverband Elz-Neckar plant in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Klärwerk ein Sammelpumpwerk sowie eine Tuchfilteranlage und ein Regenüberlaufbecken. Der geplante Standort befindet sich im Bereich der Fläche zwischen ehemaligem Kernkraftwerk Obrigheim und dem Klärwerk. Zudem sollen Flächen für zukünftige Anlagen zur (Trink-)Wasseraufbereitung für den Zweckverband Wasserversorgung Mühlbach vorgehalten werden.

Der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan „Hinterfeld“ setzt für diesen Bereich jedoch aktuell eine landwirtschaftliche Nutzfläche fest.

Um für das Vorhaben Planungsrecht zu schaffen und auch zukünftige Ergänzungen bzw. Erweiterungen des Klärwerks und für die Wasserversorgung zu ermöglichen, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der diese Nutzung regelt.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Die Einrichtungen des Abwasserzweckverbands Elz-Neckar bilden einen wichtigen Baustein der Entsorgung für das Verbandsgebiet. Ziel der Planung ist es daher, die Kläranlage des Abwasserzweckverbands Elz-Neckar langfristig zu sichern und einen zukunftssicheren Ausbau zu ermöglichen. Ergänzend soll auch die Wasserversorgung durch Bereitstellung von Flächen für die Wasseraufbereitung für den Zweckverband Wasserversorgung Mühlbach gesichert werden. Der Bebauungsplan dient dabei der planungsrechtlichen Sicherung der geplanten Anlagen.

2. Verfahren

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB aufgestellt.

3. Plangebiet

3.1 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich ca. 1,8 km nordwestlich des Ortskerns von Obrigheim zwischen dem ehemaligem Kernkraftwerk und der Kläranlage.

Maßgebend ist der Geltungsbereich, wie er in der Planzeichnung des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt ist.

Die Größe des Plangebiets beträgt rd. 4,5 ha.

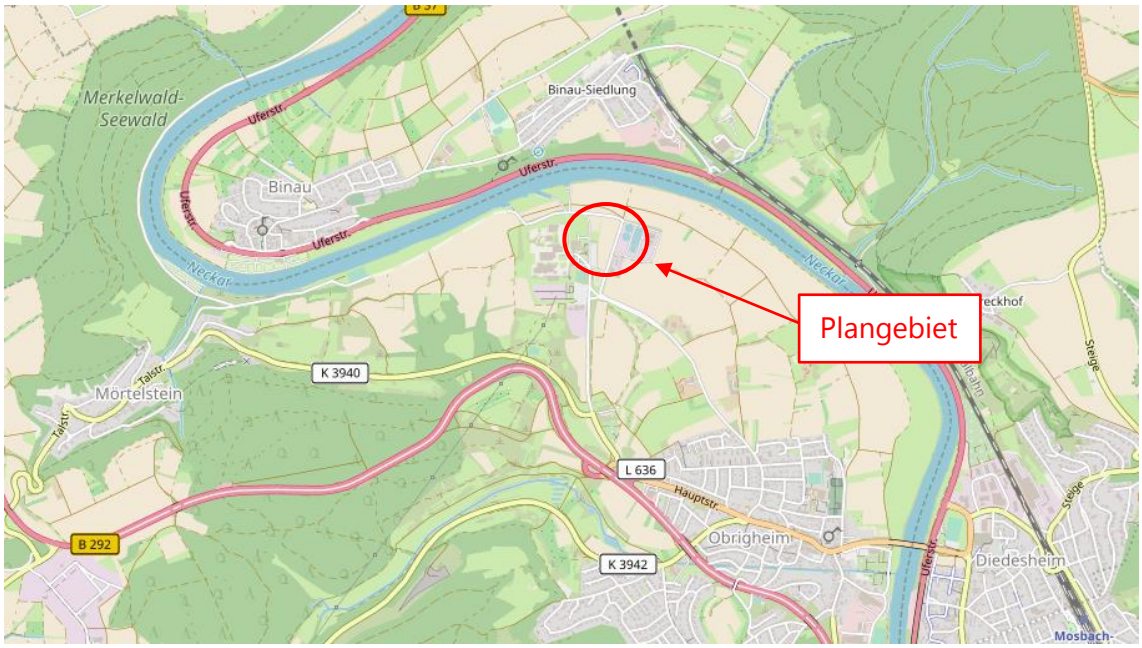


Abb. 1: Auszug aus OpenStreetMap (Quelle: OpenStreetMap Contributers, open-streetmap.org/copyright, 07.07.2023)

3.2 Bestandssituation

Das Plangebiet verläuft parallel zum ehemaligen Kernkraftwerk Obrigheim und liegt zwischen Kraftwerkstraße und Langenrainstraße (bzw. umfasst diese).

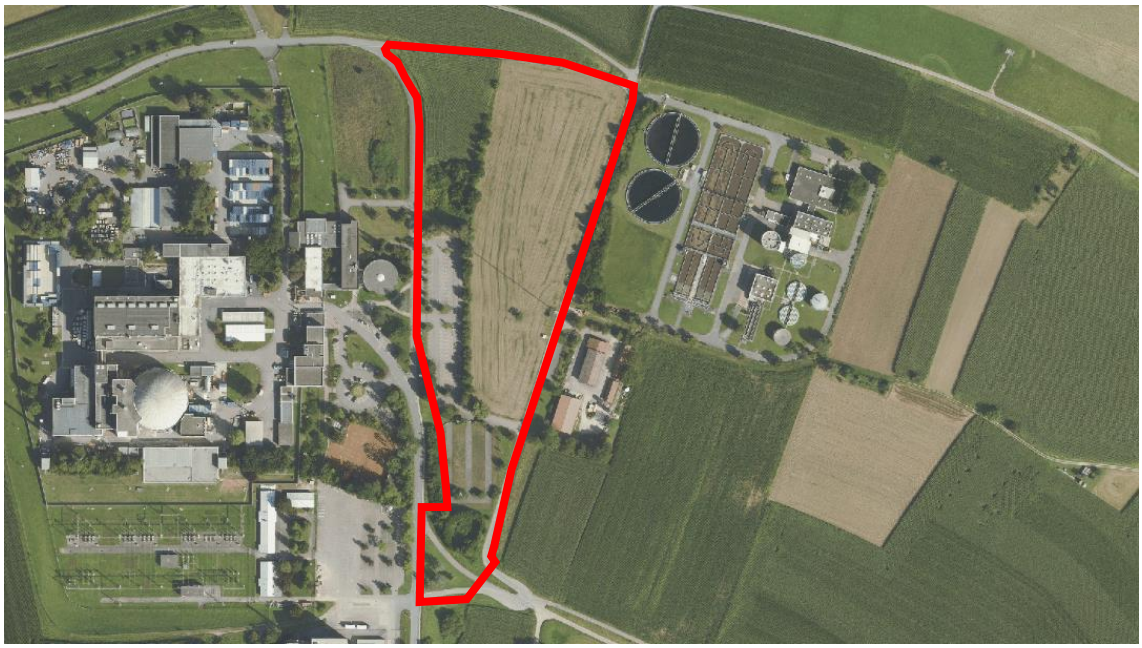


Abb. 2: Luftbild (Quelle: Geoportal BW, 07.07.2023)

Das Areal selbst besteht größtenteils aus landwirtschaftlich genutzten Wiesen- bzw. Ackerflächen sowie zwei Parkplatzflächen. Im Bereich der Parkplätze dienen Gehölze der Randeingrünung bzw. der Begrünung. Im Süden der Fläche befindet sich ein durch Gehölze eingegrüntes Regenrückhaltebecken in einer Grünfläche. Weitere einzelne kleinere

mit Gehölzen bewachsene Grünflächen liegen im (süd-)westlichen Bereich des Plangebiets. Im östlichen Bereich befindet sich eine kleine Fläche mit einem Wettermasten.

Das Gelände steigt in Richtung Süden mit einer mittleren Steigung von ca. 2 % leicht an.

Im nördlichen Randbereich verläuft ein Wirtschaftsweg, im östlichen Randbereich die Langenrainstraße, im Süden befinden sich zwei Einmündungsbereiche der Langenrainstraße in die Kraftwerkstraße. Die Fläche ist aufgrund des umfassenden Wegenetzes im Randbereich von allen Seiten erschlossen.

Altlastensituation

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

3.3 Seitheriges Planungs- und Baurecht

Das Plangebiet liegt größtenteils im seit 10.01.1974 rechtskräftigen Bebauungsplan „Hinterfeld“.

Für einen kleinen südlichen Teilbereich besteht die seit 21.04.2005 rechtskräftige Bebauungsplanänderung „Hinterfeld – Änderung des Bebauungsplanes Hinterfeld im Bereich der Flurstücke Nr. 5310, 5319, 5321, 5323 bis 5326, 5328 und 5343 der Gemarkung Obrigheim“.

Der östliche Randbereich liegt zudem in der seit 24.05.2006 rechtskräftigen Bebauungsplanänderung „Hinterfeld – Teilbereichsänderung am Ostrand zwischen der Gruppenkläranlage und der Langenrainstraße“.

4. Übergeordnete Planungen

4.1 Vorgaben der Raumordnung

Bei der Planung sind die folgenden raumordnerischen Vorgaben zu beachten:

Landesentwicklungsplan 2002

Im Landesentwicklungsplan des Landes Baden-Württemberg ist die Gemeinde Obrigheim dem Mittelbereich Mosbach zugeordnet und als ländlicher Raum im engeren Sinne ausgewiesen.

Gemäß Plansatz 4.3.4 (Grundsatz) sind zum Schutz und zur weiteren Verbesserung der Qualität des Grundwassers und der oberirdischen Gewässer Abwässer zu sammeln und zu reinigen und der weitere Ausbau von Abwasser- und Regenwasser-Behandlungsanlagen anzustreben. In den Siedlungen sind verstärkt modifizierte Entwässerungsverfahren anzuwenden und Entsiegelungspotenziale zu nutzen. Im Ländlichen Raum ist die Abwasserbeseitigung durch eine weitgehend zentrale Abwasserbeseitigung weiter zu verbessern.

Mit der geplanten Erweiterung der Kläranlage wird diesem Grundsatz des Landesentwicklungsplans Rechnung getragen und die Abwasserbeseitigung verbessert.

Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

In der Raumnutzungskarte ist das Plangebiet nachrichtlich als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ (Bestand und Planung) dargestellt. Der Standort der Kläranlage ist ebenfalls nachrichtlich dargestellt. Nördlich des Plangebiets verlaufen ein regionaler Grünzug und ein Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz. Restriktive, der Planung entgegenstehende regionalplanerische Ausweisungen werden von der Planung nicht berührt.

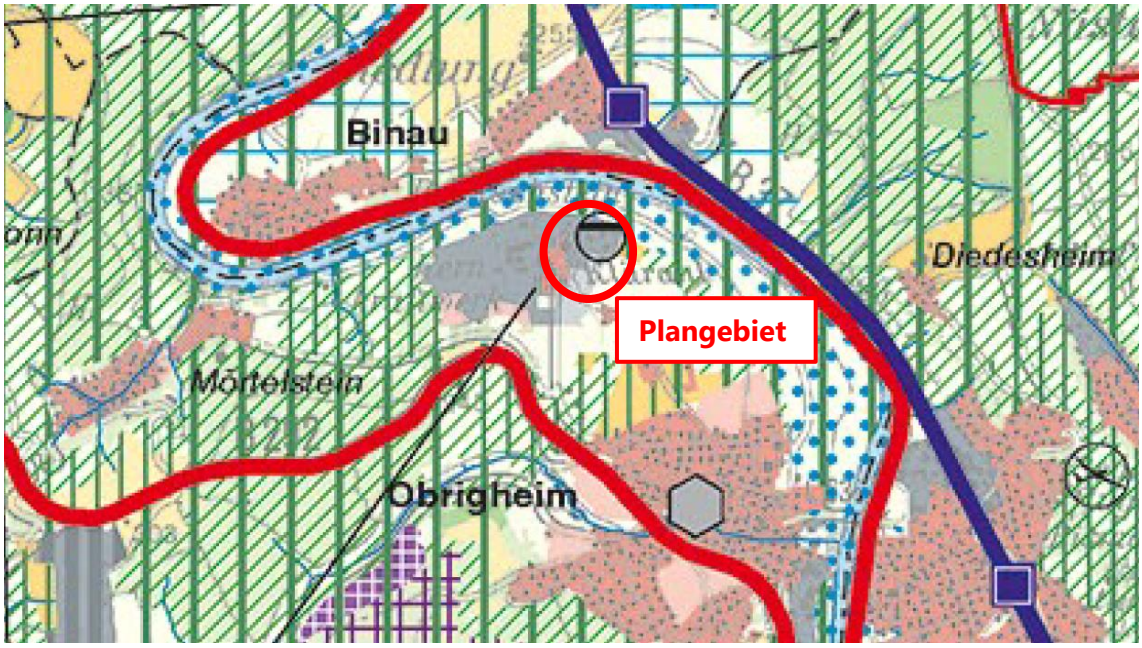


Abb. 3: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans (Quelle: Verband Region Rhein-Neckar)

4.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist in der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Mosbach und der Gemeinden Elztal, Obrigheim und Neckarzimmern als bestehende Sonderbaufläche dargestellt. Ein kleiner Teilbereich ist nachrichtlich als Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

Die Planung folgt somit dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

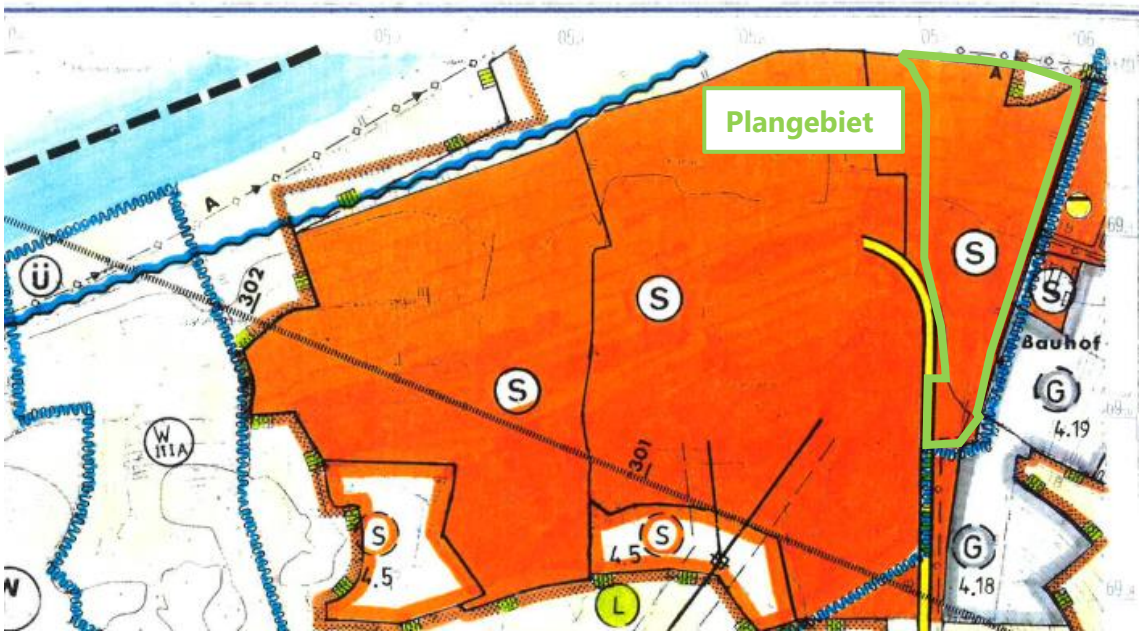


Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

4.3 Schutzgebiete

Nordöstlich an den Geltungsbereich grenzt das FFH-Gebiet „Neckartal und Wald Obrigheim“ an. An die östliche und südliche Plangebietsgrenze schließt sich die Wasserschutzgebietszone III und IIIA des Wasserschutzgebiets „Tiefbrunnen A und B Obrigheim und Tiefbrunnen Mörtelstein“ an.

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

Landschaftsschutzgebiet „Neckartal III“

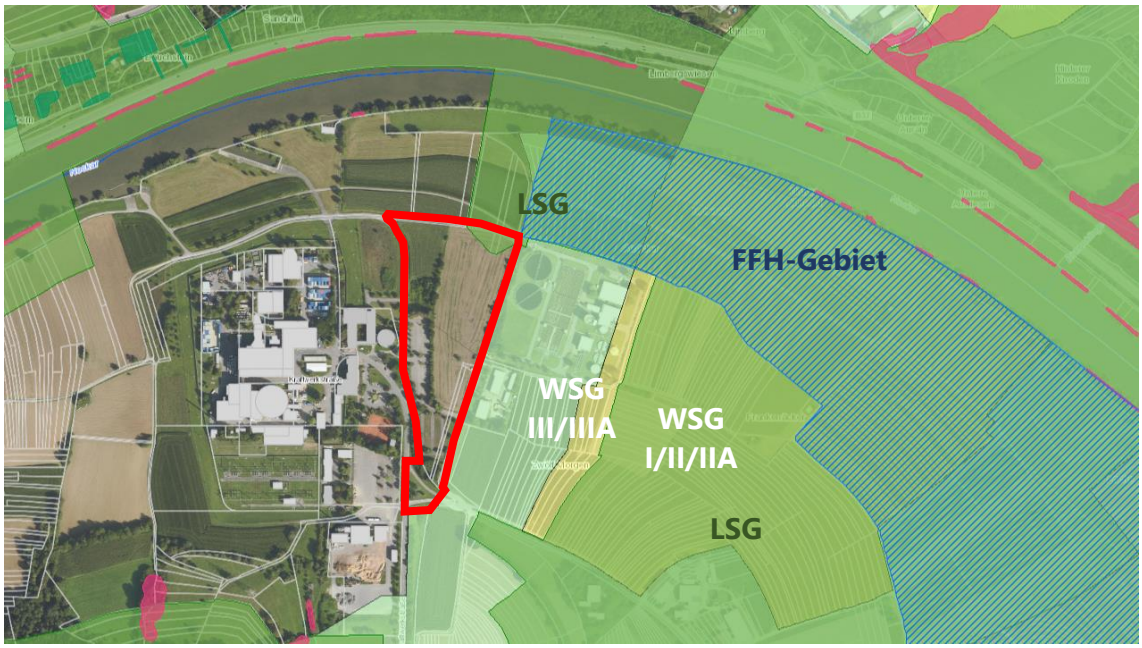


Abb. 5: Schutzgebiete (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, 07.07.2023)

Der Geltungsbereich überlagert ca. 0,19 ha des ca. 4.692,31 ha großen Landschaftsschutzgebiets „Neckartal III“. Gemäß § 5 LSG-VO ist die Errichtung von baulichen Anlagen erlaubnispflichtig und lediglich in Form einer Befreiung nach § 79 NatSchG vorgesehen.

Überschwemmungsgebiete – HQ 100 / HQ extrem

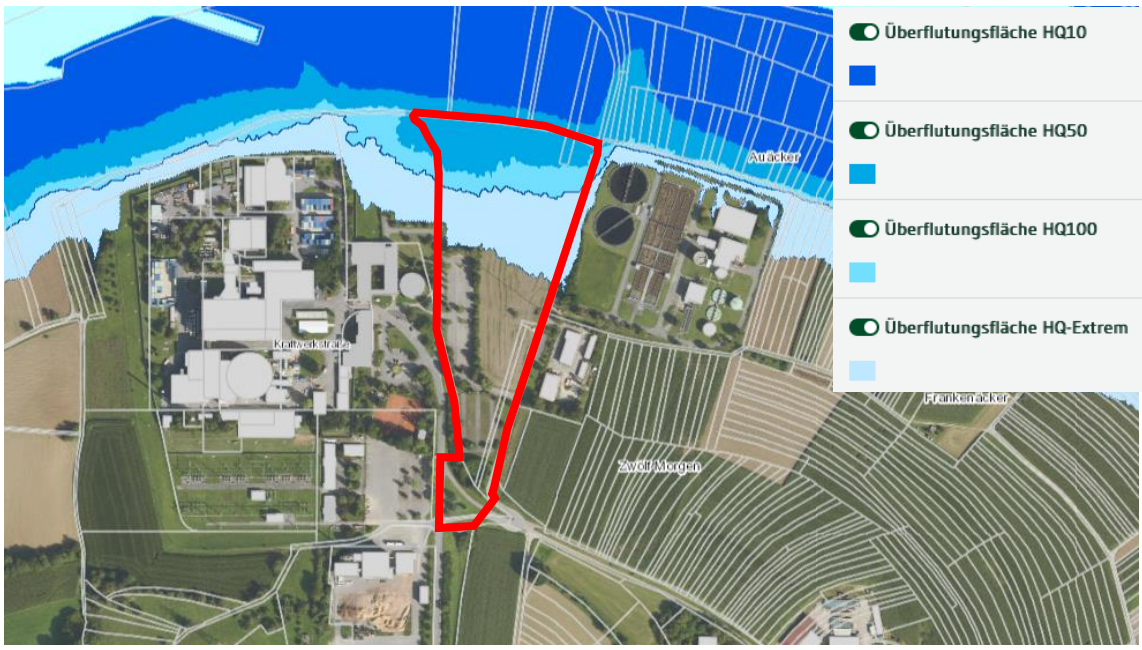


Abb. 6: Überflutungsflächen (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, 07.07.2023)

Die Überflutungsflächen HQ_{10}, HQ_{100} und HQ_{extrem} ragen in den nördlichen Teilbereich des Plangebiets hinein. Die Überflutungsfläche HQ_{100} endet dabei rund 80 m von der nördlichen Geltungsbereichsgrenze entfernt.

5. Plankonzept

Die Planung sieht die Ausweisung eines Sondergebiets für die Abwasserreinigung (angelehnt an das bestehende Sondergebiet im Bereich der Kläranlage) vor, in dem die geplante Tuchfilteranlage und das geplante Regenüberlaufbecken hergestellt werden sollen. Im Sondergebiet wird dazu ein großzügiges Baufenster ausgewiesen, das dem Abwasserzweckverband ausreichend Spielraum für eine zukünftige Erweiterung der Anlage einräumt.

Für die geplante Pumpstation, die sich im Überschwemmungsbereich HQ_{100} befindet, wird eine an die benötigte Fläche angepasste Versorgungsfläche festgesetzt.

Am Nordrand wird zur Sicherung der Zufahrt zur Kläranlage eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Durch die großzügige Festsetzung eines ca. 9 m breiten Korridors kann auch problemlos der geplante Ausbau der Zufahrt mit Verbreiterung auf 5,9 m Bruttostraßenbreite umgesetzt werden.

Zwischen Zufahrtsstraße im Norden und dem geplanten Sondergebiet ist im Bereich des HQ_{100} Überschwemmungsgebiets ein mindestens 40 m breiter Grünstreifen als öffentliche Grünfläche vorgesehen, in dem neben einer dem Retentionsflächenausgleich dienenden Retentionsfläche eine Bepflanzung vorgesehen ist. Auch südlich der Sondergebietsfläche ist die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit Pflanzbindung für die dort bestehende Bepflanzung vorgesehen.

Der südlich angrenzende Bereich mit einem Teil des dort bestehenden Wegenetzes sowie der südwestliche Randbereich werden ebenfalls als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, um einen ausreichenden Spielraum für eine spätere Umgestaltung zu bieten.

5.1 Plandaten

Die Flächen innerhalb des Plangebiets verteilen sich wie folgt:

Flächenbilanz		
Gesamtfläche des Plangebiets	44.787 m²	
Sondergebiet	30.298 m²	67,7 %
Verkehrsflächen	6.036 m²	13,4 %
Flächen für Versorgungsanlagen	180 m²	0,4 %
Grünfläche	8.273 m²	18,5 %
davon: Retentionsfläche	579 m²	1,3 %

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 geplanten Nutzung wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Abwasserreinigung und Wasseraufbereitung festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird analog zum bestehenden Sondergebiet für die Abwasserreinigung der östlichen angrenzenden Kläranlage festgesetzt.

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

In Anlehnung an die bestehende Bebauung wird eine offene Bauweise festgesetzt. Zur größtmöglichen Flexibilität wird eine großzügige Baugrenze festgesetzt.

Verkehrsflächen

Um ausreichend Spielraum bei einer Neugestaltung des Verkehrsraums zu bieten, werden großzügige Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Auf die Darstellung einer unverbindlichen Aufteilung wird in diesem Fall verzichtet.

Flächen für die Abwasserbeseitigung

Zur Unterbringung der geplanten Pumpstation wird eine Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzt.

Grünflächen

Da im Norden das HQ_{100} in das Plangebiet hineinragt, wird dort eine großzügige öffentliche Grünfläche mit mindestens 40 m Breite festgesetzt. Diese dient auch der Unterbringung der Retentionsfläche für den Retentionsflächenausgleich.

Zudem wird der südliche Bereich als öffentliche Grünfläche festgesetzt, da dort erhaltenswerte Gehölze bestehen.

Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Da zum Ausbau der Straße im Norden des Plangebietes Eingriffe in das Überschwemmungsgebiet erforderlich sind, erfolgt die Festsetzung einer Retentionsfläche für den Retentionsflächenausgleich.

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 Orts- und Landschaftsbilds in den Planentwurf aufgenommen:

- Festsetzung wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen zur Rückführung von Regenwasser in den Wasserkreislauf
- Festsetzung von insektenschonender Beleuchtung
- Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in Boden und Grundwasser
- Festsetzung einer Dachbegrünung bei Flachdächern zur Pufferung von Niederschlagswasser und zur Verbesserung des örtlichen Kleinklimas

Pflanzgebote und Pflanzbindungen

Zur ökologischen Aufwertung der nördlichen Grünfläche wird diese mit Pflanzvorgaben belegt. Der erhaltenswerte bestehende Einzelbaum wird zum Erhalt festgesetzt.

Die wertvolle Gehölzstruktur im Süden wird mit einem Erhaltungsgebot belegt.

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

Aus gestalterischen und ökologischen Gründen sind nur begrünte Flachdächer mit einer Dachneigung von 0-5° zulässigen.

Um erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu vermeiden und die Gestaltqualität zu wahren, werden grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben mit Ausnahme von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen ausgeschlossen.

6.3 Nachrichtliche Übernahmen

Es wurden zu folgenden Themen Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

- Baufeldräumung und Gehölzrodung
- Bodenfunde
- Altlasten
- Bodenschutz
- Grundwasserfreilegung
- Baugrunduntersuchung
- Regenwasserzisternen
- Lage im HQ_{100} / HQ_{extrem}
- Starkregenereignisse
- Einfriedungen

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Umwelt, Natur und Landschaft

Zur Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und diese in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Die Umweltprüfung wurde durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung – Wagner + Simon durchgeführt. Der Umweltbericht wird zur Offenlage vorgelegt.

Aktuell lassen sich seitens des Fachgutachters bereits folgende Aussagen treffen:

Die Flächen im Geltungsbereich werden zum überwiegenden Teil ackerbaulich genutzt oder sind von Gehölzen umgebene Parkplätze. Im Süden bezieht der Geltungsbereich ein Rückhaltebecken sowie Verkehrs- und Grünflächen mit ein. Im nördlichen Bereich gibt es einen verwilderten, dichten Gehölzbestand und einen überwiegend grasbewachsenen Graben.

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB ist auch die Eingriffsregelung abzuarbeiten. Für den Geltungsbereich gilt weitgehend der Bebauungsplan „Hinterfeld“ von 1973 und im Bereich der Langenrainstraße eine Teilbereichsänderung des Bebauungsplans von 2006.

Die betroffenen Flächen sind weitgehend als Flächen für die Landwirtschaft, die Langenrainstraße als Verkehrsfläche festgesetzt.

Für die genehmigten Nutzungen und Anlagen, z.B. das Rückhaltebecken, wird der tatsächliche Bestand als Grundlage der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung herangezogen. Für alle anderen Flächen werden die Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne den künftigen Festsetzungen gegenübergestellt und ermittelt, ob durch die Änderungen Eingriffe zulässig werden, die über das bisher zulässige Eingriffsmaß hinausgehen. Als Bestandsituation für die Eingriffsermittlung wird (in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde beim Scoping-Termin am 23.05.2023, Rathaus Obrigheim) daher weitgehend eine Ackerfläche angenommen, unabhängig davon, ob in den Bereichen bereits Parkplätze gebaut und Flächen versiegelt sind oder z.B. Gehölzbestände vorhanden sind.

Ein Teil der zu erwartenden Eingriff wird über Aufwertungsmaßnahmen in der öffentlichen Grünfläche im Norden auszugleichen sein. Das verbleibende Ausgleichsdefizit wird außerhalb des Geltungsbereichs auszugleichen sein. Die Bilanzierung wird zur Offenlage erarbeitet und vorgelegt.

Geschützte Biotope einschließlich Streuobstbestände und FFH-Mähwiesen sind von der geplanten Bebauungsplanänderung nicht betroffen. Im Nordosten ragt kleinflächig das Landschaftsschutzgebiet LSG Neckartal III in den Geltungsbereich.

Im Nordosten reicht eine Teilfläche des FFH-Gebiets Neckartal und Wald Obrigheim bis an den Geltungsbereich heran. In den angrenzenden Schutzgebietsflächen sind gemäß Managementplan keine FFH-Lebensraumtypen und auch keine Lebensstätten von Arten kartiert. Die nächstgelegenen Lebensraumtypen sind Magere Flachlandmähwiesen entlang des Neckars, über 100 m vom Plangebiet entfernt. Auswirkungen auf das FFH-Gebiet und die darin geschützten Lebensraumtypen und Arten sowie der für sie vorgesehenen Erhaltungs- und Entwicklungsziele sind durch die Bauvorhaben nicht zu erwarten.

Östlich grenzt die Zone III des Wasserschutzgebiets WSG Tiefbrunnen A und B Obrigheim und Tiefbrunnen Mörtelstein. Auch diesbezüglich sind keine erheblichen Beeinträchtigungen erkennbar. Näheres wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Im Norden ragt das Überschwemmungsgebiet des Neckars in den Geltungsbereich hinein. Der Bereich wird weitgehend als öffentliche Grünfläche festgesetzt und die Baugrenze so weit zurückgenommen, dass sie außerhalb des Überschwemmungsgebiets liegt. Der durch Straßenbaumaßnahmen und die Errichtung einer Pumpstation im Bereich des HQ_{100} entstehende Retentionsraumverlust wird durch die Anlage einer Retentionsfläche in der öffentlichen Grünfläche (rd. 200 m^3) ausgeglichen.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

7.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote

Zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Dabei wird 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

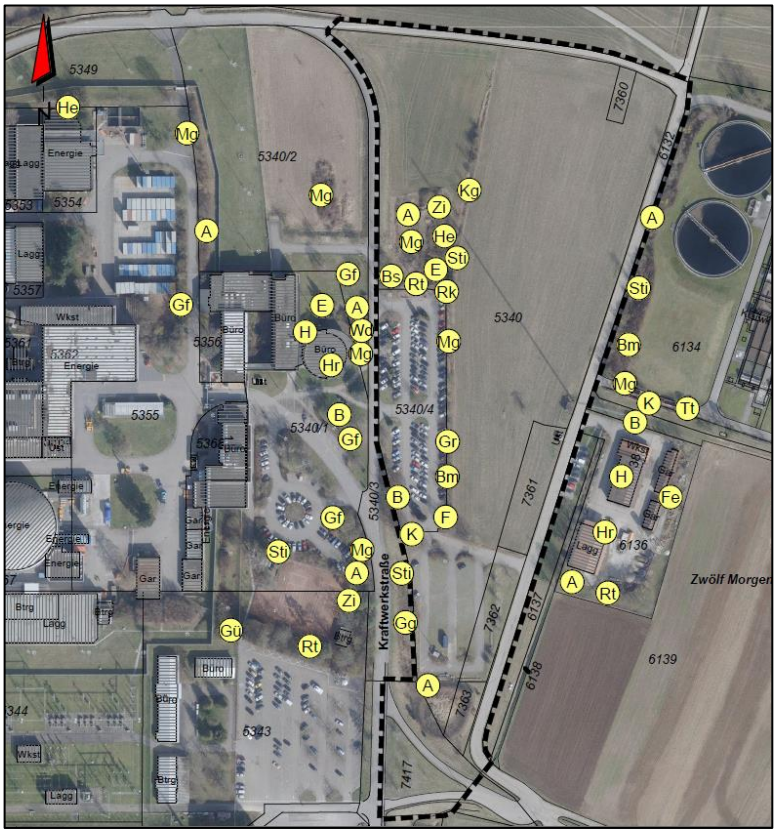
artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG tangiert sein könnten. Grundlage hierfür wird ein Fachbeitrag zum Artenschutz sein, der im Zuge der Offenlage vorgelegt wird.

Aktuell lassen sich seitens des Fachgutachters bereits folgende Aussagen treffen:

Aufgrund der vorliegenden Lebensraumstrukturen war eine Betroffenheit der Artengruppe Vögel, der Fledermäuse und der Zauneidechse nicht ohne Weiteres auszuschließen. Außerdem waren der Große Feuerfalter und der Nachtkerzenschwärmer näher zu betrachten. Im Folgenden sind die wesentlichen Ergebnisse der Bestandserfassungen zusammengefasst. Näheres wird im weiteren Verfahren ergänzt und erläutert.

Die Artengruppe der Vögel wurde im Frühjahr/Sommer 2023 durch einen erfahrenen Ornithologen untersucht. Im Rahmen der Untersuchung wurden das Plangebiet und seine nähere Umgebung zwischen Mitte April und Mitte Juni 2023 sechsmal begangen. Es wurden 34 Vogelarten nachgewiesen, von denen 25 als Brutvögel und 9 als Nahrungsgäste bewertet wurden.

In den Gehölzbeständen im Geltungsbereich brüteten vor allem Freibrüter wie die Amsel, die Mönchsgrasmücke, die Ringeltaube oder die Klappergrasmücke, aber auch Höhlenbrüter wie die Blaumeise, die Kohlmeise und der Buntspecht. An Bodenbrütern wurden der Zilpzalp und der Fitis festgestellt. Offenlandbrüter wie die Feldlerche wurden – vermutlich auf Grund der Lage der Ackerflächen zwischen dem Kernkraftwerk, Gehölzbeständen und der Kläranlage – nicht festgestellt. An einem Parkplatzbaum brüteten Gartenrotschwänze.



Brutvögel		
A	Amsel	*Turdus merula*
Ba	Bachstelze	*Motacilla alba*
Bm	Blaumeise	*Cyanistes caeruleus*
B	Buchfink	*Fringilla coelebs*
Bs	Buntspecht	*Dendrocopus major*
E	Elster	*Pica pica*
Fe	Feldsperling	*Passer montanus*
F	Fitis	*Phylloscopus trochilus*
Gg	Gartengrasmücke	*Sylvia borin*
Gr	Gartenrotschwanz	*Phoenicurus phoenicurus*
Gf	Grünfink	*Chloris chloris*
Gü	Grünspecht	*Picus viridis*
Hr	Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*
H	Haussperling	*Passer domesticus*
He	Heckenbraunelle	*Prunella modularis*
Kg	Klappergrasmücke	*Sylvia curruca*
K	Kohlmeise	*Parus major*
Mg	Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*
Rk	Rabenkrähe	*Corvus corone*
Rt	Ringeltaube	*Columba palumbus*
S	Star	*Sturnus vulgaris*
Sti	Stieglitz	*Carduelis carduelis*
Tt	Türkentaube	*Streptopelia decaocto*
Wd	Wacholderdrossel	*Turdus pilaris*
Zi	Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*

Abb. 7: ornithologische Untersuchung (Quelle: IB für Umweltplanung – Wagner + Simon)

Nach derzeitigem Erkenntnis- und Planungsstand ist es absehbar, dass den möglichen artenschutzrechtlichen Konflikten mit den üblichen Vermeidungsmaßnahmen (Rodungsarbeiten im Winterhalbjahr, regelmäßige Mahd im Vorfeld der Bebauung) und vorsorglich umgesetzten CEF-Maßnahmen (Aufhängen von Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter) begegnet werden kann. Näheres wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Aus dem Umfeld von Obrigheim sind Vorkommen der Zauneidechse bekannt. Die Böschungen, die Randbereiche entlang der Parklätze und der Gehölzbestände, der Graben im Norden und das Rückhaltebecken im Süden, die zumindest abschnittsweise mögliche Lebensräume darstellen, wurden bei vier Begehungen zwischen Anfang Mai und Mitte September auf Reptilien und insbesondere Zauneidechsen untersucht. Es gab keine Hinweise auf ein Vorkommen. Näheres wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Im Neckartal ist eine große Artenvielfalt bei den Fledermäusen bekannt und das Tal eine wichtige Zugroute. Die Flächen des Geltungsbereichs haben aufgrund der überwiegend intensiven Landwirtschaft und der versiegelten Parkplätze wenn überhaupt eine geringe, untergeordnete Bedeutung als Jagdhabitat. Im Umfeld der Gehölzbestände wird die Jagdaktivität höher sein. Da ein Teil der Gehölzbestände erhalten wird und die entfallenden mit Sicherheit kein essentielles Jagdhabitat darstellen, sind diesbezügliche artenschutzrechtliche Konflikte nicht erkennbar. Durch Aufwertungsmaßnahmen in der öffentlichen Grünfläche im Norden kann zudem ein interessantes, neues Jagdhabitat entstehen.

Nach dem Laubfall wird der Baumbestand auf Höhlen und sonstige, potentielle Quartierstrukturen kontrolliert. Je nach Ergebnis der Baumkontrollen werden u.U. weiterführende Untersuchungen, z.B. Höhlenkontrollen oder Detektorbegehungen erforderlich. Der weitere Untersuchungsumfang würde dann mit der uNB abgestimmt.

Bzgl. der Falterarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie wurde das Gebiet bei den Begehungen auf Raupenfutter- bzw. Fraßpflanzen des Großen Feuerfalters (nichtsaure Ampfer) und des Nachtkerzenschwärmers (Weidenröschenarten) untersucht.

In einem Blühstreifen an der Langenrainstraße, außerhalb angrenzend an den Geltungsbereich gelegen, wurden sowohl einige wenige Ampfer, als auch einige (Zottige) Weidenröschen festgestellt. Nachweise der Arten durch Raupen- oder Eifunde bzw. die Beobachtung der Imagines gab es nicht.

Im Rahmen des Fachbeitrag Artenschutz werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausführlich geprüft und sofern erforderlich Maßnahmen zur Vermeidung und zur Wahrung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgelegt.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

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. Für das Plangebiet wurde verbindlich festgesetzt:

- Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses durch Festsetzung versickerungsfähiger Beläge.
- Ausweisung großzügiger Grünflächen mit Pflanz- und Erhaltungsgeboten zur Frischluftbildung.
- Es werden ausschließlich begrünte Flachdächer zugelassen. Die Dachbegrünung trägt zur Verbesserung des Kleinklimas und zur Reduzierung des Regenwasserabflusses bei.
- Die Verwendung der Dächer zur aktiven Nutzung der Sonnenenergie ist zulässig, sodass auch hier ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden kann. Dem Ziel der Reduzierung von Treibhausgasemissionen wird damit Rechnung getragen.
- Bei der Festsetzung einer insektenschonenden Beleuchtung tragen die dafür eingesetzten energieeffizienten Leuchtmittel zur Energieeinsparung und somit indirekt zur Erreichung der Klimaschutzziele bei.

Die oben genannten Maßnahmen fördern aktiv Klimaschutz und Klimaanpassung. Etwaigen negativen Auswirkungen durch die Umnutzung des Plangebiets zum Wohngebiet kann somit entgegengewirkt werden. Durch die Maßnahmen werden dem Klimaschutz und der Klimaanpassung nach Einschätzung der Gemeinde ausreichend Rechnung getragen.

7.4 Hochwasserschutz und Starkregen

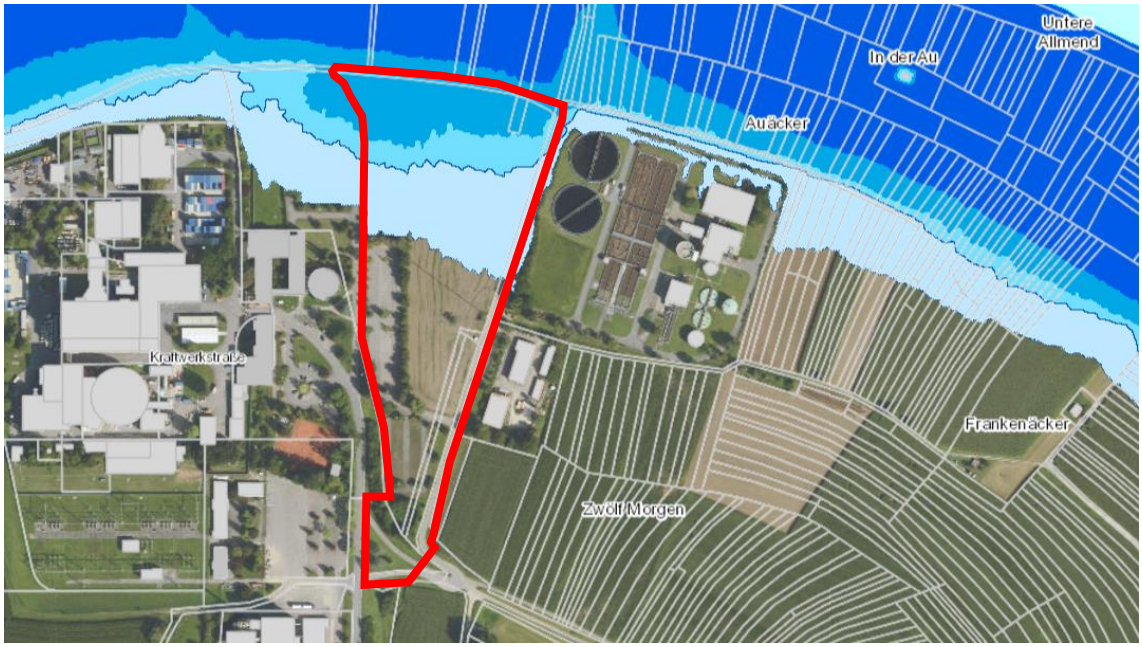


Abb. 8: Schutzgebiete (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, 07.07.2023)

Das Plangebiet liegt in den Überflutungsflächen der Überschwemmungsgebiete HQ_{50}, HQ_{100} und HQ_{extrem}. Die Anschlagslinien der Überflutungsflächen HQ_{100} und HQ_{extrem} wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Da im Plangebiet mit Überflutungen durch Hochwasser zu rechnen ist, wurde die Baugrenze so festgelegt, dass diese nicht die Überflutungsfläche HQ_{100} tangiert.

Zudem erfolgt ein Hinweis auf die Lage im Überschwemmungsgebiet im textlichen Teil des Bebauungsplans.

Da jedoch Straßenbaumaßnahmen und die Errichtung einer Pumpstation im Bereich des HQ_{100} geplant sind, muss ein Retentionsflächenausgleich geschaffen werden. Dazu wird im nordwestlichen Bereich eine Retentionsfläche mit einem Ausgleichsvolumen von rd. 200 m^3 angelegt. Die Fläche wird planungsrechtlich gesichert.

8. Angaben zur Planverwirklichung

8.1 Zeitplan

Das Bebauungsplanverfahren soll bis Mitte 2024 abgeschlossen werden.

Aufgestellt:

Obrigheim, den …

DIE GEMEINDE :

DER PLANFERTIGER :

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