



Gemeinde

Obrigheim

Neckar-Odenwald-Kreis

Bebauungsplanänderung

„Hinterfeld Teilbereich

Erweiterung Kläranlage“

Gemarkung Obrigheim

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Entwurf

Planstand: 12.03.2024

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

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

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

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



INHALT

1.	Anlass und Planungsziele	1
1.1	Planerfordernis	1
1.2	Ziele und Zwecke der Planung	1
2.	Verfahren	1
3.	Plangebiet	1
3.1	Lage und Abgrenzung	1
3.2	Bestandssituation	2
3.3	Seitheriges Planungs- und Baurecht	4
4.	Übergeordnete Planungen	4
4.1	Vorgaben der Raumordnung	4
4.2	Flächennutzungsplan	5
4.3	Schutzgebiete	6
5.	Plankonzept	7
5.1	Plandaten	8
6.	Planinhalte	8
6.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	8
6.2	Örtliche Bauvorschriften	10
6.3	Nachrichtliche Übernahmen	10
7.	Auswirkungen der Planung	11
7.1	Umwelt, Natur und Landschaft	11
7.2	Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote	11
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

Die Bebauungsplanänderung wird im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB durchgeführt.

3. Plangebiet

3.1 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich ca. 1,8 km nordwestlich des Ortskerns von Obrigheim zwischen dem ehemaligen 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.

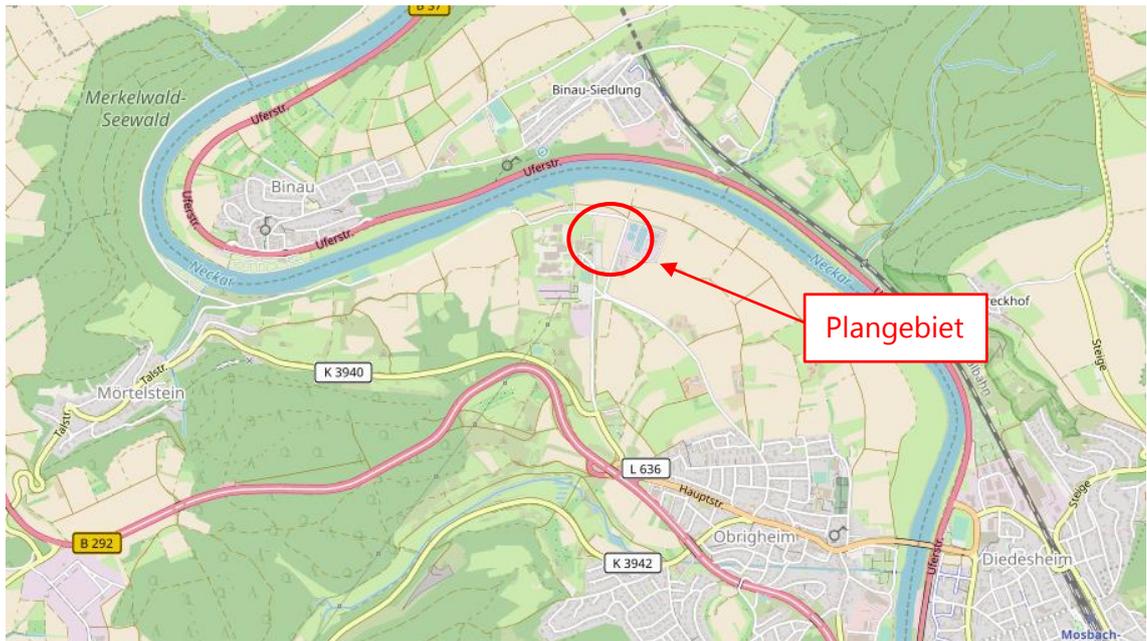


Abb. 1: Auszug aus OpenStreetMap (Quelle: OpenStreetMap Contributors, openstreetmap.org/copyright, 07.07.2023)

3.2 Bestandssituation

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

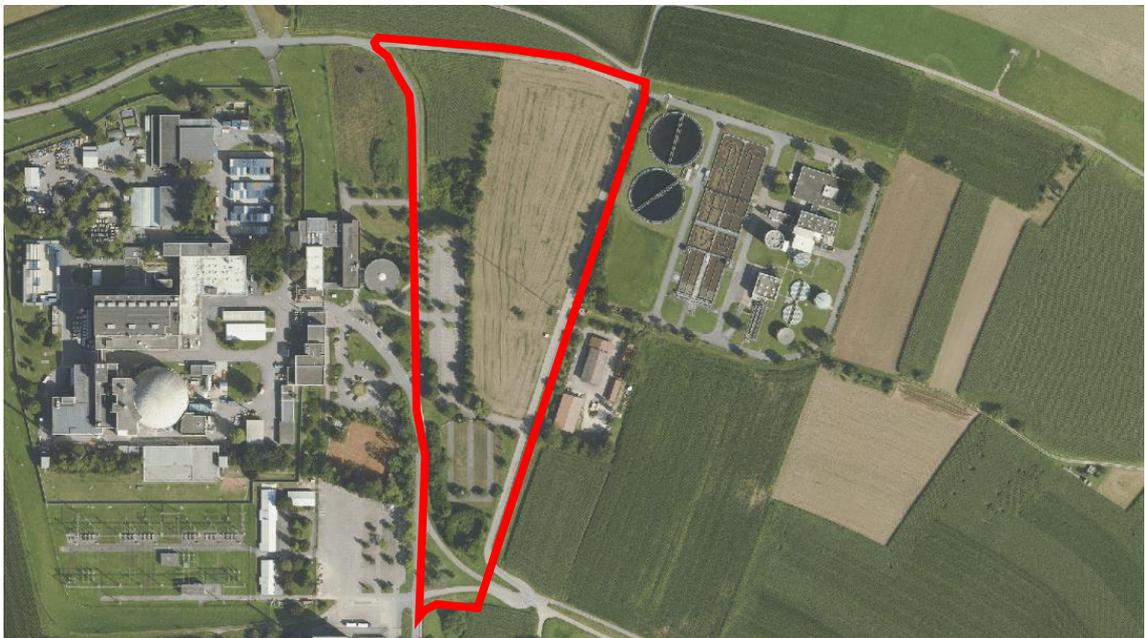


Abb. 2: Luftbild (Quelle: Geoportal BW, 07.07.2023)

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.

Kampfmittel

Zur Überprüfung des Verdachts auf Kampfmittelbelastung wurde für den Teilbereich des Plangebietes, in dem aktuell konkrete bauliche Veränderungen bzw. Bodeneingriffe geplant sind, durch die Uxo Pro Consult GmbH eine Einschätzung getroffen, ob eine technische Erkundung der Kampfmittelbelastung und Gefährdungsabschätzung erforderlich wird. Dazu wurden Recherchen und Luftbildauswertungen durchgeführt.

Die Überprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass keine Hinweise auf den Verdacht der Kontamination im untersuchten Bereich deuten. Eine technische Erkundung ist somit derzeit nicht zwingend erforderlich. Eine vollständige Kampfmittelfreiheit kann jedoch nicht gewährleistet werden.

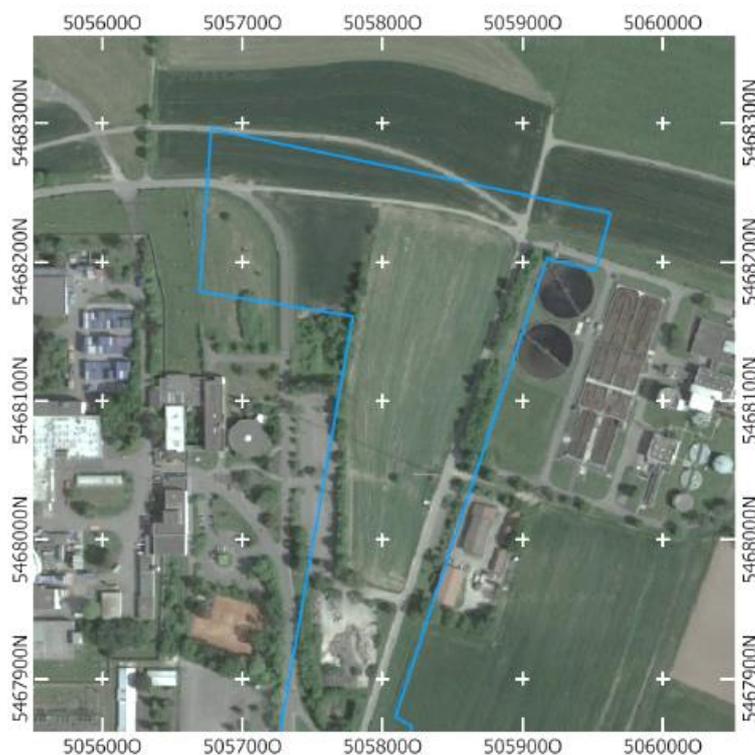


Abb. 3: Untersuchungsbereich Kampfmittelverdacht (Quelle: Uxo Pro GmbH)

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.

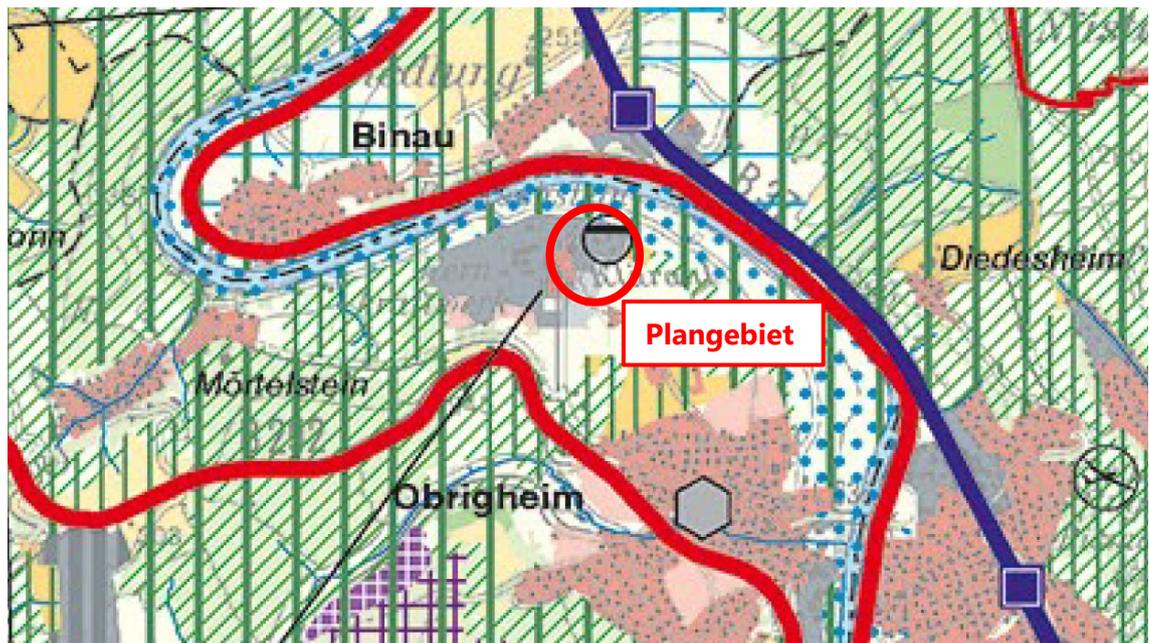


Abb. 4: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans
(Quelle: Verband Region Rhein-Neckar)

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.

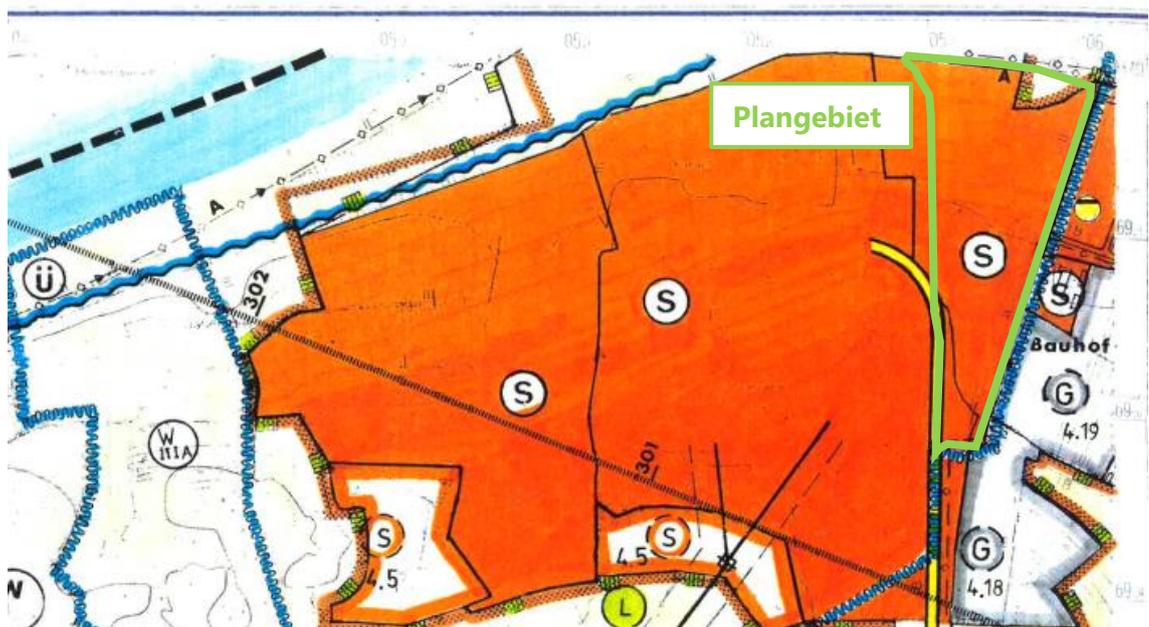


Abb. 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

4.3 Schutzgebiete

Nordöstlich an den Geltungsbereich grenzt das FFH-Gebiet „Neckartal und Wald Obrigheim“ an. Zur Überprüfung einer Betroffenheit des Schutzgebietes wurde eine Natura 2000-Vorprüfung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass keine Beeinträchtigungen der im FFH-Gebiet kartierten Lebensraumtypen und der für sie festgelegten Erhaltungs- und Entwicklungsziele zu befürchten sind. Detail können dem Fachbeitrag entnommen werden.

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“

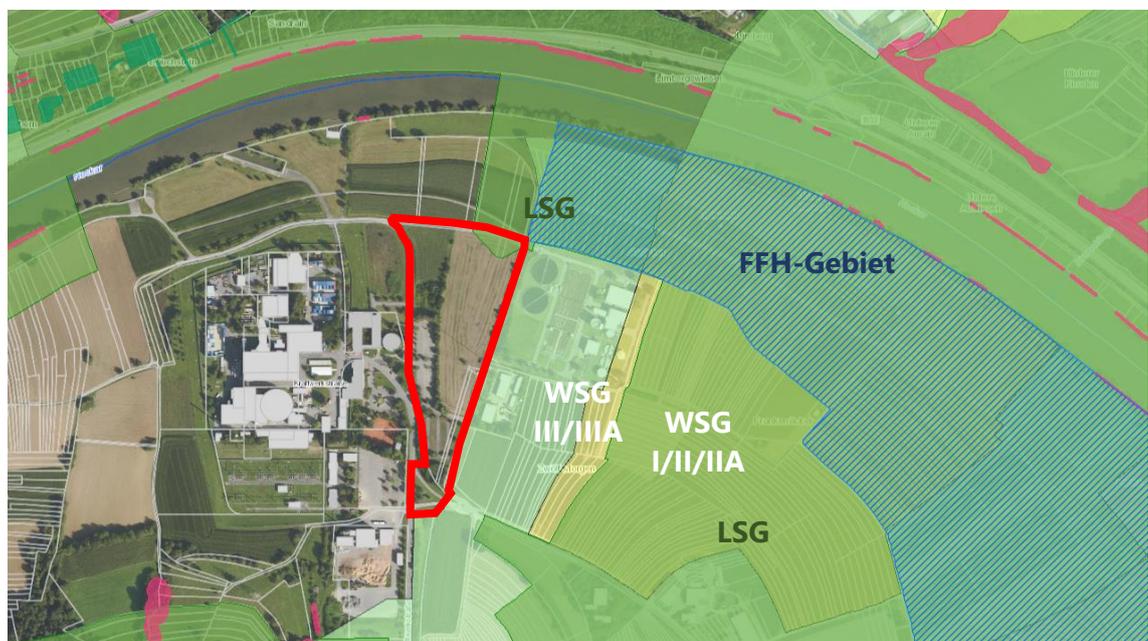


Abb. 6: Schutzgebiete (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, 07.07.2023)

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

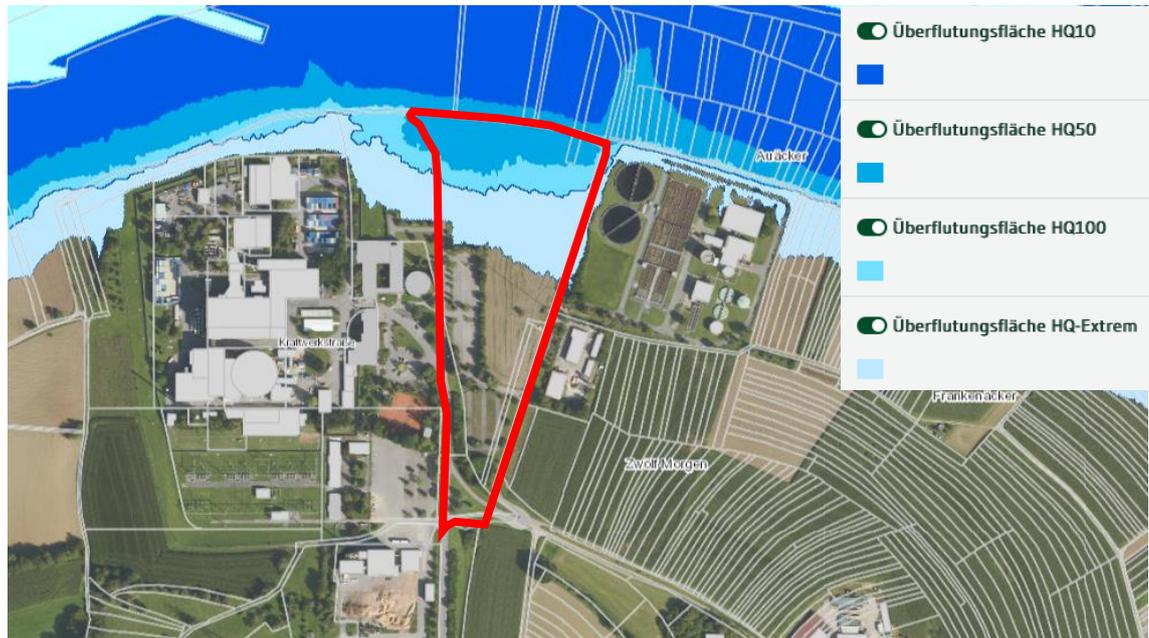


Abb. 7: Überflutungsflächen (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, 07.07.2023)

Der nördliche Teil des Geltungsbereichs liegt in den Überflutungsflächen HQ₅₀, HQ₁₀₀ und HQ_{extrem}. Die Überflutungsfläche HQ₁₀₀ ragt dabei rund 80 m in das Plangebiet hinein.

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. Durch eine Bepflanzung und Einsaat der nicht überbaubaren Flächen soll das Sondergebiet ausreichend durchgrünt werden.

Für die geplante Pumpstation, die sich im Überschwemmungsbereich HQ₁₀₀ 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 HQ₁₀₀ 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 in einer öffentlichen Grünfläche eine Bepflanzung sowie der Erhalt bestehender Strukturen vorgesehen.

Der südlich angrenzende Bereich wird entsprechend der konkreten Straßenplanung (7,3 m Straßenbreite – 7,0 m Fahrbahnbreite) mit einseitigem, 2,0 m breitem Gehweg festgesetzt. Im westlichen Randbereich geht die Gehwegbreite von 2,0 m auf den bestehenden ca. 1,4 m breiten Gehweg über. Die östlich festgesetzte Verkehrsfläche soll einen Ausbau der bestehenden Zufahrt zum Bauhof auf 7,14 m brutto bzw. 6,5 m netto ermöglichen.

5.1 Plandaten

Die Flächen innerhalb des Plangebiets verteilen sich wie folgt:

Flächenbilanz		
Gesamtfläche des Plangebiets	45.753 m ²	
Sondergebiet	31.919 m ²	69,8 %
Verkehrsflächen inkl. Gehwege	4.303 m ²	9,4 %
Flächen für Versorgungsanlagen	180 m ²	0,4 %
Grünfläche	9.351 m ²	20,4 %
davon: Retentionsfläche	579 m ²	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.

Nebenanlagen

Aufgrund der großzügigen Baugrenze werden Nebenanlagen in Form von Gebäuden nach § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen für unzulässig erklärt.

Im Überschwemmungsgebiet sind darüber hinaus die Vorgaben des WHG zu beachten.

Verkehrsflächen

Die festgesetzten Verkehrsflächen orientieren sich größtenteils an der parallel zum Bebauungsplan laufenden Straßenplanung.

Flächen für die Abwasserbeseitigung

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

Grünflächen

Da im Norden das HQ₁₀₀ 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 und weitere Anpflanzungen vorgesehen sind.

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 (Bäume, Sträucher und Einsaat) belegt. Im zum Bebauungsplan erarbeiteten

Grünordnerischen Beitrag werden Eingrünungen durch Heckenstrukturen am Südrand und eine halbseitige Baumallee am Nordrand der Grünfläche vorgeschlagen. Der erhaltenswerte bestehende Einzelbaum wird zum Erhalt festgesetzt.

Im Sondergebiet werden zur Durchgrünung ebenfalls die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern sowie die Einsaat der nicht überbaubaren Flächen vorgegeben. Zudem werden im Norden und Südwesten Bäume zum Erhalt festgesetzt. Heckenstrukturen im Südwesten werden ebenfalls erhalten.

Die Gehölzstruktur in der südlichen Grünfläche sowie ein erhaltenswerter Einzelbaum werden mit einem Erhaltungsgebot belegt. Darüber hinaus soll eine Einsaat der Fläche und die Pflanzung von weiteren Bäumen erfolgen.

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 an Dach und Fassade ausgeschlossen.

Werbeanlagen

Sich bewegende Werbeanlagen sowie Lichtwerbungen mit Lauf-, Wechsel- und Blinklicht werden ausgeschlossen, um erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Naherholungsfunktion auszuschließen.

6.3 Nachrichtliche Übernahmen

Es wurden zu folgenden Themen Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

- vorgezogene Gehölzrodung und gestaffelte Baufeldräumung
- Bodenfunde
- Altlasten
- Bodenschutz
- Grundwasserfreilegung
- Geotechnische Hinweise und Baugrunduntersuchung
- Regenwasserzisternen
- Lage im HQ₁₀₀ / HQ_{extrem}
- Starkregenereignisse
- Messeinrichtung zur Erfassung von Wetterdaten

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 ist als Teil der Begründung dem Bebauungsplan beigefügt.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde zudem eine Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt. Zusammenfassend lässt sich folgendes festhalten:

Bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere und Boden können durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Beeinträchtigungen entstehen, die erheblich sind und damit Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechts darstellen. Hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Luft, Landschaftsbild und Erholung und Wasser sind insbesondere auf Grund der Vorbelastungen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten bzw. können diese durch geeignete Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere kann innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden. Es entsteht ein Kompensationsüberschuss von 82.486 Ökopunkten (ÖP).

Beim Schutzgut Boden sind die Möglichkeiten der Vermeidung und Verminderung gering. Ein Ausgleich im Gebiet ist nicht möglich. Es entsteht ein Kompensationsdefizit von 256.912 ÖP.

Zum Ausgleich des Kompensationsdefizits von insgesamt 174.426 ÖP werden Maßnahmen aus den Ökokonten der Stadt Mosbach und der Gemeinde Neckarzimmern herangezogen.

Die Eingriffe der Bebauungsplanänderung können somit vollständig ausgeglichen werden.

Details können den Fachbeiträgen entnommen werden.

7.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote

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

Zusammenfassung der Ergebnisse:

Europäische Vogelarten

Für die als Nahrungsgäste eingeordneten Vogelarten kann ausgeschlossen werden, dass Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG eintreten. Brutvögel, Jungvögel und Nester mit Eiern können zu Schaden kommen, wenn während der Brutzeit Gehölze

beseitigt werden. Durch die folgende Vermeidungsmaßnahmen kann der Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vermieden werden:

- Vorgezogene Maßnahme (CEF): Aufhängen von insgesamt 6 Nistkästen für verschiedene Vogelarten im Plangebiet und in der Umgebung mit anschließendem Monitoring
- vorgezogene Gehölzrodung, gestaffelte Baufeldräumung und anschließende regelmäßige Mahd

Das Aufhängen der Nistkästen und Monitoring wird vertraglich gesichert.

Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Fledermäuse

Für Fledermäuse ist der Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten, wenn die Vorgaben zur Baufeldräumung und Gehölzrodung eingehalten werden. Zum Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang werden 4 Flachkästen und 2 Fledermaushöhlen im Plangebiet oder im Umfeld aufgehängt.

Reptilien

Ein Vorkommen von Schlingnattern kann im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Zauneidechsen konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden. Ein Vorkommen ist jedoch nicht vollständig auszuschließen. Im Sinne eines vorsorgenden Artenschutzes und der allgemeinen Eingriffsvermeidung wird empfohlen, die Baufeldräumung bei einem Vollausbau so auszuführen, dass Reptilien und andere Kleintiere möglichst nicht zu Schaden kommen. Es wurde daher ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Zudem sind in der nördlichen Grünfläche 3 Stein- und Totholzhaufen vorgesehen.

Der Eintritt von Verbotstatbeständen kann somit vermieden werden.

Schmetterlinge

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit des Großen Feuerfalters ist nicht zu erwarten.

Details zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und den Maßnahmen können dem Fachbeitrag entnommen werden.

7.3 Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Klimaschutz und die Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sowie durch das Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen über ausdrückliche Abwägungsrelevanz. 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.
- 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. Zudem gilt in Baden-Württemberg die Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO), nach der auf geeigneten Dachflächen zwingend Photovoltaikanlagen zu errichten sind. Etwas negativen Auswirkungen durch die geplante Nutzung 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

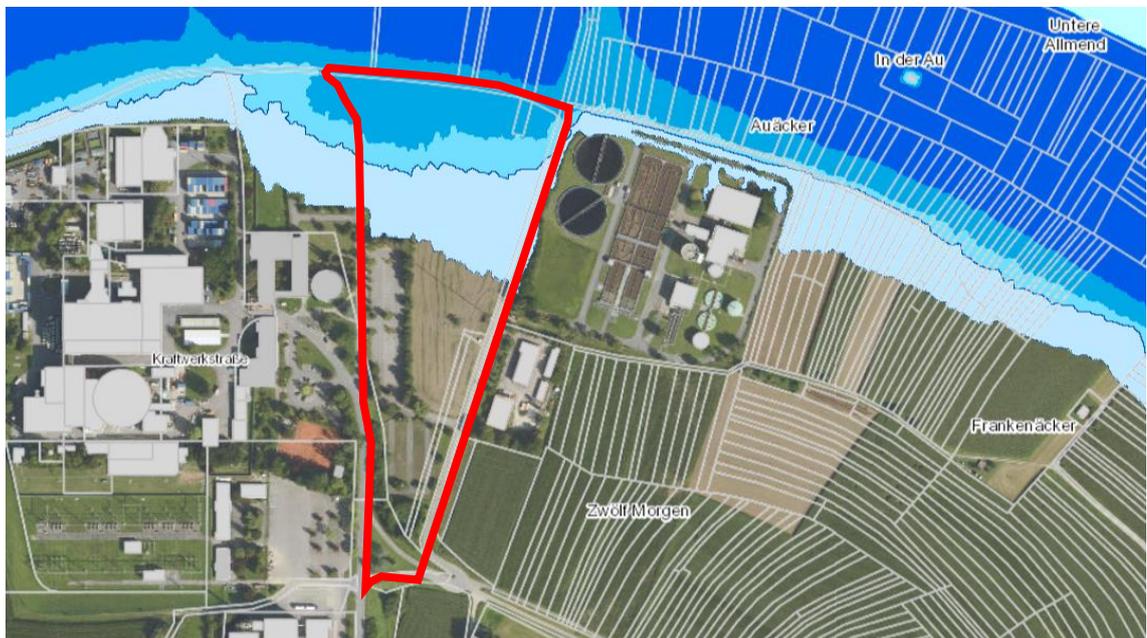


Abb. 8: Schutzgebiete (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, 07.07.2023)

Das Plangebiet liegt in den Überflutungsflächen der Überschwemmungsgebiete HQ₅₀, HQ₁₀₀ und HQ_{extrem}. Die Anschlaglinien der Überflutungsflächen HQ₁₀₀ 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 HQ₁₀₀ tangiert. Im Teil des Sondergebiets, das in das Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ hineinragt, ist dabei insbesondere der § 78 WHG zu beachten.

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 HQ₁₀₀ geplant sind, muss ein Retentionsflächenausgleich geschaffen werden. Dazu wird

im nordwestlichen Bereich eine Retentionsfläche mit einem Ausgleichsvolumen von rd. 200 m³ 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