Anlage 1

Gemeinde

Obrigheim

Neckar-Odenwald-Kreis

Bebauungsplanänderung

„Hinterfeld Südost“

Gemarkung Obrigheim

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Vorentwurf

Planstand: 12.07.2023

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

IFK 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 Vorhabensbeschreibung 6
5.2 Erschließung und Technische Infrastruktur 7
6. Planinhalte 7
6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen 7
6.2 Örtliche Bauvorschriften 9
6.3 Nachrichtliche Übernahmen 9
7. Auswirkungen der Planung 10
7.1 Umwelt, Natur und Landschaft 10
7.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote 11
7.3 Klimaschutz und Klimaanpassung 11
7.4 Immissionen 12
7.5 Umgang mit Bodenaushub 12
8. Angaben zur Planverwirklichung 12
8.1 Zeitplan 12

1. Anlass und Planungsziele

1.1 Planerfordernis

Die SKS Automotive GmbH plant in Obrigheim südlich des Klärwerks in Nachbarschaft zum Kernkraftwerk die Neuerrichtung ihres Standortes, da der aktuelle Standort in Mosbach keine Erweiterungsmöglichkeiten bietet.

Der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan weist jedoch für die gesamte Fläche ein Sondergebiet zur Produkt - und Energieerzeugung aus erneuerbaren und nachwachsenden Rohstoffen aus, da am Standort die Errichtung einer Anlage zur Erzeugung von Biodiesel vorgesehen war.

Die beabsichtigte gewerblich-industrielle Nutzung am Standort macht eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planung ist es, der SKS Automotive GmbH einen geeigneten Standort zur Verfügung zu stellen, der auch zukünftig Möglichkeiten zur Betriebserweiterung bietet. Mit der Bebauungsplanänderung sollen das Vorhaben planungsrechtlich gesichert, Arbeitsplätze geschaffen bzw. gesichert werden und somit der gewerbliche Sektor in der Gemeinde Obrigheim gestärkt werden.

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. 1,5 km nordwestlich des Ortskerns von Obrigheim, südlich der Kläranlage und östlich des ehemaligen Kernkraftwerks.

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

Die Größe des Plangebiets beträgt rd. 3,2 ha.

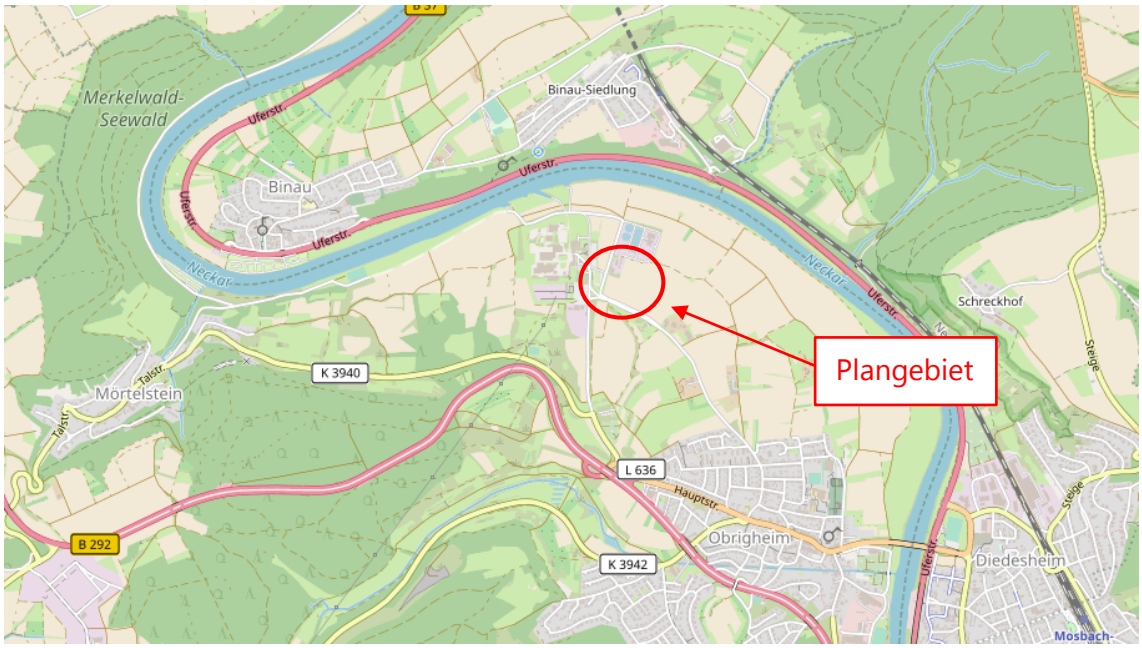

Abb. 1: Auszug aus OpenStreetMap (Quelle: OpenStreetMap Contributers, open-streetmap.org/copyright, 07.07.2023)

3.2 Bestandssituation

Das Plangebiet besteht überwiegend aus landwirtschaftlich genutzter Ackerfläche. Im Nordosten befindet sich der Bauhof der Gemeinde Obrigheim. Südlich des Bauhofs verläuft am westlichen Gebietsrand ein Entwässerungsgraben Das Gelände steigt mit einer mittleren Steigung von rd. 4 % in Richtung Südosten an.

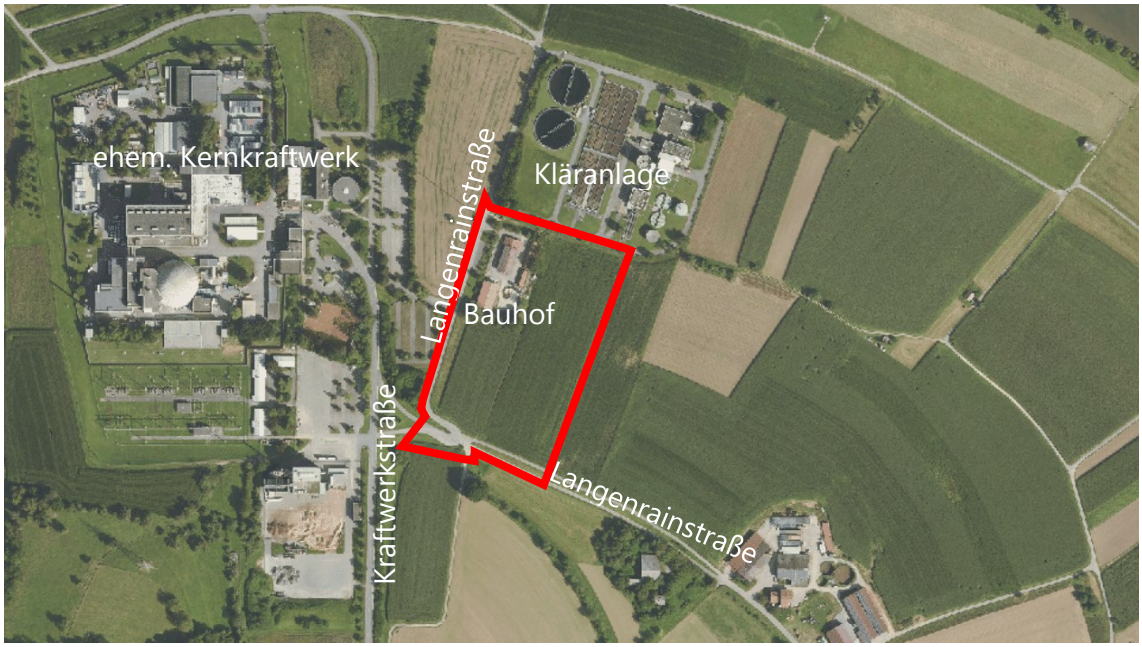

Abb. 2: Luftbild (Quelle: Geoportal BW, 07.07.2023)

Im Süden verläuft die zweispurige, höhenversetzte Langenrainstraße, die im Südwesten des Plangebiets abknickt und am westlichen Plangebietsrand nach Norden verläuft. In

Richtung Westen bildet sie mit einem Wirtschaftsweg eine komplexe Einmündungssituation in die Kraftwerkstraße. Im Umfeld befinden sich das ehemalige Kernkraftwerk Obrigheim mit dem BKWO Biomasseheizkraftwerk im Westen, die Kläranlage im Norden und in rd. 250 m (süd)östlicher Richtung eine Hofstelle.

Das Plangebiet ist über die Langenrainstraße an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die technische Erschließung kann über das dort bestehende Leitungsnetz erfolgen.

Altlastensituation

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

3.3 Seitheriges Planungs- und Baurecht

Für den Großteil des Plangebiets gilt der seit 24.05.2006 rechtskräftige Bebauungsplan „Hinterfeld – Teilbereichsänderung am Ostrand zwischen der Gruppenkläranlage und der Langenrainstraße“.

Ein kleiner Teilbereich im Süden des Plangebiets liegt zudem im seit 21.04.2005 rechtskräftigen Bebauungsplan „Hinterfeld – Änderung des Bebauungsplans Hinterfeld im Bereich der Flurstücke Nr. 5310, 5319, 5321, 5323 bis 5326, 5328 und 5343 der Gemarkung Obrigheim“.

Die bisher gültigen Pläne werden durch den neuen Bebauungsplan ersetzt.

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 3.3.1 (Grundsatz) ist die Wirtschaft des Landes in ihrer räumlichen Struktur und beim Ausbau ihrer internationalen Wettbewerbsfähigkeit so zu fördern, dass ein angemessenes Wirtschaftswachstum unter Wahrung ökologischer Belange erreicht wird und für die Bevölkerung aller Landesteile vielseitige und krisenfeste Erwerbsgrundlagen bestehen.

Gemäß Plansatz 3.3.3 (Grundsatz) sind für den Aufbau und die Sicherung zukunftsfähiger Unternehmen geeignete Rahmenbedingungen zu schaffen und in regionaler Kooperation, insbesondere mit der Wirtschaft und ihren Einrichtungen, die wirtschaftsnahe Infrastruktur zu stärken. Dazu ist das Netz der Technologie- und Gründerzentren unter Berücksichtigung der zentralörtlichen Gliederung, insbesondere im ländlichen Raum, bedarfsgerecht auszubauen.

Gemäß Plansatz 3.3.6 (Ziel) sind Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen an solchen Standorten zu erweitern und im Anschluss an bestehende Siedlungsflächen neu vorzusehen, wo aus infrastruktureller Sicht und unter Beachtung der Umweltbelange die besten Ansiedlungsbedingungen gegeben sind. Flächen mit Anschluss an das Schienennetz oder an einen Wasserweg sind vorrangig zu berücksichtigen.

Mit der Planänderung, die der Neuerrichtung des Standorts einer im Umkreis ansässigen Firma dient, wird den Plansätzen Rechnung getragen.

Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

In der Raumnutzungskarte ist das Plangebiet nachrichtlich als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ (Bestand und Planung) dargestellt. Restriktive, der Planung entgegenstehende regionalplanerische Ausweisungen werden von der Planung nicht berührt.

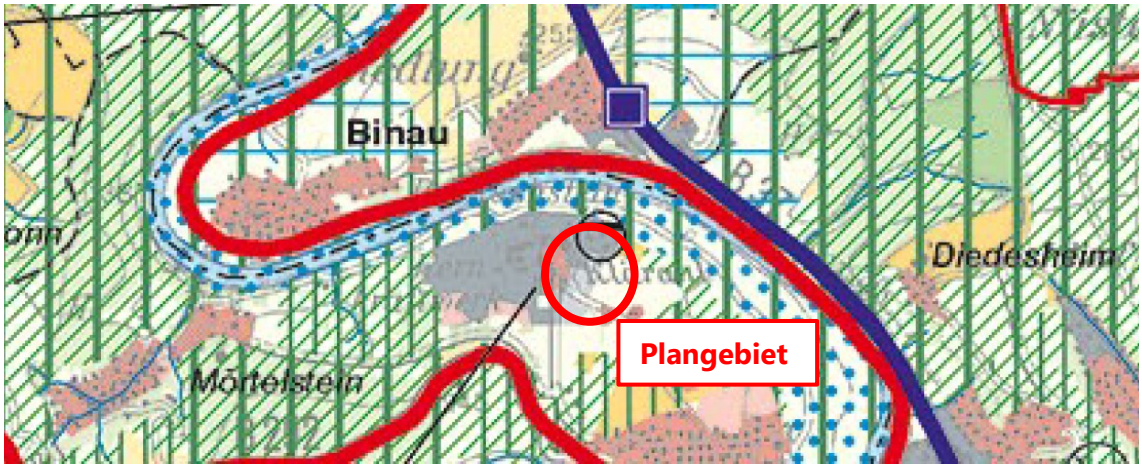

Abb. 3: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans (Quelle: Verband Region Rhein-Neckar)

4.2 Flächennutzungsplan

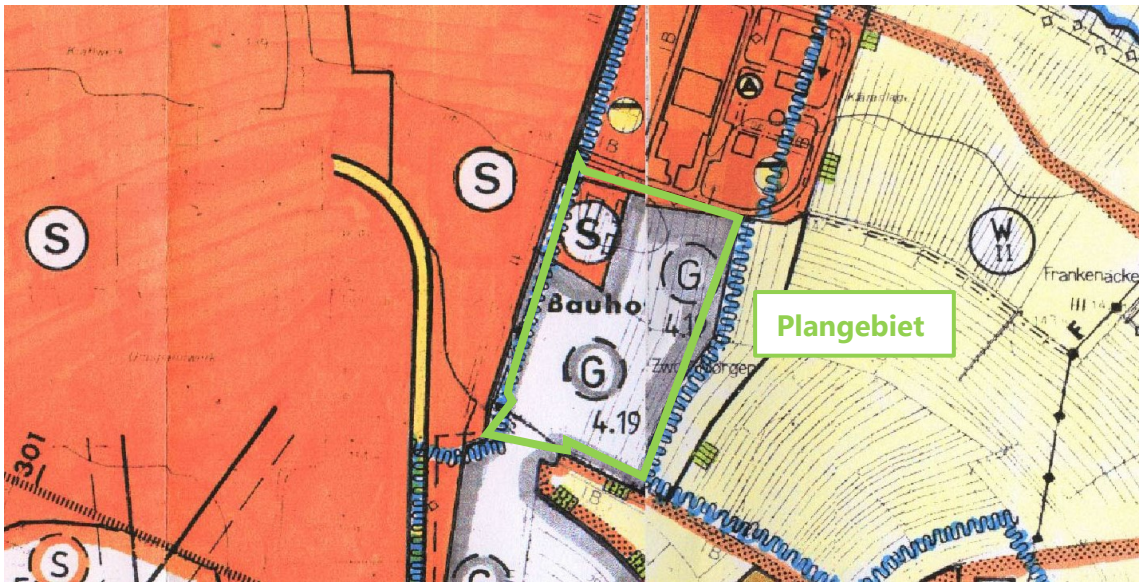

Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

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 sowie als geplante Gewerbebaufläche dargestellt. Die Planung folgt somit nur teilweise dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB. Es ist daher eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

4.3 Schutzgebiete

FFH-Gebiet „Neckartal III“

An das Plangebiet grenzt im Süden das FFH-Gebiet „Neckartal und Wald Obrigheim“ an.

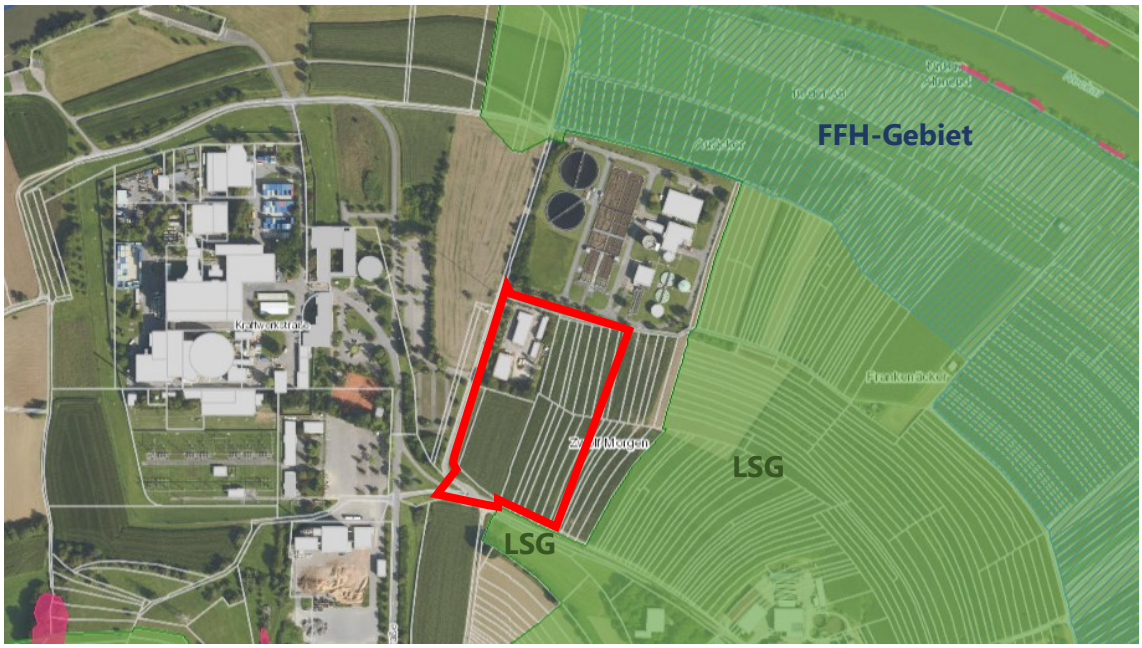

Abb. 5: Schutzgebiete (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, 12.07.2023)

Wasserschutzgebiet „Tiefbrunnen A und B Obrigheim und Tiefbrunnen Mörtelstein“

Das Plangebiet liegt im Bereich der Wasserschutzgebietszone III und IIIA „Tiefbrunnen A und B Obrigheim und Tiefbrunnen Mörtelstein“ (28.02.2001). Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Östlich des Geltungsbereichs schließen sich die Wasserschutzgebietszonen I und II und IIA des Wasserschutzgebiets „Tiefbrunnen A und B Obrigheim und Tiefbrunnen Mörtelstein“ an.

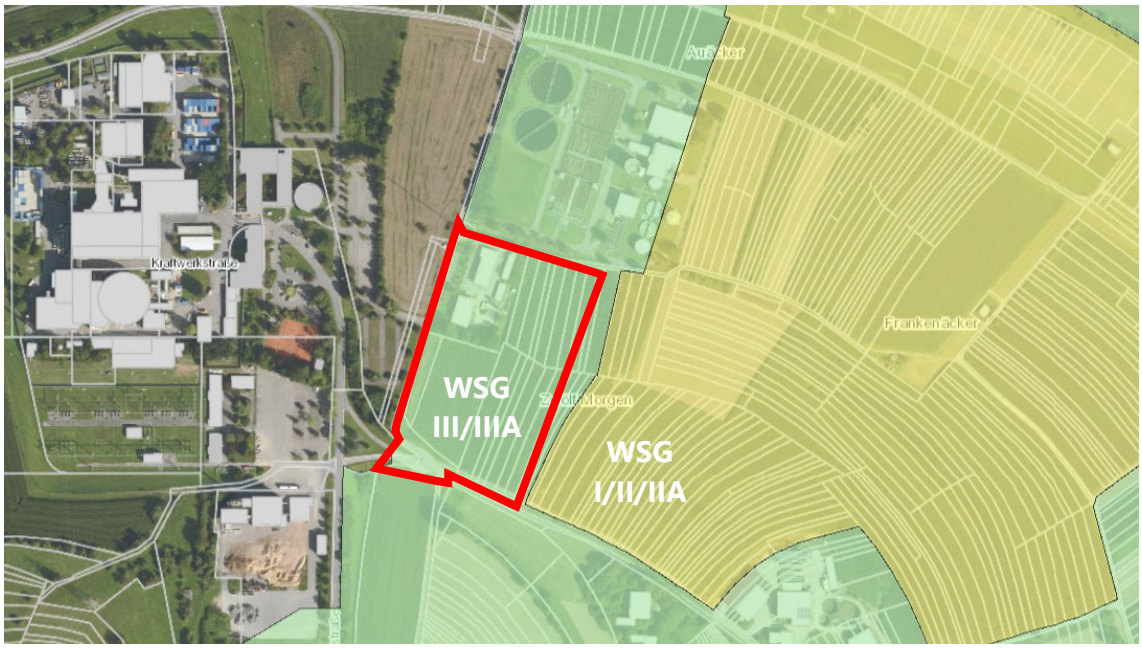

Abb. 6: Wasserschutzgebietszonen (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, 12.07.2023)

Naturpark „Neckartal-Odenwald“

Das Plangebiet liegt in der Erschließungszone des Naturparks „Neckartal-Odenwald“.

5. Plankonzept

5.1 Vorhabensbeschreibung

Die SKS Automotive GmbH plant für Ihren neuen Firmensitz ein dreigeschossiges Verwaltungsgebäude mit ca. 10 m Gebäudehöhe und begrüntem Flachdach. Zudem sind für den Betrieb drei Hallen mit Pultdach und ca. 6,5 m Gebäudehöhe geplant.

Im östlichen Plangebiet sind die Hallen 1 und 2 mit 110 m bzw. 85 m Länge vorgesehen. Aufgrund der nach Norden abfallenden Topographie werden sich die Hallen auf einem mittleren Geländeniveau befinden. Dabei ist für diejenigen im topographisch höheren Bereich eine Abgrabung des Geländes erforderlich. Im nördlichen Bereich ist für die Halle 2 ein unteres Hanggeschoss geplant. Dennoch sind teilweise Aufschüttungen erforderlich. Zum östlichen Nachbargrundstück hin ist geplant, das Gelände mit Stützmauern abzufangen.

Das Verwaltungsgebäude ist im südwestlichen Bereich des Plangebiets vorgesehen. Nördlich davon die rd. 55 m lange Halle 3 vorgesehen. Auch hier werden Aufschüttungen erforderlich.

Die Freiflächen werden größtenteils zur Umfahrung und als Hof- bzw. Rangierflächen benötigt. Die Zufahrt zum Betriebsgelände ist zwischen Verwaltungsgebäude und Halle 1 im Süden vorgesehen. Im Bereich der unbebauten Flächen (vornehmlich im Bereich des Verwaltungsgebäudes) ist eine Begrünung mit Bäumen und Sträuchern vorgesehen.

5.2 Erschließung und Technische Infrastruktur

Verkehrserschließung

Das Plangebiet soll nach aktuellem Planungsstand über die Langenrainstraße von Süden erschlossen werden.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung kann über das bestehende Leitungsnetz in der Langenrainstraße im Südwesten bzw. Westen erfolgen.

Die Entwässerung ist im Trennsystem geplant. Dabei kann das Schmutz- bzw. Mischwasser in den bestehenden Mischwasserkanal in der Langenrainstraße westlich des Plangebiets eingeleitet werden. Das Niederschlagswasser der Dachflächen kann gedrosselt über den bestehenden Graben im Westen oder erforderlichenfalls über einen Regenwasserkanal in Richtung Neckar abgeleitet werden.

Löschwasserbedarf

Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz soll über das zu erstellende Leitungsnetz gedeckt werden, dies ist von der Gemeindeverwaltung zu prüfen.

Die Straßen im Gebiet sind für den Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen der Feuerwehr geeignet. Erforderliche Abstellflächen für Feuerwehreinsatzfahrzeuge auf den Baugrundstücken sowie eventuelle Rettungswege sind im baurechtlichen Verfahren nachzuweisen.

Erdmassenausgleich / -management

Im Rahmen der Vorhabenplanung wird ein Erdmassenausgleich weitestgehend durch Auf- und Abtrag innerhalb des Plangebiets angestrebt.

Die gesetzlichen Vorgaben des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) und des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes (LKreiWiG) sind dabei zu beachten.

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 städtebaulichen Zielsetzung wird ein Industriegebiet festgesetzt. Zur Reduzierung von Immissionen erfolgt eine Einschränkung des Industriegebiets. Nutzungsunverträglichkeiten mit der nahegelegenen schutzwürdigen Wohnnutzung im Außenbereich in ca. 250 m Entfernung und mit der schutzwürdigen Wohnbebauung in Binau-Siedlung in ca. 700 m Entfernung können somit vermieden werden.

Maß der baulichen Nutzung

Die Obergrenze für die überbaubaren Grundstücksflächen wurden mit einer GRZ von 0,8 aus dem bisherigen Bebauungsplan übernommen. Eine Überschreitung der GRZ bis zu einem Wert von 0,85 wird dabei zugelassen, um die Unterbringung der erforderlichen Stellplätze, Zufahrten Hofflächen etc. zu ermöglichen.

Auf die Übernahme der bisher festgesetzten Baumassenzahl wird verzichtet, da die Kubaturen durch Festsetzung der Geschossigkeit und einer maximalen Gebäudehöhe geregelt werden sollen. Durch die Beschränkung der Geschossigkeit auf zwei bzw. drei Vollgeschosse und der Gebäudehöhen von bisher zulässigen 30 m auf maximal 7,5 m bzw. 11,0 m wird sich die zukünftige Bebauung verträglich in das Landschaftsbild einfügen.

Eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe ist mit untergeordneten technischen Einrichtungen und Aufbauten wie Aufzugsvorrichtungen, Dachbelichtungen, Klimatisierungs- oder Belüftungsanlagen etc. bis maximal 1,5 m Höhe zulässig. Eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe durch Schornsteine wird zugelassen, um ggf. technische Anforderungen an bspw. die Abgasableitung umsetzen zu können. Mit technischen Aufbauten und Einrichtungen ist ein Mindestabstand von 2,0 m zur Dachkante einzuhalten. Durch diese Festsetzung soll gewährleistet bleiben, dass diese Überschreitungen das Erscheinungsbild der Gebäudekubatur nicht beeinträchtigen.

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

Entsprechend der konkret angestrebten Nutzungs- und Bebauungsstruktur im Plangebiet und um gleichzeitig eine ausreichende Flexibilität zur Umsetzung der Vorhabenplanung zu gewährleisten, wird im Plangebiet eine abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise festgesetzt. Die Gebäudelänge im westlichen Bereich wird dabei auf 55 m und im östlichen Bereich auf 110 m beschränkt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch eine großzügige Baugrenze definiert, die den baurechtlichen Mindestabstand von 2,50 m zur Grundstücksgrenze berücksichtigt.

Verkehrsflächen

Die festgesetzten Straßenverkehrsflächen umfassen das bestehende Straßennetz. Im Bereich der abknickenden Langenrainstraße bzw. der Einmündung der Langenrainstraße in die Kraftwerkstraße ist zukünftig eine Optimierung der Situation vorgesehen. Die genaue Ausgestaltung des Straßenraums erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

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 von insektenschonender Beleuchtung

- Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in Boden und Grundwasser
- Festsetzung einer getrennten Regenwasserableitung zur direkten Rückführung von Regenwasser in den Gewässerkreislauf

Pflanzgebote und Pflanzbindungen

Um eine Mindestdurchgrünung der Bauflächen zu gewährleisten, werden Pflanzvorgaben zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern getroffen.

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° zulässig.

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

Werbeanlagen

Um Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds durch sich bewegende Werbeanlagen sowie Lichtwerbungen mit Lauf-, Wechsel- und Blinklicht zu vermeiden, werden diese ausgeschlossen.

6.3 Nachrichtliche Übernahmen

Es wurden zu folgenden Themen Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

- Baufeldräumung und Gehölzrodung
- Bodenfunde
- Altlasten
- Bodenschutz
- Grundwasserfreilegung
- Baugrunduntersuchung
- Regenwasserzisternen
- Einfriedungen

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Umwelt, Natur und Landschaft

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Umweltprüfung durchgeführt und im Umweltbericht dokumentiert. In der Umweltprüfung werden die relevanten Umweltbelange und die möglichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht wird zur Offenlage den Planunterlagen beigefügt.

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB ist auch die Eingriffsregelung abzuarbeiten. Bei der Fläche handelt es sich zu großen Teilen um eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche. Im Nordwesten bezieht der Geltungsbereich das Gelände des Bauhofs von Obrigheim einschließlich umgebender Gehölzbestände mit ein. Entlang der Straße „Langenrain“ am Westrand gibt es einen schmalen Blühstreifen.

Zur Abhandlung der Eingriffsregelung im Rahmen der Bebauungsplanänderung wird nicht der tatsächliche Bestand, sondern die Festsetzungen des Bebauungsplans "Hinterfeld“ von 1973, für diesen Bereich zuletzt geändert im Jahr 2006, als Bestandssituation den künftigen Festsetzungen gegenübergesetzt. Es wird ermittelt, ob durch die Änderungen der Festsetzungen Eingriffe zulässig werden, die über das bisher zulässige Eingriffsmaß hinausgehen.

Bisher ist überwiegend ein Sondergebiet zur „Produkt- und Energieerzeugung auf der Grundlage erneuerbarer und nachwachsender natürlicher Rohstoffe“ mit einer großzügigen Baugrenze und einer GRZ von 0,8 festgesetzt. Zulässig sind Gebäudehöhen von bis zu 30 m.

Künftig wird ein eingeschränktes Industriegebiet (GI_E) mit einer ebenfalls großzügigen Baugrenze und einer GRZ von 0,8 sowie deutlicher geringeren Gebäudehöhen festgesetzt.

Nach vorläufiger Bilanzierung entstehen unter Berücksichtigung vorgesehener planinterner Ausgleichsmaßnahmen keine Eingriffe in Natur und Landschaft, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen. Externe Ausgleichsmaßnahmen werden nach heutigem Kenntnisstand nicht erforderlich. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird zum nächsten Verfahrensschritt dem Bebauungsplan beigefügt.

Geschützte Biotope oder andere Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind von der geplanten Bebauungsplanänderung nicht betroffen. Westlich und südlich schließt das Landschaftsschutzgebiet „Neckartal III“ an den Geltungsbereich bzw. es beginnt unweit davon. Rund 200 m nördlich und nordwestlich – jenseits der Kläranlage – liegt eine Teilfläche des FFH-Gebiets „Neckartal und Wald Obrigheim“. Für beide Schutzgebiete sind nach heutigem Kenntnisstand keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Der Geltungsbereich liegt in der Zone III des Wasserschutzgebiets „Tiefbrunnen A und B Obrigheim und Tiefbrunnen Mörtelstein“. Auch diesbezüglich sind keine erheblichen Beeinträchtigungen erkennbar.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

7.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Grundlage hierfür wird ein Fachbeitrag zum Artenschutz sein, der im Zuge der Offenlage dem Bebauungsplan beigefügt wird.

Aufgrund der vorliegenden Lebensraumstrukturen ist eine Betroffenheit der Artengruppe Vögel, der Fledermäuse und der Zauneidechse nicht ohne Weiteres auszuschließen.

Die Artengruppe Vögel wurde im Frühjahr/Sommer 2023 mit fünf Begehungen durch einen erfahrenen Ornithologen untersucht. Die Ergebnisse der Kartierung liegen noch nicht vor.

Die Bereiche um den Bauhof, die Randbereiche der Kläranlage und die Böschungen und Grünstreifen an der Zufahrt zum Gelände wurden durch bisher drei Begehungen bei geeigneten Witterungsbedingungen im Frühjahr und Frühsommer 2023 auf ein Vorkommen der Zauneidechse kontrolliert. Bisher gab es keine Nachweise. Mindestens eine weitere Begehung ist im August/September vorgesehen (Schlüpflingsbegehung).

Im Neckartal ist eine große Artenvielfalt bei den Fledermäusen bekannt und das Tal ist eine wichtige Zugroute. Die Flächen des Geltungsbereichs haben aufgrund der intensiven Landwirtschaft und der gepflegten Flächen um den Bauhof, wenn überhaupt nur eine untergeordnete Bedeutung als Jagdhabitat. Bei einer ersten äußerlichen Begutachtung der Gebäude des Bauhofs wurden keine besonderen Quartierstrukturen und auch keine Hinweise auf Fledermausquartiere festgestellt. Für das Sommerhalbjahr 2023 ist noch eine ausführliche Gebäudekontrolle vorgesehen.

Nach dem Laubfall wird dann auch der Baumbestand um den Bauhof auf Höhlen und sonstige potentielle Quartierstrukturen kontrolliert. Je nach Ergebnis der Gebäude-/ Baumkontrollen werden u.U. weiterführende Untersuchungen, z.B. Höhlenkontrollen oder Detektorbegehungen, erforderlich. Der weitere Untersuchungsumfang würde dann mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Neckar-Odenwald-Kreis abgestimmt.

Im Rahmen des Fachbeitrag Artenschutz werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG 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:

- Die Verwendung der Dächer zur aktiven Nutzung der Sonnenenergie ist verpflichtend, sodass auch hier ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet wird. 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.

Zudem ist festzuhalten, dass für das Areal bereits Planungsrecht besteht und durch die Bebauungsplanänderung keine wesentlichen Veränderungen auf die Eingriffe in das Schutzgut Klimaschutz zu erwarten sind. Durch die im Plan getroffenen Maßnahmen werden dem Klimaschutz und der Klimaanpassung nach Einschätzung der Gemeinde ausreichend Rechnung getragen.

7.4 Immissionen

Aufgrund von schutzwürdiger Wohnnutzung im Umfeld des Plangebiets (Wohnen im Außenbereich in 250 m Entfernung und Wohnnutzung in Binau-Siedlung in 700 m Entfernung) erfolgt eine Einschränkung des Industriegebiets. Dabei werden umweltverträglichkeitsprüfungspflichtige Vorhaben und Vorhaben, die eines Genehmigungsverfahrens gem. § 10 BImSchG bedürfen, ausgeschlossen.

Darüber hinaus ist gegenüber dem aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan zur Ansiedlung einer Anlage zur Biodieselproduktion durch den neuen Zulässigkeitsmaßstab nicht mit einer Verschlechterung der Immissionssituation zu rechnen.

7.5 Umgang mit Bodenaushub

Sofern Bodenaushub nicht im Plangebiet wiedereingebaut werden kann, ist dieser vom Plangebiet abzufahren und einer anderen Verwertung zuzuführen oder zu entsorgen. Grundsätzlich wird die Verwertung vor einer Entsorgung angestrebt. Die gesetzlichen Vorgaben des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) und des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes (LKreiWiG) werden dabei beachtet.

8. Angaben zur Planverwirklichung

8.1 Zeitplan

Das Bebauungsplanverfahren soll 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