



**Gemeinde Rosenberg**

**Bebauungsplan  
„Bei den drei Morgen“**

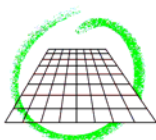
Teil 2 der Begründung

Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c

Stand: 28.11.2018

---

---



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](mailto: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 des Bebauungsplanes.....4
4	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels .....6
5	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.....7
6	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.....8
7	Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ..... 12
8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben..... 12
9	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplanter Überwachungsmaßnahmen für die Bauphase und die Betriebsphase der geplanten Vorhaben ..... 13
10	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. .... 13
11	Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie ..... 14
12	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl..... 14
13	Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind und soweit angemessen Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt..... 14
14	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..... 14
15	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt..... 15
16	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben. .... 15

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

Die Gemeinde Rosenberg stellt den Bebauungsplan „Bei den drei Morgen“ für ein allgemeines Wohngebiet auf. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 4,4 ha.

Ziel ist die Schaffung eines attraktiven Wohnquartiers im Anschluss an die Ortslage, um die anhaltende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde zu decken und Rosenberg als attraktiven Wohnstandort zu sichern.

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

Der Bebauungsplan „Bei den drei Morgen“ schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet (WA) am Siedlungsrand von Rosenberg. Es ist eine abschnittsweise, bedarfsorientierte Erschließung vorgesehen.

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen bestimmt und können im Rahmen einer GRZ von 0,4 bebaut werden.

Es gilt eine offene Bauweise, bei der Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Die Gebäudehöhe wird auf eine Traufhöhe von max. 4,50 m und einer Firsthöhe von max. 9,00 m beschränkt.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt von Südwesten über den „Dörrhöfer Weg“ und von Nordosten über die L 518. Die beiden Erschließungsstraßen sind über eine Ringstraße, die der Innenerschließung der Grundstücke dient, miteinander verbunden. Eine Stichstraße mit Wendehammer führt von der Ringstraße nach Südwesten und erschließt die dort befindlichen Wohngrundstücke.

An den Erschließungsstraßen werden öffentliche Parkflächen festgesetzt. In den Parkflächen werden Pflanzbeete für Einzelbäume vorgesehen. Die Erschließung zur L 518 erhält einen Anschluss an den Feldweg im Nordwesten des Plangebietes. Fußwege schaffen fußläufige Verbindungen zum Ortskern und in die anschließende offene Feldflur.

An den Gebietsrändern und innerhalb des Wohngebietes werden öffentliche Grünflächen festgesetzt. Die Flächen dienen einer landschaftsgerechten Eingrünung des Wohngebietes.

Die Grünfläche am Ostrand wird als Fläche für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, in der der Wasserbehälter als Löschwasserreservoir bestehen bleibt. Südwestlich dieser öffentlichen Grünfläche ist eine weitere als Kinderspielplatz geplant.

Am Nordrand wird entlang des Feldwegs eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

An der Südgrenze ist parallel zum Dörrhöfer Weg eine Private Grünfläche ausgewiesen.

Im Fußweg Richtung Dörrfelder Weg ist eine Regenwasserableitung vorgesehen, die südwestlich des Dörrhöfer Weges in ein geplantes Regenrückhaltebecken eingeleitet wird.

An der Südgrenze ist parallel zum Dörrhöfer Weg eine Private Grünfläche ausgewiesen.

Im Fußweg Richtung Dörrfelder Weg ist eine Regenwasserableitung vorgesehen, die südwestlich des Dörrhöfer Weges in ein geplantes Regenrückhaltebecken eingeleitet wird.

Die Flächenbilanz zeigt die Änderung der Nutzung der *natürlichen Ressource Fläche* im Gebiet.

Flächenbezeichnung	Bestand (m <sup>2</sup> )	Planung (m <sup>2</sup> )
Fettwiese mittlerer Standorte teilw. mit Streuobst	10.365	-
Ehem. Obstbestand, Wiese verbracht	2.900	-
Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	470	-
Acker	28.270	-
Feldhecke mittlerer Standorte	755	-
Brombeergestrüpp	310	-
Nadelbaumbestand	90	-
Vollständig versiegelte Fläche	531	-
Schotter- und Grasweg	72	-
Allgemeines Wohngebiet	-	31.423
<i>davon überbaubar bei GRZ 0,4</i>	-	12.512
Verkehrsflächen	-	6.147
<i>davon Verkehrsgrün</i>	-	270
Öffentliche Grünflächen	-	5.011
<i>davon Spielplatz</i>	-	579
<i>davon Flächen zum Anpflanzen</i>	-	4.432
<i>davon private Grünflächen</i>	-	1.030
<b>Summe:</b>	<b>43.763</b>	<b>43.763</b>

### 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 des Bebauungsplanes

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 Beitrages mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung<sup>1</sup> wurde eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft vorgenommen und die, aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes, zu erwartenden Eingriffe ermittelt.

Eingriffe sind bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, im Schutzgut Boden und das Landschaftsbild zu erwarten, während die Schutzgüter Klima und Luft und das Schutzgut Wasser nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Es werden Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich vorgeschlagen und im Bebauungsplan festgesetzt.

Das Kompensationsdefizit von insgesamt 292.993 Ökopunkten, soll durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden.

Nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG **besonders geschützte Biotop**e befinden sich nicht im Geltungsbereich oder in der näheren Umgebung.

<sup>1</sup> Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung zum Bebauungsplan „Bei den drei Morgen“, Gemeinde Rosenberg, 2017.

Das Naturschutzgebiet Kirnautal liegt rd. 300 m südlich und das Landschaftsschutzgebiet Kirnautal rd. 200 m westlich. Beeinträchtigungen sind schon auf Grund der Entfernung auszuschließen.

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

Das FFH-Gebiet Seckachtal-Schefflenzer Wald beginnt mit einem Teilgebiet ca. 180 m südwestlich und mit einem anderen Teilgebiet ca. 420 m südöstlich des Plangebiets.

Vogelschutzgebiete liegen erst weit entfernt.

Die Niederschlagswässer aus dem Baugebiet werden nach einer gebietsnahen Retention in dem Wammersgraben zugeleitet, die im FFH-Gebiet verläuft.

In einer Vorprüfung wird geprüft, ob dies mit den Erhaltungs- und Entwicklungszielen des Gebietes verträglich ist.

***Artenschutzrechtliche Prüfung***

Es wurde ein Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt, der prüft ob die europäischen Vogelarten und die Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH Richtlinie beeinträchtigt werden.

Für die nach Anhang IV der FFH-RL geschützten Arten konnte in einer Abschichtung für die meisten Arten ausgeschlossen werden, dass sie im Gebiet vorkommen, bzw. vom Vorhaben betroffen sein können.

Auch für Artengruppe der Fledermäuse kann dies nach näherer Prüfung angenommen werden.

Die Zauneidechse wurde im Gebiet nachgewiesen. Vermeidungsmaßnahmen (Vergrämung) und eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) verhindert, dass Verbotstatbestände eintreten.

Auch bezüglich der Vögel werden ebenfalls Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Nistkästen) festgelegt und dadurch Verbotstatbestände ausgeschlossen.

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

Schutzgebiete nach Wasserrecht liegen nicht in unmittelbarer Nähe des Gebietes.

Im Osten des Geltungsbereiches befindet sich ein Wasserbehälter.

Auswirkungen siehe Kapitel 6 Schutzgut Wasser.

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

Auswirkungen siehe Kapitel 6 Schutzgut Boden.

#### 4 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima<sup>1</sup> und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Der § 1 Abs. 5 Satz 2 des BauGB wurde neu gefasst und damit die Ziele und Grundsätze der Bauleitplanung erweitert.

*„Sie (Bauleitpläne) sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“*

Und in § 1a Abs. 5 wurde eine Klimaschutzklausel eingeführt.

*„Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“*

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bei den drei Morgen“ hat die Schaffung neuer Wohnbauflächen am Siedlungsrand zum Ziel.

Dazu werden und wurden Acker- und Grünlandflächen, teilweise mit Streuobstbeständen, ehemaligen Streuobstbeständen mit verbrachten Wiesen und eine große Feldhecke in Anspruch genommen. Diese sind im Vergleich zu versiegelten bzw. überbauten Flächen in der Lage CO<sub>2</sub> zu speichern. Insofern verstärkt die Ausweisung den Klimawandel geringfügig.

Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung werden nicht festgesetzt. Solche Einrichtungen sind im Geltungsbereich nicht erforderlich und weder von öffentlicher noch von privater Seite geplant.

Mit der Errichtung von Wohnhäusern werden Dachflächen entstehen, auf denen sich grundsätzlich gut Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen. Aufgrund der Exposition an einem Südhang bietet sich die Nutzung der Dachflächen besonders an. Die Errichtung solcher Anlagen auf den Dächern wird von Seiten der Gemeinde ausdrücklich begrüßt. Auch Dachbegrünungen sind generell zulässig und aufgrund der ökologischen Vorteile wünschenswert. Die freiwillige, private Initiative zur Errichtung solcher Anlagen bedarf hier keiner Untermauerung durch eine Festsetzung.

Ohne dass der Bebauungsplan dies dezidiert festsetzt, müssen Gebäude so geplant und errichtet werden, dass ihr bzw. der durch sie induzierte Energieverbrauch möglichst gering ist und den einschlägigen Normen und Bauregeln entspricht.

Eine bescheidene Maßnahme, die durch die Minimierung des spezifischen Energieverbrauchs dem Klimawandel entgegenwirkt, ist die Ausstattung der Beleuchtung des Gebietes mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik. Die Lampen zeichnen sich durch einen deutlich niedrigeren Energieverbrauch aus.

---

<sup>1</sup> z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen

## 5 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.

Der **Regionalplan** stellt das Plangebiet als Siedlungsfläche Wohnen in der Planung dar. Nördlich schließen Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft und ein Regionaler Grünzug an.

Im **Flächennutzungsplan** ist der Geltungsbereich als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Im Nordosten wird eine Fläche für eine Versorgungsanlage dargestellt.

Der **Teillandschaftsplan** schlägt eine intensive randliche Eingrünung im Nordwesten vor, sowie die Anpflanzung einer Streuobstwiese zwischen dem Plangebiet und der L 518.

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.

Im **Fachplan Landesweiter Biotopverbund** ist das Plangebiet fast vollständig als Kernraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte bewertet. Die Obstwiesen, Brachflächen und Heckenstrukturen sind Kernflächen. Nach Norden und Osten ist ein 1000-m Suchraum zu weit entfernten Kernräumen bzw. flächent, nach Westen ein 500-m Suchraum zu weniger entfernten verzeichnet.

Die Kernflächen und -räume des Biotopverbunds des Plangebiets, das bereits seit vielen Jahren im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche dargestellt ist, gehen durch die Bebauung weitgehend verloren.

Am Nordwest- und Ostrand werden Flächen als Grün- und Ausgleichsflächen erhalten bzw. durch Bepflanzung und Einsaat, was auch im Sinne des Biotopverbunds ist, aufgewertet, sodass eine wenn auch schmale Kernfläche zwischen den Suchräumen bleibt.

## 6 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.	Prognose über die Entwicklung <sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen <sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.
<b>Schutzgut Boden</b>	
<p>Die Bodenkarte 1: 50.000 beschreibt die Böden im Norden des Gebietes als „Erodierte Parabraunerde, Terra fusca-Parabraunerde, Pelosol-Parabraunerde, Pelosol-Braunerde und Terra fusca-Braunerde aus lösslehmreichen Fließerden über toniger Fließerde und Kalkstein des Oberen Muschelkalks“.</p> <p>Im Süden stehen „Erodierte Parabraunerde und Parabraunerde aus Lösslehm“ an.</p> <p>Die Ackerböden im Geltungsbereich werden mit einer mittleren bis hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit bewertet. Die Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist gering bis mittel und als Filter und Puffer für Schadstoffe haben die Böden eine mittlere bis hohe Funktionserfüllung.</p> <p>Die Flst.Nr. 837 und 840 haben eine hohe Erfüllung als Sonderstandort für die naturnahe Vegetation.</p> <p>Wegbankette, Straßenböschungen und die Fläche dem Wasserbehälter werden mit geringer Erfüllung der Bodenfunktionen bewertet.</p> <p>Versiegelte Flächen erfüllen keine Bodenfunktionen mehr.</p>	<p>Die Flächen werden für ein Allgemeines Wohngebiet bei einer GRZ von 0,4 überbaut oder für die Verkehrserschließung versiegelt. In diesen Bereichen gehen alle Bodenfunktionen vollständig verloren.</p> <p>In den nicht überbaubaren Flächen und den Verkehrsgrünflächen werden die Böden durch Inanspruchnahme während den Bau- und Erschließungsarbeiten verdichtet und umgestaltet und die Bodenfunktionen werden beeinträchtigt.</p> <p>In den Öffentlichen Grünflächen am West-, Ost- und Nordrand, die als Flächen für das Anpflanzen festgesetzt sind, wird davon ausgegangen, dass die bestehenden Bodenfunktionen weitgehend erhalten bleiben.</p> <p>In den bereits versiegelten Flächen und in der Fläche zum Erhalt um den Wasserbehälter wird sich an der bisherigen Situation nichts ändern.</p>
<b>Schutzgut Wasser</b>	
<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Das Plangebiet ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Auf den Acker- und Wiesenflächen versickern die Niederschläge teilweise und tragen zur Grundwasserneubildung bei, teilweise fließen sie in Richtung Süden ab oder werden über den Boden bzw. die Vegetation wieder verdunstet. Die kleinflächig versiegelten Flächen tragen nicht mehr zur Grundwasserneubildung bei.</p>	<p>Rd. 1,9 ha des Gebietes werden überbaut oder für die Erschließung versiegelt und gehen für die Grundwasserneubildung verloren.</p> <p>Dabei handelt es sich um eine verhältnismäßig kleine Teilfläche, die nur von mittlerer bis</p>

<sup>1</sup> u.a. infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,

<sup>2</sup> Soweit möglich und sinnvoll werden direkte und etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, mittelfristige und langfristige, ständige und vorübergehende sowie positive und negative Auswirkungen der geplanten Vorhaben berücksichtigt. Auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele wird Rechnung getragen.



<p><b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b></p>	<p><b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b></p>
<p>dung bei. Die Gesteinsschichten des Oberen Muschelkalks werden mit mittlerer Bedeutung für das Teilschutzgut Grundwasser bewertet. Die Lösssedimente haben nur eine geringe Bedeutung.</p>	<p>geringer Bedeutung für das Schutzgut ist. Beeinträchtigungen werden nicht erheblich sein.</p>
<p><u>Oberflächengewässer</u> Im Geltungsbereich und seiner unmittelbaren Umgebung gibt es keine Oberflächengewässer. Der „Wammersgraben“ fließt rd. 400 m westlich und die „Kirnau“ rd. 300 m südlich des Geltungsbereiches, beide sind Gewässer II. Ordnung.</p>	<p>Oberflächengewässer werden durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.</p>
<p><b>Schutzgut Luft und Klima</b></p>	
<p>Nördlich von Rosenberg erstrecken sich ausgedehnte Offenlandflächen, die Teil eines großen Frischluftentstehungsgebietes sind. Die Frischluft fließt ins Tal der Kirnau im Osten und in Richtung Wammersgraben im Westen ab. Der Geltungsbereich ist Teil eines Kaltluftentstehungsgebietes mit bedingt siedlungsrelevanten Abflüssen und wird mit geringer Bedeutung für das Schutzgut bewertet.</p>	<p>Durch die Überbauung und Versiegelung geht eine verhältnismäßig kleine Teilfläche des gesamten Kaltluftentstehungsgebietes verloren. In der Umgebung wird weiterhin ausreichend Frischluft entstehen und nach Rosenberg strömen können.</p>
<p><b>Schutzgut Pflanzen und Tiere</b></p>	
<p>Im Geltungsbereich befand sich eine Feldhecke mittlerer Standorte und Streuobstbestände mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung. Die Fettwiese mittlerer Standorte, die grasreiche Ruderalvegetation sowie der ehemalige Streuobstbestand mit verbrachter Wiese und der Nadelbaumbestand sind mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung bewertet. Der Grasweg, das Brombeergestrüpp im Bereich des Wasserbehälters und der Einzelbaum auf geringwertigen Biotoptypen sind mit geringer Bedeutung eingestuft. Ackerflächen und Schotterwege sind mit geringer Bedeutung und versiegelte Straßen ohne naturschutzfachliche Bedeutung bewertet. <u>Tiere:</u> Der Geltungsbereich bietet eine heterogene Vegetationsstruktur, in der zahlreiche Tierarten geeignete Lebensräume finden.</p>	<p>Die Flächen werden für ein Allgemeines Wohngebiet bei einer GRZ von 0,4 überbaut oder für die Erschließung versiegelt. Obstbäume und eine Feldhecke wurden zwischenzeitlich gerodet. Ein Birnbaum Wiese, Ruderalvegetation und Ackerflächen werden umgebrochen. Dabei gehen Lebensräume für Pflanzen und Tiere verloren. In den nicht überbaubaren Flächen und denen, die nicht versiegelt werden, entstehen Hausgärten mit Baum und Strauchpflanzungen, Pflanzbeete und öffentliche Grünflächen. Am nördlichen, östlichen und westlichen Gebietsrand entstehen Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Die Einsaat und Bepflanzung der Flächen schafft neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Um den Wasserbehälter wird die bestehende Vegetation erhalten. Auf einem Teil der Grünflächen am Nordrand wird ein Ersatzlebensraum für Zauneidech-</p>

<p><b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b></p>	<p><b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b></p>
<p>In den Wiesen-, Acker- und Brachflächen können zahlreiche Insektenarten, bodenbrütende Vögel und Kleinsäuger leben. In den Bracheflächen bieten Astschnittmaterial und Baumstümpfe geeignete Rückzugsorte und Sonnenplätze für Reptilien.</p> <p>In den Obstbäumen und der Feldhecke finden zahlreiche Vogelarten Brutreviere. Auch für Fledermäuse bieten die Strukturen im Gebiet gute Verhältnisse zur Jagd.</p>	<p>sen geschaffen.</p>
<p><b>Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren</b></p>	
<p>Zwischen den biotischen Faktoren, Pflanzen und Tiere, und den 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>In den Flächen, die im Zuge des Bebauungsplans bebaut und versiegelt werden und in denen Gehölze gerodet werden, 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. Mit der Versiegelung von Acker- und Wiesenflächen entfällt auch deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.</p>
<p><b>Schutzgut Landschaft</b></p>	
<p>Der Geltungsbereich liegt am Rand der Hochfläche nördlich von Rosenberg, die zum Kirnautal abfällt. In die ausgedehnte Offenlandfläche aus Acker- und Wiesenflächen, teilweise mit Streuobstbeständen hat sich im Osten die Kirnau und im Westen der Wammersgraben eingetieft. Erst in größerer Entfernung untergliedern Waldinseln die Landschaft.</p>	<p>Am Ortsrand entsteht ein neues Allgemeines Wohngebiet. Acker, Wiesen und Brachflächen werden überbaut und versiegelt und der Siedlungsrand verschiebt sich weiter in die offene Landschaft. Obstbäume und eine Feldhecke gehen als strukturgebende Elemente verloren.</p> <p>Die Bepflanzung der randlichen Grünflächen vermindern die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, so dass sie nicht mehr erheblich sind.</p>
<p><b>Biologische Vielfalt</b></p>	
<p>Die Ackerflächen im Plangebiet tragen nur wenig zur biologischen Vielfalt bei. Für Feldvögel und Kleinsäuger bietet der Bereich aber einen geeigneten Lebensraum.</p> <p>Die Wiesen, die Bracheflächen, sowie die Feldhecke und die Streuobstwiesen tragen und trugen positiv zur biologischen Vielfalt bei. Daher wird sie im Gebiet insgesamt mit mittel bis hoch eingeschätzt.</p>	<p>Mit der Entstehung des Allgemeinen Wohngebietes gehen die heterogenen Strukturen am Siedlungsrand als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. An ihre Stelle treten Hausgärten mit Zierpflanzungen und kleine Grünflächen. Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern schaffen auch neue Lebensraumstrukturen.</p> <p>Die Artenvielfalt wird sich von Arten der halboffenen und offenen Landschaft in Richtung der Arten der Siedlungsflächen verschieben. Insgesamt wird die Vielfalt im Gebiet geringfügig abnehmen.</p>

<b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b>	<b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b>
<b>Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</b>	
<p>Vom Vorhaben betroffen sind Acker- und Grünlandflächen mit mittlerer bis hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, die der nachhaltigen Erzeugung von Lebens- und Futtermitteln dienen, sowie Streuobstwiesen.</p> <p>Im Gebiet selbst besteht keine nennenswerte Erholungsfunktion. Entlang des „Dörrhöfer Wegs“ verläuft ein Radwanderweg.</p>	<p>Ackerflächen und Flächen für die Grünlandnutzung werden zu einem Wohngebiet und gehen für die landwirtschaftliche Nutzung verloren. Auf Grund des Bedarfs nach neuen Wohnbauflächen entstehen diesbezüglich keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch.</p> <p>Die Nutzung des Radwanderweges wird nicht beeinträchtigt.</p>
<b>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	
<p>Sind im Plangebiet nicht vorhanden</p>	<p>Die Planung hat keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.</p>
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	
<p>Zwischen den Schutzgütern gibt es eine Vielzahl von Abhängigkeiten und Wechselwirkungen. 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 Stoffwechsel und ihre Lebensweise beide beeinflussen.</p>	<p>Erhebliche negative Auswirkungen über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinaus sind nicht zu erwarten.</p>

## **7 Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Acker- und Wiesenflächen würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

In den Bracheflächen würde die Sukzession weiter fortschreiten und sich ein Gehölz aus Sträuchern und Obstbäumen einstellen.

## **8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>1</sup> auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.<sup>2</sup>**

In der Bauphase werden Flächen überbaut und versiegelt, deren Böden der Erzeugung von Lebens- und Futtermitteln dienen, die Lebensraum für Tiere und Pflanzen und die Teil des Landschaftswasserhaushaltes sind. Überbaute und versiegelte Flächen und Ressourcen sind damit dauerhaft oder zumindest langfristig der Nutzung entzogen.

In der Betriebsphase ist es vor allem die Ressource Wasser, insbesondere in Form von Trink- und Nutzwasser, die weiterhin beansprucht wird. Die Beanspruchung der Ressourcen Fläche, Boden, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden in der Betriebsphase nicht oder nur unwesentlich über die bereits beim Bau beanspruchten Größen und Mengen hinausgehen.

Zusätzlicher Lärm, Schadstoffemissionen, Erschütterungen und entstehende Wärme werden nicht wesentlich über die bereits heute bestehenden, gleichartigen Emissionen durch die anderen Siedlungsbereiche Rosenbergs hinausgehen

Durch die in Kapitel 9 aufgeführte Maßnahme „Insektenschonende Beleuchtung“ werden zusätzliche Lichtemissionen auf das für das „Allgemeine Wohngebiet“ erforderliche Mindestmaß begrenzt.

Erhebliche Auswirkungen auf die in Kapitel 6 gelisteten Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB sind nicht zu erwarten, sofern sich die Art und Menge an Emissionen im Rahmen der gesetzlichen Richt- und Grenzwerte bewegen.

Es gibt keine benachbarten Plangebiete bzw. bekannten Umweltprobleme, mit denen es bei Durchführung der Planung zu kumulativen Wirkungen kommen könnte.

Beeinträchtigungen von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz bzw. der Nutzung natürlicher Ressourcen durch kumulative Wirkungen sind demnach ausgeschlossen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nicht zu erwarten, dass in der Bau- und Nutzungsphase Techniken oder Stoffe eingesetzt werden, von denen ein erhöhtes Risiko ausgeht, erhebliche Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB zu verursachen, die über die im Kapitel 6 beschriebenen Auswirkungen hinausgehen.

---

<sup>1</sup> Sofern möglich und nötig die direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben. Die auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele werden berücksichtigt.

<sup>2</sup> Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist, der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen, der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen, der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) und der eingesetzten Techniken und Stoffe

## 9 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplanter Überwachungsmaßnahmen für die Bauphase und die Betriebsphase der geplanten Vorhaben

Der Grünordnerische Beitrag schlägt folgende Maßnahmen zur **Vermeidung** vor, die als Festsetzung oder Hinweis in den Bebauungsplan übernommen werden:

- Allgemeiner Bodenschutz
- Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
- Getrennte Erfassung und Ableitung des Niederschlagswassers
- Vorgezogene Gehölzrodung und Räumung des Baufeldes
- Regelmäßige Mahd im Vorfeld von Bau- und Erschließungsarbeiten
- Insektenschonende Beleuchtung
- Vergrämung der Zauneidechse

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

- Baum- und Strauchpflanzungen in den Baugrundstücken
- Grünfläche am nordwestl. Gebietsrand mit Schaffung einer Ersatzlebensstätte für Zauneidechsen (CEF-Maßnahme)
- Kinderspielplatz
- Grünfläche um den Wasserbehälter
- Öffentliche Grünflächen und Pflanzbeete an Einmündungen und Parkflächen

Die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere und in das Schutzgut Boden können nicht vollständig durch Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden. Daher werden Maßnahmen zum Ausgleich des verbleibenden Kompensationsdefizites festgesetzt

Zum Ausgleich werden Gewässerentwicklungsmaßnahmen an der Kirnau durchgeführt. Dabei werden an drei Stellen Querbauwerke entfernt und damit die Durchgängigkeit des Gewässers verbessert.

Als **vorgezogene Ausgleichsmaßnahme** (CEF) für den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln werden an größeren Bäumen im Umfeld vier Nistkästen für Höhlenbrüter und zwei Nistkästen für Stare aufgehängt.

Die Erhaltung und Pflege der Nistkästen wird für einen Zeitraum von 25 Jahren über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Landratsamt vertraglich gesichert.

## 10 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern<sup>1</sup>.

Bei den Baumaßnahmen und bei der Nutzung des Wohngebietes werden Luftschadstoffe in geringem Umfang freigesetzt. Besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sind nicht erforderlich.

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert. Das anfallende Schmutzwasser soll Richtung Ortslage geleitet und dort an die bestehende Mischwasserkanalisation angeschlossen werden.

Im Fußweg Richtung Dörrfelder Weg ist eine Regenwasserableitung vorgesehen, die südwestlich des Dörrhöfer Weges in ein geplantes Regenrückhaltebecken eingeleitet wird.

Abfälle werden ordnungsgemäß entsorgt.

---

<sup>1</sup> Beseitigung und Verwertung, sofern möglich mit Angaben der Art und Menge.

## 11 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.

Gebäude müssen so geplant und errichtet werden, dass ihr bzw. der durch sie induzierte Energieverbrauch möglichst gering ist und den einschlägigen Normen und Bauregeln entspricht.

## 12 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl.

Die Planung des Wohngebietes ergibt sich aus dem Flächennutzungsplan.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches, die Anordnung der Wohnbauflächen und der Erschließungsstraßen ergeben sich aus der geplanten Nutzung. Die Zufahrten ergeben sich aus dem Anschluss an das bestehende Straßennetz.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten drängen sich nicht auf.

## 13 Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen<sup>1</sup> zu erwarten sind und soweit angemessen Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt.<sup>2</sup>

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet genutzt. Eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nicht erkennbar.

Im Brandfall ist der schnelle Zugang zu Löschwasser gewährleistet.

## 14 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

Darin wurden folgende Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

Grünordnerischer Beitrag:

- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (LGRB), (Hrsg.): *Geologische Karte, Blatt 6719 Sinsheim, 1:25.000, Freiburg i.Br., 1985.*
- LGRB, *Bodenkarte 1:50.000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>.*
- LGRB, *Bodenschätzungsdaten auf Basis ALK und ALB, Stand Sept. 2011, Freiburg i.Br., 2011*
- *Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg [Hrsg.]: Arten, Biotope, Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe 2001.*

<sup>1</sup> auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

<sup>2</sup> sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle

- LUBW: *Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.*
- LUBW: *Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Karlsruhe 2014.*
- LUBW: (Hrsg.): *Klimaatlas Baden-Württemberg, Karlsruhe 2006.*
- *Institut für Landeskunde: (Hrsg.): Die naturräuml. Einheiten auf Blatt 16. Rothenburg ob der Tauber, 1962.*
- LUBW: *Online Daten- und Kartendienst auf <http://lubw.de>.*
- *Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökoko-Konto-Verordnung) vom 19. Dez. 2010, GBl. S. 1089.*
- *Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar vom 27.09.2013, Blatt Ost*
- *Flächennutzungsplan der Gemeinde Rosenberg, August 2006*
- *Teillandschaftspläne für den GVV der Städte Osterburken, Ravenstein und der Gemeinde Rosenberg, 26.04.1999*

Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung:

- *Handbuch der Vögel Mitteleuropas; Band 10/I; Hrsg.: G. von Blotzheim.*
- LUBW (Hrsg.): *Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 5. Fassung. Stand 31.12.2004.*
- LUBW (Hrsg.): *FFH-Arten in Baden-Württemberg, Erhaltungszustand der Arten in Baden-Württemberg.*
- LUBW: *Online Daten- und Kartendienst auf <http://lubw.de>.*

## **15 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.

## **16 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.**

Die Gemeinde Rosenberg stellt am nördlichen Ortsrand von Rosenberg den Bebauungsplan „Bei den drei Morgen“, mit einer Größe von 4,4 ha auf. Er schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet.

Das Plangebiet besteht aus Acker-, Grünland- und Bracheflächen und einigen Streuobstbeständen. Im Süden wächst eine größere Feldhecke. Die Fläche um einen Wasserhochbehälter im Osten wird

zum Erhalt festgesetzt. Bezüglich des Schutzgutes Pflanzen und Tiere kann von einer mittleren bis hohen biologischen Vielfalt ausgegangen werden.

Die natürlichen Böden im Gebiet sind von mittlerer bis hoher Qualität. Die Böden der Wegbankette und um den Wasserhochbehälter wurden bereits beeinträchtigt. Versiegelte Flächen erfüllen keine Bodenfunktionen mehr.

Schutzgebiete nach Naturschutz- oder Wasserrecht sind vom Bauvorhaben nicht betroffen.

Mit Umsetzung der Planung verliert der Boden in den überbau- und versiegelbaren Flächen sämtliche Bodenfunktionen. In den übrigen Flächen werden sie teilweise beeinträchtigt. Am Gebietsrand bleiben die Bodenfunktionen in den Grünflächen erhalten.

Lebensräume für Pflanzen und Tiere gehen verloren. Durch Pflanzmaßnahmen in den Bau- und Grünflächen können auch wieder neue Lebensräume geschaffen werden.

Das Landschaftsbild wird durch die Überformung der Landschaft verändert und beeinträchtigt.

Die Schutzgüter Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Mensch, die Biologische Vielfalt und das Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren werden durch die Planung nicht 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 übernommen.

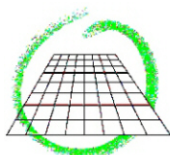
Die Pflanzmaßnahmen am Gebietsrand sorgen für eine landschaftsgerechte Eingrünung des Gebietes und gleichen die Eingriffe in das Landschaftsbild aus.

Im Schutzgut Pflanzen und Tiere können die Eingriffe durch die Pflanzmaßnahmen nur teilweise ausgeglichen werden. Das verbleibende Defizit und die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen und dem Bebauungsplan zugeordnet.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bezüglich der Vögel und der Zauneidechse werden durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen verhindert.

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

Mosbach, den 28.11.2018



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