Gemeinde Rosenberg

Bebauungsplan „Im Teich II“

Teil 2 der Begründung

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

Stand: 28.09.2026

Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG
Adalbert-Stifter-Weg 2
74821 Mosbach
Tel. 06261 / 918390
Fax. 06261 / 918399
E-Mail: info@wsingenieure.de

Inhalt

Seite

0 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben. 3

1 Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes. 4

2 Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben. 4

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. 6

4 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels 7

5 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen. 8

6 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden. 9

7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung. 14

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. 14

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 14

10 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. 15

11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie. 15

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. 16

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. 16

14 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind. 16

15 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt. 17

0 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.

Die Gemeinde Rosenberg stellt den Bebauungsplan „Im Teich II“ mit einer Größe von rd. 2,3 ha auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Misch- und Gewerbegebiet zu schaffen.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen eine Ackerfläche am nördlichen Ortsrand von Rosenberg. Randlich bezieht er eine Teil einer Feldhecke und Streifen grasreicher Ruderalvegetation mit ein. Im Süden überschneidet sich der Geltungsbereich mit den rechtskräftigen Bebauungsplänen „Nord-Ost“ und „Im Teich, Bei der Leimengrube, Spitzgrabenäcker“. Dort sind ein Mischgebiet (Nord-Ost) sowie ein allgemeines Wohngebiet, Verkehrstraßen und eine Parkanlage (Im Teich, Bei der Leimengrube, Spitzgrabenäcker) festgesetzt. Die anstehenden Böden haben überwiegend hohe bis sehr hohe Funktionserfüllungen.

Die Flächen, die für die Erschließung und Überbauung beansprucht werden, gehen als überwiegend geringwertige Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird erheblich beeinträchtigt. Der Eingriff kann durch Maßnahmen im Geltungsbereich nur teilweise ausgeglichen werden.

Auf der überbau- und versiegelbaren Fläche verliert der Boden bei Umsetzung der Planung sämtliche Bodenfunktionen. Durch Bodenumgestaltung in den nicht überbaubaren Flächen gehen Bodenfunktionen ganz oder teilweise verloren. Das Schutzgut Boden wird erheblich beeinträchtigt.

Durch Überbauung und Versieglung gehen Flächen geringer bis mittlerer Bedeutung für das Grundwasser verloren. Der Oberflächenabfluss nimmt zu, die Versickerungsrate deutlich ab. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut sind jedoch nicht zu erwarten.

Durch die Bebauung geht ein Teil eines siedlungsrelevanten Kalt- und Frischluftentstehungsgebiets verloren. Erhebliche Auswirkungen auf die Durchlüftung der Ortslage sind dennoch nicht zu erwarten, weil der überbaute Bereich nur einen kleinen Anteil des Gesamtgebiets ausmacht.

Durch das Vorrücken des Ortsrands mit teilweise großformatigen Gebäuden wird das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt. Mit dem Erhalt der Gehölzbestände der Umgebung und der randlichen Eingrünung wird die Bebauung soweit möglich integriert, das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet.

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

In den Schutzgütern Pflanzen und Tiere sowie Boden verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen, die außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden müssen. Hierzu werden entsprechende Maßnahmen festgelegt.

Schutzgebiete nach Wasserrecht, nach Naturschutzrecht oder geschützte Biotope sind nicht betroffen. Auch der Fachplan Landesweiter Biotopverbund ist nicht in erheblicher Weise berührt.

Artenschutzrechtliche Konflikte sind vor allem mit der Feldlerche zu erwarten. Es werden Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich. Für die weiteren Vogelarten und die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sind keine Konflikte zu erwarten oder sie können durch einfache Maßnahmen vermieden werden.

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

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

Die Gemeinde Rosenberg stellt den Bebauungsplan „Im Teich II“ zur Schaffung eines Misch- und Gewerbegebietes auf. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 2,3 ha.

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

Der Bebauungsplan „Im Teich II“ schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung eines Misch- und Gewerbegebiets. Die Festsetzungen in den Überschneidungsbereichen mit den rechtskräftigen Bebauungsplänen werden aufgehoben bzw. geändert. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Verlängerung der Industriestraße, die im Südosten in das Gebiet führen und dann mittels Stichstraße und Wendeanlage den nördlichen Teil des Gebiets erschließt. Es ist ein einseitiger Gehweg geplant. Im Süden wird ein Stich hergestellt, der in einen Fußweg übergeht. Nach Norden aus der Wendeanlage wird ein Fußweganschluss an Feldwegenetz hergestellt. Die Straße teil das Gebiet in eine nördliche, eine westliche und eine südliche Baufläche auf.

Die nördliche Baufläche wird als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen. Die großzügige Baugrenze darf im Rahmen der GRZ von 0,8 überbaut werden. Zulässig sind maximal zwei Vollgeschossen bei Gebäudehöhen von bis zu 12,00 m. Es ist eine abweichende Bauweise bis 80 m Gebäudelänge möglich. Neben Flachdächern (0° bis 5°, auch begrünt) sind auch Dächer mit Neigungen 5° bis 30° zulässig. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Wasserdurchlässige Stellplätze können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Für die Heckengehölze und den Grünstreifen zum angrenzenden Gewerbegebiet wird innerhalb des GE eine Fläche zum Erhalt festgesetzt. Die sonstigen, nicht überbaubaren Flächen im GE werden zu kleinen Grünflächen.

Die Bauflächen im Westen und Süden der Erschließungsstraße werden als Mischgebiet (MI) festgesetzt. Ebenfalls großzügige Baugrenzen dürfen im Rahmen der GRZ von 0,6 (zzgl. Überschreitung um 50 %) überbaut und versiegelt werden. Bei ebenfalls zwei Vollgeschossen sind Gebäudehöhen bis 10,00 m und offene Bauweisen zulässig. Neben Flachdächern (0° bis 5°) sind Giebeldächer mit Dachneigungen von 20-40° erlaubt. Am südlichen und westlichen Rand des Mischgebiets sind zur randlichen Eingrünung 3,00 m breite Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Die sonstigen, nicht überbaubaren Flächen im MI werden zu kleinen Grünflächen oder Gärten.

An der Erschließungsstraße ist im südlichen Teil des Geltungsbereichs eine Versorgungsfläche für eine Trafostation festgesetzt.

Im Norden soll eine öffentliche Grünfläche entstehen, auf der ein Entwässerungsgraben angelegt wird. Er dient v.a. der Rückhaltung bzw. Ableitung von Niederschlagswasser aus den angrenzenden Ackerflächen bei Starkregen.

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

Flächenbezeichnung	Bestand (m²)	Planung (m²)
BP „Nord-Ost“		
Nicht überbaubare Fläche	210	-
BP „Im Teich, Bei der Leimengrube, Spitzengrabenäcker“		
Allgemeines Wohngebiet	4.400	-
davon überbaubar bei GRZ 0,45	*1.980*	-
Verkehrsflächen	600	-
Öffentliche Grünfläche	2.100	-
Außenbereich		
Acker	15.253	-
Feldhecke mittlerer Standorte	160	-
Grasreiche Ruderalvegetation	220	
Bebauungsplan „Teich II“		
Gewerbegebiet	-	8.941
davon überbaubar bei GRZ 0,8	-	*7.153*
davon Flächen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und Pflanzflächen	-	*880*
davon sonstige Grünflächen	-	*908*
Mischgebiet	-	*11.118*
davon überbaubar bei GRZ 0,6 (zzgl. Überschreitung bis Kappungsgrenze 0,8)	-	*8.894*
davon Pflanzflächen	-	*945*
davon sonstige Grünflächen	-	*1.279*
Verkehrs- und Versorgungsflächen	-	*2.597*
davon versiegelte Fläche	-	*2.495*
davon Verkehrsgrün	-	*102*
Öffentliche Grünflächen	-	287
Summe:	**22.943**	**22.943**

3 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und die Art der Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung.

Das **Bundesnaturschutzgesetz** *bestimmt Ziele zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu vermeiden und wenn nicht vermeidbar durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.*

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wird in einem Grünordnerischen Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft vorgenommen und die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe ermittelt. Es werden dort auch Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen, die die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichen.

Eingriffe sind bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden zu erwarten. Die Schutzgüter Grundwasser, Landschaftsbild und Erholung sowie Klima und Luft werden nicht erheblich beeinträchtigt.

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

Der Eingriff ins Landschaftsbild wird durch die Neugestaltung ausgeglichen.

Beim Schutzgut Pflanzen und Tiere entsteht ein Kompensationsdefizit von 15.543 ÖP, beim Schutzgut Boden ein Defizit von 177.609 Ökopunkten. Es verbleibt ein Gesamtdefizit von **193.152 ÖP**, das außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden muss. Die zugeordneten Maßnahmen sind in Kapitel 9 beschrieben.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind nicht betroffen.

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

FFH- oder Vogelschutzgebiete gibt es erst in großer Entfernung. Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Zum Bebauungsplanverfahren wurde ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt. Darin wird geprüft, ob bzgl. der Europäischen Vogelarten und der Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Im Rahmen einer Brutrevierkartierung (**Europäische Vogelarten**) wurden 32 Arten festgestellt. Davon wurden 20 als Brutvögel in der Umgebung des Plangebiets bewertet. Im Geltungsbereich selbst brütete die Feldlerche mit einem Revier und in den Heckengehölzen im Randbereich Blaumeise, Mönchsgrasmücke und Rotkehlchen sowie Dorngrasmücke und Ringeltaube, Grünfink und Amsel unmittelbar außerhalb. Weitere zwei Reviere der Feldlerche wurden in den Ackerflächen westlich zwischen Baugebiet und L518 und in der Feldflur nördlich festgestellt.

Die Heckenstrukturen und damit der Großteil der Brutplätze werden erhalten. Eine artenschutzrechtliche relevante Betroffenheit ist nur hinsichtlich der Feldlerche zu erwarten. Es werden Vermeidungsmaßnahmen (bauzeitliche Beschränkung oder Vergrämung im Vorfeld der Erschließung und Bebauung) sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich. Die Maßnahmen werden im Fachbeitrag Artenschutz beschrieben, soweit möglich als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen und ansonsten über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Landratsamt planungsrechtlich gesichert.

Bei den **Arten des Anhang IV** wurde ein Vorkommen und damit eine mögliche Betroffenheit von Zauneidechsen (keine Nachweise), von Tag- und Nachtfaltern (keine Nachweise) und von Fledermäusen geprüft. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit konnte im Artenschutzbeitrag für die Arten des Anhang IV ausgeschlossen werden.

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

Schutzgebiete nach Wasserrecht sind nicht betroffen. Im Plangebiet gibt es keine Oberflächengewässer.

*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[1] und der 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.*

Klimaschutz und Klimaanpassung erhalten dadurch in der Stadtentwicklung größere Bedeutung und mehr Gewicht, ohne allerdings Vorrang vor anderen Belangen zu bekommen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Teich II“ hat die Ausweisung eines Mischgebiets und eines Gewerbegebiets zum Ziel.

Dazu wird insbesondere Ackerfläche in Anspruch genommen. Anders als versiegelte und überbaute Flächen sind Äcker in der Lage CO_2 zu speichern. Insofern kann die Überbauung und Versiegelung den Klimawandel geringfügig verstärken.

Verschiedene Maßnahmen wie z.B. die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern und die Dachbegrünung leisten einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung.

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.

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.

Weder von öffentlicher noch von privater Seite sind solche Einrichtungen im Geltungsbereich geplant.

[1] z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen

Mit der Errichtung von Gewerbegebäuden werden Dachflächen entstehen, auf denen sich grundsätzlich gut Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen. Die Errichtung solcher Anlagen ist im Zusammenhang mit einer extensiven Dachbegrünung, die auch zur Klimaanpassung beiträgt, möglich.

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.

5 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.

Im **Regionalplan**[1] ist das Plangebiet als „sonstiges landwirtschaftliches Gebiet und sonstige Fläche“ bzw. im westlichen Teilbereich als „geplante Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt.

Das Gebiet ist im **Flächennutzungsplan**[2] als „Fläche für die Landwirtschaft“ und zum anderen als „geplante gemischte Baufläche“ dargestellt.

Flächen des **Fachplan Landesweiter Biotopverbund**[3] sind nicht in erheblicher Weise betroffen. Nördlich durchquert ein 1000 m-Suchraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte das Plangebiet. Am westlichen Rand des Plangebiets wird im Überschneidungsbereich ein Pflanzgebot festgesetzt, welches durch die Pflanzung gebietsheimischer Gehölze als Feldhecke umgesetzt wird. Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Biotopverbunds zu erwarten.

Zum Bebauungsplan wurde ein **Grünordnerischer Beitrag** mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt. Die dort erarbeiteten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen wurden in den Bebauungsplan als Festsetzungen und Hinweise übernommen.

[1] Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Raumnutzungskarte Ost.

[2] 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Osterburken der Städte Osterburken, Ravenstein und Rosenberg.

[3] LUBW; Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Juli 2014, Karlsruhe.

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[1] des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen[2] während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.
Schutzgut Boden	
Die Bodenkarte 1 : 50.000[3] beschreibt die Böden im Süden des Geltungsbereichs als *Erodierte Parabraunerde und Parabraunerde aus Lösslehm* (i33). Im Norden stehen Parabraunerde und *Terra fusca-Parabraunerde aus Fließerden* (i38) an. Im Süden ragt kleinflächig *Tiefes Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen* (i65) in das Plangebiet. Die rechtskräftigen Bebauungspläne setzen ein Wohngebiet, Mischgebiet und Grünflächen fest. Die überbaubaren Flächen dürfen bereits versiegelt werden. In den nicht überbaubaren Flächen und den Grünflächen ist von Umgestaltungen, Anböschungen und insgesamt beeinträchtigten Bodenfunktionen auszugehen. In der „Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB“ durch das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau[4] wird die Erfüllung der Bodenfunktionen mit mittel bis sehr hoch bewertet.	In den Verkehrsflächen und den Bauflächen, die im GE im Rahmen der GRZ von 0,8 und im MI im Rahmen der GRZ von 0,6 zzgl. Überschreitung bis 0,8 überbaut und versiegelt werden dürfen, gehen alle Bodenfunktionen auf Dauer verloren. In den Überschneidungsbereichen mit den rechtskräftigen Bebauungsplänen werden teilweise Flächen beansprucht, die bereits heute versiegelt oder bebaut werden dürften. Dort ändert sich – zumindest bauplanungsrechtlich – nichts an der Überbaubarkeit. Nicht überbaubare Flächen und die öffentliche Grünfläche mit einer Starkregen-ableitungsmulde werden im Zuge der Bebauung vorübergehend beansprucht oder umgestaltet. Bodenfunktionen gehen durch Befahren, Abtrag und Überdeckung ganz, teilweise oder für gewisse Zeit verloren. In der Fläche für den Erhalt von Gehölzen im Nordwesten sind keine Bauarbeiten oder Bodenumgestaltungen geplant. Hier bleiben die Bodenfunktionen vollständig erhalten. Bei den Beeinträchtigungen des Bodens handelt es sich überwiegend um direkte Wirkungen (Versiegelung, Verdichtung), die sich ständig oder zumindest langfristig auf die Funktionen der betroffenen Böden auswirken. In der Nutzungsphase wird es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens kommen, die über die anlage- bzw. baubedingten Wirkungen hinausgehen. Indirekte, sekundäre, kumulative oder grenzüberschreitende negative Auswirkungen auf die Böden sind nicht zu erwarten.

[1] u.a. infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,

[2] 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 Umweltschutzzielen werden ggf. berücksichtigt.

[3] Geodatendienst des LRGB: Bodenkarte 1:50.000

[4] Daten per E-Mail erhalten am 11.06.2020 vom Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.	Prognose über die Entwicklung[1] des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen[2] während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.
Schutzgut Wasser	
<u>Grundwasser</u> Der Obere Muschelkalk wird als Grundwasserleiter mit meist hoher bis mäßiger Durchlässigkeit und mit hoher Ergiebigkeit mit mittlerer Bedeutung (Stufe C) für das Teilschutzgut bewertet. Die Deckschichten der Löss- und Verschwemmungssedimente weisen eine sehr geringe bis fehlende Porendurchlässigkeit und eine mäßige bis sehr geringe Ergiebigkeit auf. Sie haben daher nur eine geringe Bedeutung (Stufe D).	Durch Versiegelung und Überbauung von etwa 1,9 ha gehen Flächen geringer bis mittlerer Bedeutung verloren. Der Oberflächenabfluss nimmt zu, die Versickerungsrate ab. Auf Grund der nur geringen bis mittleren Bedeutung mit einhergehender, nur geringer bis allenfalls mittlerer Grundwasserneubildungsrate und der – im Verhältnis zum Gesamtgebiet – geringen Fläche, wird sich das nicht erheblich auf den Grundwasserhaushalt auswirken. Eingriffe in grundwasserführende Schichten sind nicht zu befürchten. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.
<u>Oberflächengewässer</u> -	
Schutzgut Luft und Klima	
Die flachwelligen Offenlandflächen zwischen Rosenberg und Sindolsheim sind ein großes Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet. Das Plangebiet liegt am äußersten Rand des Kaltluft-entstehungsgebiets und nimmt einen kleinen Teil davon ein. Kaltluft, die in Strahlungs-nächten innerhalb des Plangebiets entsteht, fließt nach Süden in Richtung Ortslage und in das Kirnautal ab. Dort trägt die Luft einen kleinen Anteil zur Durchlüftung der Ortslage bei. Das siedlungsrelevante Kalt- und Frischluftentstehungsgebiets wird mit hoher Bedeutung (Stufe B) für das Schutzgut bewertet. Das Plangebiet umfasst einen kleinen, unter-geordneten Anteil des Gebiets.	In den überbauten und versiegelten Flächen wird keine Frischluft mehr entstehen. Im Verhältnis zum gesamten Kaltluftentstehungsgebiet geht eine kleine Teilfläche verloren. In der Umgebung kann weiterhin ausreichend Frischluft entstehen. In den südlich gelegenen Grundstücken „Im Teich“ kann es durch die Bebauung zu gewissen Veränderungen der Durchlüftung kommen. Der Einfluss von Kaltluft kann dort in Strahlungsnächten reduziert werden, wenn es in den nördlich angrenzenden Grundstücken zu einer dichten Bebauung kommt. Dies beschränkt sich auf wenige Grundstücke. Erhebliche Auswirkungen auf die Durchlüftung der Ortslage sind nicht zu erwarten. Die Durchlüftung erfolgt bereits heute weitgehend über die Leitbahn des Kirnautals, die von der Bebauung nicht betroffen ist.

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.	Prognose über die Entwicklung[1] des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen[2] während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.
Schutzgut Tiere und Pflanzen	
Ackerflächen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung Feldhecke mittlerer Standorte mit hoher Bedeutung und grasreiche Ruderalvegetation mit mittlerer Bedeutung. Gemäß rechtskräftiger Bebauungspläne: Überbaubare Flächen ohne Bedeutung für das Schutzgut. Nicht überbaubare Fläche mit geringer Bedeutung. Pflanzgebot (Parkanlage) mit geringer bis mittlerer Bedeutung.	In den Flächen, in denen Verkehrsflächen entstehen und in denen das GE und MI im Rahmen der jeweils zulässigen GRZ bebaut und versiegelt werden, gehen vor allem geringwertige Ackerlebensräume verloren. In den nicht überbaubaren Flächen werden geringwertige Ackerlebensräume durch ebenfalls geringwertige Grünflächen oder etwas höherwertige Gärten ersetzt. In Pflanzflächen entstehen höherwertige Biotoptypen, die Feldhecke im Nordosten wird erhalten und ergänzt. Wo bisher gemäß rechtskräftigen Bebauungsplänen überbaute Flächen weiterhin überbaubar bleiben, ändert sich nichts Wesentliches. Das gilt auch für nicht überbaubare Flächen, die weiterhin nicht überbaubar bleiben. Mit der Änderung der Festsetzungen gehen jedoch auch eine geplante Parkanlage und Pflanzgebote und damit planungsrechtlich vorgesehene, höherwertigere Biotoptypen verloren. Durch neue Pflanzgebote für MI und GE werden die zu erwartenden Eingriffe zum Teil kompensiert. Es bleiben erhebliche Beeinträchtigungen, die durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden müssen.
Die Ackerflächen haben auf Grund der intensiven Bewirtschaftung für die Tierwelt eine geringe Bedeutung. Neben einer stark begrenzten Vielfalt an Kleintieren und Insekten, sind die Ackerflächen Lebensraum von Offenlandarten wie der Feldlerche. Im Rahmen der Brutvogelkartierung wurde ein Revier im Geltungsbereich und weitere in der Umgebung festgestellt.Die Hecke am nordöstlichen Gebietsrand ist für die Tierwelt von größerer Bedeutung. Mehr Insekten und Kleintiere kommen hier vor. Verschiedene Vogelarten wie die Mönchgrasmücke, die Blaumeise, die Ringeltaube und die Dorngrasmücke wurden als Brutvögel festgestellt. Hinweise auf potentielle Fledermausquartiere und Nachweise von Reptilien gab es im Rahmen der Untersuchungen nicht.	Bei den bau- bzw. anlagebedingten Auswirkungen handelt es sich überwiegend um direkte, dauerhafte Wirkungen (Abräumen der Vegetation, Überbauung und Versiegelung). In der Bau- und Nutzungsphase kann es zudem, insbesondere durch Lärm und Bewegungsunruhe (bspw. Zu- und Abfahrt) zu temporären, kurzfristigen Störungen der Tierwelt kommen, die auch über die Grenzen des Geltungsbereichs hinauswirken können. Bezüglich der Auswirkungen auf die Vogelwelt und auf die nach Anhang IV geschützten Tier- und Pflanzenarten siehe Kap.3.
Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren	
Zwischen den biotischen (Pflanzen und Tiere) und abiotischen Faktoren (Boden, Wasser, Luft und Klima) besteht ein viel verzweigtes Wirkungsgefüge, in dem die Faktoren voneinander	Im Bereich der überbauten und versiegelten Flächen wird das Wirkungsgefüge stark verändert. Der Verlust des Bodens und die Veränderung von Wasserhaushalt und Mi-

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.	Prognose über die Entwicklung[1] des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen[2] während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.
abhängen, sich gegenseitig beeinflussen und auch verändern.	kroklima wirken sich auf die Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren aus. Mit der Versiegelung der Acker- und Wiesenflächen entfällt auch deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.
Schutzgut Landschaft	
Rosenberg liegt im Naturraum Bauland in und am Rande des Kirnautals. Vom nördlichen Ortsrand ab erstreckt sich eine flachwellige, vornehmlich durch Ackerbau geprägte Landschaft in Richtung Sindolsheim nach Norden. Das überwiegend ackerbaulich genutzte Plangebiet fällt nach Süden zum Kirnautal sanft ab und schließt direkt an den nördlichen Ortsrand von Rosenberg sowie westlich an das Gewerbegebiet an. Am nördlichen Rand des Plangebiets verläuft ein Feldweg, der die L 518 mit dem Gewerbegebiet verbindet. Durch die Ortsrandlage mit u.a. gewerblicher Bebauung ist das Landschaftsbild bereits vorbelastet. Der Siedlungsrand ist durch Hecken und eine Obstbaumreihe in gewissem Umfang eingegrünt. Der Landschaftsausschnitt mit dem Plangebiet wird wegen der Vorbelastungen und fehlenden Strukturvielfalt mit geringer Bedeutung für das Schutzgut bewertet (Stufe D).	Der Ortsrand verschiebt sich mit teilweise großformatigen Gewerbegebäuden weiter in die Landschaft. Eine noch offene Fläche zwischen L518 und heutigem Ortsrand wird etwa zur Hälfte bebaut. Das Schutzgut wird dadurch zunächst erheblich beeinträchtigt. Mit dem Erhalt randlicher Heckenstrukturen und Festsetzungen zur randlichen Eingrünung und zur Durchgrünung des Gebiets wird das Landschaftsbild jedoch landschaftsgerecht neugestaltet und die zu erwartenden Eingriffe dadurch ausgeglichen.
Biologische Vielfalt	
Die biologische Vielfalt der Ackerflächen ist gering. Nur ein stark eingeschränktes Spektrum an Tier- und Pflanzenarten findet hier einen Lebensraum bzw. Wuchsort. Die Feldhecke bietet zahlreichen Vögeln eine Möglichkeit zum Brüten.	In den überbauten Ackerflächen treten an die Stelle von Pflanzen und Tieren der offenen Feldflur Arten, die in Siedlungsflächen mit Bebauung und Bepflanzung leben können. Die Feldhecke bleibt erhalten. Die Artenzusammensetzung ändert sich zwar, die biologische Vielfalt wird im Plangebiet aber nicht wesentlich abnehmen.
Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	
Die ackerbaulich genutzten Böden im Plangebiet haben überwiegend hohe natürliche Bodenfruchtbarkeiten und sind damit gut für die landwirtschaftliche Nutzung geeignet. Die digitale Flurbilanz zeigt für die Flächen eine Vorbehaltsflur I der Wertstufe II. Dies sind landbauwürdige Flächen, die grundsätzlich der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten	Rd. 1,9 ha Ackerfläche mit Böden hoher Qualität gehen zur ackerbaulichen Nutzung verloren. Die Fläche wird dauerhaft oder zumindest sehr langfristig nicht zur landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen.

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.	Prognose über die Entwicklung[1] des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen[2] während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.
sind. Die Bodenpotentialkarte zeigt zum Teil Vorrangpotential, zum Teil Vorbehaltspotential.	
Angrenzend an das Gebiet gibt es gewerbliche Nutzungen und Wohnnutzungen.	Insbesondere durch die Nutzung als Gewerbegebiet kann es zu einer Erhöhung von Lärmemissionen kommen. Im Bebauungsplan ist daher eine Lärmkontigentierung festgesetzt, die die Zulässigkeit von Betrieben hinsichtlich ihrer Lärmemissionen regelt. Damit kann sichergestellt werden, dass keine Nutzungen entstehen, die zulässige Lärmemmissionswerte überschreiten. Durch die Kontingentierung können somit Immissionskonflikte an der nächstgelegenen schützenswerten Bebauung vermieden werden.
Für die Erholung haben die Flächen keine große Bedeutung. Ausgewiesene Wanderwege oder sonstige Erholungseinrichtungen sind nicht vorhanden. Der Feldweg am nördlichen Rand des Plangebiets wird aber sicher gelegentlich von Spaziergängern zur Naherholung genutzt.	Negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit infolge der Planung sind weder während der Bau- noch der Betriebsphase zu erwarten.
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	
Im Geltungsbereich sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter bekannt.	Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einerVerkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	
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.	Erhebliche negative Auswirkungen, über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinaus, sind nicht zu erwarten.

7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.

Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung würde fortgeführt.

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

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.

Durch die in Kapitel 9 aufgeführte Maßnahme „Insektenschonende Beleuchtung“ werden zusätzliche Lichtemissionen auf das für den Betrieb des Gewerbegebiets erforderliche Mindestmaß begrenzt.

Erhebliche Auswirkungen auf die im 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.

Sowohl beim Bau als auch in der Nutzungsphase des Gewerbegebiets werden nach heutigem Kenntnisstand keine Stoffe oder Techniken verwendet, von denen, auch bei Unfällen oder Katastrophen, ein erhöhtes Gefahrenpotential für die menschliche Gesundheit, für das kulturelle Erbe oder die Umwelt ausgeht.

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
- Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien
- Wasserdurchlässige Beläge

[1] 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.

[2] 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

- Getrennte Erfassung und Ableitung von Niederschlagswasser
- regelmäßige Mahd im Vorfeld der Bebauung
- Vermeidung von Vogelkollisionen
- Insektenschonende Beleuchtung
- Vergrämung der Feldlerche
- Vorgaben für die Einfriedungen und Stützmauern
- Erhalt von Heckengehölzen im Gewerbegebiet (PFB)

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

- Baumpflanzungen in Stellplatzflächen auf Baugrundstücken
- Baumpflanzungen in den Bauflächen des GE
- Baumpflanzungen in den Bauflächen des MI
- Einsaat von Verkehrsgrünflächen
- Einsaat der Mulde zur Regenwasserableitung (PFG 1)
- Ergänzende Heckenbepflanzung im GE (PFG 3)
- Heckenpflanzung in Fläche für das Anpflanzen im MI (PFG 2)
- Vorgaben für Dachbegrünung

Trotz der beschriebenen Maßnahmen zum Ausgleich verbleiben erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie in das Schutzgut Boden. Beim Schutzgut Pflanzen und Tiere entsteht ein Kompensationsdefizit von **15.543 Ökopunkten** (ÖP). Beim Schutzgut Boden entsteht ein Kompensationsdefizit von **177.609 ÖP**.

Insgesamt entspricht dies einem Defizit von **193.152 ÖP**. Der Ausgleich erfolgt über folgende Maßnahmen:

- A1 Blühbrache Flst.Nr. 7254 Rosenberg - 53.232 ÖP
- A2 Grünlandextensivierung Flst.Nr. 7272 Rosenberg – 95.440 ÖP
- A3 Magerwiesenentwicklung Flst.Nr. 6497 Rosenberg – 44.480 ÖP (aus 306.170 ÖP)

10 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern[1].

Bei den Baumaßnahmen und bei der Nutzung der Fläche werden Luftschadstoffe freigesetzt. Besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sind nicht erforderlich.

Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.

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.

Mit der Errichtung von Gewerbegebäuden werden Dachflächen entstehen, auf denen sich grundsätzlich Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen. Inzwischen besteht dazu eine gesetzliche Verpflichtung.

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.

[1] Beseitigung und Verwertung, sofern möglich mit Angaben der Art und Menge.

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 bauliche Erweiterung ist im direkten Anschluss an die bestehende Gewerbegebietsfläche geplant und kann über die Industriestraße erschlossen werden. Es liegen konkrete Anfragen für Bauflächen vor, die mit den noch vorhandenen, geringen Flächenreserven der Gemeinde nicht befriedigt werden können.

Die Fläche ist teilweise im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche und als Fläche für die Landwirtschaft enthalten und umfasst keine naturschutzfachlich hochwertigen Lebensräume oder geschützte Landschaftsbestandteile.

Unter Berücksichtigung des Ziels, neue Flächen für die Gewerbenutzung und eine gemischte Nutzung zu erschließen und Wohnraum zu schaffen, drängen sich an den Ortsrändern Rosenbergs derzeit keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten auf, insbesondere mit maßgeblich geringeren Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

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

Der Geltungsbereich wird als Gewerbegebiet und Mischgebiet festgesetzt. Eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nicht erkennbar.

Im Brandfall muss der schnelle Zugang zu Löschwasser gewährleistet sein.

14 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind[3].

Die Umweltprüfung hat die folgenden Einzeluntersuchungen zur Grundlage:

- Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung
- Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung

Darin wurden folgende Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

Grünordnerischer Beitrag:

- *Amt für Landeskunde, (Hrsg.): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 161 Karlsruhe, Geogrphische Landesaufnahme 1:200.000, Bad Godesberg, 1953.*
- *Geodatendienst des LGRB: Hydrogeologische Karte 1:350.000*
- *Geodatendienst des LGRB: Geologische Karte 1:50.000*
- *Geodatendienst des LGRB: Karte der Hydrogeologischen Einheiten 1:50.000*
- *LGRB: Bodendaten per Mail am 05.09.2011 vom Regierungspräsidium Freiburg*

[1] auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

[2] sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle

[3] zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse; mit einer Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

- *Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Raumnutzungskarte Ost*
- *LUBW: Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Karlsruhe 2014*
- *LUBW: (Hrsg.): Klimaatlas Baden-Württemberg, Karlsruhe 2006.*
- *LUBW: Räumliches Information und Planungssystem*
- *Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19.12.2010.*

Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung:

- *LUBW (Hrsg.): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 6. Fassung. Stand 31.12.2013.*
- *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 der einzelnen Vorhaben bei am Baufortschritt orientierten Begehungen bis hin zur Bauabnahme 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.

Mosbach, den 28.09.2026

Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG