

**STADT**

**BUCHEN** Odenwald



## **Bebauungsplan „Alte Gärtnerei“**

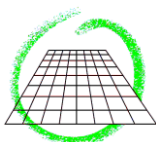
Teil 2 der Begründung

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

Stand: 18.07.2019

---

---



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. .... 4
4	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels ..... 5
5	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen..... 6
6	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden..... 7
7	Prognose über die 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. .... 13
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..... 13
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. .... 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 Stadt Buchen stellt im Stadtteil Eberstadt den Bebauungsplan „Alte Gärtnerei“ auf. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 0,8 ha.

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

Der Bebauungsplan setzt das Gebiet als Sondergebiet „Streicheltierpark mit Spielplatz“ (SO<sub>STP</sub>) fest.

Für die Bebauung mit einer GRZ von 0,2 werden keine Baugrenzen festgesetzt.

Es sind 6 Gehege- und eine zentrale Spielzone ausgewiesen, in denen jeweils maximal ein Nebengebäude (Stallgebäude, Gerätehaus) erstellt werden kann. Die Gebäude können im Sinne einer offenen Bauweise mit einer abweichenden Gebäudelänge von 10 m errichtet werden, eine Höhe von 317,00 ü. NN darf nicht überschritten werden.

Der Streicheltierpark ist über den Brunnenweg frei zugänglich. Die Erschließung erfolgt über die Spielezone, Wege sind nicht vorgesehen.

Stellplätze sind entlang des Brunnenwegs ausgewiesen.

Die nicht überbaubaren Flächen werden als Freigehege oder Spielplatz gestaltet, eingesät und bepflanzt. Die Gehege werden untereinander, zur Spielezone und zu den Grenzen hin mit Zäunen abgetrennt.

Am Ostrand der Spielezone ist ein Kleingewässer geplant, die Spielezone von den angrenzenden Gehegen trennt. Das Kleingewässer wird über Niederschlagswasser gespeist, der Überlauf wird im Gelände versickert.

Entlang der Nordgrenze wird der vorhandene heckenartige Gehölzbestand, an der Südgrenze 6 der 7 Linden und an der Westgrenze die Fichtengruppe zum Erhalt festgesetzt.

An der Ostgrenze, entlang des Krummebachs wird eine 5 m breite private Grünfläche ausgewiesen und die Hochstaudenflur und die vorhandenen Gehölze zum Erhalt festgesetzt.

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

**Tabelle 1: Flächenbilanz**

Flächenbezeichnung	Bestand (m <sup>2</sup> )	Planung (m <sup>2</sup> )
Wiese mittlerer Standorte	1.280	
Gewässerbegleitende Hochstaudenflur	190	
Ruderalvegetation	135	
Acker	5.985	
Gebüsch und Hecke	332	
Nadelwaldbestand	90	
Auwaldstreifen	80	
Sondergebiet		7.702
<i>davon überbaubar bei GRZ 0,2</i>		1.540
Private Grünfläche		390
<b>Summe:</b>	<b>8.092</b>	<b>8.092</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.**

*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 des Grünordnerischen Beitrags mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung<sup>1</sup> wurde eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft vorgenommen und die auf Grund der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe ermittelt.

Eingriffe sind bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden zu erwarten, während die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung, Klima/Luft sowie Wasser nicht erheblich beeinträchtigt werden.

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

Das gesetzlich geschützte Biotop *Schilfbestand am Krummebach südlich von Eberstadt (6522-225-0831)* liegt rd. 160 m bachaufwärts vom Plangebiet entfernt. Auswirkungen durch den Bebauungsplan sind aufgrund der Lage nicht zu erwarten.

Der nach § 28 BNatSchG als Naturdenkmal geschützte *Ginkgo biloba* steht rd. 15 m von der nördlichen Plangebietsgrenze entfernt. Auswirkungen durch den Bebauungsplan sind auszuschließen.

#### ***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***

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

Im Geltungsbereich und näheren Umfeld konnten fast alle Arten des Anhang IV nach einer ersten Prüfung ausgeschlossen werden. Fledermäuse und Zauneidechsen wurden näher betrachtet.

Das Vorkommen von Zauneidechsen und damit das Eintreten Verbotstatbeständen konnten nach zwei Begehungen ausgeschlossen werden.

Fledermäuse können das Plangebiet nur zur Jagd nutzen. Das Eintreten von Verbotstatbeständen kann ausgeschlossen werden.

Die Artengruppe der Vögel ist überwiegend mit freibrütenden Arten betroffen. Verbotstatbestände können durch Vermeidungsmaßnahmen ausgeräumt werden.

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

Im Osten fließt entlang der Plangebietsgrenze der Krummebach (Gewässer II. Ordnung).

Der Gewässerrandstreifen am Krummebach ist im Außenbereich 10 m breit. (§29 WG zu § 38 WHG).

Das Gebiet wird zum Innenbereich. Ein 5 m breiter Streifen ist ab Böschungsoberkante Krummebach als private Grünfläche (Gewässerrandstreifen) zum Erhalt festgesetzt.

---

<sup>1</sup> Ingenieurbüro für Umweltplanung, Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung zum Bebauungsplan „Alte Gärtnerei“, Gemarkung Eberstadt, Stadt Buchen, Mosbach 2019

Nach der Hochwasserrisikokarte reicht das HQ<sub>100</sub> (Überschwemmungsgebiet nach § 65 WG) geringfügig in den Gewässerrandstreifen.

Die Überflutungsfläche des HQ<sub>100</sub> liegt in der privaten Grünfläche am Krummebach.

*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 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 „Alte Gärtnerei“ hat die Ausweisung eines Sondergebiets „Streicheltierpark mit Spielplatz“ zum Ziel.

Dazu wird vor allem Acker und Wiese in Anspruch genommen, die anders als versiegelte bzw. überbaute Flächen in der Lage sind CO<sub>2</sub> zu speichern. Da Versiegelung und Bebauung bei einer GRZ von 0,2 nur in ganz geringem Umfang möglich ist, verstärkt auch die Ausweisung als SO<sub>STP</sub> den Klimawandel nur 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.

Weder von öffentlicher noch von privater Seite sind solche Einrichtungen im Geltungsbereich geplant. Die Zielsetzung des Bebauungsplanes ist, wie oben beschrieben, eine andere.

Die Dachflächen der geplanten Stallungen und Unterstände sind für die Errichtung von Photovoltaikanlagen aufgrund ihrer geringen Größe nur bedingt geeignet. Sollten dennoch Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichtet werden, wird das von Seiten der Gemeinde ausdrücklich begrüßt.

Die freiwillige, private Initiative zur Errichtung solcher Anlagen bedarf keiner Untermauerung durch eine Festsetzung.

Entsprechend werden auch Flächen, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen, bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen, nicht festgesetzt.

---

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

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, wenn eine Beleuchtung überhaupt zum Einsatz kommt, die Ausstattung der Beleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik. Die Lampen zeichnen sich durch einen deutlich niedrigeren Energieverbrauch aus.

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

Der **Regionalplan** zeigt das Plangebiet als Vorranggebiet für die Landwirtschaft.

In der Fortschreibung des **Flächennutzungsplans** von 2013 ist das Gebiet als sonstige landwirtschaftliche Fläche – Dauerkleingärten - dargestellt. Um Planungsrecht für die Aufstellung des Bebauungsplans zu schaffen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Im **Landschaftsplan** wird das Plangebiet als Landwirtschaftsfläche und entlang des Brunnenwegs eine Siedlungsgrenze aus landschaftsplegerischer Sicht dargestellt.

Flächen des **Fachplan Landesweiter Biotopverbund** sind nicht betroffen.

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.

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

<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 Boden</b>	
<p>Die Bodenkarte 1 : 50.000<sup>3</sup> beschreibt den Boden im Geltungsbereich als <i>Brauner Auenboden-Auengley aus Auenlehm</i> (i90)</p> <p>Die Erfüllung der Bodenfunktionen wird im Plangebiet überwiegend mit mittel bewertet.</p>	<p>In den Bauflächen, die bei einer GRZ von 0,2 überbaut und versiegelt werden gehen alle Bodenfunktionen auf Dauer verloren.</p> <p>Die nicht überbaubaren Flächen werden zu Freigehegen oder auch zur Spielezone, die modelliert, eingesät und bepflanzt werden.</p> <p>In diesen Flächen werden die Böden durch Befahren, Abtrag und Überdeckung umgestaltet und beeinträchtigt. Bodenfunktionen gehen ganz, teilweise oder für gewisse Zeit verloren.</p> <p>In der privaten Grünfläche entlang des Krummebachs und in der Fläche zum Erhalt bleiben die Bodenfunktionen vollständig erhalten.</p>
<b>Schutzgut Wasser</b>	
<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Grundwasserleiter in der Talmulde des Krummebachs sind Altwasserablagerungen.</p> <p>Das Gebiet ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Ein Teil der Niederschläge, die auf der Acker- und Wiesenfläche auftreten, versickern im Boden. Das Wasser wird von der vorhandenen Vegetation aufgenommen und verdunstet und nur ein geringer Teil dient der Grundwasserneubildung. Ein kleiner Teil der Niederschläge fließt aufgrund der geringen Geländeneigung oberflächlich ab.</p> <p>Altwasserablagerungen haben aufgrund sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit und mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit nur eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung</p>	<p>Durch Überbauung und Versiegelung von etwa 0,15 ha geht eine Fläche mit geringer Bedeutung für die Grundwasserneubildung verloren. Das Niederschlagswasser der Dachflächen wird in einer Zisterne gesammelt und als Brauchwasser genutzt.</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 werden ggf. berücksichtigt.

<sup>3</sup> Geodatendienst des LRGB: Bodenkarte 1:50.000, abgerufen am 07.07.2017

<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><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Entlang der Ostgrenze fließt der Krummebach, ein Gewässer II. Ordnung.</p> <p>Für den Krummebach liegt ein Gewässerentwicklungsplan (GEP)<sup>1</sup> vor. Der GEP beschreibt den Bachabschnitt im Plangebiet als bis zu 2 m tief im flachen Muldental eingeschnitten, begradigt und mit vereinzelt Gehölzen.</p> <p>Die Bachsohle wird als lehmig beschrieben, z.T. auch steinig mit z.T. steilen Böschungen, die mit Hochstaudenflur, z.T. mit vegetationsfreien Uferabbrüchen und teilweise mit Gehölzen bewachsen sind.</p> <p>Der Abschnitt wird als <i>stark beeinträchtigt</i> bewertet.</p>	<p>Es sind keine Einleitungen in den Krummebach geplant. Der Überlauf des geplanten Kleingewässers wird flächig versickert.</p>
<p><b>Schutzgut Luft und Klima</b></p>	
<p>Die Offenlandflächen südöstlich von Eberstadt liegen in der Talmulde des Krummebach, der als Kaltluftleitbahn dient.</p> <p>Kaltluft- und Frischluft, die in den angrenzenden Offenland und Waldflächen gebildet wird, fließt in Richtung Krummebach ab und wird über das Bachtal weiter Richtung Süden geführt. Kaltluft, die hier abfließt, hat für Eberstadt keine Bedeutung.</p> <p>Auch auf der kleinen Fläche des Plangebiets entsteht in Strahlungsnächten Kaltluft, die von der Luftströmung direkt mitgenommen und weitergeleitet wird.</p> <p>Das Plangebiet und die Talmulde des Krummebach als Leitbahn haben aufgrund der geringen Größe und der fehlenden Siedlungsrelevanz nur eine mittlere naturschutzfachliche Bedeutung</p>	<p>Im Geltungsbereich werden nur rd. 20 % der Fläche überbaut und versiegelt und es sind nur kleine Baukörper zulässig, die keine Barriere für den Kaltluftabfluss darstellen.</p> <p>Die klimatische Funktionen werden nicht wesentlich eingeschränkt.</p>
<p><b>Schutzgut Pflanzen und Tiere</b></p>	
<p>Acker mit sehr geringer sowie Fettwiese und Gebüsch aus nicht heimischen Straucharten mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung</p> <p>Hecke mit naturraumtypischen Arten, Nadelbaumbestand und grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung.</p>	<p>Im Sondergebiet, das bei einer GRZ von 0,2 überbaut und versiegelt werden darf, gehen Acker- und Wiesenflächen, das Gebüsch und evtl. eine junge Linde dauerhaft verloren. Dadurch entstehen erhebliche Beeinträchtigungen beim Schutzgut Pflanzen und Tiere.</p> <p>Durch den Erhalt der Gehölzbestände an der Nord-, West-, und Südgrenze und den Erhalt der Hochstaudenflur und der Auengehölze können Eingriffe gemindert bzw. vermieden</p>

<sup>1</sup> Gewässerentwicklungsplan für den Schlierbach auf den Gem. Eberstadt, Schlierstadt und Zimmern; IfU, Mosbach, Nov. 2000



<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>
<p>7 Einzelbäume auf mittelwertigem Biotoptyp.</p> <p>Gewässerbegleitende Hochstaudenflur und Auwaldgehölze mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p><i>Tiere</i></p> <p>Intensiv bewirtschaftete Ackerflächen sind i.d.R. nur für wenige Tierarten als Lebensraum interessant.</p> <p>In Hochstaudenfluren sind Gräser zugunsten von Kräutern und Stauden zurückgegangen. Struktureichtum und Nahrungsangebot sind gegenüber Grünlandflächen i.d.R. erhöht und dadurch auch das Angebot an Lebensraum insbesondere für Insekten.</p> <p>Die Gehölzbestände erhöhen die Strukturvielfalt im offenen Gelände und bieten Vögel, Insekten und Säugetieren Nahrung und Brutstätten.</p> <p>Im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde die Vogelwelt näher untersucht und die Betroffenheit der nach Anhang IV der FFH Richtlinie geschützten Tier- und Pflanzenarten überprüft.</p>	<p>werden.</p> <p>In den nicht überbaubaren Flächen entstehen durch Wiesenansaat und Pflanzung von Bäumen und Sträuchern gleich- oder höherwertige Biotope. Es werden neue Lebensräume geschaffen.</p> <p>Für die Vögel wurden im Fachbeitrag Artenschutz Vermeidungsmaßnahmen vorgeschlagen, um das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu verhindern.</p> <p>Für die Artengruppe der Fledermäuse konnte das Eintreten von Verbotstatbeständen durch Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.</p>
<b>Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren</b>	
<p>Zwischen den biotischen (Pflanzen und Tiere) und 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>Die Flächen, die überbaut und versiegelt werden können, sind zwar nur klein, dennoch wird das Wirkungsgefüge in den Flächen verändert.</p> <p>Der Verlust des Bodens und die Veränderung von Wasserhaushalt und Mikroklima wirken sich auf die Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren aus und mit der Versiegelung von Acker- und Wiesenfläche entfällt auch deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.</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 Landschaft</b>	
<p>Eberstadt liegt in der Talmulde des Krummebachs. Nach Westen und Osten steigt das Tal mäßig steil an und ist im Westen bebaut und im Osten teilweise bewaldet.</p> <p>Das Plangebiet besteht im Wesentlichen aus Ackerfläche mit Gehölzen im Randbereich. Es liegt am südöstlichen Ortsrand, direkt in der Talaue, im Übergang von bebauter Ortslage zur freien Landschaft.</p> <p>Das Gebiet enthält verschiedene Elemente mit landschaftstypischem Charakter. Vorbelastungen durch das Gebäude des Möbelhauses oder auch die Kläranlage sind vorhanden.</p> <p>Insgesamt wird das Gebiet mit mittlerer Bedeutung (Stufe C) für das Schutzgut bewertet.</p>	<p>Die Anlage des Streicheltierparks mit kleinen Stallgebäuden, Freigehegen und einer Spielzone hat keine negativen Auswirkungen auf das vorbelastete Landschaftsbild.</p> <p>Die randlichen Gehölze werden größtenteils erhalten.</p> <p>Mit der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern wird die Fläche durchgrünt und der Streicheltierpark in die Landschaft eingebunden.</p>
<b>Biologische Vielfalt</b>	
<p>Die biologische Vielfalt von Ackerflächen ist gering. Nur ein relativ eingeschränktes Spektrum an Tier- und Pflanzenarten findet hier einen Lebensraum bzw. Wuchsort.</p> <p>Im heckenartigen Gehölz- und im Fichtenbestand ist die biologische Vielfalt zwar höher jedoch nicht so wie in gebietsheimischen Beständen.</p> <p>Anders in der Hochstaudenflur und den Auengehölzen entlang des Krummebaches, in dem viele verschiedene Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum finden.</p> <p>Insgesamt wird die biologische Vielfalt im Gebiet mit mittel bewertet.</p>	<p>Die Artenzusammensetzung wird sich im Gebiet aufgrund der nur kleinflächigen Bebauung und der Nutzung als Streicheltierpark nicht grundlegend verschieben.</p> <p>Die Gehölze im Randbereich, die Hochstaudenflur und die Auengehölze werden erhalten. Die nicht überbaubaren Flächen werden mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt und die eingesäten Restflächen als Weide genutzt.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass sich die Artenzusammensetzung nur geringfügig ändert, und die biologische Vielfalt deshalb gleich bleibt.</p>
<b>Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</b>	
<p>Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine landwirtschaftlich gut bis sehr gut nutzbare Fläche mit überdurchschnittlicher Bodenqualität, die grundsätzlich der nachhaltigen Erzeugung von Lebens- und Futtermitteln dient.</p> <p>Ausgewiesene Wander- oder Radwege gibt es im Geltungsbereich und im Umfeld nicht, jedoch wird der Brunnenweg an der Westgrenze von Spaziergängern zur ortsnahen Erholung genutzt</p>	<p>Die Acker- und Wiesenfläche wird zu einem Sondergebiet für die Anlage eines Streichel-tierparks und geht damit für die landwirtschaftliche Nutzung verloren. Auf Grund der geringen Größe der Fläche entstehen diesbezüglich jedoch keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch.</p> <p>Emissionen bei der Nutzung des Streichel-tierparks, die eine gesundheitsschädliche Wirkung auf den Menschen haben sind nicht zu erwarten.</p> <p>Der Verkehr auf dem Brunnenweg wird voraussichtlich nur geringfügig zunehmen.</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>Der Brunnenweg kann weiterhin von Spaziergängern genutzt werden.                  Negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit infolge der Planung sind weder während der Bau- noch der Betriebsphase zu erwarten.</p>
<p><b>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</b></p>	
<p>Im Norden grenzt das nach § 2 DSchG geschützte Kulturdenkmal <i>Brunnenanlage mit Reservoirhäuschen</i> mit seinen Aussenanlagen an das Plangebiet an.</p>	<p>Innerhalb des Geltungsbereichs wird der vorhandene Gehölzbestand an der Nordgrenze erhalten und an der Plangebietsgrenze ein Zaun errichtet. Auswirkungen auf das Kulturdenkmal sind deshalb nicht zu erwarten.</p>
<p><b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b></p>	
<p>Zwischen den Schutzgütern gibt es eine Vielzahl von Abhängigkeiten und Wechselwirkungen. Menschen nutzen Flächen und 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 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.**

Die bisherige ackerbauliche Nutzung würde fortgeführt werden.

## **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 wird die Ressource Wasser insofern nicht beansprucht, als das Niederschlagswasser der Dachflächen in einer Zisterne gesammelt und zur Tränke der Tiere verwendet wird. Der Teich speist sich aus Niederschlagswasser und Einrichtungen, die Wasser verbrauchen, wie sanitäre Anlagen, sind nicht geplant.

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 umliegenden Wohngebiete, gewerbliche Nutzungen und die Straßen hinausgehen.

Der Verkehr wird voraussichtlich nur geringfügig zunehmen, da der Besuch des Streicheltierparks i.d.R. an einen Besuch des benachbarten Möbelhauses gekoppelt ist.

Durch die Tierhaltung kann es zu Geruchsemissionen kommen, die aber aufgrund der geringen Zahl der Tiere und der Hauptwindrichtung von Westen nach Osten -von der Ortslage weg in die freie Landschaft - als nicht erheblich bewertet wird.

Strahlungsemissionen sind nicht zu erwarten.

Zusätzliche Lichtemissionen sind aufgrund der Tierhaltung nur in geringem Maß zu erwarten und werden durch die in Kapitel 9 aufgeführte Maßnahme „Einschränkung der Beleuchtung“ weiter 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.

Im Westen von Eberstadt ist das Wohngebiet „Höhlenblick“ geplant. Dass es durch die Planung zur Kumulierung von Wirkungen kommt, ist nicht erkennbar.

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

Sowohl beim Bau als auch in der Nutzungsphase des Streicheltierparks werden nach heutigem Kenntnisstand keine Stoffe oder Techniken verwendet, von denen, auch bei Unfällen oder Kata-

---

<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

stropfen, 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
- Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen
- Wasserdurchlässige Beläge
- Vorgezogene Gehölzrodung und regelmäßige Mahd im Vorfeld der Bebauung
- Einschränkung der Beleuchtung
- Erhalt von Gehölzen

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

- Baum- und Strauchpflanzungen im Sondergebiet

Durch die Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich werden die Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere vollständig ausgeglichen.

Der verbleibende Eingriff in das Schutzgut Boden wird durch die Zuordnung von geeigneten Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Buchen ausgeglichen. Die Maßnahmen werden im weiteren Verfahren festgelegt.

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

Bei den Baumaßnahmen und bei der Nutzung der Fläche werden Luftschadstoffe in geringem Umfang 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.

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 Firma Möbel Gramlich GmbH & Co. KG plant die Realisierung des Streicheltierparks zur weiteren Steigerung der Attraktivität ihres Umfeldes. Aus diesem Grund ist die Anlage nur im Zusammenhang mit dem Betriebsgelände sinnvoll.

Da sich das überplante Gebiet derzeit noch im Außenbereich befindet, wird die Fortschreibung des Flächennutzungsplans (2013) der Stadt Buchen derzeit entsprechend geändert und damit für das Vorhaben Planungsrecht geschaffen.

---

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

**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>**

Der Geltungsbereich wird als Sondergebiet zur Anlage eines Streichelzoo mit Spielplatz festgesetzt.

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<sup>3</sup>.**

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:

- 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>.*
- Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg [Hrsg.]: *Arten, Biotope, Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe 2001.*
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW): *Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 2., völlig überarbeitete Auflage, Bodenschutz 23, Karlsruhe 2010.*
- Verband Region Rhein-Neckar, *Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, verbindlich ab 15.12.2014, Blatt Ost.*
- Stadt Buchen: *Flächennutzungsplan und Landschaftsplan, 1. Fortschreibung, 2013.*
- LUBW: *Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.*
- LUBW: *Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Karlsruhe 2014.*
- Amt für Landeskunde (Hrsg.): *Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 162 Rothenburg ob der Tauber, Geographische Landesaufnahme 1 : 200.000, Stuttgart, 1952.*
- LUBW: (Hrsg.): *Klimaatlas Baden-Württemberg, Karlsruhe 2006.*
- LUBW: *Online Daten- und Kartendienst auf <http://lubw.de>.*

Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung:

- *Handbuch der Vögel Mitteleuropas; Band 10/I; Hrsg.: G. von Blotzheim.*
- *Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs, Hrsg.: Laufer / Fritz / Sowig*

<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

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

- *Handbuch der Fledermäuse, Europa und Nordwestafrika; C. Dietz, D. Nill, O. v. Helversen*
- *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.*

## **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 Kompensationsmaßnahmen ihre Funktion erfüllen.

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

Die Stadt Buchen stellt im Stadtteil Eberstadt den Bebauungsplan „Alte Gärtnerei“ auf.

Das Plangebiet besteht aus einer Fläche, die vor allem als Acker, kleinflächig auch als Wiese genutzt wird. An den Grenzen im Norden, Westen und Süden gibt es Gehölzbestände und entlang des Krummebachs, der die Ostgrenze bildet, wachsen Hochstaudenflur und auch Auengehölze.

Die landwirtschaftlich genutzten Böden zeichnen sich durch eine überwiegend mittlere Qualität aus.

Auf der überbaubaren Fläche verliert der Boden bei Umsetzung der Planung sämtliche Bodenfunktionen. Durch die Bodenumgestaltung in den nicht überbaubaren Flächen gehen die Bodenfunktionen teilweise verloren. Das Schutzgut Boden wird erheblich beeinträchtigt.

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

Durch Überbauung und Versiegelung geht nur eine kleine Fläche geringer Bedeutung für das Grundwasser verloren. Es kommt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen.

Der Krummebach bildet die Ostgrenze des Plangebiets. Einleitungen in den Krummebach sind nicht vorgesehen. Es kommt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen.

Entlang des Baches wird ein 5 m breiter Streifen als private Grünfläche mit der Funktion „Gewässerrandstreifen“ festgesetzt. Das Überschwemmungsgebiet des HQ<sub>100</sub> liegt in der privaten Grünfläche.

Das Plangebiet ist kleiner Teil eines Kaltluftentstehungsgebiets. Das Tal des Krummebachs bildet eine Leitbahn für den Kaltluftabfluss. Eine Bebauung des Plangebiets ist nur in geringem Umfang und mit kleinen Baukörpern möglich. Die Bebauung stellt keine Barriere für den Kaltluftabfluss dar. Die klimatischen Funktionen werden nicht erheblich beeinträchtigt.

Das Landschaftsbild ist vorbelastet. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche wird zum Sondergebiet, in dem ein Streichelzoo mit Stallgebäuden und Freigehegen sowie eine Spielzone entstehen.

Die vorhandenen Gehölze werden im Wesentlichen erhalten. Durch die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern wird das Gelände durchgrünt und in die Landschaft eingebunden.

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.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann nicht durch Maßnahmen im Plangebiet ausgeglichen werden. Das verbleibende Defizit wird durch die Zuordnung von Maßnahmen ausgeglichen, die im weiteren Verfahren benannt werden.

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

Mosbach, den 18.07.2019

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