Landkreis: **Heilbronn**
Stadt: **Bad Rappenau**
Gemarkung: **Obergimpern**

Bebauungsplan Geisberg

Begründung

Planungsstand 05.05.2015

KOMMUNALPLANUNG ▪ TIEFBAU ▪ STÄDTEBAU
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner
Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de

Teil 1
Planbericht

Inhalt

Teil 1 - Planbericht

1. Allgemeines 1
1.1 Lage und Verbandszugehörigkeit 1
1.2 Jüngste gemeindliche Entwicklung 1
1.3 Bedarfsermittlung 1
2. Erforderlichkeit der Planung 1
2.1 Anlass der Planung 1
2.2 Ziele und Zwecke der Planung 1
3. Übergeordnete Planung 2
3.1 Landesentwicklungsplan 2002 2
3.2 Regionalplan „Heilbronn-Franken 2020“ 2
3.3 Flächennutzungsplan – Erforderlichkeit eines Parallelverfahrens 2
4. Bestandssituation 3
4.1 Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich 3
4.2 Seitheriger Rechtszustand 3
4.3 Bestehende Nutzungen im Plangebiet 3
4.4 Umgebungssituation 3
5. Städtebauliche Konzeption 3
5.1 Alternativendiskussion 3
5.2 Bebauungskonzept Gesamtgebiet 4
5.3 Plandaten 4
6. Planungsrechtliche Festsetzungen 5
6.1 Art der baulichen Nutzung 5
6.2 Maß der baulichen Nutzung 5
6.3 Bauweise 5
6.4 Überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen 5
6.5 Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen 5
6.6 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) 6
6.7 Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise 6
7. Verkehrserschließung 6
8. Technische Ver- und Entsorgung 6
8.1 Stromversorgung 6
8.2 Wasserversorgung 6
8.3 Entwässerung 6
8.4 Müllentsorgung 7
8.5 Altlasten 7
9. Grünordnung und Umweltbelange 7
9.1 Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung 7
9.2 Artenschutz 8

10. Immissionen 9

11. Regelungen zur Gestaltung (Örtliche Bauvorschriften) 9

11.1 Erforderlichkeit gestalterischer Vorschriften 9
11.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen 9
11.3 Werbeanlagen 10
11.4 Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke 10
11.5 Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen 10
11.6 Stellplatzverpflichtung 10

12. Angaben zur Planverwirklichung 11

12.1 Bodenordnung 11
12.2 Erschließungskosten 11

Teil 2 - Umweltbericht

1. Allgemeines

1.1 Lage und Verbandszugehörigkeit

Die Stadt Bad Rappenau liegt am nordwestlichen Rand des Landkreises Heilbronn im Kraichgau und wies Ende 2012 ca. 20.600 Einwohner auf. Sie setzt sich zusammen aus der Kernstadt mit dem Siedlungsbereich Zimmerhof und ihren acht Stadtteilen Babstadt, Bonfeld, Fürfeld, Grombach, Heinsheim, Obergimpern, Treschklingen und Wollenberg. Der Stadtteil Obergimpern befindet sich ca. 3,5 km nordwestlich von Bad Rappenau und hat ca. 1.700 Einwohner.

Zusammen mit den Gemeinden Kirchhardt und Siegelsbach bildet Bad Rappenau die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft und den Verwaltungsraum Bad Rappenau. Bad Rappenau ist dem Mittelbereich Heilbronn zugeordnet und zählt zu den Randzonen um den Verdichtungsraum.

1.2 Jüngste gemeindliche Entwicklung

Bad Rappenau wurde in den letzten Jahrzehnten durch eine überdurchschnittlich dynamische Entwicklung geprägt. Indikator hierfür ist die Bevölkerungsentwicklung. So stieg im Zeitraum von 1990 bis 2000 die Einwohnerzahl um ca. 25 %, während der vergleichbare Durchschnittswert des Landkreises Heilbronn bei knapp 18 % lag. In den Jahren 2000 bis 2009 stieg die Einwohnerzahl nochmals um 3,5 % in Bad Rappenau, im Landkreis dagegen nur um 2,5 %.

Laut einer aktuellen Prognose des Statistischen Landesamts ist bis zum Jahr 2020 mit einem weiteren überdurchschnittlichen Bevölkerungswachstum von rund 3 % (absoluter Zuwachs: 575 Einwohner) auf etwa 21.170 Einwohner zu rechnen.

1.3 Bedarfsermittlung

Legt man die amtlichen Prognosen zugrunde, so sind bei einer für Randzonen um den Verdichtungsraum anzusetzenden Bruttowohndichte von 45-50 EW/ha etwa 11,5-12,8 ha Wohnbauland im Stadtgebiet von Bad Rappenau bis zum Jahr 2020 bereitzustellen. Hinzukommt der weiter anhaltende Trend zu einer Abnahme der Belegungsdichte.

Mit dem Entwicklungsgebiet „Geisberg“ sollen langfristig ca. 3 ha neues Wohnbauland in Obergimpern für den örtlichen Bedarf geschaffen werden. Der jetzt im Bebauungsplan übernommene und zur konkreten Erschließung vorgesehene erste Bauabschnitt umfasst etwa 1,56 ha. Dies entspricht etwa 12 % des ermittelten Gesamtbedarfs.

2. Erforderlichkeit der Planung

2.1 Anlass der Planung

Im Stadtteil Obergimpern befinden sich kaum noch frei verfügbare Bauplätze für Bauwillige. Aufgrund der anzunehmenden weiteren Zuwanderung, basierend auf der positiven strukturellen Entwicklung der Stadt Bad Rappenau (s. Kapitel 1.2), wird es erforderlich, ein weiteres Baugebiet planungsrechtlich zu sichern und zu erschließen, um ausreichend Wohnbaugelände für den örtlichen Bedarf zur Verfügung zu stellen.

2.2 Ziele und Zwecke der Planung

Das geplante Baugebiet „Geisberg“ soll, aufgeteilt in entsprechende bedarfsgerechte Planungsabschnitte, der örtlichen Nachfrage nach Wohnbauland Rechnung tragen. Der Bebauungsplan wird vor diesem Hintergrund nur für den 1. Bauabschnitt aufgestellt.

Gemäß der heutigen Marktsituation und orientiert an der bestehenden Bebauung in der Nachbarschaft des Gebiets soll dabei vorrangig die Nachfrage nach ca. 3-5 ar großen Bauplätzen für Einzelhaus- und Doppelhausbebauung gedeckt werden.

3. Übergeordnete Planung

Bebauungspläne sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben aus den übergeordneten Planungsebenen zu entwickeln. Für den Bebauungsplan „Geisberg“ sind dabei folgende Vorgaben zu beachten.

3.1 Landesentwicklungsplan 2002

Nach Aussagen des Landesentwicklungsplans 2002 ist die Entwicklung des Landes am Prinzip der Nachhaltigkeit auszurichten. Auf eine gleichwertige Entwicklung der Lebensverhältnisse und eine tragfähige Sozialstruktur ist hinzuwirken. Dies beinhaltet die ausreichende Bereitstellung von Wohnraum, gesunden Umweltbedingungen und ein breites Angebot an Arbeitsplätzen unterschiedlicher Anforderungen, eine bedarfsgerechte Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen und eine wohnortnahe Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen.

In der Raumstruktur ist Bad Rappenau der Randzone um den Verdichtungsraum Heilbronn zugeordnet. Zur Unterstützung ihrer Auslastung soll die Siedlungstätigkeit auf die zentralen Orte konzentriert werden insbesondere durch verstärkte Ausweisung von Wohnbauflächen.

3.2 Regionalplan „Heilbronn-Franken 2020“

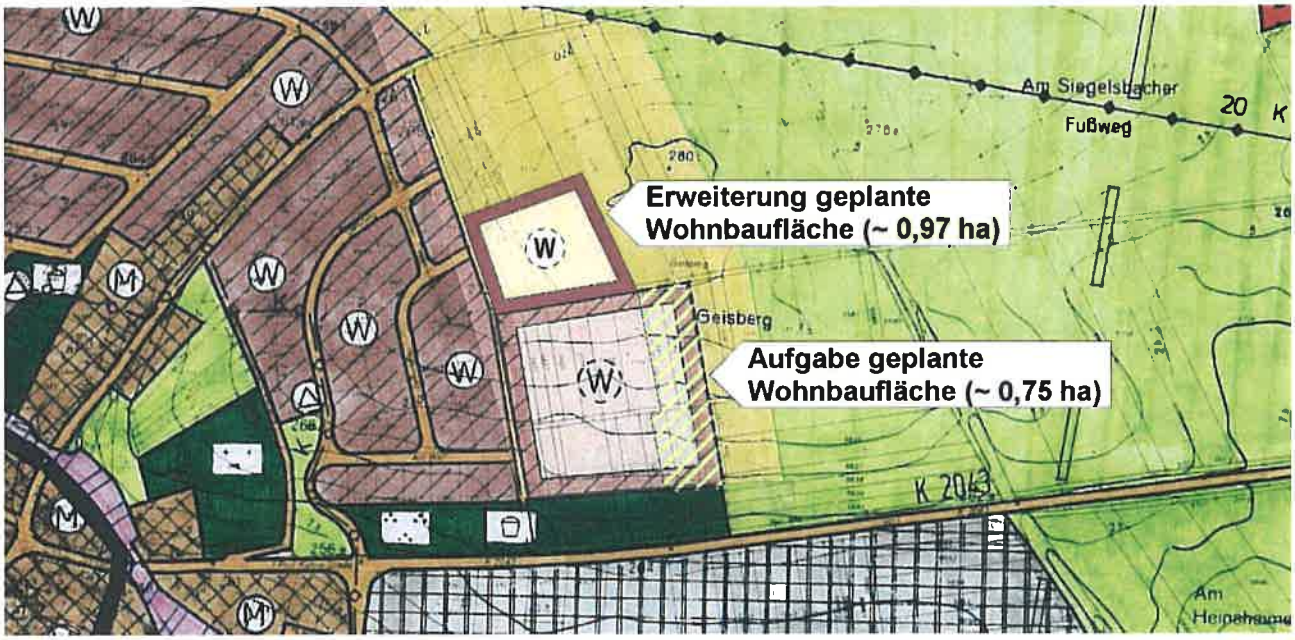
Obergimpern liegt auf der Landesentwicklungsachse Heilbronn - Bad Rappenau - Sinsheim. Nach den Vorgaben des Regionalplans ist Bad Rappenau ein verstärkt zu entwickelnder Siedlungsbereich, durch den die Entwicklungsachse weiter ausgeprägt und aufgegliedert werden soll.

Das Plangebiet ist in der Raumnutzungskarte des gültigen Regionalplans als geplante Siedlungsfläche „Wohnen und Mischgebiet“ nachrichtlich dargestellt.

3.3 Flächennutzungsplan – Erforderlichkeit eines Parallelverfahrens

Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft verfügt über eine mit Datum vom 01.06.1995 genehmigte 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Im Bereich des Plangebiets ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits eine geplante Wohnbaufläche dargestellt.

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen FNP mit geplanter Aufgabe und Neuausweisung



Darstellung unmaßstäblich

Im städtebaulichen Grundkonzept für das Baugebiet wurde orientiert an den gegebenen Straßenanschlüssen ein erschließungstechnisch günstiges Ringssystem erarbeitet, dass eine Neuabgrenzung der Wohnbaufläche erforderlich macht. Dabei ist die Aufgabe der östlichen Teilfläche zugunsten einer Erweiterung in nördliche Richtung vorgesehen. Für das Plangebiet wird somit ein Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB erforderlich.

4. Bestandssituation

4.1 Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich

Der Stadtteil Obergimpern befindet sich ca. 3,5 km nordwestlich von Bad Rappenau. Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Obergimpern im Anschluss an das Wohngebiet „Beim Gottesacker“ und umfasst ca. 1,56 ha.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Vollständig	Teilweise
5599, 5600, 5601, 5602, 5603, 5621/1, 5622, 5623, 5624	4939, 5570, 5571, 5572, 5573, 5574, 5584, 5613, 5625

4.2 Seitheriger Rechtszustand

Das Plangebiet zählt bislang zum unbeplanten Außenbereich nach § 35 BauGB.

4.3 Bestehende Nutzungen im Plangebiet

Das Plangebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

4.4 Umgebungssituation

Das Plangebiet grenzt in Richtung Westen an das Wohngebiet „Beim Gottesacker“. Nach Osten und Norden schließt sich die freie, intensiv landwirtschaftlich genutzte Feldflur an. Südlich bildet die K 2043 die Grenze zum Gewerbegebiet „Lust und Zeil“.

Das Plangebiet liegt an einem nach Süden geneigten Hang. Dabei steigt das Gelände von der K 2043 ausgehend von ca. 262,5 m ü. NN nach Norden hin bis ca. 280,0 m ü. NN an. Altablagerungen oder -verdachtsflächen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden.

5. Städtebauliche Konzeption

5.1 Alternativendiskussion

Im Rahmen der Planaufstellung wurden zu Beginn zwei Konzeptalternativen erarbeitet und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt. Dabei wurde die Variante 1 mit einem doppelten Erschließungsring von der Straße Am Wall und dem Höhenweg ausgehend entwickelt. Zudem gehen von dem äußeren Erschließungsring Stichwege in Richtung Osten. Das Plangebiet der Variante 1 dehnt sich daher weiter nach Osten aus und besitzt eine Fläche von ca. 4 ha. Das Plangebiet der Variante 2 wird nur durch ein doppelte Ringsystem erschlossen und hat mit ca. 3 ha einen deutlich geringeren Flächenverbrauch.

Der Erschließungsaufwand ist in Variante 1 gegenüber Variante 2 deutlich höher. Während die Variante 1 die Ausweisung von ca. 63 Baugrundstücken ermöglicht, bietet die Variante 2 aber mit ca. 44 Baugrundstücken genügend Raum für die erforderliche weitere Wohnbauentwicklung in Obergimpern. Daher wurde die **Ausarbeitung des städtebaulichen Konzepts und des Bebauungsplans auf Basis von Variante 2** beschlossen.

Abbildung 2: Alternativendiskussion – Variante 1 und 2



Darstellung unmaßstäblich; IFK

5.2 Bebauungskonzept Gesamtgebiet

Das Gebiet wird ausgehend von der Straße Am Wall und dem Höhenweg über zwei in Nord-Süd-Richtung verlaufende Erschließungsringe erschlossen. Daran angegliedert befinden sich die neuen Baugrundstücke. Dabei sieht die städtebauliche Konzeption überwiegend eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern für den individuellen Wohnungsbau vor.

Die grünordnerische Konzeption sieht eine Eingrünung des Gebiets in Richtung Osten durch die Anpflanzung einer Hecke mit Bäumen und Sträuchern vor. Im Süden befindet sich eine Ausgleichsfläche zur Retention und Rückhaltung des im Gebiet anfallenden Regenwassers sowie als Grünpuffer zwischen der K 2043 und dem geplanten Wohngebiet.

Die Stadt beabsichtigt eine bedarfsorientierte Umsetzung in drei Bauabschnitten. Daher umfasst der Bebauungsplan „Geisberg“ lediglich den 1. Bauabschnitt. Bei Bedarf werden für die Bauabschnitte 2 und 3 weitere Bebauungspläne aufgestellt.

5.3 Plandaten

Städtebauliche Flächenkennwerte		
Flächenbezeichnung	**Fläche in m²**	**Anteil in %**
Gesamtfläche	15.570	100,0
davon:		
Ausgleichsflächen/Öffentliches Grün	2.443	15,7
Verkehrsflächen (Fahrbahn/Gehweg/Parken/VGrün)	2.235	14,4
Feldwege/Wirtschaftswege	517	3,3
Feldwege/Wirtschaftswege+Mulde (Aufgabe bei BA2)	1.085	7,0
Nettobauland (Wohnbauflächen)	9.290	59,7

Sonstige städtebauliche Kennwerte		
Neue Wohnbaugrundstücke	18	
Mittlere Grundstücksgröße (in m²)	516	
Bruttowohndichte* (Einw./ha Bruttobauland)	36**	
Öffentliche Parkplätze	3	
** Annahme: 1,5 Wohneinheiten pro EFH und 2,1 Einwohner pro Wohneinheit*		
*** Vorgabe des Regionalplans: 45-50 EW/ha*		

6. Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird gemäß der angestrebten Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt. Zum Ausschluss von Nutzungsunverträglichkeiten und zu hohen Verkehrsbelastungen werden mit dem Ziel der Schaffung eines Wohnquartiers mit hohem Wohnwert der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie die ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen, bis auf die Zulässigkeit von nicht störenden Gewerbebetrieben, nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Hinblick auf die vorhandenen baulichen Dichten im angrenzenden Wohngebiet und die geplante bauliche Nutzung als allgemeines Wohngebiet erfolgt durchgängig die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4.

6.3 Bauweise

Es werden gemäß der angestrebten städtebaulichen Konzeption (s. Kapitel 5.2) nur offene Bauweisen festgesetzt, bei der Einzel- und Doppelhäuser oder nur Einzelhäuser zulässig sind.

6.4 Überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen

Die überbaubaren Grundstücksflächen bestimmen sich durchgängig durch Baugrenzen. Die Baufelder besitzen dabei überwiegend eine Tiefe von 12,5 - 14 m und sind auf den angrenzenden Straßenraum mit einem Abstand von 3 m orientiert. Ziel ist die Schaffung einer einheitlichen Raumsituation entlang der Wohnstraße und das durchgängige Freihalten der rückwärtigen Grundstückszonen für eine gebietsprägende Begrünung und Bepflanzung.

Die Gebäudeausrichtung ist wahlweise senkrecht oder waagrecht zu den Baugrenzen und damit trauf- oder giebelständig zum Straßenraum möglich

6.5 Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der Gebäude wird durch eine maximale Obergrenze der First- und Traufhöhen in Bezug auf die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe in Abhängigkeit der Straßenhöhe definiert. Dabei gilt:

- maximale Traufhöhe 4,5 m
- maximale Firsthöhe 9,0 m

Auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse und einer Geschossflächenzahl wird aufgrund der Regelung der Gebäudehöhen über maximale Trauf- und Firsthöhen verzichtet.

6.6 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)

Garagen und überdachte Stellplätze sind allgemein zulässig. Ein Abstand von 5,0 m zu Straßenverkehrsflächen an der Zufahrtseite ist einzuhalten, um die erforderliche Stellplatzzahl auf den Baugrundstücken zu gewährleisten.

6.7 Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise

In den Bebauungsplan wurden ergänzend Hinweise zu folgenden Aspekten aufgenommen:

- Meldepflicht bei Bodenfunden
- Meldepflicht bei unvorhergesehener Grundwassererschließung
- Allgemeiner Bodenschutz
- Umgang mit Ober- und Mutterboden im Zuge der Baumaßnahmen
- Duldungspflicht von Aufschüttungen und Abgrabungen entlang des Straßenkörpers
- Duldungspflicht der Anbringung von Beleuchtungskörpern, Kennzeichen und Hinweisschildern
- Meldepflicht beim Auftauchen erdfremder Materialien bzw. verunreinigtem Aushubmaterial (Altlasten) und Hinweis auf die konkret bekannte Altlastsituation im Plangebiet
- Erfassung des Niederschlagswassers und Hinweis zur Regenwassernutzung zur Gartenbewässerung
- Hinweis zur Baufeldräumung und Gehölzrodung
- Hinweis zur objektbezogenen Baugrunduntersuchung

7. Verkehrserschließung

Die Erschließung des Baugebiets erfolgt über einen von Süden nach Norden verlaufenden Erschließungsring. Die Anbindung an das bestehende Baugebiet „Am Gottesacker" erfolgt über die Straße Am Wall und den Höhenweg.

Die Fortführungen der Straße Am Wall und des Höhenwegs sind mit beidseitigen Gehwegen mit jeweils 1,50 m Breite und einer Straßenbreite von 6,00 m geplant. Für den von Norden nach Süden verlaufenden Ringschluss sind eine Fahrbahnbreite von 5,75 m und ein einseitiger Gehweg mit 1,50 m Breite geplant.

Am Ostrand des Gebiets soll außerdem ein 4,00 m breiter Wirtschaftsweg für die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen, der bei der Umsetzung des zweiten Bauabschnitts den dann geplanten neuen Baugrundstücken zugeschlagen werden soll.

Der ruhende Verkehr wird an der nördlichen Kreuzung des Höhenwegs und der geplanten Verbindungsstraße zur Straße Am Wall als Senkrechtparkstände konzentriert.

8. Technische Ver- und Entsorgung

8.1 Stromversorgung

Die Stromversorgung des Baugebiets erfolgt über das bestehende Kabelnetz.

8.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Baugebiets kann durch den Anschluss an das bestehende Leitungsnetz ohne hohe Aufwendungen sichergestellt werden.

8.3 Entwässerung

Die Abwasserentsorgung innerhalb des Baugebiets erfolgt in einem modifizierten Mischsystem mit Anschluss der Dach- und Straßenflächen an den Regenwasserkanal. Für das Regenwasser der

Dach- und Straßenflächen ist eine zentrale Retention (RRB) am südlichen Gebietsrand, eingebunden in eine Grünzone, vorgesehen. Bereits im Zuge der Erschließung des 1. Bauabschnitts wird das Retentionsvolumen für das gesamte Plangebiet in einer Größe von ca. 140 m³ angelegt, um spätere bauliche Eingriffe am Gebietsrand des 1. BA zu vermeiden.

Sowohl Drosselabfluss als auch Notüberlauf aus dem RRB werden über einen neuen Ableitungskanal im Bereich des Wegseitengrabens der K 2043 abgeleitet. Die weiterführende Ableitung erfolgt in den örtlichen Mischwasserkanal, da in erreichbarer Nähe keine Vorflut (öffentliches Gewässer) vorhanden ist. Die Schadlosigkeit der Regelableitung in den Mischwasserkanal wird nachgewiesen.

Das häusliche Schmutzwasser sowie die Grundstücksentwässerung werden an einen geplanten Mischwasserkanal mit Anschluss an das Ortsnetz in Richtung Norden abgeleitet.

8.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung ist aufgrund der ringartigen Erschließungsform problemlos möglich.

8.5 Altlasten

Im Gebiet sind keine Altlastverdachtsflächen bekannt.

9. Grünordnung und Umweltbelange

9.1 Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung

Zur Bewertung des vorgefundenen Grünbestands und zur Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Belange wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt sowie Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich festgelegt.

Im Einzelnen wurden folgende Maßnahmen zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes in den Planentwurf aufgenommen:

- Allgemeiner Bodenschutz
- Getrennte Erfassung von Niederschlagswasser
- Vermeidung von Schadstoffbelastung
- Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen
- Baufeldräumung und Gehölzrodung
- Insektenschonende Beleuchtung des Gebietes
- Anpflanzungen in den Baugrundstücken
- Bepflanzung der Verkehrsflächen
- Bepflanzung der öffentlichen Grünfläche mit Regenrückhaltebecken (RRB)

Auch unter Berücksichtigung der aufgeführten grünordnerischen, ökologisch wirksamen Maßnahmen verbleibt gemäß der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des Grünordnungsplans ein Kompensationsdefizit in folgender Größenordnung:

- Für das Schutzgut Boden verbleibt ein Defizit von 109.100 Ökopunkten.
- Beim Schutzgut Pflanzen und Tieren entsteht ein Kompensationsüberschuss von 35.751 Ökopunkten.

Insgesamt entsteht also ein Kompensationsdefizit von **73.349 Ökopunkten**.

Bei der Auswahl möglicher externer Ausgleichsmaßnahmen wurden agrarstrukturelle Belange berücksichtigt. Vorgesehen ist eine Renaturierungs- und Extensivierungsmaßnahme am Oberlauf des Krebsbaches. Mit der Maßnahme lässt sich das Kompensationsdefizit vollständig ausgleichen.

Einzelheiten können der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung entnommen werden.

9.2 Artenschutz

Im Rahmen des Planverfahrens ist zu prüfen, ob besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten, insbesondere auch im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz, betroffen sein können und die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz bei der Planungsdurchführung berührt werden. Es wurde deshalb zur Planung eine Artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet.

9.2.1 Europäische Vogelarten

Das Gebiet wurde im April 2011 begangen und bezüglich seiner Bedeutung für die Vögel eingeschätzt. Insgesamt wurden 20 Vogelarten nachgewiesen, die mit Ausnahme der Rauchschwalbe alle im Gebiet brüten. Weitere 11 Vogelarten kommen aufgrund der vorhandenen Lebensraumstrukturen grundsätzlich als Brutvögel in Frage.

Im Geltungsbereich können aufgrund der Lebensraumausstattung (Ackerflächen, ein solitärer Apfelbaum) nur wenige Arten brüten. Für die übrigen Arten wird davon ausgegangen, dass sie den Geltungsbereich als Nahrungsgäste aufsuchen. Für diese Vögel können Beeinträchtigungen im Sinne des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden. Sie können den Bauarbeiten ausweichen und daher nicht getötet oder verletzt werden. Ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten liegen außerhalb des Baugebiets und bleiben erhalten.

Die Verletzung oder Tötung von Brutvögeln im Geltungsbereich wird dadurch ausgeschlossen, dass ein Hinweis auf Baufeldräumung und Gehölzrodung im Bebauungsplan aufgenommen wird, in dem mit Verweis auf § 44 BNatSchG die Freimachung des Baufelds im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar zu erfolgen hat.

Eine Verschlechterung der Erhaltungszustände der lokalen Populationen ist nicht zu erwarten, da die Beeinträchtigungen durch Lärm oder Bewegungsunruhe in der Bauphase zeitlich und räumlich begrenzt sind. Gegen die Störungen, die vom neuen Baugebiet ausgehen, sind die meisten Arten, die im Geltungsbereich oder näherer Umgebung brüten, unempfindlich.

Da der Obstbaum sowie ein Teil der Ackerfläche durch das neue Baugebiet zerstört werden, gehen potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Brutvögel verloren. Die Ackerflächen sind potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerche und der Schafstelze. Der Obstbaum kann Fortpflanzungs- und Ruhestätte vorn Freibrütern wie Buchfink oder Elster sein. Die Freibrüter finden in der Umgebung ausreichende Brutplätze. Zusätzlich entsteht im neuen Baugebiet durch die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ein neues Angebot für diese Arten.

Die Feldlerche und Schafstelze verlieren hingegen Fortpflanzungsstätten. Daher werden entsprechend der Größe des verloren gehenden Lebensraums rund 2 ha Ackerfläche als vorgezogene Maßnahme (CEF) aufgewertet. Auf diesen werden 4 Lerchenfenster angelegt.

Einzelheiten können der Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung entnommen werden.

9.2.2 Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Berücksichtigt werden hier die in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Aus der Literatur liegen Fundnachweise von 11 Fledermausarten vor. Von diesen sind im Gebiet aufgrund der artspezifischen Lebensraumansprüche nur das Braune Langohr, die Breitflügelmaus, die Fransenfledermaus, die Kleine Bartfledermaus und die Zwergfledermaus zu erwarten. Der Geltungsbereich hat für die Fledermäuse keine Bedeutung als Lebensraum. Er ist auch kein typisches Jagdgebiet. An dem einzeln stehenden Obstbaum sind keine Strukturen zu erkennen, die sich als Quartiere eignen. Von Verbotstatbeständen für Fledermäuse wird daher nicht ausgegangen.

Für alle anderen Arten des Anhang IV kann nach der überschlägigen Prüfung ausgeschlossen werden, dass sie im Wirkraum vorkommen bzw. betroffen sein können.

Einzelheiten können der Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung entnommen werden.

10. Immissionen

Ca. 50-60 m südlich der geplanten Bebauung verläuft die K 2043. Die sich aus dem dortigen Straßenverkehrslärm resultierenden möglichen Immissionskonflikte sind deshalb im Rahmen des Planverfahrens zu ermitteln und zu bewerten. Hierzu wird nachfolgend eine überschlägige Bewertung des Verkehrslärms in Anlehnung an die Straßenverkehrszählung von 2010 für Baden-Württemberg gemäß den Vorgaben der DIN 18005 durchgeführt.

Da in dem betroffenen Abschnitt der K 2043 keine Zählstelle existiert, wurden die Ergebnisse einer aktuellen Verkehrszählung vom April 2013 am Bahnübergang in der nahegelegenen Ortslage als Bewertungsbasis herangezogen. Bei der Zählung wurden durchschnittlich 1.283 Kfz pro Tag gezählt. Langfristig ist nach dem amtlichen Verkehrsmonitoring für Baden-Württemberg mit einer Stagnation der Verkehrszahlen auf dem erreichten Niveau zu rechnen. Hinsichtlich des Schwerlastverkehrsanteils wird hilfsweise auf die Ergebnisse der Straßenverkehrszählung für Baden-Württemberg für 2010 zurückgegriffen für die K 2043 am Ortsausgang in Richtung Grombach zurückgegriffen. Demnach liegt der Anteil des Schwerlastverkehrs bei 3,3 %.

Es ergeben sich mit diesen Basiszahlen folgende Berechnungsergebnisse:

- Abgeleitet aus den angenommenen Verkehrszahlen ergibt sich gemäß den Berechnungsvorgaben der DIN 18005 ein Mittelungspegel im Abstand von 25 m von L_m (25) = 57,0 dB(A) am Tag und 48,6 dB(A) in der Nacht
- Aufgrund des Abstandes der geplanten Bebauung am Plangebietsrand zur Kreisstraße von ca. 50 m und einem Höhenunterschied zwischen Immissionsort an der südlichen Bebauung und Straße von rund 3,5 m ergibt sich ein Korrekturwert von 3,9 dB als Abschlag.
- Es ergibt sich damit ein **Beurteilungspegel am Südrand der Bebauung an den maßgeblichen Immissionsorten von 53,1 dB(A) am Tag und von 44,7 dB(A) in der Nacht**. Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB (A) am Tag und 45 dB (A) in der Nacht werden damit an der geplanten Bebauung nicht überschritten.

Es ergibt sich nach dieser überschlägigen Prüfung somit keine Notwendigkeit für die Festsetzung aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen. Durch die Orientierung der Schlaf- und Ruheräume in den Wohngebäuden auf die schallabgewandte Seite kann eine weitere Optimierung erreicht werden, da hier durch die abschirmende Wirkung der Gebäude selbst mit einer zusätzlichen Lärmpegelminderung zu rechnen ist.

Es erfolgt deshalb im Bebauungsplan lediglich ein Hinweis auf mögliche Lärmeinwirkungen von der Kreisstraße K 2043 auf die südlichste Bauzeile mit der Empfehlung, dort Schlaf- und Ruheräume auf die Lärm abgewandte Seite anzuordnen.

11. Regelungen zur Gestaltung (Örtliche Bauvorschriften)

11.1 Erforderlichkeit gestalterischer Vorschriften

Zur Gewährleistung des strukturellen und gestalterischen Zusammenhangs des Baugebiets mit der angrenzenden Wohnbebauung wird zum Bebauungsplan eine Satzung mit ortsgestalterischen Vorschriften erlassen (örtliche Bauvorschriften). Es werden insbesondere Vorgaben zur Gestaltung von Fassaden, Dächer, Aufschüttungen und Einfriedigungen aufgenommen.

11.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

11.2.1 Dachform und Dachneigung

Es werden Satteldächer und versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 25 - 45° zugelassen.

Für Garagen sind generell ergänzend geringere Dachneigungen und Flachdächer zulässig.

11.2.2 Dachdeckung

Zur Wahrung einer dem Ortsbild angepassten Farbwahl sind zur Dachdeckung Dachziegel oder Dachsteine in den Farbtönen ziegelrot, rotbraun bis dunkelbraun, anthrazit und grau zu verwenden. Die Anbringung von Solaranlagen zur aktiven Nutzung von Sonnenenergie und begrünte Dächer sind dabei generell zulässig.

11.2.3 Dachgauben, Zwerchgiebel

Zur Vermeidung einer unharmonischen Ausprägung der Dachzonen dürfen Dachgauben und Zwerchgiebel 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten; ein Mindestabstand von 1,50 m zu den Giebelwänden sowie von 1,00 m zum Dachfirst und zur Dachtraufe sind einzuhalten.

11.2.4 Gestaltung der Außenwandflächen

Zur Gewährleistung einer ortsbildgerechten Gestaltung unter besonderer Berücksichtigung der Ortsrandlage sind grelle, glänzende sowie extrem dunkle Farbtöne und Materialien und unlackierte Metallfassaden unzulässig.

11.3 Werbeanlagen

Zur Vermeidung einer optischen Verunstaltung des Straßenbilds werden beleuchtete Werbeanlagen und Werbeanlagen für Fremdwerbungen nicht zugelassen.

11.4 Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke

11.4.1 Einfriedigungen

Zur Wahrung eines einheitlichen Straßenraumcharakters sind Einfriedigungen entlang von Verkehrsflächen als Hecken bis max. 1,0 m Höhe auszubilden. Zur Freihaltung eines ausreichenden Lichtraumprofils ist gegenüber landwirtschaftlichen Flächen und Feldwegen ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.

Generell sind bei lebenden Einfriedigungen standortheimische Heckengehölze gemäß Pflanzliste des Grünordnerischen Beitrags zu verwenden.

11.4.2 Geländeveränderungen

Zur Vermeidung zu starker Geländeveränderungen in der leicht hängigen Bestandstopografie werden Aufschüttungen und Abgrabungen gegenüber dem natürlichen Gelände auf maximal 1,0 m begrenzt. Die maximale Böschungshöhe darf dabei 1,5 m nicht überschreiten.

11.5 Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen

Zur Wahrung einer hohen Gestaltqualität im Wohnquartier und zur Vermeidung von Verkehrsbeeinträchtigungen sind Niederspannungsfreileitungen im Plangebiet unzulässig.

11.6 Stellplatzverpflichtung

Von der Möglichkeit, eine höhere Stellplatzverpflichtung festzusetzen, wurde Gebrauch gemacht, um dem hohen örtlichen Motorisierungsgrad ausreichend Rechnung zu tragen und Konflikte durch Parksuchverkehr im Plangebiet zu vermeiden. Der Stellplatzschlüssel nach LBO wird deshalb erhöht und 2,0 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt.

12. Angaben zur Planverwirklichung

12.1 Bodenordnung

Die Bodenordnung des Baugebiets soll im Rahmen einer freiwilligen Umlegung erfolgen.

12.2 Erschließungskosten

Eine Angabe zu den Erschließungskosten ist erst bei einem hinreichend genauen Stand der Planung möglich.

Aufgestellt:

Bad Rappenau, den 05. Mai 2015

DIE STADT:

(Blättgen)
Oberbürgermeister

DER PLANFERTIGER:

IFK – INGENIEURE
Leiblein - Lysiak - Glaser
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach
E-Mail: info@ifk-mosbach.de

Teil 2
Umweltbericht

Bad Rappenau

Bebauungsplan Geisberg

Teil 2 der Begründung

Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2

Stand: 09.04.2015

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

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 3

4 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen. 4

5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden. 5

6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 8

7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen. 8

8 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. 8

9 Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie 8

10 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans. 9

11 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. 9

12 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt. 9

13 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben. 9

1 Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Die Stadt Bad Rappenau beabsichtigt am Ostrand des Stadtteils Obergimpern neues Wohnbauland auszuweisen. Für ein etwa 3 ha großes Gesamtgebiet wurde ein städtebauliches Konzept ausgearbeitet, das bedarfsorientiert in drei Bauabschnitten umgesetzt werden soll. Zur Umsetzung des ersten Bauabschnitts stellt die Stadt den Bebauungsplan Geisberg auf. Er umfasst eine Fläche von rd. 1,56 ha.

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

Die Bauflächen werden als allgemeines Wohngebiet (WA) mit der GRZ 0,4 festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser mit geneigter Dachform und maximal 4,5 m Traufhöhe bzw. 9 m Firsthöhe. Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen eingeschränkt.

Der Süden des Geltungsbereiches wird weitgehend als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie als Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Die Erschließung erfolgt vom westlichen Neubaugebiet her in Verlängerung der Straßen „Am Wall“ und „Höhenweg“ und durch eine Nord-Süd-Verbindung der beiden Straßen. Erschließungsstraßen, Gehwege, Parkflächen und Wirtschaftswege werden als Verkehrsflächen festgesetzt.

Die Festsetzungen führen zu folgenden Flächenänderungen.

Flächenbezeichnung	**Bestand (m²)**	**Planung (m²)**
Acker	14.506	-
Trockengraben / Ruderalfläche	208	-
Wege (asphaltiert)	550	-
Graswege	306	-
Nettobauland (WA)	-	9.290
davon überbaubar (GRZ 0,4)	-	*3.716*
Verkehrsflächen (Fahrbahn, Gehweg, Parken)	-	2.235
davon Verkehrsgrün	-	*38*
Feldwege / Wirtschaftswege	-	1.602
davon Entwässerungsmulde	-	*320*
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	-	2.443
davon RRB	-	*320*
Summe:	**15.570**	**15.570**

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 einer Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung[1] wurde eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft vorgenommen und die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe ermittelt.

Es werden Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich und Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches vorgeschlagen, die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichen.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht liegen in deutlicher Entfernung vom Geltungsbereich und werden vom Vorhaben nicht beeinträchtigt.

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

FFH-Gebiete liegen ausreichend weit entfernt. Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Eine Untersuchung zur Artenschutzrechtlichen Prüfung wurde erstellt. Sie wird im Zuge der Offenlegung der Naturschutzbehörde vorgelegt.
Die Untersuchung legt als Maßnahme zur Vermeidung von Verbotstatbeständen fest, dass der einzelne Obstbaum nur in der Zeit zwischen Oktober bis Februar gefällt werden darf und dass für die Feldlerche als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme Lerchenfenster angelegt werden müssen.

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

Das Gebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

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

Auswirkungen siehe Kapitel 5 Schutzgut Boden

4 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.

Der **Regionalplan**[2] stellt die Fläche als geplante Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet dar.

Im Bereich des Plangebiets ist im genehmigten **Flächennutzungsplan** (5. Fortschreibung vom 01.06.1995) bereits eine geplante Wohnbaufläche dargestellt. Die jetzige Planung macht eine Neuabgrenzung der Wohnbaufläche erforderlich. Dabei ist die Aufgabe der östlichen Teilfläche zugunsten einer Erweiterung in nördliche Richtung vorgesehen. Der Flächennutzungsplan für das Plangebiet wird in einem Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB geändert.

Zum Bebauungsplan wird eine **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] Ingenieurbüro für Umweltplanung, Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung zum Bebauungsplan „Geisberg"
[2] Regionalplan Heilbronn-Franken 2020, Heilbronn 2006

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

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung
Schutzgut Boden	
Nach der Bodenübersichtskarte sind Pseudogley-Parabraunerde und pseudovergleyte Parabraunerde die vorherrschenden Bodentypen. Die Bodenart ist schluffiger Lehm und schluffig-toniger Lehm, stellenweise mit einer Decke aus lehmigem Schluff; teilweise ist er grushaltig, oft tongründig und über Ton- und Mergelstein. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit der Böden ist hoch, die Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist mittel. Die Böden werden mit einer hohen Funktionserfüllung als Filter und Puffer für Schadstoffe bewertet. In geringem Umfang sind Wege und versiegelte Flächen mit geringer bis fehlender naturschutzfachlicher Bedeutung vorhanden.	Im Wohngebiet wird Boden bei einer GRZ von 0,4 überbaut. Für die Erschließung wird Boden versiegelt. Dabei gehen auf etwa der Hälfte der Fläche alle Bodenfunktionen auf Dauer verloren. Die nicht überbaubaren Flächen werden zu Hausgärten. Im Zuge der Bebauung werden die Böden durch Befahren, Abtrag und Überdeckung umgestaltet und beeinträchtigt. Bodenfunktionen gehen ganz, teilweise oder für gewisse Zeit verloren. Im Süden des Plangebiets wird auf Ackerflächen ein Regenrückhaltebecken angelegt. Der Boden wird dabei umgestaltet und verdichtet, die Erfüllung der Bodenfunktionen wird beeinträchtigt.
Schutzgut Wasser	
<u>Grundwasser</u> Die Fläche ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Die Niederschläge versickern teilweise und tragen zur Grundwasserneubildung bei. Teilweise fließen sie oberflächig ab oder werden über den Boden bzw. die Vegetation wieder verdunstet. Unter der Fläche stehen Gips- und Unterkeuper als Grundwasserleiter / Grundwassergeringleiter an. Überdeckt und geschützt werden sie von Löss, Lösslehm und Verwitterungslehm. Durch die Überdeckung ist die Versickerungsfähigkeit in den Untergrund eingeschränkt. Die Flächen werden hinsichtlich des Teilschutzgutes Grundwasser als von geringer Bedeutung bewertet. Gips- und Unterkeuper sind eigentlich von mittlerer Bedeutung. Die Überdeckung der Fläche mit Löss bzw. Lösslehm veranlasst aber von dieser Bewertung abzuweichen.	Die beim Schutzgut Boden dargestellten Beeinträchtigungen verändern auch den Gebietswasserhaushalt. Die Grundwasserneubildung wird verringert, der Oberflächenabfluss nimmt zu.Wegen der Gebietsgröße und Wertigkeit entstehen aber keine erheblichen Beeinträchtigungen.
<u>Oberflächengewässer</u> Im Plangebiet und dessen Nähe gibt es keine.	Keine Auswirkungen.

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung
Schutzgut Luft und Klima	
Auf den ausgedehnten Offenland- und Waldflächen um den Geißberg östlich von Obergimpern entsteht vor allem in Strahlungsnächten Kalt- und Frischluft. Sie fließt mit der Hangneigung dem Tal des Krebsbachs zu, das als Leitbahn wesentlich für den Luftaustausch der Ortslage von Obergimpern ist. Straßen und das Gewerbegebiet führen zu einer gewissen Belastung. Die Bedeutung der Offenland- und Waldfläche, zu der das Plangebiet gehört, als klimatische Ausgleichsflächen ist trotz der Vorbelastung hoch.	Fast die Hälfte der Fläche wird überbaut oder versiegelt. Wegen ihrer im Vergleich zum umgebenden Offenland geringen Größe werden die Beeinträchtigungen nicht als erheblich bewertet.
Schutzgut Tiere und Pflanzen	
Ackerflächen, die von befestigten und unbefestigten Feldwegen erschlossen werden und auf denen ein einzelner Apfelbaum steht. Am Westrand liegt ein Trockengraben. Die dominierenden Ackerflächen haben nur eine sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung. Der einzeln stehende Baum und der Trockengraben haben eine mittlere naturschutzfachliche Bedeutung. Der Grasweg hat eine geringe und die versiegelten Flächen haben keine naturschutzfachliche Bedeutung.	Der Großteil der Flächen wird zum Allgemeinen Wohngebiet und zu Verkehrsflächen. In den bei einer GRZ von 0,4 überbaubaren Flächen und den Flächen, die für die Erschließung versiegelt werden, gehen die vorhandenen Lebensräume verloren. Im Süden werden die Ackerflächen zu Grünflächen mit Gehölzen und zu einem Regenrückhaltebecken. Die vorhandenen Lebensräume gehen verloren.
Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren	
Zwischen den biotischen, Tiere und Pflanzen, 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.	Im Bereich der überbauten und versiegelten Flächen 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 der Wiesen- und Ackerflächen entfällt auch deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.
Schutzgut Landschaft	
Überwiegend landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen am kaum eingegrünten Ortsrand, die Bestandteil des typischen welligen, offenen Hügellands des landwirtschaftlich genutzten Kraichgaus sind. Der asphaltierte Feldweg im nördlichen Teil ist für die siedlungsnahe Erholung bedeutsam. Der Geltungsbereich wird hinsichtlich des Schutzgutes mit mittel bewertet.	Am östlichen Ortsrand von Obergimpern werden Ackerflächen zu einem allgemeinen Wohngebiet. Der Ortsrand wird nur um maximal 70 m verlagert und behält seinen Charakter. Die Beeinträchtigung wird nicht als erheblich angesehen.

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung
Biologische Vielfalt	
Sie ist bedingt durch die großflächige landwirtschaftliche Nutzung eher gering.	An die Stelle der Tier- und Pflanzenarten, die in der strukturarmen offenen Feldflur vorkommen, treten Tier- und Pflanzenarten, die auf mehr oder weniger intensiv genutzten Grünflächen leben können. Durch die Gehölzpflanzungen und den größeren Reichtum an Lebensraumstrukturen wird die biologische Vielfalt auf der Fläche vermutlich erhöht.
Schutzgut Mensch	
Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt. Ein Feldweg erschließt die östlich gelegenen Offenlandflächen für Erholungssuchende.	Die landwirtschaftliche Nutzung wird aufgegeben. Die östlich gelegenen Offenlandflächen bleiben erreichbar.
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	
Sind nicht vorhanden.	
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.

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

Die Fläche würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.

Es werden folgende Maßnahmen zur **Vermeidung** vorgeschlagen:

- Allgemeiner Bodenschutz
- Erfassung des Niederschlagswassers
- Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen
- Wasserdurchlässige Beläge
- Zeitliche Beschränkung der Gehölzrodung
- Insektenschonende Beleuchtung

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

- Baum- und Strauchpflanzungen auf den Baugrundstücken
- Bepflanzung und Einsaat der öffentlichen Grünflächen
- Bepflanzung der Verkehrsgrünfläche

Als weitere Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereichs ist eine Renaturierung eines Teilabschnitts des Krebsbaches südöstlich von Obergimpern geplant.

Planungsrechtlich abgesichert wird die Maßnahme in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Land.

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

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.

9 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. Der Bebauungsplan lässt das Anbringen von Anlagen zur aktiven Nutzung der Sonnenenergie generell zu.

10 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans.

Die Anordnung der Straßen ergibt sich aus der Möglichkeit, das Plangebiet über bestehende Straßen zu erschließen. Die Anordnung der Wohnbaugrundstücke ergibt sich aus der Erschließung und aus dem Grundriss des Geltungsbereichs.
Die öffentliche Grünfläche am Südrand des Gebietes setzt eine westlich daran angrenzende Grünfläche fort und schirmt das neue Wohngebiet von der südlich liegenden Kreisstraße K 2043 ab.

Alternativen drängen sich nicht auf.

11 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:

- Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung
- Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung

12 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.

13 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.

Die Stadt Bad Rappenau stellt den Bebauungsplan Geisberg mit einer Fläche von rd. 1,56 ha auf. Die Planung ermöglicht den Bau von Wohngebäuden auf bisher unbebauten Flächen am Ortsrand.

Die Flächen werden bislang als Acker genutzt. Als Gehölz ist ein einzelner Apfelbaum vorhanden. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit der Böden ist hoch. Bezüglich des Schutzgutes Pflanzen und Tiere kann von einer eher geringen Vielfalt ausgegangen werden.
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht und nach Wasserrecht liegen in ausreichender Entfernung und werden nicht beeinträchtigt.

Auf den überbaubaren Flächen und in den versiegelten Verkehrsflächen verliert der Boden

bei Umsetzung der Planung sämtliche Bodenfunktionen. In den restlichen Bauflächen wird er durch die bauzeitliche Inanspruchnahme und die Umlagerung von Bodenmaterial teilweise erheblich beeinträchtigt.

Die überbauten Flächen und versiegelten Verkehrsflächen gehen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird dadurch 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 aufgenommen.

Die Eingriffe in den Boden können nicht durch Maßnahmen innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden. Zur Kompensation wird dem Bebauungsplan eine Maßnahme außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches zugeordnet.

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

Mosbach, den 09.04.2015

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