



**MOSBACH**

Große Kreisstadt  
Neckar-Odenwald

## **Bebauungsplanänderung „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 D“**

### **Gemarkung Lohrbach**

Teil 2 der Begründung

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

Stand: 22.06.2021

---

---



**Wagner + Simon Ingenieure GmbH**  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Am Henschelberg 26    Tel. 06261/918390  
74821 Mosbach        Fax 06261/918399

E-Mail: [info@wsingenieure.de](mailto:info@wsingenieure.de)

## Inhalt

	Seite
1	Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes..... 3
2	Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben ..... 3
3	Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und die Art der Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplanes..... 3
4	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels..... 7
5	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen..... 7
6	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden. .... 9
7	Prognose über die voraussichtliche 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 ..... 15
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..... 15
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, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse..... 16
15	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt. .... 17
16	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben. .... 17

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

Die Stadt Mosbach stellt den Bebauungsplan „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 D“ mit einem Geltungsbereich von rd. 23 ha auf.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 D“ wird das Planungsrecht im gesamten Areal neu geordnet und werden die Bebauungspläne „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02“, aus dem Jahr 1980, „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 B“ und „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 C“, beide aus dem Jahr 2012, ersetzt.

Ziel ist die planungsrechtliche Sicherung der baulichen Umstrukturierung des Flugplatzgeländes.

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 D“ werden die Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne zusammengefasst und geändert. Der Geltungsbereich geringfügig angepasst.

In der folgenden Tabelle wird das Plangebiet in 11 Teilflächen (TF) unterteilt, für die die wesentlichen Festsetzungen in den rechtskräftigen Bebauungsplänen denen der Bebauungsplanänderung gegenübergestellt werden.

Alte Bebauungspläne	BP „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 D“
Teilfläche 1: BP „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 B“ GE <sub>2</sub> (F = 11.640 m <sup>2</sup> )	
<b>In Nr. 4.02</b> Landwirtschaftliche Fläche Pflanzgebot <b>In Nr. 4.02 B</b> GE; GRZ 0,6; GH <sub>max</sub> 338 m ü. NN Baugrenze Süd, Ost, West Süd-, Ost-, Westböschung Private Grünfläche mit Fläche für das Anpflanzen. Retention.	GE <sub>2</sub> ; GRZ 0,6; GH <sub>max</sub> 338 m ü. NN Baugrenze Süd, Ost, West Süd-, Ost-, Westböschung Private Grünfläche mit Fläche für das Anpflanzen. Retention.
Teilfläche 2: Gewerbegebiet südlich Straße „Binauer Höhe“ GE <sub>2</sub> (F = 36.000 m <sup>2</sup> )	
GE; GRZ 0,6; II Vollgeschosse Baugrenze Nord, Ost, West Pflanzgebot an den Gebietsgrenzen im Süden, Osten, Westen und Norden	GE <sub>2</sub> ; GRZ 0,6; GH <sub>max</sub> 8 m Baugrenze Nord, Ost, West Fläche zum Anpflanzen im Westen Fläche zum Erhalt im Westen und Osten
Teilfläche 3: Gewerbegebiet westlich Straße „Am Flugplatz“ GE <sub>2</sub> (F = 20.660 m <sup>2</sup> )	
GE; GRZ 0,6; II Vollgeschosse 2 Baufenster Pflanzgebot an den Gebietsgrenzen im Westen, Norden, Osten und Süden	GE <sub>2</sub> ; GRZ 0,6; GH <sub>max</sub> 8 m 2 Baufenster
Teilfläche 4: Gewerbegebiet westlich Straße „Am Flugplatz“ GE <sub>2</sub> (F = 23.515 m <sup>2</sup> )	
GE; GRZ 0,6; II Vollgeschosse Baufenster Pflanzgebot an den Gebietsgrenzen im Westen, Norden, Osten und Süden	GE <sub>2</sub> ; GRZ 0,6; GH <sub>max</sub> 8 m Baufenster Fläche zum Erhalt im Norden

Alte Bebauungspläne	BP „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 D“
<b>Teilfläche 5: Gewerbegebiet östlich Straße „Am Flugplatz“ Nord GE<sub>1</sub> (F = 1.035 m<sup>2</sup>)</b>	
SO; GRZ 0,1; II Vollgeschosse Außerhalb Baufenster Kein Pflanzgebot	GE <sub>1</sub> ; GRZ 0,8; GH <sub>max</sub> 8 m Außerhalb Baufenster Fläche zum Erhalt
<b>Teilfläche 6: Gewerbegebiet östlich Straße „Am Flugplatz“ GE<sub>1</sub> (F = 11.300 m<sup>2</sup>)</b>	
GE; GRZ 0,8; II Vollgeschosse Baugrenze Nord, Ost, West	GE <sub>1</sub> ; GRZ 0,8; GH <sub>max</sub> 8 m Baugrenze Nord, Ost, West
<b>Teilfläche 7: Gewerbegebiet östlich Straße „Am Flugplatz“ GE<sub>3</sub> (F = 895 m<sup>2</sup>)</b>	
SO; GRZ 0,1; II Vollgeschosse Baugrenze Ost und West	GE <sub>3</sub> ; GRZ 0,8; GH <sub>max</sub> 8 m Baugrenze Ost und West
<b>Teilfläche 8: Sondergebiet Nordwest (F = 1.595 m<sup>2</sup>)</b>	
SO; GRZ 0,1; II Vollgeschosse Baugrenze Ost und West	SO; GRZ 0,65; GH <sub>max</sub> 9m Baugrenze Ost und West
<b>Teilfläche 9: Sondergebiet Südwest (F = 12.090 m<sup>2</sup>)</b>	
SO; GRZ 0,1 Baugrenze Süd, Ost und West 1 Löschteich Baufenster südlich davon Pflanzgebot im Süden	SO; GRZ 0,65; GH <sub>max</sub> 8 m Baugrenze Süd, Ost und West 1 Löschteich 2 Baufenster südlich davon Fläche zum Erhalt im Süden
<b>Teilfläche 10: Sondergebiet Start- u. Landebahn (F = 87.360 m<sup>2</sup>)</b>	
SO; GRZ 0,1; II Vollgeschosse 1 Löschteich festgesetzt, nicht umgesetzt Außerhalb bzw. keine Baugrenzen Pflanzgebot im Süden und Norden	SO; GRZ 0,32; GH <sub>max</sub> 8 m Keine Baugrenzen Fläche zum Erhalt im Süden
<b>Teilfläche 11: Sondergebiet Ost (F= 6.050 m<sup>2</sup>)</b>	
SO; GRZ 0,1; II Vollgeschosse Außerhalb Baufenster Pflanzgebot im Süden und Südosten	SO; GRZ 0,45; GH <sub>max</sub> 8 m Baufenster Fläche zum Erhalt im Süden
<b>Verkehrsflächen (17.480 m<sup>2</sup>)</b>	
Straßen „Am Flugplatz“, „Binauer Höhe“, „Schiedstraße“, Fußweg Pflanzgebot an der Str. „Binauer Höhe“	Straßen „Am Flugplatz“, „Binauer Höhe“, „Schiedstraße“, Fußweg Erhalt der Obstbäume an der „Binauer Höhe“ Verkehrsgrünflächen

Im Bebauungsplan Nr. 4.02 aus dem Jahr 1980 wurden Stell- und Parkplätze sowie die Roll-, Start und Landebahnen des Flugplatzes anders bewertet als heute allgemein üblich. Sie wurden nicht auf die GRZ angerechnet und waren auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Um den Bestand und damit die vorhandene Versiegelung und Bebauung planungsrechtlich zu sichern, wird in der Bebauungsplanänderung die Fläche des Gewerbegebiets östlich der Straße „Am Flugplatz“ um TF 5 und 7 vergrößert und die GRZ und die Baugrenzen beibehalten. Dadurch ist rein rechnerisch rd. 17 % mehr Fläche überbaubar und damit der versiegelte und überbaute Bestand gesichert.

Im Sondergebiet wird in 5 Teilflächen die GRZ unterschiedlich erhöht. Dadurch ist in den Teilflächen 8 bis 11 zusammen rein rechnerisch rd. 37 % mehr Fläche überbaubar, der versiegelte und überbaute Bestand gesichert und darüber hinaus in TF 9 und 11 zusätzliche bzw. Neubebauung möglich.

Im Gewerbegebiet westlich der Str. „Am Flugplatz“ (TF 1-4) gibt es bezogen auf die Ressource

*Fläche keine Veränderungen.*

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

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

Für Flächen, die bereits in rechtskräftigen Bebauungsplänen enthalten sind, gilt, dass Eingriffe, die bei der Bebauung und Erschließung einer Fläche entsprechend den Festsetzungen eines Bebauungsplans entstehen, zulässig sind.

Bei der Planänderung wird für diese Flächen deshalb nur geprüft, ob durch die neuen bzw. geänderten Festsetzungen Beeinträchtigungen entstehen, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen.

Um die umweltschützenden Belange entsprechend § 1a Baugesetzbuch und § 18 Bundesnaturschutzgesetz in der bauleitplanerischen Abwägung sachgerecht berücksichtigen zu können, ist es notwendig begleitend zum Bebauungsplan die dazu erforderlichen Grundlagen zu erarbeiten.

Eine Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft bildet die Grundlage für die Ermittlung der zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen (Eingriffe), die durch die geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwarten sind.

Für die zusätzlichen Beeinträchtigungen werden dann Maßnahmen vorgeschlagen, die diese vermeiden oder vermindern. Beeinträchtigungen, die nicht vermieden werden können und als erheblich bewertet werden (Eingriffe), müssen ausgeglichen werden.

Eingriffe, die in der Bebauungsplanänderung über das bisherige Maß hinausgehen sind bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden zu erwarten, während die Schutzgüter Klima und Luft, Wasser sowie Landschaftsbild und Erholung nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Das *Landschaftsschutzgebiet* „Nüstenbachtal mit westlich angrenzendem Höhenrücken“ grenzt im Süden direkt an das Plangebiet an.

Das *Naturschutzgebiet* „Nüstenbachtal, Hessental und Masseldorn“ liegt über 500 m südlich des Geltungsbereichs.

Das nach §33 NatSchG *gesetzlich geschützte Biotop* „Feldhecke südlich Flugplatz“ (6620-225-0030) grenzt im Südosten an den Feldweg außerhalb des Plangebiets. Die „Feldhecke an Straße südwestl. Lohrbach“ (6520-225-0028) liegt im Osten, ca. 25 m entfernt. Weitere geschützte Biotope liegen in mehr als 100 m Entfernung vom Geltungsbereich.

Beeinträchtigungen aller nach Naturschutzrecht geschützten Gebiete durch die Bebauungsplanänderung werden ausgeschlossen.

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

Das *FFH-Gebiet* „Bauland Mosbach“ (6620-341) liegt über 500 m südlich des Geltungsbereichs. Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

#### ***Artenschutzrechtliche Prüfung***

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

Als Grundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde auf Untersuchungen und Daten aus den Jahren 2010 und 2012 zurückgegriffen, die im Zusammenhang mit Änderungen für Teilflächen des Bebauungsplans „Flugplatz Lohrbach Nr. 4.02“ gemacht bzw. erhoben wurden.

Im aktuellen Verfahren geht es um die Änderung eines bereits überwiegend vollzogenen Bebauungsplanes. Die Lebensraumstruktur für Vögel hat sich seit 2010 bzw. 2012 nur unwesentlich und schon gar nicht grundlegend verändert.

Es ist deshalb nicht anzunehmen, dass aktuelle Untersuchungen ein anderes Arteninventar ergeben würden. Nur Stockente und Eisvogel wurden 2020 in die Betrachtung zusätzlich mit aufgenommen, weil der Löschteich in den Untersuchungen 2010 und 2012 nicht enthalten war.

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung wurden 29 Vogelarten nachgewiesen. 6 Arten davon nutzen das Gebiet als Nahrungsgast, 22 Arten brüten sehr wahrscheinlich im Gebiet, eine Art weiter außerhalb.

Weitere 11 Arten wertet der Gutachter als potentielle Brutvögel. Sie wurden zwar nicht nachgewiesen, sind aber aufgrund der vorhandenen Lebensraumstrukturen zu erwarten.

Die Stockente, die nachträglich aufgenommen wurde, wird ebenfalls als potentieller Brutvogel und der Eisvogel als Nahrungsgast am Löschteich bewertet.

Verbotstatbestände bezüglich der Vögel können durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

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

Für Fledermäuse, Zauneidechse und Kammmolch wurde näher geprüft, ob die Arten durch das Vorhaben betroffen sein können.

Verbotstatbestände bezüglich der Fledermäuse können durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Für die Zauneidechse und den Kammmolch gab es im Plangebiet keine Nachweise und es wurde ausgeschlossen, dass die beiden Arten im Plangebiet vorkommen.

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

Die Flächen östlich der Straße „Am Flugplatz“ liegen in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes „Erlen- und Rechtenbachbrunnen, Seifensied, Johannesanstalten“. Das Wasserschutzgebiet wird durch die Bebauungsplanänderung nicht beeinträchtigt.

Im Geltungsbereich gibt es keine natürlichen Oberflächengewässer.

Der Löschteich wurde künstlich angelegt und wird als Wasserreservoir für den Brandfall genutzt. Der Löschteich wird im Zuge der Baumaßnahmen teilweise verfüllt. Zum Erhalt des Löschwasservolumens wird der verbleibende Teil eingetieft. Der Löschteich wird in seiner Funktion für das Schutzgut nicht beeinträchtigt.

Das Retentionsbecken wurde im Zuge der Erweiterung der Betriebsflächen im Südosten angelegt und bleibt in seiner Funktion unverändert erhalten.

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

Auswirkungen siehe Kapitel 6 Schutzgut Boden.

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

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

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

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

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

Die Bebauungsplanänderung „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 D“ hat die planungsrechtliche Sicherung der überbauten Flächen und die bauliche Umstrukturierung des Flugplatzgeländes zum Ziel.

Dafür wird das bisherige Sondergebiet in verschiedene Flächen mit jeweils erhöhter Grundflächenzahl aufgeteilt. Dadurch werden Flächen im Osten des Flugplatzes neu überbaubar und im Westen können zusätzliche Gebäude errichtet werden.

Für die Bebauung werden Gehölzbestände und Rasenflächen in Anspruch genommen, die im Gegensatz zu versiegelten bzw. überbauten Flächen in der Lage sind CO<sub>2</sub> zu speichern. Insofern verstärkt die Ausweisung den Klimawandel geringfügig.

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

Im Südwesten des Gewerbegebiets gibt es aufgrund privater Initiative eine freistehende Photovoltaikanlage.

Die Errichtung solcher Anlagen wird von Seiten der Stadt ausdrücklich begrüßt. Die freiwillige, private Initiative zur Errichtung solcher Anlagen bedarf hier keiner Untermauerung durch eine Festsetzung.

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

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

Der **Regionalplan** stellt das Gebiet nachrichtlich als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ dar.

Im **Flächennutzungsplan** ist das Gebiet als Gewerbliche Baufläche und Sonderbaufläche und im Süden als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Der **Landschaftsplan** enthält keine relevante Aussage zum Plangebiet.

Im Osten des Plangebietes liegt eine ausgedehnte vom **Fachplan Landesweiter Biotopverbund** als Kernraum bewertete Fläche mit zahlreichen Kernflächen des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Im Südosten des Flugplatzes reicht der Kernraum ins Gebiet hinein.

Ein Teil des Gehölzbestandes, der diesen Kernraum im Gebiet ausmacht, kann überbaut werden. Der ausgedehnte Kernraum im Osten wird dadurch nur kleinflächig und in seiner Funktion nur

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

geringfügig verschlechtert.

Für die 500 und 1.000 m -Suchräume ändert sich nichts. Sie queren weiterhin das Gewerbe- und Sondergebiet, in dem die Suche nach und das Anlegen von Trittsteinen u.ä. des Biotopverbundes schwierig ist.

Zum Bebauungsplan wurde ein **Grünordnerischer Beitrag** erstellt, der die Eingriffe feststellt, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen. Die dort erarbeiteten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung wurden in den Bebauungsplan als Festsetzungen und Hinweise übernommen. Zum Ausgleich des Eingriffs müssen Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs durchgeführt werden.



**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> stellt das Gewerbegebiet mit dem Flugplatz überwiegend als Siedlungsfläche dar und bewertet diese Flächen nicht.</p> <p>Die Böden sind i.d.R. entweder überbaut oder versiegelt und erfüllen keine Funktionen mehr oder sind durch Bau- und Erschließungsmaßnahmen beeinträchtigt und weisen nur noch eine geringe Funktionserfüllung auf.</p> <p>Die unversiegelten Böden im Osten des Flugplatzes werden als Pararendzina und Pelosol-Pararendzina (i11) dargestellt und mit einer mittleren Bedeutung für das Schutzgut bewertet. Diese Böden im Randbereich des Flugplatzes sind nicht beeinträchtigt und erfüllen noch alle Bodenfunktionen</p> <p>Drei Flächen im Plangebiet sind im Altlastenkataster des Neckar-Odenwald-Kreises verzeichnet. Die Flächen sind bebaut und werden durch die bestehenden Betriebe genutzt.</p>	<p>Mit Ausnahme der Teilflächen 9 und 11 werden für das Schutzgut Boden mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen gerechnet, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen.</p> <p>Die Böden in der Teilfläche 9, sind durch Auf- und Abtrag, Verdichtung und Umlagerung im Zusammenhang mit der Bebauung und Gestaltung des Flugplatzgeländes bereits beeinträchtigt. Teilweise sind sie versiegelt und erfüllen keine Funktion mehr. Bei der zusätzlichen Bebauung gehen die verbliebenen Bodenfunktionen vollständig verloren.</p> <p>In der Teilfläche 11, Sondergebiet stehen noch die natürlichen Böden an. Durch Baumaßnahmen gehen in den überbaubaren Flächen alle Bodenfunktionen der bisher unbeeinträchtigten Böden verloren. In den nicht überbaubaren Flächen werden die Bodenfunktionen während der Bauarbeiten durch Verdichtung und Umlagerung beeinträchtigt. In der Fläche zum Erhalt bleiben alle Bodenfunktionen erhalten.</p> <p>Durch die Bebauung von TF 9 und 11 kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen. Für die Altlastenstandorte besteht aktuell kein Handlungsbedarf.</p> <p>Werden bei Erdarbeiten auf den betreffenden Grundstücken erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz und den §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz zu verfahren. Die Stadt und das Landratsamt sind umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung zu benachrichtigen.</p>

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

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

<sup>3</sup> Geodatendienst des LRGB: Bodenbewertung zur Bodenkarte 1:50.000, abgerufen am 24.07.2018

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.	Prognose über die Entwicklung <sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen <sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.
<b>Schutzgut Wasser</b>	
<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Der Wasserhaushalt im Plangebiet wird wesentlich durch den hohen Anteil an Bebauung und an versiegelten Flächen bestimmt. Niederschlagswasser, das auf Dachflächen oder versiegelte Flächen auftrifft, steht der Grundwasserneubildung nicht zur Verfügung, weil es i.d.R. von der Kanalisation erfasst und zur Kläranlage geleitet wird. Niederschlagswasser, das auf den unversiegelten Flächen des Flugplatzes oder des Gewerbegebiets auftrifft, verdunstet, versickert oder fließt oberflächlich ab. .</p>	<p>Die Auswirkung auf den Wasserhaushalt wird aufgrund des geringen Flächenumfangs der zusätzlichen Überbauung von rd. 0,3 ha und der vorhandenen Beeinträchtigungen beim Teilschutzgut <i>Grundwasser</i> als nicht als erheblich bewertet. .</p>
<p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Im Geltungsbereich gibt es keine natürlichen Oberflächengewässer. Der Löschteich wurde künstlich angelegt und wird als Wasserreservoir für den Brandfall genutzt. Das Retentionsbecken wurde im Zuge der Erweiterung von Betriebsflächen im Süden angelegt. Der Ablauf ist so angelegt, dass im Becken ein Dauerstau von mind. 50 cm verbleibt.</p>	<p>Der Löschteich wird zwar verändert, bleibt aber in seiner Funktion erhalten. Das Retentionsbecken bleibt unverändert.</p>
<b>Schutzgut Luft und Klima</b>	
<p>Das Gewerbegebiet mit dem Flugplatz liegt auf einem Höhenrücken, der nach allen Seiten zu den umgebenden Offenlandflächen hin abfällt.</p> <p>Die Offenlandflächen reichen im Westen weit über die Ortslage von Reichenbuch und im Osten über Lohrbach hinaus, nach Süden schließt schon bald (<math>\geq 200</math> m), nach Norden erst in größerer Entfernung (<math>\geq 1.000</math> m), Wald an.</p> <p>Kaltluft, die in den Offenlandflächen rundum entsteht, fließt flächig über diese oder kleine Leitbahnen ab und ist sowohl für Reichenbuch als auch für Lohrbach relevant.</p> <p>Wegen des hohen Überbauungs- und Versiegelungsanteils hat der Höhenrücken keinen wesentlichen Anteil mehr an dieser positiven Wirkung. Möglicherweise führen Emissionen der Gewerbebetriebe und des Verkehrs sogar zu Belastungen.</p>	<p>Die Funktion der Frisch- und Kaltluftentstehung ist beim Schutzgut <i>Klima/Luft</i> bereits beeinträchtigt. Die Neuversiegelung und Überbauung findet innerhalb bereits gestörter Flächen statt und führt nicht zu Beeinträchtigungen, die über das bisherige Maß hinausgehen.</p>

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.	Prognose über die Entwicklung <sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen <sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.
<b>Schutzgut Pflanzen und Tiere</b>	
<p>Der Geltungsbereich wird bestimmt durch die baulichen Anlagen des Gewerbegebiets und die Roll- Start- und Landebahnen des Flugplatzes.</p> <p>Die Gewerbeflächen sind teilweise mit Bäumen und Sträuchern eingegrünt. Die Böschung im Südwesten des Gewerbegebiets ist mit grasreicher Ruderalvegetation bewachsen. Im Osten der Böschung gibt es ein Retentionsbecken.</p> <p>Das Flugplatzgelände ist nach Süden mit einer Feldhecke eingegrünt, die sich nach Osten in ein Feldgehölz erweitert. Die Sicherheitsstreifen zwischen den Roll- Start- und Landebahnen sind mit Gras bewachsen.</p> <p>Im Westen des Flugplatzgeländes befindet sich ein rd. 1.360 m<sup>2</sup> großer Löschteich mit Schilfröhricht. Gehölzbestände mit gebietsfremden Arten umgeben den Teich.</p> <p><u>Tiere</u></p> <p>Die meisten Freiflächen im Gewerbegebiet und auf dem Flugplatz sind nur für wenige Tierarten als Lebensraum von Bedeutung.</p> <p>Auf den Böschungsflächen an der Südwestgrenze, konnten sich Strukturen einstellen, die für ein breiteres Artenspektrum von Insekten, Kleinsäugetern und Vögel interessant ist.</p> <p>Interessante Strukturen stellen auch der Löschteich und das Retentionsbecken dar. Sie können für wassergebundene Tierarten einen Lebensraum bieten. Das Vorkommen von Erdkröte und Grasfrosch ist bekannt.</p> <p>Einzelbäume bieten Vogelarten des Siedlungsrandes und der Feldflur Möglichkeiten für Brut und Nahrungssuche, sowie Lebensraum und Nahrung für Insekten.</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>Durch die Bebauungsplanänderung können im Sondergebiet bisher unbebaute und unversiegelte Flächen zusätzlich bebaut werden</p> <p>In der Teilfläche 9 werden für die Baumaßnahmen innerhalb der Baugrenzen der Anteil des Löschteichs verfüllt, das Schilfröhricht und die umgebenden Gehölzbestände gerodet. Der verbleibende Löschteich wird eingetieft und neu gestaltet.</p> <p>In der Teilfläche 11 werden in der überbaubaren Fläche Gehölze gerodet und die Rasenflächen geräumt. In der nicht überbaubaren Fläche wird der Gehölzbestand im Süden erhalten und die verbleibenden Flächen werden zur kleinen Grünfläche, in der der vorhandene Rasen erhalten, ergänzt oder die Flächen als Pflanzflächen gestaltet werden.</p> <p>Durch den Verlust von Lebensräumen in TF 9 und 11 entstehen erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen.</p> <p>Durch die teilweise Verfüllung des Löschteichs im Zusammenhang mit der zusätzlichen Überbauung geht der Lebensraum von Erdkröte und Grasfrosch teilweise verloren. Möglicherweise kommen bei den Bauarbeiten weitere Amphibien zu schaden. Aus diesem Grund werden Maßnahmen ergriffen, die die Amphibien während der Bauarbeiten schützen.</p> <p>Im Fachbeitrag zum Artenschutz wurde geprüft, ob die europäischen Vogelarten und die Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH Richtlinie beeinträchtigt werden.</p> <p>Verbotstatbestände bezüglich der Vögel können durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.</p> <p>Für Fledermäuse, Zauneidechse und Kammmolch wurde näher geprüft, ob die Arten durch das Vorhaben betroffen sein können</p> <p>Zauneidechse und Kammmolch wurden nicht nachgewiesen, das Eintreten von Verbotstatbeständen wird ausgeschlossen. Verbotstatbestände bezüglich der Fledermäuse können durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.</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 style="text-align: center;"><b>Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren</b></p>	
<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>In den Flächen, die im Zuge der Bebauungsplanänderung zusätzlich bebaut und versiegelt werden, wird das Wirkungsgefüge kleinräumig stark verändert. Der Verlust des Bodens und die Veränderung von Wasserhaushalt und Mikroklima wirken sich auf die Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren aus. Mit der Versiegelung von Grünflächen entfällt auch deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Schutzgut Landschaft</b></p>	
<p>Das Flugplatzgelände und das Gewerbegebiet liegen auf einem Höhenrücken westlich von Lohrbach. Das Gebiet hat sich entlang der Erschließungsstraßen „Am Flugplatz“ und „Binauer Höhe“ entwickelt.</p> <p>Aufgrund seiner exponierten Lage ist das Gewerbegebiet mit dem Flugplatzgelände von allen Seiten einsehbar. Massive Baukörper und versiegelte Flächen bestimmen das Bild.</p> <p>Von Norden, Süden oder Westen sieht man auf die Grundstücksflächen der Gewerbebebauung, die nur stellenweise durch Gehölzpflanzungen in die Landschaft eingebunden sind. Im Osten bilden verschiedene dichte Gehölzbestände entlang der Plangebietsgrenze einen Übergang zur freien Landschaft.</p> <p>Der Höhenrücken wird von Acker- und Wiesenlandschaft umgeben. Eingestreut stehen Streuobstbestände und Einzelbäume. Der Wald nördlich von Lohrbach und der Wald im Süden, an der Hangkante zum Elztal, begrenzen die Hochfläche.</p>	<p>Das Landschaftsbild ist durch die Gewerbebebauung und die Flugplatznutzung gegenüber den angrenzenden Flächen stark verändert. Massive Baukörper und versiegelte Flächen bestimmen das Bild.</p> <p>Die Pflanzgebote des rechtskräftigen Bebauungsplans sind nur zum Teil umgesetzt. Dadurch ist die Einbindung des Plangebiets in die Landschaft nur stellenweise gegeben. Landschaftsprägende Elemente wie die Obstbäume an der Str. „Binauer Höhe“ sind noch vorhanden.</p> <p>Die vorhandene Eingrünung wird durch die Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern gesichert. Im Süden und Westen sind an zwei Stellen zusätzliche Gehölzpflanzungen vorgesehen.</p> <p>Die Baukörper, die im Plangebiet neu entstehen, entsprechen in Art und Nutzung dem Gebäudebestand und fügen sich insofern in das Landschaftsbild ein. Auch die Aufstockung eines einzelnen Gebäudes um 1 m wird sich in die Bebauung einfügen.</p> <p>Die Gehölzrodungen am Gebietsrand von TF 11 sind im Vergleich zu den Gehölzbeständen entlang der Ostgrenze nur kleinflächig und verändern die Qualität des Landschaftsbilds nicht erheblich.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Biologische Vielfalt</b></p>	
<p>Der Geltungsbereich besteht zum Teil aus bebauten und versiegelten Flächen und zum Teil aus den Freiflächen des Flugplatzes, die entweder versiegelt sind oder als Rasenflächen kurz gemäht werden. In diesen Flächen ist die biologische Vielfalt gering. In den Gehölzbestän-</p>	<p>Das Artenspektrum wird sich durch die zusätzliche Bebauung nicht verschieben. Durch den flächenhaften Verlust an Lebensräumen verringert sich in diesen Abschnitten nur die Anzahl der Individuen der verschiedenen Arten.</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>den am Rand und in der kleinflächig vorhandenen Ruderalvegetation nimmt die biologische Vielfalt zu. Insgesamt wird von einer geringen biologischen Vielfalt ausgegangen.</p>	<p>Es wird davon ausgegangen, dass sich die Artenzusammensetzung nicht ändert und die biologische Vielfalt gleich bleibt.</p>
<p><b>Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</b></p>	
<p>Vom Vorhaben betroffen sind Flächen, die bereits als Sondergebiet und als Gewerbegebiet überplant sind. Das Gewerbegebiet ist fast vollständig bebaut. Der Flugplatz wird für Flugbetrieb genutzt. Das Plangebiet ist durch die Straßen „Am Flugplatz“, „Binauer Höhe“ und Schiedstraße erschlossen und an überregionale Verkehrswege angebunden. Die Straße „Binauer Höhe“ und davon nach Süden abgehend die Straße „Am Flugplatz“ sind als Radweg ausgewiesen.</p>	<p>Mit der Durchführung der Planung soll der Gewerbebestandort gestärkt und der Flugplatz und sein Flugbetrieb langfristig gesichert werden. Damit geht die Schaffung neuer Arbeitsplätze einher. Die Verkehrserschließung bleibt bestehen. Durch die Ausweitung des Flugbetriebes kann es zur geringfügigen Erhöhung des Verkehrsaufkommens kommen. Die Nutzung des Radwegs wird nicht eingeschränkt. In der Bauphase sind zeitlich begrenzt Lärmbelastungen durch die Bauarbeiten zu erwarten. Wohngebiete sind dadurch nicht betroffen, weil das Plangebiet nicht in Siedlungsnähe liegt. Negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit infolge der Planung sind weder während der Bau- noch der Nutzungsphase zu erwarten.</p>
<p><b>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</b></p>	
<p>Sind im Geltungsbereich sowie im näheren Umfeld nicht vorhanden.</p>	<p>Die Planung hat keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter. Wenn beim Vollzug der Planung bisher unbekannte Funde entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Stadt zu melden.</p>
<p><b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b></p>	
<p>Zwischen den Schutzgütern gibt es eine Vielzahl von Abhängigkeiten und Wechselwirkungen. Menschen nutzen Flächen, verändern dabei Böden und ihre Eigenschaften. Deren natürliche Bodenfruchtbarkeit ist entscheidend für den Bewuchs. Niederschläge versickern, Schadstoffe werden vom Boden gefiltert und gepuffert, Grundwasser wird neu gebildet. Welche Pflanzen natürlicherweise wachsen, hängt auch vom Wasserspeichervermögen des Bodens ab. Beide, Pflanzen und Boden, sind Lebensraum für Tiere, die durch ihren Stoffwechsel und ihre Lebensweise beide beeinflussen.</p>	<p>Erhebliche negative Auswirkungen über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinaus sind nicht zu erwarten.</p>

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

Die Flächen würden wie bisher als Gewerbegebiet und als Flugplatz genutzt 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 Teilfläche 9 werden die Gehölzbestände um den Löschteich gerodet und das Schilfröhricht entfernt. Anschließend wird der Teich von Norden her teilweise verfüllt. Der Lebensraum für Pflanzen und Tiere geht dauerhaft oder zumindest langfristig verloren. Weitere Flächen ohne Bewuchs werden geräumt und die Flächen anschließend überbaut und versiegelt. Bereits beeinträchtigte Funktionen des Bodens gehen dadurch ganz verloren.

Die verbleibenden Flächen werden als Platz gestaltet, eingesät oder bepflanzt. Die Böden bleiben beeinträchtigt.

In Teilfläche 11 wird ein Teil der Gehölzbestände gerodet und der Rasen geräumt. Dadurch geht ein Lebensraum für Pflanzen und Tiere dauerhaft oder zumindest langfristig verloren.

Der Boden im Baufeld wird abgetragen und die Flächen überbaut und versiegelt. Dadurch gehen die Funktionen des bisher unbeeinträchtigten Bodens verloren.

Die Flächen, die nicht bebaut oder versiegelt werden, werden mit Rasen neu angesät oder bepflanzt. Hier werden die Bodenfunktionen durch die Baumaßnahmen erheblich beeinträchtigt.

Beim Bau kommt es zu Lärmemissionen, Erschütterungen und Störungen, die aber räumlich und zeitlich begrenzt sind.

Die Beanspruchung der Ressourcen Fläche, Boden, Tiere, Pflanzen, Wasser und biologische Vielfalt werden in der Betriebsphase nicht oder nur unwesentlich über die bereits beim Bau beanspruchten Größen und Mengen hinausgehen.

Lärm, Erschütterungen, Schadstoff-, Licht- und Wärmeemissionen werden in der Betriebsphase nicht über das für Gewerbe- und Sondergebiete übliche Maß hinausgehen. Strahlungsemissionen werden nicht entstehen.

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.

Erhebliche Beeinträchtigungen, die durch die Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben anderer Plangebiete entstehen könnten, sind nicht ersichtlich. Es gibt keine anderen Plangebiete in der näheren Umgebung.

Sowohl in der Bau- als auch in der Betriebsphase 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.

---

<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 Umweltschutzziele oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen, der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) und der eingesetzten Techniken und Stoffe

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

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

- Allgemeiner Bodenschutz
- Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien
- Wasserdurchlässige Beläge
- Ausweisung von Flächen und Bäumen zum Erhalt in den Gewerbegebietsflächen
- Ausweisung von Flächen zum Anpflanzen in den Gewerbegebietsflächen
- Ausweisung von Flächen zum Erhalt im Sondergebiet
- Vorgezogene Gehölzrodung und regelmäßige Mahd im Vorfeld von Bauarbeiten
- Zeitliche Beschränkung von Bauarbeiten an Gebäuden
- Zeitliche Beschränkung von Bauarbeiten am und Gestaltung des Löschteichs
- Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung am Löschteich
- Abdeckung potentieller Tierfallen

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

Die Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie Boden werden durch Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen.

Dem Eingriff werden Waldrefugien mit einem Wert von 93.826 Ökopunkten aus dem Ökokonto der Stadt Mosbach zugeordnet und der Eingriff damit ausgeglichen.

## **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, die im Gebiet anfallen, 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.

## **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 Flächen des Plangebiets sind im Flächennutzungsplan bereits als Gewerbliche Baufläche und Sonderbaufläche dargestellt.

Durch die Änderung des Bebauungsplans wird insbesondere der Bestand des Sondergebiets planungsrechtlich gesichert und der Bau weiterer Hangars ermöglicht. Da der Bau der Hangars nur in Verbindung mit dem Flugplatz sinnvoll ist, kommt kein anderer Standort in Betracht

Die in der Planung vorgesehene Anordnung der Bauflächen ergibt sich aus der vorhandenen Bebauung und Versiegelung. Durch die Erhöhung der Grundflächenzahl wird eine Nachverdichtung des Geländes erreicht und es müssen keine neuen Flächen ausgewiesen werden, um den Betrieb des Flugplatzes langfristig zu sichern.

---

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

Anderweitige Planungsmöglichkeiten drängen sich nicht auf.

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

Im Geltungsbereich sind Gewerbe- und Sondergebietsflächen ausgewiesen. Eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen durch die Änderung des Bebauungsplans ist nicht erkennbar.

**14 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.**

Die Umweltprüfung hat die folgenden Einzeluntersuchungen zur Grundlage:

- Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung
- Fachbeitrag Artenschutz

Darin wurden folgende Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

Grünordnerischer Beitrag:

- *Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.*
- *Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung) vom 19. Dez. 2010, GBl. S. 1089.*
- *Amt für Landeskunde (Hrsg.): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 161 Karlsruhe, Geographische Landesaufnahme 1 : 200.000, Stuttgart, 1952.*
- *Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (LGRB), Hydrogeologische Übersichtskarten 1: 350 000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>*
- *LUBW (Hrsg.): Klimaatlas Baden-Württemberg, Karlsruhe 2006.*
- *LGRB, Geologische Karte 1:50 000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>*
- *LGRB, Hydrogeologische Karte 1:50 000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>*
- *Verband Region Rhein-Neckar, Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, verbindlich ab 15.12.2014, Blatt Ost.*
- *vVG Mosbach-Elztal-Neckarzimmern-Obrigheim: Flächennutzungsplan und Landschaftsplan, 1. Fortschreibung, 2001.*
- *LUBW: Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Karlsruhe 2014.*
- *LUBW: Online Daten- und Kartendienst auf <http://lubw.de>*
- *LGRB, Bodenkarte 1:50.000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>*

<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



- *Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Hrsg.), Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002.*
- *Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg [Hrsg.]: Arten, Biotope, Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe 2009.*
- *LUBW: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 2., völlig überarbeitete Auflage, Bodenschutz 23, Karlsruhe 2010.*
- *Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.*

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*
- *Handbuch der Fledermäuse, Europa und Nordwestafrika; C. Dietz, D. Nill, O. v. Helversen*
- *LUBW (Hrsg.): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 5. Fassung. Stand 31.12.2004.*
- *LUBW (Hrsg.): FFH-Arten in Baden-Württemberg, Erhaltungszustand der Arten in Baden-Württemberg.*
- *LUBW: Online Daten- und Kartendienst auf <http://lubw.de>.*

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

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird im Zuge der Realisierung des Vorhabens 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 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.

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

Die Stadt Mosbach stellt die Bebauungsplanänderung „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 D“ mit einem Geltungsbereich von rd. 23 ha auf.

Mit der Aufstellung der Bebauungsplanänderung wird das Planungsrecht im gesamten Areal neu geordnet und die Bebauungspläne „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02“, aus dem Jahr 1980, „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 B“ und „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 C“ beide aus dem Jahr 2012 werden ersetzt.

Der Geltungsbereich umfasst die Gewerbebebietsflächen und die Flächen des Flugplatzgeländes Lohrbach.

Das Plangebiet ist fast vollständig bebaut, versiegelt oder mit Rasen eingesät, stellenweise ist es mit Bäumen und Sträuchern eingegrünt. Die biologische Vielfalt wird als gering eingeschätzt.

Die Böden im Gebiet sind größtenteils durch Überbauung, Umlagerung und Verdichtung bereits

beeinträchtigt und erfüllen keine Funktionen mehr oder nur noch in geringem Maß. Nur an der Ostgrenze stehen noch natürliche Böden an, die alle Bodenfunktionen erfüllen.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht liegen außerhalb des Plangebiets in mehr oder weniger großer Entfernung und sind nicht betroffen.

Die Flächen des Plangebiets werden als Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,6 (GE<sub>2</sub>) und 0,8 (GE<sub>1</sub> u. GE<sub>3</sub>) festgesetzt. Das Sondergebiet wird in 4 Teilflächen geteilt und mit unterschiedlicher GRZ festgesetzt. Dadurch wird der Bestand der Gebäude und der versiegelten Flächen planungsrechtlich gesichert und in 2 Teilflächen eine zusätzliche Bebauung ermöglicht.

In diesen beiden Teilflächen gehen in den überbaubaren Flächen die Bodenfunktionen auf Dauer verloren. In den nicht überbaubaren Flächen werden die Bodenfunktionen durch Befahren und Umlagerung beeinträchtigt.

Die überbaubaren Flächen gehen auch als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren.

In beiden Teilflächen entstehen durch die Bebauungsplanänderung erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Pflanzen/Tiere und Boden, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen.

Das Landschaftsbild ist durch die Gewerbebebauung und die Flugplatznutzung bereits verändert. Die Baukörper, die im Plangebiet neu entstehen, entsprechen in Art und Nutzung dem Gebäudebestand und fügen sich insofern in das Landschaftsbild ein. Auch die mögliche Aufstockung eines einzelnen Gebäudes um 1m wird sich in die Bebauung einfügen. Es entstehen keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen.

Die Schutzgüter Wasserhaushalt und Klima/Luft sind durch die vorhandene Bebauung bereits beeinträchtigt. Durch die zusätzliche Bebauung kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen, die über das bisherige Maß hinausgehen.

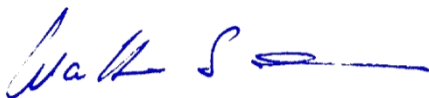
Zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen und von naturschutzrechtlichen Eingriffen sind Maßnahmen vorgesehen. Diese werden als Festsetzungen oder als Hinweis auf gesetzliche Vorgaben in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden können nicht durch Maßnahmen innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden. Zur Kompensation der Eingriffe werden dem Bebauungsplan Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Mosbach zugeordnet.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bezüglich Vögel und Fledermäuse werden durch Vermeidungsmaßnahmen verhindert.

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

Mosbach, den 22.06.2021



Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG