Große Kreisstadt

# Mosbach

Neckar-Odenwald-Kreis

## Bebauungsplan

# „Im Weißen Feld II, Nr. 2.36 A“

Gemarkung Neckarelz

## Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Satzung

Planstand: 16.06.2025

KOMMUNALPLANUNG ▪ TIEFBAU ▪ STÄDTEBAU

**Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak** **Dipl.-Ing. Jürgen Glaser**

**Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein**

**Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner**

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de

INGENIEURE Partnerschaftsgesellschaft mbB

INHALT

1. Anlass und Planungsziele 1
1.1 Planerfordernis 1
1.2 Ziele und Zwecke der Planung 1
2. Verfahren 2
3. Plangebiet 2
3.1 Lage und Abgrenzung 2
3.2 Bestandssituation 2
3.3 Seitheriges Planungs- und Baurecht 3
4. Übergeordnete Planungen 3
4.1 Vorgaben der Raumordnung 3
4.2 Flächennutzungsplan 4
4.3 Schutzgebiete 5
5. Plankonzept 5
5.1 Vorhabensbeschreibung des Brücken-Ersatzneubaus und der neuen Straßenanbindung 5
5.2 Plandaten 6
6. Planinhalte 7
6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen 7
6.2 Nachrichtliche Übernahmen 7
7. Auswirkungen der Planung 8
7.1 Umwelt, Natur und Landschaft 8
7.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote 8
7.3 Klimaschutz und Klimaanpassung 11
7.4 Immissionen 11
8. Angaben zur Planverwirklichung 12
8.1 Zeitplan 12

# 1. Anlass und Planungsziele

## 1.1 Planerfordernis

Der Gemeinderat der Stadt Mosbach hatte sich bereits im Jahr 2011 mit dem Zustand der „Waldhauerbrücke“ befasst. Über diese Brücke führt die Straße „Am Waldhauer“. Bisher verkehrt auch der Stadtbus II über die bestehende Brücke. Künftig sollen jedoch auch die Gewerbegebiete „Im Weißen Feld II“ und das geplante Gebiet „Im Weißen Feld III“ über diese Straße an die „Heilbronner Straße“ im Nordwesten angebunden werden.

Die Brücke über die Bahnstrecke Neckarelz-Heilbronn wurde bereits im Jahr 1937 mit dem zweigleisigen Ausbau der Neckartalbahn erbaut. Ihre Technische Lebensdauer hat sie damit längst überschritten. Die jährliche Brückenprüfung durch ein spezialisiertes Ingenieurbüro ergab eine zunehmend schlechtere Bewertung. Die Belastung ist seit vielen Jahren auf 5 Tonnen begrenzt. Um Begegnungen von Fahrzeugen auf der Brücke zu vermeiden, wurde die Fahrbahn bereits vor einigen Jahren auf eine Durchfahrtsbreite von ca. 4 Meter eingeengt.

Bereits im Jahr 2011 war aus diesen Gründen eine Erneuerung geplant. Das Ergebnis mehrerer Verhandlungsrunden mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe ergab, dass eine Förderung der Maßnahme durch das Land damals nicht möglich war. Seitens der Stadt wurden daher die weiteren Planungen zunächst zurückgestellt.

Mit der Novellierung des Landesgemeindefinanzierungsgesetzes 2020 wurde die Modernisierung von Brückenbauwerken neu aufgenommen. Aufgrund des Alters der Brücke und der Tatsache, dass eine Erhöhung der Tragfähigkeit nicht möglich ist, kommt nur ein Ersatzneubau in Frage. Dieser ist ebenfalls förderfähig. Deshalb hat die Verwaltung in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe die erforderlichen Schritte eingeleitet.

Für den angestrebten Ersatzneubau der Brücke müssen auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Schon im Dezember 2011 hatte der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan „Im Weißen Feld II, Nr. 2.36 A“ zur planungsrechtlichen Regelung von Brücken-Ersatzneubau und Straßenanbindung gefasst. Am 18.10.2022 hat der Gemeinderat den Beschluss zur Weiterführung des Verfahrens gefasst. In diesem Zuge wurde der Geltungsbereich an den aktuellen Planungsstand und an die teilweise geänderten Grundstücksgrenzen angepasst.

## 1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtliche Grundlage zur Realisierung des Brücken-Ersatzneubaus sowie eine neue Straßenanbindung zu schaffen. Mit der Realisierung des Brücken-Ersatzneubaus und der neuen Straßenanbindung wird eine Verbindung zwischen der „Heilbronner Straße“ und dem Gewerbegebiet „Im Weißen Feld II“ und dem künftigen Gewerbegebiet „Im Weißen Feld III“ geschaffen.

# 2. Verfahren

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB aufgestellt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird die Planfeststellung ersetzt (planfeststellungsersetzender Bebauungsplan).

# 3. Plangebiet

## 3.1 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Im Weißen Feld II, Nr. 2.36 A “ befindet sich auf Gemarkung Neckarelz etwa 3 km von der Altstadt von Mosbach entfernt. Maßgebend ist der Geltungsbereich, wie er in der Planzeichnung des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt ist. Umfasst sind folgende Flurstück ganz oder teilweise (t):

2128, 2129, 2128/2, 2124, 5758, 114/9 (t), 114 (t), 1412 (t), 5046 (t), 5769 (t), 5107 (t), 5105/1 (t), 5105 (t), 5104 (t), 5103 (t), 5102 (t), 5101 (t), 5098 (t), 5759 (t), 5760 (t).

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,55 ha.

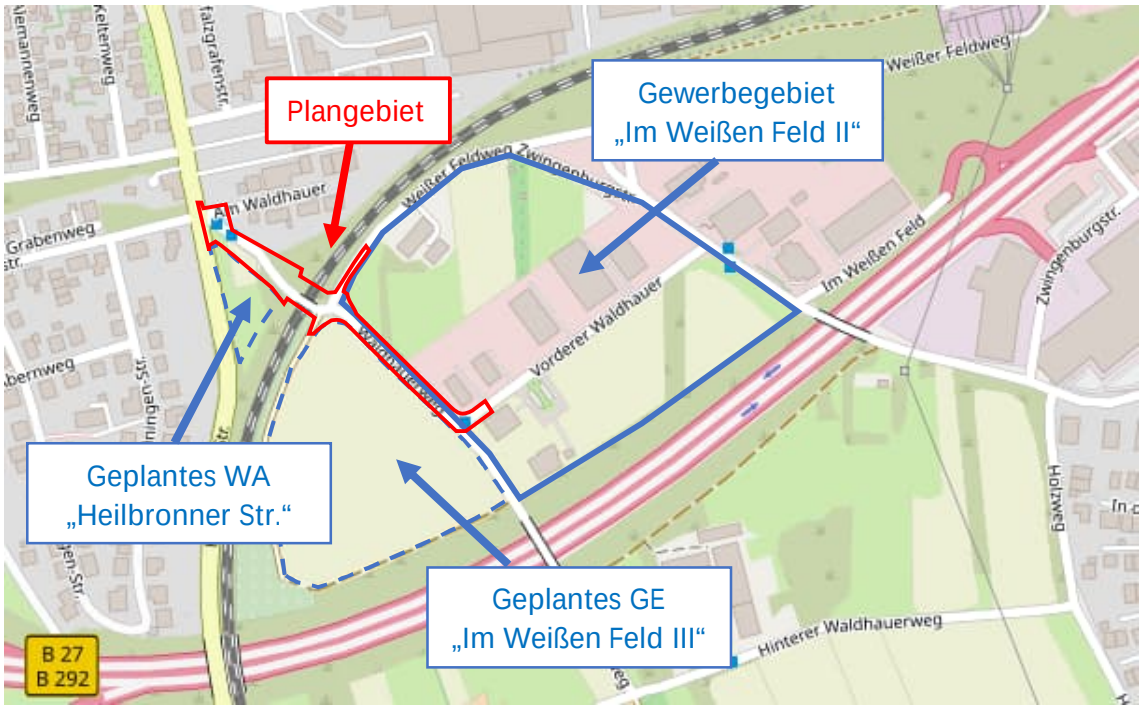


*Abb. 1: Auszug aus der topograph. Karte TK 25 (Quelle: Landesvermessungsamt, Ausgabe 2010)*

## 3.2 Bestandssituation

Das Plangebiet verläuft von Norden kommend im Bereich der bestehenden Straße „Am Waldhauer“ über die Bahnlinie (in Richtung Heilbronn und Heidelberg) nach Südosten,

in Fortsetzung des „Hinteren Waldhauerweges“. Das Plangebiet weist eine Gesamtlänge von ca. 300 m auf.

Das Plangebiet knüpft im Norden an die „Heilbronner Straße“ an. Im Nordwesten grenzt der Bebauungsplan „Heilbronner Straße, Nr. 2.42“ an das Plangebiet an. In diesem Bereich wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Im Nordosten befindet sich die Bestandsbebauung von Neckarelz.

Südlich der bestehenden „Waldhauerbrücke“ knüpft nördlich daran angrenzend an das Plangebiet das bestehende Gewerbegebiet „Im Weißen Feld II“ an. Südlich des Plangebietes befindet sich das künftige Gewerbegebiet „Im Weißen Feld III“, für diesen Bereich wurde im Jahr 2019 ein Aufstellungsbeschluss für ein Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren gefasst. Im Süden knickt das Plangebiet nach Nordosten in das bestehende Gewerbegebiet „Im Weißen Feld II“ ab. Entlang der Bahngleise verläuft nach Norden und nach Süden ein bestehender Wirtschaftsweg, der „Weiße Feldweg“.

#### Altlastensituation

Im Plangebiet sind keine Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes bekannt.

### 3.3 Seitheriges Planungs- und Baurecht

Für das Plangebiet besteht bisher kein Bebauungsplan, das Areal befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Der in einem kleinen Teilbereich im Südosten des Plangebietes geltende Bebauungsplan „Im Weißen Feld II, Nr. 2.36“ muss durch den Bebauungsplan „Im Weißen Feld II, Nr. 2.36 A“ geringfügig geändert werden.

## 4. Übergeordnete Planungen

### 4.1 Vorgaben der Raumordnung

Bei der Planung sind die folgenden raumordnerischen Vorgaben zu beachten:

#### Landesentwicklungsplan 2002

Im Landesentwicklungsplan ist die Große Kreisstadt Mosbach als Mittelzentrum ausgewiesen. Sie liegt im Schnittpunkt der Entwicklungsachsen Heidelberg - Mosbach - Heilbronn sowie Heidelberg - Mosbach – Würzburg.

#### Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

In der Raumnutzungskarte ist das Plangebiet als „Siedlungsfläche Gewerbe (Bestand)“ bzw. nachrichtlich als „überregionale Schienenverbindung“ dargestellt. Zu beachtende raumordnerische Ziele und Grundsätze sind in der Raumnutzungskarte nicht festgesetzt.

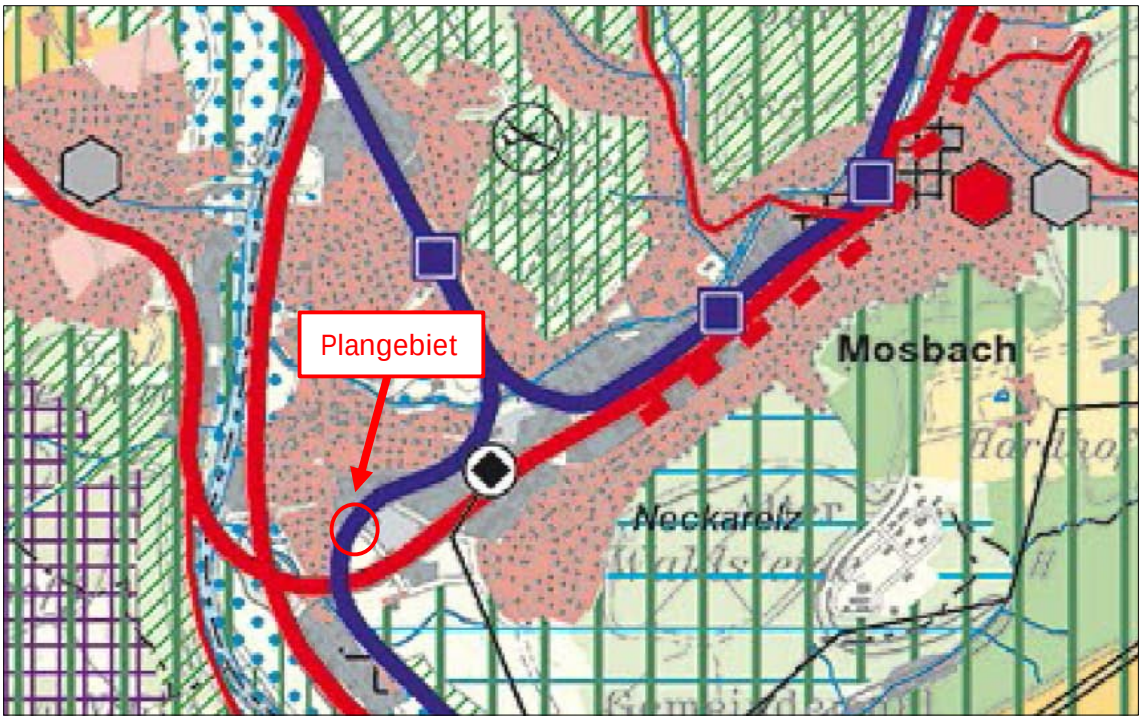


*Abb. 2: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplanes (Quelle: Verband Region Rhein-Neckar)*

## 4.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist in der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Mosbach und der Gemeinden Elztal, Obrigheim und Neckarzimmern als „gewerbliche Baufläche“ bzw. als „landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt. Die Planung kann als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt eingestuft werden.

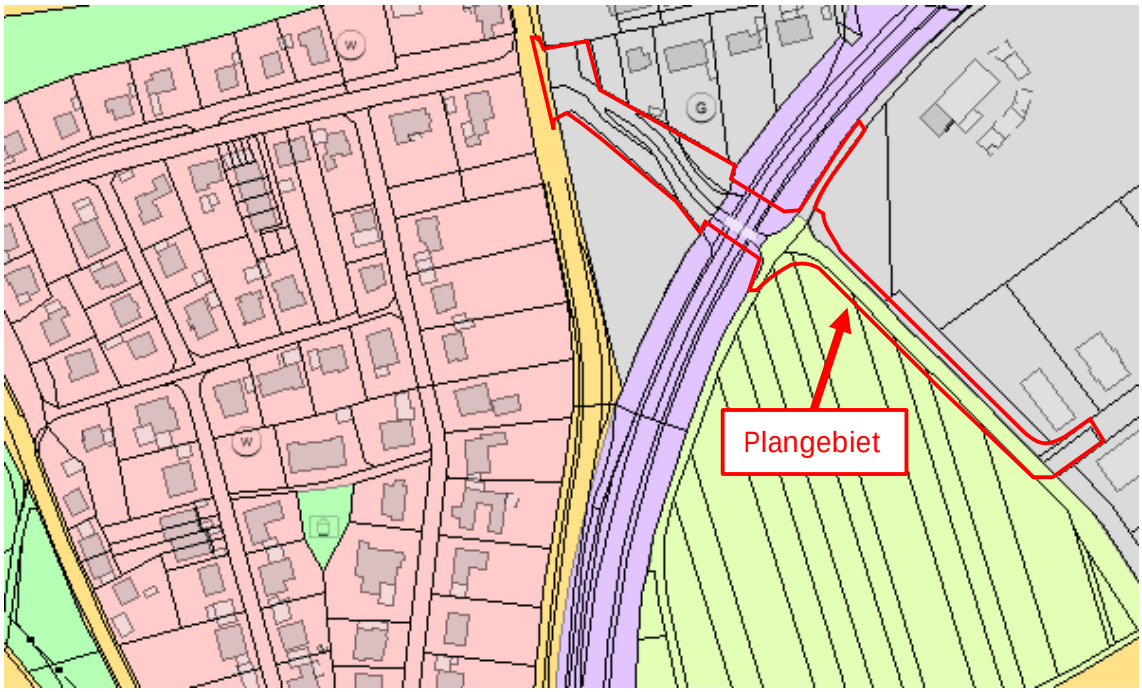


*Abb. 3: Auszug aus dem digitalen Flächennutzungsplan (Quelle: Stadt Mosbach)*

### 4.3 Schutzgebiete

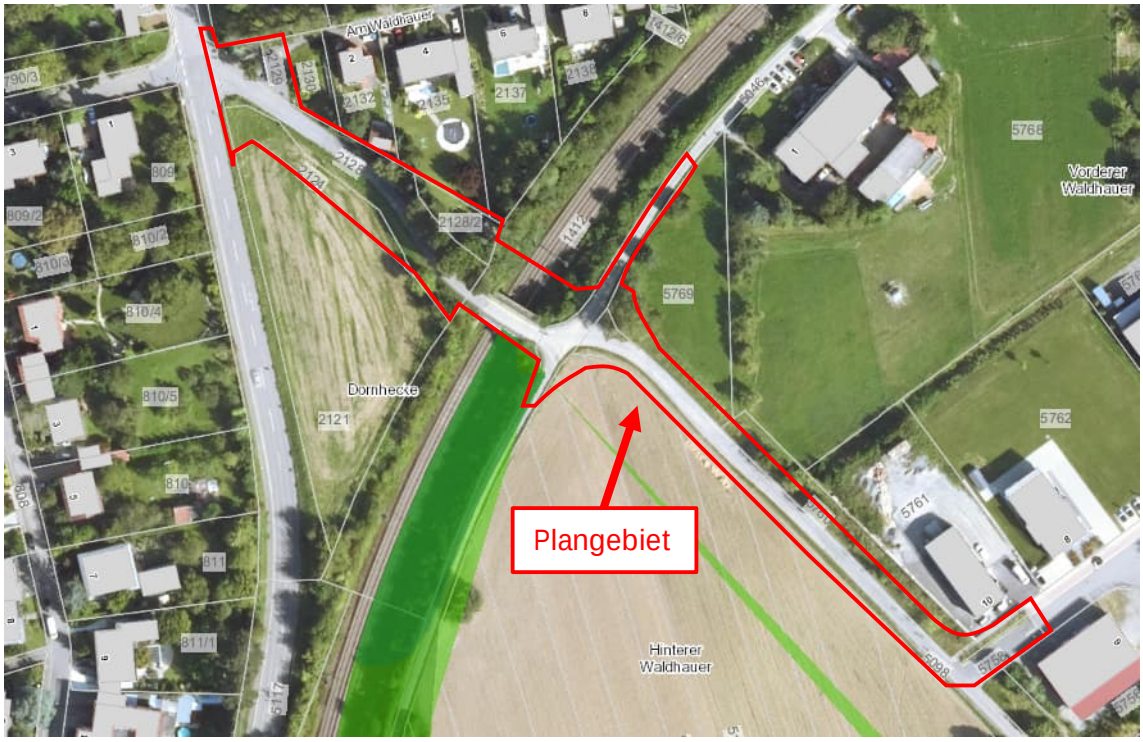


*Abb. 4: Biotopverbund mittlerer Standorte (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)*

Von der Planung werden die folgenden Schutzgebietsausweisungen nach dem Naturschutz- oder Wasserrecht berührt:

#### Biotopverbund

Unmittelbar südlich angrenzend an die bestehende „Waldhauerbrücke“ befindet sich eine Kernfläche des Biotopverbundes mittlerer Standorte sowie südlich daran anknüpfend ein weiterer Kernraum.

## 5. Plankonzept

### 5.1 Vorhabensbeschreibung des Brücken-Ersatzneubaus und der neuen Straßenanbindung

Die neue Straßenanbindung knüpft wie bisher die bestehende Straße „Am Waldhauer“ an die „Heilbronner Straße“ und führt entlang der bestehenden Wegetrasse in Richtung Südosten. Im Bereich der bestehenden „Waldhauerbrücke“ erfolgt die Errichtung eines Brücken-Ersatzneubaus, welcher etwas weiter nördlich anstelle der bestehenden Brücke errichtet wird. Von dort folgt der Straßenausbau dem bestehenden Verlauf des „Hinteren Waldhauerweges“ nach Südosten und knickt nach Osten in das bestehende Gewerbegebiet „Im Weißen Feld II“ ab. Dort soll durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche ein Anschluss des Gewerbegebietes an die neue „Waldhauerbrücke“ erfolgen. Südwestlich der geplanten Straßentrasse befindet sich das geplante Gewerbegebiet „Im Weißen Feld III“,

welches ebenfalls an die neue Straßenanbindung sowie die „Waldhauerbrücke“ angeschlossen werden soll.

Die Fahrbahnbreite des Straßenausbaus beträgt netto 6,50 m. In den Bereichen ohne angeordneten Gehweg kommt zusätzlich noch ein Schrammbord mit einer Breite von jeweils 0,5 m hinzu. Die Gehwege haben eine Breite von 2,50 m. Vor dem Kreuzungsbereich zur „Heilbronner Straße“ wird der geplante Gehweg nochmals um 10 cm aufgeweitet. In diesem Bereich soll künftig eine Bushaltestelle angeordnet werden. Ein entsprechender Bereich für ein Wartehaus wurde jeweils auf beiden Seiten der Straße „Am Waldhauer“ vorgesehen. Nordwestlich anknüpfend an die neue „Waldhauerbrücke“ kommt zusätzlich jeweils noch ein Bankett von 1,5 m hinzu. Südlich der „Waldhauerbrücke“ wurde das Bankett auf 1,0 m reduziert.

Im Anschlussbereich des bestehenden Gewerbegebietes „Im Weißen Feld II“ beträgt die Fahrbahnbreite ebenfalls 6,5 m. Hinzu kommt beidseitig ein Schrammbord mit einer Breite von jeweils 0,5 m. Der Gehweg weist in diesem Bereich eine Breite von 1,5 m auf.

Ein möglicher Anschluss zum künftigen Gewerbegebiet „Im Weißen Feld III“ wurde im südlichen Bereich des Plangebietes bereits informell angedeutet.

## 5.2 Plandaten

Die Flächen innerhalb des Plangebietes verteilen sich wie folgt:

| Flächenbilanz | | | |
|---|---|---|---|
| Gesamtfläche des Plangebietes | | 5.643 m² | 100,0 % |
| Verkehrsflächen | | 5.643 m² | 100,0 % |
| davon: | Straßenfläche | 2.022 m² | 35,8 % |
| | Gehweg | 815 m² | 14,4 % |
| | Verkehrsgrün | 1.981 m² | 35,1 % |
| | Wirtschaftsweg | 240 m² | 4,3 % |
| | Bahnanlagen | 585 m² | 10,4 % |
| Verkehrsflächen Nebenzeichnung: | | 253 m² | 4,5 % |
| davon: | Straßenfläche | 180 m² | 3,2 % |
| | Gehweg | 73 m² | 1,3 % |

# 6. Planinhalte

Mit dem Bebauungsplan werden planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB sowie örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO getroffen. Im Folgenden werden die wesentlichen Planinhalte begründet:

## 6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

### Verkehrsflächen

Die Verkehrsfläche entspricht der konkreten Straßenplanung des Brücken-Ersatzneubaus und der neuen Straßenanbindung und wird gemäß dem in Kap. 5.1 erläuterten Konzept gemäß Planeintrag festgesetzt. Für den Brücken-Ersatzneubau gilt die entsprechend Nebenzeichnung. Zusätzlich ist die verkehrliche Anbindung des bestehenden Gewerbegebietes „Im Weißen Feld II“ dargestellt sowie die Neuanbindung der bestehenden Wirtschaftswege.

### Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zum Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft werden folgende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen:

- Oberboden
- Kennzeichnung Baubereich
- Pflanzbindung – Nussbaum
- Gehölzrodung
- Öffentliche Außenleuchten
- Pflanzgebot - Verkehrsgrün

### Pflanzgebote und Pflanzbindungen

Zur Eingrünung der Verkehrsflächen sind entsprechende Einsaaten sowie die Erhaltung des Bestandsbaumes festgesetzt.

## 6.2 Nachrichtliche Übernahmen

Es wurden zu folgenden Themen Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

- Bodenfunde
- Altlasten
- Bodenschutz
- Grundwasserfreilegung
- Baugrunduntersuchung
- Denkmalpflege
- Geotechnik
- Bahnanlagen

# 7. Auswirkungen der Planung

## 7.1 Umwelt, Natur und Landschaft

Im Bebauungsplanverfahren wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und im Umweltbericht dokumentiert. In der Umweltprüfung werden die relevanten Umweltbelange und die möglichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet.

Der planfeststellungsersetzende Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen führt insgesamt zu erheblichen Beeinträchtigungen und damit zu Eingriffen im Sinne der Naturschutzgesetze bezüglich des Schutzgutes Pflanzen und Tiere und des Schutzgutes Boden.

Das Kompensationsdefizit von zusammen 34.711 Ökopunkten muss durch Maßnahmen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

Zugeordnet wird eine Maßnahme aus dem baurechtlichen Ökokonto der Stadt.

Das Kompensationsdefizit in den Schutzgütern Pflanzen und Tiere und Boden von 34.711 ÖP wird durch die Zuordnung der folgenden Ökokontomaßnahme ausgeglichen:

- Waldrefugium Nr. 7 Distrikt 1 Michelherd, Abteilung 16 Brummersrain

Die Eingriffe sind damit ausgeglichen.

Es wird bis zum Satzungsbeschluss ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Absicherung der Maßnahmen zwischen der Stadt und dem Landratsamt abgeschlossen.

Details zur Bewertung des Eingriffes und zur Beachtung der Eingriffsregelung können dem Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung bzw. dem Landschaftspflegerischen Begleitplan mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung entnommen werden.

## 7.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote

Zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durch das „Ingenieurbüro für Umweltplanung – Wagner+Simon Ingenieure“ durchgeführt. Dabei wurde unter Einbeziehung der in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der in Baden-Württemberg brütenden europäischen Vogelarten geprüft, ob die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG tangiert sein könnten.

<u>Zusammenfassung der Ergebnisse:</u>

Europäische Vogelarten:

- Nachgewiesen wurden 47 Vogelarten. 21 Arten waren Nahrungsgäste oder wurden auch nur beim Überflug beobachtet. 26 Arten werden als Brutvögel mit Brutrevieren im Plangebiet und seiner näheren Umgebung bewertet.
- In die nähere Prüfung, ob Verbotstatbestände ausgelöst werden können, werden nur die in der Tabelle oben aufgeführten 14 Brutvogelarten einbezogen. Für alle anderen Vögel, gleich ob als Nahrungsgäste, Durchzügler oder Brutvögel bewertet, können Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

- Im Plangebiet und angrenzend brüteten 2022 14 Vogelarten. Die überwiegend Frei- und Bodenbrüter und die beiden Höhlenbrüter nutzten alle die Gehölze und Gehölzränder im Nahbereich der Waldhauerbrücke. An der Brücke gab es keine Bruten.
- Mit der Rodung gehen 16 Brutreviere von 14 verbreiteten Arten verloren. Ein Ausweichen auf angrenzende oder nahe gelegene Gehölze ist möglich. Die Störungen sind nicht erheblich. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wird im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.
- Vorgezogene Maßnahmen (CEF) sind nicht erforderlich.
- Die untere Naturschutzbehörde hat darauf hingewiesen, dass Maßnahmen zur Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der beiden festgestellten Meisenarten im räumlichen Zusammenhang ergriffen werden sollten; wegen des begrenzten Angebotes an geeigneten Baumhöhlen als Ausweichmöglichkeit für die zwei verlorengehenden Reviere der höhlenbrütenden Meisenarten. Pro wegfallendem Meisenrevier sollen drei geeignete Nisthilfen in der Umgebung angebracht werden. Vorsorglich wird die Stadt sechs geeignete Nisthilfen anbringen. Näheres wird im öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Land Baden-Württemberg geregelt.

<u>Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie:</u>

Bei den beschriebenen Habitatstrukturen im Geltungsbereich und den angrenzenden Flächen, kann für fast alle Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie ausgeschlossen werden, dass sie im Gebiet vorkommen oder betroffen sind. Nur für die Artengruppen Fledermäuse, Haselmaus und Reptilien ließ sich eine Betroffenheit nicht ausschließen. Sie wurden deshalb näher betrachtet:

- Fledermäuse

  Die Bahnlinie, auf lange Strecken ein- oder beidseitig von Heckengehölzen begleitet, ist Leitstruktur bei Jagdflügen. Diese Gehölze reichen hier bis an die Waldhauerbrücke heran. Sie sind zusammen mit den Offenlandflächen, die die Gewerbegebietsentwicklung Im Weißen Feld noch übriglässt, ein kleines, quartiernahes Jagdgebiet.

  Aus dem näheren Umfeld sind Wochenstuben- und auch Winterquartiere verschiedener Arten bekannt. In den Heckengehölzen, die vom Ausbau betroffen sind, gibt es sicher keine Strukturen, die sich für mehr als nur für Einzeltiere als Quartier eignen.

  Der voraussichtlich einzige Einzelbaum, der beim Ausbau entfällt, ein alter Birnbaum, sieht nicht aus, als könnte er dauerhaft Quartier sein. Auch die Brücke selbst bietet nichts von Bedeutung. Überwinternde Fledermäuse oder auch Wochenstubengemeinschaften sind an der Brücke nicht zu erwarten.

  Wenn die Gehölze, wie allgemein vorgegeben, im Winter vor dem 1. März gefällt oder auf den Stock gesetzt werden, können auch Einzeltiere, da im Winter nicht anwesend, nicht getötet oder verletzt werden. Das kann entsprechend für den Abbruch der Brücke gelten.

Wenn überhaupt, gehen durch die Rodung der wenigen Gehölze und den Abriss der Brücke nur wenige potentiell nutzbare Einzelquartiere verloren. Solche Quartiermöglichkeiten gibt es im Umfeld in ausreichendem Maß. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten.

- Haselmaus

  Die streng an Gehölze gebundene Art bevorzugt Lebensräume mit einer hohen Arten- und Strukturvielfalt. Dies sind meist Laubwälder oder Laub-Nadel-Mischwälder mit gut entwickeltem Unterholz. Die geeignetsten Lebensräume haben eine arten- und blütenreiche Strauchschicht. Haselnüsse sind eine sehr begehrte Nahrung. Haselmäuse kommen aber auch in Wäldern und Hecken vor, in denen es keine Haselsträucher gibt.

  Die Haselmaus kommt im Elzmündungsraum vor und dass sie auch in Heckengehölzen vorkommt, die nicht in direkter Verbindung zu Waldflächen stehen, ist bekannt und nachgewiesen.

  Ein Vorkommen in den Heckengehölzen entlang der Bahnlinie kann nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden.

  Das Gehölz auf der nordöstlichen Böschung der Straße Am Waldhauer ist nur nach Nordosten an andere Gehölze (und das schlecht) angebunden.

  Für die beiden Hecken-Enden auf der südöstlichen Bahnböschung sind bestehende Brücke und Straße eine klare Trennung. Es gehen hier auch nur kleine Flächen verloren.

  Ein Vorkommen einer Haselmaus ist damit sehr unwahrscheinlich.

  Das gestufte Vorgehen bei der Gehölzrodung (Fällen im Winter, Wurzelstöcke im April/Mai) erhöht nochmal die Sicherheit, dass Verbotstatbestände nicht ausgelöst werden.

- Reptilien:

  Im Elzmündungsraum und im Umfeld des Plangebietes in Neckarelz gibt es zahlreiche Nachweise der streng geschützten Reptilienarten Mauereidechse, Zauneidechse und Schlingnatter.

  Flächen bzw. Flächenränder des Plangebietes wurden zwischen April und August 2022 viermal begangen und auf ein Vorkommen überprüft.

  Es wurde jeweils eine Zaun- und eine Mauereidechse nachgewiesen. Die geringe Zahl an Nachweisen ist der in den Grün- und Randflächen meist sehr hochstehenden Vegetation geschuldet, die schon eine unbemerkte Annäherung an sich sonnende Individuen unmöglich machte.

  Beim Gehölz an der Straße Am Waldhauer ist vor allem dessen südwestexponierter, gut besonnter Rand am ehesten für Zauneidechsen geeignet, die nach Nordosten abfallende Böschung wegen der stärker werdenden Beschattung weniger.

Die Böschungen der Bahn reichen auf allen vier Seiten, im Südwesten weniger im Nordosten weiter ins Plangebiet. Gehölze, Gehölzränder, Kompostablagerungen mit Hochstauden und Ruderalvegetation lassen Zaun- und Mauereidechsen aber auch die Schlingnatter erwarten.

Die an den Hinteren Waldhauer Weg grenzende Grünfläche ist vor allem für Zauneidechsen geeignet. Mauereidechse und Schlingnatter sind eher unwahrscheinlich. Möglichkeiten zur Eiablage oder zur Überwinterung sind in den Flächen im Plangebiet kaum vorhanden.

Unabhängig davon wird die ökologische Funktion der Lebensstätten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) im räumlichen Zusammenhang (Bahntrasse und Umfeld) weiter erfüllt.

Der Verlust an Lebensstätten und auch die Vergrämung aus den entfallenden Lebensstätten führt sicher zu einer Störung der Reptilien. Außerhalb Lebende werden sicher durch den Baubetrieb und damit verbundene Bewegungsunruhe und Lärm gestört. Die Störungen sind nur temporär und betreffen nur wenige Individuen in kleinen Flächen. Erheblich sind sie nicht. Am Erhaltungszustand lokaler Populationen ändert sich nichts.

Im Vordergrund der Prüfung steht der Verbotstatbestand der Tötung oder Verletzung von Reptilien insbesondere der nachgewiesenen streng geschützten Zaun- und Mauereidechse und der nicht nachgewiesenen, aber möglicherweise vorkommenden Schlingnatter. Dafür muss sichergestellt werden, dass sich beim Bau der beiden Straße und beim Abriss und Neubau der Brücke keine Reptilien im Plangebiet aufhalten.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen wird durch das Umsetzen eines Maßnahmenkonzeptes verhindert.

Die ausführlichen Details zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung können dem beigefügten Fachbeitrag entnommen werden.

## 7.3 Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Klimaschutz und die Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sowie durch das Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen über ausdrückliche Abwägungsrelevanz. Für das Plangebiet wurde verbindlich festgesetzt:

- Erhaltung Einzelbaum
- Pflanzgebot zur Einsaat der Verkehrsgrünflächen

## 7.4 Immissionen

Durch den Ersatz-Neubau der „Waldhauerbrücke“ und der damit einhergehenden Funktionsänderung der Brücke und der Wegeachse kommt es zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen in Richtung der „Heilbronner Straße“. Es wurde daher durch das Ingenieurbüro rw bauphysik eine Geräuschimmissionsprognose erstellt.

Zusammenfassung der Ergebnisse:

„Bei Tempo 50 ergeben sich innerhalb des Plangebiets ‚Heilbronner Straße, Nr. 2.42‘ Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 [1] sowie der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV. Da bei Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV ein Anspruch auf die Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen entsteht, wurde vorliegend eine zusätzliche Schallausbreitungsberechnung unter Berücksichtigung einer zulässigen Geschwindigkeit von 30 km/h auf der Neubaustrecke durchgeführt. Diese ergab, dass bei Tempo 30 alle Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten werden.

Nur im Plangebiet ‚Heilbronner Straße, Nr. 2.42‘ liegen in diesem Fall noch geringfügige Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 vor. Da in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ‚Heilbronner Straße, Nr. 2.42‘ Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Bebauung festgesetzt sind, können die Überschreitungen aus Sicht des Lärmgutachters hingenommen werden.“

Die Geräuschimmissionsprognose ist Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen und wurde den Planunterlagen als Anlage beigefügt.

Laut Aussage des Ordnungsamtes – der städtischen Verkehrsbehörde – ist „entsprechend den Regelungen der Straßenverkehrsordnung [...] grundsätzlich die Einführung von strikteren Tempolimits zulässig, wenn aufgrund der zu erwartenden und berechneten Lärmbelästigung eine Gefahrenlage für die Wohnbevölkerung gegeben ist. Diese Gefahrenlage wurde nachgewiesen, weshalb die Straßenverkehrsbehörde die Beschränkung der Geschwindigkeit auf 30 km/h anordnen wird.“

# 8. Angaben zur Planverwirklichung

## 8.1 Zeitplan

Das Bebauungsplanverfahren soll bis Mitte 2025 abgeschlossen werden.

Aufgestellt:

Mosbach, den 25.07.2025

DIE GROSSE KREISSTADT:

DER PLANFERTIGER :

**IFK - INGENIEURE**
Partnerschaftsgesellschaft mbB
LEIBLEIN – LYSIAK – GLASER
EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH
E-Mail: info@ifk-mosbach.de