



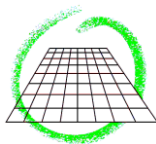
Stadt Neudenaу

Bebauungsplan „Siglinger Straße“

Teil 2 der Begründung

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

Stand: 24.01.2018



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 Vorhaben3
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 Aufstellung4
4	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.....5
5	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.7
6	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung10
7	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.10
8	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.10
9	Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie10
10	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans.10
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.11
12	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.11
13	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.11

1 Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Die Stadt Neudena stellt den vorhabensbezogenen Bebauungsplan „Siglinger Straße“ auf und schafft damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Wohnhauses am südöstlichen Ortsrand.

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

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau zweier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt sechs Wohneinheiten am südöstlichen Ortsrand.

Die beiden Flurstücke mit einer Größe von rd. 1.840 m² werden hierfür, auf Grund der benötigten GRZ und dem Gebietscharakter im Umfeld, als Mischgebiet (MI) festgesetzt. Baugrenzen definieren die Bereiche, die bei einer GRZ von 0,6 überbaut werden dürfen.

Zulässig sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise. Die maximale Firsthöhe wird bei drei zulässigen Vollgeschossen auf 11,0 m begrenzt.

Garagen und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Die Grundstücke sind über den bestehenden Abzweig der Siglinger Straße und den südlich anschließenden Asphaltweg erschlossen.

Insgesamt kann eine Fläche von rd. 1.100 m² überbaut und versiegelt werden. Die Wiesen und Ruderalvegetation muss mitsamt den Obstbäumen der Bebauung weichen.

Die nicht überbaubare Fläche wird voraussichtlich als Grünfläche bzw. Rasen angelegt.

Die Flächenbilanz stellt die Veränderung der Nutzungs- und Biotopstruktur im Geltungsbereich dar.

Flächenbezeichnung	Bestand (m ²)	Planung (m ²)
Wiese	1.415	-
<i>davon mit Streuobst bestanden</i>	<i>1.040</i>	-
Grasreiche Ruderalvegetation	425	-
Mischgebiet (MI)	-	1.840
<i>davon überbaubar bei GRZ 0,6</i>	-	<i>1.104</i>
<i>davon Grünfläche</i>	-	<i>736</i>
Summe:	1.840	1.840

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 eines Grünordnerischen Beitrags mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung 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.

Nördlich angrenzend wurde 1997 der nach §33 NatSchG besonders geschützte Biotop `Trockenmauer im Gewann Türgärten´ (6721-125-0513) kartiert. Die Mauer wurde mittlerweile durch eine Pflanzsteinmauer ersetzt.

Das Landschaftsschutzgebiet „Jagsttal mit angrenzenden Gebietsteilen zwischen Neudenu-Siglingen und Bad Friedrichshall-Jagstfeld und Sülztal bei Neudenu-Siglingen“ (1.25.058) beginnt rd. 60 m südlich an der Jagst und rd. 90 m nordöstlich am Talhang. Das LSG wird nicht beeinträchtigt.

Alle anderen Schutzgebiete nach Naturschutzrecht liegen in größerer Entfernung und sind nicht betroffen.

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

Die rd. 60 m südlich fließende Jagst und ihre Ufergehölze sind Teil des FFH-Gebiets „Untere Jagst und unterer Kocher“ und des Vogelschutzgebiets „Jagst mit Seitentälern“.

Beeinträchtigungen der Natura2000-Gebiete sind auf Grund der Entfernung und den bestehenden Nutzungen zwischen Baufläche und Schutzgebieten nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Es wurde eine Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung erstellt.

Bei den Vögeln können Verbotstatbestände durch die zeitliche Beschränkung von Rodungs- und Räumungsarbeiten sowie eine regelmäßige Mahd im Vorfeld von Bauarbeiten vermieden werden.

Durch die regelmäßige Mahd werden auch Verbotstatbestände bzgl. Reptilien vermieden.

Bei den Fledermäusen können Verbotstatbestände durch die zeitliche Beschränkung der Gehölzrodung vermieden werden.

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

Der Geltungsbereich liegt im fachtechnisch abgrenzten Wasserschutzgebiets Neudenu-Siglingen Wert und untere Au (Nr. 125 220).

Die Jagst (Gewässer 1. Ordnung) fließt rd. 60 m südlich.

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

Auswirkungen siehe Kapitel 5 Schutzgut Boden.

Mit Artikel 1 des **Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes**¹ wurden verschiedene Änderungen des Baugesetzbuches vorgenommen.

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

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

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

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

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

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Siglinger Straße“ soll den Bau zweier Wohnhäuser ermöglichen.

Dazu wird eine kleine Wiesenfläche in Anspruch genommen, die anders als versiegelte bzw. überbaute Flächen in der Lage ist CO₂ 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.

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

Mit der Errichtung des Wohnhauses entstehen Dachflächen, auf denen sich grundsätzlich gut Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen.

Die Errichtung solcher Anlagen auf den Dächern wird von Seiten der Stadt begrüßt.

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

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

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.

4 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.

Der **Regionalplan**² stellt die Fläche als Siedlungsfläche Wohnen dar.

Im **Flächennutzungsplan**³ wird das Gebiet als geplante Wohnbaufläche dargestellt.

Ein **Landschaftsplan** liegt nicht vor.

¹ Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011

² Regionalplan Heilbronn-Franken 2020, Heilbronn 2006

³ Flächennutzungsplan Neudena, 2. Fortschreibung – 2. Änderung, 2006

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

Nach dem **Fachplan Landesweiter Biotopverbund** quert rd. 100 m östlich ein 500 m - Suchraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Dort steht mittlerweile ein Supermarkt. Weitere Biotopverbundflächen liegen erst in größerer Entfernung.

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	
<p>In diesem Bereich der Talaue stehen mittel tiefes bis tiefes, oft kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen über Hangschutt und Fließerden. Im Geltungsbereich, für den die Bodenkarte Siedlungsfläche zeigt, werden diese Böden angenommen.</p> <p>Die natürliche Bodenfruchtbarkeit, die Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und die Funktionserfüllung als Filter und Puffer für Schadstoffe wird mit hoch bewertet.</p> <p>Für die Böden im Bereich der Böschung und der nordöstlichen, augenscheinlich häufig befahrenen Wiesenfläche, werden nur geringe bis mittlere Funktionserfüllungen angenommen.</p>	<p>In den rd. 1.100 m², die bei einer GRZ von 0,6 überbaut werden dürfen, gehen alle Bodenfunktionen auf Dauer verloren.</p> <p>Die nicht überbaubaren Flächen werden zu Grünflächen. Im Zuge der Bebauung werden die Böden im direkten Umfeld des Wohnhauses durch Umgestaltungen beeinträchtigt.</p>
Schutzgut Wasser	
<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Das Gebiet ist Teil des Landschaftswasserhaushalts und trägt zur Grundwasserneubildung bei. Niederschläge versickern teilweise, fließen der Hangneigung folgend in Richtung des südlich angrenzenden Gartens bzw. zum Asphaltweg hin ab, oder werden über den Boden und die Vegetation wieder verdunstet.</p> <p>Es steht die hydrogeologische Einheit Verwitterungs- und Umlagerungsbildung an.</p> <p>Das Gebiet wird mit geringer Bedeutung für das Grundwasser eingestuft.</p>	<p>Durch die Versiegelung und Überbauung geht eine Fläche von rd. 1.100 m² für die Grundwasserneubildung verloren.</p> <p>Auf Grund der kleinen Fläche und der ohnehin geringen Bedeutung wird dies nicht als erheblich bewertet.</p>
<p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Die Jagst (Gewässer I. Ordnung) fließt rd. 60 m südlich der geplanten Bebauung.</p>	<p>Schon auf Grund der Entfernung sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>
Schutzgut Luft und Klima	
<p>Die Grundstücke liegen in der Talaue der Jagst, die eine bedeutende Kaltluftleitbahn ist und mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung bewertet wird.</p> <p>In der Wiese entsteht in Strahlungsnächten in geringem Umfang Kalt- und Frischluft.</p>	<p>Auf Grund der Kleinräumigkeit des Bauvorhabens wird sich die klimatische Situation vor Ort nicht wesentlich verändern.</p> <p>Die Funktion der Jagstau als Kaltluftleitbahn wird nicht beeinträchtigt.</p>

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung
Schutzgut Pflanzen und Tiere	
<p>Ruderales Fettwiese mit vier alten und sieben jungen Obstbäumen mit insgesamt mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p>Im Bereich einer Böschung kleinflächig grasreiche Ruderalvegetation mit ebenfalls mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p>Die zwischen bebauten Grundstücken liegende Wiese bietet nur wenigen Tierarten einen Lebensraum. Einige Vogelarten können in den Bäumen brüten und Fledermäuse die Fläche als Jagdhabitat nutzen. Für Reptilien sind die Grundstücke ohne Bedeutung, in den umliegenden Gärten und insbesondere am Talhang ist aber mit Zauneidechsen und auch Schlingnattern zu rechnen.</p>	<p>In den bei einer GRZ von 0,6 überbaubaren Flächen und den Garagen und Stellplätzen, geht die vorhandene Vegetation dauerhaft verloren. Voraussichtlich werden alle Obstbäume gerodet.</p> <p>Die nicht überbaubaren Flächen werden zu Grün- bzw. Rasenflächen. Dabei werden Wiesenflächen mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung durch geringwertigere Biotope (Rasen) oder ebenfalls mittelwertige Biotope (Strauchpflanzungen) ersetzt.</p> <p>Die Auswirkungen auf Vögel, Reptilien und Fledermäuse werden im Fachbeitrag zum Artenschutz näher betrachtet.</p>
Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren	
<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>Im Bereich der überbauten und versiegelten Flächen wird das Wirkungsgefüge stark verändert. Die Verlust des Bodens und die Veränderung von Wasserhaushalt und Mikroklima wirken sich auf die Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren aus. Mit der Versiegelung der Acker- und Wiesenflächen entfällt auch deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.</p>
Schutzgut Landschaft	
<p>Die beiden Grundstücke liegen in der Talau der Jagst am südöstlichen Ortsrand von Neudenu, angrenzend an die Siglinger Straße. Sie sind überwiegend von bereits bebauten Flächen umgeben.</p> <p>Die Jagst fließt südlich hinter einem Hochwasserdamm und Kleingärten. Nördlich der Straße steigt der Talhang an.</p> <p>Die Talau am Ortsrand ist durch die Bebauung und die Straße bereits vorbelastet und wird mit mittlerer Bedeutung (Stufe C) für das Schutzgut eingestuft. Die Wiesenfläche mit wenigen Obstbäumen hat für das Landschaftsbild jedoch keine besondere Bedeutung.</p>	<p>Am Ortsrand werden zwischen dem Gebäudebestand, der Siglinger Straße und einem Asphaltweg zwei weitere Wohnhäuser errichtet.</p> <p>Erheblich negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.</p>

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung
Biologische Vielfalt	
Die überwiegend von bebauten Grundstücken umgebene Wiesenfläche hat nur eine geringe Bedeutung für die ökologische Vielfalt. Die wenigen Obstbäume, die überwiegend neu gepflanzt sind, können auch nur in beschränktem Maß, bspw. als Lebensraum für Insekten oder Brutplatz für Vögel, zur biologischen Vielfalt beitragen.	Durch den Verlust der Obstbäume und der Überbauung von Wiesenfläche gehen auch Strukturen verloren, die grundsätzlich zur biologischen Vielfalt beitragen können. Baum- und Strauchpflanzungen in den nicht überbaubaren Flächen können dem Verlust entgegenwirken. Insgesamt wird die biologische Vielfalt aber voraussichtlich abnehmen.
Schutzgut Mensch	
Die Fläche des Geltungsbereichs hat keine besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung oder die Produktion von Lebensmitteln. Entlang des südlich verlaufenden Asphaltwegs führt der Kocher-Jagst-Radweg.	Es wird der Bau zweier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt sechs Wohneinheiten ermöglicht. Die Nutzung des Radwegs wird wenn überhaupt vorübergehend, während der Bauphase im westlichen Baugrundstück beeinträchtigt.
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	
Gibt es im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht.	-
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 heutige Wiesennutzung bzw. -pflege bliebe voraussichtlich bestehen.

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

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

- Allgemeiner Bodenschutz
- Beschränkung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien
- Wasserdurchlässige Beläge
- Zeitliche Beschränkung der Gehölzrodung
- Regelmäßige Mahd im Vorfeld von Bauarbeiten
- Insektenschonende Beleuchtung

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

- Baum- und Strauchpflanzungen in den Baugrundstücken

Das verbleibende Kompensationsdefizit in den Schutzgütern Pflanzen und Tiere und Boden von 33.300 ÖP wird durch die Zuordnung folgender Maßnahmen ausgeglichen:

- Acker zu Streuobstbestand – Flst.Nr. 3315 im Gewinn zu Deitingen im Tal
- Streuobstbestand auf Grünland – Flst.Nrn. 2981 und 2982 im Gewinn Löhnlein

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.

Das Gebäude muss so geplant und errichtet werden, dass sein Energieverbrauch möglichst gering ist und den einschlägigen Normen und Bauregeln entspricht.

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

Der vorgesehene Standort der Häuser ergibt sich aus der bestehenden Erschließung über den Abzweig der Siglinger Straße und den Asphaltweg im Süden, sowie aus der Lage und Anordnung der Grundstücke und der umliegenden Nutzungen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten 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:

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

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 Neudenu stellt den Bebauungsplan „Siglinger Straße“ mit einem Geltungsbereich von rd. 1.840 m² auf, um am Ortsrand den Bau von zwei Mehrfamilienhäusern zu ermöglichen.

Betroffen sind zwei Wiesengrundstücke, die mit wenigen, überwiegend jungen Obstbäumen bewachsen sind. Im Bereich einer Böschung wächst kleinflächig Ruderalvegetation.

Bei der Umsetzung der Festsetzungen entstehen Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetze bzgl. der Schutzgüter Pflanzen und Tiere und Boden. Bei allen weiteren Schutzgütern sind insbesondere auf Grund der Kleinräumigkeit der Bauvorhaben keine Eingriffe zu erwarten.

Der Boden wird vor allem durch die Versiegelung in den Bauflächen, aber auch durch die Bodenverdichtung und -umlagerung in den angrenzenden, nicht überbauten Flächen beeinträchtigt.

Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere entstehen durch die Rodung der Obstbäume, die Überbauung und Versiegelung von Wiesen- und Ruderalvegetation und die Umnutzung von Wiesenfläche zu Grünflächen in den nicht überbaubaren Bereichen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans tragen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts bei. Durch die Bepflanzung der Baugrundstücke wird ein Teil der Eingriffe innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen.

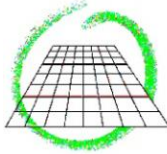
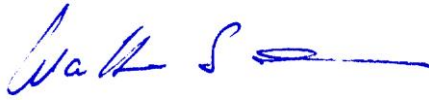
Zur Kompensation der im Gebiet nicht ausgleichbaren Eingriffe wird auf Eigentumsflächen der Bauherrschaft eine Ausgleichsmaßnahme durchgeführt.

Das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen wird durch geeignete Maßnahmen vermieden.

Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die sich aus der Durchführung des

Bebauungsplans ergeben, werden festgelegt.

Mosbach, den 24.01.2018



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