Anlage 1

Gemeinde

Haßmersheim

Neckar-Odenwald-Kreis

Bebauungsplan

„Innerörtliche Entlastungsstraße“

Gemarkung Haßmersheim

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Satzung

Planstand: 08.02.2022

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 3
3.3 Seitheriges Planungsrecht 3
4. Übergeordnete Planungen 4
4.1 Vorgaben der Raumordnung 4
4.2 Flächennutzungsplan 4
4.3 Schutzgebiete 5
5. Plankonzept 7
5.1 Beschreibung der innerörtlichen Entlastungsstraße 7
5.2 Plandaten 8
6. Planinhalte 10
6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen 10
6.2 Nachrichtliche Übernahmen 11
7. Auswirkungen der Planung 11
7.1 Umwelt, Natur und Landschaft 11
7.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote 12
7.3 Klimaschutz und Klimaanpassung 13
7.4 Starkregen 13
7.5 Verkehr 14
7.6 Immissionen 15
8. Angaben zur Planverwirklichung 16
8.1 Zeitplan 16

1. Anlass und Planungsziele

1.1 Planerfordernis

Schon 2012 bei der Vertiefung des Konzepts zur Siedlungsflächenentwicklung aus dem Flächennutzungsplan 2002 wurde die Idee einer Ortsrandstraße zwischen L 588/Ortseingang Süd und L 588/Ortseingang Nord entwickelt. Sie soll der Entlastung der Ortsmitte und der bestehenden Wohngebiete vom künftigen Verkehr der geplanten Bauflächen dienen. Die Konzeption wurde in den folgenden Jahren unter Einbindung der zuständigen Behörden und des Gemeinderats weiter ausgearbeitet und im Frühjahr 2017 im Rahmen einer Infoveranstaltung der Öffentlichkeit vorgestellt.

Im Herbst 2017 wurde für die Entlastungsstraße ein Antrag auf Programmaufnahme zur Förderung nach dem Landesgemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (LGVFG) gestellt. Im Antrag wurde für die Entlastungsstraße von vier Bauabschnitten ausgegangen, von denen die beiden südlichen förderfähig gemäß LGVFG sind. Für diese beiden Bauabschnitte wurden gemäß Kostenschätzung zuwendungsfähige Gesamtkosten von 2.415.000 € ermittelt. Im April 2018 erfolgte durch das RP Karlsruhe die Aufnahme der Maßnahme in das Programm. Demnach kann diese Straße mit einem Zuschuss von 50 % gemäß LGVFG gefördert werden.

Im Zuge der Bebauungsplanverfahren „Nord III – Wohnen“ und „Nord III – Versorgung“ wurde die mögliche Trassenführung der Entlastungsstraße bereits berücksichtigt.

Der 1. Bauabschnitt wurde in den Bebauungsplan „Nord III – Versorgung“ einbezogen und ist damit planungsrechtlich gesichert. Er ermöglicht eine direkte Anbindung des neue Versorgungszentrums und der neuen Wohnquartiere an die L 588 bzw. L 529.

Zur planungsrechtlichen Sicherung des 2. Bauabschnitts der innerörtlichen Entlastungsstraße ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Der 3. und 4. Bauabschnitt wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Am Unteren Auweg II“ planungsrechtlich gesichert. Das Verfahren wird voraussichtlich bis Mitte des Jahres 2020 abgeschlossen.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtliche Grundlage zur Realisierung der Entlastungsstraße zu schaffen. Mit der Realisierung der Entlastungsstraße wird eine Verbindung zwischen der L 588/L 529 (Haßmersheim-Neckarmühlbach/Hüffenhardt) und der L 588 (Haßmersheim-Hochhausen) geschaffen. Nach Herstellung der gesamten Entlastungsstraße übernimmt diese eine wichtige Entlastungsfunktion für den Ortskern von Haßmersheim. Die Entlastungsstraße dient zudem der Aufnahme des Verkehrs aller Siedlungsentwicklungsflächen gemäß dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

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 befindet sich am westlichen Ortsrand. Das Plangebiet erstreckt sich vom geplanten Anschluss des Baugebiets „Nord III“ im Süden entlang des Baugebiets in Richtung Norden bis zum Plangebiet des Bebauungsplans „Am Unteren Auweg II“, welcher aktuell aufgestellt wird.

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 1,95 ha.

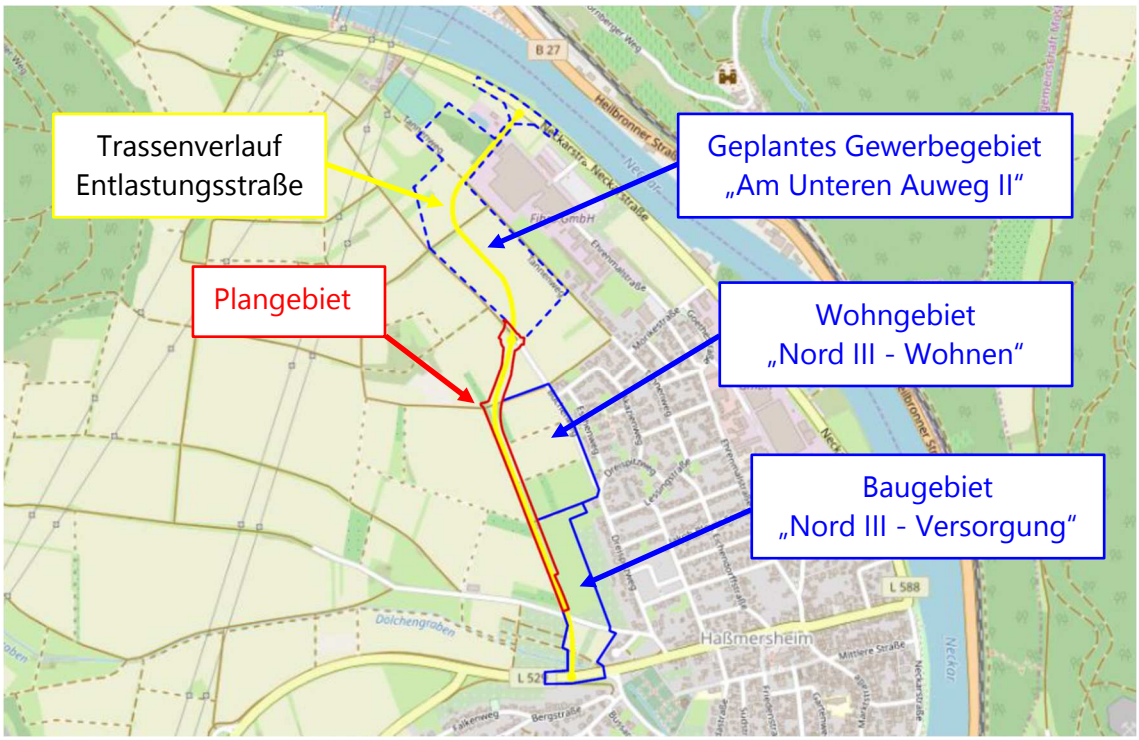

Abb. 1: Auszug aus OpenStreetMap (Quelle: www.openstreetmap.org)

Maßgebend ist der Geltungsbereich, wie er in der Planzeichnung des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt ist. Umfasst sind folgende Flurstücke ganz oder teilweise (t):

7761 (t), 7762 (t), 7775 (t), 7776 (t), 7777 (t), 7778 (t), 7779 (t), 7780 (t), 7781 (t), 7782 (t), 7783 (t), 7784 (t), 7787 (t), 7788 (t), 7789 (t), 7790 (t), 7940 (t), 7972 (t) 7973, 7974, 7975, 7976, 7977, 7981, 7994, 7995, 7996, 7997, 8003, 8029, 8030, 8031, 8032, 8033, 8034, 8035, 8036, 8037, 8038, 9032

3.2 Bestandssituation

Das Plangebiet befindet sich am Westrand des Baugebiets Nord III, welches aktuell erschlossen wird. Das Plangebiet zieht sich in einer Gesamtlänge von ca. 750 m von Süden Richtung Norden entlang eines bestehenden Wirtschaftswegs und den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Im Norden verschwenkt das Plangebiet über die bestehenden landwirtschaftlichen Flächen Richtung Nordosten hin zum geplanten Gewerbegebiet „Am Unteren Auweg II“. Vor der Verschwenkung in Richtung Nordosten befinden sich entlang des Wirtschaftswegs einige Obstbäume.

Durch das Plangebiet verläuft eine Mittelspannungs-Freileitung. Diese wird im Zuge der Erschließung in den Trassenkorridor der geplanten Straße verlegt.

Kampfmittel

Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren „Nord II – Wohnen“ und „Nord III – Versorgung“ wurde eine Gefahrenverdachtsforschung mittels Luftfbildauswertung in Auftrag gegeben. Da sich das Plangebiet direkt an die beiden Bebauungspläne anschließt, wird auf das Ergebnis dieser Luftbildauswertung zurückgegriffen.

Gemäß Schreiben vom 01.08.2018 des RP Stuttgart – Kampfmittelbeseitigungsdienst ergab die Luftbildauswertung keine Anhalte für das Vorhandensein von Bomben, Blindgängern. Es sind nach Kenntnisstand des RP somit keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Die Aussagen beziehen sich nur auf die Befliegungsdaten der verwendeten Luftbilder und können nicht darüber hinausgehen. Diese Mitteilung kann nicht als garantierte Kampfmittelfreiheit bewertet werden.

Altlastensituation

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

3.3 Seitheriges Planungsrecht

Für das Plangebiet besteht bisher kein Bebauungsplan, das Areal befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Der Bebauungsplan schließt an die bereits in Kraft getretenen Bebauungspläne „Nord III – Versorgung“ und „Nord III – Wohnen“ an. Das Plangebiet endet im Norden direkt an dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Am Unteren Auweg II“

4. Übergeordnete Planungen

4.1 Vorgaben der Raumordnung

Bei der Planung sind die folgenden raumordnerischen Vorgaben zu beachten:

Landesentwicklungsplan 2002

Die Gemeinde Haßmersheim liegt nach dem Landesentwicklungsplan im Mittelbereich Mosbach und ist als ländlicher Raum in der Region Unterer Neckar ausgewiesen. Die Gemeinde liegt an der Landesentwicklungsachse Heidelberg – Mosbach – Heilbronn.

Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

Haßmersheim ist als Kleinzentrum und als Siedlungsbereich Wohnen an der großräumigen Entwicklungsachse Heidelberg – Eberbach – Mosbach – Neckarsulm – Heilbronn ausgewiesen. In der Raumnutzungskarte ist das Plangebiet nachrichtlich als „Siedlungsfläche Wohnen (Planung)“ dargestellt. Restriktive, auf den Freiraum bezogene raumordnerische Ziele und Grundsätze sind in der Raumnutzungskarte für das Plangebiet nicht festgesetzt. Südwestlich grenzen ein Regionaler Grünzug sowie ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft an des Plangebiet.

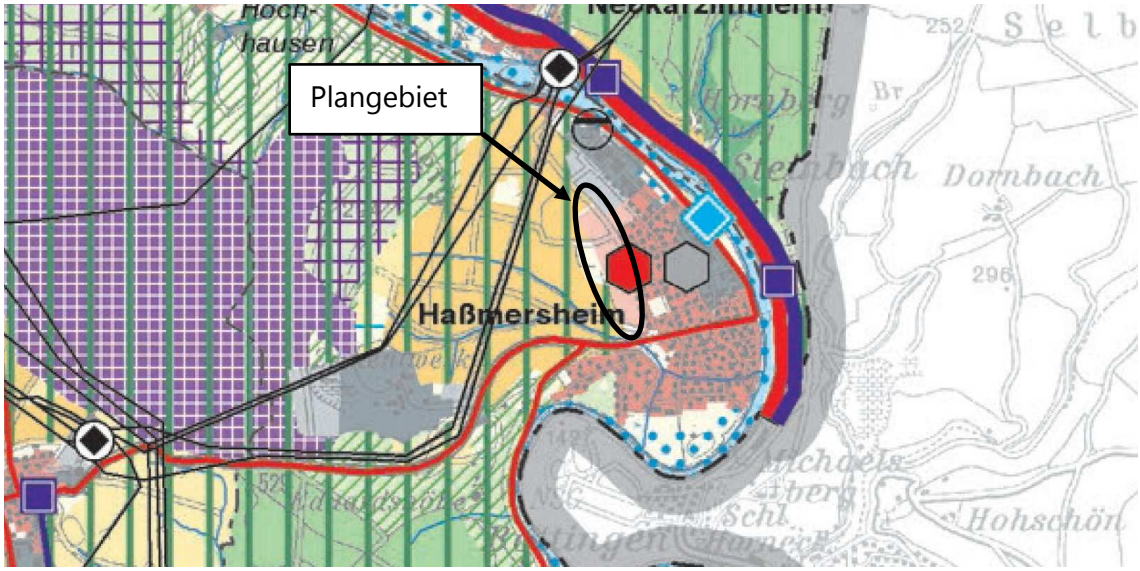

Abb. 2: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans (Quelle: Verband Region Rhein-Neckar)

4.2 Flächennutzungsplan

Der Trassenkorridor der Entlastungsstraße ist in der Teiländerung der 1. Fortschreibung 2002 des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Haßmersheim-Hüffenhardt zum Bebauungsplan „Nord III Versorgung“ bereits nachrichtlich dargestellt. Allerdings war die neue Trassenführung nicht Teil des Änderungsverfahrens. Die Planung folgt somit nicht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

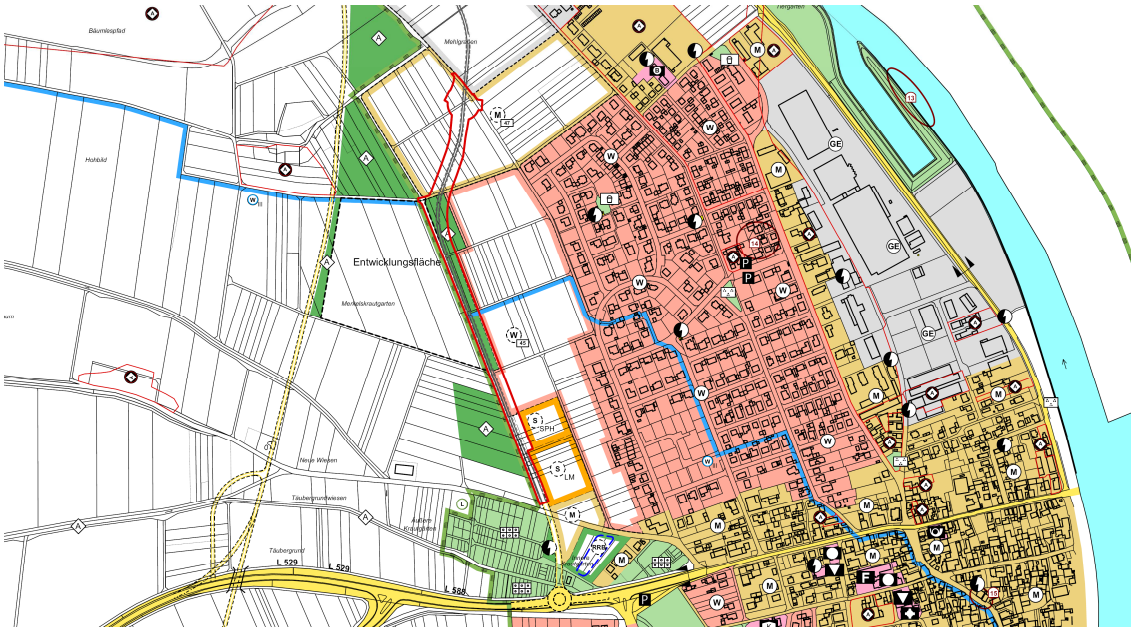

Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der vVG Haßmersheim-Hüffenhardt

4.3 Schutzgebiete

Von der Planung werden die folgenden Schutzgebietsausweisungen berührt:

Landschaftsschutzgebiet „Neckartal III“

Der Planbereich befindet sich direkt angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet „Neckartal III“.

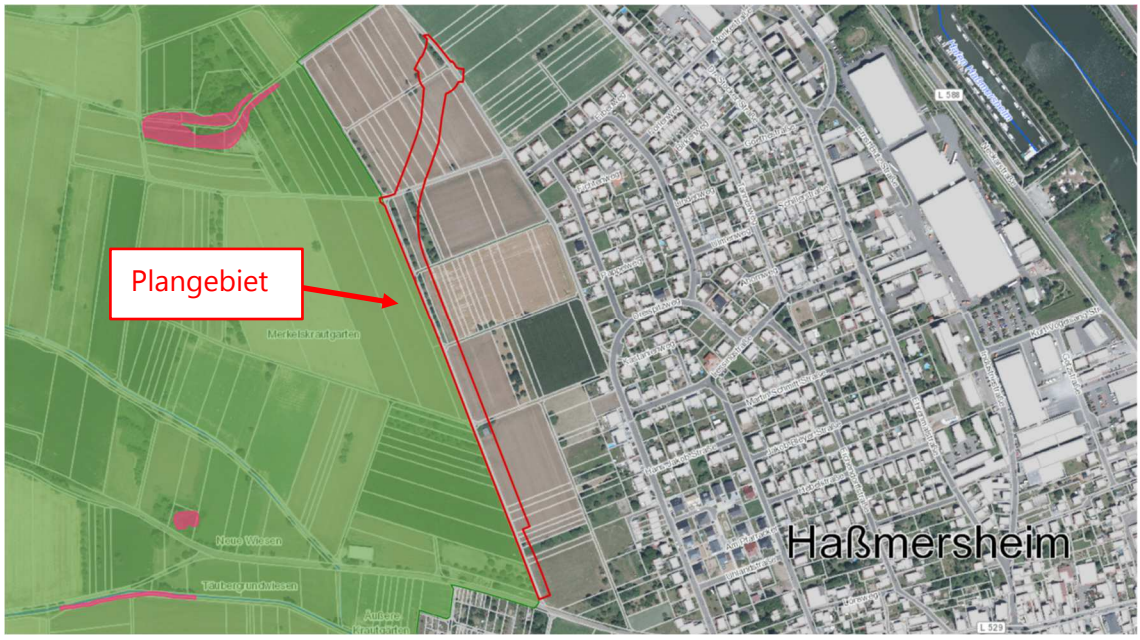

Abb. 4: Landschaftsschutzgebiete (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

Biotopverbund

Das Plangebiet befindet in Flächen des landesweiten Biotopverbunds (vgl. Grünordnerischer Beitrag, Kap. 5.1).

Abb. 5: Landesweiter Biotopverbund (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

Wasserschutzgebiet „Tiefbrunnen Haßmersheim“

Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich in Zone III und IIIA des Wasserschutzgebiets „Tiefbrunnen Haßmersheim“ (03.08.1987).

Abb. 6: Wasserschutzgebiete (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

Überschwemmungsgebiete – HQ_{100} / HQ_{extrem}

Überschwemmungsgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

5. Plankonzept

5.1 Beschreibung der innerörtlichen Entlastungsstraße

Die Trasse der Entlastungsstraße bindet an den im Süden bereits vorgesehenen Anschluss des Baugebiets Nord III an die L 588 an und führt am westlichen Rand des Baugebiets Richtung Norden. Am nördlichen Ende des Baugebiets Nord III verschwenkt die Trasse Richtung Nordosten und bindet direkt an das geplante Gewerbegebiet „Am Unteren Auweg II“ an.

Die Fahrbahnbreite der innerörtliche Entlastungsstraße beträgt 6,50 m mit einem Bankett von je 1,00 m. Zur Ableitung des anfallenden Niederschlagwassers und des Außengebietswassers wird ein beidseitiger Entwässerungsgraben mit je 1,50 m breite vorgesehen.

Entsprechend den geplanten Gebietstypen im Baugebiet Nord III wird zum Schutz der dort zulässigen Wohnnutzungen ein Grünstreifen zur Errichtung einer Lärmschutzanlage vorgesehen. Im südlichen Teilbereich ist zum Schutz vor den zu erwartenden Lärmeinwirkungen durch den Verkehr eine Wall-Wand-Kombination vorgesehen. Um im Bereich des Wohngebiets „Nord III – Wohnen“ die Ansicht einer Lärmschutzwand für die Einfamilienhausgrundstücke zu vermeiden, wird im nördlichen Teilbereich ein naturnaher Lärmschutzwall vorgesehen. Die Lärmschutzanlage wird zur Vermeidung von Immissionskonflikten laut Gutachten eine Höhe von max. 2,50 m haben.

Die Planung des 2. Bauabschnitts bis zum künftigen Gewerbegebiet „Unterer Auweg II“ wurde mittlerweile konkretisiert und dabei auch ein städtebauliches Konzept für die zwischen dem Gebiet „Unterer Auweg II“ und dem Wohngebiet „Nord III“ liegenden Mischbauflächen entwickelt. Am nördlichen Ende, kurz vor dem Übergang ins Gewerbegebiet „Am Unteren Auweg II“, wird für eine spätere Anbindung der im Flächennutzungsplan enthaltenen Mischbauflächen ein Kreisverkehr mit einem Durchmesser von 40 m berücksichtigt. Zur Erschließung der Mischbaufläche wird jeweils Richtung Osten und Westen eine Anbindung vorgesehen.

Für die Anbindung der Mischbauflächen wurden neben dem Kreisverkehr auch eine Anbindung mittels Linksabbiegespuren geprüft. Da im Verhältnis die Realisierung von Linksabbiegespuren teurer ist als ein Kreisverkehr, wurde der Kreisverkehr als städtebaulich sinnvollere und hinsichtlich Verkehrssicherheit und Querungsmöglichkeit günstigere Variante im Bebauungsplan berücksichtigt. Mit seinen vier Armen besteht künftig die Möglichkeit einer bedarfsgerechten Erschließung der westlich und östlichen Mischbauflächen.

Das städtebauliche Konzept (s. Anlage 3) beinhaltet folgende wichtige Punkte:

- Erschließungs- und Bebauungskonzept für die noch zu entwickelnden Mischbauflächen
- Varianten zur verkehrlichen und städtebaulichen Verknüpfung der Bauflächen mit der Entlastungstraße
- Vorschläge zur landschaftlichen, gestalterischen Integration der Straßentrasse
- Vorschläge zur landschaftsgerechten Gestaltung des Lärmschutzes

5.2 Entwässerungskonzeption

Die innerörtliche Entlastungsstraße kann aus Sicht der Entwässerung in 5 Abschnitte eingeteilt werden.

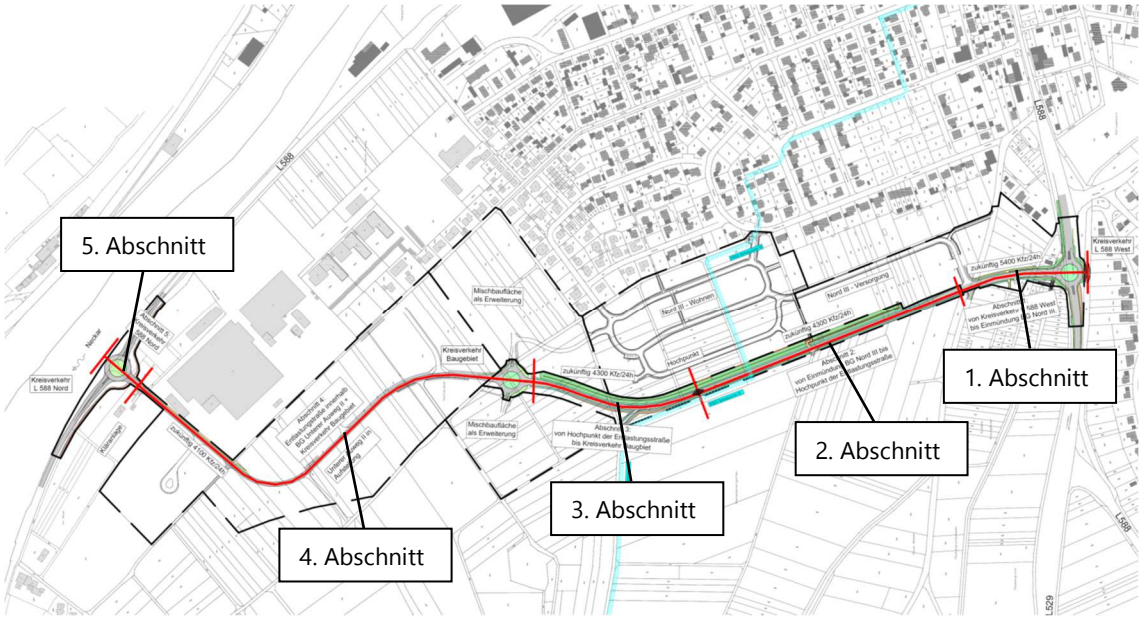

Abb. 7: Übersichtsplan Abschnittsbildung Innerörtliche Entlastungsstraße (Quelle: IFK-Ingenieure)

Der erste Abschnitt umfasst die Anbindung L 588 West in Form des Kreisverkehrs „L 588 West“ und den Straßenabschnitt bis zur Einmündung in das Baugebiet Nord III. Dieser Abschnitt ist ca. 145 m lang und wird an das bestehende Mischwasserkanalnetz angeschlossen. Die Flächen sind bereits im aktuellen AKP berücksichtigt. Dieser Abschnitt liegt innerhalb der Wasserschutzzone III. Durch den Anschluss an das Mischwasserkanalnetz ist dieser Abschnitt für das Grundwasser unbedenklich.

Der zweite Abschnitt umfasst die Entlastungstraße ab der Einmündung in das Baugebiet Nord III bis zum geplanten Hochpunkt der Straße und ist ca. 425 m lang. Der Niederschlag dieses Abschnitts wird in die Dölche eingeleitet. Da dieser Abschnitt innerhalb der Wasser-schutzzone III liegt muss die Einleitung in die Dölche hinsichtlich einer Beeinträchtigung des Grundwassers beurteilt werden.

Der dritte Abschnitt umfasst ca. 260 m der Entlastungstraße zwischen dem Hochpunkt bis zum Kreisverkehr „Baugebiet“ am Rande des Baugebiet „Am Unteren Auweg II“. Dieser Abschnitt entwässert in den geplanten Regenwasserkanal des Baugebiets „Am Unteren Auweg II“. Dieser Abschnitt liegt nicht mehr im Wasserschutzgebiet. Die wasserrechtliche Regelung dieses Abschnitts wird über die Entwässerungsplanung des Baugebiets „Am Unteren Auweg II“ getroffen.

Der vierte Abschnitt umfasst den Kreisverkehr „Mitte“ und die Entlastungsstraße innerhalb des Baugebiets „Am Unteren Auweg II“ bis zur Anbindung L 588 Nord. Dieser Abschnitt ist ca. 705 m lang. Die Entwässerung dieses Abschnitts wird an den Mischwasserkanal im geplanten Baugebiet angeschlossen und ist bereits im aktuellen AKP erfasst. Auch dieser Abschnitt liegt nicht mehr im Wasserschutzgebiet.

Der fünfte Abschnitt umfasst die Anbindung L 588 Nord in Form des Kreisverkehrs „L 588 Nord“. Die Entwässerung erfolgt in den Neckar. Zum Schutz des Gewässers ist hier eine dezentrale Regenwasserbehandlung vorgesehen. Die wasserrechtliche Regelung dieses Abschnitts wird über ein separates Wasserrechtsverfahren geregelt. Ebenso wie Abschnitt 3 und 4 liegt dieser Abschnitt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Der Bebauungsplan „Innerörtliche Entlastungsstraße“ umfasst die Abschnitte 2 und 3.

Für die Entwässerung der Entlastungsstraße sind für den Abschnitt 2 zwei straßenbegleitende Mulden notwendig. Die erste Mulde liegt auf der östlichen Seite zwischen der Entlastungsstraße und dem Baugebiet „Nord III“ und dient hierbei für die Ableitung des Niederschlags der Straßenfläche. Um die Verweildauer des Niederschlags in der Mulde zu verlängern und damit die Reinigungswirkung zu erhöhen, wird diese Mulde ohne ein darunterliegendes Kanalrohr hergestellt. Lediglich am Ende des Straßenabschnitt im Bereich der Einmündung in das Baugebiet „Nord III“ wird ein Einlaufschacht hergestellt. Die zweite Mulde liegt auf der westlichen Straßenseite und dient der Ableitung des Niederschlags aus den Außeneinzugsgebieten, die auf die Entlastungsstraße hin entwässern. Da dieser Niederschlag für das Grundwasser unbedenklich ist kann unter dieser Mulde ein Kanalrohr hergestellt werden. Dieses Kanalrohr dient der Erhöhung der Abflusskapazität der Mulde und damit dem Überflutungsschutz der Entlastungsstraße. Beide Mulden werden mit einer 20 cm starken bewachsen Oberbodenschicht hergestellt. Im Einlaufschacht der Mulde für die Straßenentwässerung wird ein Havarieschieber eingebaut. Die Entwässerung dieses Abschnitts wird an einen bestehenden Regenwasserkanal angeschlossen, der am Ende in die Dölche mündet.

Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser der Entlastungsstraße (ab der Einmündung in das Baugebiet Nord III bis zum Hochpunkt der Straße) und des westlichen Außengebietes (Abschnitt 2) über zwei straßenbegleitende Mulden und einen bestehenden Regenwasserkanal in die Dölche wurde bereits im Mai 2021 durch die Untere Naturschutzbehörde erteilt.

5.3 Erdmassenausgleich / -management

Gemäß der aktuellen Erschließungsplanung entsteht im Straßenbau ein Überschuss an Bodenaushub von rund. 2.100 m^3. Der entstehende Bodenaushub wird für die Errichtung des geplanten Lärmschutzwalls innerhalb des Plangebiets verwendet. Zur Errichtung des Lärmschutzwalls werden zusätzlich ca. 6.800 m^3 Bodenmaterial benötigt. Ein Abfahren von Bodenaushub ist somit nicht erforderlich.

5.4 Plandaten

Die Flächen innerhalb des Plangebiets verteilen sich wie folgt:

Flächenbilanz			
Gesamtfläche des Plangebiets		19.446 m²	
Verkehrsflächen		17.414 m²	89,6 %
davon:	Straßenfläche	5.982 m²	30,8 %
	Fußwege	163 m²	0,8 %
	Wirtschaftswege	214 m²	1,1 %
	Verkehrsgrün	11.055 m²	56,9 %
Grünflächen		2.032 m²	10,4 %
davon:	Öffentliche Grünflächen	2.032 m²	10,4 %

6. Planinhalte

Mit dem Bebauungsplan werden planungsrechtliche Festsetzungen getroffen. Im Folgenden werden die wesentlichen Planinhalte begründet:

6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Verkehrsflächen

Die Verkehrsfläche entspricht der konkreten Straßenplanung der innerörtlichen Entlastungsstraße und wird gemäß dem in Kap. 5.1 erläuterten Konzept mit einer Breite von 6,50 m beidseitigem Entwässerungsgraben festgesetzt. Zusätzlich ist die zukünftige verkehrliche Anbindung der geplanten Mischbaufläche im Bereich zwischen den Baugebieten „Nord III“ und „Am Unteren Auweg II“ dargestellt. Im Bereich des nördlichen Kreisverkehrs sind ebenfalls Fußwege festgesetzt, welche die zukünftige fußläufige Querung der Entlastungsstraße und damit die innere Erschließung der Mischbaufläche gewährleisten.

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:

- Insektenschonende Beleuchtung
- Grünstreifen mit Bäumen – Öffentliche Grünfläche
- Bepflanzung Lärmschutzwall, -wand – Verkehrsgrün
- Baufeldräumung und Gehölzrodung

Pflanzgebote

Durch die alleenartige Bepflanzung entlang der Entlastungsstraße soll diese ins Landschaftsbild eingebunden und der Übergang zum Landschaftsschutzgebiet verträglich gestaltet werden.

Lärmschutzanlage

Zum Schutz der in den angrenzenden Baugebieten „Nord III – Wohnen“ und „Nord III – Versorgung“ zulässigen Wohnbebauung ist die Errichtung einer Lärmschutzanlage erforderlich. Im Bereich des Baugebiets „Nord III – Versorgung“ wird eine Wall-Wand-Kombination und im Bereich des Baugebiets „Nord III – Wohnen“ ein Lärmschutzwall mit Stützmauer vorgesehen. Die Höhe der Lärmschutzanlage wird gem. der schalltechnischen Untersuchung auf 2,50 m (gemessen ab dem westlichen Fahrbahnrand) festgesetzt.

6.2 Nachrichtliche Übernahmen

Es wurden zu folgenden Themen Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

- Bodenfunde
- Altlasten
- Bodenschutz
- Grundwasserfreilegung
- Baugrunduntersuchung
- Baufeldräumung und Gehölzrodung

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Umwelt, Natur und Landschaft

Zur Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und diese in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Der Umweltbericht wurde nach Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung ausgearbeitet.

Mit der Planverwirklichung sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB verbunden, die nicht vollständig im Plangebiet ausgeglichen werden können. Zum Ausgleich des Kompensationsdefizites von 108.553 Ökopunkten werden dem Bebauungsplan die folgenden externen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

- Maßnahme Oberbodenauftrag (47.600 ÖP)
- Durchgängigkeit Talbach Hochhausen (69.953 ÖP)

Die Maßnahmen werden über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Unteren Naturschutzbehörde gesichert.

Details zur Bewertung des Eingriffes und zur Beachtung der Eingriffsregelung können dem Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung bzw. dem grünordnerischen Fachbeitrag entnommen werden.

Während im Nordteil der Straße durch die in Kapitel 6.1 genannten Maßnahmen ein Alleecharakter entsteht, ist dies im südlichen Teil, wo das LSG angrenzt, nicht der Fall.

Ziel der Gemeinde war es auch im südlichen Straßenabschnitt eine Baumreihe westlich der neuen Straße zu ermöglichen.

Trotz langwieriger und intensiver Verhandlungen mit den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke ist der dazu notwendige Grunderwerb nur in Ansätzen gelungen.

Die Ergebnisse der Verhandlungen und die daraus resultierenden Maßnahmen sind im Lageplan „Anbindung zum Landschaftsschutzgebiet“ dargestellt.

- Das Grundstück Flst.Nr. 8048 ist im Eigentum der Gemeinde. Der Obstbaumbestand wird soweit notwendig einem fachgerechten Unterhaltungsschnitt unterzogen. In der Fläche werden die Lücken mit 4 bis 5 neuen hochstämmigen Obstbäumen gefüllt.
- Ein 10 m breiter Streifen im Osten des Grundstücks Flst.Nr. 8047 wird Eigentum der Gemeinde. Die Fläche wird als Fettwiese eingesät. Es werden 2 hochstämmige Obstbäume gepflanzt.
- Das Grundstück Flst.Nr. 8042 (Acker) wird, etwas verschmälert Eigentum der Gemeinde. Ein 10 m breiter Streifen im Osten des Grundstücks Flst.Nr. 8043 wird ebenfalls Eigentum der Gemeinde. Beide Flächen werden als Fettwiese eingesät. In 8043 wird 1 hochstämmiger Obstbaum, in 8042 eine Reihe aus 7 Obstbäumen gepflanzt. Der Obstbaum im Osten von 8042 wird erhalten.

Mit dem getätigten Grunderwerb und den vorgesehenen Maßnahmen wird das Ziel der Gemeinde, auch im südlichen Straßenabschnitt eine Baumreihe westlich der neuen Straße zu ermöglichen und damit eine gute Anbindung ans LSG zu schaffen, nicht erreicht.

Die Gemeinde ist dem Ziel aber ein gutes Stück nähergekommen und wird dieses weiterverfolgen.

7.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote

Zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung wurde durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung Simon aus Mosbach eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Dabei wird 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.

Zusammenfassung der Ergebnisse:

<u>Europäische Vogelarten:</u>

- Für die als Nahrungsgäste eingeordneten Vogelarten kann ausgeschlossen werden, dass Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG eintreten.

- Brutvögel, Jungvögel und Nester mit Eiern können zu Schaden kommen, wenn während der Brutzeit Gehölze beseitigt werden.

Arten des Anhang IV:

- Verbotstatbestände in Bezug auf Fledermäuse lassen sich wegen der Eignung der Lebensräume nicht ausschließen.
- Verbotstatbestände in Bezug auf Zauneidechsen lassen sich wegen der geringen Eignung der Lebensräume ausschließen.

Durch die folgende Vermeidungsmaßnahme kann der Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vermieden werden:

- Bauflächenräumung im Winterhalbjahr
- Regelmäßige Mahd im Vorfeld von Bauarbeiten
- Vorgezogene Maßnahmen (CEF): 10 Nisthöhlen für Vögel
- Vorgezogene Maßnahmen (CEF): 2 Fledermaushöhlen und 2 Fledermausflachkästen

Details zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung können dem Fachbeitrag entnommen werden.

7.3 Klimaschutz und Klimaanpassung

Dem Klimaschutz und der Klimaanpassung kommt in der bauleitplanerischen Abwägungsentscheidung kein Vorrang vor anderen Belangen zu. Das Gewicht des Klimaschutzes bestimmt sich aufgrund der konkreten Planungssituation. Die weiteren städtebaulichen Belange wie Raumbildung und Ortsrandgestaltung sowie die Wirtschaftlichkeit des Planvorhabens sind gleichrangig zum Klimaschutz.

Als Maßnahmen zur Klimaanpassung und zum Klimaschutz wurden im Rahmen der Planung berücksichtigt:

- Einzelbaumpflanzung im Bereich der Lärmschutzanlage
- Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers und des Außengebietswassers unter Berücksichtigung möglicher Starkregen
- Einzelbaumpflanzung im nördlichen Teilbereich parallel zur Straße und im Bereich des Kreisverkehrs

Durch die vorgesehenen Baumpflanzungen (vgl. Kap. 7.1) parallel zur Entlastungsstraße im Bereich des Landschaftsschutzgebiets, wird ein weiterer Beitrag zur Klimaanpassung und zum Klimaschutz geleistet.

7.4 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich teilweise im Wasserschutzgebiet Zone III. Die Dölche, welche das Niederschlagswasser bis in den Neckar leitet, befindet sich im Wasserschutzgebiet Zone III und im Bereich des Neckarvorlands in Schutzzone II.

Entscheiden für das Grundwasser ist, dass das verschmutzte Regenwasser entweder nicht in das Grundwasser versickert oder die Versickerung durch geeignete Bodenschichten

erfolgt. Die Bodenschichten sind hierbei entsprechend Ihrer Art und Mächtigkeit zu bewerten.

Im vorliegenden Fall bilden die bindigen schwach durchlässigen Böden in der Schutzzone III mit einer Schichtstärke von rund 4 m einen ausreichenden Schutz für das Grundwasser. Diese bindigen Böden liegen auch in der Schutzzone II vor. Da hier jedoch die Schichtstärke deutlich abnimmt wurde bereits in der Vergangenheit im Zuge der Verlegung der Dölche mit dem Einbau einer Kunststoffdichtungsbahn eine technische Maßnahme zum Schutz des Grundwassers umgesetzt. Als weitere technische Maßnahme kann gemäß RiStWag (Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten) die Ableitung des Straßenoberflächenwassers über eine bewachsene Mulde mit einer 20 cm mächtigen Oberbodenschicht angesehen werden. Ein geplanter Havarieschieber in Muldeneinlaufschacht der Straßenentwässerung bieten im Falle eines Unfalls einen zusätzlichen Schutz.

Eine negative Beeinträchtigung des Grundwassers ist nicht zu erwarten. Dies kann zum einen wie beschrieben mit der vorhandenen Geologie und zum anderen mit den vorhandenen und geplanten technischen Maßnahmen begründet werden. Zusätzlich ist auch die Dölche selbst sowohl quantitativ als auch qualitativ dazu geeignet den Niederschlag der Entlastungsstraße aufzunehmen.

7.5 Starkregen

Aufgrund der Zunahme von lokalen Starkregenereignissen gilt es, diese potentielle Gefahr ebenfalls in der kommunalen Planung zu berücksichtigen. Zur Ableitung von Außengebietswasser wird entlang der Entlastungsstraße ein Entwässerungsgraben vorgesehen. Der Entwässerungsgraben wird für 100 jährliche Regenereignisse dimensioniert. Zudem bildet die festgesetzte Lärmschutzanlage (Lärmschutzwall, Wall-Wand-Kombination) einen wirksamen Schutz der Wohnnutzungen in den Baugebieten „Nord III -Wohnen“ und „Nord III – Versorgung“ vor Starkregenereignissen.

7.6 Verkehr

Um die verkehrlichen Auswirkungen der Gebietsentwicklung auf das bestehende Verkehrsnetz von Haßmersheim sowie die bei einer Umsetzung einer innerörtlichen Entlastungsstraße entlang des künftigen westlichen Siedlungsrands entstehenden Veränderungen der Verkehrsströme zu ermitteln und zu prognostizieren, wurde durch die PTV Transport Consult GmbH aus Karlsruhe Ende 2018 eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt und im Februar 2019 der Endbericht vorgelegt.

Darin wurde die bereits 2016 von der PTV Group durchgeführte Verkehrsuntersuchung auf Basis von Verkehrserhebungen am11.10.2018 aktualisiert und fortgeschrieben. Neben der Bestandssituation wurden insgesamt sieben Planfälle untersucht, die unterschiedlichen Stufen der Siedlungsentwicklung abbilden. Zusammenfassend lassen sich dabei folgende Ergebnisse festhalten:

- Aufgrund der neuen Verkehrserhebungen wurden die bestehenden innerörtlichen Verkehrsbelastungen auf der Theodor-Heuss-Straße von 6.700 Kfz/24h auf 6.300 Kfz/24h und auf der Neckarstraße von 8.000 Kfz/24h auf 6.600 Kfz/24h nach unten korrigiert.

- Bei einer Gebietsentwicklung ohne Direktanschluss an die L 529 ist mit einer Zunahme des Verkehrsaufkommens im südlichen Dreispitzweg von 1.000 Kfz/24h auf ca. 2.800 Kfz/24h zu rechnen (Fall 3).
- Bei einer Entwicklung der Gebiete Nord III und dem Gewerbegebiet Unterer Auweg II ohne zusätzliche Straßenanbindungen ergibt sich eine Erhöhung der Verkehrsbelastung in der Neckarstraße und Theodor-Heuss-Straße von 20 % bzw. 19 %. (Fall 4).
- Mit Direktanschluss an die L 529 kommt es zu keiner Zunahme des Verkehrsaufkommens im südlichen Dreispitzweg. Die Belastung in der Theodor-Heuss-Straße steigt um 27 % (Fall 6).
- Bei einer Realisierung der Entlastungsstraße ist mit einer deutlichen Verlagerung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Die künftige Verkehrsbelastung auf der Entlastungsstraße wird mit 4.100-5.400 Kfz/24ha prognostiziert. Trotz der geplanten Siedlungsentwicklung ergibt sich dann in der Theodor-Heuss-Straße eine Abnahme des Verkehrsaufkommens bis zu 40 % und in der Neckarstraße bis zu 45 %.

Weitere Details können direkt der dem Planentwurf als Anlage beigefügten Untersuchung entnommen werden.

7.7 Immissionen

Die geplante Entlastungsstraße von Haßmersheim soll im Endausbau von der L 588 / L 529 (Haßmersheim – Neckarmühlbach / Hüffenhardt) durchgehend bis zur L 588 (Haßmersheim-Obrigheim) führen. Wegen der damit verbundenen Verkehrslärm-Emissionen wurde im Jahr 2019 bereits eine schalltechnische Untersuchung [1] erstellt. Aufgrund einer leichten Achsverschiebung und Gradientenänderung sowie einer Konkretisierung der Lärmschutzanlage auf der Ostseite der Entlastungsstraße ist eine Fort-schreibung der Untersuchung erforderlich geworden, da beim Neubau einer Straße gemäß Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) [8] zu prüfen ist, ob die in der Verordnung festgelegten Immissions-Grenzwerte der Lärmbelastung an den angrenzenden bewohnten Gebäuden überschritten sind.

Im Bereich des Plangebiets „Nord III – Wohnen“ werden über den geplanten 2,5 m hohen Lärmschutzwall hinaus keine zusätzlichen Lärmminderungsmaßnahmen erforderlich werden.

Im Baugebiet „Nord III – Versorgung“ werden trotz der geplanten, insgesamt mindestens 2,5 m hohen Wall-/Wand-Kombination an den straßenzugewandten Fassaden der geplanten Mehrfamilienhäuser und des benachbarten Pflegeheims geschossweise Überschreitungen des Immissionsgrenzwerts der Verkehrslärmschutzverordnung auftreten. Im Bebauungsplan „Nord III – Versorgung“ wurde bereits passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden verbindlich festgesetzt, so dass weitergehende Maßnahmen zur Kompensation der Grenzwertüberschreitungen nicht erforderlich sind.

Die geplante Überlappungslänge der Lärmschutzwände im Bereich des Fußgängerdurchgang bei Bau-km 0+412 ist ausreichend.

Weitere Details können direkt der den Planunterlagen als Anlage beigefügten Untersuchung entnommen werden.

7.8 Umgang mit Bodenaushub

Die Erschließungsplanung sieht vor, den anfallenden Bodenaushub von rund 2.100 m³ für die Errichtung des geplanten Lärmschutzwalls zu verwenden. Der Erdmassenausgleich erfolgt somit im Plangebiet. Ein Abfahren von Bodenaushub ist somit nicht erforderlich.

8. Angaben zur Planverwirklichung

8.1 Zeitplan

Das Bebauungsplanverfahren „Innerörtliche Entlastungsstraße“ soll bis Ende 2021 abgeschlossen werden.

Mit dem Ende der Erschließung der Baugebiete „Nord III – Versorgung“ und „Nord III – Wohnen“ im September 2020 haben die Bautätigkeiten auf den Bauplätzen begonnen. Der REWE-Markt wird aktuell errichtet.

Das Baurecht für den Bereich 1 mit dem Anschluss an die L 588 West liegt mit dem Satzungsbeschluss für das Baugebiet „Nord III – Versorgung“ seit Sommer 2019 und die wasserrechtliche Plangenehmigung für die Dölcheverdolung seit November 2019 vor. Alle erforderlichen Grundstücke sind inzwischen erworben. Der Anschluss an die Landesstraße 588 befindet sich aktuell im Bau und soll bis Ende Oktober 2021 fertiggestellt sein (Bereich 1).

Das Baurecht für den Bereich 2 erfolgt über das Bebauungsplanverfahren „Innerörtliche Entlastungsstraße“. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde vom 25.05.2020 bis 30.06.2020 ausgelegt (Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden). Dieses Bebauungsplanverfahren soll bis Ende des Jahres 2021 abgeschlossen werden. Der Antrag für die wasserrechtliche Erlaubnis, das Oberflächenwasser aus dem Bereich 2 in die Dölche einzuleiten, wurde gestellt. Die wasserrechtliche Erlaubnis wurde mittlerweile durch die Untere Wasserbehörde erteilt. Die Grunderwerbsverhandlungen sind kurz vor dem Abschluss. Der Baubeginn soll unmittelbar nach Fertigstellung des Bereichs 1 sein.

Das Baurecht für den nicht geförderten Abschnitt erfolgt über das Bebauungsplanverfahren „Am Unteren Auweg II“. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom 25.05.2020 bis 30.06.2020 ausgelegt. Der Satzungsbeschluss wurde am 22.02.2021 gefasst.

8.2 Kosten

Kostenträger der Maßnahme ist die Gemeinde Haßmersheim.

Für die Bereiche 1 und 2 der innerörtlichen Verbindungs- / Randentlastungsstraße stellt die Gemeinde Haßmersheim einen gemeinsamen Antrag auf Gewährung einer Zuwendung gemäß VwV-LGVFG. Die weiteren Abschnitte zur Herstellung der Durchgängigkeit zwischen der L 588 Nord und der L 588 West werden aufgrund deren Erschließungsfunktion von der Gemeinde Haßmersheim ohne Zuwendung gemäß VwV-LGVFG finanziert.

Die Kosten für die Straßenbeleuchtung und die Lärmschutzanlage sind in den zuwendungsfähigen Kosten nicht enthalten. Überschüssiges Erdmaterial aus der innerörtlichen

Verbindungs-/ Randentlastungsstraße werden soweit möglich im Erdwall verbaut um Deponiekosten zu sparen.

Die Kosten sind brutto einschließlich 19% Mehrwertsteuer. In der Berechnung sind keine Ablösungsbeträge für die Unterhaltsmehrkosten enthalten. Nach der beiliegenden Kostenberechnung ergeben sich für den förderfähigen Abschnitt folgende Kosten nach AKVS (Anweisung zur Kostenermittlung und zur Veranschlagung von Straßenbaumaßnahmen):

Bau	3,181 Mio. €
Grunderwerb	0,631 Mio. €
Summe Gesamtkosten	3,812 Mio. €

Nach Abzug der Kosten für die Straßenbeleuchtung einschließlich Baustelleneinrichtung von brutto rund 0,020 Mio. € und der Kosten für die Lärmschutzanlage von brutto Baukosten rund 0,610 Mio. € und Grunderwerbskosten rund 0,183 Mio. € ergeben sich folgende zuwendungsfähigen Kosten nach AKVS:

Bau	2,551 Mio. €
Grunderwerb	0,448 Mio. €
Summe Gesamtkosten	2,999 Mio. €

Dieser Betrag ist um rund 24 % höher als beim Antrag auf Programmaufnahme, weil zu diesem Zeitpunkt die Kosten für die landschaftspflegerischen Maßnahmen noch nicht vorlagen und der Kreisverkehr „L 588 Baugebiet“ am Ende des förderfähigen Abschnittes erst im Zuge des Bebauungsplanverfahren festgelegt wurde. Die Erhöhung des Außendurchmessers des Kreisverkehrs von 35 m auf 40 m war eine Forderung des Regierungspräsidiums. Probleme beim Grunderwerb machen eine Stützmauer am Kreisverkehr „L 588 West“ erforderlich und die Einheitspreise wurden auf das heutige Niveau angepasst.

Die innerörtlichen Verbindungs-/ Randentlastungsstraße wird mit einem Zuschuss von 50 % gemäß LGVFG gefördert. Nach der vorliegenden Kostenberechnung liegt der Zuschuss bei 1,500 Mio. €.

Aufgestellt:

Haßmersheim, den

DIE GEMEINDE :

DER PLANFERTIGER :

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