Gemeinde Dossenheim
Rhein-Neckar-Kreis

Bebauungsplan
„Gewerbegebiet Süd, 4.Änderung“

Anlage zur Begründung
Umweltbericht

Fassung vom 10.11.2025

Bearbeitung:

PLANUNGSBÜRO
MÄNDLE

Ines Mändle, Dipl.-Ing.(FH) Landespflege,
Freie Garten- und Landschaftsarchitektin
Kommunale Umweltplanerin (TU Karlsruhe)
Rosenstraße 47, 72631 Aichtal, Tel. 07127/960 232

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

1 EINLEITUNG 4
1.1 Kurzdarstellung der Planungsinhalte und Planungsziele 5

2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG 6
2.1 Zielaussagen der Fachgesetze und Fachpläne 7
2.2 Raumordnerische Vorgaben - Regionalplan 11
2.3 Flächennutzungsplan 11
2.4 Bebauungspläne 12

3 SCHUTZGEBIETE UND SCHUTZOBJEKTE 12
3.1 Schutzgebiete 12
3.2 Biotopverbund 12
3.3 Sonstige Schutzgebiete und Schutzobjekte 13

4 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER UMWELTMERKMALE NACH § 1, ABS. 6, NR. 7 BAUGB UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 14
4.1 Umweltbelang Mensch / Menschliche Gesundheit / Bevölkerung 14
4.2 Umweltbelang Tiere, Pflanzen und ihre biologische Vielfalt 16
4.3 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-gebiete 17
4.4 Umweltbelang Boden 17
4.5 Umweltbelang Wasser 19
4.6 Umweltbelang Klima / Luft 21
4.7 Umweltbelang Landschaft 22
4.8 Umweltbelang Kulturgüter und sonstige Sachgüter 23
4.9 Umweltbelang Stör- und Unfallrisiko 23
4.10 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Umweltbelangen 25
4.11 Zusammenfassende zu erwartende Auswirkungen 25
4.12 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchfüh-rung der Planung (Nullvariante) 26

5 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN 26
5.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Umweltauswirkungen 26
5.2 Geplante Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen29

6 EINGRIFFS- / AUSGLEICHSBILANZIERUNG 31

7 ZUSÄTZLICHE ANGABEN 32
7.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung 32
7.2 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten 33
7.3 Beschreibung der Maßnahmen zur Durchführung der Umweltüberwachung .34

8 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG..... 34

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplanentwurfs 2035 11
Abbildung 2: Flächennutzungsplan Nachbarschaftsverband Heidelberg – Mannheim (2024) 11
Abbildung 3: Lage des Plangebiets innerhalb der Schutzgebietskulisse (Quelle: LUBW 2025) 12
Abbildung 4: Landesweiter Biotopverbund im Planungsraum (Quelle: LUBW 2025)..... 13
Abbildung 5: Landesweiter Biotopverbund im Planungsraum (Quelle: LUBW 2025)..... 14
Abbildung 6: Luftbildausschnitt – Planungsgebiet..... 15
Abbildung 7: Lage des Plangebiets in der Schutzgebietskulisse 17
Abbildung 8: Geologische Einheiten im Planungsraum (Quelle: LGRB-Kartenviewer 2025). 18
Abbildung 9: Bodenkundliche Einheiten im Planungsraum (Quelle: LGRB-Kartenviewer 2025). 18
Abbildung 10: Hydrogeologische Einheiten im Planungsraum (Quelle: LGRB-Kartenviewer 2025).. 20
Abbildung 11: Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd, 3.Änderung“..... 31
Abbildung 12: Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd, 4.Änderung“..... 32

1 EINLEITUNG

Das Plangebiet liegt im südwestlichsten Teil der Gemeinde Dossenheim an den Straßen „Gerhart-Hauptmann-Straße“, „Daimlerstraße“, „Dieselstraße“, „Benzstraße“, „Boschstraße“ und „Gutenbergstraße“. Westlich und südlich schließen der „Mühlbach“ bzw. die L 531 sowie die Gemarkungsgrenze zu Heidelberg an. Nach Osten grenzt der Bebauungsplan „Sportgebiet“ mit den entsprechenden diversen Sportanlagen an.

Konkrete Wünsche mehrerer in diesem Gebiet ansässiger Unternehmen in Bezug auf eine Nachverdichtung bzw. Erweiterungen ihrer Betriebsstandorte im Gebiet stellen die Basis für die geplante 4.Änderung des Bebauungsplans dar. Darüber hinaus ist es das kommunalpolitische Ziel der Gemeinde, vorrangig die Innenentwicklung zu stärken und Baulücken zu schließen umso den Flächenverbrauch insbesondere im Außenbereich einzudämmen.

Ziel der Planung ist es, in diesem Bereich eine zweckorientierte, verdichtete Bebauung zu ermöglichen und eine sehr gute und verträgliche Einbindung in das Ortsbild / Gesamtsituation zu erhalten. Darüber hinaus sollen die bisherigen Festsetzungen optimiert bzw. vereinfacht und flexibler gestaltet werden.

Um diesen Zielen möglichst gerecht zu werden, sollen Festsetzungen im Bebauungsplan für den planungsrechtlichen Teil (Vorhabenbezogener Bebauungsplan) und für den bauordnungsrechtlichen Teil (örtliche Bauvorschriften) unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander in Verbindung mit den Erfordernissen der planerischen Aufgaben getroffen werden. Bei der Auswahl der Festsetzungen wurden auch die beabsichtigten planerischen Nutzungen, die topographischen, geographischen und ökologischen Gegebenheiten berücksichtigt.

Bei diesem Bebauungsplan handelt es sich um eine selbständige Bebauungsplanänderung, welche im Normal- / Regelverfahren aufgestellt wird. Aufgrund der Ansässigkeit der Fa. Evonik im Plangebiet, die als Störfallbetrieb eingestuft ist, kann kein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Daher wurde zur vollständigen Berücksichtigung der Umweltbelange ergänzend ein Umweltbericht als Teil II der Begründung erstellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gaben im Rahmen des Verfahrensschrittes nach § 4 (1) BauGB Hinweise auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung werden im nachfolgenden Umweltbericht gemäß der gesetzlichen Anlage nach § 2a S. 2 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet.

1.1 KURZDARSTELLUNG DER PLANUNGSINHALTE UND PLANUNGSZIELE

Art des Gebiets	Die Festsetzungen erfolgen als Gewerbegebiet (GE), eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) und Industriegebiet (GI) gemäß Darstellung und Einschrieb im Lageplan. Der Geltungsbereich umfasst ca. 11,13 ha.
Maß der baulichen Nutzung	Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Eintrag im Lageplan bestimmt – die GRZ wurde mit 0,8 festgesetzt. Überschreitungen der GRZ sind ausnahmsweise zulässig..
Angaben zum Standort	Das Plangebiet liegt im südwestlichsten Teil der Gemeinde Dossenheim. Westlich und südlich angrenzend verläuft der Mühlbach und liegen die Landesstraße L 531 bzw. die Gemarkungsgrenze zur Stadt Heidelberg. Östlich grenzt der Bebauungsplan „Sportgebiet“ mit den entsprechenden diversen Sportanlagen an. Das aktuelle Plangebiet des „Gewerbegebiet „Süd“ ist vollständig gewerblich genutzt und die überwiegenden Flächen sind mit gewerblichen Anlagen bebaut. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist das gesamte Gebiet als Gewerbegebiet (GE) und ein Teil der Betriebsgeländes der Fa. Evonik östlich der Boschstraße als Industriegebiet (GI) festgesetzt. Das Plangebiet ist weitgehend eben und liegt auf einer Höhe von rund 108 m ü. NHN und im Zentrum von rund 109 m ü. NHN.
Erschließung	Alle Grundstücke im Gebiet sind über die vorhandenen Verkehrsfläche ausreichend erschlossen. Kommunale Nach- oder Neuerschließungen sind nicht vorgesehen, da hierfür keine öffentlichen Flächen zur Verfügung stehen und alle Baugrundstücke ausreichend erschlossen sind.
Schutzgebiete	Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG / § 33 NatSchG) sowie Natura 2000-Gebiete (FFH- und Vogelschutzgebiete, FFH-Mähwiesen) sind von dieser Planung nicht direkt betroffen. Der Planbereich liegt innerhalb der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebiets ZV GWV Eichelberg, Wilhelmsfeld, WSG-Nr. 226.042 und der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes WGV Lobdengau, Ladenburg, WSG-Nr. 226.044. Die östliche Planbereich östlich der Boschstraße liegt in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ 100) (ca. 2,8 ha) und der südlichste Teil am Mühlbach in einem Hochwasserrisikogebiet (HQ extrem) (zus. ca. 0,5 ha) des Mühlbachs.

<table>
<tr><td>Ver- und Entsorgung</td><td>Wasserversorgung mit Trink- und Brauchwasser und die ordnungsgemäße Schmutzwasserentwässerung sind vorhanden.

Für die Sicherung der örtlichen und überörtlichen Stromversorgung ist eine bestehende Fläche zur Elektrizitätsversorgung ausgewiesen.</td></tr>
<tr><td>Altlasten</td><td>Das Firmengelände der Fa. evonik / Technochemie ist unter der Objektnummer 04285-000 im Altlastenkataster als Standort mit schädlicher Bodenveränderung erfasst.</td></tr>
<tr><td>Immissionsschutz</td><td>Das Gebiet ist bereits als Gewerbe- und Industriegebiet ausgewiesen und entsprechend vollständig genutzt.

Grundlegende Neuansiedlungen oder Nutzungsänderungen in einem großen oder besonders beachtlichen Umfang sind durch diese Planänderung daher absehbar nicht zu erwarten. Betriebliche Änderungen sowie Neuansiedlungen unterliegen ggf. einer Beurteilung u. a. nach TA Lärm / TA Luft bzw. dem Bundesimmissionsschutzgesetz (Störfallverordnung). Die Einhaltung der Anforderungen sowohl zu einer bestehenden als auch zu einer zukünftigen schutzbedürftigen Bebauung innerhalb und außerhalb des Gebietes gemäß der Art der baulichen Nutzung ist ggf. durch geeignete Nachweise (z.B. Gutachten) zu belegen.</td></tr>
<tr><td>Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden</td><td>
<table>
<tr><th>Geplante Nutzung</th><th>Flächengröße im Bebauungsplan (m²)</th></tr>
<tr><td>Bestehende Verkehrsfläche</td><td>ca. 13.400</td></tr>
<tr><td>Zusätzliche Verkehrsfläche</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Bestehende Baufläche (GE)</td><td>ca. 84.800</td></tr>
<tr><td>Abgehende Baufläche (GE)</td><td>ca. - 7.100</td></tr>
<tr><td>Bestehende Baufläche (GI)</td><td>ca. 10.900</td></tr>
<tr><td>Zusätzliche Baufläche (GI)</td><td>ca.7.100</td></tr>
<tr><td>Landwirtschaftliche Flächen/ Grünflächen</td><td>ca. 2.200</td></tr>
<tr><td>Gesamtfläche Geltungsbereich Bebauungsplan</td><td>ca. 111.300</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Umweltbelange Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Umweltbelange Berücksichtigung finden müssen (siehe nachfolgende Tabelle). Insbesondere im Rahmen der Bewertung sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen auf der einzelnen Umweltbelangebene hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen. Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und gegebenenfalls weiterzuentwickeln.

2.1 ZIELAUSSAGEN DER FACHGESETZE UND FACHPLÄNE

Folgende Zielaussagen der Fachgesetze und Fachpläne sind im vorliegenden Planfall relevant:

Umwelt-belang	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissions-schutzgesetz inkl. Verordnungen TA Lärm 1998 DIN 18005	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz erforderlich, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
	Bundesnaturschutz-gesetz	Zur Sicherung der Lebensgrundlagen wird auch die Erholung in Natur und Landschaft herausgestellt.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutz-gesetz / Naturschutz-gesetz Baden-Württemberg	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere • die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwi-

Umwelt-belang	Quelle	Zielaussage
		schen ihnen sowie der Landschaft und die biologische Vielfalt sowie • die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.
	FFH-RL	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild leben-den Tiere und Pflanzen.
	VogelSchRL	Schutz und Erhaltung sämtlicher wild lebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz inkl. Bundesbodenschutzverordnung	Ziele des BBodSchG sind • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Ein-wirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, • Vorsorgereglungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Widernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.

Umwelt-belang	Quelle	Zielaussage
	Landeswassergesetz Baden-Württemberg inkl. Verordnungen	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umwelt-schutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
Fläche	Baugesetzbuch	Der Umweltbelang „Fläche“ ist im BauGB dem Schutzgut „Boden“ vorangestellt
	Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung 2015	Gemäß Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung soll die Flächenneuinanspruchnahme bis 2020 auf max. 30 ha/Tag reduziert werden.
Luft	Bundesimmissions-schutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vor-beugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Ge-räusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	22.BImSChV	Grenzwerte, Toleranzmargen und Alarmschwellen für bestimmte Luftschadstoffe, Vorgaben für Bestandsaufnahmen und Gebietseinstufungen, bei der Bauleitplanung Berücksichtigung der Vorgaben als abwägungsbeachtlicher Belang im Umweltbericht.
	33.BImSchV	Programm zur Vermeidung von Ozonkonzentrationen und zur Einhaltung von Emissionshöchstgrenzen (Schwefeldioxid, Stickstoffoxiden, flüchtigen organischen Verbindungen und Ammoniak) ist von der Bundesregierung aufzustellen, dieses Programm kann ggf. abwägungsrelevanter Belang sein.
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umwelt-schutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne. 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.

Umwelt-belang	Quelle	Zielaussage
Klima	Naturschutzgesetz Baden-Württemberg	Schutz, Pflege, Gestaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung (vgl. § 1 NatSchG BW).
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der „Verantwortung für den Klimaschutz“ sowie Darstellung klimaschutz-relevanter Instrumente.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Naturschutzgesetz Baden-Württemberg	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft.
	Baugesetzbuch	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und Anwendung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen bei Eingriffen in das Landschaftsbild.
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne.
	Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Aus der nachfolgenden Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie diese hier dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen rein inhaltlicher Art darstellen, während die Zielvorgaben der Fachpläne über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Vorgaben geben, z. B. Plansätze Regionalplan, Darstellungen FNP/LP.

Damit stellen die gesetzlichen und fachplanerischen Ziele innerhalb der Umweltprüfung den Maßstab dar, welche Umweltauswirkungen in die Abwägung eingestellt werden müssen.

Nach der Ziffer 1b der Anlage 1 zum BauGB soll in der Einleitung des Umweltberichts auch die Art, wie die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, dargestellt werden. Diese Art ergibt sich aus der Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen im nachfolgenden Hauptteil des Umweltberichts.

2.2 RAUMORDNERISCHE VORGABEN - REGIONALPLAN

Die Gemeinde Dossenheim liegt an der großräumigen und regionalen Entwicklungsachse Heidelberg – Weinheim und ist dem hochverdichteten Kernraum zugeordnet. In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan (ERP) Rhein-Neckar ist das Gebiet als bestehende „Siedlungsfläche Gewerbe" dargestellt. Der Planung stehen somit keine Belange der Raumordnung entgegen.

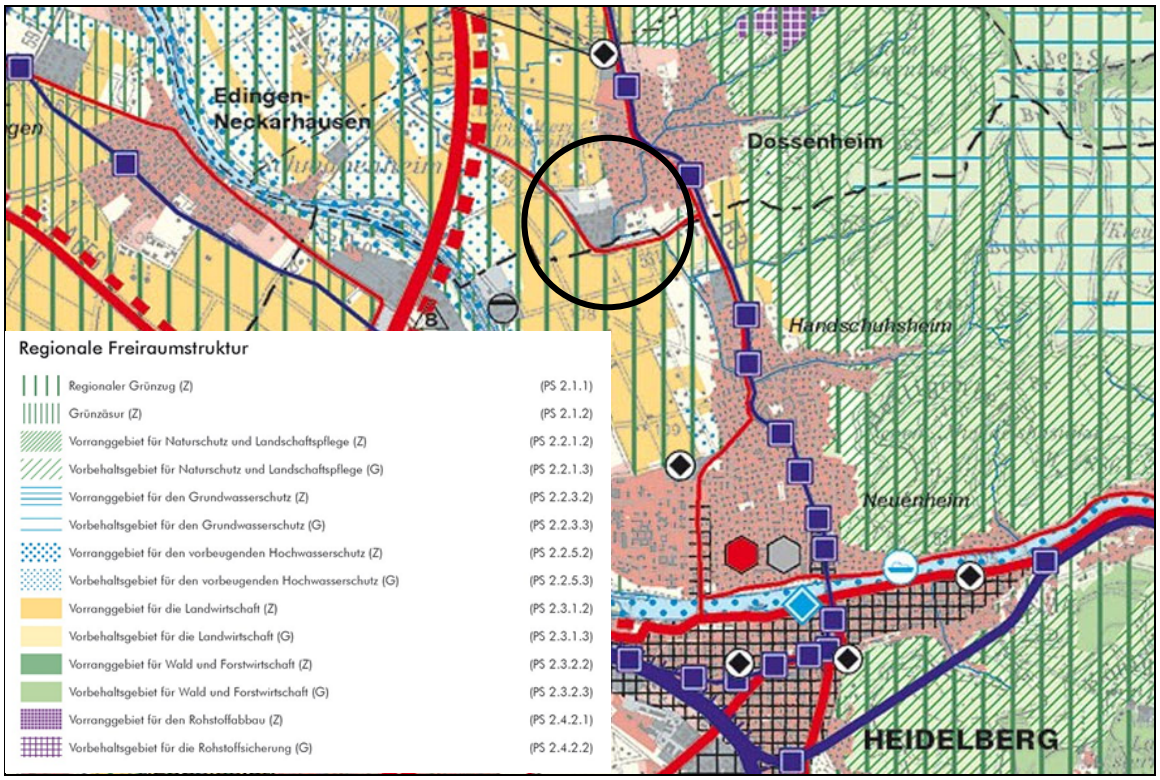

Abbildung 1: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplanentwurfs 2035

2.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist der Planbereich als Gewerbefläche dargestellt. Die Zielsetzungen dieser Planänderung entsprechen somit der Flächennutzungsplanung, weshalb dieser Plan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann.

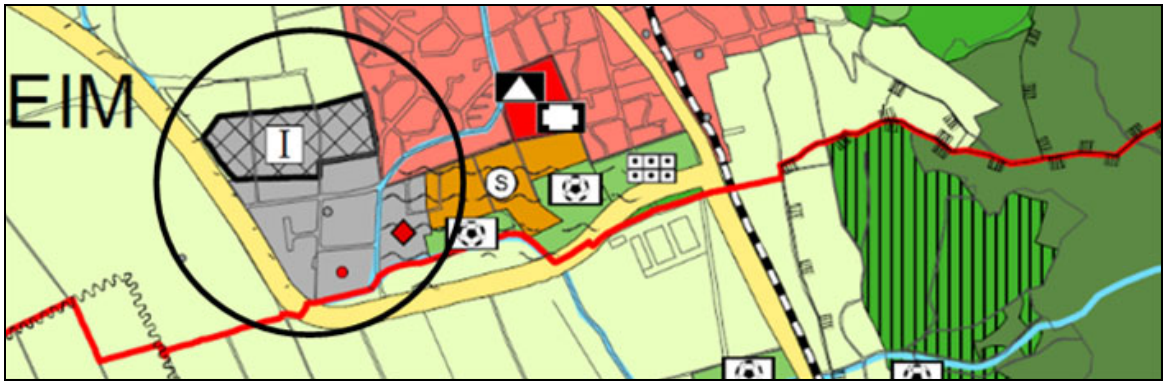

Abbildung 2: Flächennutzungsplan Nachbarschaftsverband Heidelberg – Mannheim (2024)

2.4 BEBAUUNGSPLÄNE

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd“ aus dem Jahre 1976 einschließlich seiner 3 vorangegangenen Änderungen 1984 + 1985 + 2008.

Andere Bebauungspläne sind von dieser Planung nicht direkt betroffen.

3 SCHUTZGEBIETE UND SCHUTZOBJEKTE

3.1 SCHUTZGEBIETE

Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG / § 33 NatSchG) sowie Natura 2000-Gebiete (FFH- und Vogelschutzgebiete, FFH-Mähwiesen) sind von dieser Planung nicht direkt betroffen.

Südwestlich des Plangebiets angrenzend wurde im Rahmen der Biotopkartierung der der Biotop Nr. 165172260139 „Gebüsch feuchter St., Röhricht, Auwald – Humpelsgraben“ erfasst. Im Süden des Plangebiets der Biotop Nr. 165182211004 „Feldgehölz SO Dossenheim“.

Abbildung 3: Lage des Plangebiets innerhalb der Schutzgebietskulisse (Quelle: LUBW 2025)

3.2 BIOTOPVERBUND

Die Sicherung eines Biotopverbunds ist sowohl im § 21 BNatSchG als auch § 22 NatSchG BW verankert. Der Fachplan Landesweiter Biotopverbund stellt die Biotopverbundflächen differenziert nach Offenland trockener, mittlerer und feuchter Standorte dar. Unterschieden wird hierbei in Kernflächen (artenreiche, hochwertige Biotopflächen),

Kernräume (Arrondierung von Kernflächen innerhalb einer Distanz von 200 m) und Suchräume innerhalb 500 m und 1000 m Radien.

An das Plangebiet angrenzend sind Biotopverbundflächen mittlerer Standorte ausgewiesen.

Abbildung 4: Landesweiter Biotopverbund im Planungsraum (Quelle: LUBW 2025).

3.3 SONSTIGE SCHUTZGEBIETE UND SCHUTZOBJEKTE

Der Planbereich liegt innerhalb der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebiets ZV GWV Eichelberg, Wilhelmsfeld, WSG-Nr. 226.042 und der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes WGV Lobdengau, Ladenburg, WSG-Nr. 226.044. Es gelten daher die jeweiligen Regelungen der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung für die Zonen IIIB.

Der östliche Planbereich östlich der Boschstraße liegt in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ 100) (ca. 2,8 ha), der südlichste Teil am Mühlbach in einem Hochwasserrisikogebiet (HQ extrem) (zus. ca. 0,5 ha) des Mühlbachs. Für ein hundertjähriges Hochwasserereignis wird aktuell ein Wasserspiegel von ca. 107,8 m ü. NHN und für ein extremes Hochwasserereignis (HQ extrem) von ca. 108,3 m ü. NHN erwartet. Die Überflutungstiefen betragen somit je nach bestehender Geländehöhe bis zu ca. 0,7 m bei einem HQ 100 – Ereignis und bis zu. ca. 1,2 m bei einem HQ extrem – Ereignis.

Eine hochwasserangepasste Bebauung des Gebietes ist durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt und möglich, da u.a. keine verbindlichen Erdgeschossfußbodenhöhen vorgeben sind. Diese sind durch die Bauherren frei und hochwasserangepasst wähl- und ausführbar.

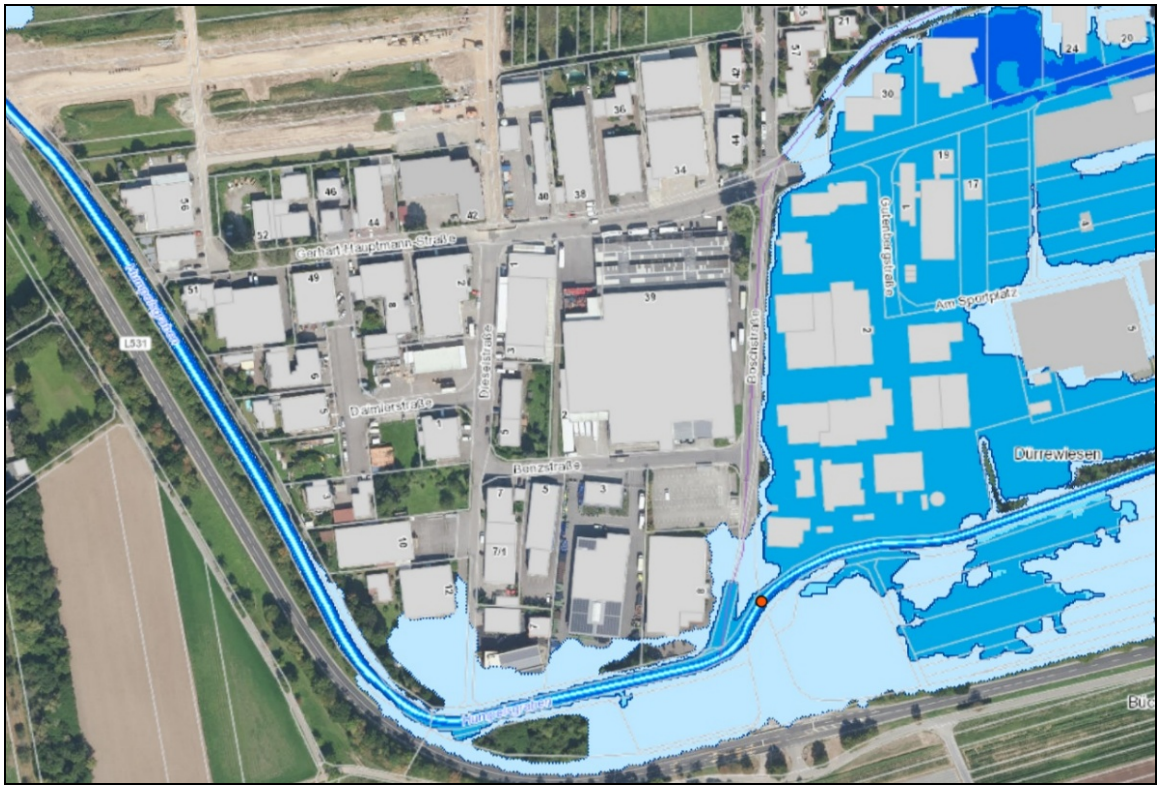

Abbildung 5: Landesweiter Biotopverbund im Planungsraum (Quelle: LUBW 2025).

Anderweitige Fachpläne aus den Bereichen Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht betreffen das Plangebiet nicht konkret.

4 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER UMWELTMERKMALE NACH § 1, ABS. 6, NR. 7 BAUGB UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend für den jeweiligen Umweltbelang bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Planung versehene Veränderung des Umweltzustandes, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet.

4.1 UMWELTBELANG MENSCH / MENSCHLICHE GESUNDHEIT / BEVÖLKERUNG

Unter dem Umweltbelang Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu subsumieren (siehe auch gesetzliche Ziele, Kapitel 2). Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen der ortsansässigen Bevölkerung sind insbesondere als Schutzziele das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion, Arbeitsfunktion
- Gesundheit und Wohlbefinden
- die Erholungs- und Freizeitfunktion.

Bestand und Bewertung
Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd“ aus dem Jahre 1976 einschließlich 3 Änderungen aus den Jahren 1984, 1985 und 2008. Die Flächen werden gewerblich genutzt.

Im Planungsgebeit ist ein hoher Versiegelungsgrad vorhanden, es sind nur wenige Strukturen zur Ein- und Durchgrünung des Gebiets vorhanden. Im nordöstlichen Teil sind Flächen vorhanden, die als Kleingärten genutzt werden.

Die östliche Planbereich östlich der Boschstraße liegt in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ 100) (ca. 2,8 ha) und der südlichste Teil am Mühlbach in einem Hochwasserrisikogebiet (HQ extrem) (zus. ca. 0,5 ha) des Mühlbachs.

Abbildung 6: Luftbildausschnitt – Planungsgebiet

Das Plangebiet ist für die siedlungsnahe Erholung von geringer Bedeutung.

Auswirkungen
Durch die Erweiterung / Umwandlung von (GE-)Flächen zum Industriegebiet kann es im Umfeld zu einer Zunahme von Immissionen (gas- und staubförmige Schadstoffe, Lärm durch Verkehr, Hausbrand und Baumaßnahmen) kommen.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen werden durch die geplante Nachverdichtung / Aktivierung der baulichen Potenziale im Gebiet nicht in Anspruch genommen.

Das Gebiet ist bereits als Gewerbe- und Industriegebiet ausgewiesen und entsprechend genutzt - grundlegende Neuansiedlungen oder Nutzungsänderungen in einem großen oder besonders beachtlichen Umfang sind durch diese Planänderung nicht zu erwarten.
Eine hochwasserangepasste Bebauung des Gebietes ist durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt und möglich, da u.a. keine verbindlichen Erdgeschossfußbodenhöhen vorgeben sind. Diese sind durch die Bauherren frei und hochwasserangepasst wähl- und ausführbar.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der bisher im Gebiet oder in der Umgebung des Gebietes wohnenden oder arbeitenden Menschen.

4.2 UMWELTBELANG TIERE, PFLANZEN UND IHRE BIOLOGISCHE VIELFALT

Bei den Tieren und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund (siehe auch gesetzliche Ziele, Kapitel 2). Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen und ihre Ausbreitungsmöglichkeiten zu sehen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Biotopfunktion,
- die Biotopvernetzungsfunktion.

Der Begriff der Biologischen Vielfalt wird in § 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG definiert. Danach umfasst sie die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten.

Eine besondere Rolle spielen darüber hinaus besonders geschützte Gebiete, u. a. die potentiellen FFH- und Vogelschutz-Gebiete nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB sowie die biologische Vielfalt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB im Sinne des oben genannten Schutzgedankens.

Bestand / Bewertung
Im Planungsgebeit ist aufgrund der vorhandenen gewerblichen Nutzung ein hoher Versiegelungsgrad vorhanden, es sind nur wenige Strukturen zur Ein- und Durchgrünung des Gebiets vorhanden. Im nordöstlichen Teil sind Flächen vorhanden, die als Kleingärten genutzt werden.

Südwestlich des Plangebiets ist der Biotop „Gebüsch feuchter St., Röhricht, Auwald-Humpelsgraben“ ausgewiesen. Entlang des Bachlaufs ist ein gewässerbegleitender Auwaldstreifen vorhanden, der überwiegende Flächenanteil wird von einem Gebüsch feuchter Standorte eingenommen, weiterhin sind kleinflächig Röhricht und Kleinseggenried vorhanden. Der Biotop ist ein Gebiet von lokaler Bedeutung.

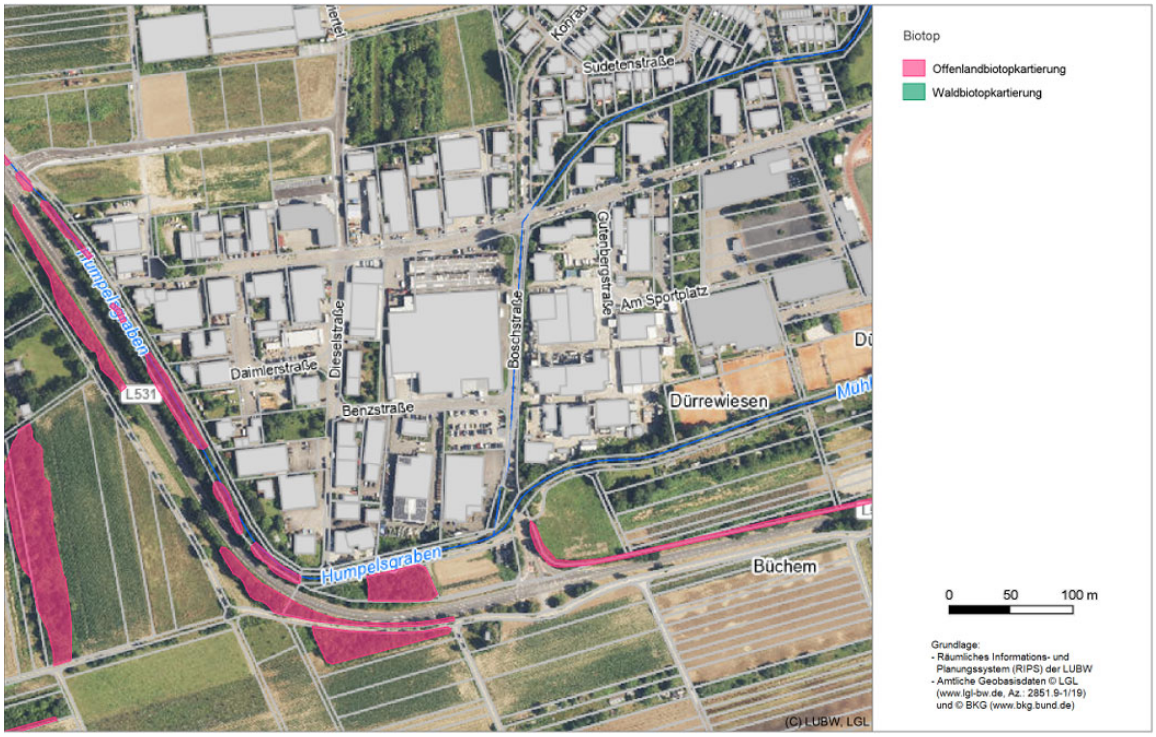

Abbildung 7: Lage des Plangebiets in der Schutzgebietskulisse

Südlich des Plangebiets ist der Biotop Nr. 165182211004 „Feldgehölz SO Dossenheim“ als Feldgehölz kartiert und ist von lokaler Bedeutung.

Artenschutz
Die artenschutzrechtliche Prüfung wird angesichts der zeitlichen Ungewissheit der Umsetzung der Planung auf die nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren verlagert.

Auswirkungen
Das Gebiet ist bereits als Gewerbe- und Industriegebiet ausgewiesen und entsprechend genutzt - grundlegende Neuansiedlungen oder Nutzungsänderungen in einem großen oder besonders beachtlichen Umfang sind durch diese Planänderung nicht zu erwarten.

Im Kapitel 6 erfolgt eine verbale Darstellung der Eingriffs- / Ausgleichsregelung.

4.3 ERHALTUNGSZIELE UND SCHUTZZWECK DER NATURA 2000-GEBIETE

Im näheren Umfeld sind keine entsprechenden Gebiete vorhanden.

4.4 UMWELTBELANG BODEN

Geologie und Bodenaufbau
Der westliche Teil des Plangebiets liegt im Bereich der geologischen Einheit Löss (Lo) – charakterisiert durch: „Schluff, schwach feinsandig,, meist kalkreich, porös, umgeschichtet, gelblich.“ Teilweise oberflächennah entkalkt, verlehmt und braun (Lösslehm, mit Übergängen zu Fließerde).

Der östliche Teil des Plangebiets sowie die südlich und südwestlich angrenzenden Bereiche liegen innerhalb der geologischen Einheit „Holozäne Abwasserablagerung“ (qha), charakterisiert durch: „Schluffton bis Ton, lokal sandig-kiesig, meist kalkfrei, humos bis anmoorig, häufig mit Torflagen, graubraun bis schwarz, lokal Übergänge zu Niedermoor.“ Oft sind die Ablagerungen geringmächtig, von Auensediment oder Abschwemmmassen überlagert und von Flusskies unterlagert.

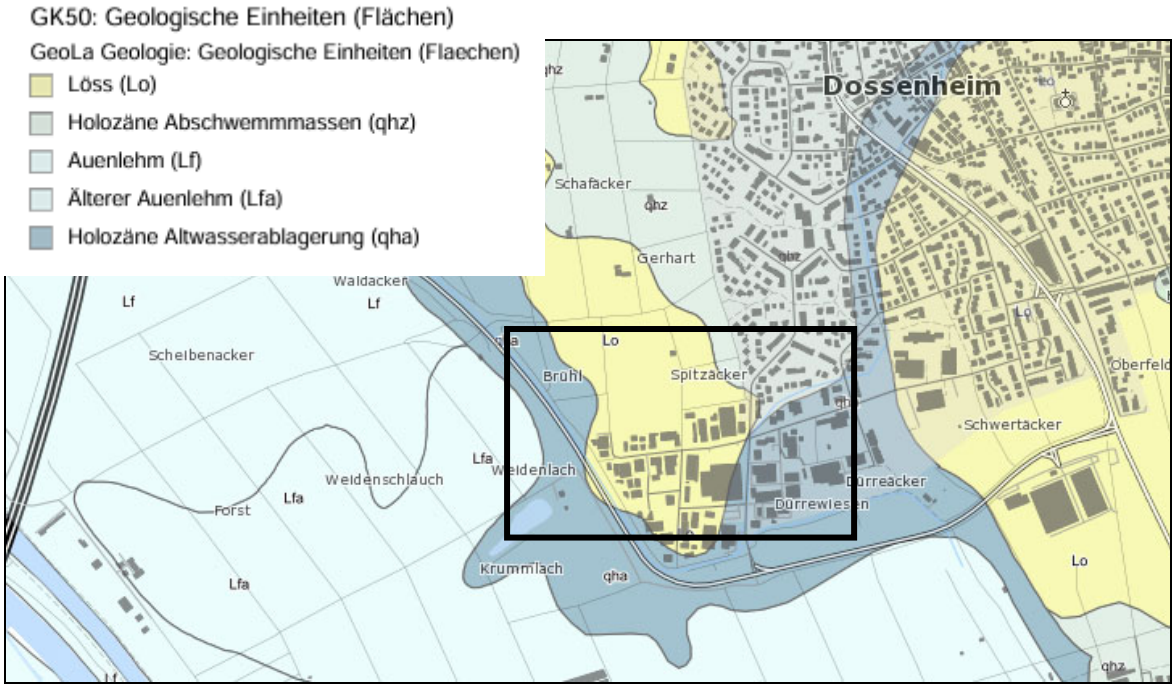

Abbildung 8: Geologische Einheiten im Planungsraum (Quelle: LGRB-Kartenviewer 2025).

Aus der nach folgenden Abbildung ergibt sich, dass für das Plangebiet keine Daten zur Bodenbewertung vorliegen, da es sich um bestehende Siedlungsfläche handelt.

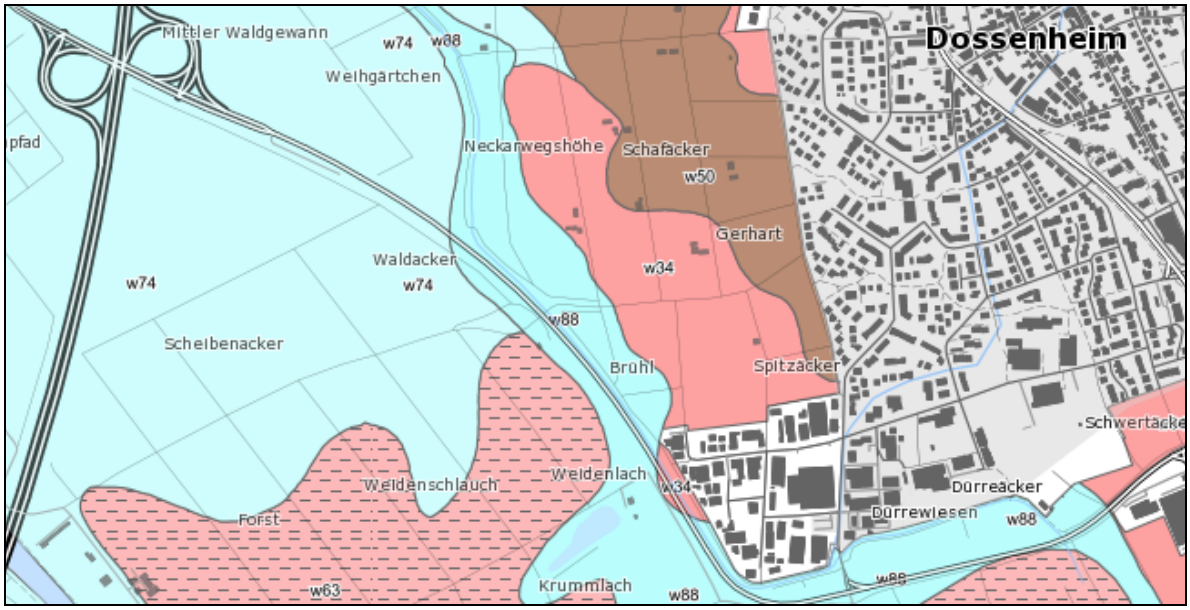

Abbildung 9: Bodenkundliche Einheiten im Planungsraum (Quelle: LGRB-Kartenviewer 2025).

Bewertung

Der Boden nimmt aufgrund seiner zentralen Stellung im Naturhaushalt zahlreiche Leistungskomplexe wahr, die sich als folgende Funktionen beschreiben lassen:

- Lebensraumfunktion (Boden als Grundlage für tierische und pflanzliche Organismen)
- Produktionsfunktion (Boden als Produzent von Biomasse / natürliche Ertragsfunktion)
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Regelungs- und Speicherfunktion (Boden als Schutz und Puffer gegenüber Schadstoffen)
- Landschaftsgeschichtliche Urkunde

Eine Bewertung des Ausgangszustands wurde für den Umweltbelang Boden nach dem Leitfaden für Planungen und Gestattungen „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ der LUBW – Heft 23 konnte nicht vorgenommen werden, da keine entsprechenden Daten vorliegen. Der überwiegende Teil des Plangebiets wird gewerblich genutzt, die wenigen Freiflächen sind anthropogen überprägt.

Auswirkungen

Im Planungsbereich ist bei der Umsetzung der Planung eine zusätzliche Versiegelung nur bedingt zulässig, womit Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen durch Verdichtungen oder Umlagerungen auftreten können, da für die festgesetzten Überschwemmungsgebiete eine Versiegelung nach WHG nur in einzelnen Ausnahmefällen möglich ist. Grundsätzlich gilt ein Versiegelungsverbot für Überschwemmungsgebiete (siehe WHG §78, Absätze 4 und 5).

4.5 UMWELTBELANG WASSER

Beim Schutzgut Wasser sind die Teilbereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden**.**

<u>Grundwasser</u>

Das Grundwasser hat als Aufnahme- und Speichermedium für Niederschläge sowie als kontinuierlicher Wasserspender für Oberflächengewässer verschiedene Regulationsfunktionen. Es hat als Standortparameter für die Bodenbildung und für bestimmte Pflanzen bzw. Biotope sowie als Habitatparameter für Tierarten zudem wesentliche Lebensraumfunktionen. Darüber hinaus hat das Schutzgut Wasser elementare Bedeutung für den Menschen, z.B. als Trinkwasser und ist an gesellschaftlichen Funktionen mittelbar beteiligt.

Bestand und Bewertung Grundwasser

Das westliche Plangebiet liegt innerhalb der hydrogeologischen Einheit „Lößsediment“ – charakterisiert durch eine Deckschicht mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit und mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit über Verlehmungshorizonten.

Der östliche Teil des Plangebiets sowie die südlich und südwestlich angrenzenden Bereiche liegen innerhalb der hydrogeologischen Einheit „Abwasserablagerung“ – charakterisert durch eine Deckschicht mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit und kleinräumiger meist mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit in eingeschalteten geringmächtigen Kieslagen.

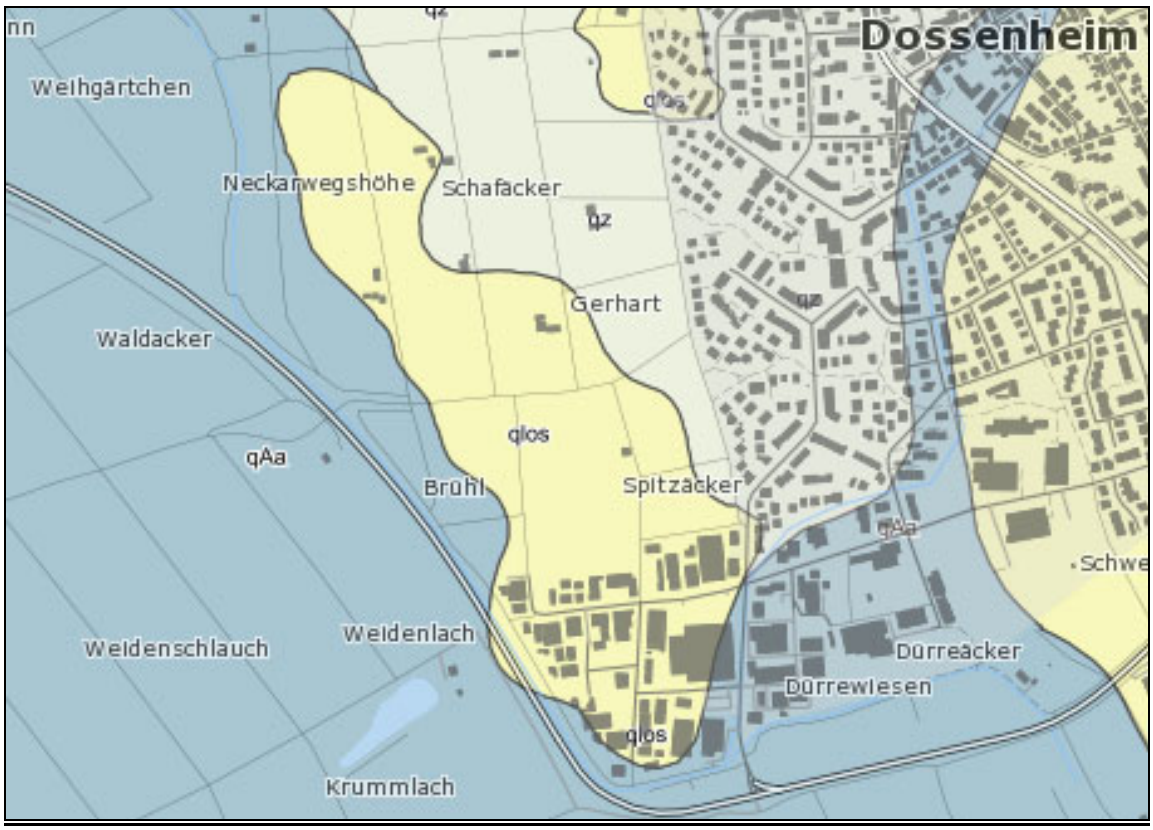

Abbildung 10: Hydrogeologische Einheiten im Planungsraum (Quelle: LGRB-Kartenviewer 2025)..

Im Plangebiet sind Wasserschutzgebiete festgesetzt. Der Planbereich liegt innerhalb der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebiets ZV GWV Eichelberg, Wilhelmsfeld, WSG-Nr. 226.042 und der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes WGV Lobdengau, Ladenburg, WSG-Nr. 226.044. Es gelten daher die jeweiligen Regelungen der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung für die Zonen IIIB.

<u>Oberflächenwasser</u>

Oberflächengewässer übernehmen im Naturhaushalt eine Reihe wichtiger Regulationsfunktionen. Dies umfasst unter anderem den Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser und biologische Abbaufunktionen im Rahmen der natürlichen Selbstreinigung. Aufgrund seiner vielfältigen Lebensraumfunktionen, die insbesondere im Fall von Fließgewässern auch Biotop- und Habitatverbundfunktionen umfassen, bestehen enge Beziehungen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen.

Bestand Oberflächengewässer
Innerhalb des Planungsgebietes ist kein Fließgewässer vorhanden. Westlich und südlich des Planbereichs verlaufen der Humpelsgraben bzw.Mühlbach.

Der östliche Planbereich östlich der Boschstraße liegt in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ 100) (ca. 2,8 ha), der südlichste Teil am Mühlbach in einem Hochwasserrisikogebiet (HQ extrem) (zus. ca. 0,5 ha) des Mühlbachs. Für ein hundertjähriges Hochwasserereignis wird aktuell ein Wasserspiegel von ca. 107,8 m ü. NHN und für ein extremes Hochwasserereignis (HQ extrem) von ca. 108,3 m ü. NHN erwartet. Die Überflutungstiefen betragen somit je nach bestehender Geländehöhe bis zu ca. 0,7 m bei einem HQ 100 – Ereignis und bis zu. ca. 1,2 m bei einem HQ extrem – Ereignis.

Auswirkungen
Im Planungsgebiet ist aufgrund der mit der geplanten Bebauung verbundenen zusätzlichen Versiegelung eine geringe zusätzliche Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung und Verstärkung des Oberflächenwasserabflusses als Umweltauswirkung zu beurteilen.

Eine hochwasserangepasste Bebauung des Gebietes ist durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt und möglich, da u.a. keine verbindlichen Erdgeschossfußbodenhöhen vorgeben sind. Diese sind durch die Bauherren frei und hochwasserangepasst wähl- und ausführbar.

4.6 UMWELTBELANG KLIMA / LUFT

Ökosystemare Leistungen wie human-bioklimatische bzw. lufthygienische Austauschfunktionen nutzen dem Menschen und werden ergänzt durch die generelle Bedeutung von Luft und Klima für Gesundheit und Wohlbefinden. Hinzu kommen die Leistungen für die Biomasseproduktion in Land- und Forstwirtschaft und natürlichen Ökosystemen sowie die direkte Nutzung der Luft z.B. im Zuge von Verbrennungs- und Produktionsprozessen mit resultierenden Gefährdungsursachen für den Umweltbelang Klima / Luft. Darüber hinaus sieht § 1a BauGB in Nr. 5 vor, „den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden“.

Die klimatische Beschreibung und Bewertung eines Gebietes kann über die Definierung von Klimatopen erfolgen. Klimatope beschreiben Gebiete mit ähnlichen mikroklimatischen Ausprägungen. Diese unterscheiden sich vornehmlich nach dem thermischen Tagesgang, der vertikalen Rauigkeit, der topographischen Lage bzw. Exposition und vor allem nach der Art der realen Flächennutzung. Bewertet werden im Zusammenhang mit bestehender und geplanter Bebauung vor allem die klima- und lufthygienische Regenerationsfähigkeit sowie der Luftaustausch bei Belastungssituationen.

Bestand und Bewertung
Das Plangebiet kann als Gewerbe- bzw. Industrie-Klimatop eingestuft werden. Diese sind aufgrund des hohen Anteils an versiegelten Flächen durch Wärmeinseleffekt, geringe Luftfeuchtigkeit, erhebliche Windfeldstörung und erhöhte Emissionen gekennzeichnet. Bei intensiver Aufheizung am Tag bildet sich auch nachts eine deutliche Wär-

meinsel aus, die am Boden befindlichen Luftmassen sind erwärmt, trocken und mit Schadstoffen angereichert. Die wenigen vorhandenen Gehölzstrukturen haben eine gewisse Bedeutung für die Frischluftproduktion bzw. Schadstofffilterung.

Auswirkungen

Durch die Überbauung kann es zu einer zusätzlichen Versiegelung von Flächen kommen. Mögliche Wirkungen sind die bau-, anlage- und betriebsbedingte Anreicherung der Luft mit Schadstoffen durch Verkehr und Hausbrand sowie einem möglichen kleinräumigen Temperaturanstieg. Aufgrund der hohen Vorbelastung sind die Auswirkungen als nicht erheblich einzustufen.

4.7 UMWELTBELANG LANDSCHAFT

Das Schutzgut Landschaft beinhaltet neben dem Landschaftshaushalt die äußere, sinnlich wahrnehmbare Erscheinung von Natur und Landschaft – das Landschaftsbild. Der Begriff des Landschaftsbildes umfasst zum einen die ästhetischen Funktionen von Natur und Landschaft, zum anderen die Erholungsfunktionen. Die Erlebnisqualität eines Erholungsraums setzt sich nicht nur aus landschaftsprägenden bzw. –gliedernden Einzelelementen zusammen, sondern wird entscheidend durch die Gesamtheit des Erscheinungsbildes bestimmt. Für den Erholungssuchenden sind neben den erkennbaren landschaftsbildprägenden Strukturen und der Erholungsinfrastruktur auch die außeroptischen Wahrnehmungen (Gerüche, Lärm) und das subjektive Empfinden und Erleben einer Landschaft von Bedeutung (z.B. Gefühl der Naturnähe, Unverwechselbarkeit der Landschaft, besondere Sinneseindrücke z.B. von Wassergeräuschen, Baumblüte etc.).

Erholung und Landschaftsbild sind inhaltlich schwer zu trennen, daher werden Erholungsaspekte teilweise auch beim Umweltbelang Mensch abgehandelt.

Bestand / Bewertung

Das Orts- und Landschaftsbild ist durch die gewerbliche Nutzung im Planungsgebeit geprägt. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrads sind nur wenige Strukturen zur Ein- und Durchgrünung des Gebiets vorhanden. Im nordöstlichen Teil werden Flächen als Kleingärten genutzt.

Auswirkungen

Durch die Bebauung verändert sich das Landschafts- und Ortsrandbild nicht erheblich. Mit der Berücksichtigung einer Eingrünung des Baugebiets zur freien Landschaft sowie einer Durchgrünung mit zahlreichen Baumpflanzungen können die Auswirkungen abgemildert werden. Durch die Bautätigkeit kommt es zu einer vorübergehenden Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsrandbildes.

4.8 UMWELTBELANG KULTURGÜTER UND SONSTIGE SACHGÜTER

Beeinträchtigungen oder wesentliche denkmalschutzrechtliche Belange sind nicht bekannt.
Vorhandene Gebäude sowie die Kleingärten sind als Kultur- und Sachgut anzusprechen.

Es bestehen keine weiteren Erkenntnisse, dass sich innerhalb des Plangebietes Bodendenkmale befinden oder außerhalb des Planungsgebietes beeinträchtigt werden.

4.9 UMWELTBELANG STÖR- UND UNFALLRISIKO

Im Planungsgebiet ist die Evonik Operations GmbH ansässig – sie betreibt in Dossenheim mit ca. 200 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern eine chemische Produktion mit der gesamten dafür benötigten Infrastruktur. Auf dem Standort befinden sich Produktionsgebäude, Laboratorien, Gebäude zur Lagerung von Rohstoffen, Zwischen- und Endprodukten sowie Ersatzteilen, eine Werkstatt, sowie Verwaltungs- und Sozialgebäude.

Zweck der Produktionsanlagen ist die Herstellung von Feinchemikalien, pharmazeutischen Wirkstoffen und entsprechenden Vorprodukten. Zur Herstellung dieser bedarf es teilweise sehr komplexer chemischer Synthesen, die bei unsachgemäßer Handhabung Gefahren verursachen können. Typische, prinzipiell zu betrachtende Gefahren bei der Implementierung und Durchführung von chemischen Prozessen sind:

- Druck und Temperaturanstieg
- Überfüllung von Apparaten
- Stofffreisetzung durch Leckagen
- Stofffreisetzung bei offenem Umgang mit Stoffen (Befüllung, Abfüllung, Probenahme)
- Freisetzung von Emissionen und Stoffen in die Umwelt über Abgase und Abwässer
- Apparateschäden durch Korrosion
- Gefährliche / unerwartete (Neben-)Reaktionen durch Materialinkompatibilitäten
- Entzündung oder Explosion brennbarer Stoffe durch elektrostatische Aufladung und andere Zündquellen.

Bereits bei der Entwicklung im Labormaßstab werden ausführliche sicherheitstechnische Betrachtungen und systematische Gefahrenanalysen nach anerkannten Risikomanagement-Methoden durchgeführt, um solche Gefahren zu identifizieren, zu bewerten und vorsorgliche Gegenmaßnahmen zu ergreifen, um auch im Produktionsmaßstab ein sicheres Arbeiten zu gewährleisten.

Die Produktion erfolgt im vollkontinuierlichen Schichtbetrieb, somit ist eine dauerhafte Überwachung durch das Personal vor Ort gegeben. Die Produktionsanlagen und das Lager sind in einzelne Bereiche unterteilt, räumlich getrennt und als separate Brandabschnitte ausgeführt. Die Labore, die Lager- und Produktionsbereiche sind durch Brandmeldeanlagen überwacht bzw. mit automatischen Löscheinrichtungen ausgerüstet. Im bestimmungsgemäßen Betrieb gehen von den Produktionsprozessen und den gelager-

ten Stoffen keine Gefahren aus. Bei nicht ordnungsgemäßem Betrieb kann eine Gefährdung für das Personal, die Umgebung und die Umwelt nicht ausgeschlossen werden. Deshalb haben Anlagen- und Prozesssicherheit und die Einhaltung der Betriebsvorschriften durch die gut ausgebildeten Mitarbeiter höchste Priorität.

Am Standort Dossenheim werden kleine Produktionsanlagen und –mengen betrieben und gehandhabt. Die Produktionsanlagen stellen im Sinne der Störfallverordnung ein kleines Risikopotential dar.

Für die Produktion werden Stoffe und Mengen gelagert und eingesetzt, die der 12. BImSchV (sog. „Störfallverordnung“) unterliegen. Der Standort verfügt über eine behördliche Genehmigung, solche Stoffe in Mengen oberhalb der in der Störfallverordnung genannten Mengenschwellen zu handhaben. Daraus resultiert, dass der Standort als Störfallbetrieb gemäß Störfallverordnung eingestuft ist.

Die am Standort vorhandenen Stoffe werden sowohl in der Produktion eingesetzt, als auch auf dafür zugelassenen Lagerflächen gelagert. Aufgrund der größten Stoffmengen in den Lagerbereichen stellen die Lagerflächen im Sinne der Störfallverordnung den kritischsten Bereich des Standortes dar. Jedoch werden die Stoffe prinzipiell in den Lägern im geschlossenen System gehandhabt und alle Behälter und Maschinen (z.B. Pumpen), sowie alle anderen Anlagenteile wie z.B. Rohrleitungen sind geeignet und technisch dicht. Die Lagerung erfolgt passiv, das heißt, das Lagergut wird in den Lagerbereichen nicht geöffnet. Durch die am Standort vorhandenen Schutzmaßnahmen wird das Gefahrenpotential in den Lagerbereichen, aber auch in allen anderen Bereichen des Standortes, minimiert.

Auswirkungen
Gemäß den gesetzlichen Vorgaben wurden für den Evonik-Standort Dossenheim Störfallszenarien ermittelt und analysiert. Die Analyse und Beurteilung dieser Szenarien hat ergeben, dass unter Berücksichtigung der am Standort vorhandenen Schutzmaßnahmen daraus am Standort Dossenheim kein Störfall gemäß Störfallverordnung resultieren würde“.

„Sollte ein Ereignis trotz der am Standort vorhandenen Schutzmaßnahmen zu einem Störfall führen (sogenannte "Dennoch-Störfälle"), werden bei einem dennoch eintretenden Störfall, wie im standorteigenen Alarm- und Gefahrenabwehrplan mit den Behörden abgestimmt, geeignete Maßnahmen ergriffen, um die Auswirkungen auf die Umgebung so gering wie möglich zu halten. Darüber hinaus wurde zur allgemeinen Gefahrenabwehr außerhalb des Werksgeländes vom zuständigen Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises in Abstimmung mit Evonik ein externer Alarm- und Gefahrenabwehrplan erstellt, der das Vorgehen seitens der öffentlichen Rettungsbehörden vorgibt.

Die geplante Änderung des Bebauungsplans verursacht keine Veränderung des oben beschriebenen gegenwärtigen Zustandes. Allein die Änderung des Bebauungsplans führt nicht zu Umgestaltungen des Betriebsgeländes der Evonik, sondern ermöglicht der Evonik lediglich, in Zukunft Szenarien zu entwickeln, die begrenzten vorhandenen Flä-

chen effizienter zu nutzen. Jede künftige konkrete Planung zur Veränderung der vorhandenen Flächen unterliegt, wie auch bisher, gesetzlich geregelten Genehmigungsverfahren, in denen die individuellen Änderungspläne im Detail eingehend bezüglich ihres Gefahren- und (Lärm-)Belästigungspotentials von den zuständigen Behörden analysiert, bewertet und genehmigt oder untersagt werden. Dies umfasst selbstverständlich auch das Störfallpotential. Auch mögliche künftige Planungen müssen so realisiert werden, dass unter Berücksichtigungen von Schutzmaßnahmen kein Störfall eintreten kann. Somit verändert sich das Umweltbelang Stör- und Unfallrisiko durch die geplante Änderung des Bebauungsplans nicht erheblich.

4.10 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN VORGENANNTEN UMWELTBELANGEN

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Umweltbelange, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge. Im Plangebiet führt die Überbauung von Böden zwangsweise zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu beispielsweise auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Dadurch erhöht sich wiederum der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Auf diese Wechselwirkungen wurde bei den einzelnen Schutzgütern im Einzelnen eingegangen.

4.11 ZUSAMMENFASSENDE ZU ERWARTENDE AUSWIRKUNGEN

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	• Immissionsbelastung, insbesondere durch Verkehrslärm	•
	• Verlust und Neugliederung der Struktur des Erholungsraumes	–
	• Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche	–
Pflanzen und Tiere	• Flächeninanspruchnahme • Lebensraumverlust für Tierarten	• •
Boden	• Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	•
Wasser	• Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate • Beschleunigung des Wasserabflusses • Verlust von Oberflächenwasserretention	•
Luft und Klima	• Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung (Verlust /Verringerung der Freiflächen)	–

Landschaft	• Veränderung und Neustrukturierung des Landschaftsbildes	▬
Kultur und Sachgüter	• Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	▬
Stör- und Unfallrisiko	• Potenzielle Auswirkungen durch Betriebsstörungen und Unfälle	▬

●● sehr erheblich / ● mäßig erhebliche Auswirkungen / ▬ nicht erheblich

4.12 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLVARIANTE)

Ohne die geplante Bebauungsplanänderung würde das Plangebiet weiterhin der bisherigen Nutzung unterliegen. Die Flächen würden weiterhin ihre bisherige, bereits eingeschränkte, Funktion für die Umweltbelange Wasser, Boden, Klima / Luft, Landschaft, Mensch / menschliche Gesundheit, Biotop- und Artenschutz sowie ihre Funktion als Naherholungsfläche erfüllen.

5 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

5.1 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG DER NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Mit der Planung sind die bereits dargestellten voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V. m. § 21 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante bauleitplanerische Entwicklungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu verringern und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Die einzelnen Schritte der Vermeidung und Verringerung werden nachfolgend zusammengefasst dargestellt und anschließend durch die auf die jeweiligen betroffenen Umweltbelange bezogene Maßnahmenempfehlungen konkretisiert.

Umweltbe-lange	Vermeidung	Verringerung
Mensch	Technische Vorkehrungen zum Schutz vor Immissionen. Beachtung der Vorgaben zur Gefahrenabwehr beim deklarierten Störfallbetrieb.	
Pflanzen, Tiere und ihre biologische Vielfalt	Die Rodung von Gehölzen muss außerhalb der Vegetationszeit in der Zeit von 01.10. bis 28./29.02. erfolgen. Die Maßgaben zu Rodungszeitpunkten entsprechen den artenschutzrechtlichen Empfehlungen und dienen der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände. Unbefestigte Flächen sind in möglichst geringem Umfang in Anspruch zu nehmen - Baustelleneinrichtungsflächen sind nach Möglichkeit auf versiegelten Flächen einzuplanen. Vermeidung einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen sind große Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen ausgeschlossen bzw. erfolgt eine Risikominimierung durch Folierung und Druck auf die Glasflächen..	Artenschutz: Die Festsetzung zur Verwendung insektenfreundlicher und abstrahlungsarmer Leuchtmittel erfolgt zur Minimierung von Störwirkungen beim Umweltbelang Arten und Biotope (Störwirkung nachtaktiver Insekten). Im Zuge der Beleuchtung der Betriebsflächen und bei Beleuchtungen des Außenraums an Gebäuden sind zur Schonung nachtaktiver Arten insektenfreundliche und abstrahlungsarme Leuchtmittel zu verwenden. Zu verwenden sind Leuchten mit einer Wellenlänge < 540 nm und einer Farbtemperatur < 2700 K mit insektenschonender Bauweise. Die Lichtquellen sind zudem so auszurichten, dass ein Abstrahlen nach oben sowie in die freie Landschaft verhindert wird. Wo aus Verkehrssicherheitsgründen keine Dauerbeleuchtung notwendig ist, sind Bewegungsmelder und/oder Dämmerungsschalter zu verwenden. Die nicht überbauten Flächen sind, sofern sie nicht als Gehflächen, Zufahrten oder sonstige Erschließungsanlagen genutzt werden, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Boden	Anfallender Erdaushub (getrennt nach Oberboden- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen. Überschüssiger, nicht kontaminierter und kulturfähiger Ober- und Unterboden ist bei Rekultivierungsarbeiten, im Landschaftsbau und eventuell auch zu zulässigen Meliorationsmaßnahmen in der Landwirtschaft und ähnlichem zu verwenden.	Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflaster) herzustellen. Wasserundurchlässig befestigte Grundstücksflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Die nicht überbauten Flächen sind, sofern sie nicht als Gehflächen, Zufahrten oder sonstige Erschließungsanlagen genutzt werden, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Umweltbe-lange	Vermeidung	Verringerung
	Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift des Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme“ zu beachten. Unvermeidbare Belastungen des Bodens (Verdichtung, Vermischung mit Fremdstoffen) sind nach Beendigung der Baumaßnahme zu beseitigen. Die Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass eine Verschmutzung des Bodens ausgeschlossen bleibt. Verhaltensregeln während des Baubetriebes (ordnungsgemäße Inspektion der Fahrzeuge, kontrollierter Umgang mit gefährlichen Stoffen). Unbefestigte Flächen sind in möglichst geringem Umfang in Anspruch zu nehmen - Baustelleneinrichtungsflächen sind nach Möglichkeit auf versiegelten Flächen einzuplanen.	
Wasser	Verweis auf eine hochwasserangepasste Bauweise. Die Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass eine Verschmutzung des Grundwassers und des Vorfluters ausgeschlossen bleibt. Verhaltensregeln während des Baubetriebes (ordnungsgemäße Inspektion der Fahrzeuge, kontrollierter Umgang mit wassergefährdenden Stoffen).	Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflaster) herzustellen. Wasserundurchlässig befestigte Grundstücksflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.
Klima und Luft		Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflaster) herzustellen. Wasserundurchlässig befestigte Grundstücksflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Die nicht überbauten Flächen sind, sofern sie nicht als Gehflächen, Zufahrten oder sonstige Erschlie-

Umweltbe-lange	Vermeidung	Verringerung
		ßungsanlagen genutzt werden, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Landschaft		Die nicht überbauten Flächen sind, sofern sie nicht als Gehflächen, Zufahrten oder sonstige Erschließungsanlagen genutzt werden, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Kultur und Sachgüter		

5.2 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - § 9 Abs.1 Nr. 25a in Verbindung § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB - Pflanzgebote

Pflanzgebot 1 – Baumpflanzung

Pflanzung von gebietsheimischen Laubgehölz- bzw. Obsthochstämmen im Innenbereich der bestehenden Gewerbeflächen in Abhängigkeit von der Größe der Flurstücke – Mindestqualität STU 18-20 bei Laubbäumen, STU 12-14 cm bei Obsthochstämmen. Eine fachgerechte Pflege und Ersatz bei Abgängigkeit sind zu gewährleisten. Die im Plan eingetragene Lage der Baumstandorte ist nicht bindend.

Laubgehölzhochstämme

Empfohlene Mindestqualität:
Hochstämme aus extra weitem Stand, 3 x v. m.B., 18-20 cm.

Acer campestre	**- Feldahorn**
Acer platanoides	**- Spitzahorn**
Acer pseudoplatanus	**- Bergahorn**
Carpinus betulus	**- Hainbuche**
Fagus sylvatica	**- Rotbuche**
Prunus avium	**- Vogelkirsche**
Quercus petraea	**- Traubeneiche**
Quercus robur	**- Stieleiche**
Tilia cordata	**- Winterlinde**
Tilia platyphyllos	**- Sommerlinde**

Obsthochstämme

Bei der Auswahl für die nachfolgende Auflistung wurden berücksichtigt:

- Pflegeextensität, geringe Anfälligkeit, geringe Holzfrostempfindlichkeit
- Regional bedeutsame, bewährte Sorten.

Apfel:	Bohnapfel	Gehrers Rambour
	Berner Rosenapfel	Hauxapfel
	Grahams Jubiläumsapfel	Welschisner
	Boskoop	Josef Musch
	Jakob Fischer	Salemer Klosterapfel
	Spätblühender Wintertaffetapfel	Schöner aus Nordhausen
	Teuringer Rambour	Kumpfenapfel
	Effringer Kurzstiel	Gelber Bellefleur
	Gelber Berlepsch	
Birnen:	Gelbmöstler	Schweizer Wasserbirne
	Oberösterreicher Weinbirne	Palmischbirne
	Grüne Jagdbirne	Mollenbusch
	Stuttgarter Geißhirtle	

Zwetschgen und Pflaumen:

Hauszwetschge	Hafer- oder Gebirgszwetschge
Große Grüne Reneklode	Nancy-Mirabelle
Mirabelle aus Metz	

Walnuß

<u>Pflanzgebot 2 – Anlage freiwachsender Hecken</u>

Im Bereich der in der Planzeichnung eingetragenen Pflanzgebotsfläche sind 2-(3)-reihige freiwachsende Hecken aus gebietsheimischen, fruchttragenden Sträuchern zu pflanzen, der Abstand der Gehölze sollte ca. 120 cm betragen. Hierbei sind für die Heckenpflanzung 80% der Strauchgehölze als verpflanzte Sträucher 60-100 cm Höhe, 20% als Solitärsträucher 150-200 cm Höhe zu pflanzen. Die einzelnen Straucharten sind in Gruppen zu 3-5 Exemplaren derselben Art zu pflanzen. Zur Erhaltung werden langfristige Pflegemaßnahmen im Bereich der Gehölzpflanzung vorgeschlagen: Gehölzpflege durch „Auf-den-Stock-setzen“ von ca. 25% des Bestandes in Zeitabständen von 5-6 Jahren, so dass die jeweiligen Teilabschnitte ca. alle 20-24 Jahre gepflegt werden. Die an die Hecke angrenzenden Krautsaumbereiche sind durch abschnittsweise und zeitlich versetzte Mahd 1 x jährlich langfristig zu pflegen; der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

<u>Baumarten: Heister 2 x v. 100-150 cm (5% d. Gesamtstückzahl)</u>

Acer campestre	**- Feldahorn**
Malus sylvestris	**- Wildapfel**
Prunus avium	**- Vogelkirsche**
Pyrus communis	**- Wildbirne**

<u>Straucharten: Str. 2 x v. 100-120 cm bzw. Sol. 150-200 cm)</u>

Crataegus monogyna	**- Eingriffliger Weißdorn**
Cornus sanguinea	**- Hartriegel**
Corylus avellana	**- Haselnuß**
Euonymus europaeus	**- Pfaffenhütchen**
Lonicera xylosteum	**- Heckenkirsche**
Prunus spinosa	**- Schlehe**
Rhamnus cathartica	**- Kreuzdorn**

Rosa arvensis	**- Kriech-Rose**
Rosa canina	**- Hundsrose**
Rosa rubiginosa	**- Weinrose**
Sambucus nigra	**- Schwarzer Holunder**
Viburnum lantana	**- Wolliger Schneeball**

6 EINGRIFFS- / AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Im Rahmen der 4.Änderung des Bebauungsplans ist weiterhin eine Grundflächenzahl mit 0,8 festgesetzt, der Umfang der Verkehrsflächen ist gleich geblieben. Somit ist davon auszugehen, dass sich der Versiegelungsgrad im Plangebiet nicht wesentlich verändern wird.

Im Rahmen der der 3.Änderung des Bebauungsplans 2008 erfolgte nach Osten eine Verbreiterung der Fläche mit inhaltlicher Erweiterung der geplanten Feldheckenpflanzung durch Pflanzung von Laubgehölzhochstämmen.

Abbildung 11: Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd, 3.Änderung“

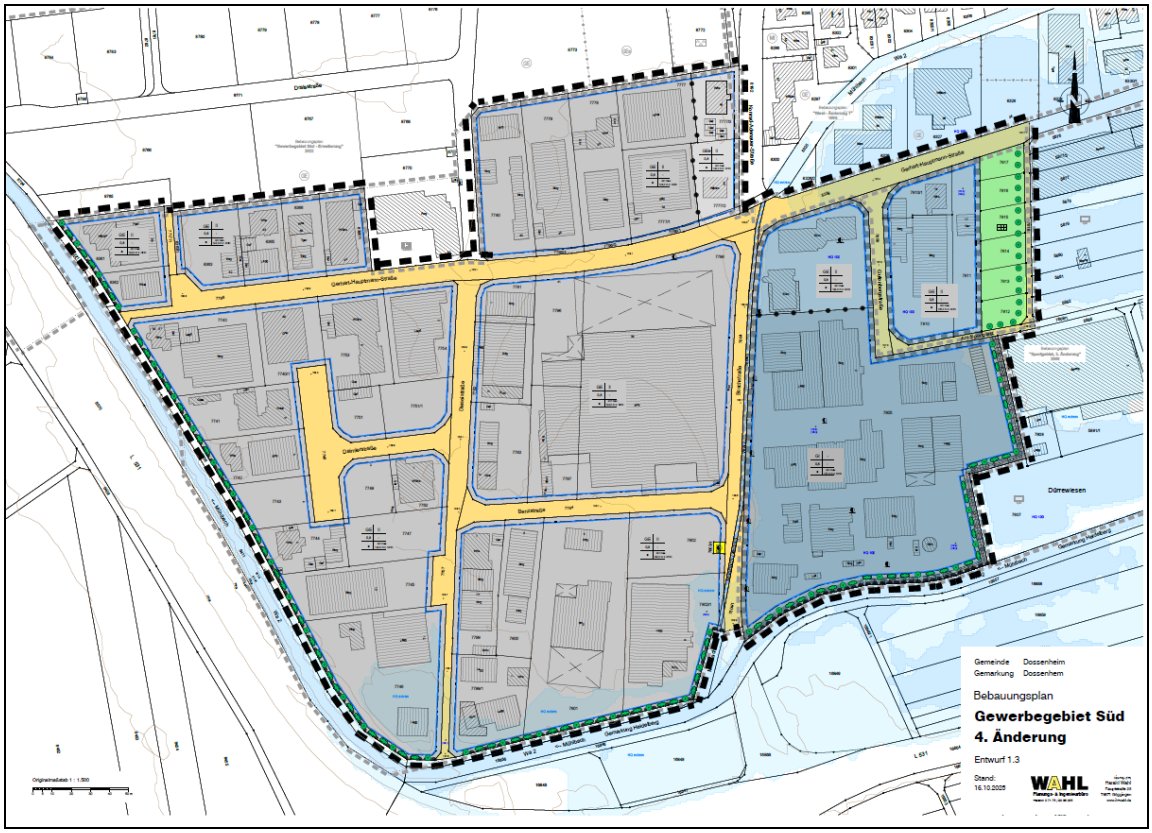

Abbildung 12: Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd, 4.Änderung“

Mit der 4.Änderung des Bebauungsplans wird zur Eingrünung ein flächiges Pflanzgebot mit einem Gesamtumfang von 2.005 m² festgesetzt, das neben einer Feldheckenpflanzung auch die Pflanzung von Laubgehölzhochstämmen vorsieht.

Weiterhin erfolgt im Ostteil des Plangebiets die Festsetzung zur Pflanzung von Laubbäumen – insgesamt 15 Stück.

Zusätzlich erfolgt als Maßnahme zur Ein- und Durchgrünung des Plangebietes eine weitere Festsetzung für die Pflanzung von Laubgehölzhochstämmen im Bereich der GE-, GEe- bzw. GI-Flächen.

7 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

7.1 TECHNISCHE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde auf folgende Fachdaten zurückgegriffen, die im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts berücksichtigt wurden:

- Verband Region Rhein-Neckar: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar. Satzungsbeschluss am 27.September 2013.
- Flächennutzungsplan Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim.

- Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg: Daten des Daten- und Kartendienstes zu § 33 - Biotopen, Landschaftsschutzgebieten, Naturschutzgebieten, Naturdenkmalen, FFH-Mähwiesen, NATURA 2000-Gebieten des Landkreises Rems-Murr-Kreis.
- Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau: Daten des LGRB-Kartenviewers.
- Wasser- und Bodenatlas Baden-Württemberg
- Geowissenschaftliche Übersichtskarte Baden-Württemberg
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2010): „Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (ÖKVO).
- Leitfaden für Planungen und Gestattungen „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ der LUBW – Heft 23.
- Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“. LUBW (2013).

Ansonsten sind keine Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten.

7.2 PRÜFUNG ALTERNATIVER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Bei der Nutzbarmachung von innerörtlich Potenzialen war die Gemeinde in den letzten Jahren sehr erfolgreich, so konnten diverse innerörtlichen Bereiche / Baulücken einer neuen oder zusätzlichen baulichen Nutzung zugeführt werden. Dies soll mit dieser Planung grundsätzlich in Bezug auf eine Nachverdichtung vorhandener Bauflächen fortgeführt werden.

Die sonstigen im Ort und besonders im Ortskern potentiell noch theoretisch vorhandenen Baumöglichkeiten auf den Freiflächen, welche sich für eine Nachverdichtung eignen würden, können leider trotz gemeindlicher Anstrengungen aufgrund der anderweitigen Eigentümerinteressen derzeit nicht aktiviert werden oder eignen sich nicht für gewerbliche Ansiedlungen (Emissionskonflikte, Abstände, Verkehrsanbindung etc.).

Das gemeindliche Ziel ist, auch diese Flächen sukzessive einer Nachverdichtung und entsprechenden baulichen Nutzung zuzuführen, sobald diese eigentumsrechtlich zur Verfügung stehen.

Alternative zu dieser Nachverdichtung wäre daher nur die Ausweisung von weiteren Gewerbeflächen im Außenbereich, was weitgehend reduziert oder vermieden werden soll.

7.3 BESCHREIBUNG DER MAßNAHMEN ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELT-ÜBERWACHUNG

Nach § 4 c BauGB überwachen die Kommunen als Träger der Planungshoheit die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Unter unvorhergesehenen Auswirkungen sind diejenigen Umweltauswirkungen zu verstehen, die nach Art und / oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Die Kommunen können dabei neben eigenen Überwachungsmaßnahmen insbesondere auch Informationen und Überwachungsmaßnahmen der Umweltfachbehörden nutzen.

Folgende Monitoring-Maßnahmen sind geplant:

- Auswertung von Umweltinformationen aus Überwachungsmaßnahmen der zuständigen Umweltfachbehörden,
- Kenntnisnahme möglicher Informationen von sachkundigen Spezialisten.
- Die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen wird durch die Kommune erstmalig ein Jahr nach Durchführung der Baumaßnahmen und erneut nach weiteren 3 Jahren durch eine Ortsbesichtigung überprüft.

8 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Konkrete Wünsche mehrerer in diesem Gebiet ansässiger Unternehmen in Bezug auf eine Nachverdichtung bzw. Erweiterungen ihrer Betriebsstandorte im Gebiet stellen die Basis für die geplante 4.Änderung des Bebauungsplans dar. Darüber hinaus ist es das kommunalpolitische Ziel der Gemeinde, vorrangig die Innenentwicklung zu stärken und Baulücken zu schließen umso den Flächenverbrauch insbesondere im Außenbereich einzudämmen.

Ziel der Planung ist es, in diesem Bereich eine zweckorientierte, verdichtete Bebauung zu ermöglichen und eine sehr gute und verträgliche Einbindung in das Ortsbild / Gesamtsituation zu erhalten. Darüber hinaus sollen die bisherigen Festsetzungen optimiert bzw. vereinfacht und flexibler gestaltet werden.

Das Plangebiet liegt im südwestlichsten Teil der Gemeinde Dossenheim an den Straßen „Gerhart-Hauptmann-Straße“, „Daimlerstraße“, „Dieselstraße“, „Benzstraße“, „Boschstraße“ und „Gutenbergstraße“. Westlich und südlich schließen der „Mühlbach“ bzw. die L 531 sowie die Gemarkungsgrenze zu Heidelberg an. Nach Osten grenzt der Bebauungsplan „Sportgebiet“ mit den entsprechenden diversen Sportanlagen an.

Bei diesem Bebauungsplan handelt es sich um eine selbständige Bebauungsplanänderung, welche im Normal- / Regelverfahren aufgestellt wird. Aufgrund der Ansässigkeit der Fa. Evonik im Plangebiet, die als Störfallbetrieb eingestuft ist, kann kein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Die Gemeinde Dossenheim liegt an der großräumigen und regionalen Entwicklungsachse Heidelberg – Weinheim und ist dem hochverdichteten Kernraum zugeordnet. In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan (ERP) Rhein-Neckar ist das Gebiet als bestehende „Siedlungsfläche Gewerbe" dargestellt. Der Planung stehen somit keine Belange der Raumordnung entgegen. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist der Planbereich als Gewerbefläche dargestellt. Die Zielsetzungen dieser Planänderung entsprechen somit der Flächennutzungsplanung, weshalb dieser Plan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann. Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd“ aus dem Jahre 1976 einschließlich seiner 3 vorangegangenen Änderungen 1984 + 1985 + 2008.

Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG / § 33 NatSchG) sowie Natura 2000-Gebiete (FFH- und Vogelschutzgebiete, FFH-Mähwiesen) sind von dieser Planung nicht direkt betroffen. An das Plangebiet angrenzend sind Biotopverbundflächen mittlerer Standorte ausgewiesen. Der Planbereich liegt innerhalb der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebiets ZV GWV Eichelberg, Wilhelmsfeld, WSG-Nr. 226.042 und der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes WGV Lobdengau, Ladenburg, WSG-Nr. 226.044. Es gelten daher die jeweiligen Regelungen der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung für die Zonen IIIB. Der östliche Planbereich östlich der Boschstraße liegt in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ 100) (ca. 2,8 ha), der südlichste Teil am Mühlbach in einem Hochwasserrisikogebiet (HQ extrem) (zus. ca. 0,5 ha) des Mühlbachs.

Im Planungsgebiet ist aufgrund der vorhandenen gewerblichen Nutzung ein hoher Versiegelungsgrad vorhanden, es sind nur wenige Strukturen zur Ein- und Durchgrünung des Gebiets vorhanden. Im nordöstlichen Teil sind Flächen vorhanden, die als Kleingärten genutzt werden.

Der westliche Teil des Plangebiets liegt im Bereich der geologischen Einheit Löss (Lo) – charakterisiert durch: „Schluff, schwach feinsandig,, meist kalkreich, porös, umgeschichtet, gelblich.“ Teilweise oberflächennah entkalkt, verlehmt und braun (Lösslehm, mit Übergängen zu Fließerde). Der östliche Teil des Plangebiets sowie die südlich und südwestlich angrenzenden Bereiche liegen innerhalb der geologischen Einheit „Holozäne Abwasserablagerung“ (qha).

Eine Bewertung des Ausgangszustands wurde für den Umweltbelang Boden nach dem Leitfaden für Planungen und Gestattungen „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ der LUBW – Heft 23 konnte nicht vorgenommen werden, da keine entsprechenden Daten vorliegen. Der überwiegende Teil des Plangebiets wird gewerblich genutzt, die wenigen Freiflächen sind anthropogen überprägt).

Innerhalb des Planungsgebietes ist kein Fließgewässer vorhanden. Westlich und südlich des Planbereichs verlaufen der Humpelsgraben bzw.Mühlbach.

Das Plangebiet kann als Gewerbe- bzw. Industrie-Klimatop eingestuft werden. Diese sind aufgrund des hohen Anteils an versiegelten Flächen durch Wärmeinseleffekt, geringe Luftfeuchtigkeit, erhebliche Windfeldstörung und erhöhte Emissionen gekennzeichnet. Bei intensiver Aufheizung am Tag bildet sich auch nachts eine deutliche Wärmeinsel aus, die am Boden befindlichen Luftmassen sind erwärmt, trocken und mit Schadstoffen angereichert. Die wenigen vorhandenen Gehölzstrukturen haben eine gewisse Bedeutung für die Frischluftproduktion bzw. Schadstofffilterung.

Im Planungsbereich ist bei der Umsetzung der Planung eine zusätzliche Versiegelung nur bedingt zulässig, womit Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen durch Verdichtungen oder Umlagerungen auftreten können, da für die festgesetzten Überschwemmungsgebiete eine Versiegelung nach WHG nur in einzelnen Ausnahmefällen möglich ist. Grundsätzlich gilt ein Versiegelungsverbot für Überschwemmungsgebiete (siehe WHG §78, Absätze 4 und 5).

Im Planungsgebiet ist die Evonik Operations GmbH ansässig – sie betreibt in Dossenheim mit ca. 200 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern eine chemische Produktion mit der gesamten dafür benötigten Infrastruktur. Gemäß den gesetzlichen Vorgaben wurden für den Evonik-Standort Dossenheim Störfallszenarien ermittelt und analysiert. Dabei werden sowohl vernünftigerweise nicht auszuschließende Szenarien, als auch vernünftigerweise auszuschließende Szenarien beurteilt. Die Analyse und Beurteilung dieser Szenarien hat ergeben, dass daraus am Standort Dossenheim kein Störfall gemäß Störfallverordnung resultieren würde. Bei einem dennoch eintretenden Störfall werden, wie im standorteigenen Alarm- und Gefahrenabwehrplan mit den Behörden abgestimmt, geeignete Maßnahmen ergriffen, um die Auswirkungen auf die Umgebung so gering wie möglich zu halten. Darüber hinaus wurde zur allgemeinen Gefahrenabwehr außerhalb des Werksgeländes vom zuständigen Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises in Abstimmung mit Evonik ein externer Alarm- und Gefahrenabwehrplan erstellt, der das Vorgehen seitens der öffentlichen Rettungsbehörden vorgibt.

Künftige konkrete Planungen zur Veränderung der vorhandenen Flächen unterliegen wie auch bisher gesetzlich geregelten Genehmigungsverfahren, in denen die individuellen Änderungspläne im Detail eingehend bezüglich ihres Gefahren- und (Lärm-) Belästigungspotentials von den zuständigen Behörden analysiert, bewertet und genehmigt oder untersagt werden. Dies umfasst selbstverständlich auch das Störfallpotential, so dass unter Berücksichtigung von Schutzmaßnahmen kein Störfall eintreten kann.

Durch zahlreiche Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen können die Eingriffe reduziert werden, z.B.

- Die Rodung von Gehölzen sowie die Baufeldfreimachung müssen außerhalb der Vegetationszeit in der Zeit von 01.10. bis 28./29.02. erfolgen.
- <u>Artenschutz:</u> Außenbeleuchtungen (Hof- und Straßenbeleuchtungen etc.) werden mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung ausgestattet (Farbtemperatur bis ca. 2.700 Kelvin.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind zahlreiche grünordnerische Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Baugebietes festgesetzt.

Bearbeitung:

PLANUNGSBÜRO MÄNDLE
Ines Mändle, Dipl.-Ing.(FH) Landespflege,
Freie Garten- und Landschaftsarchitektin
Kommunale Umweltplanerin (TU Karlsruhe)
Rosenstraße 47, 72631 Aichtal, Tel. 07127/960 232