



ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

zu dem Bebauungsplan Nr. 1/02-13

für den Bereich „Holzweg, Langmaasweg (Nordanbindung Industriepark)“

Stand: 21.11.2015

Inhaltsverzeichnis

1.	Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans.....	4
2.	Verfahrensablauf.....	4
3.	Berücksichtigung der Umweltbelange	4
4.	Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und	
	Behördenbeteiligung	8
5.	Planungsalternativen.....	11
5.1.	Standortalternativen	11
5.2.	Konzeptalternativen	12

1. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan dient dem Zweck, eine planungsrechtliche Grundlage für das Planungskonzept zu schaffen, das im Wesentlichen die folgenden Komponenten umfasst:

- eine Erschließungsstraße vom Knotenpunkt B 38/Kreisverbindungsstraße zum Industriepark Freudenberg zu erstellen sowie die öffentliche Wegeverbindung vom westlichen Langmaasweg in nördliche Richtung zu erhalten,
- eine Trasse für eine Brückenverbindung über die Eisenbahntrasse Darmstadt - Heidelberg zur Verbindung der beiden Teilabschnitte des Langmaaswegs vorzuhalten,
- die Errichtung eines neuen Zufahrtsbereichs inkl. erforderlicher baulicher und technischer Anlagen für den Industriepark Freudenberg zu ermöglichen.

2. Verfahrensablauf

Der Ausschuss für Technik und Umwelt des Gemeinderats der Stadt Weinheim hat am 08.05.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1/02-13 für den Bereich „Holzweg, Langmaasweg (Nordanbindung Industriepark)“ beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 03.06.2013 bis einschließlich 03.07.2013 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.05.2013 zur Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Frist bis zum 03.07.2013 aufgefordert.

In seiner Sitzung am 01.07.2015 hat der Ausschuss für Technik und Umwelt des Gemeinderats der Stadt Weinheim dem Entwurf des Bebauungsplans 1/02-13 zugestimmt und die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit beschlossen. Noch bevor die Offenlage bekannt gemacht und durchgeführt werden konnte, hat eine Abstimmung mit dem Amt für Flurneuordnung des Rhein-Neckar-Kreises für die Realisierung der Nordanbindung neue Erkenntnisse hervorgebracht, die eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs (zeichnerische Festsetzungen und Begründung) erforderten. In seiner Sitzung am 22.07.2015 hat der ATU dem veränderten Bebauungsplanentwurf zugestimmt und erneut die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans beschlossen. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 11.08.2015 bis einschließlich 11.09.2015 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.07.2015 zur Stellungnahme bis 04.09.2015 aufgefordert. Die fristgemäß vorgebrachten Äußerungen und Stellungnahmen wurden durch den Gemeinderat geprüft und ein Beschluss über die Behandlung der Stellungnahme gefasst.

Der Bebauungsplan wurde durch den Gemeinderat der Stadt Weinheim am 14.10.2015 als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde am 21.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht und ist damit in Kraft getreten.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswir-

kungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Mensch, Boden, Wasser, Luft/Klima, Tiere/Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter, Emissionen) ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Es wurden folgende umweltbezogene Fachgutachten erstellt:

- Bestandskarte einschließlich Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
- Artenschutzfachliche Voruntersuchung
- Artenschutzrechtliche Betrachtung und Artenschutzrechtliche Prüfung
- Wasserfachliches Gutachten
- Klimagutachten
- Rechnerische Bodenkompensation

Für das Vorhaben wurde gemäß Umweltverwaltungsgesetz, Anlage 1, Nummer 1.5.3 eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 11 (1) Satz 2 Umweltverwaltungsgesetz gefordert, da der Standort des Vorhabens teilweise im Überschwemmungsgebiet nach § 76 WHG und § 65 WG liegt (WG, Anlage 2 Nr. 2.3.8).

Der Umweltbericht machte die standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls jedoch entbehrlich, denn im Zuge der Ausarbeitung wurden bereits sämtliche Schutzgüter geprüft. Zudem beinhaltet der Umweltbericht bereits die Prüfung auf der Vorhabenebene.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (§ 1a Abs. 3 BauGB) wurden überprüft und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt.

Der Nachweis des Ausgleichs der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgte nach der "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" (LfU 2005).

Weiterhin wurden folgende Quellen für den Umweltbericht ausgewertet:

- Fischer, K., (2003): Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan Stadt Weinheim / Bergstraße – Trier
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg - LUBW (2014): Daten und Kartendienst der LUBW, Stand: 09/2014 – Karlsruhe
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg - LUBW (2012): Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung", Heft 24 (2. überarbeitete Auflage) - Karlsruhe
- Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg – LFU (1992): Potentielle natürliche Vegetation und Naturräumliche Einheiten – als Orientierungsrahmen für ökologisch-planerische Aufgabenstellungen in Baden-Württemberg, Reihe Untersuchungen zur Landschaftsplanung Band 21 – Karlsruhe
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau – LGRB (2014): Internet-Mapserver, Stand: 09/2014 – Freiburg
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau – LGRB (2013): Bodenschätzung und Bodenbewertung auf Basis ALK/ALB, Stand: 2013 – Freiburg
- Ökoplana. (1992): Klimaökologische Analyse im Stadtgebiet Weinheim unter besonderer Berücksichtigung des Strömungsgeschehens – Mannheim

Artenschutzrechtliche Belange sind bei Durchführung der in der Artenschutzrechtlichen Prüfung aufgeführten und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Vermeidungs- bzw. CEF-Maßnahmen (vorlaufende Ausgleichsmaßnahme) nicht zu erwarten. Durch die vertraglich gesicherten Maßnahmen ist es möglich, die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG abzuwenden.

Auf Grundlage der Fachgutachten wurden insbesondere die folgenden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter über einen Städtebaulichen Vertrag gesichert:

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen:

- Grundsätzlich dürfen Baumfällarbeiten nur in den Wintermonaten vom 1. Oktober bis Ende Februar, also außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Dies bedingt eine effektive Vermeidung der Störung von Vogelbruten. Gleiches gilt für die Rodung gehölzbestandener Bereiche. Bei Durchführung von Rodungsmaßnahmen und Baufeldräumungen außerhalb der Brutzeit, ist nicht zu erwarten, dass die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten.
- Bei einer Baufeldräumung während der Vogelbrutzeit sind die zu beseitigenden Bestände auf ein Vorkommen der national geschützten Arten bzw. Rote Liste-Arten zu untersuchen.
- Während der gesetzlichen Brutzeit sind Bäume, insbesondere Höhlenbäume, vor einer Rodung auf mögliche Brutvorkommen geschützter Vogelarten zu untersuchen. Sofern ein positiver Nachweis erfolgt, sind die Niststätten vor Beginn der Vogelbrutzeit zu verschließen und die Brutplätze vorlaufend an geeigneter Stelle zu ersetzen (Formsteine, Nistkästen, Dachkästen, etc.).

Durchführung von CEF-Maßnahmen:

- Die Klappergrasmücke ist eine in Hecken brütende Art. Zur Erhaltung und Förderung der Vogelart ist im Tiefgewann eine dreireihige, freiwachsende Hecke heimischer Arten von mindestens 25 m Länge anzupflanzen oder die Bestandshecke im Geltungsbereich, zumindest in Teilen, zu erhalten.
- Es sind mindestens zwei artspezifischen Nistkästen zur Erhöhung des Nistraumangebotes für den Gartenrotschwanz im Tiefgewann vor Baubeginn anzubringen.
- Als wesentliche Vermeidungsmaßnahme zum Schutz der Fledermausarten sind entsprechende Zeiten zur Durchführung von evtl. erforderlichen Baumfällarbeiten (vom 01. Oktober – Ende Februar) einzuhalten. Eine vorangehende Überprüfung von Baumhöhlen und weiteren potentiellen Quartieren (z.B. Spalten in der Baumrinde) auf einen möglichen Besatz ist durchzuführen. Des Weiteren ist bei dieser Baumkontrolle eine Untersuchung auf ein mögliches Vorkommen von national streng geschützten Käferarten durchzuführen die in Zusammenhang mit Totholzstrukturen stehen. Bei ggf. festgestellten größeren Baumhöhlen mit Mulm, ist diese fachgerecht auszuräumen und in eine andere geeignete Baumhöhle zu verbringen bzw. der Stammbereich an einen anderen Ort zu bringen.

- Bei positivem Befund Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde auf Vorhabenebene.
- Die Baumaßnahme ist in der Ruhephase der Tiere bzw. tagsüber durchzuführen, so dass eine Beeinträchtigung während der Jagd bzw. dem Transfer ausgeschlossen werden kann.
- Zur Förderung des Großen Abendseglers und der Zwergfledermaus sind jeweils 2-3 artspezifische Nistkästen vor Baubeginn im Bereich Tiefgewann anzubringen, um den Tieren bei einer möglichen Störung ihrer potentiellen Quartiere Ausweichmöglichkeiten anzubieten.
- Zur Vermeidung von Individuenverlusten des Teichfroschs müssen im Frühjahr die adulten Tiere sowie mögliche Laichballen eingefangen bzw. abgekeschert werden und zu einem nahegelegenen Tümpel verbracht werden. Sollten bereits Kaulquappen geschlüpft sein, sind diese ebenfalls abzufangen und umzusiedeln.

Maßnahmen zur Kompensation nachteiliger Umweltauswirkungen:

Für die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans bewirkten nachteiligen Auswirkungen werden folgende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

Schutzgut Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, das Wirkungsgefüge zwischen diesen Schutzgütern sowie Landschaft und biologische Vielfalt

Zur Kompensation nachteiliger Umweltauswirkungen auf diese Schutzgüter werden im Zuge der Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt:

Für den Abschnitt 1 "Öffentliche Verkehrsfläche - inkl. Wendeweg (V2)" erfolgt der Ausgleich zum Teil innerhalb des Tiefgewanns über die Aufwertung der "Flächen für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" sowie zum Teil über die externe Kompensation am Hubberg-Weinheim.

Für den Abschnitt 2 "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" sind keine Kompensationsmaßnahmen notwendig; vielmehr trägt dieser Abschnitt zur Kompensation bei (= Ausgleichsmaßnahme). Als Landschaftspflegerische Maßnahmen ist auf der gesamten Fläche eine kräuterreiche, standortgerechte Wiesenfläche anzusäen und extensiv zu pflegen. Des Weiteren ist auf dieser Fläche eine Baumreihe aus 15 einheimischen, standortgerechten und hochstämmigen Baumarten anzupflanzen (Stammumfang Pflanzzeitpunkt min. 16/18 cm, Pflanzabstand 10 m). Bei den Baumanpflanzungen sind die für Straßenbäume konformen Pflanzabstände zur Straße zu berücksichtigen.

Für den Abschnitt 3 "Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Toreinfahrt Freudenberg (V1)" erfolgte eine externe Kompensation auf ehemaligen Weinanbauflächen am Hubberg – Weinheim. Auf dieser Fläche (ehemalige Weinanbaufläche) erfolgte Ende 2013 bzw. Frühjahr 2014 eine Anpflanzung von 29 Einzelbäumen (Apfel- und Birnbäume) sowie eine Wiesenentwicklung.

Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Mensch sind keine Kompensationsmaßnahmen notwendig, da sich durch die Realisierung der Festsetzungen im Geltungsbereich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch ergeben.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es besteht kein Kompensationsbedarf, da keine schutzbedürftigen Kultur- und sonstige Sachgüter im Geltungsbereich bekannt sind.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern:

Es ist keine Kompensation notwendig, da im Geltungsbereich keine Bereiche mit besonderer Empfindlichkeit bezüglich Wechselwirkungen vorhanden sind.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Wesentliche Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung

Aus den Anregungen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind die folgenden wesentlichen Änderungen und Ergänzungen hervorgegangen.

Der Geltungsbereich wurde verändert. Einige betroffene Flurstücke östlich des bestehenden Holzwegs wurden aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

Weiterhin war die noch im Vorentwurf des Bebauungsplans enthaltene gewerbliche Erweiterungsfläche, die den neuen Zufahrtbereich zum Industriepark aufnehmen sollte, nicht weiter Teil des Plangeltungsbereichs. Die Entwurfsplanung sah im Einklang mit den Planungen der Firma Freudenberg als Standort für den neuen Werksein- und Ausfahrtbereich den weiter südlich gelegenen und bereits auf dem Areal des Industrieparks befindlichen Bereich des heutigen Tors 4 vor. Diese Fläche wurde als private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Eine Gewerbegebiets-erweiterung war somit nicht weiter Teil des Bebauungsplans.

Der Bebauungsplan wurde der neuen Rechtslage angepasst und eine Fläche als Retentionsraum bei HQ-100 Überschwemmungsereignissen im Geltungsbereich berücksichtigt.

Um die uneingeschränkte Bewirtschaftbarkeit der westlich des Holzwegs außerhalb der im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellten landwirtschaftlichen Flächen sicherzustellen, wurde ein 3,00 m breiten Grünweg als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen.

Sonstige Änderungen und Ergänzungen des Planvorentwurfs

Wasserfachliche Belange

Der Bebauungsplanentwurf wurde der aktuellen Rechtslage angepasst. Nach § 78 Abs. 1 Satz Nr. 1 und 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist die Ausweisung von neuen Baugebieten und die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in der Hochwassergefahrenkarte (HWGK) des Regierungspräsidiums Karlsruhe teilweise als Bereich HQ100 dargestellt. Laut § 65 Abs. 1 Satz 1, Nr. 2 Wassergesetz Baden-Württemberg, das seit dem 22.12.2013, bzw. dem 01.01.2014 rechtsgültig ist, gelten Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist (HQ100), ohne dass es einer weiteren Festsetzung bedarf, als festgesetzte Überschwemmungsgebiete.

Zur Prüfung, ob die Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 78 (2) WHG erfüllt werden können, wurde Ende 2014 ein wasserfachliches Gutachten in Auftrag gegeben, nachdem vorausgehend die Betroffenheit des Plangebiets durch die Überschwemmungsgebietsproblematik bestätigt wurde. Im Ergebnis wird festgestellt, dass mit der hier geplanten Trassenführung der Nordanbindung die Ausnahmetatbestände des §78 (2) WHG erfüllt werden. Im Rahmen des Gutachtens wurde ein erforderlicher Retentionsraum für den Fall eines HQ-100 Hochwassers berechnet. Die benötigte Fläche wurde im Bebauungsplan festgesetzt.

Artenschutz

Zwar bewirkt eine Bauleitplanung selbst noch keine Schädigung oder Zerstörung von Lebensstätten von Tier- oder Pflanzenarten, dies kann aber im Zuge der mit der Planung zulässigen Vorhaben und Maßnahmen gegeben sein. Für den Bebauungsplan bedurfte es daher einer Überprüfung, ob und inwieweit durch die Planung bzw. deren Umsetzung die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände berührt werden. Eine entsprechende artenschutzrechtliche Betrachtung wurde auf Grundlage der Daten einer Bestandserhebung, die zwischen April und Juli/August 2014 durchgeführt wurde, erarbeitet.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass, unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen die planungsrechtlich zulässige bauliche Nutzung für das Gebiet realisiert werden kann, ohne dass gegen die Zugriffsverbote des BNatSchG verstoßen wird. Die Durchführung der im Fachbeitrag genannten Vermeidungsmaßnahmen für Vögel (Klappergrasmücke), Fledermäuse und die Zauneidechse wurde über einen Städtebaulichen Vertrag gesichert.

Umweltprüfung / Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Mensch, Boden, Wasser, Luft/Klima, Tiere/Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter, Emissionen) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans.

Für die Durchführung naturschutzfachlicher Kompensationsmaßnahmen wurden zwei Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzt. Zum einen eine Fläche im nördlichen Teil des Geltungsbereichs, die gleichzeitig als Retentionsraum bei Überschwemmungsereignissen dient. Zum anderen eine externe Ausgleichsfläche am Hubberg in der Weinheimer Nordstadt, die sich im Eigentum des Unternehmens Freudenberg befindet und bereits verfahrensbegleitend im Frühjahr 2014 umgewandelt und bepflanzt wurde.

Klimaökologische Belange

Anfang des Jahres 2014 wurde eine vertiefende klimaökologische Stellungnahme in Auftrag gegeben. Ziel des Gutachtens war es, die sich mit zunehmender Bebauung möglicherweise einstellenden klimaökologischen Beeinträchtigungen aufzuzeigen und diese durch gezielte Planungsvorschläge zu reduzieren bzw. auf mögliche Ausgleichs- und Verbesserungsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebietes hinzuweisen. Die angestrebten baulichen Erweiterungen können laut Gutachten aus klimaökologischer Sicht akzeptiert werden. Als klimaökologisch wirksame Ausgleichsmaßnahme wurde die Begrünung der Dachflächen von Gebäuden in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

Wesentliche Ergebnisse der förmlichen Beteiligung

Der Bebauungsplanentwurf wurde mit unveränderten Festsetzungen dem Gemeinderat zum Satzungsbeschluss vorgelegt. Es wurden lediglich folgende Inhalte in Begründung und Umweltbericht ergänzt / angepasst:

- Eine Erläuterung zur allgemein bekannten, möglichen Chrombelastung ehemals landwirtschaftlich genutzter Flächen auf Weinheimer Gemarkung durch das Ausbringen von Gerbereischlämmen in der Vergangenheit wurde unter Punkt 2.2 der Begründung ergänzt.
- Die Anlage 7 zum Umweltbericht "Bodenkompensationsbedarf" wurde berichtigt, weil hier bislang in einem Fall mit einer ungeeigneten Wertstufe zur Bodenbeurteilung gearbeitet wurde. Im Ergebnis entsteht in der Summe ein deutlich geringeres Defizit an erforderlicher Bodenkompensation. Der Umweltbericht des Bebauungsplans wurde um eine ausführlichere Darlegung des Umgangs mit dem Schutzgut Boden ergänzt.
- Der Artenschutzrechtliche Beitrag sowie der Umweltbericht wurden an die aktuellen Untersuchungsergebnisse, das Vorkommen der Zauneidechse betreffend, angepasst, bzw. berichtigt. Das Vorkommen der Zauneidechse wurde im Zuge der faunistischen Kartierung 2014 mit zwei Sichtungen von jeweils einzelnen Individuen nachgewiesen. In Vorbereitung der bereits eingeleiteten Durchführung der im Rahmen der Entwurfsplanung bislang als erforderlich erachteten Vergrümmungsmaßnahme, wurde vom Fachgutachter festgestellt, dass ein Nachweis der Tiere abweichend von den bisherigen Annahmen nur nördlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erbracht wurde. Da jedoch auf Grund der Mobilität der Art und der geeigneten Strukturen auf gesamter Länge der Bahntrasse ein Vorkommen auch südlich der Fundpunkte nicht auszuschließen ist, wurde die

Betroffenheit geprüft. Im Ergebnis steht jetzt fest, dass bei Umsetzung der vorliegenden Straßenplanung für die Zauneidechse keine artenschutzrechtliche Betroffenheit besteht, weswegen entsprechende Vergrämnungsmaßnahmen nicht erforderlich werden. Der Umweltbericht als Teil der Begründung des Bebauungsplans wurde unter Punkt 6.3.2 angepasst. Die Artenschutzrechtliche Betrachtung wurde berichtigt.

- Der Umweltbericht wurde um eine ausführlichere Erläuterung zum Umgang mit allgemein häufigen und nicht gefährdeten Vogelarten ergänzt.
- Der Artenschutzrechtliche Beitrag wurde um eine Erläuterung zum Umgang mit national geschützten Käferarten und dem Teichfrosch erweitert. Die genannten Maßnahmen im Umweltbericht wurden entsprechend ergänzt.

5. Planungsalternativen

5.1. Standortalternativen

Im Rahmen der Planung wurden mögliche Standortalternativen für die Anbindung des Industrieparks geprüft.

Grundsätzlich wird der Industriepark im Osten von der Bahntrasse und der anschließenden Nordstadt, im Süden von der Weststadt und westlich von der B 38 / Westtangente begrenzt. Im Norden schließen sich landwirtschaftliche Flächen an, die ihrerseits von B 38 und Bahntrasse begrenzt werden. Eine Anbindung des Industrieparks an das überörtliche Verkehrsnetz ist somit ausschließlich über die B 38 und das Tiefgewann möglich.

Eine Alternative, die jedoch keinen direkten Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz darstellt, wäre die Bestandsvariante, d.h. ein Anschluss über den Langmaasweg, die mit einem Neubau der abgängigen Langmaaswegbrücke einhergehen müsste. In diesem Fall könnte auf eine Trassenführung im Tiefgewann verzichtet werden.

Bei dieser Variante könnte auf die Inanspruchnahme des ca. 15 m bis 25 m breiten und ca. 500 m langen derzeit vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächenstreifens westlich des Holzwegs, der als Verbindungselement zum Ausbau der Straßen-trasse zwischen B 38 (Südohr) und dem bestehenden Industriepark Freudenberg benötigt wird, verzichtet werden.

Gegen diese Alternative sprechen jedoch folgende Überlegungen.

Das mit dem Bebauungsplan verfolgte Ziel, durch einen direkten Anschluss des Industrieparks an das überörtliche Verkehrsnetz eine Entlastung der innerstädtischen Straßen und anliegenden Wohngebiete zu erreichen, kann bei der Beibehaltung des Status quo nicht erreicht werden. Ein Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz wäre nach wie vor nicht hergestellt. Große Teile des Schwerlastverkehrs müssten weiterhin über das Tor 2 abgewickelt werden, was zu fortwährenden erheblichen Belastungen vor allem an der Viernheimer Straße führen würde. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund der Entwicklung des Sanierungsgebiets „westlich Hauptbahnhof“, zu dem u. a. die Konversion des an der Viernheimer Straße gelegenen GRN-Klinikareals hin zu einem Wohnquartier gehört, kritisch zu sehen. Eine Verlagerung dieses Verkehrs über einen Neubau der Langmaaswegbrücke an das bestehende

Tor 4 im Norden des Industrieparks wäre nicht möglich, da die Erschließung dieses Tores dann wie dies heute bereits der Fall ist, über die Nordstadt, d. h. über die Bergstraße und den Langmaasweg mit ihren anliegenden Wohngebieten und dem an der Rampe zur Langmaaswegbrücke gelegenen Kindertagesstätte vorbeigeführt würde. Die Nordstadt würde weiterhin durch den bereits bestehenden Ziel- und Quellverkehr an Tor 4 beeinträchtigt. Die Gelegenheit zu einer strukturellen Verbesserung der mit dem Industriepark im Zusammenhang stehenden Verkehrsströme würde bei Beibehaltung des Status quo nicht genutzt. Aufgrund der defizitären Anbindung wäre die Unternehmensgruppe zudem nicht bereit, die erheblichen Investitionen vorzunehmen, die notwendig wären, um den Schwerlastverkehr zu großen Teilen an Tor 4 abwickeln zu können.

Ein Verzicht auf den Ersatz der abgängigen Langmaaswegbrücke und zusätzlich auch auf den Bau der Nordanbindungstrasse würde einem Wegfall der Erschließung des Industrieparks von Norden her gleichkommen, was mit den betrieblichen Abläufen im Industriepark nicht in Einklang zu bringen ist. Es ist unklar, ob die Kapazitäten der Westtangente (B 38), der Bergstraße (B 3) und der Mannheimer Straße (L 3408) die zwangsläufige Erhöhung des Verkehrs, der dann über die Tore 1 und 2 abgewickelt werden müsste, aufnehmen könnten. Insbesondere der zusätzliche Verkehr durch Mitarbeiter, die aus dem Odenwald über die B 38 kommend in die Viernheimer Straße als Linksabbieger einfahren müssten, könnte den Knotenpunkt B 38/Viernheimer Straße überlasten. Die Kapazität der Weststraße und der Viernheimer Straße würde wegen der bereits vorhandenen Pendlerströme höchst wahrscheinlich an ihre Grenzen kommen. Ein solches Szenario führte zum Gegenteil des Planungsziels -der Entlastung der innerstädtischen Bereiche.

5.2. Konzeptalternativen

Im Rahmen des Entscheidungsprozesses zur Streckenführung der Nordanbindung durch das Tiefgewann wurden verschiedenste alternative Erschließungsmöglichkeiten durch das Tiefgewann geprüft. Vor dem Hintergrund der folgenden Überlegungen wurde die Trassenführung entlang des heute bereits bestehenden Holzwegs gewählt.

Die vorliegende Variante ist die annähernd kürzest-mögliche. Sie stellt annähernd die direkte Verbindung zwischen der Anschlussstelle an die bestehende B 38 (Südohr) und dem neuen Torbereich / Tor 3 des Industrieparks her.

Aufgrund dessen wird bei dieser Variante der Aspekt des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden berücksichtigt. Es erfolgt ein möglichst geringer Eingriff in die landwirtschaftlichen Nutzflächen. Zur Umsetzung der Planung ist lediglich die Inanspruchnahme eines zwischen ca. 15 m bis 25 m breiten und ca. 500 m langen Streifens bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche erforderlich.

Die benötigten Parzellen außerhalb des Flurneuerungsverfahrens befinden sich überwiegend in Besitz des Unternehmens Freudenberg, bzw. der Stadt Weinheim. Bei den wenigen privaten Parzellen, die zur Realisierung der Planung benötigt werden, sind nur schmale Teilflächen in Randlage betroffen. Die Zerschneidung von Parzellen oder Entstehung von "Missformen" wird vollständig vermieden.

Die Realisierung der Nordanbindung des Industrieparks über das Tiefgewann, ohne Inanspruchnahme zusätzlicher z. T. privater Teilflächen, z. B. über eine öffentliche Wegparzelle, ist aufgrund der zu geringen Parzellenbreiten auch bei einem Verzicht auf die Planung eines trassenbegleitenden Fuß- und Radwegs nicht möglich.

Im Hinblick auf die zukünftige Frequentierung der Nordanbindung durch Schwerlastverkehr und die Tatsache, dass der heutige Holzweg eine bestehender Fuß- und Radwegverbindung darstellt, ist der Verzicht auf einen trassenbegleitenden Fuß- und Radweg bei der Planung nicht geboten.

Da der heute bereits bestehende Holzweg Teil der Trassenführung ist und weiter als Rad- und Fußweg genutzt werden kann, wird der Eingriff in den Boden minimiert, die Flächenversiegelung so gering wie möglich gehalten.

Zudem handelt es sich bei der vorliegenden Variante aufgrund der optimierten Länge, um die kostengünstigste Lösung, die zudem vom Unternehmen Freudenberg in Hinblick auf die bestehende und zukünftige interne Erschließungsstruktur favorisiert wird. Schließlich wird die Wegezeit von der B 38 zum Industriepark so gering wie möglich gehalten.

Es wurde weiterhin überprüft, ob die vorliegende Vorzugsvariante mit einer potentiellen gewerblichen Entwicklung des Tiefgewanns in Einklang zu bringen wäre. Diese Prüfung erfolgte, ohne dass eine konkrete Planung in diese Richtung vorliegt. Im Ergebnis wäre die Erschließung der im Tiefgewann gelegenen Flächen und die Parzellierung sinnvoller Gewerbegrundstücke über einen Abzweig von der Nordanbindung problemlos möglich, die Gewerbeflächen wären zudem unabhängig von der Entwicklung des Industrieparks und von Durchgangsverkehr nicht betroffen, wie dies bei einer alternativen zentralen Streckenführung der Fall wäre. Die Rechtfertigung einer alternativen Streckenführung mit Blick auf eine potentielle Entwicklung des Tiefgewanns hin zu gewerblich genutzter Fläche ist vor dem Hintergrund, dass die gewählte Streckenführung der Nordanbindung einer solchen Entwicklung nicht im Wege stünde und alternative Varianten sich unter verschiedenen Gesichtspunkten ungünstiger darstellen (siehe oben) nicht zu rechtfertigen, insbesondere da eine konkretere Entwicklungsabsicht derzeit vorliegt.

Eine vorzugswürdige Konzeptalternative ist somit nicht zu erkennen.