



MOSBACH
Große Kreisstadt
Neckar-Odenwald

Große Kreisstadt

Mosbach

Neckar-Odenwald-Kreis

Bebauungsplanänderung

„Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 D“

Gemarkung Lohrbach

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Satzung

Planstand: 22.06.2021

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

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

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

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



INHALT

1.	Anlass und Planungsziele	1
1.1	Planerfordernis	1
1.2	Ziele und Zwecke der Planung	1
2.	Verfahren	1
3.	Plangebiet	2
3.1	Lage und Abgrenzung	2
3.2	Bestandssituation	2
3.3	Seitheriges Planungsrecht	3
4.	Übergeordnete Planungen	3
4.1	Vorgaben der Raumordnung	3
4.2	Flächennutzungsplan	5
4.3	Schutzgebiete	6
4.4	Biotopverbund	7
5.	Plankonzept	7
5.1	Umfang der Planänderungen	7
6.	Erschließung und Löschwasserversorgung	9
7.	Auswirkungen der Planung	9
7.1	Umwelt, Natur und Landschaft	9
7.2	Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote	10
8.	Angaben zur Planverwirklichung	12
8.1	Zeitplan	12

1. Anlass und Planungsziele

1.1 Planerfordernis

Für den Bereich des Gewerbegebiets und des Flugplatzes in Lohrbach wurde im Jahr 1980 der Bebauungsplan „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02“ aufgestellt. Dieser weist das Gebiet als Gewerbegebiet sowie als Sondergebiet zur Unterbringung eines Flugplatzes mit den dazugehörigen baulichen Anlagen aus. Er wurde im Jahr 2012 am südlichen Rand durch den Bebauungsplan „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 B“ geändert, um eine Erweiterungsmöglichkeit für die dort ansässige Firma Rapp Hoch- und Tiefbau GmbH zu schaffen. Darüber hinaus wurde im Jahr 2012 der Bebauungsplan „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 C“ rechtsverbindlich, der die planungsrechtliche Zulassung von Photovoltaik-Freilandanlagen östlich der Start- und Landebahn ermöglichen sollte. Das Vorhaben konnte jedoch später aufgrund von luftverkehrsrechtlichen Belangen nicht umgesetzt werden.

Aufgrund aktueller Entwicklungsüberlegungen soll der Regelungsinhalt dieser drei Bebauungspläne geprüft und überarbeitet werden.

Die Grundstücke im Bereich des Flugplatz-Areals wurden im Jahr 2016 an zwei neue Eigentümer veräußert. Diese wollen den Flugbetrieb fortführen und die Anlagen ertüchtigen. Aufgrund der unsicheren Zukunft des City Airports Mannheim sind rund 30 zusätzliche Flugzeuge aus Mannheim zu erwarten, die am Flugplatz Lohrbach hangariert werden sollen. Insgesamt sollen somit ca. 100 Flugzeuge dauerhaft am Flugplatz Lohrbach untergebracht werden.

Um das geltende Planungsrecht im gesamten Areal neu zu ordnen, soll ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden, der die bisherigen drei Bebauungspläne ersetzt.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Zweck des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Sicherung der Umstrukturierung der Bebauung des Flugplatzgeländes. Mit der Planung sollen der Flugplatz und sein Flugbetrieb langfristig gesichert werden.

Zudem soll mit der Überarbeitung der Festsetzungen ein zeitgemäßer planungsrechtlicher Rahmen für das bestehende Gewerbegebiet geschaffen werden.

2. Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB.

3. Plangebiet

3.1 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich rund 5 km nördlich von Mosbach, westlich des Stadtteils Lohrbach.

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

415 (t), 415/1 (t), 859, 859/1, 859/2, 1181, 1193, 1193/1, 1193/4 (t), 1193/6, 1193/7, 1206 (t), 1240 (t), 1269 (t), 2249, 2249/1 (t), 2249/3, 2249/4, 2893 (t), 2919, 2919/3, 2919/4, 2919/5, 2919/6, 2919/7, 2919/8, 2919/9, 2919/10, 2919/11, 2962 (t), 2974, 2995 (t), 3485, 3485/1, 3500, 3500/1, 3506, 5942, 5943, 5944, 5945, 5946, 5947, 5948, 5949, 5950, 5951, 5952.

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 23,0 ha.

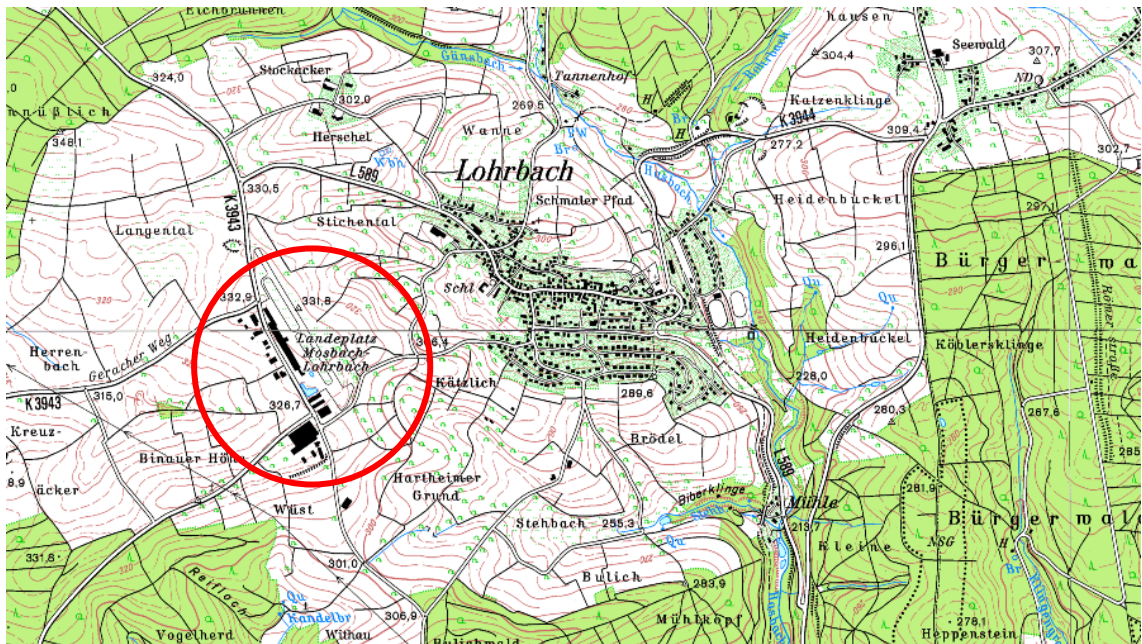


Abb. 1: Auszug aus der topograph. Karte TK 25 (Quelle: Landesvermessungsamt, Ausgabe 2010)

3.2 Bestandssituation

Das Plangebiet umfasst im Nordosten den Flugplatz Mosbach-Lohrbach mit Start- und Landebahnen sowie dazugehörigen Gebäuden. Im Nordwesten schließt sich innerhalb des Plangebiets das Gewerbegebiet „Am Flugplatz Lohrbach“, getrennt durch die Straße „Am Flugplatz“, an den Flugplatz an.

Das Gewerbegebiet selbst zeichnet sich im westlichen Bereich hauptsächlich durch Lagerhallen aus. Hierbei ist der nördliche Bereich relativ gut durchgrünt, während sich der mittlere westliche Bereich neben den Lagerhallen mit Lagerplätzen darstellt. In diesem Bereich haben sich holzverarbeitende bzw. Baubetriebe angesiedelt. Weiter südlich bestehen neben klar strukturiert bebauten, durch kleinere Gewerbe- und Handwerks-

betriebe wie Innenausbau, Sanitärfachhandel etc. genutzten Grundstücken noch unbebaute Grundstücke, die sich aktuell als Wiesenfläche darstellen.

Im südlichsten Bereich befindet sich das ausgedehnte Areal einer Baufirma. Hierbei wird der nordöstliche Bereich von größeren Hallen eingenommen, während der rückwärtige Bereich als Lagerplatz dient. Im westlichen Bereich befindet sich eine größere Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Das Plangebiet liegt auf einem Höhenrücken zwischen den Stadtteilen Lohrbach und Reichenbuch und somit exponiert in der freien Landschaft. Die Topographie im Plangebiet selbst ist verhältnismäßig eben.

Im Norden schließt die Lindenbrunnenstraße (K 3943) von Westen kommend an die Straße „Am Flugplatz“ an. Im Süden schließt die Straße „Binauer Höhe“ an die Straße „Am Flugplatz“ an. Weiter südlich geht die „Schiedstraße“ nach Osten hin ab und begrenzt somit das Gelände des Flugplatzes im Süden.

Altlastensituation

Derzeit sind drei Flächen im Plangebiet im Altlastenkataster des Neckar-Odenwald-Kreises verzeichnet:

- Altstandort Kälte-Klima-Kunststofftechnik Sigmund, Flugplatz
(Flst.-Nrn. 1193/1 und 1193/7)
Handlungsbedarf <DU> Detailuntersuchung
- Altstandort Zimmerei Pieper
(Flst.-Nr. 2919/5)
Handlungsbedarf Entsorgungsrelevanz
- Altstandort Maschinenbau Karl Bär
(Flst.-Nr. 3485)
Handlungsbedarf Anhaltspunkte, derzeit keine Exposition

Da die Flächen bereits bebaut sind und durch die bestehenden Betriebe genutzt werden, besteht momentan kein Handlungsbedarf.

3.3 Seitheriges Planungsrecht

Für das Plangebiet besteht der seit 22.01.1980 rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Flugplatz Lohrbach“ mit seinen Teiländerungen „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 B“ und „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 C“.

4. Übergeordnete Planungen

4.1 Vorgaben der Raumordnung

Bei der Planung sind die folgenden raumordnerischen Vorgaben zu beachten:

Landesentwicklungsplan 2002

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

Gemäß den Plansätzen 3.3.3 und 3.3.4 (Grundsätze) sind für den Aufbau und die Sicherung zukunftsfähiger Unternehmen geeignete Rahmenbedingungen zu schaffen und in regionaler Kooperation - insbesondere mit der Wirtschaft und ihren Einrichtungen - die wirtschaftsnahe Infrastruktur zu stärken sowie durch eine frühzeitige planerische Vorbereitung von Flächen für Industrie und Gewerbe, Dienstleistungs- und Infrastruktureinrichtungen Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten offen zu halten.

Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar



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

In der Raumnutzungskarte ist das Plangebiet nachrichtlich als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ dargestellt.

Gemäß Plansatz 3.1.4.3 (Grundsatz) soll der Flugplatz Mosbach-Lohrbach den Bedürfnissen der Allgemeinen Luftfahrt entsprechend erhalten und seiner Funktionsfähigkeit gesichert werden.

Die Planung folgt diesem Grundsatz des einheitlichen Regionalplans.

4.2 Flächennutzungsplan

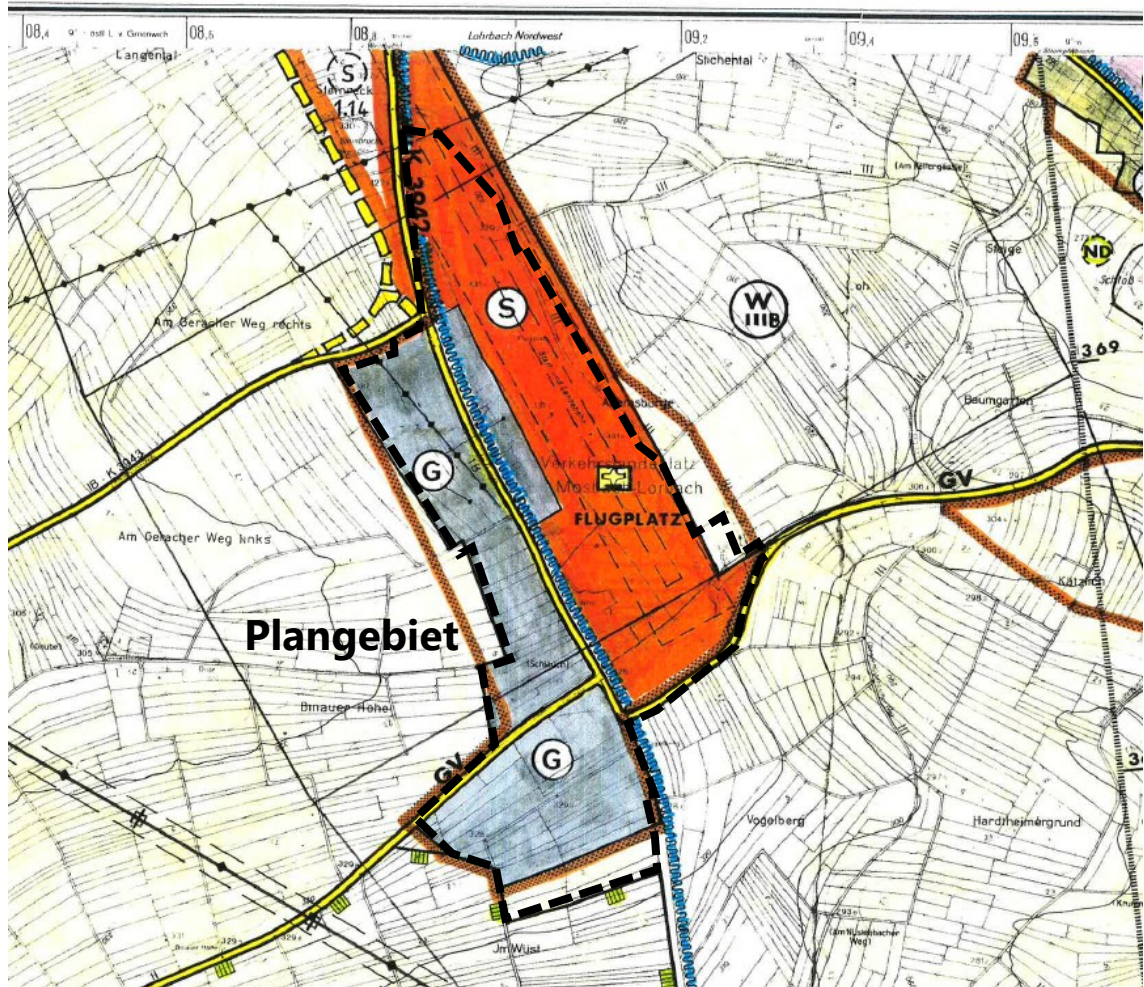


Abb. 3: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Quelle: Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Mosbach und der Gemeinden Elztal, Obrigheim und Neckarzimmern)

Das Plangebiet ist in der gültigen 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Mosbach und der Gemeinden Elztal, Obrigheim und Neckarzimmern als gewerbliche Baufläche und Sonderbaufläche ausgewiesen. Der Bereich am südlichen Rand des Plangebiets ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Er wurde im Bebauungsplan „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 B“ als Gewerbegebiet festgesetzt. Aufgrund der geringen Größe der Fläche wurde im damaligen Bebauungsplanverfahren davon ausgegangen, dass dieser Teil des Bebauungsplans als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann. Die jetzige Planung mit ihrem geringfügig geänderten Geltungsbereich kann somit - auch im Hinblick auf die Unschärfe des Flächennutzungsplans - ebenfalls als aus diesem entwickelt angesehen werden.

4.3 Schutzgebiete

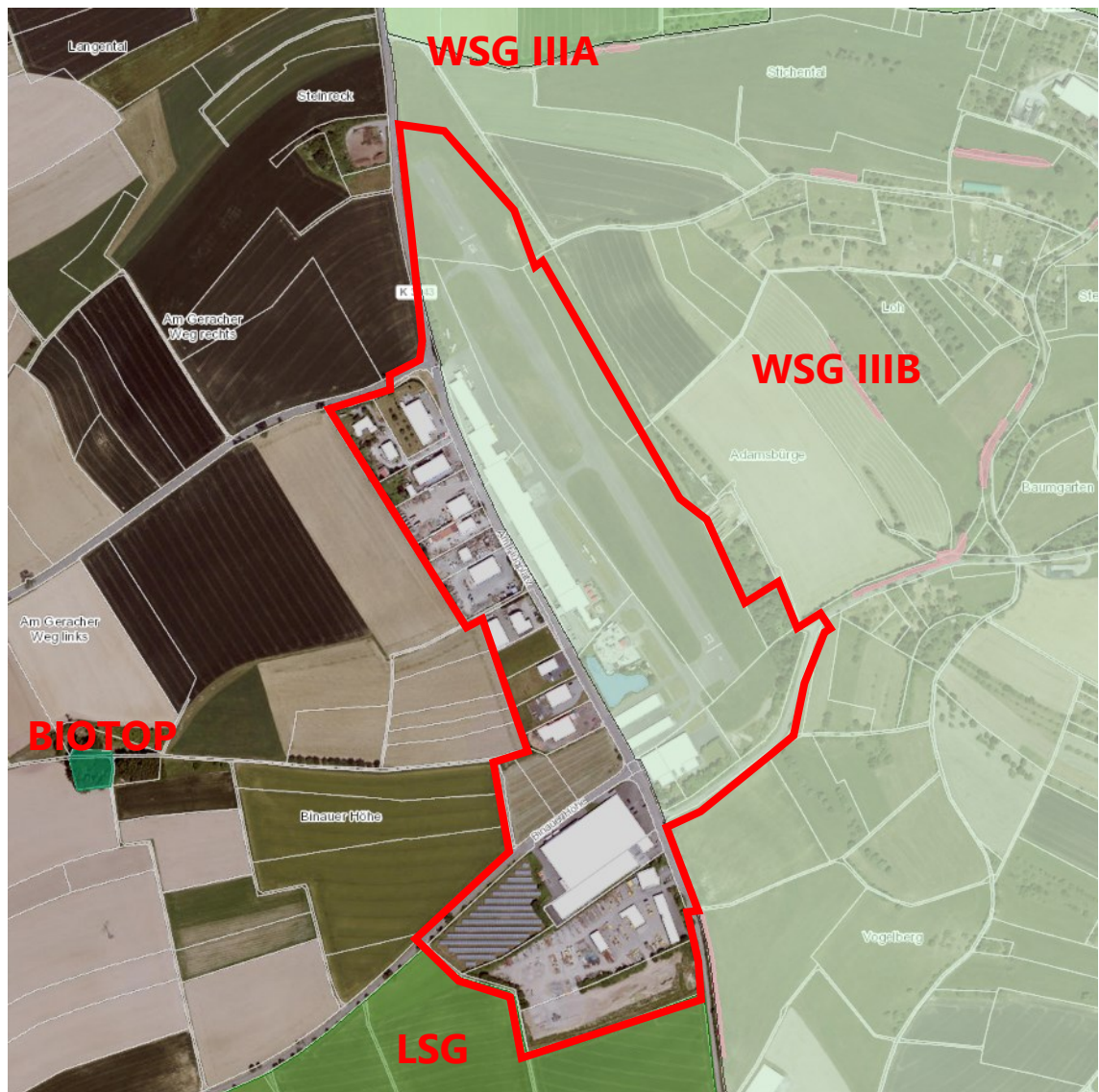


Abb. 4: Schutzgebiete (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

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

Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Nüstenbachtal mit westlich angrenzendem Höhenrücken“

Südlich an den Planbereich angrenzend befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Nüstenbachtal mit westlich angrenzendem Höhenrücken“.

Wasserschutzgebiet (WSG) „Erlen- und Rechtenbachbrunnen, Seifensied, Joh.anstalten“

Das Plangebiet liegt teilweise in Zone III B des Wasserschutzgebiets „Erlen- und Rechtenbachbrunnen, Seifensied, Joh.anstalten“ (02.07.1990).

4.4 Biotopverbund



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

Das Plangebiet befindet sich zum Teil im 500 m-Suchraum und im 1.000 m-Suchraum des landesweiten Biotopverbunds mittlerer Standorte.

5. Plankonzept

5.1 Umfang der Planänderungen

Im Rahmen der Planänderung werden folgende Änderungen und Anpassungen im Planwerk vorgenommen:

- Die Gewerbebauflächen werden in GE₁, GE₂ und GE₃ unterteilt.
- Im GE₁ wird aufgrund der bestehenden Bebauung und der Versiegelung durch Stellplatzflächen eine Überschreitung der Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 für zulässig erklärt.
- Die GE₁-Fläche im Bereich des Flugplatzareals wird um ca. 1.000 m² im Norden erweitert.

- Die Art der baulichen Nutzung wird, im Vergleich zur bisherigen Festsetzung, eindeutig festgesetzt: Zulässig sind im GE₁, im GE₂ und im GE₃ sämtliche Nutzungen nach § 8 Abs. 2 BauNVO. Die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden in GE₁ und GE₂ ausgeschlossen, um eine Nutzungsverträglichkeit zu gewährleisten. Im GE₃ werden die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten Bestandteil des Bebauungsplans, um die (bisher im Sondergebiet) bestehende zugelassene Vergnügungsstätte planungsrechtlich zu sichern. Zusätzlich werden in allen GE-Gebieten innenstadtrelevante Einzelhandelsortimente ausgeschlossen. Die für das Sondergebiet festgesetzte Nutzung wird beibehalten. Für den im Süden des Sondergebiets bestehenden Gewerbebetrieb mit kombinierter Wohnnutzung gilt somit lediglich der Bestandsschutz.
- Die bestehende Gehölzstruktur im nordöstlichen Bereich des Flugplatzareals wird zum Erhalt festgesetzt.
- Im südwestlichen Teil des Sondergebiets wird eine GRZ von 0,65 festgesetzt, um neben dem Bestand eine Überbauung des Areals durch weitere Hangars zu ermöglichen. Der bestehende Löschteich für den Flugplatz soll dabei flächig (im Nordwesten) verkleinert werden. Das Volumen soll dabei beibehalten werden. Für einen geplanten Hubschrauberhangar wird zusätzlich in Richtung Start- und Landebahn ein Bereich mit einer GRZ von 0,45 und einer maximalen Gebäudehöhe von 4,0 m festgesetzt.
- Im südöstlichen Teil des Sondergebiets wird eine GRZ von 0,45 festgesetzt, um eine Überbauung durch weitere Hangars in diesem Bereich zu ermöglichen.
- Das übrige Sondergebiet erhält aufgrund der Versiegelung durch das Rollfeld eine GRZ von 0,32, um die Bestandssituation zu sichern.
- Gemäß den Bestimmungen zur Flugsicherheit wird in dem Bereich der seitlichen Übergangsfläche östlich von Start- und Landebahn eine Hindernisbegrenzungsfläche festgesetzt. Dadurch erfolgt neben der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe von max. 6,0 m im Baufenster in diesem Bereich eine Höhenbeschränkung mit einem Steigungsverhältnis 1 : 5. Diese Beschränkung wird im Textteil erläutert. Zur Bestimmung der Gebäudehöhe in diesem Bereich werden gemäß Planeintrag Bezugshöhen festgesetzt, die sich an der mittigen Oberkante der Start- und Landebahn orientieren.
- Innerhalb des GE₁ und GE₃ sowie des Sondergebiets wird im Sinne der bislang festgesetzten besonderen Bauweise eine abweichende Bauweise ohne Längenbeschränkung festgesetzt. Darüber hinaus wird im Sondergebiet teilweise eine offene Bauweise festgesetzt, um Gebäude bis max. 50 m Länge zu ermöglichen.
- Um den Neubau von Hangars zu ermöglichen, werden im südwestlichen und südöstlichen Teil des Sondergebiets neue Baufenster ausgewiesen bzw. vorhandene Baufenster erweitert.
- Bestehende Baugrenzen werden geringfügig angepasst.
- Auf die Festsetzung zur Stellung baulicher Anlagen wird verzichtet.
- Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden außerhalb der Baufenster werden nicht zugelassen.

- Die Teiländerung Nr. 4.02 B wird in die Bebauungsplanänderung Nr. 4.02 D aufgenommen.
- Um die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser zu gewährleisten, werden wasserdurchlässige Beläge festgesetzt.
- Zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in das Grundwasser wird festgesetzt, dass metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidung beschichtet sein müssen.
- Für die geplante flächige Verkleinerung des Löschteichs werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen festgesetzt.
- Zum Erhalt und der Sicherung bestehender wertvoller Grünstrukturen werden diese im Plan durch Pflanzbindungen belegt, und im Gegenzug werden bisher festgesetzte, aber nicht realisierte Pflanzgebote aufgehoben. Im Bereich der Einflugschneise werden aus Gründen der Flugsicherheit lediglich Sträucher zum Erhalt festgesetzt.
- Die Festsetzung der Verkehrsflächen wird an die tatsächliche heutige Situation angepasst.
- Auf die bisher im Plan verzeichneten Sichtwinkelflächen wird verzichtet, da diese nicht mehr erforderlich sind.
- Aufgrund der exponierten Lage in der Landschaft werden Festsetzungen zur Beschränkung von Werbeanlagen getroffen.

6. Erschließung und Löschwasserversorgung

Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen.

Im Zuge der Planänderung soll eine Sicherung der Löschwasserversorgung für das bestehende Gewerbegebiet erfolgen. Da das Volumen des bestehenden Löschteichs auf dem Flugplatzareal für den Löschwasserbedarf des Flugplatzes sowie auch des Gewerbegebiets ausreichend ist, ist geplant, am Löschteich des Flugplatzes einen vom öffentlichen Raum zugänglichen Anschluss für die Feuerwehr anzulegen. Im Rahmen des Baus weiterer Hangars soll der Löschteich im Nordwesten flächig verkleinert werden. Das Volumen soll dann durch eine Vertiefung des Teichs gewährleistet bleiben. Die Erhaltung des Löschteichs und die Nutzung des Anschlusses durch die Feuerwehr werden durch Vertragsabschluss über eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit als Grunddienstbarkeit gesichert.

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Umwelt, Natur und Landschaft

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

Der Umweltbericht wurde nach Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung – Wagner + Simon ausgearbeitet. Der Umweltbericht ist den Planunterlagen als Bestandteil der Begründung beigelegt.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung – Wagner + Simon ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt. Die dabei ermittelten planbedingten Eingriffe durch den Bebauungsplan können durch Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs nur teilweise ausgeglichen werden.

Bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden entstehen durch die Bebauungsplanänderung Beeinträchtigungen, die erheblich und damit Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetze sind. Beim Schutzgut Pflanzen und Tiere entsteht ein Kompensationsdefizit von insgesamt 36.162 Ökopunkten. Im Schutzgut Boden beträgt das Defizit 34.756 Ökopunkte. Um das verbleibende Kompensationsdefizit von 70.918 Ökopunkten ausgleichen zu können, sind Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs erforderlich.

Das Kompensationsdefizit wird durch die Zuordnung von Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt ausgeglichen:

Ausgleich durch Waldrefugien

Die Stadt Mosbach hat in der Forsteinrichtungserneuerung 2016 – 2025 im Stadtwald von Mosbach 31 Waldrefugien mit einer Gesamtfläche von 62,8 ha ausgewiesen.

Diese Waldrefugien wurden ins bauplanungsrechtliche Ökokonto der Stadt übernommen. Eine entsprechende Zusammenstellung ist dem Grünordnerischen Beitrag als Anlage beigelegt. Entsprechend der Ökokontoverordnung werden die Flächen der Waldrefugien durch die Ausweisung um vier Ökopunkte je m² aufgewertet.

In der Abrundungssatzung werden die Waldrefugien

- Nr. 15 mit 60.000 Ökopunkten komplett und
- Nr. 13 mit 10.918 Ökopunkten (von 68.000 ÖP wurden bereits 20.891 ÖP anderweitig zugeordnet)

den Eingriffen durch den Bebauungsplan zugeordnet. Der Eingriff wird dadurch ausgeglichen.

Von dem Waldrefugium Nr. 13 bleiben noch 36.191 Ökopunkte auf dem Ökokonto der Stadt.

7.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote

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

Europäische Vogelarten

Für die als Nahrungsgäste eingeordneten Vogelarten kann ausgeschlossen werden, dass Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG eintreten. Brutvögel, Jungvögel und Nester mit Eiern können zu Schaden kommen, wenn während der Brutzeit Gehölze beseitigt werden.

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

- Im Vorfeld geplanter Baumaßnahmen dürfen Gehölze nur im Zeitraum zwischen dem 1.10. und dem 28.2. gerodet werden. Dies gilt auch für das Abräumen sonstiger Vegetation.
- Umbaumaßnahmen an Gebäuden oder deren Abriss dürfen grundsätzlich nur in diesem Zeitraum erfolgen. Außerhalb dieses Zeitraums sind Umbau oder Abrissarbeiten nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass aktuell keine Vögel am Gebäude brüten und/oder Fledermäuse keine Quartiere im oder am Gebäude haben. Dies ist zuvor von einer fachkundigen Person zu überprüfen. Alternativ können auch mögliche Brut- oder Quartierstrukturen im Vorfeld geplanter Umbauarbeiten schon im Winter entfernt oder verschlossen werden.
- Liegen geplante Bauflächen über einen längeren Zeitraum brach, so sind sie im Vorfeld von Bau- oder Pflanzarbeiten ab Beginn der Vegetationsperiode bis zur Bebauung/Bepflanzung mindestens alle zwei Wochen zu mähen, um zu verhindern, dass Bodenbrüter in der aufkommenden Vegetation Nester anlegen.

Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Fledermäuse

Im Plangebiet können sich an Gebäuden und Gehölzen Einzelquartiere, Wochenstubenquartiere und Zwischen- oder Männchenquartiere befinden. Winterquartiere können ausgeschlossen werden. Es ist zu befürchten, dass Fledermäuse, die zum Zeitpunkt der Rodungs-, Umbau- oder Räumungsarbeiten Quartiere in den genannten Strukturen nutzen, verletzt oder getötet werden.

Um zu vermeiden, dass Fledermäuse während Umbau oder Abriss zu Schaden kommen, wird mit Verweis auf § 44 BNatSchG Folgendes im Bebauungsplan festgesetzt:

- Umbaumaßnahmen an Gebäuden oder deren Abriss dürfen grundsätzlich nur zwischen Oktober und Februar erfolgen. Da eine Nutzung als Winterquartier nicht ganz ausgeschlossen werden kann, sollte vor Beginn der Bauarbeiten eine fachkundige Person die betreffenden Gebäude auf Fledermäuse untersuchen. Bei einer tatsächlichen Nutzung sind die Arbeiten dann nicht möglich. Es ist zu warten, bis die Tiere ausgeflogen sind.
- Der Umbau oder Abriss von Gebäuden außerhalb dieses Zeitraums ist nur zulässig, wenn eine fachkundige Person die Gebäude auf Fledermäuse überprüft.
- Werden Fledermäuse vorgefunden, so sind die Strukturen, die sie als Quartier nutzen, vorsichtig von Hand zu entfernen, so dass die Tiere unbeschadet fliehen

oder geborgen und in geeignete Fledermauskästen umgesiedelt werden können.
Fledermauskästen sind gegebenenfalls dann aufzuhängen.

Zauneidechse

Im Plangebiet konnten keine Zauneidechsen nachgewiesen werden.

In den Flächen, in denen aufgrund der Bebauungsplanänderung Baumaßnahmen möglich sind, befinden sich nutzungs- und pflegebedingt keine für Zauneidechsen geeigneten Strukturen.

Es wird daher ausgeschlossen, dass Verbotstatbestände bezüglich der Zauneidechse eintreten.

Kammolch

Für den Löschteich ist das Vorkommen von Erdkröte und Grasfrosch bekannt. Bei der Bestandskartierung 2018 wurde der Löschteich deshalb auch auf seine Eignung als Laichgewässer für den Kammolch überprüft.

Aufgrund der isolierten Lage des Teichs wird ausgeschlossen, dass der Kammolch im Löschteich vorkommt und dass Verbotstatbestände bezüglich des Kammolches eintreten.

Details zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung können dem Fachbeitrag entnommen werden.

8. Angaben zur Planverwirklichung

8.1 Zeitplan

Das Bebauungsplanverfahren soll bis Mitte 2021 abgeschlossen werden.

Aufgestellt:

Mosbach, den 29.07.2021

DIE GROSSE KREISSTADT :

DER PLANFERTIGER :

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