



**MOSBACH**

Große Kreisstadt  
Neckar-Odenwald

**Bebauungsplanänderung  
„Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 D“**

**Gemarkung Lohrbach**

**Grünordnerischer Beitrag mit  
Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung**



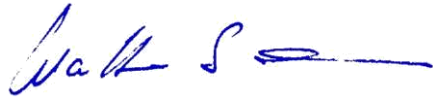
**Wagner + Simon Ingenieure GmbH**  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Am Henschelberg 26    Tel. 06261/918390  
74821 Mosbach        Fax 06261/918399

E-Mail: [info@wsingenieure.de](mailto:info@wsingenieure.de)

Fertigung

Mosbach, den 22.06.2021



Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

## Inhalt

	Seite
1 Einleitung .....	4
1.1 Aufgabenstellung.....	4
1.2 Räumliche Lage und Abgrenzung des Plangebietes.....	5
2 Räumliche Vorgaben .....	5
3 Bestandsaufnahme und -bewertung.....	6
3.1 Pflanzen und Tiere.....	7
3.2 Klima / Luft .....	8
3.3 Boden.....	8
3.4 Wasser .....	9
3.5 Landschaftsbild und Erholung.....	9
4 Die Änderung des Bebauungsplans und ihre Wirkungen.....	9
5 Konflikte und Beeinträchtigungen.....	12
5.1 Konfliktanalyse.....	12
5.2 Auswirkungen auf den Landesweiten Biotopverbund und auf Schutzgebiete .....	16
6 Ziele und Maßnahmen der Grünordnung .....	17
6.1 Ziele der Grünordnung .....	17
6.2 Maßnahmen der Grünordnung.....	17
6.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung.....	17
6.2.2 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes .....	22
6.2.3 Zuordnungsfestsetzung.....	22
7 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz .....	22

## Anhang

Vorgaben für die Bepflanzung

Aufnahme von Waldrefugien ins bauplanungsrechtliche Ökokonto

## Abbildungen

Abb. 1: Lage des Gebietes (ohne Maßstab).....	5
Abb. 2: Teilflächen der Bebauungsplanänderung .....	10

## Tabellen

Tabelle 1: Gegenüberstellung alte Bebauungspläne und neuer Bebauungsplan .....	11
--	----

## Artenlisten

Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Gehölze für Anpflanzungen .....	26
Artenliste 2: Obstbaumsorten .....	27

## 1 Einleitung

### 1.1 Aufgabenstellung

Die Stadt Mosbach stellt die Bebauungsplanänderung „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 D“ mit einem Geltungsbereich von rd. 23 ha auf.

Die Bebauungsplanänderung soll das Planungsrecht im gesamten Areal neu ordnen und die Bebauungspläne „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02“ aus dem Jahr 1980 und die Pläne aus dem Jahr 2012 „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 B“ und „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 C“ ersetzen.

Um die umweltschützenden Belange entsprechend § 1a Baugesetzbuch und § 18 Bundesnaturschutzgesetz in der bauleitplanerischen Abwägung sachgerecht berücksichtigen zu können, ist es notwendig begleitend zum Bebauungsplan die dazu erforderlichen Grundlagen zu erarbeiten.

Für bereits rechtskräftige Bebauungspläne gilt, dass naturschutzrechtliche Eingriffe, die bei der Bebauung und Erschließung entsprechend den Festsetzungen eines Bebauungsplans entstehen, zulässig sind.

Bei der Planänderung wird deshalb nur geprüft, ob durch die neuen oder geänderten Festsetzungen Beeinträchtigungen entstehen, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen.

Die hier vorgelegte Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft bildet die Grundlage für die Ermittlung der zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen (Eingriffe), die durch die geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwarten sind.

Für die zusätzlichen Beeinträchtigungen müssen dann Maßnahmen gesucht und vorgeschlagen werden, die diese vermeiden oder vermindern. Beeinträchtigungen, die nicht vermieden werden können und als erheblich bewertet werden (Eingriffe), müssen ausgeglichen werden.

Der Grünordnerische Beitrag schlägt Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vor.

Schlussendlich stellt der GOB die zu erwartenden Eingriffe und die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung sowie des Ausgleiches und Ersatzes in einer Bilanz einander gegenüber.

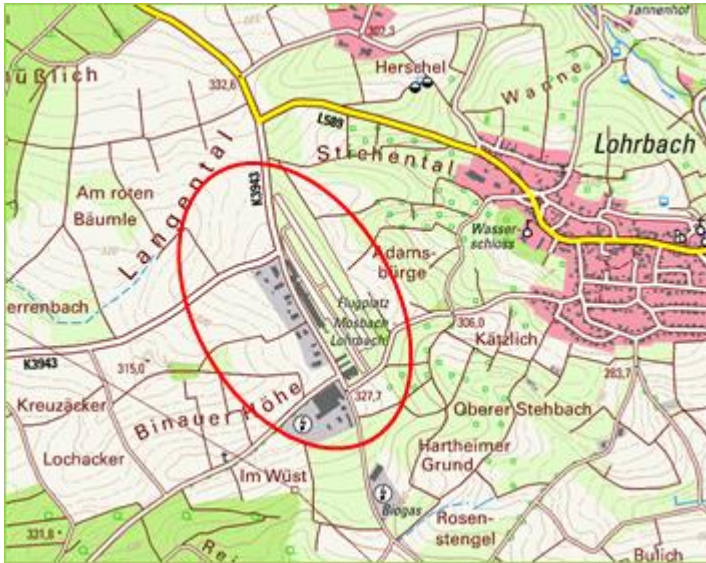
Die Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft und die Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen erfolgt in Anlehnung an das von der LUBW<sup>1</sup> vorgeschlagene Verfahren und die Ökokonto-Verordnung des Landes Baden-Württemberg<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.

<sup>2</sup> Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung) vom 19. Dez. 2010, GBl. S. 1089.

## 1.2 Räumliche Lage und Abgrenzung des Plangebietes



Das Plangebiet liegt westlich von Lohrbach umgeben von landwirtschaftlich genutzten Offenlandflächen.

**Abb. 1: Lage des Gebietes** (ohne Maßstab)

## 2 Räumliche Vorgaben

<b>Kenzeichen Naturraum</b>	
Naturraum <sup>1</sup>	Sandstein-Odenwald Untereinheit: Lohrbacher Vorstufen
Grundwasserlandschaft <sup>2</sup>	Unterer Muschelkalk
Klima <sup>3</sup>	- Jahresmittel Temperatur 8,0 - 9,0°C - Jahresniederschlagssumme 750 - 800 mm
<b>Kenzeichen engeres Untersuchungsgebiet</b>	
Relief und Topographie	Das Plangebiet liegt auf einem Geländerücken (rd. 330 m ü. NN), der nach allen Seiten leicht abfällt.
Geologie <sup>4</sup>	Unterer Muschelkalk, Lösslehm im Nordwesten
Hydrogeologische Einheiten <sup>5</sup>	Unterer Muschelkalk, Lösssediment (Deckschicht) im Nordwesten
<b>Übergeordnete Planungen</b>	
Regionalplan <sup>6</sup>	Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe
Flächennutzungsplan <sup>7</sup>	Gewerbliche Baufläche, Sonderbaufläche und Fläche für die Landwirtschaft (im Süden)
Landschaftsplan <sup>8</sup>	Enthält keine relevanten Aussagen zum Plangebiet.

<sup>1</sup> Amt für Landeskunde (Hrsg.): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 161 Karlsruhe, Geografische Landesaufnahme 1:200.000, Stuttgart, 1952.

<sup>2</sup> Geodatendienst des LGRB: Hydrogeologische Übersichtskarten 1: 350 000 (HÜK350), abgerufen am 23.07.2018

<sup>3</sup> LUBW (Hrsg.): Klimaatlas Baden-Württemberg, Karlsruhe 2006.

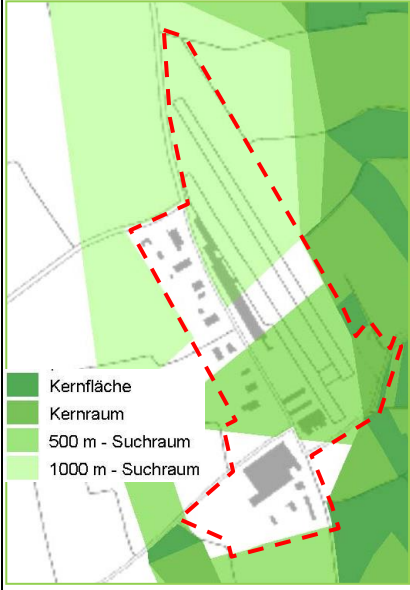
<sup>4</sup> Geodatendienst des LGRB: Geologische Karte 1:50.000 (GK50) Geologische Einheiten, abgerufen am 23.07.2018

<sup>5</sup> Geodatendienst des LGRB: Hydrogeologische Karte 1:50 000 (HK50) Hydrogeologische Einheiten, abgerufen am 23.07.2018

<sup>6</sup> Verband Region Rhein-Neckar, Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, verbindlich ab 15.12.2014, Blatt Ost

<sup>7</sup> vVG Mosbach-Elztal-Neckarzimmern-Obrigheim: Flächennutzungsplan, 1. Fortschreibung, 2001.

<sup>8</sup> vVG Mosbach-Elztal-Neckarzimmern-Obrigheim: Landschaftsplan, 1. Fortschreibung, 2001

<p>Fachplan landesweiter Biotopverbund<sup>1</sup></p>		<p>Im Osten des Plangebietes liegt ein ausgedehnter Kernraum mit zahlreichen Kernflächen des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Im Südosten des Flugplatzes reicht der Kernraum ins Gebiet.</p> <p>Ein 500 m - Suchraum quert das Plangebiet und verbindet Kernraum und -flächen im Osten mit einer kleinen und isolierten Kernfläche im Westen.</p> <p>Über dem nördlichen Teil des Flugplatzes liegt ein 1000 m – Suchraum, der im Westen um das Plangebiet herum ebenfalls bis zu der kleinen Kernfläche reicht.</p>
<p><b>Schutzgebiete</b></p>		
<p>Naturschutzrecht<sup>2</sup></p>	<p>Das <i>Landschaftsschutzgebiet</i> „Nüstenbachtal mit westlich angrenzendem Höhenrücken“ grenzt im Süden an das Plangebiet an.</p> <p>Das <i>FFH-Gebiet</i> „Bauland Mosbach“ (6620-341) und das <i>Naturschutzgebiet</i> „Nüstenbachtal, Hessental und Masseldorn“ liegen über 500 m südlich des Geltungsbereichs.</p> <p>Das nach §33 NatSchG <i>gesetzlich geschützte Biotop</i> „Feldhecke südlich Flugplatz“ (6620-225-0030) grenzt im Südosten an den Feldweg außerhalb des Plangebiets. Die „Feldhecke an Straße südwestl. Lohrbach“ (6520-225-0028) liegt im Osten, ca. 25 m vom Plangebiet entfernt. Weitere geschützte Biotope liegen in mehr als 100 m Entfernung vom Geltungsbereich.</p>	
<p>Wasserrecht<sup>3</sup></p>	<p>Die Flächen östlich der Straße „Am Flugplatz“ liegen in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes „Erlen- und Rechtenbachbrunnen, Seifensied, Johannesanstalten“</p>	

### 3 Bestandsaufnahme und -bewertung

Wird ein rechtskräftiger Bebauungsplan geändert, dann ist in der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung in der Regel nur zu prüfen, ob durch die Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes erhebliche Beeinträchtigungen (Eingriffe) ermöglicht werden, die über Art und Umfang der Eingriffe hinausgehen, die nach den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes schon zulässig sind.

Die aktuell vorgefundene Bestandssituation, die sich mitunter deutlich von der nach den Festsetzungen möglichen unterscheidet, spielt keine oder nur eine untergeordnete Rolle. Die nachfolgende Beschreibung und Bewertung ist entsprechend kurz gehalten.

<sup>1</sup> LUBW; Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Juli 2014, Karlsruhe.

<sup>2</sup> RIPS-Daten, LUBW

<sup>3</sup> RIPS-Daten, LUBW

### 3.1 Pflanzen und Tiere

Der Geltungsbereich umfasst das Gewerbegebiet „Flugplatz Lohrbach“ und die Start- und Landebahnen des Flugplatzes mit den dazugehörigen baulichen Anlagen.

Das Plangebiet wird durch die Straße „Am Flugplatz“ erschlossen, die von der nach Reichenbuch abknickenden K 3943 nach Süden abgeht.

Im Osten grenzt das eingezäunte Flugplatzgelände an die Straße an. Stellenweise ist die Umzäunung zusätzlich mit Heckengehölzen bewachsen.

An der Straße stehen die Betriebsgebäude des Flugplatzes und von Gewerbebetrieben zugehöriger Branchen, die mit asphaltierten Stell- und Verkehrsflächen untereinander und mit den rückwärtigen Flächen verbunden sind.

Im Anschluss an eine Fläche mit Gastronomienutzung liegt ein 1.360 m<sup>2</sup> großer Teich. Die Ufer des L-förmig als Löschteich angelegten Gewässers sind fast vollständig mit Schilf bewachsen und von Gehölzen und Gebüsch umgeben. Es folgen weitere Flächen mit großen Hallen.

Hinter den Gebäuden liegen die Rollfelder sowie die Start- und Landebahn umgeben von Rasenflächen.

Im Südosten wird das Plangebiet von der Schiedstraße bzw. ihrer Straßenböschung begrenzt, von der das Flugplatzgelände durch eine dichte Feldhecke abgeschirmt ist. Nach Osten erweitert sich die Feldhecke zu einem Feldgehölz und nimmt das gesamte Flurstück 1193/6 ein.

Im Osten wird das Plangebiet zunächst von einem Feldweg begrenzt, der von der Schiedstraße abgeht. Nach ca. 60 m knickt die Grenze vom Feldweg ab und verläuft entlang eines eingezäunten Streuobstbestandes und eines Lagerplatzes und dann weiter Richtung Norden innerhalb des grasbewachsenen Sicherheitsstreifens der Start- und Landebahn.

Auf der Westseite der Straße „Am Flugplatz“ haben sich ebenfalls Gewerbebetriebe angesiedelt. Die Betriebe im Norden, zwischen der K 3943 und dem geschotterten Feldweg (Flst.-Nr. 2962) sind größtenteils mit nicht heimischen Straucharten eingegrünt. Die südlich anschließenden Betriebe zwischen dem Feldweg und der Straße „Binauer Höhe“ sind nicht eingegrünt. Die freien, unbebauten Grundstücksflächen werden als Wiese genutzt.

Die Plangebietsflächen südlich der Str. „Binauer Höhe“ werden ebenfalls von Gewerbebetrieben eingenommen. Auf der Böschung entlang der Straße wachsen Obstbäume.

Im Osten wird das Gebiet von der Straße „Am Flugplatz“ und im Westen von einem asphaltierten Feldweg begrenzt. Die Südgrenze verläuft entlang des aufgeschütteten Betriebsgeländes einer Baufirma.

Am Feldweg im Westen ist die Aufschüttung mit einer Feldhecke bewachsen und nach Süden mit Ruderalvegetation. In der Südostecke der Böschung wurde ein kleines Retentionsbecken mit Dauerstau gebaut. Ein älterer Birnbaum und einige neu gepflanzten Obstbäume wachsen am Rand.

Zwei Grünlandflächen wurden im Plangebiet von der der Grünlandkartierung<sup>1</sup> erfasst. Die grasbewachsenen Sicherheitsstreifen zwischen den Start-, Lande-, und Rollbahnen des Flugplatzes wurden als *Glatthafer-Wiese artenarmer Ausbildung* (A 1), Wertstufe 2 (artenarme Bestände) und als Fläche, in denen das Mähgut gemulcht (x) wird, bewertet.

Die Grünlandfläche südlich der Str. „Binauer Höhe“, in der heute eine Photovoltaikanlage steht, wurde als *Intensivwiese als Dauergrünland* (C1), Wertstufe 1 (naturschutzfachlich wenig bedeutendes Grünland) bewertet.

#### Tierwelt

Die überwiegende Zahl der Freiflächen im Gewerbegebiet und auf dem Flugplatz ist nur für wenige Tierarten als Lebensraum von Bedeutung.

<sup>1</sup> Ecoplan: Dr. W. Gillen, Gunter Gillen i.A. der Bezirksstelle für Naturschutz und Landschaftspflege Karlsruhe (BNL): Grünlandkartierung im Regierungsbezirk Karlsruhe, Stadt Mosbach; Groß-Zimmern 2005



Dort wo die Pflege oder Gestaltung der Freiflächen nur extensiv betrieben wird, wie auf den Böschungsfleichen an der Südgrenze, konnten sich Strukturen einstellen, die für ein breiteres Artenspektrum von Insekten, Kleinsäugetern und Vögel interessant ist.

Interessante Strukturen stellen auch der Löschteich und das Retentionsbecken dar. Das Retentionsbecken hat einen Dauerstau von 50 cm Höhe. Dadurch können beide Wasserflächen für wassergebundene Tierarten einen Lebensraum bieten.

Im Löschteich ist das Vorkommen von Erdkröte und Grasfrosch bekannt.

Einzelbäume wie die Obstgehölze entlang der „Binauer Höhe“ und die Gehölze der Feldhecken östlich des Flugplatzes bieten Vogelarten des Siedlungsrandes und der Feldflur Möglichkeiten für Brut und Nahrungssuche, sowie Lebensraum und Nahrung für Insekten.

### 3.2 Klima / Luft

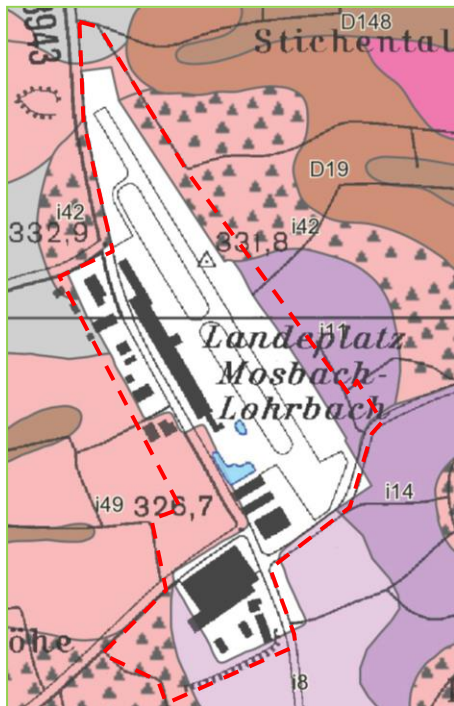
Das Gewerbegebiet mit dem Flugplatz liegt auf einem Höhenrücken, der nach allen Seiten zu den umgebenden Offenlandflächen hin abfällt.

Die Offenlandflächen reichen im Westen weit über die Ortslage von Reichenbuch und im Osten über Lohrbach hinaus, nach Süden schließt schon bald ( $\geq 200$  m), nach Norden erst in größerer Entfernung ( $\geq 1.000$  m) Wald an.

Kaltluft, die in den Offenlandflächen rundum entsteht, fließt flächig über diese oder kleine Leitbahnen ab und ist sowohl für Reichenbuch als auch für Lohrbach relevant.

Wegen des hohen Überbauungs- und Versiegelungsanteils hat der Höhenrücken keinen wesentlichen Anteil mehr an dieser positiven Wirkung. Möglicherweise führen Emissionen der Gewerbebetriebe und des Verkehrs sogar zu Belastungen.

### 3.3 Boden



Die Bodenkarte 1: 50.000<sup>1</sup> stellt das Gewerbegebiet mit dem Flugplatz überwiegend als Siedlungsfläche dar und bewertet diese Flächen nicht.

Die Böden sind i.d.R. entweder überbaut oder versiegelt und erfüllen keine Funktionen mehr oder sind durch Bau- und Erschließungsmaßnahmen beeinträchtigt und weisen nur noch eine geringe Funktionserfüllung auf.

Die unversiegelten Böden im Osten des Flugplatzes werden als Pararendzina und Pelosol-Pararendzina (i11) dargestellt.

Diese Böden im Randbereich des Flugplatzes sind nicht beeinträchtigt und erfüllen noch alle Bodenfunktionen.

<sup>1</sup> Geodatendienst des LRGB: Bodenbewertung zur Bodenkarte 1:50.000, abgerufen am 24.07.2018



### 3.4 Wasser

#### Grundwasser

Der Wasserhaushalt im Plangebiet wird wesentlich durch den hohen Anteil der Bebauung und der Versiegelung bestimmt.

Niederschlagswasser, das auf Dachflächen oder versiegelte Flächen auftritt, wird i.d.R. von der Mischkanalisation erfasst und zur Kläranlage geleitet. Einer Grundwasserneubildung steht es nicht zur Verfügung.

Niederschlagswasser, das auf den unversiegelten Flächen des Flugplatzes oder des Gewerbegebiets auftritt, verdunstet, versickert oder fließt oberflächlich ab.

#### Oberflächengewässer

Im Geltungsbereich gibt es keine natürlichen Oberflächengewässer.

Der Löschteich wurde künstlich angelegt und wird als Wasserreservoir für den Brandfall genutzt.

Das Retentionsbecken wurde im Zuge der Erweiterung von Betriebsflächen im Südosten angelegt. Der Ablauf ist so angelegt, dass im Becken ein Dauerstau von mind. 50 cm verbleibt.

### 3.5 Landschaftsbild und Erholung

Das Flugplatzgelände und das Gewerbegebiet liegen auf einem Höhenrücken westlich von Lohrbach. Das Gebiet hat sich entlang der Erschließungsstraßen „Am Flugplatz“ und „Binauer Höhe“ entwickelt.

Aufgrund seiner exponierten Lage ist das Gewerbegebiet mit dem Flugplatzgelände von allen Seiten einsehbar. Massive Baukörper und versiegelte Flächen bestimmen das Bild.

Von Norden, Süden oder Westen sieht man auf die Grundstücksflächen der Gewerbebebauung, die nur stellenweise durch Gehölzpflanzungen in die Landschaft eingebunden sind.

Im Osten bilden verschiedene dichte Gehölzbestände entlang der Plangebietsgrenze einen Übergang zur freien Landschaft.

Der Höhenrücken wird von Acker- und Wiesenlandschaft umgeben. Eingestreut stehen Streuobstbestände und Einzelbäume. Der Wald nördlich von Lohrbach und der Wald im Süden, an der Hangkante zum Elztal begrenzen die Hochfläche.

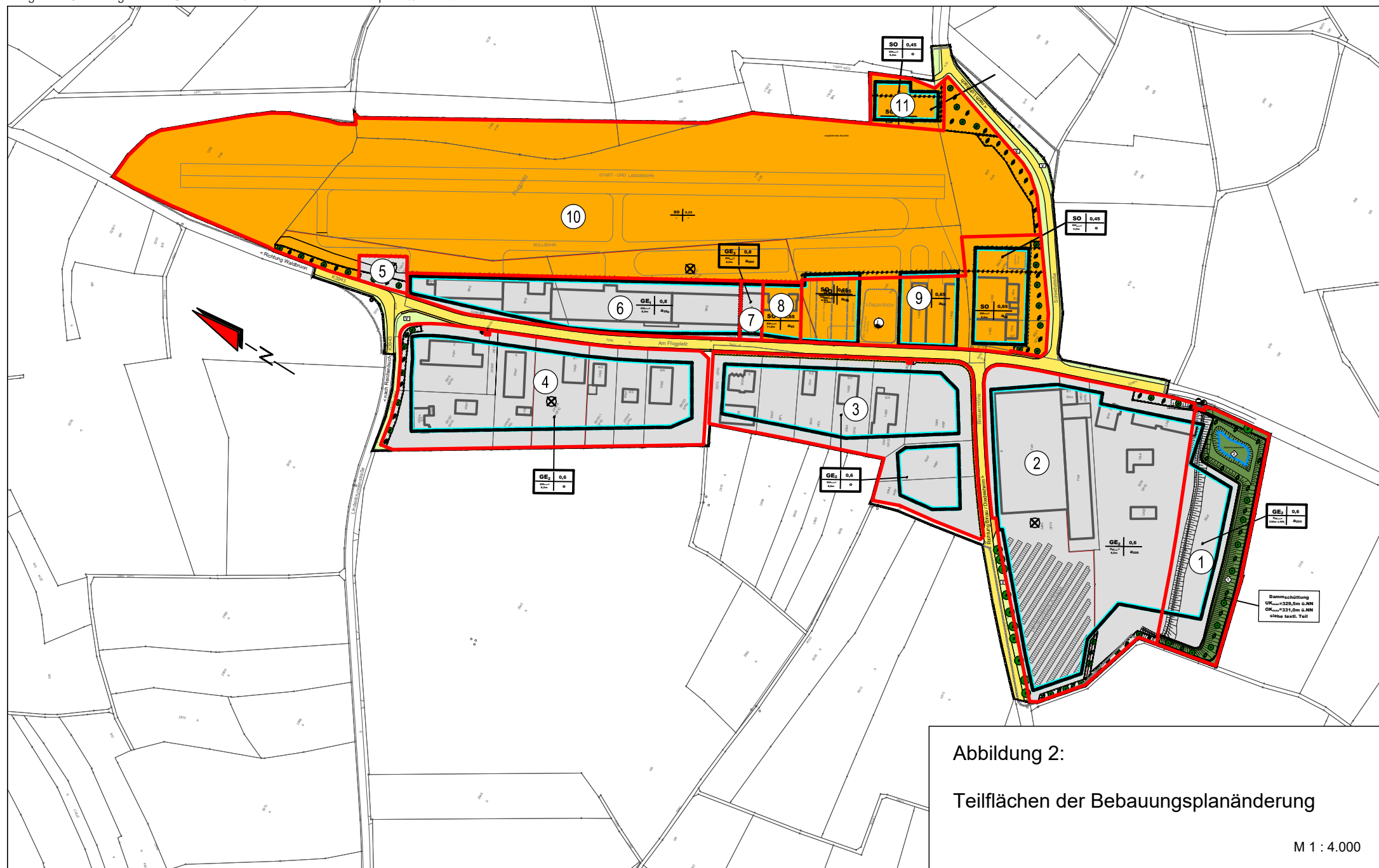
Die Straße „Binauer Höhe“ und davon nach Süden abgehend die Straße „Am Flugplatz“ sind als Radweg ausgewiesen.

## 4 Die Änderung des Bebauungsplans und ihre Wirkungen

In der Bebauungsplanänderung „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 D“ werden die Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 4.02, Nr. 4.02 B und Nr. 4.02 C für den rd. 23 ha großen Geltungsbereich zusammengefasst und geändert. Die Grenzen des Geltungsbereichs werden geringfügig angepasst.

Um die Änderungen insbesondere auch im Hinblick auf die Konfliktanalyse im Kapitel 5 greifbarer zu machen, werden sie in einer Tabelle zusammengestellt.

Es erwies sich dabei als sinnvoll, den Geltungsbereich in 11 Teilflächen zu unterteilen, die in der Abbildung auf der nächsten Seite abgegrenzt sind.



**Tabelle 1: Gegenüberstellung alte Bebauungspläne und neuer Bebauungsplan**

Alte Bebauungspläne	Bebauungsplanänderung
Teilfläche 1: BP „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 B“ GE <sub>2</sub> (F = 11.640 m <sup>2</sup> )	
<b>In Nr. 4.02</b> Landwirtschaftliche Fläche Pflanzgebot <b>In Nr. 4.02 B</b> GE; GRZ 0,6; GH <sub>max</sub> 338 m ü. NN Baugrenze Süd, Ost, West Süd-, Ost-, Westböschung Private Grünfläche mit Fläche für das Anpflanzen. Retention.	GE <sub>2</sub> ; GRZ 0,6; GH <sub>max</sub> 338 m ü. NN Baugrenze Süd, Ost, West Süd-, Ost-, Westböschung Private Grünfläche mit Fläche für das Anpflanzen. Retention.
Teilfläche 2: Gewerbegebiet südlich Straße „Binauer Höhe“ GE <sub>2</sub> (F = 36.000 m <sup>2</sup> )	
GE; GRZ 0,6; II Vollgeschosse Baugrenze Nord, Ost, West Pflanzgebot an den Gebietsgrenzen im Süden, Osten, Westen und Norden	GE <sub>2</sub> ; GRZ 0,6; GH <sub>max</sub> 8 m Baugrenze Nord, Ost, West Fläche zum Anpflanzen im Westen Fläche zum Erhalt im Westen und Osten
Teilfläche 3: Gewerbegebiet westlich Straße „Am Flugplatz“ GE <sub>2</sub> (F = 20.660 m <sup>2</sup> )	
GE; GRZ 0,6; II Vollgeschosse 2 Baufenster Pflanzgebot an den Gebietsgrenzen im Westen, Norden, Osten und Süden	GE <sub>2</sub> ; GRZ 0,6; GH <sub>max</sub> 8 m 2 Baufenster
Teilfläche 4: Gewerbegebiet westlich Straße „Am Flugplatz“ GE <sub>2</sub> (F = 23.515 m <sup>2</sup> )	
GE; GRZ 0,6; II Vollgeschosse Baufenster Pflanzgebot an den Gebietsgrenzen im Westen, Norden, Osten und Süden	GE <sub>2</sub> ; GRZ 0,6; GH <sub>max</sub> 8 m Baufenster Fläche zum Erhalt im Norden
Teilfläche 5: Gewerbegebiet östlich Straße „Am Flugplatz“ Nord GE <sub>1</sub> (F = 1.035 m <sup>2</sup> )	
SO; GRZ 0,1; II Vollgeschosse Außerhalb Baufenster Kein Pflanzgebot	GE <sub>1</sub> ; GRZ 0,8; GH <sub>max</sub> 8 m Außerhalb Baufenster Fläche zum Erhalt
Teilfläche 6: Gewerbegebiet östlich Straße „Am Flugplatz“ GE <sub>1</sub> (F = 11.300 m <sup>2</sup> )	
GE; GRZ 0,8; II Vollgeschosse Baugrenze Nord, Ost, West	GE <sub>1</sub> ; GRZ 0,8; GH <sub>max</sub> 8 m Baugrenze Nord, Ost, West
Teilfläche 7: Gewerbegebiet östlich Straße „Am Flugplatz“ GE <sub>3</sub> (F = 895 m <sup>2</sup> )	
SO; GRZ 0,1; II Vollgeschosse Baugrenze Ost und West	GE <sub>3</sub> ; GRZ 0,8; GH <sub>max</sub> 8 m Baugrenze Ost und West
Teilfläche 8: Sondergebiet Nordwest (F = 1.595 m <sup>2</sup> )	
SO; GRZ 0,1; II Vollgeschosse Baugrenze Ost und West	SO; GRZ 0,65; GH <sub>max</sub> 9 m Baugrenze Ost und West
Teilfläche 9: Sondergebiet Südwest (F = 14.240 m <sup>2</sup> )	
SO; GRZ 0,1 Baugrenze Süd, Ost und West 1 Löschteich Baufenster südlich und nördlich davon Pflanzgebot im Süden	SO; GRZ 0,65; GH <sub>max</sub> 8 m Baugrenze Süd, Ost und West 1 Löschteich 2 Baufenster südlich davon Fläche zum Erhalt im Süden

Alte Bebauungspläne	Bebauungsplanänderung
Teilfläche 10: Sondergebiet Start- u. Landebahn (F = 87.360 m <sup>2</sup> )	
SO; GRZ 0,1; II Vollgeschosse 1 Löschteich festgesetzt, nicht umgesetzt Außerhalb bzw. keine Baugrenzen Pflanzgebot im Süden und Norden	SO; GRZ 0,32; GH <sub>max</sub> 8 m Keine Baugrenzen Fläche zum Erhalt im Süden
Teilfläche 11: Sondergebiet Ost (F= 1.440 m <sup>2</sup> )	
SO; GRZ 0,1; II Vollgeschosse	SO; GRZ 0,45; GH <sub>max</sub> 8 m
Verkehrsflächen (17.480 m <sup>2</sup> )	
Straßen „Am Flugplatz“, „Binauer Höhe“, „Schiedstraße“, Fußweg Pflanzgebot an der Str. „Binauer Höhe“	Straßen „Am Flugplatz“, „Binauer Höhe“, „Schiedstraße“, Fußweg Erhalt der Obstbäume an der „Binauer Höhe“ Verkehrsgrünflächen

## 5 Konflikte und Beeinträchtigungen

### 5.1 Konfliktanalyse

Die Konfliktanalyse prüft zunächst, ob durch die Bebauungsplanänderung zusätzliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes und der Landschaft entstehen können. Berücksichtigt werden an dieser Stelle schon Maßnahmen, die möglich sind um Beeinträchtigungen zu vermeiden oder zu vermindern.

Es wird dann geprüft, ob die nach den Vermeidungs- oder Verminderungsmaßnahmen verbleibenden Beeinträchtigungen erheblich sind und ob diese Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetze über das bisher zulässige Maß hinausgehen.

Die Ergebnisse der Konfliktanalyse werden nachfolgend für die oben unterschiedenen Teilflächen zusammengestellt. Die in der Tabelle 1 zusammengestellten Festsetzungen sind die wesentliche Grundlage der Analyse.

#### Teilfläche 1: BP „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 B“ GE<sub>2</sub>

Die Festsetzungen der Planänderung decken sich mit denen des bisherigen Bebauungsplanes. Die Festsetzungen zum Anpflanzen in der privaten Grünfläche sind bisher nur teilweise umgesetzt.

Es entstehen weder zusätzliche Beeinträchtigungen noch Eingriffe, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen.

#### Teilfläche 2: Gewerbegebiet südlich Straße „Binauer Höhe“ GE<sub>2</sub>

Die Festsetzungen der Planänderung decken sich mit denen des bisherigen Bebauungsplanes. Die Pflanzgebote sind teilweise umgesetzt. Zur Sicherung der Gehölzpflanzungen werden an der West- und Ostgrenze Flächen zum Erhalt ausgewiesen.

An der Westgrenze wird auf der Höhe der Photovoltaikanlage eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen.

Es entstehen weder zusätzliche Beeinträchtigungen noch Eingriffe, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen.

### Teilfläche 3: Gewerbegebiet westlich Straße „Am Flugplatz“ GE<sub>2</sub>

Die Festsetzungen der Planänderung decken sich mit denen des bisherigen Bebauungsplanes. Die Pflanzgebote sind teilweise umgesetzt. Es werden keine Flächen zum Anpflanzen oder zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen.

Es entstehen weder zusätzliche Beeinträchtigungen noch Eingriffe, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen.

### Teilfläche 4: Gewerbegebiet westlich Straße „Am Flugplatz“ GE<sub>2</sub>

Die Festsetzungen der Planänderung decken sich mit denen des bisherigen Bebauungsplanes. Die Pflanzgebote sind teilweise umgesetzt. Zur Sicherung der Gehölzpflanzung wird an der Nordgrenze eine Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen.

Es entstehen weder zusätzliche Beeinträchtigungen noch Eingriffe, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen.

### Teilfläche 5: Gewerbegebiet östlich Straße „Am Flugplatz“ Nord GE<sub>1</sub>

Die Sondergebietsfläche (GRZ 0,1) wird zu Gewerbegebiet (GRZ 0,8). Eine Bebauung ist, da die Fläche außerhalb der Baugrenzen liegt, weiterhin nicht möglich. Die Vergrößerung der überbaubaren Grundfläche kommt der südlich anschließenden Teilfläche 6 zu gute.

Im Bestand ist die Fläche eine Rasenfläche, in der Flugzeuge abgestellt werden. Die Hecke entlang der Straße wird zur Erhaltung festgesetzt.

Es entstehen weder zusätzliche Beeinträchtigungen noch Eingriffe, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen.

### Teilfläche 6: Gewerbegebiet östlich Straße „Am Flugplatz“ GE<sub>1</sub>

Die Festsetzungen der Planänderung decken sich mit denen des bisherigen Bebauungsplanes.

Es entstehen weder zusätzliche Beeinträchtigungen noch Eingriffe, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen.

### Teilfläche 7: Gewerbegebiet östlich Straße „Am Flugplatz“ GE<sub>3</sub>

Die Sondergebietsfläche (GRZ 0,1) wird zum Gewerbegebiet (GRZ 0,8). Eine Bebauung war und ist innerhalb der Baugrenzen möglich und ist seit langem vollzogen. Die Teilfläche ist fast vollständig überbaut und versiegelt.

Im bisherigen Bebauungsplan wurden Stell-, Parkplätze und Rollbahnen anders bewertet als heute. Sie wurden nicht auf die GRZ angerechnet.

Deshalb konnte die heute vorhandene, fast vollständige Bebauung, bzw. Versiegelung der Teilfläche genehmigt werden. Der Bestand wird im GE<sub>3</sub> planungsrechtlich gesichert.

Es entstehen weder zusätzliche Beeinträchtigungen noch Eingriffe, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen.

### Teilfläche 8: Sondergebiet Nordwest

In diesem Abschnitt wird das Sondergebiet mit einer GRZ von 0,65 festgesetzt. Baugrenzen im Osten und Westen legen die Fläche fest, die überbaut werden darf. Die maximale Gebäudehöhe wird, abweichend von allen anderen Teilflächen mit 9 m festgesetzt.

Auch in dieser Teilfläche wird mit der Erhöhung der GRZ von 0,1 auf 0,65 der Bestand der

versiegelten und überbauten Flächen planungsrechtlich gesichert. Weitere bauliche Anlagen sind nicht geplant.

Die Festsetzung der zulässigen Gesamthöhe auf 9 m lässt eine Aufstockung des vorhandenen Gebäudes um 1 m zu.

Das Landschaftsbild ist durch die gewerbliche Bebauung und die Flugplatznutzung geprägt. Die geringfügige Aufstockung eines einzelnen Gebäudes wird sich in die vorhandenen baulichen Anlagen einfügen.

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, auch nicht des Landschaftsbildes, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen.

#### Teilfläche 9: Sondergebiet Südwest

In diesem Abschnitt wird das Sondergebiet mit einer GRZ von 0,65 festgesetzt. Baugrenzen und 2 Baufenster im Süden der Teilfläche legen die Flächen fest, die überbaut werden dürfen.

In der Teilfläche liegt der Löschteich, ein großer Teil der Fläche ist versiegelt und bebaut und an der Südgrenze steht eine Hecke.

Mit der GRZ von 0,65 wird der Bestand der versiegelten und bebauten Flächen planungsrechtlich gesichert und der Bau von zwei zusätzlichen Hangars innerhalb der Baugrenzen im Norden ermöglicht. Der Heckenabschnitt im Süden der Teilfläche wird zum Erhalt festgesetzt.

Innerhalb der Baugrenzen im Norden waren die Flächen, mit Ausnahme eines kleinen Abschnitts, der im Altplan zur überbaubaren Fläche des Sondergebiets gehört, bisher nicht überbaubar.

Aktuell werden die Flächen als Platz mit zum Teil wassergebundener Decke, kleinflächig auch als Rasenfläche genutzt. Auch der nördliche Teil des Löschteichs liegt innerhalb der Baugrenzen und kann überbaut werden.

Zur Realisierung der Bebauung muss der vorhandene Bewuchs - Rasenflächen und Gehölzbestände um den Löschteich - entfernt und der nördliche Teil des Teiches verfüllt werden.

Für die Schutzgüter *Klima/Luft*, *Wasser* und *Landschaftsbild* entstehen durch die zusätzliche Überbauung keine erheblichen Beeinträchtigungen, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen.

Der erhaltene Teil des Löschteichs wird zur Sicherstellung des Löschwasservolumens eingetieft. Seine Funktion für das Teilschutzgut *Oberflächengewässer* bleibt erhalten.

Durch die Rodung der Gehölze um den Löschteich, die Räumung der Rasenflächen und den Verlust eines Teiles des Teiches geht ein Lebensraum für Pflanzen und Tiere dauerhaft verloren.

Die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts *Pflanzen und Tiere* gehen über das bisher zulässige Maß hinaus. ⇒ **Eingriff**

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz (Kap. 7) wird für den Umfang des Eingriffes in das Schutzgut Pflanzen und Tiere ein Kompensationsdefizit in Höhe von **17.788** Ökopunkten (**ÖP**) berechnet.

Im Löschteich kommen Erdkröte und Grasfrosch, beide besonders geschützt, vor. Dem Vorkommen ist durch eine Erhöhung des Biotopwerts in der Bilanz Rechnung getragen.

Durch die teilweise Verfüllung des Löschteichs geht ein Teil des Lebensraums der beiden Amphibienarten verloren, durch das Ausbaggern verschlechtert sich zumindest zeitweise seine Funktion.

Damit Amphibien bei den Bauarbeiten nicht zu schaden kommen, werden besondere Maßnahmen festgelegt. (siehe Kapitel 6.2.1)

Auch beim Schutzgut *Boden* kann die Änderung des Bebauungsplanes zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen.

Die Böden in der Teilfläche sind durch Auf- und Abtrag, Verdichtung und Umlagerung im Zusammenhang mit der Bebauung und Gestaltung des Flugplatzgeländes bereits beeinträchtigt. Teilweise sind sie versiegelt und erfüllen keine Funktion mehr.

Die zusätzlich mögliche Bebauung vergrößert insbesondere den versiegelten und überbauten Flächenanteil. ⇒ **Eingriff**

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz (Kap. 7) wird für den Umfang des Eingriffes in das Schutzgut Boden ein Kompensationsdefizit in Höhe von **18.944 ÖP** berechnet.

Für die Teilfläche 9 ergibt sich insgesamt ein Kompensationsdefizit von **36.732 ÖP**, das außerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden muss.

#### Teilfläche 10: Sondergebiet Start- u. Landebahn

Im Altplan wurden die Roll-, Start- und Landebahnen anders bewertet als heute. Sie wurden nicht auf die GRZ angerechnet und konnten außerhalb der Baugrenzen genehmigt werden.

Das Sondergebiet wird mit einer GRZ von 0,32 und ohne die Ausweisung von Baugrenzen festgesetzt. Damit wird der Bestand der Roll-, Start- und Landebahnen planungsrechtlich gesichert. Der Bau von weiteren Bahnen ist nicht geplant.

Der Heckenabschnitt im Süden entlang der Schiedstraße und der Abschnitt im Nordwesten an der Straße „Am Flugplatz“ werden zum Erhalt festgesetzt.

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen.

#### Teilfläche 11: Sondergebiet Ost

In diesem Abschnitt wird das Sondergebiet mit einer GRZ von 0,45 festgesetzt. Ein Baufenster legt die Fläche fest, die überbaut werden darf. Die Fläche liegt außerhalb der Baugrenzen des bisherigen Bebauungsplans.

Aktuell ist die Fläche zu den Start- und Landebahnen hin mit Rasen angesät und zur Plangebietsgrenze mit einem Feldgehölz bewachsen, das sich nach Süden als Feldhecke fortsetzt.

In der überbaubaren Fläche werden die Gehölze gerodet und die Rasenflächen geräumt. In der nicht überbaubaren Fläche wird der Gehölzbestand im Süden erhalten und die verbleibenden Flächen werden zur kleinen Grünfläche, in der der vorhandene Rasen erhalten, ergänzt oder die Flächen als Pflanzflächen gestaltet werden.

Für die Schutzgüter *Klima/Luft und Wasser* entstehen durch die Änderung des Bebauungsplans keine erheblichen Beeinträchtigungen, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen.

Auch das *Landschaftsbild* wird nicht über das bisher zulässige Maß hinaus beeinträchtigt. Gehölzrodungen an dieser Stelle sind im Vergleich zu den Gehölzbeständen entlang der Ostgrenze nur kleinflächig und verändern die Qualität des Landschaftsbilds nicht.

Durch die Rodung der Gehölze und die Räumung der Rasenflächen geht in den überbaubaren Flächen jedoch ein Lebensraum für Pflanzen und Tiere dauerhaft verloren.

Die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts *Pflanzen und Tiere* gehen über das bisher zulässige Maß hinaus. ⇒ **Eingriff**

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz (Kap.7) wird für den Umfang des Eingriffes in das Schutzgut Pflanzen und Tiere ein Kompensationsdefizit in Höhe von **18.374 ÖP** berechnet.

Auch für das Schutzgut *Boden* kommt es durch die Änderung des Bebauungsplans zu erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen.

In der Fläche am Rand des Plangebiets stehen noch die natürlichen Böden an.

In der Fläche zum Erhalt bleiben die Bodenfunktionen nach wie vor erhalten. In den überbaubaren Flächen gehen durch Bebauung und Versiegelung alle Bodenfunktionen verloren. In den nicht überbaubaren Flächen werden die Bodenfunktionen während der Bauarbeiten durch Verdichtung



und Umlagerung beeinträchtigt. ⇒ **Eingriff**

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz (Kap. 7) wird für den Umfang des Eingriffes in das Schutzgut Boden ein Kompensationsdefizit in von insgesamt von **15.812 ÖP** berechnet.

Für die Teilfläche 11 ergibt sich insgesamt ein Kompensationsdefizit von **34.186 ÖP**, das außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden muss.

### Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen werden in der, an die tatsächliche heutige Situation, angepassten Form übernommen und festgesetzt. Das Pflanzgebot an der Straße „Binauer Höhe“ wird mit der Festsetzung *Bäume zum Erhalt* übernommen und damit der Baumbestand gesichert.

Es entstehen weder zusätzliche Beeinträchtigungen noch Eingriffe, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen.

Es entsteht insgesamt ein Kompenationsdefizit von **70.918 Ökopunkten**, das durch die in Kapitel 6.2.2 beschriebenen Maßnahmen ausgeglichen wird.

## **5.2 Auswirkungen auf den Landesweiten Biotopverbund und auf Schutzgebiete**

Im Osten des Plangebietes liegt ein ausgedehnter Kernraum mit zahlreichen Kernflächen des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Im Südosten des Flugplatzes reicht der Kernraum ins Gebiet.

Ein Teil des Gehölzbestandes, der diesen Kernraum im Gebiet ausmacht, kann überbaut werden. Der ausgedehnte Kernraum im Osten wird dadurch nur kleinflächig und in seiner Funktion nur geringfügig verschlechtert.

Für die Suchräume ändert sich nichts. Sie queren weiterhin ein Gewerbe- und Sondergebiet in dem die Suche nach und das Anlegen von Trittsteinen u.ä. des Biotopverbundes schwierig ist.

Die gesetzlich geschützte *Feldhecke südlich Flugplatz* und die *Feldhecke an Straße südwestlich Lohrbach* liegen außerhalb des Plangebiets und werden durch die Änderung des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt.

Dies gilt auch für das *Landschaftsschutzgebiet* „Nüstenbachtal mit westl. angrenzendem Höhenrücken“, das im Süden an das Plangebiet angrenzt.

Das *FFH-Gebiet* „Bauland Mosbach“ (6620-341) und das *Naturschutzgebiet* „Nüstenbachtal, Hessental und Masseldorn“ liegen über 500 m südlich des Geltungsbereichs. Beeinträchtigungen sind schon aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

## 6 Ziele und Maßnahmen der Grünordnung

### 6.1 Ziele der Grünordnung

Die Ziele des Grünordnerischen Beitrags:

- Verminderung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch Festsetzungsvorschläge für den Geltungsbereich,
- Erreichen einer Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch Festsetzungsvorschläge für Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches.

### 6.2 Maßnahmen der Grünordnung

Im Aufstellungsverfahren für den 1980 genehmigten Bebauungsplan „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02“ hat man sich mit Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wenig, mit Eingriffen gar nicht beschäftigt.

Der Plan enthält zwar „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft“, sie bestanden aber lediglich aus Pflanzgeboten und Flächen für Aufschüttungen. Für die Flächen mit Pflanzgeboten ist eine flächenhafte Pflanzung mit Arten einer beigefügten Pflanzliste festgesetzt, die überwiegend nicht gebietsheimische Baum- und Straucharten umfasst.

Die Pläne „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 B“ und „Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 C aus dem Jahr 2012 berücksichtigen zwar die Eingriffsregelung und treffen Festsetzungen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen und auch zum Ausgleich. Sie ändern aber beide nur Teilflächen des alten Bebauungsplanes.

In den folgenden Abschnitten werden die Maßnahmen der Grünordnung aus den beiden neueren Bebauungsplänen und die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung aus dem alten Bebauungsplan auf ihre schon erfolgte Umsetzung und generelle Realisierbarkeit überprüft. Soweit sinnvoll werden sie übernommen oder angepasst und können teilweise für das ganze Gebiet gelten.

Die Maßnahmenvorschläge werden jeweils kurz begründet. Wo dies angezeigt war, wurden Festsetzungs- oder Hinweistexte (kursiv) zur Übernahme in den Bebauungsplan formuliert.

#### 6.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

##### Schutz des Bodens

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderer Veränderungen der Erdoberfläche ist der Boden als Naturkörper und Lebensgrundlage zu erhalten und vor Belastungen zu schützen. Eingedretene Belastungen sind zu beseitigen. Insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten (Bodenschutzgesetz, Baugesetzbuch).

Mutterboden (humoser Oberboden) ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 Baugesetzbuch).

Folgende Maßnahmen tragen dazu bei, die gesetzlichen Vorgaben zu erfüllen:

<b>Bodenschutz</b>	
<p><i>Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).</i></p> <p><i>Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen gewährleisten (z.B. Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten maximal 1,5 m, Schutz vor Vernässung, Staunässe etc.).</i></p> <p><i>Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.</i></p>	Hinweis

### Schutz des Wassers

Wasserhaushalt und Grundwasser hängen eng mit den Funktionen des Bodens zusammen. Beim Schutzgut Boden genannte Maßnahmen werden auch hier wirksam.

<b>Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien</b>	
<p>Bei der Verwendung von metallischen Dacheindeckungen oder Fassadenverkleidungen ist zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in das Grundwasser eine verwitterungsfeste Beschichtung zwingend notwendig.</p>	<p>Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.                  § 9 (1) Nr. 20</p>

<b>Wasserdurchlässige Beläge</b>	
<p>Lager- und Stellplätze sind so anzulegen, dass das Niederschlagswasser, sofern nicht schädlich verunreinigt, versickern kann (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen, wasserdurchlässige Pflasterung o. ä.).</p> <p>Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.</p>	<p>Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.                  § 9 (1) Nr. 20</p>

### Schutz von Pflanzen und Tieren

Die Pflanzgebote aus dem alten Bebauungsplan sind (nur) teilweise umgesetzt, teilweise wurde auch an anderer Stelle gepflanzt. Die Flächen bzw. Pflanzungen werden erhalten.

<b>Erhaltung von Flächen mit Bäumen und Sträuchern und Erhaltung von Bäumen</b>	
<p>Die Bäume, Sträucher und sonstige Vegetation in den im Osten, Westen und im Norden des GE<sub>2</sub>, im Westen des GE<sub>1</sub> und im Süden und Nordwesten des Sondergebietes ausgewiesenen Flächen sind dauerhaft zu erhalten und zu unterhalten.</p> <p>Die Obstbäume entlang der Straße „Binauer Höhe“ sind dauerhaft zu erhalten und zu unterhalten.</p> <p>Bei Nachpflanzungen für abgestorbene Gehölze sind die Artenlisten im Anhang zu beachten.</p>	<p>Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen                  § 9 (1) Nr. 25 b</p>

In der Gewerbegebietsfläche südlich der Straße „Binauer Höhe“ soll eine bisher nicht festgesetzte Hecke gepflanzt werden.

<b>Hecke südlich der „Binauer Höhe“</b>	
<p>Im Gewerbegebiet (GE<sub>2</sub>) südlich der Straße „Binauer Höhe“ wird westlich der Fotovoltaik-Anlage eine 3-reihige Hecke aus gebietsheimischen Sträuchern und Laubbaumheistern gepflanzt. Die Hecke ist auf Dauer zu pflegen und die Gehölze sind bei Abgang gleichartig zu ersetzen.</p> <p>Pflanzabstände: 1,5 m x 1,0 m Pflanzgröße: 2 xv, 60-100 cm und Hei 150 – 200</p> <p>Ein Rückschnitt ist nur im Winterhalbjahr (1.10.-28.02.) zulässig.</p> <p>Die Artenlisten im Anhang sind zu beachten.</p>	<p>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.</p> <p>§ 9 (1) Nr. 25 a</p>

Im Bebauungsplan Nr. 4.02 B wurde die Begrünung der südlichen Böschungflächen und die Gestaltung des Retentionsbeckens am Südrand festgesetzt.

Die Maßnahmen sind noch nicht vollständig umgesetzt. Deshalb werden die Festsetzungen aus dem Plan Nr. 4.02 übernommen.

<b>Böschungfläche im Süden</b>	
<p>Die Böschungfläche am Rand des Geltungsbereiches kann ganz oder teilweise durch eine Berme gegliedert werden. Zur Gewerbefläche ist ein kleiner Damm auszubilden. Der Damm und der obere Böschungsbereich sind flächig mit Sträuchern und Laubbaum-Heistern zu bepflanzen. Die Artenliste im Anhang ist zu beachten.</p> <p>Für die Bepflanzung wird ein Pflanz- und Reihenabstand von 1,5 m empfohlen.</p> <p>Bei der Bepflanzung der Böschungflächen sind drei ca. 150 m<sup>2</sup> große Flächen nicht zu bepflanzen. Schon bei der Auffüllung des Geländes ist in diesen Flächen sandiges und auch steiniges Material einzubauen.</p> <p>Die Flächen sollen auf Dauer durch einmal jährliche Mahd offengehalten werden.</p> <p>Durch den Wechsel offener Flächen mit Gehölzflächen, die vorhandene Exposition und das eingebaute Material soll Zauneidechsen ein Lebensraum angeboten werden.</p> <p>Mit der Bepflanzung sollte von der Grenze des Geltungsbereiches ein Abstand von 5 m eingehalten werden.</p>	<p>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft.</p> <p>§ 9 (1) Nr. 20 und Abs. 1 a</p> <p>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.</p> <p>§ 9 (1) Nr. 25 a</p>

<b>Retentionsbecken im Süden</b>	
<p>Das Retentionsbecken wird naturnah angelegt, die Böschungen werden unregelmäßig und mit unterschiedlichen Neigungen angelegt. Eine Sohlbefestigung wird nur im Bereich des Zulaufs mit Wasserbausteinen vorgenommen.</p> <p>Der Ablauf wird so angelegt, dass im Becken ein Dauerstau von mind. 50 cm entsteht.</p> <p>Auf den Uferböschungen des Retentionsbeckens werden Gehölzgruppen aus Weiden und weiteren gebietsheimischen Straucharten gepflanzt. Eine Einsaat der restlichen Flächen ist nicht notwendig.</p>	<p>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft.</p> <p>§ 9 (1) Nr. 20 und Abs. 1 a</p>

Aus Gründen des besonderen Artenschutzes sind folgende Maßnahmen bezüglich der Vögel und der Fledermäuse notwendig.

Zur Begründung der Maßnahmen wird auf den Fachbeitrag Artenschutz verwiesen.

<b>Vorgezogene Gehölzrodung und regelmäßige Mahd im Vorfeld von Bauarbeiten</b>	
<i>Im Vorfeld geplanter Baumaßnahmen dürfen Bäume und Sträucher und die Schilfbestände beim Löschteich nur im Zeitraum zwischen dem 1.10. und dem 28.2. gerodet werden. Dies gilt auch für das Abräumen sonstiger Vegetation.</i>  <i>Liegen die Bauelflächen oder Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen 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 Nester anlegen.</i>	Festsetzung

<b>Zeitliche Beschränkung von Bauarbeiten an Gebäuden</b>	
<i>Umbaumaßnahmen an Gebäuden oder deren Abriss dürfen nur im Zeitraum zwischen dem 1.10 und dem 28.2 erfolgen.</i>  <i>Da eine Nutzung als Winterquartier durch Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden kann, werden vor Beginn der Bauarbeiten die betreffenden Gebäude von einer fachkundige Person auf Fledermäuse untersucht.</i> <i>Bei einer tatsächlichen Nutzung sind die Arbeiten dann nicht möglich. Es ist zu warten, bis die Tiere ausgeflogen sind.</i>  <i>Der Umbau oder Abriss von Gebäuden oder Gebäudeteilen außerhalb dieses Zeitraums ist zulässig, wenn zuvor von einer fachkundigen Person überprüft wurde, ob es aktuell Vogelbruten am Gebäude gibt oder Fledermäuse ein Quartier haben.</i>  <i>Werden brütende Vögel vorgefunden, sind die Arbeiten auszusetzen bis die Vögel ausgeflogen sind.</i>  <i>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 werden und in geeignete Fledermauskästen umgesiedelt werden können. Fledermauskästen sind gegebenenfalls dann aufzuhängen.</i>  <i>Alternativ können auch unbesetzte, mögliche Brutstrukturen oder Quartiere im Vorfeld geplanter Umbauarbeiten entfernt oder verschlossen werden.</i>	Festsetzung

Die Änderung des Bebauungsplanes ermöglicht die Verkleinerung des vorhandenen Löschteiches.

Der nordwestliche Teil des Löschteiches entfällt zu Gunsten eines hier geplanten Hangars. Um eine ausreichende Löschwassermenge bereitstellen zu können, muss das Volumen des verbleibenden Teiches vergrößert werden. Wie dies genau erfolgen soll, ist noch unklar, Baumaßnahmen am Teich sind aber auf jeden Fall erforderlich.

Der Löschteich hat sich in wahrscheinlich mehr als 35 Jahren nach seiner Herstellung zu einem strukturreichen Biotop entwickelt. Die Ufer der um 1.300 m<sup>2</sup> großen Wasserfläche sind fast vollständig mit Schilf bewachsen und von Gehölzen und Gebüsch umgeben.

Vögel, Libellen und andere an Wasser gebundene Insekten, Muscheln und Fische, jagende Fledermäuse usw. haben hier einen wichtigen Lebensraum gefunden. Trotz der „Insellage“ in einem Sondergebiet und der westlich vorbeiführenden Straße laichen Erdkröte und Grasfrosch hier ab. Weitere Amphibien, Berg- und Teichmolch und Grünfrösche, sind sehr wahrscheinlich, wenn auch wegen des Fischbesatzes nur in kleiner Zahl.

Durch die teilweise Verfüllung des Teiches werden die im und um den Teich wachsenden Pflanzen und die hier lebenden Tiere beeinträchtigt und es müssen Maßnahmen ergriffen werden, die Beeinträchtigungen vermeiden und vermindern und damit auch der naturschutzfachliche Eingriff so klein wie möglich bleibt.

<b>Verkleinerung des Löschteiches - Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen</b>	
<p>Im Vorfeld der Arbeiten am Löschteich müssen die ihn umgebenden Gehölze und Röhrichte im Baufeld soweit notwendig abgeräumt werden.</p> <p>Sollen im Baufeld auch nach dem Umbau des Teiches wieder Gehölze und Röhricht wachsen, werden die Gehölze nur auf den Stock gesetzt und das Röhricht nur gemäht. Komplet abgeräumt wird die Vegetation nur, wenn das für den Bau erforderlich ist.</p> <p>Grundsätzlich dürfen diese Arbeiten nur im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass vor der Verfüllung des nördlichen Teils des Teiches dieser vom übrigen Gewässer abgetrennt und trockengelegt wird.</p> <p>Das Ablassen/Abpumpen sollte grundsätzlich außerhalb der Laichzeit erfolgen. (Anfang Februar [Grasfrosch, Frühjahrswanderung zum Laichgewässer] - Ende Oktober [Molche, Abwanderung der Jungtiere vom Laichgewässer]).</p> <p>Das Ablassen/Abpumpen sollte schon im September erfolgen. Dabei sind Fische, Muscheln, Amphibien und ihre Entwicklungsstadien, Insektenlarven etc. soweit möglich aufzunehmen und in den südlichen, erhaltenen Teil des Teiches umzusetzen.</p> <p>Der nördliche Teil wird sukzessive verfüllt.</p> <p>Es sollte sichergestellt werden, dass sich die Qualität des verbleibenden Teiches als Lebensraum für die o.g. Tierartengruppen nicht verschlechtert.</p> <p>Der neu gestaltete Löschteich sollte Flachwasserzonen mit Bewuchs und Uferböschungen umfassen, die für Amphibien zum Laichen geeignet sind bzw. ihnen das Ein- und Abwandern ins Gewässer problemlos ermöglichen.</p> <p>Die randlichen Gehölze und Röhrichte sind so weit wie möglich zu erhalten.</p>	<p>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p> <p>§9 (1) Nr. 20 BauGB</p>

Zum Schutz von Kleintieren wie Amphibien sollen potentielle Tierfallen wie Schächte und Fallrohre abgedeckt werden.

<b>Abdeckung potentieller Tierfallen</b>	
<p>Um zu vermeiden dass Kleintiere getötet werden, sind potentielle Tierfallen wie Regenfallrohre, Lichtschächte etc. mit Gittern in geeigneter Maschenweite abzudecken.</p>	<p>Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.</p> <p>§ 9 (1) Nr. 20</p>

## 6.2.2 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Zur Kompensation der Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere und Boden, die in den Teilflächen 9 und 11 entstehen, sind Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches erforderlich, die das Kompensationsdefizit von insgesamt **70.918 Ökopunkten** ausgleichen.

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 beigefügt. Entsprechend der Ökokontoverordnung werden die Flächen der Waldrefugien durch die Ausweisung um 4 Ökopunkte je m<sup>2</sup> 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 und der Eingriff dadurch ausgeglichen.

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

## 6.2.3 Zuordnungsfestsetzung

Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches werden den beiden Teilflächen des Sondergebiets entsprechend der Höhe des jeweiligen Kompensationsdefizits zugeordnet.

Auf das Sondergebiet (Teilfläche 9) entfällt ein Anteil von 52 % (36.732 ÖP), auf das Sondergebiet (Teilfläche 11) ein Anteil von 48 % (34.186 ÖP).

## 7 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

In der Eingriffs-Ausgleichsbilanz auf den folgenden Seiten wird die bewertete Bestandssituation und die die Festsetzungen der Planänderung einander gegenübergestellt und so der zu erwartende Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie Boden für die beiden Teilflächen 9 und 11 sichtbar gemacht.



Stadt Mosbach  
 BP "Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 D"  
 Gemarkung Lohrbach

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz  
 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 und Nr. 4.02 C <sup>(1)</sup>					Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 D				
Nr.	Biototyp	Biotopwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Bilanzwert	Nr.	Biototyp	Biotopwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Bilanzwert
<b>Teilfläche 9 (14.240 m<sup>2</sup>)</b>									
<b>Überbaubare Grundstücksfläche</b>					<b>Überbaubare Grundstücksfläche</b>				
60.10	von Bauwerken best. Fläche (2)	1	1.210	1.210	60.10	Von Bauwerken best. Fläche (1)	1	9.256	9.256
<b>Nicht überbaubare Grundstücksfläche</b>					<b>Nicht überbaubare Grundstücksfläche</b>				
60.20	Straße, Weg, Platz	1	7.610	7.610	60.20	Straße, Weg, Platz	1	1.230	1.230
60.23	Weg, Platz mit wassergebundener Decke	2	2.110	4.220	33.80	Kleine Grünfläche	4	1.574	6.296
33.80	Rasen	4	110	440	41.21	Fläche zum Erhalt (Feldhecke)	17	930	15.810
41.22	Feldhecke	17	930	15.810	13.91a	Naturferner Bereich eines Teiches (Löschteich) (2)	11	1.250	13.750
44.21	Hecke mit standortuntypischen Arten	10	770	7.700					
13.91a	Naturferner Bereich eines Teiches (Löschteich) (3)	18	1.360	24.480					
34.51	Ufer-Schilfröhricht	19	140	2.660					
	<b>Summe</b>		<b>14.240</b>	<b>64.130</b>			<b>Summe</b>	<b>14.240</b>	<b>46.342</b>
					<b>Kompensationsdefizit</b>				
					<b>17.788</b>				
<b>Teilfläche 11 (2.440 m<sup>2</sup>)</b>									
					<b>Überbaubare Grundstücksfläche</b>				
					60.10	Von Bauwerken best. Fläche (3)	1	1.098	1.098
<b>Nicht überbaubare Grundstücksfläche</b>					<b>Nicht überbaubare Grundstücksfläche</b>				
41.10	Feldgehölz	17	1.160	19.720	33.80	Kleine Grünfläche	4	1.342	5.368
33.80	Rasen	4	1.280	5.120					
	<b>Summe</b>		<b>2.440</b>	<b>24.840</b>			<b>Summe</b>	<b>2.440</b>	<b>6.466</b>
					<b>Kompensationsdefizit</b>				
					<b>18.374</b>				
(1) Die Flächen werden entsprechend den für sie getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. bei umgesetzten Festsetzungen mit dem aktuellen Bestand Biototypen zugeordnet. (2) Anteil der Fläche innerhalb der Baugrenzen (3) höhere Bewertung aufgrund der Amphibienvorkommen					(1) Fläche Sondergebiet x GRZ 0,65 (2) verbliebener, eingetiefter Löschteich (3) Fläche Sondergebiet x GRZ 0,45				
In den Teilflächen 9 und 11 entsteht ein Kompensationsdefizit von insgesamt 36.162 Ökopunkten.									

Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 und Nr. 4.02 C <sup>(1)</sup>				Flugplatz Lohrbach, Nr. 4.02 D			
Klassenzeichen / Flst. Nr.	Gesamtwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Bilanzwert	Fläche	Gesamtwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Bilanzwert
<b>Teilfläche 9 (14.240 m<sup>2</sup>)</b>							
überbaubare Fläche (2)	0,00	1.210	0	überbaubare Fläche (1)	0,00	9.256	0
nicht überbaubare Fläche (3)	1,00	9.720	9.720	nicht überbaubare Fläche (2)	1,00	4.984	4.984
nicht überbaubare Fläche, versiegelt (4)	0,00	3.310	0				
	<b>Summe</b>	<b>14.240</b>	<b>9.720</b>		<b>Summe</b>	<b>14.240</b>	<b>4.984</b>
	<b>Saldo Bilanzwert</b>		<b>4.736</b>	<b>Saldo in Ökopunkten (Bilanzwert x 4):</b>	<b>18.944</b>		
<b>Teilfläche 11 (2.440 m<sup>2</sup>)</b>							
nicht überbaubare Fläche (5)	2,17	2.440	5.295	überbaubare Fläche (3)	0,00	1.098	0
				nicht überbaubare Fläche (2)	1,00	1.342	1.342
	<b>Summe</b>	<b>2.440</b>	<b>5.295</b>		<b>Summe</b>	<b>2.440</b>	<b>1.342</b>
	<b>Saldo Bilanzwert</b>		<b>3.953</b>	<b>Saldo in Ökopunkten (Bilanzwert x 4):</b>	<b>15.812</b>		
(1) Die Flächen werden entsprechend den für sie getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. bei umgesetzten Festsetzungen mit dem aktuellen Bestand Bodentypen bewertet. (2) Anteil der Fläche Sondergebiet x GRZ 0,1 (3) Böden durch Befahren, Auf- und Abtrag beeinträchtigt (4) Zufahrten, Stell- und Parkplätze (5) Böden mit intakten Bodenfunktionen				(1) Anteil der Fläche Sondergebiet x GRZ 0,1 (2) Böden durch Befahren, Auf- und Abtrag beeinträchtigt (3) Anteil der Fläche Sondergebiet x 0,45(4) (4) Böden mit intakten Bodenfunktionen			
In den Teilflächen 9 und 11 entsteht ein Kompensationsdefizit von insgesamt <b>34.756</b> Ökopunkten..							

## **Anhang**

### **Vorgaben für die Bepflanzung**

### **Aufnahme von Waldrefugien ins bauplanungsrechtliche Ökokonto**

## Vorgaben für die Bepflanzung

### Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Gehölze für Anpflanzungen<sup>1</sup>

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung	
	Sträucher	Bäume
Acer platanoides (Spitzahorn) *		●
Acer pseudoplatanus (Bergahorn) *		●
Betula pendula (Hängebirke) *		●
Carpinus betulus (Hainbuche) *		●
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	●	
Corylus avellana (Gewöhnlicher Hasel)	●	
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	●	
Fagus sylvatica (Rotbuche) *		●
Prunus avium (Vogelkirsche) *		●
Prunus spinosa (Schlehe)	●	
Quercus petraea (Traubeneiche) *		●
Quercus robur (Stieleiche) *		●
Rosa canina (Echte Hundsrose)	●	
Salix caprea (Salweide)	●	
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	●	
Sambucus racemosa (Traubenholunder)	●	
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)		●
Ulmus glabra (Bergulme)		●
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)	●	

Herkunftsgebiet für Pflanzgut soll in der Regel das Westdeutsche Bergland sein.

Bei den mit „\*“ gekennzeichneten Arten soll das Herkunftsgebiet entsprechend Forstvermehrungsgesetz (FoVG) berücksichtigt werden.

<sup>1</sup> Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Hrsg.), Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002.

## Artenliste 2: Obstbaumarten

Obstbaumart	Geeignete Sorten
Apfel	Bittenfelder, Börtlinger Weinapfel, Boskoop, Brettacher, Champagner Renette, Danziger Kant, Gehrers Rambur, Gewürzluiken, Goldrenette von Blenheim, Hauxapfel, Josef Musch, Kaiser Wilhelm, Maunzenapfel, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Krummstiel, Rheinischer Winterrambur, Sonnenwirtsapfel, Wel-schiser, Zabergäu Renette
Birne	Petersbirne, Wahls Schnapsbirne, Nägelesbir-ne, Palmischbirne, Fässlesbirne, Kärcherbirne, Wilde Eierbirne, Conference, Kirchensaller Mostbirne, Metzger Bratbirne, Schweizer Wasserbirne, Josephine von Mecheln, Bayeri-sche Weinbirne, Paulsbirne, Geddelsb. Most-birne, Stuttgarter Geißhirtle
Süßkirschen	Regina, Hedelfinger, Büttners Rote Knorpel, Sam
Walnüsse	Mars, Nr. 26, Nr. 139



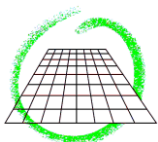
**MOSBACH**

Große Kreisstadt  
Neckar-Odenwald

## **Aufnahme von Waldrefugien ins bauplanungsrechtliche Ökokonto**

---

---



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

Am Henschelberg 26 Tel. 06261/918390  
74821 Mosbach Fax 06261/918399

E-Mail: [Info@Simon-Umweltplanung.de](mailto:Info@Simon-Umweltplanung.de)

## **Inhalt**

	<b>Seite</b>
1 Einleitung und Aufgabenstellung .....	3
2 Waldrefugien im Stadtwald Mosbach .....	4
3 Aufnahme ins Ökokonto.....	6

## **Anhang**

Karte Waldrefugien 1 : 25.000



## 1 Einleitung und Aufgabenstellung

Der Gemeinderat der Stadt Mosbach hat in seiner Sitzung am 13.4.2016 die Forsteinrichtungserneuerung 2016 - 2025 für den Stadtwald Mosbach beschlossen.

Mit der Forsteinrichtung werden im Stadtwald von Mosbach 31 Waldrefugien mit einer Gesamtfläche von 62,8 ha ausgewiesen.

In Anlehnung an die Vorgehensweise der Ökokontoverordnung<sup>1</sup> sollen diese Flächen bzw. Maßnahmen dem bauplanungsrechtlichen Ökokonto der Stadt gutgeschrieben werden.

Nach Anlage 1 Nummer 1 der ÖKVO sind Waldrefugien ökokontofähig, sofern sie dem Alt- und Totholzkonzept (AuT)<sup>2</sup> des Landesbetriebes ForstBW entsprechen.

Für die Anerkennung von Waldrefugien als Ökokonto-Maßnahmen im Privat- und Kommunalwald sind die dort genannten Vorgaben entsprechend anzuwenden.

Im Einzelnen müssen - neben den sonstigen Angaben zu § 2 ÖKVO - folgende Angaben vorgelegt werden:

- Flächengröße (mindestens 1 ha)
- Bestandsscharfe Abgrenzung und kartografische Erfassung (im Rahmen der Angaben nach § 3 Abs. 2 Nr. 2 ÖKVO)

Waldrefugien dienen dem Schutz totholzgebundener Arten. Zusammen mit Habitatbaumgruppen und Habitatbäumen soll eine zusammenhängende, vernetzte Verteilung der Schlüsselrequisiten den günstigen Erhaltungszustand der totholzgebundenen Arten gewährleisten.

Auch müssen die Ökokonto-Maßnahmen naturschutzfachlich geeignet sein. Daraus folgt:

- Die Auswahl der Fläche der Waldrefugien ist entsprechend der im AuT unter Nummer 2.2.2 dargestellten Auswahlkriterien vorzunehmen und im Antrag darzustellen (im Rahmen der Angaben nach § 3 Abs. 2 Nr. 5 ÖKVO)
- Die Vernetzung mit anderen Requisiten (Habitatbaumgruppen und Habitatbäume) ist zu beschreiben und kartografisch darzustellen (ebenfalls im Rahmen der Angaben nach § 3 Abs. 2 Nr. 5 ÖKVO). Isolierte Waldrefugien oder Refugien auf für die Vernetzung ungeeigneten Flächen können nicht anerkannt werden.

Zur Bewertung von Waldrefugien wird auf Anlage 2 Nummer 1.3.2 hingewiesen.

Für die Verzinsung von Ökopunkten für Waldrefugien gilt § 5 ÖKVO, d. h. trotz des festen Werts von 4 ÖP/m<sup>2</sup> findet in den ersten zehn Jahren bzw. bis zur Zuordnung, sofern diese innerhalb der ersten zehn Jahre erfolgt, eine Verzinsung statt.

<sup>1</sup> Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung) vom 19. Dez. 2010, GBl. S. 1089.

<sup>2</sup> ForstBW (Hrsg) (2010): Alt- und Totholzkonzept Baden-Württemberg

## 2 Waldrefugien im Stadtwald Mosbach

Im Stadtwald Mosbach sind folgende Waldrefugien ausgewiesen. Ihre Lage ist in der beigefügten Übersichtskarte dargestellt.

Nr.	Distrikt	Abteilung	Fläche in ha
1	1 Michelherd	1 Gaisenrain	2,8
2		12 Vordere Lege	1,2
3		12 Vordere Lege	0,9
4		13 Hintere Lege	1,4
5		14 Bäckerstein	2,5
6		14 Bäckerstein	1,7
7		16 Brummersrain	3,2
8		18 Junges Sandwehr	3,3
9		4 Schlüsselblumenschlag	2,3
10		6 Mühlrain	0,6
11		6 Mühlrain	3,4
12	2 Rohrbach	5 Holzwiesenteich	1,3
13		6 Mühlrain	1,7
14	3 Grosse Hasbach	4 Nüstenbacher Witth.	0,2
15		4 Nüstenbacher Witth.	1,5
16	5 Henschelberg	1 Haukenstein	3,1
17		2 Haftel	1,2
18		3 Zwerrenberg	1,3
19		3 Zwerrenberg	0,7
20		4 Henschelberg	1,7
21	7 Galgenforlen	1 Dennig	1,8
22		2 Allmendforlen	1,5
23		3 Galgenforlen	2,8
24	8 Knopfwald	2 Knopfwald	2,4
25	9 Hardtwald	1 Hardtwald	1,3
26	10 Hofwald	1 Am Weinberg	2,1
27		1 Am Weinberg	1,0
28		2 Langer/Kurzer Rain	1,2
29	12 Hamberg	0 Hamberg	1,6
30	13 Masseldorn	0 Masseldorn	10,0
31	14 Platte	6 Einsiedelskopf	1,1
<b>Summe</b>			<b>62,8</b>

Die Waldflächen wurden im Zuge der Forsteinrichtung entsprechend den im Alt- und Totholzkonzept Baden-Württemberg aufgeführten Kriterien ausgesucht und festgelegt. Die Fläche 3 hängt an der Fläche 2, 10 an 11, 14 an 15, und 18 an 19. Das Flächenkriterium von mindestens 1 ha wird damit erfüllt.

Der Zustand der Flächen, ökologische Aspekte und die Lage in Schutzgebieten sind in den Bestandsblättern im Anhang dokumentiert.

Verbindendes Element der meisten Flächen im Westen ist das Seebachtal durch den Michelherd mit dem FFH-Gebiet *Elzbachtal und Odenwald Neckargerach* (6521-311).

Die meisten nördlich und östlich der Stadt ausgewiesenen Waldrefugien liegen im FFH-Gebiet *Bauland Mosbach* (6620-341).

Die Luttenbachklinge verbindet drei Refugien im Südosten.

### 3 Aufnahme ins Ökokonto

Die Schaffung von Waldrefugien wird laut Ökokontoverordnung mit 4 Ökopunkten je Quadratmeter bewertet. Es ergeben sich folgende Aufwertungen:

Nr.	Distrikt	Abteilung	Fläche in m <sup>2</sup>	Ökopunkte
1	1 Michelherd	1 Gaisenrain	28.000	112.000
2		12 Vordere Lege	12.000	48.000
3		12 Vordere Lege	9.000	36.000
4		13 Hintere Lege	14.000	56.000
5		14 Bäckerstein	25.000	100.000
6		14 Bäckerstein	17.000	68.000
7		16 Brummersrain	32.000	128.000
8		18 Junges Sandwehr	33.000	132.000
9		4 Schlüsselblumenschlag	23.000	92.000
10		6 Mühlrain	6.000	24.000
11		6 Mühlrain	34.000	136.000
12	2 Rohrbach	5 Holzwiesenteich	13.000	52.000
13		6 Mühlrain	17.000	68.000
14	3 Grosse Hasbach	4 Nüstenbacher Witth.	2.000	8.000
15		4 Nüstenbacher Witth.	15.000	60.000
16	5 Henschelberg	1 Haukenstein	31.000	124.000
17		2 Haftel	12.000	48.000
18		3 Zwerrenberg	13.000	52.000
19		3 Zwerrenberg	7.000	28.000
20		4 Henschelberg	17.000	68.000
21	7 Galgenforlen	1 Dennig	18.000	72.000
22		2 Allmendforlen	15.000	60.000
23		3 Galgenforlen	28.000	112.000
24	8 Knopfwald	2 Knopfwald	24.000	96.000
25	9 Hardtwald	1 Hardtwald	13.000	52.000
26	10 Hofwald	1 Am Weinberg	21.000	84.000
27		1 Am Weinberg	10.000	40.000
28		2 Langer/Kurzer Rain	12.000	48.000
29	12 Hamberg	0 Hamberg	16.000	64.000
30	13 Masseldorn	0 Masseldorn	100.000	400.000
31	14 Platte	6 Einsiedelskopf	11.000	44.000
	<b>Summe</b>		<b>628.000</b>	<b>2.512.000</b>

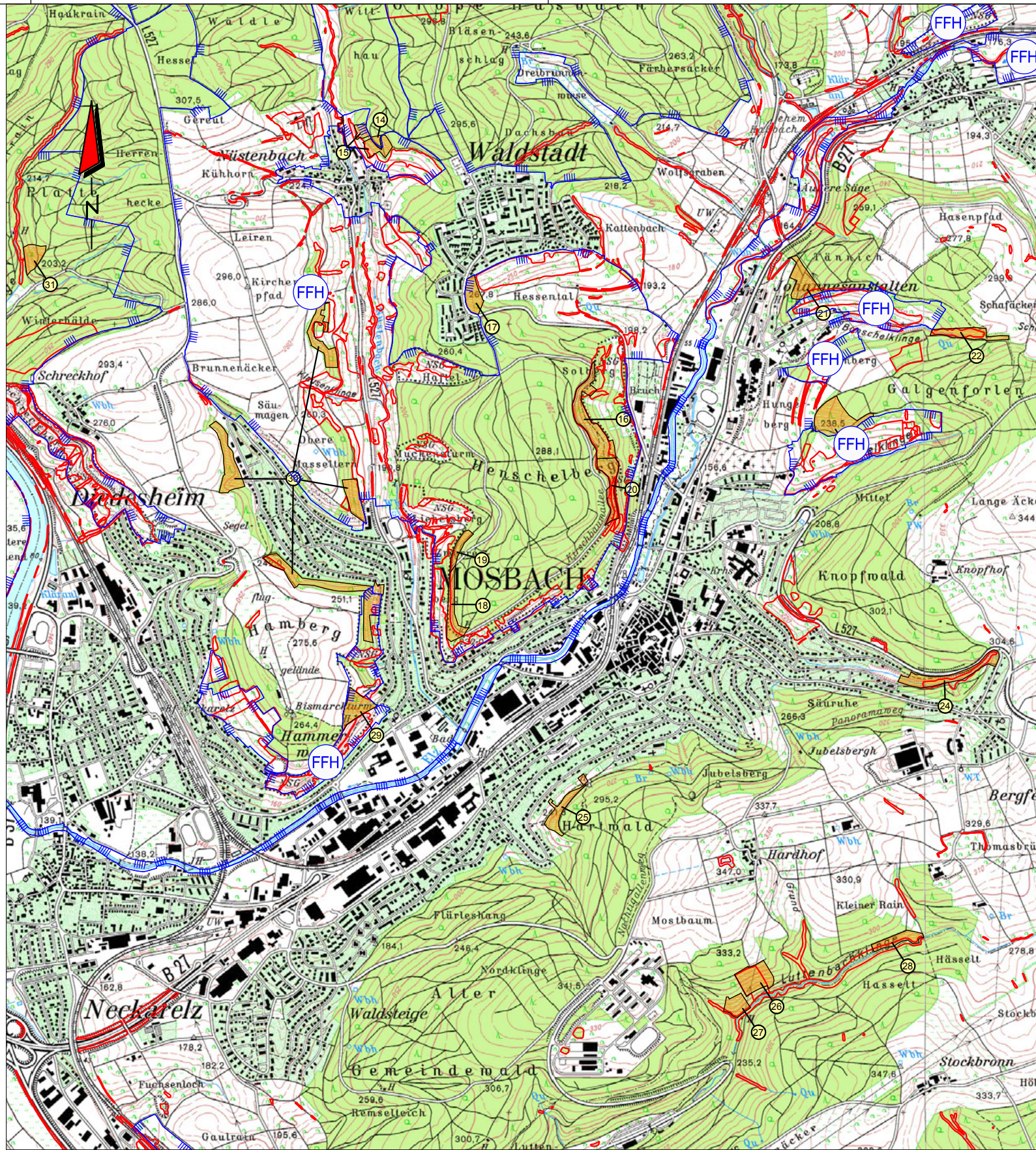
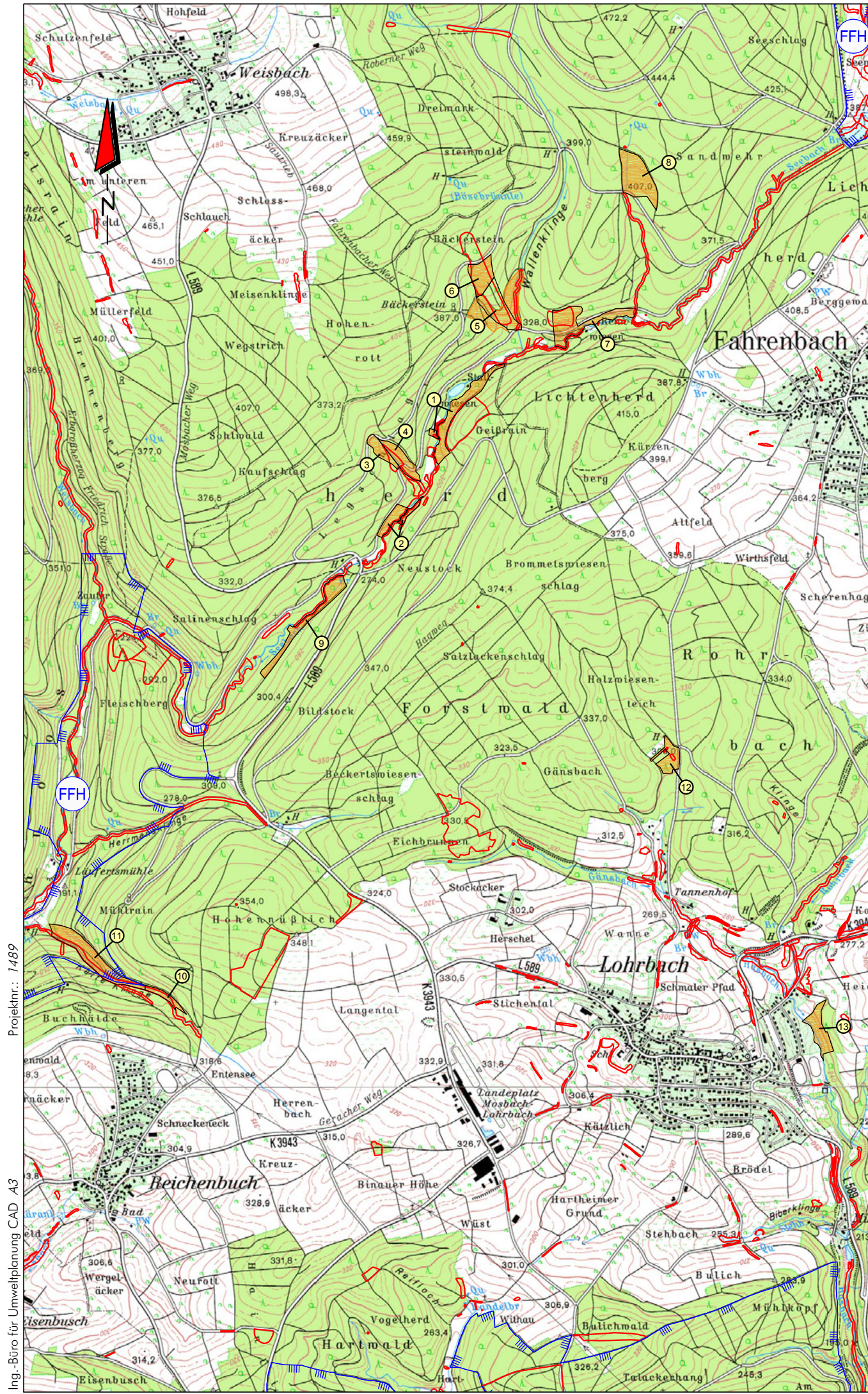
Dem Ökokonto der Stadt Mosbach werden **2.512.000** Ökopunkte gutgeschrieben.

Vom Beginn der Einstellung ins Ökokonto bis zur Zuordnung, jedoch höchstens für einen Zeitraum von 10 Jahren können die Ökopunkte mit 3% jährlich, jedoch ohne Zinseszins verzinst werden.

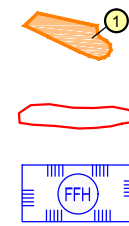
## **Anhang**

Karte Waldrefugien 1 : 25.000

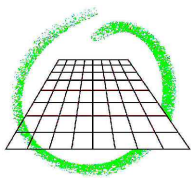




Projekt Nr.: 1489  
 Ing.-Büro für Umwelplanung CAD\_A3



1 Waldrefugien  
 Besonders geschützte Biotope  
 FFH-Gebiete "Elzbachtal u. Odenwald Neckargerach" und "Bauland Mosbach"



Ingenieurbüro für  
 Umwelplanung  
**Dipl.-Ing. Walter Simon**  
 Beratender Ingenieur



**MOSBACH**  
 Große Kreisstadt  
 Neckar-Odenwald

Waldrefugien

M 1 : 25.000