



Gemeinde Limbach

**Bebauungsplan
„Haasenäcker-Gewerbegebiet II - 6. Änderung“**

**Bewertung zum naturschutzrechtlichen Eingriff
und zum besonderen Artenschutz**



Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

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

E-Mail: info@wsingenieure.de

Fertigung

Mosbach, den 11.06.2021



Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Inhalt

	Seite
1 Aufgabenstellung.....	3
2 Eingriff in Natur und Landschaft.....	3
3 Besonderer Artenschutz.....	6

1 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Limbach ändert den Bebauungsplan „Haasenaeker-Gewerbegebiet II“ in der rd. 1,0 ha großen Fläche des Grundstückes, Flst.Nr. 353.

Im Aufstellungsverfahren nach § 13 BauGB ist es erforderlich zu prüfen, ob durch die Änderung naturschutzrechtliche Eingriffe entstehen, die über das durch den bestehenden Bebauungsplan zulässige Maß hinausgehen.

Zudem ist im Verfahren auch eine artenschutzrechtliche Prüfung notwendig.

Zu beiden Fragestellungen werden in diesem Planungsbeitrag die erforderlichen Grundlagen zusammengestellt.

2 Eingriff in Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan „Haasenaeker-Gewerbegebiet II“ setzt für das Grundstück, Flst.Nr. 353, ein Gewerbegebiet (GE) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 fest. Am Ost- und Südrand ist eine 10 bzw. 7 m breite Fläche für das Anpflanzen festgesetzt.

Damit hätte die 1 ha große Ackerfläche zu 60 % (6.000 m²) überbaut oder versiegelt werden können. 1.600 m² müssten zur randlichen Eingrünung bepflanzt und eingesät werden. Die verbleibenden 2.400 m² hätten zu unbefestigten Hof- oder Grünflächen werden können.



**Abb.: Fläche
6. Änderung
(M 1 : 1.250)**

Bezüglich des Schutzguts *Pflanzen und Tiere* hätte sich in der Bilanz folgender rechnerischer Eingriff ergeben.¹

Bestand				Planung			
Fläche / Anzahl	Biotop	BW	Biotopwertpunkte	Fläche / Anzahl	Biotop	BW	Biotopwertpunkte
10.000 m ²	Acker (37.11)	4	40.000	6.000 m ²	Überbaubar (60.10)	1	6.000
				2.400 m ²	Kl. Grünfl. (60.50)	4	9.600
				1.600 m ²	Fl. f. d. Anpflanzen ²	15	24.000
Summe			40.000	Summe			39.600
				Kompensationsdefizit			400

Die Änderung des Bebauungsplans reduziert die GE-Fläche auf 9.260 m² und setzt 740 m² als Verkehrsfläche fest. Die Fläche für das Anpflanzen wird auf 1380 m² verkleinert. Sonst bleiben die Festsetzungen dieselben. Es ergibt sich folgende Bilanz.

Bestand				Planung			
Fläche / Anzahl	Biotop	BW	Biotopwertpunkte	Fläche / Anzahl	Biotop	BW	Biotopwertpunkte
10.000 m ²	Acker (37.11)	4	40.000	5.556 m ²	Überbaubar (60.10)	1	5.556
				2.324 m ²	Kl. Grünfl. (60.50)	4	9.296
				740 m ²	Verkehrsfl. (60.20)	1	740
				1.380 m ²	Fl. f. d. Anpflanzen ²	15	20.700
Summe			40.000	Summe			36.292
				Kompensationsdefizit			3.708

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird der beim Schutzgut *Pflanzen und Tiere* entstehende Eingriff um **3.308** Biotopwert- bzw. Ökopunkte größer.

Beim Schutzgut *Boden* wird zur Bewertung der Bodenfunktionen der Ackerfläche dieselbe Wertigkeit wie bei den Ackerflächen des südlichen Bebauungsplanes Hilbertsfeld (Gesamtwert 1,83) eingestellt. Es hätte sich im bisherigen Bebauungsplan folgende Eingriffsbilanz ergeben.

Bestand				Planung			
Nutzungstyp	GW	Fläche	Bilanzwert	Nutzungstyp	GW	Fläche	Bilanzwert
Acker	1,83	10.000 m ²	18.300	Überbaubar	0,0	6.000 m ²	0
				Kl. Grünflächen	1,0	2.400 m ²	2.400
				Fl. f. d. Anpflanzen ³	1,83	1.600 m ²	2.928
Summe			18.300	Summe			5.328
				Saldo Bilanzwert			12.972

¹ Biototyp (z.B. 37.11 und Biotopwertpunkte (z. B. 4 BWP /m²) entsprechend Ökokontoverordnung

² Wiese mit einzelnen Laubbäumen und Gebüsch, mittlere Bewertung 15 ÖP/m²

³ Bewertung wie bestand

Bestand				Planung			
Nutzungstyp	GW	Fläche	Bilanzwert	Nutzungstyp	GW	Fläche	Bilanzwert
				Saldo in Ökopunkten	(x 4)		51.888

Die Änderung des Bebauungsplans reduziert die GE-Fläche auf 9.260 m² und setzt 740 m² als Verkehrsfläche fest. Die Fläche für das Anpflanzen wird auf 1380 m² verkleinert. Sonst bleiben die Festsetzungen dieselben. Es ergibt sich folgende Bilanz.

Bestand				Planung			
Nutzungstyp	GW	Fläche	Bilanzwert	Nutzungstyp	GW	Fläche	Bilanzwert
Acker	1,83	10.00 m ²	18.300	Überbaubar	0,0	5.556 m ²	0
				Kl. Grünflächen	1,0	2.324 m ²	2.324
				Versiegelte Flächen	0,0	740 m ²	0
				Fl. f. d. Anpflanzen ³	1,83	1.380 m ²	2.525
Summe			18.300	Summe			4.849
				Saldo Bilanzwert			13.451
				Saldo Ökopunkte	(x 4)		53.804

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird der beim Schutzgut Boden entstehende Eingriff um **1.916** Ökopunkte größer.

Insgesamt vergrößert sich der mögliche Eingriff um **5.224 Ökopunkte**.

Zum Ausgleich kann das Ökopunkteguthaben herangezogen, das durch die Aufgabe/Rücknahme von über 3 ha Gewerbegebietsfläche (Waldbestand) im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Birken“ in Heidersbach entstanden ist.

Das Guthaben beläuft sich noch auf 464.680 ÖP. Die Zuordnung von 5.224 ÖP gleicht den Eingriff durch die Bebauungsplanänderung aus. Vom Guthaben bleiben 459.456 Ökopunkte.

Bei den üblicherweise zu betrachtenden Schutzgütern *Klima/Luft, Wasser und Landschaftsbild und Erholung* ergeben sich durch die Bebauungsplanänderung keine Wirkungen, die zu einem Eingriff bzw. zusätzlichen Eingriff führen könnten.

3 Besonderer Artenschutz

Bei der Ornithologischen Untersuchung zum südlich angrenzenden Bebauungsplan *Hilbertsfeld* im Jahr 2019 wurden auch die Änderungsfläche und der südliche Teil des Baugebietes *Haasenäcker-Gewerbegebiet II* einbezogen.

Der Hausrotschwanz brütete im Gewerbegebiet, die Feldlerche mehrfach im Plangebiet *Hilbertsfeld* und angrenzenden Ackerflächen. In der Ackerfläche der Planänderung gab es keinerlei Brutnachweise. Die Kulissen des nördlich und westlich schon bebauten Gewerbegebietes waren bzw. sind offensichtlich schon wirksam.

Die Bebauung der Änderungsfläche beeinträchtigt die Vogelwelt nicht, artenschutzrechtliche Zugriffsverbote können nicht ausgelöst werden.

Für die Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie kann ein Vorkommen in der Ackerfläche bzw. eine Betroffenheit durch die Bebauung ausgeschlossen werden. Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote können auch hier nicht ausgelöst werden.