



Gemeinde Eschelbronn

Landschaftsplanerischer Fachbeitrag inkl. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zur 2. Änderung des Bebauungsplans „In der Au bis breites Helmet – 2. Änderung“ in Eschelbronn



Stand: 30.11.2020
Überarbeitet am 03.05.2021

Bearbeitung: B. Eng. Martina Bauer

Inhaltsverzeichnis

1.0	Einleitung.....	2
1.1	Anlass und Aufgabenstellung.....	2
1.2	Übergeordnete Planungen.....	4
2.0	Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Bewertung	4
2.1	Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt.....	4
2.1.1	Biotope.....	4
2.1.2	Artenschutz.....	7
2.1.3	Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	9
2.2	Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild/Erholung.....	10
2.3	Schutzgut Boden	10
2.4	Schutzgut Wasser	11
2.5	Schutzgut Klima.....	12
3.0	Maßnahmen zu Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Auswirkungen	12
3.1	Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes	12
3.2	Pflanzmaßnahmen.....	13
3.3	Maßnahmen zum Artenschutz.....	13
4.0	Zusammenfassende Beurteilung	14

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Artenliste	13
------------	------------------	----

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Ausschnitt B-Plan 1991	2
Abbildung 2:	Ausschnitt neuer B-Plan	3
Abbildung 3:	Auszug aus dem Regionalplan, Planungsgebiet gelb umkreist	4
Abbildung 4:	Luftbild des Planungsgebietes (gelb) (LUBW, 2020 verändert)	5
Abbildung 5:	Übersicht geschützte Biotope (Planungsgebiet gelb) (Auszug LUBW 2020, verändert)	9
Abbildung 6:	Hochwasserrisiko	11

Kartenverzeichnis

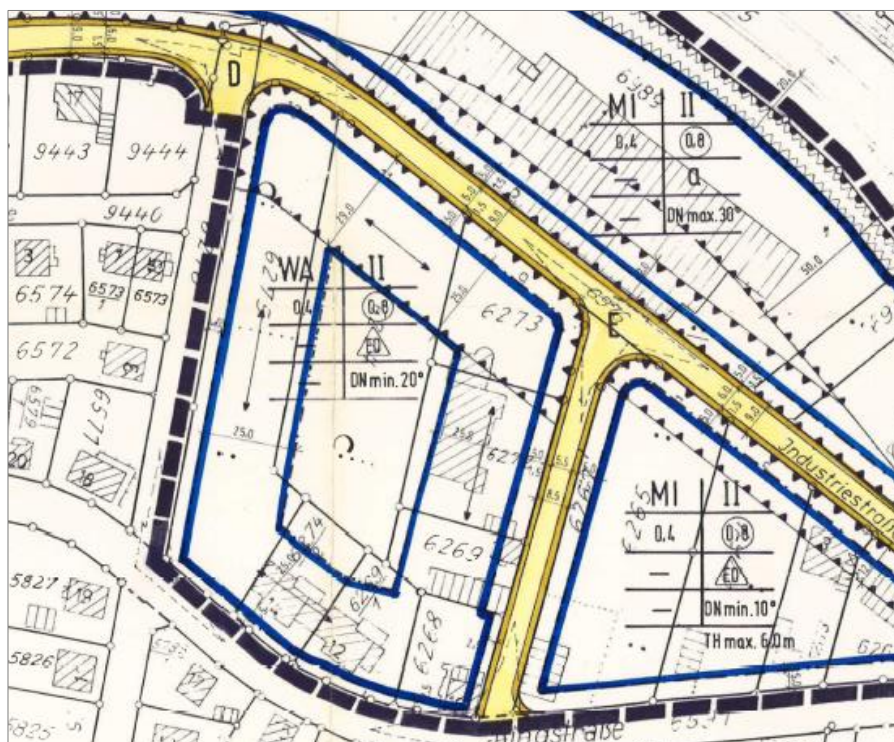
Anhang 1:	Bestandsplan.....	15
Anhang 2:	Maßnahmenplan.....	16

1.0 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Anlass und Ziel	Die Gemeinde Eschelbronn beabsichtigt eine Änderung bzw. eine Sanierung des bestehenden Pflegeheims „Johanna am Park“. Für die Umsetzung des Anbaus ist eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans „In der Au bis breites Helmet“, welcher 1991 beschlossen wurde, nötig.
Bestehendes Planungsrecht	Der Geltungsbereich liegt innerhalb des seit 1991 rechtskräftigen Bebauungsplans „In der Au bis breites Helmet“. Dort ist die geplante WA-Fläche ebenfalls als Wohngebiet mit einer maximal zulässigen Grundfläche von 0,4 festgesetzt. Der derzeit maximal zulässige Versiegelungsgrad liegt somit bereits bei 60 %. Durch die Änderung des Bebauungsplans findet unter Berücksichtigung des bestehenden Planungsrechts keine Mehrversiegelung statt.
Bestehender Bebauungsplan	Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan wurde 1991 beschlossen. Eine erste Änderung wurde bereits im November 2019 verabschiedet. Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan umfasst folgende Vorgaben: <ul style="list-style-type: none"> • Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet • Zahl der Vollgeschosse: 2 • Grundflächenzahl: 0,4 • Geschossflächenzahl: 0,8 • Maximal zulässige Traufhöhe: 7 m • Maximal zulässige Firsthöhe: keine Angaben • Bauweise: Einzel- und Doppelhäuser; Gebäudelänge bis 100 m zulässig • Zulässige Dachformen: Dachneigung mind. 20°

Abbildung 1: Ausschnitt B-Plan 1991



2. B-Plan-Änderung Abweichende Vorgaben des neuen B-Plans gegenüber dem Bestehenden sind:

- Zahl der Vollgeschosse: 3
- Geschossflächenzahl: 1,2
- Maximal zulässige Traufhöhe: 11 m
- Bauweise: Einzel- und Doppelhäuser, Längenbeschränkung auf 125 m
- Pflanzpflichten
- Pflanzbindungen

Abbildung 2: Ausschnitt neuer B-Plan

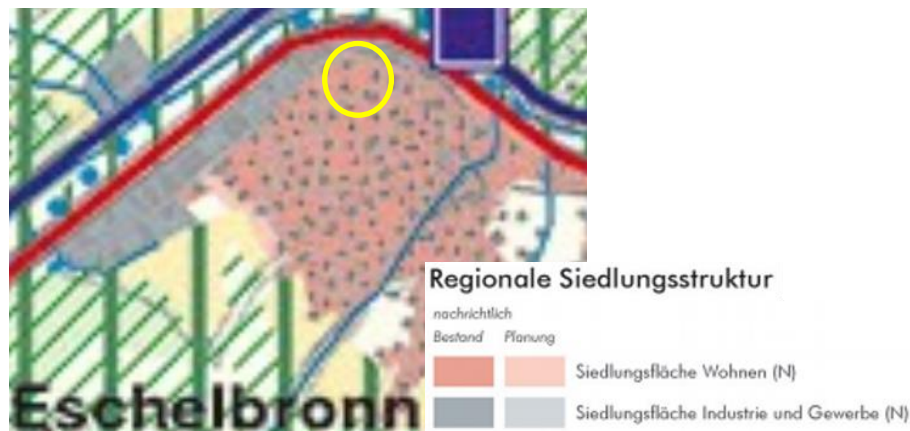


1.2 Übergeordnete Planungen

Regionalplan

In der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar¹ ist das geplante Baugebiet als „Siedlungsfläche Wohnen - Bestand (N)“ dargestellt (vgl. Abbildung 3).

Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan, Planungsgebiet gelb umkreist



Flächennutzungsplan

Der vorliegende Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan 2015/2020 des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim (Erstgenehmigung 2006) entwickelt. Dieser sieht für das Planungsgebiet Wohnbaufläche vor.

2.0 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Bewertung

2.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

2.1.1 Biotope

Situation

Die betroffene Wohngebietsfläche liegt am nördlichen Rand der Gemeinde Eschelbronn. Das Planungsgebiet wird von Osten und Süden durch die vorhandene Wohnbebauung, im Westen durch die Bodemstraße und anschließender Wohnbebauung sowie im Norden durch die Industriestraße und Industrie-/ Gewerbeflächen umschlossen.

Planungsgebiet

Das Baugebiet selbst wird als privater Park von den Bewohnern des Pflegeheims genutzt und ist umzäunt. Neben Grünflächen umfasst das Planungsgebiet einen alten Baumbestand aus Laub- und Nadelbäumen sowie Sträuchern.

Bestandsbeschreibung

Der Bebauungsplan „In der Au bis breites Helmet“ wurde zum größten Teil noch nicht umgesetzt. Die Bestandsbeschreibung des Landschaftsplanerischen Fachbeitrags bezieht sich auf den zur Zeit der Begehung vorhandene Bestand.

¹ **Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim 2013:** Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 2013

Abbildung 4:
Luftbild des Planungs-
gebietes (gelb) (LUBW,
2020 verändert)



Grünland

Die Grünflächen im Planungsgebiet bestehen überwiegend aus Fettwiesen mittlerer Standorte bzw. Zierrasen. Durch die Nutzung als Park erfolgen eine häufige Mahd sowie häufiges Betreten der Grünflächen.

Gehölze

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich mehrere Bäume und Sträucher. Die Bäume sind überwiegend über 40 Jahre alt. Darunter sind sowohl Laub- (z.B. *Betula pendula*, *Acer platanooides*) als auch Nadelbäume (*Picea abies*), welche teilweise nicht heimisch (z.B. *Fagus sylvatica f. purpurea*, *Quercus rubra*) sind. Vorhandenen Sträucher sind ebenfalls z.T. heimisch (z.B. *Sambucus nigra*) und nicht heimisch. Insgesamt bilden die Gehölze einen parkwaldartigen Bewuchs.

Foto 1:
Grünfläche mit altem
Baumbestand und Zier-
rasen am bestehenden
Pflegeheim



Foto 2:
Wiesenartige Grünfläche mit Sträuchern im nördlichen Bereich



Auswirkungen

Durch die geplante Bebauung geht ein Biotopkomplex aus Grünflächen, alten Bäumen und Sträuchern verloren, Lebensraumbeziehungen werden gebzw. zerstört. Bauplanungsrechtlich sind die Flächen allerdings bereits bebaut. Durch die Änderung des Bebauungsplans findet keine Mehrversiegelung statt. Die Gehölzbestände außerhalb des Baufensters können z.T. weiterhin erhalten bleiben und werden teilweise sogar durch die Festsetzung als Pflanzbindung gesichert. Im Vergleich zu der derzeit rechtlichen Nutzung findet hinsichtlich des Schutzguts Pflanzen und Tiere keine erhebliche Verschlechterung statt.

Vermeidungs-/ Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Folgenden Maßnahmen dienen der Vermeidung / Minimierung und Kompensation:

- Festsetzung für den Erhalt von Einzelbäumen
- Festsetzung einer flächigen Pflanzbindung zum Erhalt von bestehenden Gehölzen
- Pflanzpflicht von straßenbegleitenden Bäumen
- Weitere artenschutzrechtliche Maßnahmen vgl. Kap. 3.3

Beurteilung der Kompensation

Da es sich um ein beschleunigtes Verfahren im Innenbereich handelt, ist ein Ausgleich bzw. eine Kompensation nicht notwendig. Durch die festgesetzten Pflanzbindungen und -pflichten wird eine dauerhafte Durchgrünung des Wohngebietes gesichert.

2.1.2 Artenschutz

Rechtliche Grundlagen §§ 44 und 45 BNatSchG ²	Für Planungsvorhaben ist im Bundesnaturschutzgesetz § 44 ff (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) und § 45 ff (Ausnahmen) des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten.
Ökologische Übersichtsbegehung	Zur Einschätzung und Bewertung des Planungsgebietes als Lebensraum für die artenschutzrechtlich relevanten Arten wurden die Habitatstrukturen im Vorhabensgebiet und der angrenzenden Umgebung bei der Begehung am 18.05.2020 begutachtet.
Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen ³	<p>Eine Betroffenheit streng geschützter Vogelarten konnte nicht ausgeschlossen werden, daher wurde diese Artengruppe am 18.05. und 28.05.2020 untersucht. Aufgrund der späten Beauftragung sollten ursprünglich noch zwei weitere Begehungen im Frühjahr 2021 durchgeführt werden, um auch frühbrütende Arten zu erfassen. Diese beiden Begehungen entfallen aufgrund des dringlichen Zeitplanes. Für nachgewiesene Arten, die früh brüten, wird aufgrund der fehlenden Begehungen, um einen Brutverdacht zu bestätigen, auf Basis einer Habitatpotenzialanalyse und der beiden durchgeführten Begehungen eine Brut im Gebiet (oder dessen direkter Umgebung, je nach Struktur) angenommen.</p> <p>Im Rahmen der Erstbegehung konnte eine Betroffenheit streng geschützter Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden. Daher wurde diese Gruppe am 27.05., 10.08. und 23.09. untersucht.</p> <p>Die detaillierten Ergebnisse können der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung⁴ entnommen werden. Nachfolgend sind die Ergebnisse für die relevanten Arten zusammenfassend dargestellt:</p>
Avifauna	Entsprechend der EU-Vogelschutzrichtlinie sind alle einheimischen Vogelarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt, zusätzlich sind Arten wie Greifvögel, Falken, Eulen, seltene Spechtarten, Eisvogel oder seltene Singvogelarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt. Es wurden spezielle artenschutzrechtliche Begehungen gemacht.
Streng geschützte bzw. Arten der Roten Liste	Als Arten der Roten Liste (inkl. Vorwarnliste) und an streng geschützten Arten sind unter den Brutvögeln des Untersuchungsgebietes hervorzuheben: <ul style="list-style-type: none"> • Haussperling • Kuckuck • Star
Ergebnis	Kuckuck und Star konnten als Brutvögel im Planungsgebiet ausgeschlossen werden. Für den Haussperling sind potentielle Brutplätze vorhanden.

² "Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist" Stand: Zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 30.6.2017 I 2193

³ **BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2020:** Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen zum Bebauungsplan „In der Au bis breites Helmet – 2. Änderung“ in Eschelbronn, B.Sc. G. Hafner, Dr. P. Stahlschmidt (Fledermäuse)

⁴ **BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2020:** Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen zum Bebauungsplan „In der Au bis breites Helmet – 2. Änderung“ in Eschelbronn, B.Sc. G. Hafner, Dr. P. Stahlschmidt (Fledermäuse)

Höhlenbrüter wie Kohl- und Blaumeise konnten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden. Aufgrund der Struktur der Umgebung und dem allgemein hohen Druck auf vorhandene Höhlen, ist davon auszugehen, dass Höhlenbrüter nicht in die Umgebung ausweichen können. Ebenso sind für den Buntspecht in der unmittelbaren Umgebung keine Nistmöglichkeiten in ausreichendem Ausmaß vorhanden.

Bei den übrigen der im Gebiet festgestellten Vogelarten handelt es sich um regional und lokal weit verbreitete und nicht bestandsbedrohte Arten, bei denen von einer Verlagerung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Bereich des ökologischen Funktionszusammenhangs ausgegangen werden kann.

Fledermäuse

Das Vorkommen von gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützten Fledermausarten ist möglich. Daher wurden spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt.

Ergebnis

Insgesamt wurden 2 Fledermausarten nachgewiesen (Zwergfledermaus und Großer Abendsegler). Bereiche des Untersuchungsgebietes eignen sich als Jagdhabitat.

Das Vorkommen von Wochenstuben oder bedeutende Sommerquartiere der Zwergfledermaus an dem im Untersuchungsgebiet befindlichem Gebäude kann im Zeitraum der Untersuchung im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen werden.

Das Vorkommen von bedeutenden Sommerquartieren und Wochenstuben baumbewohnender Fledermausarten (Großer Abendsegler) kann im Baumbestand des Untersuchungsgebietes während des Untersuchungszeitraumes (Mai bis September 2020) ausgeschlossen werden.

Die im Untersuchungsgebiet vorhanden Baumhöhlen sind aufgrund des zu geringen Stammdurchmessers der entsprechenden Bäume im Bereich der jeweiligen Baumhöhlen nicht frostsicher und damit als Winterquartier ungeeignet.

Durch das Vorhandensein gleichwertiger Habitats in der unmittelbaren Nachbarschaft zur Untersuchungsfläche sind bei zukünftigem Verlust dieses Nahrungshabitats somit direkte Effekte auf die lokale Fledermauspopulation der Zwergfledermaus und der beiden Abendseglerarten auszuschließen.

Maßnahmen

Um einen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 (Tötung, Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) auszuschließen, sind folgende Maßnahmen durchzuführen (vgl. Kap. 3.3):

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Gehölzfällarbeiten nur vom 20.10. bis zum 28.02. (Fledermäuse, Vögel)
- Abriss- und Räumarbeiten von Bestandsgebäuden nur vom 20.10. bis zum 28.02. (Fledermäuse)
- Erhalt von Gehölzen im südlichen Planungsgebiet (Vögel, Fledermäuse)
- Umhängen vorhandener Nisthilfen

CEF-Maßnahmen ⁵	Als vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind folgende Nistkästen und Fledermauskästen in der näheren Umgebung aufzuhängen: <ul style="list-style-type: none"> • 5 Nistkästen für Höhlenbrüter • 3 Nistkästen für den Haussperling • 3 Nistkästen für den Bundspecht • 4 Fledermauskästen an benachbarten Gebäuden • 3 Fledermauskästen an Bäumen
Monitoring	Ein dreijähriges Monitoring (inklusive Reinigung) der Nistkästen und Fledermauskästen im Spätjahr ist durchzuführen, um den Erfolg der Maßnahmen zu überprüfen. Danach genügt eine einfache, jährliche Reinigung.
Artenschutzrechtliche Beurteilung	Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG (Tötung, Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) werden unter Beachtung der o.g. Maßnahmen nicht ausgelöst.

2.1.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

FFH-Gebiete / NSG / LSG	Von der Umsetzung der Planung sind keine FFH-Gebiete, Naturschutzgebiete oder Landschaftsschutzgebiete direkt betroffen. Das FFH-Gebiet 6718311 „Nördlicher Kraichgau“ und das Naturschutzgebiet 2.120 „Kallenberg und Kaiserberg“ liegen ca. 260 m nordöstlich des Planungsgebiets. Landschaftsschutzgebiete befinden sich nicht in der näheren Umgebung. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf NSG, LSG oder NATURA-2000-Gebiete zu erwarten.
--------------------------------	--

Gesetzlich geschützte Biotope	Im Planungsgebiet und dessen direkter Umgebung sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden. In der weiteren Umgebung befindet sich das geschützte Biotop „Feldgehölz, Feldhecke und Röhricht westl. Eschelbronn L549“ (Biotop-Nr.: 166192260279, siehe Abbildung 5):
--------------------------------------	--

Abbildung 5:
Übersicht geschützte Biotope (Planungsgebiet gelb) (Auszug LUBW 2020, verändert)



⁵ Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (continuous ecological functionality-measures)

Auswirkungen Es sind keine erheblichen Auswirkungen durch die Änderung des bestehenden Bebauungsplans auf gesetzlich geschützte Biotope zu erwarten.

2.2 Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild/Erholung

Situation Das geplante Baugebiet liegt innerhalb bestehender Bebauung und grenzt nördlich direkt an die Industriestraße an. Derzeit befindet sich auf dem geplanten Gebiet eine Parkanlage für die Bewohner des Pflegeheims mit altem Baumbewuchs sowie das Bestandsgebäude des Pflegeheims.

Vorbelastungen Die umliegenden Wohnhäuser sowie die angrenzende Industriestraße stellen eine Vorbelastung des Landschaftsbildes dar.

Bewertung Aufgrund der hohen Vorbelastungen durch das bestehende Baurecht, besitzt das Planungsgebiet eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild. Auch nach der Umsetzung des neuen Bebauungsplans bleibt ein Teil des Parks für die Bewohner des Pflegeheims erhalten.

Auswirkungen Ortsbild Durch die Erhöhung der maximalen Traufhöhe sowie der Geschossigkeit, wird das Gebäude höher als im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan. Unmittelbar angrenzende Anwohner werden ggf. in ihrer Sicht eingeschränkt. Durch die geplante Bebauung müssen Gehölze und Bäume entlang der Industriestraße entfernt werden. Dadurch ändert sich die Straßenfront und somit auch das Ortsbild.

Auswirkungen Erholung Durch die Umsetzung des Bauvorhabens ergeben sich hinsichtlich der Erholungsnutzung keine Veränderungen gegenüber der derzeit rechtlich zulässigen Nutzung.

Minimierung Die Begrenzung der Gebäudehöhe, die Regelungen zur Dachgestaltung sowie die Baumpflanzungen entlang der Straße dienen der Minimierung des Eingriffes in Bezug auf das Landschaftsbild. Durch die Festsetzung von Pflanzbindungen wird eine dauerhafte Durchgrünung des Gebietes gesichert.

Fazit Durch die Umsetzung der Planung sind die Auswirkungen auf Landschaftsbild, Ortsbild und Erholung nur geringfügig.

2.3 Schutzgut Boden

Vorliegender Boden Derzeit sind gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan 60 % versiegelt. Auch bei den nicht versiegelten Böden ist aufgrund der innerörtlichen Lage davon auszugehen, dass diese bereits anthropogen überformt sind.

Bewertung der vorliegenden Böden Gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan wird der Boden durch die gleichbleibende GRZ nicht zusätzlich beeinträchtigt.

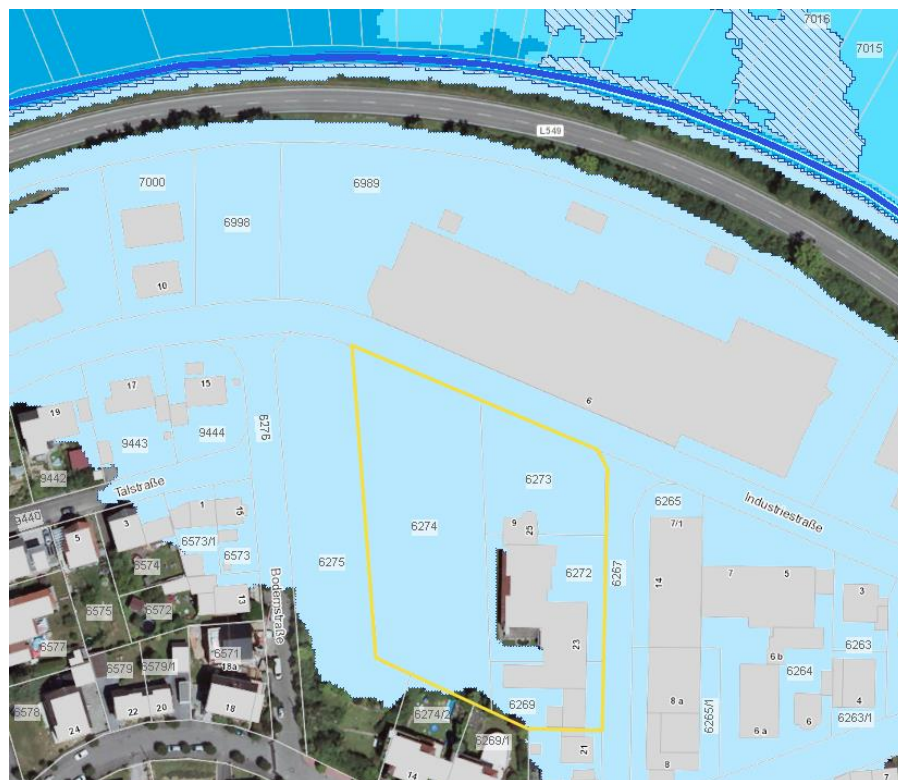
Vorbelastungen Das Planungsgebiet ist bereits bebaut und mit einem bestehenden Baurecht belegt. Dadurch ergibt sich eine hohe Vorbelastung für das Schutzgut Boden.

Auswirkungen In dem Bebauungsplan ist eine maximal zulässige Grundfläche von 0,4 festgesetzt. Der derzeit maximal zulässige Versiegelungsgrad liegt somit bei 60 %. Durch die Änderung des Bebauungsplans findet unter Berücksichtigung des bestehenden Planungsrechts keine Mehrversiegelung statt.

2.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer	Ständig Wasser führende Oberflächengewässer sind innerhalb des Baugebietes und in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Ca. 100 m nördlich fließt der Neubach. Parallel zu diesem in etwa 200 m Entfernung zum Planungsgebiet fließt der Schwarzbach.
Grundwasser	Das Planungsgebiet ist durch das bestehende Baurecht bereits stark vorbelastet. Gemäß der derzeit rechtlich zulässigen Nutzung durch den rechtskräftigen Bebauungsplan sind 60 % bereits bebaut bzw. versiegelt. Das Planungsgebiet besitzt daher eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung.
WSG	Das Gebiet liegt in keinem festgesetzten oder geplanten Wasserschutzgebiet.
Hochwasserrisiko	Das Planungsgebiet liegt nahezu vollständig in den Überflutungsflächen eines Extrem-Hochwasser (HQ_{extrem}) des Neubachs im Norden der Planungsgebietes (vgl. Abbildung 6). Die Hochwasserrisikomanagement-Abfrage ⁶ gibt bei einem HQ_{extrem} eine Überflutungstiefe von 1,2 m für das Planungsgebiet vor.

Abbildung 6:
Hochwasserrisiko
(Planungsgebiet gelb,
Auszug LUBW 2020, verändert)



Auswirkungen	Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch die Umsetzung der Planung zu erwarten.
--------------	--

⁶ **Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW), 2020:** <https://rips-dienste.lubw.baden-wuerttemberg.de/rips/ripservices/apps/hwrm/Abfrage.aspx?x=490120.31658588466&y=5463344.532755228>, abgerufen am 09.11.2020

2.5 Schutzgut Klima

Situation	Kleinklimatisch wirken die derzeitigen Grünflächen ausgleichend auf die angrenzende Bebauung, da sich die Freiflächen nicht so stark wie die versiegelten Flächen der benachbarten Siedlung aufheizen und Kaltluft produzieren.
Bewertung	Die Planungsgebietsflächen besitzen daher eine gewisse Bedeutung als siedlungsklimatischer Ausgleichsraum für die direkt angrenzende Bebauung. Für das Siedlungsklima von Eschelbronn insgesamt spielt die Planungsgebietsfläche aufgrund der geringen Ausdehnung keine Rolle. Zudem besteht eine hohe Vorbelastung durch das derzeit bestehende Baurecht. Demnach sind 60 % der Fläche bebaut bzw. versiegelt und stellen keinen siedlungsklimatischen Ausgleichsraum dar.
Auswirkungen	Das ursprüngliche Kleinklima der Freiflächen ändert sich durch die Bebauung. Die bebaute Fläche trägt nicht mehr zur Entstehung von Kaltluft bei, sondern bildet ihrerseits eine Wärmeinsel. Gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan ist das Planungsgebiet bereits bebaut, so dass keine zusätzliche Versiegelung stattfindet. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Siedlungsklima von Eschelbronn zu erwarten.

3.0 Maßnahmen zu Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Auswirkungen

Die größtmögliche Minimierung der negativen Auswirkungen des Eingriffs im Baugebiet hat Vorrang vor Kompensation.

3.1 Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes

Minimierung / Kompensation	<p>Die folgenden Maßnahmen dienen der Vermeidung und Minimierung von nachteiligen Auswirkungen⁷.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inanspruchnahme z.T. bereits bebauter Fläche (Schutzgut Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima, Landschafts-/Ortsbild) • Pflanzbindung von Einzelbäumen (Schutzgut Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima, Landschafts- /Ortsbild) • Flächiger Erhalt von Bäumen und Sträuchern (Schutzgut Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima, Landschafts- /Ortsbild) • Pflanzpflicht von heimischen Laubbäumen (v.a. Schutzgut Pflanzen und Tiere, Klima, Landschafts- und Ortsbild) • Artenschutzrechtliche Maßnahmen vgl. Kap. 3.3 • Stellplätze, Zufahrten, Vorplätze, Geh- und Fußwege sowie Terrassen sind mit wasserdurchlässigem Belag zu befestigen (Schutzgut Boden, Wasser). • Es sind insektenfreundliche Beleuchtungen anzubringen (Schutzgut Pflanzen und Tiere). • Schottergärten sind nicht zulässig (Schutzgut Pflanzen und Tiere, Boden, Klima, Landschafts- und Ortsbild).
----------------------------	---

⁷ Hinweis: Die jeweiligen Maßnahmen wirken sich positiv auf die in Klammern angegebenen Schutzgüter aus.

- Ober- und Unterboden sind getrennt voneinander zu lagern. Für einen fachgerechten Umgang mit Bodenmaterial ist nach DIN 19731 zu sorgen (Schutzgut Boden).
- Flachdächer sind entweder zu begrünen, mit Solarkollektoren oder mit Photovoltaik auszustatten (Schutzgut Klima).

3.2 Pflanzpflichten

Straßenbäume /
Pflanzpflicht

Zur Durchgrünung des Baugebietes sind, gemäß den Darstellungen im Maßnahmenplan (Anhang 2), im öffentlichen Straßenraum sechs hochstämmige, heimische Laubbäume, Stammumfang mind. 18 - 20 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumscheiben sind zu begrünen (z.B. mit Bodendeckern, Stauden, Wiesenansaat) und dauerhaft zu pflegen.

Für Bäume in befestigten Bereichen (z. B. Straßen, Plätze) sind offene Baumscheiben von mindestens 4 m² vorzusehen und eine mit Baumsubstrat nach FLL⁸ zu verfüllende Baumpflanzgrube von mindestens 12 m³ Größe, mit einer Tiefe von 1,50 m. Eine teilweise Überbauung der offenen Baumscheibe ist möglich, wenn der zu überbauende Teil der Baumpflanzgrube mit verdichtbarem Baumsubstrat verfüllt wird. Erforderlichenfalls sind im überbauten Bereich Belüftungsrohre vorzusehen.

Artenempfehlung

Für die Anpflanzung der Straßenbäume entlang der Industriestraße sind die Arten aus Tabelle 1 zu verwenden. Hierfür sind auch an die räumlichen Verhältnisse angepasste Sorten zulässig.

Tabelle 1: Artenliste	
<u>Bäume:</u>	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche !
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
! Achtung: Anfällig für Eschentriebsterben	

3.3 Pflanzbindungen

Allgemeines

Während der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten im Umgriff der zu erhaltenden Baumbestände sind diese einschließlich ihres Wurzelraumes gemäß DIN 18920 „Maßnahmen zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ zu sichern.

Flächige Pflanzbindung

Die bestehenden Hecken und Bäume im südlichen Planungsgebiet sind gemäß Darstellung im Maßnahmenplan (Anhang 2) dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

⁸ **FLL Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., 2010:** Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen. Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweise und Substrate

Einzelbaumbindung Die im Maßnahmenplan mit einer Pflanzbindung belegten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind gemäß Artenliste (Tabelle 1) mit einem Stammumfang von mind. 16 – 18 cm zu ersetzen.

3.4 Maßnahmen zum Artenschutz

CEF-Maßnahmen – höhlenbrütende Vögel und Fledermäuse Als vorgezogene Maßnahmen sind insgesamt 18 Nist- und Fledermauskästen fachgerecht anzubringen und dauerhaft zu erhalten. Es wird die Anbringung der Kästen in der näheren Umgebung, am besten innerhalb der verbliebenen Gehölzbereiche bzw. an den benachbarten Gebäuden empfohlen.

- 5 x Nistkästen für Höhlenbrüter, geeignet für Kohl- und Blaumeisen
- 3 x Nistkästen für den Haussperling
- 3 x Nistkästen für den Bundspecht
- 4 x Fledermausflachkästen an Gebäuden (z. B. Schwegler Fledermausflachkästen)
- 3 x Fledermauskästen an Bäumen (z. B. Schwegler Fledermaus-Universal-Sommerquartiere)

Aufgrund der siedlungsnahen Lage sind entsprechende Kästen mit Katzen-/Marderschutz obligatorisch. Ein dreijähriges Monitoring (inklusive Reinigung) im Spätjahr wird empfohlen, um den Erfolg der Maßnahme zu überprüfen. Danach genügt eine einfache einmal jährliche Reinigung. Fledermausflachkästen sind wartungsfrei und müssen nicht gereinigt werden.

Monitoring Ein dreijähriges Monitoring (inklusive Reinigung) der Nistkästen und Fledermauskästen im Spätjahr ist durchzuführen, um den Erfolg der Maßnahmen zu überprüfen. Danach genügt eine einfache, jährliche Reinigung.

4.0 Zusammenfassende Beurteilung

Eingriffssituation Die geplanten Bebauungsplanänderung stellt keinen Eingriff i.S. der Eingriffsregelung dar.

Minimierung Der Eingriff in die Schutzgüter wird weitestgehend minimiert.

Artenschutz Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG (Tötung, Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) werden unter Beachtung der o.g. Maßnahmen nicht ausgelöst.

Gesamtbeurteilung Der Eingriff beeinträchtigt die Schutzgüter nicht erheblich. Nach §1a Abs. 3 und § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB sind keine Kompensationsmaßnahmen nötig.

Heidelberg, den 30.11.2020




Gesellschaft für Landschafts-
Ökologie und Umweltplanung

Anhang 1: Bestandsplan



Anhang 2: Maßnahmenplan

