

Bebauungsplan „27/2 Schmauswinkel - 1. Änderung“

Bewertung Eingriff-Ausgleich und besonderer Artenschutz



Inhalt

	Seite
1 Aufgabenstellung.....	3
2 Lage des Plangebiets und Bestandssituation	3
3 Bebauungsplanänderung und Eingriff in Natur und Landschaft	5
4 Besonderer Artenschutz	5

1 Aufgabenstellung

Die Stadt Bad Friedrichshall stellt den Bebauungsplan „27/2 Schmauswinkel - 1. Änderung“ in einem Verfahren nach § 13 a BauGB auf.

Die 1. Änderung betrifft nur das Grundstück, Flst.Nr. 4574/7 aus dem Plangebiet des Bebauungsplanes „27/2 Schmauswinkel“.

Im Bebauungsplanverfahren ist eine artenschutzrechtliche Prüfung notwendig, für die eine fachliche Einschätzung Grundlage sein soll.

Zudem soll geprüft werden, ob durch die Änderung ein naturschutzrechtlicher Eingriff entstehen kann.

2 Lage des Plangebiets und Bestandssituation

Das Plangebiet liegt im Süden des Stadtteils Kochendorf im Gewerbegebiet Schmauswinkel.



Abb.: Lage des Plangebiets
(M 1 : 25.000)

Der Bestand ist im Luftbild auf der nächsten Seite dargestellt.

Das Grundstück ist etwa zu einem Drittel mit einem Lebensmittelmarkt bebaut. Die restliche Fläche wird größtenteils von einem gepflasterten Parkplatz eingenommen.

Am Nordwest-, Südwest- und Südostrand sowie zwischen den Stellplätzen gibt es kleine Grünflächen mit Ziersträuchern, kleineren Formschnitthecken sowie einzelnen Bäumen.

Im Nordosten grenzt die mit Gehölzen bestandene Böschung der Bahnlinie „Mannheim - Heilbronn“ an. Im Südwesten verläuft die Bergrat-Bilfinger-Straße. Nordwestlich und südöstlich schließen Gewerbeflächen an.

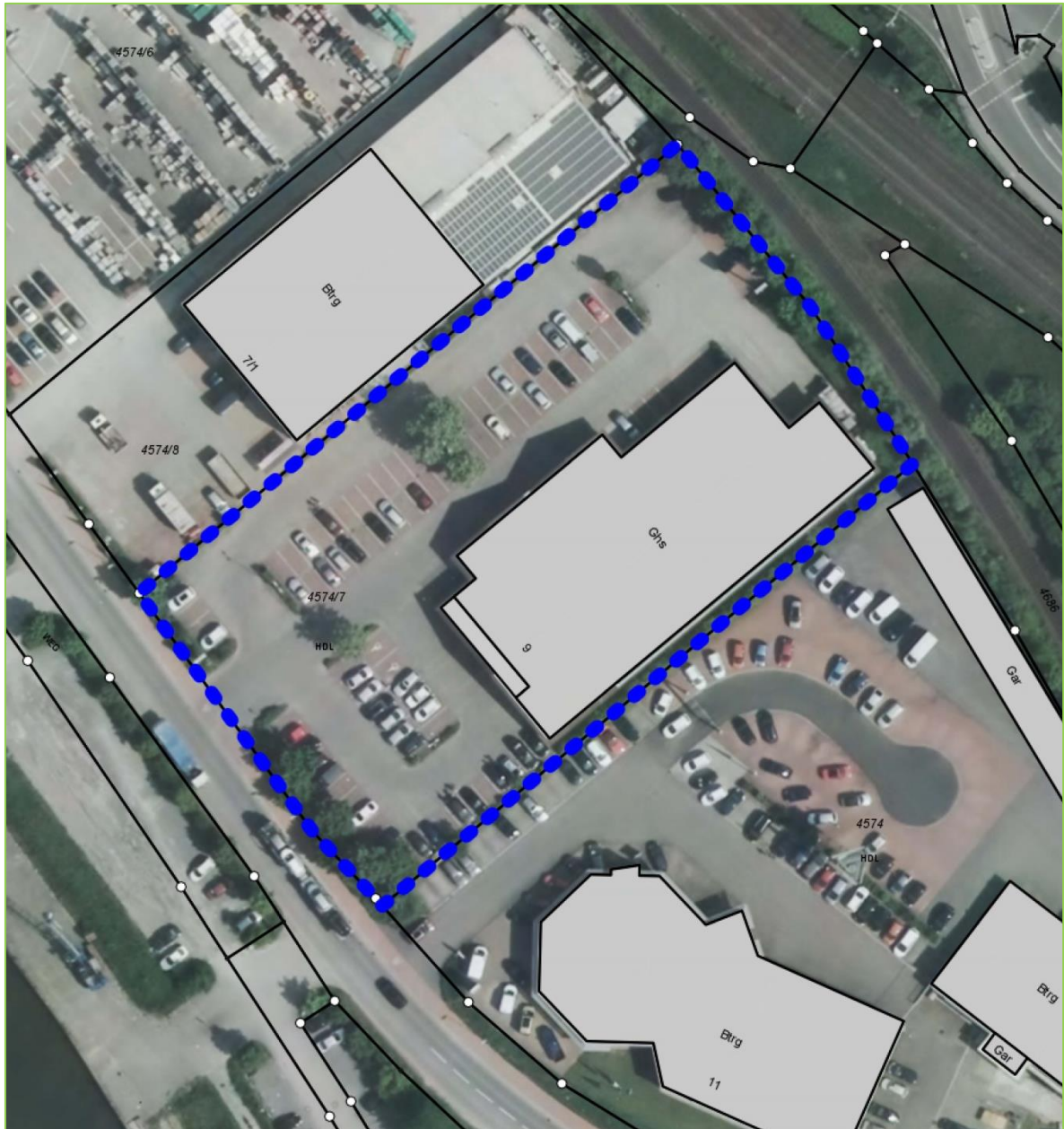


Abb. Bestand. (M 1 : 1.000)

3 **Bebauungsplanänderung und Eingriff in Natur und Landschaft**

Das Plangebiet ist bisher als Gewerbegebiet festgesetzt. Zwischen zwei Baugrenzen im Nordosten und Südwesten des Grundstückes ist eine Bebauung bei einer GRZ von 0,8 möglich.

In der 1. Änderung werden alle relevanten Festsetzungen beibehalten bzw. übernommen.

Lediglich die Art der baulichen Nutzung „Gewerbegebiet“ wird durch „Sonstiges Sondergebiet - Lebensmittelmärkte“ ersetzt.

Aus Gründen der Rechtssicherheit wird als Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen eine Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) festgesetzt.

Die Änderung führt zu keiner Veränderung der Überbaubarkeit. Die bestehende bauliche Nutzung bewegt sich innerhalb der festgesetzten Grenzen und auch die geplanten Umbauten und Erweiterungen halten diese Grenzen ein. Ein naturschutzrechtlicher Eingriff entsteht nicht.

Bei den mit der Änderung ermöglichten Umbauten und Erweiterungen können kleinflächig Grünflächen mit Gehölzen entfallen. Dies ist, da im Innenbereich, nicht als Eingriff in Natur und Landschaft zu werten.

4 **Besonderer Artenschutz**

Nach der Bebauungsplanänderung kann das bestehende Gebäude, wie geplant, um einen ca. 300 m² großen Anbau nach Südwesten erweitert werden. Der angrenzende Parkplatz muss dann umgestaltet werden, wobei wahrscheinlich eine Grünfläche (rd. 15 m²) mit Ziersträuchern und einer jungen Platane verloren geht.

Europäische Vogelarten

Die Brutmöglichkeiten in der Umgestaltungsfläche sind begrenzt. In der Platane könnte die Amsel oder ein anderer Freibrüter, am Gebäude Nischenbrüter, wie der Hausrotschwanz oder der Haussperling, brüten.

Eine Tötung oder Verletzung von Vögeln kann sicher vermieden werden, wenn die Platane im Winter (01.10. - 28.02.) gefällt wird.

Das Bestandsgebäude sollte im Bereich der Erweiterung auf das Vorhandensein von Brutmöglichkeiten überprüft werden und diese dann vor Beginn der Brutzeit verschlossen werden.

Der Verlust der wenigen Brutmöglichkeiten führt nicht zu erheblichen Störungen. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang bleibt gewahrt.

Arten des Anhang IV der FFH-RL

Im fast vollständig überbauten und versiegelten Plangebiet ist ein Vorkommen von Arten des Anhang IV nahezu ausgeschlossen. Auch sind Auswirkungen aus dem Plangebiet bzw. durch die geplanten Veränderungen auf möglicherweise außerhalb, z. B. am Bahndamm lebenden Arten nicht zu erwarten.

Für Fledermäuse hat das Gebiet kaum Bedeutung. Denkbar ist, dass Fledermäuse die Bahnlinie im Nordosten mit den begleitenden Gehölzen als Leitlinie bei Transferflügen nutzen. Nahrung finden sie in der Fläche allenfalls an den Lampen der Parkplatzbeleuchtung.

In Spalten der Außenverschalung des Gebäudes sind Einzel- oder Zwischenquartiere zwar grundsätzlich möglich, eine Nutzung ist aber unwahrscheinlich. Eine Nutzung als Wochenstube oder Winterquartier ist ausgeschlossen.

Eine Tötung oder Verletzung von Fledermäusen kann auch hier sicher vermieden werden, wenn über Winter Spalten oder andere Lücken in der Außenverschalung verschlossen werden.

Erhebliche Störungen von Fledermäusen sind ausgeschlossen. Quartiermöglichkeiten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) werden, wenn überhaupt, nur in vernachlässigbarem Umfang zerstört, so dass ihre ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang auf jeden Fall gesichert bleibt.

Mosbach, den 01.10.2021

