



Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Postfach 10 46 80, 69036 Heidelberg

Gemeinde Plankstadt
Bauamt
Schwetzinger Straße 28
Plankstadt

Per Mail an: fink.@planer-ka.de

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
Amt für Landwirtschaft und Naturschutz
53.04 Untere Naturschutzbehörde

Dienstgebäude 74889 Sinsheim, Muthstraße 4

Aktenzeichen 2019/0668

Bearbeiter/in Ann-Kristin Hartmann

Zimmer-Nr. 226

Telefon +49 7261 9466-5320

Fax +49 7261 9466-95320

E-Mail Ann-Kristin.Hartmann@Rhein-Neckar-Kreis.de

Öffnungszeiten Mo, Di, Do, Fr: 07:30 – 12:00 Uhr,
Mi: 07:30 – 17:00 Uhr
und Termine nach Vereinbarung

Datum 27.11.2019

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einzelhandelsmärkte Jahnstraße" und örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan in Plankstadt

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im aktuellen Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als Fläche für Freizeit dargestellt und es besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan („Neurott-Westende“) mit der Darstellung „Gemeinbedarf Sport- und Freizeitflächen“. Der vorliegende Bebauungsplan ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgt aktuell im Parallelverfahren.

Bedeutsame Flächen für den landesweiten Biotopverbund werden nicht tangiert. Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete sind nicht betroffen.

Die Umsetzung des Vorhabens führt zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser und Tiere. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter wurden sachgerecht ermittelt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung werden im Umweltbericht dargestellt und sind teilweise in die verbindlichen Festsetzungen eingeflossen.

Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde möchten wir folgende Anregungen zum Bebauungsplan vorbringen:

- Für das Schutzgut Boden ist aufgrund des fast kompletten Verlustes an Bodenfunktionen durch Versiegelungen eine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten. Diese Beeinträchtigungen werden mit den erzielten Punkten aus der Biotoptypenbewertung gegengerechnet. Dies ist fachlich nur vertretbar, wenn alle anderen Ausgleichsmöglichkeiten für das betroffene Schutzgut selbst ausgeschöpft sind (z.B. Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle etc.). Eine Überprüfung möglicher Maßnahmen bzw. die Darstellung der Alternativlosigkeit dahingehend ist anzuraten, um eine sachgerechte Abwägung treffen zu können.

- Nach der Bilanzierung verbleibt ein hohes Ausgleichsdefizit. Im Umweltbericht werden zur Bewältigung des Defizits Maßnahmen vorgeschlagen, die jedoch nicht in die Festsetzungen eingeflossen sind. Es ist dringend anzuraten, die Maßnahmen zu konkretisieren, zu bewerten und verbindlich festzusetzen, um einen Ausgleich herbeizuführen.
- Nach Teil C Nr. 1 sind nur Flachdächer bis zu einer maximalen Dachneigung zulässig. Dachbegrünungen stellen eine weitere Minimierungsmaßnahme von erheblichen Beeinträchtigungen dar. Es ist daher zu empfehlen die Verpflichtung zu einer extensiven Dachbegrünung in die Festsetzungen aufzunehmen.
- Da sich die Gehölzartenliste in den Festsetzungen von der im Umweltbericht unterscheidet bzw. Ziergehölze aufgenommen wurden, empfehlen wir eine Überprüfung der Auswahl. Es sollten möglichst standortgerechte, heimische und stadtklimatisch geeignete Bäume Verwendung finden.

Besonderer Artenschutz:

Im Plangebiet sind artenschutzrechtlich relevante Arten vorhanden. Als artenschutzrechtlich relevante Arten wurden im Rahmen der Begehungen einzelne Individuen der Mauereidechse und diverse Vogelarten im Plangebiet nachgewiesen.

Die Schlussfolgerungen, die der Gutachter aus den Ergebnissen der Bestandserhebungen zieht, sind nachvollziehbar. Es besteht die Notwendigkeit, Maßnahmen zur Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände umzusetzen. Die im Gutachten auf S. 12 und 13 dargestellten Maßnahmen wurden daher in die Festsetzungen des Bebauungsplans unter Pkt. 6.1 und 7 aufgenommen.

Die untere Naturschutzbehörde regt an, diese unter folgenden Ergänzungen umzusetzen:

- Die Maßnahmen zum Schutz der Eidechsen sind unter Beteiligung eines Art-Experten durchzuführen.
- Eine Baufeldräumung ist erst zulässig, nachdem der o.g. Experte die Eidechsenfreiheit der Bauflächen gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt hat.
- Zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Gebiets für die erfassten Vogelarten sieht der Gutachter u.a. eine Eingrünung mit blütenreichen Ansaaten vor. Insofern ist von flächigen Gehölzpflanzungen abzusehen. In den Festsetzungen wurde diese Maßnahme unter Pkt. 7 aufgeführt, flächig jedoch nicht abgegrenzt. Die Maßnahme ist noch zu konkretisieren (Auflistung möglicher Saatgutmischungen, Darstellung der vom Gutachter vorgesehenen Flächen) und unter Teil C Pkt. 3 (Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen) aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Ann-Kristin Hartmann