

Bebauungsplan | Entwurf

„Sportpark Lilienthal, I. Änderung und Erweiterung“ im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

BEGRÜNDUNG

Stand: 27.05.2025

1 ANLASS UND ZIELE DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Anlass der Änderung des Bebauungsplans (B-Plans) „Sportpark Lilienthal“ (rechtskräftig seit 07.03.2013) ist die Aufstellung des B-Plans „Photovoltaikanlagen Benzenloch“. Innerhalb des Geltungsbereichs des im Verfahren befindlichen B-Plans „Photovoltaikanlagen Benzenloch“ befindet sich eine externe Kompensationsfläche aus dem Verfahren „Sportpark Lilienthal“ mit einer Gesamtfläche von ca. 5,6 ha. Durch die Überstellung mit PV-Modulen auf einer Fläche von ca. 3,5 ha kann der ursprünglich erforderliche Ausgleich nicht mehr in Gänze auf den Flurstücken 2792/3, 2792/4 und 2792/14 (Gewanne „Binsloch“ auf der Gemarkung Duttweiler) erbracht werden. Die Änderung und Erweiterung des B-Plans „Sportpark Lilienthal“ zielt daher ausschließlich auf die Festsetzungen „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)“ ab.

2 VERFAHREN

Die Änderung des B-Plans erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB). Grundsätzlich findet das vereinfachte Verfahren Anwendung, wenn durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt oder durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 BauGB der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird oder er lediglich Festsetzungen nach § 9 Absatz 2a oder Absatz 2b BauGB enthält.

Gegenstand dieser Bebauungsplanänderung und Erweiterung ist die teilweise Verlagerung einer bereits festgesetzten Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereichs „Externe Ausgleichsfläche-Sportpark Lilienthal“ sowie die Festsetzung zwei weiterer Ausgleichsflächen in dessen unmittelbarem Zusammenhang. Hierbei muss sichergestellt sein, dass die Ausgleichsfunktion an anderer Stelle gleichwertig ersetzt wird und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Das vereinfachte Verfahren kann zur Anwendung kommen, wenn:

- keine zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind,
- keine Anhaltspunkte für eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB bestehen,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und
- keine Anhaltspunkte bestehen, dass Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Der Bebauungsplan „Sportpark Lilienthal, I. Änderung und Erweiterung“ erfüllt diese Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB, weshalb eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, ein Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie eine zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB daher nicht erforderlich sind (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Ebenso kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

3 RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICHE UND BESTANDTEILE DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

Mit der Aufstellung des B-Plans „Photovoltaikanlagen Benzenloch“ werden ca. 3,5 ha mit PV-Modulen auf der bestehenden externen Kompensationsfläche „Sportpark Lilienthal (Gemarkung Duttweiler), Teilbereiche der Flurstücke 2792/3, 2792/4 und 2793/14 (Geltungsbereich 2) in Anspruch genommen (siehe Abb. 2). Innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans „Sportpark Lilienthal“ verbleiben bilanziell ca. 2,1 ha an Kompensationsfläche, die weiterhin als Maßnahmenfläche (T4) mit der festgesetzten Maßnahme „C5 – Umwandlung von Ackerland in eine Schafweide (CEF-Maßnahme; Zielarten: Feldlerche, Grauammer, Grüne Strandschrecke)“ festgeschrieben und als Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden zur Verfügung stehen.

Dennoch fehlen bilanziell rund 3,5 ha Ausgleichsfläche für das Schutzgut Boden, weshalb weitere Flächen für den Ausgleich der Eingriffe erforderlich werden. Somit bezieht sich der B-Plan „Sportpark Lilienthal, I. Änderung und Erweiterung“ nicht nur auf den oben beschriebenen Geltungsbereich 2 sondern es werden noch drei zusätzliche Flächen in den Geltungsbereich mit einbezogen (siehe Abb. 3-5). Innerhalb der Geltungsbereiche 3 (Flst. 7703 Gemarkung Geinsheim) und 4 (7786 Gemarkung Geinsheim) werden ebenfalls Maßnahmenflächen festgesetzt und mit der Maßnahme „C6 Umwandlung von Ackerland in eine Magerweide/-wiese mit extensiver Nutzung“ festgeschrieben.

Infolge der Überstellung der Fläche mit PV-Modulen ist zudem von dem Verlust eines Feldlerchenhabitats auszugehen. Der hierfür erforderliche „artenschutzrechtliche Ausgleich“ wird anteilig (westlicher Teil) auf dem Flurstück 7693 (Geltungsbereich 5 in der Gemarkung Geinsheim) erbracht (siehe Abb. 5).

Auf der entsprechenden Maßnahmenfläche T8 (Flst. 7693 Gemarkung Geinsheim) wird die Kompensationsmaßnahme K01 mit 8-10 Feldlerchenfenster (alternativ: doppelter Saatreihenabstand) in Kombination mit einem Blühstreifen angelegt, um den Verlust von jeweils einem Bruthabitat der Feldlerche, der Grauammer und des Rebhuhns zu kompensieren.

Die Fläche wird idealerweise mit Sommergetreide oder Raps bestellt (keine Wintergerste, Grünroggen, Gemüseanbau, oder Mais), wünschenswert ist das Stehenlassen von Getreidestoppeln bis September.

Für den Blühstreifen erfolgt die Ansaat lückig im Herbst möglichst bis spätestens Ende September; bei einer Frühlingsausaat möglichst bis Mitte April. Aufgrund der Gefahr von Frühjahrstrockenheit ist eine Herbstesaat zu bevorzugen. Die Ansaat kann mit Drillmaschinen erfolgen, wobei die Samen nur oberflächlich aufgebracht werden dürfen („aufrieseln“), da es sich um viele Lichtkeimer handelt. Ein optimaler Bodenschluss wird durch ein flächiges Anwalzen der Ansaaten gewährleistet.

Innerhalb des Flurstücks sind Flächenwechsel nach der Standzeit von 3 – 5 Jahren möglich. Bei einem Flächenwechsel ist die Maßnahmenfläche bis zur Frühlingsbestellung zu belassen, um Winterdeckung für Vögel (und andere Arten wie Feldhasen) zu gewährleisten.

Die Lerchenfenster sollten nicht entlang der Fahrgassen angelegt werden, da Fraßfeinde wie der Fuchs die Fahrgassen als Wege nutzen und somit die Jungvögel schneller entdecken können.

Die Getreidebereiche, welche direkt an die Feldlerchenfenster angrenzen werden nicht befahren, da dort bevorzugt die Lerchenbruten stattfinden.

Die Maßnahmenfläche dient dem Erhalt der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang für die Arten Feldlerche, Grauammer und Rebhuhn. Aufgrund der Festsetzung als CEF-Maßnahme und somit des Erreichens der Funktionstüchtigkeit vor Baubeginn, ist die Wirksamkeit bereits im ersten Jahr nach Anlage gegeben.

Die Pflege der Blühstreifen ergibt sich je nach Wüchsigkeit des Standortes und ggf. aufkommenden, unerwünschten Arten wie Amarant, Melde, Geruchloser Kamille, etc. Generell kann sich an folgendem Vorgehen orientiert werden:

- 1. Jahr: 100 % hoher Schnitt (mind. 20 cm), möglichst abschnittsweise Durchführung.
- ab dem 2. Jahr: rotierende Mahd (ca. 30 – 50 % der Fläche; übrige Fläche im nächsten Jahr) mit hohem Schnitt (mind. 20 cm).

Zur besseren Nachvollziehbarkeit kann dem nachfolgenden Übersichtsplan die räumliche Lage der insgesamt fünf Geltungsbereiche entnommen werden.

Abbildung 1: Übersichtsplan, unmaßstäblich

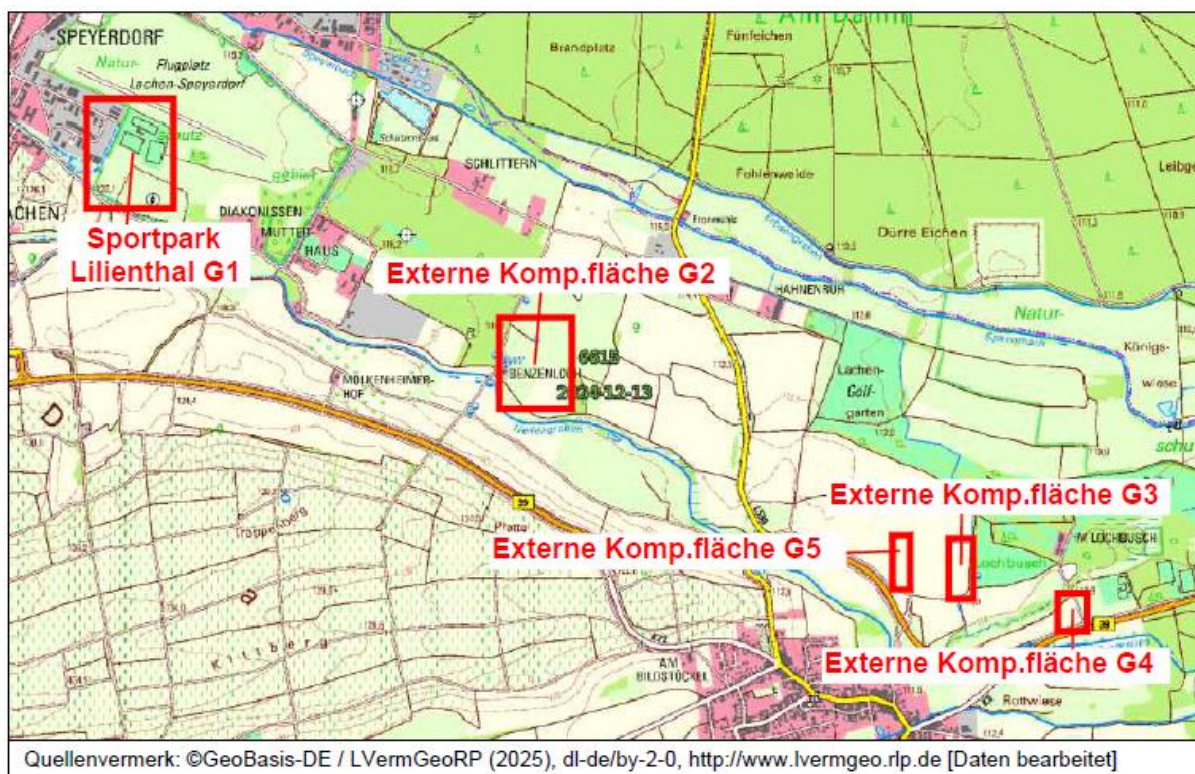


Abbildung 2: Geltungsbereich 2 (G2) – externe Kompensationsfläche „Sportpark Lilienthal“ (Gemarkung Duttweiler), Teilbereiche der Flurstücke 2792/3, 2792/4 und 2793/14 – Maßnahmenfläche T4

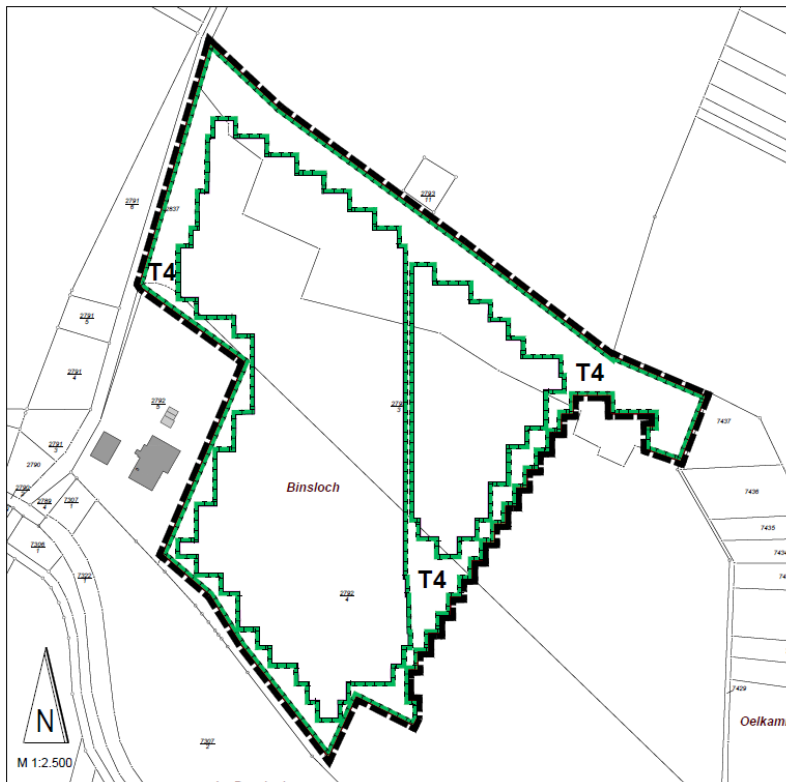


Abbildung 3: Geltungsbereich 3 (G3) – externe Kompensationsfläche „Sportpark Lilienthal, I. Änderung und Erweiterung“ (Gemarkung Geinsheim), Flurstück 7703 – Maßnahmenfläche T6

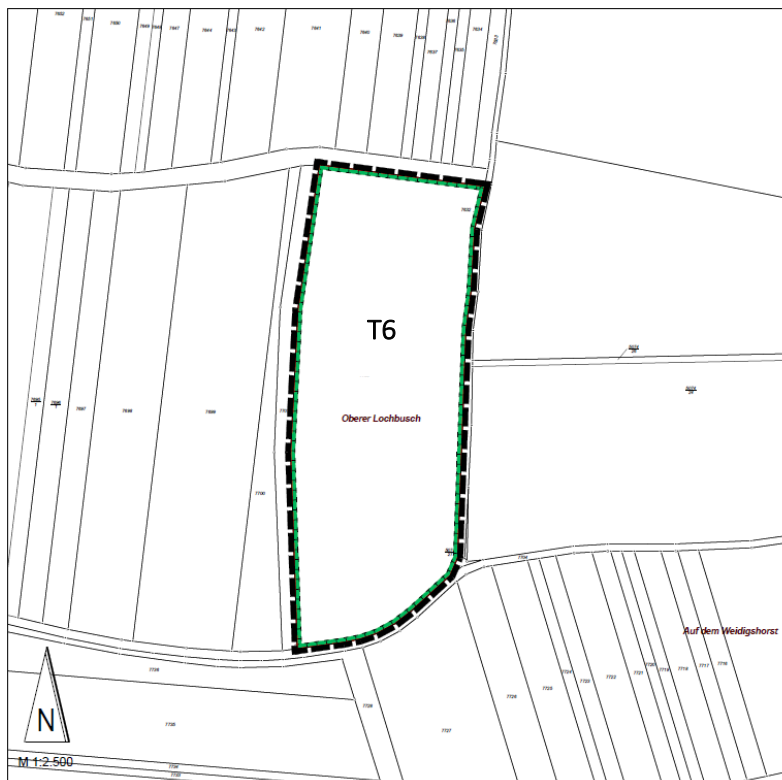


Abbildung 4: Geltungsbereich 4 (G4) – externe Kompensationsfläche „Sportpark Lilienthal, I. Änderung und Erweiterung“ (Gemarkung Geinsheim), Flurstück 7786 – Maßnahmenfläche T7

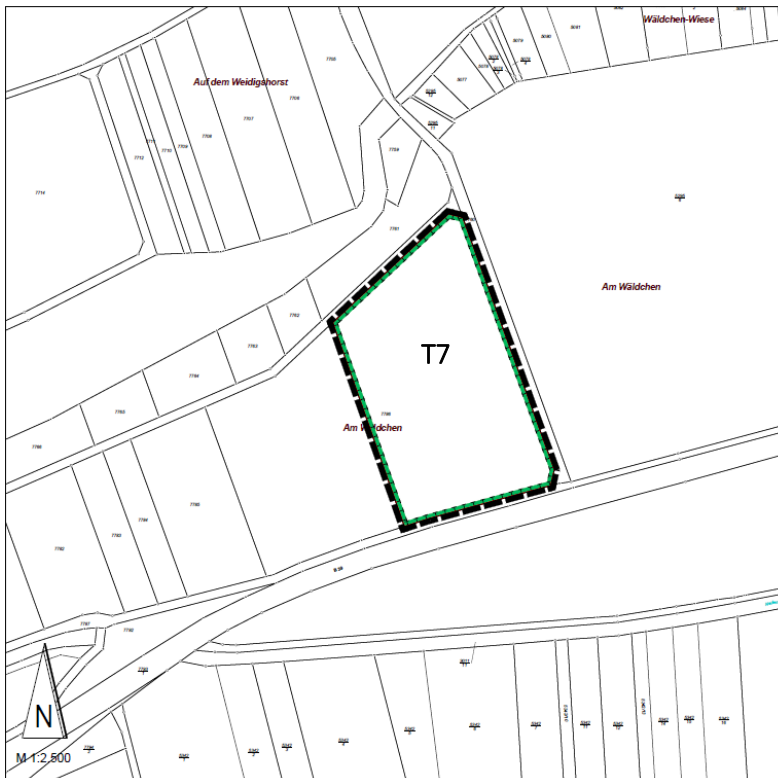


Abbildung 5: Geltungsbereich 5 (G5) – externe Kompensationsfläche „Sportpark Lilienthal, I. Änderung und Erweiterung“ (Gemarkung Geinsheim), Flurstück 7693 – Maßnahmenfläche T8

