

71. Sitzung des Stadtrates am 28.04.2026; Anlage 3 zum Protokoll; TOP 8

Umweltschutzbeauftragter
Peter Zahn

27.04.2026

STADT SULZBACH-ROSENBERG -POSTEINLAUFSTELLE-		
EING. 27. April 2026		
Referat	Beilagen	Verfügung

71. Sitzung des Stadtrats, 28.04.2026
TOP 8 Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans
Loderhof BA III

Der Sachdarstellung ist zu entnehmen, dass im Plangebiet und seinem Umfeld mehrere Fledermausarten vorkommen. Weiter ist ausgeführt, dass bei Berücksichtigung geplanter CEF-Maßnahmen durch die Umsetzung des Plangebietes keine Beeinträchtigungen der Tiere eintreten.

CEF-Maßnahmen sind vorgezogene Artenschutzmaßnahmen zur langfristigen Erhaltung lokaler Arten. Sie müssen vor einem geplanten Eingriff umgesetzt werden, damit die ökologische Funktion des Gebietes kontinuierlich erfüllt wird. Ihre Wirksamkeit muss durch ein begleitendes Monitoring überprüft werden. Nur wenn die Maßnahmen die ökologischen Funktionen lückenlos und dauerhaft übernehmen, gilt der Eingriff als rechtlich zulässig.

Im Beschlussvorschlag fehlen alle wesentlichen Angaben zu CEF-Maßnahmen!
Es liegen nur unverbindliche Ankündigungen vor. Vorschläge mit konkreten Festsetzungen für erforderliche Maßnahmen fehlen.

In den Beschlussvorschlag sind folgende Angaben aufzunehmen:

- 1. Bau- und Vermeidungsmaßnahmen** (Auflistung aller geplanten Maßnahmen; was wird wo umgesetzt)
- 2. Umsetztermin** (bis wann müssen die Maßnahmen umgesetzt sein, damit eine optimale Anpassung möglich ist)
- 3. Kosten und Träger der Maßnahmen** (wer ist für die Umsetzung der Planungen verantwortlich)
- 4. Begleitendes Monitoring** (wer kontrolliert in welchen Abständen die Effektivität der Maßnahmen und erstellt notwendige Berichte)

Diese Angaben müssen festgelegt werden, damit voll funktionsfähige CEF-Maßnahmen realisiert werden.

Nur wenn sicher nachgewiesen werden kann, dass diese CEF-Maßnahmen wirksam sind, können Beeinträchtigungen der Fledermäuse ausgeschlossen werden und es liegt kein Verstoß gegen § 44 BNatSchG vor.

Obstbäume im Abgrenzungsbereich D

Im Bebauungsplan sind hier die Parzellen 69,70 und 71 ausgewiesen. Eine Erschließung dieser privaten Flächen ist vorerst nicht vorgesehen. CEF- Maßnahmen (um die potentiellen Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der Fledermäuse zu erhalten und langfristig zu entwickeln) sollen hier aber umgesetzt werden.

Wenn diese Flächen bebaut werden fällt die ökologische Funktion der CEF- Maßnahmen vollständig weg. Die bisher eingebrachten Leistungen wären wirkungslos. Der Umfang der ursprünglich geforderten Ausgleichsmaßnahmen würde nicht mehr erreicht ;der Eingriff wäre rechtlich nicht mehr zulässig.

Ein möglicher Vorschlag zur Lösung :

Umplanungen im vorliegenden Bebauungsplan

Der Abgrenzungsbereich D wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Loderhof BA III genommen.

Der bestehende Lebensbereich der Fledermäuse mit den umgesetzten CEF- Maßnahmen bleibt erhalten

eine Bebauung des Bereiches ist nicht möglich

ein zusammenhängender Vegetationsbestand sichert die erforderliche kontinuierliche Entwicklung des Fledermaushabitats

(Festsetzungen zur dauerhaften Sicherung des vorhanden Baumbestands auf Privatgrund sind nicht umsetzbar; bei einem Baubeginn würden größere Eingriffe erfolgen)

Zusätzliche Beratungen zum Umgang mit diesen Vorschlägen sind erforderlich.

