

Per Email an:
Planungsbüro PISKE
ulrich.villinger@piske.com
r.stephan@lorsch.de



Stellungnahme des NABU Kreisverbandes Bergstraße e. V.
zum Bebauungsplan Nr. 57-1 „Nördlich des Starkenburgrings“
sowie zur 8. Teiländerung des Flächennutzungsplans der Stadt Lorsch

1. Allgemeine Anmerkungen

Der NABU Kreisverband Bergstraße begrüßt grundsätzlich die Bemühungen der Stadt Lorsch, bestehende Planungsrechte zu überprüfen und an veränderte Rahmenbedingungen anzupassen. Gleichzeitig weist der NABU darauf hin, dass die vorliegende Planung mit einer Ausweitung gewerblicher Bauflächen in bislang landwirtschaftlich genutzte Bereiche verbunden ist und damit mit zusätzlichen Eingriffen in Natur, Landschaft und Klima einhergeht.

Die nachfolgenden Hinweise beziehen sich insbesondere auf die Inhalte der Begründung, des Umweltberichts sowie des artenschutzrechtlichen Gutachtens.

2. Schutzgut Klima / Luft

Der Umweltbericht stellt fest, dass durch die Planung eine zusätzliche Versiegelung von bis zu 5.240 m² ermöglicht wird, verbunden mit dem Verlust unversiegelter Freiflächen und deren klimatischer Ausgleichsfunktionen.

Besonders zu berücksichtigen ist, dass das Plangebiet in einem Bereich mit besonderer klimatischer Funktion liegt. Die bislang unversiegelten Flächen erfüllen wichtige Aufgaben für den lokalen Klimahaushalt, insbesondere im Hinblick auf Luftaustausch, Kaltluftentstehung und mikroklimatische Ausgleichswirkungen im Übergangsbereich zwischen bestehender Bebauung und offener Landschaft. Vor diesem Hintergrund kommt der weiteren Inanspruchnahme dieser Flächen eine erhöhte umwelt- und Klimaschutzfachliche Relevanz zu.

Aus Sicht des NABU ist hervorzuheben, dass das Plangebiet – insbesondere der nördliche Erweiterungsbereich – eine funktionale Bedeutung für den lokalen Luftaustausch und das Mikroklima besitzt. Die im Umweltbericht enthaltenen Aussagen zu den klimatischen Auswirkungen bleiben jedoch überwiegend allgemein und beschränken sich auf den Hinweis, dass durch Begrünungsmaßnahmen negative Effekte gemindert werden können.

NABU Kreisverband Bergstraße e.V.

Michael K. Kärchner
Kreisvorsitzender

Schwarzwaldstraße 66
64625 Bensheim
Telefon: 0177 8627769
michael.kaerchner@nabu-bergstrasse.de
www.nabu-bergstrasse.de

Vereinsregister Darmstadt Nr. 84484

Spendenkonto

Sparkasse Bensheim
IBAN: DE78 5095 0068 0001 4626 62
BIC: HELADEF1BEN

Der NABU regt an,

- die kleinklimatischen Funktionen der bisher unbebauten Flächen differenzierter darzustellen,
- die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf Kaltluftentstehung und Luftaustausch mit angrenzenden Freiflächen nachvollziehbarer zu bewerten,
- und zu prüfen, ob zusätzliche verbindliche Maßnahmen zur Sicherung klimatischer Ausgleichsfunktionen erforderlich sind.

3. Schutzgut Boden und Fläche

Der Umweltbericht weist zutreffend darauf hin, dass mit der Planung ein dauerhafter Verlust natürlicher Bodenfunktionen einhergeht. Insbesondere die Inanspruchnahme bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen führt zum Wegfall von:

- Bodenfunktionen als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt,
- Filter- und Pufferfunktionen,
- sowie der Funktion als Standort für Vegetation.

Der NABU stellt fest, dass die Bewertung der betroffenen Flächen als „geringwertig“ aus naturschutzfachlicher Sicht nicht allein ausschlaggebend sein kann. Gerade im Kontext zunehmender Flächenknappheit und klimatischer Veränderungen kommt auch intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen eine wichtige Ausgleichs- und Retentionsfunktion zu.

Der NABU regt an, im weiteren Verfahren zu prüfen, ob

- der Umfang der zusätzlichen Versiegelung weiter reduziert werden kann,
- und ob die vorgesehenen Maßnahmen zur Niederschlagswasserversickerung dauerhaft und rechtssicher gewährleistet sind.

4. Schutzgut Arten und Biotope / Artenschutz

Dem Verfahren liegt ein artenschutzrechtliches Gutachten von BfL Heuer & Döring (Juli 2025) zugrunde, das auf einer Aktualisierung früherer Untersuchungen sowie auf mehreren gezielten Erfassungen im Jahr 2025 basiert. Der NABU erkennt an, dass damit die von den Naturschutzbehörden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geforderten Nachkartierungen – insbesondere für die Artengruppen Vögel und Reptilien – durchgeführt wurden.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass Vorkommen besonders und streng geschützter Arten nicht ausgeschlossen werden können, insbesondere in den strukturreichen Randbereichen des Plangebiets (Feldgehölz, Gehölzsäume, angrenzende Offenflächen). Für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse werden potenzielle Betroffenheiten nachvollziehbar dargelegt; für Reptilien konnten im Rahmen der Begehungen zwar keine Nachweise erbracht werden, gleichwohl wird die Zauneidechse als streng geschützte Art mit potenzieller Eignung des Lebensraums berücksichtigt.

Der NABU begrüßt ausdrücklich folgende im Gutachten und in den Planunterlagen vorgesehene Maßnahmen:

- den teilweisen Erhalt des Feldgehölzes im Norden des Plangebiets sowie dessen Abschirmung während der Bauphase,
- die detailliert ausgeführten Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Beleuchtung, insbesondere mit Blick auf Fledermäuse und nachtaktive Vogelarten,
- sowie die vorgesehene Entwicklung einer Magerrasenfläche als Ausgleichs- bzw. Ersatzlebensraum am östlichen Rand des Plangebiets.

Gleichzeitig weist der NABU jedoch kritisch darauf hin, dass die Wirksamkeit der artenschutzrechtlichen Bewertung maßgeblich davon abhängt, dass die im Gutachten benannten Vermeidungsmaßnahmen tatsächlich vollständig, fachgerecht und rechtzeitig umgesetzt werden. Zahlreiche dieser Maßnahmen – darunter insbesondere:

- die zeitliche Beschränkung von Gehölzrodungen auf den Zeitraum 01. Oktober bis 29. Februar,
- Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas- und Fassadenflächen,
- organisatorische Maßnahmen während der Bauphase (Information der Baufirmen, Meldepflicht bei Artenfunden),

sind in den vorliegenden Planunterlagen überwiegend als Hinweise formuliert und nicht verbindlich als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Aus Sicht des NABU ist dies kritisch zu bewerten, da das artenschutzrechtliche Gutachten selbst ausdrücklich davon ausgeht, dass nur unter konsequenter Umsetzung dieser Maßnahmen ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden kann. Eine rechtlich unverbindliche Darstellung dieser Maßnahmen birgt das Risiko, dass sie im späteren Vollzug nicht oder nur unvollständig umgesetzt werden, was zu artenschutzrechtlichen Konflikten im Genehmigungs- und Bauablauf führen kann.

Der NABU hält es daher für fachlich geboten zu prüfen,

- ob zentrale Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere Bauzeitenregelungen und Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag und Lichtemissionen, verbindlich in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen werden können,
- und wie die dauerhafte Funktionssicherung der vorgesehenen Ausgleichs- und Aufwertungsmaßnahmen (z. B. Magerrasenentwicklung, Gehölzstrukturen) rechtlich abgesichert wird.

Dies erscheint umso wichtiger, als mit der Planung dauerhafte Eingriffe in strukturreiche Lebensräume verbunden sind und das Gutachten selbst den Verlust von Brut- und Quartierstrukturen für Vögel und Fledermäuse als potenziellen Wirkfaktor benennt. Eine rechtssichere Absicherung der Vermeidungsmaßnahmen dient daher nicht nur dem Artenschutz, sondern auch der Planungs- und Rechtssicherheit für alle Beteiligten.

5. Ausgleich und Kompensation

Die vorliegende Planung führt – wie im Umweltbericht dargestellt – zu einem rechnerischen Eingriff in Natur und Landschaft, der gemäß § 15 BNatSchG auszugleichen bzw. zu kompensieren ist. Der NABU nimmt zur Kenntnis, dass der Ausgleich überwiegend über bereits umgesetzte Maßnahmen des Ökokontos erfolgen soll und die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung rechnerisch als ausgeglichen dargestellt wird.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass innerhalb des Plangebiets eine größere interne Kompensationsfläche vorgesehen ist, auf der die Entwicklung eines Magerrasens erfolgen soll. Diese Fläche übernimmt nicht nur eine Funktion als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme, sondern leistet zugleich einen Beitrag zur klimatischen Ausgleichsfunktion des Gebiets. Aus Sicht des NABU kommt dieser Fläche daher eine besondere Bedeutung zu, die eine fachgerechte Ausgestaltung, dauerhafte Pflege und rechtliche Sicherung zwingend erforderlich macht.

Unabhängig von der formalen Bilanzierung weist der NABU jedoch darauf hin, dass externe Kompensationsmaßnahmen den Verlust standortbezogener Funktionen nur eingeschränkt ersetzen können.

Dies betrifft insbesondere:

- klimatische Ausgleichsfunktionen bislang unversiegelter Flächen,
- die Bedeutung von Offenland- und Randstrukturen für den lokalen Luftaustausch,
- sowie die Funktion dieser Flächen als Übergangs- und Vernetzungsräume im Siedlungsrandbereich.

Gerade im vorliegenden Fall, in dem zusätzliche Versiegelungen am Übergang zwischen bestehender Bebauung und offenen Landschaftsbereichen vorgesehen sind, kommt der räumlichen Nähe von Eingriff und Ausgleich eine besondere Bedeutung zu. Externe Kompensationsflächen können die lokalen Wirkungen der Flächeninanspruchnahme, insbesondere im Hinblick auf Klima, Mikroklima und Landschaftsbild, nur begrenzt kompensieren.

Der NABU stellt zudem fest, dass die vorgesehenen internen Ausgleichs- und Aufwertungsmaßnahmen – etwa die Entwicklung von Magerrasenflächen oder die ökologische Gestaltung von Grün- und Randflächen – zwar grundsätzlich geeignet sind, ihre konkrete Ausgestaltung, langfristige Pflege und rechtliche Sicherung jedoch bislang nicht in ausreichender Tiefe dargestellt werden.

Aus Sicht des NABU ist es daher erforderlich, im weiteren Verfahren:

- die Möglichkeiten zur weiteren ökologischen Aufwertung innerhalb des Plangebiets konsequent auszuschöpfen, insbesondere durch die qualitative Verbesserung unversiegelter Flächen, Randzonen und Übergangsbereiche,
- sicherzustellen, dass interne Ausgleichsmaßnahmen nicht nur rechnerisch, sondern auch funktional wirksam sind,
- und die dauerhafte Pflege, Entwicklung und Funktionssicherung sowohl interner als auch externer Ausgleichsflächen verbindlich abzusichern (z. B. durch Festsetzungen, Pflegekonzepte oder vertragliche Regelungen).

Eine nachvollziehbare und rechtssichere Ausgestaltung der Ausgleichsmaßnahmen ist aus Sicht des NABU nicht nur Voraussetzung für die Einhaltung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, sondern auch für die Akzeptanz und Nachhaltigkeit der Planung insgesamt.

6. Zusammenfassung

Der NABU Kreisverband Bergstraße kommt auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen zu folgender Gesamtbewertung der Planung:

Die Belange von Natur, Landschaft, Klima und Artenschutz sind in den Planunterlagen grundsätzlich erkannt und thematisiert worden. Die vorliegenden Gutachten – insbesondere der Umweltbericht und das artenschutzrechtliche Gutachten – bilden eine fachliche Grundlage für die Bewertung der Planung. Gleichwohl zeigen sich aus Sicht des NABU mehrere zentrale Punkte, bei denen eine vertiefte Prüfung, Konkretisierung und rechtliche Absicherung erforderlich ist.

Dies betrifft insbesondere:

1. Klimatische Auswirkungen der Planung

Die geplante zusätzliche Versiegelung bislang unbebauter Flächen führt zu einem Verlust lokaler klimatischer Ausgleichsfunktionen. Die klimatischen Wir-

kungen werden im Umweltbericht zwar benannt, jedoch überwiegend allgemein behandelt. Aus Sicht des NABU ist eine standortbezogene und differenziertere Bewertung der kleinklimatischen Funktionen – insbesondere im Übergangsbereich zwischen Bebauung und offener Landschaft – erforderlich. Daraus sollten konkrete und verbindliche Maßnahmen zur Minderung negativer klimatischer Effekte abgeleitet werden.

2. **Flächeninanspruchnahme und Bodenfunktionen**

Mit der Umwidmung landwirtschaftlich genutzter Flächen geht ein dauerhafter Verlust natürlicher Bodenfunktionen einher. Die pauschale Einstufung dieser Flächen als geringwertig greift aus naturschutzfachlicher Sicht zu kurz. Vor dem Hintergrund zunehmender Flächenknappheit und klimatischer Veränderungen sollten Möglichkeiten zur Reduzierung der Versiegelung sowie zur dauerhaften Sicherung von Versickerungs- und Retentionsfunktionen konsequent geprüft werden.

3. **Artenschutzrechtliche Absicherung**

Das artenschutzrechtliche Gutachten zeigt nachvollziehbar auf, dass artenschutzrechtliche Konflikte nur bei konsequenter Umsetzung der benannten Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden können. Kritisch sieht der NABU, dass zentrale Maßnahmen – insbesondere Bauzeitenregelungen, Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag sowie Vorgaben zur Beleuchtung – bislang überwiegend nicht verbindlich festgesetzt, sondern lediglich als Hinweise formuliert sind. Dies birgt Risiken für den späteren Vollzug und sollte aus Gründen der Rechts- und Planungssicherheit überprüft werden.

4. **Ausgleich und Kompensation**

Die rechnerische Kompensation über externe Ökokonto-Maßnahmen wird zur Kenntnis genommen, kann jedoch den Verlust standortbezogener Funktionen nur eingeschränkt ausgleichen. Insbesondere klimatische Ausgleichswirkungen, Übergangsfunktionen im Siedlungsrandbereich sowie mikroklimatische Effekte lassen sich nicht vollständig räumlich verlagern. Der NABU hält es daher für erforderlich, die ökologische Aufwertung innerhalb des Plangebiets konsequent auszuschöpfen und die dauerhafte Pflege und Funktionssicherung aller Ausgleichsmaßnahmen verbindlich zu regeln.

Zusammenfassend bittet der NABU Kreisverband Bergstraße darum, die genannten Punkte im weiteren Verfahren sorgfältig zu prüfen und die Planunterlagen dort nachzuschärfen, wo dies zur fachlichen Qualität, zur Rechtssicherheit und zur langfristigen Umweltverträglichkeit der Planung erforderlich ist.