

STADT SINSHEIM
STADTTEIL ESCHELBACH
BETREFF BEBAUUNGSPLAN „BÜHL-WANNE - 2. ÄNDERUNG“

Erneute verkürzte Offenlegung und Behördenbeteiligung vom 01.03.2017 bis 24.03.2017

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt RNK Untere Naturschutzbehörde	23.03.2017	Unter Bezug auf die von Ihnen zum Bebauungsplan erneut vorgelegten Unterlagen, teilen wir Ihnen mit, dass von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine Anregungen und Bedenken zu den aufgeführten Bebauungsplanänderungen vorzubringen sind. Zu beachten sind allerdings die folgenden Aussagen zum besonderen Artenschutz: Aufgrund unserer Stellungnahme vom 16.11.2016 wurde u.a. der Fachbeitrag Artenschutz (zum Bebauungsplan „Bühl-Wanne“, 2. Änderung) des Ingenieurbüros für Umweltplanung (vom 26.11.2014) überarbeitet und der unteren Naturschutzbehörde erneut zur Anhörung vorgelegt. Die Überarbeitung sieht für die artenschutzfachlich relevanten Arten Zauneidechse und für europäische Vogelarten weitere CEF-Maßnahmen im Umfeld des Bebauungsplans vor. Für die europäischen Vogelarten werden insgesamt 5 Nisthilfen installiert. Die CEF-Maßnahme ist auf Seite 9 des Artenschutzfachbeitrags ausreichend beschrieben. Zugunsten der Zauneidechsen sollen auf den Flurstücken Nrn.: 7119 und 7161 zusätzliche CEF-Maßnahmen realisiert werden. Näheres hierzu ist auf den Seite 13 und 14 festgehalten. Sofern die CEF-Maßnahmen des überarbeiteten Fachbeitrags Artenschutz umgesetzt werden, ist das Eintreten von Verbotstatbeständen nach 44 Abs. 3 BNatSchG nicht zu erwarten.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Ersatzlebensräume auf den Flurstücken 7119 und 7161 wurden bereits hergestellt und sind wirksam. Die Größe der Ersatzlebensräume orientiert sich dabei wie von der UNB gefordert an Art und Umfang der entfallenden Lebensräume. In die Ermittlung flossen weiterhin die Ergebnisse der örtlichen Kartierungen ein. Die Nistkästen wurden im direkten Umfeld des Plangebiets aufgehängt. Durch das beschriebene Monitoring und eine ökologische Baubegleitung wird sichergestellt, dass sämtliche im Fachbeitrag Artenschutz und Bebauungsplan beschriebenen Maßnahmen zum jeweils erforderlichen Zeitpunkt umgesetzt werden. Dies betrifft insbesondere auch die Regelungen zu Bauzeitenbeschränkungen, Schutzzäune und Pflegemaßnahmen. Sowohl Monitoring als auch die ökologische Baubegleitung wurden bereits an ein kompetentes Fachbüro vergeben. Die Untersuchungen laufen bereits. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kann somit zuverlässig vermieden werden.
2.	Landratsamt RNK Wasserrechtsamt	17.03.2017	Grundwasserschutz/Wasserversorgung Aus Sicht der Wasserversorgung und des Grundwasserschutzes bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken. Im Hinblick auf den Grundwasserschutz sind keine Änderungen gegenüber der Anhörung vom November 2016. Wir verweisen auf diese Stellungnahme.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht Aus der Sicht der Abwasserbeseitigung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken. Im Hinblick auf das Kommunalabwasser sind keine Änderungen gegenüber der Anhörung vom November 2016. Wir verweisen auf diese Stellungnahme. Aus der Sicht der Gewässeraufsicht bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf keine grundsätzlichen Bedenken. Durch den Ortsteil Eschelbach verlaufen der Herrenbach und der Wannengraben, die beide in den Eschelbach münden. Sie sind in der aufgestellten FGU nicht erfasst. Daher liegen keine Hochwassergefahrenkarten oder Aussagen über die Hochwassersituation in Eschelbach vor. Die genannten Gewässer verlaufen verdolt durch Eschelbach. Dem Herrenbach ist das Hochwasserrückhaltebecken „Herrenbach“ vorgeschaltet, was den Wasserabfluss bei einem Hochwasserereignis reguliert. Ein Gewässerrandstreifen ist nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom November 2016 wurde bereits im Rahmen des Offenlegungsverfahrens am 21.02.2017 in öffentlicher Sitzung durch den Gemeinderat behandelt. Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom November 2016 wurde bereits im Rahmen des Offenlegungsverfahrens am 21.02.2017 in öffentlicher Sitzung durch den Gemeinderat behandelt.
			Altlasten/Bodenschutz Aus der Sicht des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	Landratsamt RNK Vermessungsamt	21.03.2017	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
4.	Stadtverwaltung Sinsheim Ordnungsamt	08.03.2017	Bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 01.03.2017, möchten wir auf unsere Stellungnahme vom 09.11.2016 verweisen und Ihnen mitteilen, dass von Seiten der zuständigen Straßenverkehrsbehörde in Sinsheim gegen die Änderungen der 2. Änderung des Bebauungsplans „Bühl-Wanne“ in Sinsheim-Eschelbach keine Bedenken bestehen	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom November 2016 wurde bereits im Rahmen des Offenlegungsverfahrens am 21.02.2017 in öffentlicher Sitzung durch den Gemeinderat behandelt.
		03.03.2017	Abwehrender und vorbeugender Brandschutz Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	Stadtverwaltung Sinsheim Stadtwerke	06.03.2017	Seitens Stadtwerke keine weiteren Anregungen. Auf E-Mail vom 27.10.2016 mit Anregungen wird hingewiesen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom Oktober 2016 wurde bereits im Rahmen des Offenlegungsverfahrens am 21.02.2017 in öffentlicher Sitzung durch den Gemeinderat behandelt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
6.	Stadtverwaltung Sinsheim Amt für Information und Kommunikation	07.03.2017	Auf Grund der BPlan-Änderung hat sich aus unserer Sicht zu unserer Stellungnahme vom 25.10.2016 nichts geändert. Es gilt nach wie vor, dass sofern die ortsansässigen Netzbetreiber Primacom oder Telekom den Glasfaserausbau nicht vornehmen, die Stadt Sinsheim den Glasfaserausbau vornehmen muss. Aus diesem Grund bitte ich um Rückmeldung sobald die Stellungnahmen der Netzbetreiber über deren Ausbauabsichten vorliegt.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom Oktober 2016 wurde bereits im Rahmen des Offenlegungsverfahrens am 21.02.2017 in öffentlicher Sitzung durch den Gemeinderat behandelt. Der Hinweis ist nicht bebauungsplanrelevant. Er wird im Rahmen der Erschließungsplanung und -umsetzung beachtet und der Bitte um Rückmeldung dabei nachgekommen.
7.	Stadtverwaltung Sinsheim Amt für Infrastruktur	22.03.2017	Aus Sicht des Amtes für Infrastruktur gibt es keine neuen oder weiteren Anregungen zur vorgelegten Planänderung. Der Wegfall des nördlichen Bauplatzes reduziert allerdings die Wirtschaftlichkeit der nördlichen Erschließungsstraße.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
8.	Deutsche Telekom AG T-Com	14.03.2017	Zur Planung haben wir bereits mit Schreiben 241 9271 Harald Kudras vom 28.0ktober 201 6 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter: In Punkt 4 der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan (Niederspannungsfreileitungen) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt. Zwar kann gemäß § 9 Absatz 1 Nr.13 BauGB im Bebauungsplan die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen aus städtebaulichen Gründen festgelegt werden, jedoch ist nicht davon auszugehen, dass der Bundesgesetzgeber im Juni 2004 eine sehr ausgefeilte Kompromisslösung zur oberirdischen Verlegung von TK-Linien in § 68 Abs. 3 TKG aufnimmt, um sie einen Monat später im Juli 2004 wieder massiv durch § 9 Absatz 1 Nr.13 BauGB zu modifizieren bzw. einzuschränken.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom November 2016 wurde bereits im Rahmen des Offenlegungsverfahrens am 21.02.2017 in öffentlicher Sitzung durch den Gemeinderat behandelt. Der Bebauungsplan legt ein Verbot von Niederspannungsfreileitungen fest. Rechtsgrundlage hierfür ist § 74 LBO Baden-Württemberg. Inwieweit von diesem Verbot auch Telekommunikationsleitungen erfasst werden, besteht seit langem eine unterschiedliche Rechtsauffassung zwischen Kommunen und den Telekommunikationsgesellschaften. Da aus gestalterischer Sicht und unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit eine unterirdische Kabelverlegung wünschenswert ist, wird die Festsetzung beibehalten.
9.	Unitymedia BW GmbH	08.03.2017	Gegen die Planung haben wir keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	Netze BW	08.03.2017	Auf das Schreiben an Sie vom 10.11.2016 wird verwiesen, es hat weiterhin uneingeschränkt Gültigkeit.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom November 2016 wurde bereits im Rahmen des Offenlegungsverfahrens am 21.02.2017 in öffentlicher Sitzung durch den Gemeinderat behandelt.

Eingegangene Stellungnahmen der Bürger

Nr.	Bürger	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1	RAe Spillner & Spitz	21.03.2017	Namens und im Auftrag unserer Mandantschaft erheben wir hiermit form- und fristgerecht Einwendungen gegen die beabsichtigte 2. Änderung des Bebauungsplanes „Bühl-Wanne“.	Wird zur Kenntnis genommen.
			I. In die Begründung zum Bebauungsplan "Bühl-Wanne - 2. Änderung" ist unter Ziff. 6.1 erstmals eine vereinfachte Eingriffsbilanzierung aufgenommen worden. Aus Sicht der Plangeberin kann auf eine vollumfängliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung verzichtet werden, da gemäß § 13a Abs. 2 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung zu erwarten sind, i. S. d. § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB zulässig seien. Damit verkennt die Gemeinde als Plangeberin indes, dass es trotz des Entfallens der Kompensationsverpflichtung selbstverständlich bei der uneingeschränkten Beachtung des Naturschutzes in der Abwägung bleibt (vgl. § 1 Absatz 6 Nr. 7 lit. a BauGB; hierzu BayVerfGH, Entsch. v. 13.07.2009 - Vf. 3-VII/09). Um die Umweltbelange einer ordnungsgemäßen Abwägung zuführen zu können, bedarf es gerade in einem ökologisch hochwertigen und sensiblen Gebiet wie dem vorliegenden einer detaillierten und nicht nur einer vereinfachten Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Da eine solche nicht vorliegt, können die Eingriffe in Natur und Landschaft folglich nicht mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die planerische Abwägung eingestellt werden. Es liegt dann ein beachtlicher Abwägungsfehler vor. Die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Pflanzen beispielsweise bleiben nahezu vollständig unberücksichtigt. In diesem Kontext ist anzumerken, dass die in der Planbegründung unter Ziff. 4.4 tabellarisch aufgeführten Flächenangaben nicht mit den unter Ziff. 6.1 wiedergegebenen übereinstimmen. Während sich aus der Tabelle versiegelte Verkehrsflächen von 1.817 qm ergeben, wird unter Ziff. 6.1 eine zusätzliche Versiegelung für Verkehrsfläche von lediglich 700 qm angegeben. Für die Bewertung der Eingriffe in das Schutzgut Klima und Luft als nicht erheblich trotz weitgehender Beseitigung der klimaökologisch wertvollen Grünfläche und Grünstrukturen fehlt eine belastbare fachliche Stellungnahme. Im Ursprungsbebauungsplan wurde die Freihaltung des Bereiches zwischen den bebaubaren Teilflächen entlang der verlängerten Bühlstraße mit der Notwendigkeit zur fortgesetzten Ermöglichung eines Kaltluftabflusses begründet. Damit ist erkennbar der gesamte jetzt nachträglich zur Bebauung vorgesehene Bereich erfasst, zumal in der Begründung des Ursprungsbebauungsplans in diesem Kontext der räumliche Zusammenhang mit den Gartenflächen am Friedhof hergestellt wird. Nur in dieser Zusammenschau konnten die Vorgaben aus Flächennutzungs- und Landschaftsplan als weitgehend erfüllt angesehen werden. Diese zumindest für das Kleinklima in den angrenzenden Siedlungsbereichen wichtigen Freiflächen werden mit der vorliegenden Planung zerstört und ihrer Funktion vollständig entkleidet. Die Durchgrünung des Gebietes mit Hausgarten vermag diese nicht aufrecht zu erhalten, da die Wohnhäuser und Verkehrsflächen einerseits als Wärmequellen fungieren und die Wohnhäuser andererseits zusätzlich einer Durchlüftung als Hindernisse im Wege stehen. Die (klein-) klimatischen Auswirkungen der Planung sind im Zuge der Planung nicht hinreichend ermittelt worden und können daher nicht mit dem ihnen gebührenden Gewicht in die Abwägung eingestellt werden. Auch insoweit zeichnet sich ein Abwägungs-	Die vereinfachte Eingriffsbilanzierung in Kapitel 6.1 der Begründung ist ausreichend und detailliert genug für die sachgerechte Einstellung des naturschutzrechtlichen Eingriffes in die Abwägung. Sie ist vor allem auch der Wertigkeit des Gebietes angemessen auch vor dem Hintergrund, dass im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 Nr.4 BauGB Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig gelten. Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung wird der angestrebten Nachverdichtung im Innenbereich und dem damit verbundenen Verzicht einer Flächeninanspruchnahme „nach außen“ daher Vorrang eingeräumt. Der Bebauungsplan folgt somit bewusst dem gesetzlich verankerten Leitbild der Innenentwicklung als zentralem Oberziel der Bauleitplanung. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden und Pflanzen werden in der Begründung erläutert und können so in der Abwägung durch den Gemeinderat berücksichtigt werden. Es wird im Kapitel 6.1 korrekterweise von einer zusätzlich versiegelten Fläche von 700 qm gesprochen, da bereits jetzt im Bestand eine Fläche von rund 1.100 qm versiegelt ist. Die bestehenden Verkehrsflächen kann somit nicht als Eingriff herangezogen werden. Die Aussagen in der Begründung zum Schutzgut Klima und Luft sind ausreichend für die Einstellung in die Abwägung. Die Grünflächen haben sicherlich eine gewisse klimatische Ausgleichsfunktion für die angrenzenden bebauten Flächen. Einen ausgeprägten Kaltluftabfluss, wie er in einer entsprechenden Tallage mit umgebenden Offenlandflächen zu erwarten wäre und der für eine gute Durchlüftung in Strahlungsnächten sorgen würde, gibt es hier allerdings nicht. Von daher können Hindernisse den Abfluss auch nicht in relevanter Weise stören. Die angesprochene Kaltluftabflussbahn ist im Flächennutzungsplan und Landschaftsplan nicht mehr enthalten. Die Aussage in der Begründung, dass sich durch die zusätzliche Versiegelung und Überbauung die ausgleichende Wirkung verringert, wird insoweit in der Begründung ergänzt, als dass dies nicht als erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima und Luft innerhalb des Natur-

Nr.	Bürger	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			fehler ab.	haushaltes zu werten ist.
			II. Soweit in der Planänderung nunmehr CEF-Maßnahmen auf den Grundstücken Flurst.-Nr 7119 und 7161 vorgesehen werden, ist darauf hinzuweisen, dass diese damit zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes gehören. Es wird gerügt, dass die Einbeziehung der Grundstücke für planbedingte CEF-Maßnahmen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes in der öffentlichen Bekanntmachung weder verbal noch zeichnerisch kenntlich gemacht ist. Die öffentliche Bekanntmachung kann damit die ihr zukommende Anstoßfunktion nicht erfüllen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist schlicht fehlerhaft dargestellt und abgegrenzt. Es liegt ein erheblicher Fehler bei der öffentlichen Bekanntmachung vor. Die Ergänzung des Änderungsbebauungsplanes um sog. CEF-Maßnahmen für Vogel und Eidechsen gibt zudem Anlass nochmals darauf hinzuweisen, dass die Ersatzlebensstätte bereits im Zeitpunkt des Zugriffs und in direkter funktionaler Beziehung vorhanden sein muss. Sie muss direkt am betroffenen Bestand der geschützten Art ansetzen und dauerhaft über den Eingriffszeitpunkt hinaus voll wirksam sein, was durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist. Solche langfristigen Sicherungsmaßnahmen sind bislang nicht ersichtlich. Sie sind aber zwingend erforderlich, um die Lebensstätten (Habitat) für die betroffene Population in Qualität und Quantität dauerhaft zu erhalten. Die Funktionsfähigkeit von CEF-Maßnahmen muss vor dem geplanten Eingriff gegeben sein und ist durch ein Monitoring sicherzustellen. Daran fehlt es vorliegend. Es ist mit den bislang avisierten Maßnahmen nicht gewährleistet, dass die Funktionalität der Ersatzhabitate vor den Eingriffen sicher nachgewiesen ist.	Die CEF-Maßnahmen sind nicht Teil des Bebauungsplans. Die beiden Grundstücke mit der CEF-Maßnahme 3 liegen nicht innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches. Die Maßnahme wird nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt. Zur Verdeutlichung wird die CEF-Maßnahme 3 in der Legende unter „11. Sonstiges“ aufgeführt. Eine Aufnahme der Maßnahme in den Geltungsbereich ist nicht notwendig. Ein verbales oder zeichnerisches Kenntlichmachen in der Bekanntmachung ist daher nicht erforderlich. Ein Fehler bei der öffentlichen Bekanntmachung liegt somit nicht vor. Die Ersatzlebensräume auf den Flurstücken 7119 und 7161 wurden bereits hergestellt und sind wirksam. Die Größe der Ersatzlebensräume orientiert sich dabei wie von der UNB gefordert an Art und Umfang der entfallenden Lebensräume. In die Ermittlung flossen weiterhin die Ergebnisse der örtlichen Kartierungen ein. Die Nistkästen wurden im direkten Umfeld des Plangebiets aufgehängt. Durch das beschriebene Monitoring und eine ökologische Baubegleitung wird sichergestellt, dass sämtliche im Fachbeitrag Artenschutz und Bebauungsplan beschriebenen Maßnahmen zum jeweils erforderlichen Zeitpunkt umgesetzt werden. Dies betrifft insbesondere auch die Regelungen zu Bauzeitenbeschränkungen, Schutzzäune und Pflegemaßnahmen. Sowohl Monitoring als auch die ökologische Baubegleitung wurden bereits an ein kompetentes Fachbüro vergeben. Die Untersuchungen laufen bereits. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kann somit zuverlässig vermieden werden.
			Ungeachtet dessen wird zu den konkret vorgesehenen CEF-Maßnahmen für Eidechsen (nachstehend unter Ziff. I) und Vögel (nachstehend unter Ziff. 2) noch Folgendes ausgeführt: 1. Die Mahd muss während der Aktivitätszeit (März - Oktober) nur mit dem Balkenmäher (Schnitthöhe 15 cm) und „von innen nach außen“ durchgeführt werden, um den Tiere eine Fluchtmöglichkeit zu geben. Es ist die Schaffung von vegetationslosen, gut besonnten Rohbodenstandorten für die Eiablage zwingend erforderlich. Entsprechende Maßnahmen und Festsetzungen im Bebauungsplan fehlen. Aufgrund der Ortstreue der adulten Individuen ist nur von einem mittleren Zeitraum bis zum Eintritt des Erfolges auszugehen, weil nur die abwandernden Jungtiere das neue Habitat besiedeln. Entsprechend frühzeitig im Verhältnis zum Baubeginn müssen die Maßnahmen durchgeführt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Die Mahd und die Schnitthöhe werden in der Maßnahmenbeschreibung des FB Artenschutz noch ergänzt. Eiablageflächen sind bereits vorgesehen. Adulte werden in Folge der Vergrämuungsmaßnahmen ebenso abwandern wie letztjährige Jungtiere. Eiablageplätze stehen in den neu geschaffenen Lebensräumen bereits zur Verfügung.

Nr.	Bürger	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Eine Fortpflanzungs- oder Ruhestätte muss nach Durchführung der CEF-Maßnahmen mindestens die gleiche (oder eine größere) Ausdehnung und eine gleiche (oder bessere) Qualität für die zu schützende Art haben, damit keine Beeinträchtigung der Funktion, Qualität oder Integrität der betreffenden Stätte vorliegt und die beeinträchtigende Aktivität ohne Beantragung und Gewährung einer Ausnahme durchgeführt werden kann. Auf den entsprechenden Leitfaden der EU-Kommission wird verwiesen (Guidance document on the strict protection of animal species of Community interest under the Habitats Directive 92/143/EEC, Final Version, February 2007; deutschsprachige Fassung: Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichen Interesse im Rahmen der FHH-Richtlinie 92 / 43 1 EWG, dort S. 53). Diese Anforderungen gelten sowohl für die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im engeren Sinne, als auch für die betroffenen Nahrungshabitate und Wanderbeziehungen, soweit sie - wie hier - für die Funktionsfähigkeit der Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit auch für die dauerhafte Sicherung der betroffenen lokalen Individuengemeinschaft einen limitierenden Faktor darstellen. Anhand der vorliegenden Planunterlagen kann nicht nachvollzogen werden, ob die vorgesehenen Ersatzstätten zumindest die gleiche Ausdehnung und Qualität erreichen. 2. Die Anzahl der aufzuhängenden Nisthilfen ist deutlich zu gering. Die Anknüpfungstatsachen, anhand deren deren Anzahl sachverständig ermittelt worden ist, lässt sich dem "Fachbeitrag Artenschutz" vom 03.01 2017 nicht entnehmen. Die Anzahl der aufzuhängenden Nisthilfen hat sich an dem verlässlich und belastbar abgeschätzten Verlust an Bruthöhlen zu orientieren. Hierzu fehlt jegliche Aussage sowohl im vorerwähnten Fachbeitrag als auch in der Änderungsbegründung. Die pauschale Vorgabe einer einzigen Nisthilfe je im Plangebiet nachgewiesener Vogelart ist artenschutzfachlich und -rechtlich nicht vertretbar.	Die Maßnahmen haben eine ausreichende Dimension und Qualität (vgl. auch Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde). Durch das beschriebene Monitoring und eine ökologische Baubegleitung wird sichergestellt, dass sämtliche im Fachbeitrag Artenschutz und Bebauungsplan beschriebenen Maßnahmen zum jeweils erforderlichen Zeitpunkt umgesetzt werden. Dies betrifft insbesondere auch die Regelungen zu Bauzeitenbeschränkungen, Schutzzäune und Pflegemaßnahmen. Für jede der im Geltungsbereich erfasste Höhlen- und Nischenbrüter-Art wird eine, insgesamt also 5 Nisthilfen aufgehängt. Dies entspricht auch den im Geltungsbereich erfassten Brutreviere von Höhlen- und Nischenbrütern mit Ausnahme der Spechte.