

Große Kreisstadt Radolfzell

Umweltreport

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

„Mettnau Änderung und Überarbeitung – 4. Änderung“



Stand 23.05.2016

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Mettnau Änderung und Überarbeitung – 4. Änderung“ Umweltreport

AUFTRAGGEBER: GbR Strandbadstraße 8
Kobeljakistraße 13
78224 Singen

AUFTRAGNEHMER: Planstatt Senner
Breitlestr. 21
88662 Überlingen
Tel. 07551 / 9199-0, Fax. 07551 / 9199-29
e-mail: info@planstatt-senner.de

Projektleitung:

Johann Senner Dipl.-Ing. (FH)
Freier Landschaftsarchitekt, BDLA, SRL

Projektbearbeitung:

Katharina Kupper, M. Sc. Geoökologie
Projekt-Nr. 2209

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planinhalt.....	4
2	Bestandsbeschreibung	5
3	Regelungen und geltendes Recht	8
3.1	Baugesetzbuch	8
3.2	Eingriffsregelung	8
4	Bestehende schützenswerte Bereiche / Schutzgebiete	9
4.1	Besonders geschützte Biotope (nach § 30 BNatSchG, §33 NatSchG BW)	9
4.2	Sonstige Schutzgebiete (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, FFH Gebiete)	9
4.3	Naturdenkmale (nach § 28 BNatSchG, §31 NatSchG BW)	9
5	Artenschutzrechtliche Belange	11
6	Vermeidung und Minimierung	16
6.1	Vermeidungsmaßnahmen.....	16
6.2	Minimierungsmaßnahmen	17
7	Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen	20
8	Anhang	20

1 Planinhalt

Mit diesem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete und der Umgebung angepasste städtebauliche Entwicklung der Stadt Radolfzell geschaffen werden.

Die betroffenen Grundstücke liegen im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Mettnau, Änderung und Überarbeitung“ (vom 23.07.1999). Dieser setzt eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus“ fest. Um die jetzt vorgesehene gewerbliche Büronutzung bauordnungsrechtlich genehmigen zu können, ist dementsprechend ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erforderlich, der die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Genehmigung schafft.

Bei den betroffenen Flurstücken handelt es sich um einen Bereich der Innenentwicklung, sodass nach § 13a BauGB ein beschleunigtes Verfahren angewendet werden kann. Bei diesem beschleunigten Verfahren kann auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet werden. Dennoch werden hier im Rahmen der Bebauungsplanänderung die umweltbezogenen abwägungserheblichen Belange sachgerecht dargestellt.

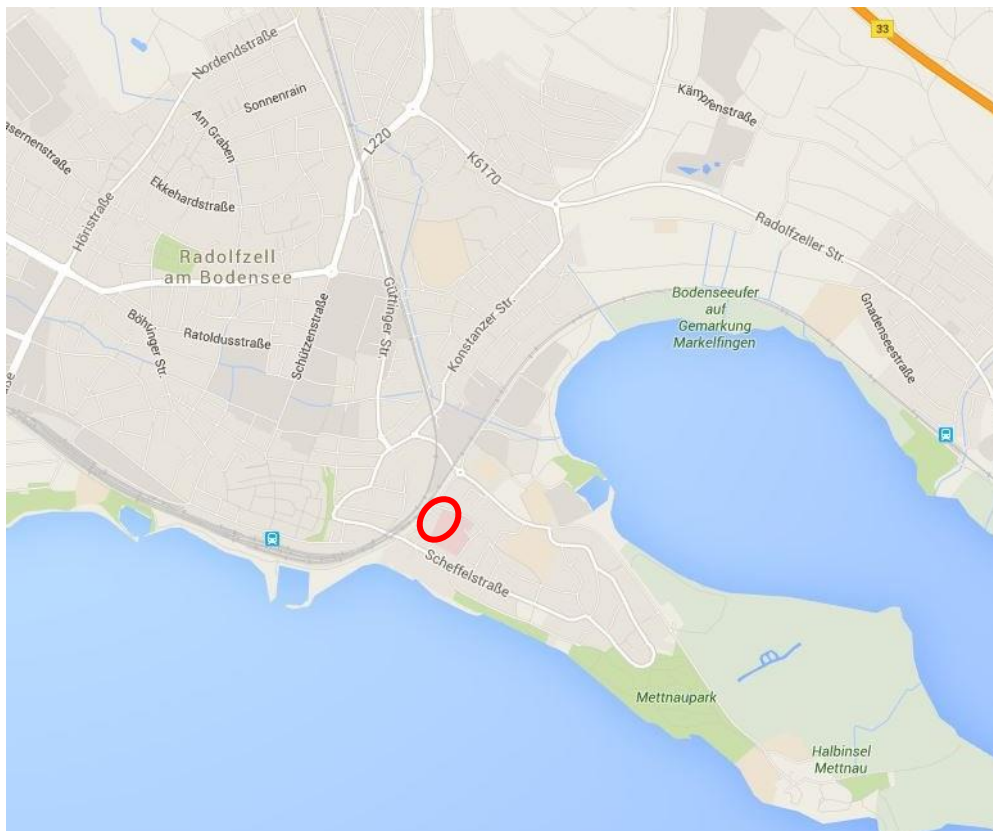


Abbildung 1: Lage des Plangebietes (rot) o.M

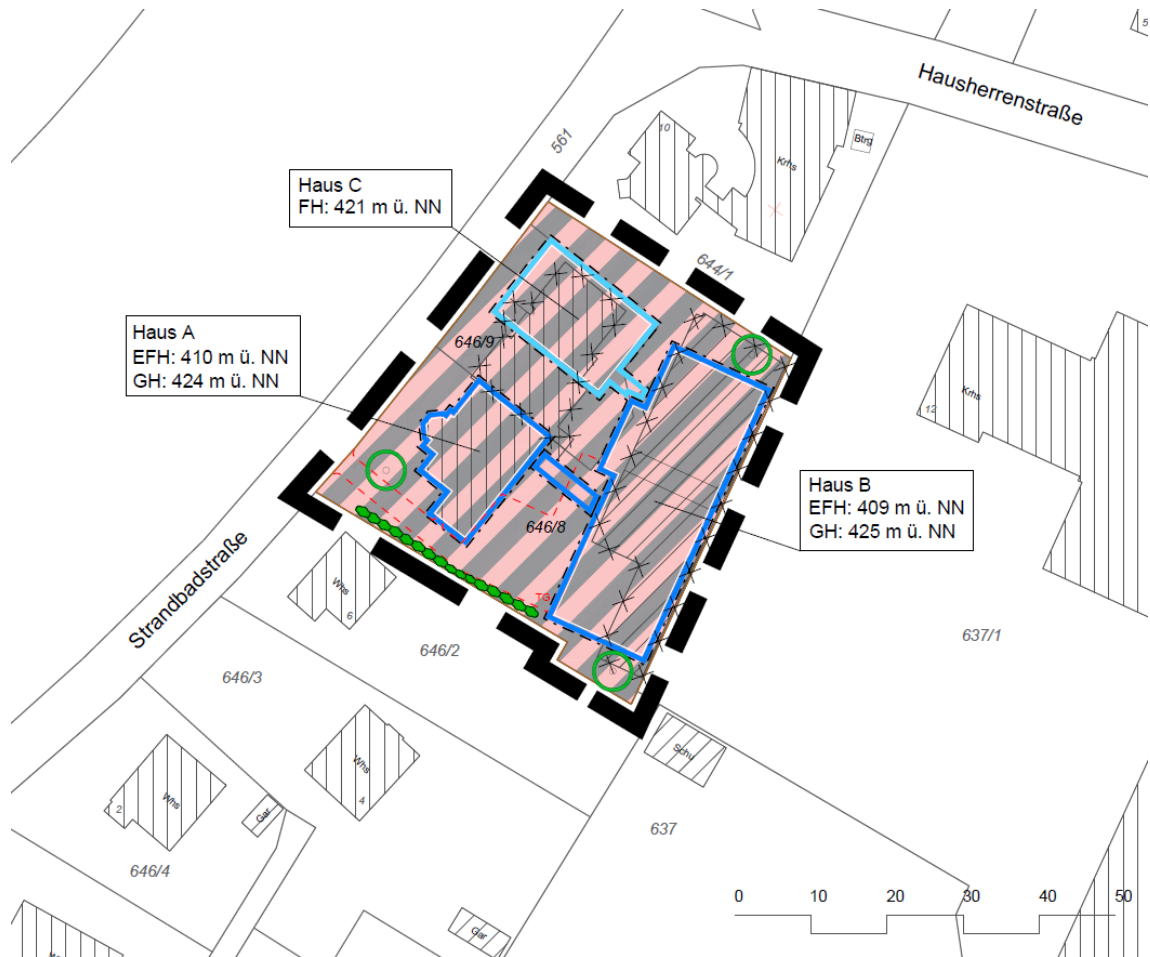


Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans, 23.05.16, ohne Maßstab

2 Bestandsbeschreibung

Die Raumanalyse umfasst das Plangebiet und schließt die nähere Umgebung mit ein. Der Geltungsbereich mit ca. 2.100 m² umfasst die Flurstücke 646/8 und 646/9.

Der Geltungsbereich liegt an der Strandbadstraße. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Krankenhaus. Das Plangebiet ist mit Garagen- und Gebäudekomplexen bebaut (Abbildung 3 und 4) und wurde in der Vergangenheit von der DLRG Bezirk Bodensee-Konstanz genutzt. Mit der Verlagerung der Nutzung steht das Grundstück für eine Nachnutzung zur Verfügung. Die Grundstücke sind zurzeit intensiv baulich genutzt. Das Gebäude der sogenannten Alten Pfarrei auf Flurstück 646/8 (Strandbadstraße 8) steht unter Denkmalschutz. Es wird saniert und in das neue Nutzungskonzept eingebunden. Die Zufahrt auf das Gelände erfolgt heute von der Strandbadstraße.

Vor den Gebäuden in Richtung Strandbadstraße befinden sich einige Einzelbäume (siehe Abbildung 5).

Im Plangebiet sowie dessen näherer Umgebung befinden sich weder temporär noch permanent wasserführende Oberflächengewässer. Wasserschutz-, oder Quellschutzgebiete liegen nicht im Bereich der Fläche vor.



Abbildung 3: Garagenkomplex am südöstlichen Plangebietsabschnitt



Abbildung 4: Rückseite Gebäudekomplex Alte Pfarrei; am rechten Bildrand Garagenkomplex



Abbildung 5: Einzelbäume vor dem Gebäude der Alten Pfarrei

3 Regelungen und geltendes Recht

3.1 Baugesetzbuch

Für das Bebauungsplanverfahren kann auf Grund der Lage und Größe der Bebauungsplanfläche nach § 13a BauGB das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung angewandt werden. Nach § 13a Abs. 2 Satz 1 gelten für die Abhandlung der Umweltbelange die Vorschriften des Vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 BauGB:

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nr. 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Jedoch wird in § 13a BauGB deutlich:

...das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannter Schutzgüter bestehen.

3.2 Eingriffsregelung

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB sind für Bebauungspläne der Innenentwicklung bis zu einer Grundfläche von weniger als 20 000 m² (dies betrifft Bebauungspläne nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1) die Voraussetzungen für bestandsorientierte Bebauungspläne im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB gegeben.

Somit gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig. Es besteht keine Erforderlichkeit eines Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft. Es handelt sich hier um eine Interpretationsregelung zum geltenden Recht (§ 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB). Es bedarf keiner Ermittlung, ob und gegebenenfalls in welchem Umfang sich bei der Durchführung dieses Bebauungsplans, die in seinem Geltungsbereich ohnehin bereits erfolgten oder zulässigen Eingriffe noch verstärken. Der Stadt bleibt es unbenommen, nach den Grundsätzen des § 1 Abs. 3, 6 und 7 und des § 9 BauGB auch im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans der Innenentwicklung Festsetzungen über Grünflächenbepflanzungen, Maßnahmen für die Entwicklung für Natur und Landschaft und dergleichen zu treffen.

4 Bestehende schützenswerte Bereiche / Schutzgebiete

4.1 Besonders geschützte Biotope (nach § 30 BNatSchG, §33 NatSchG BW)

Innerhalb des Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine nach § 30 BNatSchG oder nach § 33 NatSchG BW geschützten Biotope (Abbildung 6).



Abbildung 6: Nach § 30 BNatSchG oder nach § 33 NatSchG BW geschützte Biotope im Umfeld des Plangebietes (rot)

4.2 Sonstige Schutzgebiete (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, FFH Gebiete)

Von der Planung sind weder Naturschutz-, Landschafts-, oder Vogelschutzgebiet betroffen.

4.3 Naturdenkmale (nach § 28 BNatSchG, §31 NatSchG BW)

Von der Bebauung sind keine Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG oder nach § 31 NatSchG BW betroffen. Südlich des Plangebietes befinden sich drei als Na-

turdenkmäler/ Einzelgebilde geschützte Bäume (Winterlinde, Rotbuche, Kastanie). Diese befinden sich jedoch in mehr als 100 Metern Entfernung (Abbildung 7).

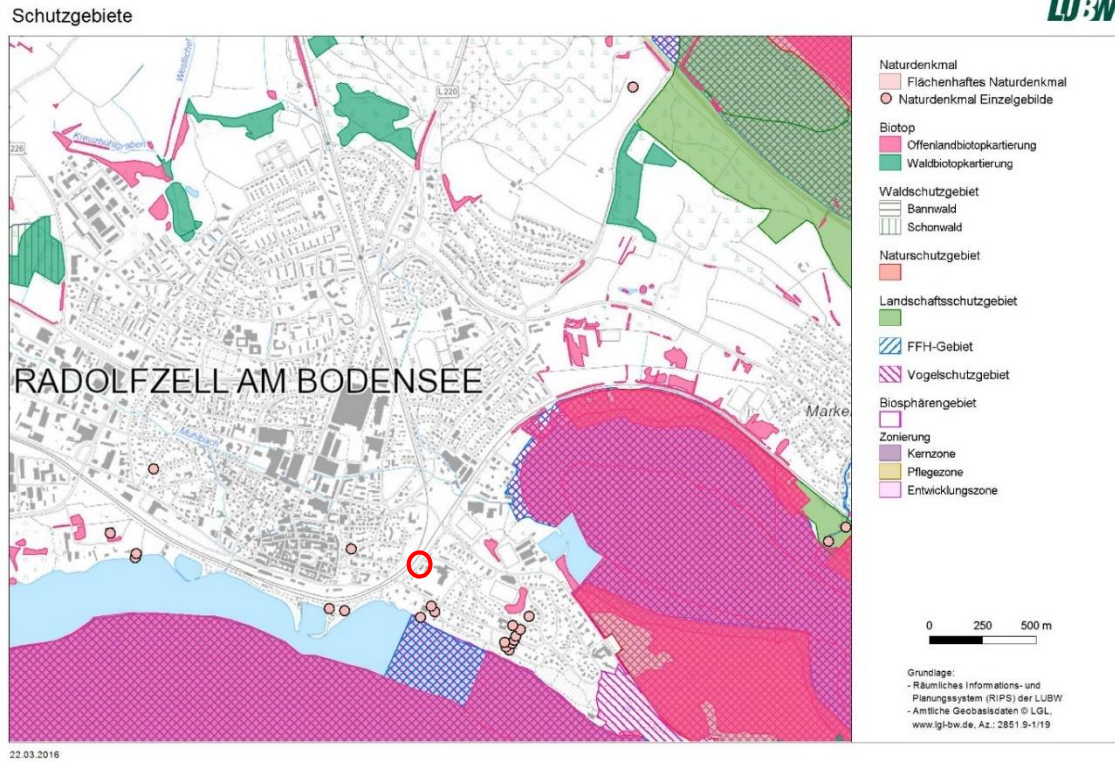


Abbildung 7: Schutzgebiete im Umfeld von Radolfzell (Plangebiet rot)

5 Artenschutzrechtliche Belange

Alle wild lebenden Tiere und Pflanzen unterliegen in Deutschland nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dem allgemeinen Schutz.

Laut § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist es unter anderem verboten, besonders geschützte Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen, zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen sowie zu zerstören. Zusätzlich gilt für streng geschützte Arten, sowie den europäischen Vogelarten das Verbot sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeit erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung heißt hierbei, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Alle in Baden-Württemberg vorkommenden Fledermausarten sind streng geschützt und werden im Anhang IV der FFH-RL geführt und unterliegen somit den Schutzvorschriften nach Art. 12 ff. der FFH-RL sowie in der Folge auch den Vorschriften des § 44 BNatSchG.

Da von dem Vorhaben möglicherweise Arten betroffen sind, die nach nationalem oder europäischem Recht geschützt sind und somit mögliche Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Vorgaben des §§ 44 f BNatSchG zu Folge haben, wurden die artenschutzrechtlichen Belange im Vorfeld untersucht.

Für die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wurde am 28.03.2016 im Plangebiet eine Relevanzbegehung inklusive einer Kontrolle der vom Abriss betroffenen Gebäude durchgeführt. Sowohl das Plangebiet, als auch die darauf stehenden Gebäude waren von außen gut zugänglich und konnten vollständig kontrolliert werden. Eine Gebäude-Innenkontrolle war nicht notwendig, da sie in einem guten Zustand sind und keine Öffnungen auf den Dachboden besitzen. Allerdings bieten Dachvorsprünge, Wände und deren Verkleidungen Versteckmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse.

Die vorhandenen zwei Gebäude wurden somit auf geeignete Quartierstrukturen für Fledermäuse und Gebäudebrüter überprüft. Eine weitere Begehung zur Untersuchung der möglicherweise vorkommenden Fledermauspopulation wurde am 11.05.2016 durchgeführt. Zusätzlich wurden die auf dem angrenzenden Flurstück Nr. 637/1 vorhandenen Bäume untersucht.

Das Plangebiet befindet sich innerörtlich und wird von Bebauung umschlossen.

Avifauna

Auf dem Gelände und an den Gebäuden wurden ausschließlich Haussperlinge (*Passer domesticus*) und der Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) beobachtet. Das Vorkommen des Hausrotschwanzes konnte durch ein altes Nest nachgewiesen werden. Die Versteckmöglichkeiten an den Wänden und deren Verkleidungen, aber auch unter Dachvorsprüngen, bieten Brutmöglichkeiten für Sperlinge.

Darüber hinaus bietet der benachbarte Park auf dem Gelände des Luisen-Hospitals mit seinem Bestand an alten Bäumen ein Vogel- und Fledermaushabitat. Dieser Park bleibt von der Planung unberührt und kann für Vogel- und Fledermausarten weiterhin als Habitat dienen.

Durch das Bauvorhaben ist prinzipiell nicht mit einer erheblichen Störung der vorkommenden Vogelarten zu rechnen, da genügend Ausweichhabitate im Umfeld gegeben sind. Drei Einzelbäume des Parks (Gewöhnliche Rosskastanie - *Aesculus hippocastanum*) befinden sich jedoch in unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet. Im Rahmen der Baumaßnahme muss sichergestellt werden, dass die drei Rosskastanien in nächster Nähe zur Grundstücksgrenze nicht beschädigt werden (siehe auch M7).



Abbildung 8: Blick von dem Garagenkomplex in Richtung des Krankenhauses



Abbildung 9: Bäume auf angrenzendem Flurstück in nächster Nähe zum Garagenkomplex



Abbildung 10: Blick von angrenzender Parkanlage in Richtung Garagenkomplex

Alle möglicherweise im Plangebiet vorkommenden Brutvogelarten wie beispielsweise Amsel, Hausrotschwanz oder Haussperling sind nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Es kann davon ausgegangen werden, dass durch das Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der dort vorkommenden lokalen Avifauna erfolgt.

Fledermäuse

Eine detaillierte Fledermausbegehung erfolgte am 11.05.2016. Bei der Detektorbegehung konnten Breitflügelfledermäuse (*Eptesicus serotinus*), Zwergfledermäuse (*Pipistrellus pipistrellus*), Rauhaufledermäuse (*Pipistrellus nathusii*) und Weißrandfledermäuse (*Pipistrellus kuhlii*) nachgewiesen werden. Es konnten zudem weitere Rufe der Gattungen *Nyctalus spec.* sowie weitere Rufe der Nyctaloide aufgezeichnet werden.

Aufgrund der fast identischen Rufeigenschaften lassen sich einige Fledermausarten rein akustisch kaum voneinander unterscheiden. Dies gilt auch für die Rufe der Fledermäuse der Gattung Abendsegler (*Nyctalus*) und Zwergfledermäuse (*Pipistrellus*). Diese lassen sich oft nicht eindeutig einer Art zuordnen. Manche Rufe wurden außerdem nur teilweise oder nur sehr ungenau (leise und kurz) aufgezeichnet, so dass die Art nicht näher bestimmt werden konnte. Die nicht eindeutig bestimmbaren Rufaufzeichnungen wurden daher nur auf Gattungsniveau bestimmt oder nur als artunspezifischer Fledermausruf klassifiziert.

Bei den Rufaufzeichnungen ist zu beachten, dass die Anzahl der aufgezeichneten Rufdateien nicht die Anzahl der Individuen einer Art widerspiegelt. Häufig halten sich einzelne Tiere für längere Zeit jagend in der Nähe eines Detektors auf. Dennoch lassen sich durch die Anzahl der Rufaufnahmen das Häufigkeitsverhältnis einzelner Arten/Gruppen ableiten.

Mit 40,5 % der Rufaufnahmen ist die Gattung der Abendsegler (*Nyctalus spec.*) die im Untersuchungsgebiet am häufigsten vorkommende Art, gefolgt von der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) mit 31,0 %. 20,2 % der Aufzeichnungen sind der Weißrand- bzw. Mückenfledermaus (*Pipistrellus nathusii/kuhlii*) zuzuordnen (Tabelle 1). Sonstige geschützte Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG konnten nicht festgestellt werden. Aufgrund der Siedlungsnähe ist das Vorhandensein solcher Arten eher unwahrscheinlich.

Tabelle 1: aufgezeichnete Fledermausrufe am 11.05.2016

Arten/ -gruppe	Summe	Anteil [%]
<i>Eptesicus serotinus</i>	5	6,0
<i>Pipistrellus nathusii/ kuhlii</i>	17	20,2
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	26	31,0
<i>Nyctalus spec.</i>	34	40,5
<i>Nyctaloid</i>	2	2,4
Gesamtergebnis	84	100,0

Der Schwerpunkt der Fledermausnachweise befindet sich sowohl im Plangebiet, als auch im Übergangsbereich zur Strandbadstraße und den Bahngleisen (siehe Abbildung 11). Zwei weniger deutliche Zentren finden sich im südlichen Plangebiet und im Bereich Hausherrenstraße.



Abbildung 11: Schwerpunkt der Fledermausnachweise am 11.05.2016

Sowohl der Garagenkomplex, als auch der Anbau der Alten Pfarrei sind in sehr gutem Zustand und weisen keine Öffnungen auf die Dachböden auf. Zudem bietet die Bauweise der Gebäude keine Möglichkeiten für Fledermausquartiere. Aufgrund der vorherrschenden Strukturen können Quartiere innerhalb des Plangebiets demnach ausgeschlossen werden.

Das Umfeld des Plangebietes mit dem bestehenden Baumbestand und Heckenstrukturen dient als Jagdhabitat für verschiedene Fledermausarten. Dies betrifft vor allem den Bereich Hegau-Bodenseeklinikum und entlang der Bahngleise. Im dortigen Baumbestand können sich zudem Fledermausschlafplätze in Baumhöhlen und in Rindenspalten befinden. Diese sind vom Bauvorhaben nicht betroffen.

Fazit

Um einen Verbotstatbestand hinsichtlich des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG ausschließen zu können sind Rodungsarbeiten der bestehenden Bäume und Sträucher innerhalb des Plangebiets in der vegetationsfreien Zeit (Ende Oktober bis Ende Februar) durchzuführen. Sollten bei den Abrissarbeiten der Gebäude dennoch Fledermäuse gefunden werden, so ist fledermauskundliches Fachpersonal (Herr Dr. Wolfgang Fiedler, AG Fledermausschutz) zu verständigen (Siehe Kapitel 6.2 Vermeidungs-, und Minimierungsmaßnahmen).

6 Vermeidung und Minimierung

6.1 Vermeidungsmaßnahmen

Unter Vermeidung (V) sind alle Handlungen zu verstehen, die darauf abzielen, Beeinträchtigungen überhaupt nicht entstehen zu lassen (LANA, 1996). Das Vermeidungsgebot ist das erste und wichtigste Regelungsprinzip der Eingriffsregelung. Die Pflicht, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen, ist bei jedem eingriffsrelevanten Vorhaben bzw. bei jeder eingriffsrelevanten Maßnahme und Handlung zu berücksichtigen.

Die Eingriffe beziehen sich in erster Linie auf weitgehenden Verlust der Bodenfunktionen aufgrund der Bebauung. Allerdings ist hierbei anzumerken, dass das Plangebiet bereits im Bestand vollständig versiegelt ist.

Nachfolgend werden die empfohlenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen formuliert und auf die betroffenen Schutzgüter bezogen:

V 1: Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB)

- Die Bauabwicklung (z.B. Baustelleneinrichtung, Zwischenlager) sollte ausschließlich von bereits überbauten, versiegelten Flächen oder aber von Flächen, die im Zuge der späteren Überbauung sowieso in Anspruch genommen werden, erfolgen. Somit bleibt auch das natürliche Retentionsvermögen der Flächen erhalten.

Betroffene Schutzgüter: **Boden, Wasser**

V 2: Umgang mit dem Grundwasser

- Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (gesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluss nach § 49 Abs. 2 und 3 Wasserhaushaltsgesetz für Baden-Württemberg (WHG) in Verbindung mit § 37 Abs. 4 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) unverzüglich beim zuständigen Landratsamt – Amt für Wasser- und Bodenschutz – anzuzeigen.

Betroffene Schutzgüter: **Wasser**

6.2 Minimierungsmaßnahmen

Unter Minimierung (M) sind alle Handlungen zu verstehen, die darauf abzielen [...] ein Vorhaben planerisch und technisch so zu optimieren, dass die möglichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben weitestgehend minimiert werden. Die teilweise Vermeidung von Beeinträchtigungen wird auch als Minimierung bezeichnet (LANA, 1996).

M 1: Schutz des Bodens (§ 202 BauGB)

- Soweit möglich Wiederverwendung von überschüssigem Erdaushub innerhalb des Plangebiets.
- Separate Abtragung von Oberboden und kulturfähigem Bodenmaterial, sachgerechte Lagerung unter Verwendung von leichtem Gerät (vgl. DIN 18320).
- Der abgeschobene Oberboden ist abseits vom Baubetrieb zwischenzulagern und bis zu seinem Einbau zu pflegen (vgl. DIN 18915).
- Der abgeschobene Oberboden ist vorwiegend für die Grünflächen und Gehölzpflanzungen innerhalb des Baugebietes zu verwenden.
- Flächensparende Ablagerung von Baustoffen und Aufschüttungen.
- Sicherstellung des sach- und fachgerechten Umganges mit umweltgefährdenden Stoffen, z.B. Öl, Benzin etc. während und nach der Bauphase

Betroffene Schutzgüter: **Boden, Wasser, Pflanzen / Tiere**

M 2: Der natürliche Wasserkreislauf soll durch Versickerung des Regenwassers (siehe M 3) so geringfügig wie möglich unterbrochen werden (§ 9 Abs. 1, Nr. 14 BauGB).

- Das nicht verunreinigte Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist dezentral, soweit der Baugrund es zulässt, über ausreichende dimensionierte Retentionsmulden mit belebter Bodenschicht auf dem jeweiligen privaten Grundstücksflächen zu entwässern.

Betroffene Schutzgüter: **Boden, Wasser**

M 3: Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Weitgehend wasserdurchlässige Gestaltung der Belagsflächen (z.B. Wege). Empfohlene Belagsarten: wassergebundene Wegedecken, Rasengittersteine, Schotterrasen, Porenpflaster oder z.B. Beläge mit AquaDrain

Betroffene Schutzgüter: **Boden, Wasser, Klima / Luft** (vor allem Rasengittersteine und Schotterrasen wirken sich positiv auf das Mikroklima aus)

M 4: Beleuchtungsanlagen

- Zur Außenbeleuchtung sind insektenschonende LED Leuchten (oder andere insektenverträgliche Leuchtmittel) zu verwenden. Die Beleuchtung soll nach unten konzentriert werden und möglichst wenig Streulicht erzeugen. Der Leuchtentyp ist geschlossen auszugestalten.

Betroffene Schutzgüter: **(Pflanzen und) Tiere**

M5: Schutz des Grundwassers

- Nach Wassergesetz für Baden-Württemberg (2005) soll Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1999 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, durch Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer beseitigt werden, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist.

Betroffene Schutzgüter: **Boden, Wasser**

M6 Zufällige Funde gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz

- Zufällige Funde gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (z.B. Archäologische Kulturdenkmale) sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.

Betroffene Schutzgüter: **Kultur- und Sachgüter**

M7: Vorhandene Bäume und Grünstrukturen

- Bei Straßen- und Hochbaumaßnahmen ist auf einen besonderen Baumschutz zu achten (siehe DIN 18.920 und RAS-LP 4). Dies gilt vor allem für die Bäume in unmittelbarer Nähe zur geplanten Tiefgarage. Für die Dokumentation und Überprüfung der Einhaltung der Schutzmaßnahmen wird eine Umweltbaubegleitung empfohlen. Fällarbeiten und sonstige Maßnahmen zur Freiräumung der Baugrundstücke dürfen aus artenschutzrechtlichen Gründen grundsätzlich nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres durchgeführt werden.

Betroffene Schutzgüter: **(Pflanzen) und Tiere**

M8: Artenschutz

- Sollten bei den Abrissarbeiten Fledermäuse gefunden werden, so ist ein Fachpersonal zu verständigen (AG Fledermausschutz, Dr. Wolfgang Fiedler).
- Um den Eingriff für die Artengruppe Fledermäuse zu minimieren, sind in der Umgebung oder an den neuen Gebäuden verschiedene Fledermausflachkästen zu installieren.

Betroffene Schutzgüter: **Tiere**

M9: Eingrünung

- Zur Eingrünung sowie als Schaffung von Nahrungsflächen hinsichtlich des Artenschutzes ist das Plangebiet entsprechend der Pflanzgebote und Pflanzlisten zu begrünen.

Betroffene Schutzgüter: **Pflanzen und Tiere**

M10: Abfall

- Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Leere Behälter und Reste sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Betroffene Schutzgüter: **Boden, Wasser**

7 Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen

Aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebiets und den entsprechenden Vorbelastungen durch vollständige Bebauung können die zu erwartenden Umweltauswirkungen als „sehr gering“ eingestuft werden.

Durch die geplante Bebauung sind keine FFH- Gebiete, besonders geschützte Biotope, Naturschutzgebiete oder Naturdenkmale betroffen. Für den Erhaltungszustand der Avifauna, Fledermäuse sowie für andere Arten ist durch das Vorhaben keine Verschlechterung zu erwarten. Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann eine Beeinträchtigung bzw. die Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten minimiert bzw. kompensiert werden.

Im Zuge des Umweltreports wird kein quantitativer Ausgleichsbedarf ermittelt. Übergeordnete Vorgaben zur Vermeidung und Verminderung von mit dem Vorhaben verbundenen Beeinträchtigungen sind im Bebauungsplan aufgenommen und festgesetzt worden.

8 Anhang

Pflanzliste 1 – mittelkronige Bäume oder Streuobstbäume

Mindestens dreimal verpflanzt mit Ballen (HmB 14-16)

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Malus floribunda</i> in Sorten	Zieräpfel
<i>Prunus avium</i>	Gemeine Kirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche

Pflanzliste 2 – Gehölze für Hecke

Mindestens zweimal verpflanzt, 5 Triebe, 100-150 cm

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe