



Peter Lill
Fachbüro für
Umweltplanung & Naturschutz

Gemeinde Vörstetten

Bebauungsplan „Sulzgasse – 1. Änderung“ in Vörstetten

Umweltbeitrag mit artenschutzrechtlicher Prüfung

Auftraggeber: Gemeinde Vörstetten
Projekt: 1-18-21
Stand: 25.10.2023
Bearbeiter: Peter Lill, Maria Flessa

Peter Lill, Fachbüro für Umweltplanung und Naturschutz
Runzmattenweg 7, D-79110 Freiburg i. Br.

Sparkasse Freiburg – Nördlicher Breisgau
IBAN DE72 6805 0101 0013 8755 69

Telefon
Mobil
E-Mail

+49 761 488 016 93
+49 172 917 87 56
p.lill@umweltplanung-lill.de



IHNALTSVERZEICHNIS

1	Beschreiben des Vorhabens	4
2	Gesetzliche Grundlagen und weitere Vorgaben	5
3	Schutzgutbezogene Bestandserfassung- und bewertung	5
3.1	Methodisches Vorgehen	5
3.2	Naturraum, Geologie, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild	6
3.3	Mensch, Kultur- und Sachgüter	7
3.4	Biotoptypen	8
3.5	Schutzgebiete	10
3.6	Arten	10
4	Schutzgutbezogene Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	14
4.1	Naturraum, Geologie, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild	14
4.2	Biotoptypen	16
4.3	Schutzgebiete	16
5	Artenschutzrechtliche Anforderungen	16
6	Ermittlung künftiger Maßnahmen zur Beurteilung nachteiliger Umweltauswirkungen	20
7	Fachrechtliche Regelungen	20
8	Zusätzliche Angaben	21
9	Zusammenfassung	21



ABBILDUNGEN, TABELLEN

Abbildung 1: Lageplan Plangebiet „Sulzgasse – 1. Änderung“
4

Tabelle 1: Vorkommen Avifauna (Brutsaison 2019) 12

FOTOS

Foto 1: Innenansicht des Gewächshauses 8

Foto 2: Gehölzbestand im nördlichen Bereich 9

Foto 3: Lagerplätze angrenzend an das Gewächshaus 9

ABKÜRZUNGEN

BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BauGB	Baugesetzbuch
Flst	Flurstück
Gmk	Gemarkung
RL BW	Rote Liste(n) Baden-Württemberg
RL D	Rote Liste(n) Deutschland

Rote Liste-Status D und BW:

1 = Vom Aussterben bedroht

2 = Stark gefährdet

3 = Gefährdet

V = Vorwarnliste

D = Daten mangelhaft/unzureichend

G = Gefährdung anzunehmen/Gefährdung unbekanntes Ausmaßes

R = Extrem selten

* = Nicht gefährdet

- = Nicht bewertet



1 Beschreiben des Vorhabens

Die Gemeinde Vörstetten hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Sulzgasse – 1. Änderung“ am nord-östlichen Ortsrand von Vörstetten beschlossen. Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB aufgestellt.

Ursprünglich sollte zusammen mit dem südlichen angrenzenden Baugebiet „Krummacker“ ein Gesamtvorhaben nach § 13b BauGB durchgeführt werden, auf Grundlage eines Urteils des Bundesverwaltungsgerichts ist dies nicht mehr möglich.

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 1141 (Gmk. Vörstetten) mit einer Größe von rd. 0,37 ha. Zur Schaffung und Bereitstellung neuer Wohn- und Gewerbeflächen ist eine Ausweisung als Mischgebiet vorgesehen (s. Abb. 1).



Abb. 1: Lage Plangebiet „Sulzgasse – 1. Änderung“ (blau umrandet: Geltungsbereich, Hellblau transparent: Wasserschutzgebiet)

Die Vorhabensfläche ist durch eine nicht mehr genutzte Gärtnerei mit Gewächshäusern gekennzeichnet. Im nördlichen Randbereich stocken Gehölze.



Im Entwurf zum Bebauungsplan ist eine Grundflächenzahl von 0,6 angegeben. Erschlossen wird das Plangebiet über die Sulzgasse.

Auf der Grundlage der bestehenden gesetzlichen Bestimmungen nach § 13 a BauGB sind zu genanntem Vorhaben ein Umweltbeitrag mit artenschutzrechtlicher Prüfung zu erstellen.

2 Gesetzliche Grundlagen und weitere Vorgaben

Das Aufstellungsverfahren erfolgt nach § 13a BauGB, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Bebauungspläne der Innenentwicklung sind u.a. Planungen, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung, dem Umbau und insbesondere einer Überplanung vorhandener Ortsteile und Innenbereichsflächen dienen. Auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen entfällt für dieses Verfahren die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung. Weiterhin entfällt die Ausgleichsverpflichtung nach § 1 a Abs. 3 BauGB bei neu festgesetzten Grundflächen unter zwei Hektar. Gleichwohl sind die Belange von Natur, Landschaft und Umwelt nicht zuletzt hinsichtlich des Umweltschadensgesetzes mit gleicher Intensität, wie im Zuge des Regelverfahrens bzw. einer Umweltprüfung, zu berücksichtigen und ggf. zu erwartende Beeinträchtigungen, soweit diese für die Abwägung relevant sind, zu bewerten. Ein Umweltschaden liegt vor, wenn ein nach § 19 BNatSchG geschützter Lebensraum oder eine Art ohne vorherige Erhebung und behördliche Genehmigung erheblich beschädigt wird. Im Falle des Eintretens eines Umweltschadens ist dieser umgehend und vollständig auf Kosten des Verursachers zu sanieren.

Des Weiteren sind gemäß § 13 a Abs. 1 BauGB unter anderem ebenso die artenschutzrechtlichen Belange zu betrachten, ggf. zu erwartende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG zu prüfen und artenschutzrechtliche Anforderungen zu klären.

3 Schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung

3.1 Methodisches Vorgehen

Zur Einschätzung des Habitatpotenzials der Fläche erfolgten 2020 und ergänzend 2023 eine Habitatbaumkontrolle und eine Strukturkartierung. Zudem wurden bereits vorhandene, gebietsspezifische Daten ausgewertet.

Darüber hinaus erfolgten spezielle artenschutzfachliche Untersuchungen zu den Arten(-gruppen) Vögel, Reptilien und Holzkäfer sowie eine Abschätzung des Habitatpotenzials für weitere Arten(-gruppen).

Der vorliegende artenschutzrechtliche Fachbeitrag stellt demnach eine vollumfängliche Bewertung der artenschutzrechtlichen Relevanz des Plangebiets dar.



Im Einzelnen wurden folgende Arbeitsschritte durchgeführt:

- Recherche und Auswertung vorhandener Unterlagen / Daten
- Erfassung der Biotop- und Habitatstrukturen sowie Erfassung von Arten (s. Kap. 3.6)
 1. Habitatbaumkontrolle (Überprüfung der Einzelbäume auf das Vorhandensein von Höhlen oder Spalten, rissiger Rinde, Totholzanteil sowie Käfer(-fraß)spuren)
 2. Übersichtsbegehung zur Biotopkartierung und Abschätzung des Habitatpotenzials der gesamten Vorhabensfläche
 3. Sechs avifaunistische Kartierdurchgänge
 4. Vier Termine zur Überprüfung des Vorkommens von Reptilien
- Potenzialeinschätzung für weitere relevante Artengruppen auf Grundlage der erfassten Habitatstrukturen (s. Kap. 3.6)
- Betroffenheits- / Beeinträchtigungsprüfung der einzelnen Schutzgüter
- Prüfung ggf. zu erwartender Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG
- Prüfen ggf. erforderlicher artenschutzrechtlicher Maßnahmen zum Ausgleich bzw. zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG

Hinweis: Die faunistischen Kartierungen erfolgten für das gesamte Plangebiet der Vorhaben „Sulzgasse – 1. Änderung“ und „Krummacker“. Die daraus resultierenden Erkenntnisse werden auf den „BPlan Sulzgasse- 1. Änderung“ heruntergebrochen.

3.2 Naturraum, Geologie, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum Nr. 202 „Freiburger Bucht“. Der geologische Aufbau ist geprägt durch die quartären Schwemmsedimente des Würmschotters von Elz, Glotter und Dreisam, lokal sind Lösssedimente anzutreffen.

Rd. 85% der Fläche sind bereits überbaut, so dass die ehemals vorhandenen Bodentypen („Gley-Pseudogley“ aus lösslehmhaltiger Deckschicht über spätwürmzeitlichem Hochflutlehm) nicht mehr vorhanden bzw. vollständig überprägt sind. Im tiefen Untergrund befindet sich Niederterrassenschotter. Insgesamt sind bzw. waren die Böden hinsichtlich der Bodenfunktionen „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und „natürliche Bodenfruchtbarkeit“ als mittel und hinsichtlich ihrer Bodenfunktionen „Filter und Puffer für Schadstoffe“ als mittel bis hochwertig einzustufen.¹

Innerhalb des Plangebiets befinden sich weder Quellen noch natürliche Still- oder Fließgewässer.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der hydrogeologischen Einheit Hy 3 „Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben“.² Diese bilden im Oberrheingraben

¹ Datenabfrage LGRB-Kartenvier, Bodenkarte (September 2023)

² Datenabfrage LGRB-Kartenvier, Hydrogeologische Einheiten (September 2023)



einen lateral zusammenhängenden, bereichsweise in mehrere Stockwerke gegliederten Porengrundwasserleiter mit einer wasserwirtschaftlich überregionalen Bedeutung. Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet „Mauracherberg - Teninger Allmend, Zone IIIb³.

100 m nordöstlich der Vorhabensfläche verläuft ein Regionaler Grünzug (Vorranggebiet).⁴

Klimatisch liegt das Gebiet in der wärmebegünstigten Oberrheinebene. Warme Sommer und milde, schneearme Winter sind bestimmend, die Niederschläge liegen bei rd. 850 mm/Jahr⁵. Das Jahresmittel der Temperatur beträgt rd. 10 °C.⁶ Für den Bereich des Plangebiets werden rd. 40 Nebeltage angegeben.⁷

In dem angrenzenden Siedlungsgebiet von Vörstetten sind bei Hochdruckwetterlagen darüber hinaus lufthygienische und thermische Belastungen zu erwarten. So gelten im Bereich der Siedlungsfläche von Vörstetten erhöhte Luft- und/oder Wärmebelastungsrisiken. Die Vorhabensfläche selbst verfügt dagegen als klimatisch wichtiger Freiraumbereich über eine thermische und/oder lufthygienische Ausgleichsfunktion,⁸ wobei hinsichtlich der angrenzenden K 5131 bereits aktuell von einem erhöhten Luftbelastungsrisiko auszugehen ist.

Die Vorhabensfläche ist von einer ehemaligen Gärtnerei mit Gewächshäusern bestanden, die Glasdächer sind vielfach zerbrochen. Das Landschaftsbild wird durch dieses Erscheinungsbild negativ beeinträchtigt. Die Gehölze in den nördlichen Randbereichen sorgen für eine räumlich begrenzte Eingrünung der Fläche.

3.3 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Dem Vorhaben stehen weder Ziele der Raumordnung gemäß Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg noch des Regionalplans Südlicher Oberrhein entgegen.

Bei der Vorhabensfläche handelt es sich laut Regionalplan (2019) um einen bereits bebauten Bereich mit randlichen Grünflächen.

Die unmittelbare Vorhabensfläche verfügt über keine besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Archäologische Kultur- und Sachgüter sind nach bisherigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Im Falle eines Fundes von archäologischen Überresten während der Baumaßnahmen / Bau-feldfreimachung besteht eine Melde- und 4-tägige Erhaltungspflicht. Ggf. wird eine Sicherung und Dokumentation der archäologischen Substanz erforderlich.

³ Datenabfrage LUBW-Kartendienst, Wasserschutzgebiete (September 2023)

⁴ Regionalverband Südlicher Oberrhein, Regionalplan, 2019

⁵ Regionalverband Südlicher Oberrhein, Klima am südlichen Oberrhein (Stand 1983)

⁶ Langzeitverhalten der Lufttemperatur in Baden-Württemberg und Bayern, KLIWA-Projekt A 1.2.3. Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, Bayerisches Landesamt für Wasserwirtschaft, Deutscher Wetterdienst, 2005

⁷ Landschaftsplan GVV Denzlingen-Vörstetten-Reute, 2006

⁸ Regionalverband Südlicher Oberrhein, Landschaftsrahmenplan, 2013



3.4 Biotoptypen

Die nachfolgende Beschreibung der Biotoptypen⁹ erfolgt auf Grundlage von im Frühjahr 2020 und September 2023 durchgeführten Strukturkartierungen.

Das Plangebiet wird zu großen Teilen von einem Gewächshaus der ehemaligen Gärtnerei eingenommen. Diese wird gewerblich seit Jahren nicht mehr genutzt, große Bereiche sind von auswachsenden Rosen und Tomatenstöcken gekennzeichnet (s. Foto 1). Die Glasflächen sind vielfach zerbrochen und entsprechend durchlässig. Angrenzend an das Gewächshaus befindet sich eine gepflasterte Zufahrt sowie temporäre Lagerplätze (s. Foto 3). Im nördlichen Bereich befindet sich ein rd. 400 m² großer Bestand aus Laub- und Nadelgehölzen (z.B. Walnuss, Fichte, Eibe, Weiden) sowie Sträuchern (überwiegend Hasel, dazu Salweide, Korkenzieherweide). Die Fläche wird zur Hühnerhaltung genutzt, entsprechend ist der Bodengrund weitgehend vegetationsfrei (s. Foto 2). Die Gehölze haben vor allem im nördlichen Randbereich eine geringe Vitalität mit der Tendenz abzusterben. Mit Bestandteil des Plangebiets ist die östlich des Gewächshauses verlaufende Sulzgasse.



Foto 1: Innenansicht des Gewächshauses (Foto vom 19.09.2023)

⁹ Die Einteilung der Biotoptypen erfolgt auf Grundlage der Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO), 2010



Foto 2: Gehölzbestand im nördlichen Bereich (Foto vom 20.10.2023)



Foto 3: Lagerplätze angrenzend an das Gewächshaus (Foto vom 19.09.2023)



3.5 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes „Mauracher Berg – Teninger Allmend“, Zone IIIB.

Innerhalb sowie im direkten Umfeld des Plangebiets befinden sich ansonsten keine weiteren Schutzgebiete. Die nächstgelegenen gesetzlich geschützten Biotope liegen in einem Abstand von über 700 m zur Vorhabensfläche. Dabei handelt es sich um die gesetzlich geschützten Offenlandbiotope „Glatter westlich Denzlingen“ (Biotop-Nr. 1179133160045) nördlich der Vorhabensfläche und „Ufer-Schilfröhricht westlich Vörstetten“ (Biotop-Nr. 179133160026) westlich der Vorhabensfläche.

Rund 850 m westlich beginnt darüber hinaus das Landschaftsschutzgebiet Mooswald (3.16.018) und ein Teil des FFH-Gebiets 7912311 „Mooswälder bei Freiburg“. Etwa 1.000 m südwestlich beginnt das gleichnamige Vogelschutzgebiet (7912441).¹⁰

Darüber hinaus sind im Umfeld des Vorhabens keine weiteren Schutzgebiete ausgewiesen.

3.6 Arten

Die nachfolgenden Informationen beruhen auf einer speziellen artenschutzfachlichen Untersuchung der Artengruppen Vögel und Reptilien im Frühjahr/Sommer 2019. Darüber hinaus erfolgte eine Abschätzung des Habitatpotenzials auf Grundlage der erfolgten Strukturkartierung (inkl. Höhlenbaumkontrolle) für weitere Arten(-gruppen).

Avifauna

Hinweis: Wie bereits in Kap. 3.1 erläutert erfolgten die avifaunistischen Kartierungen für das gesamte Plangebiet „Sulzgasse – 1. Änderung“ und „Krummacker“. Die Ergebnisse sind nachfolgend dargestellt. Die daraus resultierenden Erfordernisse für den Artenschutz werden in Kap. 5 auf den „BPlan Sulzgasse – 1. Änderung“ heruntergebrochen.

Die avifaunistischen Untersuchungen erfolgten durch das Fachbüro für Umweltplanung & Naturschutz, Peter Lill, an insgesamt fünf Terminen in den frühen Morgenstunden (28.02., 22.03., 02.04., 29.04. und 13.06.2019) sowie an einem Termin bei Sonnenuntergang (22.03.2019) zur Erfassung nachtaktiver Vogelarten.

Zur Generierung aussagekräftiger Ergebnisse wurde das Untersuchungsgebiet (Vorhaben „Krummacker“ und „Sulzgasse – 1. Änderung“) mit einem Puffer von rd. 100 m gewählt.

Im Bereich des Gesamtgebiets wurden demnach insgesamt 29 Vogelarten nachgewiesen (s. Tab. 1). Für insgesamt 21 Arten hiervon gelang im Zuge der Kartierungen ein möglicher, wahrscheinlicher oder sicherer Brutnachweis. Die übrigen acht Vogelarten setzen sich sowohl

¹⁰ Datenabfrage LUBW-Kartendienst, Natur und Landschaft (September 2023)



aus (sporadischen) Nahrungsgästen, sowie Arten im Durchzug oder Arten, welche lediglich (einmalig) im Überflug beobachtet wurden, zusammen.

Hinsichtlich der Lage der Vorhabensfläche im Siedlungs(-rand)bereich sowie der teils starken anthropogenen Überprägung handelt es sich bei den erwarteten Brutvogelarten hauptsächlich um wenig störungsempfindliche Kulturfolgerarten, wie Kohlmeise (*Parus major*, RL BW*, RL D*) sowie Haus- (*Passer domesticus*, RL BW V, RL D V) und Feldsperling (*Passer montanus*, RL BW V, RL D V). Die genannten Arten besiedeln als (Halb-)Höhlenbrüter innerhalb des Untersuchungsgebiets (voraussichtlich) vor allem Nistkästen und/oder spaltenreiche Fassaden und Dächer.

Die Gebüsch- und Gehölzstrukturen innerhalb des Untersuchungsgebiets bieten darüber hinaus ein potenzielles Bruthabitat für in Siedlungsgebieten häufig vorkommende und ungefährdete, gebüsch- und/oder baumbrütende Vogelarten, wie Amsel (*Turdus merula*, RL BW*, RL D*), Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*, RL BW*, RL D*) und Grünfink (*Carduelis chloris*, RL BW*, RL D*).

Von den 21 innerhalb des Untersuchungsgebiets vorkommenden (potenziellen) Brutvogelarten gelang innerhalb der unmittelbaren Vorhabensfläche ein Brutverdacht /-nachweis für insgesamt drei Arten. Hierbei handelt es sich auch um Rote-Listen Arten wie Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*, RL BW 3, RL D 3), Haus- (*Passer domesticus*, RL BW V, RL D V) und Feldsperling (*Passer montanus*, RL BW V, RL D V) (vgl. Tab. 1).

Zusätzlich stellt die Weide ein Nahrungshabitat für streng geschützte Rote-Liste Arten wie Turmfalke (*Falco tinnunculus*, RL BW V, RL D *) und Weißstorch (*Ciconia ciconia*, RL BW V, RL D 3) dar. Das Bruthabitat der Weißstörche befindet sich auf der Hochspannungsleitung, die parallel zur Vorhabensfläche verläuft.

Bei den überfliegenden bzw. durchziehenden Arten handelt es sich unter anderem um Schwarzmilan (*Milvus migrans*, RL BW *, RL D *, streng geschützt) und Mauersegler (*Apus apus*, RL BW V, RL D *).

Die Nachtbegehung am 22.03.2019 erbrachte den Hinweis auf ein mögliches Brüten des Steinkauzes (*Athene noctua*, RL BW V, RL D 3, streng geschützt) in einer Niströhre ca. 20 m entfernt zur Vorhabensfläche. Befragungen und eine Begehung im September 2023 ergaben, dass der Steinkauz in den Jahren 2021 – 2023 durchgehend und mit Erfolg in den Niströhren brütete.

Im Plangebiet „Sulzgasse – 1. Änderung“ konnten überwiegend häufig vorkommende und nicht gefährdete Arten wie z.B. Amsel, Blaumeise, Buchfink, Grünfink, Hausrotschwanz, Kohlmeise, Rotkehlchen und Türkentaube erfasst werden.

Als planungsrelevante Arten sind Haussperling, Rauchschwalbe und Star zu nennen. Zumindest für den Haussperling ist ein Brüten in diesem Bereich wahrscheinlich, beim Star nicht auszuschließen.



Tabelle 1: Vorkommen Avifauna (Brutsaison 2019)

1	2	3	4	5	6	7
Artname	Brutbestand	RL D	RL BW	VRL	BNatSchG	Status UG
Alpensegler (<i>Apus melba</i>)	250-300	R			§	Dz
Amsel (<i>Turdus merula</i>)	900.000-1.100.000				§	B
Bachstelze (<i>Motacilla alba</i>)	60.000-90.000				§	A
Blaumeise (<i>Parus caeruleus</i>)	300.000-500.000				§	B
Buchfink (<i>Fringilla coelebs</i>)	850.000-1.000.000				§	B
Elster (<i>Pica pica</i>)	50.000-70.000				§	B
Feldsperling (<i>Passer montanus</i>)	65.000-90.000	V	V		§	C
Girlitz (<i>Serinus serinus</i>)	15.000-25.000				§	A
Grünfink (<i>Carduelis chloris</i>)	320.000-420.000				§	B
Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochruros</i>)	150.000-200.000				§	B
Hausperling (<i>Passer domesticus</i>)	400.000-600.000	V	V		§	C
Kohlmeise (<i>Parus major</i>)	600.000-800.000				§	C
Mauersegler (<i>Apus apus</i>)	20.000-28.000		V		§	N/Dz
Mehlschwalbe (<i>Delichon urbicum</i>)	45.000-65.000	3	V		§	N
Mönchsgrasmücke (<i>Sylvia atricapilla</i>)	550.000-650.000				§	B
Rabenkrähe (<i>Corvus corone</i>)	90.000-100.000				§	B
Rauchschwalbe (<i>Hirundo rustica</i>)	35.000-50.000	3	3		§	C
Ringeltaube (<i>Columba palumbus</i>)	160.000-210.000				§	B
Rotkehlchen (<i>Erithacus rubecula</i>)	410.000-470.000				§	B
Schwarzmilan (<i>Milvus migrans</i>)	1.000-1.500				§§	Dz
Star (<i>Sturnus vulgaris</i>)	300.000-400.000	3			§	B
Steinkauz (<i>Athene noctua</i>)	550-650	3	V		§§	C
Stieglitz (<i>Carduelis carduelis</i>)	43.000-55.000				§	A/Dz
Sumpfmehlschwalbe (<i>Parus palustris</i>)	70.000-95.000				§	B
Türkentaube (<i>Streptopelia decaocto</i>)	10-000-16.000				§	B
Turmfalke (<i>Falco tinnunculus</i>)	5.000-7.000		V		§§	N
Wacholderdrossel (<i>Turdus pilaris</i>)	20.000-30.000				§	Dz
Weißstorch (<i>Ciconia ciconia</i>)	426-544	3	V		§§	N
Zaunkönig (<i>Troglodytes troglodytes</i>)	200.000-280.000				§	A

Spalte 1: Artname

Spalte 2: Geschätzter Brutbestand in BW im Zeitraum 2005-2011¹¹

Spalte 3: Rote Liste Deutschland 2015 (Grünwald et al. 2015)¹²

¹¹BAUER, H.-G., BOSCHERT, M., FÖRSCHLER, M. I., HÖLZINGER, J., KRAMER, M. & MAHLER, U. (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6. Fassung. Stand 31.12.2013. – Karlsruhe (LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg)

¹²GRÜNEBERG, C., BAUER, H.-G., HAUPT, O., HÜPPOP, O., RYSLAVY, T. & SÜDBECK, P. (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung, Nov. 2015. *Berichte zum Vogelschutz*, S. 19-68.



Spalte 4: Rote Liste Baden-Württemberg (Bauer et al. 2016)¹³

Spalte 5: Vogelschutz-Richtlinie

- I Anhang I der Vogelschutzrichtlinie
- Z Zugvogelart nach Art. 4, Abs. 2 VRL, für die in Baden-Württemberg Schutzgebiete ausgewiesen wurden.

Spalte 6: Schutzstatus in Deutschland nach dem BNatSchG (nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 u. 14)

- § besonders geschützt
- §§ streng geschützt

Spalte 7: Status im Plangebiet bzw. in der Umgebung

N- Nahrungsgast Dz – Durchzügler, überfliegend A – mögliches Brüten B – wahrscheinliches Brüten C – Brutnachweis (¹ erwarteter Brutvogel innerhalb der Vorhabensfläche, ² erwarteter Brutvogel im näheren Umfeld des Untersuchungsgebiets)

Fledermäuse

Im Plangebiet „Sulzgasse – 1. Änderung“ finden Fledermäuse nur eingeschränkt einen Lebensraum. Die Gärtnerei mit den vielfach zerbrochenen Scheiben des Gewächshauses sind als Quartier ungeeignet, lediglich die Gehölze im nördlichen Bereich bieten sehr vereinzelt kleine Spalten die vor allem der Zwergfledermaus als Sommerquartier dienen könnten. Auch als Nahrungsgebiet ist das Plangebiet nur von untergeordneter Bedeutung, die angrenzenden, beweideten Wiesenflächen bieten hier ein ungleich höheres Nahrungspotential.

Potenziell vorkommende Arten sind die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*, RL D*, RL BW 3, FFH-Anh. IV) oder die Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*, RL D*, RL BW 2, FFH-Anh. IV).

Reptilien

Die Untersuchungen zum Vorkommen von Reptilien erfolgten durch das Fachbüro für Umweltplanung & Naturschutz, Peter Lill, an insgesamt fünf Terminen zwischen April und August 2019 (24.04., 03.05., 18.05., 13.06. und 08.08.2019). Im August/September 2023 erfolgten weitere Begehungen zur Absicherung der 2019 vorgenommenen Kartierungen.

Im Hinblick auf die im Plangebiet grundsätzlich geeigneten Habitatbedingungen für Reptilienarten, wie etwa die Zauneidechse (*Lacerta agilis*, RL D V, RL BW, V, FFH Anhang IV), wurden die potenziell nutzbaren Strukturen (z.B. Steinhaufen, Lagerplätze) auf das Vorkommen von Reptilien abgesehen (Sichtbeobachtung). In diesem Zuge gelang allerdings kein Nachweis der Zauneidechse sowie weiterer Reptilienarten, was mit der nachgewiesenen hohen Dichte an Hauskatzen in Verbindung gebracht werden kann.

¹³ BAUER, H.-G., BOSCHERT, M., FÖRSCHLER, M. I., HÖLZINGER, J., KRAMER, M. & MAHLER, U. (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6. Fassung. Stand 31.12.2013. – Karlsruhe (LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg)



Amphibien

Hinsichtlich des Fehlens besonders feuchter Standorte und/oder Oberflächengewässer ist im Bereich der Vorhabensfläche nicht mit dem Vorkommen von Amphibienarten, wie etwa der Erdkröte (*Bufo bufo*, RL D*, RL BW V), zu rechnen.

Holzkäfer

Die im Plangebiet vorkommenden Bäume wurden auf das Vorhandensein von Ausflugslöchern xylobionter Käfer untersucht. Es gelang kein Nachweis potentieller Habitatbäume. Demnach ist nicht davon auszugehen, dass im Bereich der Vorhabensfläche wertgebende Holzkäferarten vorkommen.

Weitere Arten

Im Untersuchungsgebiet ist des Weiteren infolge der intensiven Nutzung nicht mit einem Vorkommen weiterer wertgebender und europarechtlich und/oder streng geschützter Arten zu rechnen.

4 Schutzgutbezogene Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

4.1 Naturraum, Geologie, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild

Anmerkungen zum Vorhaben

Bei der Bewertung der Eingriffe in den Naturhaushalt ist zu berücksichtigen, dass ein Großteil des Areals bereits bebaut ist (Gewächshäuser und Stellplätze sowie Wohnbereiche). Unter Beachtung der Grundflächenzahl von 0,6 ist damit zu rechnen, dass der Versiegelungsgrad im Vergleich zum derzeitigen Zustand geringer wird.

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass der Versiegelungsgrad mit der Umplanung des Gebiets reduziert wird. Dies wird sich positiv auf das Schutzgut Boden auswirken.

Zur Vermeidung bzw. Verminderung der Auswirkungen auf den Boden ist ein möglichst schonender und sparsamer Umgang mit betreffendem Schutzgut zu gewährleisten. Hierzu sind die Normen DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“ und DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ sowie die Vorgaben des Umweltministeriums Baden-Württemberg (vgl. „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“, Heft 10 (1994)) zu berücksichtigen.

Des Weiteren gelten Bestimmungen zum Umgang mit bzw. zur Entsorgung von durch Chemikalien verunreinigtem Bauschutt, Chemikalienreste sowie mit dem Umgang von Altlasten und wassergefährdenden Stoffen.



Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildung wird durch die geringere Neuversiegelung von Boden positiv beeinflusst. Hinsichtlich des Grundwassers wurden folgende Festsetzungen getroffen:

Das Niederschlagswasser von Dach-, Zufahrts- und Hofflächen ist auf den einzelnen Grundstücken über Rückhalteeinrichtungen (z.B. Retentionszisternen) gedrosselt dem Regenwasserkanal (Mischkanal) zuzuführen. Die Rückhalteeinrichtungen auf den Privatgrundstücken sind entsprechend dem festgelegten Drosselabfluss für die versiegelten Flächen zu bemessen.

Auswirkungen auf das Klima / Luft

Der geringere Versiegelungsgrad wird insgesamt zu einer etwas geringeren Erwärmung des Gebiets gegenüber dem bisherigen Zustand führen. Lufthygienische und thermische Belastungen werden sich in geringem Umfang vermindern.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes nach BauGB wird Rechnung getragen indem der Anteil an versiegelter Fläche auf ein Minimum reduziert wird. Vor dem Hintergrund einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sollten bei der Bebauung darüber hinaus Möglichkeiten zum Klimaschutz und der Klimaanpassung ergriffen werden. Die Außenbeleuchtung ist möglichst energiesparend zu installieren. Dächer sind gemäß den gesetzlichen Vorschriften bei Neubauten zur solaren Energiegewinnung zu nutzen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Die Vorhabensfläche ist bereits bebaut. Nur im nördlichen Bereich stocken einzelne Gehölze, die allerdings nicht landschaftsbildprägend sind. Im Zuge der Bebauung der Planfläche ist eine Begrünung von Teilflächen, sowie die Pflanzung von mehreren Bäumen geplant. Insgesamt ist daher nicht mit einer zusätzlichen Beeinträchtigung des Plangebiets zu rechnen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Kultur- und Sachgüter

Durch den Anliegerverkehr zum Gebiet ist mit einer entsprechenden Lärm- und Schadstoffbelastung zu rechnen. Aufgrund der Ortsrandlage und dem bereits existierenden Anlieger- und Durchgangsverkehr fällt dieser Anstieg jedoch nur unwesentlich ins Gewicht.

Das Plangebiet weist hinsichtlich der geringen Größe und der bestehenden Vornutzung keine besondere Erholungseignung auf.

Insgesamt ist demnach von keinem erheblichen Eingriff in das Schutzgut Mensch-, Kultur und Sachgüter auszugehen.



4.2 Biotoptypen

Durch das Bauvorhaben gehen überwiegend geringwertige Biotoptypen verloren (Gewächshaus, Lagerplätze, Zufahrten), welche für den Naturhaushalt keine besondere Bedeutung haben. Wertgebende Pflanzenstandorte sind in diesen Bereichen durch das Vorhaben nicht betroffen.

Naturschutzfachlich von höherer Bedeutung sind die im nördlichen Bereich stockenden Laub- und Nadelgehölze sowie Gebüsche.

Der Verlust an Biotoptypen und Gehölzen soll durch eine möglichst umfangreiche Eingrünung des Baugebiets mittels Pflanzungen von Gehölzen verringert werden (s. Kap. 6). So ist in den Festsetzungen zum Bebauungsplan festgelegt, dass pro angefangener 450 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum auf dem eigenen Grundstück zu pflanzen ist.

4.3 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet „Mauracherberg - Teninger Allmend, Zone IIIb¹⁴. Die für dieses Schutzgebiet bestehenden Festsetzungen werden bei der Planung beachtet, so dass von keiner Beeinträchtigung des Schutzgebiets auszugehen ist.

5 Artenschutzrechtliche Anforderungen

Anhand der im Gebiet vorgefundenen Arten und Habitatstrukturen wurde überprüft, inwieweit im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung eine Betroffenheit der in Kap. 3 aufgeführten Arten anzunehmen ist.

Avifauna

Bei den innerhalb des im unmittelbaren Untersuchungsgebiet erfassten Vogelarten handelt es sich überwiegend um häufig vorkommende Arten ohne Gefährdungsstatus, welche das Gebiet als Brut- und/oder Nahrungshabitat nutzen. (Amsel, Blaumeise, Buchfink, Grünfink, Hausrotschwanz, Kohlmeise, Rotkehlchen s. Tab. 1). Abgesehen davon wurden im näheren Umfeld der Vorhabensfläche mit den Arten Haussperling, Rauchschwalbe und Star besonders wertgebende Arten (mit Rote-Liste-Status) nachgewiesen, welche das Plangebiet als Brut- und/oder Nahrungshabitat nutzen bzw. überfliegend nachgewiesen wurden.

Nach der neunstufigen Skala von Kaule 1991 & Reck 1996¹⁵ kann das Plangebiet demnach als verarmt, aber noch artenschutzrechtlich relevant, eingestuft werden (Stufe 5).

Artenschutzfachliche Voreinschätzung

¹⁴ Datenabfrage LUBW-Kartendienst, Wasserschutzgebiete (September 2023)

¹⁵ KAULE, G. (1991): Arten- und Biotopschutz. 2. Aufl.– 519 S.; Stuttgart (Verlag Eugen Ulmer)
RECK, H. (1996): Flächenbewertung für die Belange des Arten- und Biotopschutzes. – In: Bewertung im Naturschutz. Ein Beitrag zur Begriffsbestimmung und Neuorientierung in der Umweltplanung: 71-112; Beiträge der Akademie für Natur- und Umweltschutz Bad.-Württ., 23.



§ 44 (1), 1 BNatSchG: Verletzung oder Tötung von Individuen (besonders geschützte Arten)

Im Zuge der Bebauung gehen im nördlichen Vorhabensbereich Gehölzstrukturen als potenzielle Neststandorte für Frei- und ggf. Halbhöhlenbrüter, wie u.a. Amsel und Hausrotschwanz, verloren. Weiterhin bieten Nischen in der ehemaligen Gärtnerei potentielle Brutmöglichkeiten u.a. für den Haussperling. Um den Verlust von Eiern und Jungvögeln auszuschließen, hat die Baufeld-Freimachung sowie die Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit (1. März und 30. September - § 39 (5), 2 BNatSchG) zu erfolgen (s. Maßnahme V 1).

§ 44 (1), 2 BNatSchG: Erhebliche Störung von Individuen (streng geschützte Arten, europäische Vogelarten)

Während der Bauphase ist mit einer über die siedlungsrandtypische Belastung hinausgehenden Störwirkungen zu rechnen (Lärm, optische Reize, etc.). Diese könnte bei angrenzend brütenden Arten zu Revierverlagerungen und einem verminderten Bruterfolg führen. Die Revierzentren sensibler, gefährdeter Arten (Steinkauz) werden allerdings in ausreichend großem Abstand zum Plangebiet erwartet, sodass mit keiner störungsbedingten Beeinträchtigungen lokaler Populationen zu rechnen ist. Die im näheren Umfeld vorkommenden Arten, wie z.B. der Haussperling, verfügen hinsichtlich deren Status als Kulturfolgerarten über eine gewisse Toleranz (Gewöhnung) gegenüber anthropogenen Störungen.

Die Vorhabensfläche stellt zudem kein besonders relevantes Nahrungshabitat für die vorkommenden Arten dar. Darüber hinaus sind im Umfeld der Vorhabensfläche ausreichend alternative Habitate vorhanden, sodass ein temporäres, störungsbedingtes Ausweichen in Nachbargebiete möglich ist.

Des Weiteren kann von einer gewissen Vorbelastung des Gebiets (Ortsrandlage, Lärmbelastung durch angrenzende Verkehrswege, Siedlungstätigkeiten sowie landwirtschaftliche Betriebe) ausgegangen werden, welche mit bereits erfolgten Anpassungsprozessen verbunden ist. Das Eintreten des Verbotstatbestandes ist folglich unwahrscheinlich.

Auch die bei einer Nutzung des Baugebiets auftretenden Störungen sind mit den bisherigen Störwirkungen am Siedlungsrand sowie in Verkehrswegnähe vergleichbar und fallen daher für potenzielle, im Umfeld brütende Vögel nicht ins Gewicht (Gewöhnung).

§ 44 (1), 3 BNatSchG: Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (besonders geschützte Arten)

Im Zuge der Bebauung gehen sowohl Gehölzstrukturen als potenzielle Neststandorte für Frei- und ggf. Halbhöhlenbrüter verloren. Bei den potenziell betroffenen Arten handelt es sich überwiegend um häufig vorkommende, ungefährdete Arten mit stabilen Populationen, welche im Umfeld der Vorhabensfläche geeignete Ausweichhabitate vorfinden.

Für den Haussperling gehen potentielle Nistplätze im Bereich der ehemaligen Gärtnerei verloren. Zum Ausgleich hierfür ist die CEF-Maßnahme 1 (Anbringen von 2 Koloniekästen im Umfeld) vorzusehen.



Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahme CEF 1 ist von dem Eintreten einer erheblichen Beeinträchtigung demnach nicht auszugehen.

Fledermäuse

Auf Grundlage der Habitatausstattung des Plangebiets ist davon auszugehen, dass dieses keine bedeutende Funktion als Jagdhabitat hat. Mit einer Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und/oder Tagesverstecke ist im Zuge des Vorhabens nur im Bereich der Gehölze im nördlichen Bereich zu rechnen.

Artenschutzfachliche Einschätzung

§ 44 (1), 1 BNatSchG: Verletzung oder Tötung von Individuen

Die im Zuge des Vorhabens betroffenen Gehölze verfügen sind ohne besondere Bedeutung als Fortpflanzungsstätte. Geeignete Höhlenbäume sind nicht vorhanden. Dies trifft auch auf die Bereiche der ehemaligen Gärtnerei zu deren offene, brüchige Dachfläche des Gewächshauses keinen geeigneten Lebensraum darstellt.

Die im nördlichen Bereich stockenden Gehölze könnten als Ruhestätte oder als Tagesversteck dienen, wonach ein vorhabensbedingtes Töten und/oder Verletzen von Individuen diesbezüglich nicht auszuschließen ist. Unter Berücksichtigung der Maßnahme V 1 ist nicht mit dem Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu rechnen.

§ 44 (1), 2 BNatSchG: Erhebliche Störung von streng geschützten Fledermausarten

Eine bau- oder betriebsbedingte, erhebliche Störwirkung ggf. vorhandener Tagesverstecke und/oder Quartierstandorte im näheren Umfeld der Vorhabensfläche ist nicht wahrscheinlich. Es ist damit zu rechnen, dass sich angrenzend genug Ausweichmöglichkeiten finden.

§ 44 (1), 3 BNatSchG: Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Das Eintreten erheblicher Verbotstatbestände ist hinsichtlich der möglichen Beeinträchtigung von Ruhestätten bzw. Tagesverstecken im Zuge des Vorhabens möglich. Unter Berücksichtigung der Maßnahme V 1 ist nicht mit dem Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu rechnen.



Reptilien

Im Zuge der Kartierungen gelang kein Nachweis von Reptilienarten, wie etwa der nach Anhang IV der FFH-RL streng geschützten Zauneidechse. Potentiell bieten jedoch die temporären Steinablagerungen ein nutzbares Habitat. Im Zuge der Erhebungen wurden jedoch mehrfach jagende Katzen angetroffen, so dass sich in diesem Bereich keine stabile Population entwickeln kann.

Von einer erheblichen Beeinträchtigung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG ist im Zuge des Vorhabens demnach nicht auszugehen.

Amphibien

Das Plangebiet bietet Amphibien keinen geeigneten Lebensraum. Mit einer erheblichen Beeinträchtigung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG ist für Amphibienarten im Zuge des Vorhabens daher nicht zu rechnen (vgl. Kap. 3.6).

Holzkäfer

Holzkäfer konnten nicht nachgewiesen werden. Mit einer erheblichen Beeinträchtigung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG ist für Holzkäferarten im Zuge des Vorhabens demnach nicht zu rechnen (vgl. Kap. 3.6).

Weitere Arten

Des Weiteren führt die Beurteilung der Habitateignung (Habitatpotenzial) in Verbindung mit der stichprobenhaften örtlichen Überprüfung zur gutachterlichen Einschätzung, dass eine erhebliche Beeinträchtigung weiterer europarechtlich und / oder streng geschützter Tierarten nicht zu erwarten ist.

Für die häufigen, nicht geschützten Arten wird davon ausgegangen, dass in der Umgebung ausreichend Strukturen (Grünland, Gehölzstrukturen) vorhanden sind, welche den Verlust des Lebensraums auffangen können.

Zur Verringerung der Beeinträchtigungen durch die Außenbeleuchtung des vorgesehenen Mischgebiets sollte diese insekten- und fledermausverträglich (streulichtarm) installiert werden.



6 Ermittlung künftiger Maßnahmen zur Beurteilung nachteiliger Umweltauswirkungen

Zur Reduzierung nachteiliger Umweltauswirkungen sind folgende Aspekte zu beachten:

1. Berücksichtigung einer ausreichenden Durchgrünung des Baugebiets
2. Nutzung einer insekten- und fledermausverträglichen Außenbeleuchtung
3. Weitere Festsetzungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und Mensch/menschliche Gesundheit

Festsetzungen

Im Bereich des Plangebiets sind gemäß Plandarstellung mindestens sieben standortgerechte Laubbäume (Stammumfang mindestens 12-14 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Folgende Gehölze eignen sich u.a. zur Anpflanzung:

Gehölze:

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>

Es dürfen nur Bäume aus regionaler Herkunft verwendet werden. Ggf. sind an die Standortbedingungen in Siedlungsgebieten angepasste Sorten zulässig.

Unter Berücksichtigung oben genannter Aspekte ist davon auszugehen, dass die Eingriffe in den Naturhaushalt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung führen.

7 Fachrechtliche Regelungen

Gemäß den artenschutzrechtlichen Anforderungen aus Kap. 5 sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Maßnahme V 1

Die Baufeld-Freimachung sowie die Rodung von Gehölzen dürfen nur außerhalb des Zeitraums 1. März und 30. September erfolgen (§ 39 (5), 2 BNatSchG).

Maßnahme CEF 1

Als Ausgleich für den Verlust von potentiellen Nistmöglichkeiten des Haussperling sind im unmittelbaren Umfeld des Vorhabens mindestens 2 Koloniekästen anzubringen.



Unter Berücksichtigung der o.a. Maßnahmen ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen nach § 44 Abs. 1 (1 - 3) BNatSchG zu rechnen (vgl. Kap. 5).

8 Zusätzliche Angaben

Verfahrensweise

- Der Umweltbeitrag wurde auf Grundlage der nachfolgenden Quellen verfasst:
- Gemeinde Vörstetten: Bebauungsvorschriften und örtliche Bauvorschriften
- Gemeinde Vörstetten: Städtebaulicher
- Regionalplan „Südlicher Oberrhein“ (2019)
- Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (2013)
- Landschaftsplan Denzlingen, Vörstetten, Reute (2005)
- Daten zu Natur und Landschaft der LUBW (Datenabfrage September 2023)
- Daten zu Geologie, Boden und Hydrogeologie (Datenabfrage September 2023)
- Hydrogeologische Einheiten in Baden-Württemberg. Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg, 2008

9 Zusammenfassung

Die Gemeinde Vörstetten hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Sulzgasse – 1. Änderung“ am nord-östlichen Ortsrand von Vörstetten beschlossen. Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB aufgestellt.

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 1141 (Gmk. Vörstetten) mit einer Größe von rd. 0,37 ha. Zur Schaffung und Bereitstellung neuer Wohn- und Gewerbeflächen ist eine Ausweisung als Mischgebiet vorgesehen.

Das Plangebiet wird zu großen Teilen von einem Gewächshaus der ehemaligen Gärtnerei eingenommen. Im nördlichen Bereich befindet sich ein rd. 400 m² großer Bestand aus Laub- und Nadelgehölzen sowie einigen Sträuchern. Diese Fläche wird zur Hühnerhaltung genutzt, entsprechend ist der Bodengrund weitgehend vegetationsfrei. Mit Bestandteil des Plangebiets ist die östlich des Gewächshauses verlaufende Sulzgasse.

Eine im Zuge der Überplanung der Fläche erfolgende Beeinträchtigung europarechtlich und/oder streng geschützter Arten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, sowie weiterer wertgebender Arten, kann nicht ausgeschlossen werden. Die Durchführung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen V 1 und CEF 1 ist demnach erforderlich.



Große Bereiche des Plangebiets sind aktuell versiegelt, im Zuge der Neuplanung wird der Versiegelungsgrad verringert. Das wird sich positiv auf die Schutzgüter Boden und Wasser auswirken.

Wertgebende Pflanzenstandorte sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Das Landschaftsbild wird durch die geplante Begrünung insgesamt nicht beeinträchtigt.

Von einer erheblichen Beeinträchtigung weiterer Schutzgüter sowie von Schutzgebieten ist nicht auszugehen.

Der Standort ist aufgrund der Ortsrandlage, der hauptsächlich geringen naturschutzfachlichen Wertigkeit und der relativ geringen Schwere und Komplexität der Auswirkungen für das Vorhaben geeignet.