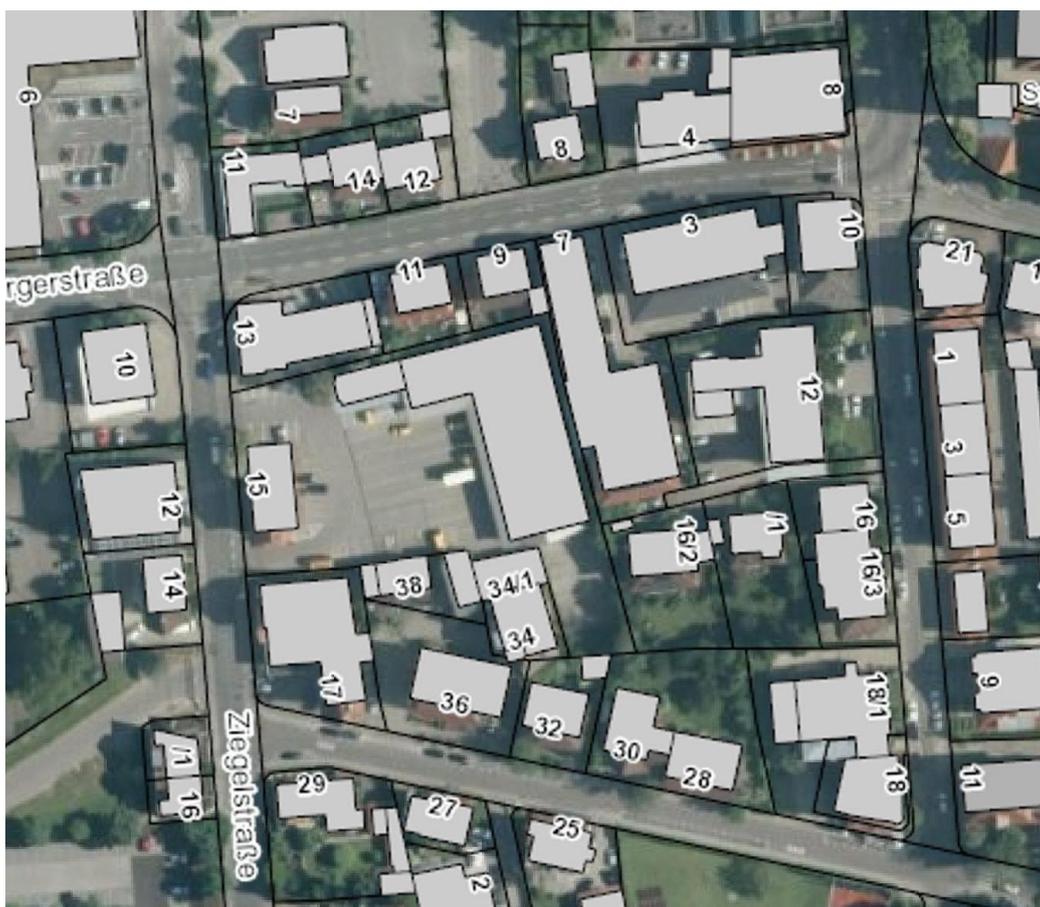


**Umweltreport  
zum Bebauungsplan  
„Ziegelstraße 13 -17“  
der Innentwicklung nach § 13a BauGB**



09.07.2015

Umweltreport zum Bebauungsplan  
„Ziegelstraße 13-17“

**Auftraggeber:** Schaudt Architekten  
Herr Marin Cleffmann  
Hafenstraße 10  
78462 Konstanz

**Inverstör:** Kirchmaier & Staudacher GBR  
Ziegelstr 13  
88214 Ravensburg

**Projektbearbeitung:** Planstatt Senner  
Landschaftsarchitektur Umweltplanung Stadtentwicklung  
Johann Senner, Freier Landschaftsarchitekt BDLA,SRL

Dr. Verena Rösch, Dipl.-Biologin

Breitlestraße 21  
88662 Überlingen, Deutschland  
Tel.: 07551 / 9199-0  
Fax: 07551 / 9199-29  
info@planstatt-senner.de  
www.planstatt-senner.de

*Projekt-Nr. 2094*

Überlingen, den 09.07.2015



.....  
Johann Senner

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>PLANINHALT .....</b>	<b>4</b>
1.1.	ANLASS UND ZIELSETZUNG .....	4
1.2.	KURZDARSTELLUNG DER INHALTE UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES.....	4
<b>2</b>	<b>SCHUTZGEBIETE .....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>GEBIETSBESCHREIBUNG .....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>BEWERTUNG UND KONFLIKTANALYSE.....</b>	<b>11</b>
	<b>ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE .....</b>	<b>12</b>
<b>5</b>	<b>VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG .....</b>	<b>13</b>
5.1.	VERMEIDUNGSMAßNAHMEN .....	13
5.2.	MINIMIERUNGSMAßNAHMEN .....	14
<b>6</b>	<b>ÜBERSCHLÄGIGE PRÜFUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN .....</b>	<b>16</b>
	<b>ANHANG: .....</b>	<b>17</b>

## **ANHANG**

Pflanzliste

# 1 PLANINHALT

## 1.1. ANLASS UND ZIELSETZUNG

Mit dem Bebauungsplan „Ziegelstraße 13-17“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete und der Umgebung angepasste städtebauliche Entwicklung der Stadt Ravensburg geschaffen werden. Entlang der Ziegelstraße sind Wohn- und Geschäftshäuser mit vier Geschossen und einem Staffelgeschoss geplant. Im Innenbereich sollen viergeschossige Wohnhäuser entstehen.

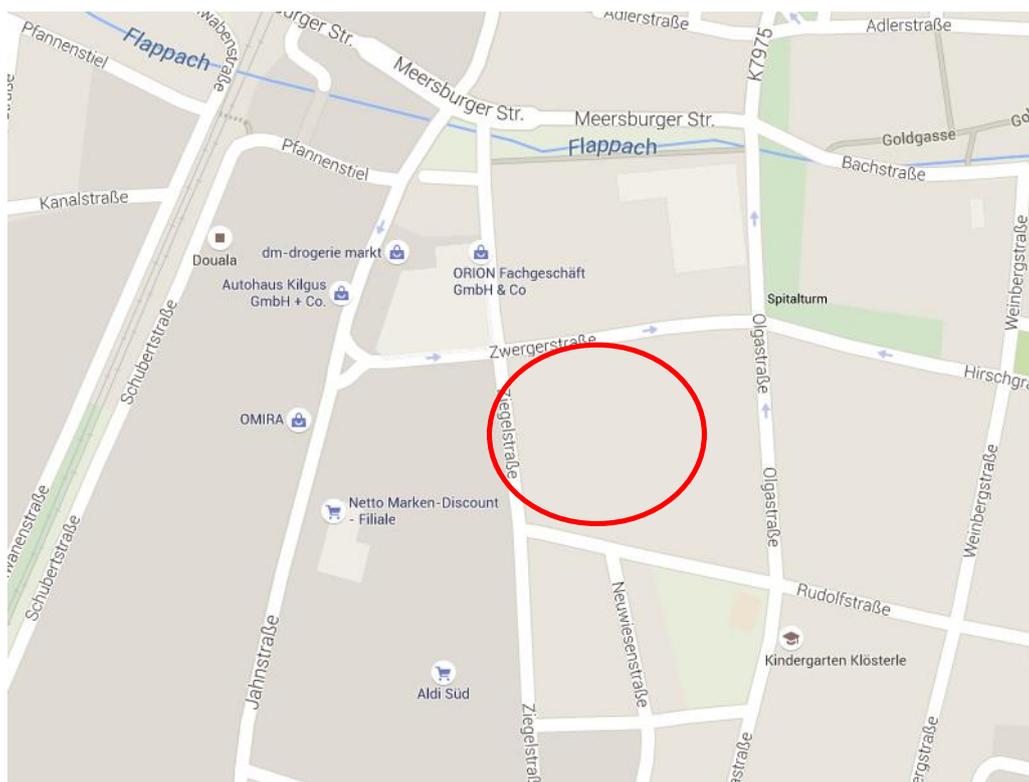


Abbildung 1: Lage des Plangebiets, Karte o.M. (Quelle: Google Maps 2015)

Bei den Flurstücken (Nr. 1261/10, 1261/11 und 1261/12) innerhalb des Geltungsbereichs handelt es sich um einen Bereich der Innenentwicklung, sodass nach § 13a BauGB ein beschleunigtes Verfahren angewendet werden kann. Beim beschleunigten Verfahren kann auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet werden. Auch ist im beschleunigten Verfahren keine Eingriffsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. §§ 14, 15 BNatSchG anzuwenden, da nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, welche aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans kommt es dennoch zu Beeinträchtigungen der Umwelt. Diese sollten auch bei einer nicht erforderlichen Anwendung der Eingriffsregelung so gering wie möglich gehalten werden. In dem vorliegenden Umweltreport werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen beschrieben sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung formuliert.

## 1.2. KURZDARSTELLUNG DER INHALTE UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES

Erfolgt im weiteren Verfahren nach Entscheidung über die gewählte Variante.

## 2 SCHUTZGEBIETE

Das Planungsgebiet liegt im Stadtgebiet von Ravensburg. Westlich des Planungsgebiets befindet sich die Schussen, die Teil des FFH-Gebiets „Schussenbecken und Schmalegger Tobel“ ist. Das FFH-Gebiet wird von der Planung nicht betroffen bzw. wird von ihr nicht beeinflusst.

15 Biotopkartierung und Schutzgebiete

LUBW

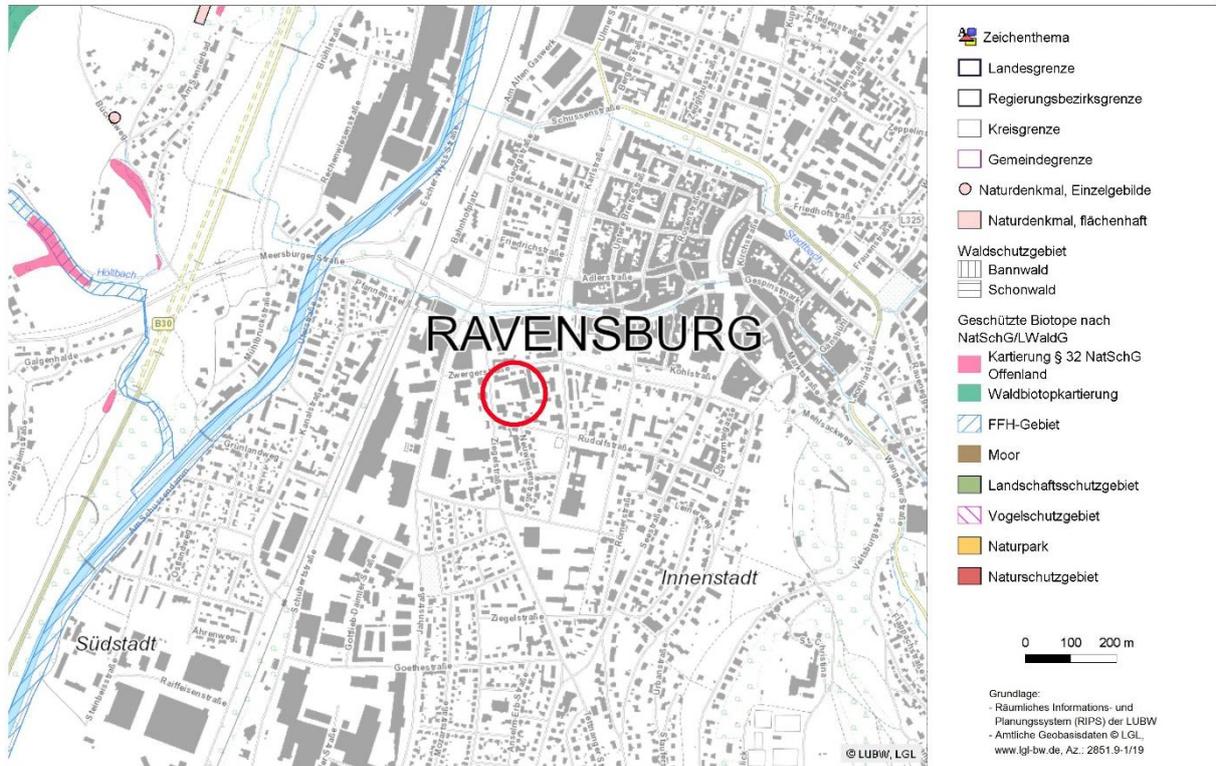


Abbildung 2: Schutzgebiete im Bereich des Plangebiets (Quelle: LUBW 05/2015)

## 3 GEBIETSBESCHREIBUNG

Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 0,6 ha und befindet sich im Bereich der Innenstadt von Ravensburg (vgl. Abb. 1). Es wird im Westen von der Ziegelstraße und im Norden von der Zwergerstraße flankiert. Der größte Teil des Gebiets wird von Flurstück 1261/11 eingenommen, auf dem sich das alte Postverteilzentrum und ein Wohngebäude befinden. Auf Flurstück 1261/10 befindet sich das Bürogebäude der Kirchmaier & Staudacher GBR, auf Flurstück 1261/12 befindet sich ein Gebäude, das im Erdgeschoss gewerblich genutzt wird. In den oberen Geschossen befinden sich Wohnungen. Die unbebauten Flächen außerhalb der Gebäude sind größtenteils versiegelt (Zufahrten und Stellplätze des Postverteilzentrums). Bäume sind nur wenige vorhanden.



Abbildung 3: Bürogebäude der Kirchmaier & Staudacher GBR



Abbildung 4: Dachboden des Bürogebäudes



Abbildung 5: Ziegelstr. 15



Abbildung 6: Dachboden Ziegelstr. 15



Abbildung 7: Ziegelstr. 17



Abbildung 8: Dachboden Ziegelstr. 17



Abbildung 9: Dachboden Ziegelstr. 17



Abbildung 10: Das Postverteilzentrum



Abbildung 11: Dachboden des Postverteilzentrums

## 4 BEWERTUNG UND KONFLIKTANALYSE

Schutzgut	Bestand	Konfliktanalyse
<b>Boden</b>	Der Boden im Plangebiet ist größtenteils durch Überbauung und Versiegelung vorbelastet. Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.	Durch die vorhandene Überbauung und Nutzung des Plangebiets besteht eine Vorbelastung. Die Neubebauung stellt keinen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar.
<b>Wasser</b>	Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer und es befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet.	Oberflächengewässer werden nicht beeinflusst. Niederschlagswasser wird im Gebiet über die belebte Bodenschicht versickert oder in Zisternen gespeichert.  Grundwasser ist gegenüber Verunreinigungen sehr empfindlich. Durch die Nutzung überwiegend als Wohngebiet sowie den Anschluss des Plangebiets an die Kanalisation ist ein geringes Verschmutzungspotential anzunehmen.
<b>Klima/ Luft</b>	Das Plangebiet ist größtenteils bebaut und von Bebauung eingeschlossen. Kleinklimatisch ist die Fläche durch Gebäude und umgebende Straßen vorbelastet. Die Freifläche im Plangebiet besitzt eine untergeordnete Funktion für die Kaltluftentstehung und befindet sich in keiner Kaltluftleitbahn.	Der Verlust von klimarelevanten Strukturen ist als gering zu werten. Bei einer lockeren Bebauung mit Neupflanzungen und einer guten Durchgrünung ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Lokalklimas und der Luftqualität zu rechnen.
<b>Tiere</b>	Vgl. Kapitel 5 „Artenschutzrechtliche Belange“	Unter Berücksichtigung der in Kapitel 6 genannten Maßnahmen (Abriss der Gebäude während der Winterruhe von November bis März, Rodung von Gehölzen außerhalb der Vegetationszeit zwischen 1.11. und 31.3.) ist mit keiner artenschutzrechtlich relevanten Betroffenheit für Vögel und Fledermäuse zu rechnen.
<b>Pflanzen/ Biotope</b>	Gehölzstrukturen sind bis auf wenige Einzelbäume und -gebüsche nicht vorhanden. Insgesamt besitzen die Biotopstrukturen im Plangebiet eine geringe bis mittlere naturschutzfachliche Bedeutung.	Die Empfindlichkeit gegenüber der Wohn- und Mischgebietsentwicklung ist bei einer ordnungsgemäßen Durchgrünung als gering einzuschätzen.
<b>Landschaftsbild/ Erholung/ Mensch</b>	Das Plangebiet besitzt derzeit aufgrund seiner Lage und bestehenden Bebauung sowie fehlender prägender Elemente keine besondere Bedeutung für das Ortsbild. Auch kann dem Gebiet aufgrund fehlender Erholungsinfrastrukturen eine geringe Bedeutung für die ortsnahe Erholung zugesprochen werden.  Von der künftigen Nutzung ist keine erhöhte Lärmimmission auf die Umgebung zu erwarten.	Durch die Umnutzung des Geländes besteht bei einer ortstypischen Gestaltung sowie einer guten Durchgrünung (Gestaltung der Hausgärten) eine geringe Empfindlichkeit gegenüber dem Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

## ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

Alle wild lebenden Tiere und Pflanzen unterliegen in Deutschland nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dem allgemeinen Schutz. In Baden-Württemberg finden sich die Schutzbestimmungen zum allgemeinen Artenschutz in § 43 des Landesnaturschutzgesetzes (NatSchG BW).

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 16.06.2015 im Plangebiet eine Relevanzbegehung inklusive einer Kontrolle der vom Abriss betroffenen Gebäude durchgeführt. Die Gebäude waren zugänglich und konnten daher vollständig kontrolliert werden.

Aufgrund der Jahreszeit konnte keine umfassende Bestandserhebung der möglicherweise vorkommenden Brutvögel gemacht werden. Die Ermittlung potenzieller Fledermauspopulation bezieht sich auf möglicherweise genutzte Fledermausquartiere. Die Einschätzung potentieller Artenvorkommen erfolgte deshalb anhand der Biotopstrukturen im Plangebiet und der näheren Umgebung.

Die vorhandenen Gebäude wurden auf geeignete Quartierstrukturen für Fledermäuse und Gebäudebrüter überprüft. Hierzu wurden die Gebäude begangen und die Dachböden auf mögliche Quartiermöglichkeiten sowie Spuren, die auf das Vorhandensein von Fledermäusen hindeuten, untersucht. Zusätzlich wurden die auf den Flurstücken vorhandenen Habitatbäume auf mögliche Baumhöhlen, abstehende Rinde und Spalten, die als Fledermausquartier oder Brutstätte für Vögel dienen könnten, untersucht.

Das Plangebiet befindet sich innerörtlich und wird von Bebauung umschlossen.

Hierbei wurde die Fläche speziell auf das Vorkommen von Vogel-, Fledermaus- und sonstigen geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG überprüft.

### Vögel

Die Fläche des Plangebiets wird fast vollständig von Bebauung und versiegelter Fläche eingenommen und wird von zwei Seiten von Straßen eingefasst. Bäume sind außer zwei Robinnien und einer ruderalen Hecke hinter dem Postverteilerzentrum im Plangebiet nicht vorhanden. Es konnten außer Mauerseglern, die das Gebiet überflogen und den Luftraum als Nahungshabitat nutzen, keine Vogelarten festgestellt werden.

### **Fledermäuse**

Im Plangebiet konnten keine Fledermäuse oder Hinweise auf ihr Vorkommen festgestellt werden. Für sie fehlen im Plangebiet Höhlenbäume oder Gehölze mit Rinden und Holzspalten als Quartier oder Wochenstuben. Gebäude bewohnende Fledermausarten, wie beispielsweise die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), könnten potentiell im Plangebiet Quartiermöglichkeiten vorfinden. Die Gebäude bieten gute Einflugmöglichkeiten, sind jedoch ebenfalls für Marder, deren Kotspuren häufig festgestellt werden konnten, gut zugänglich. Eine temporäre Nutzung von Gebäuden und Fassaden kann nicht ausgeschlossen werden. Winterquartiere und auch Wochenstuben sind nicht zu erwarten, da keinerlei frische Kotspuren nachgewiesen werden konnten. Das Plangebiet und seine nähere Umgebung besitzt aufgrund der Strukturarmut voraussichtlich nur eine untergeordnete Bedeutung als Jagd- und Nahrungshabitat für Fledermäuse.

Um einen Verbotstatbestand hinsichtlich des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG ausschließen zu können, sind Rodungsarbeiten der bestehenden Bäume und Sträucher innerhalb dem Plangebiet in der vegetationsfreien Zeit (November bis März) durchzuführen. Hinsichtlich einer möglichen temporären Nutzung des Gebäudes durch Fledermäuse, sollten ab Anfang März alle möglichen Einfluglöcher für Fledermäuse im Vorfeld verschlossen werden, damit eine temporäre Nutzung des Gebäudes durch Fledermäuse ausgeschlossen werden kann. Sollten bei den Abrissarbeiten der Gebäude dennoch Fledermäuse gefunden werden, so ist fledermauskundliches Fachpersonal zu verständigen.

### **Sonstige Arten**

Sonstige geschützte Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG konnten nicht festgestellt werden. Aufgrund der Lage des Plangebiets ist das Vorhandensein solcher Arten (Reptilien, Amphibien, Wirbellose) eher unwahrscheinlich.

### **Fazit**

Da im Zuge der artenschutzrechtlichen Untersuchungen keine Hinweise auf Fledermausquartiere festgestellt werden konnten, kann hinsichtlich des Lebensstättenschutzes im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 5 BNatSchG davon ausgegangen werden, dass durch das Bauvorhaben, unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, im Plangebiet keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes, bzw. der Fortpflanzungs- und Ruhestätten entsteht. Um nicht gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 5 Satz 5 BNatSchG zu verstoßen, soll der Abriss der Gebäude und Baumfällarbeiten außerhalb der Brut- und Wochenstubenzeit stattfinden.

## **5 VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG**

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

### **5.1. 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.

#### **V1: 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**

#### **V2: Vorhandene Bäume und Grünstrukturen**

Bei Straßen- und Hochbaumaßnahmen ist auf einen besonderen Baumschutz zu achten (siehe DIN 18.920 und RAS-LG 4). 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**

#### **V3: Gebäudeabriss außerhalb der Fledermaus-Quartierzeiten**

Abrissarbeiten sollten im Zeitraum zwischen November und März erfolgen. In dieser Zeit kann die Nutzung der Gebäude als Quartier durch Fledermäuse ausgeschlossen werden. Sollten dennoch bei den Abrissarbeiten Fledermäuse gefunden werden, so ist Fachpersonal zu verständigen (Landratsamt).

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

#### **V4: 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**

## **5.2. MINIMIERUNGSMÄßNAHMEN**

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).

Nach dem 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 (Retentionsmulden mit belebter Bodenschicht) oder ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer beseitigt werden, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist.

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

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: **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**

**M 7: Eingrünung**

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

Betroffene Schutzgüter: **Pflanzen und Tiere, Klima, Landschaftsbild**

## 6 ÜBERSCHLÄGIGE PRÜFUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Ravensburg ist das Plangebiet als gemischte Baufläche festgesetzt. Aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebiets, der Biotopausstattung und den entsprechenden Vorbelastungen können die zu erwartenden Umweltauswirkungen als „gering bis mittel“ eingestuft werden und durch die Umsetzung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf den Naturhaushalt zu erwarten.

Durch die geplante Bebauung sind keine FFH-Gebiete, besonders geschützte Biotope oder Naturdenkmale betroffen. Für den Erhaltungszustand der Avifauna, der Fledermäuse sowie für andere Arten ist durch das Vorhaben ebenfalls keine Verschlechterung zu erwarten. Durch eine fachgerechte Eingrünung und extensive Gartennutzung können im Plangebiet Habitatstrukturen für Kulturfolger wie Amsel, Hausrotschwanz, Blau- und Kohlmeise geschaffen werden. Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, insbesondere V2 und V3, nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu rechnen.

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.

**ANHANG:**

## Pflanzliste 1

(Straßen und Parkplatzbäume, Mindestpflanzgröße Hochstamm STU 18/20)

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel

## Pflanzliste 2

## Nr. 2a

(Bäume II. Ordnung in öffentlichen und privaten Grünflächen – mind. 1 Baum II. Ordnung pro 400 m<sup>2</sup> Privatgrundstückfläche)

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

## Nr. 2b

(freiwachsende heckenartige Strukturen mit extensivem Pflegeanspruch in öffentlichen und privaten Grünflächen)

<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball