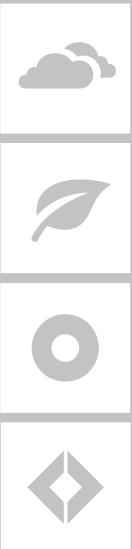


Gemeinde Forst

7. Änderung des Bebauungsplans “Hohenrain-Häßlich-Reitfeld” - Bereich Weindelsee II

Umweltbericht



Karlsruhe
Januar 2024

Gemeinde Forst

7. Änderung des Bebauungsplans “Hohenrain-Häßlich-Reitfeld” - Bereich Weindelsee II

Umweltbericht

Bearbeiter

Dr.-Ing. Frank Gericke (Projektleiter)

Dipl.-Ing. Marc Christmann (Rgfm.)

M. Eng. Martina Marek (Stadtplanung)

B. Sc. Annick Ulrich (Geographie)

Verfasser

MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG

Pforzheimer Straße 15b

76227 Karlsruhe

0721 / 86009-0

Erstellt im Auftrag der Gemeinde Forst

im Januar 2024

Inhalt

1. Vorbemerkungen	7
1.1 Gesetzliche Grundlage	7
1.2 Beschreibung der Planung	7
1.3 Beschreibung der Vorgehensweise	7
2. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile	8
2.1 Fläche	9
2.2 Boden	9
2.3 Wasser	12
2.4 Klima / Luft	12
2.5 Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt	13
2.6 Menschen und deren Gesundheit	21
2.7 Landschaft	22
2.8 Kultur- und Sachgüter	22
2.9 Wechselwirkungen	22
3. Schutzgebiete und geschützte Biotopstrukturen	23
4. Zielvorgaben aus übergeordneten Planungen	23
5. Planungsalternativen	24
5.1 Planungsvarianten	24
5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	24
6. Vermeidung, Minimierung und interne Kompensation	24
7. Umweltauswirkungen der Planung	25
8. Auswirkungen für Schutzgebiete / geschützte Strukturen ..	26
9. Artenschutzrechtliche Abhandlung	26
10. Abhandlung der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB	26
11. Maßnahmen zur Überwachung	26
12. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	26

Tabellen

Tab. 1: Biotoptypen im Plangebiet (15)

Tab. 2: Punkte-Skala der Biotopbewertung (19)

Tab. 3: Bewertung der Biotoptypen (20)

Pläne

Plan 1 Bestandskarte - tatsächlicher Bestand

1. Vorbemerkungen

1.1 Gesetzliche Grundlage

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in seiner aktuellen Fassung ist bei der Aufstellung, Änderungen oder Ergänzungen von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach Anlage 1 zum BauGB (Fläche, Boden, Wasser, Luft/Klima, Tiere und Pflanzen, das Wirkungsgefüge zwischen den abiotischen und biotischen Umweltbelangen und die biologische Vielfalt, Menschen und deren Gesundheit, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans.

1.2 Beschreibung der Planung

Die Gemeinde Forst beabsichtigt die 7. Änderung des Bebauungsplans "Hohenrain-Häßlich-Reitfeld" im südöstlichen Bereich des Weindelsees. Dabei soll im Norden Neubebauung ermöglicht werden sowie der jetzige Bestand inkl. Hotelanlage gesichert. Es soll ein Mischgebiet ausgewiesen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans weist eine Größe von ca. 1,6 ha auf. Auf der Planfläche liegt das Hotel "Seehotel Forst", zwei Wohnhäuser sowie eine ufernahe Grünfläche. Die Erweiterung des Hotels sowie die Errichtung neuer Wohngebäude sollen nun auf der Grünfläche Berücksichtigung finden mit Zufahrt von der angrenzenden Gottlieb-Daimler-Straße.

1.3 Beschreibung der Vorgehensweise

Der vorliegende Bericht gliedert sich im Wesentlichen in folgende Arbeitsschritte:

■ Abgrenzung Untersuchungsraum

Kriterium zur Abgrenzung des Untersuchungsraumes (UR) ist die mögliche Reichweite der Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Umweltbelange. Der UR umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,6 ha (siehe Plan 1).

■ Bestandsanalyse

Mit der Bestandsanalyse wird die räumliche Umwelt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB hinsichtlich der Umweltbelange Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie des Menschen und dessen Gesundheit, Landschaft und

Kultur- und Sachgütern beschrieben. Durch dieses Vorgehen lässt sich das komplexe, in seiner Gesamtheit nicht erfassbare Wirkungsgefüge des Landschaftshaushalts in planerisch operable und bewertbare Einheiten gliedern.

■ **Auswirkungsprognose**

Darauf erfolgt die Projektion der planungsspezifischen Wirkfaktoren auf die untersuchten Umweltbelange, die sogenannte Auswirkungsprognose. Wertmaßstab zur Beurteilung der Beeinträchtigungen ist dabei das Ziel der nachhaltigen Sicherung der Umwelt im Sinne der Gesamtheit aller Faktoren, die für Lebewesen und Lebensgemeinschaften von Bedeutung sind, einschließlich des physischen und psychischen Wohlbefindens des Menschen, sowie die Bewahrung des kulturellen Erbes.

■ **Abhandlung Eingriffsregelung**

Aus den Ergebnissen der Auswirkungsanalyse werden zur Abhandlung der Eingriffsregelung die naturschutzfachlichen Eingriffe gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2542)) abgeleitet.

Auf Grundlage der ermittelten Eingriffe wird daraufhin dargelegt, welche Maßnahmen erforderlich sind, um den gesetzlichen Erfordernissen gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 15 BNatSchG gerecht zu werden.

■ **Abhandlung artenschutzrechtlicher Belange**

Die geplante städtebauliche Entwicklung ist zudem hinsichtlich der Vorgaben des § 44 BNatSchG zum Artenschutz zu überprüfen. Hierzu wurde eine Fachbeitrag Artenschutz inkl. spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung im Dezember 2023 erarbeitet, auf dessen Ergebnisse der Umweltbericht zurückgreift.

2. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

Der UR liegt im westlichen Teil der Gemeinde Forst rund 1 km von der Gemeindegemeinde entfernt und direkt südöstlich am Weindelsee. Nördlich und östlich um das Plangebiet herum liegen mehrere gewerblich genutzten Flächen. Lediglich südwestlich am See grenzt Wohnbebauung an. Von Norden bis Süden in Richtung Hotel zieht sich eine Grünfläche.

2.1 Fläche

2.1.1 Bestand

Der südliche Teil des UR ist bereits bebaut, im nördlichen Teil besteht jedoch eine Ruderalfläche mit Bäumen, Sträuchern sowie Gehölzstrukturen. Teile des anthropogen genutzten Weindelsees liegen ebenfalls im südlichen Teil des UR. Entlang am Ufer des Sees finden sich Gebüsche und Schilfröhricht.

An der Gottlieb-Daimler-Straße südlich im UR befinden sich zwei Einzelhäuser mit Garagen und Hausgärten sowie die Hotelanlage des Seehotels Forst mit zum seeabgewandt einer großen Parkplatzfläche und Garagen. Auf der Seite zum Ufer hin besteht eine große Terrasse des Seehotels.

Das Plangebiet wird westlich vom Weindensee sowie nördlich, östlich und südlich von überwiegend gewerblich genutzten Flächen umschlossen. Südlich verläuft zudem die Gottlieb-Daimler-Straße, die als Erschließungsstraße genutzt wird.

2.1.2 Bedeutung und Empfindlichkeit

Die Flächen im südlichen UR sind heute versiegelt, stark anthropogen überformt und von bestehender Bebauung umgeben. Im Norden liegen unversiegelte Grünflächen, mit Bäumen, Sträuchern sowie Gehölzstrukturen. Es ist von einer insgesamt mittleren bis hohen Empfindlichkeit gegenüber Versiegelung auszugehen. Durch die Bebauung unbebauter Flächen entfallen dauerhaft Flächen des Naturhaushalts. Die Uferbereiche sowie Teile der Grünfläche werden in ihrer Form weiterhin erhalten.

2.1.3 Vorbelastung

Als Vorbelastung der Fläche ist die im Plangebiet bestehende Versiegelung insbesondere durch Stellplätze und Garagen und die dadurch bestehende anthropogene Nutzung der Fläche sowie die umgebende überwiegend gewerblich genutzten Flächen zu nennen.

2.2 Boden

2.2.1 Naturräumliche Gegebenheiten/Bestand

Der UR liegt in der Großlandschaft "Nördliches Oberrhein-Tiefland" auf den Hardtebenen (LUBW 2023). Der Oberrheingraben ist an dieser Stelle mit quartären Sedimenten gefüllt, insbesondere mit Hochflutsand sowie Flugsandsedimenten.

Daraus entwickelten sich im UR "Gley" und "Braunerden-Gleye" bzw. "podsolige Braunerden mit Bändern aus Flugsand". Laut den Karten des LGRB befindet sich der UR im Siedlungsbereich und somit ohne genaue bodenkundliche Daten. Für die Bewertung des Schutzgut Bodens werden daher die Bodentypen, die in direkter Umgebung anzutreffen sind, betrachtet (LGRB 2023).

Der bereits bebaute Teil des UR ist mit heterogenen Substraten natürlichen und technischen Ursprungs gefüllt oder angereichert. Die versiegelten und bebauten Flächen sind stark anthropogen überprägt und weisen keine natürliche Bodenschichtung und keine natürliche Bodenfunktion auf. Es ist anzumerken, dass der Weindelsee einen anthropogenen Ursprung hat, weshalb auch bei der angrenzenden Grünfläche von einer anthropogen überformten Fläche ausgegangen werden kann. Daher ist zweifelhaft, dass natürliche Bodenschichtungen und -funktionen vorliegen.

2.2.2 Bedeutung und Empfindlichkeit

Hinsichtlich der Beurteilung der Bedeutung ist der Aspekt des Natürlichkeitsgrads von Bedeutung. Der Schutz des Bodens erfordert den Erhalt von Flächen mit natürlichen Bodenfunktionen und entwickelten Bodenprofilen (vgl. § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz). Daher ergibt sich neben der natürlichen Lagerung auch die Belastungsfreiheit eines Bodens als Bewertungskriterium. Unbelastete und ungestörte Böden werden höher bewertet, als mit Schadstoffen belastete und umgelagerte Böden.

Aufgrund der Lage des Plangebiets und der vorhandenen anthropogenen Nutzung der Böden, weisen diese keinen Natürlichkeitsgrad und somit eine geringe Bedeutung auf.

Die unversiegelten Flächen weisen einen höheren Grad an Natürlichkeit auf, sind dennoch verdichtet und teilweise überformt. Dementsprechend ist von einer mittleren Bedeutung auszugehen.

Die Bedeutung des Bodens als Standort für naturnahe Vegetation, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, als Filter und Puffer für Schadstoffe und die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird in Anlehnung an den Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit" (LUBW 2010) vorgenommen:

- ▶ Die Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen und somit für die landwirtschaftliche Nutzung wird durch die natürliche Bodenfruchtbarkeit bestimmt. Die Böden weisen eine geringe bis mittlere Wertigkeit in Bezug auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit auf (LGRB 2023).

- ▶ Die Leistungsfähigkeit des Bodens als Standort für natürliche Vegetation (biotische Lebensraumfunktion) ist von der Ausprägung der Standorteigenschaften abhängig. Böden mit extremen Standorteigenschaften (trocken, feucht / nass, nährstoffarm), bieten günstige Voraussetzungen für spezialisierte und im Allgemeinen auch seltene Pflanzengesellschaften. Die Böden im UR weisen keine hohe bis sehr hohe Bedeutung als Standort für naturnahe Vegetation auf (LGRB 2023).
- ▶ Bei der Beurteilung der Bodenfunktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sind die nutzbare Feldkapazität, die Wasserdurchlässigkeit, die Geländeneigung sowie der Stau- und Grundwassereinfluss maßgebend. Die Böden im UR weisen eine hohe bis sehr hohe Wertigkeit als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (unter landwirtschaftlicher Nutzung) auf (LGRB 2023).
- ▶ Kenngrößen für die Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe sind besonders der Ton- und Humusgehalt sowie der pH-Wert des Bodens maßgebend. Die Böden im östlichen UR besitzen eine geringe bis mittlere Filter- und Pufferkapazität (LGRB 2023).

In der Gesamtbewertung der Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011) weisen die Böden eine mittlere Wertstufe (2,17) auf. Somit ist von einer mittleren Empfindlichkeit gegenüber Bebauung und Versiegelung zu rechnen. Es ist zu beachten, dass für die bereits versiegelten Flächen keine Daten vorliegen. Alle in der Gesamtbewertung genutzten Werte beziehen sich auf die Böden und Bodentypen außerhalb der Siedlungsgrenzen. Da es sich bei dem Weindelsee um eine anthropogene Aushebung handelt und der Boden dadurch überformt bzw. verdichtet ist, ist von einer geringeren Wertstufe für den Boden auszugehen.

2.2.3 Vorbelastung

Als Vorbelastung der Fläche ist die starke anthropogene Überformung und die vorhandene Nutzung innerhalb des Plangebiets mit bestehender Bebauung und daraus resultierendem Versiegelungsgrad durch Zufahrten, Parkplätze und Gebäude zu nennen.

2.3 Wasser

2.3.1 Naturräumliche Gegebenheiten/Bestand

■ Grundwasser

Der UR liegt im hydrogeologischen Großraum "Oberrheingraben mit Mainzer Becken und nordhessischem Tertiär". Der mit Sedimenten gefüllte Oberrhein hat aufgrund der vorkommenden Lockergesteinen, welche Porengrundwasserleiter darstellen, große Grundwasservorkommen (BGR 2023).

Der UR liegt außerhalb eines Wasserschutzgebietes.

■ Oberflächengewässer

Im UR befindet sich lediglich der Weindelsee, der einen anthropogenen Ursprung hat. Der See sowie die Uferbereiche des Sees bleiben von der Planung unberührt. Zum heutigen Stand wird der See bereits von Anwohnern als Erholungsgebiet genutzt, weshalb sich durch die Planung nichts ändert.

2.3.2 Bedeutung und Empfindlichkeit

Innerhalb des UR bestehen keine bedeutenden Grundwasservorkommen, weshalb die Bedeutung und Empfindlichkeit als gering bewertet werden. In Bezug auf die Ergiebigkeit können örtliche Vorkommen für die Versorgung wichtig sein. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als sehr gering bewertet. Aufgrund der hohen Durchlässigkeit ist jedoch mit einem höheren Risiko für Verschmutzung des Grundwasserkörpers im Plangebiet zu rechnen (LGRB 2023).

2.3.3 Vorbelastung

Als Vorbelastung der Fläche ist die anthropogene Überformung und Nutzung der Fläche insbesondere die im Plangebiet bestehende Versiegelung durch Gebäude zu nennen.

2.4 Klima / Luft

2.4.1 Bestand

Der UR liegt in der Klimazone Mittelbreiten. Das Klima ist mild sowie warm und gemäßigt. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt in Forst 10,9 °C, der durchschnittliche Jahresniederschlag ca. 756 mm (CLIMATE-DATA.ORG 2023)..

Die bebauten und versiegelten Flächen, welche den UR umgrenzen, bewirken eine Veränderung der klimatischen Verhältnisse durch Wärmespeicherung und einer damit verbundenen verstärkten Erwärmung des Landschaftsraumes.

Die vorherrschende Windrichtung führt von Südwesten nach Nordosten (LUBW 2023). In der näheren Umgebung liegt der Ortsrand, an den weite Grünflächen anschließen. Es ist davon auszugehen, dass diese als Frischluftschneise sowie Kaltluftentstehungsgebiet dienen. Der Weindelsee sowie die Grünfläche bilden aufgrund der geringen Größe und innerörtlichen Lage kein Kaltluftentstehungsgebiet, zudem bleiben der See sowie Teile der Grünfläche in ihrer Funktion dahingehend bestehen.

2.4.2 Bedeutung und Empfindlichkeit

Die Grün- und die Wasserfläche haben eine bioklimatische Bedeutung, da sie dazu beitragen, die angrenzenden Siedlungsbereiche abzukühlen. Dem Plangebiet selbst wird aufgrund der Lage innerhalb der Siedlungsstrukturen keine hohe Bedeutung und keine hohe Empfindlichkeit zugeordnet.

2.4.3 Vorbelastung

Als Vorbelastung der Fläche ist die Lage innerhalb einer Siedlungsfläche mit umgrenzender Bebauung sowie die im Plangebiet bestehende Versiegelung durch Gebäude und Nebenanlagen zu nennen.

2.5 Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

2.5.1 Potenzielle natürliche Vegetation

Ohne Einfluss des Menschen würden sich nach der potenziellen natürlichen Vegetation im UR "Drahtschmielen- und Flattergras-Buchenwald im Übergang und Wechsel", Höhenstufe planar/kollin, einstellen (LUBW 2023).

2.5.2 Naturräumliche Gegebenheiten / Bestand

■ Biototypen

Die Bestandserfassung der aktuellen Vegetation basiert auf Geländeerhebungen im Jahr 2021. Die Bezeichnung der Biototypen erfolgt gemäß Anlage 2 Tabelle 1 der baden-württembergischen Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) mit Stand Februar

2021. Die erfassten Biotoptypen innerhalb des UR sind in Tabelle 1 unter Nennung der Typ-Nummer und der Typenbezeichnung aufgelistet und kurz beschrieben. Die kartographische Darstellung liegt als Bestandskarte in Plan 1 bei.

Typ-Nummer	Biotoptyp	Beschreibung
Gewässer		
13.80b	Naturnahe Bereich eines anthropogenen Stillgewässers	Der ortsprägende See ist als ehemalige Kiesgrube in seiner Ausprägung typisch für Gewässer dieser Art in der Region. Die Sedimente wechseln zwischen Kies und Lehm, es sind in flachwasserbereichen Schwimmpflanzenbestände (<i>Potamogeton sp.</i>) vorhanden. An die unbebauten Ufer grenzt ein Ufergehölzstreifen mit Gehölzen an.
Gehölzarme terrestrische und semiterrestrische Biotoptypen		
34.51	Ufer-Schilfröhricht	Entlang des Ufers an den Flachwasserzonen sind zwischen den Gehölzen wertgebende Bereiche mit Schilfröhricht vorhanden. <i>Phragmites australis</i> bildet hier je nach Wasserstand des Sees terrestrische sowie semiaquatische Bestände aus und besiedelt die Verlandungszone des Sees. Dieses Biotop stellt einen wichtigen Teil Lebensraum für geschützte Arten im Geltungsbereich dar.
35.62	Ausdauernde Ruderalvegetation trockenwarmer Standorte	Große Flächen der Flurstücke Nr. 6106/2, 6106/3, 6106/4, 6106/5 sowie 1106/7 sind durch ausdauernde Ruderalvegetation trockenwarmer Standorte geprägt. Auf den Flächen werden einige Hühner verschiedener Arten sowie Ziegen und Ponys gehalten. Durch diese werden krautige Pflanzen sehr nieder gehalten und es findet eine starke Besonnung sowie ständige Trittschädigung statt.
35.65	Pioniervegetation auf Sonderstandorten	Durch die Trittschäden der Tiere und den sandigen Boden sind die Böschungsbereiche zum Ufer des Sees sehr ausgetreten und nahezu frei von Vegetation. Die auftretenden Arten sind allesamt Pionierarten und haben einen hohen Neophytenanteil. Diese Biotope sind als hochwertiger Nistraum für Sandlaufkäfer und Wildbienen anzusprechen.
Gehölzbestände und Gebüsche		
41.10	Feldgehölz	Die Ufervegetation geht im nördlichen Bereich des Geltungsbereichs in ein Feldgehölz über, welches sich bis oberhalb der Böschung erstreckt. Es wird von überwiegend jungen Ge-

Typ-Nummer	Biotoptyp	Beschreibung
		hölzen oder Gehölzen mittleren Alters bestanden. Prägende Gehölzarten sind Weide (<i>Salix sp.</i>), Robinie (<i>Robinia pseudoacacia</i>) und Zitterpappel (<i>Populus tremula</i>).
42.30	Gebüsch feuchter Standorte	Entlang der Ufer des Sees sind hochwertige Gebüsche vorhanden. Diese sind aus älteren Weiden (<i>Salix sp.</i>) sowie einzelnen ruderalisierten Robinien (<i>Robinia pseudoacacia</i>) zusammengesetzt und bilden gemeinsam mit den Röhrichtflächen den Uferbereich des Sees ab.
45.30	Einzelbaum/Einzelstrauch	Innerhalb der Ufervegetation sind zudem einzelne, wertgebende Überhälter sowie eine dominante Weide zu nennen. Diese steht auf Flurstück Nr. 6106/2. Des Weiteren sind einzelne, von den auf den Grünflächen gehaltenen Tieren nicht beeinträchtigte, junge Robinien (<i>Robinia pseudoacacia</i>) vorhanden.

Biotoptypen der Siedlungs- und Infrastrukturf lächen

60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	Im Geltungsbereich befindet sich das Seehotel Forst mit den dazu gehörigen Nebengebäuden sowie zwei Wohnhäuser.
60.21	Völlig versiegelte Straße, Wege oder Platz	Zwischen den Hotelgebäuden befindet sich der Parkplatz des Hotels.
60.23	Weg mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	Entlang der nordöstlichen Grenze verläuft im Bestand ein geschotterter Erschließungsweg.
60.50	Kleine Grünfläche	Zur Gottlieb-Daimler-Straße gewandt sind einige kleinere Grünflächen mit Bepflanzung vorhanden, die intensiv gepflegt werden.
60.60	Garten	Die beiden Wohnhäuser an der Gottlieb-Daimler-Straße umgibt eine Gartenfläche. Zum See hin wird diese durch die unter 42.30 genannten Gehölze getrennt.

Tab. 1: Biotoptypen im Plangebiet

Bei den dargelegten Biotoptypen handelt es sich in den bisher nicht bebauten Bereichen nördlich des Hotels um sehr trockene Habitate. Diese sind durch ihren offenen, voll besonnten Charakter als wertgebend für die lokale Insektenfauna anzusprechen. Das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Pflanzenarten kann aufgrund fehlender standortökologischer Eignung ausgeschlossen werden, da die Fläche einer andauernden Störung sowie Eutrophierung durch die dort

gehaltenen Tiere unterlag. Entlang der Ufer befinden sich zwei geschützte Biotop-typen:

- ▶ 42.30 Gebüsch feuchter Standorte (§ 32 NatSchG 2.3 Natürliche und naturnahe Bereiche stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitender natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereichen) sowie
- ▶ 34.51 Ufer-Schilfröhricht (geschützter Biotoptyp nach § 32 LNatSchG 1.7 Röhrichtbestände und Riede).

Für die Auswirkungsprognose ist jedoch der "fiktive Bestand" relevant. Der fiktive Bestand beschreibt dabei die Bestandssituation, die aufgrund der bestehenden Rechtsgrundlage, hier Bebauungsplan "Hohenrain-Hässlich-Reitfel" mit Änderungen, rechtsverbindlich ist. Demnach wird für das Plangebiet überwiegend ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Motel" und einer GRZ von 0,4 angesetzt. Dabei wird auf die zulässige Grundfläche die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht angerechnet, weshalb hier von einer Vollversiegelung ausgegangen werden kann. Ein Teilbereich östlich im Plangebiet wird nach der bestehenden Rechtslage als Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,6 ausgewiesen. Die Grundflächen von Nebenanlagen werden hier ebenfalls nicht angerechnet, weshalb von einer Vollversiegelung ausgegangen werden kann. Lediglich ein nördlicher Teilbereich sowie die Seefläche werden als nicht versiegelte Flächen angenommen.

Für die 7. Änderung des Bebauungsplans wird das Plangebiet als Mischgebiet mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt. Dabei darf diese über § 19 Abs. 4 BauNVP hinaus ausnahmsweise durch Stellplätze auf eine GRZ von 0,8 überschritten werden, wenn diese mit begrüntem, wasserdurchlässigen Belägen oder in gleicher Flächengröße Dachbegrünung auf den Hauptgebäuden hergestellt werden. Die Uferbereiche sind nach ihrem tatsächlichen Bestand zu erhalten, ebenso werden die im tatsächlichen Bestand bestehenden Grün- und Freiflächen im Norden des Plangebiets teilweise gesichert und aufgewertet. Grundlegend wird dadurch eine "Entsiegelung" innerhalb des UR angestrebt bzw. es sind durch die Planung keine zusätzlichen Eingriffe bezogen auf das nach bisheriger Rechtsgrundlage zulässige Maß zu erwarten.

■ Tiere

Für die faunistische Bestandaufnahme wurden mehrere Begehungen im Jahr 2021 durchgeführt. Die Ergebnisse sind in einem Fachbeitrag inklusive spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung vom Büro Modus Consult Gericke GmbH & Co. KG im Dezember 2023 aufbereitet.

Bei den im Untersuchungsgebiet vorkommenden Habitatstrukturen handelt es sich um einen ehemals gewerblich genutzten See, randliche Uferbereiche und Grünflächen mit Gehölzbeständen.

A. Reptilien

Die Beschaffenheit des UR macht ein Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) sehr wahrscheinlich. Ein Vorkommen der Art konnte bei den Begehungen nachgewiesen werden. Es wurden subadulte wie auch adulte Tiere im nördlichen UR erfasst, was auf ein bodenständiges Vorkommen in diesem Bereich schließen lässt.

Die Zauneidechse gehört zu den in Anhang IV der FFH-Richtlinie genannten Arten und ist als streng geschützte Art besonders planungsrelevant. Es sind somit entsprechende Maßnahmen zum Erhalt und zum Schutz der Zauneidechse zu ergreifen.

B. Insekten

Bei den Begehungen konnten Vorkommen zahlreicher Insekten sichergestellt werden. Bei den Schmetterlingen und Faltern wurden Grauleib Flechtenbärchen (*Eilema lurideola*), Homoeosoma sinuella, Faulbaum Bläuling (*Celastrina agriolus*), Großer Kohlweißling (*Pieris brassicae*), Zitronenfalter (*Gonepteryx rhamni*), Kleiner Feuerfalter (*Lyceana phlaeas*), der Distelfalter (*Vanessa cardui*), Gammaeule (*Autographa gamma*), Agriphila straminella, Schwarzes C - Erdeule (*Xestia c-nigrum*), Sicheleule (*Laspeyria flexula*), Hellbraune Staubeule (*Hoplodrina ambigua*), Traubenkirschen-Gespinstmotte (*Yponomeuta evonymella*), Buchsbaumzünsler (*Cydalima perspectalis*), Achateule (*Phlogophora meticulosa*), Ausrufungszeichen (*Agrotis exclamationis*) sowie die Kohleule (*Mamestra brassicae*) nachgewiesen.

Der Kleine Feuerfalter ist besonders geschützt, jedoch wurden im UR keine Nahrungspflanzen für die Raupe oder den erwachsenen Falter nachgewiesen, weshalb man hier von einem Artefaktfund ausgehen kann. Des Weiteren befinden sich unter den oben genannten Arten weder besonders noch streng geschützte Arten.

Im UR wurde der Dünen-Sandlaufkäfer (*Cicindela hybrida*) nachgewiesen. Dieser Käfer steht auf der Roten Liste Baden-Württembergs und ist als stark gefährdet eingestuft. Der UR weist für den Dünen-Sandlaufkäfer wertvolle Habitatstrukturen wie sandige, z.T. offene Böden auf.

Der UR lässt durch die offenen sandigen Böden und Hänge ein großes Lebensraumpotenzial für bodenbrütende Wildbienenarten vermuten. Jedoch haben die Erfassungen lediglich ein mäßiges Artenspektrum ergeben.

Der Grund dafür wird in der Blütenarmut auf der Fläche und in dem für Wildbienen bedeutsamen Flugradius gesucht. Wenige Arten aus der Familie der Sandbienen (*Andrena*) wurden im UR nachgewiesen. Für sie ist der Lebensraum, insbesondere die sandige Böschung bedeutsam.

Wildbienen weisen keine streng geschützten Arten auf, ebenso keine Arten, die in den Anhängen der FFH-Richtlinie geführt werden und somit fallen Sie unter die Legalausnahme nach §44 Abs. 5 BNatSchG, sofern die Eingriffe unvermeidlich sind.

Des Weiteren wurden in Ufernähe bei den Begehungen auch verschiedene Libellenarten erfasst. Darunter sind die Feuerlibelle (*Crocothemis erythrea*), Spitzenfleck (*Libellula fulva*), Großer Blaupfeil (*Orthetrum cancellatum*), Blutrote Heidelibelle (*Sympetrum sanguineum*), Große Heidelibelle (*Sympetrum striolatum*), Falkenlibelle (*Cordulia aenea*), Große Königslibelle (*Anax imperator*), Kleine Königslibelle (*Anax parthenope*), Große Pechlibelle (*Ischnura elegans*), Hufeisen-Azurjungfer (*Coenagrion puella*) sowie die Gemeine Winterlibelle (*Sympecma fusca*). Dieses Artspektrum zeigt kein Vorkommen seltener Arten, ebenso sind keine Arten des FFH-Anhangs IV darauf vorhanden, da für diese die geeigneten Habitatansprüche nicht erfüllt werden.

C. Sonstige Arten

Der UR bietet aufgrund der starken Lichtverschmutzung und dem damit einhergehenden geringen Angebot an Nährinsekten ein geringes Habitatpotential für Fledermäuse. Ebenso wurden im UR keine Vogelarten und keine Amphibien im UR nachgewiesen.

2.5.3 Bedeutung und Empfindlichkeit

■ Biototypen

Die Beurteilung und Differenzierung erfolgt hinsichtlich der Bedeutung, die die einzelnen Biotypen im Sinne eines umfassend verstandenen Arten- und Biotopschutzes besitzen. Die Bewertung der Biotypen wird nach dem Bewertungsverfahren der baden-württembergischen Ökokontoverordnung von 2010 durchgeführt. Nach dieser Verordnung erfolgt die Bewertung der Biotypen ausschließlich aus naturschutzfachlicher Sicht, ohne Berücksichtigung von z. B. kultur- oder nutzungshistorischer Bedeutung des Biototyps.

Die wesentlichen Bewertungskriterien sind hierbei

- ▶ Naturnähe,
- ▶ Bedeutung für gefährdete Arten und
- ▶ Bedeutung als Indikator für standörtliche und naturräumliche Eigenart.

In einem Grundwert wird die "normale" Ausprägung des Biotoptyps bewertet. Vom Normalfall abweichende Biotopausprägungen können durch eine Feinbewertung mittels Zu- oder Abschlägen vom Grundwert berücksichtigt werden. Der Biotopwert wird in einer 64-Punkte Skala ermittelt, wobei den Punktwerten folgende naturschutzfachliche Bedeutung zugeordnet wird:

Biotopwert	Naturschutzfachliche Bedeutung
1-4	keine/sehr gering (SG)
5-8	gering (G)
9-16	mittel (M)
17-32	hoch (H)
33-64	sehr hoch (SH)

Tab. 2: Punkte-Skala der Biotopbewertung

Im UR werden die folgenden Biotoptypen kartiert:

Biotoptyp	Biotopwert (Punkte/m ² o. St.)	naturschutzfachliche Bedeutung	Empfindlich- keit
Gewässer			
13.80b Naturnahe Bereiche eines anthropogenen Stillgewässers	30	SH	SG
Gehölzarme terrestrische und semiterrestrische Biotoptypen			
34.51 Ufer-Schilfröhricht	19	H	SG
35.62 Ausdauernde Ruderalvegetation trockenwarmer Standorte	15	M	M
35.65 Pioniervegetation auf Sonderstandorten	15	M	M
Gehölzbestände und Gebüsche			
41.10 Feldgehölz	17	H	SG
42.30 Gebüsch feuchter Standorte	23	H	SG
45.30 Einzelbaum/Einzelstrauch	36	SH	M
Biotoptypen der Siedlungs- und Infrastrukturflächen			
60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche	1	SG	SG
60.21 Völlig versiegelte Straße, Wege	1	SG	SG

Biototyp	Biotopwert (Punkte/m ² o. St.)	natur- schutzfachliche Bedeutung	Empfindlich- keit
oder Platz			
60.23 Weg mit wassergebundenen Decke, Kies oder Schotter	2	SG	SG
60.50 Kleine Grünfläche	4	SG	SG
60.60 Garten	6	G	SG

Tab. 3: Bewertung der Biototypen

Die Biototypen im UR besitzen überwiegend eine mittlere bis sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung. Lediglich die bereits bestehende Versiegelung und Gartenstrukturen besitzen eine geringe bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung.

Die Gesamtbewertung der Empfindlichkeit wird in der oben stehenden Tabelle dargelegt. Insgesamt ist diese mit gering zu bewerten, da insbesondere die bestehenden Strukturen im Uferbereich erhalten bleiben.

■ Tiere

Das Ufer, der sandige und teils offene Boden sowie die Gehölzstrukturen des UR können für einige Tierarten, z.B. für den Dünen-Sandlaufkäfer, ein gewisses Habitatpotenzial aufweisen. Das Nahrungsangebot stellt sich gerade für Insekten jedoch bescheiden dar. Dadurch hat der UR eine mittlere Bedeutung und eine hohe Empfindlichkeit.

Es werden artenschutzrechtliche Maßnahmen getroffen, die eine Aufwertung der Lebensräume für Zauneidechsen und den Dünen-Sandlaufkäfer darstellen.

2.5.4 Vorbelastung

Als Vorbelastung der Fläche ist die im Plangebiet bestehende Versiegelung durch Gebäude und Garagen/Parkplatzflächen sowie die umgrenzenden überwiegend gewerblich genutzten Flächen zu nennen. Das Nahrungsangebot ist im Hinblick auf Insekten auf natürliche Weise gering. Ebenso wirkt die Lichtverschmutzung der Nachbargrundstücke bereits störend.

2.6 Menschen und deren Gesundheit

2.6.1 Bestand

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich eine Hotelanlage sowie Wohnbebauung, Grünflächen und der Weindelsee. Nordöstlich vom Plangebiet grenzt direkt ein Gewerbegebiet an. Die Westseite des UR wird von Wohnbebauung umgrenzt. Eine gewisse Verkehrs- und Gewerbelärmbelastung durch die angrenzenden gewerblich genutzten Flächen ist im Planbereich bereits vorhanden.

Der Weindelsee hat eine Erholungsfunktion für die direkt angrenzenden Anwohner und Hotelgäste, ist jedoch der Öffentlichkeit nicht zugänglich. Die Grünfläche ist bereits anthropogen überformt und hat somit keine Erholungsfunktion. Der See, die Uferbereiche sowie Teile der Grünfläche bleibt von der Planung unberührt.

2.6.2 Bedeutung und Empfindlichkeit

Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsbereichs an einem See anthropogenen Ursprungs. In der näheren Umgebung sind gewerbliche Nutzungen und Wohnbebauung vorzufinden. Der UR hat nur eine hohe Bedeutung in Bezug auf die Naherholung für die direkt angrenzenden Anwohner und Hotelgäste, steht aber als private Fläche der Allgemeinheit nicht zur Nutzung frei. Die Bedeutung wird durch das Vorhaben nicht minimiert, da der See unberührt bleibt. Insofern weist das Gebiet auch eine geringe Empfindlichkeit gegenüber einem Flächenverlust in Bezug auf das Schutzgut Mensch aus. Vielmehr dient die Flächenausweisung überwiegend dem örtlichen Wohnbedarf. Aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastung durch Verkehrs- und Gewerbelärm weist der UR eine geringe Empfindlichkeit auf.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich derzeit nicht in einem Achtungsabstand eines Betriebsbereiches nach Störfall-Verordnung. Eine Anfälligkeit des Baugebietes für Störfälle i.S. des § 2 Nr. 7 der Störfall-Verordnung ist insofern nicht gegeben.

2.6.3 Vorbelastung

Als Vorbelastung der Fläche ist die Lage des Plangebiets, die bestehende Versiegelung durch Gebäude und Stellplätze sowie das umgebende Gewerbegebiet zu nennen.

2.7 Landschaft

2.7.1 Bestand

Der UR liegt in dem Naturraum der "Hardtebenen" in der Großlandschaft "Nördliches Oberrhein-Tiefland" (LUBW 2023). Der UR befindet sich auf unebenem Gelände. Entlang der Nordostseite des UR hat das Gelände eine Höhendifferenz von insgesamt 5 m, die in kleinen Unebenheiten im Geländeverlauf zu spüren sind. Von der Nordostseite zur Wasserfläche hin fällt das Gelände am Ufer um etwa einen Meter.

Das Landschaftsbild im UR wird vor allem durch den See mit Ufergehölzen sowie durch die bestehende Bebauung und die umliegenden gewerblich genutzten Flächen bestimmt.

2.7.2 Bedeutung und Empfindlichkeit

Der See sowie die Grünflächen haben eine hohe Bedeutung für die Landschaft bzw. das Landschaftsbild. Der See und Teile der Grünfläche bleiben jedoch von der Planung unberührt und damit die Funktion erhalten. Die bestehenden Gewässerrandstrukturen entlang des Uferbereichs sind ebenfalls zu erhalten. Insgesamt besteht für das Schutzgut Landschaft eine geringe Bedeutung sowie eine geringe Empfindlichkeit.

2.7.3 Vorbelastung

Als Vorbelastung der Fläche ist die bestehende Versiegelung sowie die angrenzende Bebauung und gewerbliche Nutzung zu nennen.

2.8 Kultur- und Sachgüter

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans tangiert keine bekannten Kulturdenkmale oder archäologischen Denkmale. Eine Betroffenheit von Belangen der Denkmalpflege ist daher nicht zu erwarten.

2.9 Wechselwirkungen

Ökosystemare Wechselwirkungen sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Umweltbelangen, innerhalb von Umweltbelangen

(zwischen und innerhalb von Funktionen und Kriterien von Umweltbelangen) sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen.

Die Berücksichtigung der bedeutenden Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen erfolgt in den Kapiteln zu den einzelnen Umweltbelangen im Zusammenhang mit der Beschreibung und Beurteilung der jeweiligen Funktionen.

Ökosystemtypen/-komplexe, die ein ausgeprägtes funktionales Wirkungsgefüge im Sinne ökosystemarer Wechselwirkungskomplexe besitzen, können im Plangebiet nicht vor kommen. Der UR wird als eine Erweiterung der angrenzenden Siedlungsflächen eingeordnet. Insofern sind hier keine Bereiche mit besonderer Empfindlichkeit bezüglich der Wechselwirkungen vorhanden und es findet keine gesonderte Betrachtung der Wechselwirkungen statt. Die Folgeauswirkungen werden, sofern sie erkennbar und relevant sind, jeweils im Rahmen der belangbezogenen Beschreibung der Auswirkungen benannt.

3. Schutzgebiete und geschützte Biotopstrukturen

Der Untersuchungsraum berührt keine Schutzgebiete jeglicher Art. Der UR liegt nicht in ausgewiesenen Wasserschutzgebieten. Es liegen keine Schutzgebiete in der näheren Umgebung (LUBW 2023).

4. Zielvorgaben aus übergeordneten Planungen

Im Regionalplan vom 13. März 2002 des Regionalverbands Mittlerer Oberrhein wird der UR teilweise als Gewässer (Weindelsee) und teilweise als Siedlungsfläche mit überwiegend gewerblicher Nutzung dargestellt. Dazwischen liegen Teile des Geltungsbereiches innerhalb regionalplanerisch unbestimmter Flächen. Der UR sowie die gesamte Gemeinde Forst liegt in einer Fläche zur Sicherung von Wasservorkommen. Durch den UR zieht sich eine Richtfunkstrecke von Südwest nach Nordost.

Im UR befinden sich keine überschwemmungsgefährdeten Bereiche.

Gemäß dem Flächennutzungsplan 2011 der Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bruchsal wird der Geltungsbereich als Sonderfläche (S) Hotel, sowie als Grünfläche und auch als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist somit im Parallelverfahren teilweise anzupassen. Durch die innerörtliche Lage sind demnach durch eine Bebauung des Gebiets nur geringe Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

5. Planungsalternativen

5.1 Planungsvarianten

Die Bebauungsplanänderung beinhaltet die Erweiterung des Hotels sowie den Neubau von Wohngebäuden in der Gemeinde Forst auf einer derzeit ungenutzten und anthropogen überformten Fläche. Das Plangebiet schließt sich an die umliegende Bebauung an. Aufgrund der konkreten Planung einer Hotelerweiterung sowie Bauvoranfragen werden keine Planungsalternativen in Betracht gezogen.

5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiterhin als Hotelanlage, Wohnbebauung und anthropogen geprägte Grünfläche bestehen bleiben. Bei Nichtdurchführung würde der UR sowie die umliegenden Gebiete nicht weniger Verkehrslärm ausgesetzt werden.

6. Vermeidung, Minimierung und interne Kompensation

Zur Vermeidung und Minimierung der Umweltauswirkungen sind entsprechende Maßnahmen in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen. Folgende Festsetzungen werden als Pflanzgebote im Bebauungsplan gesichert:

- ▶ Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind mit Ausnahme der Erschließungsflächen und der Stellplätze als Garten auszubilden.
- ▶ Die Flächen 'Vorgarten' sind als Vegetationsflächen vorzusehen, deren Gesamtlänge parallel zur Gottlieb-Daimler-Straße in Summe mindestens die Hälfte der Länge der dortigen Grundstücksgrenze beträgt.
- ▶ Pro angefangene 300 m² Baugrundstücksfläche sind mindestens ein groß- oder mittelkroniger, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen oder zu erhalten.
- ▶ Dachflächen mit 0°- 5° Dachneigung sind mit mind. 15 cm Substratschicht mit extensiver Dachbegrünung oder durchmischten Staudenstrukturen auszuführen und dauerhaft zu erhalten.

Des Weiteren werden artenschutzrechtliche und sonstige umweltfachlich relevante Vorgaben im Bebauungsplan getroffen:

- ▶ Es sind standortgerechte, mittel- oder großkronige Hochstamm-Laubbäume mit mind. 18 cm Stammumfang (StU) fachgerecht mit ausreichendem Wurzelraum anzupflanzen. Die zu erhaltenden oder anzupflanzenden Bäume sind zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

- ▶ PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen, begrünten Belägen bei Beachtung der boden- und wasserrechtlichen Vorgaben anzulegen.
- ▶ Innerhalb der privaten Grünfläche 'Ufer' sind die bestehenden Gewässer- und Uferstrukturen mit ihrem Bewuchs (Ufer-Schilfröhricht, Gebüsche feuchter Standorte, Bäume; naturnaher Uferstrand; vgl. Bestandskarte des Umweltberichts) zu erhalten und entsprechend zu pflegen. Neue bauliche Anlagen, Versiegelungen sowie Baustelleneinrichtungsflächen sind in der Fläche unzulässig.
- ▶ Die Grünfläche mit Zweckbestimmung 'Reptilienhabitat' ist mit Sandtrockenrasen und Sandlinse mit Totholz aufzuwerten, die festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten.
- ▶ In der Grünfläche mit Zweckbestimmung 'Grünerhalt' sind die festgesetzten Einzelbäume zu erhalten und entsprechend zu pflegen. Ihre sonstigen Flächen sind als ausdauernde Ruderalvegetation trockenwarmer Standorte zu erhalten.
- ▶ Die private Grünfläche 'Garten' ist als Hausgarten festgesetzt und entsprechend auszubilden.
- ▶ Rodungen und Gehölzrückschnitte sind nur außerhalb der Fortpflanzungszeiträume der Vögel auszuführen.
- ▶ Vor Baubeginn sind im Plangebiet befindliche Reptilien fachgerecht zu vergrämen oder in die Fläche 'Reptilienhabitat' zu verbringen; es ist ein Reptilienschutzzaun aufzustellen (Instandhaltung während der gesamten Bauzeit).
- ▶ Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche LED's oder insektenfreundlichere Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil mit einer Farbtemperatur bis 3.000 Kelvin in insektendichten Lampengehäusen mit zielgerichteter Abstrahlung nach unten vorzusehen. Sie darf nicht auf den See, auf die Fläche 'Ufer' oder auf festgesetzte öffentliche Grünflächen ausgerichtet werden. Seeseitig ist die Außenbeleuchtung in der Nacht nach Ende der abendlichen Freiflächen- und Terrassennutzung auszuschalten.

Auf den zu beachtenden Schutz des Mutterbodens nach § 201 BauGB wird hingewiesen.

7. Umweltauswirkungen der Planung

– wird zur Offenlage ergänzt –

8. Auswirkungen für Schutzgebiete / geschützte Strukturen

– wird zur Offenlage ergänzt –

9. Artenschutzrechtliche Abhandlung

– wird zur Offenlage ergänzt –

10. Abhandlung der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB

– wird zur Offenlage ergänzt –

11. Maßnahmen zur Überwachung

– wird zur Offenlage ergänzt –

12. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

– wird zur Offenlage ergänzt –

Realnutzung und Biotypen

Gewässer

13.80b Naturnahe Bereiche eines anthropogenen Stillgewässers

Gehölzarme terrestrische und semiterrestrische Biotypen

34.51 Ufer-Schilfröhricht


35.62 Ausdauernde Ruderalvegetation trockenwarmer Standorte

35.65 Pionierv egetation auf Sonderstandorten

Gehölzbestände und Gebüsche

41.10 Feldgehölz

42.30 Gebüsch feuchter Standorte

 Einzelbaum/Einzelstrauch (45.30)

Biotypen der Siedlungs- und Infrastrukturf lächen


60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche

60.21 Völlig versiegelte Straße, Weg oder Platz

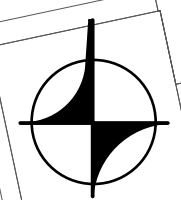
60.23 Weg mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter

60.50 Kleine Grünfläche

60.60 Garten

 Geltungsbereich des Bebauungsplans

 Uferkante (nachrichtlich)



Bebauungsplan "Forst - Weindelsee"

Bestandskarte



Landauer Straße 56, 67346 Speyer
Tel. 06232/6779-90 Fax 06232/6779-99

Maßstab 1:1.000

02/2021