1. Allgemeine Angaben

1.1	Vorhaben	*Bebauungsplan "Dietz-Areal" (Arbeitstitel) in Neuffen*	
1.2	Natura 2000-Gebiete (bitte alle betroffenen Gebiete auflisten)	Gebietsnummer(n) *732344*	Gebietsname(n) *Vogelschutzgebiet „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“*
		Anmerkung: das Vogelschutzgebiet „Mittlere Schwäbische Alb“ (Nr. 7422441) und das FFH-Gebiet „Alb zwischen Jusi und Teck (Nr. 7422311) liegen in über 100 m Entfernung östlich des Bebauungsplangebietes; eine Betroffenheit kann aufgrund der räumlichen Lage, der Entfernung und der dazwischen liegenden Wohnbebauung mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Die vorliegende Natura-2000-Vorprüfung bezieht sich daher ausschließlich auf das Vogelschutzgebiet „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“ (vgl. Abb. 2)	
1.3	Vorhabenträger	Adresse *Stadt Neuffen* *Hauptstr. 19* *72639 Neuffen*	Telefon / Fax / E-Mail *Telefon: 07025-106-0* *Fax: 07025-106-293* *stadt@neuffen.de*
1.4	Gemeinde	*Stadt Neuffen*	
1.5	Genehmigungsbehörde (sofern nicht § 34 Abs. 6 BNatSchG einschlägig)	*Landratsamt Esslingen*	
1.6	Naturschutzbehörde	*Untere Naturschutzbehörde, Landkreis Esslingen*	
1.7	Beschreibung des Vorhabens	*Die Stadt Neuffen plant eine Nachnutzung als Wohngebiet für die bisherige gewerbliche Nutzung des Dietz-Areals (Max-Planck-Str. 15). Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Neuffen und umfasst große Teile des Flurstücks 4056, außerdem randliche Flächen der Flurstücke 4060 und 4061.* *Die Flächen werden bisher gewerblich genutzt und umfassen die ehemaligen Betriebsgebäude der Firma Dietz (teilweise mit unterschiedlicher gewerblicher Nachnutzung und zeitweise Nutzung als Flüchtlingsunterkunft), ein Wohngebäude sowie umgebende befestigte Zufahrts- und Hofflächen. Mehrere Einzelbäume sowie ein Feldgehölz am Westrand bilden den Gehölzbestand im Planbereich. Im Süden befindet sich ein Garten, der nach Osten durch eine hohe Natursteinmauer begrenzt wird. Das Einbeziehen von Teilflächen der Flurstücke 4060 und 4061 beruht auf der dort angelegten Parkierungs-/ Lagerfläche, die zu einem Parkplatz umgenutzt werden soll. Dieser Bereich wird im Osten von einer steilen Böschung mit waldartigem Gehölzbestand begrenzt.* *Die geplante Neubebauung sieht Kettenhäuser am Westrand und Mehrfamilienhäuser im Osten vor. Im Norden sind im Bereich der bereits befestigten Flächen Stellplätze geplant. Die baumbestandene Böschung und die am Westrand gepflanzten Linden sollen erhalten bleiben* ☒ weitere Ausführungen: siehe Anlage: Lageplan, Vorabzug Bebauungsplan, Vorabzug Objektplanung, Fotos (vgl. Abb. 1-6 im Anhang)	

2. Zeichnerische und kartographische Darstellung

Das Vorhaben soll durch Zeichnung und Kartenauszüge soweit dargestellt werden, dass dessen Dimensionierung und örtliche Lage eindeutig erkennbar ist. Für Zeichnung und Karte sind angemessene Maßstäbe zu wählen.

2.1 ☐ Zeichnung und kartographische Darstellung in beigefügten Antragsunterlagen enthalten

2.2 ☒ Zeichnung / Handskizze als Anlage ☒ kartographische Darstellung zur örtlichen Lage als Anlage

3. Aufgestellt durch (Vorhabenträger oder Beauftragter):

Anschrift *	Telefon *	Fax *
Büro StadtLandFluss	*07022 – 216 5963*	-
Prof. Dr. Küpfer		
Plochinger Str. 14/3	e-mail *	
72622 Nürtingen	*kuepfer@stadtlandfluss.org*	

* sofern abweichend von Punkt 1.3

31.03.2022

Datum Unterschrift

Eingangsstempel Naturschutzbehörde
(Beginn Monatsfrist gem. § 34 Abs. 6 BNatSchG)

Erläuterungen zum Formblatt sind bei der Naturschutzbehörde erhältlich oder unter http://natura2000-bw.de → "Formblätter Natura 2000"

4. Feststellung der Verfahrenszuständigkeit

(Ausgenommen sind Vorhaben, die unmittelbar der Verwaltung der Natura 2000-Gebiete dienen)

Vermerke der zuständigen Behörde

4.1 Liegt das Vorhaben

☒ in einem Natura 2000-Gebiet oder

☒ außerhalb eines Natura 2000-Gebiets mit möglicher Wirkung auf ein oder ggfs. mehrere Gebiete oder auf maßgebliche Bestandteile eines Gebiets?

Anmerkung: Das Bebauungsplangebiet liegt überwiegend außerhalb des Vogelschutzgebietes „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“ und grenzt teilweise unmittelbar an dieses an, Überschneidungen finden sich nur ganz kleinflächig im Nordwesten im Bereich des Flurstücks 4060.

Das Vogelschutzgebiet „Mittlere Schwäbische Alb“ und das FFH-Gebiet „Alb zwischen Jusi und Teck“ liegen in über 100 m Entfernung östlich des Plangebietes, zudem umfasst der dazwischen liegende Bereich ein Wohngebiet. Auswirkungen auf diese beiden Gebiete können daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, so dass sich die vorliegende Natura-2000-Vorprüfung ausschließlich auf das Vogelschutzgebiet „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“ bezieht (vgl. Abb. 2)

⇨ weiter bei Ziffer 4.2

4.2 Bedarf das Vorhaben einer behördlichen Entscheidung oder besteht eine sonstige Pflicht, das Vorhaben einer Behörde anzuzeigen?

☒ **ja** ⇨ weiter bei Ziffer 5

☐ **nein** ⇨ weiter bei Ziffer 4.3

4.3 ☐ Da das Vorhaben keiner behördlichen Erlaubnis oder Anzeige an eine Behörde bedarf, wird es gemäß § 34 Abs. 6 Bundesnaturschutzgesetz der zuständigen Naturschutzbehörde hiermit angezeigt.

⇨ weiter bei Ziffer 5

Fristablauf:

(1 Monat nach Eingang der Anzeige)

5. Darstellung der durch das Vorhaben betroffenen Lebensraumtypen bzw. Lebensräume von Arten *)

Lebensraumtyp (einschließlich charakteristischer Arten) oder Lebensräume von Arten **)	**Lebensraumtyp oder Art bzw. deren Lebensraum kann grundsätzlich durch folgende Wirkungen erheblich beeinträchtigt werden:**	Vermerke der zuständigen Behörde
Das Plangebiet liegt überwiegend nicht innerhalb des Vogelschutzgebietes, sondern grenzt in Teilen an dieses an bzw. liegt in unmittelbarer Nähe. Der Überschneidungsbereich zwischen Bebauungsplan und VSG umfasst einen geschotterten Parkierungs-/ Lagerplatz. Somit ist ***keine Betroffenheit eines FFH-LRTs*** *gegeben.* ***Arten****: Der westlich und nordwestlich des Bebauungsplangebietes liegende Teil des Vogelschutzgebiets setzt sich aus Wiesen- und Streuobstwiesenflächen zusammen. Kleinflächig sind Feldgehölze vorhanden. Hier sind aufgrund der Habitatausstattung von den gelisteten Arten (s.u.) ein* ***Brutvorkommen des Halsbandschnäppers, des Wendehalses, des Mittelspechts, des Neuntöters und des Grauspechts möglich****. Für die genannten Arten wurden bei den Erhebungen 2020 im Kontaktlebensraum des Bebauungsplangebietes keine Nachweise erbracht.* *Für alle anderen Arten ist aufgrund der Habitatausstattung ein Brutvorkommen im Wirkbereich des Plangebiets nicht zu erwarten (Hohltaube, Wachtel, Schwarzspecht, Baumfalke, Schwarzmilan, Rotmilan, Wespenbussard).*	*Grundsätzliche Beeinträchtigungen für die genannten Arten Halsbandschnäpper, Wendehals, Mittelspecht, Neuntöter und Grauspecht sind Flächeninanspruchnahme und Störungen beispielsweise durch ein Heranrücken von Bebauung, Lärm, ständige Anwesenheit von Menschen, etc. Da durch das geplante Vorhaben eine bereits bebaute Fläche umgenutzt wird (Gewerbe- zu Wohnnutzung) und dabei keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen werden, ist nicht zu erwarten, dass mit dem Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen verbunden sind.*	

Ergänzung: Ausschnitt aus dem Standartdatenbogen zum VSG (LUBW Kartendienst)

3.2. Arten gemäß Artikel 4 der Richtlinie 2009/147/EG und Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG und diesbezügliche Beurteilung des Gebiets

Art					Population im Gebiet						Beurteilung des Gebiets			
Gruppe	Code	Wissenschaftliche Bezeichnung	S	NP	Typ	Größe		Einheit	Kat.	Datenqual.	A|B|C|D	A|B|C		
						Min.	Max.		C|R|V|P		Population	Erhaltung	Isolierung	Gesamtbeurteilung
B	A207	Columba oenas			r	9	17	p		P	C	-	C	-
B	A113	Coturnix coturnix			r	5	12	p		P	C	-	C	-
B	A238	Dendrocopos medius			r	390	390	p		P	C	-	C	-
B	A236	Dryocopus martius			r	12	16	p		P	C	-	C	-
B	A099	Falco subbuteo			r	3	6	p		P	C	-	C	-
B	A321	Ficedula albicollis			r	650	909	p		P	A	-	B	-
B	A233	Jynx torquilla			r	109	109	p		P	C	-	C	-
B	A338	Lanius collurio			r	279	279	p		P	C	-	C	-
B	A073	Milvus migrans			r	4	4	p		P	C	-	C	-
B	A074	Milvus milvus			r	9	9	p		P	C	-	C	-
B	A072	Pernis apivorus			r	1	5	p		P	C	-	C	-
B	A234	Picus canus			r	60	80	p		P	C	-	C	-

*) Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art an verschiedenen Orten vom Vorhaben betroffen ist, bitte geografische Bezeichnung zur Unterscheidung mit angeben.
Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art in verschiedenen Natura 2000-Gebieten betroffen ist, bitte die jeweilige Gebietsnummer – und ggf. geografische Bezeichnung – mit angeben.

**) Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

☐ weitere Ausführungen: siehe Anlage

6. Überschlägige Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen durch das Vorhaben anhand vorhandener Unterlagen

	mögliche erhebliche Beeinträchtigungen	**betroffene Lebensraum-typen oder Arten *) **)**	**Wirkung auf Lebensraumtypen oder Lebensstätten von Arten (Art der Wirkung, Intensität, Grad der Beeinträchtigung)**	Vermerke der zuständigen Behörde
6.1	**anlagebedingt**			
6.1.1	Flächenverlust (Versiegelung)	*Die durch die Bebauung in Anspruch genommenen Flächen liegen überwiegend außerhalb des Vogelschutzgebietes und umfassen bereits bebaute Areale. Überschneidungen mit dem Vogelschutzgebiet sind nur sehr kleinflächig im Bereich des Flurstücks 4060 gegeben und betreffen hier bereits geschotterte und als Lagerplatz genutzte Flächen, so dass durch die Umnutzung als Parkplatz keine wesentliche Veränderung gegenüber der bestehenden Nutzung gegeben sind. FFH-LRTs sind nicht betroffen. Für die in Abschnitt 5 genannten Arten (s.o.) sind anlagebedingt keine weiteren Beeinträchtigungen zu erwarten.*		
6.1.2	Flächenumwandlung			
6.1.3	Nutzungsänderung			
6.1.4	Zerschneidung, Fragmentierung von Natura 2000-Lebensräumen			
6.1.5	Veränderungen des (Grund-) Wasserregimes			
6.2	**betriebsbedingt**			
6.2.1	stoffliche Emissionen	***Arten:*** *grundsätzlich möglich innerhalb des Vogelschutzgebietes westlich und nordwestlich des Bebauungsplangebietes sind Brutvorkommen von* ***Halsbandschnäpper, Wendehals, Mittelspecht, Neuntöter und Grauspecht*** *(s.o.). Für die genannten Arten wurden bei den Erhebungen 2020 im Kontaktlebensraum des Bebauungsplangebietes keine Nachweise erbracht.*	*Mit der Umwandlung von gewerblicher in Wohnbaunutzung in dem bereits vollständig bebauten Areal ist hinsichtlich möglicher stofflicher und akustischer Emissionen eher eine Verbesserung, zumindest aber keine Verschlechterung der Situation zu erwarten.*	
6.2.2	akustische Veränderungen			
6.2.3	optische Wirkungen		*Die zukünftigen Gebäudehöhen überschreiten die Höhen der Bestandsgebäude insgesamt nicht und die in Zukunft mit Gebäuden bestandenen Bereiche umfassen ausschließlich Flächen, die bereits heute bebaut sind. Optisch sind somit keine wesentlichen Veränderungen und damit keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten*	
6.2.4	Veränderungen des Mikro- und Mesoklimas	-	-	
6.2.5	Gewässerausbau	-	-	
6.2.6	Einleitungen in Gewässer (stofflich, thermisch, hydraulischer Stress)	-	-	
6.2.7	Zerschneidung, Fragmentierung, Kollision	-	-	
		(Anmerkung: um das Kollisionsrisiko für Vögel generell zu minimieren sind an den Gebäuden vogelfreundliche Verglasungen erforderlich)		

6.3	**baubedingt**		
6.3.1	Flächeninanspruchnahme (Baustraßen, Lagerplätze etc.)	-	-
6.3.2	Emissionen	***Arten:*** *grundsätzlich möglich innerhalb des Vogelschutzgebietes westlich und nordwestlich des Bebauungsplangebietes sind Brutvorkommen von* ***Halsbandschnäpper, Wendehals, Mittelspecht, Neuntöter und Grauspecht*** *(s.o.). Für die genannten Arten wurde bei den Erhebungen 2020 im Kontaktlebensraum des Bebauungsplangebietes keine Nachweise erbracht.*	*Aufgrund der Vorbelastungen durch die bestehende Bebauung und Nutzung im Plangebiet selbst und in der Umgebung sind im näheren Umfeld des Plangebietes störungsempfindliche Arten wie Mittel- und Grauspecht nicht zu erwarten. Auch die weniger lärmempfindlichen Arten Halsbandschnäpper, Wendehals und Neuntöter, die als typische Streuobstwiesenbewohner die Anwesenheit von Menschen und Lärm in geringerer Distanz tolerieren, wurden im Kontaktlebensraum im Jahr 2020 nicht festgestellt.* *Erhebliche Störungen mit Auswirkungen auf die jeweilige lokale Population sind infolge der zeitlich befristeten bauzeitlichen Störungen auch im Hinblick auf die bestehenden Vorbelastungen nicht zu erwarten.*
6.3.3	akustische und optische Wirkungen		

*) Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art an verschiedenen Orten vom Vorhaben betroffen ist, bitte geografische Bezeichnung zur Unterscheidung mit angeben.
Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art in verschiedenen Natura 2000-Gebieten betroffen ist, bitte die jeweilige Gebietsnummer – und ggf. geografische Bezeichnung – mit angeben.

**) Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

7. Summationswirkung

Besteht die Möglichkeit, dass durch das Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen, bereits bestehenden oder geplanten Maßnahmen die Schutz- und Erhaltungsziele eines oder mehrerer Natura 2000-Gebiete erheblich beeinträchtigt werden?

☐ ja ☐ weitere Ausführungen: siehe Anlage

	betroffener Lebensraum-typ oder Art	**mit welchen Planungen oder Maßnahmen kann das Vorhaben in der Summation zu erheblichen Beeinträchtigungen führen?**	**welche Wirkungen sind betroffen?**	Vermerke der zuständigen Behörde
7.1				
7.2				
7.3				
7.4				

Sofern durch das Vorhaben Lebensraumtypen oder Arten in mehreren Natura 2000-Gebieten betroffen sind, bitte auf einem separaten Blatt die jeweilige Gebietsnummer mit angeben.

☒ nein, Summationswirkungen sind nicht gegeben

8. Anmerkungen

(z.B. mangelnde Unterlagen zur Beurteilung der Wirkungen oder Hinweise auf Maßnahmen, die eine Beeinträchtigung von Arten, Lebensräumen, Erhaltungszielen vermeiden könnten)

-

☐ weitere Ausführungen: siehe Anlage

9. Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde

☐ Auf der Grundlage der vorstehenden Angaben und des gegenwärtigen Kenntnisstandes wird davon ausgegangen, dass vom Vorhaben **keine erhebliche Beeinträchtigung** der Schutz- und Erhaltungsziele des / der oben genannten Natura 2000-Gebiete ausgeht.

Begründung:

☐ Das Vorhaben ist geeignet, die Schutz- und Erhaltungsziele des / der oben genannten Natura 2000-Gebiets / Natura 2000-Gebiete erheblich zu beeinträchtigen. **Eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung muss durchgeführt werden.**

Begründung:

Bearbeiter Naturschutzbehörde (Name, Telefon)	Datum	Handzeichen	Bemerkungen
Erfassung in Natura 2000 Eingriffsdatenbank durch:	Datum	Handzeichen	Bemerkungen

Bearbeiter Genehmigungsbehörde (Name, Telefon)	Datum	Handzeichen	Bemerkungen

Abbildungen

Abb.1: Übersichtskarte: Lage des Plangebietes LUBW KARTENDIENST)

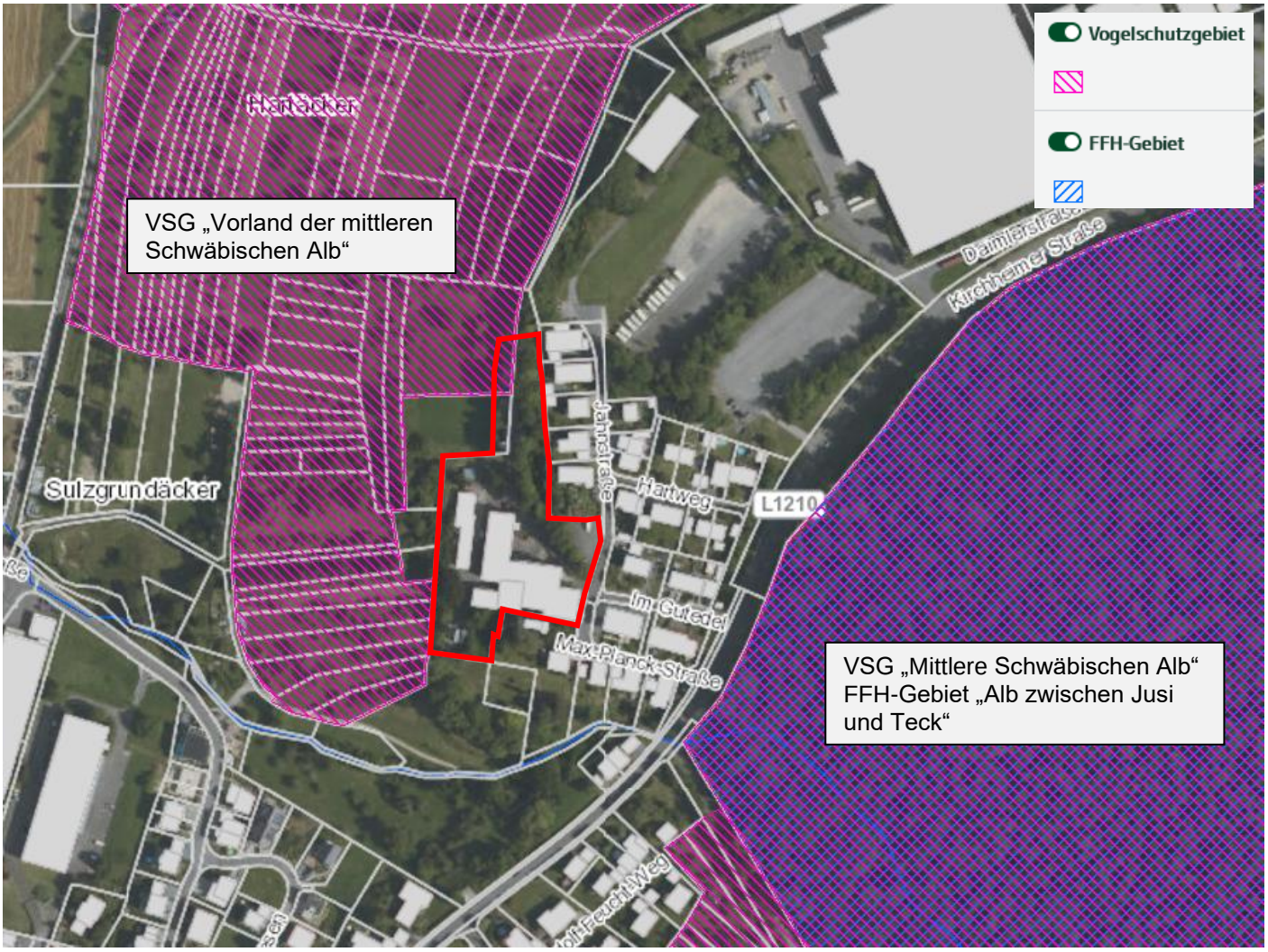

Abb.2: Natura-2000-Gebiete (Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiet) im Umfeld des Bebauungsplangebietes (Grundlage LUBW KARTENDIENST)

Abb.3: Vorabzug des Bebauungsplan-Entwurfs (MELBER & METZGER, Stand 10.03.2022) und Fotodokumentation der Bestandssituation (Stand 2020)

Abb.4: Objektplanung, Vorabzug - Lageplan (BPD IMMOBILIENENTWICKLUNG GMBH, RAICHLE + RAICHLE ARCHITEKTEN, Stand 09.11.2021)

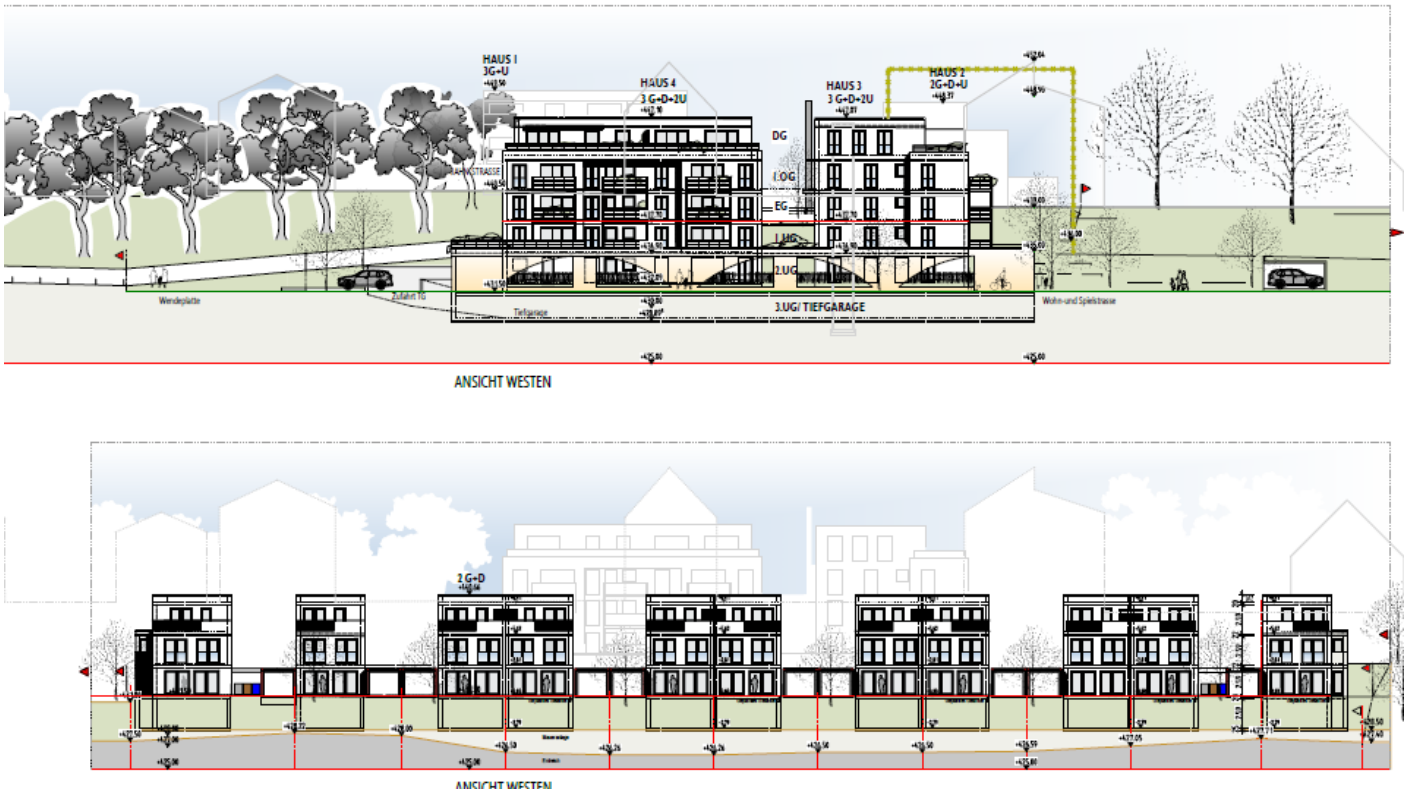

Abb.5: Objektplanung, Vorabzug – Ansicht West (BPD IMMOBILIENENTWICKLUNG GMBH, RAICHLE + RAICHLE ARCHITEKTEN, Stand 09.11.2021)

Abb.6: Objektplanung, Vorabzug – Grünplanung (JEDAMZIK + PARTNER, LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, Stand 24.03.2022)