
Stadt Staufen i. Br.

**Bebauungsplan „Falkenstein
(Neufassung)“**

**Umweltbeitrag mit
artenschutzrechtlicher
Relevanzprüfung**

Freiburg, den 11.09.2024
Erneute (3.) Offenlage



Stadt Staufen i. Br., Bebauungsplan „Falkenstein (Neufassung)“, Umweltbeitrag mit artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung, Erneute (3.) Offenlage

Projektleitung und -bearbeitung:
M.Sc. Landschaftsökologie Christine Rakelmann

faktorgruen
79100 Freiburg
Merzhauser Straße 110
Tel. 07 61 / 70 76 47 0
Fax 07 61 / 70 76 47 50
freiburg@faktorgruen.de

79100 Freiburg
78628 Rottweil
69115 Heidelberg
70565 Stuttgart
www.faktorgruen.de

Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer, Glaser

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	1
1.1 Vorhabenbeschreibung	1
1.2 Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen	3
1.3 Geschützte Bereiche	4
1.4 Übergeordnete und kommunale Planungen	6
1.5 Datenbasis	7
2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens	7
3. Landschaftsplanerische Prüfung der Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens	8
3.1 Prüfung der UVP Pflicht	8
3.2 Prüfung der Natura 2000 Betroffenheit.....	8
3.3 Risiko schwerer Unfälle.....	9
4. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung	10
5. Zusammenfassung	21

Abbildungsverzeichnis

Abb.1: Lage des Bebauungsplangebiets innerhalb der Stadt Staufen	2
Abb. 2: Abgrenzung des Bebauungsplangebiets im Luftbild	3
Abb. 3: Lage des FFH-Gebiets (blau schraffiert) im Umfeld des Bebauungsplangebiets.	4
Abb. 4: Lage des Landschaftsschutzgebiets (grün) im Umfeld des Bebauungsplangebiets.....	5
Abb. 5: Ausschnitt aus dem im Jahr 1970 in Kraft getretenen Bebauungsplan "Falkenstein I". ...	6

Anhang

- Anhang 1:
FrlNaT (2022): Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung Staufen Falkenstein-Siedlung

1. Allgemeines

1.1 Vorhabenbeschreibung

Angaben zum Bebauungsplan

Die Stadt Staufen i. Br. plant die Teilneufassung des Bebauungsplans „Falkenstein“. Der ursprüngliche Bebauungsplan wurde inzwischen fünfmal geändert (zuletzt 1993). Darüber hinaus wurde für die damaligen Grundstücke Flst. Nrn. 2074 (teilweise), 2746, 2748 und 2749 ein eigenständiger Bebauungsplan mit dem Titel „Schwarzwaldstraße“ aufgestellt. Die Aufstellung eines weiteren Bebauungsplans für die Überplanung des übrigen Bereiches (Grundstücke Flst. Nrn. 2074 und 2074/1) ist zeitnah vorgesehen.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Falkenstein“ im Jahr 1971 wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung einer Hochhaussiedlung geschaffen und diese auch realisiert. Die Falkenstein-Siedlung umfasst fünf Wohnblöcke mit vier bis elf Vollgeschossen. Jeder Wohnblock besteht aus zwei bis drei Baukörpern unterschiedlicher Höhe. Diese Baukörper wiederum bestehen aus je drei wabenförmigen Blöcken. Die treppenstufigen Abstufungen zwischen den Gebäuden sollen die Formen des nordöstlich gelegenen Burgbergs mit der Burgruine widerspiegeln.

Anlass für die Teilneufassung ist nun u.a. die Planung eines Investors zur Aufstockung eines der Gebäude. Diese Veränderung entspricht nicht dem Sinne des Gemeinderats und dem Planungswillen der Stadt Staufen und widerspricht auch den Bestrebungen zur Unterschutzstellung der Falkenstein-Siedlung als denkmalgeschützte Anlage. Aus diesem Grund muss der Bebauungsplan neu aufgestellt werden und insbesondere exakte Gebäudehöhen festgesetzt werden. Diese Festsetzungen sind im ursprünglichen Bebauungsplan lückenhaft bzw. orientieren sich an der BauNVO 1968.

Der Geltungsbereich der Teilneufassung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 4,3 ha mit den Flurstücken Nrn. 361/4 (Teil), 2718/1, 2719 (Teil), 2724, 2725, 2726, 2727, 2728/1, 2728/2, 2728/3, 2729, 2729/1, 2730, 2734, 2735 (Teil), 2736, 2737, 2738, 2739, 2740, 2740/1, 2740/2, 2742, 2743, 2744, 2745 (Teil), 2790 (Teil), 2817, 2817/1 (Teil), und 2838 (alle Gemarkung Staufen).

Für den überwiegenden Teil der Fläche ist die Ausweisung eines Reinen Wohngebiets (WR) geplant (ca. 4,3 ha). Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für jedes Baufenster im Verhältnis zur jeweiligen Grundstücksgröße individuell festgesetzt. Zudem wird die Überschreitung der Grundfläche durch Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen für jedes Baufenster individuell festgelegt und beträgt zwischen 0,20 und 0,45. Neben diesen (Bau-) Grundstücken wurden weitere Grundstücke mit eigener Flurstücksnummer gebildet, die schon heute für Stellplatzanlagen, (Tief-) Garagen und Versorgungsanlagen dienen. Für diese Grundstücke ist eine Versiegelung bis zu einer Grundfläche von 1,0 zulässig.

Im Bereich des Flurstücks Nr. 2735 wird entsprechend der damaligen Festsetzung und aktuellen Nutzung eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt (ca. 0,2 ha). Daneben befinden sich Verkehrsflächen im Umfang von ca. 0,8 ha sowie zwei

kleine Versorgungsflächen (Zweckbestimmung „Elektrizität“) innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Die Erschließung erfolgt über das bestehende Straßennetz mit den Straßen „Wettelbrunner Straße“, „Im Falkenstein“ und „Schwarzwaldstraße“.

In Abweichung von den Unterlagen zur 1. Offenlage soll die Stellplatzverpflichtung reduziert werden, da nach erfolgter Prüfung insbesondere auf dem Flurstück Nr. 2744 die erforderlichen Stellplätze aufgrund der bestehenden örtlichen Gegebenheiten nicht nachgewiesen werden können. Aus diesem Grund wird auf diesem Grundstück zusätzlich die Stellplatzzone vergrößert. Sollte es zu einer Umsetzung dieser Vergrößerung und damit zum Bau neuer Stellplätze kommen, wären eine Rasenfläche mit zwei Bestandsbäumen von der Umsetzung betroffen. Die beiden Bäume sind deshalb abweichend zur 1. Offenlage in den vorliegenden Unterlagen nicht mehr zum Erhalt festgesetzt.

Lage des Plangebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebiets befindet sich am westlichen Rand des Siedlungskörpers von Staufen. Am nördlichen Rand verläuft die Wettelbrunner Straße. In westliche Richtung wird das Plangebiet durch die Straße „Im Falkenstein“ begrenzt. Am nordöstlichen Rand verläuft zudem die Schwarzwaldstraße. In südliche Richtung schließt weitere Wohnbebauung an (vgl. Abb. 1 u. 2).

Für eine genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs wird auf die Planzeichnung des Bebauungsplans verwiesen.

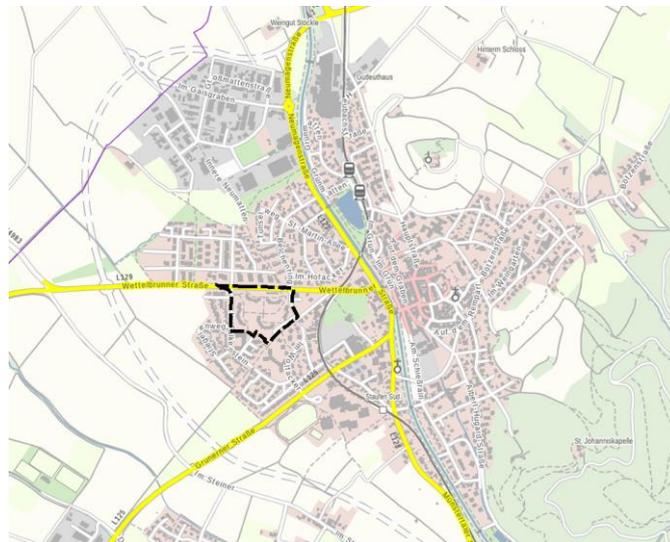


Abb.1: Lage des Bebauungsplangebiets innerhalb der Stadt Staufen (Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de; Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg).



Abb. 2: Abgrenzung des Bebauungsplangebiets im Luftbild (Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de; Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg).

1.2 Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 S 2 BauGB – Voraussetzungen

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür sind:

- Die zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m² (§ 13a Abs. 1 S 2 Nr. 1) oder 20.000 m² bis weniger als 70.000 m², wenn aufgrund einer überschlägigen Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat (§ 13a Abs. 1 S 2 Nr. 2).
- Der Bebauungsplan begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die der UVP-Pflicht unterliegen. (siehe hierzu Kap. 3.1)
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura2000-Gebieten. (siehe hierzu Kap. 3.2)
- Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen zu beachten sind. (siehe hierzu Kap. 3.3)

Belange des Umweltschutzes

Es finden die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB Anwendung, wonach von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Zudem ist § 4c BauGB (Überwachung) nicht anzuwenden.

Dennoch sind gem. den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB in jedem Bebauungsplanverfahren die Umweltbelange sowie die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen zu berücksichtigen. Dies erfolgt durch den vorliegenden „Umweltbeitrag“.

Eingriffsregelung

Ein Ausgleich für die geplanten Eingriffe ist nicht erforderlich, da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB bei Einhaltung der zulässigen Grundfläche die Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Daher wird keine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erstellt.

Artenschutzrecht

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten (wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten darstellen). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten für die besonders und streng geschützten Arten bestimmte Zugriffs- und Störungsverbote.

Bei nach den Vorschriften des BauGB zulässigen Eingriffen gelten diese Verbote jedoch nur für nach europäischem Recht geschützte Arten (alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten).

Für eine detaillierte Darstellung der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird auf den separaten Erläuterungsbericht zur artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung des Büros FrInaT in Anhang 1 zum Umweltbeitrag verwiesen.

1.3 Geschützte Bereiche

*Natura 2000
(§ 31 ff BNatSchG)*

Nicht betroffen. Die nächstgelegenen Teilflächen des FFH-Gebiets „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“ befinden sich in einer Entfernung von über 1 km südlich und östlich des Bebauungsplangebiets (vgl. Kap. 3.2).

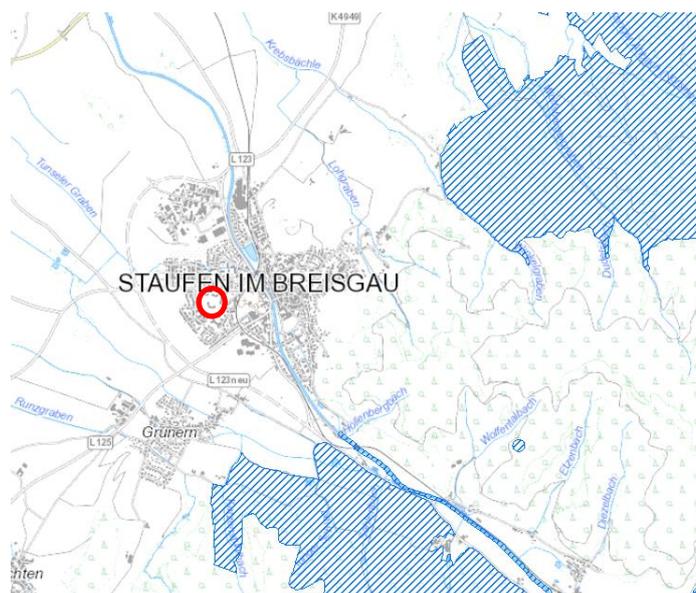


Abb. 3: Lage des FFH-Gebiets (blau schraffiert) im Umfeld des Bebauungsplangebiets (Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg,

www.lgl-bw.de; Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg).

*Naturschutzgebiete
(§ 23 BNatSchG)*

Nicht betroffen. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Kastelberg“ liegt innerhalb der Gemeinde Ballrechten-Dottingen in einer Entfernung von ca. 3 km südwestlich des Bebauungsplangebiets.

*Nationalpark
(§ 24 BNatSchG)*

Nicht betroffen.

*Biosphärenreservate
(§ 25 BNatSchG)*

Nicht betroffen.

*Landschaftsschutzgebiete
(§ 26 BNatSchG)*

Das Landschaftsschutzgebiet „Schloßberg Staufen“ umfasst den Schlossberg mit der Burg Staufen im Nordosten der Stadt in ca. 600 m Entfernung zum Bebauungsplangebiet. Aufgrund der Höhe und Fernwirkung der Gebäude im Plangebiet bestehen Sichtbeziehungen zu Teilen des Landschaftsschutzgebiets. Dieses ist von der Planung jedoch nicht betroffen.

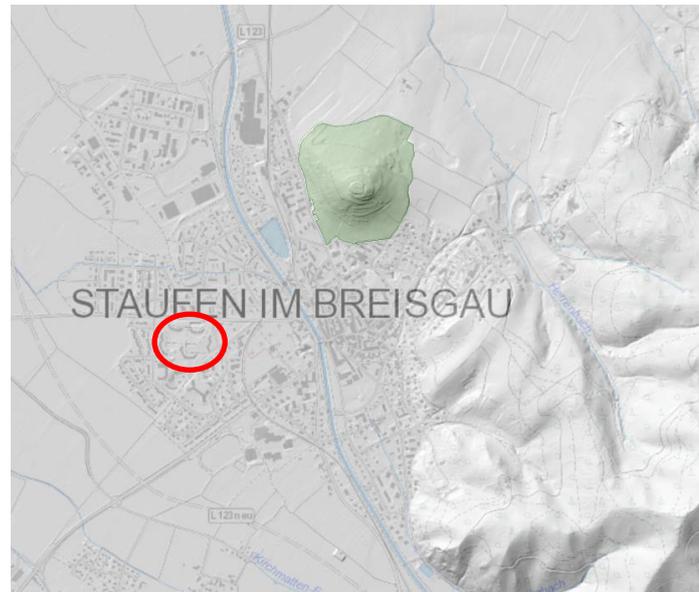


Abb. 4: Lage des Landschaftsschutzgebiets (grün) im Umfeld des Bebauungsplangebiets (Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de; Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg).

*Naturpark
(§ 27 BNatSchG)*

Das Bebauungsplangebiet befindet sich vollständig innerhalb des Naturparks „Südschwarzwald“.

*Naturdenkmäler
(§ 28 BNatSchG)*

Nicht betroffen.

*Geschützte Biotope
(§ 30 BNatSchG)*

Nicht betroffen.

*Streuobstbestände
(§ 33a NatSchG)*

Nicht betroffen.

FFH-Mähwiesen und andere LRT (Anhang I FFH-RL) Nicht betroffen.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (§ 78 WHG, § 65 WG) Nicht betroffen.

1.4 Übergeordnete und kommunale Planungen

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan des GVV Staufen i.Br. -Münstertal (1995) in der genehmigten Fassung vom 19.01.1999 stellt für den Bereich des Bebauungsplangebiets eine Fläche für Wohnen dar. Im derzeit in Fortschreibung befindlichen FNP (Stand: Frühzeitige Beteiligung) ist der maßgebende Bereich ebenfalls als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Entsprechend ist die vorliegende (Teil-)Neufassung des Bebauungsplanes mit der Festsetzung als Reines Wohngebiet (WR) aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

Bestehende Bebauungspläne

Der Geltungsbereich der Teilneufassung umfasst weitestgehend den Geltungsbereich des bisherigen, im Jahr 1970 in Kraft getretenen Bebauungsplans „Falkenstein I“ (s. Abb. 5). Ausgenommen sind die hiervon städtebaulich deutlich abgesetzten Flächen östlich der Schwarzwaldstraße. Der Bebauungsplan weist ein Reines Wohngebiet (WR) aus. Daneben werden Straßenverkehrsflächen und Grünflächen, z.T. mit Zweckbestimmung „Kinderspielplätze“, festgesetzt.



Abb. 5: Ausschnitt aus dem im Jahr 1970 in Kraft getretenen Bebauungsplan "Falkenstein I".

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Anfang der 1970er-Jahre wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Hochhausbebauung in Staufen geschaffen. In dem Bebauungsplan sind fünf Wohnblöcke mit vier bis elf Vollgeschossen zulässig und auch realisiert worden. Jeder Wohnblock umfasst zwei bis drei Baukörper ungleicher Höhe. Die Baukörper bestehen ihrerseits aus je drei wabenförmigen Blöcken, somit setzt sich jedes Geschoss aus drei Waben zusammen.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans war die BauNVO 1968 einschlägig. Unter der Geltung der BauNVO von 1968 konnte auf die Höhe der baulichen Anlagen nur durch die Angabe der Zahl der Vollgeschosse Einfluss genommen werden, die aber unterschiedliche Höhen haben können. In der aktuellen BauNVO 2017 ist hingegen die Festsetzung über die Höhe der baulichen Anlagen zulässig.

Biotopverbund

Das Gebiet liegt außerhalb der Kulisse des Landesweiten Biotopverbunds und des Biotopverbunds des Regionalplans der Region Südlicher Oberrhein.

1.5 Datenbasis

Verwendete Daten

Folgende Datengrundlagen und Literatur wurden für die Erstellung des Umweltbeitrags herangezogen:

- Übersichtsbegehung vom 04.03.2022
- Büro für Schallschutz Dr. Jans (2022): Lärm-Immissionsprognose zum Bebauungsplan „Falkenstein“.
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) (2022): LGRB Kartenviewer online (<http://maps.lgrb-bw.de/>)
- Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) (2022): Daten- und Kartendienst der LUBW online (<http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>)
- Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg (2022): Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg online (<https://www.geoportal-raumordnung-bw.de>)
- Freiburger Institut für angewandte Tierökologie GmbH (FrlnaT) (2022): Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung Staufen Falkenstein-Siedlung.

2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens

Baubedingt

Die Teilneufassung des Bebauungsplans dient insbesondere der Aufnahme der exakten Gebäudehöhen der Bestandsgebäude und deren Festsetzung. Die Bestandsbebauung bleibt erhalten, bauliche Erweiterungen an den Gebäuden sind nicht vorgesehen, weshalb zunächst keine baubedingten Wirkfaktoren zu erwarten sind. Der Bebauungsplan ermöglicht jedoch die Erweiterung von Stellplätzen auf dem Flurstück Nr. 2744. Sollten hier Stellplätze gebaut werden, würde es zu der Überbauung einer Rasenfläche und dem Verlust von zwei Bestandsbäumen kommen.

Bei späteren Sanierungsmaßnahmen kann es zudem ggf. zu einem Eintreten von Wirkfaktoren kommen wie z.B.

- Vorübergehende Inanspruchnahme von Flächen zur Lagerung
- Entstehung von Schall- und Schadstoffemissionen sowie Erschütterungen

<i>Anlagenbedingt</i>	Anlagebedingt werden bereits Flächen für Gebäude, Wegeflächen und sonstige Freianlagen in Anspruch genommen. Es sind versiegelte Flächen im Bereich der baulichen Anlagen, Zuwegungen, Stellplätze und (Tief-) Garagen vorhanden.
<i>Betriebsbedingt</i>	<p>Betriebsbedingte Faktoren durch die Wohnnutzung sind in geringem Ausmaß bereits vorhanden und auch zukünftig zu erwarten. Insbesondere kann es zu Störungen durch menschliche Anwesenheit kommen. Darüber hinaus sind zu nennen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lichtemissionen durch die Beleuchtung von Gebäuden und Wegen • Für Wohnnutzung übliche Entstehung von Lärm.

3. Landschaftsplanerische Prüfung der Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens

3.1 Prüfung der UVP Pflicht

Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan beträgt nach aktueller Planung die überbaubare Fläche (Reines Wohngebiet WR) „Falkenstein-Teilneufassung“ insgesamt 42.868 m² brutto. In Bezug auf die einzelnen Baufenster ergibt sich nach durchgeführter Berechnung im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO eine überbaubare Grundfläche von insgesamt ca. 4.995 m². Damit liegt diese deutlich unter dem Schwellenwert von 20.000 m². Entsprechend werden die für den Vorhabenstyp in Anlage 1 Ziffer 18.7 UVPG genannten Schwellenwerte nicht erreicht. Das Vorhaben unterliegt damit keiner UVP-Pflicht.

Die Voraussetzung zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13a BauGB ist somit erfüllt (vgl. Kap. 1.2).

3.2 Prüfung der Natura 2000 Betroffenheit

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“ befindet sich in einer Entfernung von über einem Kilometer zum Bebauungsplangebiet (vgl. Kap. 1.3).

Es werden keine im FFH- Gebiet vorkommenden Lebensraumtypen oder Lebensstätten von Arten für das geplante Vorhaben in Anspruch genommen, zudem ist von keinen Wirkungen des Vorhabens von außen in das Gebiet hinein auszugehen.

Daneben stellt das Bebauungsplangebiet kein bedeutendes Nahrungshabitat für Arten des FFH-Gebiets dar und besitzt keine Funktion als regelmäßig genutzte Leitstruktur/ Verbindungskorridor zwischen zwei FFH-(Teil)Gebieten.

Auf der Grundlage des gegenwärtigen Kenntnisstandes wird davon ausgegangen, dass vom geplanten Vorhaben keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des oben genannten Natura 2000-Gebiets ausgeht.

3.3 Risiko schwerer Unfälle

Der vorliegende Bebauungsplan begründet die Zulässigkeit einer Wohnnutzung (vgl. Kap. 1.1). Im Umfeld bestehen ebenfalls weitere Wohngebiete. Bei dieser Konstellation ist mit keinem Auftreten von schweren Unfällen zu rechnen, die zu Pflichten hinsichtlich der Vermeidung oder der Begrenzung von Auswirkungen führen würden.

4. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Fläche		
<i>Flächenbilanz</i>	Bei den im Innenbereich liegenden Flächen handelt es sich um bereits bestehende Wohnbauflächen mit Wohngebäuden, Stellplatzflächen, Garagen, Spielplätzen und sonstigen öffentlichen Grünflächen.	Das geplante Vorhaben sieht die Ausweisung eines Reinen Wohngebiets von ca. 4,3 ha, öffentlicher Verkehrsflächen in Form von Straßen im Umfang von 0,6 ha, öffentlicher Verkehrsflächen in Form von Gehwegen (ca. 0,2 ha) sowie einer privaten Grünfläche mit ca. 0,2 ha vor und ist entsprechend mit einer Flächeninanspruchnahme von insgesamt ca. 5,3 ha verbunden. Diese befinden sich jedoch bereits im Innenbereich, es handelt sich nicht um unbebaute Flächen der freien Landschaft. Mit der Teilneufassung ist keine zusätzliche Nachverdichtung durch den Bau neuer Gebäude vorgesehen.
Boden		
<i>Bodentypen u. Versiegelungsgrad</i>	Bei den Böden im Bebauungsplangebiet handelt es sich um anthropogen veränderte Böden der Ortslage. Ein Anteil von etwa 40 % der Fläche ist bereits für Gebäude, Zufahrten, sonstige Nebenanlagen und Verkehrsflächen versiegelt.	Mit Teilneufassung des Bebauungsplans ergeben sich keine baulichen Erweiterungen der Bestandsgebäude. Die Baugrenzen und die Grundflächenzahl orientieren sich an den Grundrissen der Bestandsgebäude. Der Bebauungsplan ermöglicht jedoch die Erweiterung von Stellplätzen auf dem Flurstück Nr. 2744. Sollten hier Stellplätze gebaut werden, würde es zu der Überbauung von bislang unversiegelten Böden kommen. Die Grundflächenzahl aus der 1. Offenlage bleibt jedoch unverändert.
<i>Funktionsbewertung</i>	Im Bereich der bereits versiegelten Böden sind die Bodenfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe) vollständig unterbunden. In den weiteren unversiegelten, aber durch Bodenabtrag und -auftrag sowie durch Bodenverdichtung beeinflussten	Die Bodenfunktionen des Siedlungsbereichs können auch weiterhin wie folgt bewertet werden: <ul style="list-style-type: none"> • keine / sehr geringe Funktionserfüllung in den (teil-)versiegelten Bereichen • geringe Funktionserfüllung in den unversiegelten, aber von Bodenabtragung und -aufschüttung sowie Verdichtung betroffenen Bereichen im Wohngebiet (Grünflächen)

Schutzgut / Prüfaspekte	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
	<p>Bereichen sind die Bodenfunktionen eingeschränkt vorhanden. Insgesamt ist das Schutzgut Boden im Baugebiet von geringer Bedeutung.</p>	<p>Es werden die folgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wasserdurchlässige Befestigung von KFZ-Stellplätzen (außerhalb der Tiefgaragen) • Begrünung von Flachdächern und von den nicht überbauten Dächern der Tiefgaragen • Sparsamer und fachgerechter Umgang mit Boden und Bodenmaterial
<i>Altlasten</i>	<p>Aufgrund der Lage des Baugebiets im Schwemmfächer des Neumagens ist im Baugebiet mit einer geogenen Belastung im Hinblick auf Schwermetalle zu rechnen. Darüber hinaus liegen keine Hinweise auf vorhandene Altlasten vor.</p>	<p>Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Auswirkungen zu erwarten bzw. Maßnahmen notwendig.</p>
Wasser		
<i>Grundwasser</i>	<p>Das Baugebiet befindet sich innerhalb der hydrogeologischen Einheit „Flusssand und Flussschotter“, einem Porengrundwasserleiter mit mittlerer bis mäßiger Durchlässigkeit und mittlerer bis mäßiger Ergiebigkeit (LGRB 2022).</p>	<p>Da keine Nachverdichtung in dem Gebiet geplant ist, sind keine Auswirkungen wie z.B. ein erhöhter Oberflächenabfluss zu erwarten.</p> <p>Es werden die folgenden Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wasserdurchlässige Befestigung von KFZ-Stellplätzen (außerhalb der Tiefgaragen) • Begrünung von Flachdächern und von den nicht überbauten Dächern der Tiefgaragen
<i>Oberflächengewässer</i>	<p>Es sind keine im Amtlichen Wasserwirtschaftlichen Gewässernetz verzeichneten Oberflächengewässer im Baugebiet oder direktem Umfeld vorhanden.</p>	<p>Es sind keine beeinträchtigenden Auswirkungen zu erwarten.</p>

Schutzgut / Prüfaspekte	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
<i>Hochwasser / Überflutungsflächen</i>	Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten oder Hochwasserflächen des HQ ₁₀₀ . Die Wettelbrunner Straße (L 129) sowie Teilbereiche der Straße „Im Falkenstein“ am nördlichen Plangebietsrand stellen jedoch eine Überflutungsfläche des HQ _{Extrem} dar.	Da keine Nachverdichtung in dem Gebiet geplant ist, sind keine Auswirkungen wie z.B. ein erhöhter Oberflächenabfluss zu erwarten, sodass sich durch das Planvorhaben keine Beeinträchtigungen ergeben.
<i>Quell- / Wasserschutzgebiete</i>	Das Baugebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten. Es liegt jedoch innerhalb des festgesetzten Quellenschutzgebiets „Thermalquelle IV Bad Krozingen“ (QSG-Nr. 315.025).	Es sind keine beeinträchtigenden Auswirkungen zu erwarten.
Klima / Luft		
<i>Lokalklima</i>	<p>Das südliche Oberrhein-Tiefland zählt zu den wärmsten Gebieten Deutschlands. Vor allem im Sommer kann es zu hohen sommerlichen Wärmebelastungen kommen.</p> <p>Die im Plangebiet vorhandenen Grünflächen erfüllen kleinräumig eine günstige bioklimatische Funktion. So weisen die zahlreichen, z.T. großkronigen Bäume eine staubbundene und thermisch ausgleichende Funktion auf. Die Rasenflächen wirken zudem in gewissem Maß kaltluftproduzierend.</p> <p>In westliche Richtung befinden sich großflächige Ackerbereiche mit Funktion</p>	<p>Auswirkungen des Klimawandels:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich bereits aktuell innerhalb einer Region mit temporär vorkommenden hohen sommerlichen Wärmebelastungen.</p> <p>Zusätzlich kann der Klimawandel zu Veränderungen von Parametern wie Niederschlag oder Temperatur führen und sich vielfältig auf den bestehenden Siedlungsraum auswirken. So sind beispielsweise Auswirkungen wie eine Zunahme der Hitzebelastung möglich.</p> <p>Ebenfalls zunehmen können sowohl Dürreereignisse in Trockenperioden als auch lokale Starkregenereignisse mit kleinräumig extremen Überflutungen bzw. Hochwasser auch entlang von kleinen Fließgewässern. Das Auftreten von Überflutungen bei extremen Wetterereignissen kann innerhalb des Plangebiets insbesondere im nördlichen Bereich entlang der Wettelbrunner Straße nicht ausgeschlossen werden, sodass der Geltungsbereich</p>

**Schutzgut /
Prüfaspekte**

Derzeitiger Zustand

Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen

für die Kaltluftentstehung. Durch die ebene Lage ist jedoch kein spezieller Kaltluftabfluss in Richtung des Bebauungsplangebiets zu erwarten. Zudem stellt die dazwischenliegende z.T. riegelartige Bebauung mit Reihenhäusern ein Hindernis für den Kaltluftabfluss dar. Die im weiteren Umfeld produzierte Kalt- und Frischluft kann jedoch durch übergeordnete Strömungen oder Flurwinde teilweise der Versorgung und Belüftung der angrenzenden Siedlungsbereiche dienen.

insgesamt vor allem eine Vulnerabilität hinsichtlich steigender Temperaturen und extremer Niederschlagsereignisse aufweist.

Auswirkungen der Planung:

Auf dem Flurstück Nr. 2744 wird eine Stellplatzzone vergrößert, sodass hier zukünftig neue Stellplätze auf einer bislang unversiegelten Fläche gebaut werden könnten. Die öffentlichen Grünflächen werden jedoch weiterhin erhalten. Zudem werden zahlreiche Bestandsbäume zum Erhalt festgesetzt, sodass diese auch zukünftig Funktionen für das Lokalklima erfüllen können.

Es werden die folgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt:

- Erhalt von Bäumen
- Begrünung von Flachdächern und von den nicht überbauten Dächern der Tiefgaragen

*Immissionen /
Emissionen*

Die Luftqualität kann durch Abgase aus dem Verkehr sowie dem Heizen von Gebäuden beeinträchtigt werden. Nennenswerte Immissionen und Emissionen der vorhandenen Wohnbebauung sind jedoch aktuell nicht gegeben.

Mit Schadstoffemissionen ist aufgrund der Beibehaltung der Wohnnutzung auch zukünftig nur in geringem Maß zu rechnen.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Biototypen / -strukturen

Das Bebauungsplangebiet ist durch Biototypen des Siedlungsbereichs geprägt. Neben den Wohngebäuden und Nebenanlagen (Biototyp-Nr. 60.10) kommen Straßenflächen sowie weitere

Durch das Planvorhaben ergeben sich überwiegend keine Veränderungen für die vorhandenen Nutzungen, die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen werden weiterhin gärtnerisch genutzt. Auf dem Flurstück Nr. 2744 wird eine Stellplatzzone vergrößert, sodass hier zukünftig neue Stellplätze auf

Schutzgut / Prüfaspekte	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
	<p>Zuwegungen und befestigte Bereiche (Stellplätze etc.) vor (Nr. 60.20).</p> <p>Die Grünflächen weisen überwiegend einen parkähnlichen Charakter mit intensiv gepflegtem Rasen (Nr. 33.71/33.80), Einzelbäumen (Nr. 45.30) und Baumgruppen (Nr. 45.20) sowie Strauchgruppen und Hecken (Nr. 44.00) häufig mit naturreaumfremder Artenzusammensetzung, auf. Im Bereich des Flurstücks Nr. 2735 sind zudem Spielplatzflächen mit Spielgeräten vorhanden.</p> <p>Entlang der Straßen befinden sich Baumreihen überwiegend aus ortsbildprägenden Platanen.</p> <p>Die Biotoptypen sind größtenteils von geringer Bedeutung (versiegelte Flächen, Rasen). Die Gehölze besitzen eine mittlere bis hohe Bedeutung.</p>	<p>einer bislang unversiegelten Rasenfläche gebaut und zwei Bestandsbäume entfallen könnten.</p> <p>Zum Schutz der weiteren erhaltenswerten Bestandsbäume wurden diese zum Erhalt festgesetzt.</p> <p>Es werden die folgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt von Bäumen • Begrünung von Flachdächern und von den nicht überbauten Dächern der Tiefgaragen • Gärtnerische Anlage der nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke
<i>Geschützte Pflanzen</i>	<p>Auf den Flächen des Plangebiets wurden im Rahmen der Übersichtsbegehung keine geschützten Pflanzen nachgewiesen.</p>	<p>Es sind keine beeinträchtigenden Auswirkungen zu erwarten.</p>
<i>Habitatpotenzial</i>	<p>Es wird davon ausgegangen, dass das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Nutzungen und Störungen für allgemein weit verbreitete, störungsunempfindliche Tierarten geeignet ist wie z.B. Insekten</p>	<p>Für das Plangebiet sind zunächst keine baulichen Veränderungen und somit keine Verluste von Habitaten zu erwarten. Lediglich auf dem Flurstück Nr. 2744 wird im Bebauungsplan eine Stellplatzzone vergrößert, sodass hier zukünftig neue Stellplätze auf einer bislang unversiegelten Rasenfläche gebaut und zwei Bestandsbäume entfallen könnten.</p>

**Schutzgut /
Prüfaspekte***Derzeitiger Zustand**Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen*

oder Kleinsäuger, die zumeist an die Siedlungsnähe angepasst sind.

So bietet das Gebiet auch Habitatpotenzial für verschiedene weit verbreitete, siedlungstypische Vogelarten wie z.B. Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*), Kohlmeise (*Parus major*) oder Amsel (*Turdus merula*).

Daneben besitzt das Plangebiet Eignung für weitere planungsrelevante Arten wie z.B. Haussperling, Zwerg-, Rauhaut-, Weißrandfledermäusen, Kleinabendseglern und Abendseglern sowie der Zweifarbfledermaus, die Gebäudequartiere oder Quartiere in Bäumen nutzen können.

Für weitere Ausführungen wird auf die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung des Büros FrlnaT (2022) in Anhang 1 des Umweltbeitrags verwiesen.

Für die betroffenen Allerweltsarten mit einem breiten Lebensraumspektrum ist generell mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen, da diese i.d.R. weniger empfindlich gegenüber Eingriffswirkungen sind und vergleichsweise einfach auf andere Standorte und Lebensräume ausweichen können.

Sollte es zukünftig jedoch Bau- bzw. Sanierungsvorhaben geben, könnten für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse potenziell die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG ausgelöst werden.

Zur Sicherung der artenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere der Bauzeitenregelungen) ist die untere Naturschutzbehörde an den jeweiligen Bauvorhaben i.S.d. § 49 LBO zu beteiligen. Für kenntnisgabepflichtige und verfahrensfreie Vorhaben (z.B. Gebäudeabbruch, Sanierungen, Baumfällungen) muss eine frühzeitige Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vorgenommen werden. Gegebenenfalls sind in vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde adäquate Arterfassungen und eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen. Grundsätzlich stehen jedoch zielführende Maßnahmen zur Verfügung, um dem Eintreten von Verbotstatbeständen zu entgegen, sodass davon ausgegangen wird, dass mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bewältigt werden können.

Zur Vermeidung des Eintretens des Verbotstatbestands der Tötung sieht der Bebauungsplan die folgenden Maßnahmen vor:

- Um die Tötung oder Verletzung von Vögeln und Fledermäusen zu vermeiden, ist im Falle einer Baumfällung oder eines Gebäudeabbruchs/ -umbaus eine Überprüfung der Bäume oder Gebäude vor Fällung oder Abriss bzw. vor Baubeginn durch einen Fledermausspezialisten oder Ornithologen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

Schutzgut / Prüfaspekte

Derzeitiger Zustand

Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen

- Gemäß § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Für weitere Ausführungen wird auf die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung des Büros FrlnaT (2022) (s. Anhang 1) verwiesen.

Landschaftsbild und Erholungswert

Landschaftsbildqualität

Das Plangebiet selbst befindet sich in ebener Lage und ist von weiterer Wohnbebauung umgeben. Die Hochhäuser der fünf Wohnblöcke überragen die umgebenden Gebäude jedoch und sind zum Teil auch aus der Ferne zu sehen. Das weitere Plangebiet ist größtenteils parkähnlich mit Rasenflächen, Ziergehölzen und zahlreichen Bäumen angelegt.

Darunter befinden sich einige großkronige, ortsbildprägende Bäume wie z.B. Platanen, Kastanienbäume sowie ein Eschen-Ahorn. Zudem sind zahlreiche Nadelbäume (überwiegend Kiefern) vorhanden.

Der Gebäudebestand soll mit den bestehenden, aufeinander abgestimmten treppenförmigen Abstufungen zwischen den Gebäuden in der jetzigen Form und Höhenentwicklung erhalten bleiben, sodass auch die Grundidee der Architektur, die Form der Burgruine des Burgberges zu wiederholen, beibehalten wird.

Ebenso werden die ortsbildprägenden Bäume zum Erhalt festgesetzt.

Es sind folgende Maßnahmen zur Durchgrünung des Gebiets vorgesehen:

- Gärtnerische Anlage der nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke
- Erhalt von Bäumen

Erholungseignung / -nutzung

Die Grünflächen im Bebauungsplangebiet und insbesondere die Spielplatzflächen besitzen eine Bedeutung für die

Es ergeben sich keine Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen für die Erholungseignung des Plangebiets. Die öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Spielplatz“ bleibt erhalten.

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
----------------------------	---------------------	---

Erholungsfunktion im
Bebauungsplangebiet.

Mensch

Lärmimmissionen / -emissionen

Durch die vorhandene Wohnnutzung und den damit verbundenen Verkehr entstehen im Plangebiet selbst geringe Lärmemissionen.

Es sind jedoch Lärmimmissionen durch Verkehrswege in der Umgebung des Gebiets (Wettelbrunner Straße L129, Ortsumfahrung Staufen L123) sowie die Münstertalbahn zu erwarten.

Aus der Lärm-Immissionsprognose des Büros Schallschutz Dr. Jans (2022) geht hervor, dass an zwei Nordfassaden des Gebäudes mit der Hausnr. 1 der Immissionsgrenzwert „tags“ von 59 dB(A) der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) überschritten wird. Der zugehörige Orientierungswert von 55 dB(A) (gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18 005, Teil 1) wird vor den unmittelbar zur Wettelbrunner Straße bzw. zur Ortsumfahrung orientierten Fassaden überschritten. Für diese Bereiche ergibt sich auch eine Überschreitung des Immissionsgrenzwerts „nachts“ von 49 dB(A).

Für weitere Ausführungen wird auf die Lärm-Immissionsprognose verwiesen.

Es ist auch zukünftig von einer für die Wohnnutzung üblichen Geräusentwicklung im Gebiet selbst zu rechnen.

Zum Schutz vor gesundheitsschädlichen Lärmeinwirkungen sind passive Schallschutzmaßnahmen durchzuführen. Die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen können einerseits bautechnischer Art sein (z.B. entsprechend höhere Schalldämmwerte von Außenbauteilen, Einbau von Schallschutzfenstern) oder durch eine entsprechende Grundrissgestaltung erreicht werden, bei der die schutzwürdigen Nutzungen in den der Immission abgewandten Gebäudeteilen liegen.

Für weitere Ausführungen wird auf die Lärm-Immissionsprognose verwiesen.

Schutzgut / Prüfaspekte	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
<i>Luftschadstoff- immissionen / -emissionen</i>	Die Luftqualität kann durch Abgase aus dem Verkehr sowie dem Heizen von Gebäuden oder auch temporär durch Emissionen und Stäube aus der landwirtschaftlichen Nutzung beeinträchtigt werden. Nennenswerte Emissionen der vorhandenen Wohnbebauung sind jedoch aktuell nicht gegeben.	Durch die Beibehaltung der Nutzung sind keine zusätzlichen beeinträchtigenden Auswirkungen zu erwarten.
<i>Geruchsimmissionen / -emissionen</i>	Es befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen im Umfeld des Plangebiets (ca. 100 m westlich), von denen temporär Geruchsemissionen ausgehen können.	Durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung umliegender landwirtschaftlicher Flächen sind gelegentlich entstehende Immissionen zu erwarten und als ortsüblich zu tolerieren.
Kultur- und Sachgüter		
<i>Archäologische Fundstellen</i>	Hinweise auf archäologische Fundstellen liegen für das Plangebiet nicht vor.	Es sind zum derzeitigen Kenntnisstand keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Sollten im Rahmen von Bautätigkeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind die Denkmalbehörde oder die Gemeinde umgehend zu benachrichtigen.
<i>Baudenkmale</i>	Bislang sind keine Baudenkmale im Bebauungsplangebiet vorhanden. Es bestehen jedoch Bestrebungen zur Unterschutzstellung der Falkenstein-Siedlung als denkmalgeschützte Gesamtanlage.	Der Bebauungsplan schafft mit seinen Festsetzungen die Voraussetzung dafür, die bestehenden, aufeinander abgestimmten treppenförmigen Abstufungen zwischen den Gebäuden in der jetzigen Form und Höhenentwicklung zu bewahren.

Schutzgut / Prüfaspekte	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
------------------------------------	----------------------------	--

Geschützte Bereiche

<i>Naturpark</i>	Der Geltungsbereich liegt vollständig innerhalb der Gebietskulisse des Naturparks „Südschwarzwald“.	Da sich das Plangebiet im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (§ 30 Baugesetzbuch) befindet und damit einer „Erschließungszone“ im Sinne des § 2 der Naturpark-VO entspricht, unterliegt das Vorhaben keinem Erlaubnisvorbehalt durch die Untere Naturschutzbehörde.
<i>Weitere geschützte Bereiche</i>	Es sind keine Schutzgebiete oder sonstige geschützte Bereiche betroffen (vgl. Kap. 1.3)	Von dem Planvorhaben gehen keine Beeinträchtigungen für (entfernt gelegene) geschützte Bereiche aus.

Abwasser und Abfall

Der Bebauungsplan begründet die Zulässigkeit von Wohngebäuden. Für eine ordnungsgemäße Entwässerung sowie Abfallbeseitigung ist gesorgt, sodass nicht mit problematischen in der Umwelt verbleibenden Abfällen und Abwässern zu rechnen ist. Die Abfallentsorgung erfolgt wie bisher über das bestehende Straßensystem, die Entwässerung im Trennsystem.

Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung

Eine Nutzung erneuerbarer Energien (insbesondere von Photovoltaik-Anlagen) ist bei geplanter Unterschutzstellung der Falkenstein-Siedlung als denkmalgeschützte Gesamtanlage mit den Belangen des Denkmalschutzes abzustimmen.

Schutzgut /
Prüfaspekte

Derzeitiger Zustand

Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Vorhabenbedingte Wirkungen, die zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen können und über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen, sind nach aktuellem Kenntnisstand und bei Umsetzung der definierten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

5. Zusammenfassung

Anlass

Die Stadt Staufen i. Br. plant die Teilneufassung des Bebauungsplans „Falkenstein“. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Falkenstein“ im Jahr 1971 wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung einer Hochhaussiedlung geschaffen und diese auch realisiert. Der ursprüngliche Bebauungsplan wurde inzwischen fünfmal geändert (zuletzt 1993).

Die städtebauliche Erforderlichkeit der Teilneufassung ergibt sich nun aus dem Bedürfnis der Rechts-, Planungs- und Investitionssicherheit, die der bisherige Bebauungsplan in der jetzigen Form nur noch begrenzt gewährleisten kann.

Für den überwiegenden Teil der Fläche ist die Ausweisung eines Reinen Wohngebiets (WR) geplant (ca. 4,3 ha). Daneben befinden sich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ (ca. 0,2 ha), Verkehrsflächen im Umfang von ca. 0,8 ha sowie zwei kleine Versorgungsflächen (Zweckbestimmung „Elektrizität“) innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Aufgabenstellung

Für die Erstellung des Bebauungsplans wurden die Umweltbelange berücksichtigt sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen berücksichtigt. Für eine detaillierte Darstellung der artenschutzrechtlichen Vorgaben wurde ein separater Erläuterungsbericht mit artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung durch das Gutachterbüro FrlNaT erstellt. Der hier vorliegende Umweltbeitrag fasst die Ergebnisse zusammen.

Ergebnis

Bei den im Innenbereich liegenden Flächen handelt es sich überwiegend um Wohnbauflächen (Reines Wohngebiet) mit Wohngebäuden, Grünflächen sowie Straßen, Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen.

Die bisherige Art der baulichen Nutzung als Reines Wohngebiet (WR) soll auch für den Bereich der Teilneufassung gelten. Damit wird der bestehende Gebietscharakter als Wohngebiet gesichert und mögliche Nutzungskonflikte durch andere Nutzungen vermieden. Durch eine Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse und der Gebäudehöhen wird gewährleistet, dass die typische und schützenswerte Siedlungs- bzw. Baustruktur auch in Zukunft Bestand hat. Die positive grüngestalterische Gesamtwirkung des Gesamtareals soll auch weiterhin erhalten bleiben. Deshalb wird festgesetzt, dass die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten sind. Ebenso sind erhaltenswerte Bäume durch ein Erhaltungsgebot geschützt.

Im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange wurde auch betrachtet, ob die Planung verträglich mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes ist. Die Prüfung kam zu dem Ergebnis, dass solche Konflikte bewältigt werden können und der Teilneufassung des Bebauungsplans nicht gegenüberstehen. Zur Sicherung der artenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere der

Bauzeitenregelungen) ist die Untere Naturschutzbehörde an den jeweiligen Bauvorhaben i.S.d. § 49 LBO zu beteiligen. Für kenntnisgabepflichtige und verfahrensfreie Vorhaben (z.B. Gebäudeabbruch, Sanierungen, Baumfällungen) muss eine frühzeitige Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vorgenommen und ggf. notwendige Maßnahmen durchgeführt werden.

Zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Landschaftsbild und Erholung werden u.a. die folgenden Maßnahmen im Bebauungsplan berücksichtigt:

- Erhalt von Bäumen
- Wasserdurchlässige Befestigung von Stellplatzflächen
- Extensive Begrünung von Flachdächern
- Intensive Begrünung der nicht überbauten Bereiche von Tiefgaragen
- Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde vor Umsetzung von Bauvorhaben, Sanierungen, Gebäudeabbruch etc., ggf. Durchführung von faunistischen Kartierungen und einer artenschutzrechtlichen Prüfung
- Berücksichtigung des gesetzlichen Rodungszeitraums
- Berücksichtigung von Maßnahmen zum sparsamen und schonenden Umgang mit Boden während Baumaßnahmen
- Berücksichtigung von passiven Lärmschutzmaßnahmen.

Anhang 1:

FrlnaT (2022): Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung Staufen Falkenstein-Siedlung

Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung Staufen Falkenstein-Siedlung

Auftraggeber:

faktorgruen
Landschaftsarchitekten bdla Beratende Ingenieure
Merzhauser Straße 110
79100 Freiburg

Auftragnehmer:

Freiburger Institut für angewandte Tierökologie GmbH
Dunantstraße 9
79110 Freiburg
Tel.: 0761/20899960
Fax: 0761/20899966
www.frinat.de

Projektleitung:

Dr. Claude Steck (Dipl. Biologie)

Bearbeitung:

Dr. Johanna Hurst (Dipl.-Biologie)
Bruntje Lüdtke (Dipl.-Biologie)

Datum:

27. April 2022

Inhalt

1 Anlass und Aufgabenstellung	2
2 Rechtliche Grundlagen	2
3 Begehung des Planungsgebiets	4
4 Mögliche Betroffenheit von planungsrelevanten Tierarten	8
4.1 Fledermäuse.....	8
4.1.1 Einschätzung der Fledermausvorkommen	8
4.1.2 Mögliche Beeinträchtigungen durch Bauplanungen	9
4.1.3 Vorschläge zur Vermeidung und zum Ausgleich	10
4.1.4 Hinweise für das weitere Vorgehen	10
4.2 Vögel.....	11
4.2.1 Einschätzung der Vogel-Vorkommen	11
4.2.2 Mögliche Beeinträchtigungen durch Bauplanungen	11
4.2.3 Vorschläge zur Vermeidung und zum Ausgleich	12
4.2.4 Hinweise für das weitere Vorgehen	12
4.3 Reptilien	12
4.3.1 Einschätzung der Reptilien-Vorkommen	12
4.3.2 Mögliche Beeinträchtigung der Reptilienvorkommen	12
5 Zusammenfassung und Fazit	13
6 Literatur	13

1 Anlass und Aufgabenstellung

Im Westen von Staufen zwischen Wettelbrunner Straße, Schwarzwaldstraße und Im Falkenstein liegt die Falkenstein-Siedlung. Die Siedlung ist mit dem Bebauungsplan „Falkenstein“ überplant, der 1971 in Kraft getreten ist. Es wurden fünf Wohnblöcke jeweils aus mehreren Baukörpern unterschiedlicher Höhe realisiert. Diese bestehen wiederum aus wabenförmigen Blöcken, die der Siedlung ihr charakteristisches architektonisches Aussehen verleihen. Aufgrund verschiedener Bauanfragen möchte die Stadt Staufen den damaligen lückenhaften Bebauungsplan aktualisieren, um den Planungswillen der Stadt zu sichern. Dabei sollen insbesondere die aktuellen Bestandshöhen aufgenommen und in ihrem Bestand festgeschrieben werden, um einer Aufstockung entgegenzuwirken. Weitere Baufenster sind nicht geplant. Auch die bestehenden Bäume sollen als Bestandsbäume in den Bebauungsplan aufgenommen und gesichert werden.

Im Rahmen einer Bebauungsplanänderung muss geprüft werden, inwieweit die darin festgeschriebenen möglichen Bauplanungen dazu führen könnten, dass streng geschützte Arten beeinträchtigt werden. Verstöße gegen das Tötungs-, Störungs- und Schädigungsverbot nach BNatSchG §44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 müssen dabei vermieden werden. In der folgenden Relevanzprüfung wurde daher anhand einer Begehung sowie Datenrecherche eine Einschätzung der Vorkommen streng geschützter Arten in der Falkenstein-Siedlung vorgenommen. Auf dieser Grundlage werden mögliche Beeinträchtigungen sowie Maßnahmen beschrieben und der Untersuchungsbedarf im Falle einer konkreten Bauplanung festgelegt.

2 Rechtliche Grundlagen

Im Rahmen der hier vorliegenden Prüfung wird zunächst geprüft, welche zulassungskritischen Fledermausarten im Projektgebiet oder dessen Wirkraum vorkommen könnten. In einem weiteren Schritt wird beurteilt, ob diese Arten im Sinne des § 44 BNatSchG vom Vorhaben beeinträchtigt werden könnten. Sind Vorkommen dieser Arten auf Grund fehlender Lebensräume auszuschließen, können auch keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet werden. Kann eine solche Beeinträchtigung zu diesem Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, ist für die betreffenden Arten im Vorfeld einer konkreten Bauplanung eine Artenschutzprüfung mit Art-Erfassungen durchzuführen und auf dieser Basis ggf. ein Maßnahmenprogramm festzulegen.

Die rechtlichen Grundlagen der Artenschutzprüfung werden insbesondere im Kapitel 5 ‚Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope‘ und hier insbesondere in den §§ 44 (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) und 45 (Ausnahmen) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) geregelt.

Diese Vorschriften werden in § 44 Abs. 1 konkret genannt. Demnach ist es verboten:

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, (Verletzungs- und Tötungsverbot),
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und

Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (Störungsverbot),

- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Schädigungsverbot).

In § 44 Abs. 5 wird für nach § 17 zulässige Eingriffe relativiert, dass keine Verstöße gegen das Verbot nach Abs. 1 vorliegen, wenn betreffend

- Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot, s.o.)
die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.
- Abs. 1 Nr. 1 (Verletzungs- und Tötungsverbot, s.o.)
die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind.
- Abs. 1 Nr. 3 (Schädigungsverbot, s.o.)
die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

3 Begehung des Planungsgebiets

Die Falkenstein-Siedlung befindet sich im Westen von Staufen zwischen der Wettelbrunner Straße, der Schwarzwaldstraße und Im Falkenstein. Das Planungsgebiet für den zu ändernden Bebauungsplan umfasst eine Fläche von 4,3 ha.

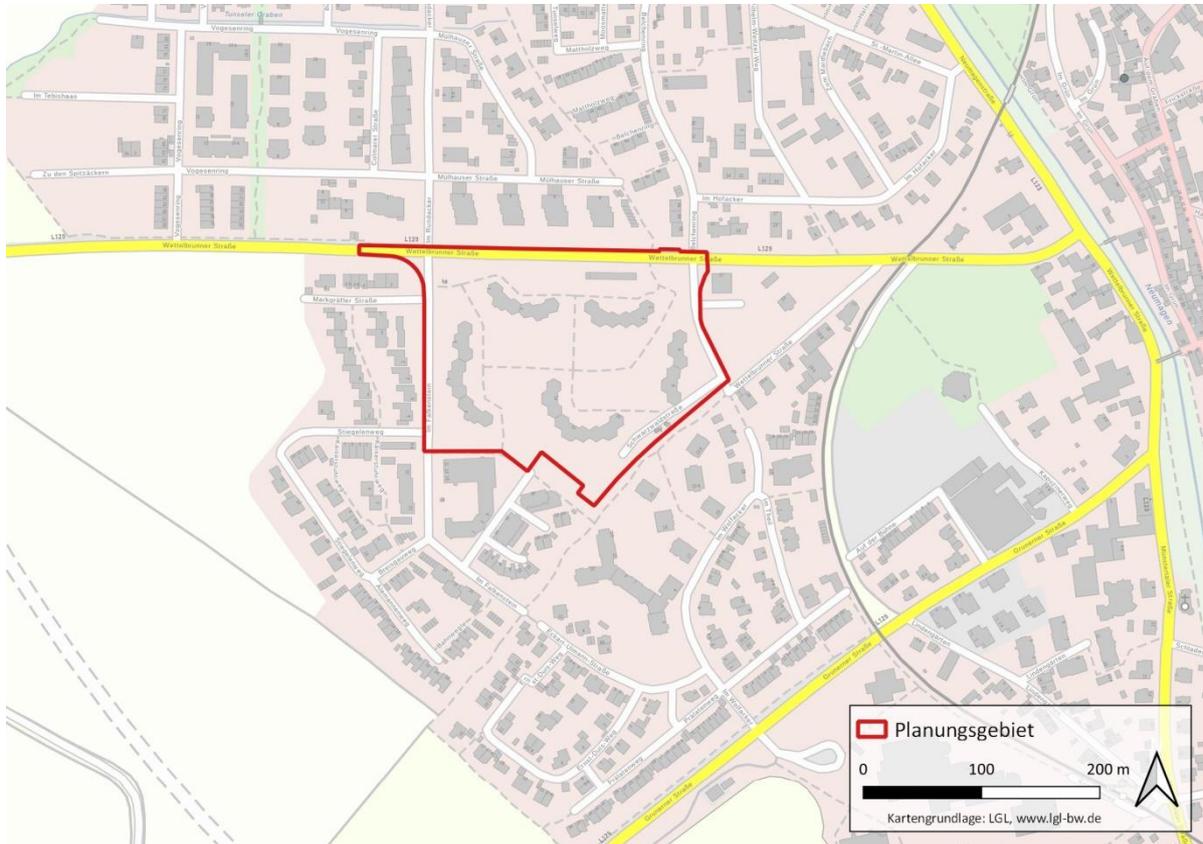


Abb. 1: Planungsgebiet für den zu ändernden Bebauungsplan

Das Planungsgebiet wurde am 28.01.2022 begangen. Die Siedlung liegt innerhalb eines parkähnlichen Geländes, randlich befinden sich zur Wettelbrunner Straße und zur Schwarzwaldstraße hin Parkplätze. Die Rasenflächen und auch die Stellflächen sind gesäumt von zahlreichen Bäumen sowie kleineren Heckenstrukturen (Abb. 2 und Abb. 3), strukturreiche Säume sind aber nicht vorhanden. Inmitten der Siedlung befindet sich außerdem ein Spielplatz (Abb. 4). Aufgrund des teils höheren Alters der Bäume ist Quartierpotential für Fledermäuse und Höhlenbrüter nicht auszuschließen. Auffällige Baumhöhlen oder andere Quartierstrukturen wurden aber auf den ersten Blick nicht festgestellt. Die Hochhäuser ähneln sich stark in ihrer Bauweise. Jedes wabenförmige Baelement enthält eine Seite mit Fenstern und eine Seite mit Balkonen, neben denen Zierelemente mit einer Wellenstruktur angebracht sind. Über den Eingängen befinden sich die Treppenhäuser (Abb. 5 bis Abb. 7). An allen Gebäuden gibt es verschiedene Spaltenstrukturen, die sich für spaltenbewohnende Fledermäuse sowie Nischenbrüter eignen. Insbesondere die Blechattika an den Flachdächern könnte ein typisches Fledermausquartier darstellen. Aber auch weitere Spalten, z.B. in Rolladenkästen oder im Balkonbereich könnten durch Fledermäuse und Vögel genutzt werden.



Abb. 2: Parkähnliches Gelände mit Bäumen und Heckenstrukturen



Abb. 3: Parkplätze am Siedlungsrand



Abb. 4: Spielplatz im Inneren der Siedlung



Abb. 5: Blick auf einen der Hochhauskomplexe mit wabenförmigem Aufbau



Abb. 6: Eingangsbereiche mit Treppenfluren

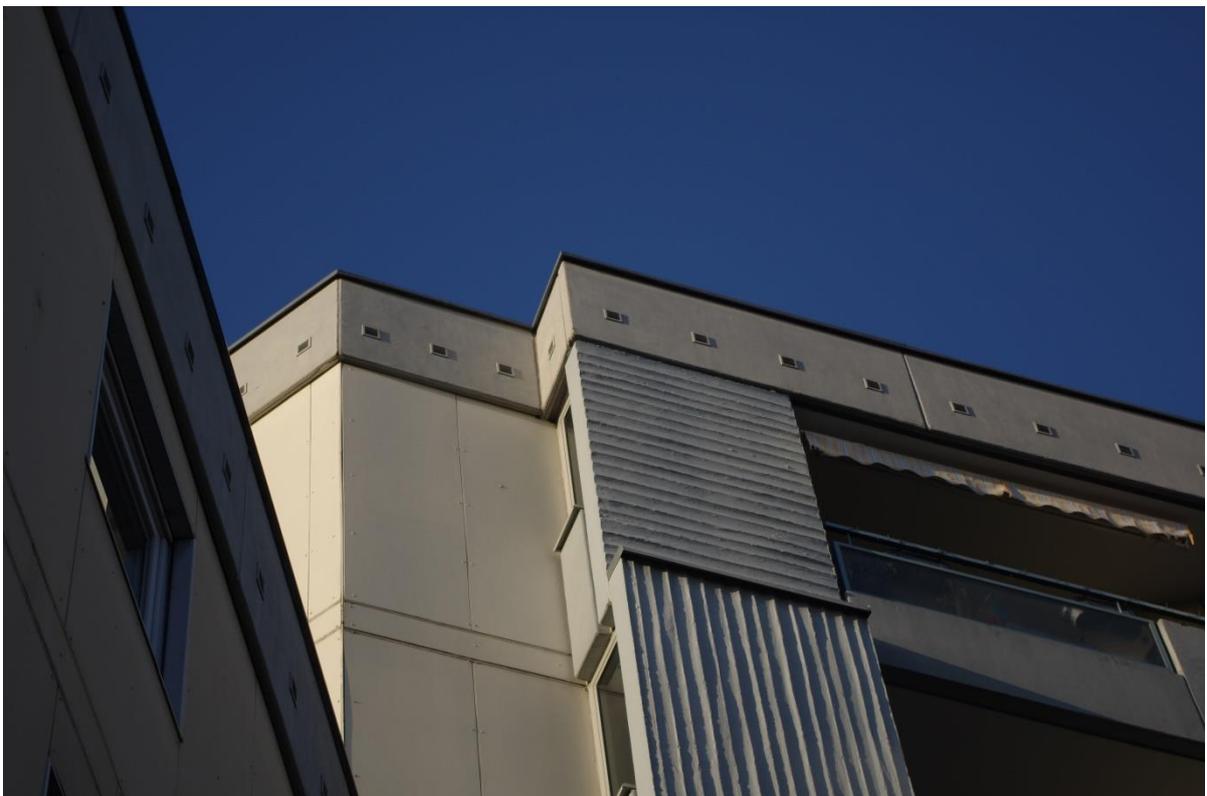


Abb. 7: Balkone mit Zierelementen sowie Blechattika im Dachbereich

4 Mögliche Betroffenheit von planungsrelevanten Tierarten

Die Falkenstein-Siedlung weist insgesamt einen sehr städtischen Charakter auf. Das parkähnliche Areal wird intensiv gepflegt, die Rasenflächen sind kurz gehalten und es gibt keine strukturreichen Säume oder Tothholzelemente. Auch Gewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Das Vorkommen seltener Insektenarten sowie von Amphibien wird daher von vornherein ausgeschlossen. Auch mit der Haselmaus ist aufgrund der Lage im Siedlungsraum und der Habitatausstattung nicht zu rechnen.

Folgende Artengruppen werden aufgrund der Lage des Gebiets, bekannter Vorkommen in der Umgebung und der Habitatausstattung für eine nähere Untersuchung in Betracht gezogen:

- Fledermäuse
- Vögel
- Reptilien (insbesondere Eidechsen)

4.1 Fledermäuse

4.1.1 Einschätzung der Fledermausvorkommen

Um einzuschätzen, welche Fledermausarten in der Falkenstein-Siedlung vorkommen könnten, wurde eine Datenrecherche der in der nahen Umgebung (Umkreis bis 5 km) bereits nachgewiesenen Fledermausarten vorgenommen.

Im Siedlungsraum von Staufen und Bad Krozingen sind Wochenstubenquartiere der Zwergfledermaus bekannt. Außerdem gibt es ein Wochenstubenquartier der Wimperfledermaus in Ehrenkirchen. In einem Kasten in einem Waldgebiet bei Staufen wurde ein einzelner Kleinabendsegler nachgewiesen. Aus Untertagequartieren in Staufen und Münstertal gibt es Überwinterungsnachweise vom Braunen Langohr, Bechstein-, Wasser-, Wimper-, Fransen-, Bartfledermaus sowie Mausohr. Eine Zweifarbfledermaus wurde auf einem Balkon in Bad Krozingen gefunden. In Netzfängen in der Umgebung wurden Zwergfledermäuse, Weißrandfledermäuse, Wimperfledermäuse und Mausohren gefangen. Im letzten Jahr gelang zudem der einmalige Fang einer Alpenfledermaus. Akustische Nachweise liegen außerdem von Zwerg-, Mücken und dem akustisch nicht eindeutig zu unterscheidenden Artenpaar Weißrand-/Rauhautfledermaus sowie vom Abendsegler vor. Abendsegler wurden teils wenige Minuten nach Sonnenuntergang von Staufen wegfliegend beobachtet, so dass die Nutzung von Quartieren im Siedlungsbereich auch für diese Art wahrscheinlich ist.

Zahlreiche dieser Arten könnten auch in der Falkenstein-Siedlung vorkommen. Potentielle Quartiere in Spalten an den Gebäuden könnten vor allem von Zwerg-, Rauhaut-, Weißrandfledermäusen, Kleinabendseglern und Abendseglern und der Zweifarbfledermaus bezogen werden. Alle genannten Arten könnten Einzelquartiere und auch Paarungsquartiere an den Gebäuden besetzen. Einzelquartiere sind außerdem für Wimper- und Alpenfledermaus nicht auszuschließen. Aufgrund der exponierten Position an den Hochhäusern könnten die Quartiere zur Paarung vor allem für Zweifarbfledermäuse und auch die beiden Abendsegler-Arten geeignet sein, da diese exponierte Quartiere bevorzugen. Auch die Überwinterung in den Quartieren ist denkbar, Überwinterungsquartiere an Gebäuden sind z.B. für Zwergfledermäuse, Abendsegler und

die Zweifarbfledermaus bekannt. Schließlich sind auch Wochenstubenquartiere nicht auszuschließen, vor allem für Zwerg- und Weißrandfledermaus.

Einige Arten könnten außerdem Quartiere in Bäumen auf dem Areal besetzen, z.B. Zwergfledermaus, Rauhautfledermaus, Mückenfledermaus und die beiden Abendseglerarten. Denkbar ist hierbei vor allem die Nutzung als Einzel- oder Paarungsquartier. Bei großräumigen Quartieren mit ausreichend Frostsicherheit wäre auch die Nutzung als Winterquartier möglich. Aufgrund der Lage im Siedlungsbereich ist die Quartiernutzung durch typische waldbewohnende Arten wie die Bechsteinfledermaus unwahrscheinlich, auch Wochenstubenquartiere in den Bäumen sind eher nicht zu erwarten.

Weiterhin kann das Areal durch mehrere Arten zur Jagd genutzt werden. Hier sind vor allem Arten zu erwarten, die regelmäßig im Siedlungsraum auftreten und bei der Jagd tolerant gegenüber Lichtwirkungen sind. Dies sind die Arten Zwergfledermaus, Rauhaut-, Weißrand-, Mücken-, Zweifarbfledermaus und die Abendsegler-Arten. Auch Braune Langohren könnten ggf. in dunkleren Bereichen gelegentlich jagen. Außerdem könnten lineare Strukturen im Planungsgebiet als Leitlinien genutzt werden, beispielsweise von der Zwergfledermaus. In Frage kommen hier vor allem die Baumreihen an den Grenzen des Planungsgebiets, z.B. an der Wettelbrunner Straße und der Straße Im Falkenstein.

4.1.2 Mögliche Beeinträchtigungen durch Bauplanungen

Die Aktualisierung des Bebauungsplans für die Falkenstein-Siedlung dient in erster Linie der Festschreibung der derzeitigen Gebäudehöhen, um Aufstockungen zu verhindern. Auch alle Bäume auf dem Areal sollen als Bestand im Bebauungsplan festgehalten werden. Demnach sind größere bauliche Veränderungen auf dem Areal weitestgehend ausgeschlossen. Im Folgenden werden daher mögliche Beeinträchtigungen von Fledermäusen bei Arbeiten an den bestehenden Gebäuden (beispielsweise Renovierungsarbeiten) oder kleineren Arbeiten auf dem Areal besprochen.

Aufgrund des hohen Quartierpotentials an den Gebäuden sind bei Außenarbeiten (an Fassaden, Dächern, Fenstern, Balkonen) Beeinträchtigungen von Fledermäusen in Quartieren möglich. Zum einen ist nicht auszuschließen, dass durch die Arbeiten Tiere in den Quartieren verletzt oder getötet werden (Verstoß gegen das Tötungsverbot nach BNatschG Abs. 1 Nr.1). Verstöße gegen das Tötungsverbot sind individuenbezogen und müssen daher auch für Tiere in Einzelquartieren vermieden werden. Außerdem ist es möglich, dass durch die Arbeiten Quartiere zerstört oder zumindest temporär beeinträchtigt werden. Dies kann einen Verstoß gegen das Schädigungsverbot darstellen (BNatSchG Abs. 1 Nr.3). Vor allem bei Wochenstuben-, Paarungs- und Winterquartieren ist hier mit Eintreten des Verbotstatbestands zu rechnen. Auch Störungen durch Lärmemissionen sind nicht auszuschließen für Tiere, die sich im Quartier befinden (Verstoß gegen das Störungsverbot nach §44 Abs. 1 Nr. 2).

Sollte es geplant sein, auf dem Areal der Falkenstein-Siedlung Einzelbäume zu fällen, könnten ebenfalls Verstöße gegen das Tötungs- und das Schädigungsverbot eintreten, wenn sich in den Bäumen potentiell geeignete Quartiere für Fledermäuse befinden. Beeinträchtigungen von Jagdhabitaten oder Leitlinien sind bei punktuellen Eingriffen nicht zu erwarten. Zu berücksichtigen wären Fledermäuse außerdem bei Veränderungen der Beleuchtungssituation. Stärkere Lichtemissionen durch Straßenlaternen könnten dazu führen, dass Tiere bei Transferflügen entlang von Leitlinien oder auch in ihren Jagdhabitaten gestört werden.

4.1.3 Vorschläge zur Vermeidung und zum Ausgleich

Verstöße gegen das Tötungsverbot können am einfachsten vermieden werden, wenn die Arbeiten außerhalb der Zeiten stattfinden, in denen die Quartiere besetzt sind. Handelt es sich beispielsweise um Wochenstubenquartiere, so könnten die Bauarbeiten in der Regel zwischen Oktober und März stattfinden, ohne dass Tiere beeinträchtigt werden. Ggf. können auch am Morgen vor Beginn der Arbeiten Schwärmkontrollen stattfinden, um festzustellen, ob Quartiere aktuell genutzt sind. Da im Regelfall Gerüste gestellt werden, können relevante Strukturen zudem auch unmittelbar vor den Arbeiten direkt auf Besatz kontrolliert werden. Bei zu fällenden Bäumen können Quartiere vor der Fällung mittels eines Hubsteigers kontrolliert werden. Kann eine Nutzung nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, z.B. im Falle von Winterquartieren, müssen kritische Arbeiten in Gegenwart eines/einer Fledermaus-Sachverständigen durchgeführt werden.

Um Verstöße gegen das Schädigungsverbot zu vermeiden bzw. auszugleichen sollten bei Renovierungsarbeiten z.B. im Dachbereich Spaltenquartiere erhalten bleiben bzw. in ähnlicher Weise wiederhergestellt werden. Ist dies nicht möglich, sollten zum Ausgleich an den Gebäudefassaden Fledermausflachkästen angebracht werden. Bei Verlust von Baumquartieren können ebenfalls Fledermauskästen an bestehenden Bäumen angebracht werden. Die Anzahl benötigter Kästen muss jeweils im Einzelfall festgelegt werden.

Potentielle Verstöße gegen das Störungsverbot durch Lärm können ebenfalls vermieden werden, wenn Quartiere zum Zeitpunkt der Arbeiten nicht besetzt sind. Im Falle von Veränderungen der Beleuchtungssituation sollte beachtet werden, dass potentielle Leitstrukturen nicht beeinträchtigt werden. Auch verstärkte Lichtemissionen in zuvor unbeleuchtete Bereiche auf dem Areal sollten vermieden werden. Ist dies nicht möglich, muss auf fledermausfreundliche Beleuchtung geachtet werden. Dazu sollten die Lichtwirkungen so gesteuert werden, dass sie bezüglich Helligkeit und Abstrahlwinkel nur das notwendige Minimum erfüllen. Außerdem sollten Leuchtmittel mit einem fledermausfreundlichen Lichtspektrum verwendet werden (z.B. Bat-Lamp“ von Innolumis oder „Fortimo ClearField“ von Philips).

4.1.4 Hinweise für das weitere Vorgehen

Um zu prüfen, ob die beschriebenen Beeinträchtigungen tatsächlich eintreten könnten und um geeignete Maßnahmen zu entwickeln, sollten im Falle konkret geplanter Arbeiten in jedem Fall Fledermaus-Untersuchungen durchgeführt werden.

Bei geplanten Arbeiten an den bestehenden Gebäuden muss geprüft werden, ob potentielle Quartiere genutzt werden. Dazu sollten mehrere Begehungen im Sommer und Herbst stattfinden. Im Sommer zwischen Mai und August liegt der Fokus auf Schwärmbeobachtungen in den Morgenstunden, um zu prüfen, ob ggf. Wochenstuben- oder auch Einzelquartiere besetzt sind. Zwischen Mitte August und November sollten die Begehungen in der ersten Nachthälfte deutlich nach Sonnenuntergang stattfinden. Balzrufe können in diesem Zeitraum auf Paarungsquartiere hinweisen. Außerdem könnte starkes Schwärmverhalten z.B. von Zwergfledermäusen, auch ein Hinweis auf Winterquartiere sein. Das genaue Untersuchungsprogramm sollte abhängig von den geplanten Arbeitern mit einem Fachbüro abgestimmt werden.

Bei geplanten Baumfällungen sollte im Vorfeld geprüft werden, ob sich geeignete Fledermausquartiere in den zu fällenden Bäumen befinden. Ggf. könnte eine Baumhöhlenkartie-

rung auch bereits zum jetzigen Zeitpunkt durchgeführt werden und besonders erhaltenswerte Bäume im Bebauungsplan festgeschrieben werden.

Auch falls Veränderungen an der Beleuchtungssituation geplant sind, sollte ein Fachbüro hinzugezogen werden, um die Notwendigkeit von Untersuchungen zu prüfen. Ggf. müssten hier im Sommer Sichtbeobachtungen durchgeführt werden, um zu untersuchen, ob Leitstrukturen durch eine Vielzahl von Tieren genutzt werden und welche Rolle das Gebiet als Jagdhabitat spielt.

4.2 Vögel

4.2.1 Einschätzung der Vogel-Vorkommen

Aufgrund ihres Verbreitungsgebiets sowie ihrer Habitatansprüche können die Vorkommen verschiedener planungsrelevanter Vogelarten im Planungsgebiet nicht ausgeschlossen werden.

Mehrere Arten könnten an den Hochhäusern der Falkenstein-Siedlung brüten. Der Haussperling könnte Ritzen und Spalten unter der Blechattika, zwischen den Zierelementen aus Beton und ggf. an den Rollladenkästen zur Brut besetzen. Auch für den Hausrotschwanz eignen sich Nischen am Gebäude und ggf. auch auf dem Flachdach als Nistplatz. Aufgrund der Höhe der Hochhäuser könnte die Falkenstein-Siedlung auch für Mauer- und Alpensegler interessant sein, die unter der Blechattika oder dem obersten Dachvorsprung brüten könnten, wenn dort ausreichend Platz vorhanden ist.

Weitere Vogelarten könnten Brutplätze in den Bäumen auf dem Areal besetzen. Zum einen könnten dort alle freibrütenden Arten des Siedlungsbereichs (z.B. Amsel oder Buchfink) nisten. Außerdem könnten Nischen-/ Halbhöhlen- oder Höhlenbrüter wie verschiedene Meisenarten, Grauschnäpper und Gartenbaumläufer in vorhandenen Baumhöhlen brüten.

4.2.2 Mögliche Beeinträchtigungen durch Bauplanungen

Wie auch bei den Fledermäusen wird im Folgenden auch für Vögel davon ausgegangen, dass sich mögliche Bauarbeiten auf kleinere Arbeiten an den bestehenden Gebäuden (beispielsweise Renovierungsarbeiten) oder auf dem Areal beschränken.

Bei Außenarbeiten (z.B. an Fassaden, Dächern, Fenstern, Balkonen) sind Beeinträchtigungen von Vögeln bei der Brut möglich. Zum einen ist nicht auszuschließen, dass durch die Arbeiten Tiere, die sich in Nestern befinden, verletzt oder getötet werden (Verstoß gegen das Tötungsverbot nach BNatschG Abs. 1 Nr.1). Außerdem ist es möglich, dass durch die Arbeiten Nistmöglichkeiten zerstört oder zumindest temporär beeinträchtigt werden. Dies kann einen Verstoß gegen das Schädigungsverbot darstellen (BNatSchG Abs. 1 Nr.3). Darüber hinaus kann es zu Störungen durch Lärmemissionen während der Brut kommen, die dazu führen können, dass Bruten vernachlässigt oder aufgegeben werden (Verstoß gegen das Störungsverbot nach §44 Abs. 1 Nr. 2).

Sollte es geplant sein, auf dem Areal der Falkenstein-Siedlung Einzelbäume zu fällen, könnten ebenfalls Verstöße gegen das Tötungs- und das Schädigungsverbot eintreten, wenn sich Brutplätze in den Bäumen befinden. Zum einen könnten dabei die Bruten selbst beeinträchtigt werden, aber auch Brutmöglichkeiten in Baumhöhlen dauerhaft zerstört werden.

4.2.3 Vorschläge zur Vermeidung und zum Ausgleich

Verstöße gegen das Tötungsverbot und das Störungsverbot können am einfachsten vermieden werden, wenn die Arbeiten außerhalb der Brutzeiten von Vögeln stattfinden. Daher sollten Eingriffe generell nur außerhalb der Schonzeit für Vögel zwischen dem 1.10. und 28.02. geplant werden.

Um Verstöße gegen das Schädigungsverbot zu vermeiden bzw. auszugleichen sollten bei Renovierungsarbeiten z.B. im Dachbereich Nistmöglichkeiten in Nischen und Spalten erhalten bleiben bzw. in ähnlicher Weise wiederhergestellt werden. Ist dies nicht möglich, sollten zum Ausgleich an den Gebäudefassaden Nistmöglichkeiten angebracht werden (z.B. Koloniekästen für Sperlinge oder Mauersegler). Auch bei Verlust von Nistmöglichkeiten für Höhlenbrüter in Bäumen können Kästen an bestehenden Bäumen angebracht werden. Die Anzahl benötigter Kästen muss jeweils im Einzelfall auf Grundlage der Ergebnisse von Vögelerfassungen festgelegt werden.

4.2.4 Hinweise für das weitere Vorgehen

Um zu prüfen, ob die beschriebenen Beeinträchtigungen tatsächlich eintreten könnten, und um geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu entwickeln, sollten im Falle konkret geplanter Arbeiten auch Vogeluntersuchungen durchgeführt werden.

Sowohl im Falle von geplanten Arbeiten an den bestehenden Gebäuden als auch geplanten Baumfällungen sollte geprüft werden, welche Arten dort brüten. Bei den Gebäudebrütern sind Erfassungen zwischen April und Juni zielführend, bei den Baumbrütern sollten die Erfassungen bereits zwischen März und Mai durchgeführt werden. Dabei sind die Methoden zur Revierkartierung nach SÜDBECK et al. (2005) anzuwenden. Um den Verlust von Nistmöglichkeiten in Baumhöhlen zu vermeiden, könnte ggf. eine Baumhöhlenkartierung auch bereits zum jetzigen Zeitpunkt durchgeführt werden und besonders erhaltenswerte Bäume im Bebauungsplan festgeschrieben werden.

4.3 Reptilien

4.3.1 Einschätzung der Reptilien-Vorkommen

Im Siedlungsraum ist in der Regel am ehesten mit dem Vorkommen der beiden streng geschützten Eidechsenarten Zauneidechse und Mauereidechse zu rechnen. Vorkommen dieser beiden Arten im Umfeld um Staufen sind bekannt (eigene Daten), so dass ein Vorkommen im Planungsraum grundsätzlich möglich ist. Während der Begehung des Gebietes wurden allerdings keine Strukturen gefunden, die eine gute Habitatqualität für Eidechsen aufweisen. Die Rasenflächen auf dem Areal sind kurz gehalten und es sind auch randlich keine strukturreichen Säume vorhanden, die sich für Eidechsen als Habitate eignen würden. Die von Straßenverkehr geprägte Umgebung des Planungsgebietes erschwert zudem eine Zuwanderung von Eidechsen auf die Fläche. Es ist daher nicht mit planungsrelevanten Vorkommen von Eidechsen im Planungsgebiet zu rechnen.

4.3.2 Mögliche Beeinträchtigung der Reptilienvorkommen

Da kein Reptilienvorkommen zu erwarten ist, resultieren aus Arbeiten auf dem Falkenstein-Areal keine Beeinträchtigungen für diese Artgruppe. Erfassungen und Maßnahmen sind nicht notwendig.

5 Zusammenfassung und Fazit

Für die Falkenstein-Siedlung in Staufen soll der Bebauungsplan aktualisiert werden. Insbesondere sollen dabei die aktuellen Gebäudehöhen in ihrem Bestand festgeschrieben werden. Weitere Baufenster auf dem Areal sind nicht geplant. Die Falkenstein-Siedlung wurde am 28.01.2022 begangen, um eine Relevanzprüfung der Betroffenheit geschützter Arten vorzunehmen. Dabei wurde festgestellt, dass in Gebäuden und Bäumen Quartiere bzw. Nistmöglichkeiten für Fledermäuse und Vögel vorhanden sein könnten. Weiterhin können Fledermäuse Leitstrukturen am Rand des Areals nutzen oder im Gebiet jagen. Das planungsrelevante Vorkommen weiterer geschützter Arten, insbesondere von Eidechsen, konnte auf Grundlage der Habitatausstattung ausgeschlossen werden.

Da größere bauliche Veränderungen im neuen Bebauungsplan nicht vorgesehen sind, werden lediglich potentielle Beeinträchtigungen von Vögeln und Fledermäusen durch Außenarbeiten an den bestehenden Gebäuden und kleineren Veränderungen durch Fällung von Einzelbäumen oder eine Veränderung der Beleuchtungssituation besprochen. Nicht auszuschließen sind:

- Verstöße gegen das Tötungsverbot bei Arbeiten an den Gebäuden oder Fällung von Einzelbäumen
- Verstöße gegen das Schädigungsverbot bei Zerstörung von Quartieren bzw. Nistmöglichkeiten an den Gebäuden oder Bäumen
- Verstöße gegen das Störungsverbot durch Lärmemissionen in Quartiere und Vogelnester an Gebäuden oder Lichtemissionen im Falle einer veränderten Beleuchtung an Leitstrukturen oder in Jagdgebieten von Fledermäusen

Zur Vermeidung von Tötungen und Störungen durch Lärm sollten Arbeiten nur stattfinden, wenn Quartiere nicht besetzt sind. Auf jeden Fall sollten Arbeiten daher nur außerhalb der Schonzeit für Vögel zwischen dem 1.10. und 28.02. geplant werden. Vor geplanten Arbeiten an den Gebäuden sollten Begehungen stattfinden, um zu prüfen, ob Fledermäuse Quartiere besetzen bzw. Vögel die vorhandenen Nistmöglichkeiten nutzen und ein Maßnahmenprogramm festzulegen. Fledermausquartiere in Gebäuden und Bäumen sollten ggf. unmittelbar vor Beginn der Arbeiten direkt auf Besatz kontrolliert werden. Kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass Quartiere besetzt sind, müssen die Arbeiten in Anwesenheit eines/einer Fledermaussachverständigen durchgeführt werden. Ein eventueller Verlust von Quartieren und Nistmöglichkeiten kann durch das Ausbringen von Kästen an der Fassade oder an Bäumen ausgeglichen werden. Störungen durch Lichtemissionen sollten ganz vermieden oder durch den Einsatz fledermausfreundlicher Leuchtmittel gering gehalten werden. Auch im Falle einer Änderung der Beleuchtung sollte geprüft werden, ob Fledermaus-Erfassungen im Vorfeld notwendig sind.

Werden diese Hinweise berücksichtigt, gibt es aus Sicht des Artenschutzes keine Bedenken gegenüber der Änderung des Bebauungsplans unter den beschriebenen Voraussetzungen.

6 Literatur

SÜDBECK, P., ANDRETTKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. – Radolfzell: 792 S.