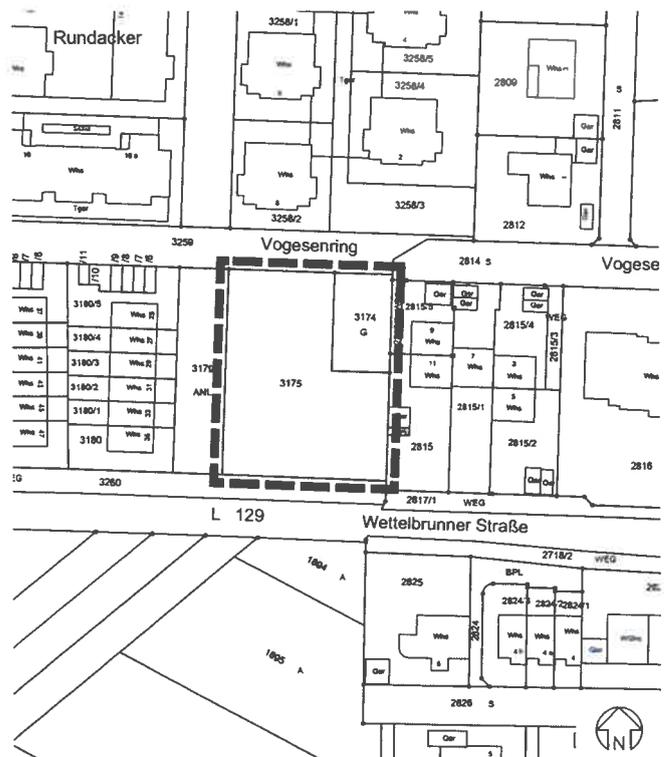




## 1. Änderung des Bebauungsplans und 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften „Rundacker II“

Satzungen  
Planzeichnung (Deckblatt)  
Bebauungsvorschriften  
Begründung  
Anlagen

Stand: 28.02.2024  
Fassung: Satzung  
gem. § 10 (1) BauGB



**fsp.stadtplanung**

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

# **Stadt Staufen im Breisgau**

## **SATZUNGEN**

über

- a) die 1. Bebauungsplanänderung „Rundacker II“**
  - b) die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften „Rundacker II“**
- im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB**

Der Gemeinderat der Stadt Staufen im Breisgau hat am 28.02.2024

- a) die 1. Änderung des Bebauungsplans „Rundacker II“
- b) die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften „Rundacker II“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als jeweils selbstständige Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

### **§ 1**

#### **Gegenstand der 1. Änderung**

Gegenstand der 1. Bebauungsplanänderung ist der Bebauungsplan „Rundacker II“ (zeichnerischer und textlicher Teil) mit Satzungsbeschluss vom 25.07.2012, in Kraft getreten am 02.08.2012.

Gegenstand der 1. Bebauungsplanänderung sind ferner die örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan „Rundacker II“.

### **§ 2**

#### **Inhalte der 1. Änderung**

Nach Maßgabe der Begründung vom 06.03.2024 werden

- a) der zeichnerische Teil durch ein Deckblatt geändert.
- b) die planungsrechtlichen Festsetzungen für den Deckblattbereich in den Ziffern 1.2.1.1, 1.2.1.2, 1.5.1, 1.5.2, 1.6 und 1.9.3 geändert.
- c) die örtlichen Bauvorschriften für den Deckblattbereich in den Ziffern 2.1.2 und 2.1.10.3 geändert.

- d) Die nicht von der vorliegenden Änderung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Rundacker II“ werden für den Änderungsbereich (Deckblatt) unverändert übernommen.

### § 3

#### Bestandteile der 1. Änderung

1. Die 1. Bebauungsplanänderung besteht aus
  - a) dem zeichnerischen Teil (Deckblatt), M 1:500 in der Fassung vom 28.02.2024
  - b) den geänderten planungsrechtlichen Festsetzungen (textlicher Teil) in der Fassung vom 28.02.2024
2. Die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften besteht aus
  - a) dem gemeinsamen zeichnerischem Teil (Deckblatt), M 1:500 in der Fassung vom 28.02.2024
  - b) den geänderten örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) in der Fassung vom 28.02.2024
3. Beigefügt sind
  - a) die gemeinsame Begründung in der Fassung vom 28.02.2024
  - b) der Umweltbeitrag (Belange des Umweltschutzes) vom 09.11.2022
  - c) die artenschutzfachliche Potentialabschätzung vom 20.10.2022

### § 4

#### Inkrafttreten

Die 1. Bebauungsplanänderung und die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften „Rundacker II“ treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Stadt Staufen i.Br., den 15.04.2024

  
Der Bürgermeister  
Michael Benitz



**Hinweise:**

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung sind gem. § 215 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB unbeachtlich und eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt 79219 Staufen im Breisgau unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB beachtlich sind.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt 79219 Staufen im Breisgau geltend gemacht worden sind. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

**Ausfertigungsvermerk:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt 79219 Staufen im Breisgau übereinstimmen.  
Staufen im Breisgau, den 15.04.2024

  
Der Bürgermeister  
Michael Benitz



**Bekanntmachungsvermerk:**

Die Bekanntmachung erfolgte durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 16 vom 18.04.2024.

Die 1. Bebauungsplanänderung ist damit am 18.04.2024 in Kraft getreten.

Staufen im Breisgau, den 18.04.2024.

  
Der Bürgermeister  
Michael Benitz





**Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden für den Änderungsbereich (Deckblatt) in den folgenden Ziffern geändert bzw. ergänzt. Alle anderen planungsrechtlichen Festsetzungen werden für den Änderungsbereich (Deckblatt) unverändert übernommen und behalten ihre Gültigkeit.**

## **1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

### **1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§16-21a BauNVO)**

Ziffer 1.2.1.1 wird für den Änderungsbereich (Deckblatt) ersatzlos gestrichen.

Ziffer 1.2.1.2 wird für den Änderungsbereich (Deckblatt) wie folgt geändert:

#### **1.2.1.2 Als maximale Gebäudehöhe wird für Gebäude mit Flachdach (Dachneigung 0° bis 5°) im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 9,5 m festgesetzt.**

Die maximale Gebäudehöhe wird gemessen zwischen der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße (Fahrbahnmitte) und der oberen Dachbegrenzungskante an der Mitte des jeweiligen Gebäudes.

### **1.5 Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)**

Ziffer 1.5.1 wird für den Änderungsbereich (Deckblatt) ersatzlos gestrichen.

Ziffer 1.5.2 wird für den Änderungsbereich (Deckblatt) wie folgt geändert:

#### **1.5.2 Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind die Baugrenzen in der Planzeichnung. In den Teilbereichen A der festgesetzten Baufenster sind ausschließlich Loggien, Wintergärten, Terrassen als Bestandteil der Hauptgebäude, Außentreppe, Terrassenüberdachungen und Balkone zulässig. Wintergärten sind definiert als Bauteile, deren Oberflächen zu mehr als 70% verglast sind und die eine wohnraumähnliche Nutzung aufnehmen.**

### **1.6 Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**

Ziffer 1.6 wird für den Änderungsbereich (Deckblatt) wie folgt geändert:

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 wird die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf maximal eine Wohneinheit pro Wohngebäude festgesetzt.

**1.9 Bauweise** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB), § 22 (4) BauNVO)

Ziffer 1.9.3 wird für den Änderungsbereich (Deckblatt) wie folgt geändert:

- 1.9.3 Für das Allgemeine Wohngebiet WA 3 wird eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern (E, D) sowie Hausgruppen (H) festgesetzt. Siehe Eintrag in der Planzeichnung (Deckblatt).

**Die örtlichen Bauvorschriften werden für den Änderungsbereich (Deckblatt) in den folgenden Ziffern geändert bzw. ergänzt. Alle anderen örtlichen Bauvorschriften werden für den Änderungsbereich (Deckblatt) unverändert übernommen und behalten ihre Gültigkeit.**

## **2 Örtliche Bauvorschriften**

Rechtsgrundlagen:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

### **2.1 Dächer der Hauptgebäude (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

Ziffer 2.1.2 wird für den Änderungsbereich (Deckblatt) wie folgt geändert:

- 2.1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 sind die Hauptdächer nur als extensiv begrünte Flachdächer mit einer Neigung von 0° bis 5° zulässig. Die Substrathöhe muss mindestens 10 cm betragen. Die Begrünung muss auf einer Fläche von mindestens 75% -bezogen auf die jeweilige Dachfläche- erfolgen.

Ausgenommen von einer Begrünung sind Anlagen, welche der regenerativen Energiegewinnung (Solar, Fotovoltaik) dienen und unmittelbar auf dem Dach aufliegen.

Ziffer 2.1.10.3 wird für den Änderungsbereich (Deckblatt) wie folgt geändert.

- 2.1.10.3 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 ist bei Flachdächern das dritte Geschoss (als nicht Vollgeschoss) zwingend als Attikageschoss (mit Rücksprung) herzustellen.  
Bei Doppelhäusern (D) und Hausgruppen (H) muss ein Rücksprung von mindestens 2,5 m -horizontal gemessen- gegenüber den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses nach Westen erfolgen.  
Bei dem Einzelhaus (E) muss ein Rücksprung von mindestens 3,0 m -horizontal gemessen- gegenüber den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses nach Norden erfolgen.

### **3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEM. § 9 (6) BAUGB**

#### **3.1 Denkmalschutz, Bodenfunde**

Sollten bei Neubaumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

### **4 HINWEISE**

#### **4.1 Bodenschutz/Altlasten**

##### **4.1.1 Allgemeines**

Die folgenden Hinweise und Bestimmungen sollen dazu dienen, den Erhalt und Schutz des Oberbodens sowie kulturfähigen Unterbodens vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Gesetzliche Grundlage ist das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG).

##### **4.1.2 Hinweise und Bestimmungen zum Bodenschutz**

- Bei der Benutzung von Boden (Befahren, Lagern, usw.) sowie beim Abgraben, Aufträgen, Umlagern und Zwischenlagern von Bodenmaterial gilt das Vermeidungsgebot zur Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 7 BBodSchG einschließlich der Anforderungen an das Auf- und Einbringen und Umlagern von Materialien nach §6 BBodSchG. Schädliche Bodenveränderungen (Bodenverdichtungen, Schadstoffeinträge, etc.) sind vorsorglich zu vermieden.
- Neben den allgemeinen Bestimmungen und Rechtsvorschriften sind insbesondere die Vorschriften der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) und der Ersatzbaustoffverordnung für die (Weiter)Verwertung von Bodenmaterial zu beachten und anzuwenden.
- Bodenabtrag darf nur im erforderlichen Umfang erfolgen.
- Die Böden zukünftiger Grünflächen sind vor baulichen Beeinträchtigungen zu schützen, insbesondere vor Befahrungen und dadurch ausgelöste Verdichtungen. Dazu sind diese Flächen als Tabuflächen eindeutig zu kennzeichnen und abzuzäunen.
- Ober- und Unterboden sind entsprechend DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19731 schonend und getrennt voneinander auszubauen. Sie dürfen nicht vermischt und müssen getrennt voneinander gelagert werden. Im Unterboden weisen Farbunterschiede, zunehmender Steingehalt, Veränderung der Musterung und/oder der Dichte auf einen Horizontwechsel hin. Unterböden mit unterschiedlichen Steingehalten, Farben, Mustern und/oder Dichte (Horizonte) sind getrennt auszubauen und zu lagern.

- Ausgebauter Boden (z. B. Mutter- bzw. Oberboden) ist fachgerecht entsprechend DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19731 zwischenzulagern und im nutzungsfähigen Zustand zu erhalten.
- Beim Wiedereinbau sind die natürlichen Schichtfolgen und -mächtigkeiten aus Ober- und Unterboden und Untergrund wiederherzustellen. Dabei sind übermäßige Verdichtungen entsprechend DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19731 zu vermeiden.
- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden, z.B. für die Gestaltung von Grünanlagen oder für Rekultivierungs- und Bodenverbesserungsmaßnahmen. Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.
- Alle Bodenarbeiten sind entsprechend DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19731 nur bei geeigneter, möglichst trockener Witterung bis zu maximal steif-plastischer Konsistenz zulässig; nach ergiebigen Niederschlägen, bei Bildung von Pfützen o- der weich-plastischer Konsistenz sind den Boden beeinträchtigende Arbeiten einzustellen. Nur Böden mit geeigneten Mindestfestigkeiten dürfen befahren, aus- oder eingebaut werden. Die Grenzen der Befahrbarkeit und Bearbeitbarkeit nach den geltenden technischen Normen (z.B. DIN 18915, DIN 19639, DIN 19731, etc.) sind jeweils zu beachten und einzuhalten. Hinweis: Böden in den Konsistenzbereichen ko1 und ko2 (fest bis halbfest) können gut bearbeitet und befahren werden. Konsistenz „halbfest“: Bodenfarbe dunkelt bei Wasserzugabe nach, Bodenmaterial ist noch ausrollbar, aber bröckelnd, lässt sich nicht kneten. Für Böden im Konsistenzbereich ko3 (steif-plastisch) können die Arbeiten unter Berücksichtigung des „Nomogramm zur Ermittlung des maximal zulässigen Kontaktflächendruckes“ fortgesetzt werden. Konkrete Hinweise zur Bestimmung der Konsistenz finden sich in den DIN-Normen 18915 und 19639 (Konsistenzklasse 4 und größer).
- Im Rahmen der Ausführungsplanung sind Flächeneinteilungen, Befahrungsstrecken bzw. Baustraßen, geeignete Maschinenteknik und die Logistik der Bodenarbeiten detailliert auszuarbeiten und ggf. mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.
- Bodenarbeiten (Abtrag, Auftrag, Befahrung, Umlagerung, Zwischenlagerung, usw.) dürfen nur mit Kettenfahrzeugen geringer Bodenpressung sowie mit geringem Gesamtgewicht durchgeführt werden; der zulässige maximale Kontaktflächendruck bzw. die zulässige maximale Bodenpressung von maximal 0,4 kg/cm<sup>2</sup> ist einzuhalten. Darüber hinaus sind die Grenzen der Befahrbarkeit und Bearbeitbarkeit nach den geltenden technischen Normen (DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19713) jeweils zu beachten und einzuhalten.
- Witterungsbedingte Baustillstandszeiten zur Vermeidung schädlicher Bodenverdichtungen sind einzuplanen. Bei kritischen Wetterlagen (insbesondere Regen, Schnee und Tauwetter) sind die Bautätigkeiten einzustellen.
- Eine Vermischung von Bodenmaterial mit Fremdmaterialien und Bauabfällen ist unzulässig. Eventuelle Fremdmaterialien sind rückstandslos zu entfernen.
- Müssen Böden zukünftiger Grünflächen bauzeitlich in Anspruch genommen werden, sind diese durch geeignete Befestigungen vor Verdichtungswirkungen zu schützen. Aufgrund der Verdichtungsempfindlichkeit der vorliegenden Böden sind besondere Schutz- und Minimierungsmaßnahmen zu treffen, um nachhaltige Bodenschadverdichtungen zu vermeiden. Die Befestigungsarten - wie mineralische Baustraßen, Stahlplatten, koppelbare Lastverteilungsplatten, Baggermatratzen etc.- der bauzeitlich genutzten Bodenflächen sind anhand der baulichen Nutzungsintensität

(Achslasten / spezifische Bodendrücke und Laufwerkstypen, Befahrungsfrequenzen) auszuwählen. Die hierfür geltenden technischen Normen (z.B. DIN 18915, DIN 19639, DIN 19731, etc.) sind jeweils zu beachten und einzuhalten. Wenn keine Baustraßen angelegt werden, sind für die Befahrung lastverteilende Platten (sog. Baggermatratzen oder Holzbohlen) vorzuhalten. Befestigte Baustraßen (geschüttet mit definiertem Aufbau) sind vorzugsweise auf (oberhalb) dem Mutterboden (Oberboden) anzulegen, sofern der Oberboden ausreichend trocken und tragfähig ist (geschlossene Grasnarbe). Unbefestigte Befahrungswege dürfen nur bei ausreichend trockenem und tragfähigem Boden (geschlossene Grasnarbe) und nur mit Raupenfahrzeugen mit geringer Bodenpressung sowie mit geringem Gesamtgewicht befahren werden.

- Eine Stabilisierung des anstehenden Bodens mit Kalk-/Zementgemischen ist verboten.
- Als mineralische Schüttungen sind nur natürliche Gesteinskörnungen zulässig. Der Einsatz von Recyclingmaterial ist unzulässig. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugruben Arbeitsgraben, usw.) benutzt werden.
- Für Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen sind - soweit möglich - bereits versiegelte Bereiche zu verwenden.
- Baubedingte erhebliche Verdichtungen sind vor der abschließenden Herstellung der Grünflächen mit geeigneter dynamischer (Tief-) Lockerungstechnik zu beseitigen, z.B. mit einem Stechhublocker. Bei Mutterbodenauftrag sind baubedingte Verdichtungen vor Wiederauftrag des Mutterbodens zu beseitigen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung, usw., ist der Mutterboden des Urgeländes im Vorfeld abzuschleppen (keine Überschüttung). Für die Auffüllung darf ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) verwendet werden.
- Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken und Oberflächenbefestigungen sind möglichst durchlässig zu gestalten. Zur Befestigung von Gartenwegen, Garageneinfahrten, Stellplätzen, usw., werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden. Die Art und Weise der erforderlichen weitergehenden Sachverhaltsermittlung ist mit der Untere Bodenschutzbehörde abzustimmen.

#### **4.2 Erdmassenausgleich**

Im Sinne einer Abfallvermeidung und -Verwertung sowie im Sinne des Boden- und Klimaschutzes soll im Planungsgebiet gern. § 3 Abs. 3 LKreiWiG ein Erdmassenausgleich erfolgen (zum Beispiel durch Geländemodellierung, Höherlegung der Erschließungsstraßen), wobei der Baugrubenaushub vorrangig auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Die Vorteile eines Erdmassenausgleichs vor Ort sind:

- mehr Gefälle bei der Kanalisation,
- erhöhter Schutz bei Starkregen,
- Klimaschutz durch Vermeidung von Transporten,

- Verwertung statt Entsorgung und Kostenersparnis durch Wegfall der Abfuhr/Entsorgung.

Für den Fall, dass ein Erdmassenausgleich nicht möglich sein sollte, sollten die Gründe hierfür in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. im Landschaftspflegerischen Begleitplan dargelegt werden.

Sofern ein Erdmassenausgleich im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten. Diesbezüglich soll die Gemeinde selbst Maßnahmen ermitteln, wie z.B. die Verwertung für

- Lärmschutzmaßnahmen,
- Dämme von Verkehrswegen,
- Beseitigung von Landschaftsschäden, etc.

Unbelasteter Erdaushub kann für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder anderen Baumaßnahmen verwendet werden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich zulässig ist.

Erst nach gründlicher Prüfung einer sinnvollen Verwertung des Materials kann eine Entsorgung auf einer Erdaushubdeponie als letzte Möglichkeit in Frage kommen. Hierbei gilt zu beachten, dass die Erdaushubdeponien über begrenzte Verfüllmengen verfügen und wertvolles Deponievolumen nicht durch unbelastetes und bautechnisch weiterhin nutzbares Bodenmaterial erschöpft werden sollte. Insbesondere Kies kann im Regelfall als Rohstoff weitere Verwendung finden. Für Oberboden ist die Verwertung in Rekultivierungsmaßnahmen zu prüfen.

Auf die Möglichkeit, auf der Grundlage des § 74 Abs. 3 Ziffer 1 LBO durch örtliche Bauvorschriften zu bestimmen, dass die Höhenlage der Grundstücke erhalten oder verändert wird, um überschüssigen Bodenaushub zu vermeiden, wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

#### **4.3 Regenwassernutzungsanlagen**

Das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Gesundheitsamt, Freiburg weist darauf hin, dass die Installation einer Regenwassernutzungsanlage gemäß § 13 Abs. 3 der Trinkwasserverordnung der zuständigen Behörde schriftlich anzuzeigen ist. Die Anlagen sind gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik (a. a. R. d. T.) zu errichten und zu betreiben. Einschlägig dafür sind die Normen DIN 1988, DIN 1989 und das DVGW-Arbeitsblatt W 555.

#### **4.4 Historischer Bergbau**

Das Planungsgebiet befindet sich in einem durch historische Bergbautätigkeit beeinflussten Gebiet. Untersuchungen im Umkreis ergaben Schwermetallgehalte, welche durch Überschwemmungen mit kontaminierten Schwarzwaldsedimenten entstanden. Daher ist der Erdaushub auf dem Grundstück separat zu lagern. Dieser Erdaushub kann mit Ausnahme von Nutzgarten und Kinderspielflächen zu landschaftsbaulichen und landschaftsgestalterischen Maßnahmen (z.B. Sicht- und Lärmschutzwällen, Grünflächen, Geländemodellierungen) innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches verwendet werden.

Überschussmassen sind zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Entsorgung vor einer entsprechenden Verwertung bzw. Deponierung andernorts auf Schwermetalle zu untersuchen.

Für die Zuordnung zu einer bestimmten Deponie ist in diesem Fall der Schadstoffanteil zu bestimmen. Nach Beendigung der Baumaßnahme sollte der kontaminierte Erdaushub innerhalb der Baumaßnahme eingeebnet und dauerhaft eingesät werden. Im Bereich von möglichen Kinderspielflächen und Haus- bzw. Nutzgärten sollte aus vorsorgendem Gesundheitsschutz der vorhandene Oberboden ausgetauscht bzw. mit mindestens 30 cm unbelastetem Boden überdeckt werden.

#### **4.5 Grundwasserschutz**

Nach § 9 Abs. 2 Nr.1 WHG gelten das Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser durch Anlagen, die hierzu bestimmt oder hierfür geeignet sind, als wasserrechtlich relevante Benutzungen. Eine solche Benutzung bedarf gemäß § 8 Abs.1 einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Auch die Entnahme von Grundwasser für eine Wasserhaltung während der Bauzeit der Untergeschosse bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Ob diese erteilt werden können, ist im Zuge eines Wasserrechtsverfahrens zu prüfen.

#### **4.6 Artenschutz/Naturschutz**

Im Zusammenhang mit dem Artenschutz bzw. Naturschutz gelten folgende Hinweise:

- Gemäß § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG sind bei der Entfernung von Gehölzen und Brombeergebüsch zeitliche Beschränkungen von Gehölzrodungen außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. von Oktober bis Februar (01.10. bis 28./29.02.) zu beachten. Andernfalls ist ein Artenschutz-Sachverständiger hinzuzuziehen.
- Im Hinblick auf die Artengruppe Fledermäuse dürfen Gehölze im Änderungsbereich nur in den Wintermonaten von November bis Februar (01.10. bis 28.02./29.02.) entfernt werden. Andernfalls ist ein Artenschutz-Sachverständiger hinzuzuziehen.
- Nächtliche Bauarbeiten sollen nicht in den Monaten Mai bis September (01.05. bis 30.09.) erfolgen. Sind nächtliche Beleuchtungen im Bereich der Baumaßnahmen nicht zu vermeiden, muss eine fledermausfreundliche Beleuchtung angebracht werden. Bei Neuanbringung von Beleuchtungen sind fledermaus- bzw. insektenfreundliche Beleuchtungsmittel (z.B. staubdichte Natriumdampflampen und warmweiße LED's mit warmweißer Farbtemperatur bis max. 3.000 Kelvin ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 950 nm) zu wählen. Die Beleuchtung sollte auf ein Minimum reduziert werden. Um Tiere in der Jagdaktivität bzw. während der Transferflüge nicht zu stören, sollten keine dauerhaften Beleuchtungen an den Gebäuden oder an den Fassaden vorhanden sein.
- Gemäß § 21 (3) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) BW sind Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen nur mit einer insektenfreundlichen Beleuchtung zugelassen.
- Es wird empfohlen, an den neuen Gebäuden Nistkästen bzw. künstliche Quartiere für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse aufzuhängen bzw. zu integrieren.
- Gemäß § 21 a NatSchG ist darauf hinzuwirken, dass Gartenanlagen insektenfreundlich gestaltet werden und Gartenflächen vorwiegend begrünt werden. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich ausgeschlossen. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.

#### **4.7 Bauen im Grundwasser**

Es wird darauf hingewiesen, dass das Bauen im Grundwasser einer wasserrechtlichen Genehmigung bedarf.

#### 4.1 Löschwasserversorgung

Im Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen. Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist.

#### 4.1 Rettungswege

Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen.

Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.

Bei der Planung von Grünflächen und Bewuchs ist dauerhaft sicherzustellen, dass sich zwischen anzuleitenden Rettungswegen und den Aufstellflächen für den Einsatz von Rettungsgeräten der Feuerwehr keine erschwerenden Hindernisse wie Bäume, Büsche, Wasserflächen etc. befinden.

#### 4.1 Geotechnik

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet Kiese und Sande der pleistozänen Neuenburg-Formation unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.

Lokale Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sind nicht auszuschließen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren wird auf das Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann, verwiesen.

#### 4.2 Energieversorgung

Das Plangebiet kann mit elektrischer Energie und bei gegebener Wirtschaftlichkeit mit Erdgas über die bestehenden Leitungsnetze versorgt werden.

Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der badenova-NETZE GmbH, den Bestimmungen der NAV, NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauprojekte ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.

#### 4.3 Trinkwasserversorgung

Nach aktuellem Kenntnisstand sind die Grundstücke Flst. Nrn. 3174 und 3175 mit einer Hausanschlussvorverlegung erschlossen.

Im Zuge der weiteren Planungen muss der künftige Trinkwasserbedarf der zu errichtenden Gebäude unmittelbar mit den Stadtwerken abgestimmt werden.

Evtl. müssen für die geplante Erschließung weitere Hausanschlüsse, ausgehend von der Versorgungsleitung im Straßenbereich, errichtet werden.

Evtl. Weiterverteilungen von einem Hausanschluss sind zu vermeiden.

Evtl. Dienstbarkeiten sind notfalls im Grundbuch einzutragen.

#### 4.4 Klimaanpassung

Zur Minimierung einer lokalen Temperaturerhöhung durch Versiegelung sind Material und Farbe der Gebäude so zu wählen, dass eine Aufheizung weitgehend vermieden wird (helle Farben, Materialien, die sich wenig aufheizen). Damit wird nicht nur der nachträgliche Kühlbedarf im Gebäude selbst, sondern auch die Aufheizung der Umgebung (Hitzeinsel) reduziert.

Stadt Staufen i.Br., den 15.04.2024



Der Bürgermeister  
Michael Benitz

**fsp.stadtplanung**

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)  
Planverfasser

#### Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Staufen i.Br. übereinstimmen.

Stadt Staufen i.Br., den 15.04.2024

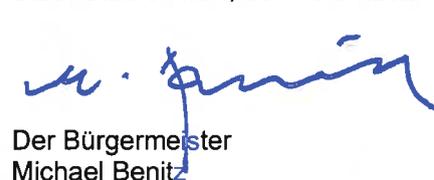


Der Bürgermeister  
Michael Benitz

#### Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der 18.04.2024.

Stadt Staufen i.Br., den 18.04.2024



Der Bürgermeister  
Michael Benitz

**INHALT**

<b>1</b>	<b>ALLGEMEINES</b> .....	<b>2</b>
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Änderung.....	2
1.2	Abgrenzung und Nutzung des Änderungsbereiches .....	3
1.3	Lage des Plangebiets .....	4
1.4	Flächennutzungsplan.....	5
<b>2</b>	<b>VERFAHREN</b> .....	<b>6</b>
2.1	Verfahrensablauf.....	6
2.2	Beschleunigtes Verfahren .....	7
<b>3</b>	<b>KLIMANEUTRALE KOMMUNE</b> .....	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>PLANUNGSINHALTE</b> .....	<b>8</b>
4.1	Art der baulichen Nutzung.....	8
4.2	Maß der baulichen Nutzung .....	9
4.3	Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen .....	9
4.4	Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden.....	9
4.5	Bauweise .....	9
<b>5</b>	<b>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN</b> .....	<b>10</b>
5.1	Dächer der Hauptgebäude.....	10
<b>6</b>	<b>UMWELTBELANGE</b> .....	<b>10</b>
6.1	Umweltschutz in der Bauleitplanung .....	10
6.2	Betrachtung der Schutzgüter .....	10
<b>7</b>	<b>VERKEHR</b> .....	<b>12</b>
7.1	Verkehrliche Anbindung.....	12
<b>8</b>	<b>VER- UND ENTSORGUNG</b> .....	<b>12</b>
8.1	Schmutzwasser .....	12
8.2	Wasserversorgung.....	12
<b>9</b>	<b>BODENORDNUNG</b> .....	<b>12</b>
<b>10</b>	<b>KOSTEN</b> .....	<b>12</b>
<b>11</b>	<b>STÄDTEBAULICHE DATEN</b> .....	<b>13</b>

## **1 ALLGEMEINES**

### **1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Änderung**

Der Bebauungsplan „Rundacker II“ wurde am 25.07.2012 als Satzung beschlossen und trat am 02.08.2012 in Kraft. Dieser Plan wurde mit dem wesentlichen Ziel aufgestellt, ein zukunftsweisendes Wohngebiet mit Modellcharakter zu entwickeln. Hintergrund war und ist, dass nach wie vor eine große Nachfrage an Wohnbaugrundstücken besteht.

Das bereits zu großen Teilen aufgesiedeltes Gebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Staufen i.Br. und ist durch die bestehenden Straßen an das öffentliche Verkehrsnetz der Stadt Staufen i.Br. in idealer Weise angebunden.

Das Gebiet weist ein großes Standortpotential auf, da die Stadtmitte fußläufig gut zu erreichen ist und darüber hinaus kurze Wege zu wichtigen Infrastruktureinrichtungen wie Schule, Lebensmittelmärkte und Naherholungsbereichen bestehen.

Im südöstlichen Bereich ist eine bisher unbebaute Fläche (Grundstücke Flst. Nrn. 3174 und 3175) mit einer Gesamtgröße von 1.995 m<sup>2</sup> vorhanden, welche im bestehenden Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA 3) und als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Garten“ festgesetzt ist. Dieser Bereich soll nun städtebaulich neu geordnet und einer Bebauung in Form eines Waldorfkindergartens mit Wohnung, eines Doppelhauses und einer Hausgruppe zugeführt werden.

Für das geplante Projekt liegen der Stadt Staufen i.Br. konkrete Pläne eines Investors vor, der sich in Form eines städtebaulichen Vertrags u.a. verpflichtet, neben der Kindergartennutzung alle neu entstehenden Wohneinheiten ausschließlich an junge Familien zu Wohnzwecken zu vermieten oder zu veräußern.

Um dieses Vorhaben nun zu realisieren, wird es notwendig, den bestehenden Bebauungsplan „Rundacker II“ für die maßgebenden Grundstücke zeichnerisch in Form eines Deckblattes und textlich (planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) in einigen Punkten zu ändern.

Zusammenfassend ergeben sich durch die geplante Änderung folgende Einzelziele:

- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum und Errichtung einer sozialen Einrichtung in Form eines Kindergartens im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden
- Ökonomische Erschließung über die bestehende Straße (Vogesenring)
- Festsetzung von gestalterischen Leitlinien unter Berücksichtigung der umgebenden Bestandsbebauung
- Regelungen zur Sicherung und Gestaltung von Grünbereichen und zum Klimaschutz
- Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange

Da die Voraussetzungen erfüllt sind, wird die vorliegende Änderung gem. § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Siehe hierzu auch Ziffer 2.2 dieser Begründung.

## 1.2 Abgrenzung und Nutzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke Flst. Nrn. 3174 und 3175. Im bestehenden Bebauungsplan sind diese Grundstücke als Allgemeines Wohngebiet (WA 3) und private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Garten“ festgesetzt.

Die Grundstücke liegen derzeit brach und sind mit einer Ruderalvegetation (überwiegend Brombeergebüsch) bestanden.



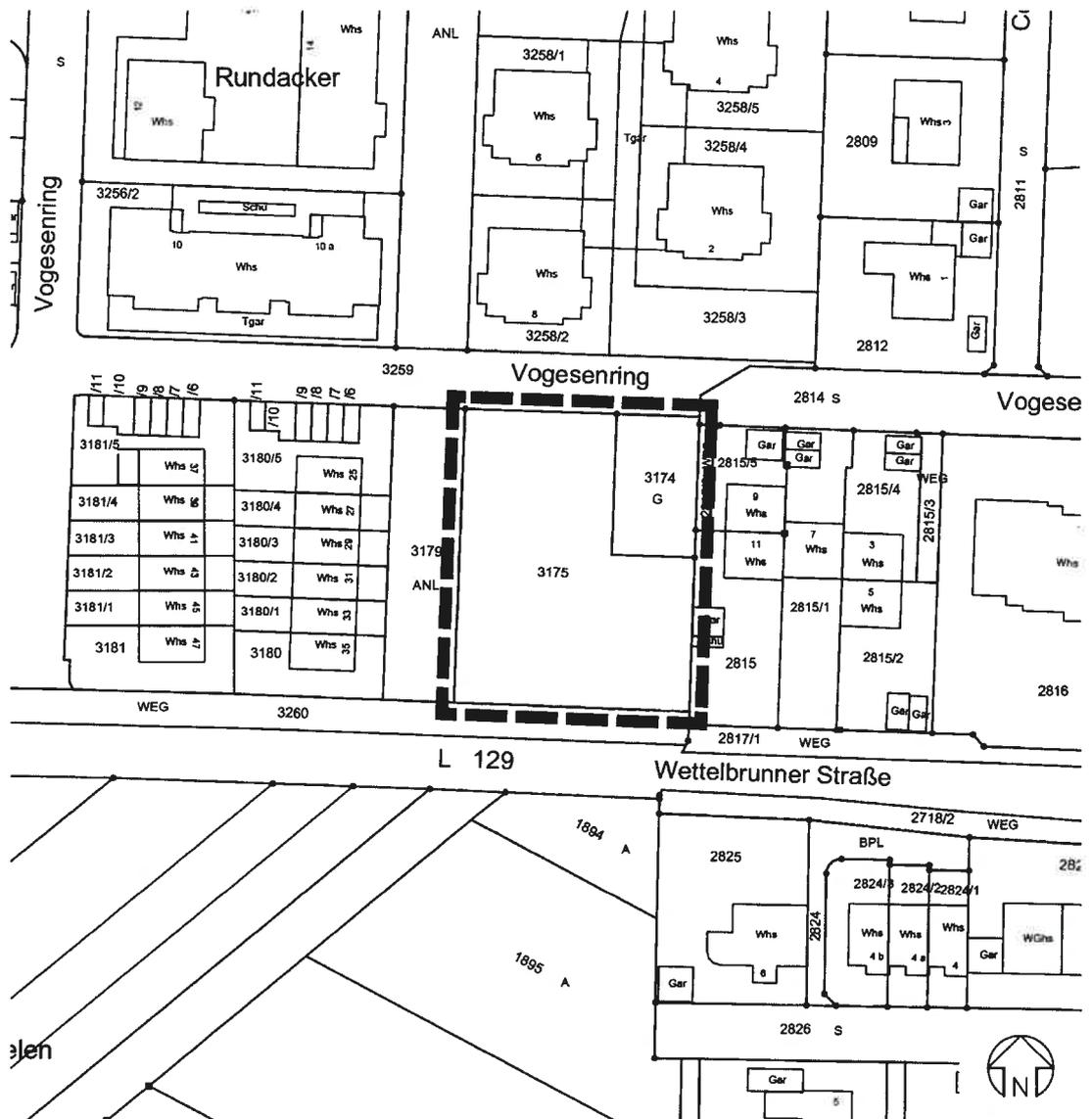
Ausschnitt aus dem bestehenden Bebauungsplan „Rundacker II“ mit dem geplanten Änderungsbereich (rot gestrichelt)  
ohne Maßstab Quelle: fsp-stadtplanung

### 1.3 Lage des Plangebiets

Der Änderungsbereich mit einer Größe von ca. 1.995 m<sup>2</sup> ist Teil des bestehenden Bebauungsplans „Rundacker II“ und liegt im bebauten Innenbereich von Staufen i.Br. Dieser wird begrenzt:

- Im Norden durch die Straße „Vogesering“ (Flst. Nr. 3259 Teil)
- Im Osten durch die Straße „Vogesering“ (Flst. Nr. 2814 Teil), den privaten Grundstücken Flst. Nrn. 2815 (Teil) und 2815/5
- Im Süden durch das Wegegrundstück entlang der „Wettelbrunner Straße“ (Flst. Nr. 3260 Teil) und im
- Westen durch die öffentliche Grünfläche (Flst. Nr. 3179).

Die genaue Abgrenzung ist folgendem Lageplan zu entnehmen.

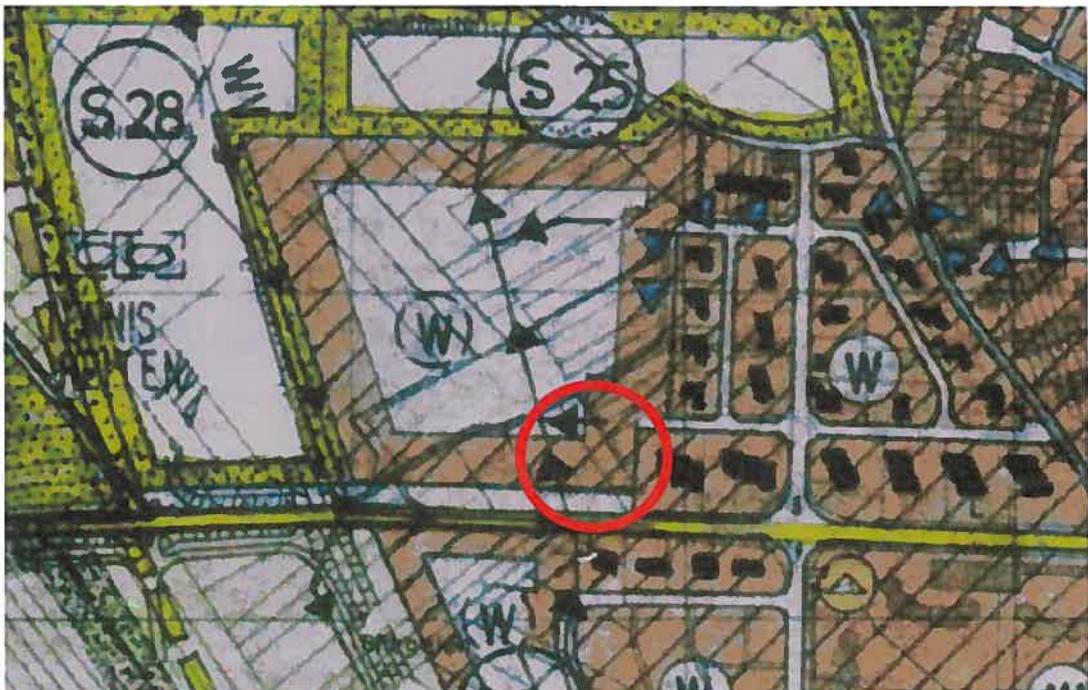


Lageplan mit Änderungsbereich (ohne Maßstab)

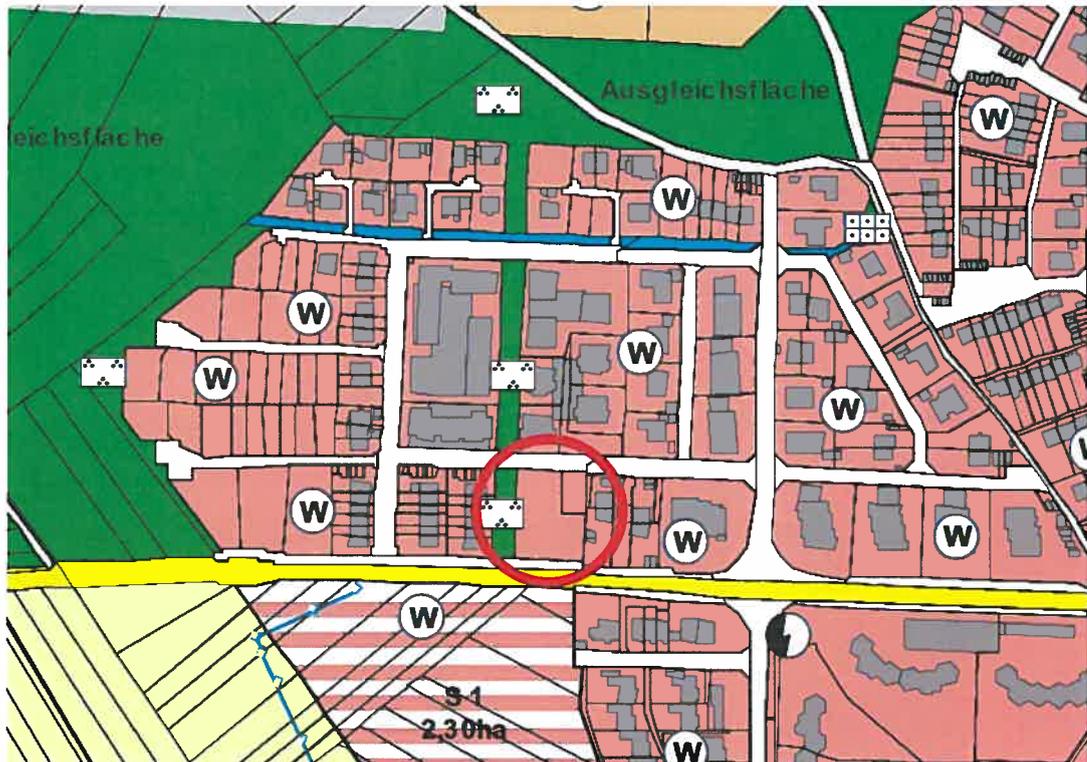
#### 1.4 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes Staufen i.Br. – Münstertal in der genehmigten Fassung vom 14.05.1995 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Im derzeit in Fortschreibung befindlichen FNP ist der maßgebende Bereich ebenfalls als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Insofern ist die vorliegende Änderung mit der Nutzungsart als Allgemeines Wohngebiet (WA) aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

Damit wird auch den städtebaulichen Zielen der Stadt Staufen i.Br. entsprechend Rechnung getragen.



Ausschnitt wirksamer FNP mit Änderungsbereich (ohne Maßstab)



Ausschnitt des in Fortschreibung befindlichen FNP mit Änderungsbereich (ohne Maßstab)

## 2 VERFAHREN

### 2.1 Verfahrensablauf

- |            |                                                                                                                                                                                                                  |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 22.12.2021 | Der Gemeinderat der Stadt Staufen i.Br. beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes und die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften „Rundacker II“ gem. § 2 (1) i.V.m. § 13a BauGB (Aufstellungsbeschluss). |
| 23.11.2022 | Der Gemeinderat billigt den Änderungsentwurf und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB.                                                                           |

30.01.2023 bis 03.03.2023	Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlage gem. § 3 (2) i.V.m. § 13a BauGB.
30.01.2023 bis 03.03.2023	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage gem. § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB.
08.11.2023	Der Gemeinderat der Stadt Staufen i.Br. behandelt die in der Offenlage eingegangenen Stellungnahme und beschließt aufgrund inhaltlicher Änderungen eine erneute Offenlage gem. § 4a (3) BauGB durchzuführen.
22.01.2024 bis 07.02.2024	Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der erneuten Offenlage gem. § 4a (3) BauGB.
22.01.2024 bis 07.02.2024	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der erneuten Offenlage gem. § 4a (3) BauGB.
28.02.2024	Der Gemeinderat der Stadt Staufen i.Br. behandelt die in der erneuten Offenlage eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der Gesamtabwägung und beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes und die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften „Rundacker II“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung.

## 2.2 Beschleunigtes Verfahren

Seit der Änderung im Jahr 2007 ermöglicht das Baugesetzbuch die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB. Danach können Bebauungspläne als Bebauungspläne der Innenentwicklung aufgestellt werden. Die BauGB-Novelle knüpft damit an die Bodenschutzklausel an. Das beschleunigte Verfahren kann ohne weitere Untersuchung angewendet werden bei Bebauungsplänen, die eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festsetzen. Hierbei ist die Größe der zulässigen Grundfläche maßgebend. In diesem Verfahren kann auf die Umweltprüfung in Form eines Umweltberichts, auf die Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie auf die zusammenfassende Erklärung verzichtet werden.

Der maßgebende Änderungsbereich ist Teil des Bebauungsplans „Rundacker II“ und liegt innerhalb des bebauten Siedlungsbereichs von Staufen i.Br..

Im vorliegenden Fall beträgt die überbaubare Fläche (Allgemeines Wohngebiet WA 3) insgesamt 1.865 m<sup>2</sup> brutto. Bei einer GRZ von 0,4 ergibt sich im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO eine Grundfläche von insgesamt ca. 746 m<sup>2</sup>.

Ferner war zu prüfen, ob bei der Planung die sogenannte Kumulationsregel greift. Der Gesetzgeber hat an die Kumulationsregel enge Maßstäbe geknüpft. Verhindert werden soll vor allem, dass ein Bebauungsplanverfahren missbräuchlich in mehrere kleinen Verfahren aufgeteilt wird, um den Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> zu umgehen. Nach Prüfung könnte der benachbarte Bebauungsplan „Falkenstein-Neufassung“ der als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt wurde in einem engeren sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit der vorliegenden

Bebauungsplanänderung stehen. Dieser Bebauungsplan weist eine überbaubare Grundfläche von ca. 4.995 m<sup>2</sup> auf. Zusammengerechnet ergibt sich mit der vorliegenden Änderung eine Grundfläche von 5.741 m<sup>2</sup>, welche noch weit unter dem Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> liegt.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie (Natura 2000) liegen aufgrund der Struktur und der Lage im bebauten Innenbereich nicht vor.

Nach Prüfung bestehen auch keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung entsprechende Pflichten zur Vermeidung und Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Da aus o.g. Gründen die Voraussetzungen erfüllt sind, kann im vorliegenden Fall das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB angewendet werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. D.h., dass auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB verzichtet werden kann. Daher wird als erster Beteiligungsschritt die Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) i.V.m. § 13a durchgeführt.

### **3 KLIMANEUTRALE KOMMUNE**

Bereits im Jahr 2010 hat die Stadt Staufen i.Br. erfolgreich an dem Landeswettbewerb „Klimaneutrale Kommune“ mit dem Ziel teilgenommen, bis 2050 klimaneutral zu sein. Durch die in Baden-Württemberg am 1. Mai 2022 in Kraft getretene Solarpflicht für alle Neubauten, welche zum 01. Januar 2023 auch für Dachsanierungen gilt, wird diesem Ziel entsprechend Rechnung getragen.

Des Weiteren sollen die Dächer im Änderungsbereich extensiv begrünt und die Beleuchtung mit stromkostensparenden LED-Leuchten erfolgen.

Im Bereich Verkehr soll insbesondere der ÖPNV gefördert werden. Hier wäre es wünschenswert im Zusammenhang mit dem Baugebiet „Rundacker II“ eine Buslinie mit Haltestelle im Bereich des Plangebiets in Richtung Innenstadt einzurichten. Zudem ist mit der Realisierung des Plangebiets der existierende und bewährte Anrufsammeltaxi-Service zu erweitern und das Car-Sharing Modell mit entsprechenden Haltestellen im Plangebiet auszubauen.

### **4 PLANUNGSINHALTE**

#### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Die bisherige Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA 3) soll auch für den vorliegenden Änderungsbereich gelten. D.h., dass auch in diesem Gebietsteil die allgemein zulässigen Nutzungen wie Schank- und Speisewirtschaften sowie die ausnahmsweisen zulässigen Nutzungen wie Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach wie vor ausgeschlossen sind.

Der geplante Kindergarten ist als Anlage für soziale Zwecke in einem Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig, weshalb hierzu keine spezifische Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung erforderlich ist.

#### **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung im Hinblick auf die Gebäudehöhe für Flachdächer entspricht den bisherigen Festsetzungen für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2. Entsprechend darf diese bei einer dreigeschossigen Bebauung (zwei Vollgeschosse plus Attika als nicht- Vollgeschoss) maximal 9,5 m betragen. Die Gebäudehöhe wird dabei gemessen zwischen der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße (Vogesening) an der Fahrbahnmitte und der oberen Dachbegrenzungskante an der Mitte des jeweiligen Gebäudes. Insgesamt wird die Höhenentwicklung an diesem Standort im Zusammenhang mit der bisher zulässigen Höhenfestsetzung für diesen Teilbereich und der baulichen Umgebung als städtebaulich angemessen erachtet.

#### **4.3 Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen**

Maßgebend für die überbaubaren Flächen sind die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen. Hierbei wird zwischen den überbaubaren Flächen für Hauptgebäude und den mit A gekennzeichneten Teilbereichen unterschieden. Vor diesem Hintergrund sind in den mit A festgesetzten Baufenster ausschließlich Wintergärten, Terrassen als Bestandteil der Hauptgebäude, Außentreppen, Terrassenüberdachungen, Balkone und Loggien zulässig. Wintergärten sind definiert als Bauteile, deren Oberflächen zu mehr als 70% verglast sind und die eine wohnraumähnliche Nutzung aufnehmen. Zur Klarstellung sind von dieser Regelung ausgenommen sonstige untergeordnete Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauGB. Diese Festsetzung wird auch getroffen, um eine klare Gebäudegliederung auch im Sinne des Nachbarschutzes zu erhalten und Interpretationsspielräume zu vermeiden.

#### **4.4 Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

Im Zusammenhang mit dem Grundstückszuschnitt, der verkehrlichen Situation, der geplanten Nutzungen und um eine zu hohe Dichte an diesem Standort insbesondere im Hinblick auf die unmittelbar benachbarte Wohnbebauung im Osten zu vermeiden, wird die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden im Änderungsbereich begrenzt. D.h., dass die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf maximal eine Wohneinheit pro Wohngebäude begrenzt wird. Dies bedeutet, dass bei Hausgruppen eine Wohnung pro Hausgruppeneinheit und bei Doppelhäusern eine Wohnung pro Doppelhaushälfte zulässig sind.

#### **4.5 Bauweise**

Gemäß der aktuellen Planung sind neben einem Doppelhaus und einer Hausgruppe ein Einzelhaus geplant, in dem der Kindergarten untergebracht werden soll. Insofern soll neben der bisher zulässigen Bauweise mit Doppelhäusern und Hausgruppen in diesem Gebietsbereich (Allgemeines Wohngebiet WA 3) auch ein Einzelhaus zulässig sein. Die zulässigen Hausformen sind dem Eintrag in der Planzeichnung zu entnehmen und bilden an diesem Standort im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, eine städtebaulich angemessene Dichte.

## 5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### 5.1 Dächer der Hauptgebäude

Im Sinne des Klimaschutzes sind im Plangebiet für Hauptgebäude nur extensiv begrünte Flachdächer mit einer Mindest-Substrathöhe von 10 cm zulässig. Hierbei muss die Begrünung auf einer Fläche von mindestens 75%, bezogen auf die Gesamtdachfläche erfolgen. Neben dem Klimaschutz bieten Flachdächer den Vorteil, dass das anfallende Niederschlagswasser wirkungsvoll zurückgehalten werden kann und das Dach vom Straßenraum nicht in Erscheinung tritt.

Aus gleichem Grund, sind auf diesen Dächern Anlagen, die der Energiegewinnung dienen wie Solar und Fotovoltaik grundsätzlich zulässig. Um einen größtmöglichen Spielraum bei der Anordnung dieser Anlagen zu ermöglichen, ist eine Überschreitung der jeweiligen Gebäudehöhe um bis zu 1,5 m zulässig. Daneben ist eine Auflage direkt auf das Dach möglich, was den Vorteil bietet, dass diese vom Straßenraum nicht einsehbar sind. In diesen Fällen kann unter den Modulen jedoch keine Begrünung erfolgen.

Damit die geplanten Gebäude nicht zu massiv in Erscheinung treten, muss das oberste dritte Attika-Geschoss (als nicht Vollgeschoss) zwingend mit einem Rücksprung ausgebildet werden. Hierbei wird zwischen den einzelnen Haustypen unterschieden: So ist bei dem geplanten Doppelhaus und der Hausgruppe der Rücksprung nach Westen und bei dem geplanten Kindergartengebäude der Rücksprung nach Norden auszubilden.

## 6 UMWELTBELANGE

### 6.1 Umweltschutz in der Bauleitplanung

Da die Voraussetzungen erfüllt sind, wird im vorliegenden Fall das sogenannte beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) angewendet, so dass die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung nicht erforderlich ist.

Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen des Bebauungsplans auf Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

### 6.2 Betrachtung der Schutzgüter

Der Änderungsbereich liegt im bebauten Innenbereich von Staufen i.Br. und ist von bestehender Bebauung umgeben.

Durch das Büro Wermuth in Eschbach wurde eine Bewertung der einzelnen Schutzgüter vorgenommen. Zudem wurde eine artenschutzrechtliche Potentialabschätzung durchgeführt. Die Untersuchungen kommen zu folgenden Ergebnissen:

#### Belange des Umweltschutzes

Im Hinblick auf den Umweltbelang Arten/Biotope sind durch die Neuversiegelung einer brachliegenden, ruderalisierten Grünfläche geringe Beeinträchtigungen zu erwarten. Um

das Eintreten von verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Verletzung/Tötung, Störung und Schädigung) zu vermeiden, sind für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen notwendig.

Für die Umweltbelange Geologie/Boden und Fläche sind durch die Änderung mittlere sowie für den Umweltbelang Klima/Luft ebenfalls mittlere Auswirkungen zu erwarten. Während der Bauphase sind für den Umweltbelang Grundwasser Beeinträchtigungen durch Unfälle nicht auszuschließen, bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften ist das Risiko zu relativieren. Oberflächenwasser sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

Während der Bauphase sind durch die zu erwartenden Lärm- und Schadstoffbelastungen mittlere Beeinträchtigungen für den Umweltbelang Mensch/Wohnen zu erwarten. Im Hinblick auf die Umweltbelange Landschafts- und Ortsbild, landschaftsbezogene Erholung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Für das Schutzgut Kultur-/Sachgüter sind nach derzeitigem Planungsstand ebenfalls keine Auswirkungen zu erwarten.

#### Artenschutzfachliche Potentialabschätzung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche, welche durch eine lückige, grasreiche Ruderalvegetation sowie durch Reste von Brombeergestrüpp mit geringer ökologischer Wertigkeit charakterisiert werden kann.

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Verletzung/Tötung, Störung und Schädigung) zu vermeiden, müssen folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden:

- Bei der Entfernung von Gehölzen sind zeitliche Beschränkungen von Gehölzrodungen außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. von Oktober bis Februar (01.10. bis 28./29.02.) zu beachten
- Im Hinblick auf die Artengruppe Fledermäuse dürfen Gehölze im Änderungsbereich nur in den Wintermonaten von November bis Februar (01.10. bis 28.02./29.02.) entfernt werden. Andernfalls ist in beiden Fällen ein Artenschutz-Sachverständiger hinzuzuziehen.
- Nächtliche Bauarbeiten sollen nicht in den Monaten Mai bis September (01.05. bis 30.09.) erfolgen. Sind nächtliche Beleuchtungen im Bereich der Baumaßnahmen nicht zu vermeiden, muss eine fledermausfreundliche Beleuchtung angebracht werden. Bei Neuanbringung von Beleuchtungen sind fledermaus- bzw. insektenfreundliche Beleuchtungsmittel (z.B. staubdichte Natriumdampflampen und warmweiße LED's mit warmweißer Farbtemperatur bis max. 3.000 Kelvin ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 950 nm) zu wählen. Die Beleuchtung sollte auf ein Minimum reduziert werden. Um Tiere in der Jagdaktivität bzw. während der Transferflüge nicht zu stören, sollten keine dauerhaften Beleuchtungen an den Gebäuden oder an den Fassaden vorhanden sein.

Ausgleichsmaßnahmen sind nach aktuellem Planstand nicht erforderlich.

Weiterhin wird empfohlen, an den neuen Gebäuden Nistkästen bzw. künstliche Quartiere für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse aufzuhängen bzw. zu integrieren.

Bei Einhaltung aller vorgeschlagenen Maßnahmen kann das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG im Hinblick auf die Artengruppen Vögel und Fledermäuse sehr wahrscheinlich ausgeschlossen werden.

Im Einzelnen wird auf die Belange des Umweltschutzes bzw. artenschutzrechtliche Potentialabschätzung verwiesen, welche jeweils als Anlage den Planunterlagen beigelegt wird.

## **7 VERKEHR**

### **7.1 Verkehrliche Anbindung**

Die verkehrliche Anbindung des Änderungsbereichs an das öffentliche Verkehrsnetz der Stadt Staufen i.Br. ist durch die Straße „Vogesering“ gesichert. Entlang dieser Straße sind die erforderlichen Stellplätze angeordnet. Die interne Erschließung erfolgt über einen autofreien Privatweg. Dadurch entstehen verkehrsberuhigte Garten- und Hofbereiche, welche dem Aufenthalt der zukünftigen Bewohner dienen.

## **8 VER- UND ENTSORGUNG**

### **8.1 Schmutzwasser**

Die Schmutzwasser- und Regenwasserableitung ist durch die bestehende Kanalisation im Trennsystem gesichert.

### **8.2 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung ist bereits durch den Anschluss an vorhandene Leitungen gewährleistet.

## **9 BODENORDNUNG**

Im vorliegenden Fall sind keine bodenordnerische Maßnahmen erforderlich.

## **10 KOSTEN**

Im Rahmen der vorliegenden Änderung fallen keine zusätzlichen Erschließungskosten an.

## 11 STÄDTEBAULICHE DATEN

### Flächengrößen

Allgemeines Wohngebiet (WA 3)	ca. 1.865 m <sup>2</sup>
Private Verkehrsfläche (Weg)	ca. 130 m <sup>2</sup>
<b>Geltungsbereich</b>	<b>ca. 1.995 m<sup>2</sup></b>

Stadt Staufen i.Br., den 15.04.2024



Der Bürgermeister  
Michael Benitz

**fsp**.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

Der Planverfasser

### Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Staufen i.Br. übereinstimmen.

Stadt Staufen i.Br., den 15.04.2024



Der Bürgermeister  
Michael Benitz

### Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der 18.04.2024.

Stadt Staufen i.Br., den 18.04.2024



Der Bürgermeister  
Michael Benitz



# Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

## 1. Änderung des Bebauungsplans „Rundacker II“ Stadt Staufen

Stand 09.11.2022

Fassung: Offenlage

**Auftraggeber:** Zimmerei Steiger & Riesterer GmbH  
Raphael Riesterer  
Großmattenstraße 8  
79219 Staufen

**Verfasser:**



Freiraum- und Landschaftsarchitektur  
**Ralf Wermuth** Dipl.-Ing. (FH)

Gewerbepark Breisgau - Hartheimer Straße 20 - 79427 Eschbach  
Tel. 07634/694841-0 - buero@fla-wermuth.de - www.flu-wermuth.de

**Bearbeitet:** 21.10.2022 *Grießbach*

## **INHALTSVERZEICHNISS**

<b>1 Einleitung .....</b>	<b>3</b>
<b>2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltbelange .....</b>	<b>4</b>
2.1 Arten / Biotope und biologische Vielfalt .....	4
2.2 Geologie/Boden.....	7
2.3 Fläche .....	8
2.4 Klima / Luft.....	8
2.5 Wasser.....	9
2.5.1 Grundwasser .....	9
2.5.2 Oberflächenwasser .....	9
2.6 Landschafts- und Ortsbild.....	10
2.7 Landschaftsbezogene Erholung .....	11
2.8 Mensch / Wohnen .....	11
2.9 Kultur- und Sachgüter .....	12
2.10 Sparsame Energienutzung.....	12
2.11 Umweltgerechte Ver- und Entsorgung.....	12
<b>3 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen .....</b>	<b>13</b>
<b>4 Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen .....</b>	<b>14</b>
<b>5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-     Durchführung der Planung .....</b>	<b>14</b>
<b>6 Darstellung der Alternativen .....</b>	<b>14</b>
<b>7 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.....</b>	<b>14</b>
<b>8 Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>14</b>
<b>9 Quellen .....</b>	<b>16</b>

## **Anlagen**

**Anlage 1: Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung (FLA Wermuth, Stand 20.10.2022)**

## 1 Einleitung

Der vorliegende Fachbeitrag ist Bestandteil der 1. Bebauungsplanänderung „Rundacker II“ in Staufen und wird diesem angehängt.

Hinsichtlich der Erfordernisse, der Ziele und dem Zwecke der Planung sowie der Abgrenzung des Geltungsbereiches wird auf die Begründung zur Bebauungsplanänderung verwiesen.

Der bestehende Bebauungsplan „Rundacker II“ trat 02.08.2012 in Kraft und sollte die Entwicklung eines neuen Wohngebiets ermöglichen. Nun liegen der Stadt Pläne eines Investors vor, woraufhin die bisher als Allgemeines Wohngebiet und private Grünfläche festgesetzten Flächen umstrukturiert werden sollen. Geplant sind ein Walddorfkindergarten mit Wohnung, ein Doppelhaus sowie eine Hausgruppe.

Die Stadt Staufen plant die Bebauung einer bisher brachliegenden Grünfläche zwischen dem Vogesenring und der Wettelbrunner Straße. Das Plangebiet als grasreiche, ruderalisierte Grünfläche liegt am westlichen Stadtrand von Staufen, wird im Norden vom Vogesenring und im Süden von der Wettelbrunner Straße eingerahmt, umfasst die Grundstücke Flst. Nrn. 3174 und 3175 (Gemarkung Staufen) und hat eine Gesamtgröße von etwa 1.995 m<sup>2</sup>. Geplant ist eine 1.865 m<sup>2</sup> große Wohnbaufläche mit GRZ 0,4, sowie 130 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche.



Abb. 1: Übersichtslageplan des Plangebietes mit Luftbild und Geltungsbereich (rot umrandet).

Die Änderung des Bebauungsplans kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Daher wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem

Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach §§ 6 Abs. 5 Satz 3 und 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Dennoch sind die Umweltbelange einschließlich der artenschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen.

## 2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltbelange

### 2.1 Arten / Biotop und biologische Vielfalt

#### Vorbemerkung:

Nachfolgend erfolgt die Auswertung der vorhandenen Datengrundlagen für das Planungsgebiet, wie z.B. der Biotopkartierung nach § 30 BNatSchG oder vorhandener Untersuchungen zu Naturschutzgebieten und Ähnlichem.

Bei Tieren und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften, in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und Lebensbedingungen im Vordergrund.

#### Schutzgebiete:

Das Plangebiet liegt im **Naturpark** „Südschwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr. 6). Weitere Flächen und Biotop mit europäischer und nationaler Bedeutung (Natura 2000, LSG oder NSG) sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Etwa 220 m in südwestlicher Richtung befindet sich das **Biotop** „Feldhecken am Südwestrand von Staufen“ (Biotop-Nr. 181123150882). Das **FFH-Gebiet** „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“ (Schutzgebiets-Nr. 8211341) liegt 1,4 km südlich sowie das FFH-Gebiet „Schönberg mit Schwarzwaldhängen“ (Schutzgebiets-Nr. 8012342) 2,3 km nordöstlich. 760 m nordöstlich liegt das **Landschaftsschutzgebiet** „Schloßberg Staufen“ (Schutzgebiets-Nr. 3.15.020). **Biotopverbunde** mittlerer und trockener Standorte liegen mit ihren Kernflächen und -räumen sowie 500 m – und 1.000 m – Suchräumen etwa 620 m südlich und 830 m westlich.

Aufgrund der Distanz, der räumlichen Trennung und der Lage des Plangebiets im Siedlungsgebiet ist **kein negativer** Einfluss auf die Schutzgebiete oder eine Beeinträchtigung dieser durch die vorliegende Planung zu erwarten.

#### Bestand:

Das Untersuchungsgebiet liegt im Westen von Staufen. Im Norden verläuft der Vogesenring, im Süden eine Lärmschutzwand und die Wettelbrunner Straße. Nach Westen und Osten schließen bestehende Wohnbebauungen an das Gebiet an. Nach Südwesten und Westen erstrecken sich im weiteren Umfeld landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen, nach Norden das Industriegebiet von Staufen sowie nach Osten und Südosten die Altstadt und weitere Wohngebiete.

Bei dem Untersuchungsgebiet selbst handelt es sich um eine ca. 1.995 m<sup>2</sup> große, naturschutzfachlich überwiegend geringwertige, unbebaute Fläche, welche größtenteils als **grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation** (35.64) charakterisiert werden kann. Die Grasnarbe in der tieferliegenden Ebene weist gebietsweise große Lücken auf und von den Randbereichen drängen Bestände der Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.) in das Zentrum. Neben der Grasnarbe aus Gewöhnlichem Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) finden sich Wiesenlabkraut (*Galium mollugo*), Wiesenklees (*Trifolium pratense*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Kriechendes Fingerkraut (*Potentilla reptans*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Stumpfblättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*) und Knoblauchsrauke (*Alliaria petiolata*). In den Randbereichen im Norden, Westen und Osten sind die Reste von **Brombeergestrüppen** (43.11) erkennbar. Die Fläche wurde kurz vor der Begehung großflächig gemäht, weshalb die ursprüngliche Vegetationsausprägung teilweise nur erahnt werden kann.

Auf der oberen Ebene wurden vor kurzem Gehölze und Einzelbäume entfernt. Die Baumstumpfen sind noch erkennbar und weisen Umfänge von etwa maximal 60 cm auf. Lediglich ein Baumstumpf weist einen Umfang von etwa 110 cm auf, dieser scheint jedoch schon vor längerem entfernt worden zu sein. Im Nordosten besteht ein etwa 3 m hoher Stockausschlag der Korkenzieherweide (*Salix matsudana* ‚Tortuosa‘). In diesem Bereich finden sich, neben den bereits genannten Arten, Gemeine Akelei (*Aquilegia vulgaris*), Gewöhnliches Bitterkraut (*Piricis hieracioides*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale* agg.), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Wilde Möhre (*Daucus carota*) und Gemeiner Efeu (*Hedera helix*). Die Vegetationszusammensetzung zieht sich im Norden des Untersuchungsgebiets entlang des Böschungsbereichs noch weiter vor.

Ein schmaler Streifen im Norden des Untersuchungsgebiets wird immer wieder von Autos als Parkfläche verwendet. Hier ist kaum Vegetation vorhanden, lediglich trittverträgliche Arten wie Gewöhnliches Knäuelgras und Vogelknöterich (*Polygonum aviculare*).

Im Süden des Untersuchungsgebiets an der Gebietsgrenze besteht eine Lärmschutzwand zur bestehenden Wettelbrunner Straße hin, welche großflächig mit Gemeinem Efeu überwachsen ist.

#### Bewertung:

Das Plangebiet liegt nach dem Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Arten und Lebensräume“ – Blatt Mitte, Sep. 2013) in einem Gebiet von geringer Bedeutung. Insgesamt ist das Plangebiet aufgrund der Strukturarmut und der Lage zwischen den Siedlungsbereichen, von geringer ökologischer Bedeutung.

#### Artenschutz:

Es wurde eine artenschutzfachliche Potenzialabschätzung durch das Büro FLA Wermuth (Stand: 20.10.2022) durchgeführt, welche dem Bericht als Anlage beigefügt und auf die hiermit verwiesen wird (s. Anlage 1). Die Ergebnisse der planungsrelevanten Tiergruppen werden kurz vorgestellt.

Für die Artengruppe **Vögel** sind folgende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen:

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Verletzung/Tötung, Störung und Schädigung) zu vermeiden, dürfen alle planmäßig zu entfernenden Gehölze ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit, also im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar (01.10. – 28./29.02.), entfernt werden.

Sollten Gehölzrodungen zu einem Zeitpunkt innerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen bzw. außerhalb des Zeitraums von Oktober bis Februar, muss das Eingriffsgebiet unmittelbar vor dem Eingriff durch einen Artenschutz-Sachverständigen auf Vogelnester untersucht werden. Sollten dabei Nist- und Brutaktivitäten nachgewiesen werden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen; ggf. sind dann ergänzende Maßnahmen durchzuführen.

Ausgleichsmaßnahmen sind nach derzeitigem Planungsstand nicht erforderlich.

Für die Artengruppe **Fledermäuse** sind folgende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen:

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Verletzung/Tötung, Störung und Schädigung) zu vermeiden, dürfen die durch die Planung wegfallenden Gehölze ausschließlich in den Wintermonaten von November bis Februar (01.11. – 28./29.02.) entfernt werden.

Sollten Gehölzrodungen zu einem Zeitpunkt stattfinden, der nicht die Wintermonate November bis Februar abdeckt, muss das Eingriffsgebiet unmittelbar vor der Gehölzrodung durch einen Artenschutz-Sachverständigen auf Fledermausbesatz kontrolliert werden. Sollten hierbei Fledermäuse nachgewiesen werden, sind die Rodungsarbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Nächtliche Bauarbeiten sollten nicht in den Monaten Mai bis September (01.05. – 30.09.) erfolgen. Sind nächtliche Beleuchtungen im Bereich der Baumaßnahmen nicht zu vermeiden, muss eine fledermausfreundliche Beleuchtung angebracht werden. Bei Neuanschaffung von Beleuchtungen im Planbereich sind fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtungsmittel (z.B. staubdichte Natriumdampflampen und warmweiße LEDs mit warmweißer Farbtemperatur bis max. 3000 Kelvin ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 nm) zu wählen. Die Beleuchtung sollte auf ein Minimum reduziert werden. Um die Tiere in der Jagdaktivität bzw. während der Transferflüge nicht zu stören, sollten keine dauerhaften Beleuchtungen an den Gebäuden oder deren Fassaden vorhanden sein.

Ausgleichsmaßnahmen sind nach derzeitigem Planungsstand nicht erforderlich.

#### Auswirkungen:

Durch die geplante Bebauung und Neuversiegelung sind **geringe** Auswirkungen durch den Verlust einer brachliegenden, ruderalisierten Grünfläche gegeben. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Verletzung/Tötung, Störung und Schädigung) zu

vermeiden, sind für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen notwendig.

## **2.2 Geologie/Boden**

### Bestand:

*Geologie:* Die im Plangebiet vorherrschende geologische Einheit ist laut digitaler Geologischer Karte Baden-Württembergs (Maßstab 1:50.000) „Neuenburg-Formation“.

*Boden:* Der im Plangebiet entwickelte Bodentyp entspricht laut digitaler Bodenkarte Baden-Württembergs (Maßstab 1:50.000) der bodenkundlichen Einheit „Parabraunerde aus Deckschicht über Niederterrassenschotter“. Bei diesem Bodentyp handelt es sich um mitteltiefe Böden mit einer geringen nutzbaren Feldkapazität, einer mittleren Wasserdurchlässigkeit und einer sehr geringen bis geringen Erodierbarkeit.

### Vorbelastung:

Das Plangebiet liegt in den ehemaligen Schwemmfächern des Neumagen. In diesen Bereichen sind, wie ein Bodengutachten zeigt, teilweise erhöhte Schwermetallbelastungen durch den historischen Bergbau gegeben (Geotechnisches Institut; 28.03.2001: Bericht über die geotechnische Untersuchung für das geplante Neubaugebiet „Rundacker II“ in Staufen). Das gesamte Untersuchungsgebiet ist durch Schwermetalle belastet.

Die Fläche wird nach der Verwaltungsvorschrift Boden mit der Wertstufe Z2 (>210-700 mg/kg Pb; >45-150 mg/kg As) bewertet.

Das Plangebiet weist eine großflächige Auskofferung mit einer Tiefe von etwa einem Meter aus, wodurch die Bodendeckschicht bereits gestört ist.

### Bewertung:

Der Boden „Parabraunerde aus Deckschicht über Niederterrassenschotter“ ist im Hinblick auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit von „mittlerer“ (Bewertungsklasse 2,0) und hinsichtlich seiner Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf von „sehr hoher“ (Bewertungsklasse 4,0) Bedeutung. Als Filter und Puffer für Schadstoffe hat der vorkommende Bodentyp eine „geringe“ Bedeutung (Bewertungsklasse 1,0). Als Standort für naturnahe Vegetation wird die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch nicht erreicht. Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen beträgt 2,33 („mittel bis hoch“).

Nach dem Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Boden“ – Blatt Mitte, Sep. 2013) hat das Plangebiet hinsichtlich des Schutzguts Boden eine mittlere Bedeutung. Dies sind Bereiche mit mittlerer Funktionserfüllung der Bodenfunktionen natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Filter und Puffer für Schadstoffe.

### Auswirkungen:

Es sind Konflikte durch eine Flächenversiegelung mittel- bis hochwertiger Böden gegeben. Durch die Planung sind mittel- bis hochwertige, bisher unversiegelte jedoch anthropogen veränderten Böden betroffen. Die Eingriffe in den Umweltbelang Boden können als **gering** beschrieben werden und es werden **gering** Auswirkungen durch zusätzliche Flächenversiegelung in innerörtlicher Lage erwartet. Die Auswirkungen auf den Umweltbelang Boden können durch Festsetzungen zur Eingrünung gemindert werden.

## **2.3 Fläche**

### Bestand:

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum „Markgräfler Hügelland“ (Nr. 210) und in der Großlandschaft Mittleres „Südliches Oberrhein Tiefland“ (Nr. 21). Bei der Fläche handelt es sich um eine ca. 0,2 ha ruderalisierte Grünfläche zwischen bestehender Wohnbebauung. Das Gelände ist durch den Vogesenring im Norden an das Verkehrsnetz angeschlossen.

### Auswirkungen:

Da es sich bei der geplanten Bebauung um eine Nachverdichtung im Siedlungsbereich von jedoch bisher unbebauter jedoch vorbelasteter Fläche handelt, sind **geringe** Auswirkungen auf den Umweltbelang Fläche zu erwarten.

## **2.4 Klima / Luft**

### Bestand:

Der Untersuchungsraum zählt zu den sonnigsten Gebieten Deutschlands (ca. 2.000 Std./Jahr). Die Jahresmitteltemperatur im Untersuchungsgebiet beträgt 9,3°C. Im Sommer tritt bei ausauscharmen Wetterlagen in Kombination mit hohen Temperaturen und hoher relativer Luftfeuchtigkeit eine Wärmebelastung im Plangebiet auf. In den kalten Jahreszeiten sind bei Hochdruckwetterlagen häufig Temperaturinversionen zu beobachten. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei ca. 1.062 mm. Die Hauptwindrichtung im Plangebiet kommt aus südöstlicher und nordöstlicher Richtung. Von großer Bedeutung sind die im Gebiet nachts auftretenden, talabwärts gerichteten Bergwinde. Der Münstertäler Bergwind, in dessen Kaltluftabflussbahn das geplante Baugebiet liegt, ist ein stark ausgebildetes Bergwindssystem, das sich noch in Bad Krozingen nachweisen lässt.

### Bewertung:

Nach der Raumanalyse zum Schutzgut „Klima und Luft“ (Blatt Süd) des Landschaftsrahmenplans kommt dem Planbereich eine hohe bis sehr hohe Bedeutung als klimatisch sehr wichtiger Freiraumbereich mit besonderer thermischer und / oder lufthygienischer Ausgleichsfunktion und sehr hoher Empfindlichkeit zu (vgl. REKLISO Zielsetzung B1 und C1 hohe Priorität).

Nach der Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein (REKLISO) des Regionalverbands Südlicher Oberrhein haben die erfassten Grünflächen klimaausgleichende Funktionen als Kaltluftentstehungsflächen mit einer Kaltluftproduktion von 15 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>/h.

Auswirkungen:

Durch die vorliegende Planung, mit Neuversiegelung einer brachliegenden Grünlandfläche (Ruderalvegetation) im innerörtlichen Bereich, sind Auswirkungen auf den Umweltbelang Klima/Luft von **mittlerer** Bedeutung. Der Verlust der bestehenden Grünfläche kann durch geeignete Begrünungsmaßnahmen gemindert werden.

## **2.5 Wasser**

### **2.5.1 Grundwasser**

Bestand:

Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen wird im Hinblick auf die Filter- und Pufferfunktion der Grundwasserdeckschichten (Bodenfunktionen) abgeschätzt. Aufgrund bestehender Bodenverhältnisse ergeben sich daher hohe Risiken gegenüber Stoffeinträgen (s. Kapitel 2.2). Die Verringerung der Grundwasserneubildung hängt im Wesentlichen vom Grad der Versiegelung ab.

Schutzgebiete:

Das Plangebiet liegt im festgesetzten Quellenschutzgebiet „Thermalquelle IV Bad Krozingen“ (QSG-Nr-Amt 315.025).

Bewertung:

Das Gebiet liegt nach dem Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Grundwasser“ – Blatt Mitte, Sep. 2013) in einem Gebiet von mittlerer Bedeutung und sehr großen Grundwasservorkommen (Lockergesteinsbereich des Oberrheingrabens und der Zuflüsse).

Auswirkungen:

Auswirkungen baulicher Art sind insbesondere dort zu erwarten, wo in Folge von Grabungsarbeiten der schützende Bodenkörper entfernt und damit die vorhandenen Deckschichten verringert werden. Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen steigt dort die Wahrscheinlichkeit einer Verunreinigung des Grundwassers. Bei Einhaltung der allgemeinen Sicherheitsvorschriften besteht jedoch kein erhöhtes Risiko.

Durch die Neuversiegelung der Fläche sind die Auswirkungen auf den Umweltbelang Grundwasser von **geringer** Bedeutung.

### **2.5.2 Oberflächenwasser**

Bestand:

Oberflächengewässer sind im Planbereich nicht vorhanden.

Innerhalb des ursprünglichen Bebauungsplans „Baugebiet Rundacker II“ (vgl. Umweltbericht Büro Wermuth, Stand 18.04.2012), wenige Meter nördlich des Bereichs der Bebauungsplanänderung, verlief der Hungerbrunnengraben (Tunseler Graben). Dieser wurde im Zuge der

Baumaßnahmen umgeleitet und verläuft nun im Norden bis Nordwesten des ursprünglichen BPLs.

Laut aktueller Hochwassergefahrenkarte liegt der Planbereich in keinen potenziellen Überflutungsbereichen.

Bewertung:

Das Gebiet liegt nach dem Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Oberflächengewässer“ – Blatt Mitte Sep. 2013) im Bereich ohne Bewertung („Bereich zu dem keine Information zur Gewässerretention vorliegt“).

Auswirkungen:

Auswirkungen baulicher Art sind dort zu erwarten, wo infolge von Grabungsarbeiten oder bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen das Oberflächenwasser verunreinigt wird. Das Risiko beschränkt sich vornehmlich auf den Zeitraum der Bautätigkeiten. Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften ist das Risiko zu relativieren.

Da im Plangebiet keine Oberflächengewässer vorhanden sind, sind **keine negativen** Auswirkungen auf den Umweltbelang Oberflächengewässer zu erwarten.

## 2.6 Landschafts- und Ortsbild

Bestand:

Das Plangebiet ist räumlich in der Region Südlicher Oberrhein verortet, liegt am südwestlichen Stadtrand von Staufen und ist von bestehender Bebauung sowie dem Vogesenring und einer Lärmschutzwand entlang der Wettelbrunner Straße eingerahmt. Die Fläche selbst besteht ausschließlich aus einer brachliegenden, ruderalisierten Grünfläche. Das Plangebiet befindet sich im Naturraum „Markgräfler Hügelland“ (Nr. 201) und in der Großlandschaft „Südliches Oberrhein-Tiefeland“ (Nr. 20).

Bewertung:

Laut Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Landschaftsbezogene Erholung und Landschaftserleben“ Blatt Mitte – Sep. 2013) liegt das Plangebiet in einem Gebiet von mittlerer Bedeutung und kleinräumiger Erlebnisqualität mit strukturarmen Offenlandgebieten mit mäßig intensiver Nutzung.

Auswirkungen:

Durch die geplante Bebauung geht eine kleine, ruderalisierte Grünfläche zwischen bebauten Siedlungsraum verloren. Da das Plangebiet eine Lücke zwischen bestehender Bebauung schließt ist nur mit **geringen** Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild zu rechnen. Zusätzlich liegt das Plangebiet hinter einer Lärmschutzwand und ist daher von der Wettelbrunner Straße aus nicht einsehbar.

## 2.7 Landschaftsbezogene Erholung

### Bestand:

Das Plangebiet liegt am westlichen Stadtrand von Staufen und ist von bestehender Bebauung sowie dem Vogesenring und der Wettelbrunner Straße eingerahmt. Die Fläche selbst besteht ausschließlich aus einer brachliegenden, ruderalisierten Grünfläche.

### Bewertung:

Laut Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Landschaftsbezogene Erholung und Landschaftserleben“ Blatt Mitte – Sep. 2013) liegt das Plangebiet in einem Gebiet von mittlerer Bedeutung und kleinräumiger Erlebnisqualität mit strukturarmen Offenlandgebieten mit mäßig intensiver Nutzung.

### Auswirkungen:

Aufgrund der Lage zwischen bestehender Bebauung und Straßen kann der bisherige landschaftsbezogene Erholungswert als gering bezeichnet werden. Die Fläche ist von der Wettelbrunner Straße aus durch eine Lärmschutzwand abgeschirmt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sind deshalb auch nur **geringe** Auswirkungen auf die landschaftsbezogene Erholung zu erwarten.

## 2.8 Mensch / Wohnen

### Bestand:

Das Plangebiet liegt am westlichen Stadtrand von Staufen und ist vom Vogesenring im Norden und der Wettelbrunner Straße im Süden eingerahmt. Östlich und westlich schließen sich bestehende Wohnbebauungen an. Das Stadtzentrum ist fußläufig gut erreichbar.

### Vorbelastung:

Laut Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Landschaftsbezogene Erholung und Landschaftserleben“ Blatt Mitte – Sep. 2013) liegt das Plangebiet in einem Lärmkorridor längs Hauptstraßen (Bereiche mit Schallpegel > 50 dB (A) für Straßentrassen bezogen auf den 24 h Tageszeitraum (LDEN)).

Im Zuge des ursprünglichen Bebauungsplans „Baugebiet Rundacker II“ wurde entlang der der Wettelbrunner Straße eine Lärmschutzwand errichtet, wodurch die Beeinträchtigungen innerhalb des Lärmkorridors längs Hauptstraßen minimiert wurden.

### Bewertung:

Laut Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Landschaftsbezogene Erholung und Landschaftserleben“ Blatt Mitte – Sep. 2013) liegt das Plangebiet in einem Gebiet von mittlerer Bedeutung und kleinräumiger Erlebnisqualität mit strukturarmen Offenlandgebieten mit mäßig intensiver Nutzung.

### Auswirkungen:

Während der temporären Bauphase ist vor allem für die direkt angrenzende Wohnbebauung mit hohen immissionsbedingten Belastungen zu rechnen. Diese sind in erster Linie Lärm, der durch Baumaschinen und den Schwerlastverkehr verursacht werden kann, sowie verkehrsbedingte als auch visuelle Beeinträchtigungen. Anlagebedingt sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da es sich um eine Nachverdichtung in bestehendem Wohnraum handelt. Durch die Planung ist insgesamt mit **geringen** Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Wohnen zu erwarten.

### **2.9 Kultur- und Sachgüter**

Laut Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Landschaftsbezogene Erholung und Landschaftserleben“ Blatt Süd – September 2013) sind im Plangebiet keine archäologischen Kulturdenkmäler verzeichnet.

Auch nach den Raumbedeutsame Kulturdenkmale in der Region Südlicher Oberrhein (Maßstab 1 : 100.000) sind im Plangebiet keine Kulturdenkmale verzeichnet.

### Bewertung

Durch die Bebauungsplanänderung sind derzeit **keine** Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten. Archäologische Funde oder Befunde können jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden.

### **2.10 Sparsame Energienutzung**

Für Informationen zur sparsamen Energienutzung wird auf die Begründung zur Bebauungsplanänderung verwiesen.

### **2.11 Umweltgerechte Ver- und Entsorgung**

Für Informationen zur Umweltgerechten Ver- und Entsorgung wird auf die Begründung zur Bebauungsplanänderung verwiesen.

### 3 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Die zu betrachtenden Umweltbelange beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen, Verlagerungseffekte und Wirkungszusammenhänge des Naturhaushaltes, der Landschaft und des Menschen zu betrachten. Um die verschiedenen Formen der Wechselwirkungen zu ermitteln, werden die Beziehungen der Umweltbelange in ihrer Ausprägung ermittelt und miteinander verknüpft, wie die folgende Tabelle zeigt.

	Mensch	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild
Mensch		Struktur und Ausprägung des Wohnumfeldes und des Erholungsraumes	-	Grundwasser als Brauchwasserlieferant und ggf. zur Trinkwassersicherung	Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas. Beeinflussung des Wohnumfeldes und des Wohlbefindens	Erholungsraum
Tiere/Pflanzen	Störungen und Verdrängen von Arten, Trittbelastung und Eutrophierung, Artenverschiebung		Standort und Standortfaktor für Pflanzen, Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Standortfaktor für Pflanzen und Tiere	Luftqualität und Standortfaktor	Grundstruktur für unterschiedliche Biotope
Boden	Trittbelastung, Verdichtung, Strukturveränderung, Veränderung der Bodeneigenschaften	Zusammensetzung der Bodenfauna, Einfluss auf die Bodengenese		Einflussfaktor für die Bodengenese	Einflussfaktor für die Bodengenese	Grundstruktur für unterschiedliche Böden
Wasser	Eutrophierung und Stoffeinträge, Gefährdung durch Verschmutzung	Vegetation als Wasserspeicher	Grundwasserfilter und Wasserspeicher		Steuerung der Grundwasserneubildung	Einflussfaktor für das Mikroklima
Klima	-	Steuerung des Mikroklimas z. B. durch Beschattung	Einfluss auf das Mikroklima	Einflussfaktor für die Verdunstungsrate		Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas
Landschaftsbild	Neubaustrukturen, Nutzungsänderung, Veränderung der Eigenart	Vegetation als charakteristisches Landschaftselement	Bodenrelief	-	Landschaftsbildner über die Ablagerung von z. B. Löß	

Wechselwirkungsbeziehungen der Umweltbelange (nach SCHRÖDTER 2004, verändert)

## 4 Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine besondere Anfälligkeit der im Plangebiet zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen.

## 5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Verzicht auf die Planung („Nullvariante“) wäre eine Weiterführung der bisherigen Nutzung am wahrscheinlichsten. Dabei würden die meisten Umweltbelange kaum verändert.

## 6 Darstellung der Alternativen

Es handelt sich um ein konkretes Vorhaben der Neubebauung des Plangebiets. Als Alternative kann der bestehende Bebauungsplan „Baugebiet Rundacker II“ angesehen, welcher ebenfalls eine Bebauung des Plangebiets vorsieht.

## 7 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Da das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, ist in Anwendung von § 1a Abs. 3 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich. Dennoch sind die Umweltbelange, einschließlich der artenschutzrechtlichen Belange, zu berücksichtigen.

Es sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen, die unter Kapitel 2.1 und in der artenschutzfachlichen Potenzialabschätzung (s. Anlage 1) erläutert werden. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Verletzung/Tötung, Störung und Schädigung) kann bei Einhaltung und Umsetzung aller formulierten Maßnahmen sehr wahrscheinlich ausgeschlossen werden.

## 8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet, welches als grasreiche, ruderalisierte Grünfläche charakterisiert werden kann, liegt am westlichen Stadtrand von Staufen, wird im Norden vom Vogesenring und im Süden von der Wettelbrunner Straße eingerahmt, umfasst die Grundstücke Flst. Nrn. 3174 und 3175 (Gemarkung Staufen) und hat eine Gesamtgröße von etwa 1.995 m<sup>2</sup>.

Im Hinblick auf den Umweltbelang **Arten/Biotop**e sind durch die Neuversiegelung von einer brachliegenden, ruderalisierten Grünfläche geringe Beeinträchtigungen zu erwarten. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Verletzung/Tötung, Störung und Schädigung) zu vermeiden, sind für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen notwendig.

Für die Umweltbelange **Geologie/Boden** und **Fläche** sind durch die Planung mittlere sowie für den Umweltbelang **Klima/Luft** ebenfalls mittlere Auswirkungen zu erwarten. Während der Bauphase sind für den Umweltbelang **Grundwasser** Beeinträchtigungen durch Unfälle nicht auszuschließen, bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften ist das Risiko zu relativieren. **Oberflächenwasser** sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

Während der Bauphase sind durch die zu erwartenden Lärm- und Schadstoffbelastungen mittlere Beeinträchtigungen für den Umweltbelang **Mensch/Wohnen** zu erwarten. Im Hinblick auf die Umweltbelange **Landschafts- und Ortsbild, landschaftsbezogene Erholung** sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Für das Schutzgut **Kultur-/Sachgüter** sind nach derzeitigem Planungsstand ebenfalls keine Auswirkungen zu erwarten.

## 9 Quellen

- BAYRISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (LfU) (Hrsg.) (2005): Totholz bringt Leben in Flüsse und Bäche. Oberkotzau.
- GEBLER R. J. (2005): Entwicklung naturnaher Bäche und Flüsse: Maßnahmen zur Strukturverbesserung; Grundlagen und Beispiele aus der Praxis. Verlag Wasser+Umwelt.
- KÜPFER C. (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell). StadtLandFluss Wolfschlugen. Im Auftrag der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, Referat 25. Karlsruhe.
- LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LGRB) (2021): Digitale Bodenkarte von Baden-Württemberg Maßstab 1:50.000.
- LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LGRB) (2021): Digitale Geologische Karte von Baden-Württemberg Maßstab 1:50.000.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (Hrsg.) (2005): Durchgängigkeit für Tiere in Fließgewässern. Leitfaden Teil 1 - Grundlagen. Karlsruhe
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (Hrsg.) (2006): Durchgängigkeit für Tiere in Fließgewässern. Leitfaden Teil 2 - Umgebungsgewässer und fischpassierbare Querbauwerke. Karlsruhe
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2010): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung: Bodenschutz 24. Arbeitshilfe.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (FUBW) (2002): Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. *Das richtige Grün am richtigen Ort. Naturschutz-Praxis, Landschaftspflege, 1(1).*“
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (Hrsg.) (2007): Gehölze an Fließgewässern. Karlsruhe
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (Hrsg.) (2014): Fachplan Landesweiter Biotopverbund. Arbeitshilfe. Karlsruhe.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (Hrsg.) (2015): Gewässerrandstreifen in Baden-Württemberg. Anforderungen und praktische Umsetzung. Karlsruhe
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (Hrsg.) (2018): Arten, Biotope, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. Weinheim.
- MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU (Hrsg.) (2019): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben. Handlungsleitfaden für die am Planen und Bauen Beteiligten. Stuttgart.
- ÖKOKONTOVERORDNUNG (ÖKVO) (2010): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen. Fassung vom 19.12.2010.
- REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (Hrsg.) (2006): Regionale Klimaanalyse Südlicher Oberrhein (REKLISO).
- REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (Hrsg.) (2013): Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein.
- REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (Hrsg.) (2017): Regionalplan Südlicher Oberrhein: Regionalplan 3.0.
- SCHRÖDTER W. (2004). Umweltbericht in der Bauleitplanung (Bd. 1. Auflage). Bonn: Dt. Volksheimstättenwerk
- TRINATIONALE ARBEITSGEMEINSCHAFT REKLIP (1995): Klimaatlas Oberrhein Mitte – Süd, Atlas und Textband.

# Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung schützenswerter Arten und Biotope

## 1. Änderung des Bebauungsplans „Rundacker II“ Stadt Staufen

Stand 20.10.2022



**Auftraggeber:** Zimmerei Steiger & Riesterer GmbH  
Raphael Riesterer  
Großmattenstraße 8  
79219 Staufen

**Verfasser:**



Freiraum- und LandschaftsArchitektur  
**Ralf Wermuth** Dipl.-Ing. (FH)

Gewerbepark Breisgau - Hartheimer Straße 20 - 79427 Eschbach  
Tel. 07634/694841-0 - buero@fla-wermuth.de - www.fla-wermuth.de

**Bearbeitet:** *Grießbach*

20.10.2022

## INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung.....	3
1.1	Anlass.....	3
1.2	Gebietsbeschreibung.....	4
1.3	Schutzgebiete .....	5
2	Gesetzliche Grundlagen .....	6
3	Methoden.....	6
4	Ergebnisse .....	7
4.1	Vögel.....	7
4.2	Fledermäuse .....	8
4.3	Reptilien.....	8
5	Maßnahmen .....	9
5.1	Vögel – Vermeidungsmaßnahmen .....	9
5.2	Fledermäuse – Vermeidungsmaßnahmen .....	9
6	Gutachterliches Fazit.....	10
7	Literatur.....	11

## 1 Einleitung

### 1.1 Anlass

Der bestehende Bebauungsplan „Rundacker II“ trat 02.08.2012 in Kraft und sollte die Entwicklung eines neuen Wohngebiets ermöglichen. Nun liegen der Stadt Pläne eines Investors vor, woraufhin die bisher als Allgemeines Wohngebiet und private Grünfläche festgesetzten Flächen umstrukturiert werden sollen. Geplant sind ein Waldorfkindergarten mit Wohnung, ein Doppelhaus sowie eine Hausgruppe. Im Westen und Osten grenzt Wohnbebauung an das Untersuchungsgebiet an, der Norden wird durch den Vogesenring eingerahmt, der Süden durch die Wettelbrunner Str. Das Untersuchungsgebiet selbst zeichnet sich vorwiegend durch eine lückige Ruderalvegetation aus.

Das Untersuchungsgebiet weist insgesamt eine Flächengröße von ca. 1.995 m<sup>2</sup> auf, ist bisher unbebaut und liegt derzeit brach.

Hinsichtlich der Erfordernisse, der Ziele und dem Zwecke der Planung sowie der Abgrenzung des Geltungsbereiches wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen. Das vorliegende Gutachten dient dazu, die Auswirkungen der Planung auf die Tier- und Pflanzengruppen hinsichtlich der Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beurteilen.



## 1.2 Gebietsbeschreibung

Das Untersuchungsgebiet liegt im Westen von Staufen. Im Norden verläuft der Vogesenring, im Süden eine Lärmschutzwand und die Wettelbrunner Straße. Nach Westen und Osten schließen bestehende Wohnbebauungen an das Gebiet an. Nach Südwesten und Westen erstrecken sich im weiteren Umfeld landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen, nach Norden das Industriegebiet von Staufen sowie nach Osten und Südosten die Altstadt und weitere Wohngebiete. Das Untersuchungsgebiet umfasst die Flst. Nrn. 3175 und 3174 (Gemarkung Staufen), befindet sich im Naturraum „Markgräfler Hügelland“ und in der Großlandschaft „Südliches Oberrhein-Tiefland“.

Bei dem Untersuchungsgebiet selbst handelt es sich um eine ca. 1.995 m<sup>2</sup> große, naturschutzfachlich überwiegend geringwertige, unbebaute Fläche, welche größtenteils als **grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation** (35.64) charakterisiert werden kann. Die Grasnarbe in der tieferliegenden Ebene weist gebietsweise große Lücken auf und von den Randbereichen drängen Bestände der Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.) in das Zentrum. Neben der Grasnarbe aus Gewöhnlichem Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) finden sich Wiesenlabkraut (*Galium mollugo*), Wiesenklée (*Trifolium pratense*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Kriechendes Fingerkraut (*Potentilla reptans*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Stumpfbblätteriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*) und Knoblauchsrauke (*Alliaria petiolata*). In den Randbereichen im Norden, Westen und Osten sind die Reste von **Brombeergestrüppen** (43.11) erkennbar. Die Fläche wurde kurz vor der Begehung großflächig gemäht, weshalb die ursprüngliche Vegetationsausprägung teilweise nur erahnt werden kann (vgl. Abbildung 2 und 3).



**Abb. 2 + 3:** Tiefer gelegene Fläche und westliche Böschung (links) sowie das nordöstlich gelegene Plateau (rechts) mit grasreicher aber lückiger Ruderalvegetation; Blickrichtung jeweils nach Süden.

Auf der oberen Ebene wurden vor kurzem Gehölze und Einzelbäume entfernt. Die Baumstumpfen sind noch erkennbar und weisen Umfänge von etwa maximal 60 cm auf. Lediglich ein Baumstumpf weist einen Umfang von etwa 110 cm auf, dieser scheint jedoch schon vor längerem entfernt worden zu sein. Im Nordosten besteht ein etwa 3 m hoher Stockausschlag der Korkenzieherweide (*Salix matsudana* ‚Tortuosa‘, vgl. Abbildung 4). In diesem Bereich finden sich, neben den bereits genannten Arten, Gemeine Akelei (*Aquilegia vulgaris*), Gewöhnliches Bitterkraut (*Piricis hieracioides*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale* agg.), Schafgarbe (*Achillea*

*millefolium*), Wilde Möhre (*Daucus carota*) und Gemeiner Efeu (*Hedera helix*). Die Vegetationszusammensetzung zieht sich im Norden des Untersuchungsgebiets entlang des Böschungsbereichs noch weiter vor.

Ein schmaler Streifen im Norden des Untersuchungsgebiets wird immer wieder von Autos als Parkfläche verwendet. Hier ist kaum Vegetation vorhanden, lediglich trittverträgliche Arten wie Gewöhnliches Knäuelgras und Vogelknöterich (*Polygonum aviculare*, vgl. Abbildung 5).

Im Süden des Untersuchungsgebiets an der Gebietsgrenze besteht eine Lärmschutzwand zur bestehenden Wettelbrunner Straße hin, welche großflächig mit Gemeinem Efeu überwachsen ist.



Abb. 4 + 5: Stockausschlag der Korkenzieherweide im Nordosten des Gebiets (links) sowie stark beeinträchtigter Randstreifen durch Parkende Autos im Norden (rechts).

### 1.3 Schutzgebiete

Das Untersuchungsgebiet liegt im **Naturpark „Südschwarzwald“** (Schutzgebiets-Nr. 6). Weitere Flächen und Biotop mit europäischer und nationaler Bedeutung (Natura 2000, LSG oder NSG) sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Folgende Schutzgebiete befinden sich in der näheren Umgebung des Untersuchungsgebiets:

**Natura 2000:** Das FFH-Gebiet „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“ (Schutzgebiets-Nr. 8211341) liegt 1,4 km südlich sowie das FFH-Gebiet „Schönberg mit Schwarzwaldhängen“ (Schutzgebiets-Nr. 8012342) 2,3 km nordöstlich.

**§ 30 BNatSchG Biotop:** Etwa 220 m in südwestlicher Richtung befindet sich das Biotop „Feldhecken am Südwestrand von Staufen“ (Biotop-Nr. 181123150882).

**Landschaftsschutzgebiet:** 760 m nordöstlich liegt das Landschaftsschutzgebiet „Schloßberg Staufen“ (Schutzgebiets-Nr. 3.15.020).

**Biotopverbund und Wildtierkorridor:** In Anlehnung an den „Fachplan Landesweiter Biotopverbund“ liegen **Biotopverbunde** mittlerer und trockener Standorte mit ihren Kernflächen und -räumen sowie 500 m – und 1.000 m - Suchräumen etwa 620 m südlich und 830 m westlich.

Eine Beeinträchtigung dieser Schutzgebiete ist durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.

## 2 Gesetzliche Grundlagen

Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Absatz 1 Satz 1 gelten folgende Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten:

Es ist verboten,

1. 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**),
2. 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**),
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (**Schädigungsverbot**).

Die Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote – insbesondere solche nach § 44 BNatSchG – entgegenstehen, setzt eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen geschützten Arten voraus. Bestandserfassungen sind daher erforderlich, wenn ein möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand auf andere Art und Weise nicht rechtssicher bestimmt werden kann.

Die Untersuchung des Vorliegens eines Verbotstatbestandes ist auch durch die Bestimmung der Eignung der beeinträchtigten Lebensräume und -strukturen für die geschützten Arten rechtssicher möglich (Potenzialabschätzung). In der Folge ist jedoch für alle Arten, für die eine Eignung vorliegt, von einer Betroffenheit auszugehen (worst-case-Betrachtung).

## 3 Methoden

Die Prüfung artenschutzrechtlicher Belange im Hinblick auf die Tier- und Pflanzenwelt wurde aufgrund der übersichtlichen Habitatausstattung als artenschutzfachliche Potenzialabschätzung durchgeführt. Dabei wurde der Änderungsbereich im Rahmen einer gutachterlichen Inaugenscheinnahme am 19.10.2022 durch den Verfasser flächendeckend hinsichtlich der artenschutzfachlich relevanten Habitatstrukturen untersucht. Die vorkommenden Habitatstrukturen veranlassen dazu, das potenzielle Vorkommen der Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien anzunehmen.

Das Vorkommen von europarechtlich bzw. streng geschützten Amphibien, Fischen, Neunaugen, Flusskrebse, Libellen oder Weichtieren wird aufgrund von fehlenden Gewässern mit entsprechender Habitateignung, von vornherein ausgeschlossen.

## 4 Ergebnisse

### 4.1 Vögel

Innerhalb des Änderungsbereichs und in der näheren Umgebung sind auf Störungen relativ unempfindliche, überwiegend siedlungsfolgende Vogelarten sowie teilweise Arten des (Halb-)Offenlands zu erwarten.

Als Brutstätte kommt der Änderungsbereich aufgrund der überwiegend strukturarmen Habitat-ausstattung und seiner Lage am Stadtrandbereich und der Straßennähe nur für siedlungsfolgende sowie weitverbreitete Arten mit geringem Störungsempfinden in Frage.

Da auf der derzeitigen Grünfläche des Änderungsbereichs fast keine Strukturelemente – mit Ausnahme des Stockausschlags der Korkenzieherweide – gegeben sind, erscheint eine Beeinträchtigung auf das Brutgeschehen von busch- und kronenbrütenden Vogelarten als eher gering.

Zwar ist die teils höherwüchsige Vegetation der grasreichen, ausdauernden Ruderalvegetation von ihrer Struktur her für Bodenbrüter potenziell geeignet, jedoch liegt diese unmittelbar an Verkehrsflächen und wird von Spaziergängern mit Hunden regelmäßig frequentiert. Da bodenbrütende Vogelarten i.d.R. eine sehr hohe Fluchtdistanz aufweisen, kann mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden, dass diese Strukturen von bodenbrütenden Arten genutzt werden.

Die Beseitigung von Nahrungsräumen fällt nur dann unter die Verbotstatbestände, wenn es sich um essenzielle Nahrungshabitate handelt. Bei dem vorliegenden Untersuchungsgebiet ist dies nicht der Fall, da es sich um eine lückige, grasreiche Ruderalvegetation mit relativ arten- und strukturarmer Ausprägung handelt. Durch die Lage in der Nähe zur offenen Kulturlandschaft stehen Vögeln in unmittelbarer Nähe des Untersuchungsgebiets potenziell nutzbare und bessere Strukturen als Nahrungs- und Bruthabitat zur Verfügung.

Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen oder Kulissenwirkungen sind aufgrund der räumlichen Lage des Untersuchungsgebiets zwischen bestehender Bebauung und Abschirmung durch den Lärmschutzwall zur offenen Kulturlandschaft zu relativieren und nicht zu erwarten.

Es können baubedingt Störungen im Zuge der Bauarbeiten auftreten und sich temporäre und lokale Beunruhigungseffekte auf die Avifauna ergeben. Aufgrund der Lage des Untersuchungsgebiets zwischen bestehender Wohnbebauung mit entsprechenden Vorbelastungen (Verkehrslärm etc.) sind keine signifikanten und nachhaltigen Störwirkungen, die sich negativ auf den Erhaltungszustand von häufigen und weit verbreiteten Vogelarten im Planbereich auswirken, vorhanden.

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG auszuschließen, müssen Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden (vgl. Kap. 5.1).

## 4.2 Fledermäuse

Für den entsprechenden TK25-Quadranten (7812 NO) des Änderungsbereichs sind gemäß der Übersichtskarte der LUBW (2019) mit den bekannten Verbreitungsdaten zu den 21 in Baden-Württemberg regelmäßig auftretenden Fledermausarten insgesamt 6 Nachweise angegeben.

Das Untersuchungsgebiet selbst wird durch lückige, grasreiche Ruderalvegetation eingenommen. Gehölzstrukturen sind lediglich in Form eines Stockausschlags einer Korkenzieherweide vorhanden, wodurch das Vorhandensein von Sommer- oder Winterquartieren für Fledermäuse sehr wahrscheinlich ausgeschlossen werden kann. Die nächstgelegenen, potenziell nutzbaren Gehölze befinden sich auf den östlich benachbarten Grundstücken, außerhalb des Untersuchungsgebiets.

Die brachliegende Grünfläche mit lückiger, grasreicher Ruderalvegetation ist naturschutzfachlich als geringwertig zu betrachten und erfüllt die ökologischen Funktionen als Nahrungs- bzw. Jagdhabitat vermutlich nur im geringen Maße. Die Beseitigung von Nahrungsräumen fällt nur dann unter die Verbotstatbestände, wenn es sich um essenzielle Nahrungshabitate handelt. Bei dem vorliegenden Gebiet ist dies nicht der Fall, da es sich lediglich um eine relativ arten- und strukturarme Freifläche zwischen bestehender Bebauung mit geringer ökologischer Wertigkeit handelt. Im weiträumigen Umfeld stehen Fledermäusen ausreichend Flächen in Form Gehölzstrukturen zur Nahrungssuche zur Verfügung. Eine signifikante Beeinträchtigung der lokalen Fledermaus-Population durch den Verlust von potenziellen Nahrungshabitaten wird somit nicht erwartet.

Allerdings kann es durch anlage- und betriebsbedingte Veränderungen der Beleuchtungsverhältnisse zu Beeinträchtigungen (nahegelegener) potenzieller Nahrungs- bzw. Jagdhabitate kommen. Aufgrund der Lage des Untersuchungsgebiets zwischen bestehender Bebauung ist dies allerdings zu relativieren.

Durch die Planung ist mit einer Zunahme von Lichtemissionen in die angrenzende Umgebung auszugehen. Um Beeinträchtigungen durch vom Untersuchungsgebiet ausgehenden zusätzlichen Beleuchtungsquellen während Transferflügen oder Jagdaktivitäten auszuschließen, müssen die Beleuchtungsmittel fledermausfreundlich gestaltet werden (vgl. Kap. 5.2).

Es können baubedingt Störungen im Zuge der Bauarbeiten auftreten. Um Beeinträchtigungen bzw. Störungen besonders empfindlicher Fledermausarten auszuschließen, sollten die Bauarbeiten nur tagsüber durchgeführt und nächtliche Beleuchtungen unterlassen werden (vgl. Kap. 5.2).

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG auszuschließen, müssen Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden (vgl. Kap. 5.2).

## 4.3 Reptilien

Im Hinblick auf die vorherrschende Habitatausstattung (lückige, grasreiche und artenarme Ruderalvegetation) mit kaum geeigneten Deckungsbereichen, nur vereinzelt kleineren Steinen und der durch die bestehende Wohnbebauung und Lärmschutzwand isolierten Lage ist ein Vorkommen von Reptilien im Untersuchungsgebiet sehr wahrscheinlich auszuschließen. Das

Gebiet wird zudem häufig von Spaziergängern mit Hunden frequentiert. Demzufolge eignet sich der Änderungsbereich nicht als geeignete Lebensstätte für Reptilien.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen kann sehr wahrscheinlich ausgeschlossen werden.

## 5 Maßnahmen

### 5.1 Vögel – Vermeidungsmaßnahmen

Für die Artengruppe Vögel sind folgende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen:

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Verletzung/Tötung, Störung und Schädigung) zu vermeiden, dürfen alle planmäßig zu entfernenden Gehölze ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit, also im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar (01.10. – 28./29.02.), entfernt werden.

Sollten Gehölzrodungen zu einem Zeitpunkt innerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen bzw. außerhalb des Zeitraums von Oktober bis Februar, muss das Eingriffsgebiet unmittelbar vor dem Eingriff durch einen Artenschutz-Sachverständigen auf Vogelnester untersucht werden. Sollten dabei Nist- und Brutaktivitäten nachgewiesen werden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen; ggf. sind dann ergänzende Maßnahmen durchzuführen.

Ausgleichsmaßnahmen sind nach derzeitigem Planungsstand nicht erforderlich.

### 5.2 Fledermäuse – Vermeidungsmaßnahmen

Für die Artengruppe Fledermäuse sind folgende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen:

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Verletzung/Tötung, Störung und Schädigung) zu vermeiden, dürfen die durch die Planung wegfallenden Gehölze ausschließlich in den Wintermonaten von November bis Februar (01.11. – 28./29.02.) entfernt werden.

Sollten Gehölzrodungen zu einem Zeitpunkt stattfinden, der nicht die Wintermonate November bis Februar abdeckt, muss das Eingriffsgebiet unmittelbar vor der Gehölzrodung durch einen Artenschutz-Sachverständigen auf Fledermausbesatz kontrolliert werden. Sollten hierbei Fledermäuse nachgewiesen werden, sind die Rodungsarbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Nächtliche Bauarbeiten sollten nicht in den Monaten Mai bis September (01.05. – 30.09.) erfolgen. Sind nächtliche Beleuchtungen im Bereich der Baumaßnahmen nicht zu vermeiden, muss eine fledermausfreundliche Beleuchtung angebracht werden. Bei Neuanbringung von Beleuchtungen im Änderungsbereich sind fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtungsmittel (z.B. staubdichte Natriumdampflampen und warmweiße LEDs mit warmweißer Farbtemperatur bis max. 3000 Kelvin ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 nm) zu wählen. Die Beleuchtung sollte auf ein Minimum reduziert werden. Um die Tiere in der Jagdaktivität bzw. während der Transferflüge nicht zu stören, sollten keine dauerhaften Beleuchtungen an den Gebäuden oder deren Fassaden vorhanden sein.

Ausgleichsmaßnahmen sind nach derzeitigem Planungsstand nicht erforderlich.

## 6 Gutachterliches Fazit

Das Untersuchungsgebiet liegt im Westen von Staufen, wird im Norden vom Vogesenring, im Süden von der Wettelbrunner Straße sowie im Osten und Westen von bestehender Wohnbebauung eingerahmt. Bei dem Untersuchungsgebiet selbst handelt es sich um eine ca. 1.995 m<sup>2</sup> große und unbebaute Fläche, welche durch eine lückige, grasreiche Ruderalvegetation sowie Reste von Brombeergestrüpp mit **geringer ökologischer Wertigkeit** charakterisiert werden kann.

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Verletzung/Tötung, Störung und Schädigung) zu vermeiden, müssen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden:

- Bei Entfernung von Gehölzen sind die zeitlichen Beschränkungen von Gehölzrodungen außerhalb der Vogelbrutzeit, also von **Oktober bis Februar** (01.10. – 28./29.02.), zu beachten.
- Im Hinblick auf die Artengruppe der Fledermäuse dürfen Gehölze im Änderungsbereich ausschließlich in den Wintermonaten von **November bis Februar** entfernt werden, (01.11. – 28./29.02.) andernfalls ist in beiden Fällen ein Artenschutz-Sachverständiger hinzuzuziehen.
- Nächtliche Bauarbeiten sollten nicht in den Monaten **Mai bis September** (01.05. – 30.09.) erfolgen. Sind nächtliche Beleuchtungen im Bereich der Baumaßnahmen nicht zu vermeiden, muss eine fledermausfreundliche Beleuchtung angebracht werden. Bei Neuansbringung von Beleuchtungen im Änderungsbereich sind fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtungsmittel (z.B. staubdichte Natriumdampflampen und warmweiße LEDs mit warmweißer Farbtemperatur bis max. 3000 Kelvin ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 nm) zu wählen. Die Beleuchtung sollte auf ein Minimum reduziert werden. Um die Tiere in der Jagdaktivität bzw. während der Transferflüge nicht zu stören, sollten keine dauerhaften Beleuchtungen an den Gebäuden oder deren Fassaden vorhanden sein.

Ausgleichsmaßnahmen sind nach derzeitigem Planungsstand nicht erforderlich.

Weiterhin wird vom Verfasser empfohlen, an den neuen Gebäuden Nistkästen bzw. künstliche Quartiere für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse aufzuhängen bzw. zu integrieren.

Bei Einhaltung aller vorgeschlagenen Maßnahmen kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG im Hinblick auf die Artengruppen **Vögel** und **Fledermäuse** sehr wahrscheinlich ausgeschlossen werden.

## 7 Literatur

- ALBRECHT K., HÖR T., HENNING F.-W., TÖPFER-HOFMANN G. & GRÜNFELDER C. (2014): Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag. Forschungs- und Entwicklungsvorhaben FE 02.0332/2011/LRB im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Schlussbericht 2014.
- BAUER H.-G., BOSCHERT M., FÖRSCHLER M. I., HÖLZINGER J., KRAMER M. & MAHLER U. (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6. Fassung. Stand 31.12.2013. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.
- BRAUN M. & DIETERLEN F. (Hrsg.) (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Band I, Allgemeiner Teil Fledermäuse (Chiroptera). Eugen Ulmer GmbH & Co., Stuttgart, Deutschland.
- BRAUN M., DIETZ C., NORMANN F. & KRETSCHMAR F. (2005): Fledermäuse-faszinierende Flugakrobaten. Hrsg.: Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg.–Karlsruhe.
- BREUNIG T. & DEMUTH S. (1999): Rote Liste der Farn- und Samenpflanzen Baden-Württemberg. Naturschutz-Praxis, Artenschutz 2.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2016): Schutz gebäudebewohnender Tierarten vor dem Hintergrund energetischer Gebäudesanierung in Städten und Gemeinden. Hintergründe, Argumente, Positionen. Bonn.
- EUROPEAN COMMISSION (2007): Guidance document on the strict protection of animal species of Community interest under the Habitats Directive 92/43/EEC.
- HACHTEL M., SCHMIDT P., BROCKSIEPER, U. & RÖDER C. (2009): Erfassung von Reptilien – eine Übersicht über den Einsatz künstlicher Verstecke (KV) und die Kombination mit anderen Methoden. In: M. Hachtel, M. Schlüpmann, B. Thiesmeier und K. Weddeling: Methoden der Feldherpetologie. *Zeitschrift für Feldherpetologie*, 15, 85-134.
- KÜPFER C. (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell). StadtLandFluss Wolfschlugen. Im Auftrag der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, Referat 25. Karlsruhe.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (Hrsg.) (2014): Fachplan Landesweiter Biotopverbund. Arbeitshilfe. Karlsruhe.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2018): Artensteckbriefe von Amphibien. Referat 25 – Artenschutz, Landschaftsplanung.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2019): Hinweise zur Veröffentlichung von Geodaten für die Artengruppe der Fledermäuse. Referat 25 – Artenschutz, Landschaftspflege.
- LAUFER H. (1999): Die Roten Listen der Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. Naturschutz Landschaftspflege Bad.Württ. Bd. 73.
- LAUFER H. (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. Naturschutz und Landschaftspflege in Baden-Württemberg 77: 93-142.
- LORENZ J. (2012): Totholz stehend lagern – eine sinnvolle Kompensationsmaßnahme? Ein Erfahrungsbericht zur Holz- und Pilzkäferfauna, Naturschutz und Landschaftsplanung 44 (10), 300-306, Eugen Ulmer Verlag Stuttgart.
- MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU (Hrsg.) (2019): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben. Handlungsleitfaden für die am Planen und Bauen Beteiligten. Stuttgart.

