

Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Rebland Zell-Weierbach“ - Begründung Teil II



Umweltbelange nach § 13a BauGB

Stand: 05.09.2024

Auftraggeberin: Stadt Offenburg Wilhelmstr. 12 77654 Offenburg	Auftragnehmer: galaplan decker Am Schlipf 6 79674 Todtnauberg	
Projektleitung: Victoria Oezkent, M.Sc. Biologie Tel.: 07671 / 99141-29 oezkent.victoria@decker-galaplan.de 	Bearbeitung: Jan Holweg M. Sc. Umweltwissenschaften	

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung.....	1
1.2	Rechtliche Grundlagen.....	3
2	Übergeordnete Fachplanungen	4
3	Rechtskräftiger Bebauungsplan	16
4	Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Rebland“	17
5	Berechnung der Flächenversiegelung	18
6	Darstellung der Umweltbelange	19
6.1	Lage im Raum und Schutzgebiete	19
6.2	Auswirkungen auf die Schutzgüter § 1(6) Nr. 7 BauGB	24
6.2.1	<i>Schutzgut Tiere und Pflanzen</i>	24
6.2.2	<i>Schutzgut Boden</i>	31
6.2.3	<i>Schutzgut Grundwasser</i>	33
6.2.4	<i>Schutzgut Oberflächengewässer</i>	35
6.2.5	<i>Schutzgut Klima / Luft</i>	36
6.2.6	<i>Schutzgut Landschaftsbild und Erholung</i>	38
6.2.7	<i>Schutzgut Mensch</i>	39
6.2.8	<i>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</i>	39
6.2.9	<i>Schutzgut Fläche</i>	40
6.2.10	<i>Schutzgut Biologische Vielfalt</i>	40
6.2.11	<i>Wechselwirkungen</i>	41
6.3	Zusammenfassung Artenschutzrechtliche Prüfung	42
7	Zusammenfassung	43
8	Anhang	47
8.1	Baum- und Wurzelschutz	47
8.2	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung.....	49

1 Einleitung

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Anlass

Im Rahmen der Bedarfsplanung der Feuerwehr Offenburg und der Aufrechterhaltung der Leistungsfähigkeit der beiden Einsatzabteilungen Fessenbach und Zell-Weierbach, sollen diese zu einer gemeinsamen Einsatzabteilung Rebland zusammengeführt werden. Die Zusammenarbeit der beiden Einsatzabteilungen ist dabei bereits fester Bestandteil der Alarm- und Ausrückeordnung und seit Jahren ein Erfolgsmodell.

Zuletzt ist der Zustand der beiden Feuerwehrhäuser in den Ortsteilen Zell-Weierbach und Fessenbach auf der Grundlage der aktuellen Unfallverhütungsvorschriften und der Arbeitsstättenverordnung als nicht mehr zulässig anzusehen. Vor allem fehlt es an den notwendigen Umkleieräumen und sanitären Anlagen. U.a. sind erforderliche Abstände nicht einzuhalten.

Daher wurde im Rahmen der Fortschreibung des Feuerwehrbedarfsplans der Zusammenschluss der Einsatzabteilungen Zell-Weierbach und Fessenbach zu einer gemeinsamen Einsatzabteilung „Rebland“ mit einem eigenen neuen Feuerwehrhaus beschlossen.

Verortung des Plangebiets

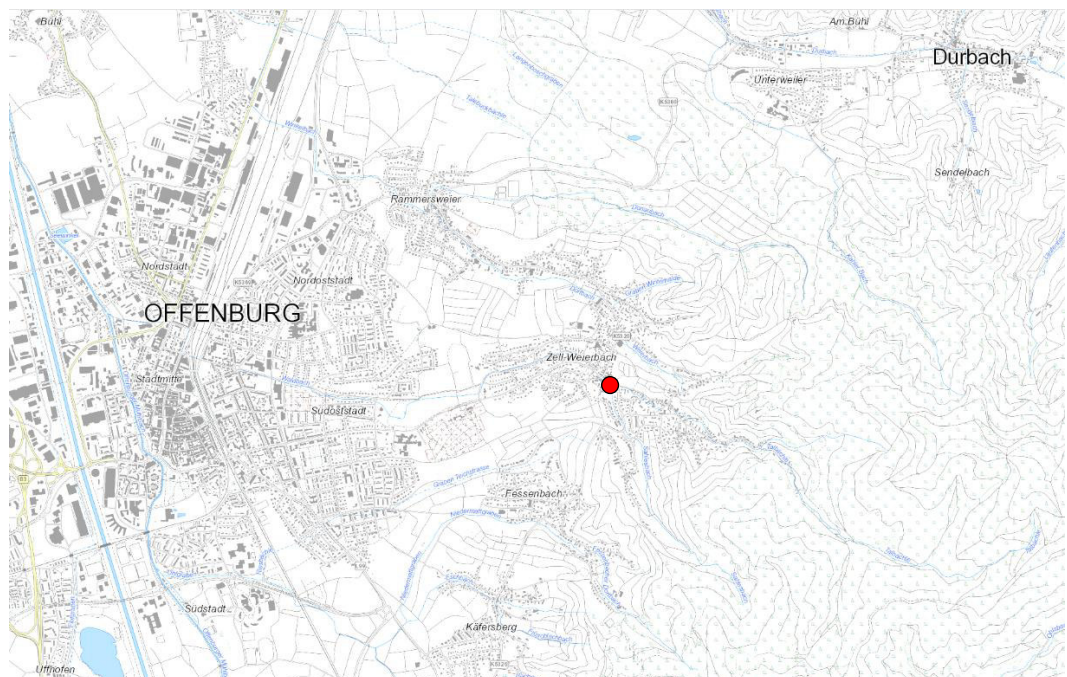


Abbildung 1: Verortung des Plangebiets des Bebauungsplans „Feuerwehrhaus Rebland – Zell-Weierbach“ (rot) in Zell-Weierbach (Quelle Luftbild: LUBW 2024).

Abgrenzung des Geltungs- bereichs



Abbildung 2: Räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Feuerwehrhaus Rebland – Zell-Weierbach“ (rot) (Quelle Luftbild: LUBW 2024).

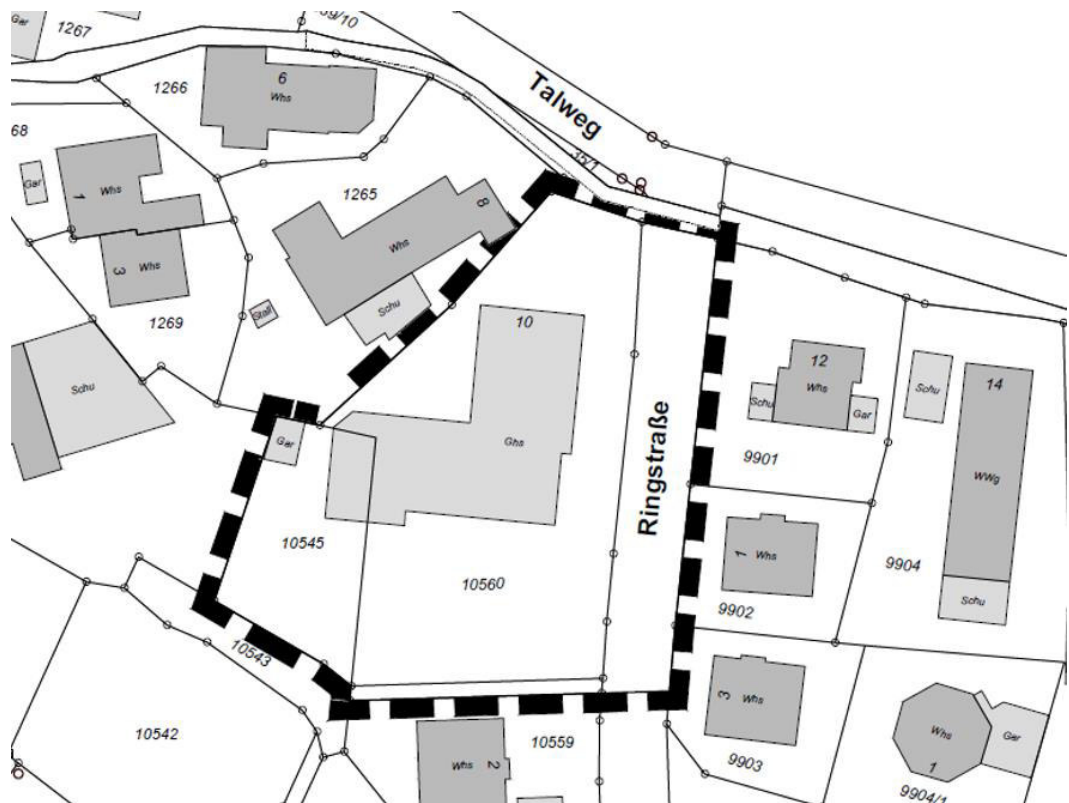


Abbildung 3: Geltungsbereich des Bebauungsplans auf dem Kataster (Quelle: Stadt Offenburg, Juli 2024).



1.2

Rechtliche Grundlagen

Rechtliche Grundlagen

Der Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Rebland“ wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im so genannten beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB darf ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Der vorliegende Bebauungsplan umfasst insgesamt eine Fläche von 2.984 m². Damit liegt der Wert unterhalb der in § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB genannten Schwelle von 20.000 m² für die Zulässigkeit des beschleunigten Verfahrens.

Als weitere Zulässigkeitsvoraussetzungen gem. § 13a Abs. 1 BauGB für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gilt, dass Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzwecks eines FFH- oder Vogelschutzgebietes nicht vorliegen dürfen. Da sich keine solche Gebiete in der Nähe des Plangebiets befinden, ist eine Beeinträchtigung nicht zu befürchten.

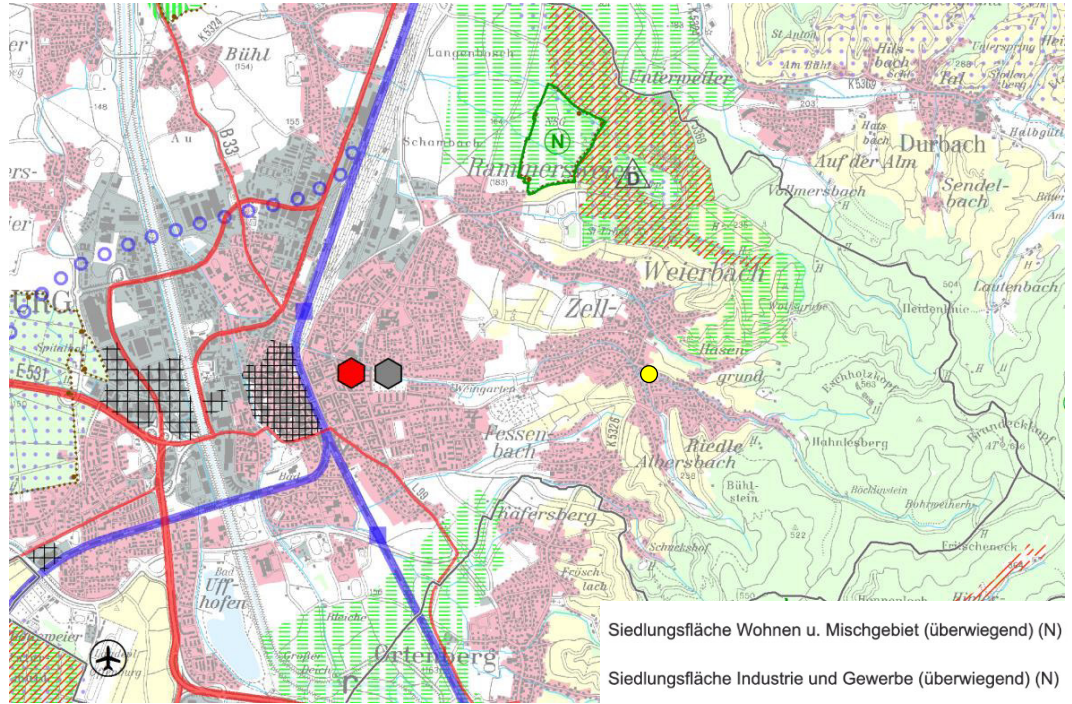
Damit entfallen die Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Nachweis der naturschutzrechtlichen Kompensation. Die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

2 Übergeordnete Fachplanungen

Regionalplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers, im Stadtteil Zell-Weierbach der Stadt Offenburg. Ausschluss- oder Vorranggebiete sind im Plangebiet sowie direkt angrenzend nicht vorhanden.

Der Bebauungsplan entspricht den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung.



Siedlungsfläche Wohnen u. Mischgebiet (überwiegend) (N)

Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe (überwiegend) (N)

Legende

Regionale Siedlungsstruktur

- Siedlungsbereich Wohnen (PS 2.4.1.2)
- Siedlungsbereich Gewerbe (PS 2.4.2.2)
- ohne Symbol Gemeinde mit Eigenentwicklung Wohnen (PS 2.4.1.1)
- ohne Symbol Gemeinde mit Eigenentwicklung Gewerbe (PS 2.4.2.1)
- Vorranggebiet für Freizeit und Tourismus (PS 2.4.3)
- Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (PS 2.4.4.6)
- Vorbehaltsgebiet für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungstandorte) (PS 2.4.4.7)
- Siedlungsfläche Bestand - Wohn- und Mischgebiet (nachrichtliche Darstellung aus ATKIS, Auswahl) (N)
- Siedlungsfläche Bestand - Industrie und Gewerbe (nachrichtliche Darstellung aus ATKIS, Auswahl) (N)

Regionale Infrastruktur

- Vorranggebiet für den Kombinierten Verkehr (PS 4.1.5)
- Vorranggebiet für Standorte regionalbedeutsamer Windkraftanlagen (PS 4.2.1)
- Vorranggebiet zur Deponierung von mineralischem Abfall (PS 4.3.1)
- Straße für den großräumigen Verkehr (N)
- Straße für den überregionalen Verkehr (N)
- Straße für den regionalen Verkehr (N)
- Straße für den regionalen Verkehr, Planung (N)
- Eisenbahn Hauptstrecke (N)
- Eisenbahn Nebenstrecke (N)
- Eisenbahn Hauptstrecke, Planung, Trasse mit unbestimmtem Verlauf (N)
- Stadtbahn (N)
- Stadtbahn, Planung (N)
- Bahnhof, Haltepunkt (N)

Regionale Freiraumstruktur

- Regionaler Grünzug (Vorranggebiet) (PS 3.1.1)
- Grünzäsur (Vorranggebiet) (PS 3.1.2)
- Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 3.2)
- Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen gegliedert in Zone A, B, C (PS 3.3)
- Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz mit HQ₁₀₀-Ausnahmevorbehalt (PS 3.4)
- Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz ohne HQ₁₀₀-Ausnahmevorbehalt (PS 3.4)
- Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (PS 3.5.2)
- Vorranggebiet zur Sicherung von Rohstoffen (PS 3.5.3)
- Nationalpark Schwarzwald (nachrichtliche Darstellung aus RIPS) (N)
- Naturschutzgebiet, Bannwald, Schonwald (nachrichtliche, generalisierte Darstellung aus RIPS) (N)
- Nature-2000-Gebiet (FFH- bzw. Europäisches Vogelschutzgebiet) (nachrichtliche, generalisierte Darstellung aus RIPS) (N)
- Kernflächen, Trittsteine und Verbundkorridore des Biotopverbunds (nachrichtliche Darstellung aus Generalwidungsplan Baden-Württemberg und aus Regionaler Biotopverbundkonzeption Südl. Oberrhein¹) (N)
- Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1 (nachrichtliche Darstellung aus Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg) (N)
- Wald (nachrichtliche Darstellung aus ATKIS) (N)
- Fachrechtlich geschütztes Überschwemmungsgebiet (generalisierte, nachrichtliche Darstellung aus RIPS, Auswahl) (N)²
- Gewässer (nachrichtliche Darstellung aus ATKIS, Auswahl) (N)

Abbildung 5: Auszug aus dem Regionalplan mit Verortung des Plangebiets „Feuerwehrhaus Rebland – Zell-Weierbach“ (gelb) (Quelle: Regionalverband Südlicher Oberrhein Stand Juni 2019- Raumnutzungskarte Nord).

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg i. d. F. der 2. Änderung von 2024 stellt den Bereich des Bebauungsplans als Wohnbaufläche im Bestand dar. Es ist vorgesehen den Flächennutzungsplan mit der erforderlichen Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Feuerwehr und Bergwacht“ im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 BauGB anzupassen.

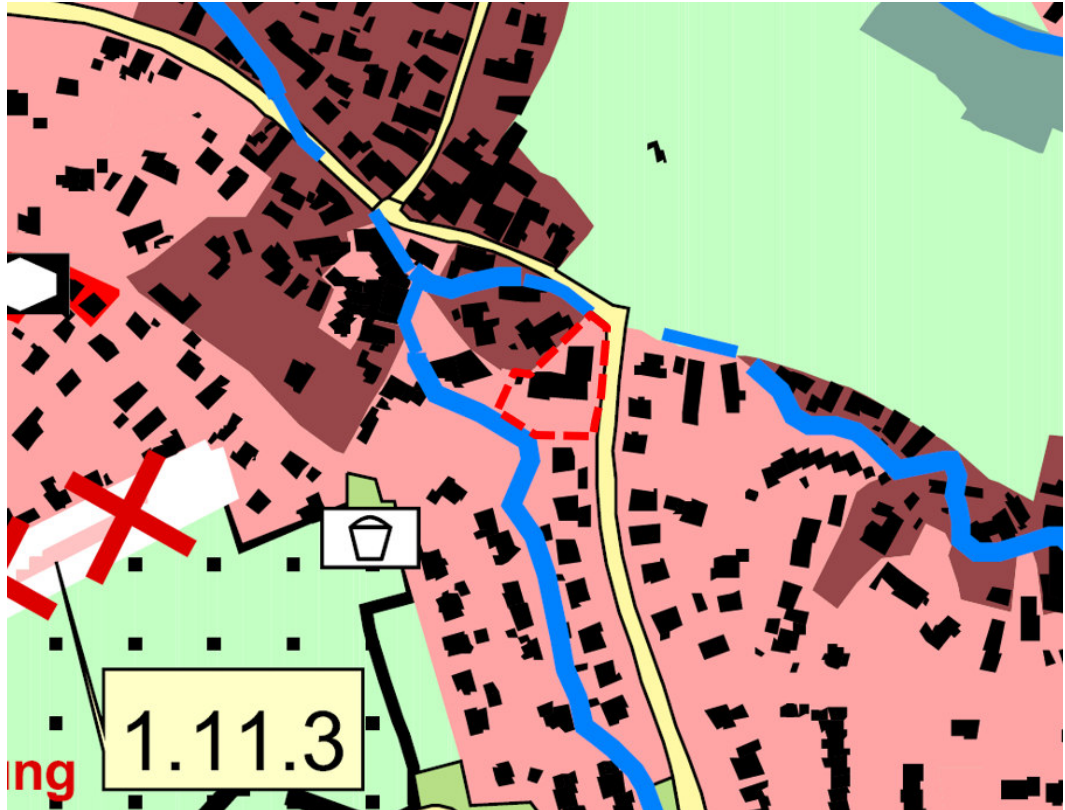


Abbildung 6: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Offenburg (Quelle: Stadt Offenburg, Stand 2. Änderung, 2024).

Landschaftsplan

Dem Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan (Stand 2022) können für das Plangebiet die planungsrelevanten Ausweisungen entnommen werden. Da das Plangebiet im Siedlungsbereich liegt, sind überwiegend keine Ausweisungen im Plangebiet vorhanden. Daher werden folgend nicht alle Teilpläne des Landschaftsplans dargestellt.

Realnutzung

Das Plangebiet befindet sich im Siedlungsgebiet. Nördlich angrenzend sind Gartenflächen sowie Weinberge vorhanden.

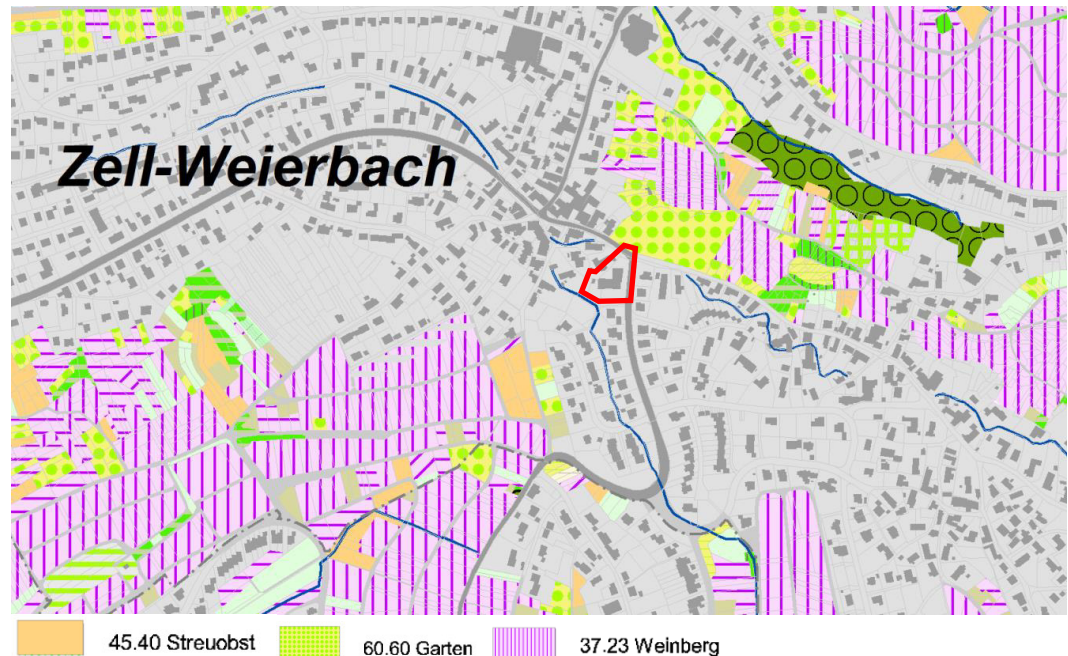


Abbildung 7: Auszug aus dem Landschaftsplan - Realnutzung der Stadt Offenburg, Plangebiet rot (Quelle: Stadt Offenburg, Stand April 2015).

Kulturgüter und Denkmäler

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich mehrere Kleindenkmäler (historische Marksteine), sowie ein geschützter Baum im nördlichen Plangebiet. Die Denkmäler und Kulturgüter werden im Rahmen des Bauvorhabens nicht tangiert. Der im Plangebiet befindliche geschützte Baum ist zu schützen und zu erhalten. Während der Baumaßnahmen müssen die Baumschutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 (Baum- und Wurzelschutz im Anhang) beachtet werden. In Kapitel 6.2.1 werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beschrieben.

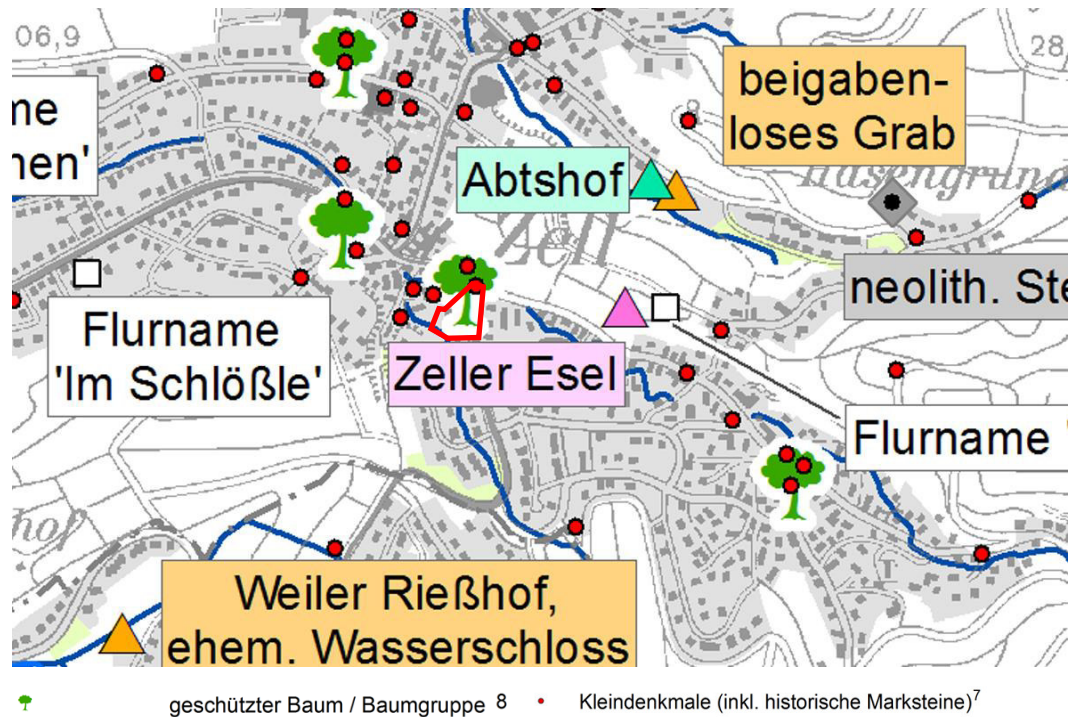


Abbildung 8: Auszug aus dem Landschaftsplan – Kulturgüter und Denkmäler der Stadt Offenburg, Plangebiet rot (Quelle: Stadt Offenburg, Stand April 2015).

Schutzgut Boden und Wasser

Das Plangebiet liegt vollständig im Siedlungsbereich.

Am südwestlichen Plangebietsrand verläuft das Gewässer „Sahlesbach“ (Gewässer-ID 3337). Das Gewässer ist am Plangebietsrand als offener Graben ausgeprägt, verläuft jedoch angrenzend streckenweise verdolt und interirdisch. Am nördlichen Plangebietsrand verläuft das Gewässer „Offenburger Mühlbach“ (Gewässer-ID: 3306), welches jedoch in diesem Bereich vollständig verdolt ist und unterirdisch verläuft. Eingriffe in die Gewässer sind nicht vorgesehen. Im Plangebiet und den umliegenden Flächen sind Strömungshindernisse in Tal- und Hangwindsystemen vorhanden. Zudem stellt das verdolte Gewässer einen hohen bis sehr hohen Trenneffekt / Barrierewirkung für die Tierwelt dar.

Ansonsten sind dem Landschaftsplan keine weiteren Vorgaben im Hinblick auf das Schutzgut Boden und Wasser zu entnehmen.

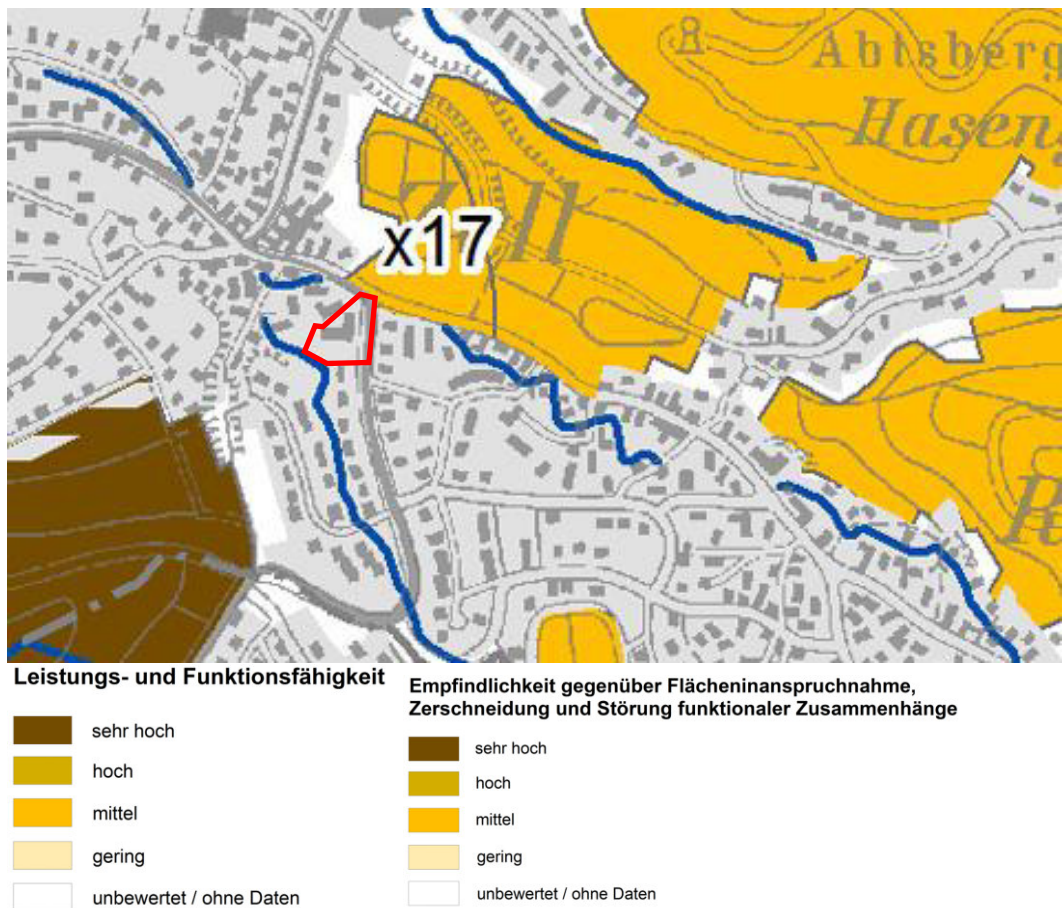


Abbildung 9: Auszug aus dem Landschaftsplan – natürliche Bodenfruchtbarkeit der Stadt Offenburg, Plangebiet rot (Quelle: Stadt Offenburg, Stand April 2015).

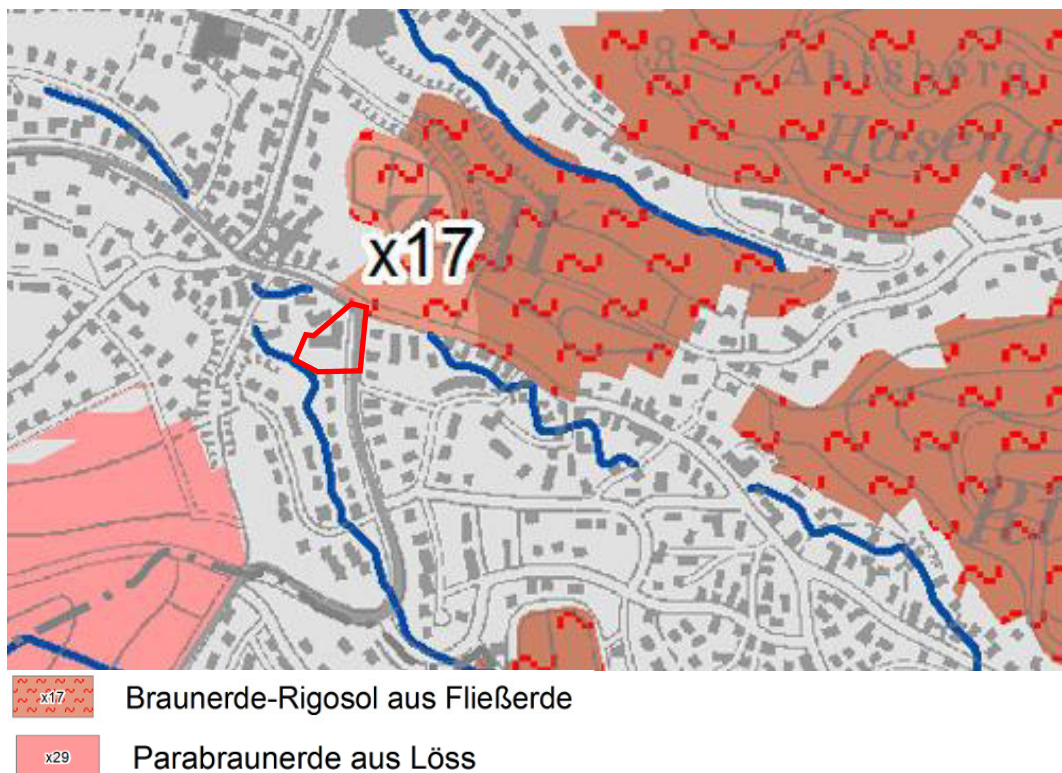


Abbildung 10: Auszug aus dem Landschaftsplan – Bodenkundliche Einheiten der Stadt Offenburg, Plangebiet rot (Quelle: Stadt Offenburg, Stand April 2015).

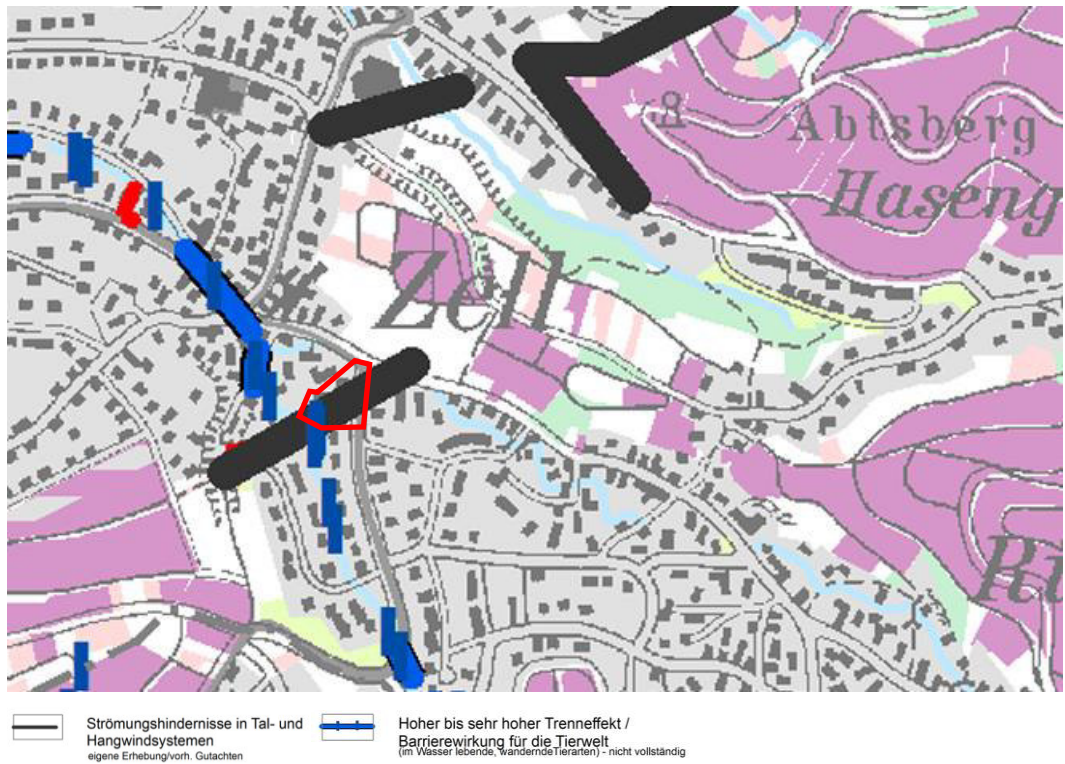


Abbildung 11: Auszug aus dem Landschaftsplan – aktuelle Belastungssituation der Stadt Offenburg, Plangebiet rot (Quelle: Stadt Offenburg, Stand April 2015).

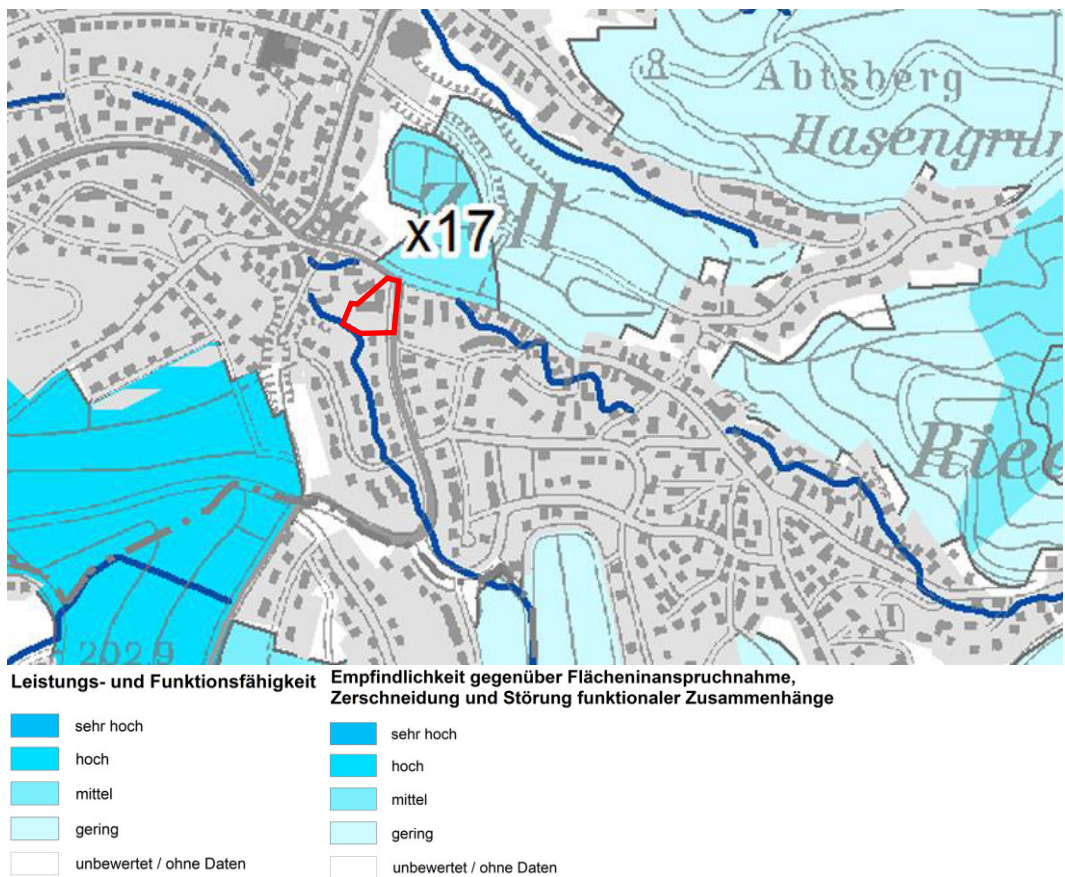


Abbildung 12: Auszug aus dem Landschaftsplan – Boden als Ausgleich im Wasserkreislauf der Stadt Offenburg, Plangebiet rot (Quelle: Stadt Offenburg, Stand April 2015).

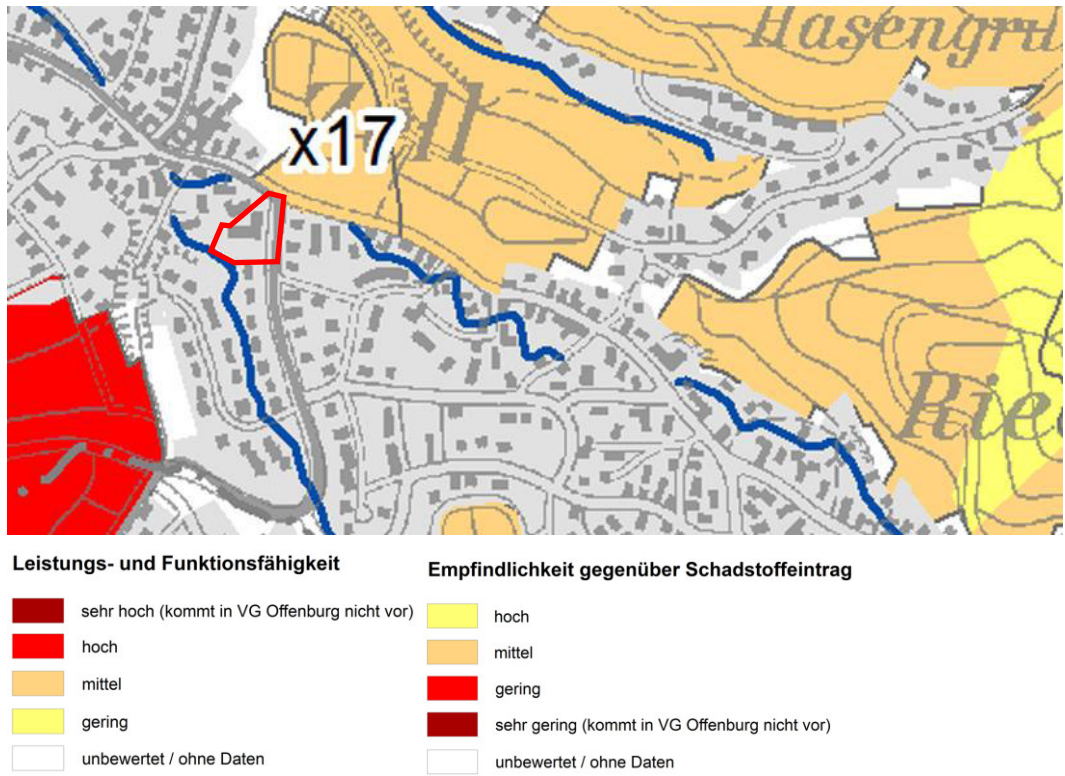


Abbildung 13: Auszug aus dem Landschaftsplan – Boden als Filter für Schadstoffe der Stadt Offenburg, Plangebiet rot (Quelle: Stadt Offenburg, Stand April 2015).

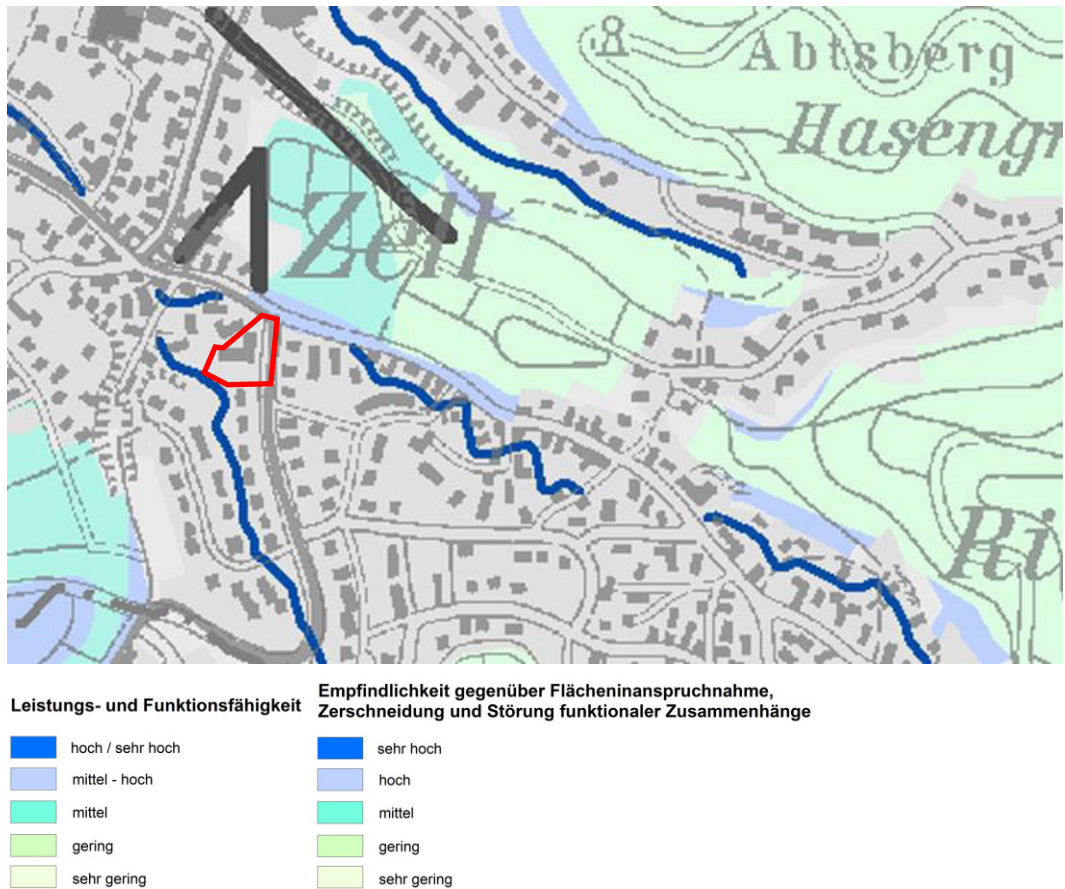
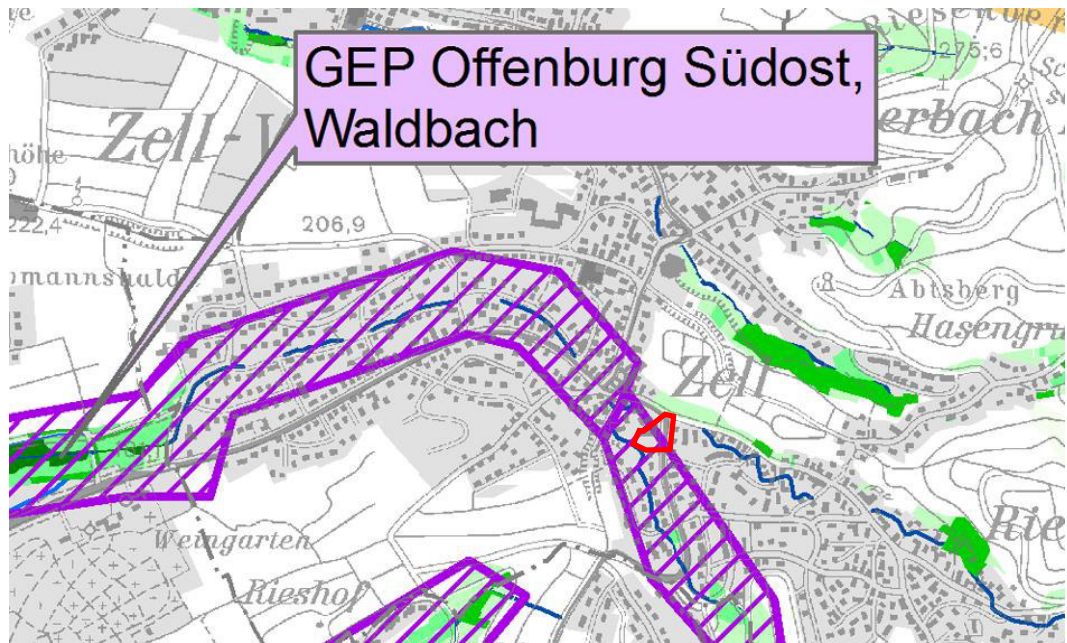


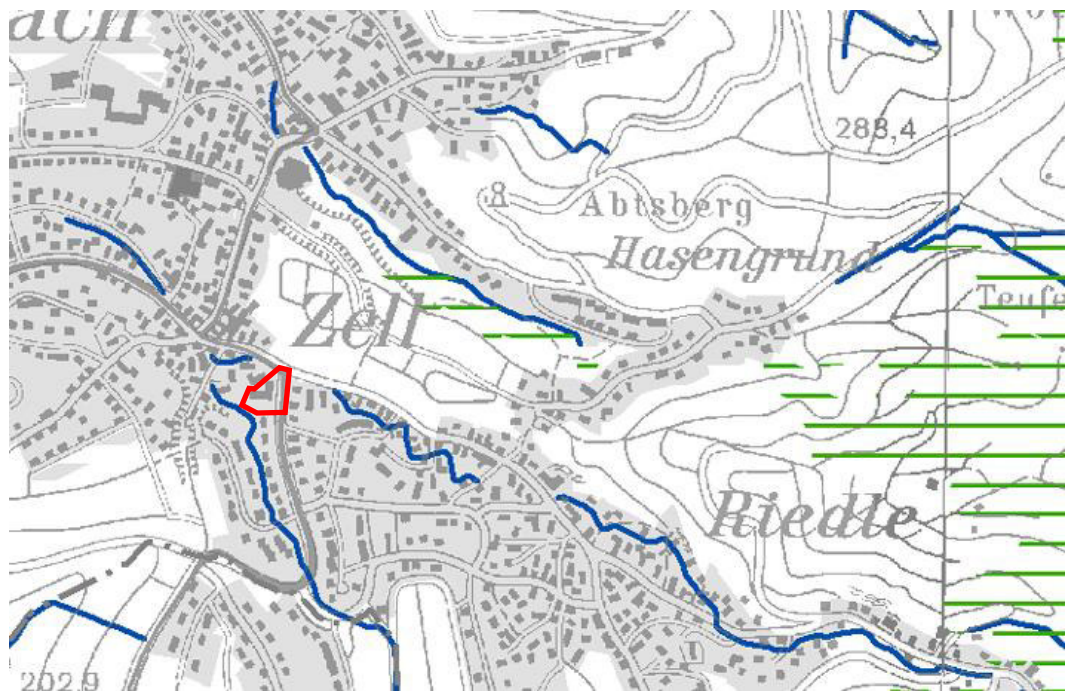
Abbildung 14: Auszug aus dem Landschaftsplan – Grundwasserneubildung der Stadt Offenburg, Plangebiet rot (Quelle: Stadt Offenburg, Stand April 2015).



Gewässergüte (Gewässergütekarte Baden-Württemberg 2004, LFU)

Sonstige Information  GEP Durbach  Gnd. Windschlag  Gewässerentwicklungsplan mit Namen	 Gewässergüte I - II	hoch - sehr hoch
	 Gewässergüte II	hoch
	 Gewässergüte II - III	hoch - mittel
	 zeitweise trocken	mittel

Abbildung 15: Auszug aus dem Landschaftsplan – Oberflächengewässer der Stadt Offenburg, Plangebiet rot (Quelle: Stadt Offenburg, Stand April 2015).



 Wald

Abbildung 16: Auszug aus dem Landschaftsplan – Wasserschutzgebiete der Stadt Offenburg, Plangebiet rot (Quelle: Stadt Offenburg, Stand April 2015).

Schutzgut Klima und Luft

Das Plangebiet liegt im Siedlungsbereich (Dorf - Klimatop) hinter einer Hangwind-Barriere. Ansonsten sind dem Landschaftsplan keine weiteren Vorgaben im Hinblick auf das Schutzgut Klima und Luft zu entnehmen.



Abbildung 17: Auszug aus dem Landschaftsplan – Klima und Luft: Ausgleich und Wirkungsräume der Stadt Offenburg, Plangebiet rot (Quelle: Stadt Offenburg, Stand April 2015).

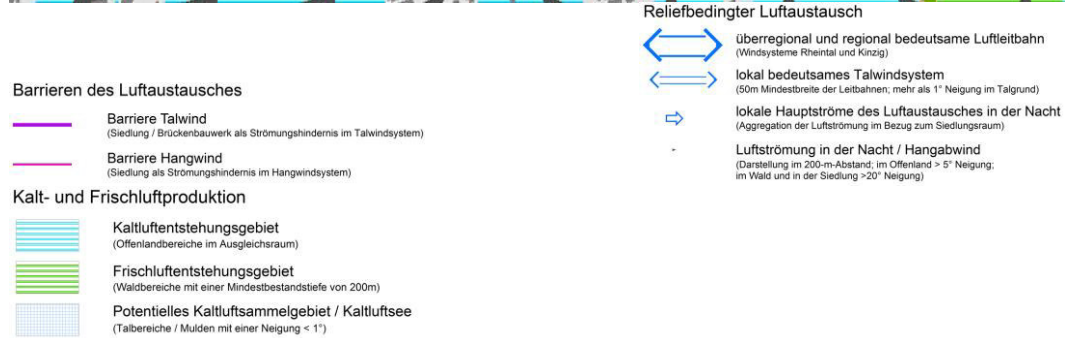


Abbildung 18: Auszug aus dem Landschaftsplan – Klima und Luft: Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Stadt Offenburg, Plangebiet rot (Quelle: Stadt Offenburg, Stand April 2015).

Schutzgut Arten und Biotope

Das Plangebiet liegt im Siedlungsbereich und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit bzw. Empfindlichkeit gegenüber Flächeninanspruchnahme ist daher als sehr gering bewertet.

Im Plangebiet ist ein nach §31 NatSchG geschütztes Naturdenkmal vorhanden. Das Naturdenkmal wird im Rahmen des Bauvorhabens nicht tangiert. Der im Plangebiet befindliche geschützte Baum ist zu schützen und zu erhalten. In Kapitel 6.2.1 werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beschrieben.

Ansonsten sind dem Landschaftsplan keine weiteren Vorgaben im Hinblick auf das Schutzgut Klima und Luft zu entnehmen.



Abbildung 19: Auszug aus dem Landschaftsplan – Arten und Biotope der Stadt Offenburg, Plangebiet rot (Quelle: Stadt Offenburg, Stand April 2015).



Rechtliche Ausweisung Naturschutzgesetz BW

- Naturschutzgebiet Bestand (§ 26 NatSchG)
 - 3.053 NSG Langwald
 - 3.229 NSG Talebuckel
 - 3.237 NSG Unterwassermetten
- Naturdenkmal Bestand (§ 31 NatSchG)
- Landschaftsschutzgebiet Bestand (§ 29 NatSchG)
 - 3.17.013 LSG Brandeck
 - 3.17.022 LSG Offenburger Vorbergzone
- besonders geschützter Biotop (§ 32 NatSchG)
- geschützter Grünbestand
- Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord

Abbildung 20: Auszug aus dem Landschaftsplan – Schutzgebiete und Objekte der Stadt Offenburg, Plangebiet rot (Quelle: Stadt Offenburg, Stand April 2015).

Maßnahmenpläne

In den Maßnahmenplänen des Landschaftsplans werden das nördlich an das Plangebiet angrenzende Gewässer „Offenburger Mühlbach“ (Gewässer-ID 3306) sowie das südlich an das Plangebiet angrenzende Gewässer „Sahlesbach“ (Gewässer-ID 3337) berücksichtigt. Für die gestörten Gewässerabschnitte des „Offenburger Mühlbachs“ werden Aufwertungsmaßnahmen empfohlen.

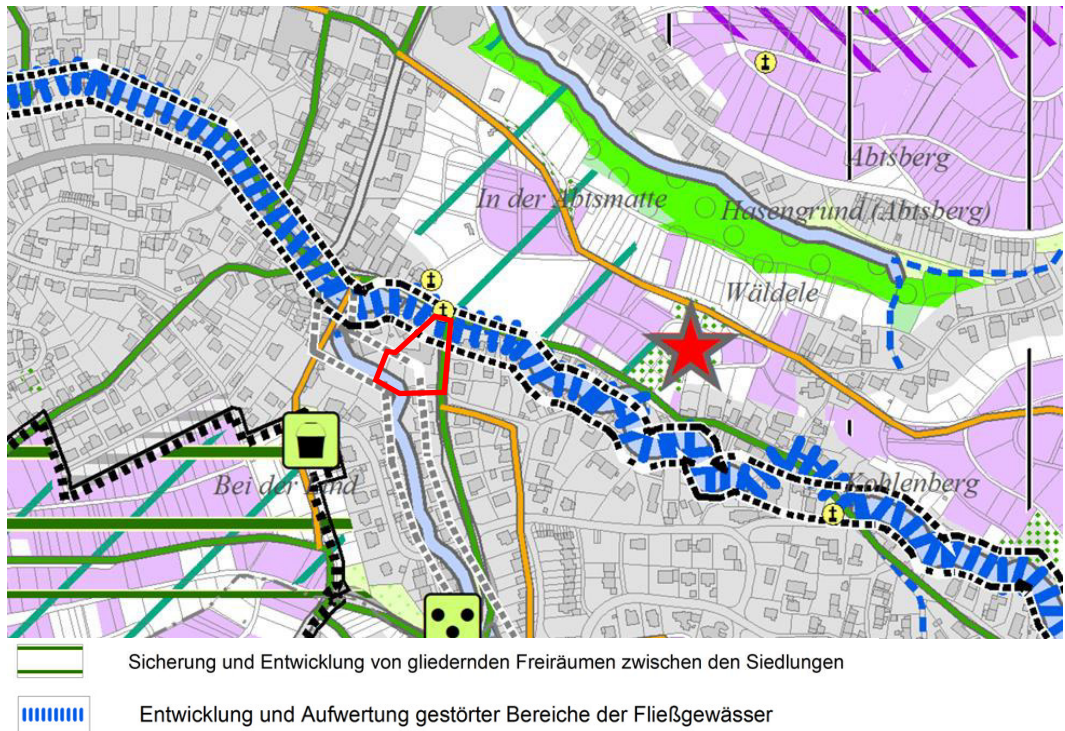


Abbildung 21: Auszug aus dem Landschaftsplan – Handlungsprogramm Freiraum Karte 3 der Stadt Offenburg, Plangebiet rot (Quelle: Stadt Offenburg, Stand April 2015).

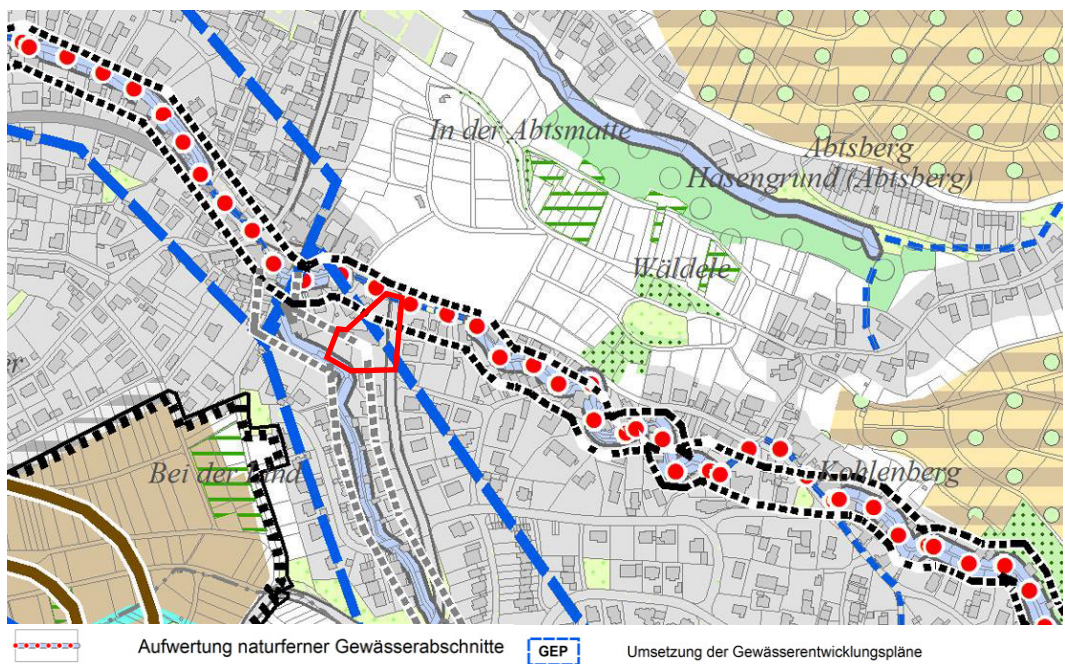


Abbildung 22: Auszug aus dem Landschaftsplan – Handlungsprogramm Naturhaushalt Karte 3 der Stadt Offenburg, Plangebiet rot (Quelle: Stadt Offenburg, Stand April 2015).

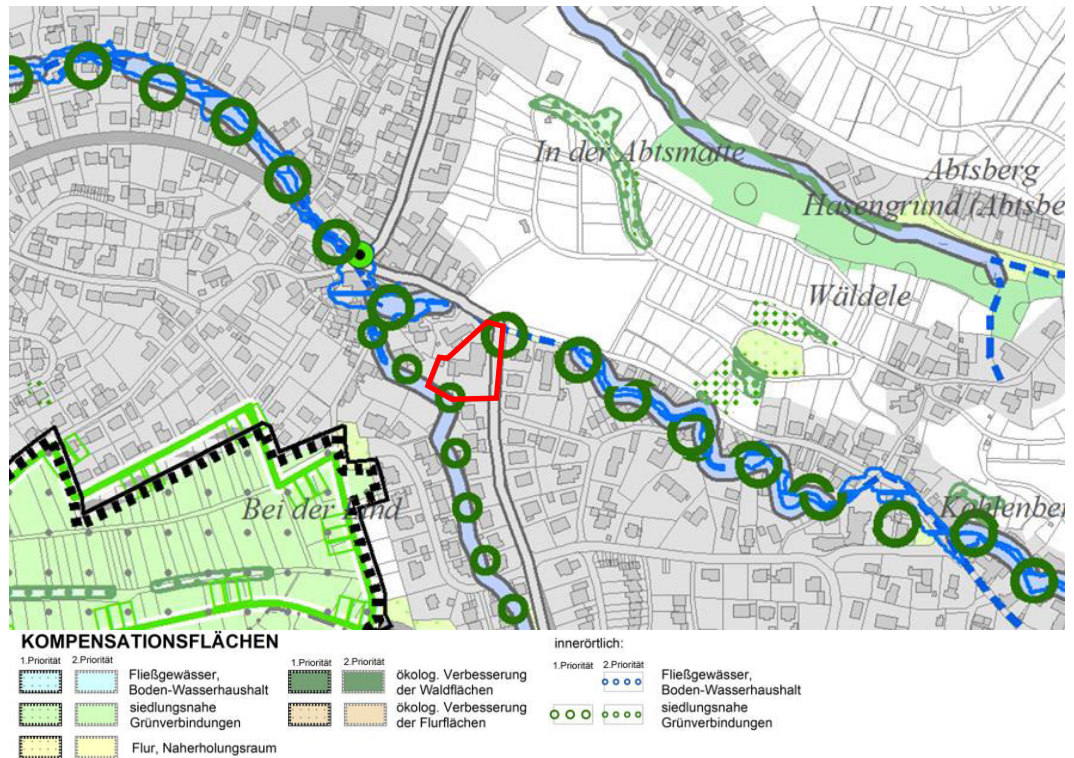


Abbildung 23: Auszug aus dem Landschaftsplan – Handlungsprogramm Schutzgebiete Karte 3 der Stadt Offenburg, Plangebiet rot (Quelle: Stadt Offenburg, Stand April 2015).

3 Rechtskräftiger Bebauungsplan

Rechtskräftiger Bebauungsplan Informationen zum rechtskräftigen Bebauungsplan sind der Begründung zu entnehmen.

4 Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Rebland“

Plangebiet

Das Plangebiet umfasst rd. 2.984 m² und schließt das Grundstück der ehemaligen Volksbank in Zell-Weierbach (Flurstücke Nr. 10545 und Nr. 10560) vollständig ein, einen Teil des Flurstücks Nr. 10543 sowie den angrenzenden Abschnitt der Ringstraße (Teil des Flurstücks 10519/1). Auf dem Grundstück der ehemaligen Volksbank befinden sich das derzeit ungenutzte frühere Bankgebäude, die zugehörigen oberirdischen Stellplätze sowie mehrere Nebenanlagen.

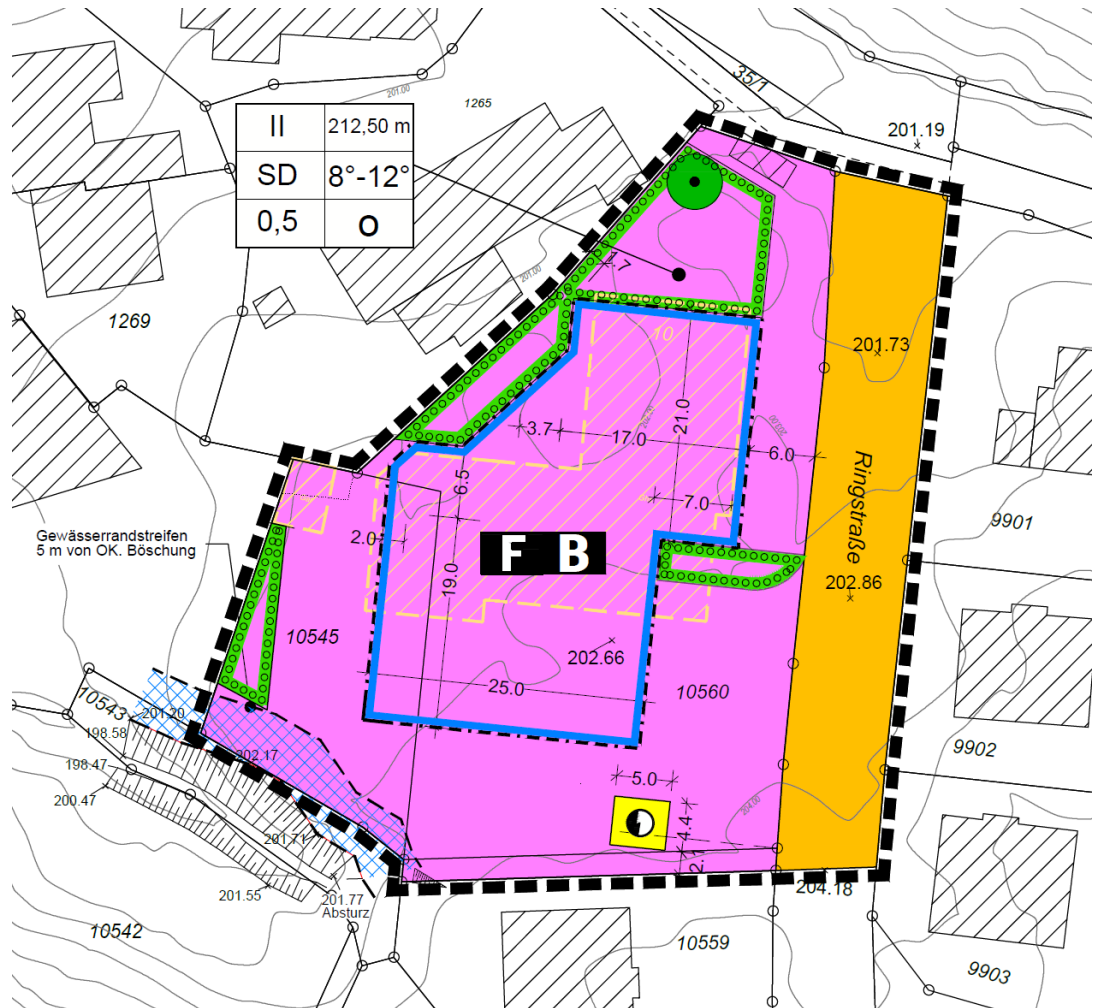


Abbildung 24: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Zell-Weierbach Feuerwehrhaus Rebland“ (Quelle: Stadt Offenburg, 17.09.2024).

Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird entsprechend dem Ziel, das Grundstück der ehemaligen Volksbank durch den neuen Feuerwehrstandort mit Bergwacht nachnutzen zu können, als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Dementsprechend wird auch die Zweckbestimmung „Feuerwehr und Bergwacht“ für die Gemeinbedarfsfläche definiert.

Weitere Informationen sind der Begründung zu entnehmen.

- Verkehr** Die verkehrliche Erschließung ist bereits durch den Talweg und die Ringstraße gesichert. Für die Unterbringung der notwendigen Stellplätze sind Flächen im Bebauungsplan festgesetzt.
- Sonstige Fachbelange** Für die Änderung des Bebauungsplans werden keine landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Belange tangiert.

5 Berechnung der Flächenversiegelung

Flächenversiegelung

Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 9 „Riedle-Albersbach“:

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist innerhalb des Plangebiets „Feuerwehrhaus Rebland“ eine Fläche als allgemeines Wohngebiet mit einem Baufenster sowie zwei Flächen für Stellplätze und Verkehrsflächen festgesetzt.

Die Verkehrsflächen müssen von der Bruttobaufläche (= Plangebietsgröße) abgezogen werden, um die Nettobaufläche zu erhalten: $2.984 \text{ m}^2 - 562 \text{ m}^2 = 2.422 \text{ m}^2$

Für die Wohngebietsflächen ist eine GRZ von 0,3 festgesetzt (zzgl. 50 % Überschreitung für Nebenanlagen).

Die maximal zulässige Flächenversiegelung für die Wohngebietsflächen beträgt somit 1.090 m^2 ($2.422 \text{ m}^2 * 0,45$).

Maximal mögliche Gesamt-Versiegelung: 1.652 m²

Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Rebland“:

Im neuen Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Rebland“ beträgt die Nettobaufläche: $2.984 \text{ m}^2 - 562 \text{ m}^2 = 2.422 \text{ m}^2$

Die GRZ ändert sich im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan. Für die neu festgesetzte Gemeindebedarfsfläche ist eine GRZ von 0,5 festgesetzt. Die GRZ von 0,5 darf bis zu einer GRZ von maximal 0,8 überschritten werden.

Die maximal zulässige Flächenversiegelung für die Gemeindebedarfsfläche beträgt somit 1.938 m^2 ($2.422 \text{ m}^2 * 0,8$).

Maximal mögliche Gesamt-Versiegelung: 2.500 m²

Erhöhung gegenüber rechtskräftigem Bebauungsplan: 848 m²

Veränderungen gegenüber dem jetzigen Bestand im Gelände:

Im Gelände sind bereits Gebäude und Verkehrsflächen vorhanden. Der im Bestand versiegelte Bereich beträgt 2.206 m^2 .

Der Versiegelungsgrad wird sich somit nach Umsetzung des Bauvorhabens um **294 m²** erhöhen.

6 Darstellung der Umweltbelange

6.1 Lage im Raum und Schutzgebiete

Lage im Raum und Beschreibung Plangebiet

Der Vorhabenbereich befindet sich in Zell-Weierbach, einem Stadtteil von Offenburg. Der geplante Gebäudeabriss sowie der Neubau des Feuerwehrhauses finden dabei an einem durch Siedlungen charakterisierten Bereich statt. Nördlich grenzt Rebland an den Eingriffsbereich an.

Naturräumlich gesehen liegt das Untersuchungsgebiet (UG) in der Großlandschaft „Mittleres Oberrheintiefland“ (Großlandschaft-Nr. 21) welche dem „Oberrheinischen Tiefland“ zugeordnet ist. Das Vorhaben befindet sich auf einer Höhe von ca. 210 m ü. NN.

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzgebietskulisse des „Naturparks Südschwarzwald“. Zudem sind nach dem Landschaftsplan der Stadt Offenburg ein geschützter Baum (alte Eiche) und ein Kleindenkmal ausgewiesen.

Ansonsten sind keine weiteren Schutzgebiete, gesetzlich geschützten Biotope oder FFH-Mähwiesen betroffen.

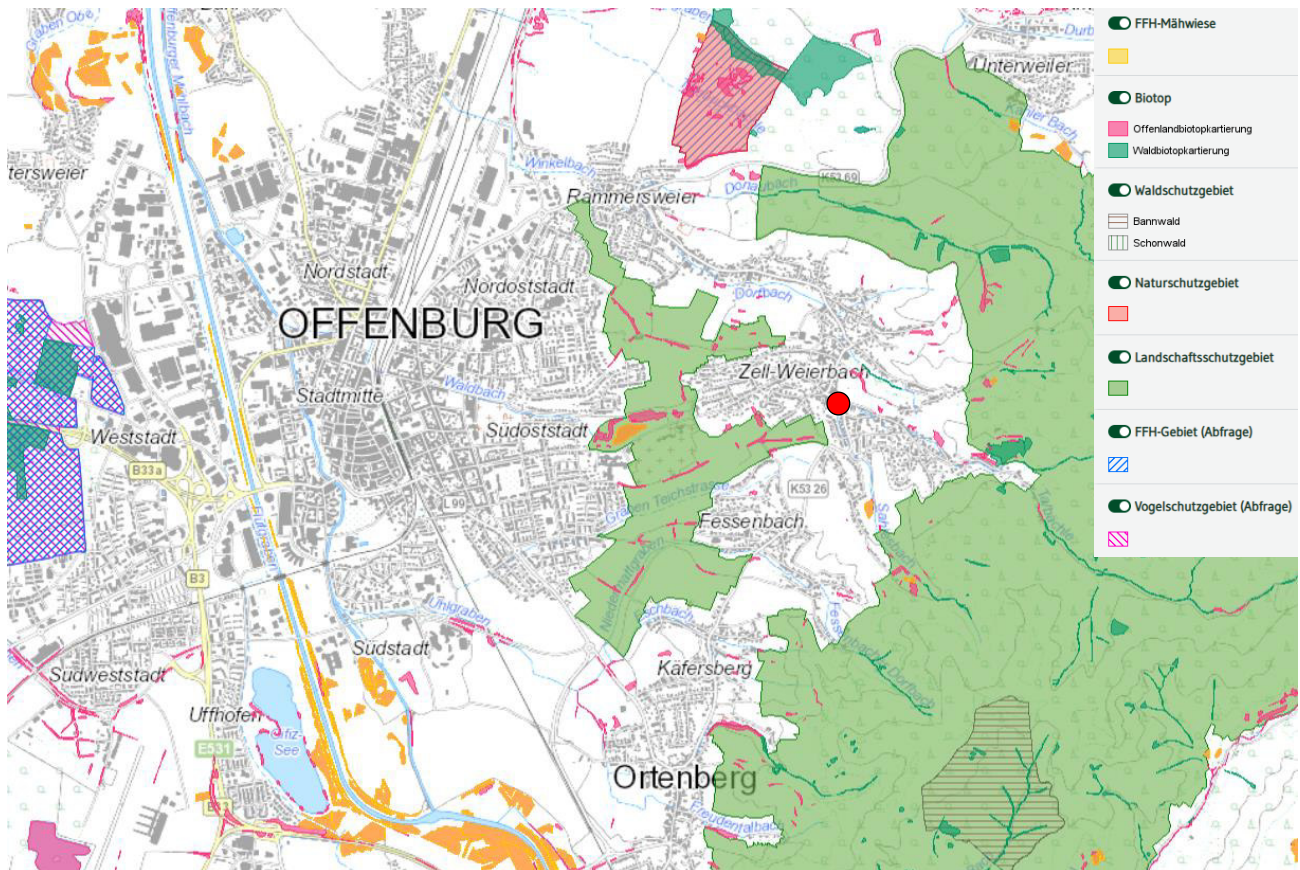


Abbildung 25: Plangebiet (rot) und Schutzgebiete in der Umgebung. Aus Übersichtlichkeitsgründen wird die Überlagerung mit dem Naturpark nicht dargestellt (Quelle: LUBW 2024).

Naturpark

Das gesamte Plangebiet ist Teil des Naturparks „Südschwarzwald“. Die geplante Bebauung stellt keine erhebliche Beeinträchtigung für den Schutzzweck des Naturparks dar.

Auszug aus der Schutzgebietsverordnung:

- *Zweck des Naturparks Südschwarzwald ist es, dieses Gebiet als vorbildliche Erholungslandschaft zu entwickeln, zu pflegen und zu fördern insbesondere 1. die besondere Eignung des Naturparkgebietes als naturnahen Erholungsraum und als bedeutende Landschaft für Tourismus einschließlich des Sports zu fördern, 2. die charakteristische Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft einschließlich deren Offenhaltung im Naturparkgebiet sowie die Ausstattung mit Lebensräumen für eine vielfältige, freilebende Tier- und Pflanzenwelt zu bewahren und zu entwickeln, 3. eine möglichst naturverträgliche Erholung für die Allgemeinheit zu gewährleisten, die Errichtung, Unterhaltung und Nutzung von umweltverträglichen Erholungseinrichtungen zu fördern und dabei dem Prinzip der Konzentration von Sommer- und Winternutzung zielgerecht zu folgen, Überlastungen zu vermeiden, sowie bereits überlastete beziehungsweise gestörte Bereiche durch geeignete Maßnahmen zu entlasten, 4. auf der Basis der natürlichen, kulturellen und wirtschaftlichen Qualität des Gebietes durch Aktivierung der vorhandenen Potentiale und durch positives Zusammenwirken verschiedener Bereiche, einschließlich der gewerblichen Wirtschaft, die regionale Wertschöpfung zu erhöhen, 5. die bäuerliche Landwirtschaft und die Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die Erhaltung und Pflege der Kultur- und Erholungslandschaft, auch mit ihrer landschaftsbezogenen, typischen Bauweise, und die biologische Vielfalt im Naturparkgebiet zu erhalten, zu berücksichtigen und fortzuentwickeln.*
- *Die Belange des Naturschutzes, des Tourismus, der Land- und Forstwirtschaft sowie der städtebaulichen Entwicklung sind untereinander abzustimmen.*
- *Maßnahmen nach Absatz 1 werden innerhalb des Naturparks insbesondere auf der Grundlage eines Naturparkplans festgelegt sowie ideell und finanziell gefördert. Der Naturparkplan wird in Abstimmung mit den beteiligten Behörden vom Träger des Naturparks, dem Verein »Naturpark Südschwarzwald e. V., aufgestellt.*

Gemäß § 4 Abs. 2 der Naturparkverordnung vom 12.10.2014 des Reg. Präs. Freiburg bedarf die „Errichtung von baulichen Anlagen“ einer schriftlichen Erlaubnis der jeweils örtlichen Unteren Naturschutzbehörde. Einer gesonderten schriftlichen Erlaubnis bedarf das Bauvorhaben nach § 4 Abs. 4 nicht, sofern das Vorhaben nach anderen Vorschriften bereits eine Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde voraussetzt, die dann die schriftliche Erlaubnis nach § 4 Abs. 2 ersetzt.

Die naturschutzrechtlich erforderlichen Genehmigungen sind im Rahmen des Bauantrags zu beantragen und werden entsprechend in die baurechtliche Genehmigung integriert.

Biosphärengebiet

Im Plangebiet und der weiteren Umgebung befinden sich keine Biosphärengebiete, eine weitere Betrachtung entfällt.

Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiete)

Die nächstgelegene Teilfläche des FFH-Gebiets „Untere Schutter und Unditz“ (Schutzgebiets-Nr. 7513341) befindet sich ca. 1,8 km nordöstlich des Plangebiets.

Folgende Einzelarten werden in Datenauswertungsbogen des FFH-Gebiets aufgeführt:

- Gelbbauchunke
- Europäischer Steinbeißer
- Bachneunauge
- Meerneunauge
- Europäischer Bitterling
- Atlantischer Lachs
- Kleefarn
- Großer Eichenbock
- Helm-Azurjungfer
- Grüne Flussjungfer

- Grünes gabelzahnmoos
- Bechsteinfledermaus
- Wimpernfledermaus
- Großes Mausohr
- Großer Feuerfalter
- Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling
- Flussmuschen
- Schmale Windelschnecke
- Bauchige Windelschnecke
- Groppe

Auswirkungen auf die Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie sowie die aufgeführten Einzelarten können aufgrund der Entfernung zum Schutzgebiet sowie der Lage im Siedlungsbereich ausgeschlossen werden.

Die nächstgelegene Teilfläche des Vogelschutzgebiets „Gottswald“ (Schutzgebiets-Nr. 7513442) befindet sich ca. 4,85 km westlich des Plangebiets.

Folgende Einzelarten werden im Datenauswertungsbogen des FFH-Gebiets aufgeführt:

- Eisvogel
- Hohltaube
- Mittelspecht
- Schwarzspecht
- Baumfalke
- Schwarzmilan
- Wespenbussard
- Grauspecht

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden durch das Planungsbüro galaplan freiburg artenschutzrechtliche Kartierungen durchgeführt und eine Artenschutzrechtliche Prüfung erstellt.

Dem gesonderten Gutachten ist zu entnehmen, dass für die Arten des FFH-Gebiets und des Vogelschutzgebiets keine Betroffenheiten zu erwarten sind.

Eine FFH-Vorprüfung oder -Verträglichkeitsprüfung wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht als notwendig erachtet.

Naturschutzgebiete (NSG) Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Talebuckel“ (Schutzgebiets-Nr. 3.209) befindet sich 1,8 km nordöstlich des Plangebiets. Beeinträchtigungen könne auf Grund der Entfernung ausgeschlossen werden.

Landschaftsschutzgebiete (LSG) Das nächstgelegene LSG „Offenburger Vorbergzone“ (Schutzgebiets-Nr. 3.17.022) beginnt ca. 115 m südlich des Plangebiets.
Im Zuge des Vorhabens erfolgen weder direkte noch indirekte Beeinträchtigungen dieses Schutzgebietes.

FFH-Mähwiesen FFH-Mähwiesen sind ebenfalls nicht vom Vorhaben betroffen. Im Plangebiet und weiterer Umgebung sind keine FFH-Mähwiesen vorhanden, weswegen eine weitere Betrachtung entfällt.

Geschützte Biotope Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine nach § 30 BNatSchG bzw. § 33 NatSchG geschützten Biotope. Das nächstgelegene Biotop „Hohlweg 'Burschelgass'“ (Biotop-Nr. 175133173110) verläuft ca. 155 m nordöstlich des Plangebiets. Es wird vom Bauvorhaben nicht tangiert.

Biotopverbunde Biotopverbundflächen und Wildtierkorridore sind im Plangebiet und direkt angrenzend nicht vorhanden, weswegen eine weitere Betrachtung entfällt.



Abbildung 26: Plangebiet (rot) und umliegende Biotopverbunde (Quelle: LUBW 2024).

Naturdenkmal Gemäß dem Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan (Stand April 2015) ist im Plangebiet ein nach §31 NatSchG geschütztes Naturdenkmal vorhanden. Das Naturdenkmal wird im Rahmen des Bauvorhabens nicht tangiert. Der im Plangebiet befindliche geschützte Baum ist zu schützen und zu erhalten. Während der Baumaßnahmen müssen Baumschutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 (Baum- und Wurzelschutz im Anhang) beachtet werden. In Kapitel 6.2.1 werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beschrieben.

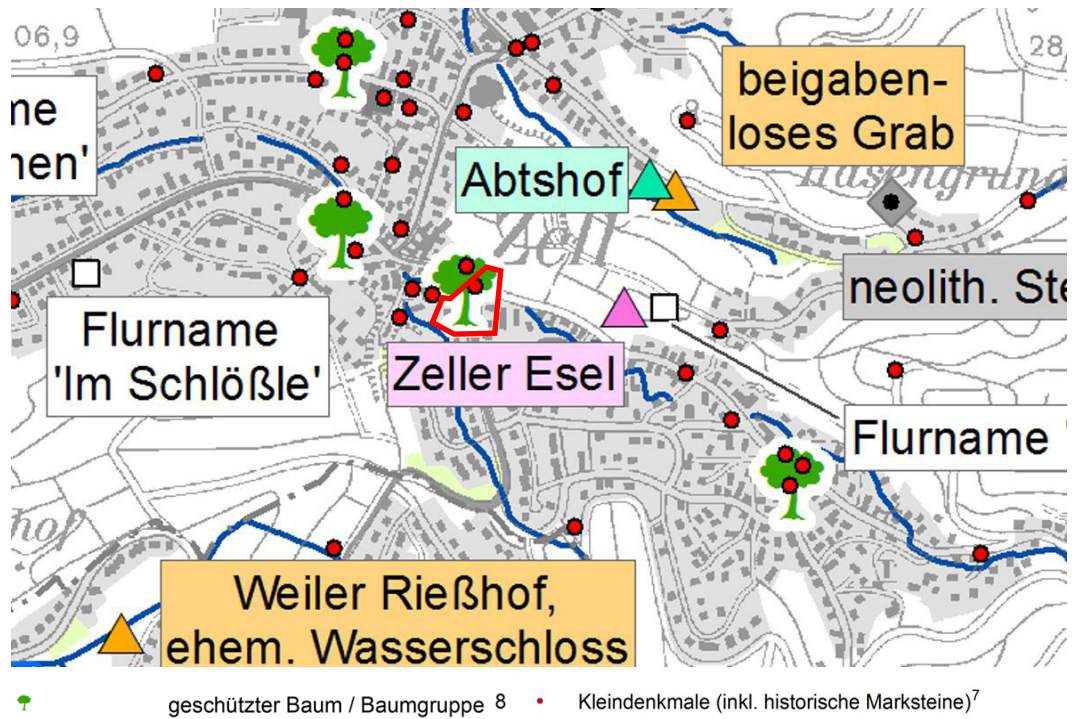


Abbildung 27: Auszug aus dem Landschaftsplan – Kulturgüter und Denkmäler der Stadt Offenburg, Plangebiet rot (Quelle: Stadt Offenburg, Stand April 2015).

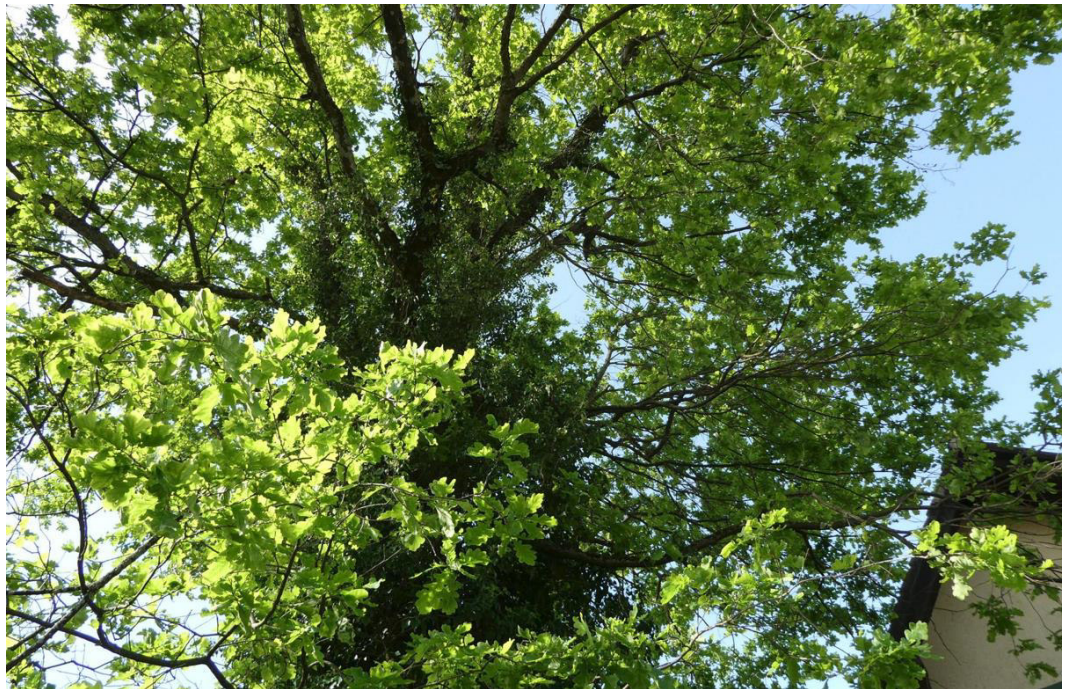


Abbildung 28: Eiche als geschütztes Naturdenkmal im Plangebiet (Quelle: galaplan decker 2024).

6.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter § 1(6) Nr. 7 BauGB

Vorbemerkung Mit dem Bauvorhaben ergeben sich Auswirkungen auf die Schutzgüter und deren Wirkungsgefüge, welche im Bebauungsplan zu berücksichtigen und bestmöglich zu vermeiden bzw. minimieren sind.

6.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Biotoptypen Die Biotoptypen wurden am 30. April 2024 im Gelände kartiert und in den folgenden Abschnitten näher erläutert.

Als Grundlage für die Erfassung der Biotoptypen wurde der Kartierschlüssel „Arten, Biotope, Landschaft“ der LUBW vom November 2018, 5. Auflage) verwendet.



Abbildung 29: Auszug Bestandsplan Biotoptypen (Quelle: galaplan decker).

44.22 Hecke aus nicht heimischen Straucharten

Am südwestlichen Rand des Geltungsbereichs sind Heckenstrukturen vorhanden, die sich aus Arten der angrenzenden nicht heimischen Heckenzaun- und Bodendecker-Arten (v.a. Thuja, Zwergmispel) zusammensetzen, in welchen jedoch auch heimische Arten (Hasel, Esche, Efeu, Hainbuche) beigemischt sind. Weiter südlich außerhalb des Geltungsbereichs nimmt der Anteil der heimischen Arten in Richtung des hier verlaufenden Schlesbaches zu.



44.30
Heckenzaun

Entlang des westlichen und südlichen Randes des Geltungsbereichs befinden sich Heckenzäune aus nicht heimischen Gehölzarten (Thuja, Lorbeerkirsche).



45.30
Einzelbaum

Vom Bauvorhaben betroffen ist eine im südöstlichen Geltungsbereich liegende Hainbuche mit einem BHD von ca. 45 cm ohne Alt- und Totholzanteile. Bei den weiteren im Plangebiet vorhandenen Einzelbäumen handelt es sich um eine Felsenbirne (BHD 20 cm, Südosten), eine Platane (BHD 60 cm, Südwesten), einen stark mit Efeu bewachsenen Silberhorn (BHD 60 cm, Osten) sowie eine alte, stark mit Efeu bewachsene Stiel-Eiche mit Alt- und Totholzanteilen (BHD mindestens 110 cm, Norden). Letzterer Einzelbaum wird als Naturdenkmal im Gebiet erhalten und als Pflanzbindung festgesetzt.



60.10
Von Bauwerken
bestandene Fläche

Bei dem bestehenden Abbruchgebäude handelt es sich um eine ehemalige Bank. Weitere kleinere Bauwerke (Schuppen, Garage) befinden sich am südlichen bzw. westlichen Plan-gebietsrand.



60.21
Völlig versie-
gelte Fläche

Im südlichen Geltungsbereich befindet sich ein vollständig versiegelter Parkplatz. Weitere vollversiegelte Flächen sind in Form einer Treppe sowie eines Weges vorhanden.



60.22
Gepflasterte
Straße oder
Platz

Westlich an die Parkplatzfläche angrenzend befindet sich eine gepflasterte Verkehrsfläche, die im Norden in einen Weg übergeht.

Eine weitere gepflasterte Fläche ist im nördlichen Geltungsbereich vorhanden. Diese ist überdacht.



60.62
Ziergarten

Die Grünflächen innerhalb des Geltungsbereichs sind fast ausschließlich als Bodendecker-Anpflanzung (Biotoptyp-Nr. 60.53) und Zierstrauchanpflanzungen (Biotoptyp 44.12) ausgebildet, die aufgrund der sehr kleinteiligen Übergänge und Überlappungen zur Vereinfachung flächendeckend als Ziergarten zusammengefasst werden. Dies gilt auch für vorhandene Baumscheiben (Biotoptyp-Nr. 60.52) mit Bodendeckern.

Teilweise sind die Gartenstrukturen noch gepflegt, insbesondere im Norden liegen sie jedoch brach, sodass hier neben den nicht heimischen Bodendeckern und Ziersträuchern auch Jungwuchs heimischer Gehölze sowie Gestrüpp aufkommen.

Nachgewiesen wurden unter anderem folgende Arten bzw. Gattungen: Lorbeer-Myrica, Chinesische Zierquitten, Zwergmispel, Wacholder, Fächer-Ahorn, Japanischer Spindelstrauch, Feuerdorn, Korallenbeere, Japanische Lavendelheide, Thuja und Flieder sowie Brombeere und aufkommende Gehölze wie Spitz-Ahorn, Rosskastanie, Hasel, Hainbuche und Brombeere.





Bedeutung / Empfindlichkeit

Die versiegelten bzw. überbauten und teilversiegelten Flächen sind in Bezug auf die Bedeutung im Naturhaushalt und für die Biotop- und Artenvielfalt als Defizitbereiche anzusehen. Der Garten und die Gehölze erhalten eine geringe bis mittlere Wertigkeit, die Einzelbäume eine mittlere bis hohe Wertigkeit.

Analog zur Bedeutung lässt sich auch die Empfindlichkeit beurteilen.

Prognostizierte Auswirkungen

Zusätzliche Beeinträchtigungen im Vergleich zum rechtskräftigen BPlan

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans erhöht sich die maximal zulässige Flächenversiegelung im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan um 848 m².

Zusätzliche Beeinträchtigungen im Vergleich zum tatsächlichen Bestand

Derzeit sind im tatsächlichen Bestand im Gelände mit einem Bauwerk inkl. Nebenanlagen mehr Flächen versiegelt als zulässig. Die versiegelten Flächen im Vergleich zum jetzigen Bestand im Gelände erhöhen sich um ca. 294 m².

Das Bestandsbauwerk wird abgerissen. Zudem wird ein Teil des Gartens und der Gehölze überplant.

Die alte Eiche im Plangebiet bleibt erhalten. Zudem sind die neuen Dächer extensiv zu begrünen und die nicht überbauten Grundstücksflächen dauerhaft zu begrünen und zu pflegen.

Maßnahmen

Vermeidung und Minimierung sowie Teilkompensation

Um die Auswirkungen der Eingriffe so weit wie möglich abzuschwächen bzw. teilweise zu kompensieren, sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Im Hinblick auf die geschützte Eiche im Plangebiet (geschütztes Naturdenkmal) sind zur Vermeidung von Schäden an Wurzeln und Stämmen die Vorgaben der DIN 18920 (Baum- und Wurzelschutz) zu beachten.
- Beschränkung der Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß.

Folgende Maßnahmen sind den Bebauungsvorschriften zu entnehmen:

- Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen sind als wasserdurchlässige Oberflächen zu errichten (bspw. Pflaster mit Rasenfugen, Schotterrassen). Ausnahmsweise kann hiervon abgewichen werden, wenn die Flächen von Schwerlastfahrzeugen dauerhaft genutzt werden.
- Künstliche Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht zulässig.
- Dächer sind extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

- Dacheindeckungen aus Blei-, Kupfer- oder Zinkblech müssen beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sein, damit ein Schadstoffabtrag durch Regenwasser vermieden wird.
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind dauerhaft zu begrünen und zu pflegen.
- Für die öffentliche und private Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur unter 3.000 Kelvin) und einem Hauptspektralbereich von über 500 Nanometer (z. B. LED-Lampen, Natriumdampflampen) oder Leuchtmittel mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers oder der angrenzenden Gehölzstrukturen.
- Der im zeichnerischen Teil zum Erhalt gekennzeichnete Baum sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Zu verwenden sind hochstämmige, standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm. Dabei sind begrünte Pflanzflächen (Baumscheiben) mit einer Fläche von mindestens 5 m² oder bei befestigten Baumscheiben entsprechende unterirdische Baumquartiere mit mindestens 12 m³ verdichtbarem Baumsubstrat nach dem jeweiligen Stand der Technik herzustellen.

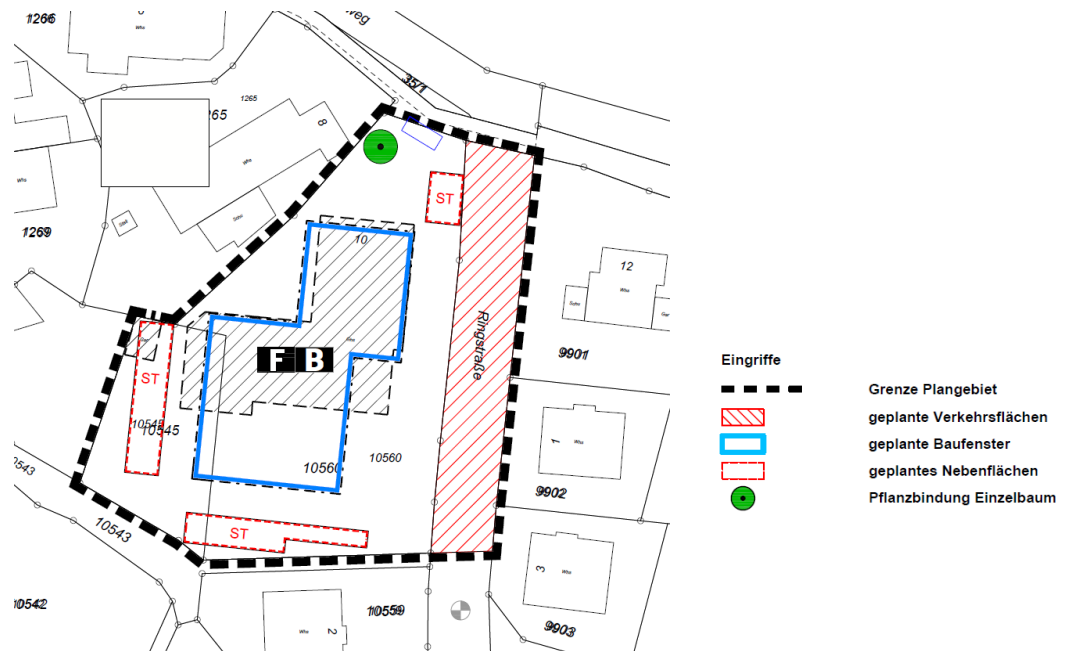


Abbildung 30: Auszug Maßnahmenplan (Quelle: galaplan decker).

Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Durch das Planungsbüro galaplan freiburg wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung verfasst, in welcher potenzielle Betroffenheiten der Artengruppe der Reptilien, der Vögel sowie der Fledermäuse erkannt wurden, sodass diese näher betrachtet wurden. Für die Artengruppe der Reptilien sowie der Vögel wurden daraufhin Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgelegt, für die Artengruppe der Reptilien zudem temporäre CEF-Maßnahmen. Diese werden folgend kursiv dargestellt. Details sind dem gesonderten Gutachten zu entnehmen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Vögel

- *Gehölze, die sich im Baufeld befinden dürfen, gemäß Vorgabe § 39 BNatSchG, ausschließlich in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar zurückgeschnitten werden (außerhalb der Brutzeit).*
- *Der Rückschnitt von Gehölzen sollte aber auf das Allernötigste beschränkt werden und Gehölze, wenn möglich nur auf den Stock gesetzt werden.*
- *Um zu verhindern, dass sich am Gebäude zu Baubeginn besetzte Brutplätze des Hausrotschwanzes oder anderer Gebäudebrüter befinden, ist das Dach vor Beginn der Brutzeit (bis Ende Februar) von einer sachkundigen Fachkraft auf potenzielle Brutnischen zu untersuchen. Diese sind mit Bauschaum zu verschließen und so zu entwerten.*

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Reptilien

- *Um zu vermeiden, dass sich zur Bauzeit Mauereidechsen am Gebäude aufhalten und durch den Baubetrieb getötet oder verletzt werden, ist dieses direkt vor Baubeginn von der Umweltfachlichen Bauüberwachung auf Reptilien zu kontrollieren. Vorgefundene Individuen sind abzufangen und im Bereich der CEF-Fläche auszusetzen, wo diese bauzeitlich zwischengehärtet werden können.*
- *Um ein Rückwandern der Tiere in den Eingriffsbereich zu verhindern, ist die CEF-Fläche während der Bauzeit mit einem Reptilienschutzzaun einzuzäunen. Der Zaun darf zum Boden hin keine Lücken aufweisen, die die Eidechsen passieren könnten. Deshalb ist dieser ungefähr 10 cm tief in den anstehenden Boden einzugraben. Des Weiteren muss der Zaun hoch genug sein, um von den Eidechsen nicht überklettert zu werden (Höhe mind. 50 cm über Bodenniveau. Das Material des Zauns muss glatt sein (z.B. Teich-/ Silofolie) und die Pfosten müssen auf der Außenseite des umzäunten Bereichs stehen.*
- *Übersteighilfe: Dabei ist zu beachten, dass durch Rampen ein Einwandern von Individuen aus dem durch den Baubetrieb beeinträchtigten Bereich in die CEF-Fläche möglich ist. Hierzu sind an der Außenseite des Zaunes drei Erdhaufen anzuhäufen.*
- *Während des Zeitraums, in dem der Reptilienschutzzaun steht, muss auf der Innen- und Außenseite des Zaunes einmal pro Monat ein mindestens 1 m breiter Streifen abgemäht werden, sodass die Eidechsen nicht mit Hilfe der Vegetation in den vergränten Bereich gelangen. Das Mähgut kann im Bereich der CEF-Fläche angehäuft werden, wobei dabei zu beachten ist, dass dieses keine Möglichkeit für die Eidechsen bietet den Zaun zu überklettern. Um eine Verletzung von Reptilien zu vermeiden, ist ein Freischneider zu verwenden und eine Schnitthöhe von mindestens 10 cm einzuhalten.*
- *Über die gesamte Zeit hinweg sind die Zäune von Vegetation freizuhalten und auf ihre Dichtigkeit hin zu prüfen und ggf. instand zu setzen. Nach Beendigung der Baumaßnahme können sie abgebaut werden.*

CEF-Maßnahmen Reptilien

Um den temporären Lebensraumverlust für die Mauereidechse auszugleichen ist im direkten räumlichen Kontext ein temporäres Ersatzhabitat (insg. Ca. 20 m²) anzulegen. Dieses muss sich aus folgenden Habitatstrukturen zusammensetzen:

- *Steinschüttung Korngröße 10-30 cm, 1 m² 1 m tief. (Winterquartier, Thermoregulation)*
- *Sandlinse 1 m², 0,5 m tief. (Eiablagestätte)*
- *Totholzhaufen aus durch Rodung anfallendem Schnittgut (Deckung, Jagdhabitat)*

Hinterfüllung: Die Nordseite der Steinschüttung kann mit anstehendem Erdreich, das durch das Ausheben der Grube für die Steinschüttung angefallen ist, hinterfüllt werden.

Der Bodentyp „Gley, Kolluvium-Gley, Nassgley und Auengley“ weist eine mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit und eine hohe Kapazität als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf auf. Die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe ist als mittel eingestuft. Die Gesamtbewertung für den Bodentyp liegt bei 2.33 bzw. 2.67 in Waldbeständen, was einer mittleren Bewertung entspricht (vgl. nachfolgende Abbildung).

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

Standort für naturnahe Vegetation	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel (2.0)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: hoch (3.0)	Wald: sehr hoch (4.0)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: mittel (2.0)	Wald: mittel (2.0)
Gesamtbewertung	LN: 2.33	Wald: 2.67

Abbildung 33: Bewertung der Bodenfunktionen des Bodentyps „Gley, Kolluvium-Gley, Nassgley und Auengley aus jungen Umlagerungsbildungen“ (Kartiereinheit a87) im Plangebiet (Quelle: LGRB 2024).

Bewertung der Bodenfunktionen

Vorbelastungen in Form von Versiegelungen bestehen im Plangebiet bereits durch die vorhandenen Gebäude (ehemaliges Volksbankgebäude und Nebengebäude) sowie durch versiegelte und teilversiegelte Verkehrsflächen angrenzend an die Gebäude. Diese Bereiche gelten als Defizitbereiche, in denen der Boden seine natürlichen Funktionen nicht mehr erfüllen kann. Der Boden wird hier daher mit 0 Punkten bewertet.

Der restliche Teil des Plangebiets wird als Garten genutzt oder ist von Gehölzen bestanden. Gemäß dem Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ der LUBW, werden unversiegelte Böden im Innenbereich für die keine Boden- daten vorliegen pauschal mit der Wertstufe 1 gering" bewertet.

Der Boden erhält somit auf den Gartenflächen sowie den Gehölzflächen eine geringe Bewertung.

Empfindlichkeit

Eine grundsätzlich mittlere bis hohe Empfindlichkeit der Böden besteht gegenüber Flächenversiegelungen. Mittlere Empfindlichkeiten bestehen gegenüber Geländemodellierungen mit Abgrabungen und Aufschüttungen.

Archäologische Denkmalpflege

Falls bei Erdarbeiten Bodenfunde zutage treten, ist das Regierungspräsidium Freiburg, Referat 26 – Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege per Post, per Fax; 0761/ 208-3599 oder per Email: referat26@rpf.bwl.de, unverzüglich zu benachrichtigen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u.ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation im Boden zu belassen.

Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. bei Bodenfunden zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

Prognostizierte Auswirkungen

Zusätzliche Beeinträchtigungen im Vergleich zum rechtskräftigen BPlan

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans erhöht sich die maximal zulässige Flächenversiegelung im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan um 848 m².

Zusätzliche Beeinträchtigungen im Vergleich zum tatsächlichen Bestand

Derzeit sind im tatsächlichen Bestand im Gelände mit einem Bauwerk inkl. Nebenanlagen mehr Flächen versiegelt als zulässig. Die versiegelten Flächen im Vergleich zum jetzigen Bestand im Gelände erhöhen sich um ca. 294 m².

Das Bestandsbauwerk wird abgerissen. Zudem wird ein Teil des Gartens und der Gehölze überplant.

Die alte Eiche im Plangebiet bleibt erhalten. Zudem sind die neuen Dächer extensiv zu begrünen und die nicht überbauten Grundstücksflächen dauerhaft zu begrünen und zu pflegen.

Maßnahmen Vermeidung und Minimierung sowie Teilkompensation

Um die Auswirkungen der Eingriffe so weit wie möglich abzuschwächen bzw. teilweise zu kompensieren, sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Es sind ausschließlich Baugeräte mit biologisch abbaubaren Hydraulikölen einzusetzen.
- Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe) sind zu vermeiden.
- Beschränkung der Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß.

Folgende Maßnahmen sind den Bebauungsvorschriften zu entnehmen:

- Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen sind als wasserdurchlässige Oberflächen zu errichten (bspw. Pflaster mit Rasenfugen, Schotterrassen). Ausnahmsweise kann hiervon abgewichen werden, wenn die Flächen von Schwerlastfahrzeugen dauerhaft genutzt werden.
- Geschlossene Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht zulässig.
- Dächer sind extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Dacheindeckungen aus Blei-, Kupfer- oder Zinkblech müssen beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sein, damit ein Schadstoffabtrag durch Regenwasser vermieden wird.
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind dauerhaft zu begrünen und zu pflegen.

Kompensation Eine vollständige Kompensation der für das Schutzgut Boden entstehenden Eingriffe, z. B. über die Entsiegelung versiegelter Flächen, ist innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Eine Teilkompensation erfolgt über die festgesetzte Dachbegrünung.

6.2.3 Schutzgut Grundwasser

Bestand Das Gebiet liegt gemäß dem LGRB in der Hydrogeologischen Einheit „Altwasserablagerung“, einer Deckschicht mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit und kleinräumiger meist mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit in eingeschalteten geringmächtigen Kieslagen.

Die Hydrogeologische Einheit ist dem Grundwasserleitertyp „Grundwassergeringleiter“ zuzuordnen.

Bei Grundwasserleitern und Grundwassergeringleitern handelt es sich um Gesteinskörper mit Hohlräumen/Poren, die für die Weiterleitung des Grundwassers grundsätzlich geeignet sind.

Aufgrund dessen und der mittleren Niederschlagsmenge von ca. 1.000 mm/Jahr in Offenburg ist insgesamt von einer mittleren Grundwasserneubildung im Gebiet auszugehen.

Innerhalb des Plangebiets und der Umgebung befinden sich keine Quellenschutzgebiete.

In ca. 1,5 km nördlicher Entfernung beginnt eine Zone IIIB des nächstgelegenen Wasserschutzgebiets (WSG) „Appenweier“ Effentrich“ (WSG-Nr-Amt 317.029).

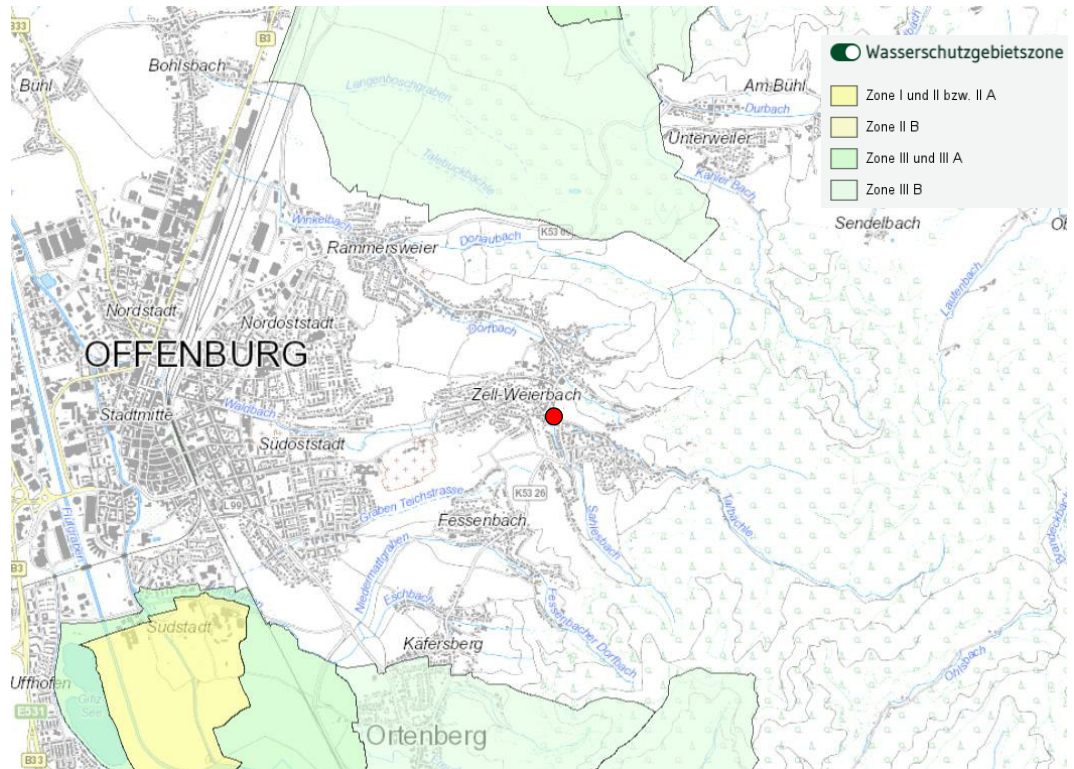


Abbildung 34: Plangebiet (rot) mit umgebenen Wasserschutzgebietszonen (Quelle: LUBW 2024).

Prognostizierte Auswirkungen

Zusätzliche Beeinträchtigungen im Vergleich zum rechtskräftigen BPlan

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans erhöht sich die maximal zulässige Flächenversiegelung im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan um 848 m².

Zusätzliche Beeinträchtigungen im Vergleich zum tatsächlichen Bestand

Derzeit sind im tatsächlichen Bestand im Gelände mit einem Bauwerk inkl. Nebenanlagen mehr Flächen versiegelt als zulässig. Die versiegelten Flächen im Vergleich zum jetzigen Bestand im Gelände erhöhen sich um ca. 294 m².

Das Bestandsbauwerk wird abgerissen. Zudem wird ein Teil des Gartens und der Gehölze überplant.

Die alte Eiche im Plangebiet bleibt erhalten. Zudem sind die neuen Dächer extensiv zu begrünen und die nicht überbauten Grundstücksflächen dauerhaft zu begrünen und zu pflegen.

Maßnahmen

Vermeidung und Minimierung sowie Teilkompensation

Um die Auswirkungen der Eingriffe so weit wie möglich abzuschwächen bzw. teilweise zu kompensieren, sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Es sind ausschließlich Baugeräte mit biologisch abbaubaren Hydraulikölen einzusetzen.
- Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe) sind zu vermeiden.
- Beschränkung der Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß.

Folgende Maßnahmen sind den Bebauungsvorschriften zu entnehmen:

- Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen sind als wasserdurchlässige Oberflächen zu errichten (bspw. Pflaster mit Rasenfugen, Schotterrassen). Ausnahmsweise kann hiervon abgewichen werden, wenn die Flächen von Schwerlastfahrzeugen dauerhaft genutzt werden.

- Geschlossene Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht zulässig.
- Dächer sind extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Dacheindeckungen aus Blei-, Kupfer- oder Zinkblech müssen beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sein, damit ein Schadstoffabtrag durch Regenwasser vermieden wird.
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind dauerhaft zu begrünen und zu pflegen.

Ergebnis Weitere Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht möglich.

6.2.4 Schutzgut Oberflächengewässer

Bestand / Betroffenheit

Im Plangebiet sind keine Überflutungsflächen vorhanden. Ca. 50 m westlich des Plangebiets beginnt jedoch eine HQ100 Fläche. Zudem liegt direkt angrenzend an das Plangebiet eine HQ-Extrem Fläche.

Am südwestlichen Plangebietsrand verläuft das Gewässer „Sahlesbach“ (Gewässer-ID 3337). Das Gewässer ist am Plangebietsrand als offener Graben ausgeprägt, verläuft jedoch angrenzend streckenweise verdolt und unterirdisch. Am nördlichen Plangebietsrand verläuft das Gewässer „Offenburger Mühlbach“ (Gewässer-ID: 3306), welches jedoch in diesem Bereich vollständig verdolt ist und unterirdisch verläuft. Eingriffe in die Gewässer sind nicht vorgesehen.

In den Maßnahmenplänen des Landschaftsplans wird das nördlich an das Plangebiet angrenzende Gewässer „Offenburger Mühlbach“ (Gewässer-ID 3306) sowie das südlich an das Plangebiet angrenzende Gewässer „Sahlesbach“ (Gewässer-ID 3337) berücksichtigt. Für die gestörten Gewässeraschnitte des „Offenburger Mühlbach“ werden Aufwertungsmaßnahmen empfohlen.

Im Rahmen einer Flussgebietsuntersuchung (FGU) für den OT Zell-Weierbach im Bereich des südlich angrenzenden Sahlesbach wurde festgestellt, dass für Teilbereiche des Ortsteils kein ausreichender Hochwasserschutz gewährleistet ist.

Die hieraus folgenden Ausbau- und Umbaumaßnahmen am Gewässer sowie die Erweiterung des Rückhaltebeckens im nördlichen Oberlauf des Sahlesbachs befinden sich zum Teil bereits in Umsetzung. Auch sind bauliche Veränderungen bzw. Schutzmaßnahmen am Bachlauf auch direkt im Südwesten an das Baugrundstück angrenzenden Abschnitt erforderlich. Eine Konkretisierung bzw. Planung der erforderlichen Maßnahmen ist durch den Abwasserzweckverband beauftragt. In der Folge ist auch davon auszugehen, dass der bislang vorliegende Gewässerrandstreifen von 5 m, der in das Plangebiet im Süden hineinragt, deutlich reduziert wird.

Der Sahlesbach wird derzeit vom Parkplatz aus für Unterhaltungsarbeiten angefahren. Dies sollte ebenfalls bei der Überplanung des Grundstücks berücksichtigt werden.

Die Abteilung Hochbau der Stadt Offenburg hat bereits mehrere Abstimmungsgespräche mit der Unteren Wasserbehörde (UWB) geführt. Demnach ist eine Ausnahme vom (Bauverbot im) Gewässerrandstreifen möglich, da der Gewässerrandstreifen im jetzigen Bestand bereits vollständig bebaut ist und im Zuge des Gewässerumbaus des Sahles- und Talbachs das Gewässer bzw. der Gewässerrandstreifen geändert wird.

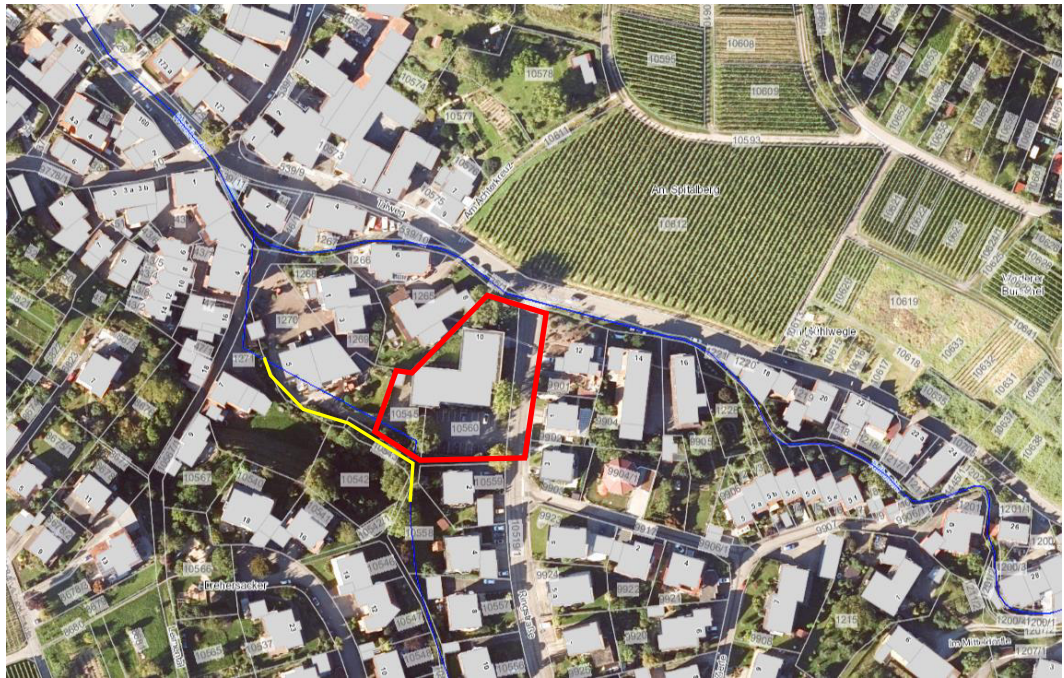


Abbildung 35: Plangebiet (rot) und Oberflächengewässer (blau). Der Verlauf des Gewässers in der LUBW stimmt nicht mit dem tatsächlichen Bestand überein. Der tatsächliche Verlauf am Plangebietsrand ist gelb dargestellt. (Quelle: LUBW 2024).

Maßnahmen

Um die Auswirkungen des Bauvorhabens auf angrenzende Oberflächengewässer so weit wie möglich zu minimieren, sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Beschränkung der Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß.
- Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe) sind zu vermeiden.
- Es sind ausschließlich Baugeräte mit biologisch abbaubaren Hydraulikölen einzusetzen.
- Keine Eingriffe in die gewässerbegleitende Vegetationsbestände.

Ergebnis

Durch das Bauvorhaben ergeben sich keine Beeinträchtigungen von Gewässern. Auf eine weitere Darstellung des Schutzgutes Oberflächengewässer kann verzichtet werden.

6.2.5

Schutzgut Klima / Luft

Bestand

Regionales Klima

Das Makroklima wird vor allem durch die geographische Lage des Vorhabens in der Oberrheinischen Tiefebene beeinflusst. Der Ortsteil Zell-Weierbach liegt auf einer Höhe von ca. 200 m ü. NHN. Das Klima ist in Offenburg mit einer Jahresmitteltemperatur von ca. 11 °C und einem Jahresniederschlag von ca. 990 mm/Jahr warm und gemäßigt.

Kleinklima

Im Plangebiet ist bereits ein hoher Anteil der Flächen versiegelt. Den kleineren Gehölzen im Plangebiet sowie der kleinen Gartenflächen ist eine mittlere Bedeutung hinsichtlich des Kleinklimas beizumessen. Eine hohe Bedeutung für das Kleinklima haben die großen Einzelbäume im Plangebiet, besonders die alte Eiche.

Prognostizierte Auswirkungen

Zusätzliche Beeinträchtigungen im Vergleich zum rechtskräftigen BPlan

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans erhöht sich die maximal zulässige Flächenversiegelung im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan um 848 m².

Zusätzliche Beeinträchtigungen im Vergleich zum tatsächlichen Bestand

Derzeit sind im tatsächlichen Bestand im Gelände mit einem Bauwerk inkl. Nebenanlagen mehr Flächen versiegelt als zulässig. Die versiegelten Flächen im Vergleich zum jetzigen Bestand im Gelände erhöhen sich um ca. 294 m².

Das Bestandsbauwerk wird abgerissen. Zudem wird ein Teil des Gartens und der Gehölze überplant.

Die alte Eiche im Plangebiet bleibt erhalten. Zudem sind die neuen Dächer extensiv zu begrünen und die nicht überbauten Grundstücksflächen dauerhaft zu begrünen und zu pflegen.

Maßnahmen

Vermeidung und Minimierung sowie Teilkompensation

Um die Auswirkungen der Eingriffe so weit wie möglich abzuschwächen bzw. teilweise zu kompensieren, sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Im Hinblick auf die geschützte Eiche im Plangebiet (geschütztes Naturdenkmal) sind zur Vermeidung von Schäden an Wurzeln und Stämmen die Vorgaben der DIN 18920 (Baum- und Wurzelschutz) zu beachten.
- Es sind ausschließlich Baugeräte mit biologisch abbaubaren Hydraulikölen einzusetzen.
- Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe) sind zu vermeiden.
- Beschränkung der Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß.

Folgende Maßnahmen sind den Bebauungsvorschriften zu entnehmen:

- Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen sind als wasserdurchlässige Oberflächen zu errichten (bspw. Pflaster mit Rasenfugen, Schotterrassen). Ausnahmsweise kann hiervon abgewichen werden, wenn die Flächen von Schwerlastfahrzeugen dauerhaft genutzt werden.
- Geschlossene Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht zulässig.
- Dächer sind extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Dacheindeckungen aus Blei-, Kupfer- oder Zinkblech müssen beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sein, damit ein Schadstoffabtrag durch Regenwasser vermieden wird.
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind dauerhaft zu begrünen und zu pflegen.

Ergebnis

Durch die o. g. Maßnahmen werden die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima / Luft zwar nicht vollständig kompensiert, aber deutlich reduziert.

6.2.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Bestand

Das Plangebiet befindet sich in Zell-Weierbach, einem Stadtteil von Offenburg. Der geplante Gebäudeabriss sowie der Neubau des Feuerwehrhauses finden dabei an einem durch Siedlungen charakterisierten Bereich statt. Nördlich grenzt Rebland an den Eingriffsbereich an. Südlich grenzt das Gewässer „Sahlesbach“ (Gewässer-ID 3337) mit gewässerbegleitendem Gehölzstreifen an. Im Plangebiet sind ein Gebäude mit angrenzenden Verkehrs- und Parkplatzflächen vorhanden. Zudem ist eine Gartenfläche sowie Gehölze (Hecken, Sträucher und Einzelbäume) vorhanden. Besonders eine alte Eiche ist als prägendes Element einzustufen.

Für das Schutzgut Erholung hat das Plangebiet selbst keine Relevanz.

Prognostizierte Auswirkungen

Zusätzliche Beeinträchtigungen im Vergleich zum rechtskräftigen BPlan

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans erhöht sich die maximal zulässige Flächenversiegelung im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan um 848 m².

Zusätzliche Beeinträchtigungen im Vergleich zum tatsächlichen Bestand

Derzeit sind im tatsächlichen Bestand im Gelände mit einem Bauwerk inkl. Nebenanlagen mehr Flächen versiegelt als zulässig. Die versiegelten Flächen im Vergleich zum jetzigen Bestand im Gelände erhöhen sich um ca. 294 m².

Das Bestandsbauwerk wird abgerissen. Zudem wird ein Teil des Gartens und der Gehölze überplant.

Die alte Eiche im Plangebiet bleibt erhalten. Zudem sind die neuen Dächer extensiv zu begrünen und die nicht überbauten Grundstücksflächen dauerhaft zu begrünen und zu pflegen.

Maßnahmen

Vermeidung und Minimierung sowie Teilkompensation

Um die Auswirkungen der Eingriffe so weit wie möglich abzuschwächen bzw. teilweise zu kompensieren, sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Im Hinblick auf die geschützte Eiche im Plangebiet (geschütztes Naturdenkmal) sind zur Vermeidung von Schäden an Wurzeln und Stämmen die Vorgaben der DIN 18920 (Baum- und Wurzelschutz) zu beachten.
- Beschränkung der Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß.

Folgende Maßnahmen sind den Bebauungsvorschriften zu entnehmen:

- Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen sind als wasserdurchlässige Oberflächen zu errichten (bspw. Pflaster mit Rasenfugen, Schotterrassen). Ausnahmsweise kann hiervon abgewichen werden, wenn die Flächen von Schwerlastfahrzeugen dauerhaft genutzt werden.
- Geschlossene Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht zulässig.
- Dächer sind extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Dacheindeckungen aus Blei-, Kupfer- oder Zinkblech müssen beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sein, damit ein Schadstoffabtrag durch Regenwasser vermieden wird.
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind dauerhaft zu begrünen und zu pflegen.

- Für die öffentliche und private Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur unter 3.000 Kelvin) und einem Hauptspektralbereich von über 500 Nanometer (z. B. LED-Lampen, Natriumdampflampen) oder Leuchtmittel mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers oder der angrenzenden Gehölzstrukturen.
- Der im zeichnerischen Teil zum Erhalt gekennzeichnete Baum sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Zu verwenden sind hochstämmige, standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm. Dabei sind begrünte Pflanzflächen (Baumscheiben) mit einer Fläche von mindestens 5 m² oder bei befestigten Baumscheiben entsprechende unterirdische Baumquartiere mit mindestens 12 m³ verdichtbarem Baums substrat nach dem jeweiligen Stand der Technik herzustellen.

Ergebnis

Durch die o. g. Maßnahmen werden die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild zwar nicht vollständig kompensiert, aber deutlich reduziert.

6.2.7

Schutzgut Mensch

Bestand / Betroffenheit

Derzeit besteht im Plangebiet ein nicht mehr genutztes Volksbankgebäude. Im Zuge des Vorhabens soll das Gebäude abgerissen werden und eine Feuerwache errichtet werden. Angrenzend sind Wohnhäuser vorhanden.

Die Errichtung des neuen Gebäudes stellt für die umliegenden Anwohnenden eine zumutbare Einschränkung dar, da sich nur bauzeitlich eine maßgebliche Erhöhung der Lärm- und Schadstoffemissionen ergibt. Die betriebsbedingten Störwirkungen z.B. während der Feuerwehreinsätze sind auf die Einsatzzeiten (v.a. Ausfahrt der Fahrzeuge mit Sirenen) beschränkt und gehen nicht erheblich über die bestehenden Vorbelastungen innerhalb eines Siedlungsbereichs hinaus.

Erhebliche Erhöhungen des Ziel- und Quellverkehrs sind nicht zu erwarten. Auf eine weitere Betrachtung des Schutzgutes Mensch kann verzichtet werden.

6.2.8

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand / Betroffenheit

Als Kulturgüter werden denkmalgeschützte Gebäude oder Kulturdenkmale wie z. B. Wegkreuze erfasst. Als Sachgüter sind die vorhandenen Baulichkeiten darzustellen.

Das abzureißende Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz.

Im nördlichen Plangebiet befindet sich ein geschützter Baum, welcher jedoch erhalten bleibt und im Zuge der Bauarbeiten geschützt wird. Maßnahmen zur Vermeidung- und Minimierung sind in Kapitel 6.2.1 beschrieben. Nördlich, direkt angrenzend an das Plangebiet, auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich ein Kleindenkmal, bei welchem es sich um eine Skulptur am Rebbberg handelt. Eingriffe außerhalb des Plangebiets sind nicht vorgesehen. Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme 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.

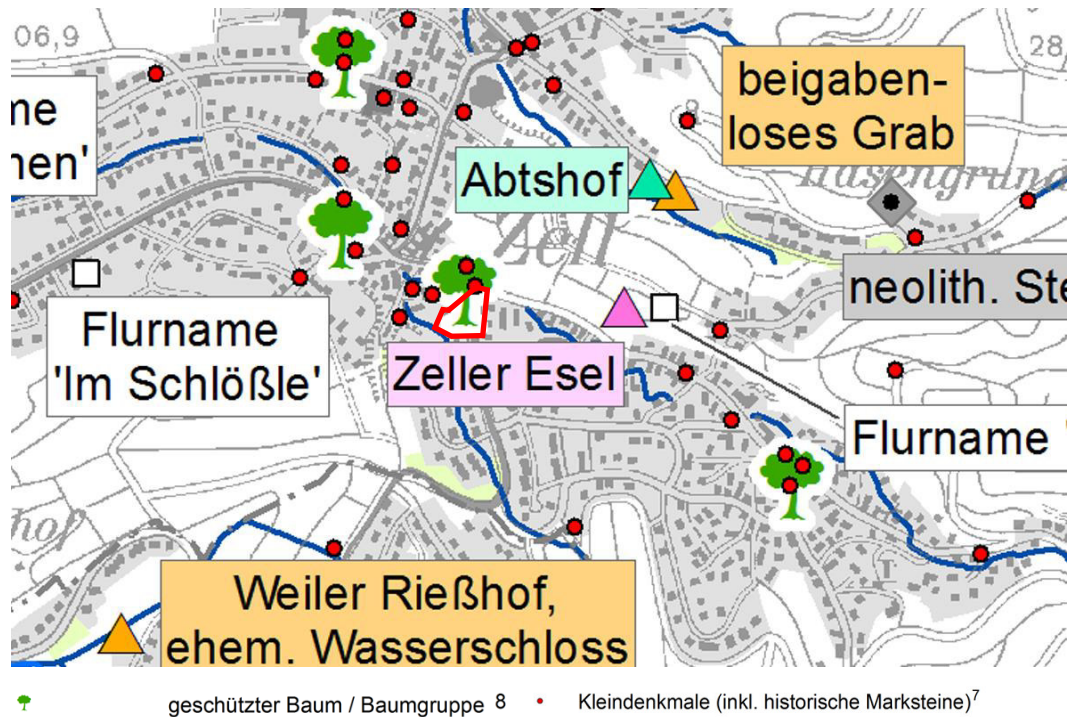


Abbildung 36: Auszug aus dem Landschaftsplan – Kulturgüter und Denkmäler der Stadt Offenburg, Plangebiet rot (Quelle: Stadt Offenburg, Stand April 2015).

6.2.9 Schutzgut Fläche

Vorbemerkung

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Bestand / Betroffenheit

Die Nutzung des Plangebietes als Bauland entspricht dem sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Fläche, da große Bereiche des Plangebiets bereits versiegelt sind. Die Erschließung ist bereits vorhanden.

Land- und forstwirtschaftliche Flächen werden durch das Bauvorhaben nicht umgenutzt.

6.2.10 Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand

Das Plangebiet ist durch die sparsame Ausstattung an Grünflächen strukturarm.

Seltene oder besondere Pflanzenarten konnten bei der Begehung nicht festgestellt werden, das Plangebiet fungiert also nur in sehr geringem Maße als Lebensraum verschiedener Artengruppen (z.B. Vögel, Reptilien).

Die alte Eiche als ökologisch hochwertigster Bestandteil des Plangebiets, bleibt erhalten.

Maßnahmen

Die Maßnahmen, die im Zuge des Schutzgutes Tiere und Pflanzen umgesetzt werden, haben alle auch einen positiven Effekt auf das Schutzgut Biologische Vielfalt.

Gesonderte Maßnahmen für das Schutzgut Biologische Vielfalt werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht als erforderlich angesehen.

6.2.11 Wechselwirkungen

Vorbemerkung Im Rahmen der Umweltbelange werden die Wechselwirkungen zwischen gruppierten Schutzgütern gegenübergestellt.

	Mensch	Tiere/ Pflanzen, Biologische Vielfalt	Boden, Wasser, Luft als abiotische Faktoren	Fläche	Landschaft, Klima, Natürliche Ressourcen	Kultur und Sachgüter	Unfälle / Katastrophen	Emissionen/ Energienutzung/ Abfall
Mensch		Struktur und Ausprägung des Wohnumfeldes und des Erholungsraumes	Nutzung/ Notwendigkeit der abiotischen Faktorengruppe zum Überleben	Nutzung und Verbrauch der Fläche	Prägung durch Nutzung Ressourcen, Steuerung Luftqualität/ Mikroklima. Beeinflussung Wohnumfeldes und des Wohlbefindens	Bestandteile der Siedlungshistorie und -entwicklung.	negative bis zerstörende Wirkung auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit	Negative Wirkung auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit
Tiere/ Pflanzen, Biologische Vielfalt	Störungen und Verdrängen von Arten, Trittbelastung und Eutrophierung, Artenverschiebung		Standortfaktor für Pflanzen/ Tiere und Lebensmedium	Nutzung, Revierbildung, Ausprägung Pflanzengesellschaften	Luftqualität, Standortfaktor, Prägung der Landschaft, weitestgehend nachhaltige Nutzung der Ressourcen	Lebensraum für angepasste Arten	negative bis zerstörende Wirkung auf das Schutzgut Tiere / Pflanzen	keine, Lebewesen werden als Teil des Ökosystems betrachtet
Boden, Wasser, Luft als abiotische Faktoren	Strukturveränderung, Eutrophierung und Stoffeinträge, Gefährdung durch Verschmutzung	Lebensraum, Wasserrückhaltung, Reinigung durch Pflanzen, Tiere, Mikroorganismen im Systemgefüge		Flächenangebot bestimmt die Ausdehnung und Ausprägung der Faktoren	Landschaftsbildung, Charakterisierung von Standortfaktoren, abiotische Faktoren = natürliche Ressourcen	Erhalt und Veränderung von Kultur- und Sachgütern	abiotische Faktoren können Unfälle/ Katastrophen verursachen	abiotische Faktoren können Emissionen Verursachen
Fläche	Verbrauch und Veränderung naturnaher Flächen durch anthropogene Nutzung	beeinflussen Eigenart der Fläche	Formung der Fläche		schließt Landschaft ein, bestimmt Landschaft und Klima, stellt natürliche Ressourcen bereit	bietet Platz zur Schaffung von Kultur und Sachgütern	bietet Raum für Unfälle oder Katastrophen	beeinflusst Fläche, bedingt Standortfaktoren
Landschaft, Klima, Natürliche Ressourcen	Nutzung und Verbrauch der Ressourcen, Veränderung der Landschaft, Beeinflussung des Klimas durch Bebauung	Lebensraum, Lebensbedingungen, Ausprägung der Standortvoraussetzungen	Formung der Landschaft, bestimmt Verfügbarkeit der Ressourcen und bildet Mikroklima aus	Einteilung und Prägung der Fläche		sind aneinander angepasst	beeinflussen Landschaft und Klima, können Ressourcen beeinträchtigen	beeinflussen Klimawirkung, Verbrauch von Ressourcen
Kultur- und Sachgüter	werden durch den Menschen geschaffen und geformt	Nutzung von Kultur und Sachgütern, ggf. Beeinträchtigung	Beeinflussung/ Veränderung der Kultur und Sachgüter	charakterisiert und prägt Fläche	Bedingt die Entstehung/ Art und Weise von Siedlungsstrukturen		verändern oder zerstören	verändern, zerstören
Unfälle / Katastrophen	Werden indirekt und direkt durch den Menschen verursacht oder verhindert	verhindern Naturkatastrophen, weisen auf Veränderungen im Ökosystem hin	können durch abiotische Faktoren ausgelöst werden	kann die Wirkung oder das Risiko verringern	Differenzierte Gefährdung Landschaft durch Klima oder Ressourcenabbau	Erhalt bedingt oder verhindert Katastrophen		lösen Unfälle und Katastrophen aus
Emissionen/ Energienutzung/ Abfall	verursacht Emission, nutzt und produziert Energie und erzeugt Abfall	keine, Lebewesen werden als Teil des Ökosystems betrachtet	können durch abiotische Faktoren ausgelöst werden, aus abiotischen Faktoren kann Energie gewonnen werden	bietet Raum für Emittenten, Lagerung von Müll und zur Nutzung von Energie	Aufnahme der Emission, bedingt Möglichkeiten der Energienutzung und Abfallaufkommen	Verursachen Emissionen oder Abfälle, Verbrauch von Energie durch Erhalt	Emissionen werden ausgelöst, Abfälle entstehen, zur Behebung wird Energie benötigt	

Ergebnis Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehrhaus Rebland“ ergibt sich keine erhebliche Betroffenheit von Wirkungsketten, d.h. es sind keine sich negativ verstärkende Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern zu erkennen. Auf eine weitere Betrachtung wird verzichtet.

6.3 Zusammenfassung Artenschutzrechtliche Prüfung

Vorbemerkung Die folgenden Sachverhalte wurden der artenschutzrechtlichen Prüfung von galaplan freiburg vom 05.09.2024 entnommen und sind daher *kursiv* dargestellt. Es werden lediglich die Artengruppen zusammenfassend dargestellt, die im Plangebiet potenziell oder nachweislich vorkommen. Artengruppen, für welche eine Betroffenheit im Vorfeld ausgeschlossen werden konnte, werden hier nicht aufgeführt. Details sind dem gesonderten Gutachten zu entnehmen.

Reptilien *Im Eingriffsbereich konnte an zwei Terminen ein Individuum der streng geschützten Mauereidechse nachgewiesen werden.*

Temporär kommt es durch den Abbruch des Altgebäudes zu einem Verlust von Lebensräumen der Mauereidechse, um diesen auszugleichen ist im direkten räumlichen Kontext eine CEF-Fläche bestehend aus einer Steinschüttung, einer Sandlinse und einem Totholzhaufen zu errichten.

Zur Vermeidung und Minimierung des Risikos der Tötung oder Verletzung von Individuen im Zuge der Bauarbeiten, ist das Gebäude vor Baubeginn von einer Umweltfachlichen Bauüberwachung auf Reptilien zu untersuchen. Vorgefundene Individuen sind abzufangen und im Bereich der CEF-Fläche auszusetzen.

Die Arbeiten sind durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen.

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden.

Vögel *Bei den Begehungen im Frühjahr und Sommer 2024 wurden im Untersuchungsgebiet insgesamt 20 Vogelarten registriert, wovon zehn Arten als Brutvögel gewertet wurden. Am Gebäude wurde eine Brutstätte des Hausrotschwanzes festgestellt. Dieser findet jedoch im direkten Umfeld genügend andere Gebäude, die als Ausweichhabitat dienen können.*

Durch die Baumaßnahme ergeben sich für die Vogelarten lediglich kleinere befristete zusätzliche Beunruhigungseffekte, teilweise innerhalb der Brutzeit, die sich jedoch nicht nachhaltig auf die Erhaltungszustände der lokalen Vogelarten auswirken werden.

Durch den richtigen Zeitpunkt der Rodung innerhalb des gesetzlich erlaubten Zeitraums, sowie die Entwertung potenzieller Brutplätze am Gebäude kann eine erhebliche Beeinträchtigung vermieden werden.

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden.

Fledermäuse *Im Rahmen der faunistischen Untersuchungen konnten im Planbereich mindestens drei Fledermausarten nachgewiesen werden. Bei einigen Rufaufnahmen kann der Ruf nicht bis auf Artniveau einer bestimmten Art zugeordnet werden, sondern eine Einordnung erfolgt nur auf Gattungsebene. Dies betrifft einige Rufe der Gattung Nyctalus und Rufe der Gattung Myotis.*

Während der drei Ausflugskontrollen, konnte visuell mithilfe der Wärmebildkamera keine Nutzung des Gebäudes festgestellt werden. Die Fledermäuse nutzten primär den Parkplatz und die angrenzenden Strukturen als Jagdhabitat.

Da keine Quartiernutzung im Eingriffsbereich nachgewiesen werden konnte, und keine Nachtarbeiten vorgesehen sind, können Auswirkungen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Störungen und Tötungen bzw. Verletzungen von Individuen durch den Baubetrieb ausgeschlossen werden.

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden.

7 Zusammenfassung

Anlass

Im Rahmen der Bedarfsplanung der Feuerwehr Offenburg und der Aufrechterhaltung der Leistungsfähigkeit der beiden Einsatzabteilungen Fessenbach und Zell-Weierbach, sollen diese zu einer gemeinsamen Einsatzabteilung Rebland zusammengeführt werden. Die Zusammenarbeit der beiden Einsatzabteilungen ist dabei bereits fester Bestandteil der Alarm- und Ausrückeordnung und seit Jahren ein Erfolgsmodell.

Zuletzt ist der Zustand der beiden Feuerwehrhäuser in den Ortsteilen Zell-Weierbach und Fessenbach auf der Grundlage der aktuellen Unfallverhütungsvorschriften und der Arbeitsstättenverordnung als nicht mehr zulässig anzusehen. Vor allem fehlt es an den notwendigen Umkleideräumen und sanitären Anlagen. U.a. sind erforderliche Abstände nicht einzuhalten.

Daher wurde im Rahmen der Fortschreibung des Feuerwehrbedarfsplans der Zusammenschluss der Einsatzabteilungen Zell-Weierbach und Fessenbach zu einer gemeinsamen Einsatzabteilung „Rebland“ mit einem eigenen neuen Feuerwehrhaus beschlossen.

Verfahren

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt ohne Umweltprüfung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Plangebiet

Der Vorhabenbereich befindet sich in Zell-Weierbach, einem Stadtteil von Offenburg. Der geplante Gebäudeabriss sowie der Neubau des Feuerwehrhauses finden dabei an einem durch Siedlungen charakterisierten Bereich statt. Nördlich grenzt Rebland an den Eingriffsbereich an.

Naturräumlich gesehen liegt das Untersuchungsgebiet (UG) in der Großlandschaft „Mittleres Oberrheintiefland“ (Großlandschaft-Nr. 21) welche dem „Oberrheinischen Tiefland“ zugeordnet ist. Das Vorhaben befindet sich auf einer Höhe von ca. 210 m ü. NN.

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzgebietskulisse des „Naturparks Südschwarzwald“. Zudem sind nach dem Landschaftsplan der Stadt Offenburg ein geschützter Baum (alte Eiche) und ein Kleindenkmal ausgewiesen.

Ansonsten sind keine weiteren Schutzgebiete, gesetzlich geschützten Biotope oder FFH-Mähwiesen betroffen.

Eingriffe

Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 9 „Riedle-Albersbach“:

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist innerhalb des Plangebiets „Feuerwehrhaus Rebland“ eine Fläche als allgemeines Wohngebiet mit einem Baufenster sowie zwei Flächen für Stellplätze und Verkehrsflächen festgesetzt.

Die Verkehrsflächen müssen von der Bruttobaufläche (= Plangebietsgröße) abgezogen werden, um die Nettobaufläche zu erhalten: $2.984 \text{ m}^2 - 562 \text{ m}^2 = 2.422 \text{ m}^2$

Für die Wohngebietsflächen ist eine GRZ von 0,3 festgesetzt (zzgl. 50 % Überschreitung für Nebenanlagen).

Die maximal zulässige Flächenversiegelung für die Wohngebietsflächen beträgt somit 1.090 m^2 ($2.422 \text{ m}^2 * 0,45$).

Maximal mögliche Gesamt-Versiegelung: 1.652 m²

Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Rebland“:

Im neuen Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Rebland“ beträgt die Nettobaufläche: $2.984 \text{ m}^2 - 562 \text{ m}^2 = 2.422 \text{ m}^2$

Die GRZ ändert sich im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan. Für die neu festgesetzte Gemeindebedarfsfläche ist eine GRZ von 0,5 festgesetzt. Die GRZ von 0,5 darf bis zu einer GRZ von maximal 0,8 überschritten werden.

Die maximal zulässige Flächenversiegelung für die Gemeindebedarfsfläche beträgt somit 1.938 m^2 ($2.422 \text{ m}^2 * 0,8$).

Maximal mögliche Gesamt-Versiegelung: 2.500 m²

Erhöhung gegenüber rechtskräftigem Bebauungsplan: 848 m²

Veränderungen gegenüber dem jetzigen Bestand im Gelände:

Im Gelände sind bereits Gebäude und Verkehrsflächen vorhanden. Der im Bestand versiegelte Bereich beträgt 2.206 m^2 .

Der Versiegelungsgrad wird sich somit nach Umsetzung des Bauvorhabens um **294 m²** erhöhen.

Maßnahmen

Vermeidung und Minimierung sowie Teilkompensation

Um die Auswirkungen der Eingriffe so weit wie möglich abzuschwächen bzw. teilweise zu kompensieren, sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Im Hinblick auf die geschützte Eiche im Plangebiet (geschütztes Naturdenkmal) sind zur Vermeidung von Schäden an Wurzeln und Stämmen die Vorgaben der DIN 18920 (Baum- und Wurzelschutz) zu beachten.
- Beschränkung der Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß.
- Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen sind als wasserdurchlässige Oberflächen zu errichten (bspw. Pflaster mit Rasenfugen, Schotterrassen). Ausnahmsweise kann hiervon abgewichen werden, wenn die Flächen von Schwerlastfahrzeugen dauerhaft genutzt werden.
- Geschlossene Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht zulässig.
- Dächer sind extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Dacheindeckungen aus Blei-, Kupfer- oder Zinkblech müssen beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sein, damit ein Schadstoffabtrag durch Regenwasser vermieden wird.
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind dauerhaft zu begrünen und zu pflegen.
- Für die öffentliche und private Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur unter 3.000 Kelvin) und einem Hauptspektralbereich von über 500 Nanometer (z. B. LED-Lampen, Natriumdampflampen) oder Leuchtmittel mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers oder der angrenzenden Gehölzstrukturen.
- Der im zeichnerischen Teil zum Erhalt gekennzeichnete Baum sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Zu verwenden sind hochstämmige, standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm. Dabei sind begrünte Pflanzflächen (Baumscheiben) mit einer Fläche von mindestens 5 m^2 oder bei befestigten Baumscheiben entsprechende unterirdische Baumquartiere mit mindestens 12 m^3 verdichtbarem Baumsubstrat nach dem jeweiligen Stand der Technik herzustellen.
- Es sind ausschließlich Baugeräte mit biologisch abbaubaren Hydraulikölen einzusetzen.
- Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe) sind zu vermeiden.

- Keine Eingriffe in die gewässerbegleitende Vegetationsbestände.

Im Hinblick auf den Artenschutz (siehe Artenschutzrechtliche Prüfung, galaplan freiburg) ist zudem folgendes zwingend zu beachten:

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Vögel

- *Gehölze, die sich im Baufeld befinden dürfen, gemäß Vorgabe § 39 BNatSchG, ausschließlich in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar zurückgeschnitten werden (außerhalb der Brutzeit).*
- *Der Rückschnitt von Gehölzen sollte aber auf das Allernötigste beschränkt werden und Gehölze, wenn möglich nur auf den Stock gesetzt werden.*
- *Um zu verhindern, dass sich am Gebäude zu Baubeginn besetzte Brutplätze des Hausrotschwanzes oder anderer Gebäudebrüter befinden, ist das Dach vor Beginn der Brutzeit (bis Ende Februar) von einer sachkundigen Fachkraft auf potenzielle Brutnischen zu untersuchen. Diese sind mit Bauschaum zu verschließen und so zu entwerten.*

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Reptilien

- *Um zu vermeiden, dass sich zur Bauzeit Mauereidechsen am Gebäude aufhalten und durch den Baubetrieb getötet oder verletzt werden, ist dieses direkt vor Baubeginn von der Umweltfachlichen Bauüberwachung auf Reptilien zu kontrollieren. Vorgefundene Individuen sind abzufangen und im Bereich der CEF-Fläche auszusetzen, wo diese bauzeitlich zwischengehärtet werden können.*
- *Um ein Rückwandern der Tiere in den Eingriffsbereich zu verhindern, ist die CEF-Fläche während der Bauzeit mit einem Reptilienschutzzaun einzuzäunen. Der Zaun darf zum Boden hin keine Lücken aufweisen, die die Eidechsen passieren könnten. Deshalb ist dieser ungefähr 10 cm tief in den anstehenden Boden einzugraben. Des Weiteren muss der Zaun hoch genug sein, um von den Eidechsen nicht überklettert zu werden (Höhe mind. 50 cm über Bodenniveau. Das Material des Zauns muss glatt sein (z.B. Teich-/ Silofolie) und die Pfosten müssen auf der Außenseite des umzäunten Bereichs stehen.*
- *Übersteighilfe: Dabei ist zu beachten, dass durch Rampen ein Einwandern von Individuen aus dem durch den Baubetrieb beeinträchtigten Bereich in die CEF-Fläche möglich ist. Hierzu sind an der Außenseite des Zaunes drei Erdhaufen anzuhäufen.*
- *Während des Zeitraums, in dem der Reptilienschutzzaun steht, muss auf der Innen- und Außenseite des Zaunes einmal pro Monat ein mindestens 1 m breiter Streifen abgemäht werden, sodass die Eidechsen nicht mit Hilfe der Vegetation in den vergränten Bereich gelangen. Das Mähgut kann im Bereich der CEF-Fläche angehäuft werden, wobei dabei zu beachten ist, dass dieses keine Möglichkeit für die Eidechsen bietet den Zaun zu überklettern. Um eine Verletzung von Reptilien zu vermeiden, ist ein Freischneider zu verwenden und eine Schnitthöhe von mindestens 10 cm einzuhalten.*
- *Über die gesamte Zeit hinweg sind die Zäune von Vegetation freizuhalten und auf ihre Dichtigkeit hin zu prüfen und ggf. instand zu setzen. Nach Beendigung der Baumaßnahme können sie abgebaut werden.*

CEF-Maßnahmen Reptilien

Um den temporären Lebensraumverlust für die Mauereidechse auszugleichen ist im direkten räumlichen Kontext ein temporäres Ersatzhabitat (insg. Ca. 20 m²) anzulegen. Dieses muss sich aus folgenden Habitatstrukturen zusammensetzen:

- *Steinschüttung Korngröße 10-30 cm, 1 m² 1 m tief. (Winterquartier, Thermoregulation)*
- *Sandlinse 1 m², 0,5 m tief. (Eiablagestätte)*
- *Totholzhaufen aus durch Rodung anfallendem Schnittgut (Deckung, Jagdhabitat)*

- Hinterfüllung: Die Nordseite der Steinschüttung kann mit anstehendem Erdreich, das durch das Ausheben der Grube für die Steinschüttung angefallen ist, hinterfüllt werden.

Hinweis: da die CEF-Maßnahme lediglich temporär während der Bauzeit hergestellt und gepflegt werden muss, wird sie nicht in die Festsetzungen des BPlans mit aufgenommen. Details zur Pflege des temporären Habitats sind der Artenschutzrechtlichen Prüfung (galaplan freiburg) zu entnehmen.

Ergebnis

Um den negativen Auswirkungen durch die Gehölzrodungen und Versiegelungen entgegenzuwirken, wurden Kompensationsmaßnahmen (u.a. Dachbegrünung, Pflanzbindung, Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen) festgelegt.

Eine vollständige Kompensation der für die Schutzgüter entstehenden Eingriffe ist durch diese Maßnahmen zwar nicht möglich, aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13a BauGB ist eine vollständige Kompensation aber auch nicht erforderlich.

Artenschutz

Im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Feuerwehrhaus Rebland“ fanden im Jahr 2024 Artenschutzkartierungen der Artengruppen Reptilien, Vögel und Fledermäuse durch das Planungsbüro galaplan freiburg statt.

Es ergaben sich potenzielle Betroffenheiten von Vögeln und Reptilien. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu verhindern, sind Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen einzuhalten bzw. umzusetzen. Bei Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

8 Anhang

8.1 Baum- und Wurzelschutz

Informationsblatt zum Baumschutz auf Baustellen

Autor: Arbeitskreis Stadtbäume, Gartenamtsleiterkonferenz im deutschen Städtetag, November 2001, geringfügig überarbeitet von Sg 8.2 Grünordnung, Landratsamt München, November 2009

Wurzelschutz durch Zaun

Wurzelschutz durch Lastverteilung:
z.B. Wurzelbrücke, Bohlendamm,
ca. 40 cm dicke Kiesaufschüttung auf Vlies

NICHT BEFAHREN
 NICHT ABLAGERN:
 - TREIBSTOFFE, CHEMIKALIEN
 - BAUMATERIALIEN
 - BAUSTELLENEINRICHTUNG
 SCHWENKBEREICH BEACHTEN

KEIN BODENABTRAG
 KEINE AUFSCHÜTTUNG
 NICHT VERDICHTEN
 KEINE LEITUNGSVERLEGUNG!
 KRONE SCHÜTZEN

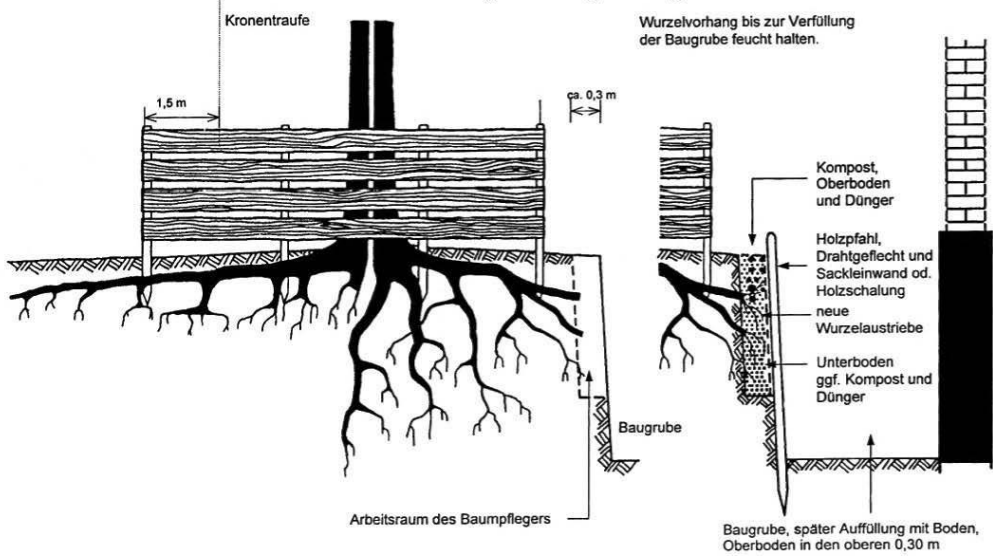
Außerdem zu beachten:

- **DIN 18920** Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
- **RAS-LP4** Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen
- **Baumschutzverordnungen der Gemeinden**

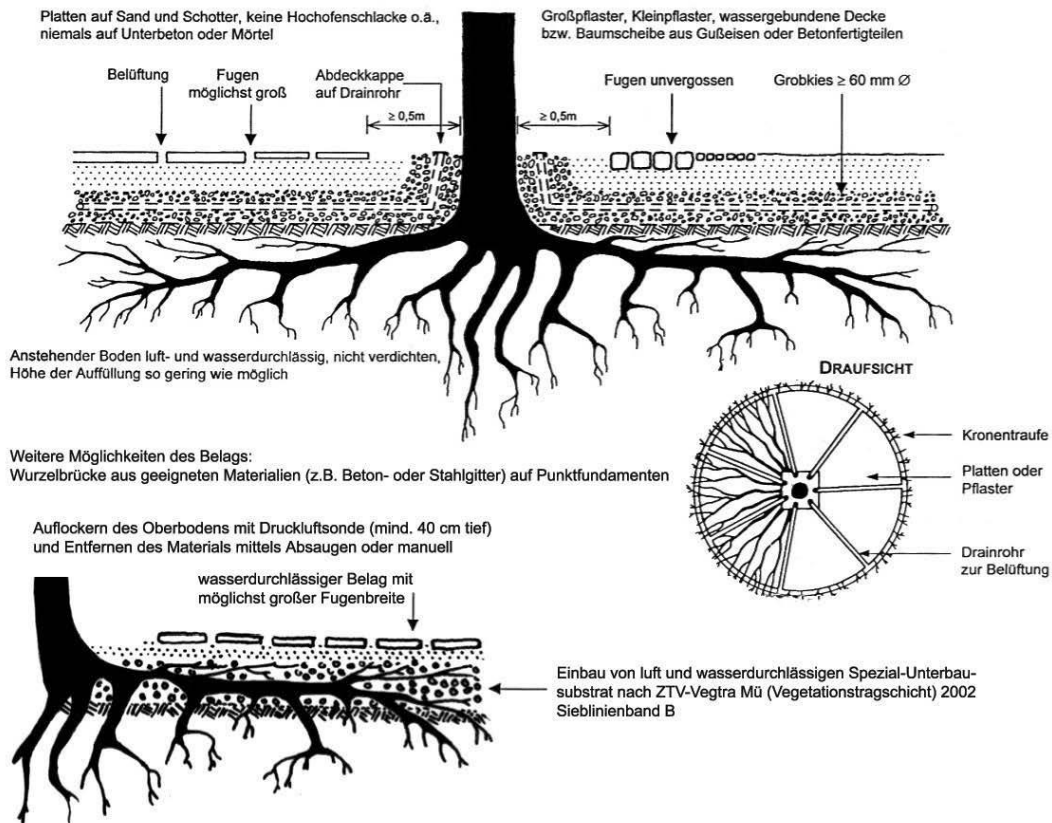
Information:

Landratsamt München
 Sachgebiet 8.2 Grünordnung
 Frankenthaler Str. 5-9, 81539 München
 Tel.: 089 / 6221 -2432, -2510, -2515
 E-Mail: gruenordnung@lra-m.bayern.de

Wurzelvorhang bei Abgrabungen



Wegeaufbau bei Befestigungen des Wurzelbereiches





Die Ausführungen basieren auf dem FGSV-Regelwerk FGSV 293/4 RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) Ausgabe 1999. Sie wurden vom Sachgebiet 8.2 Grünordnung des Landratsamts München ergänzt und mit der Erlaubnis der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. wiedergegeben.

8.2 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung



Artenschutzrechtliche Prüfung

<p>Vorhabenträgerin Stadt Offenburg Wilhelmstr. 12 77654 Offenburg</p> <p>Datum Unterschrift</p>		
	<p>Verfasser: galaplan freiburg GmbH Karlsruher Straße 3 79108 Freiburg</p> <p>Bearbeitung: Luca Schmutz Jonas Wiedemann</p> <p>05.09.2024</p> <p>Datum Unterschrift</p>  	

INHALTSVERZEICHNIS

1	ANLASS	3
2	UNTERSUCHUNGSGEBIET	5
3	METHODIK UND EINSCHRÄNKUNG DES UNTERSUCHUNGSGEGENSTANDS	9
3.1	Abschichtung der planungsrelevanten Artengruppen	9
3.2	Methodik	9
4	REPTILIEN	12
4.1	Bestand	12
4.2	Auswirkungen	13
4.3	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	14
4.4	CEF-Maßnahmen	14
4.5	Prüfung der Verbotstatbestände	15
4.6	Artenschutzrechtliche Zusammenfassung	16
5	VÖGEL	17
5.1	Bestand	17
5.2	Auswirkungen	20
5.3	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	20
5.4	CEF-Maßnahmen	20
5.5	Prüfung der Verbotstatbestände	20
5.6	Artenschutzrechtliche Zusammenfassung	21
6	FLEDERMÄUSE.....	22
6.1	Bestand / Fazit	22
7	LITERATUR.....	23
	ANHANG – ARTENBLÄTTER	25

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Ablaufschema einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Quelle: KRATSCH et al. 2018).....	4
Abbildung 2: Lage der nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope im Umfeld des Eingriffsbereichs (rot markiert; Quelle Karte: Daten- und Kartendienst der LUBW)	6
Abbildung 3: Abzureißendes Gebäude mit Blick nach Nordosten (30.08.2023).....	6
Abbildung 4: Abzureißendes Gebäude mit Blick nach Norden (30.08.2023).....	6
Abbildung 5: Nördlicher Bereich des Abzureißenden Gebäudes mit Blick nach Westen (30.08.2023).....	7
Abbildung 6: Faulhöhle an Stammfuß eines Silber-Ahorn im Untersuchungsgebiet (30.08.2023).....	7
Abbildung 7: Blick von unten auf Dachstuhlbereich (05.10.2023).....	7
Abbildung 8: Dachstuhlbereich von innen (05.10.2023)	7
Abbildung 9: Dachbereich von oben (05.10.2023).....	7
Abbildung 10: Angehobenes Atikablech (05.10.2023)	7
Abbildung 11: Spalte hinter Fassade (05.10.2023).....	8
Abbildung 12: Mauereidechse im Bereich des Lichtschachts (07.05.2024)	8
Abbildung 13: Mauereidechsenhabitat am Gebäude	12
Abbildung 14: Lage der Reptilienfundpunkte im Untersuchungsgebiet des Jahres 2024	13
Abbildung 15: Aktivitätsphasen der Mauereidechse sowie Zeiträume in denen eine Vergrämung möglich ist (Quelle LAUFER 2014)	14
Abbildung 16: Lage der Brutvogel-Revierzentren im Untersuchungsgebiet des Jahres 2024	19

1 Anlass

Planvorhaben Für den Neubau des Feuerwehrhauses Rebland in Zell-Weierbach beabsichtigt die Stadt Offenburg einen Bebauungsplan nach § 13a BauGB aufzustellen. Der geplante Geltungsbereich umfasst im Bestand ein Gebäude (ehemalige Volksbank), einen Parkplatz sowie Grünflächen mit mehreren Bäumen. Es ist davon auszugehen, dass sowohl das Bestandsgebäude abgerissen werden muss als auch die Grünflächen und die Bäume durch die Planung in Anspruch genommen werden.

Der Abbruch des Altbestands ist ab Juni 2025 angesetzt. Daran schließt der Neubau an, dessen Fertigstellung für April 2027 angesetzt ist.

§ 44 BNatSchG Die artenschutzrechtliche Prüfung dient dazu, die Auswirkungen der geplanten Baumaßnahme entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG zwingend auf alle in Anhang IVa und IVb der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) aufgeführte Tier- und Pflanzenarten, sämtliche wildlebende europäischen Vogelarten nach Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie sowie solche Arten, die gemäß einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 gelistet werden sollen, zu prüfen. Diese Verordnung der nationalen Verantwortungsarten (§7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 in Verbindung mit § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) liegt in der Zuständigkeit des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMU) und wurde zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht erarbeitet.

Das abzuprüfende Artenspektrum der vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung beinhaltet dementsprechend:

- europarechtlich geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie,
- europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie (2009/147/EG),
- nach nationalem Recht streng geschützte Arten (stellvertretend für gegenwärtig nicht festgelegte Nationale Verantwortungsarten gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG),
 - Arten des Anhang A der EU-Artenschutzgrundverordnung (Verordnung (EG) Nr. 338/97),
 - Arten der Anlage 1 Spalte 3 der BArtSchV,
- weitere europarechtlich geschützte Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie,
- einzelfallbezogen in Abstimmung mit den unteren Naturschutzbehörden zusätzlich naturschutzfachlich bedeutsame Arten (z.B. Arten mit hohem Rote-Liste-Status).

Die aufgeführten prüfungsrelevanten Arten sind nachfolgend im Hinblick auf die Verbotsstatbestände des § 44 BNatSchG Abs. 1-4 in Zusammenhang mit Abs. 5. zu untersuchen und zu beurteilen.

Dies bedeutet konkret:

§ 44 (1) 1 (Tötungsverbot): „Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

§ 44 (1) 2 (Störungsverbot): „Es ist verboten, 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.“

§ 44 (1) 3 (Schädigungsverbot): „Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

§ 44 (1) 4 (Schädigungsverbot): „Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören“.

Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG tritt das Tötungs- und Verletzungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht ein, wenn die Beeinträchtigung durch das Vorhaben

das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann. Das Verbot des Nachstellens- und Fangens nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG tritt gem. § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG nicht ein, wenn die Tiere im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind. Das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG tritt zudem gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG nicht ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Hierfür können, soweit erforderlich, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen (measures that ensure the continued ecological functionality) festgelegt werden.

Ablaufschema Aus der einschlägigen Gesetzgebung ergibt sich die folgende Prüfkaskade:

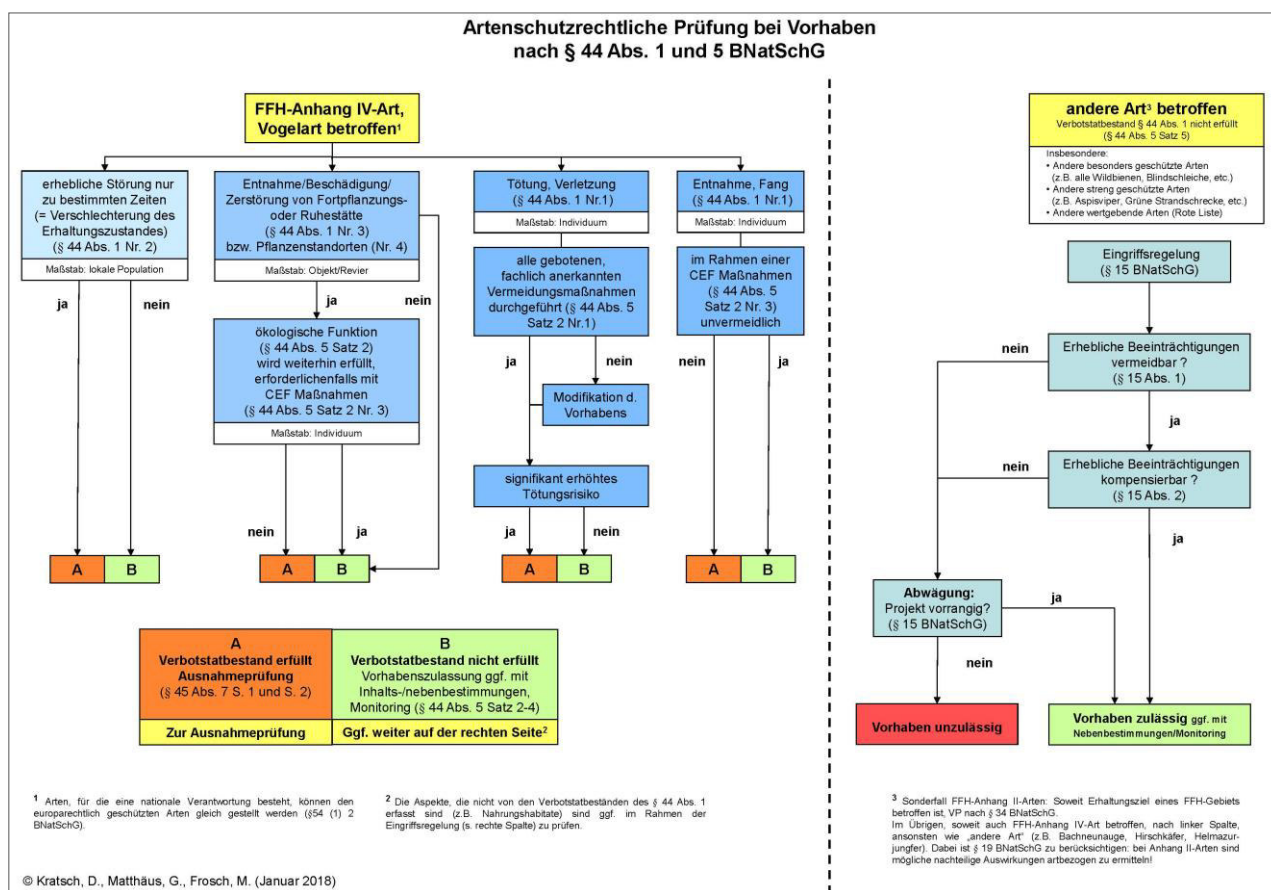


Abbildung 1: Ablaufschema einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Quelle: KRATSCH et al. 2018)

2 Untersuchungsgebiet

- Lage im Raum** Der Vorhabenbereich befindet sich in Zell-Weierbach, einem Stadtteil von Offenburg. Der geplante Gebäudeabriss sowie der Neubau des Feuerwehrhauses finden dabei an einem durch Siedlungen charakterisierten Bereich statt. Nördlich grenzt Rebland an den Eingriffsbereich an.
Naturräumlich gesehen liegt das Untersuchungsgebiet (UG) in der Großlandschaft „Mittleres Oberrheintiefland“ (Großlandschaft-Nr. 21) welche dem „Oberrheinischen Tiefland“ zugeordnet ist. Das Vorhaben befindet sich auf einer Höhe von ca. 210 m ü. NN.
- Natura 2000-Gebiete** Das nächstgelegene FFH-Teilgebiet ist deckungsgleich mit der Fläche des nachfolgend erwähnten NSG und gehört dem FFH-Gebiet „Untere Schutter und Unditz“ (Schutzgebiets-Nr: 7513341) an. Es befindet sich ca. 1,9 km nördlich entfernt.
Die nächstgelegenen Vogelschutzgebiete „Gottswald“ (Schutzgebiets-Nr: 7513442) und „Kammbach-Niederung“ (Schutzgebiets-Nr: 7413441) befinden sich 4,5 und 4,7 km westlich und nordwestlich des Vorhabenbereichs entfernt. Aufgrund der großen Entfernungen können Beeinträchtigungen der Schutzziele durch das Bauvorhaben bereits im Vorfeld ausgeschlossen werden.
- Naturschutzgebiet** Das nächstgelegene Naturschutzgebiet (NSG) „Talebuckel“ (Schutzgebiets-Nr: 3.209) befindet sich ca. 1,9 km nördlich vom Eingriffsbereich entfernt. Eine mögliche Beeinträchtigung der Schutzzwecke des Naturschutzgebietes kann aufgrund der hohen Entfernung zum Vorhabenbereich bereits im Vorfeld ausgeschlossen werden.
- § 30 BNatSchG Biotope** Das nächstgelegene nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Hohlwege 'Bei den vier Wegen“ (Biotop-Nr.: 175133173111) befindet sich ca. 185 m westlich des Vorhabenbereichs. In östlicher Entfernung befindet sich in ca. 230 m das geschützte Biotop „Trockenmauer 'Talweg West“ (Biotop-Nr: 175133173107). Die umliegenden geschützten Biotope befinden sich alle ausreichend weit vom Eingriffsbereich entfernt, sodass auch hier keine Konflikte mit den Schutzzielen zu erwarten sind.



Abbildung 2: Lage der nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope im Umfeld des Eingriffsbereichs (rot markiert; Quelle Karte: Daten- und Kartendienst der LUBW)

**Foto-
dokumentation**



Abbildung 3: Abzureißendes Gebäude mit Blick nach Nordosten (30.08.2023)



Abbildung 4: Abzureißendes Gebäude mit Blick nach Norden (30.08.2023)



Abbildung 5: Nördlicher Bereich des Abzureißenden Gebäudes mit Blick nach Westen (30.08.2023)



Abbildung 6: Faulhöhle an Stammfuß eines Silber-Ahorn im Untersuchungsgebiet (30.08.2023)



Abbildung 7: Blick von unten auf Dachstuhlbereich (05.10.2023)



Abbildung 8: Dachstuhlbereich von innen (05.10.2023)



Abbildung 9: Dachbereich von oben (05.10.2023)



Abbildung 10: Angehobenes Atikablech (05.10.2023)

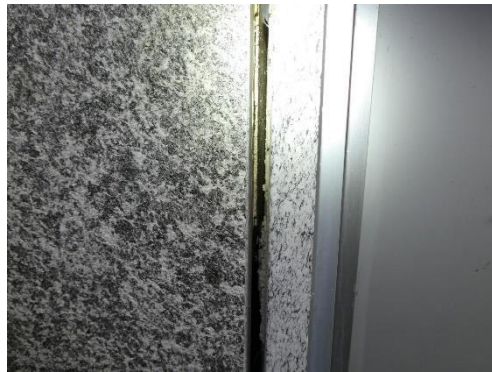


Abbildung 11: Spalte hinter Fassade
(05.10.2023)



Abbildung 12: Mauereidechse im Bereich des
Lichtschachts (07.05.2024)

3 Methodik und Einschränkung des Untersuchungsgegenstands

3.1 Abschichtung der planungsrelevanten Artengruppen

**Europarechtlich
streng geschützte Arten,
Arten der Bundesartenschutzverordnung
(BArtSchV)**

Für die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Säugetierarten Bär, Feldhamster, Luchs, Europäischer Nerz, Wildkatze und Wolf sind keine geeigneten Habitate im Untersuchungsgebiet vorhanden. Auch aktuelle Verbreitungskarten geben keine Hinweise auf Vorkommen der Arten innerhalb des Untersuchungsgebiets. Diese Arten werden demnach nicht weiter betrachtet.

Aufgrund der lediglich vereinzelt vorhandenen Gebüschstrukturen ohne durchgängigen Anschluss zu dichter Vegetation bzw. nuss- und fruchtreichen Hecken, können Auswirkungen auf Haselmäuse weitestgehend ausgeschlossen werden.

Aquatische Lebewesen (Fische, Muscheln, Krebse) bzw. unmittelbar auf aquatische Lebensräume angewiesene Arten (Libellen, Biber, Fischotter, Amphibien) sind aufgrund des Fehlens ihrer Lebensräume für das Untersuchungsgebiet auszuschließen.

Da keine blütenreichen oder mageren Grünlandbestände im Untersuchungsgebiet vorhanden sind, kann ein Vorkommen von größtenteils hochgradig spezialisierten planungsrelevanten Tag- sowie Nachfaltern weitestgehend ausgeschlossen werden.

Streng geschützte Heuschrecken können verbreitungsbedingt sowie aufgrund des Fehlens geeigneter Lebensräume im Untersuchungsgebiet, welches teilweise stark beschatet ist, weitestgehend ausgeschlossen werden.

Nach aktuellen Verbreitungskarten sind Vorkommen der FFH Anhang IV Arten der xylobionten Käfer für das Untersuchungsgebiet weitestgehend auszuschließen. Lediglich Heldbock und Scharlachkäfer sowie der in Anhang II der FFH-Richtlinie festgeschriebene Hirschkäfer grenzen verbreitungsbedingt an das Untersuchungsgebiet an. Eine festgestellte Faulhöhle am Stammfuß eines Silber-Ahorn stellt kein geeignetes Bruthabitat für die genannten Käferarten dar. Weiterführende Untersuchungen der xylobionten Käferarten werden nicht für notwendig befunden.

Für streng geschützte Pflanzenarten wie z.B. Frauenschuh, Sand-Silberscharte oder Europäischen Dünnpfarn finden sich im Vorhabenbereich keine geeigneten Lebensstätten.

Aufgrund der Lebensraumausstattung sind für das Untersuchungsgebiet die Artengruppen Reptilien, Vögel sowie Fledermäuse näher zu betrachten.

3.2 Methodik

Vorbemerkung

Insgesamt fanden zehn Begehungstage von Herbst 2023 bis Sommer 2024 statt. Die Untersuchungsmethodik richtet sich jeweils nach den entsprechenden Artengruppen.

Ergänzend zu den Kartierungen vor Ort erfolgten Datenrecherchen zu den untersuchten Artengruppen. Hierbei wurden Daten der LUBW sowie die Grundlagenwerke zu den landesweiten Kartierungen der Amphibien & Reptilien (LAUFER ET AL. 2007) der Avifauna (HÖLZINGER, J. ET AL 1999 & 2001) und der Säugetiere (BRAUN ET.AL 2005) herangezogen.

Tabelle 1: Übersicht der Begehungstermine

Datum	Temp.	Bedeckung	Wind	Witterung	Kartiergegenstand
30.08.2023	15 °C	5/8	1-2 Bft	trocken	Allgemeine Übersichtsbegehung
05.10.2023	11 °C	8/8	0-1 Bft	trocken	Übersichtsbegehung Gebäude (Quartierpotenzial Fledermäuse)
05.04.2024	11-22 °C	6/8	2-3 Bft	trocken	Vögel Reptilien 4 KV ausgebracht
07.05.2024	13 °C	7/8	0-1 Bft	trocken	Vögel Reptilien
04.06.2024	14-17 °C	6/8	1-2 Bft	trocken	Vögel Reptilien
06.06.2024	19 °C	6/8	1-2 Bft	trocken	Fledermäuse Ausflugkontrolle Wochenstube
18.06.2024	17 °C	1/8	0-1 Bft	trocken	Vögel
25.06.2024	28 °C	0/8	1-2 Bft	trocken	Reptilien
26.06.2024	23 °C	4/8	0-1 Bft	trocken	Fledermäuse Ausflugkontrolle Wochenstube
01.07.2024	16 °C	8/8	1-2 Bft	trocken	Fledermäuse Ausflugkontrolle Wochenstube

Reptilien

Da Vorkommen von Reptilien im Untersuchungsgebiet nicht auszuschließen sind, wurden die Vorhabenbereiche an vier Begehungsterminen auf Reptilien untersucht. Mögliche Verstecke (z.B. größere Steine, Bretter) wurden umgedreht bzw. mehrfach aufgesucht. Dabei wurde die Suche nach den Hauptaktivitätsphasen und den bevorzugten Aufenthaltsbereichen der zu erwartenden Reptilien angepasst.

Zudem wurden im Gebiet vier künstliche Verstecke (KV) mit einer Fläche von ca. 1m*0,5m ausgebracht, um die Nachweiswahrscheinlichkeit insbesondere von Schlangen zu erhöhen. Sie wurden an geschützten, mehr oder weniger besonnten Stellen, meist an Grenzlinien oder Übergangsbereichen ausgebracht. Die Verstecke werden besonders gern bei bedecktem Himmel (TRAUTNER 1992) bzw. kühler Witterung (HACHTTEL ET AL 2009) angenommen.

Avifauna

Die ornithologischen Erfassungen beinhalteten insgesamt vier Begehungen im Zeitraum von April bis Juni 2024, bei denen die Vögel akustisch und optisch erfasst wurden.

Die Untersuchungen wurden nach der Methode der Revierkartierung durchgeführt (SÜDBECK et al. 2005). Bei jeder Begehung wurden ein Fernglas (10 x 42) und eine Arbeitskarte der jeweiligen Fläche mitgeführt. Alle Vogelbeobachtungen wurden während der frühmorgendlichen Kontrollen in die Karte eingetragen.

Eine Vogelart wurde als Brutvogel gewertet, wenn ein Nest mit Jungen gefunden wurde oder bei verschiedenen Begehungen mehrere Nachweise revieranzeigender Verhaltensweisen derselben Vogelart erbracht wurden. Als revieranzeigende Merkmale werden folgende Verhaltensweisen bezeichnet (SÜDBECK et al. 2005):

- das Singen / balzrufende Männchen

- Paare
- Revierauseinandersetzungen
- Nistmaterial tragende Altvögel
- Vermutliche Neststandorte
- Warnende, verleitende Altvögel
- Kotballen / Eischalen austragende Altvögel
- Futter tragende Altvögel
- Bettelnde oder flügge Junge

Knapp außerhalb des Untersuchungsgebiets registrierte Arten mit revieranzeigenden Verhaltensweisen wurden als Brutvögel gewertet, wenn sich die Nahrungssuche regelmäßig im Untersuchungsgebiet vollzog. Vogelarten, deren Reviergrößen größer waren als die Untersuchungsflächen und denen keine Reviere zugewiesen werden konnten, wurden als Nahrungsgäste geführt. Arten, die das Gebiet hoch und geradlinig überflogen, wurden als Durchzügler oder ohne Bezug zum Untersuchungsgebiet gewertet.

Bei brutverdächtigen Vorkommen ist eine Brut zwar nicht sicher, solche Vorkommen werden jedoch im weiteren Verlauf auch wie Brutreviere gewertet und behandelt.

Als Vögel mit besonderer Planungsrelevanz werden im Folgenden Arten gewertet, welche einen Gefährdungsstatus auf landesweiter oder bundesweiter Ebene der Roten Listen besitzen oder entsprechend des BNatSchG zu den streng zu schützenden Vögeln gezählt werden oder im Anhang I der Europäischen Vogelschutzrichtlinie aufgelistet sind.

Fledermäuse

Spalten und Höhlungen an Bauwerken werden regelmäßig von Fledermäusen als Hangplätze oder Quartiere genutzt. Im Rahmen der beiden Übersichtsbegehungen wurden quartiergeeignete Bereiche des Gebäudes, so weit zugänglich, untersucht.

An dem Flachdach sind potenzielle Einflüge im Bereich des Atikableches möglich. Daher wurde das Atikablech angehoben und die Bereiche darunter mithilfe einer Taschenlampe kontrolliert.

Aufgrund der Einflugmöglichkeiten am Gebäude wurden im Juni/Juli zur Wochenstubezeit der Fledermäuse drei Ausflugkontrollen durchgeführt.

Während der Ausflugkontrollen wurde das Gebäude mithilfe einer Wärmebildkamera (Pulsar Helion 2 XP50) beobachtet und die Rufe der Fledermäuse mithilfe eines Ultraschall-Detektors (Elekon Batlogger M) aufgezeichnet.

Die Rufaufnahmen wurden mit der Software Batident (ecoObs GmbH) und BatExplorer (Elekon AG) ausgewertet. Wo möglich, erfolgte eine Klassifizierung auf Artniveau.

Einige Arten sind anhand ihrer Rufe nicht eindeutig unterscheidbar, dies betrifft besonders einige Myotis- Arten sowie z.B. Rauhaut- und Weißrandfledermaus. Sofern keine eindeutige Unterscheidung möglich ist, werden beide, mehrere Arten oder lediglich die bestimmbare Gattung genannt.

4 Reptilien

4.1 Bestand

Bestand, Lebensraum und Individuen

Im direkten Eingriffsbereich um das abzureißende Bauwerk konnte die Mauereidechse nachgewiesen werden. Bei den Fundpunkten handelte es sich jeweils um eine Sichtung eines weiblichen Tieres an der Südseite des Gebäudes im Bereich der geschotterten Lichtschächte. Auf Grund der räumlichen Nähe der Beobachtungen ist davon auszugehen, dass es sich um dasselbe Individuum handelt.

Um das Gebäude befindet sich genügend Vegetation als Deckung und Jagdhabitat, grabbares Substrat als potenzielle Fortpflanzungsstätte, als auch der Schotterkörper und Nischen am Gebäude selbst als Winterquartier (siehe Abbildung 13)

Das Mauereidechsen-Vorkommen im Untersuchungsgebiet ist aufgrund der geringen Anzahl an Fundpunkten als sehr klein einzuschätzen.



Abbildung 13: Mauereidechsenhabitat am Gebäude

Schutzstatus Mauereidechse

Die Mauereidechse ist gemäß BNatSchG eine streng zu schützende Art. Zudem ist sie im Anhang-IV der FFH-Richtlinie gelistet (siehe Tabelle 2).

Tabelle 2: Übersicht Schutzstatus im Untersuchungsgebiet nachgewiesener Reptilien

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	FFH RL	BNatSchG	RL D	RL BW
Mauereidechse	<i>Podarcis muralis</i>	IV	s	V	D

Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH RL): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume, sowie der wildlebenden Pflanzen und Tierarten: **IV** = Arten des Anhang IV der Richtlinie, streng zu schützende Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse

BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 1. März 2010, § 7 BNatSchG Abs. 13 u. 14, s = streng geschützt, b = besonders geschützt

RL D: Rote Liste Deutschland (ROTE-LISTE-GREMIUM AMPHIBIEN UND REPTILIEN 2020)

RL BW: Rote Liste Baden-Württemberg (LAUFER ET AL. 2022)

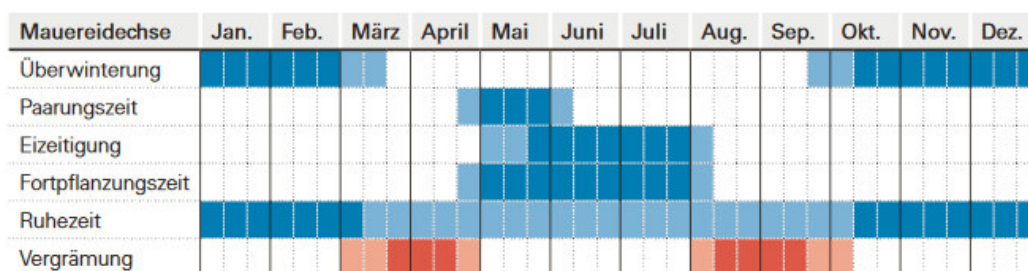
Gefährdungsgrad: D = Daten unzureichend, V = Arten der Vorwarnliste



Abbildung 14: Lage der Reptilienfundpunkte im Untersuchungsgebiet des Jahres 2024

4.2 Auswirkungen

- Anlagebedingt** Anlagebedingte Auswirkungen auf Reptilien sind nicht zu erwarten, da am Neubau gleichwertige Strukturen vorhanden sein werden, die von der Mauereidechse genutzt werden können.
- Betriebsbedingt** Es ist nicht davon auszugehen, dass der Betrieb des Neubaus durch die Feuerwehr und Bergwacht Auswirkungen auf Reptilien haben wird.
- Baubedingt** Der Abbruch des Altbestandes findet während der Aktivitätsphase der Mauereidechse statt. Der Neubau dauert mehr als ein Jahr und betrifft daher die gesamte Phänologie der Art. Baubedingt ist von einem hohen Risiko der Tötung oder Verletzung von Mauereidechsen im Eingriffsbereich auszugehen. Durch den Abriss des Gebäudes und den anschließenden Bau des Neubestandes kommt es kleinräumlich zu einem temporären Lebensraumverlust für die Mauereidechse. Davon sind sowohl Fortpflanzungs- als auch Ruhestätten betroffen.



Legende:

- Hauptaktivitätsphase der Eidechsen
- Nebenaktivitätsphase der Eidechsen
- Zeitraum, in dem die Vergrämung durchgeführt werden kann
- Zeitraum, in dem die Vergrämung ungünstig, aber je nach Aktivität der Eidechsen möglich ist

Abbildung 15: Aktivitätsphasen der Mauereidechse sowie Zeiträume in denen eine Vergrämung möglich ist (Quelle LAUFER 2014)

4.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidung und Minimierung

Um zu vermeiden, dass sich zur Bauzeit Mauereidechsen am Gebäude aufhalten und durch den Baubetrieb getötet oder verletzt werden, ist dieses direkt vor Baubeginn von der Umweltfachlichen Bauüberwachung auf Reptilien zu kontrollieren. Vorgefundene Individuen sind abzufangen und im Bereich der CEF-Fläche auszusetzen, wo diese Bauzeitlich zwischengehärtet werden können.

Um ein Rückwandern der Tiere in den Eingriffsbereich zu verhindern, ist die CEF-Fläche während der Bauzeit mit einem Reptilienschutzzaun einzuzäunen. Der Zaun darf zum Boden hin keine Lücken aufweisen, die die Eidechsen passieren könnten. Deshalb ist dieser ungefähr 10 cm tief in den anstehenden Boden einzugraben. Des Weiteren muss der Zaun hoch genug sein, um von den Eidechsen nicht überklettert zu werden (Höhe mind. 50 cm über Bodenniveau. Das Material des Zauns muss glatt sein (z.B. Teich-/Silofolie) und die Pfosten müssen auf der Außenseite des umzäunten Bereichs stehen.

Übersteighilfe: Dabei ist zu beachten, dass durch Rampen ein Einwandern von Individuen aus dem durch den Baubetrieb beeinträchtigten Bereich in die CEF-Fläche möglich ist. Hierzu sind an der Außenseite des Zaunes drei Erdhaufen anzuhäufen.

Während des Zeitraums, in dem der Reptilienschutzzaun steht, muss auf der Innen- und Außenseite des Zaunes einmal pro Monat ein mindestens 1 m breiter Streifen abgemäht werden, sodass die Eidechsen nicht mit Hilfe der Vegetation in den vergränten Bereich gelangen. Das Mähgut kann im Bereich der CEF-Fläche angehäuft werden, wobei dabei zu beachten ist, dass dieses keine Möglichkeit für die Eidechsen bietet den Zaun zu überklimmern. Um eine Verletzung von Reptilien zu vermeiden ist ein Freischneider zu verwenden und eine Schnitthöhe von mindestens 10 cm einzuhalten.

Über die gesamte Zeit hinweg sind die Zäune von Vegetation freizuhalten und auf ihre Dichtigkeit hin zu prüfen und ggf. instand zu setzen. Nach Beendigung der Baumaßnahme können sie abgebaut werden.

4.4 CEF-Maßnahmen

CEF-Maßnahmen

Um den temporären Lebensraumverlust für die Mauereidechse auszugleichen ist im direkten räumlichen Kontext ein temporäres Ersatzhabitat (insg. Ca. 20 m²) anzulegen. Dieses muss sich aus folgenden Habitatstrukturen zusammensetzen:

- Steinschüttung Korngröße 10-30 cm, 1 m² 1 m tief. (Winterquartier, Thermoregulation)

- Sandlinse 1 m², 0,5 m tief. (Eiablagestätte)
- Totholzhaufen aus durch Rodung anfallendem Schnittgut 3 m² (Deckung, Jagdhabitat)

Hinterfüllung: Die Nordseite der Steinschüttung kann mit anstehendem Erdreich, das durch das Ausheben der Grube für die Steinschüttung angefallen ist, hinterfüllt werden.

Pflege

Detaillierte Pflegeanweisung Reptilienhabitat:

Im Allgemeinen muss eine zurückhaltende reptilienfreundliche Pflege der Fläche unter Berücksichtigung der Notwendigkeit erfolgen. Eine abschnittsweise Pflege von wechselnden Teilbereichen ist zu präferieren, da durch die kleinflächige und gelegentliche Mahd die strukturelle Vielfalt gefordert wird und einen positiven Effekt auf die Reptilien hat. Es muss vermieden werden größere deckungsarme Flächen zu schaffen, da so die Reptilien einer erhöhten Mortalität durch Beutegreifer ausgesetzt sind (BLANKE 2019). Zur Vermeidung von Mähopfern sollte ein Abstand zu älteren Mähkanten eingehalten werden, da sich hier gerne Reptilien aufhalten.

Die Pflegedurchgänge müssen motormanuell mit dem Freischneider oder Balkenmäher (Schnitthöhe mindestens 10, besser mind. 15 cm) und sollten nicht vor Ende Oktober bzw. nach Mitte April (Störung der Fortpflanzungszeit und Eiablage) durchgeführt werden.

Wenn während der Aktivitätsphase eine Mahd durchgeführt wird, dann möglichst in den frühen kälteren Morgenstunden oder bei nasskalter Witterung (BLANKE 2019).

Der Bewuchs der Steinschüttung sollte beobachtet werden, sodass diese freigeschnitten werden, sobald die Vegetationsbedeckung z.B. mit Brombeere 25-35% Fläche überschreitet. Kleinstrukturen dürfen zum Teil mit Vegetation wie Gräsern und Kräutern, teilweise sogar mit Sträuchern überwachsen werden. Vor allem beschattende Gehölze und Bäume müssen zurückgeschnitten oder entfernt werden (KARCH 2012).

Wenn Sandlinsen zu mehr als 50% von Vegetation bedeckt werden, können sie ihre Funktion als Eiablageplätze verlieren. Die Sandlinsen müssen unter diesen Umständen in einem frühen Pflegegang von verdämmendem Bewuchs freigemacht werden, sodass diese zur Eiablage der Mauereidechsen ab Mai in vollem Umfang zur Verfügung stehen können. In einer zeitigen Begehung im Frühjahr muss überprüft werden, bestenfalls nach der Entfernung des Bewuchses der Sandlinsen, ob die Sandlinsen mit zusätzlichem Sand nachgebessert werden müssen.

Für Reptilien günstige Pflanzen und die durch sie gebildeten guten Strukturen (z. B. Brombeeren, Altgrasfilze) sind oft für die Habitatqualität entscheidend und wertgebend (BLANKE 2019). Eine verfilzte Grasschicht bietet Reptilien beste Versteckmöglichkeiten und ideale Bedingungen zur Thermoregulation (KARCH 2012). Es wird empfohlen Kleinstrukturen so wenig wie möglich zu pflegen unter Berücksichtigung der Sicherstellung der Besonnung und gut ausgeprägter Krautsäume.

4.5

Prüfung der Verbotstatbestände

§ 44 (1) 1 Tötungsverbot

„Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

Durch das Abfangen noch im Baufeld befindlicher Individuen vor Baubeginn, kann das Risiko der Verletzung oder Tötung von Mauereidechsen durch den Baubetrieb auf ein Minimum reduziert werden.

Das Tötungsverbot nach § 44 (1) 1 BNatSchG wird nicht verletzt.

§ 44 (1) 2 Störungsverbot *„Es ist verboten, 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.“*

Durch den kleinräumlichen Eingriff ist eine Beeinträchtigung der lokalen Population der Mauereidechse ausgeschlossen.

Das Störungsverbot nach § 44 (1) 2 BNatSchG wird demnach nicht verletzt.

§ 44 (1) 3 Schädigungsverbot *„Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“*

Durch die Anlage eines Reptilienhabitates mit Steinschüttung, Sandlinse und Totholzhaufen in der direkten Umgebung, welches alle notwendigen Teilhabitate (Eiablageplätze, Versteckplätze, Jagdreviere, Winterquartiere) zur Verfügung stellt, bleibt die Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte erhalten.

Das Schädigungsverbot nach § 44 (1) 3 BNatSchG wird nicht verletzt.

4.6 Artenschutzrechtliche Zusammenfassung

Ergebnis Im Eingriffsbereich konnte an zwei Terminen ein Individuum der streng geschützten Mauereidechse nachgewiesen werden.

Temporär kommt es durch den Abbruch des Altgebäudes zu einem Verlust von Lebensräumen der Mauereidechse, um diesen auszugleichen ist im direkten räumlichen Kontext eine CEF-Fläche bestehend aus einer Steinschüttung, einer Sandlinse und einem Totholzhaufen zu errichten.

Zur Vermeidung und Minimierung des Risikos der Tötung oder Verletzung von Individuen im Zuge der Bauarbeiten, ist das Gebäude vor Baubeginn von einer Umweltfachlichen Bauüberwachung auf Reptilien zu untersuchen. Vorgefundene Individuen sind abzufangen und im Bereich der CEF-Fläche auszusetzen. Nach Beendigung der Baumaßnahmen kann der Reptilienschutzzaun wieder abgebaut werden. Es ist davon auszugehen, dass die Mauereidechse am und um den Neubau wieder gleichwertige Lebensräume finden wird.

Die Arbeiten sind durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen.

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden.

5 Vögel

5.1 Bestand

Bestand, Lebensraum und Individuen

Bei den Begehungen im Frühjahr und Sommer 2024 wurden im Untersuchungsgebiet insgesamt 20 Vogelarten registriert, wovon zehn Arten als Brutvögel gewertet wurden. Innerhalb der Eingriffsbereiche wurde eine Vogel-Brutstätte festgestellt.

Das Revierzentrum des Hausrotschwanzes befindet sich auf dem abzureißenden Gebäude. Das Männchen wurde bei drei Begehungen singend auf dem Gebäude und angrenzend festgestellt. Ein genauer Nistplatz konnte nicht verortet werden. Der Dachbereich (Flachdach) konnte jedoch nicht komplett eingesehen werden.

Nördlich angrenzend an den Eingriffsbereich befindet sich ein Brutrevier der Blaumeise in einer alten Eiche. Der Baum wird, wie bereits vorab mit dem Projektträger abgeklärt, erhalten bleiben.

Bis auf die Straßentaube gelten alle nachgewiesenen Vogelarten nach § 7 BNatSchG Abs. 13 und 14 als besonders geschützt. Rotmilan und Turmfalke gelten darüber hinaus als streng geschützt, wobei der Rotmilan zusätzlich im Anhang I der Europäischen Vogelschutzrichtlinie festgehalten ist. Beide streng geschützten Vogelarten wurden als Nahrungsgäste gewertet, da diese im Untersuchungsgebiet erfasst wurden, jedoch kein Balzverhalten bzw. andere revieranzeigenden Verhaltensweisen innerhalb des Untersuchungsgebiets zeigten.

Im Umfeld des Vorhabenbereichs befinden sich Brutreviere der entsprechend der landesweiten Roten Liste auf der Vorwarnliste geführten Haussperlinge und der gefährdeten Türkentauben. Die Nistplätze der beiden genannten Vogelarten befinden sich artentsprechend bevorzugt an Gebäuden. Auf dem abzureißenden Gebäude wurden keine Reviere der beiden Vogelarten festgestellt.

Als Vögel mit besonderer Planungsrelevanz werden im Folgenden Arten gewertet, welche einen Gefährdungsstatus auf landesweiter oder bundesweiter Ebene der Roten Listen besitzen oder entsprechend des BNatSchG zu den streng zu schützenden Vögeln gezählt werden oder im Anhang I der Europäischen Vogelschutzrichtlinie aufgelistet sind.

Tabelle 3: Übersicht der erfassten Vogelarten im Untersuchungsgebiet des Jahres 2024

Nr.	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Status	RL D	RL BW	VS-RL	BNatSchG
1	Alpensegler	<i>Apus melba</i>	N	+	+		b
2	Amsel	<i>Turdus merula</i>	B	+	+		b
3	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	B	+	+		b
4	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	N	+	+		b
5	Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	N	+	+		b
6	Elster	<i>Pica pica</i>	N	+	+		b
7	Gebirgsstelze	<i>Motacilla cinerea</i>	B	+	+		b
8	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	B	+	+		b
9	Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	B	+	V		b
10	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	B	+	+		b
11	Mauersegler	<i>Apus apus</i>	N	+	V		b
12	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	B	+	+		b
13	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	N	+	+		b
14	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	B	+	+		b

Nr.	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Status	RL D	RL BW	VS-RL	BNatSchG
15	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	B	+	+		b
16	Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	N	+	+	X	s
17	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	N	3	+		b
18	Straßentaube	<i>Columba livia f. domestica</i>	N	nb	nb		-
19	Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	N	+	V		s
20	Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	B	+	3		b

Status: B = Brutvogel, N = Nahrungsgast

RL D: Rote Liste Deutschland: Ryslavy, T., H.-G. Bauer, B. Gerlach, O. Hüppop, J. Stahmer, P. Südbek & C. Sudfeldt (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands - 6. Fassung, 30. September 2020. Ber. Vogelschutz 57: 13-112

RL BW: Rote Liste Baden-Württemberg: KRAMER, M., H.-G. BAUER, F. BINDRICH, J. EINSTEIN & U. MAHLER (2022): Rote Liste der Brutvögel Baden-Württembergs. 7. Fassung, Stand 31.12.2019. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.

Gefährungsgrad: + = momentan nicht gefährdet, D = Datengrundlage defizitär, V = Arten der Vorwarnliste, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, 1 = vom Aussterben bedroht, 0 = ausgestorben oder verschollen, nb = nicht bewertet

VS-RL: Europäische Vogelschutz-Richtlinie: RICHTLINIE 2009/174/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten. X = Art des Anhang I

BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 1. März 2010, § 7 BNatSchG Abs. 13 u. 14, s = streng geschützt, b = besonders geschützt



Abbildung 16: Lage der Brutvogel-Revierzentren im Untersuchungsgebiet des Jahres 2024

5.2 Auswirkungen

- Anlagebedingt** Anlagebedingt sind keine Auswirkungen zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass der Neubau im selben Maße vom Hausrotschwanz als Bruthabitat genutzt werden kann. Außerdem befinden sich im direkten räumlichen Kontext genügend Ausweichhabitate.
- Betriebsbedingt** Es ist nicht davon auszugehen, dass Auswirkungen auf die Avifauna durch den Betrieb des Neubaus durch die Feuerwehr oder Bergwacht entstehen.
- Baubedingt** Eine baubedingte Störwirkung auf die Avifauna ist durch das Bauvorhaben, besonders infolge von erhöhtem Lärmaufkommen und schwerem Maschineneinsatz, anzunehmen. Da der Baubeginn während der Brutzeit des Hausrotschwanzes stattfindet, sind Brutverluste, sowie die Tötung oder Verletzung von Eiern, Jungvögeln oder Brütenden Altvögeln durch den Abbruchprozess möglich.

5.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Vermeidung und Minimierung** Gehölze, die sich im Baufeld befinden dürfen, gemäß Vorgabe § 39 BNatSchG, ausschließlich in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar zurückgeschnitten werden (außerhalb der Brutzeit).
Der Rückschnitt von Gehölzen sollte aber auf das Allernötigste beschränkt werden und Gehölze, wenn möglich nur auf den Stock gesetzt werden.
Um zu verhindern, dass sich am Gebäude zu Baubeginn besetzte Brutplätze des Hausrotschwanzes oder anderer Gebäudebrüter befinden, ist das Dach vor Beginn der Brutzeit (bis Ende Februar) von einer Sachkundigen Fachkraft auf potenzielle Brutnischen zu untersuchen. Diese sind mit Bauschaum zu verschließen und so zu entwerten.

5.4 CEF-Maßnahmen

- CEF-Maßnahmen** CEF-Maßnahmen sind aufgrund des äußerst kleindimensionalen Eingriffs in nur Teilbereiche vorhandener Bruthabitate an vorbelasteter Lage und den ausreichend vorhandenen Brutgelegenheiten im weiteren Umfeld als unzweckmäßig einzustufen.

5.5 Prüfung der Verbotstatbestände

- § 44 (1) 1 Tötungsverbot** *„Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“*
Durch das Entfernen der Gehölze in der gesetzlich vorgeschriebenen Frist gemäß § 39 BNatSchG, von Anfang Oktober bis Ende Februar, sowie das entwerten potenzieller Brutplätze am Gebäude durch Verschluss mit Bauschaum kann ein Töten von Jungtieren, Eiern oder Alttieren in den Brutstätten bzw. das Erfüllen des Verbotstatbestandes ausgeschlossen werden.
Das Tötungsverbot nach § 44 (1) 1 BNatSchG wird nicht verletzt.

**§ 44 (1) 2
Störungsverbot** *„Es ist verboten, 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.“*

Durch den kleinflächigen Eingriff kann davon ausgegangen werden, dass eine Störung der lokalen Populationen der nachgewiesenen Vogelarten ausgeschlossen werden kann. Die nachgewiesenen Arten sind allgemein häufig und aufgrund der Biotopausstattung in der Umgebung kann davon ausgegangen werden, dass genügend Ausweichhabitate im direkten räumlichen Kontext vorhanden sind.

Das Störungsverbot nach § 44 (1) 2 BNatSchG wird nicht verletzt.

**§ 44 (1) 3
Schädigungsverbot** *„Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“*

Da in der Umgebung genügend Ausweichhabitate vorhanden sind, bleibt die Funktion als Fortpflanzungsstätte im räumlichen Kontext für den am Gebäude brütenden Hausrotschwanz erhalten.

Das Schädigungsverbot nach § 44 (1) 3 BNatSchG wird nicht verletzt.

5.6 Artenschutzrechtliche Zusammenfassung

Ergebnis

Bei den Begehungen im Frühjahr und Sommer 2024 wurden im Untersuchungsgebiet insgesamt 20 Vogelarten registriert, wovon zehn Arten als Brutvögel gewertet wurden. Am Gebäude wurde eine Brutstätte des Hausrotschwanzes festgestellt. Dieser findet jedoch im direkten Umfeld genügend andere Gebäude, die als Ausweichhabitat dienen können-

Durch die Baumaßnahme ergeben sich für die Vogelarten lediglich kleinere befristete zusätzliche Beunruhigungseffekte, teilweise innerhalb der Brutzeit, die sich jedoch nicht nachhaltig auf die Erhaltungszustände der lokalen Vogelarten auswirken werden.

Durch den richtigen Zeitpunkt der Rodung innerhalb des gesetzlich erlaubten Zeitraums, sowie die Entwertung potenzieller Brutplätze am Gebäude. Kann eine erhebliche Beeinträchtigung vermieden werden.

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden.

6 Fledermäuse

6.1 Bestand / Fazit

Bestand / Fazit Im Rahmen der faunistischen Untersuchungen konnten im Planbereich mindestens drei Fledermausarten nachgewiesen werden. Diese sind in der Tabelle 4 aufgeführt. Bei einigen Rufaufnahmen kann der Ruf nicht bis auf Artniveau einer bestimmten Art zugeordnet werden, sondern eine Einordnung erfolgt nur auf Gattungsebene. Dies betrifft einige Rufe der Gattung *Nyctalus* und Rufe der Gattung *Myotis*.

Tabelle 4: Übersicht der erfassten Fledermausarten im Untersuchungsgebiet des Jahres 2024

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	FFH RL	BNatSchG	RL D	RL BW
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	IV	s	+	3
-	<i>Myotis spec.</i>	-	-	-	-
-	<i>Nyctalus spec.</i>	-	-	-	-

FFH RL: Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume, sowie der wildlebenden Pflanzen und Tierarten, II = Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie, IV = Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 1. März 2010, § 7 BNatSchG Abs. 13 u. 14, s = streng geschützt

RL D: Rote Liste Deutschlands: MEINIG ET AL. 2020

RL BW: Rote Liste Baden-Württembergs: BRAUN & DIETERLEN 2003

Gefährungsgrad: 3 = gefährdet, + = momentan nicht gefährdet

Während der drei Ausflugskontrollen, konnte visuell mithilfe der Wärmebildkamera keine Nutzung des Gebäudes festgestellt werden. Die Fledermäuse nutzten primär den Parkplatz und die angrenzenden Strukturen als Jagdhabitat.

Da keine Quartiernutzung im Eingriffsbereich nachgewiesen werden konnte, und keine Nacharbeiten vorgesehen sind, können Auswirkungen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Störungen und Tötungen bzw. Verletzungen von Individuen durch den Baubetrieb ausgeschlossen werden.

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden.

7 Literatur

- BLANKE, I. (2019):** Pflege und Entwicklung von Reptilienhabitaten – Empfehlungen für Niedersachsen. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 38 (1) (Heft 1/2019): 1-80.
- BNATSCHG (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ):** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl I S. 2542
- BRAUN, M. & F. DIETERLEN (2003):** Rote Liste der gefährdeten Säugetiere in Baden-Württemberg In: Braun & Dieterlen (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Bd.1: S.263-273; Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.
- BRAUN, M & F. DIETERLEN (2005):** Die Säugetiere Baden-Württembergs, Band 2. 704 Seiten, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.
- HACHTEL, M., SCHMIDT, P., BROCKSIEPER, U., RODER, C. (2009):** Erfassung von Reptilien – eine Übersicht über den Einsatz künstlicher Verstecke (KV) und die Kombination mit anderen Methoden. Zeitschrift für Feldherpetologie. 2009.
- HÖLZINGER, J. et al. (1999a):** Die Vögel Baden-Württembergs. Bd. 3.1. Singvögel 1. Eugen Ulmer Verlag.
- HÖLZINGER, J. et al. (1999b):** Die Vögel Baden-Württembergs. Bd. 3.2. Singvögel 2. Eugen Ulmer Verlag.
- HÖLZINGER, J. et al. (2001):** Die Vögel Baden-Württembergs. Bd. 2.3. Nicht-Singvögel 3. Eugen Ulmer Verlag.
- KARCH (2012):** Praxismerkblatt Einheimische Reptilien schützen und fördern. Herausgegeben von karch Koordinationsstelle für Amphibien- und Reptilienschutz in der Schweiz.
- KRAMER, M., H.-G. BAUER, F. BINDRICH, J. EINSTEIN & U. MAHLER (2022):** Rote Liste der Brutvögel Baden-Württembergs. 7. Fassung, Stand 31.12.2019. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.
- KRATSCH, D., MATTHÄUS, G. & FROSCH, M. (2018):** Ablaufschemata zur artenschutzrechtlichen Prüfung bei Vorhaben nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG sowie der Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG. Fachsystem der LUBW „Natur und Landschaft“.
- KRATSCH, D., MATTHÄUS, G & FROSCH, M. (2018):** Artenschutzrechtliche Prüfung bei Vorhaben nach §44 Abs. 1 und 5 BNatSchG, unveröff. Vortrag.
- LAUFER, H., FRITZ, K. & SOWIG, P (2007):** Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. – 807 Seiten, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.
- LAUFER, H. (2014):** Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg, Band 77:S. 94-137.
- LAUFER, H. & WAITZMANN, M. (2022):** Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. 4. Fassung. Stand 31.12.2020. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 16.
- MEINIG, H.; BOYE, P.; DÄHNE, M.; HUTTERER, R. & LANG, J. (2020):** Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (2): 73 S.
- RAT DER EUROPÄISCHEN UNION (2009):** Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung). ("EG-Vogelschutzrichtlinie")
- RAT DER EUROPÄISCHEN UNION (1992):** Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. ("FFH-Richtlinie").
- ROTE-LISTE-GREMIUM AMPHIBIEN UND REPTILIEN (2020):** Rote Liste und Gesamtartenliste der Reptilien (Reptilia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (3): 64 S
- RYSLAVY, T., H.-G. BAUER, B. GERLACH, O. HÜPPOP, J. STAHLER, P. SÜDBECK & C. SUDFELDT (2020):** Rote Liste der Brutvögel Deutschlands – 6. Fassung, 30. September 2020; Berichte zum Vogelschutz, Ausgabe 57 (2020), 13-112
- SÜDBECK, P., ANDRETTKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T. SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (2005):** Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Eigenverlag Dachverband Deutscher Avifaunisten (DDA), Radolfzell.

TRAUTNER, J. (1992): Methodische Standards zur Erfassung von Tierartengruppen. Josef Markgraf Verlag, Weikersheim.

Internetquellen:

Daten- und Kartendienst der LUBW:

<http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/index.xhtml?pid=.Natur%20und%20Landschaft>

Anhang – Artenblätter

Mauereidechse (<i>Podarcis muralis</i>)			
1. Schutz und Gefährdungsstatus			
<input checked="" type="checkbox"/> FFH. Anhang IV – Art <input type="checkbox"/> Europäische Vogelart	Rote Liste Status Bundesland: D Deutschland: V Europäische Union: -	Biogeographische Region (in der das Vorhaben sich auswirkt): <input type="checkbox"/> Atlantische Region <input checked="" type="checkbox"/> Kontinentale Region <input type="checkbox"/> Alpine Region	
Erhaltungszustand Deutschland <input checked="" type="checkbox"/> günstig (grün) <input type="checkbox"/> ungünstig/unzureichend (gelb) <input type="checkbox"/> ungünstig/schlecht (rot)	Erhaltungszustand Bundesland <input checked="" type="checkbox"/> günstig (grün) <input type="checkbox"/> ungünstig/unzureichend (gelb) <input type="checkbox"/> ungünstig/schlecht (rot)	Erhaltungszustand lokale Population unbekannt	
<input checked="" type="checkbox"/> Art im UG nachgewiesen		<input type="checkbox"/> Art im UG unterstellt	
Die Art kommt im UG vor, siehe beiliegendes Gutachten			
2. Beschreibung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen, ggf. des Risikomanagements			
<u>Erforderliche vorgezogene CEF-Maßnahmen</u> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Reptilienhabitat mit Steinschüttung, Sandlinse und Totholzhaufen. 			
<u>Erforderliche artenschutzspezifische Vermeidungsmaßnahmen:</u> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Stellen von Reptilienschutzzäunen ➤ Abfang von Eidechsen am Gebäude mit anschließendem Umsetzen in die CEF-Fläche 			
<u>Sonstige erforderliche Vorgaben zum Risikomanagement:</u> keine weiteren Vorgaben erforderlich			
3. Verbotsverletzungen			
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
4. Auswirkungen auf den Erhaltungszustand			
Beschreibung der Auswirkungen auf den Erhaltungszustand:			

Durch das Vorhaben wird in Teilbereiche von Reptilienlebensräumen eingegriffen. Durch das das Abfangen von am Gebäude befindlichen Mauereidechsen und deren umsetzen in die durch einen Reptilienschutzzaun vom Baufeld abgetrenntes Reptilienhabitat (CEF-Maßnahme) im Vorfeld der Baumaßnahme können erhebliche Auswirkungen auf die lokale Population der Mauereidechsen ausgeschlossen werden.

Erforderliche Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes: entfällt

Freibrüter im Untersuchungsgebiet, sowie Gebäudebrüter am Altbestand (Hausrotschwanz)			
1. Schutz und Gefährdungsstatus			
<input type="checkbox"/> FFH. Anhang IV – Art <input checked="" type="checkbox"/> Europäische Vogelart	Rote Liste Status Bundesland: - Deutschland: - Europäische Union: -	Biogeographische Region (in der das Vorhaben sich auswirkt): <input type="checkbox"/> Atlantische Region <input checked="" type="checkbox"/> Kontinentale Region <input type="checkbox"/> Alpine Region	
Erhaltungszustand Deutschland <input checked="" type="checkbox"/> günstig (grün) <input type="checkbox"/> ungünstig/unzureichend (gelb) <input type="checkbox"/> ungünstig/schlecht (rot)	Erhaltungszustand Bundesland <input checked="" type="checkbox"/> günstig (grün) <input type="checkbox"/> ungünstig/unzureichend (gelb) <input type="checkbox"/> ungünstig/schlecht (rot)	Erhaltungszustand lokale Population <input checked="" type="checkbox"/> günstig (grün) <input type="checkbox"/> ungünstig/unzureichend (gelb) <input type="checkbox"/> ungünstig/schlecht (rot)	
<input checked="" type="checkbox"/> Art im UG nachgewiesen		<input type="checkbox"/> Art im UG unterstellt	
Die Arten kommen im UG vor, siehe beiliegendes Gutachten.			
2. Beschreibung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen, ggf. des Risikomanagements			
<u>Erforderliche vorgezogene CEF-Maßnahmen</u> Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich			
<u>Erforderliche artenschutzspezifische Vermeidungsmaßnahmen:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Einhaltung der gesetzlichen Rodungsfristen - Absuchen des Gebäudes auf potenzielle Brutnischen, anschließendes Verschließen dieser mit Bauschaum vor Beginn der Brutzeit. 			
<u>Sonstige erforderliche Vorgaben zum Risikomanagement:</u> keine weiteren Vorgaben erforderlich			
3. Verbotverletzungen			
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
4. Auswirkungen auf den Erhaltungszustand			

Beschreibung der Auswirkungen auf den Erhaltungszustand:

Die vorübergehenden Flächeninanspruchnahmen sowie die bauzeitlichen Beunruhigungseffekte werden sich nicht nachhaltig auf die Erhaltungszustände der momentan häufigen und weit verbreiteten Frei- und Gebäudebrüter im erweiterten Eingriffsbereich auswirken.

Erforderliche Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes: entfällt