

Vereinfachte Umweltprüfung nach §13a BauGB zum

Bebauungsplan „Hans-Thoma-Höfe“, Donaueschingen



Im Auftrag der
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Stand 11.5.2021 zur Offenlage

ARCUS Ing. - Büro
Stadt - + Landschaftsplanung
CAD+GIS / Bioenergienutzung

Gumpstr. 15 Tel 0771-18 59 63 57
78199 Bräunlingen arcus-ok@gmx.de

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	<i>Lage des Bebauungsplanes</i>	3
1.2	<i>Aussagen des Regionalplanes Schwarzwald-Baar-Heuberg</i>	3
1.3	<i>Aussagen des Flächennutzungsplans</i>	3
1.4	<i>Städtebaulicher Entwurf</i>	4
2	Beschreibung des Schutzgüter und Bewertung des geplanten Eingriffs	5
2.1	<i>Schutzgut Boden</i>	5
2.2	<i>Schutzgut Wasser</i>	6
2.3	<i>Schutzgebiete Natura 2000</i>	7
2.4	<i>Artenschutz nach § 44 BNatSchG</i>	8
2.5	<i>Ergebnisse Avifauna</i>	8
2.6	<i>Ergebnisse Fledermäuse</i>	9
2.7	<i>Auswirkungen der Planung auf Vogel- und Fledermausarten und Abmilderungs-/ Ausgleichsmöglichkeiten</i>	9
2.8	<i>Vorläufiges Fazit Artenschutz</i>	10
2.9	<i>weitergehende Vorschläge des Gutachters</i>	10
2.10	<i>Schutzgut Biotope</i>	12
2.11	<i>Schutzgüter Stadt-/ Ortsbild, Erholung und Wohnen</i>	13
2.12	<i>Schutzgut Kulturgüter</i>	13
2.13	<i>Schutzgut Klima/ Luft</i>	14
3	Empfohlene Übernahmen in den Bebauungsplan	16

1 EINLEITUNG

1.1 Lage des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan umfasst die Flurstücke 2419, 2419/8, 2419/9, 2419/13 und 2419/15. Aktuell bestehen dort mehrgeschossige Wohngebäude der ehemaligen französischen Kaserne, die durch eine moderne Bebauung ersetzt werden sollen.

Abb. 1 Luftbild Bestand (Q:LUBW Stand 24.8.20)



1.2 Aussagen des Regionalplanes Schwarzwald-Baar-Heuberg

Der Planungsbereich ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg (2003) als Siedlungsfläche ausgewiesen.

1.3 Aussagen des Flächennutzungsplans

Im Flächennutzungsplan vom 23.7.1998 der Stadt Donaueschingen ist das Plangebiet als bestehende Wohnbaufläche ausgewiesen.

1.4 Städtebaulicher Entwurf

Der städtebauliche Entwurf wurde schrittweise optimiert und weiterentwickelt. Unter den möglichen Erschließungsvarianten wird die zweihüftige Parkierung im Südosten und Südwesten als flächeneffiziente und zugleich verkehrsdämpfende Variante zur Nutzung der Verkehrsflächen weiter verfolgt. Zum Hindenburgring und zur Dürzheimer Straße wird das Quartier aus Gründen des Schallschutzes weitestgehend mit einer 4-geschossigen Bebauung geschlossen. Lediglich 2 fußläufige Verbindungswege durchbrechen die Struktur. Im inneren Quartier reagieren dreigeschossige Gebäude auf die kleinteilige Gebäudestruktur im Süden. Die Pkw-Erschließung wird weitgehend im Süden des Quartiers abgewickelt. Hierdurch entsteht ein autofreies Quartier mit einem neuen, attraktiven Wegenetz, indem sich Fuß- und Radfahrer sicher bewegen können.

Wesentliches Merkmal des Entwurfs ist die Bündelung einerseits der Gebäudezugänge als Höfe sowie andererseits der privaten Gartenzonen. Hierdurch entstehen im Bereich der Gebäudezugänge Orte zufälliger Begegnungen zur Stärkung der Nachbarschaften. Demgegenüber stehen geschützte, private Gartenzonen ohne Publikumsverkehr. Ergänzt werden die Höfe durch einen großzügigen Quartiersplatz im westlichen Teilbereich des Quartiers.

Die Entwicklung des Quartiers soll in 2 Bauabschnitten erfolgen. Der 1. BA beinhaltet den östlichen Teilbereich. Der 2. Bauabschnitt im Westen erfolgt voraussichtlich frühestens 5 Jahre nach dem 1. BA.

Der Bebauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer GRZ von 0,4 fest mit Ausnahme des Gebäudes an der Dürzheimer Straße, wo – als Puffer zum gegenüberliegenden Gewerbe – ein Mischgebiet ausgewiesen wird.



Abb. 2 Städtebaulicher Entwurf (Stand 13.10.2020)

2 BESCHREIBUNG DES SCHUTZGÜTER UND BEWERTUNG DES GEPLANTEN EINGRIFFS

2.1 Schutzgut Boden

Das Plangebiet ist weitgehend bebaut bzw. versiegelt.

Innerhalb des Planungsbereichs befinden sich mehrere Bombentrichter, die bereits kurz nach Ende des zweiten Weltkrieges mit Material unbekannter Zusammensetzung verfüllt wurden. Dieses Bombentrichterfeld wurde als Altablagerung „Zwölf verfüllte Bombentrichter auf Bundesliegenschaften“ in das Bodenschutz- und Altlastenkataster aufgenommen.

Bedeutung Schutzgut Boden: gering

Mit der Festsetzung der GRZ von 0,4 für den überwiegenden Teil des Bebauungsplans wäre eine Bebauung/ Versiegelung in etwa demselben Umfang möglich. Nach dem städtebaulichen Entwurf (Stand 13.10.2013) ist eher von einer geringeren Oberflächenversiegelung auszugehen.

Durch den Bau der Tiefgaragen erfolgt allerdings ein neuer Eingriff.

Minimierungsmaßnahmen:

M 1 Beachtung Bodenschutzgesetz (u.a. Minimierung der Bodeneingriffe, Massenausgleich vor Ort)

M 2 Beachtung der Altlastensituation

zur Vermeidung von Bodenverunreinigungen und Gesundheitsgefährdung (vgl. Kampfmittelbericht vom 13.1.2021)

M 3 Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellflächen, Wege und Hofflächen

M 4 Gärtnerische Anlage der nicht bebauten Flächen; Schottergärten o.ä. gelten nicht als gärtnerische Anlage, da dort nur reduzierte Bodenfunktionen verbleiben.

Betroffenheit Schutzgut Boden: gering, Eingriffe in besonders hochwertige oder besonders schutzwürdige Böden erfolgen nicht.

2.2 Schutzgut Wasser

OBERFLÄCHENWASSER

Im Untersuchungsgebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

GRUNDWASSER

Die Grundwasserneubildung ist bereits heute durch die vorhandene Bebauung stark eingeschränkt. Eine weitergehende Versiegelung ist nicht zulässig (vgl. oben).

Wasserschutzgebiete liegen nicht im Einflussbereich.

Bedeutung Schutzgut Wasser: gering

Minimierungsmaßnahmen:

M 5 Beachtung des gesetzlichen Grundwasserschutzes nach Wassergesetz (WG) und Wasserhaltungsgesetz

M 3 Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellflächen, Wege und Hofflächen

M 6 Trennkanalisation

M 7 Retention über extensive Dachbegrünung von Flachdächer bzw. flach geneigten Dächern (Substratauflage mind. 10cm) und/oder Zisternen

M 8 Keine Verwendung von unbeschichteten Metalldeckungen zur Vermeidung von Emissionen von Metallionen

Betroffenheit Schutzgut Wasser: gering, ggf. Verbesserung durch Dachbegrünung und Brauchwassernutzung

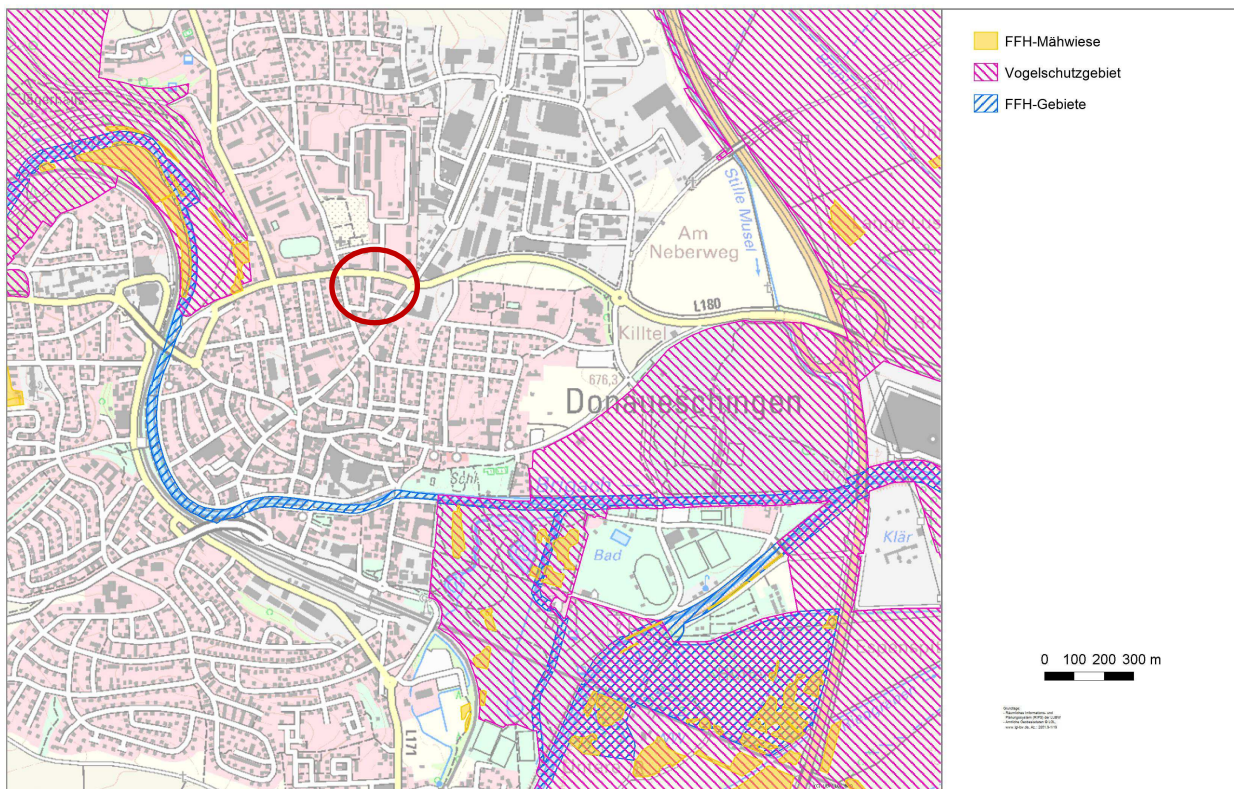
2.3 Schutzgebiete Natura 2000

Die Baar ist großflächig als EU-Vogelschutzgebiet ausgewiesen. Darin eingebunden sind FFH-Gebiete insbesondere entlang der Gewässer und in den Moor- und Feuchtgebieten.

Die Hochebene zwischen Schwarzwald und Schwäbischen Alb mit Grünland-geprägten Niederungen an Brigach, Breg und Donau ist mit der Wutach und der Baaralb eines der wichtigsten Brutzentren des Rot- und Schwarzmilans. Daneben haben in den Feuchtwiesen Braunkehlchen und Wachtelkönig bedeutende Brutvorkommen. In den Stillgewässern der Moore brütet die Krickente. Für zahlreiche Arten des Grün- und Offenlandes stellt die Baar ein wichtiges Durchzugs- und Überwinterungsgebiet dar (z.B. Limikolen, Kornweihe, Silberreiher, Kleinenten, Raubwürger).

Das Stadtgebiet Donaueschingens ist nicht Bestandteil dieser Schutzgebiete. Für die Zielarten der NATURA2000-Gebiete hat der Siedlungsbereich – von den größeren Parks abgesehen – keine Bedeutung. Dies gilt auch für das im Zentrum der Besiedlung liegende Plangebiet.

Abb. 3 Natura 2000-Schutzgebiete und §33-Biotope



Bedeutung und Betroffenheit EU-Vogelschutzgebiet: aufgrund der Größenordnung, der Vornutzung und Lage im Siedlungskörper unerheblich

2.4 Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 und 29.7.2009 (1.3.2010 in Kraft) wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden. Hierfür ist bei tatsächlichen oder potentiellen Vorkommen eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen. Der Prüfumfang einer ASP beschränkt sich nach § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG bei genehmigungspflichtigen Vorhaben auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten.

Für das Plangebiet wurde Mitte 2020 durch Dr. W. Fiedler und A. Sproll eine Artenschutz-Vorprüfung erstellt. Es wurden in Absprache mit der UNB insbesondere die Artengruppen Fledermäuse und Vögel untersucht.

2.5 Ergebnisse Avifauna

Am Gebäude Dürrheimer Straße oberhalb des westlichen Eingangs zur Nr. 21 befindet sich ein intaktes Mehlschwalbennest. Am Gebäude in der Hindenburgstraße befinden sich im Bereich des an diesem Gebäude glänzend blau gestrichenen Dachüberstandes insgesamt 4 Ansatzstellen von Mehlschwalbennestern. Diese Nester sind offensichtlich zu einem früheren Zeitpunkt abgestürzt, was evtl. daran liegen könnte, dass der blaue Farb-Untergrund keine dauerhaft stabile Nestbefestigung zulässt. Es kann aber auch nicht ausgeschlossen werden, dass die Nester vorsätzlich entfernt wurden, jedoch gibt es darauf keine konkreten Hinweise.

Mauersegler brüten oft hinter Einschupfmöglichkeiten entlang des Dachtraufs. Diese Bereiche sind von innen nicht immer einsehbar und können im ungünstigen Fall übersehen werden. Allerdings wurden auch von außen keine verdächtigen Bereiche mit entsprechend geeigneten Einschupfmöglichkeiten identifiziert, in denen eine Brut überhaupt möglich wäre. Die Zahl der kreisenden Mauersegler lässt Brutvorkommen in der näheren Umgebung sehr stark vermuten, allerdings nicht an den vier untersuchten Gebäuden.

Aktuelle Brutvorkommen des Hausrotschwanzes wurden nicht gefunden. Es lässt sich aber nicht ausschließen, dass solche Besiedelungen noch zu einem späteren Zeitpunkt, z.B. nächstes Frühjahr, stattfinden. Insbesondere die teilweise für Vögel zugänglichen Loggia-Bereiche könnten als Brutplatz in Frage kommen.

An den Gebäuden zusammen wurde insgesamt, abgesehen von Tauben, nur eine aktive Vogelbrut festgestellt: Im Dachbereich des Gebäudes Hansjakobstraße 1 befand sich ein Nest mit jungen Bachstelzen.

Hinweise auf Vorkommen von Haussperling oder Star ergaben sich nicht, ebenso wenig auf die gelegentlich an oder in Gebäuden brütende Amsel.

Die Wohnungen in den Vollgeschossen der Häuser Hans-Thoma-Straße, Hansjakobstraße und Dürrheimer Straße haben eine mit Betongitter abgegrenzte Loggia, dessen Öffnungen den Zugang für Tauben ermöglichen. Auf der Innenseite der Betonkonstruktion waren großteils Holz-, Plexiglas- oder Glasabdeckungen angebracht, die aber oft zerstört und lückig bzw. heruntergefallen sind. Der Bereich dahinter ist in etlichen Stockwerken beider Gebäude entsprechend derzeit von Tauben besiedelt. Hier wurden neben viel Taubenkot auch mehrere Nester mit Jungvögeln verschiedenen Alters

gefunden. Auch bei der Begehung am 7.10. waren noch bettelnde Jungvögel in den Loggien der leerstehenden Gebäude zu hören.

2.6 Ergebnisse Fledermäuse

Hinweise auf ein regelmäßig belegtes Fledermausquartier ergaben sich nicht. In beiden Gebäuden wurden auf einigen der Außenfensterbretter oder an den Scheiben wenige Kotkrümel gefunden, die sehr wahrscheinlich von einer Fledermausart der Gattung *Pipistrellus* (vermutlich Zwergfledermaus, möglich sind aber auch Weißbrand-, Rauhaut- oder Mückenfledermaus) stammen. Unter einem Rolladenkasten im Gebäude Hansjacobstr. 3, (2. OG links) befanden sich einige Kotkrümel gehäuft, so dass davon ausgegangen werden kann, dass hier ein einzelnes Tier über mehrere Tage Quartier bezogen hatte. Die Spuren waren aber nicht frisch und deuten nicht auf eine längere Nutzung des Platzes hin.

2.7 Auswirkungen der Planung auf Vogel- und Fledermausarten und Abmilderungs-/ Ausgleichsmöglichkeiten

Flächeninanspruchnahme und Zerstörung von Fortpflanzungshabitaten und Ruhestätten (§ 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG)

Der Abbruch der Gebäude bedeutet den Verlust von Nistplätzen für einige häufige gebäudebrütende Vogelarten. Es wird davon ausgegangen, dass die Umgebung diese Verluste auffangen kann und daher keine erhebliche Beeinträchtigung lokaler Populationen zu erwarten ist.

Im Falle des Gebäudes Dürrheimer Straße erfolgt bei Abriss ein Verlust des Brutplatzes der **Mehlschwalbe**. Da Mehlschwalbennester im Gegensatz zu vielen anderen Singvogelnestern über mehrere Jahre hinweg genutzt werden, genießen diese Nester auch außerhalb der Brutzeit den Status einer Fortpflanzungsstätte und damit gesetzlichen Schutz.

CEF-Maßnahme: Es ist ein Ausgleich durch Anbringung von mind. 2 Kunstnestern an einem geeigneten Gebäude der Umgebung zu erbringen. Der Ersatzstandort soll möglichst innerhalb 500m Umkreis sein, die Nisthilfen müssen ab Anfang April des Abbruchjahres zur Verfügung stehen.

Es wurden keine Hinweise auf regelmäßig benutzte Hangplätze von Fledermäusen gefunden, die als längerfristig schützenswertes Quartier zu klassifizieren wären. Daher besteht auch hier kein Risiko des Verlustes einer geschützten Fortpflanzungsstätte.

Lärm und Licht – akustische und optische Störungen (§ 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG)

Es befinden sich weder an den Gebäuden noch in deren unmittelbarer Umgebung Vorkommen sensibler Arten, die durch erhöhte Licht- und Lärmemission während des Abbruchs und der Neubebauung Schaden nehmen könnten.

Mehlschwalben sind sogar am Brutplatz erstaunlich robust gegenüber akustischen Störungen oder störender Beleuchtung. Sofern es hier nicht zu starken Vibrationen oder zur Annäherung von Menschen (z.B. über Gerüste) auf weniger als 5m kommen kann, sind Baumaßnahmen im Umfeld belegter Mehlschwalben-Einzelnester normalerweise nicht problematisch. Auch spätere, betriebsbedingte Störungen sind an einem Wohnhaus kaum denkbar.

Mauerseglervorkommen sind ausreichend weit entfernt, um eine Störung der Brut durch Bau- oder Abbrüchlärm annehmen zu müssen.

Die im Bereich des Gebäudes fliegenden Fledermäuse sind offensichtlich an Siedlungs- und Verkehrslärm sowie Straßenbeleuchtung gewöhnt. Durch eventuelle zusätzliche nächtliche Baustellenbeleuchtung wegfallende Jagdgebiete können in der ähnlich strukturierten Umgebung ersatzweise genutzt werden.

Barrierewirkung, Zerschneidung oder Zerstörung von bedeutsamen Jagdhabitaten und Leitstrukturen (§ 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG)

Die Gebäude stellen keine bedeutenden Jagdhabitats für Vögel oder Fledermäuse dar, deren Verlust zu erheblicher Beeinträchtigung der lokalen Populationen führen würde. Eine eventuelle Leitlinienfunktion für Fledermäuse („Flugstraße“) wurde nicht eigens geprüft, allerdings lässt die Bebauungsstruktur des gesamten Viertels auch nicht erwarten, dass die beiden geprüften Gebäude eine solche exklusive Leitlinienfunktion ausüben würden.

Töten von Tieren (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

Fledermausquartiere wurden nicht nachgewiesen, weswegen mit der Tötung von Fledermäusen bei Abbrucharbeiten nicht zu rechnen ist.

Bei Vögeln kann es während der Brutzeit durch die Abbrucharbeiten zur Tötung von Tieren und damit (unabhängig von der Seltenheit der betroffenen Art) zu einem Verbotstatbestand nach §44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kommen. Bei Durchführung solcher Arbeiten außerhalb der gesetzlich definierten Brutzeit können solche Tötungen ausgeschlossen werden. Dabei sind – sofern die Untere Naturschutzbehörde dem zustimmt – im vorliegenden Falle und angesichts des sehr geringen Nutzungsumfangs der Gebäude durch Vögel auch Szenarien denkbar, bei denen die Arbeiten vor Beginn der gesetzlich definierten Brutzeit beginnen (indem z.B. das Dach bereits abgedeckt wird) und diese dann in die Brutzeit hineinreichen. Die potenziellen Brutplätze für Hausrotschwanz und Bachstelze wären damit bereits so gestört, dass mit keiner Brut zu rechnen ist.

Lediglich bei Haustauben sind Bruten zu allen Jahreszeiten möglich. Hier wird empfohlen, die derzeitigen Brutplätze in den Loggias unmittelbar nach Ausfliegen der Nestlingskohorten zu verschließen und jede weitere Nutzung als Brutplatz dadurch zu beenden. Bei dieser Gelegenheit sollte auch nochmals geprüft werden, ob alle Fenster geschlossen sind. Dies würde auch einer unerwünschten Brutansiedlung des Hausrotschwanzes in den Loggias, in einer der leer stehenden Wohnungen oder dem Treppenhaus entgegenwirken. Ansonsten ist bei Abbruch während der Brutzeit eine nochmalige Kontrolle der Gebäude durch die Begehung eines Experten erforderlich.

2.8 Fazit Artenschutz

Für Vögel und Fledermäuse ist eine erhebliche Beeinträchtigung lokaler Populationen nicht zu erwarten. Der Verlust einzelner Mehlschwalbennester kann durch Schaffung von Ersatzquartieren (Kunstnester) kompensiert werden.

Durch kleinere Abdichtungsmaßnahmen, das konsequente Schließen aller Fenster und Beachtung der gesetzlich definierten Brutzeit können eventuell drohende Verstöße gegen das Tötungsverbot vermieden werden. Vorzugsweise soll der Gebäudeabbruch außerhalb der Brutzeit erfolgen.

2.9 weitergehende Vorschläge des Gutachters

Der Bauträger sollte den Einbau von Mauersegler-Brutnischen und die Anbringung von Kunstnestern für Mehlschwalben an entsprechend unproblematischen Stellen der neu zu errichtenden Gebäude in Erwägung ziehen.

Außerdem belegen die gefundenen Spuren die Anwesenheit von Fledermäusen im Wohnviertel, so dass auch die Schaffung von Spaltenquartieren speziell für Fledermäuse ein lohnenswerter Beitrag zum Artenschutz wäre (Vorbildfunktion des Bundes).

Abb. 4 Beispiele für Mauersegler-Nisthilfen



© Schwegler GmbH



Q:<https://www.mzuri.de/wp-content/uploads/2016/07/Essener-Str%C3%9Fe-a-624x479.jpg>

Abb. 5 Beispiele von Fledermaus-Nisthilfen an Gebäuden

<p>Integrierte Quartiere: werden vollständig in die Fassade bzw. Dämmung integriert, von außen ist lediglich die Einflugöffnung sichtbar. Sie sind in verschiedenen Ausführungen und Tiefen erhältlich und können bei Bedarf hinterdämmt werden. Einbauquartiere sind generell selbstreinigend und müssen nicht gewartet werden.</p>	 <p>(© Schwegler GmbH)</p>	<p>(© Schwegler GmbH)</p>  <p>Aneinandergereihte und miteinander verbundene Einzelelemente bilden Großraumquartiere und lassen sich zugleich als gestalterische Elemente nutzen.</p>
<p>Teilintegrierte Quartiere: werden weniger tief in die Dämmung integriert und ragen zum Teil aus der Fassade heraus. In Fassadenfarbe gestrichen fallen sie kaum auf.</p>	 <p>(© Naturschutzbedarf Ströbel)</p>	<p>Als Ganzjahresquartier geeigneter Großraum-Einbaustein. Der Zugang erfolgt von unten, der kurze Überstand erleichtert Fledermäusen das Auffinden des Quartiers.</p>
<p>Aufputzlösungen: Handelsübliche oder selbst hergestellte Fledermauskästen werden außen an der Fassade angebracht, möglichst in wettergeschützter Lage (unter Dachsimen, Überständen). Sie können auch gestrichen (ungiftige Farbe!) und so der Fassade farblich angepasst werden.</p>	 <p>(© Schwegler GmbH)</p>	

2.10 Schutzgut Biotope

Das Umfeld der bestehenden Gebäude ist entweder befestigt oder als intensive Grünfläche (Zierrassen) gepflegt. Lediglich bei den unbewohnten Gebäuden finden sich erst kürzlich entstandene Bracheflächen.

Der Baumbestand ist eher gering und von mittlerem Alter, sodass ökologisch wertige Strukturen wie Spalten und Höhlen nicht oder nur in sehr geringem Umfang vorhanden sind. Aufgrund ihrer – mit dem Alter zunehmenden Funktionen wie Sauerstoffproduktion, Staubbindung, Verdunstung, Schattenspende und Gestaltung des Stadtbildes ist den vorhandenen Bäumen trotzdem eine hohe Wertigkeit zuzusprechen.

Abb. 6 Baumbestand in den beiden Innenhöfen



Bedeutung Schutzgut Biotope: gering, Baumbestand mittel - hoch

Aufgrund des Baus von Tiefgaragen ist der Erhalt des Baumbestandes voraussichtlich nicht möglich. Dem steht ein geringerer Versiegelungsgrad durch ebenerdige Stellplätze gegenüber.

Betroffenheit Schutzgut Biotope: gering, Baumbestand hoch

Minimierungsmaßnahmen:

M 4 Gärtnerische Anlage der nicht bebauten Flächen; Schottergärten o.ä. gelten nicht als gärtnerische Anlage, da dort nur reduzierte Bodenfunktionen verbleiben., möglichst auch extensiv genutzte und gepflegte Teilflächen als Nahrungsflächen der städtischen Fauna. Beachtung des Gebotes aus §21a Naturschutzgesetz zur insektenfreundlichen Gestaltung von Gartenflächen. Die Verwendung heimischer Arten ist zu bevorzugen (vgl. Anlage Pflanzlisten).

M 7 Retention über extensive Dachbegrünung von Flachdächer bzw. flach geneigten Dächern (Substratauflage mind. 10cm): Entwicklung von Lebensräume u.a. für Insekten, Spinnen, die wiederum Nahrung für siedlungsbewohnende Vögel und Fledermäuse darstellen. Eine naturnahe Begrünung wird empfohlen (vgl. Anlage Artenliste Dachbegrünung).

M 9 Pflanzgebote von Bäumen 1. und 2. Ordnung, Vorgabe von Arten und Pflanzgrößen: Ersatz des bestehenden Gehölzbestandes, Entwicklung von Habitats für Gehölzbrüter

M 10 Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Fassaden

Verbleibender Eingriff: gering

2.11 Schutzgüter Stadt-/ Ortsbild, Erholung und Wohnen

Die Bebauung ist aktuell geprägt von langgezogenen, mehrgeschossig einheitlichen Zweckgebäuden. Das gesamte Quartier ist mit KFZ zugänglich und von Stellplätzen durchzogen. Die Grünflächen sind bis auf die beiden Innenhofflächen klein oder umgeben von Zufahrtswegen. Beruhigte Bereiche für einen Aufenthalt der Bewohner sind nicht vorhanden.

Durch den Hindenburgring/ Dürrheimerstraße besteht schon heute eine Lärmbelastung durch den Verkehr.

Bedeutung Stadt-/ Ortsbild, Erholung und Wohnen: gering

Durch das städtebauliche Konzept soll die Neubebauung etwas aufgelöst werden mit Ausnahme zum Hindenburgring (Lärmschutz). Das ganze Quartier wird durch den Ausschluss von motorisiertem Verkehr beruhigt und durch die beruhigte Höfe, Privatgärten und Grünflächen für die Wohnqualität aufgewertet.

Gemäß der schalltechnischen Untersuchung (Fichtner 2/2021) werden im Plangebiet in den allgemeinen Wohngebieten und in dem Mischgebiet entlang des Hindenburgrings und der Dürrheimer Straße die für den jeweiligen Gebietstyp empfohlenen Immissionen sowohl beim Verkehrs- als auch – in stärkerem Mass – beim Gewerbelärm überschritten.

Betroffenheit Stadt-/ Ortsbild, Erholung und Wohnen: Aufwertung, bei der Lärmsituation aber Überschreitung der Grenzwerte

Minimierung- und Vermeidungsmaßnahmen:

M 11 Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen für die Gebäude entsprechend den Empfehlungen des Gutachtens zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen

M 4 Gärtnerische Anlage der nicht bebauten Flächen; Schottergärten o.ä. gelten nicht als gärtnerische Anlage, da dort nur reduzierte Bodenfunktionen verbleiben.

M 9 Pflanzgebote von Bäumen 1. und 2. Ordnung, Vorgabe von Arten und Pflanzgrößen

Verbleibender Eingriff: gering bzw. Verbesserung

2.12 Schutzgut Kulturgüter

Historische Stätten, Denkmale, historische Ortsbilder u.ä. sollen möglichst in ihrer Ausprägung, Eigenart und Erscheinungsbild erhalten werden als Zeitzeugen und Identifikationsstätten.

Kulturgüter sind für den Einflussbereich des Vorhabens nicht bekannt.

Bedeutung/ Betroffenheit für Kulturgüter: nicht relevant

2.13 Schutzgut Klima/ Luft

Der geplante Standort liegt am Rand der Kernstadt und weist bereits eine hohe Versiegelung auf. Dies hat lokale Aufheizung und Staubbildung zur Folge, insbesondere wenn die Durchlüftung eingeschränkt ist. Die Hauptwindrichtung ist an dieser Stelle Nord-Süd. Insbesondere von Norden ist durch den nördlich gelegenen Friedhof als größere Grünfläche und die Grünzüge im Militärgelände sowie die überwiegend Nord-Süd-Stellung der Gebäude noch eine gewisse Durchlüftung möglich.

Emissionen (Staub, Abgase) durch die hohe Verkehrsbelastung des Hindenburgs stellen auf der anderen Seite eine erhebliche Vorbelastung dar.

Bedeutung für Klima/ Luft: gering - mittel

Durch die Querstellung der neuen Gebäude wird einerseits die Durchlüftung für die südlich gelegenen Siedlungsflächen verschlechtert, andererseits die Belastungen durch den Hindenburgsring vermindert.

Betroffenheit für Klima/ Luft: gering – mittel

Minimierungsmaßnahmen:

M 3 Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

M 4 Gärtnerische Anlage der nicht bebauten Flächen; Schottergärten o.ä. gelten nicht als gärtnerische Anlage, da dort nur reduzierte Bodenfunktionen verbleiben

M 7 Retention über extensive Dachbegrünung von

M 4 Gärtnerische Anlage der nicht bebauten Flächen; Schottergärten o.ä. gelten nicht als gärtnerische Anlage, da dort nur reduzierte Bodenfunktionen verbleiben., möglichst auch extensiv genutzte und gepflegte Teilflächen als Nahrungsflächen der städtischen Fauna. Beachtung des Gebotes aus §21a Naturschutzgesetz zur insektenfreundlichen Gestaltung von Gartenflächen. Die Verwendung heimischer Arten ist zu bevorzugen (vgl. Anlage Pflanzlisten).

M 7 Retention über extensive Dachbegrünung von Flachdächer bzw. flach geneigten Dächern (Substratauflage mind. 10cm): Entwicklung von Lebensräume u.a. für Insekten, Spinnen, die wiederum Nahrung für siedlungsbewohnende Vögel und Fledermäuse darstellen. Eine naturnahe Begrünung wird empfohlen (vgl. Anlage Artenliste Dachbegrünung).

M 9 Pflanzgebote

Diese Maßnahmen fördern die Erhöhung der Luftfeuchte durch Verdunstung von Niederschlägen vor Ort und Verdunstung durch Grünpflanzen. Begrünte (Dach)Flächen und Gehölze produzieren Sauerstoff und dienen der Staub- und sonstigen Emissionsbindung (z.B. CO₂).

M 12 Eine zentrale, möglichst regenerative Energieversorgung zur Minderung der Emissionen und Einsparung fossiler Energieträger bietet sich bei dem geplanten Gebäudebestand an und wird empfohlen, ebenso wie die zusätzliche Solarnutzung auf den Dächern (Minderung Emission, Ersatz fossiler Energieträger).

Verbleibender Eingriff für Klima: gering

3 EMPFOHLENE ÜBERNAHMEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN

Folgende Maßnahmen sollen zur Vermeidung oder Ausgleich von Eingriffen als Festsetzungen rechtsverbindlich werden:

M 3 Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellflächen, Wege und Hofflächen

M 4 Gärtnerische Anlage der nicht bebauten Flächen; Schottergärten o.ä. gelten nicht als gärtnerische Anlage, da dort nur reduzierte Bodenfunktionen verbleiben.

M 7 Retention über extensive Dachbegrünung von Flachdächer bzw. flach geneigten Dächern (Substratauflage mind. 10cm)

M 9 Pflanzgebote von Bäumen 1. und 2. Ordnung, Vorgabe von Arten und Pflanzgrößen: Ersatz des bestehenden Gehölzbestandes, Entwicklung von Habitats für Gehölzbrüter

Maßnahmen, die bereits eine Rechtsgrundlage haben oder freiwillig sind, sollen als Hinweise und Empfehlungen übernommen werden:

M 1 Beachtung Bodenschutzgesetz (u.a. Minimierung der Bodeneingriffe, Massenausgleich vor Ort)

M 2 Beachtung der Altlastensituation

M 5 Beachtung des gesetzlichen Grundwasserschutzes nach Wassergesetz (WG) und Wasserhaltungsgesetz

M 6 Trennkanalisation

M 8 Keine Verwendung von unbeschichteten Metaldeckungen

M 11 Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen für die Gebäude entsprechend den Empfehlungen des Gutachtens zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen

M 12 Eine zentrale, möglichst regenerative Energieversorgung zur Minderung der Emissionen und Einsparung fossiler Energieträger bietet sich bei dem geplanten Gebäudebestand an und wird empfohlen, ebenso wie die zusätzliche Solarnutzung auf den Dächern (Minderung Emission, Ersatz fossiler Energieträger).

Artenschutz:

- Vermeidung des Tötungs- und Verletzungsverbot (§44 BNatSchG) durch Abriss der Gebäude in der Winterruhe (November bis März) bzw. Beginn der Arbeiten in dieser Zeit und kontinuierliche Fortsetzung; bei Arbeitsbeginn während der Fortpflanzungszeit sind die Gebäude durch einen Spezialisten auf Fortpflanzungsstätten zu prüfen.
- **CEF-Maßnahme Mehlschwalbe:** Es ist ein Ausgleich durch Anbringung von mind. 2 Kunstnestern an einem geeigneten Gebäude der Umgebung zu erbringen. Der Ersatzstandort soll möglichst innerhalb 500m Umkreis sein, die Nisthilfen müssen ab Anfang April des Abbruchjahres zur Verfügung stehen.
- Es wird empfohlen zur Stützung der lokalen Populationen Nisthilfen für die gefährdeten Arten Mauersegler, Mehlschwalbe, Haussperling und Fledermäuse anzubringen.

- Zum Schutz nachtaktiver Tiere sind von den Grundstücken sowie der Straßenbeleuchtung ausgehende Lichtemissionen durch die Verwendung geeigneter Beleuchtungskörper und Beleuchtungsmittel (z. B. Natrium-Dampflampen oder LED-Lampen statt Quecksilber-Hochdrucklampen) zu verwenden.
- M 10 Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Fassaden

4 FAZIT

Die mehrgeschossige Wohngebäude der ehemaligen französischen Kaserne im Quartier Hans-Thomahöfe in Donaueschingen sollen abgerissen und das Quartier neu bebaut werden. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert werden. Die Aufstellung erfolgt nach §13a BauGB (vereinfachtes Verfahren).

Aufgrund der bestehenden Bebauung sind zusätzliche Eingriffe in Umwelt- und Natur nur in geringem Umfang zu erwarten. Neue Eingriffe entstehen durch den Bau einer Tiefgarage, was allerdings zu einer effizienteren Ausnutzung der Fläche beiträgt. Desweiteren muss der bestehende Baumbestand entfernt werden. Dies wird durch Pflanzgebote ausgeglichen. Durch Festsetzung von Dachbegrünung und Zisternen wird die Kreislaufführung des Niederschlagswassers verbessert mit positiven Effekten für Stadtökologie und Kleinklima.

Eine Überprüfung auf bestehende Fledermaus- und Vogelquartiere ergab keine Befunde. Bei Beachtung der Fortpflanzungszeiten bei Abriss und Gehölzentfernung werden daher keine artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erwartet.

Anlage Pflanzlisten

Pflanzliste A: Bäume 1. Ordnung, Pflanzqualität Solitär StU 16-18cm

Deutscher Name	Botanischer Name	Hinweise
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	
Spitzahorn*	<i>Acer platanoides</i>	
Roßkastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i>	
Birke	<i>Betula pendula</i>	(starker Blatt- und Samenwurf)
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	
Esche	<i>Fraxinus exelsior</i>	(Pflanzung in Abhängigkeit der Entwicklung des Eschentriebsterbens)
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>	
Bergulme	<i>Ulmus glabra</i>	
Flatterulme	<i>Ulmus laevis</i>	
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	
Sommerlinde	<i>Tilia platiphyllos</i>	

Pflanzliste B: Bäume 2. Ordnung, Pflanzqualität Solitär StU 14-16cm

Deutscher Name	Botanischer Name	Hinweise
Feldahorn *	<i>Acer campestre</i>	
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	
Salweide *	<i>Salix caprea</i>	
Mehlbeere*	<i>Sorbus aria</i>	
Eberesche*	<i>Sorbus aucuparia</i>	
Feldulme	<i>Ulmus campestris</i>	
Obstbäume		

Zu Pflanzliste A und B: Im Bereich der Dachbegrünung sind ausnahmsweise auch Sorten der genannten Arten zulässig

Pflanzliste C: heimische Sträucher

Deutscher Name	Botanischer Name	Hinweise
Kornelkirsche*	<i>Cornus mas</i>	
Roter Hartriegel*	<i>Cornus sanguinea</i>	(bildet starke Wurzelbrut)
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>	
Weißdorn	<i>Crataegus spec.</i> , v. a. <i>C. laevigata</i> , <i>C. monogyna</i>	
Pfaffenhütchen*	<i>Evonymus europaeus</i>	(Früchte giftig)
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>	
Liguster *	<i>Ligustrum vulgare</i>	
Rote Heckenkirsche*	<i>Lonicera xylosteum</i>	
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	(dornig, bildet starke Wurzelbrut)
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	
Heckenrose	<i>Rosa spec.</i> , (nur einheimische Wildarten wie z.B. <i>Rosa canina</i> , <i>Rosa rubiginosa</i>)	
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i> , <i>L. nigra</i>	
Holunder *	<i>Sambucus nigra</i> , <i>Sambucus racemosa</i>	
Schneeball*	<i>Viburnum lantana</i> , <i>Viburnum opulus</i>	

* Flachwurzler

Arten für Dachbegrünungen

Botanischer Name	Deutscher Name
Kräuter 50-100%	
<i>Antennaria dioica</i>	Katzenpfötchen
<i>Campanula rotundifolia</i>	Rundblättrige Glockenblume
<i>Dianthus carthusianorum</i>	Kartäusernelke
<i>Dianthus deltoides</i>	Heidenelke
<i>Erodium cicutarium</i>	Gewöhnlicher Reiherschnabel
<i>Euphorbia cyparissias</i>	Zypressen-Wolfsmilch
<i>Helianthemum nummularium</i>	Gewöhnliches Sonnenröschen
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut
<i>Potentilla verna</i>	Frühlings-Fingerkraut
<i>Prunella grandiflora</i>	Großblütige Braunelle
<i>Sanguisorba minor</i>	Kleiner Wiesenknopf
<i>Sedum acre</i>	Scharfer Mauerpfeffer
<i>Sedum album</i>	Weißer Mauerpfeffer
<i>Sedum sexangulare</i>	Milder Mauerpfeffer
<i>Silene nutans</i>	Nickendes Leimkraut
<i>Silene vulgaris</i>	Gewöhnliches Leimkraut
<i>Thymus praecox</i>	Frühblühender Thymian
<i>Thymus pulegioides</i>	Gewöhnlicher Thymian
<i>Viola tricolor</i>	Ackerveilchen
Gräser max.50%	
<i>Briza media</i>	Gewöhnliches Zittergras
<i>Festuca cinerea</i>	Blauschwingel
<i>Festuca amethystina</i>	Amethyst-Schwingel
<i>Koeleria macrantha</i>	Zierliches Schillergras
<i>Melica ciliata</i>	Bewimpertes Perlgras
Oder vergleichbare Mischungen aus dem Bereich der Halbtrocken-, Trocken- und Kräuterrasen.	
Sofern die Dachbegrünung durch Ansaat erfolgt, sollte um einer Florenverfälschung entgegenzuwirken, Saatgut aus dem Herkunftsgebiet Südwestdeutsches Berg- und Hügelland verwendet werden.	