

---

Gemeinde Feldberg

---

## **8. Änderung des Bebauungsplans „Mittel-Hinter-Falkau“**

---

### **Umweltbeitrag mit grünordnerischen Festsetzungen**

---

Freiburg, den 09.06.2026  
Offenlage



---

Gemeinde Feldberg, 8. Änderung des Bebauungsplans „Mittel-Hinter-Falkau“,  
Umweltbeitrag, Offenlage

---

Projektleitung:  
Dipl. Biologe Dr. Thomas Hahn  
Bearbeitung:  
M. Sc. Biologie Stefan Sommer

---

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

---

79100 Freiburg  
78628 Rottweil  
70565 Stuttgart  
67346 Speyer  
www.faktorgruen.de

---

Landschaftsarchitekten bdla  
Beratende Ingenieure  
Partnerschaftsgesellschaft mbB

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Allgemeines .....</b>	<b>1</b>
1.1 Vorhabenbeschreibung .....	1
1.2 Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen .....	2
1.3 Geschützte Bereiche .....	3
1.4 Übergeordnete und kommunale Planungen .....	4
1.5 Datenbasis .....	4
<b>2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens .....</b>	<b>5</b>
<b>3. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung .....</b>	<b>6</b>
<b>4. Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen .....</b>	<b>13</b>
<b>5. Zusammenfassung .....</b>	<b>18</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Plangebietes (rot; Geobasisdaten: LGL BW aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW) .....	1
---	---

## Anlagen

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (faktorgruen 2026)

# 1. Allgemeines

## 1.1 Vorhabenbeschreibung

Angaben zum  
Bebauungsplan

In der Gemeinde Feldberg besteht eine anhaltende Nachfrage nach Wohnraum. Durch den Abriss eines Wohnhauses an der Schuppenhörnlestraße im Ortsteil Falkau eröffnet sich die Möglichkeit das vergleichsweise große Grundstück (ca. 2361 m<sup>2</sup>) mit einem Mehrfamilienhaus nachzuverdichten.

Da der Bebauungsplan „Mittel-Hinter-Falkau“ bislang nur ein kleines Baufenster im Plangebiet (Änderungsbereich) vorsah, ist eine Anpassung im zeichnerischen und textlichen Teil erforderlich. Die Änderung erfolgt als Maßnahme der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung.

Ziele der Planung sind die Schaffung von Wohnraum, eine geordnete städtebauliche Entwicklung, die Nutzung bestehender Infrastruktur und die Schonung von Freiflächen im Außenbereich. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 2) darf die GRZ (0,35) durch Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8.

Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Falkau der Gemeinde Feldberg. In dem 2.361 m<sup>2</sup> großen Geltungsbereich befinden sich derzeit ein Wohngebäude sowie ein Gartenbereich mit einzelnen Gehölzen. Südöstlich grenzt das Grundstück Flst.-Nr. 165/1 an die Schuppenhörnlestraße und im Westen an die Straße „An der Behringerkapelle“. Das direkte Umfeld des Plangebiets ist geprägt von kleineren Wohngebäuden mit Hausgärten.



Abb. 1: Lage des Plangebietes (rot; Geobasisdaten: LGL BW aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW)

## 1.2 Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen

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

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

- Die zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> (§ 13a Abs. 1 S 2 Nr. 1) oder 20.000 m<sup>2</sup> bis weniger als 70.000 m<sup>2</sup>, wenn aufgrund einer überschlägigen Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat (§ 13a Abs. 1 S 2 Nr. 2).
- Der Bebauungsplan begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die der UVP-Pflicht unterliegen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura2000-Gebieten.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen zu beachten sind.
  - ➔ Gemäß der städtebaulichen Begründung zum Bebauungsplan sind die oben genannten Voraussetzungen gegeben.

*Belange des  
Umweltschutzes*

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

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

*Eingriffsregelung*

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

*Artenschutzrecht*

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

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

Für eine detaillierte Darstellung der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird auf den separaten Erläuterungsbericht der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Anlage) verwiesen.

### 1.3 Geschützte Bereiche

<i>Natura 2000</i> (§ 31 ff BNatSchG)	Das nächste FFH-Gebiet Hochschwarzwald um Hinterzarten befindet sich westlich des Plangebiets von etwa 850 m. Aufgrund der Entfernung des FFH-Gebiets vom Plangebiet ist das FFH-Gebiet nicht von der Planung betroffen.  Das nächste Vogelschutzgebiet Südschwarzwald befindet sich westlich des Plangebiets von etwa 2,2 km. Das VSG ist aufgrund der Entfernung nicht von der Planung betroffen.
<i>Naturschutzgebiete</i> (§ 23 BNatSchG)	Das Naturschutzgebiet „Rotmeer“ (3.205) befindet sich in einer Entfernung von ca. 880 m westlich des Plangebiets. Aufgrund der Entfernung des NSG vom Plangebiet ist das NSG nicht von der Planung betroffen.
<i>Nationalpark</i> (§ 24 BNatSchG)	Nicht betroffen.
<i>Biosphärenreservate</i> (§ 25 BNatSchG)	Nicht betroffen.
<i>Landschaftsschutzgebiete</i> (§ 26 BNatSchG)	Das Plangebiet liegt nicht innerhalb, aber in direkter räumlicher Nähe zum Landschaftsschutzgebiet „Feldberg - Schluchsee“ (Nr. 3.15.036). Das LSG beginnt in 35 m westlicher und 40 m östlicher Distanz zum Plangebiet. Als wesentlicher Schutzzweck gemäß der Verordnung über das LSG wird „die Erhaltung der Eigenart, der Vielfalt und der Schönheit der typischen streubesiedelten Landschaft des südlichen Schwarzwaldes im Bereich der Gemeinden Feldberg und Schluchsee“ genannt. Das Gebiet zeichnet sich durch die großflächigen Waldgebiete, offenen Wiesenfluren in den Tal- und Hanglagen sowie der Streubesiedlung mit Einzelgehöften als Teil der charakteristischen Schwarzwaldlandschaft aus. Aufgrund der Lage des Plangebiets außerhalb des LSG liegt keine Betroffenheit vor.
<i>Naturpark</i> (§ 27 BNatSchG)	Der Geltungsbereich des Plangebiets befindet sich innerhalb des Naturparks „Südschwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr. 6), dessen Schutzzweck die Entwicklung und Pflege einer vorbildlichen Erholungslandschaft vorsieht. Durch die Vorbelastung im Umfeld des Plangebiets (angrenzende Wohnbebauung) ist mit keiner Beeinträchtigung der Schutzzwecke oder keinen Handlungen, die den Charakter des Naturparks verändern, zu rechnen.
<i>Naturdenkmäler</i> (§ 28 BNatSchG)	Nicht betroffen.
<i>Geschützte Biotope</i> (§ 30 BNatSchG)	Nicht betroffen.
<i>Streuoibstbestände</i> (§ 33a NatSchG)	Nicht betroffen.

<i>Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (§ 78 WHG, § 65 WG)</i>	Nicht betroffen.
<i>Wasserschutzgebiet</i>	Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Zone IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebiets „WSG-Grp. WV Hochschwarzwald TB H1,H2 u. U1,U2“ (WSG-Nr-Amt 315059).

## 1.4 Übergeordnete und kommunale Planungen

*Flächennutzungsplan* Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Feldberg-Schluchsee aus dem Jahr 2006 ist der Bereich des Plangebiets als Wohnbaufläche dargestellt. Die Bebauungsplanänderung hält an der Baugebietsart eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) fest, sodass diese auch aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Eine Änderung oder Berichtigung des Flächennutzungsplans ist nicht notwendig.

*Bestehende  
Bebauungspläne* Für den Geltungsbereich gilt bisher der der rechtskräftige Bebauungsplan „Mittel-Hinter-Falkau“, welcher am 06.07.1976 bekannt gemacht und bereits siebenmal geändert wurde. Der Bebauungsplan weist für das Plangebiet ein allgemeines Wohngebiet aus. Auf dem Grundstück ist bisher ein Baufenster auf einer Fläche von 10x14 m ausgewiesen.

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 stellt den Orientierungswert für ein Allgemeines Wohngebiet dar, welcher aber aufgrund der Grundstücksgröße und dem im Vergleich dazu kleinen Baufenster nicht ausgeschöpft werden kann. Eine Überschreitung der GRZ ist mit Nebenanlagen bis zu 0,6 zulässig.

Mit der festgesetzten Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 und zwei zulässigen Geschossen ist im Bebauungsplan eine Gebäudedimensionierung vorgesehen, die der kleineren, lockeren Bebauung des Ortsteils entspricht.

*Biotopverbund* Nach den landesweiten Fachplan Biotopverbund (LUBW) bestehen im Änderungsbereich keine überlagernden Biotopverbundkorridore oder Kernräume. Nach dem Fachplan befinden sich Kernflächen mittlerer Standorte (FFH-Mähwiesen) sowohl ca. 65 m nordwestlich als auch ca. 50 m südöstlich. Kernflächen feuchter Standorte befinden sich sowohl ca. 45m südöstlich (Feuchtgrünland) sowie ca. 75m westlich (Nasswiese).

## 1.5 Datenbasis

- Verwendete Daten*
- Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>
  - Übersichtsbegehungen durch faktorgruen mit Aufnahme der Biotoptypen (2022, 2023)
  - Bebauungsplan inkl. Bebauungsvorschriften und Begründung 8. Änderung des Bebauungsplans „Mittel-Hinter-Falkau“ (2026)

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zur 8. Änderung des Bebauungsplans „Mittel-Hinter-Falkau“ (faktorgruen, 2026)

## 2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens

### *Baubedingt*

- Baubedingte Inanspruchnahme funktional bedeutender Lebensraumbestandteile (hier: Wiese, Gehölze, Hecken und Sträucher)
- Störungen durch Lärm, Erschütterungen, Licht und menschliche Anwesenheit
- Beeinträchtigung des Bodens durch Abtragungen, Aufschüttungen, Lagerung, Verdichtung
- Abschieben der Vegetationsdecke

### *Anlagenbedingt*

- Dauerhafter Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere
- Dauerhafte, teilweise vollständige Zerstörung von natürlichen Bodenfunktionen im Bereich versiegelter oder teilversiegelter Flächen; zumindest eine massive Störung der natürlichen Bodenfunktion durch Aufschüttung und Verdichtung
- Durch langgestreckte Wohngebäude Nebenanlagen kann es zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kommen.
- Durch große, spiegelnde Fenster kann es zu Tötungen/Verletzung von Vögeln durch Vogelschlag kommen.

### *Betriebsbedingt*

- Immissionen in Form von Lärm, Licht und Bewegung durch Wohnnutzung, Verkehrsflächen und Stellplätze/Carports

### 3. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
<b>Fläche</b>		
<i>Flächenbilanz</i>	<p>Im rechtskräftigen Bebauungsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Überbaubare Fläche: 1417 m<sup>2</sup></li> <li>• Nicht überbaubare Fläche: 994 m<sup>2</sup></li> </ul>	<p>Im geänderten Bebauungsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Überbaubare Fläche: 1889 m<sup>2</sup></li> <li>• Nicht überbaubare Fläche: 472 m<sup>2</sup></li> </ul>
	<p>Für die Fläche des Plangebiets gibt es bereits einen Bebauungsplan für Wohnnutzung. Die Fläche liegt im Siedlungsbereich von Hinterfalkau.</p>	<p>Bei der Bebauung handelt es sich um Nachverdichtung, welche zur Schaffung von Wohnraum dient, ohne dabei Flächen im Außenbereich in Anspruch zu nehmen. Durch die vorgesehene Nachverdichtung und höhere Ausnutzung der bereits zu Siedlungszwecken genutzten Bereiche entspricht die vorgesehene Planung dem Ziel der sparsamen Flächenausnutzung.</p>
<b>Boden</b>		
	<p>Als Bestand ist der gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan zulässige Zustand (Nutzungen) im Plangebiet anzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versiegelte Fläche (Mit Nebenanlagen überbaubare Fläche): 1417 m<sup>2</sup></li> <li>• Durch Umlagerungen vorbelasteter Siedlungsboden: 994 m<sup>2</sup></li> </ul>	<p>Durch die Überschreitung der GRZ auf bis zu 0,8 durch Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen erhöht sich insgesamt der Versiegelungsgrad im Plangebiet von 60% auf 80%. Vorhabenbedingt wird eine Mehrversiegelung inkl. dem dortigen Verlust aller Bodenfunktionen auf ca. 472 m<sup>2</sup> zulässig.</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung/Kompensation:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wasserdurchlässige Ausbildung von Wegen, Plätzen und PKW-Stellplätzen</li> <li>• Einsatz von Blei, Zink oder Kupfer zur Dacheindeckung oder als Fassadenbaustoff/-verkleidung nur in behandelter Form</li> <li>• Begrünung sämtlicher unbebauter Flächen</li> <li>• Dachbegrünung auf flachen Dächern</li> </ul>

<b>Schutzgut / Prüfaspekte</b>	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
<i>Altlasten</i>	Ein Vorkommen von Altlasten im Plangebiet ist bisher nicht bekannt.	<p><u>Hinsichtlich des Schutzguts Boden ist durch die zusätzliche Versiegelung mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen.</u></p> <p>Keine Auswirkungen zu erwarten.</p>
<b>Wasser</b>	<p>In den unversiegelten Bereichen kann anfallendes Niederschlagswasser versickern und der Grundwasserneubildung dienen. Aufgrund der bereits zulässigen Bebauung ist dies Grundwasserbildung auf ca. 40% der Plangebietsfläche möglich.</p>	<p>Die Grundwasserbildung und die Versickerung reduziert sich vorhabenbedingt um ca. 20% der Plangebietsfläche.</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung/Kompensation:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wasserdurchlässige Bauweise bei Stellplätzen, Zufahren, Wegen, und Terrassen</li> <li>• Begrünung von nicht überbauter Fläche ohne spezifische Nutzung</li> <li>• Niederschlagswasser ist soweit es möglich ist auf den Grundstücken naturnah zurückzuhalten und schadlos zu versickern.</li> <li>• Dachbegrünung auf flachen Dächern</li> </ul>
<i>Wasserschutzgebiete</i>	Lage in Zone IIIB des WSG-Grp.WV Hochschwarzwald "TB H1,H2 u. U1,U2"	<p>Die Vorgaben der WSG-Verordnung sind zu beachten.</p> <p><u>Bei Berücksichtigung der genannten Maßnahmen verbleiben die Umweltauswirkungen hinsichtlich des Schutzguts Wasser unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.</u></p>
<b>Klima / Luft</b>	Die Kaltluftentstehung im Plangebiet ist gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan auf ca. 994 m <sup>2</sup> möglich.	Die Kaltluftentstehung im Plangebiet wird sich durch die zusätzlich zulässige Versiegelung um ca. 472 m <sup>2</sup> verringern.

<b>Schutzgut / Prüfaspekte</b>	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
	<p>Topographiebedingt bestehen Kaltluftabflüsse von Nordwesten.</p>	<p>Durch die langgezogene, riegelartige Bebauung wird der Kaltluftabfluss gen Südosten zumindest leicht reduziert.</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung/Kompensation:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Begrünen von nicht überbauter Fläche ohne spezifische Nutzung</li> <li>• Wasserdurchlässige Bauweise bei Stellplätzen, Zufahren, Wegen, und Terrassen</li> <li>• Dachbegrünung auf flachen Dächern</li> <li>• Baum- und Strauchpflanzungen</li> </ul> <p>Im Sinne des Klimaschutz ist darauf zu achten, dass möglichst geringe Treibhausgas-Emissionen mit dem Vorhaben verbunden sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verwendung von nachwachsenden oder recycelten Baustoffen, wo möglich (z.B. Holz)</li> <li>• Gute Wärmedämmung</li> <li>• Energieversorgung durch erneuerbare Energien (PV-Anlage auf Dach)</li> </ul>
<i>Lufthygiene</i>	<p>Eine Vorbelastung der Lufthygiene ist nur in geringem Umfang vorhanden. Es ist hier v.a. der PKW-Verkehr zu nennen.</p>	<p>Auswirkungen auf die Lufthygiene im Plangebiet sind durch die Änderung des Bebauungsplans in nicht erheblichem Maße zu erwarten.</p> <p><u>Bei Berücksichtigung der genannten Maßnahmen verbleiben die Umweltauswirkungen hinsichtlich des Schutzguts Klima / Luft unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.</u></p>
<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>		
<i>Biotoptypen / -strukturen und Tiere</i>	<p>Gemäß dem bestehenden Bebauungsplan ist eine Bebauung von 60% der Plangebietsfläche zulässig. 40%</p>	<p>Vorhabensbedingt dürfen 20 % (ca. 472 m<sup>2</sup>) der Fläche des Plangebiets mehr versiegelt werden als zum aktuellen Zeitpunkt.</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung/Kompensation:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Begrünen von nicht überbauter Fläche ohne spezifische Nutzung</li> </ul>

Schutzgut / Prüfaspkte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
	<p>Faktisch wurden folgende Biotoptypen/Nutzungen kartiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geschotterte Zufahrt und Parkbereiche</li> <li>• Wohnhaus</li> <li>• Heckenzäune</li> <li>• Garten mit extensivem Rasen</li> <li>• Sträucher</li> <li>• Mörtelverfugte Natursteinmauer an nordöstlicher Grenze</li> <li>• Einzelbaum (Lebensbaum, mittig im Gebiet)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wasserdurchlässige Bauweise bei Stellplätzen, Zufahren, Wegen, und Terrassen</li> <li>• Dachbegrünung auf flachen Dächern</li> <li>• Baum- und Strauchpflanzungen</li> <li>• Kleintierschutz und -durchlässigkeit bei Zäunen und Ablaufgittern</li> <li>• Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen</li> <li>• Lichtreduzierte und insektenschonende Außenbeleuchtung</li> <li>• Gehölzrodungen nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September</li> </ul> <p><u>Die Berücksichtigung dieser Maßnahmen reduziert die Beeinträchtigungen in das Schutzgut. Es verbleiben jedoch insgesamt nachteilige Umweltauswirkungen über der Erheblichkeitsschwelle.</u></p>
Geschützte Pflanzen	Geschützte Pflanzen konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.	Keine Beeinträchtigung
Spezieller Artenschutz	<p>Beim speziellen Artenschutz wird der Ist-Zustand berücksichtigt und nicht der planungsrechtlich zulässige.</p> <p>Um ein Vorkommen planungsrelevanter Tierarten im Plangebiet ausschließen zu können, wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erstellt (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, faktorgruen 2026, siehe Anlage).</p> <p>Im Plangebiet sind/bzw. waren potenzielle Habitatstrukturen für Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien und Tagfalter gegeben.</p>	<p>Im Zuge der geplanten Baumaßnahmen kommt es zum Verlust von Habitatstrukturen von Fledermäusen. Ein Eintreten der Verbotstatbestände kann unter Berücksichtigung von zwei Vermeidungs- bzw. CEF-Maßnahmen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• V2: Öffnung von Bereichen des Dachs und der Fassade mit Quartierpotenzial in Beisein einer Fledermaussachverständigen Person</li> <li>• CEF 2: Anbringen von 5 Fledermauskästen an umliegenden Gebäuden oder Bäumen (Suchradius maximal 100 m)</li> </ul> <p>➔ Diese beiden Maßnahmen wurden bereits 2026 umgesetzt</p>

<b>Schutzgut / Prüfaspekte</b>	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
<b>Landschaftsbild und Erholungswert</b>		<u>Bei Berücksichtigung dieser Maßnahmen ist nicht mit dem Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des §44 BNatSchG zu rechnen (siehe Anlage saP faktorgruen 2026).</u>
<i>Erholungseignung / -nutzung</i>	Eine Erholungseignung ist im Plangebiet nicht gegeben. Es handelt sich um ein privates Grundstück.	Keine Beeinträchtigung.
<i>Landschaftsbildqualität bzw. Ortsbildqualität</i>	<p>Das Plangebiet liegt im Naturpark Südschwarzwald, einer Region mit sehr großer touristischer Bedeutung und generell hoher Landschaftsbildqualität. Das Plangebiet ist zu allen Seiten hin von Grundstücken mit mittelgroßen Wohnhäusern (mit bis ca. 12 m Länge) und deren Gartenflächen umgeben.</p> <p>Der rechtskräftige Bebauungsplan weist für das Plangebiet ein allgemeines Wohngebiet mit einem Baufenster von 10 m x 14 m aus. Die maximale Bauhöhe über natürlichem Gelände beträgt 6 m. Durch die GRZ von 0,4, dürfte das Plangebiet auf bis zu 60% der Fläche mit Nebenanlagen bebaut werden. Mit der festgesetzten Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 und zwei zulässigen Geschossen ist im Bebauungsplan eine niedrigere Gebäudedimensionierung vorgesehen, die der kleineren, lockeren Bebauung des Ortsteils entspricht.</p>	<p>Im angestrebten Bebauungsplan ist ein Baufenster mit den Maßen 19 m x 48 m und eine Fläche für einen Carport mit 9 m x 51 m zulässig. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 9,5 m. Die Gebäudedimensionierung weicht von der Umgebung ab. Bei einer einerseits effizienten Flächenausnutzung ergibt sich gleichzeitig eine stärkere Beeinträchtigung des Ortsbildes/Landschaftsbildes. Dachbegrünung und Baumpflanzungen (mittelkroniger Bäume mit ca. 5 m Kronendurchmesser) können die Beeinträchtigung reduzieren, jedoch nicht gänzlich vermindern.</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pflanzung von Bäumen und Sträuchern</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Gärtnerische Gestaltung unbebauter Flächen</li> <li>• Einfriedungen mit Heckenpflanzung</li> </ul> <p><u>Hinsichtlich des Schutzguts Landschaftsbild ergeben sich erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen.</u></p>

<b>Schutzgut / Prüfaspekte</b>	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
<b>Mensch</b>		
<i>Lärm-, Luftschadstoff- und Geruchsimmissionen / -emissionen</i>	Das Plangebiet befindet sich im dörflichen Siedlungsraum. Dort sind entsprechende Freizeit- und Verkehrslärmimmissionen zu erwarten, die durch die Wohnnutzung entstehen. Immissionen bestehen in geringem Maße an der Schuppenhörlestraße.	Die Anzahl an Wohnungen und Stellplätzen und somit Lärm- und Abgas-Emissionen (wobei der vrs. zukünftig steigende Anteil an E-Autos zu berücksichtigen ist) werden sich jeweils erhöhen.  <u>Hinsichtlich des Schutzguts Mensch ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.</u>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>		
<i>Archäologische Fundstellen</i>	Nicht bekannt.	Sollten bei Erdarbeiten dennoch Bodenfunde zutage getragen werden oder wenn z. B. alte Grenzsteine o.ä. von Baumaßnahmen betroffen sind, ist das Regierungspräsidium Freiburg, Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn keiner Fristkürzung zugestimmt wird. (§ 20 DSchG).
<i>Baudenkmale</i>	Baudenkmale im Plangebiet sind nicht bekannt.	Keine Auswirkungen zu erwarten.
<b>Geschützte Bereiche</b>		
	Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone IIIB eines Wasserschutzgebiets (s. Schutzgut „Wasser“ oben).	Die WSG-Verordnung ist zu beachten.
<b>Abwasser und Abfall</b>		
	Das Plangebiet ist an das öffentliche Entsorgungsnetz angeschlossen.	Dies wird auch in Zukunft so bestehen bleiben; es wird davon ausgegangen, dass die bestehenden Entsorgungseinrichtung ausreichend dimensioniert sind.
<b>Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung</b>		

<b>Schutzgut / Prüfaspekte</b>	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
	Eine Nutzung erneuerbarer Energien erfolgt im Plangebiet aktuell nicht.	<p>In Bezug auf die Erzeugung und Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien sind folgende Maßnahmen festgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anlagen zur Nutzung der Solarenergie (PV) sind zu errichten, dauerhaft zu erhalten und bei Beschädigung oder Rückbau zu ersetzen</li> <li>• Die PV-Flächen müssen mind. 35 % der Dachflächen betragen und einen Wirkungsgrad &gt; 20 % vorweisen.</li> <li>• Ein Nachweis an den Fassaden ist ebenfalls möglich</li> <li>• Klimagesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) sowie Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO BW) sind zu beachten.</li> </ul>

**Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

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

## 4. Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen

Ziele der grünordnerischen Festsetzungen

Das grundsätzliche Ziel der grünordnerischen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften ist es, dass trotz der angestrebten Nachverdichtung eine angemessene Durchgrünung des Plangebiet gewährleistet werden kann. Hierzu ist es entscheidend, die verbleibenden unversiegelten Bereiche qualitativ einzugrünen.

Es wird empfohlen, folgende planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Hinweise in den Bebauungsplan zu übernehmen:

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

### **Dacheindeckung**

Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer und Fassaden sind nur zulässig, wenn diese dauerhaft korrosionsresistent beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind.

#### Begründung:

*Diese Festsetzung soll die Auswaschung von Schwermetallen und den Eintrag in die Böden und das Grundwasser verhindern. Schwermetalle können bei erhöhten Konzentrationen beim Menschen und anderen Lebewesen schwere Gesundheitsschäden hervorrufen.*

### **Außenbeleuchtung**

Außenanlagen sind mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln zu beleuchten. Zu verwenden sind Leuchtmittel mit geringem Ultraviolett (UV)- und geringen Blauanteilen (Farbtemperaturen von 1700 K bis max. 2200 K und einem Hauptspektralbereich von über 500 Nanometer) sowie insektendichte Lampengehäuse. Die Leuchtkegel der Lampen sind gezielt auf die Nutzflächen auszurichten (z.B. Leuchten mit Richtcharakteristik, abschirmende Gehäuse).

#### Begründung:

*Die vorgeschriebene Art der Beleuchtung soll dem Schutz von Insekten und Vögeln dienen, die sich nachts anhand von natürlichen Lichtquellen orientieren und die durch künstliche (kaltweiße) Beleuchtung orientierungslos werden bzw. bis zur Erschöpfung um die Lichtquelle fliegen.*

### **Kleintierschutz und -durchlässigkeit**

Lichtschächte, Regenfallrohre und ähnliche Bauwerke sind kleintier- und vogelsicher abzudecken. Tote Einfriedungen müssen zwischen ihrer Unterkante und der Geländeoberfläche mind. 15 cm Abstand vom Boden haben. Alternativ sind bei bodenebener Errichtung von toten Einfriedungen Röhren oder andere geeignete Maßnahmen vorzusehen, die die Durchlässigkeit für Kleinsäuger gewährleisten. Die Verwendung von Stacheldraht für Einfriedungen ist unzulässig.

#### Begründung:

*Lichtschächte und Ähnliches können eine Fallenwirkungen auf kleinere Tiere (z.B. Kleinsäuger) haben. Durch einfache technische Anpassungen kann dieses Risiko deutlich reduziert werden. Einfriedungen können Barrieren darstellen. Auch hier kann durch*

*kleine technische Anpassungen die Durchgängigkeit deutlich verbessert werden.*

## **Wasserdurchlässige Oberflächen**

Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind zur Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Regenwassers in einer wasserdurchlässigen Bauweise (Mittlerer Abflussbeiwert  $\Psi \leq 0,5$ ; z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrassen) auszuführen

### Begründung

*Boden ist ein nicht vermehrbares Gut; Bodenbeeinträchtigungen sind nur bedingt reversibel. Entsprechend den Vorgaben des § 1a Abs. 2 BauGB dient der Einsatz wasserdurchlässiger Beläge dem sparsamen und schonendem Umgang mit Grund und Boden.*

*Pflanzgebote und  
Pflanzbindungen  
(§ 9 (1) Nr. 25a, b BauGB)*

## **Dachbegrünung**

Die Flachdächer und flach geneigten Dächer (0° - 15° Dachneigung) von Haupt- und Nebenanlagen (z.B. Garagen und Carports) sind zu mindestens 80 % dauerhaft und fachgerecht mit bodendeckenden Pflanzen extensiv zu begrünen. Es ist eine artenreiche Mischung aus bodendeckenden, trockenheitsresistenten und pflegeextensiven heimischen Gräsern, Kräutern und Sedum-Arten zur Begrünung zu nutzen (extensive Dachbegrünung). Eine durchwurzelbare Substratschichtdicke von mindestens 12 cm ist vorzusehen. Eine Kombination mit Anlagen der solaren Energiegewinnung ist zulässig.

### Begründung

*Eine Dachbegrünung hat vielfältige positive Wirkungen. So heizen sich begrünte Dächer im Sommer weniger stark auf und kühlen im Winter weniger stark aus mit entsprechend ausgleichender Wirkung auf das Lokalklima. Gleichzeitig können begrünte Dächer Niederschlagswasser speichern und geben es zeitverzögert abzüglich der Menge des verdunsteten und von den Pflanzen aufgenommenen Wassers ab, wodurch die Kanalisation besonders bei Starkregen entlastet wird. Weiterhin bindet eine Dachbegrünung Gebäude besser in die Landschaft ein. Zusätzlich können je nach Ausgestaltung Lebensräume für Insekten und damit Nahrungsflächen für Vögel entstehen.*

## **Pflanzgebot für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen**

Gemäß den in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzgeboten für Einzelbäume ist je ein hochstämmiger, mittelkroniger, heimischer Laubbaum (Stammumfang mind. 18-20 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen (Pflanzvorschläge gemäß Artenliste im Anhang).

Auf den privaten Grundstücken sind pro angefangener 500 m<sup>2</sup> privater Grundstücksfläche je drei Sträucher (verpflanzter Strauch, mind. 4 Triebe, 60 - 100 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen (Pflanzvorschläge gemäß Artenliste im Anhang). Der Mindestabstand zwischen den Strauchpflanzungen beträgt 1,5 m.

Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke, Einfriedungen (§ 74 (1) 1 LBO, § 74 (1) 3 LBO)

## Begründung:

Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern trägt zur Durch- und Eingrünung des Plangebiet bei und wirkt sich positiv auf das Landschaftsbild und das Lokalklima aus. Nicht zuletzt stellen die Bäume einen Lebensraum für verschiedene Tierarten, insbesondere aus der Gruppe der Vögel und Insekten, dar.

## **Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke**

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

## Begründung:

Die Vorgabe der Begrünung nicht überbauter Flächen der Baugrundstück ergibt sich aus § 9 LBO BW. Eine derartige Begrünung verhindert Austrocknung, Staubeentwicklung und Erosion und stellt zumindest in gewissem Umfang Lebensraum für verschiedene Pflanzen- und Tierarten dar. Daher sind alle Flächen, die nicht zwingend zu versiegeln sind, zu begrünen, versiegelte Flächen möglichst gering zu halten und größere Flächen durch Begrünungen und Anpflanzungen zu gliedern. Dies verringert zudem die Aufheizung und damit eine Verschlechterung des Ortsklimas und ist auch aus Ortsbildgründen zu wünschen.

## **Gestaltung von Müllsammelplätzen**

Nebenflächen wie Mülltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze sind dauerhaft gegenüber dem Straßenraum und anderen öffentlichen Räumen abzuschirmen. Die Anlagen zur Abschirmung sind - sofern es sich bei diesen nicht bereits um Gehölze (Hecken) handelt - zu begrünen (Kletterpflanzen oder Spalierbäume).

## Begründung:

Die Errichtung eines Sichtschutzes für Abfallbehälter / Müllbehälter ist aus Ortsbildgründen zu wünschen. Eine pflanzliche Eingrünung ist aus kleinklimatischen und ökologischen Gründen zu bevorzugen; ein baulicher Sichtschutz hat ggf. den Vorteil, dass ein ungewollter Zugriff, bspw. durch Füchse, Krähen oder andere Tiere, verhindert oder erschwert wird. Baulichen Anlagen sollten aus kleinklimatischen / ökologischen sowie Ortsbildgründen begrünt oder mit einer Vorpflanzung versehen werden.

## **Einfriedungen und Mauern**

Einfriedungen sind als Hecken, als Holzzäune mit einer Heckenhinterpflanzung oder als Solarzaun zulässig. Für die Anpflanzung von Hecken sind ausschließlich standortheimische Arten zu verwenden. Maschendrahtzäune, Drahtzäune, Stacheldrahtzäune, Kunststoffzäune oder Zäune mit einer Einflechtung aus Kunststoff sind unzulässig. Die Höhe von Einfriedungen, entlang der öffentlichen Verkehrsflächen wird auf 0,8 m begrenzt. Bezugspunkt ist die angrenzende Straßen- oder Gehwegoberkante

## Begründung:

Die aufgeführten Vorgaben minimieren die Auswirkungen auf das Ortsbild.

### Nachrichtliche Übernahme

#### **Wasserschutzgebiet**

Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebiets „WSG WV Hochschwarzwald TB, H1, H2 u. U1, U2“ (LUBW Nr.: 315-059). Auf die Schutzgebietsverordnung wird hingewiesen. Für Abwasserleitungen sind die Vorgaben des Arbeitsblatts DWA-A 142 „Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten“ zu beachten. Die Details können mit dem Landratsamt, Fachbereich 440, Wasser und Boden abgestimmt werden.

### Umweltbezogene Hinweise

#### **Artenschutz bei Baumaßnahmen**

Es wird auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des seit 01.03.2010 geltenden Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) hingewiesen. Insbesondere zu beachten sind die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG. Bei Baumaßnahmen sind rechtzeitig durch fachkundige Personen mögliche Vorkommen zu untersuchen und die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen durchzuführen. Dies gilt für Jedermann, also auch für Privatpersonen.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind zu berücksichtigen:

- Bäume und Sträucher dürfen entsprechend § 39 BNatSchG nicht in der Zeit zwischen 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt, oder beseitigt werden.

#### **Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen**

An Fensterfronten, Fassadenöffnungen und Balkonen mit Glasflächen von  $>2,0 \text{ m}^2$  und  $>0,5 \text{ m}$  Breite ohne Rahmenunterteilung sind geeignete Maßnahmen und Materialien gemäß dem Stand der Technik zu ergreifen bzw. zu verwenden, um Vogelschlag an Glasflächen zu vermeiden. Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen gemäß dem Stand der Technik sind insbesondere:

- Verwendung von Glas mit geringem Außenreflexionsgrad  $< 15 \%$
- Vermeidung von Durchsicht durch halbtransparentes Glas (bearbeitet bzw. gefärbt), hochwirksames Muster (gemäß Kategorie A der österreichischen Norm ONR 191040 zur Verwendung im deutschsprachigen Raum) oder Folien
- Einzelne Greifvogel-Silhouetten an Fenstern sowie UV-Markierungen sind nicht ausreichend wirksam und somit ungeeignet

Zum aktuellen Stand der Technik siehe Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten <http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm>, Schweizerische Vogelwarte Sempach <https://vogelglas.vogelwarte.ch> sowie Wiener Umweltschutzanstalt <https://wua-wien.at/naturschutz-und-stadtoekologie/vogelanprall-an-glasflaechen>

#### **Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen**

Das Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) verpflichtet Bauherrinnen und Bauherren bei Neubau und bei grundlegender Dachsanierung eines Gebäudes sowie beim Neubau von offenen Parkplätzen zur Installation von Photovoltaikanlagen auf geeigneten Dach- bzw. Parkflächen.

Die Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen (PVPf-VO) trifft nähere Regelungen zum Vollzug dieser Verpflichtung, insbesondere im Hinblick auf Flächeneignung und Mindestumfang der PV-Anlagen.

Auf die Bestimmungen des KlimaG BW und der PVPf-VO wird hingewiesen. Sie gelten für jedermann und sind zu beachten.

### **Erdmassenausgleich und Abfallverwertung**

Im Rahmen der Erschließungs- und Gebäudeplanung und der Festlegung von Gelände- und Gebäudeniveau soll darauf geachtet werden, die zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort zu verwenden (Erdmasseausgleich).

Im Falle eines verfahrenspflichtigen Bauvorhabens mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m<sup>3</sup> Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahme oder einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme ist gemäß § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKrei-WiG) im Rahmen des Verfahrens der Baurechtsbehörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen und durch die zuständige Abfallrechtsbehörde zu prüfen.

Auf die Bestimmungen des LKreiWiG wird hingewiesen. Sie gelten für jedermann und sind zu beachten.

### **Vermeidung von Staubentwicklung**

Bei trockener und windiger Witterung ist während des Baus der freiliegende Oberboden bei Bedarf zu befeuchten, um Staubentwicklung zu vermeiden.

### **Bodenfunde**

Das Regierungspräsidium Freiburg, Archäologische Denkmalpflege, Freiburg, ist unverzüglich zu benachrichtigen, wenn Bodenfunde bei Erdarbeiten zutage treten, oder wenn z. B. alte Grenzsteine o.ä. von Baumaßnahmen betroffen sind. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn keiner Fristkürzung zugestimmt wird. (§ 20 DSchG). Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

### **Umgang mit Niederschlagswasser**

Das Regenwasser sollte oberirdisch geführt werden und in die Versickerungsanlagen eingeleitet werden. Zur Vermeidung unnötig tiefer Versickerungsanlagen sind innenliegende Regenwasserfallleitungen oberirdisch aus dem Gebäude hinauszuführen.

## 5. Zusammenfassung

<i>Anlass</i>	Um Nachverdichtung zu ermöglichen, plant die Gemeinde Feldberg die 8. Änderung des Bebauungsplanes „Mittel-Hinter-Falkau“ im Orts-teil Falkau. Die Fläche des Geltungsbereichs umfasst ca. 2361 m <sup>2</sup> . Ziel ist die effiziente Schaffung von Wohnraum mit 14 zusätzlichen Wohneinheiten) für die ortsansässige Bevölkerung sowie 22 PKW-Stellplätzen unter Nutzung der vorhandenen Infrastruktur und unter Schonung des Außenbereichs.
<i>Aufgabenstellung</i>	Es finden die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB Anwendung. Dennoch sind gem. den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB in jedem Bebauungsplanverfahren die Umweltbelange sowie die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen zu berücksichtigen. Dies erfolgt durch den vorliegenden „Umweltbeitrag“.
<i>Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung</i>	<p>Das Plangebiet liegt im Naturpark Südschwarzwald, einer Region mit sehr großer touristischer Bedeutung und generell hoher Landschaftsbildqualität. Das Plangebiet ist zu allen Seiten hin von Grundstücken mit mittelgroßen Wohnhäusern (mit bis ca. 12 m Länge) und deren Gartenflächen umgeben. Der rechtskräftige Bebauungsplan weist für das Plangebiet ein allgemeines Wohngebiet mit einem Baufenster von 10 m x 14 m aus. Die maximale Bauhöhe über natürlichem Gelände beträgt 6 m. Durch die GRZ von 0,4, dürfte das Plangebiet auf bis zu 60% der Fläche mit Nebenanlagen bebaut werden. Mit der festgesetzten Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 und zwei zulässigen Geschossen ist im Bebauungsplan eine niedrigere Gebäudedimensionierung vorgesehen, die der kleineren, lockeren Bebauung des Ortsteils entspricht.</p> <p>Im angestrebten Bebauungsplan ist ein Baufenster mit den Maßen 19 m x 48 m, eine Fläche für einen Carport mit 9 m x 51 m sowie eine kleinere Fläche für 4 Stellplätze zulässig. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 9,5 m. Die Gebäudedimensionierung weicht von der Umgebung ab. Bei einer einerseits effizienten Flächenausnutzung ergibt sich gleichzeitig eine stärkere Beeinträchtigung des Ortsbildes/Landschaftsbildes. Es werden zusätzlich ca. 472 m<sup>2</sup> im Plangebiet versiegelbar, auf denen Bodenfunktionen, Versickerungsfähigkeit und potenzielle Begrünung verloren geht.</p>
<i>Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen</i>	<p>Das grundsätzliche Ziel der grünordnerischen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften ist es, dass trotz der angestrebten Nachverdichtung eine angemessene Durchgrünung des Plangebiet gewährleistet werden kann. Hierzu ist es entscheidend, die verbleibenden unversiegelten Bereiche qualitativ einzugrünen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baum- und Strauchpflanzungen</li> <li>• Wasserdurchlässige Ausbildung von Wegen, Plätzen und PKW-Stellplätzen</li> <li>• Einsatz von Blei, Zink oder Kupfer zur Dacheindeckung oder als Fassadenbaustoff/-verkleidung nur in behandelter Form</li> <li>• Begrünung sämtlicher unbebauter Flächen</li> </ul>

- Dachbegrünung auf flachen Dächern (jedoch nicht auf Dächern mit > 15° Neigung)
- Niederschlagswasser ist soweit es möglich ist auf den Grundstücken naturnah zurückzuhalten und schadlos zu versickern.
- Kleintierschutz und -durchlässigkeit bei Zäunen und Ablaufgittern
- Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen
- Lichtreduzierte und insektenschonende Außenbeleuchtung
- Gehölzrodungen nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September
- Einfriedungen mit Heckenpflanzung

## Spezieller Artenschutz

Beim speziellen Artenschutz wird der Ist-Zustand berücksichtigt und nicht der planungsrechtlich zulässige.

Um ein Vorkommen planungsrelevanter Tierarten im Plangebiet ausschließen zu können, wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erstellt (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, faktorgruen 2026, siehe Anlage).

Im Plangebiet sind/bzw. waren potenzielle Habitatstrukturen für Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien und Tagfalter gegeben.

Im Zuge der geplanten Baumaßnahmen kommt es zum Verlust von Habitatstrukturen von Fledermäusen. Ein Eintreten der Verbotstatbestände kann unter Berücksichtigung von zwei Vermeidungs- bzw. CEF-Maßnahmen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden:

- V2: Öffnung von Bereichen des Dachs und der Fassade mit Quartierpotenzial in Beisein einer Fledermaussachverständigen Person
- CEF 2: Anbringen von 5 Fledermauskästen an umliegenden Gebäuden oder Bäumen (Suchradius maximal 100 m)

Bei Berücksichtigung dieser Maßnahmen ist nicht mit dem Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des §44 BNatSchG zu rechnen (siehe Anlage saP faktorgruen 2026).

→ Diese beiden Maßnahmen wurden bereits 2026 umgesetzt

## Ergebnis

Für folgende Schutzgüter/Prüfaspekte sind vorhabensbedingt (bei Umsetzung genannter Maßnahmen) keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten: Fläche, Wasser, Klima/Luft, Erholungswert, Mensch, Kultur- und Sachgüter, Geschützte Bereiche.

Für folgende Schutzgüter/Prüfaspekte sind vorhabensbedingt nachteilige Umweltauswirkungen über der Erheblichkeitsschwelle zu erwarten: Boden, „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“, Landschaftsbild/Ortsbild.

## Anlagen

---

Gemeinde Feldberg im Schwarzwald

---

## **8. Änderung des Bebauungsplans „Mittel-Hinter-Falkau“**

---

### **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung**

---

Freiburg, den 20.05.2026



---

Gemeinde Feldberg im Schwarzwald, 8. Änderung des Bebauungsplans „Mittel-Hinter-Falkau“, Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

---

Projektleitung:  
Dipl. Biologe Dr. Thomas Hahn  
Bearbeitung:  
Dipl. Biologe Hannes Kampf

---

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

---

79100 Freiburg  
78628 Rottweil  
70565 Stuttgart  
67346 Speyer  
www.faktorgruen.de

---

Landschaftsarchitekten bdlb  
Beratende Ingenieure  
Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Schedlbauer, Moosmann, Rötzer, Glaser, Laule, Gass

**Inhaltsverzeichnis**

**1. Anlass und Gebietsübersicht ..... 1**

**2. Rahmenbedingungen und Methodik..... 2**

    2.1    Rechtliche Grundlagen..... 2

    2.2    Methodische Vorgehensweise..... 3

        2.2.1    Schematische Abfolge der Prüfschritte ..... 3

        2.2.2    Festlegung der zu berücksichtigenden Arten ..... 5

**3. Lebensraumstrukturen im Untersuchungsgebiet..... 6**

**4. Wirkfaktoren des Vorhabens ..... 6**

**5. Relevanzprüfung ..... 7**

    5.1    Europäische Vogelarten ..... 7

    5.2    Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV ..... 8

    5.3    Ergebnis der Relevanzprüfung ..... 10

**6. Vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung der Europäischen Vogelarten ..... 11**

    6.1    Bestandserfassung ..... 11

    6.2    Prüfung der Verbotstatbestände..... 13

**7. Vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie ..... 14**

    7.1    Fledermäuse ..... 14

        7.1.1    Bestandserfassung..... 14

    7.2    Reptilien ..... 15

        7.2.1    Bestandserfassung..... 15

    7.3    Tagfalter..... 16

        7.3.1    Bestandserfassung..... 16

**8. Erforderliche Maßnahmen ..... 17**

    8.1    Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen ..... 17

    8.2    CEF-Maßnahmen..... 17

**9. Zusammenfassung ..... 18**

**10. Quellenverzeichnis ..... 19**

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Plangebiets (schwarze gestrichelte Linie – Flst. 164/3 mit Haus Nr. 14 liegt mittlerweile nicht mehr im Plangebiet!; Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de); Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg) ..... 1

## Anhang

- Begriffsbestimmungen
- Fotodokumentation

## Anlagen

- Bauvorhaben Feldberg-Falkau, Schuppenhörlestr. 12 – Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung Fledermäuse (FrInaT, 2026)
- Stellungnahme FrInaT Fledermäuse Schuppenhörlestr. Feldberg-Falkau

## 1. Anlass und Gebietsübersicht

### Anlass

Um Nachverdichtung zu ermöglichen, plant die Gemeinde Feldberg die 8. Änderung des Bebauungsplanes „Mittel-Hinter-Falkau“ im Ortsteil Falkau. Die Fläche des Geltungsbereichs umfasst ca. 2361 m<sup>2</sup>.

Aufgrund der Lage im Innenbereich erfolgt die Bebauungsplanaufstellung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB mit einstufiger Beteiligung und ohne Umweltprüfung. Für die Aufstellung des Bebauungsplans muss jedoch unabhängig der Verfahrensart der besondere Artenschutz gemäß § 44 BNatschG beachtet werden. Das vorliegende Dokument stellt die diesbezügliche Relevanzprüfung (Phase 1 der artenschutzrechtlichen Prüfung) dar.

### Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich auf dem Flst. Nr. 165/1 Gemarkung 5632 (Falkau) in der Gemeinde Feldberg an der Schuppenhörnlestraße inmitten von bestehender Bebauung.

*Anmerkung: Ursprünglich gehörte auch Flst. 164/3 zum Plangebiet, es gehört jedoch nicht mehr zum Änderungsbereich des Bebauungsplans.*



Abb. 1: Lage des Plangebiets (schwarze gestrichelte Linie; Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de); Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg)

## 2. Rahmenbedingungen und Methodik

### 2.1 Rechtliche Grundlagen

*Zu prüfende Verbotstatbestände*

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten, wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten darstellen. Maßgeblich für die artenschutzrechtliche Prüfung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG, die durch § 44 Abs. 5 BNatSchG eingeschränkt werden.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Neben diesen Zugriffsverboten gelten Besitz- und Vermarktungsverbote.

*Anwendungsbereich*

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten bei Eingriffen im Bereich des Baurechts und bei nach § 17 Abs. 1 oder 3 BNatSchG zugelassenen Eingriffen in Natur und Landschaft die aufgeführten Verbotstatbestände nur für nach europäischem Recht geschützten Arten, d. h. für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG, FFH-RL) aufgeführten Arten und die europäischen Vogelarten. In der hier vorgelegten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden daher nur diese Arten behandelt.

In einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG können zusätzlich sogenannte „Verantwortungsarten“ bestimmt werden, die in gleicher Weise wie die o. g. Arten zu behandeln wären. Da eine solche Rechtsverordnung bisher nicht vorliegt, ergeben sich hieraus aktuell noch keine zu berücksichtigten Arten.

*Tötungs- und Verletzungsverbot*

Es liegt dann kein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vor, wenn durch den Eingriff / das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht wird und zugleich diese Beeinträchtigung nicht vermieden werden kann. Ebenfalls liegt dieser Verbotstatbestand nicht vor, wenn Tiere im Rahmen einer Maßnahme, die auf ihren Schutz vor Tötung /

Verletzung und der Verbringung in eine CEF-Fläche dient, unvermeidbar beeinträchtigt werden.

*Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)*

Es liegt dann kein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist. Gegebenenfalls können hierfür auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgelegt werden. Die Wirksamkeit von CEF-Maßnahmen muss zum Zeitpunkt des Eingriffs gegeben sein, um die Habitatkontinuität sicherzustellen. Da CEF-Maßnahmen ihre Funktion häufig erst nach einer Entwicklungszeit in vollem Umfang erfüllen können, ist für die Planung und Umsetzung von CEF-Maßnahmen ein zeitlicher Vorlauf einzuplanen.

*Ausnahme*

Wenn ein Eingriffsvorhaben bzw. die Festsetzungen eines Bebauungsplanes dazu führen, dass Verbotstatbestände eintreten, ist die Planung grundsätzlich unzulässig. Es ist jedoch nach § 45 BNatSchG eine Ausnahme von den Verboten möglich, wenn:

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen
- und es keine zumutbaren Alternativen gibt
- und der günstige Erhaltungszustand für die Populationen von FFH-Arten trotz des Eingriffs gewährleistet bleibt bzw. sich der Erhaltungszustand für die Populationen von Vogelarten nicht verschlechtert, z. B. durch Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustands in der Region (FCS-Maßnahmen).

## 2.2 Methodische Vorgehensweise

### 2.2.1 Schematische Abfolge der Prüfschritte

*Grobgliederung*

Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt in zwei Phasen:

1. Relevanzprüfung: In Phase 1 wird untersucht, für welche nach Artenschutzrecht zu berücksichtigenden Arten eine Betroffenheit frühzeitig mit geringem Untersuchungsaufwand ausgeschlossen werden kann bzw. welche Arten weiter zu untersuchen sind. In vielen Fällen kann in dieser Prüfstufe bereits ein Großteil der Arten ausgeschlossen werden.
2. Sofern im Rahmen der Relevanzprüfung eine mögliche Betroffenheit von Arten nicht ausgeschlossen werden konnte, erfolgt in Phase 2 eine vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung in zwei Schritten:
  - Bestandserfassung dieser Arten im Gelände
  - Prüfung der Verbotstatbestände für die dabei im Gebiet nachgewiesenen, artenschutzrechtlich relevanten Arten.

*Phase 1: Relevanzprüfung*

In der Relevanzprüfung kommen folgende Kriterien zur Anwendung:

- Habitatpotenzialanalyse: Auf Grundlage einer Erfassung der am Eingriffsort bestehenden Habitatstrukturen wird anhand der bekannten Lebensraumsansprüche der Arten - und ggfs. unter

Berücksichtigung vor Ort bestehender Störfaktoren - analysiert, welche Arten am Eingriffsort vorkommen könnten.

- Prüfung der geographischen Verbreitung, z. B. mittels der Artensteckbriefe der LUBW, der Brut-Verbreitungskarten der Ornithologischen Gesellschaft Baden-Württemberg (OGBW), Literatur- und Datenbankrecherche, Abfrage des Zielartenkonzepts (ZAK), evtl. auch mittels vorhandener Kartierungen und Zufallsfunde aus dem lokalen Umfeld. Damit wird geklärt, ob die Arten, die hinsichtlich der gegebenen Biotopstrukturen auftreten könnten, im Gebiet aufgrund ihrer Verbreitung überhaupt vorkommen können.
- Prüfung der Vorhabenempfindlichkeit: Für die dann noch verbleibenden relevanten Arten wird fachgutachterlich eingeschätzt, ob für die Arten überhaupt eine vorhabenspezifische Wirkungsempfindlichkeit besteht. Dabei sind frühzeitige Vermeidungsmaßnahmen - im Sinne von einfachen Maßnahmen, mit denen Verbotstatbestände vorab und mit hinreichender Gewissheit ausgeschlossen werden können - zu berücksichtigen.

Durch die Relevanzprüfung wird das Artenspektrum der weiter zu verfolgenden Arten i. d. R. deutlich reduziert. Mit den verbleibenden Arten wird die "vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung" durchgeführt (s. nachfolgende Ausführungen zu Phase 2). Soweit in der Relevanzprüfung bereits eine projektspezifische Betroffenheit aller artenschutzrechtlich relevanten Arten ausgeschlossen werden kann, endet die Prüfung. Die Prüfschritte der Phase 2 sind dann nicht mehr erforderlich.

## *Phase 2: Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung*

### *Teil 1: Bestandserhebung*

Die vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung beginnt mit einer Bestandserhebung im Gelände für diejenigen Arten, deren Betroffenheit in der Relevanzprüfung nicht mit hinreichender Gewissheit ausgeschlossen werden konnte. Untersuchungsumfang und -tiefe richten sich nach dem artengruppenspezifisch allgemein anerkannten fachlichen Methodenstandard.

### *Teil 2: Prüfung*

Die daran anschließende artenschutzrechtliche Beurteilung erfolgt in der Reihenfolge der Verbotstatbestände in § 44 BNatSchG. Es wird für die im Gebiet vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten / Artengruppen geprüft, ob durch die Vorhabenwirkungen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten können.

### *Begriffsbestimmung*

Einige zentrale Begriffe des BNatSchG, die in der artenschutzrechtlichen Prüfung zur Anwendung kommen, sind vom Gesetzgeber nicht abschließend definiert worden. Daher wird eine fachliche Interpretation und Definition zur Beurteilung der rechtlichen Konsequenzen notwendig. Die in dem vorliegenden Gutachten verwendeten Begriffe sind im Anhang dargestellt. Sie orientieren sich hauptsächlich an den durch die Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung (LANA, 2009) vorgeschlagenen und diskutierten Definitionen. Für die ausführliche Darstellung wird darauf verwiesen. Im Anhang werden nur einige Auszüge wiedergegeben.

## 2.2.2 Festlegung der zu berücksichtigenden Arten

Neben allen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, welche die Artengruppen der Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Schmetterlinge, Käfer, Libellen, Fische und Pflanzen umfasst, sind gemäß der Richtlinie über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (Richtlinie 79/409/EWG) alle in Europa natürlicherweise vorkommenden Vogelarten geschützt.

Im Rahmen der meisten Planungen kann ein Großteil der Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie bereits im Vorfeld ausgeschlossen werden (s. Kap. 5.2). Hinsichtlich der Vögel hat sich in der Gutachterpraxis gezeigt, dass es notwendig ist, Differenzierungen vorzunehmen. Unterschieden werden planungsrelevante Arten und „Allerweltsarten“.

*Nicht zu berücksichtigende Vogelarten*

„Allerweltsarten“, d. h. Arten, die weit verbreitet und anpassungsfähig sind und die landesweit einen günstigen Erhaltungszustand aufweisen, werden in der artenschutzrechtlichen Prüfung i. d. R. nicht näher betrachtet. Bei diesen Arten kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG verstoßen wird:

- Hinsichtlich des Lebensstätten-schutzes im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 5 BNatSchG ist für diese Arten im Regelfall davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der von einem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Abweichend von dieser Regelannahme sind aber Lebensraumverluste im Siedlungsbereich im Einzelfall kritischer zu beurteilen, da die Ausweichmöglichkeiten in einer dicht bebauten Umgebung möglicherweise geringer sind.

- Hinsichtlich des Störungsverbotes (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) kann für diese Arten auf Grund ihrer Häufigkeit grundsätzlich ausgeschlossen werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.

Wenn im Einzelfall eine größere Anzahl von Individuen oder Brutpaaren einer weitverbreiteten und anpassungsfähigen Art von einem Vorhaben betroffen sein kann, ist diese Art jedoch in die vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung einzubeziehen.

Regelmäßig zu berücksichtigen ist bei diesen Arten das Tötungs- und Verletzungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG), indem geeignete Vermeidungsmaßnahmen zu treffen sind.

*Regelmäßig zu berücksichtigende Vogelarten*

Als planungsrelevante Vogelarten werden in der artenschutzrechtlichen Prüfung regelmäßig diejenigen Arten berücksichtigt, die folgenden Kriterien entsprechen:

- Rote-Liste-Arten Deutschland (veröff. 2021, Stand 2020) und Baden-Württemberg (veröff. 2022, Stand 2019) einschließlich RL-Status "V" (Arten der Vorwarnliste)
- Arten nach Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL)
- Zugvogelarten nach Art. 4 Abs. 2 VS-RL

- Streng geschützt nach der Bundesartenschutzverordnung (BArt-SchVO)
- Koloniebrüter

### 3. Lebensraumstrukturen im Untersuchungsgebiet

#### *Habitatpotenzialanalyse*

Um zu erfassen, welches Potenzial an Lebensraumstrukturen (Habitatstrukturen) im Plangebiet besteht, wurde am 06.12.2022 eine Begehung des Plangebietes durchgeführt. Dabei wurden folgende (potenzielle) Habitatstrukturen festgestellt:

- Geschotterte Zufahrten und Parkbereiche vor beiden Häusern (Nr. 14 und Nr. 12)
- Zwei Wohnhäuser
- Heckenzäune
- Extensiver Rasen
- Sträucher
- angrenzende Gehölze
- Mörtelverfugte Natursteinmauer an nordöstlicher Grenze
- Einzelbaum (Lebensbaum, mittig im Gebiet)
- Wurzelstöcke und Grünabfälle
- Ein Vogelnistkasten im Giebel von Haus Nr. 14

*Anmerkung vom 19.05.2026: Haus 14 auf Flst. 164/3 befindet sich nicht mehr im Plangebiet und ist daher nicht mehr als betroffen zu erachten.*

### 4. Wirkfaktoren des Vorhabens

#### *Darstellung des Vorhabens*

Das Plangebiet soll mit Wohnhäusern inklusive Nebenanlagen bebaut werden. Das Gebäude auf Flst. Nr. 164/3 soll erhalten bleiben und durch einen Anbau nach Nordosten erweitert werden. Das Gebäude auf Flst. Nr. 165/1 wird abgerissen.

*Anmerkung vom 19.05.2026: Haus 14 auf Flst. 164/3 befindet sich nicht mehr im Plangebiet und ist daher nicht mehr als betroffen zu erachten.*

#### *Relevante Vorhabenbestandteile*

Das geplante Vorhaben ist auf diejenigen Vorhabenbestandteile hin zu untersuchen, die eine nachteilige Auswirkung auf Arten oder Artengruppen haben können. Aus der Palette aller denkbaren Wirkfaktoren (in Anlehnung an LAMBRECHT & TRAUTNER, 2007) erfolgt eine Auswahl der bei diesem Vorhaben relevanten Wirkfaktoren:

#### *Baubedingte Wirkfaktoren*

- Baubedingte Inanspruchnahme funktional bedeutender Lebensraumbestandteile (hier: Wiese, Gehölze, Hecken und Sträucher)
- Störungen durch Lärm, Erschütterungen, Licht und menschliche Anwesenheit

*Anlagenbedingte Wirkfaktoren*

- Beeinträchtigung des Bodens durch Abtragungen, Aufschüttungen, Lagerung, Verdichtung
- Abschieben der Vegetationsdecke
- Dauerhafter Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere
- Dauerhafte, teilweise vollständige Zerstörung von natürlichen Bodenfunktionen im Bereich versiegelter oder teilversiegelter Flächen; zumindest eine massive Störung der natürlichen Bodenfunktion durch Aufschüttung und Verdichtung

*Betriebsbedingte Wirkfaktoren*

- Störung durch menschliche Anwesenheit
- Immissionen in Form von Lärm und Licht im Umfang einer normalen Wohnnutzung

## 5. Relevanzprüfung

### 5.1 Europäische Vogelarten

*Weitverbreitete und anpassungsfähige Vogelarten*

Aufgrund der Habitatstrukturen (s. Kap. 3) sind als Brutvögel im Plangebiet und dessen nahem Umfeld weitverbreitete und anpassungsfähige Vogelarten zu erwarten. Für das Plangebiet sind als typische Vertreter dieser Artengruppe zu nennen: Amsel (*Turdus merula*), Buchfink (*Fringilla coelebs*), Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) und Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*).

Eine Verletzung oder Tötung dieser Vögel im Rahmen der Fällarbeiten kann vermieden werden, wenn Baumfällungen und Gehölzrodungen entsprechend der Vorgabe des § 39 Abs. 5 BNatSchG nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden (Brutzeit mit Gefahr der Zerstörung von Gelegen / Tötung von nicht-flüggel Jungvögeln und ggf. nicht flüchtenden Altvögeln). Außerhalb dieses Zeitraums wird das Fluchtverhalten der Tiere dazu führen, dass eine Verletzung oder Tötung der Vögel nicht eintritt.

Gemäß den Erläuterungen in Kap. 2.2.2 werden bei diesen Arten die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit nicht eintreten; daher erfolgt für diese Arten keine weitere Prüfung.

## Planungsrelevante Vogelarten

An das Plangebiet angrenzend befinden sich Wohnhäuser sowie deren dazugehörige Gärten inklusive weniger Gehölze.

Aufgrund der in und um das Plangebiet liegenden Wohnhäuser kann das Vorkommen von planungsrelevanten Gebäudebrütern wie dem Haussperling (*Passer domesticus*, RL BW: V), der Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*, RL D: 3) und dem Mauersegler (*Apus apus*, RL BW: V) nicht ausgeschlossen werden. Da sich im Plangebiet und angrenzend Bäume befinden, ist ein Vorkommen der Türkentaube (*Streptopelia decaocto*, RL BW: 3) nicht auszuschließen, die gerne in Bäumen mit Siedlungsnähe brütet.

→ Im Rahmen der vertiefenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist eine Bestandserfassung für die Artengruppe Vögel unter besonderer Berücksichtigung der Arten Haussperling, Mauersegler, Mehlschwalbe und Türkentaube durchzuführen. Gemäß der Revierkartierung nach Südbeck et al. (2005) sind mindestens 6 frühmorgendlichen Begehungen im Zeitraum zwischen Anfang April und Ende Juni durchzuführen, um das Brutvogelspektrum abschätzen zu können.

## 5.2 Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV

In Baden-Württemberg kommen aktuell rund 80 der im Anhang IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) aufgeführten Tier- und Pflanzenarten vor (LUBW, 2008). Ein Vorkommen im Plangebiet und dessen direktem Umfeld kann für folgende artenschutzrechtlich relevante Tierartengruppen aufgrund fehlender Lebensräume ohne detaillierte Untersuchung ausgeschlossen werden: Weichtiere, Fische, Amphibien, Libellen und Käfer (Alt- / Totholz, Stillgewässer). Für die übrigen Artengruppen gelten folgende Überlegungen:

### Säugetiere

Von den im Anhang IV aufgeführten Säugetierarten erscheint für das Plangebiet nur das Vorkommen von Fledermäusen möglich. Im Dach des Hauses der Schuppenhörnlestr. 14 in Feldberg gibt es Spalten in der Verkleidung, die potenziell von Fledermäusen als Quartiere genutzt werden können. Das Vorhabengebiet weist sonst keine relevanten Leit- oder Quartierstrukturen auf. Um eine Betroffenheit von Fledermäusen durch den geplanten Anbau ausschließen zu können, sind weitergehende Untersuchungen notwendig.

→ Im Rahmen der vertiefenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist die Überprüfung von Lebensraumstrukturen für Fledermäuse an dem überplanten Gebäude notwendig. Dazu wird zunächst eine Begutachtung der Spalten an der Dachtraufe durch einen Fledermaussachverständigen mittels Endoskop vorgeschlagen. Gegebenenfalls kann dadurch eine Nutzung durch Fledermäuse ausgeschlossen werden.

→ Im Januar 2026 wurde bekannt, dass, entgegen der ursprünglichen Planung, das Haus auf Flst. 165/1 abgerissen werden soll. Da hierdurch potenziell Fledermäuse beeinträchtigt werden wurde vom Büro FrlNaT eine Relevanzprüfung hinsichtlich der Fledermäuse für diesen Eingriff erstellt. Eine Beeinträchtigung konnte nicht ausgeschlossen werden, entsprechende Maßnahmen wurden festgelegt. Das betreffende Dokument ist als Anlage beigefügt.

## Reptilien

Ein Vorkommen von Reptilien, insbesondere der Zauneidechse (*Lacerta agilis*), ist im Plangebiet aufgrund des bestehenden Extensiv-Grünlandes in südöstlicher Exposition nicht auszuschließen. Es befindet sich eine mörtelverfugte Natursteinmauer und Saumstrukturen im Plangebiet, die Plätze zum Sonnen und Versteckmöglichkeiten darstellen. Direkt südwestlich an das Grundstück angrenzend befinden sich Steinschüttungen auf dem Nachbargrundstück. Der extensive, artenreichere Rasen im Plangebiet würde ausreichend Nahrung für die Zauneidechse bieten.

Die Schlingnatter wird in der Verbreitungskarte der LUBW gemäß den Daten des FFH-Berichts 2018 in dem zum Plangebiet benachbarten TK25-Blatt 8113 dargestellt. Auch wenn das Plangebiet inmitten von bereits bestehender Wohnbebauung liegt, kann ein Vorkommen der Schlingnatter nicht ausgeschlossen werden. Das Plangebiet liegt nur etwa 50 m vom Offenland entfernt und ist über einen Grünzug der angrenzenden Gärten mit dem Wald beziehungsweise mit Sukzessionsflächen verbunden.

→ Im Rahmen der vertiefenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist eine Bestandserfassung von Reptilien mit Augenmerk auf Zauneidechsen und Schlingnattern erforderlich. Folgender Kartierumfang wird vorgeschlagen:

### Zauneidechse

- 4 Begehungen im Untersuchungsgebiet im Zeitraum April bis Juni
- bei Nachweis von Individuen im Rahmen der ersten 4 Begehungen, 2 zusätzliche Begehungen zur Feststellung der Populationsgröße im Zeitraum Juli bis September

### Schlingnatter

- 1 Termin zur Ausbringung von künstlichen Verstecken (Bitumenwellpappe) vor Beginn der Vegetationszeit, um die Nachweiswahrscheinlichkeit von Schlingnattern zu erhöhen (gemäß Albrecht, 2014).
- Aufgrund der relativ kleinen Plangebietsgröße werden 6 Begehungen im Zeitraum April bis September angesetzt

## Schmetterlinge

Das Vorkommen vieler Tagfalter-Arten ist an die Vegetationszusammensetzung bzw. das Vorhandensein von Futterpflanzen ihrer Raupenstadien gebunden. So zum Beispiel der Schwarzgefleckte Ameisen-Bläuling (*Maculinea arion*), dessen Raupen an Thymian oder gewöhnlichem Dost fressen. Das Plangebiet liegt in seinem potenziellen Verbreitungsgebiet. Gleiches gilt für den Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*), dessen Raupen an Nachtkerzen oder Weidenröschen fressen. Vorkommen von Futterpflanzen planungsrelevanter Schmetterlingsarten können im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

→ Im Rahmen der vertiefenden artenschutzrechtlichen Prüfung werden genauere Untersuchungen hinsichtlich der Schmetterlinge im Vorhabengebiet notwendig. Vorgeschlagen wird hier ein zweistufiges Verfahren. In der Vegetationsperiode soll zunächst das Auftreten potentieller Futterpflanzen der Raupenstadien im Plangebiet

überprüft werden. Sollten diese vorhanden sein, so werden weitere Begehungen zur Erfassung der Schmetterlinge notwendig.

*Pflanzen*

Es gibt keine Hinweise auf Vorkommen von Pflanzen des Anhang IV der FFH-Richtlinie im Plangebiet.

→ Weitergehende Untersuchungen dieser Artengruppe sind nicht erforderlich.

### 5.3 Ergebnis der Relevanzprüfung

Die Relevanzprüfung ergibt, dass ein Vorkommen verschiedener planungsrelevanter Brutvogelarten, Schmetterlinge, Fledermäuse und Reptilien nicht ausgeschlossen werden kann.

Nach der Revierkartierung gemäß Südbeck et al. (2005) sind für die in der Relevanzprüfung ermittelten potenziell im Untersuchungsgebiet vorkommenden Vogelarten 6 frühmorgendliche Begehungen im Zeitraum Anfang April bis Ende Juni vorgesehen.

*Anmerkung:*

*Vor Beginn des Kartierzeitraums fanden umfangreiche Gehölzfällungen im Plangebiet statt. Aufgrund des dadurch stark eingeschränkten Brutplatzangebots für Gehölzbrüter wurde der Erfassungsumfang auf 4 Begehungen reduziert, bei denen insbesondere die gebäudebrütenden Arten im Fokus standen.*

Für die Erfassung der Zauneidechse sind von April bis Juni 4 Begehungen und beim Auffinden von Individuen 2 weitere Termine von Juli bis September erforderlich. Für die Erfassung der Schlingnatter ist ein Termin zur Ausbringung von künstlichen Verstecken im Winter und 6 Begehungen von April bis September erforderlich.

Für die Erfassung der Schmetterlinge sollen zunächst in der Vegetationsperiode Futterpflanzen kartiert werden: Bei Vorhandensein werden weitere Begehungen zur Erfassung notwendig.

Im Rahmen der vertiefenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist die Überprüfung von Lebensraumstrukturen für Fledermäuse an dem überplanten Gebäude notwendig. Dazu wird zunächst eine Begutachtung der Spalten an der Dachtraufe mittels Endoskop vorgeschlagen. Gegebenenfalls kann dadurch eine Nutzung durch Fledermäuse ausgeschlossen werden. Beim Abriss des Hauses „Schuppenhörnlestraße 12“ kann eine Beeinträchtigung von Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden und muss im weiteren Verlauf berücksichtigt werden.

Die erforderlichen faunistischen Erfassungen, die anschließende vertiefende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sowie die Festlegung gegebenenfalls erforderlicher Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen erfolgen im weiteren Verfahren. Das vorliegende Dokument wurde im Zuge des weiteren Verfahrenslaufes entsprechend ergänzt.

## 6. Vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung der Europäischen Vogelarten

### 6.1 Bestandserfassung

#### Datengrundlage

Zu Beginn des Kartierzeitraums wurde festgestellt, dass sämtliche Gehölze im Plangebiet bereits vorgezogen gefällt worden waren. Da aus diesem Grund das Nistplatzangebot für Vogelarten im Gegensatz zu den Verhältnissen während der Relevanzprüfung (vgl. Kap. 5.3) stark verringert war, wurde nach fachgutachterlicher Einschätzung der Kartierumfang mit Fokus auf gebäudebrütende Arten auf 4 Begehungen zwischen April und Juni eingegrenzt.

Die Begehungen fanden in den frühen Morgenstunden statt. Sie wurden bei geeigneter Witterung und nach der in SÜDBECK et al. (2005) vorgegebenen Methodik durchgeführt.

Tab. 1: Erfassungstage Brutvögel

Begehung	Datum und Uhrzeit	Wetter
1	14.04.2023 07:30	Locker bewölkt, windstill, -1 °C
2	11.05.2023 05:45	Bedeckt, windstill, 6 °C
3	02.06.2023 05:45	Wolkenlos, windstill, 11 °C
4	14.06.2023 06:15	Wolkenlos, annähernd windstill, 4 °C

#### Ergebnisse der Erfassung

Es wurden insgesamt 15 Vogelarten im und angrenzend ans Plangebiet festgestellt. 8 dieser Arten gehören zu den anpassungsfähigen und weitverbreiteten sog. „Allerweltsarten“. Sie sind nicht planungsrelevant. Sechs der nachgewiesenen Arten (Haussperling, Mauersegler, Mehlschwalbe, Rotmilan, Star und Türkentaube) sind entweder auf der roten Liste gefährdeter Arten gelistet oder haben einen gesetzlichen Schutzstatus.

Der Bergfink (*Fringilla montifringilla*) ist in den roten Listen der gefährdeten Brutvögel für Deutschland und Baden-Württemberg nicht bewertet. Er kommt in Deutschland überwiegend als Wintergast vor, Brutzeitfeststellungen sind selten. Es gibt nur wenige gesichert nachgewiesene Brutversuche. Hauptbrutgebiet sind Skandinavien und die russische Taiga (SÜDBECK et al. 2005, BAUER et al. 2012). Im Plangebiet wurde er nur einmalig zu Beginn des Kartierzeitraums gesichtet. Aufgrund der Datenlage und der Erfassungsergebnisse wird er als gelegentlicher Winter- und Zuggast gewertet.

Mauersegler (*Apus apus*), Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*) und Rotmilan (*Milvus milvus*) wurden in der Umgebung im Überflug bzw. bei der Jagd/Nahrungssuche beobachtet. Im Plangebiet finden sich keine Nistmöglichkeiten für die Arten. Auch eine Beeinträchtigung durch Inanspruchnahme von essenziellen Nahrungsflächen kann ausgeschlossen werden, da in der Umgebung weitläufige Flächen mit mindestens gleicher Eignung als Nahrungsflächen wie das Plangebiet vorhanden sind. Die Arten werden daher nicht näher geprüft.

Die Türkentaube (*Streptopelia decaocto*) wurde an einem Termin in der Umgebung des Plangebiets verhört. Da der Nachweis nur an

einem einzelnen Termin erbracht wurde, zudem nicht im Plangebiet selbst, kann kein Brutverdacht von der Beobachtung abgeleitet werden. Die Art ist nicht näher zu prüfen.

Der Star (*Sturnus vulgaris*) wurde einmalig im Überflug über das Plangebiet (SW → NO) beobachtet. Von diesem einzelnen Nachweis kann kein Brutverdacht abgeleitet werden. Die Art ist nicht näher zu prüfen.

Zahlreiche Haussperlinge (*Passer domesticus*) wurden bei allen Begehungen an einem Gebäude im Plangebiet (Schuppenhörnlestraße 14) und in Sträuchern im und angrenzend ans Plangebiet angetroffen. Die Art steht auf der Vorwarnliste der Roten Liste BW. Eine Betroffenheit der Art ist im Folgenden näher zu prüfen.

Eine umfassender Rückschnitt von Gehölzen (Bäume und Hecken) auf dem Grundstück hatte vor Beginn der Kartierungen stattgefunden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass dadurch Lebensraum für Vogelarten verloren ging, die deshalb bei den durchgeführten Kartierungen nicht erfasst werden konnten.

*Anmerkung vom 19.05.2026: Haus 14 auf Flst. 164/3 befindet sich nicht mehr im Plangebiet und ist daher nicht mehr als betroffen zu erachten.*

Tab. 2: Artenliste der im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Vogelarten

Status	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Abk.	Rote Liste		Erhaltungszustand in BW / im Gebiet	Verant. BW für D	§
				BW	D			
G	Bergfink	<i>Fringilla montifringilla</i>	Ber	◆	◆			
BA	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	Bm	*	*	günstig	!	
BA	Elster	<i>Pica pica</i>	E	*	*	günstig	!	
BA	Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	Gg	*	*	günstig	!	
NG	Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	Gim	*	*	günstig	[!]	
<b>BV</b>	<b>Haussperling</b>	<b><i>Passer domesticus</i></b>	<b>H</b>	<b>V</b>	*	<b>ungünstig</b>	<b>!</b>	
BV	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hr	*	*	günstig	!	
BA	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	K	*	*	günstig	!	
<b>NG</b>	<b>Mauersegler</b>	<b><i>Apus apus</i></b>	<b>Ms</b>	<b>V</b>	*	<b>ungünstig</b>	<b>[!]</b>	
<b>NG</b>	<b>Mehlschwalbe</b>	<b><i>Delichon urbicum</i></b>	<b>M</b>	<b>V</b>	<b>3</b>	<b>ungünstig</b>	<b>[!]</b>	
NG	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	Rk	*	*	günstig	!	
<b>NG</b>	<b>Rotmilan</b>	<b><i>Milvus milvus</i></b>	<b>Rm</b>	*	*	<b>günstig</b>	<b>!</b>	<b>a, c</b>
<b>BA</b>	<b>Star</b>	<b><i>Sturnus vulgaris</i></b>	<b>S</b>	*	<b>3</b>	<b>günstig</b>	<b>!</b>	
BA	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	Sti	*	*	günstig	!	
<b>BA</b>	<b>Türkentaube</b>	<b><i>Streptopelia decaocto</i></b>	<b>Tt</b>	<b>3</b>	*	<b>ungünstig</b>	<b>!</b>	

## Status

BV Brutvogel im Plangebiet

BA Brutvogel im engeren Umfeld des Plangebietes

B? vermutlich Brutvogel im Plangebiet und / oder dessen näherer Umgebung

NG Nahrungsgast im Plangebiet  
 G gelegentlicher Winter- und Zuggast

## Sonstige Erläuterungen

Abk. Abkürzung Artname (DDA-Schlüssel)

Rote Liste – Gefährdungsstatus in Baden-Württemberg (BW, 2019) / in Deutschland (D, 2020)

- 1 – vom Aussterben bedroht
- 2 – stark gefährdet
- 3 – gefährdet
- V – Vorwarnliste
- \* – ungefährdet
- ◆ – nicht bewertet

Verant. BW für D: Verantwortung Baden-Württembergs für die Art in Deutschland

!!! - extrem hohe Verantwortlichkeit (>50 %)

!! - sehr hohe Verantwortlichkeit (20–50 %)

! - hohe Verantwortlichkeit (10–20 %)

[!] - Art, die in Baden-Württemberg früher einen national bedeutenden Anteil aufwies, diesen aber inzwischen durch Bestandsverluste in Baden-Württemberg oder durch Bestandsstagnation und gleichzeitige Zunahme in anderen Bundesländern verloren hat.

§ Schutzstatus

a - EU-VS-RL Anh. I

b - Art. 4(2) EU-VS-RL

c - streng geschützt nach BArtSchVO

## 6.2 Prüfung der Verbotstatbestände

### Haussperling

*Kurzdarstellung der betroffenen Art*

Beim Haussperling handelt es sich um eine häufig in Siedlungsbereichen brütende Vogelart, die in Nischen und Höhlen an Gebäuden Nester baut. Er tritt häufig in Kolonien auf und kann bis zu vier Mal im Jahr brüten. Der Rückgang an Brutmöglichkeiten im Siedlungsbereich durch Gebäudesanierungen und den Neubau von Gebäuden ohne geeignete Nischen hat, verbunden mit der Verknappung des Nahrungsangebots für die Jungenaufzucht und zur Überwinterung durch zunehmende Herbizidanwendung, in den vergangenen Jahrzehnten zu einer starken Bestandsabnahme geführt (HÖLZINGER 1997). Auch wenn in den letzten Jahren kein weiterer Bestandsrückgang mehr zu beobachten war, handelt es sich in Baden-Württemberg weiterhin um eine Art der Vorwarnliste.

Beim Haussperling ist Lärm am Brutplatz gemäß GARNIEL & MIERWALD (2010) unbedeutend.

Im Plangebiet brütet der Haussperling in einem Nistkasten am Giebel des Hauses Schuppenhörlestraße 14. Die Sträucher nordöstlich des Hauses werden als Schlaf- und Ruheplätze genutzt, ebenso die Sträucher auf dem nordöstlich angrenzenden Grundstück. Es wurden keine natürlichen Nistplätze im Plangebiet festgestellt.

*Tötungs- / Verletzungsverbot  
§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG*

Durch die Erweiterung des Gebäudes Schuppenhörnlestraße 14 nach Nordosten können grundsätzlich Haussperlinge, die am Haus bzw. im Nistkasten brüten, getötet oder verletzt werden. Eine Vermeidungsmaßnahme (V1, Kap. 8.1) wird notwendig.

*Anmerkung vom 19.05.2026: Haus 14 auf Flst. 164/3 befindet sich nicht mehr im Plangebiet und ist daher nicht mehr als betroffen zu erachten.*

*Störungsverbot  
§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG*

Haussperlinge sind sehr störungstolerant. Es ist daher nicht von einer Störung im Zuge der geplanten Bauarbeiten auszugehen.

*Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten  
§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG*

Die Sträucher im Osten des Gebäudes Schuppenhörnlestraße 14 werden von den Haussperlingen als Schlafstätten genutzt. Sollten sie im Zuge der Baufeldräumung bzw. der geplanten Bauarbeiten wegfallen, so sind mit ausreichend Vorlauf Ersatzpflanzungen herzustellen (CEF 1, Kap. 8.2).

*Anmerkung vom 19.05.2026: Haus 14 auf Flst. 164/3 befindet sich nicht mehr im Plangebiet und ist daher nicht mehr als betroffen zu erachten.*

*Fazit*

Haussperlinge brüten im Nistkasten am Ostgiebel des Hauses Schuppenhörnlestraße 14. Die Sträucher östlich des Hauses werden als Schlaf- und Ruheplätze von den Vögeln genutzt. Sofern bei der geplanten Erweiterung des Gebäudes und den sonstigen Eingriffen die vorgeschlagenen Maßnahmen berücksichtigt werden, ist nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 Abs. 1 BNatSchG zu rechnen.

*Anmerkung vom 19.05.2026: Haus 14 auf Flst. 164/3 befindet sich nicht mehr im Plangebiet und ist daher nicht mehr als betroffen zu erachten.*

## **7. Vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie**

### **7.1 Fledermäuse**

#### **7.1.1 Bestandserfassung**

*Datengrundlage*

Der Eingriff an für Fledermäuse potenziell relevante Strukturen im Plangebiet beschränkte sich zunächst auf den östlichen Anbau am Haus Nr. 14. An diesem Gebäude sind am Dachtrauf zwei Öffnungen, die Fledermäusen grundsätzlich als Aus- und Einflugöffnung dienen könnten. Um das Quartierpotenzial zu erfassen, wurden die Öffnungen im Juni 2023 mittels eines Endoskops untersucht.

*Ergebnisse der Erfassung*

Beide Öffnungen führten in eng begrenzte Bereiche ohne Durchschlupfmöglichkeiten in den Dachraum oder größere Zwischenräume im Dachaufbau. Es waren keine Spuren einer Nutzung durch Fledermäuse (Kot, Verfärbungen durch Körperfett oder Urin) zu erkennen. Eine Nutzung der Hohlräume durch Fledermäuse kann daher mit

hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Die Prüfung der Verbotstatbestände ist nicht erforderlich.

*Anmerkung vom 19.05.2026: Haus 14 auf Flst. 164/3 befindet sich nicht mehr im Plangebiet und ist daher nicht mehr als betroffen zu erachten.*

*Abriss des Hauses „Schuppenhörnlestraße 12“ (Einschätzung und Begleitung durch das Büro Frinat)*

Im Januar 2026 wurde bekannt, dass das Gebäude Nr. 12 auf Flst. 165/1 abgerissen werden soll. Eine vom Büro FrlnaT durchgeführte Relevanzprüfung für die Artengruppe kam zum Ergebnis, dass eine Betroffenheit von Fledermäusen aufgrund verschiedener, potenzieller Quartierstrukturen am Haus, nicht ausgeschlossen werden kann (vgl. Anlagen).

Bei einer Begehung am 11.02.2026 wurden an der Außenhülle des Gebäudes Nr. 12 an mehreren Stellen geeignete Quartiermöglichkeiten für spaltenbewohnende Fledermäuse festgestellt. Aufgrund der zahlreichen Quartiermöglichkeiten ließ sich auch eine Nutzung des Gebäudes als Winterquartier nicht sicher ausschließen.

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 Nr. 1-3 durch den Abriss des Gebäudes sind die Maßnahmen V2 und CEF 2 (s. Kap. 8) umzusetzen.

Die Umsetzung erfolgte am 19.03.2026 durch Hr. Tissberger vom Büro FrlnaT, die Stellungnahme zur fachlichen Freigabe des Gebäudeabbruchs ist in Form einer E-Mail von Hr. Tissberger dokumentiert und in den Anlagen beigefügt.

## 7.2 Reptilien

### 7.2.1 Bestandserfassung

#### *Datengrundlage*

Zur Erfassung der Reptilienfauna wurden zu Anfang der Kartiersaison 2 künstliche Reptilienverstecke (KVs) aus Wellbitumen am westlichen Rand des Plangebiets ausgebracht. Zwischen Mai und August 2023 wurden insgesamt 6 Begehungen zur Erfassung der Reptilienfauna durchgeführt. Die KVs wurden zudem auch während der übrigen Begehungen im Gebiet (Vögel, Tagfalter) kontrolliert.

*Tab. 3: Erfassungstage Reptilien*

Begehung	Datum und Uhrzeit	Wetter
1	27.05.2023 11:00	Wolkenlos, leichter Wind, 17 °C
2	02.06.2023 10:00	Sonnig, leichter Wind, 17 °C
3	14.06.2023 08:00	Sonnig, wolkenlos, windstill, 12 °C
4	07.05.2023 13:00	Locker bewölkt, böiger Wind, 16 °C
5	20.07.2023 15:45	Locker bewölkt, nahezu windstill, 21 °C
6	11.08.2023 09:45	Sonnig, nahezu windstill, 21 °C

#### *Ergebnisse der Erfassung*

Es wurden keine planungsrelevanten Reptilienarten im Plangebiet nachgewiesen. Bei mehreren Begehungen wurde je ein Verdacht auf

Reptilien im Gebiet festgestellt, insbesondere an der Natursteinmauer im Norden des Plangebiets. Am letzten Begehungstermin (11.08.) konnte dieser Verdacht schließlich als Waldeidechse (*Zootoca vivipara*) bestätigt werden. Ebenfalls am 11.08. wurde unter einem der KVs eine Blindschleiche (*Anguis fragilis*) gefunden.

Beide Arten werden nicht im Anhang IV der FFH-RL geführt und sind somit im Rahmen der saP nicht planungsrelevant. Eine Prüfung der Verbotstatbestände ist nicht erforderlich. Die Arten sind ggf. im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

## 7.3 Tagfalter

### 7.3.1 Bestandserfassung

#### Datengrundlage

Aufgrund des Vorkommens von extensivem Rasen mit Thymian-Beständen (*Thymus spec.*) im Plangebiet konnte auch ein Vorkommen des Thymian-Ameisenbläulings (*Maculinea arion*) nicht ausgeschlossen werden. Zur Untersuchung eines Vorkommens der Art wurden im Juli und August 2023 4 Begehungen durchgeführt. Die Begehungen wurden an warmen, sonnigen und möglichst windstillen Tagen durchgeführt.

Tab. 4: Erfassungstage Tagfalter

Begehung	Datum und Uhrzeit	Wetter
1	20.07.2023 15:45	Locker bewölkt, nahezu windstill, 21 °C
2	11.08.2023 09:45	Sonnig, nahezu windstill, 21 °C
3	18.08.2023 10:30	Sonnig, nahezu windstill, 22 °C
4	24.08.2023 10:30	Überw. sonnig, leichter Wind, 24 °C

#### Ergebnisse der Erfassung

Folgende Schmetterlingsarten wurden im Plangebiet festgestellt:

- Kleiner Feuerfalter (*Lycaena phlaeas*)
- Schachbrettfalter (*Melanargia galathea*)
- Schornsteinfeger (*Aphantopus hyperantus*)
- Rotklee-Bläuling (*Cyaniris semiargus*)
- Kohlweißling (*Pieris spec.*)
- Schwalbenschwanz (*Papilio machaon*)
- Mauerfuchs (*Lasiommata megera*)
- Verschiedene Dickkopffalter (Gattung Hesperidae)

Keine der nachgewiesenen Arten bzw. Artengruppen ist im Anhang IV der FFH-RL gelistet und damit ist keine Art im Rahmen der saP planungsrelevant. Eine Prüfung der Verbotstatbestände erfolgt nicht.

## 8. Erforderliche Maßnahmen

### 8.1 Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen

Die nachfolgenden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Arten und ihren Lebensstätten ergeben sich:

- aus naturschutzrechtlichen Vorgaben insbesondere dem allgemeinen Artenschutz (§ 39 BNatSchG)

und / oder

- projektspezifisch zur Verminderung / Vermeidung nachteiliger Wirkungen des hier geprüften Vorhabens

Bäume und Sträucher dürfen entsprechend der Vorgabe des BNatSchG nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden.

V1

Um brütende Haussperlinge nicht zu beeinträchtigen, ist der Nistkasten am Dachgiebel des Hauses Nr. 14 vor Beginn der Bauarbeiten und außerhalb der Vogelbrutzeit an eine Stelle umzuhängen, die nicht von den Bauarbeiten beeinträchtigt wird (z.B. Westseite des Hauses Nr. 14 oder umliegende Häuser).

*Anmerkung vom 19.05.2026: Haus 14 auf Flst. 164/3 befindet sich nicht mehr im Plangebiet und ist daher nicht mehr als betroffen zu erachten.*

V2

Das Dach von Gebäude Nr. 12 muss unter Aufsicht einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) an mehreren Stellen geöffnet werden bzw. es erfolgt das händische Abtragen der Dachziegel und weiterer Strukturen an den für Fledermäuse geeigneten Stellen. Vorgefundene Fledermäuse werden entweder an Ort und Stelle belassen, so dass sie in den Folgetagen selbstständig abwandern können, oder werden notfalls von der ÖBB in dann bereits vorhandene Ersatzquartiere umgesetzt.

*Anmerkung vom 19.05.2026: Dies wurde bereits umgesetzt (vgl. Stellungnahme von Frinat von 2026 im Anhang).*

### 8.2 CEF-Maßnahmen

CEF 1

Falls die Sträucher östlich des Hauses Nr. 14 wegfallen, sind sie vorgezogen an anderer Stelle auszugleichen (Ersatzpflanzungen). Es muss sichergestellt werden, dass die neu gepflanzten Sträucher ihre ökologische Funktion als Ruhe- und Schlafstätten für Haussperlinge übernehmen können, bevor die Bestandssträucher entfernt werden. Ggf. ist auch ein Verpflanzen der Bestandssträucher an einen Ort, an dem sie dauerhaft verbleiben können, möglich. Dies wäre mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

*Anmerkung vom 19.05.2026: Flst. 164/3 befindet sich nicht mehr im Plangebiet und ist daher nicht mehr als betroffen zu erachten.*

CEF 2

Für das Wegfallen von (potenziellen) Fledermausquartieren an Gebäude Nr. 12 ist eine Schaffung von Ersatzquartieren für

spaltenbewohnende Fledermäuse, an den umliegenden Gebäuden (ggf. auch an Bäumen; Suchradius maximal 100 m; fünf Fledermauskästen) erforderlich.

*Anmerkung vom 19.05.2026: Dies wurde bereits umgesetzt (vgl. Stellungnahme von Frinat von 2026 im Anhang).*

## 9. Zusammenfassung

<i>Anlass und Aufgabenstellung</i>	<p>Um Nachverdichtung zu ermöglichen, plant die Gemeinde Feldberg die 8. Änderung des Bebauungsplanes „Mittel-Hinter-Falkau“ im Ortsteil Falkau. Die Fläche des Geltungsbereichs umfasst ca. 2361 m<sup>2</sup>.</p> <p>Um die Anforderungen des besonderen Artenschutzes zu berücksichtigen, wurde die vorliegende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in Auftrag gegeben.</p>
<i>Relevanzprüfung</i>	<p>Die Relevanzprüfung ergab eine mögliche Betroffenheit von Brutvögeln, Schmetterlingen, Fledermäusen und Reptilien durch das geplante Vorhaben</p>
<i>Geländeerfassungen</i>	<p>Im Zeitraum April bis August 2023 wurden die Geländeerfassungen für die o.g. Artengruppen durchgeführt. Eine umfassender Rückschnitt von Gehölzen (Bäume und Hecken) auf dem Grundstück hatte vor Beginn der Kartierungen stattgefunden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass dadurch Lebensraum für Vogelarten verloren ging, die deshalb bei den durchgeführten Kartierungen nicht erfasst werden konnten.</p> <p>Es wurde Quartierpotenzial für spaltenbewohnende Fledermausarten im Gebiet festgestellt. Aus den übrigen Artengruppen wurden keine planungsrelevanten Arten nachgewiesen.</p>
<i>Prüfung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG</i>	<p>Durch den Abbruch des Gebäudes Nr. 12 kann es zum Verlust von Einzel- bzw. Paarungsquartieren von Fledermäusen kommen.</p>
<i>Vermeidungs- (V) und CEF-Maßnahmen (CEF)</i>	<p>V2: Öffnung von Bereichen des Dachs und der Fassade von Gebäude Nr. 12 mit Quartierpotenzial in Beisein einer Fledermaussachverständigen Person</p> <p><i>Anmerkung vom 19.05.2026: Dies wurde bereits umgesetzt (vgl. Stellungnahme von Frinat von 2026 im Anhang).</i></p> <p>CEF 2: Anbringen von 5 Fledermauskästen an umliegenden Gebäuden oder Bäumen (Suchradius maximal 100 m).</p> <p><i>Anmerkung vom 19.05.2026: Dies wurde bereits umgesetzt (vgl. Stellungnahme von Frinat von 2026 im Anhang).</i></p>
<i>Fazit</i>	<p>Bei den Geländeerfassungen wurden bei Haus Nr. 12 spaltenbewohnende Fledermäuse als potenziell vom Vorhaben betroffene, planungsrelevante Arten im Plangebiet festgestellt. Die erforderlichen Maßnahmen wurden in 2026 umgesetzt.</p> <p>Das Eintreten der Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 BNatSchG kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</p>

## 10. Quellenverzeichnis

- ALBRECHT, K., HÖR, T., HENNING, F. W., TÖPFER-HOFMANN, G. & GRÜNFELDER, C. (2014): Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag. Forschungs- und Entwicklungsvorhaben FE 02.0332/2011/LRB im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Schlussbericht 2014. – 311 S.
- BAUER, H.-G., BEZZEL, E., FIEDLER, W. (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. AULA-Verlag, Wiebelsheim. Einbändige Sonderausgabe der 2., vollständig überarbeiteten Auflage 2005.
- GARNIEL, A. & MIERWALD, U. (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.)
- HÖLZINGER, J. (Hrsg.) (1997): Die Vögel Baden-Württembergs, Band 3.2: Singvögel 2: Passeriformes - Sperlingsvögel: Muscicapidae (Fliegenschnäpper) und Thraupidae (Ammertangaren). Eugen Ulmer Verlag, Stuttgart
- KRAMER, M., BAUER, H.-G., BINDRICH, F., EINSTEIN, J. & MAHLER, U. (2022): Rote Liste der Brutvögel Baden-Württembergs. 7. Fassung, Stand 31.12.2019. Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.
- LAMBRECHT, H. & TRAUTNER, J. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlussstand Juni 2007. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz. FKZ 804 82 004.
- LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ (LANA) (2009): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes.
- LAUFER, H. (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg 77, S. 93-142.
- LUBW – LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2008): FFH-Arten in Baden-Württemberg, Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden Arten der Anhänge II, IV und V
- LUBW – LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2010): Geschützte Arten, Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden besonders und streng geschützten Arten.
- LUBW – LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2013): FFH-Arten in Baden-Württemberg, Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg.
- RYSLAVY, T., BAUER, H.-G.; GERLACH, B., HÜPPOP, O., STAHLER, J., SÜDBECK, P. & SUDFELDT, C. (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung. In: Deutscher Rat für Vogelschutz (Hrsg.): Berichte zum Vogelschutz, Band 57, S. 13-112.
- SÜDBECK, P., ANDRETTZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

## Anhang

### Begriffsbestimmungen

Europäisch geschützte Arten: Zu den europäisch geschützten Arten gehören alle heimischen europäischen Vogelarten sowie alle Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie. Für die nachfolgende Beurteilung sind demnach alle europäischen Vogelarten sowie (potenzielle) Vorkommen der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu beachten. Diese sind einer Auflistung der LUBW (2008) entnommen.

Erhebliche Störung: Eine Störung liegt nach LAUFER (2014) vor, wenn Tiere aufgrund einer unmittelbaren Handlung ein unnatürliches Verhalten zeigen oder aufgrund von Beunruhigungen oder Scheuchwirkungen, z. B. infolge von Bewegungen, Licht, Wärme, Erschütterungen, häufige Anwesenheit von Menschen, Tieren oder Baumaschinen, Umsiedeln von Tieren, Einbringen von Individuen in eine fremde Population oder aber auch durch Zerschneidungs-, Trenn- und Barrierewirkungen.

Eine erhebliche Störung (und somit der Verbotstatbestand) liegt aber gem. §44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nur dann vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.

Fortpflanzungsstätte: Alle Orte im Gesamtlebensraum eines Tieres, die im Verlauf des Fortpflanzungs geschehens benötigt werden. Fortpflanzungsstätten sind z. B. Balzplätze, Paarungsgebiete, Neststandorte, Brutplätze oder -kolonien, Wurfbaue oder -plätze, Eiablage-, Verpuppungs- und Schlupfplätze oder Areale, die von Larven oder Jungen genutzt werden.

Ruhestätte: Alle Orte, die ein Tier regelmäßig zum Ruhen oder Schlafen aufsucht oder an die es sich zu Zeiten längerer Inaktivität zurückzieht. Als Ruhestätten gelten, z. B. Schlaf-, Mauser- und Rastplätze, Sonnenplätze, Schlafbaue oder -nester, Verstecke und Schutzbauten sowie Sommer- und Winterquartiere.

Lokale Population: Nach den Hinweisen der LANA (2009) ist eine lokale Population definiert als Gruppe von Individuen einer Art, die eine Fortpflanzungs- oder Überdauerungsgemeinschaft bilden und einen zusammenhängenden Lebensraum gemeinsam bewohnen. Im Allgemeinen sind Fortpflanzungsinteraktionen oder andere Verhaltensbeziehungen zwischen diesen Individuen häufiger als zwischen ihnen und Mitgliedern anderer lokaler Populationen derselben Art.

Hinsichtlich der Abgrenzung von lokalen Populationen wird auf die Hinweise der LANA (2009) verwiesen, in welchen lokale Populationen „anhand pragmatischer Kriterien als lokale Bestände in einem störungsrelevanten Zusammenhang“ definiert sind. Dies ist für Arten mit klar umgrenzten, kleinräumigen Aktionsräumen praktikabel. Für Arten mit einer flächigen Verbreitung, z. B. Feldlerche, sowie bei revierbildenden Arten mit großen Aktionsräumen, z. B. Rotmilan, ist eine Abgrenzung der lokalen Population mitunter nicht möglich.

Daher wird vom MLR (2009) empfohlen, als Abgrenzungskriterium für die Betrachtung lokaler Populationen solcher Arten auf die Naturräume 4. Ordnung abzustellen. Wenn ein Vorhaben auf zwei (oder mehrere) benachbarte Naturräume 4. Ordnung einwirken kann, sollten beide (alle) betroffenen Naturräume 4. Ordnung als Bezugsraum für die "lokale Population" der beeinträchtigten Art betrachtet werden.

#### Bewertung des Erhaltungszustandes:

##### Europäische Vogelarten

Das MLR (2009) empfiehlt zur Beurteilung des Erhaltungszustands auf die Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten in Baden-Württemberg zurückzugreifen, solange keine offizielle Einstufung des Erhaltungszustandes vorliegt. Bei einer Einstufung in einer RL-Gefährdungskategorie zwischen 0 und 3 sowie bei Arten der Vorwarnliste ist von einem ungünstigen Erhaltungszustand auszugehen. Sonstige Vogelarten sind bis zum Vorliegen gegenteiliger Erkenntnisse als „günstig“ einzustufen.“ Dieser Empfehlung wird gefolgt.

##### Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie

Die Informationen über die aktuellen Erhaltungszustände der Arten des Anhang IV der FFH-RL in Baden-Württemberg sind der LUBW-Aufstellung aus dem Jahre 2013 entnommen.

**Fotodokumentation** (alle Fotos 06.12.2022, A. Fischer / faktorgruen)

*Geschotterte Zufahrt  
und Stellplätze des  
Hauses Nr. 14*



*Haus Nr. 12, Ansicht  
von Westen*



*Ruderalvegetation, extensiver Rasen und größere Steine*



*extensiver Rasen*



*Sträucher im Gartenbereich*



*Lebensbaum in der Mitte des Plangebiets - Im Kartierzeitraum bereits gefällt*



## Anlagen

Fischer Wohnbau GmbH  
Stephan Erne  
Am Stollen 6/1  
79261 Gutach

Freiburg, 13.02.2026

## **Bauvorhaben Feldberg-Falkau, Schuppenhörlestr. 12**

### **Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung Fledermäuse**

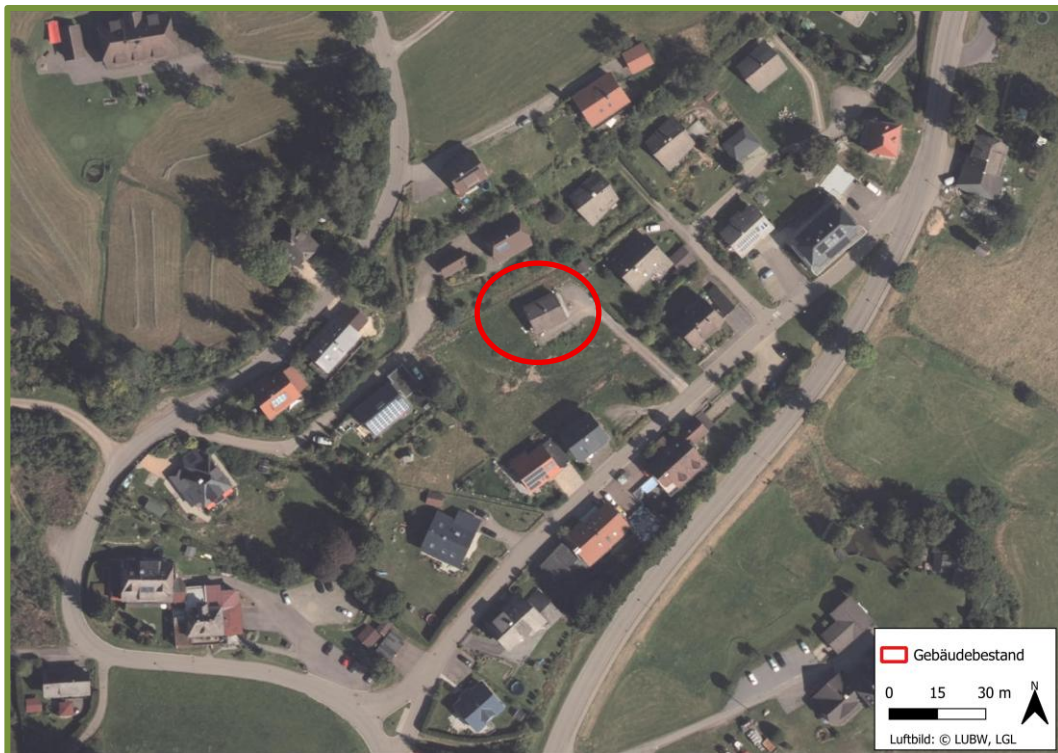
#### **1. Anlass**

Ein Wohnhaus in der Schuppenhörlestraße 12 bei Feldberg-Falkau soll abgerissen werden und die Flächen neu bebaut werden (Abb. 1 und Abb. 2). In bzw. an Gebäuden und Bauwerken können sich in geeigneten Hohlräumen und Spalten oder an sonstigen Stellen Lebensstätten von nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Fledermäusen befinden. Folglich könnten mit dem Abriss geschützte Tiere verletzt oder getötet sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört werden und somit die Verbotstatbestände der Tötung, Störung und Schädigung nach § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ausgelöst werden.

Daher sollte im Vorfeld eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt werden, um eine potenzielle Besiedlung des Gebäudes durch Fledermäuse frühzeitig zu erkennen. Auf diese Weise kann eine mögliche Betroffenheit der Tiere durch die geplante Baumaßnahme rechtzeitig abgeschätzt und bewertet werden. Sofern erforderlich, können darauf aufbauend weiterführende Untersuchungen veranlasst sowie geeignete Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen eingeleitet werden.

#### **2. Vorgehensweise**

Am 11.02.2026 wurde das Wohnhaus im Rahmen einer Übersichtsbegehung begutachtet. Bei dieser Begehung wurde das Gebäude hinsichtlich möglicher Fledermausquartiere überprüft und dabei auch auf Spuren ihrer Anwesenheit wie z.B. Kot oder Verfärbungen (für Hangplätze von Fledermäusen typisch) geachtet. Es erfolgte eine Begutachtung der Außenhülle und Dachbereiche sowie eine Begehung des Dachbodens.



**Abb. 1:** Gebäudebestand (rot), der im Rahmen des Bauvorhabens entfernt werden soll.



**Abb. 2:** Außenansicht des Gebäudebestands.

### 3. Ergebnisse

#### 3.1 Fledermäuse

Im Umfeld (Radius ca. 10 km) von Falkau sind uns aktuell Vorkommen der folgenden Fledermausarten bekannt (eigene Daten):

- Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*)
- Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*)
- Brandtfledermaus (*M. brandtii*)
- Fransenfledermaus (*M. nattereri*)
- Mausohr (*M. myotis*)
- Bartfledermaus (*M. mystacinus*)
- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)
- Kleinabendsegler (*Nyctalus leisleri*)
- Nordfledermaus (*Eptesicus nilssonii*)
- Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*)
- Braunes Langohr (*Plecotus auritus*)
- Graues Langohr (*Pl. austriacus*)

Die Außenhülle des Gebäudes bietet spaltenbewohnenden (und damit sehr versteckt lebenden) Fledermäusen an mehreren Stellen geeignete Quartiermöglichkeiten. So weist das Gebäude vor allem im Bereich der Außenverschalung, der Dachüberstände und der Dachziegel Spalten auf, die verschiedenen Fledermausarten (z.B. Zwergfledermaus) gute Quartiermöglichkeiten bieten (siehe Abb. 3 bis Abb. 5). Im Rahmen einer Übersichtsbegehung lässt sich eine Nutzung der vorhandenen Strukturen durch Fledermäuse weder sicher nachweisen noch ausschließen. Zum einen ist Kot nicht zwangsläufig auffindbar, zum anderen können sich die Tiere in Spalten und Hohlräumen so verbergen, dass sie bei einer Kontrolle nicht sichtbar sind. Vor diesem Hintergrund ist es durchaus möglich, dass das Wohnhaus von spaltenbewohnenden Fledermausarten als Quartier genutzt wird. Dabei kommen insbesondere Wochenstuben oder Paarungsgesellschaften in Betracht.

Der Dachstuhl des Gebäudes ist für Fledermäuse aufgrund fehlender bzw. verschlossener Einflugmöglichkeiten nicht zugänglich (Abb. 6 und Abb. 7). Bei der Ortsbegehung wurden auf dem Dachboden des Gebäudes keine Kotpuren von Fledermäusen oder sonstige Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse (z.B. Verfärbungen an Hangplätzen) vorgefunden. Ein artenschutzrechtlich relevantes Vorkommen von typischen Dachboden-bewohnenden Fledermausarten (z.B. Mausohr oder Wimperfledermaus) ist daher unwahrscheinlich.

Eine Nutzung des Gebäudes als Winterquartier für Fledermäuse lässt sich aufgrund der zahlreichen Quartiermöglichkeiten nicht sicher ausschließen. Auch eine Nutzung durch Einzeltiere im Winter, vor allem bei mildereren Temperaturen, ist denkbar.



**Abb. 3:** Dachtraufe und Außenverschalung mit potenziellen Spaltenquartieren für Fledermäuse.



**Abb. 4:** Giebelseite der Außenfassade mit Quartierpotenzial für Fledermäuse.



**Abb. 5:** Bereiche der Dachziegel mit Quartierpotenzial für Fledermäuse.



**Abb. 6:** Ansicht des Dachstuhls des Gebäudes.



**Abb. 7:** Ansicht des Dachstuhls des Gebäudes.

#### **4. Einschätzung des artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzials**

Bei der Übersichtsbegehung wurde an mehreren Stellen Quartierpotenzial vorgefunden, welches im Rahmen der Übersichtsbegehung nicht auf Spuren von Fledermäusen überprüft werden konnte (v.a. Spalten an der Außenfassade, Dachziegel). Die Quartierstrukturen des Gebäudes könnten nicht nur von Einzeltieren, sondern grundsätzlich auch von Wochenstuben oder Paarungsgesellschaften von Fledermäusen genutzt werden.

- Sofern sich Fledermaus-Individuen zum Zeitpunkt des Abrisses in den Quartiermöglichkeiten aufhalten, können diese verletzt oder getötet werden (**Tötungstatbestand** nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Folglich sind zielführende **Vermeidungsmaßnahmen** erforderlich.

Sollten die betroffenen Quartierstrukturen ausschließlich von einzelnen Tieren genutzt werden, ist davon auszugehen, dass im näheren Umfeld ausreichend geeignete Ausweichquartiere vorhanden sind. In diesem Fall wären durch den Wegfall der betroffenen Einzelquartiere voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen für die betreffenden Individuen zu erwarten. Mehrere der festgestellten Quartiermöglichkeiten bieten jedoch grundsätzlich auch genügend Platz für größere Fledermausgruppen. Hier sind Wochenstubengesellschaften und Paarungsgesellschaften denkbar. Hier kommen vor allem die typischen spaltenbewohnenden Fledermausarten wie die Zwergfledermaus in Betracht. Auch eine Nutzung von weiteren Fledermausarten ist möglich. Im Falle von Wochenstubenquartieren und Paarungsquartieren, die deutlich komplexere Ansprüche an ihre Quartiere stellen als Einzeltiere, kann nicht mit

hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass die Funktion dieser verloren gehenden Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang bestehen bleibt.

- Im Falle von Beeinträchtigungen von Wochenstuben- und Paarungsquartieren ist ein Eintreten des **Schädigungstatbestands** (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) anzunehmen. In diesem Fall sind zielführende und **vorgezogen wirksame Ausgleichsmaßnahmen** zu ergreifen.

Eine Bedeutung als essenzielles Jagdhabitat oder Leitstruktur weist das Gebäude und dessen unmittelbares Umfeld nicht auf, sodass hinsichtlich dieser Aspekte keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Da die Arbeiten voraussichtlich nicht nachts erfolgen, sind auch keine Lichtbedingten Beeinträchtigungen des Umfelds zu erwarten.

## 5. Maßnahmen / weiteres Vorgehen

Auf Basis der Übersichtsbegehung konnte nicht ausgeschlossen werden, dass Wochenstuben- und Paarungsgesellschaften von Fledermäusen die vorhandenen Quartierstrukturen nutzen. Die Durchführung konkreter Erfassungen zur Ermittlung der tatsächlichen Vorkommen von Fledermäusen ist nicht mit der aktuellen Zeitplanung des Vorhabensträgers kompatibel (Abriss für Februar/März 2026 vorgesehen). Da damit nicht gemäß dem fachlichen Standard verfahren werden kann, muss zeitnah eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen, um ein alternatives und zugleich rechtsicheres Vorgehen zu entwickeln.

Das Folgende Vorgehen ist grundsätzlich denkbar:

### Vermeidungsmaßnahmen für Fledermäuse:

- Das Dach wird unter Aufsicht einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) an mehreren Stellen geöffnet bzw. es erfolgt das händische Abtragen der Dachziegel und weiterer Strukturen an den für Fledermäuse geeigneten Stellen. Vorgefundene Fledermäuse werden entweder an Ort und Stelle belassen, so dass sie in den Folgetagen selbständig abwandern können, oder werden notfalls von der ÖBB in dann bereits vorhandene Ersatzquartiere umgesetzt.

### Schaffung von Ersatzquartieren bis spätestens Ende März 2026:

- Schaffung von Ersatzquartieren für spaltenbewohnende Fledermäuse, indem an den umliegenden Gebäuden (ggf. auch an Bäumen; Suchradius maximal 100 m) fünf Fledermauskästen angebracht werden. Wir empfehlen hierfür Flachkästen oder Kästen mit mehrfacher Vorderwand. Damit kann der Verlust von Einzelquartieren und auch der Verlust eines Paarungsquartieres im Sinne einer CEF-Maßnahme ausgeglichen werden. Die genauen Standorte und Spezifikationen der Fledermauskästen sollten mit einer Fledermaus-sachverständigen Person abgestimmt werden.

Prognoseunsicherheiten:

Hinsichtlich folgender Aspekte muss gemeinsam mit der UNB ein Umgang bzw. eine Strategie entwickelt werden:

- Je nach Witterungsverlauf können sich ggf. auch im Februar und im März Fledermäuse im Winterschlaf befinden. Vom Grundsatz her dürfen Fledermäuse im Winterschlaf nicht gestört werden.
- Sofern durch die ÖBB Hinweise auf die Nutzung der Quartiermöglichkeiten durch größere Fledermausgruppen, also durch Wochenstuben oder durch individuenreiche Überwinterungsgruppen, vorgefunden werden, müssen die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen die entsprechenden Quartierfunktionen zeitnah erfüllen. Für Wochenstubenquartiere und Winterquartiere besteht (im Gegensatz zu Einzel- und Paarungsquartieren) jedoch eine große Prognoseunsicherheit hinsichtlich der Entwicklungsdauer bzw. des Zeitraums, bis Fledermäuse entsprechende Ersatzquartiere entdecken und annehmen (teilweise mehrere Jahre).

**Von:** Stephan Erne  
**Gesendet:** Dienstag, 24. März 2026 11:07  
**An:** julia.astner@lkbh.de  
**Cc:** Raimund Fischer; Burkhard Faber; Marc Roggenstein  
**Betreff:** Durchführung und Begleitung des Gebäudeabbruchs Schuppenhörlestr. 12 in Falkau durch FrInaT

Sehr geehrte Frau Astner,

beiliegend übersenden wir Ihnen die Stellungnahme zur Durchführung der fachlichen und artenschutzrechtlichen Begleitung durch das Institut FrInaT für das Bauprojekt: Schuppenhörlestr. 12 in Feldberg-Falkau.

Für evtl. Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter 0178/1868030 zur Verfügung und verbleiben

Mit freundlichen Grüßen

Stephan Erne  
Fischer Wohnbau GmbH  
Am Stollen 6/1  
79261 Gutach

---

**Von:** Jan Tissberger <tissberger@frinat.de>  
**Gesendet:** Freitag, 20. März 2026 10:56  
**An:** Stephan Erne <s.erne@fischer-smarthomes.com>  
**Cc:** Claude Steck <steck@frinat.de>  
**Betreff:** Bestätigung der Begleitung des Gebäudeabbruchs Schuppenhörlestr. 12 in Falkau

Guten Tag Herr Erne,

hiermit bestätige ich Ihnen, dass der Abriss des Gebäudes in der Schuppenhörlestraße 12 in Falkau durch uns fachlich begleitet wurde.

Am 19.03.2026 erfolgte zunächst eine Öffnung einzelner Bereiche des Daches sowie der Außenverschalung. Dabei wurde die Quartiereignung der Außenverschalung überprüft. Es konnten keine potenziellen Quartiermöglichkeiten festgestellt werden, sodass eine vorherige Entfernung oder gesonderte Kontrolle im Hinblick auf eine Nutzung durch Fledermäuse nicht erforderlich war.

Im Anschluss wurden unter meiner Anleitung und in meinem Beisein sämtliche Dachziegel händisch abgedeckt. Dabei wurde das gesamte Dach auf anwesende Tiere oder Hinweise einer Nutzung durch Fledermäuse (z. B. Kots Spuren) untersucht. Zudem erfolgte eine Überprüfung von Dachfirst, Ortgang und Traufe hinsichtlich weiteren Quartierpotenzials. Nach Entfernung der Dachziegel konnten keine geeigneten Quartierstrukturen mehr festgestellt werden.

In einem Bereich des Daches wurde unter den Dachziegeln Fledermauskot gefunden. Größe und Menge deuten auf einzelne Tiere oder eine kleine Paarungsgesellschaft hin, beispielsweise der

Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*). Als Ausgleich für mögliche Quartierverluste wurden noch am selben Tag geeignete Ersatzquartiere durch uns angebracht.

Konkret wurden fünf Fledermauskästen des Typs „Fledermaushöhle 1FD mit dreifacher Vorderwand“ der Schwegler Vogel- u. Naturschutzprodukte GmbH im Umfeld des Gebäudes installiert. Die Anbringung erfolgte an Bäumen sowie an einem hölzernen Strommast. Die größte Entfernung eines Kastens zum Gebäude beträgt ca. 60 m. Nach unserer Erfahrung werden diese Kästen von den betroffenen Fledermausarten gut und zeitnah angenommen.

Aus fachlicher Sicht kann der weitere Abriss des Gebäudes nun erfolgen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Jan Tissberger

--  
\*\*\*\*\*

Jan Tissberger  
M.Sc. Biologie (Ökologie und Parasitologie)

Freiburger Institut für angewandte Tierökologie GmbH (FrInaT)  
Dunantstr. 9  
D-79110 Freiburg

tel +49 (0) 761 285 223 90  
fax +49 (0) 761 208 999 66

web: [www.frinat.de](http://www.frinat.de)  
E-Mail: [tissberger@frinat.de](mailto:tissberger@frinat.de)

FrInaT GmbH, Handelsregister Amtsgericht Freiburg i. Br.,  
eingetragen unter HRB 717317, Geschäftsführer Dr. Claude Steck  
\*\*\*\*\*