



Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie

Mittelstraße 28  
79331 Teningen

Tel: 07641 / 9370180  
Fax: 07641 / 9370182

info@buero-winski.de  
www.buero-winski.de

---

# **Abrundungssatzung „Unterer Wirtshof-Konradleshof“ in der Fassung der 2. Änderung, Stadt Wolfach**

## **Eingriffs-Ausgleichsbewertung**

### **Erläuterungsbericht**

Auftraggeber:



Stadt Wolfach  
Hauptstr. 41, 77709 Wolfach

Bearbeitung:

Janine Birmele, Dr. Alfred Winski

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>3</b>
1.1	Vorhaben .....	3
1.2	Gesetzliche Vorgaben.....	3
1.3	Vorgehensweise .....	4
1.4	Lage und landschaftsökologische Grundlagen.....	4
1.5	Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen .....	5
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme</b> .....	<b>5</b>
2.1	Mensch .....	5
2.2	Pflanzen und Tiere.....	6
2.2.1	Pflanzen .....	6
2.2.2	Tiere.....	6
2.3	Boden .....	8
2.4	Wasser .....	9
2.5	Klima und Luft.....	9
2.6	Landschaftsbild.....	10
2.7	Kultur- und Sachgüter .....	10
<b>3</b>	<b>Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation</b> .....	<b>11</b>
3.1	Vermeidung-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches der Abrundungssatzung:.....	11
3.2	Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 9 BauGB 11	
3.2.1	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§9(1) Nr. 20 BauGB].....	11
3.2.2	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§9(1) Nr. 25a BauGB].....	11
3.2.3	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.....	12
3.2.4	Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 74 LBO, Abs. 3.....	12
3.2.5	Hinweise zum Artenschutz .....	12
3.3	Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches der Abrundungssatzung.....	12
3.3.1	Ökokontomaßnahme „10 Kirnbach Untertal“ .....	12
3.4	Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen .....	13
<b>4</b>	<b>Sonstiges</b> .....	<b>13</b>
<b>5</b>	<b>Literaturverzeichnis</b> .....	<b>15</b>
<b>Anhang</b>		

## 1 Einleitung

Gesetzliche Grundlagen für die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft bei Bauvorhaben bilden das BNatSchG und das BauGB. Diese Gesetze fordern in der Regel unterschiedliche Fachplanungen (Grünordnungsplan, Eingriffregelung, Umweltbericht). Inhalte dieser Fachplanungen sind meist ähnlich und überschneiden sich. Aufgrund dessen werden im Folgenden die verschiedenen Fachplanungen zusammengefasst.

### 1.1 Vorhaben

**„Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.“**

Das Plangebiet wird als Erweiterung der rechtskräftigen Abrundungssatzung „Unterer Wirtshof-Konradleshof“ erschlossen. Ziel ist es, den Geltungsbereich nach Südosten zu erweitern, und die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes zu ermöglichen. Diese Erweiterung beansprucht Teile des Grundstücks Flst. Nr. 46, Gemarkung Kirnbach.

Weitere Erläuterungen s. Begründung zur Abrundungssatzung (KAPPIS INGENIEURE 2017).

### 1.2 Gesetzliche Vorgaben

**„Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.“**

#### **Eingriffsregelung**

Für die Planfläche wurde eine Eingriffs-Ausgleichsbewertung vorgenommen, die auch bei dem vorliegenden vereinfachten Verfahren gilt. Dagegen wird im vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung mit Umweltbericht, von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen (§ 13 (3) BauGB).

#### **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)**

Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen und gelten damit unmittelbar nur auf die Zulassungsentscheidung für ein Vorhaben.<sup>1</sup> Es ist jedoch sinnvoll, eine saP bereits auf Ebene der Bauleitplanung durchzuführen, wenn aufgrund der Biotopausstattung des Gebietes geschützte Arten zu erwarten oder wahrscheinlich sind. Dies wird auch in einer Stellungnahme des RP Stuttgart<sup>2</sup> aufgegriffen. Hier heißt es:

*„Wir raten daher den Kommunen, die Artenschutzprobleme, die auf Ebene des Bebauungsplans bewältigt werden können, dort auch zu bewältigen. Dies erscheint mit auch der Intention des Gesetzgebers zu entsprechen, wie die Erwähnung der Bauleitplanung in § 42 Abs. 5 BNatSchG zeigt.“*

Weitere Ausführungen dazu s. Kap. 1.4.

<sup>1</sup> OVG Koblenz; Urt. V. 12.12.2007, 8A 10632/7.OVG; NuR 2008:119

<sup>2</sup> Dietrich Kratsch. RP Stuttgart. Erste Erfahrungen mit dem neuen Recht aus Sicht der höheren Naturschutzbehörde.

### 1.3 Vorgehensweise

Die Bewertung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere wird in einer fünfstufigen Skala in Anlehnung an die Biotopwertliste der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg zusammengefasst (ÖKVO 2010), s. Anhang 2. Entsprechend ihrer Bedeutung für den Arten- und Naturschutz wird den Biotoptypen ein Grundwert zugeordnet. Für die Planung werden die Bewertungsfaktoren etwas niedriger angesetzt als für die Bestandsbewertung, da sich der angestrebte Biotopwert erst in mehreren Jahren einstellt.

Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt nach einer 11-stufigen Skala in Anlehnung an das Verfahren des Regierungspräsidiums Darmstadt zur Bewertung des Landschaftsbildes<sup>3</sup> (RP DA 1998). Die 11 Stufen werden in einem weiteren Schritt zu fünf Stufen (0-3 = sehr gering = I, 4-5 = gering = II, 6-7 = mittel = III, 8-9 = hoch = IV, 10 = sehr hoch = V) zusammengefasst (vgl. hierzu Bewertungstabelle Anhang 3).

Die Schutzgüter Mensch, Wasser und Klima werden ebenfalls einer 5-stufigen Skala zugeordnet (I = sehr gering, II = gering, III = mittel, IV = hoch, V = sehr hoch).

Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt nach der 5-stufigen Bewertungsmethode der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (UM BW 2012).

Zur Eingrenzung der relevanten Tierarten wurde das Zielartenschutzkonzept (ZAK) des Landes zugrunde gelegt<sup>4</sup>. Für den vorliegenden Bereich konnten die Habitatstrukturen auf "Grünland frisch und (mäßig) nährstoffreich (typische Glatthaferwiesen und verwandte Typen)" eingegrenzt werden.

### 1.4 Lage und landschaftsökologische Grundlagen

#### Lage des Untersuchungsgebietes / Naturraum

Das Planungsgebiet liegt östlich des Ortsetters von Kirnbach, einem Ortsteil der Stadt Wolfach (Flurstück 46). Es schließt durch die Johann-Georg-Hildbrand-Straße an ein bestehendes Wohngebiet an und hat eine Größe von ca. 652 m<sup>2</sup>. Es liegt auf einer Höhe von ca. 270 m<sup>üNN</sup>. Naturräumlichen Einheit 153: *Mittlerer Schwarzwald*.

Vgl. auch Lageplan in Anhang 1.

#### Geologie und Böden

Das Planungsgebiet liegt in der geologischen Einheit *Flasergneis (überwiegend)*, im Übergang zu *Hellem Gangmagmatit*, sowie der bodenkundlichen Einheit *Brauner Auenboden-Auengley aus Auensand und -lehm*<sup>5</sup>. Weitere Angaben s. Kap. 2.3.

#### Wasser

Das Planungsgebiet liegt in ebener Lage in der hydrogeologischen Einheit *Paläozoikum, kristallin (Grundwassergeringleiter)*. Weitere Angaben s. Kap. 2.4.

---

<sup>3</sup> Das Regierungspräsidium Darmstadt hat ein Verfahren zur Bewertung der Empfindlichkeit von Landschaftsräumen gegenüber Eingriffen entwickelt. Hierbei werden verschiedene Landschaftsräume auf einer Skala von 0 bis 10 eingestuft. Wobei 0 = sehr geringe Empfindlichkeit und 10 = sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen ins Landschaftsbild bedeuten. Aufgrund interner Vorbelastungen, z.B. stark befahrene Straßen, Hochspannungsleitungen oder Kläranlagen können Abschläge gemacht werden. Im Gegenzug erfährt der Landschaftsraum eine zusätzliche Aufwertung bei Vorkommen kulturhistorischer Elemente (Burgen, mittelalterliches Ortsbild) oder landschaftsästhetisch bedeutsamer Elemente (Felsformationen, landschaftsprägende Einzelbäume). Die hier vorgenommene Bewertung des Landschaftsbildes lehnt sich an dieses Bewertungsverfahren an.

<sup>4</sup> <http://www2.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/abt5/zak/>

<sup>5</sup> Quelle: LGRP-Mapserver 2017.

## **Klima**

Angaben zum Klima s. Kap. 2.5.

## **Potentielle natürliche Vegetation**

Die potentielle natürliche Vegetation im Umfeld des Planungsgebietes wird durch folgende Pflanzengesellschaften repräsentiert (LUBW 2017):

*Hainsimsen-Buchenwald im Übergang zu und/oder Wechsel mit Waldmeister-Buchenwald; örtlich Habichtskraut-Traubeneichenwald sowie kleinräumig Edellaubholz-Steinschutt-Hangwälder.*

## **1.5 Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen**

### **Regionalplan (RSVO 2016)**

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplans liegt das Planungsgebiet landwirtschaftlicher Vorrangflur.

### **Flächennutzungsplan (FNP)**

Das Plangebiet wird als Erweiterung der rechtskräftigen Abrundungssatzung „Unterer Wirtshof-Konradleshof“ erschlossen.

### **Schutzgebiete**

Weitere Schutzgebiete oder nach §30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop sind von der Planung nicht betroffen.

## **2 Bestandsaufnahme**

**„Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.“**

Der Bestand wurde bei einer Begehung im März 2017 aufgenommen (s. auch Bestandsplan und Bilder Anhang 4).

### **2.1 Mensch**

#### **Bewertungskriterien**

- *Naherholung*
- *Lärmsituation*
- *Beeinträchtigungen durch Schadstoffe*

#### **Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Das Planungsgebiet ist am Ende der Johann-Georg-Hildbrand-Straße vorgesehen. Es umfasst einen kleinen Teilbereich einer größeren, landwirtschaftlich genutzten Grünlandfläche.

Einrichtungen zur Naherholung sind ebenso wenig vorhanden wie Quellen für Lärm- und Schadstoffemissionen.

Fläche (m <sup>2</sup> )	Bewertung	Wertstufe
652	Gebiet mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Mensch.	II

### Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die Grünflächen werden im Zuge der Planungsumsetzung beseitigt.

Da es sich nur um einen Bauplatz handelt, wird sich das Verkehrsaufkommen in dem betroffenen Bereich voraussichtlich nicht merklich erhöhen.

Während der Bauphase kann es zu vorübergehenden Lärm- und Schadstoffemissionen kommen.

### Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Nicht erforderlich.

## 2.2 Pflanzen und Tiere

### 2.2.1 Pflanzen

#### Bewertungskriterien

Im Folgenden wird die Lebensraumfunktion des Untersuchungsgebietes anhand der Biotoptypen beschrieben.

#### ➤ Wirtschaftswiese mittlerer Standorte (33.40)

#### Zustandsbeschreibung und Bewertung

Wirtschaftswiese mittlerer Standorte, u.a. mit Löwenzahn (*Taxaracum officinale*), Weißklee (*Trifolium repens*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*), Roter Schwingel (*Festuca rubra*).

Ca. 35 m nördlich des Geltungsbereichs schließt der Waldrand an. Der gesetzliche Mindestabstand zum Wald wird somit eingehalten.

Fläche (m <sup>2</sup> )	Bewertung	Wertstufe	Faktor
652	Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt.	III	12

### Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die Umsetzung der Planung werden die Grünflächen überbaut oder zu Gartenflächen / privaten Grünflächen umgestaltet. Es wird von einer Grundflächenzahl von 0,4 ausgegangen.

### Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Pflanzgebot auf der privaten Grundstücksfläche
- Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs

### 2.2.2 Tiere

Zur Eingrenzung der relevanten Tierarten wurden Angaben aus dem Zielartenschutzkonzept (ZAK) des Landes herangezogen. Für den vorliegenden Bereich konnten die Habitatstrukturen auf "Grünland frisch und (mäßig) nährstoffreich (typische Glatthaferwiesen und verwandte Typen)" eingegrenzt werden.

### Vögel

Im ZAK sind folgende Vogelarten genannt: Grauammer, Kiebitz, Baumpieper, Feldlerche, Zitronenzeisig und Rotmilan. Der Rotmilan ist Vogelart des Anhang I der FFH-Richtlinie. Im vorliegenden Fall wird analog ZAK eine untergeordnete Untersuchungsrelevanz unterstellt.

Charakteristisch für den Lebensraum von Baumpieper und Zitronenzeisig sind unter anderem Gehölze. Solche sind vom Eingriff nicht betroffen. Auch für die anderen Arten gestaltet sich das Planungsgebiet aufgrund seiner Biotopausstattung nicht als idealer Lebensraum. Eine Nutzung der Fläche durch die genannten Vogelarten ist daher unwahrscheinlich, kann aber nicht ausgeschlossen werden.

Zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen ist die Baufeldräumung daher außerhalb der Fortpflanzungszeit der Vögel im Zeitraum von September bis Februar durchzuführen. Sollte dies nicht möglich sein, muss im Vorfeld kurz vor der beginnenden Baufeldräumung eine Kontrolle stattfinden, die für bestimmte Vogelarten eine Nestersuche beinhaltet. Sollte der begründete Verdacht auf eine Brut bestehen oder ein Nest gefunden werden, kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden.

### Insekten

Potentiell können die Tagfalterarten Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling im Untersuchungsraum vorkommen. Aufgrund der fehlenden Raupenfutterpflanze Großer Wiesenknopf im Planungsgebiet ist ein Vorkommen dieser beiden Arten jedoch unwahrscheinlich.

Dies gilt ebenfalls für den Großen Feuerfalter, dessen Vorkommen schwerpunktmäßig auf Feuchtwiesen und Mooren liegt, wo er sich auf erhöhten Stängeln und Röhrlichtbeständen sonnen kann. Zudem fehlt der Teich-Ampfer als Futterpflanze im Gebiet.

Die beiden Heuschreckenarten Wantschrecke und Lauschschrecke können im Planungsgebiet vorkommen. Die Wantschrecke bevorzugt langgrasige Wiesen mit üppiger Vegetation, die spät gemäht und wenig gedüngt werden; die Lauschschrecke Feuchtwiesen in warmen Regionen, vor allem den Stromtalwiesen größerer Flüsse. Beide Vegetationstypen sind im Gebiet nicht betroffen, weshalb ein Vorkommen dieser Arten im Planungsgebiet unwahrscheinlich ist.

### Reptilien

Ein Vorkommen der Zauneidechse in der Umgebung des Untersuchungsraums ist möglich, jedoch weist die konkrete Eingriffsfläche keine für Zauneidechsen relevante Habitatausstattung und Strukturen auf.

### Weitere Tiergruppen

Auch weitere artenschutzrechtlich relevante Arten aus den Tiergruppen der Säugetiere, Amphibien, Fische, Schnecken, Muscheln, und Krebse sind im Planungsgebiet nicht betroffen.

### **Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation**

- Zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen ist die Baufeldräumung außerhalb der Fortpflanzungszeit der Vögel im Zeitraum von September bis Februar durchzuführen. Sollte dies nicht möglich sein, muss im Vorfeld kurz vor der beginnenden Baufeldräumung eine Kontrolle stattfinden, die für bestimmte Vogelarten eine Nestersuche beinhaltet. Sollte der begründete Verdacht auf eine Brut bestehen oder ein Nest gefunden werden, kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden.

## 2.3 Boden

### Bewertungskriterien

Allgemeine Funktionen des Bodens:

- *Lebensraum für Bodenorganismen und Standort für die natürliche Vegetation*
- *Natürliche Bodenfruchtbarkeit*
- *Ausgleichskörper im Wasserhaushalt*
- *Filter und Puffer für Schadstoffe*
- *Landeskundliche Urkunde*

### Zustandsbeschreibung und Bewertung

Die Bodenkarte 1:25.000 gibt den Bodentyp *Kalkhaltiger Auengley-Brauner Auenboden und Brauner kalkhaltiger Auenboden-Auengley* an.

Nach Angaben des Regierungspräsidiums Freiburg kann für das Planungsgebiet folgende Bodenkennzahl (Bodenschätzung) zugrunde gelegt werden: **IS5Vg**.

Aus diesen Bodenkennzahlen leitet sich die folgende Bodenbewertung ab:

Fläche (m <sup>2</sup> )	Bewertung <b>IS5Vg</b>
652	<u>Standort für die natürliche Vegetation</u> : hoch <b>(3,0)</b> <sup>6</sup> <u>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</u> : sehr gering <b>(1,0)</b> <u>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</u> : sehr gering <b>(1,0)</b> <u>Filter und Puffer für Schadstoffe</u> : sehr gering <b>(1,0)</b> Dieser Bodentyp ist somit von <b>sehr geringer Wertigkeit (1,0)</b> .

Im südlichen Bereich liegt eine kleine Hangböschung im Gelände.

### Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die Bebauung des Planungsgebiets werden Flächen überbaut oder durch befestigte Beläge versiegelt. In diesen Bereichen gehen alle Funktionen des Bodens verloren.

Im Bereich der kleinen Hangböschung im Süden wird der Bodeneingriff je nach Erschließung höher, als es in ebenen Gelände der Fall wäre.

### Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränken
- Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen
- Schutz des Bodens gemäß Bebauungsvorschriften
- Schutzgutübergreifender Ausgleich

<sup>6</sup> Dies gilt für die nördlich gelegenen Waldflächen und wird deshalb in der Bilanzierung nicht berücksichtigt.

## 2.4 Wasser

### Bewertungskriterien

#### Grundwasser

- Grundwasserdargebot
- Grundwasserneubildungsrate

#### Oberflächengewässer

- Regulationsfunktion im Naturhaushalt (z. B. Abflussregulation und Retention von Niederschlagswasser, Selbstreinigungsfunktion),
- Lebensraumfunktion

### Zustandsbeschreibung und Bewertung

Hydrogeologisch wird der Grundwasserkörper zur Einheit „Quartäre / pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben“ gezählt. Diese hydrogeologische Einheit gilt als Grundwasserleiter. Das Planungsgebiet befindet sich in Hanglage. Grundwasser spielt in diesem Bereich eine untergeordnete Rolle.

Im Planungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Südlich grenzt das Planungsgebiet an Flächen, die bei einem 100-jährigen Hochwasser überflutet werden (HQ100) und somit nach §65 WG an ein gesetzlich festgelegtes Überschwemmungsgebiet, sowie Flächen, die bei extremen Hochwasserereignissen überflutet werden (HQextrem).

Fläche (m²)	Bewertung	Wertstufe
652	Fläche mit mittlerer bis hoher Bedeutung für das Schutzgut Wasser.	III/IV

### Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Generell bedeutet die Bebauung eines Gebietes einen Eingriff in den natürlichen Wasserhaushalt der Fläche. Durch die Versiegelung kann weniger Wasser auf der Fläche versickern. Jedoch ist die Fläche zu klein, um spürbare Auswirkungen zu erzeugen. Aus diesem Grund ist nicht von einem erheblichen Eingriff auszugehen.

### Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränken
- Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen

## 2.5 Klima und Luft

### Bewertungskriterien

Regulationsfunktionen im Naturhaushalt (z. B. Regeneration von Frisch- und Kaltluft sowie als Leitbahn für den Abfluss und Transport).

### Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet befindet sich in hängiger Lage. Über Freiflächen (insbesondere Grünland und Acker) wird Kaltluft gebildet. Siedlungsrelevante Kaltluftströmungen sind jedoch aufgrund der Größe des Planungsgebiets nicht zu erwarten.

Fläche (m²)	Bewertung	Wertstufe
652	Fläche mit geringer Bedeutung für das Klima.	II

**Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse**

Durch eine Bebauung werden Flächen versiegelt. Dadurch verändert sich die Verdunstungsrate. Die bebaute Fläche ist jedoch zu klein, um spürbare Auswirkungen zu erzeugen. Aus diesem Grund ist nicht von einem erheblichen Eingriff auszugehen.

**Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation**

- Pflanzgebot auf der privaten Grundstücksfläche
- Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen

**2.6 Landschaftsbild****Bewertungskriterien**

*Bei Betrachtung des Schutzgutes Landschaftsbild / Erholung wird die Eigenart, Schönheit und Störungsfreiheit des Landschaftsbildes und die Erholungseignung bewertet.*

**Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Das Planungsgebiet sieht die Ausweisung eines Bauplatzes im Anschluss an die bereits bestehende Bebauung an der Johann-Georg-Hildbrand-Straße vor. Das Gebiet ist hängig und von der Talstraße aus gut einsehbar.

<b>4</b>	<b>Landschaft</b> mit überwiegend intensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einzelnen gliedernden Landschaftsstrukturen mit fortgeschrittener Normierung.
<b>Bewertung</b>	<b>Wertstufe</b>
Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.	II

**Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse**

Da nur ein Bauplatz ausgewiesen und dieser an die bestehende Bebauung angeschlossen wird, werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild nur von geringfügigem Ausmaß sein.

**Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation**

- Pflanzgebot auf der privaten Grundstücksfläche
- Gebäude in ortstypischen Kubaturen und Formen gestalten

**2.7 Kultur- und Sachgüter**

Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig der zuständigen Denkmalschutzbehörde (Regierungspräsidium Stuttgart) schriftlich mitzuteilen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u.ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

Das Regierungspräsidium ist ebenfalls hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sind.

### 3 Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation

**„Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.“**

#### 3.1 Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches der Abrundungssatzung:

- Ein- und Durchgrünung des Gebiets Pflanzgebote
- Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränken
- Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen
- Insektenfreundliche Beleuchtung.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs der Abrundungssatzung reichen zur vollständigen Kompensation der Eingriffe nicht aus (s. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz in Anhang 5).

Der Ausgleichsbedarf setzt sich aus dem Eingriff in Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ sowie „Boden“ zusammen. Die Eingriffe ins Landschaftsbild wurden nicht bilanziert, sondern verbal/argumentativ beschrieben.

#### 3.2 Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 9 BauGB

Für die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie zur gestalterischen Ordnung des Baugebietes, werden im Folgenden Festsetzungen formuliert, die in die Abrundungssatzung übernommen werden sollen.

##### 3.2.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§9(1) Nr. 20 BauGB]

3.2.1.1 **Beleuchtung.** Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren. Es sind LED-Lampen oder Natriumdampfhochdrucklampen zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt.

3.2.1.2 **Belagsflächen.** Die oberirdischen Stellplätze sowie Wege- und Platzflächen auf öffentlichen und privaten Flächen sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen (z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasenfugen etc.).

##### 3.2.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§9(1) Nr. 25a BauGB]

3.2.2.1 **Pflanzgebot WA-Fläche.** Das private Grundstück ist mit mindestens zwei Bäumen sowie mit zwei heimischen Sträuchern zu bepflanzen (s. Pflanzliste Anhang 7).

##### 3.2.2.2 Gehölzpflanzungen und Ansaaten

- a) Bei Pflanzung heimischer Gehölze sind die Bestimmungen des NatSchG zu beachten. Es dürfen ausschließlich laubabwerfende Bäume und Sträucher der Pflanzliste in Anhang 7 gepflanzt werden. Herkunftsgebiet 6 7: Süddeutsches Hügel- und Bergland.
- b) Für Wiesenansaaten ist gebietsheimisches Saatgut zu verwenden.

**3.2.3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**

[§ 9, Abs. 1, Nr. 25 b) BauGB]

3.2.3.1 **Neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher.** Die neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu pflegen und im Bedarfsfall zu ersetzen.

**3.2.4 Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 74 LBO, Abs. 3**

3.2.4.1 **Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke.** Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind, sofern sie nicht als Wege, Platz-, Spielflächen, Stellplätze mit ihren Zufahrten etc. genutzt werden, als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

**3.2.5 Hinweise zum Artenschutz**

3.2.5.1 **Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung.** Zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen ist die Baufeldräumung außerhalb der Fortpflanzungszeit der Vögel im Zeitraum von September bis Februar durchzuführen. Sollte dies nicht möglich sein, muss im Vorfeld kurz vor der beginnenden Baufeldräumung eine Kontrolle stattfinden, die für bestimmte Vogelarten eine Nestersuche beinhaltet. Sollte der begründete Verdacht auf eine Brut bestehen oder ein Nest gefunden werden, kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden.

**3.3 Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches der Abrundungssatzung**

Mit der Bebauung des Gebietes „Unterer Wirtshof-Konradleshof – Abrundungssatzung, 2. Änderung“ in Kirnbach, Wolfach werden überwiegend mittelwertige Biotoptypen beseitigt oder umgenutzt. Wo Boden versiegelt wird, gehen sämtliche Funktionen des Bodens verloren. Der Bodentyp im Planungsgebiet ist von sehr geringer Wertigkeit.

Der Ausgleichsbedarf setzt sich aus dem Eingriff in Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ sowie „Boden“ zusammen. Die Eingriffe in die Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima und Landschaftsbild wurden nicht bilanziert, sondern nur verbal beschrieben.

Es ergibt sich folgender, außerhalb der Abrundungssatzung auszugleichender Ausgleichsbedarf (s. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz in Anhang 5).

	in Ökopunkten
Ausgleichsbedarf Pflanzen und Tiere	5.216
Ausgleichsbedarf Boden	1.043
<b>Gesamt</b>	<b>6.259</b>

**3.3.1 Ökokontomaßnahme „10 Kirnbach Untertal“**

Der Eingriff wird auf der Ökokontofläche „10 Kirnbach Untertal“ der Stadt Wolfach kompensiert (Datenblatt s. Anhang).

### 3.4 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen

[§§ 135 Buchst: a und b BauGB i. V. m. § 9 (1a) sowie § 8a (1) BNatSchG]

Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Festsetzungen 3.1 - 3.3 sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Erschließung und Bebauung der Fläche entstehen, zuzuordnen.

## 4 Sonstiges

**„Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.“**

Bei Nichtdurchführung der Planung das Grünland im Gebiet vorrausichtlich weiterhin genutzt werden.

**„In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.“**

Keine.

**„Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.“**

Die verwendeten Bewertungsmethoden bei der Ausarbeitung der Eingriff-/Ausgleichsbilanz sind in Kap. 1.4 aufgezeigt.

Es werden folgende Gutachten berücksichtigt und eingearbeitet:

- Die Ergebnisse der Trägerbeteiligung nach BauGB werden in den vorliegenden Bericht eingearbeitet.

**„Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.“**

### Überwachung innerhalb des Geltungsbereichs

#### Ausgleich auf privaten Flächen

Damit die Festsetzungen eingehalten werden, wird die Gemeinde alle rechtlichen Möglichkeiten (u.a. § 178 BauGB) nutzen.

### Überwachung außerhalb des Geltungsbereichs

Die Stadt Wolfach führt ein Eingriffs-Ausgleichsflächenkataster (EAK) mit Ökokonto. Dieses Kataster hat folgende Funktionen:

- Dokumentation aller Ausgleichsflächen und –maßnahmen (AFM) auf der Gemarkung der Stadt Wolfach. Im Kataster werden alle Umsetzungen mit Kosten erfasst. Die Zuordnung der AFM zu den jeweiligen Eingriffen ist ersichtlich. Die Überwachung wird im EAK dokumentiert.
- Unterlage zur Überprüfung, ob AFM vorhanden und funktionstüchtig sind. Die Stadt prüft die AFM jährlich im Rahmen einer Begehung. Bei der Begehung sind Vertreter der Stadt Wolfach, des Forstamtes sowie Naturschutzbeauftragter und Planer des Eingriff-/Ausgleichsflächenkatasters (EAK) anwesend.

**„Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage.“**

<b>Schutzgüter</b>	<b>Auswirkungen und Kompensation</b>
Mensch	Das Planungsgebiet ist am Ende der Johann-Georg-Hildbrand-Straße vorgesehen. Es umfasst einen kleinen Teilbereich einer größeren, landwirtschaftlich genutzten Grünlandfläche. Einrichtungen zur Naherholung sind ebenso wenig vorhanden wie Quellen für Lärm- und Schadstoffemissionen. Auswirkungen der Planung sind voraussichtlich nicht erheblich, keine Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation nicht notwendig.
Pflanzen und Tiere	Wirtschaftswiese mittlerer Standorte. Durch die Umsetzung der Planung wird diese überbaut oder zu Gartenflächen / privaten Grünflächen umgestaltet. Es wird von einer Grundflächenzahl von 0,4 ausgegangen.  Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation: Pflanzgebot auf der privaten Grundstücksfläche, Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs. Zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen ist die Baufeldräumung außerhalb der Fortpflanzungszeit der Vögel durchzuführen.
Boden	Nach Angaben des Regierungspräsidiums Freiburg kann für das Planungsgebiet folgende Bodenkennzahl (Bodenschätzung) zugrunde gelegt werden: IS5Vg. Dieser Bodentyp ist somit von sehr geringer Wertigkeit (1,0).  Durch die Bebauung des Planungsgebiets werden Flächen überbaut oder durch befestigte Beläge versiegelt. In diesen Bereichen gehen alle Funktionen des Bodens verloren. Im Bereich der kleinen Hangböschung im Süden wird der Bodeneingriff je nach Erschließung höher, als es in ebenen Gelände der Fall wäre.  Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation: Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränken, Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen, Schutz des Bodens gemäß Bebauungsvorschriften, schutzgutübergreifender Ausgleich.
Wasser	Hydrogeologische Einheit: „ <i>Quartäre / pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben</i> “ keine Oberflächengewässer. Südlich grenzt das Planungsgebiet an Flächen, die bei einem 100-jährigen Hochwasser überflutet werden (HQ100) und somit nach §65 WG an ein gesetzlich festgelegtes Überschwemmungsgebiet, sowie Flächen, die bei extremen Hochwasserereignissen überflutet werden (HQextrem).  Die Fläche ist zu klein, um spürbare Auswirkungen zu erzeugen. Aus diesem Grund ist nicht von einem erheblichen Eingriff auszugehen.  Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation: Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränken, Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen.
Klima / Luft	Das Planungsgebiet befindet sich in hängiger Lage. Über Freiflächen (insbesondere Grünland und Acker) wird Kaltluft gebildet. Siedlungsrelevante Kaltluftströmungen sind jedoch aufgrund der Größe des Planungsgebiets nicht zu erwarten. Aus diesem Grund ist nicht von einem erheblichen Eingriff auszugehen.  Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation: Pflanzgebot auf der privaten Grundstücksfläche, Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen.
Landschaftsbild	Das Planungsgebiet sieht die Ausweisung eines Bauplatzes im Anschluss an die bereits bestehende Bebauung an der Johann-Georg-Hildbrand-Straße vor. Das Gebiet ist hängig und von der Talstraße aus gut einsehbar.  Da nur ein Bauplatz ausgewiesen und dieser an die bestehende Bebauung angeschlossen wird, werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild nur von geringfügigem Ausmaß sein.  Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation: Pflanzgebot auf der privaten Grundstücksfläche, Gebäude in ortstypischen Kubaturen und Formen gestalten.
Kultur und sonstige Sachgüter	Voraussichtlich nicht betroffen.

**Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern. Hieran schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Äußerung zu einer Änderung der Planung führt.**

Die Ergebnisse der Trägerbeteiligung nach BauGB werden in den vorliegenden Bericht eingearbeitet.

14. Juni 2017

Winski

Alfred Winski

## **5 Literaturverzeichnis**

LFU (2002): Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg. Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort. 91 S. Karlsruhe

LUBW (2010). Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren. 32 S. Karlsruhe.

RP DA (1998, Hrsg.): Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat VI 53.1: Zusatzbewertung Landschaftsbild. Verfahren gem. Anlage 1, Ziff. 2.2.1 der Ausgleichsabgabenverordnung (AAV) vom 09. Feb. 1995 als Bestandteil der Eingriffs- und Ausgleichsplanung. 23 S. Darmstadt.

RVSO (2016): Regionalverband Südlicher Oberrhein (Hrsg.): Regionalplan i. d. F. des Satzungsbeschlusses vom 08.12.2016. Textteil + Kartenanlagen. Freiburg.

ÖKOKONTOVERORDNUNG (ÖKVO) (2010): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen. Fassung vom 19.12.2010. 77 S.

UM BW (2012): Umweltministerium Baden-Württemberg. Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe. 21 S. Stuttgart.

### **Internet:**

Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz BW): [http://brsweb.lubw.baden-wuerttemberg.de/brs-web/home.cweb?AUTO\\_ANONYMOUS\\_LOGIN](http://brsweb.lubw.baden-wuerttemberg.de/brs-web/home.cweb?AUTO_ANONYMOUS_LOGIN)

Mapserver des LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau): [http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/lgrb\\_mapserver/mapserver](http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/lgrb_mapserver/mapserver)

Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg: <https://www.geoportal-bw.de/>

Wikipedia [www.wikipedia.de](http://www.wikipedia.de)

### **Karten:**

Landesbetrieb Vermessung: Top 25 Baden-Württemberg Amtliche topographische Karten 1:25.000 Version 3 (DVD-ROM)

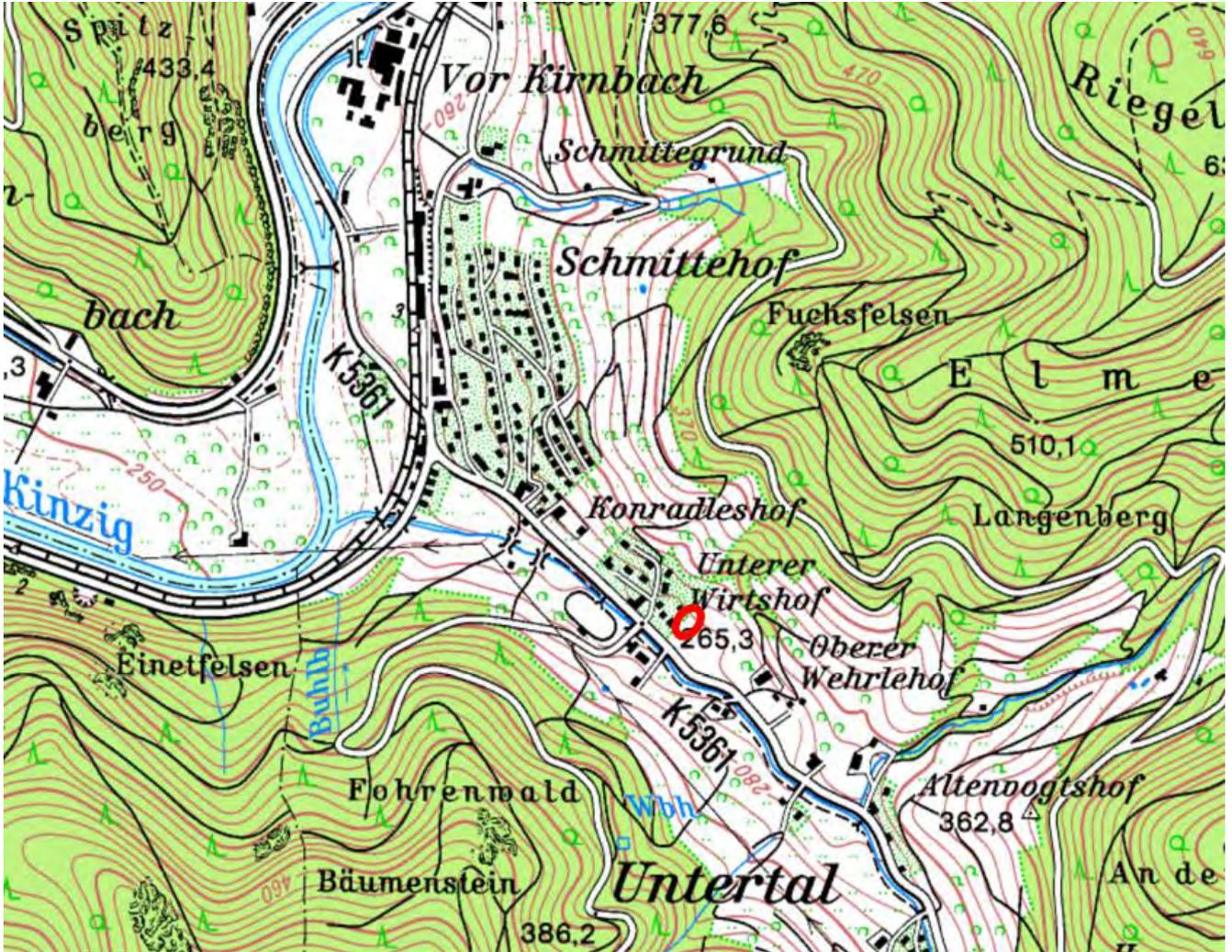
## *Anhang*

<b>Anhang 1</b>	Lage des Planungsgebiets	1
<b>Anhang 2</b>	Wertstufen und Faktoren zur Bewertung der Schutzgüter	2
<b>Anhang 3</b>	Bewertungstabelle Landschaftsbild	3
<b>Anhang 4</b>	Bilder vom Planungsgebiet	4
<b>Anhang 5</b>	Eingriffs- Ausgleichsbilanz	5
<b>Anhang 6</b>	EAK-Ausgleichsfläche Datenblatt	7
<b>Anhang 7</b>	Pflanzliste für Wolfach	10

# Anhang 1

## Lage des Planungsgebiets

(unmaßstäblich)



 ungefähre Lage des Planungsgebiets

**Anhang 2****Wertstufen und Faktoren zur Bewertung der Schutzgüter**  
(5-stufigen Methode nach ÖKVO 2010)

<b>Grundwert (ÖKVO 2010)</b>	<b>Wertstufe (ÖKVO 2010)</b>
----------------------------------	----------------------------------

<b>Biotoptyp / Schutzgut Pflanzen und Tiere</b>	1-4	I	sehr gering
	5-8	II	gering
	9-16	III	mittel
	17-32	IV	hoch
	33-64	V	sehr hoch

<b>Bewertungsklasse Boden (LUBW 2010)</b>	<b>Bewertung</b>
---	------------------

<b>Schutzgut Boden</b>	0	sehr gering
	1	gering
	2	mittel
	3	hoch
	4	sehr hoch

## Anhang 3

## Bewertungstabelle Landschaftsbild

10	<b>Naturlandschaft</b> mit natürlicher bzw. naturnaher Vegetation ohne land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung.
	<b>Historische Kulturlandschaft</b> von besonders charakteristischer Eigenart mit althergebrachter land- und forstwirtschaftlicher Bodennutzung bzw. Pflege.
9	<b>Wald-Feld-Landschaft</b> von weitgehend naturraumtypischer Eigenart mit extensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung, kleinparzellierter Wald-Feld-Gemengelage und einem hohen Anteil alter, gewachsener, nur mittel- bis langfristig reproduzierbarer Biotoptypen.
8	<b>Feldlandschaft</b> von weitgehend naturraumtypischer Eigenart mit überwiegend extensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einem hohen Anteil alter, gewachsener, nur mittel- bis langfristig reproduzierbaren Biotoptypen.
	<b>Waldlandschaft</b> mit ordnungsgemäßer forstwirtschaftlicher Bodennutzung und vereinzelt extensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen.
7	<b>Wald-Feld-Landschaft</b> mit einer teils extensiven, teils intensiven land-/forstwirtschaftlichen Bodennutzung, einem hohen Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und beginnender Normierung.
6	<b>Feldlandschaft</b> mit teils intensiver, teils extensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einem mittleren Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und beginnender Normierung.
	<b>Parklandschaft</b> mit stiller Erholungsnutzung (z.B. <i>Parkanlagen in der freien Landschaft</i> )
5	<b>Wald-Feld-Landschaft</b> mit überwiegend intensiver land-/forstwirtschaftlicher Nutzung und einem geringen Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und fortgeschrittener Normierung.
4	<b>Landschaft</b> mit überwiegend intensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einzelnen gliedernden Landschaftsstrukturen mit fortgeschrittener Normierung.
	<b>Historisch gewachsene Ortslage</b> mit landschaftstypischer Bauweise und Siedlungsstruktur.
3	<b>Meist siedlungsnah oder innerörtliche Grünflächen</b> , auch mit intensiver Erholungsnutzung ( <i>großflächige Grün- und Parkanlagen, Friedhöfe, Badeseen, offene Gärten, Golfplätze</i> )
2	<b>Feldlandschaft</b> ohne naturraumtypische Eigenart mit ausschließlich intensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung ohne gliedernde Landschaftsstrukturen.
1	<b>Innerörtliche Bereiche</b> mit guter Durchgrünung bzw. <b>meist siedlungsnah Bereiche</b> mit intensiver Freizeitnutzung (z.B. <i>Gärten, Kleingartenanlagen, Campingplätze, Wochenendhausgebiete</i> )
0	Geschlossene Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete.



Wertstufe V: Flächen mit sehr hoher Bedeutung für das Landschaftsbild



Wertstufe IV: Flächen mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild



Wertstufe III: Flächen mit mittlerer Bedeutung für Landschaftsbild



Wertstufe II: Flächen mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild



Wertstufe I: Flächen mit sehr geringer / ohne Bedeutung für das Landschaftsbild

## Anhang 4

### Bilder vom Planungsgebiet



Abb. 1 Blick von Nordosten auf das Planungsgebiet.



Abb. 2 Blick von Süden.

## Anhang 5a

Eingriffs- Ausgleichsbilanz**Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für Tiere/Pflanzen**

<b>Bestand</b>				
Fläche in m <sup>2</sup>	Bestand	Wertstufe	Faktor	Ökopunkte
652	Grünland mittlerer Standorte (33.40)	III	12	7.824
652				<b>7.824</b>

<b>Bewertung Bestand:</b>	<b>7.824</b>
---------------------------	--------------

<b>Planung</b>				
Fläche in m <sup>2</sup>	Planung	Wertstufe	Faktor	Ökopunkte
261	Wohnbaufläche überbaubar (60.10) GRZ=0,4	I	1	261
391	Wohnbaufläche nicht überbaubar (60.50)	I	6	2.347
652				<b>2.608</b>

<b>Bewertung Planung:</b>	<b>2.608</b>
---------------------------	--------------

<b>Rest / Ausgleichsbedarf Tiere/Pflanzen:</b>	<b>5.216</b>
--	--------------

## Anhang 5b

Eingriffs- Ausgleichsbilanz**Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für Boden**

Bestand	Klassen- zeichen	Flächen in m <sup>2</sup>	Bewertungsklassen				Bodenbewertung vor der Planung	
			NB	AW	FP	Mittelwert	in BWE	in Ökopunkten
unversiegelte Flächen	IS5Vg	652	1,0	1,0	1,0	<b>1,00</b>	652	2.608
		652					652	2.608

Planung	Klassen- zeichen	Flächen in m <sup>2</sup>	Bewertungsklassen				Bodenbewertung nach der Planung	
			NB	AW	FP	Mittelwert	in BWE	in Ökopunkten
versiegelte Flächen		261	0,0	0,0	0,0	<b>0,00</b>	0	0
unversiegelte Flächen		391	1,0	1,0	1,0	<b>1,00</b>	391	1.565
<b>Σ</b>		652					391	1.565

	in BWE	in Ökopunkten
<b>Ausgleichsbedarf</b>	261	<b>1.043</b>

NB Natürliche Bodenfruchtbarkeit  
 AW Ausgleichskörper im Wasserkreislauf  
 FP Filter und Puffer für Schadstoffe  
 BWE Bodenwerteinheiten

Gesamtausgleichsbedarf Tiere/ Pflanzen + Boden

**6.259**

## Anhang 6a

## EAK-Ausgleichsfläche Datenblatt (Seite 1)

EAK Wolfach - Ausgleichsflächendatenblatt / Bestand		10 Kirnbach Untertal		
Allgemeine Angaben				
<b>Ausgleichsfläche:</b>	"Kirnbach Untertal"			
<b>Kurzname:</b>	A/KIU			
<b>Stadt/Gemeinde:</b>	Wolfach			
<b>Gemarkung:</b>	Kirnbach			
<b>Gewann:</b>	Kirnbach-Untertal			
<b>Eigentümer:</b>	Stadt Wolfach			
<b>Zeitliche Bindung:</b>	25 Jahre			
<b>Flst. Nr.:</b>				
<b>Größe in ha:</b>	1,23			
<b>Rechtliche Sicherung:</b>	Gemeindeeigentum			
<b>Schutzgebiete:</b>	§ 24a-Biotop (NatSchG): Feldhecke (Nr.: 7715-317-0515)			
Bestand				
<b>Erhebung:</b>	März 2003	<b>Standort:</b>	Schwarzwald-Hanglage	
<b>Biototyp</b>				<b>Wertstufe</b>
Nadelbaum-Bestand (59.40)	Fichte dominiert den Bestand. Im Unterwuchs nur sehr wenige Arten. Bestand sehr dicht. Böschungen sehr steil und flachgründig, teilweise reicht der anstehende Fels bis an die Oberfläche. Nach Kaule (1986) mit 3 bewertet.			I
Sukzessionswald aus Laubbäumen (58.10)	Niederwaldartige Stockausschlags-Rodungsfläche, besteht überwiegend aus Straucharten bzw. Stockausschlägen von Laubbäumen. Bestand wird regelmäßig kurz gehalten. Sehr enger Umtrieb. Holz bleibt auf der Fläche liegen. Nach Kaule (1986) mit 4-5 bewertet.			II
Fettweide mittlerer Standorte (33.52)	Weide mit wenigen Arten. Besatz sehr hoch. Nach Kaule (1986) mit 5 bewertet.			III
Fettwiese mittlerer Standorte (33.41)	Grünland mit feuchten bis nassen Stellen. Fläche wird stark mit Fahrzeugen befahren, so dass die Vegetation in diesem Bereich gestört und auch der Boden verdichtet wird. Nach Kaule (1986) mit 5 bewertet.			III
<b>Biototyp</b>	<b>Wertstufe</b>	<b>Fläche in ha</b>	<b>Faktor</b>	<b>Wert in ha Fäq*</b>
Nadelbaum-Bestand (59.40)	I	0,43	0	0,00
Sukzessionswald aus Laubbäumen (58.10)	II	0,08	0,5	0,04
Fettweide mittlerer Standorte (33.52)	III	0,48	1	0,48
Fettwiese mittlerer Standorte (33.41)	III	0,24	1	0,24
<b>Gesamt</b>		<b>1,23</b>		<b>0,76</b>
LUBW-WP**				76.445
Planung/Entwicklung				
<b>Beginn der Maßnahmen:</b>	2006			
<b>Umsetzung abgeschlossen:</b>				
<b>Entwicklungsdauer:</b>	25 Jahre			
<b>Bestand</b>	<b>Entwicklungsziel</b>	<b>Wertstufe</b>		
Nadelbaum-Bestand (59.40)	Komplex aus krautiger Vegetation, offenen Felspartien und Gehölzflächen. Zielwert nach Kaule (1986) 7.	IV		
Sukzessionswald aus Laubbäumen (58.10)	Komplex aus krautiger Vegetation, offenen Felspartien und Gehölzflächen. Zielwert nach Kaule (1986) 7.	IV		
Fettweide mittlerer Standorte (33.52)	Magerweide mittlerer Standorte mit Obstbäumen. Zielwert nach Kaule (1986) 6-7.	IV		
Fettwiese mittlerer Standorte (33.41)	Magerwiese mittlerer Standorte. Zielwert nach Kaule (1986) 6-7.	IV		

## Anhang 6b

## EAK-Ausgleichsfläche Datenblatt (Seite 2)

Planung	Wertstufe	Fläche in ha	Faktor*2	Wert in ha Fäq
Komplex aus krautiger Vegetation, offenen Felspartien und Gehölzflächen	IV	0,43	3	1,28
Komplex aus krautiger Vegetation, offenen Felspartien und Gehölzflächen	IV	0,08	3	0,24
Magerweide mittlerer Standorte mit	IV	0,48	2,7	1,30
Magerwiese mittlerer Standorte	IV	0,24	2,7	0,66
<b>Gesamt:</b>		<b>1,23</b>		<b>3,47</b>
LUBW-WP**				347.349
<b>Ausgleichskapazität in ha Fäq:</b>				<b>2.71</b>
LUBW-WP**				270.904
<b>Kosten</b>				
	<b>Schätzung</b>	<b>tatsächliche Kosten</b>		
<b>Planung + Kontrolle:</b>	0,00 €			
<b>Grunderwerb:</b>	9.766,77 €			
<b>Herstellung + Pflege*3:</b>	22.140,00 €	5.886,70 €	Stand 11/2010	
<b>Gesamtkosten:</b>	31.906,77 €	s. Kostendatenblatt		
<b>Status quo</b>				
<b>Erhebung</b>	<b>Maßnahme / Biotopentwicklung*3</b>		<b>Zielwert</b>	<b>aktueller Biotopwert</b>
April 2008	Maßnahme 2007: Pflege Fels / Trauf		IV	II-III
April 2009	Maßnahmen 2008: Die Fläche M 10.1 wurde gerodet und soll zukünftig mit Ziegen beweidet werden. Bei der Begehung vor Ort stellte sich heraus, dass genügend Samen und vegetative Pflanzenteile im Boden sind, sodaß die Fläche bald begrünt sein wird. Nächste Maßnahme ist die Einzäunung und Beweidung der Fläche. Auf der Fläche M 10.3 wurden 30 Obstbäume gepflanzt (überwiegend Birne und Apfel).		IV	(II)-III
Dezember 2010	Fläche wurde 2010 eingezäunt und wird seither beweidet.		IV	III
Juni 2011	Die Fläche Kirnbach Untertal besteht zum einen aus einer Streuobstwiese und zum Anderen aus einem Hang, der bewaldet war und der 2008 geräumt wurde. Die Fläche ist geprägt von offenen Stellen (Rohboden), krautiger Vegetation (v. a. Fingerhut) und Stockausschlägen. Die Streuobstwiese wird von Schafen und Ziegen beweidet. Insbesondere der Ziegenverbiß stellt ein großes Problem für die jungen Obstbäume dar. Teilweise sind die Obstbäume so geschädigt, dass sie absterben. Es ist daher vorgesehen mit dem Schäfer zu sprechen, ob es möglich ist, die Fläche nur noch mit Schafen zu beweiden. Ist dies nicht rentabel, müssen die Bäume intensiver vor Verbiß geschützt werden (z. B. Stammschutz durch Bretterverbau).		IV	III

## Anhang 6c

## EAK-Ausgleichsfläche Datenblatt (Seite 3)

September 2013	Der ehemals bewaldete Hang wird mit Ziegen beweidet. Die Streuobstwiese wird mit Schafen beweidet. Die Fläche entwickelt sich. Die Pflege kann in dieser Form beibehalten werden. Weitere Maßnahmen sind nicht notwendig.	IV	III
November 2015	Der ehemals bewaldete Hang wird mit Ziegen beweidet. Die Streuobstwiese wird mit Schafen beweidet. Eventuell müssen einige Obstgehölze ersetzt werden, die durch die Beweidung Schaden genommen haben. Das Springkraut ist deutlich zurückgegangen. Die Ziegenfläche weist einen relativ hohen Brombeerbestand auf. Die Eindämmung der Brombeere ist eine Frage des richtigen Weidebesatzes. Dies soll noch ein Jahr beobachtet werden (wie viele Ziegen, wie lange auf der Fläche) und dann überlegt werden, wie weiter vorgegangen werden soll.	IV	III
Zuordnung			
<b>Baugebiet / Eingriff</b>	<b>Anteile in ha Fäq</b>	<b>Ökopunkte</b>	
E/UH: BEP "Untervörlhof-Hausmatte"	1,44	144000	
E/SA: B-Plan "Sommeracker"	0,20	20000	
"Neubau eines kombinierten Geh- und Radweges in Wolfach-Kirnbach"	0,08	7700	
Stallanlage Flst. Nr. 403; Gemarkung Kirnbach	0,05	4800	
Bahnübergang "Schmittegrundweg"	0,04	4000	
Schwimmbad Flst. 752/4K Gemarkung Wolfach	0,70	69600	
"Unterer Wirtshof-Konradleshof", 2. Änderung (2017)	0,06	6259	
<b>Gesamt:</b>	<b>2,56</b>	<b>256359</b>	
<b>Rest</b>	<b>0,15</b>	<b>14545,00</b>	
<b>Ausgleichsfläche vollständig zugeordnet?</b>	<b>nein</b>		
* Flächenäquivalente			
*2 Die Ausgleichsfläche Kirnbach-Untertal wurde bereits 2001 im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan "Untervörlhof-Hausmatte" bewertet. Damals in Abstimmung mit dem Naturschutzbeauftragten und der Unteren Naturschutzbehörde nach der verbal-argumentativen Methode. Um den damals festgelegten Ausgleich in das vorliegende Bewertungssystem einzuordnen, wurden die Wertstufen hier sehr hoch angesetzt und können nicht als "Vorbild" für andere Flächen dienen.			
*3 Pflege auf 25 Jahre geschätzt			
*4 Kostenanteile nach Entwurf Ökokontoverordnung 2008 (25.000 € = 1 ha Fäq)			
*5 Kostenanteile nach Kostenschätzung zur Umsetzung der Ökokontomaßnahmen			
** LUBW-Wertpunkte/Ökopunkte			

## Anhang 7a

Pflanzliste für Wolfach**Heimische Laubbäume**Kleine bis mittelgroße Laubbäume (Höhe 5-15 m)

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	
<i>Malus domestica</i>	Wildapfel	
<i>Pyrus pyraster</i>	Wildbirne	
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	<i>schwach giftig!</i>

Große Laubbäume (Höhe > 20 m)

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle	<i>allergen</i>
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel	
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	
<i>Salix fragilis</i>	Bruch-Weide	
<i>Salix rubens</i>	Fahl-Weide	
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme	

**Heimische Straucharten**Kleine bis mittelgroße Sträucher

<i>Rosa canina</i>	Echte Hunds-Rose	
<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide	
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide	
<i>Salix triandra</i>	Mandel-Weide	
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	<i>giftig!<sup>1</sup></i>

Große Sträucher

<i>Corylus avellana</i>	Hasel	<i>allergen</i>
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	<i>giftig!</i>
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	<i>giftig!</i>
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche	
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn	
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide	
<i>Sambucus nigra</i>	Holunder	
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder	

---

<sup>1</sup> Quelle: GUV-Informationen: Giftpflanzen Beschauen, nicht kauen

## Anhang 7b

## Obstbäume

<i>Juglans regia</i>	Walnuß
<i>Malus domestica</i> <i>Malus in Sorten</i>	Holzapfel Bittenfelder Bohnapfel Boskoop Brettacher Jakob Fischer Rhein. Krummstiel Spätblühender Wintertafelapfel Teuringer Rambour
<i>Mespilus germanica</i>	Mispel
<i>Pyrus communis</i> <i>Pyrus in Sorten</i>	Birne Gelbmöstler Grüne Jagdtbirne Oberöster. Weinbirne Schweizer Wasserbirne Wilde Eierbirne Widling von Einsiedeln
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

## Schling- und Kletterpflanzen

<i>Aristolochia durior</i>	Pfeifenwinde	benötigt Kletterhilfe
<i>Campsis radicans</i>	Klettertrompete	benötigt Kletterhilfe
<i>Clematis spec.</i>	Clematis	Selbstklimmer
<i>Hedera helix</i>	Efeu	<i>stark giftig!</i> einheimische Art, immergrün, deshalb geeignet für Nordseite-Selbstklimmer
<i>Hydrangea petiolaris</i>	Kletter-Hortensie	benötigt Kletterhilfe
<i>Parthenocissus spec.</i>	Wilder Wein	laubabwerfend für sonnenseitige Wände; 2 Arten sind Selbstklimmer
<i>Rosa-Sorten</i>	Rosen-rankende Sorten	benötigt Kletterhilfe
<i>Vitis vinifera cult.</i>	Weinreben-Sorten	benötigt Kletterhilfe
<i>Wisteria sinensis</i>	Blauregen	<i>giftig!</i> benötigt Kletterhilfe

## Hinweis zur Herkunft der Gehölzarten

Nach § 44 NatSchG darf nur noch Pflanz- und Saatgut verwendet werden, das von Mutterpflanzen aus dem gleichen regionalen Herkunftsgebiet stammt.

Zwar gilt die gesetzliche Bestimmung nur für die freie Landschaft, sie sollte aber auch soweit möglich im Innenbereich angewandt werden.

Bei Ausschreibungen von Landschaftsgehölzen sind folgende Herkünfte bindend vorzuschreiben: 7: Süddeutsches Hügel- und Bergland.

Soweit es sich um forstliche Hauptbaumarten handelt, gilt das Forst-Saatgutgesetz (FSaatG).