

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan **"Hofeckle - 3. Änderung"**
der Stadt Wolfach (Ortenaukreis)



(Quelle: Büro Fischer, Mai 2021)

PLANUNGSBÜRO FISCHER GÜNTERSTALSTR. 32 79100 FREIBURG
STADTPLANUNG - ARCHITEKTUR - LANDSCHAFTSPLANUNG

Stand: 09.03.2022

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Ausgangssituation	1
1.1	Erfordernis der Planaufstellung	1
1.2	Verfahrensstand	2
1.3	Lage im Raum / Geltungsbereich	4
2	Rechtsgrundlagen und Ziele des Umweltschutzes	6
2.1	Rechtsgrundlagen	6
2.2	Umweltziele	7
2.3	Methodik – Anwendung Eingriffsregelung	8
3	Planerische Vorgaben	9
3.1	Übergeordnete Planungen	9
3.2	Schutzgebiete	10
3.2.1	Europäisches Netz "Natura 2000"	11
4	Artenschutzrechtliche Prüfung	11
4.1	Rechtliche Vorgaben	11
4.2	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	12
5	Forstrechtlicher Beitrag	18
5.1	Rechtliche Vorgaben	18
5.2	Forstrechtlicher Ausgleich	18
6	Derzeitiger Umweltzustand und Auswirkungen der Planung	20
6.1	Derzeitiger Umweltzustand	21
6.1.1	Schutzgut Mensch	21
6.1.2	Schutzgut Fläche	21
6.1.3	Schutzgut Boden	21
6.1.4	Schutzgut Wasser	22
6.1.5	Schutzgut Klima/Luft	22
6.1.6	Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt	23
6.1.7	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	24
6.1.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	24
6.2	Umweltauswirkungen der Planung	24
7	Maßnahmen innerhalb des Planungsgebiets	29
7.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für den Artenschutz	29
7.2	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die Eingriffsregelung	29
8	Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanz lt. ÖKVO	30
8.1	Schutzgut Boden	31
8.2	Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt	35

9	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	39
9.1	Ausgleichsbedarf Artenschutz	39
9.2	Ausgleichsbedarf Schutzgüter Boden und Pflanzen/Tierwelt	39
10	Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets	39
10.1	Artenschutzrechtlicher Ausgleich	39
10.2	Naturschutzrechtlicher Ausgleich	39
11	Planungsalternativen	40
11.1	Nullvariante	40
11.2	Alternativenprüfung	40
12	Zusätzliche Angaben	42
12.1	Monitoring	42
12.2	Zusammenfassung	42
12.3	Quellenverzeichnis	48

Gutachten als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt:

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
erstellt vom Büro Bioplan, Bühl, 13.11.2021

Anhang im Umweltbericht:

- Bogen des Ökokontos der Stadt Wolfach (10 Kirnbach Untertal)

1 Anlass und Ausgangssituation

1.1 Erfordernis der Planaufstellung

Anlass für die zu erstellende Umweltprüfung ist die Aufstellung des Bebauungsplans "Hofeckle - 3. Änderung" der Stadt Wolfach gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Der Bebauungsplan "Hofeckle" wurde 2002 aufgestellt und bereits zweimal geändert. Es zeigte sich aber in den letzten Jahren, dass die Bauinteressenten für die freien, aber auch steileren Grundstücke regelmäßig den Wunsch nach zusätzlichen Freiheiten gegenüber den getroffenen Festsetzungen äußerten. Da die steile Hanglage ohnehin auch erhöhte Anforderungen an die Planung stellt, will man von Seiten der Stadt Wolfach den potentiellen Bauherrschaften eine flexiblere Bebauung ermöglichen, um damit auch die Attraktivität des Gebietes zu steigern.

Da wie in nahezu allen Gemeinden der Bedarf an Baugrundstücken anhält, soll nun auch die westliche bereits 2002 konzipierte Baufläche aktualisiert werden - wie 2017 die Flächen der 2. Änderung.

Ergänzend wird eine erforderliche Notunterkunft für den Waldkindergarten in den niederwaldartig bewirtschafteten Waldflächen nördlich des Forstwegs vorgesehen.

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im zweistufigen Regelverfahren. (s. Begründung B-Plan).

Da der Bebauungsplan "Hofeckle - 3. Änderung" Waldflächen beansprucht, ist mit der Ausweisung des Baugebiets "Hofeckle - 3. Änderung" ein **Antrag auf Waldumwandlung** nach § 10 i.V.m. § 9 LWaldG mit **forstrechtlicher Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung** zu stellen. Der forstrechtliche Ausgleich betrachtet die wegfallenden Funktionen des Waldes, insbesondere seine Schutz- und Erholungsfunktionen, bis hin zum Zustand einer Rodungsfläche.

Bestandteil des **Umweltberichts zum Bebauungsplan** ist die nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG erforderliche **naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung**. Da das Planungsgebiet bewaldet ist, wird der naturschutzrechtliche Ausgleich bis zur gerodeten Fläche mit dem forstrechtlichen Ausgleich hergeleitet. Die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs beginnt ab der gerodeten Waldfläche und betrachtet die Auswirkungen, die durch die Realisierung des Wohngebiets und deren Nutzung entstehen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass es sich bei der 3. Änderung des Bebauungsplans "Hofeckle" um einen rechtskräftigen Bebauungsplan handelt. Somit sind bei der naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung die Veränderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Hofeckle" zu berücksichtigen.

Darüber hinaus trifft der Umweltbericht gemäß § 34 BNatSchG Aussagen, ob eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten erfolgt.

Im Umweltbericht werden auch Aussagen zur Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß § 39 und § 44 BNatSchG auf Grundlage des vorliegenden **Artenschutzgutachtens** getroffen.

1.2 Verfahrensstand

Der Gemeinderat der Stadt Wolfach hat die Aufstellung des Bebauungsplans "Hofeckle - 3. Änderung" beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im zweistufigen Regelverfahren. (s. Begründung B-Plan).

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Vorfeld der Erstellung einer Umweltprüfung festzulegen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der umweltschützenden Belange für die Abwägung zu erfolgen hat. Dieser Verfahrensschritt "Scoping" wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Nachfolgende umweltrelevante Anregungen und Bedenken sind in der frühzeitigen Beteiligung eingegangen.

Das Amt für Umweltschutz, LRA Ortenaukreis, stellte fest,

- dass artenschutzrechtliche Belange nach § 44 BNatSchG generell zu beachten sind. Artenschutzrechtliche Gutachten sollten in der Regel nach 5 Jahren aktualisiert werden. Da der Bebauungsplan aus dem Jahr 2002 stammt, empfehlen wir artenschutzrechtliche Belange im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Abschätzung prüfen bzw. aktualisieren zu lassen. Je nach Ergebnis sind ggf. weitere Untersuchungen notwendig.
- dass artenschutzrechtliche Belange ebenfalls im Rahmen eines möglichen Waldabstands zu beachten sind. Artenschutzrechtliche Maßnahmen sind zur rechtlichen Sicherung generell in den Festsetzungen zu ergänzen.
- dass der Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG zu kompensieren ist. Das Kompensationsdefizit ist durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Diese sind noch zu benennen. Zur Nachvollziehbarkeit ist die Lage sowie die Entwicklungs- und Erhaltungspflege der Maßnahmen zu beschreiben. Die Kompensation sollte zur rechtlichen Sicherung in den Festsetzungen ergänzt werden.
- dass aufgrund der allgemeinen Lichtverschmutzung und den daraus resultierenden Folgen, künstliche Beleuchtungen im und in den Außenbereich zu vermeiden (vgl. § 21 NatschG) sind...
- dass als Anpassung an den Klimawandel und gegen die Aufheizung in bebauten Bereichen empfohlen wird, Gebäude zu begrünen.

Das Amt für Waldwirtschaft, LRA Ortenaukreis, stellte fest,

- dass die forstfachliche Prüfung des vorgelegten Bebauungsplanentwurfs „Hofeckle - 3. Änderung“ auf Gemarkung Wolfach nach § 54 Abs. 3 LBO ergibt, dass der Mindestabstand nach § 4 Abs. 3 LBO von 30 Meter von Gebäuden zum nördlich angrenzenden Waldbestand auf Flurstück Nr. 803 unterschritten ist und gleichzeitig für den dort im Nordwesten geplanten Waldkindergarten eine Waldanspruchnahme vorgesehen ist.
- dass durch eine niederwaldartige Bewirtschaftung im Bereich des Sicherheitsstreifens von 30 Meter zum Gebäude hin, mit maximalen Baumhöhen die den Gebäudeabstand nicht überschreiten dürfen eine Ausnahme vom Waldabstandsgebot der LBO ermöglicht werden könnte. Die Entscheidung über eine geeignete rechtliche Sicherung der Auflage obliegt der Baurechtsbehörde.
- dass die Umwandlung von Waldflächen in eine andere Nutzungsart im Zuge der Bauleitplanung nach § 10 (Umwandlungserklärung) Landeswaldgesetz genehmigungspflichtig ist. Der Bebauungsplan kann erst nach Vorlage einer Umwandlungserklärung Rechtskraft erlangen. Der Antrag ist an das Amt für Waldwirtschaft zu richten. Genehmigungsbehörde ist die Höhere Forstbehörde beim Regierungspräsidium Freiburg.

- dass zum Ausgleich der bei Waldumwandlungen gegebenen nachteiligen Umweltwirkungen für die Schutz- und Erholungsfunktion außerdem bereits im Umwandlungsverfahren nach § 10 „Umwandlungserklärung“ mögliche Kompensationsmaßnahmen inklusive der Zustimmung des Grundeigentümers erforderlich und vor der Genehmigung zu entwickeln sind.

Das Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 8 Forstdirektion, stellte fest,

- dass durch die Planung Waldflächen im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) überplant werden. Die Waldflächen im Plangebiet sollen zukünftig im Bebauungsplan anderweitig, als „Allg. Wohnbaufläche“, dargestellt werden. Aufgrund der geplanten anderweitigen Darstellung der Nutzungsart wird für diese Fläche nach § 10 i.V.m. § 9 LWaldG im Rahmen der Bauleitplanung eine Waldumwandlungserklärung erforderlich.
- dass der Bebauungsplan erst nach Vorlage der Umwandlungserklärung Rechtskraft erlangen kann. Ein entsprechender Antrag auf Umwandlungserklärung ist unter Nennung der betroffenen Flurstücke und Flächengrößen, einer forstrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie eines forstrechtlichen Ausgleichskonzepts über die Untere Forstbehörde hierher vorzulegen. Ein Bedarfsnachweis für den Kindergarten sowie eine Alternativenprüfung sind beizufügen.
- dass der gesetzliche Waldabstand nach § 4 Abs. 3 LBO zum geplanten Kindergarten nicht eingehalten wird. Zur Gefahrenabwehr sollen die angrenzenden Waldflächen innerhalb eines 30 m-Abstands zur Baugrenze niederwaldartig bewirtschaftet werden. Der Waldabstandsbereich verbleibt somit im Waldverband und stellt Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz dar. Die Flächen liegen jedoch nicht innerhalb, sondern außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Die rechtliche Sicherung der dauerhaften niederwaldartigen Bewirtschaftung obliegt Baurechtsbehörde.
- dass in Hinsicht auf die Umweltprüfung der Bericht qualitative wie quantitative Angaben zu folgenden Punkten enthält: Flurstücksscharfe Darstellung der dauerhaften (§ 9 LWaldG) Waldinanspruchnahmen, Alter und Baumartenzusammensetzung der betroffenen Bestände, Funktionen nach der aktuellen Waldfunktionenkartierung, Besondere ökologische Funktionen (Biotope nach dem Naturschutz- oder dem Landeswaldgesetz, NSG, LSG, Natura 2000 Gebiete, ...), Forstrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Konkrete Angaben wo und wie die dauerhaften Waldinanspruchnahmen durch Ersatzaufforstungen und ggf. additive Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen ausgeglichen werden können

1.3 Lage im Raum / Geltungsbereich

Planausschnitt: Luftbild

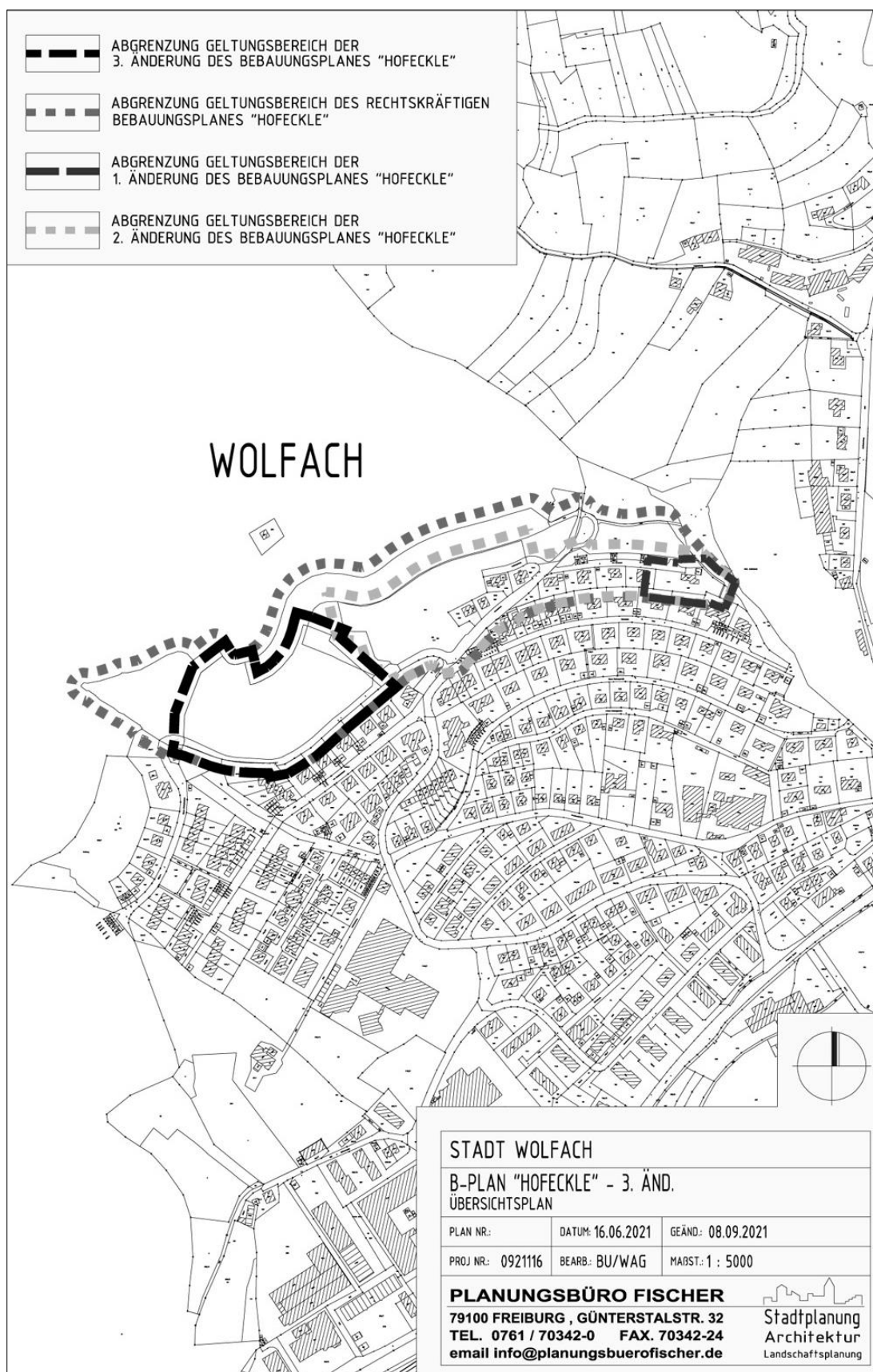


(Quelle: Büro Fischer, 2021)

Das Planungsgebiet der 3. Änderung mit ca. 1,65 ha liegt nördlich der Straße "Oberer Kastaniendobel" in einer exponierten Randlage. Es umfasst den westlichen Teil des 2002 als Satzung beschlossenen Bebauungsplans "Hofeckle". (sh. Übersichtsplan)

Es handelt sich um eine derzeit noch bewaldete Fläche am Rande der Siedlung. Nach Westen und Norden schließen sich weitere Waldflächen an.

Die Erschließung des geplanten Wohngebiets erfolgt über die Straße "Oberer Kastaniendobel" und die Hofbergstraße. Den geplanten Waldkindergarten im Bereich der ausgewiesenen Fläche für den Gemeinbedarf erreicht man über einen forstwirtschaftlichen Weg.

Planausschnitt: Übersichtsplan

2 Rechtsgrundlagen und Ziele des Umweltschutzes

2.1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (i.d.F. v. 03.11.2017)

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine **Umweltprüfung** durchzuführen. In der Umweltprüfung sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans vorbereitet werden, zu ermitteln.

In einem Umweltbericht, der gemäß Anlage 1 BauGB zu erstellen ist, werden die umweltrelevanten Belange dargestellt. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB Teil der Begründung zum Bauleitplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung.

In der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung sind als Ergebnisse der Umweltprüfung der Umweltbericht und die eingegangenen Anregungen und Bedenken zu berücksichtigen. In einer Zusammenfassenden Erklärung (Umwelterklärung) ist nach Abschluss des Bauleitverfahrens darzulegen, inwieweit die Anregungen der Behörden berücksichtigt wurden.

Nach Realisierung der Planung sind gemäß § 4ac BauGB die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen frühzeitig entgegenwirken zu können.

Der Umweltbericht trifft gemäß § 34 BNatSchG Aussagen, ob eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten erfolgt. Des Weiteren werden auch Aussagen zur Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß § 39 und § 44 BNatSchG getroffen.

Mit der Novellierung des Baugesetzbuchs 2011 gemäß § 1a Abs. 5 BauGB *soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.* Entsprechende Maßnahmen wie Begrünung, Reduzierung des Versiegelungsgrades werden im Umweltbericht innerhalb der Schutzgüter Klima, Boden und Wasser behandelt. Technische Maßnahmen für den Klimaschutz werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Gemäß § 1a Abs. 3 i.V.m. § 18 BNatSchG ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (**Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz**) in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen im Bebauungsplan oder auch an anderer Stelle. Nach § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

2.2 Umweltziele

Mensch	- Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§§ 1 u. 3 BImSchG, § 1 (6) BauGB) - Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 (6) BauGB) - Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie Belange der Erholung (§ 1 (6) BauGB) - Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) BauGB) - Bemessungsgrundlage: Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)
Fläche	- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB) - Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung 2017, Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme auf max. 30 ha/Tag bis 2030
Boden	- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB) - Erhalt von natürlichen Bodenfunktionen sowie von Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (§§ 1 u. 2 BBodSchG)
Wasser	- Sichern der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen (§ 1 WHG) - Erhalt der Funktions- und Leistungsfähigkeit sowie Schutz vor nachteiligen Veränderungen (§ 6 (1) WHG) - Erhalt der Grundwasserneubildung (§ 12 WG) - Erhalt der natürlichen oder naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen (§ 1 (3) BNatSchG) - Verpflichtung zur Abwasserbeseitigung und zur Versickerung von Niederschlagswasser (§ 55 WHG) - Erhalt des natürlichen Zustands von Gewässern beim Gewässer Ausbau (§ 67 WHG)
Klima/Luft	- Schutz von Flächen mit bioklimatischen und / oder lufthygienischen Funktionen (§§ 1 (6) u. 1a (5) BauGB, § 1 (3) BNatSchG) - Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (§ 1a (5) BauGB) - Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung 2017, Reduzierung der Treibhausgasemissionen um mind. 40 % bis 2020 gegenüber 1990
Pflanzen-/Tierwelt	- Vermeidung/Ausgleich/Ersatz von erheblichen Beeinträchtigungen / Eingriffen von Natur und Landschaft (§§ 13 - 15 BNatSchG, §§ 14 u. 15 NatSchG) - Schutz von biologischer Vielfalt sowie Tier- und Pflanzenpopulationen (§ 1 (6) BauGB, § 1 BNatSchG) - Schutz der Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) BauGB, § 2 BNatSchG) - Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG - Ziele und Vorgaben der Schutzgebiete: NSG, Nationalpark, Biosphärenreservat, LSG, Naturpark, Naturdenkmal, geschützter Landschaftsbestandteil, gesetzlich geschützte Biotope (§§ 23 - 30 BNatSchG)
Landschafts-/ Ortsbild	- Berücksichtigung des Landschaftsbildes (§§ 1 (6) u. 1a (3) BauGB) - Erhalt von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts (§ 1 (4) BNatSchG)

Kultur- und Sachgüter	- Nachhaltige städtebauliche Entwicklung (§ 1 (5) BauGB) - Berücksichtigung der Belange von Baukultur, Denkmalschutz, Denkmalpflege (§ 1 (6) BauGB) - Schutz/Erhalt der Kulturdenkmale (§§ 1, 2, 6 u. 8 DSchG)
-----------------------	--

2.3 Methodik – Anwendung Eingriffsregelung

Im Rahmen der Eingriffsregelung werden die Schutzgüter getrennt bewertet.

Das Schutzgut **Boden** wird gemäß dem Leitfaden "Bewertung von Boden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, Stand 2010, und der Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung", Heft Bodenschutz 24, Stand 2012, unter Berücksichtigung der Angaben der Bodenkarte von Baden-Württemberg, M. 1 : 50.000 des GeoLa (Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme) bearbeitet.

Der Bewertung der vier Bodenfunktionen "Natürliche Bodenfruchtbarkeit", "Ausgleichskörper im Wasserkreislauf", "Filter und Puffer für Schadstoffe" und "Standort für naturnahe Vegetation" erfolgt entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit gemäß der Ökokontoverordnung (ÖKVO), Stand 2010 für den IST-Zustand (Bestandswert) und den Planungszustand (ÖKVO).

Für das **Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt** wird bei der Bewertung das Biotoptypenmodell der Ökokontoverordnung verwendet. Nach dem Bewertungsmodell wird jedem vorhandenen Biotoptyp eine Wertigkeit in Form eines Punktwerts zugeordnet. Je höher der Punktwert ist, desto wertvoller ist der Biotoptyp. Durch Multiplikation des Biotopwerts mit der Fläche, die der Biotoptyp einnimmt, und Addition der einzelnen Flächenwerte ergibt sich ein Gesamtwert für das Untersuchungsgebiet.

Anschließend werden aufbauend auf den Zeichnerischen Teil des Bebauungsplans die zu erwartenden Biotoptypen nach der ÖKVO bilanziert.

Es erfolgt eine Gegenüberstellung des Bestandswerts mit dem Planungswert bei den Schutzgütern Boden und Pflanzen-/Tierwelt. In der Regel ergibt sich ein Ausgleichsdefizit, das durch Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplans auszugleichen ist.

Für die Schutzgüter Boden und Pflanzen-/Tierwelt werden entsprechende Bestandskarten erstellt.

Die Eingriffe in die Schutzgüter Mensch, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschafts-/Ortsbild sowie Kultur- und Sachgüter werden verbal-argumentativ unter Berücksichtigung der "Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung" (August 2016) sowie die "Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umgebung" (Oktober 2015), Prof. Chr. Küpfer, bewertet.

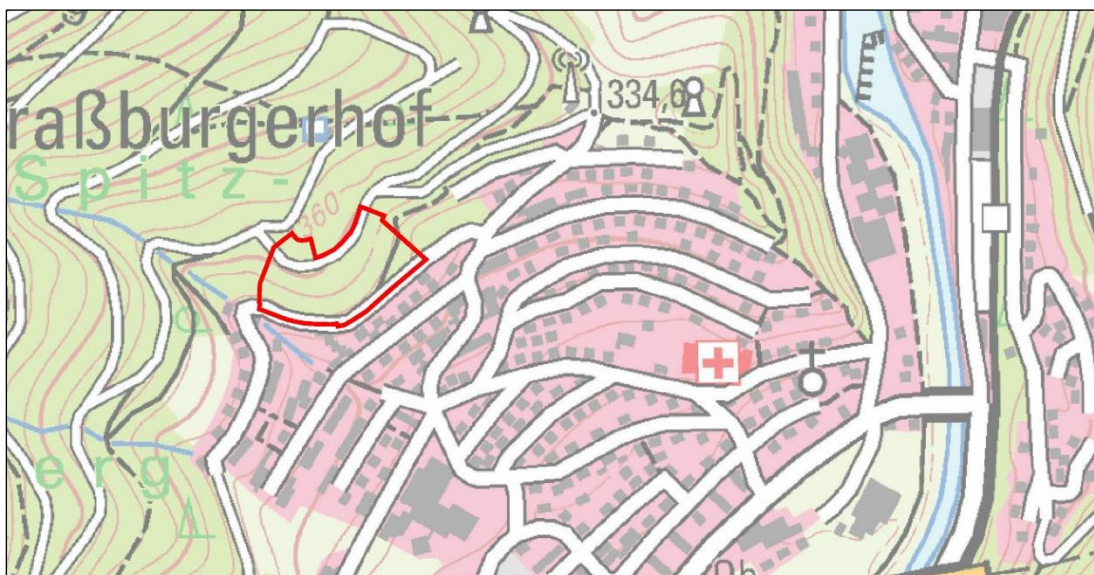
3 Planerische Vorgaben

3.1 Übergeordnete Planungen

Regionalplan Südlicher Oberrhein

Nach Aussage des Regionalplans Südlicher Oberrhein (2017) handelt es sich bei dem Planungsgebiet des Bebauungsplans "Hofeckle - 3. Änderung" nach der Regionalen Freiraumstruktur um Waldfläche.

Kartenausschnitt: Freiraumstruktur Regionalplan

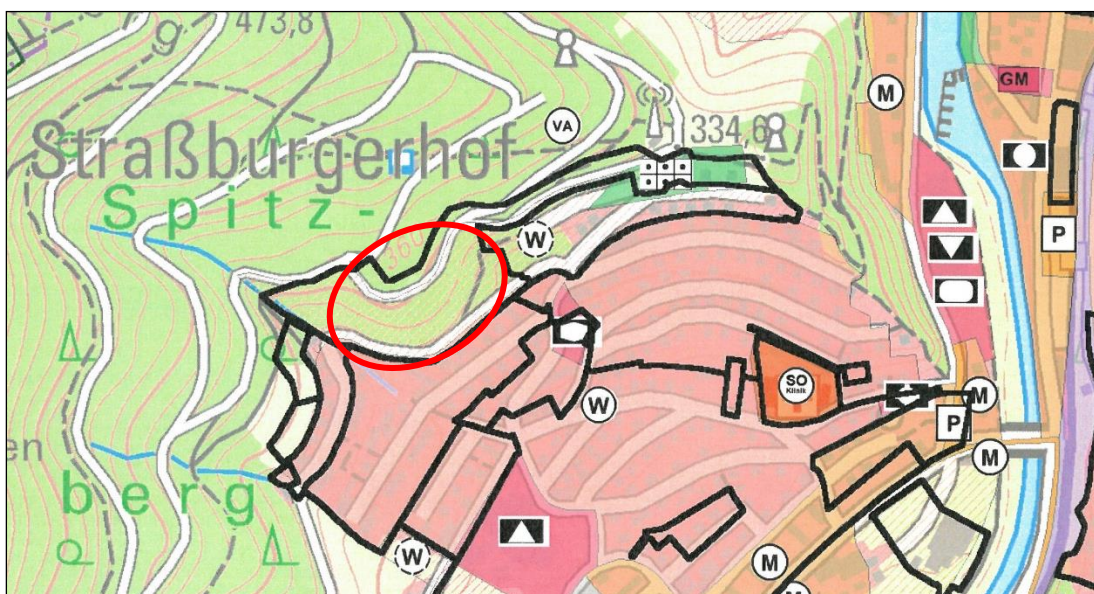


(Quelle: geoportal Abfrage September 2021)

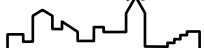
Flächennutzungsplan

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Wolfach - Oberwolfach ist die Fläche als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen. Lediglich die Waldflächen nördlich des Forstwegs sind von der Ausweisung als Baufläche ausgenommen.

Kartenausschnitt: Flächennutzungsplan

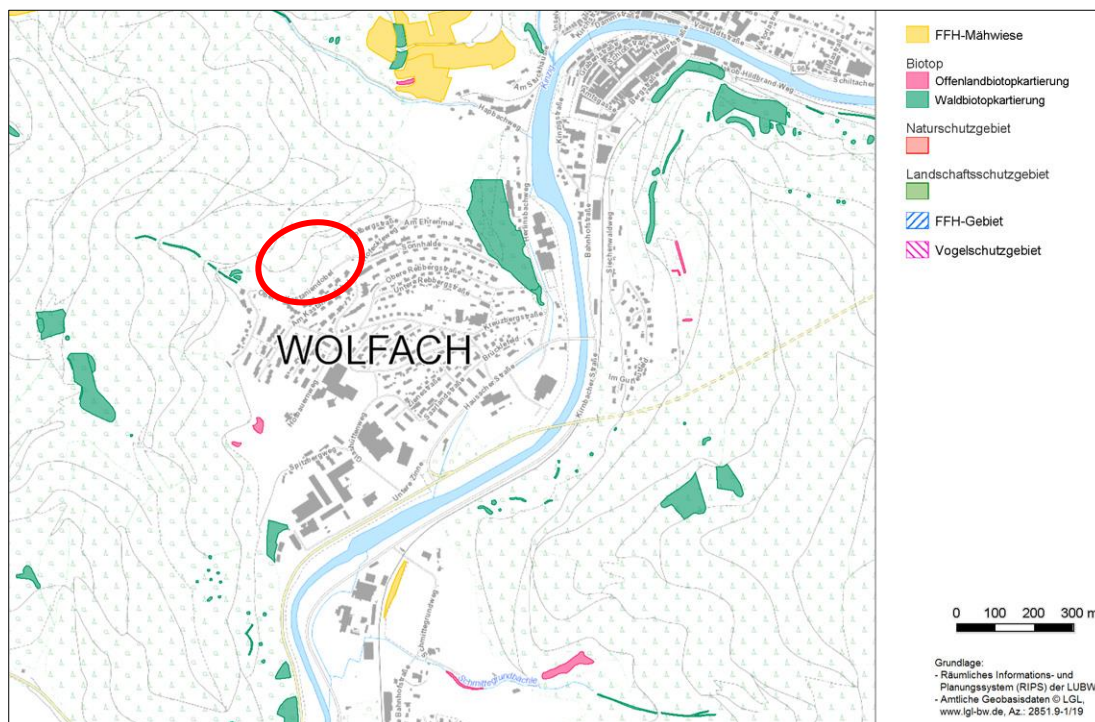


(Quelle: geoportal Abfrage September 2021)



3.2 Schutzgebiete

Planausschnitt:



(Quelle: LUBW, Abfrage September 2021)

Tabelle:

Legende: ● = direkt betroffen ○ = angrenzend / = nicht betroffen

FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
FFH-Mähwiese, gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie Name / Nr.:	/
EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 28 des NatSchG Name / Nr.:	/
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 des BNatSchG Name / Nr.:	/
Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 29 des NatSchG Name: Schwarzwald Mitte / Nord / Nr.: 7	●
Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 30 des NatSchG Name / Nr.:	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name / Nr.:	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 a des LWaldG Name: Herlisbach SW Wolfach / Nr.: 277153173188 , ca. 55 m westlich	/
Name: Teiche W Hofeck / Nr.: 277153173191 , ca. 50 m westlich	/
Name: Steinbruch W Hofeck / Nr.: 277153173190 , ca. 50 m westlich	/
Name: Steilhang bei Hofeck S Wolfach / Nr.: 277153173187 , ca. 400 m östlich	/

Bodenschutzwald gemäß § 30 des LWaldG, Biotopschutzwald gemäß § 30a des LWaldG, Schutzwald gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 31 des LWaldG und Erholungswald gemäß § 33 des LWaldG	/
Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG (Bannwald oder Schonwald) Name / Nr.:	/
Biotopverbund / trockene, mittlere, feuchte Standorte gemäß § 21 BNatSchG	
Biotopverbund / Wildtierkorridor gemäß § 21 BNatSchG	
Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete gemäß § 51-53 des WHG und § 45 des WG Name / Nr.:	/
Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 und 78 des WHG und § 65 des WG	/
Risikogebiet gemäß § 78b des WHG	/
Gewässerrandstreifen gemäß § 38 des WHG und § 29 des WG	/
Freihaltung von Gewässern und Uferzonen gemäß § 61 des BNatSchG (1. Ordnung) und § 47 des NatSchG (1. und 2. Ordnung)	/
Regionaler Grünzug, lt. RVSO	/
Grünzäsur, lt. RVSO	/
Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, lt. RVSO	/
Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen, lt. RVSO	
Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, lt. RVSO	/
Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I, lt. Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg / RVSO	/
Denkmale gemäß §§ 2 und 12 des DSchG (Denkmalschutzgesetzes), Gesamtanlagen nach § 19 des DSchG sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des DSchG	/

3.2.1 Europäisches Netz "Natura 2000"

Gemäß kartographischer Darstellung der Gebietsmeldungen vom Oktober 2005 und den Nachmeldevorschlägen für Baden-Württemberg nach der FFH-Richtlinie und der EG-Vogelschutzrichtlinie vom Ministerium Ländlicher Raum liegen für den Vorhabensbereich derzeit direkt keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogelschutzgebietes bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor.

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben somit nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforderlich.

4 Artenschutzrechtliche Prüfung

4.1 Rechtliche Vorgaben

Nach § 44 BNatSchG (2010) besteht ein Zugriffsverbot für besonders geschützte Arten. Dies sind die europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Nach einer Bestandserhebung ist im Rahmen der **artenschutzrechtlichen Prüfung** eine Prognose möglicher Beeinträchtigungen zu erstellen.

Es ist zu prüfen, ob

- es zur **Tötung, Verletzung, Entnahme oder Fang von Individuen** kommt, und ob diese unvermeidbar sind (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG).
- durch die Planung eine **erhebliche Störung der lokalen Population** zu bestimmten Zeiten kommt (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).
- es zu einer **Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung der Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten** der Art (bei regelmäßig benutzten Stätten auch dann, wenn sie aktuell nicht besetzt sind) kommt (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Die Zerstörung von Nahrungs- und Jagdhabitaten ist nur dann relevant, wenn sie einen essentiellen Bestandteil des Habitats darstellen und z.B. für die betroffenen Individuen nicht an anderer Stelle zur Verfügung stehen.

Wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes dazu führen, dass Verbotsstatbestände eintreten, ist die Planung grundsätzlich nicht zulässig. Es ist jedoch eine Ausnahme von den Verboten möglich, wenn zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen, es keine zumutbaren Alternativen gibt und der günstige Erhaltungszustand für die Arten trotz des Eingriffs gewährleistet bleibt.

4.2 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Die Stadt Wolfach beauftragte das Büro Bioplan, Bühl mit der Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), in der geprüft wird, ob die Zugriffs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verletzt werden können.

Die **spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 13.11.2021** wird als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.

Die Gutachter kamen zu folgendem fachgutachterlichem Fazit:

Nach der artenschutzrechtlichen Prüfung ist mit Vorkommen von relevanten Arten aus den Tiergruppen Vögel (verschiedene Arten), Säugetiere (Fledermäuse und Haselmaus), Amphibien (Gelbbauchunke) und Schmetterlinge (Spanische Flagge) zu rechnen. Dadurch konnte eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen § 44 BNatSchG für diese Gruppen nicht ausgeschlossen werden. Daher wurden Maßnahmen festgesetzt.

Für die übrigen artenschutzrechtlich relevanten Arten bzw. Gruppen bestehen nach fachgutachterlicher Einschätzung keine Betroffenheiten, aber auch keine Verletzungen der Verbotsstatbestände gemäß § 44 BNatSchG. Hierzu zählen Säuger (außer Fledermäuse und Haselmaus), Reptilien, Amphibien (außer Gelbbauchunke), Gewässer bewohnende Arten und Gruppen wie Fische und Rundmäuler, Krebse, Muscheln, Wasserschnecken, Libellen, Käfer, Landschnecken, Schmetterlinge, Farn- und Blütenpflanzen und Moose.

Unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung der genannten Maßnahmen wird aus fachgutachterlicher Sicht eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen.

Nachfolgende Maßnahmen sind nach Aussage der saP durchzuführen und wurden in die Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen:

Vermeidungsmaßnahmen

VM 1 - Baufeldräumung

Die Baufeldräumung muss außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln stattfinden (in der Regel von September bis Februar bestimmt durch die früh brütenden Arten bzw. spät brütenden Arten mit einer Brutzeit bis Mitte/Ende August), damit keine Nester und Gelege von Boden- und Gebüschbrütern zerstört werden. Die gesetzlichen Vorschriften beim Fällen oder Roden von Gehölzen müssen darüber hinaus berücksichtigt werden.

Zur Vermeidung von baubedingten Verletzungen und Tötungen von Fledermäusen sind die Fäll- und Rodungsarbeiten außerhalb der Aktivitätszeit dieser Tiergruppe in der Zeit von Ende November bis Ende Februar durchzuführen. Dabei gilt es eine Frostperiode, besser zwei Frostperioden, abzuwarten. Eine Frostperiode besteht aus drei Frostnächten. Dadurch wird sichergestellt, dass sich keine Fledermäuse mehr in Spalten befinden, da diese nicht frostsicher sind.

Sollte dies aus unveränderbaren, nicht artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich sein (zu berücksichtigen ist, dass nach § 39 Abs. BNatSchG, in Gehölzbestände nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar eingegriffen werden kann), muss im Vorfeld kurz vor der Räumung durch einen sachverständigen Ornithologen bzw. Fledermauskundler eine Kontrolle bzw. eine Nestersuche stattfinden. Sollten Nester bzw. Fledermäuse gefunden werden bzw. Verdacht auf eine Nutzung bestehen, kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden. Durch diese Bauzeitenbeschränkung ist davon auszugehen, dass keine Individuen relevanter Vogelarten und auch nicht deren Eier oder Jungvögel, aber auch keine Fledermäuse direkt geschädigt werden. Ferner können sämtliche Individuen aller Vogelarten, mit Ausnahme der nichtflüggen Jungvögel, bei der Baufeldräumung rechtzeitig fliehen, so dass es zu keinen Tötungen bzw. Verletzungen kommt.

VM 2 - Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten

Nicht vollständig auszuschließen ist, dass Arten wie Haussperling, Bachstelze oder Hausrotschwanz neue, temporäre Strukturen als Brutplatz nutzen, aber auch Teile der Baustelleneinrichtung selbst (Container). Hierzu zählen auch Lagerung von Holz bzw. Schnittgut von Gehölzen oder Entstehung von Sukzessionsbereichen auf Bau- bzw. Lagerflächen. Dadurch könnten Nester geschädigt oder zerstört sowie Jungvögel durch den Bauablauf getötet werden. Durch eine konsequente Überwachung kann verhindert werden, dass Vogel-Arten, die sich im Baufeld ansiedeln, getötet oder verletzt bzw. ihre Nester und Gelege zerstört werden.

VM 3 - Bauzeitenbeschränkung

Zur Vermeidung von erheblichen baubedingten Störreizen (optisch durch Lichtimmissionen, akustisch durch Lärm) der lokalen Fledermaus-Populationen müssen alle zwischen Anfang März und Mitte November durchgeführten Arbeiten wie Bauarbeiten außerhalb der nächtlichen Aktivitätszeit der Fledermäuse stattfinden (diese dauert etwa 20 Minuten vor Sonnenuntergang bis 15 Minuten vor Sonnenaufgang), also zwischen 15 Minuten vor Sonnenaufgang und 20 Minuten vor Sonnenuntergang. Dies reduziert auch die Störreize u.a. für nachtaktive Vogel-Arten. Ein Innenausbau kann bei entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen, die eine Abstrahlung von Licht oder Lärm nach außen verhindern, durchgeführt werden.

VM 4 - Vermeidung von Lichtimmissionen

Da randlich an den Eingriffsbereich die als besonders lichtempfindlichen Gattungen *Myotis* und *Plecotus* nachgewiesen wurden, ergeben sich durch Lichtimmissionen Betroffenheiten. Grundsätzlich müssen bau-, anlagen- und betriebsbedingte Störungen durch Licht und Erschütterungen beim Durchflug und bei der Nahrungssuche durch geeignete Maßnahmen weitestgehend vermieden werden:

- Grundsätzlich muss auf eine starke und diffuse Straßen- und Grundstücksbeleuchtung verzichtet werden.
- Lichtquellen, schwache LED-Beleuchtung, dürfen nicht in das umliegende Gelände abstrahlen, sondern müssen, ohne Streulicht, zielgerichtet auf den Straßen- bzw. Wegbereich sein. Dafür werden die Lichtquellen nach oben sowie zur Seite hin abgeschirmt. So wird eine ungewollte Abstrahlung bzw. Streulicht vermieden.

- Kaltweißes Licht mit hohem Blaulichtanteil (Wellenlängen unter 500 nm und Farbtemperaturen über 3000 Kelvin) ist zu vermeiden, da insbesondere der Blauanteil im Licht Insekten anlockt und stark gestreut wird.

VM 5 - Haselmaus

Zur Vermeidung von Verletzungen und Töten von Haselmäusen ist folgende Vorgehensweise erforderlich:

Gehölze in den Rodungsbereichen müssen im Herbst ohne Maschineneinsatz gefällt und liegen gelassen werden. Dafür sind Pflegepfade einzurichten, um das Belaufen der Fläche zu konzentrieren bzw. zu minimieren. Eine Räumung der liegenden Äste und Baumstämme findet im folgenden Frühjahr Ende März / Anfang April vor der beginnenden Brutsaison statt, das Ausgraben der Wurzelstöcke ab Anfang Mai. Die aus ihrem Winterschlaf am Boden erwachten Tiere haben dann den inzwischen als Lebensraum ungeeigneten Bestand verlassen (BRIGHT et al. 2006). Diese Maßnahmen sind in enger Abstimmung mit der naturschutzfachlichen Bauüberwachung durchzuführen (siehe auch 7.3 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität - vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG - CEF-Maßnahmen - CEF 4 - Neuer Lebensraum für die Haselmaus).

VM 6 - Gelbbauchunke

Da die Bauzeit auch in der Fortpflanzungszeit dieser Arten ab Ende März / Anfang April stattfindet, müssen die sich nach Regen bildenden flachen Gewässer umgehend beseitigt werden, damit sich keine Gelbbauchunken ansiedeln und laichen können.

VM 7 - Vermeidung von Eingriffen in kartierte Biotope

Grundsätzlich dürfen die Bauarbeiten nicht in Richtung der kartierten Biotope nach § 33 NatSchG und § 30 a LWaldG stattfinden. Baumfällungen, Mäharbeiten sowie jegliche weitere Eingriffe in die Vegetation und den Boden innerhalb der kartierten Biotope sind zu unterlassen.

Baustelleneinrichtungen, u.a. Parkmöglichkeiten für Fahrzeuge, Materiallagerplätze oder Bereiche für Bodenaushub dürfen nicht im Bereich der kartierten Biotope eingerichtet werden.

Vorsorgemaßnahmen

V 1 - Fichtenkreuzschnabel

Sobald der Zeitraum für die Baufeldräumung bekannt ist, muss ungefähr zehn bis 14 Tage vor dem Beginn eine erste Kontrolle zur Überprüfung möglicher Vorkommen des Fichtenkreuzschnabels stattfinden. Sollten bei der ersten Kontrolle keine Hinweise auf ein aktuelles Vorkommen des Fichtenkreuzschnabels gefunden werden, wird ungefähr fünf bis zehn Tage später die Kontrolle wiederholt. Wenn bei beiden Kontrollen keine Hinweise auf aktuelle Brutvorkommen, u.a. Gesang, bei dieser Art gelingen, kann davon ausgegangen werden, dass zu diesem Zeitpunkt keine Brutvorkommen dieser Art existieren. Damit können die Bäume gefällt werden.

Sollten bei einer der Kontrollen Hinweise gelingen, wird durch gezielte Beobachtungen an einem weiteren Termin ein mögliches Vorkommen eingegrenzt, wobei hier die zu fällenden Bäume im Vordergrund stehen. Eine Fällung würde dann entsprechend verschoben werden. An anderer Stelle kann jedoch weitergearbeitet werden.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität – vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG - CEF-Maßnahmen

CEF 1 - Ausgleichsflächen für Vögel

Durch die geplanten Rodungen gehen für die in diesem Bereich festgestellten Vogelarten sämtliche Lebensstätten, Brutplätze und Nahrungsgebiete verloren, wodurch eine Verletzung des Verbotstatbestandes der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG eintritt.

Der notwendige Ausgleich ist durch verschiedene Maßnahmen auf jeweils geeigneten Flächen herbeizuführen. Die Auswahl und Abgrenzung der verschiedenen Flächen wurden in Absprache mit Herrn WIEDMAIER, Stadtförster Wolfach, und Herrn VON ELLING, Amt für Waldwirtschaft im Ortenaukreis, während eines gemeinsamen Vororttermin am 5. Oktober 2021 getroffen.

- Die Ausgleichsfläche 1 (Karte 8) ist unbefristet aus der forstlichen Nutzung zu nehmen und damit de facto stillzulegen. Es handelt sich um einen weitgehend naturbelassenen Buchen-Altbestand mit Beimischung von Berg-Ahorn, Tanne und weiteren standortstypischen Baumarten mit unterschiedlich entwickelter Strauchschicht vorwiegend aus Gewöhnlicher Hasel und mit mehreren Geröllhalden. Dieser Bestand bietet aufgrund der Naturnähe und des Struktureichtums bereits jetzt einen hohen naturschutzfachlichen Wert, der sich durch die weitgehende Reduktion von Störungen und die fortlaufende Entwicklung von Strukturen in Alt- und Totholz durch die Stilllegung in den kommenden Jahren nochmals erhöhen wird. Damit wird dieser Bereich für sämtliche betroffenen Vogelarten aufgewertet, wodurch eine Neuetablierung von Revieren ermöglicht wird.
- Auf der Ausgleichsfläche 2 (Karte 8) ist eine Durchforstung und anschließende mittelwald ähnliche Bewirtschaftung durchzuführen. Die Fläche ist aktuell vergleichsweise strukturarm, sodass durch die Maßnahme eine deutliche Aufwertung und damit Attraktivitätssteigerung für sämtliche betroffenen Vogelarten erreicht wird.

CEF 2 - Nisthilfen

Der Entfall von Nistmöglichkeiten für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter ist durch Ausbringung von Nisthilfen zu kompensieren. Da Nistmöglichkeiten im Umfeld des Geltungsbereichs bereits besetzt sein können, sind die entfallenen bzw. entwerteten Strukturen zu kompensieren.

Hierdurch wird sichergestellt, dass sich das Nistplatzangebot im Gebiet, und somit die Erhaltungszustände der Lokalpopulationen nicht verschlechtern.

Pro beeinträchtigtem Revier bzw. Brutplatz werden drei Nisthilfen veranschlagt. Für Tannenmeise, Kleiber, Garten- und Waldbaumläufer, die während der Erfassungen 2021 u.a. aufgrund der Erfassungszeit nicht festgestellt wurden, deren Vorkommen jedoch anzunehmen ist, werden jeweils zwei Reviere angenommen.

Daraus ergibt sich insgesamt ein Bedarf von 48 Nistkästen für Vögel. Hierfür werden folgende Kastentypen empfohlen (Firma Schwegler, Schorndorf):

12 x Nisthöhle 1B Fluglochweite 26mm (u.a. Blau- und Tannenmeise)

27x Nisthöhle 1B Fluglochweite 32mm (u.a. Kohlmeise, Kleiber)

je 3 x Baumläuferhöhle 2B und 2BN (Wald- und Gartenbaumläufer)

3 x Halbhöhle 2HW (u.a. Grauschnäpper)

Die Nisthilfen sind auf bzw. im nahen Umfeld der unter CEF 1 und 4 aufgeführten Maßnahmenflächen in mindestens drei Metern Höhe anzubringen, davon je zur Hälfte auf der Ausgleichsfläche 2 und der Ausgleichsfläche 3. Die Anbringung muss vor Beginn der Baufeldräumung durch einen fachkompetenten Experten erfolgen.

CEF 3 - Habitatbäume

Im Bereich der geplanten Stilllegungsfläche (Ausgleichsfläche 1) entstehen langfristig neue Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse. Übergangsweise sind insgesamt zehn Kästen in mindestens drei Metern Höhe an Bäumen mit einem bereits hohen Entwicklungspotential innerhalb dieser Fläche aufzuhängen. Hierfür werden folgende Kastentypen empfohlen (z.B. Firma HASSELFELDT, Aukrug):

3 x Fledermaus Großraumhöhle

2 x Fledermaushöhle mit dreifacher Vorderwand 18mm

2 x Fledermausspaltenkasten nach Dr. Nagel

2 x Fledermaus-Spaltenkasten für Kleinfledermäuse

1 x Fledermausganzjahresquartier für Abendsegler.

Die Kästen sind dauerhaft jährlich außerhalb der Fortpflanzungszeit, bevorzugt in den Wintermonaten (mit Ausnahme des Ganzjahresquartieres), zu überprüfen und gegebenenfalls zu reinigen, u.a. Entfernen von Kot. Das Aufhängen der Kästen muss in der Phase vor der Fällung und Rodung der Gehölze erfolgen.

CEF 4 - neuer Lebensraum für die Haselmaus

Der Eingriffsbereich südlich des Forstweges umfasst eine Fläche von rund 1,4 ha. Im gesamten Eingriffsbereich finden sich verstreut Beerensträucher und Brombeeren. Daher ist das Nahrungsangebot und damit die Eignung der Fläche als Sommerlebensraum für die Haselmaus flächig als mindestens mäßig bis durchschnittlich einzustufen.

Der Eingriffsbereich ist zwischen Herbst und Spätwinter durch eine Räumung der Strauchschicht unattraktiv zu gestalten (siehe auch VM 5), sodass die dort überwinternden Individuen im darauffolgenden Frühjahr die Fläche verlassen. Zur erfolgreichen Vergrämung ist im direkten Umfeld die Attraktivität der vorhandenen Habitats zu erhöhen. Dafür empfiehlt sich der Bereich nördlich des Forstwegs, in dem aus Verkehrssicherungsgründen die meisten höheren Bäume entnommen werden müssen. Dieser Bereich umfasst rund 1 ha und ist in der Folge niederwaldähnlich zu bewirtschaften (Karte). Eine hohe Attraktivität dieser Ausgleichsfläche für die Haselmaus, sodass der Ersatzlebensraum eine höhere Eignung als der Eingriffsbereich erhält und damit trotz der geringeren Größe ein Ausgleich gewährleistet ist, wird durch folgende Maßnahmen erreicht:

- Einbringen von fruchttragenden Sträuchern wie Himbeere (*Rubus idaeus*), Hasel (*Corylus avellana*), Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*) und Traubenholunder (*Sambucus racemosa*)
- Erhalt der aus Rotbuche (*Fagus sylvatica*) gebildeten Verjüngung und von Brombeeren (*Rubus* sp.) in der Strauchschicht
- Anlage von Reisighaufen aus dem bei Fällungen anfallenden Schnittgut als Winterquartier für die Haselmaus
- Erhalt größerer Laubbäume, soweit ohne Einschränkungen der Verkehrssicherheit möglich
- Ausbringen von Haselmausnisthilfen zur Förderung der Initialbesiedlung: Als Nisthilfen eignen sich spezielle Haselmauskästen aus Holzbeton (z.B. Haselmauskasten Nr. 200 der Fa. Strobel oder Haselmauskobel 2KS der Fa. Schwegler). Die Kästen sind gruppenweise in der vorgesehenen Fläche auszubringen. Die Anzahl der erforderlichen Kästen bemisst sich nach der entfallenden Habitatfläche: Der Raumanspruch einer einzelnen Haselmaus liegt bei rund 0,5 ha. Bei insgesamt 1,65 ha Eingriffsfläche ergeben sich daher mindestens drei betroffene Individuen. Haselmäuse bauen im Sommer drei bis fünf Nester. Pro Individuum sind daher fünf Haselmauskästen zu veranschlagen. Die Kästen sind gruppenweise (drei Kästen pro Gruppe, insgesamt also fünf Gruppen) auszubringen. Die Kästen werden maximal in Brusthöhe mit der Öffnung zum Stamm hin aufgehängt. Die genaue Lage der Kästen-Gruppen und ihr Abstand zueinander bzw. die Abstände zwischen den Kästen innerhalb der Gruppen sind in enger Abstimmung mit der naturschutzfachlichen Baubegleitung festzulegen.

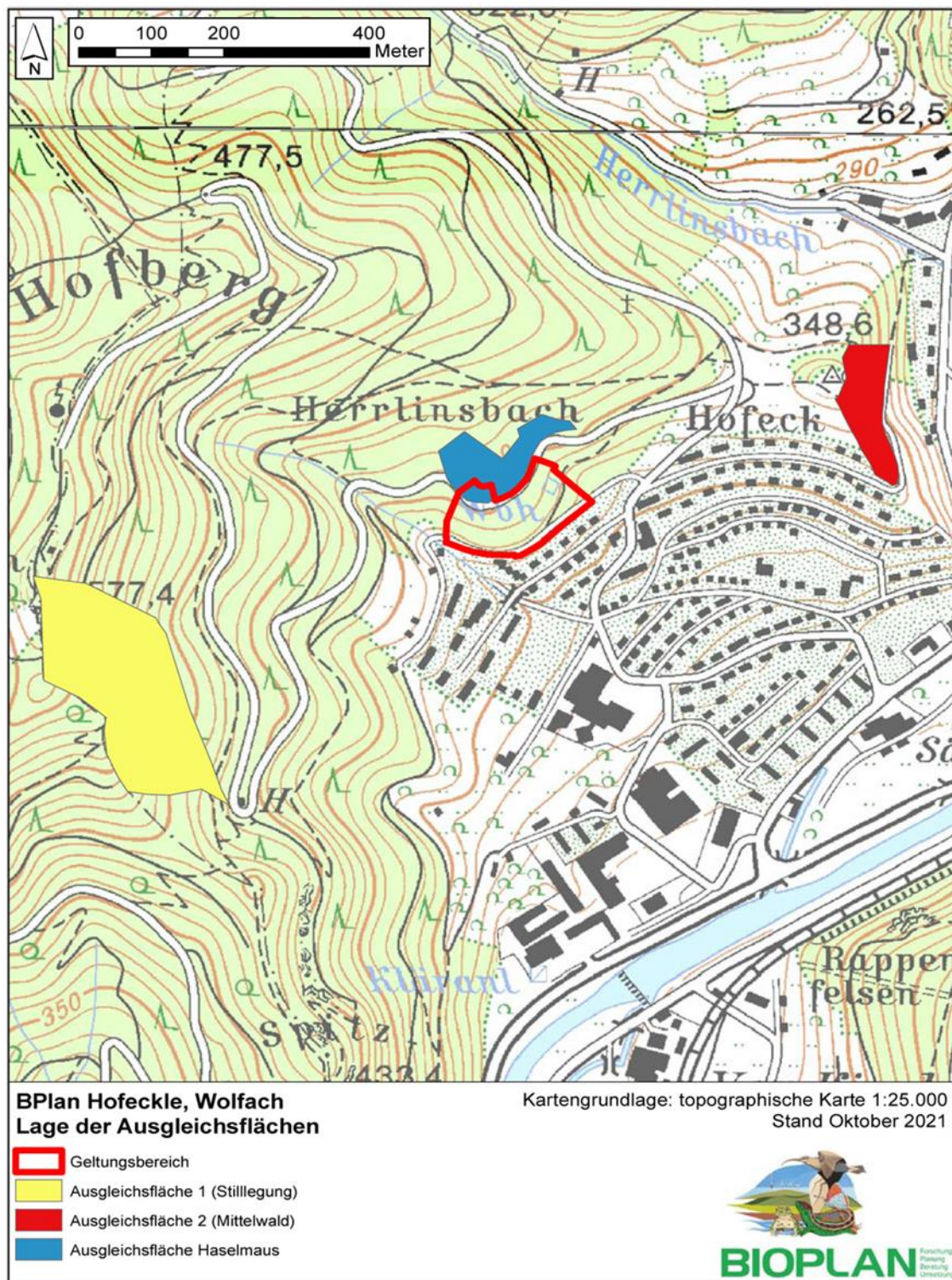
Die Umsetzung dieser Maßnahmen muss spätestens im selben Winter wie die Baufeldräumung erfolgen und bis Anfang März abgeschlossen sein. So können die Haselmäuse unmittelbar nach dem Winterschlaf die neu hergerichteten Flächen besiedeln.

Naturschutzfachlich begleitende Maßnahmen inklusive Monitoring

Durch eine einrichtende naturschutzfachliche Bauüberwachung (= ökologische Baubegleitung), die auf einen orts- und sachkundigen Biologen mit guten faunistischen, aber auch tier-ökologischen Kenntnissen zurückgreift, werden die verschiedenen Maßnahmen überwacht, begleitet und überprüft und damit gravierende Eingriffe verhindert. Ferner ist der Zeitplan der Baumaßnahmen mit der naturschutzfachlichen Bauüberwachung abzustimmen. Gleichzeitig kann so eine fach- und ordnungsgemäße Ausführung garantiert werden. Zusätzlich kann auf eventuell Unvorhergesehenes reagiert oder gegebenenfalls Maßnahmen eingeleitet werden.

Die Kästen für die Fledermäuse (vgl. CEF 3 - Habitatbäume) müssen in den ersten fünf Jahren ab Beginn der Baufeldräumung jährlich im Zeitraum von Anfang Juni bis Mitte August auf Besatz kontrolliert werden. Defekte Kästen sind auszutauschen. Mit dem Monitoring ist eine Fachkraft für Fledermauskunde zu beauftragen.

Die Lage der aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan "Hofeckle - 3. Änderung" der Stadt Wolfach ist in der nachfolgenden Karte, die dem Artenschutzgutachten entnommen wurde, dargestellt.



Karte 8: Lage der Ausgleichsflächen.

5 Forstrechtlicher Beitrag

5.1 Rechtliche Vorgaben

Nach § 9 Abs. 1 des LWaldG "Erhaltung des Waldes" *darf nur mit Genehmigung der höheren Forstbehörde Wald in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Bei Umwandlungen, die in den Anwendungsbereich des UVPG fallen, hat das Genehmigungsverfahren den in diesem Gesetz geregelten Anforderungen zu entsprechen.*

Bei der Entscheidung über einen Umwandlungsantrag sind gemäß § 9 Abs. 2 LWaldG die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interesse des Waldbesitzers sowie die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und untereinander abzuwägen. Die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung des Waldes überwiegend im öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Wald für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die forstwirtschaftliche Erzeugung oder die Erholung der Bevölkerung von wesentlicher Bedeutung ist. Das bedeutet, dass ein überwiegend öffentliches Interesse an der Waldumwandlung grundsätzlich anzunehmen ist, wenn das Vorhaben auch ohne Waldumwandlung verwirklicht werden kann.

Bei einer dauerhaften Waldumwandlung kann entsprechend § 9 Abs. 3 LWaldG zum vollen oder teilweisen Ausgleich nachteiliger Wirkungen einer Umwandlung für die Schutz- oder Erholungsfunktionen des Waldes insbesondere bestimmt werden, dass

1. *in der Nähe als Ersatz eine Neuaufforstung geeigneter Grundstücke innerhalb bestimmter Frist vorzunehmen ist,*
2. *ein schützender Bestand zu erhalten ist,*
3. *sonstige Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen zu treffen sind.*

Der Bebauungsplan kann erst nach Vorlage einer **Waldumwandlungserklärung** nach § 10 LWaldG rechtskräftig werden, die die Genehmigung einer Waldrodung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Aussicht stellt.

Die Waldumwandlungserklärung gemäß § 10 LWaldG ist dann zu erteilen, wenn die Voraussetzungen des § 9 LWaldG erfüllt sind, also die Umweltverträglichkeit geprüft und der **forstrechtliche Ausgleich** gemäß § 9 Abs. 3 und 4 LWaldG hergeleitet ist. Der Antrag auf Waldumwandlungserklärung ist mit einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz bei der unteren Forstbehörde einzureichen.

5.2 Forstrechtlicher Ausgleich

Für die Waldumwandlungserklärung nach § 10 i.V.m. § 9 LWaldG ist die Erstellung einer forstrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Der forstrechtliche Ausgleich betrachtet die wegfallenden Funktionen des Walds, insbesondere seine Schutz- und Erholungsfunktionen, bis hin zum Zustand einer Rodungsfläche.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich betrachtet ausgehend vom stehenden Bestand über die Rodungsfläche hinaus die weitere Verwendung der Flächen bis hin zum Wirkungszustand der späteren Nutzungsart und wird im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan erbracht (s. Kap. 8).

Des Weiteren sind im Rahmen der Waldumwandlungserklärung artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen und ggf. ein Ausgleich zu erbringen, damit ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG nicht eintritt.

Die Körperschaftsforstdirektion, RP Freiburg, wies in ihrer Stellungnahme mit mail vom 03.01.2022 darauf hin, dass für den bestandskräftigen Bebauungsplan eine unbefristete Waldumwandlungserklärung nach § 10 LWaldG mit Datum vom 15.09.1999 vorliegt. Somit ist ein Antrag auf Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG für die Gemeinbedarfsfläche für den Bau einer Notunterkunft für einen Waldkindergarten zu erstellen.

Mit Schreiben vom 11.02.2022 wurde die Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG für den Antrag vom 17.11.2021 und der Änderung vom 14.01.2022 für die Gemeinbedarfsfläche von der Körperschaftsforstdirektion, RP Freiburg, erteilt.

Eingriffsbewertung

Die Eingriffsbewertung erfolgt in Abstimmung mit dem Amt für Waldwirtschaft, LRA Ortenaukreis, nach Fläche und Faktoren. Dabei geht je nach Bestandstyp und Alter ein Ausgleichsfaktor entsprechend der Handreichung zur Erstellung einer forstrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung in die Bewertung mit ein.

In Anlehnung an die Tabelle "Wertefaktoren für die Herleitung des Ausgleichsbedarfs" wurde von Seiten des Amtes für Waldwirtschaft, LRA Ortenaukreis, ein **Ausgleichsfaktor von 1,50** für die durch den Bebauungsplan "Hofeckle - 3. Änderung" beanspruchte Waldfläche festgelegt.

Somit ergibt sich bei einer zu rodenden Fläche von 0,10 ha für die Gemeinbedarfsfläche incl. Zuwegung ein Ausgleichsbedarf von 0,15 ha.

Forstrechtlicher Ausgleich

Die potentiellen forstrechtlichen Ausgleichsflächen wurden bei einer Begehung am 05.10.2021 von dem Revierleiter und einem Vertreter des Amtes für Waldwirtschaft, LRA Ortenaukreis, ausgewählt.

Nach Aussage des Revierförsters soll der erforderliche forstrechtliche Ausgleich auf der

Fläche Nr. 4 / Waldbestand g 9/1 im Distr. 6 Spitzberg, Abt. 1 Hapbach erbracht werden.

Es handelt sich um eine Waldfläche mit nicht standortgerechtem Bestand, die in eine stabile Bestockung umgebaut werden soll.

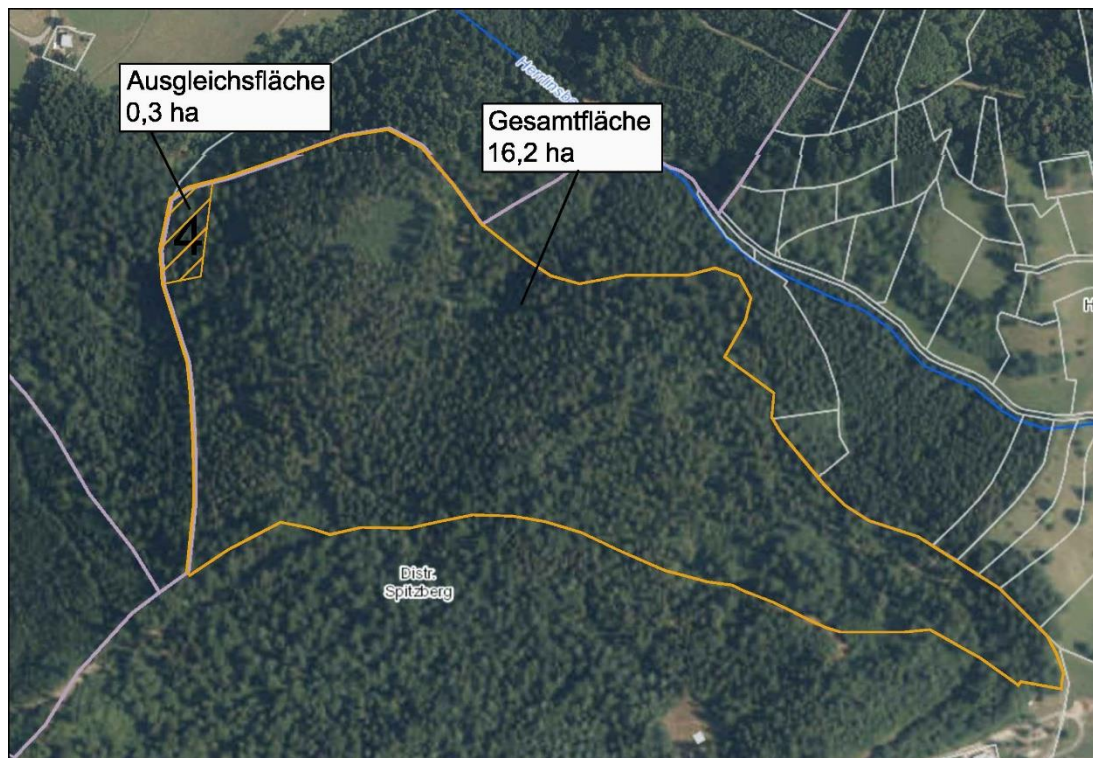
Gemäß Anlage 1: Handreichung zur Erstellung von forstrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzen ist bei dem Umbau nicht standortgerechter Bestände in stabile Bestockung, bei denen es sich um Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen im Wald handelt, der **Flächenfaktor 0,5** zu berücksichtigen.

Somit ergibt sich bei einem Ausgleichsbedarf von 0,15 ha eine Ausgleichsfläche von 0,30 ha beim Waldumbau in eine stabile Bestockung.

Da die Fläche Nr. 4 ein höheres Ausgleichspotential besitzt gegenüber dem für die Waldinanspruchnahme für den Bebauungsplan "Hofeckle - 3. Änderung" ermittelten Bedarf, soll nach Aussage des Revierleiters die erforderliche Fläche von 0,30 ha im nordwestlichen Bereich der Ausgleich durchgeführt werden.

In der nachfolgenden Abbildung ist der zugeordnete Flächenteil dargestellt.

Abbildung: Ausgleichsfläche Nr. 4



(Quelle: Luftbild LUBW, Ausgleichsfläche Amt für Waldwirtschaft, LRA Ortenaukreis, erhalten als shape-Datei mit mail vom 12.10.2021 durch die Stadt Wolfach)

Die Umsetzung der Maßnahmen sollte zeitnah erfolgen.

Als Zuordnungsfestsetzung wurde die forstrechtliche Ausgleichsmaßnahme in die Planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans "Hofeckle" - 3. Änderung" aufgenommen.

Durch den geplanten Waldumbau in eine stabile Bestockung verändert sich der Waldbestand und wird vielfältiger und naturnaher. Diese Vielgestaltigkeit wirkt sich positiv auf Erholungssuchende aus. Daher wird mit dem Waldumbau auch ein Ausgleich für den Verlust von Erholungswald Stufe 2 erbracht.

6 Derzeitiger Umweltzustand und Auswirkungen der Planung

Nachfolgend wird der derzeitige Umweltzustand und die Auswirkungen der Bebauungsplanänderung beurteilt. Da es sich bei dem Planungsgebiet um einen rechtskräftigen Bebauungsplan handelt, der jedoch noch nicht realisiert wurde, wird bei der Darstellung des derzeitigen Umweltzustandes auch darauf eingegangen, dass es sich noch um Waldflächen am Siedlungsrand in relativ steiler Lage handelt.

6.1 Derzeitiger Umweltzustand

6.1.1 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch ist im Allgemeinen die Bevölkerung und im Speziellen ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen. Zur Wahrung dieser grundsätzlichen Daseinsfunktionen der Bevölkerung sind vordergründig die Schutzziele Wohnen, Regenerationsmöglichkeiten und Erholung zu betrachten. Zu betrachten sind bestehende und künftige Belastungen in den Bereichen "Lärm", "Lufthygiene", "Erschütterungen" und "elektromagnetische Felder".

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um einen rechtskräftigen Bebauungsplan, der jedoch noch nicht realisiert ist. Das Gebiet ist somit von dem Waldbestand, der zu einem großen Teil von Fichte bestimmt ist, geprägt. Der Wald ist von der Hofbergstraße und dem forstwirtschaftlichen Weg sowie von einem Fußweg, der durch den Bestand von der Hofbergstraße zu dem Forstweg führt, erlebbar. Nach Aussage der Waldfunktionenkartierung der Forstrechtlichen Versuchsanstalt handelt es sich bei den Waldflächen um Erholungswald. Vorbelastungen für den Menschen sind nicht gegeben.

Dem **Schutzgut Mensch** wird unter Berücksichtigung, dass eine Bebauung noch nicht realisiert worden ist, eine **mittlere** bis **hohe** Wertigkeit zugeordnet.

6.1.2 Schutzgut Fläche

Nach Aussage des Regionalplans Südlicher Oberrhein - Karte Freiraumstruktur - wird durch den Bebauungsplan Waldfläche beansprucht.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich nach Aussage des Flächennutzungsplans um eine geplante Wohnbaufläche sowie um Wald oberhalb des forstwirtschaftlichen Wegs.

Da es sich größtenteils bereits um geplante Wohnbauflächen und um einen rechtskräftigen Bebauungsplan handelt, ist das **Schutzgut Fläche** mit **mittlerer** Wertigkeit einzustufen.

6.1.3 Schutzgut Boden

Durch die Bebauungsplanänderung werden Flächen eines rechtskräftigen Bebauungsplans überplant, die bisher jedoch noch forstwirtschaftlich genutzt werden und nicht versiegelt sind. Die nicht versiegelten Flächen nehmen vielfältige ökologische Funktionen wahr. Nach Aussage der Bodenkarte des LGRB kommen im Untersuchungsgebiet Braunerden aus Flasergneis-Hangschutt vor, die unter Wald oft podsolig sind.

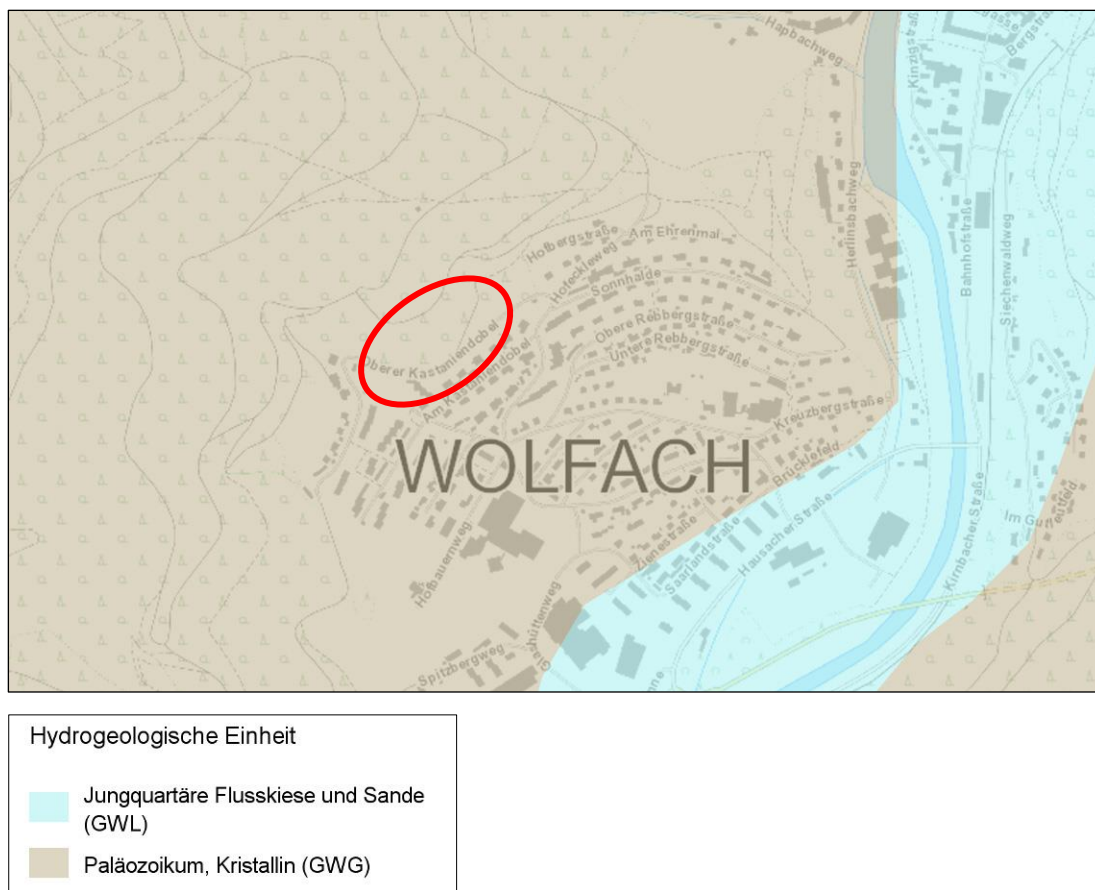
Von einer Vorbelastung kann bei einer sachgemäßen forstwirtschaftlichen Nutzung der Fläche nicht ausgegangen werden. Angaben zu Altlasten liegen nicht vor.

Das **Schutzgut Boden** wird unter Berücksichtigung, dass eine Bebauung noch nicht realisiert worden ist, in eine **geringe** bis **mittlere** Wertigkeit bzgl. der Bodenfunktion gemäß Aussagen LGRB eingestuft (s. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Boden).

6.1.4 Schutzgut Wasser

Das Planungsgebiet befindet sich nach LUBW-Abfrage September 2021 in der Hydrogeologischen Einheit "Paläozoikum, Kristallin", einem Grundwasserge-
ringleiter.

Kartenausschnitt: Hydrogeologische Einheiten



(Quelle: LUBW-Abfrage, September 2021)

Das Planungsgebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

Dem **Schutzgut Grundwasser** wird für das Planungsgebiet unter Berücksichtigung, dass eine Bebauung noch nicht realisiert worden ist, eine insgesamt **geringe** Wertigkeit zugeordnet.

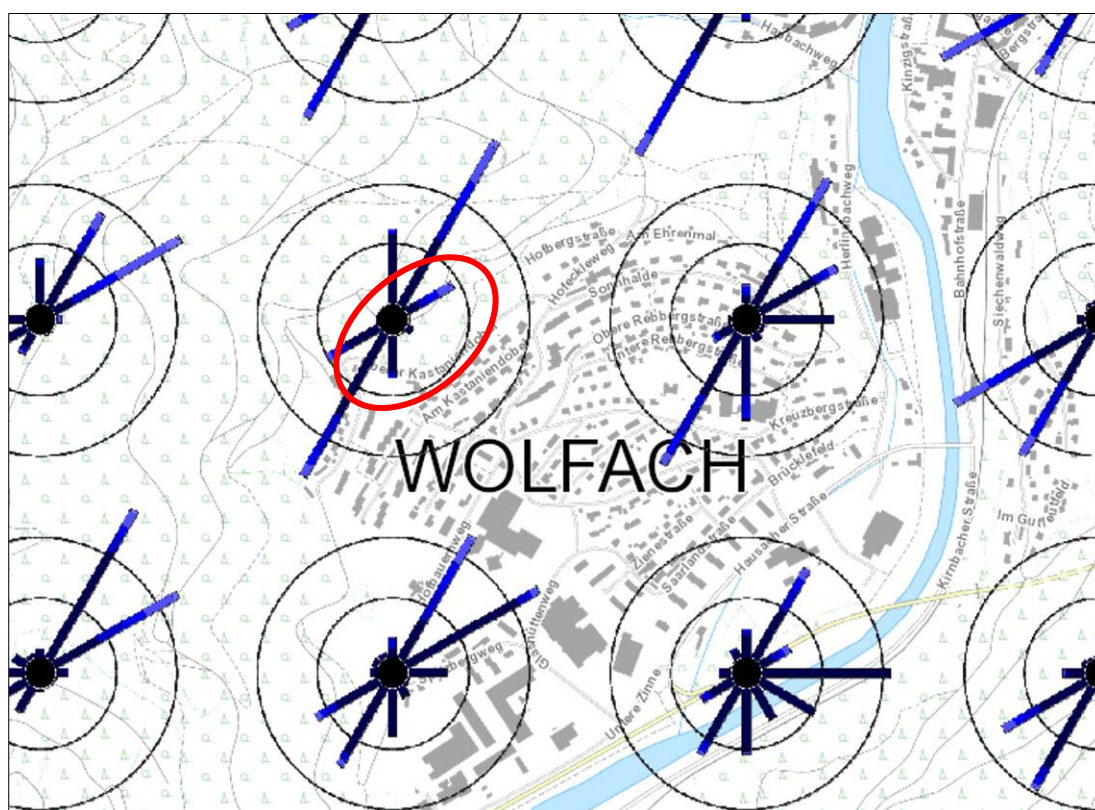
Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer.

Das **Schutzgut Oberflächengewässer** wird in eine **geringe** Wertigkeit eingestuft.

6.1.5 Schutzgut Klima/Luft

Bei dem Planungsgebiet, einem rechtskräftigen Bebauungsplan, handelt es sich um eine noch bewaldete Fläche.

Waldflächen stellen lufthygienisch und bioklimatisch besonders aktive Flächen dar. Die hier gebildete Kalt- bzw. Frischluft wirkt sich aufgrund der Hauptwindrichtung aus Nordosten nur bedingt auf die südöstlich liegende Siedlungsfläche aus. Dies ist dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen.

Kartenausschnitt: Windrose**Synthetisch repräsentative
Ausbreitungsklassenzeitreihen**

■	> 10,0 m/s
■	8,5 m/s - 10 m/s
■	7,0 m/s - 8,4 m/s
■	5,5 m/s - 6,9 m/s
■	3,9 m/s - 5,4 m/s
■	2,4 m/s - 3,8 m/s
■	1,9 m/s - 2,3 m/s
■	1,4 m/s - 1,8 m/s
■	0 m/s - 1,3 m/s

(Quelle: LUBW-Abfrage, September 2021)

Vorbelastungen hinsichtlich der Luftqualität sind nicht vorhanden.

Das **Schutzgut Klima/Luft** wird unter Berücksichtigung, dass eine Bebauung noch nicht realisiert worden ist, und aufgrund der Lage in eine **mittlere** Wertigkeit eingestuft.

6.1.6 Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt

Wie bereits dargelegt, handelt es sich bei dem Planungsgebiet, einem rechtskräftigen Bebauungsplan, derzeit noch um einen Waldbestand, der sich überwiegend aus Nadelgehölzen zusammensetzt. Hierbei ist nach Aussage der Forsteinrichtungsdaten die Fichte mit mittlerem bis höherem Alter die dominierende Baumart mit einem Anteil von 45 %, gefolgt von der Douglasie mit 25 %. Tannen und Lärchen sind beigemischt. Die Buche besitzt einen Anteil von

15 %. Die Strauchschicht besteht aus der Verjüngung von Buche, Fichte und Eiche sowie aus Hasel, Holunder und Brombeere.

Die Waldbestände besitzen für das **Schutzgut Pflanzen/Tierwelt** eine **mittlere bis hohe** Wertigkeit.

Bzgl. der Tierarten wird auf die artenschutzrechtliche Prüfung (s. Kap. 4) verwiesen.

6.1.7 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Das Untersuchungsgebiet liegt im Nordwesten der Stadt Wolfach in relativ steiler Hanglage. Nach Norden und Westen schließen sich Waldflächen an, nach Süden wird das Gebiet durch die Wohnbebauung begrenzt. Beim Planungsgebiet handelt sich derzeit um eine noch bewaldete Fläche, die von Fichten dominiert wird und einen Übergang zur freien Landschaft darstellt.

Dem **Schutzgut Landschafts- und Ortsbild** wird unter Berücksichtigung, dass eine Bebauung noch nicht realisiert worden ist, eine **mittlere** Wertigkeit zugeordnet.

6.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Ein Vorkommen von Denkmalen und Gesamtanlagen gemäß DSchG ist nicht bekannt.

6.2 Umweltauswirkungen der Planung

Bei der Abschätzung der Umwelterheblichkeit konnte auf die Ergebnisse nachfolgender **Gutachten** zurückgegriffen werden:

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen sind zu berücksichtigen:

- **Baubedingte Wirkfaktoren**

- Temporäre Flächeninanspruchnahme für Baustelleneinrichtung
- Lärm, Stäube und Erschütterungen durch Baustellenfahrzeuge und sonstige Geräte im Gebiet und ggf. angrenzend
- Unfälle während der Bauarbeiten (Leckagen von Tanks etc.)

- **Anlagebedingte Wirkfaktoren**

- Flächenverlust durch Flächenumwandlung
- Verlust von Erholungsraum
- Bodenverdichtung und Bodenversiegelung
- Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses
- Veränderung des Mikroklimas durch Temperaturanstieg aufgrund von Versiegelung
- Verlust von Biotoptypen
- Auswirkungen auf Biotopstrukturen und die Tierwelt
- Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds

• Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Schadstoff- und Lärmbelastung durch Verkehr
- Treibhausgasemissionen durch Verkehr
- Lichtemissionen und Blendung durch Spiegelung
- ggf. Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds

Bei der nachfolgenden tabellarischen Beurteilung der Auswirkungen durch den Bebauungsplan GE "Hofeckle - 3. Änderung" wurde der Eingriff, der nach der Rodung des Waldbestands durch das geplante Wohngebiet entsteht, zugrunde gelegt.

Fachliche Prüfung

Auswirkungen auf den Menschen			
	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Gesundheitliche Aspekte			
Lärm	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die Lärmsituation der Umgebung haben (Straßenverkehr, Flugverkehr, Freizeitlärm etc.)?	[] ja	[x] nein*1
	Sind Probleme im Hinblick auf die Lärmsituation innerhalb des Bebauungsplans zu erwarten?	[] ja	[x] nein*1
*1 Derzeit sind keine negativen Auswirkungen im Hinblick auf Lärm bekannt.			
Lufthygiene	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die lufthygienische Situation der Umgebung (Luftverunreinigungen durch Partikel (z.B. Staub und Ruß), Gase (z.B. Kohlenmonoxid, Stickstoffoxide, Schwefeldioxid) oder Gerüche – Quellen: Wald, Landwirtschaft, Industrie, Gewerbe, Verkehr etc.) haben?	[] ja	[x] nein*2
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme im Hinblick auf die lufthygienische Situation zu erwarten?	[] ja	[x] nein*2
*2 Derzeit sind keine negativen Auswirkungen im Hinblick auf die Lufthygiene bekannt.			
Erschütterungen	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen auf die Umgebung aufgrund von erzeugten Erschütterungen (Industrieverfahren, Verkehr etc.) haben?	[] ja	[x] nein*3
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen Erschütterungen zu erwarten?	[] ja	[x] nein*3
*3 Derzeit sind keine negativen Auswirkungen bekannt.			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Elektromagnetische Felder	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen (z.B. Reizströme bei niederfrequenten Feldern, Wärmewirkungen bei hochfrequenten Feldern, Lichtverschmutzungen wie Blendung und Aufhellung) auf die Umgebung aufgrund von erzeugten elektromagnetischen Feldern (z.B. durch Hochspannungsleitungen und Sendeanlagen) haben?	☐ ja	☒ nein*4
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	☐ ja	☒ nein*4
*4 Derzeit sind keine negativen Auswirkungen bekannt.			
Risiken durch Unfälle oder Katastrophen	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen auf die Umgebung haben?	☐ ja	☒ nein*5
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Risiken durch Unfälle oder Katastrophen zu erwarten?	☐ ja	☒ nein*5
*5 Störfallbetriebe im Umfeld des Bebauungsplans sind nicht bekannt.			
Auswirkungen durch erzeugte Abfälle	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen durch erzeugte Abfälle haben?	☐ ja	☒ nein*6
*6 Die im Bereich des Bebauungsplans erzeugten Abfälle werden ordnungsgemäß über die Abfallwirtschaft des Ortenaukreises entsorgt. Die Abwasserentsorgung erfolgt über ein entsprechendes Entwässerungssystem zur Kläranlage des Abwasserzweckverbands.			
Freizeit- und Naherholung			
Grünflächen in der Ortslage	Kann der B-Plan negative Auswirkungen auf öffentlichen Grünflächen (Spielplatz, Parkplatz, etc.) haben?	☐ ja	☒ nein*7
	Verbessert sich innerhalb des B-Plans durch die Anlage von Grünflächen die Erholungsfunktion?	☐ ja	☒ nein*8
*7 Bei dem Planungsgebiet handelte es sich um einen rechtskräftigen Bebauungsplan, der jedoch noch nicht realisiert ist. Durch die Bebauungsplanänderung wird der Bau einer Notunterkunft für den Waldkindergarten im niederwaldartigen Waldbestand ermöglicht. Dadurch reduziert sich Wald, der einen Erholungsraum darstellt. Auf öffentliche Grünflächen wirkt sich dies jedoch nicht aus. Der Verlust der Erholungsfunktion des Walds wird im Rahmen der Waldumwandlung berücksichtigt.			
*8 Da durch die Bebauungsplanänderung keine Grünflächen mit Zweckbestimmung "Erholung" ausgewiesen und angelegt werden, gibt es keine positiven Auswirkungen auf die Erholungsfunktion.			
Freie Landschaft (Landwirtschaftsfläche, Wald)	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen auf die umgebende freie Landschaft (Verlust von Naturnähe und Vielfalt, Verlust von prägende Einzlementen, Beeinträchtigung der Zugänglichkeit und Blickbeziehungen etc.) haben?	☐ ja	☒ nein*9
*9 Bei dem Planungsgebiet handelte es sich um einen rechtskräftigen Bebauungsplan, der jedoch noch nicht realisiert ist. Durch die Bebauungsplanänderung wird der Bau einer Notunterkunft für den Waldkindergarten im niederwaldartigen Waldbestand ermöglicht. Dadurch ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die umgebende freie Landschaft.			

Auswirkungen auf Natur und Landschaft			
Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Fläche			
	Nutzungsumwandlung	☐ ja	☒ nein*1
	Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1 (lt. Flurbilanz Ba-Wü)	☐ ja	☒ nein*2
	Versiegelung	☒ ja*3	☐ nein
	Zerschneidung	☐ ja	☒ nein*4
*1 Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Wolfach - Oberwolfach ist die Fläche als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen. Lediglich die Waldflächen nördlich des Forstwegs sind von der Ausweisung als Baufläche ausgenommen. *2 Nach Aussage der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südlicher Oberrhein handelt es sich bei dem Planungsgebiet um Waldfläche. *3 Mit Realisierung der Bebauungsplanänderung findet geringfügig gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Hofeckle" im Bereich der Gemeinbedarfsfläche / Kindergarten zusätzlich Versiegelung statt. *4 Zu einer Zerschneidung der Flur kommt es nicht, da es sich um eine Bebauungsplanänderung handelt.			
Boden			
	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	☒ ja*5	☐ nein
	Speicher, Filter und Puffer für Schadstoffe	☒ ja*5	☐ nein
	Lebensgrundlage / Lebensraum / Standort für Kulturpflanzen bzw. für natürliche Vegetation	☒ ja*5	☐ nein
	Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	☐ ja	☒ nein*5
	Altlasten	☐ ja	☒ nein*5
*5 Durch die Bebauungsplanänderung wird eine zusätzliche Bebauung und Versiegelung im Bereich der neu ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche / Kindergarten ermöglicht. Dadurch kommt es zu Beeinträchtigungen der verschiedenen Bodenfunktionen. (s. Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Boden) Bodendenkmale und Altlasten sind nicht bekannt.			
Grundwasser			
	Neubildung	☒ ja*6	☐ nein
	Dynamik (Strömung, Flurabstand)	☒ ja*6	☐ nein
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	☐ ja	☒ nein*6
*6 Durch die Bebauungsplanänderung wird eine zusätzliche Bebauung und Versiegelung im Bereich der neu ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche / Kindergarten ermöglicht. Dadurch kommt es zur Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate im Bereich der Hydrogeologischen Einheit "Paläozoikum, Kristallin", einem Grundwassergeleiter.			
Oberflächengewässer			
Name:			
	Struktur (Aue, Ufer, Gewässerbett)	☐ ja	☒ nein*7
	Dynamik (Strömung, Hochwasser)	☐ ja	☒ nein*7
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	☐ ja	☒ nein*7
*7 Kein natürliches Oberflächengewässer vorhanden.			
Klima/Luft			
	Luftqualität	☐ ja	☒ nein*8
	Kaltluftentstehung und -bahnen	☐ ja	☒ nein*8
	Besonnung u. Reflektion (Temperatur/Bioklima)	☐ ja	☒ nein*8
	Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	☐ ja	☒ nein*8
*8 Durch die Bebauungsplanänderung wird eine zusätzliche Bebauung und Versiegelung im Bereich der neu ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche / Kindergarten ermöglicht. Dadurch kommt es zu einer geringfügigen vernachlässigbaren Beeinträchtigung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan für das Klima.			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Pflanzen- / Tierwelt			
	Biotoptypen: (lt. rechtskräftigem B-Plan "Hofeckle" - WA mit Gebäuden, befestigten Flächen, Gärten - Verkehrsflächen - öffentliche Grünfläche - private Grünfläche / Garten - niederwaldartiger Waldbestand nördlich des Forstwegs	☒ ja *9	☒ nein
	Artenschutz: - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), erstellt vom Büro Bioplan, Bühl, vom 13.11.2021	☐ ja	☒ nein*10
*9 Durch die Bebauungsplanänderung wird eine zusätzliche Bebauung und Versiegelung im Bereich der neu ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche / Kindergarten ermöglicht. Dafür wird ein niederwaldartiger Waldbestand beansprucht. (s. Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt) Der für die Waldumwandlung erforderliche Ausgleich wird im Rahmen der forst- und naturschutzrechtlichen Ausgleichskonzeption ermittelt. *10 Nach Aussage des Gutachters wird unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung der genannten Maßnahmen aus fachgutachterlicher Sicht eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen.			
Landschafts-/Ortsbild			
	Eigenart / Historie des Orts- bzw. Landschaftsbilds	☒ ja*11	☐ nein
	Vielfalt und Naturnähe	☒ ja*11	☐ nein
*11 Da der rechtskräftige B-Plan "Hofeckle" der Bewertung zugrunde zu legen ist, verändert sich durch Eingriffe in den Wald nur im Bereich der Gemeinbedarfsfläche / Kindergarten das Landschafts-/Ortsbild.			
Kultur- und sonstige Sachgüter			
	Denkmale und Gesamtanlagen gemäß DSchG	☐ ja	☒ nein*12
*12 Vorkommen nicht bekannt.			
Wechselwirkungen der Schutzgüter			
Die mit der Bebauung entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden wirkt sich unmittelbar auf die Schutzgüter Grundwasser (Grundwasserneubildungsrate), Pflanzen- und Tierwelt (Verlust von Lebensraum) und das Klima (Verlust von kühlender Verdunstungsfläche) aus.			
		Beeinträchtigung	
Sonstige Aspekte			
Kumulierung mit anderen Vorhaben	Können die Auswirkungen des Bebauungsplans mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Planungsgebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme zur Kumulation führen?	☐ ja	☒ nein*1
*1 Nach derzeitigem Kenntnisstand kommt es zu keiner kumulierenden Wirkung mit anderen Vorhaben.			
Nutzung erneuerbarer Energien	Zu diesen Belangen trifft der Bebauungsplan keine gesonderten Festsetzungen. Hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung wird vielmehr auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung verwiesen.	☐ ja	☒ nein*2
*2 Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wurden keine verbindlichen Festsetzungen getroffen.			

Eingesetzte Techniken und Stoffe	Für die Durchführung der geplanten Vorhaben werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.	☐ ja	☒ nein
--	--	-----------------------------	--

Die Umweltprüfung gemäß § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG für die Schutzgüter kommt zu dem Ergebnis, dass mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen ist.

7 Maßnahmen innerhalb des Planungsgebiets

7.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für den Artenschutz

Mit einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurde Dr. Boschert, Bioplan, Bühl, von der Stadt Wolfach beauftragt.

Die vom Gutachter festgelegten Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen sowie die naturschutzfachlich begleitenden Maßnahmen werden in die Planungsrechtlichen Festsetzungen für das Planungsgebiet als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aufgenommen.

Dabei handelt es sich um Festsetzungen zu

- Baufeldräumung
- Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten
- Bauzeitenbeschränkung
- Vermeidung von Lichtemissionen
- Pflanzung auf Privatgrundstücken
- Maßnahmen für Haselmäuse
- Maßnahmen für Gelbbauchunken
- Maßnahmen für Fichtenkreuzschnabel
- Naturschutzfachlich begleitende Maßnahmen

7.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die Eingriffsregelung

Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die durch einen Eingriff verursacht werden können, sind zu unterlassen (§ 15 (1) BNatSchG). In den Planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften wurden entsprechende Maßnahmen festgesetzt.

Dabei handelt es sich um Festsetzungen zu

- Baumpflanzungen auf öffentlichen und privaten Grundstücken
- Pflanzung von Gehölzen auf privaten Grundstücken
- Ausweisung von öffentlicher Grünfläche - Grünzäsur
- Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen und Vorgärten
- Gestaltung befestigter Flächen
- Dachbegrünung

8 Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanz lt. ÖKVO

Das geplante Vorhaben lässt sich nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisieren. Es stellt einen Eingriff nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 14 NatSchG dar. Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG hat das Anliegen, erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die durch Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht werden zu vermeiden, zu minimieren bzw. ggf. durch Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Da das Planungsgebiet des Bebauungsplans "Hofeckle - 3. Änderung" den rechtskräftigen Bebauungsplan "Hofeckle" überlagert, werden die Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes als Bestand der **naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung** lt. Ökokontoverordnung zu Grunde gelegt.

Bei dem Geltungsbereich des B-Plans "Hofeckle - 3. Änderung" handelt es sich um eine Fläche, die derzeit noch bewaldet ist. Der forstrechtliche Ausgleich im Rahmen der Waldumwandlungsgenehmigung betrachtet den Verlust der wegfallenden Funktionen des Waldes, insbesondere seine Schutz- und Erholungsfunktion, bis hin zum Zustand einer Rodungsfläche.

Da synergetisch mit dem forstrechtlichen Ausgleich der naturschutzrechtliche Ausgleich bis zur gerodeten Fläche hergeleitet wird, wird nachfolgend bei der Bilanzierung für das Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt für den Bereich der Gemeinbedarfsfläche/Kindergarten, bei dem es sich nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Hofeckle" um niederwaldartigen Waldbestand handelt, als Bestand der Biotoptyp Pionier- und Ruderalvegetation (35.63) in Ansatz gebracht.

Die Bewertung der Schutzgüter Boden und Pflanzen-/Tierwelt erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach den Vorgaben der Ökokontoverordnung, Stand 2010. Da für das Schutzgut Boden keine schutzgutbezogenen Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen, findet der Ausgleich schutzgutübergreifend statt.

Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung wurde der Zeichnerische Teil des Bebauungsplans "Hofeckle - 3. Änderung" mit Stand vom 24.11.2021 incl. der Planungsrechtlichen Festsetzungen zugrunde gelegt.

8.1 Schutzgut Boden

Bestandsbeschreibung und –bewertung

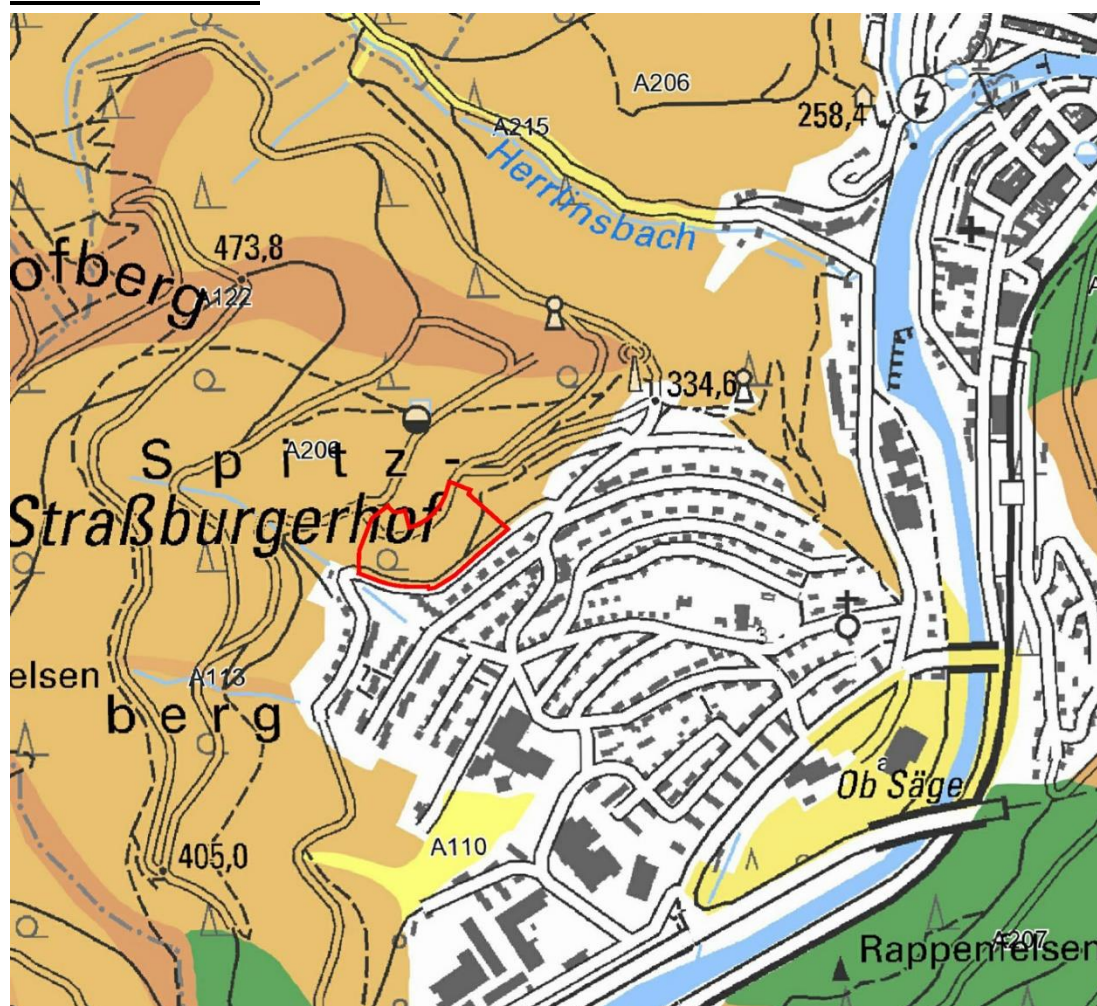
Im Bereich des Untersuchungsgebiets besteht die Bodengesellschaft aus **Braunerde aus Flasergneis-Hangschutt (A206)**.

Die Böden kommen meist auf steilen und sehr steilen Hängen vor. Meist werden die Standorte forstwirtschaftlich genutzt. Das Ausgangsmaterial besteht überwiegend aus Hangschutt, stellenweise Fließerde (Basislage) aus Flasergneismaterial, vereinzelt mit geringmächtiger Oberlage, örtlich kommt Festgestein oberhalb 10 dm u. Fl. vor.

Das Schutzgut Boden erfüllt wichtige Funktionen im Ökosystem. Boden ist der Standort für Arten und Lebensräume und schützt das Grundwasser. Das Schutzgut ist wichtig für die Regulierung des Wasserhaushalts und dient als Filter und Puffer für Stoffeinträge.

Die Bewertung der Bodenfunktionen des Planungsgebiets erfolgt nach dem Leitfaden "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" Heft Bodenschutz 24, LUBW 2013 auf Grundlage der Bodenkarte 1:50.000 der Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) des Regierungspräsidiums Freiburg.

Kartenausschnitt: Bodenkundliche Einheiten



(Quelle: © Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 LGRB - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Planungsbüro Fischer, Abfrage September 2021)

Bodentyp	Braunerde aus Flasergneis-Hangschutt (A206)
Bodenfunktionen:	
- Standort für naturnahe Vegetation	keine hohe oder sehr hohe Bewertung
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel (2,0)
- Ausgleichskörper i. Wasserkreislauf	gering bis mittel (1,5)
- Filter und Puffer für Schadstoffe	mittel (2,0)
Gesamtbewertung	hoch (1,83)

(Quelle: LGRB, Abfrage September 2021)

Bei der nachfolgenden Bilanzierung wurde der rechtskräftige Bebauungsplan "Hofeckle" berücksichtigt

Flächenbilanz

WA	= ca. 11.202 m ² x 0,3	= ca. 3.361 m ²	(überbaute Fläche)
	= ca. 3.361 m ² x 0,5	= ca. 1.681 m ²	(Versiegelung Nebenanlagen)
	= Restfläche	= ca. 6.160 m ²	(Gartenfläche)
Straßen inkl. Stützmauer/Forstweg		= ca. 3.750 m ²	(versiegelt bzw. geschottert)
Öffentl. Grünfl. - Verkehrsgrün		= ca. 432 m ²	(nicht versiegelt)
Private. Grünfl. - Garten		= ca. 152 m ²	(nicht versiegelt)
Wald		= ca. 945 m ²	(nicht versiegelt)
max. versiegelbare Fläche		= ca. 8.792 m ²	

Durch die Baumaßnahmen werden die Böden auch außerhalb der überbauten Flächen beeinträchtigt, insbesondere da es sich um ein steiles Gelände handelt. Durch Abschieben des Oberbodens und sorgfältiges Trennen des Mutterbodens vom Unterboden vor Beginn der Baumaßnahme können die Eingriffe in das Schutzgut Boden minimiert werden.

In den nicht versiegelten Bereichen des Wohngebiets werden die Funktionen "Natürliche Bodenfruchtbarkeit", "Ausgleichskörper im Wasserkreislauf" sowie "Filter und Puffer für Schadstoffe" reduziert. Hier wurde daher eine geringere Wertigkeit gegenüber den Vorgaben der LGRB in Ansatz gebracht.

In den bebauten und versiegelten Bereichen gehen sämtliche Bodenfunktionen verloren.

Tabelle: Bewertung der Bodenfunktion – Bestand nach Heft "Bodenschutz 24"

Flächen lt. B-Plan "Hofeckle"	Flächen-größe	Wertigkeit der Bodenfunktionen vor Eingriff				Gesamt-bewert.	ÖP lt. ÖKVO/m²	Summe ÖP	Bemerkungen
	m²	NatBo	AkiWas	FiPu	NatVeg				
WA: GRZ 0,3	3.361	0	0	0	0	0	0	0	überbaute Fläche
0,5 von GRZ	1.681	0	0	0	0	0	0	0	Nebenanlagen / versiegelt
Restfläche	6.160	1	1	1		1,00	4,00	24.640	Garten / nicht versiegelt
Verkehrs-fläche	3.750	0	0	0	0	0	0	0	versiegelt
öff. Grünfläche	432	2	1,5	2		1,83	7,32	3.162	nicht versiegelt
priv. Grün-fläche / Garten	152	2	1,5	2		1,83	7,32	1.113	nicht versiegelt
Wald	945	2	1,5	2		1,83	7,32	6.917	nicht versiegelt
Gesamt-größe	16.481					Gesamtsumme:		35.832	



Gesamtbewertung durch arithmetisches Mittel der Bodenfunktionen "NatBo.", "AkiWas" und "FiPu"



keine hohe oder sehr hohe Bewertung von "NatVeg"



Bewertung der Bodenfunktion "NatVeg." Maßgebend für Gesamtbewertung

Für das Planungsgebiet ergibt sich insgesamt für das Schutzgut Boden lt. Öko-kontoverordnung eine Wertigkeit von **35.832 Ökopunkten**.

Bewertung der Planung

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden insgesamt ca. 1,65 ha überplant.

Flächenbilanz

Gemeinbedarfsfläche/Kindergarten

= ca. 945 m² x 0,3 = ca. 284 m² (überbaute Fläche)
 = ca. 284 m² x 0,5 = ca. 142 m² (Versiegelung Nebenanlagen)
 = Restfläche = ca. 519 m² (Gartenfläche)

WA = ca. 11.539 m² x 0,3 = ca. 3.462 m² (überbaute Fläche)
 = ca. 3.462 m² x 0,5 = ca. 1.681 m² (Versiegelung Nebenanlagen)
 = Restfläche = ca. 6.160 m² (Gartenfläche)

Straßen / Forstweg = ca. 3.448 m² (versiegelt)
 Öffentl. Grünfl. = ca. 549 m² (nicht versiegelt)

max. versiegelbare Fläche = ca. 9.017 m²

versiegelte Fläche / Bestand * = ca. 8.792 m²

Neuversiegelung: = ca. **225 m²**



Tabelle: Bewertung der Bodenfunktion – Planung nach Heft "Bodenschutz 24"

Flächen im Zeichn. Teil lt. 3. Änd. des B-Plans "Hofeckle"	Flächen- größe	Wertigkeit der Bodenfunktionen nach Eingriff				Gesamt bewert.	ÖP lt. ÖKVO/ m²	Summe ÖP	Bemerkungen
	m²	NatBo	AkiWas	FiPu	NatVeg				
Gemeinbedarfsfläche / Kiga									
GRZ 0,3	284	0	0	0	0	0	0	0	überbaute Fläche
0,5 von GRZ	142	0	0	0	0	0	0	0	Nebenanlagen / versiegelt
Restfläche	519	2,0	1,5	2,0		1,83	7,32	3.799	nicht versiegelt
WA: GRZ 0,3	3.462	0	0	0	0	0	0	0	überbaute Fläche
0,5 von GRZ	1.731	0	0	0	0	0	0	0	Nebenanlagen / versiegelt
Restfläche	6.346	1,0	1,0	1,0		1,00	4,00	25.384	Garten / nicht versiegelt
Verkehrsflächen	3.448	0	0	0	0	0	0	0	versiegelt
Öffentl. Grünfläche	549	2,0	1,5	2,0		1,83	7,33	4.026	nicht versiegelt
Gesamtgröße	16.481					Gesamtsumme:		33.209	

 Gesamtbewertung durch arithmetisches Mittel der Bodenfunktionen "NatBo.", "AkiWas" und "FiPu"

 keine hohe oder sehr hohe Bewertung von "NatVeg"

 Bewertung der Bodenfunktion "NatVeg." Maßgebend für Gesamtbewertung

Ausgleichsbedarf

Bestand 35.832 Ökopunkte

Planung 33.209 Ökopunkte

Ausgleichsdefizit 2.623 Ökopunkte

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das **Schutzgut Boden** ist innerhalb des Gebiets nicht möglich. Es wurde ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von 2.623 Ökopunkten** (in Anlehnung an ÖKVO) ermittelt.

Das Ausgleichsdefizit ergibt sich durch die zusätzliche Bebauung und Versiegelung im Bereich der Gemeinbedarfsfläche / Kindergarten.

8.2 Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt

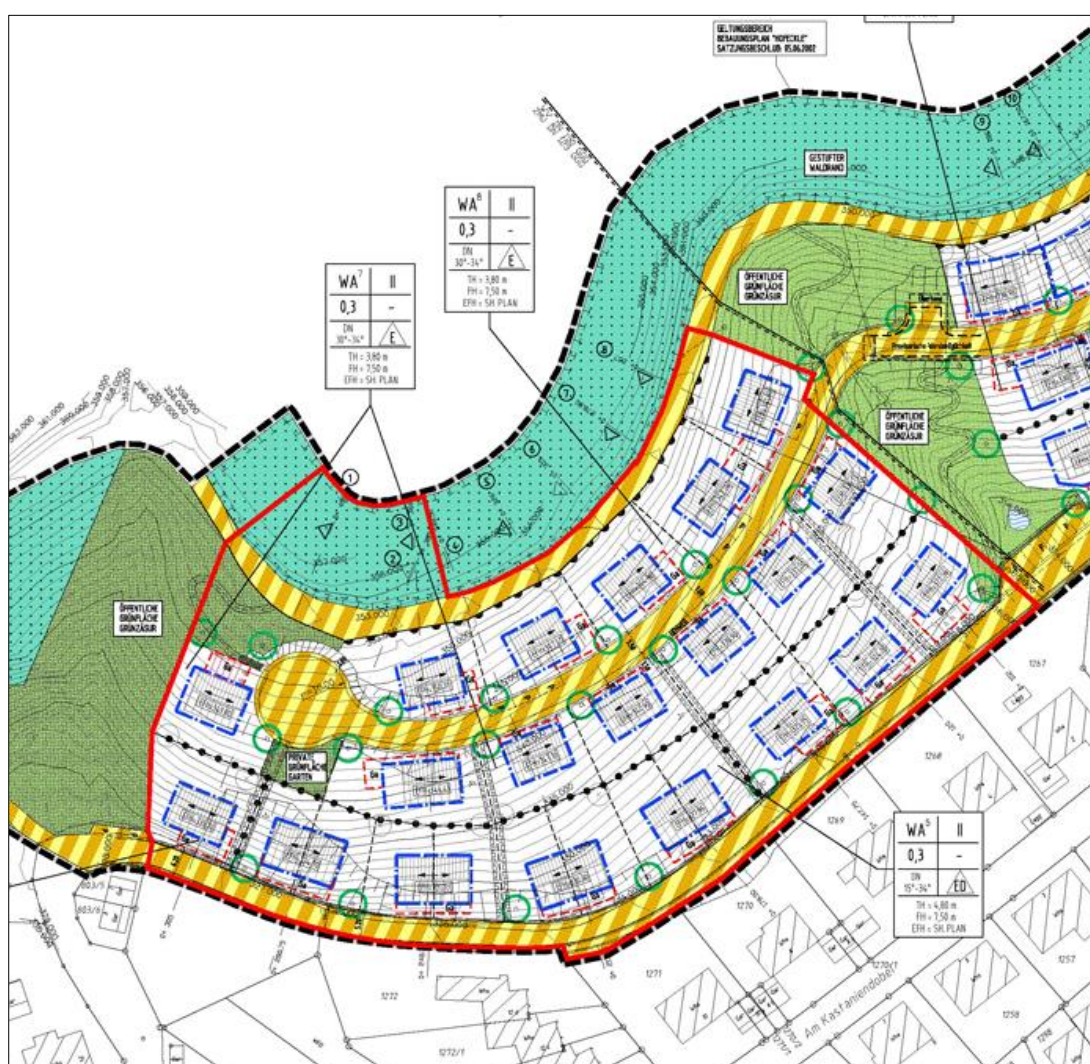
Bestandsbeschreibung und -bewertung

Für die Bewertung des Schutzguts Pflanzen-/Tierwelt ist der Bestand wie auch die Planung in Biototypen einzustufen und nach den Vorgaben der Ökokontoverordnung vom 19.12.2010 zu bewerten.

Wie bereits erläutert, wird durch den Bebauungsplan "Hofeckle - 3. Änderung" ein Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Hofeckle" überplant.

Da für den Geltungsbereich im Rahmen der Waldumwandlung ein forstrechtlicher Ausgleich zu erbringen ist, wird für die zur Realisierung der Gemeinbedarfsfläche/Kindergarten zu rodenden Waldflächen der Biotoptyp "Pionier- und Ruderalvegetation (35.60)" zugrunde gelegt.

Planausschnitt: Bebauungsplan "Hofeckle" / Bestand



(Quelle: Büro Fischer, 2002)

rot: Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Hofeckle - 3. Änderung" ergänzt 2021

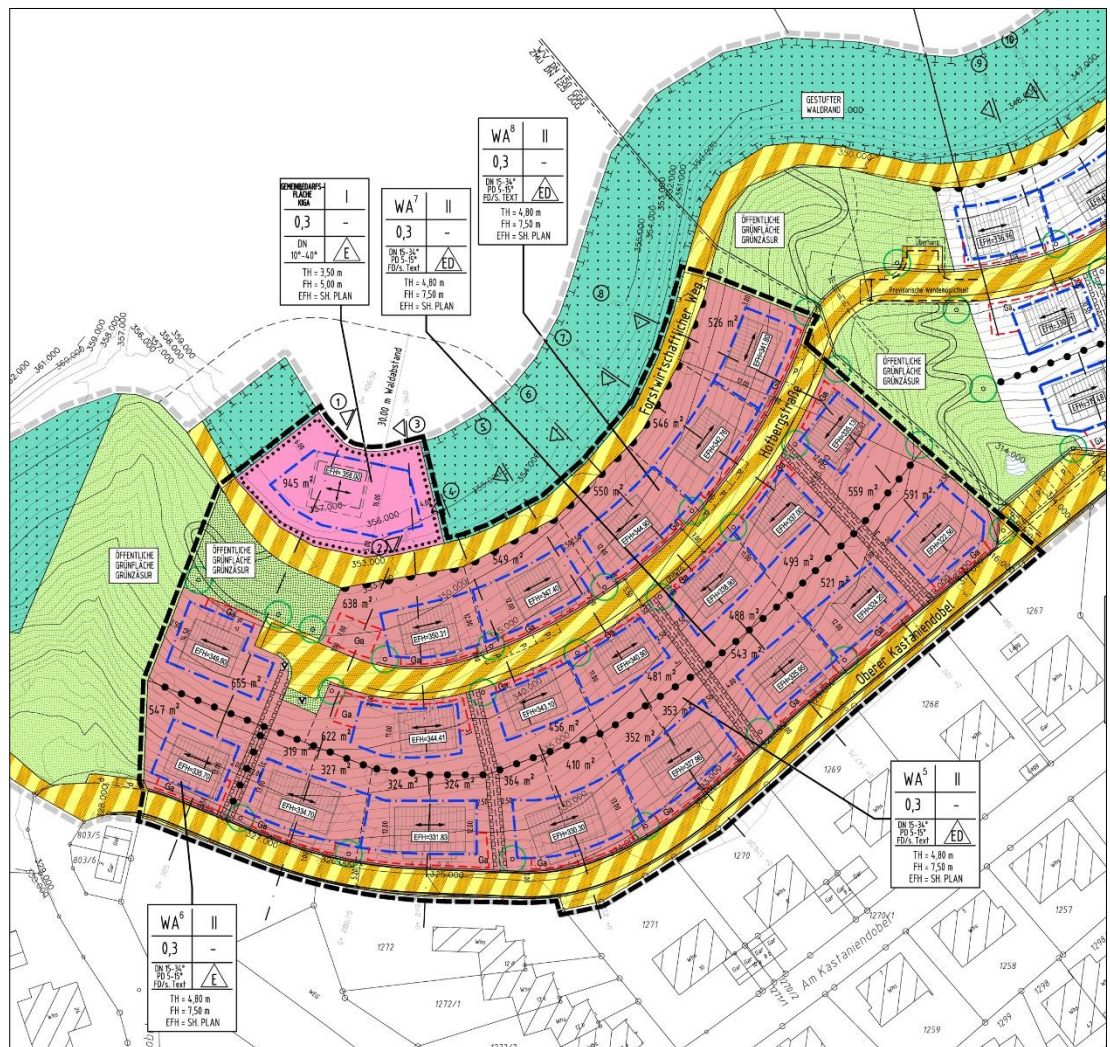
Tabelle: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt - Bewertung des Bestands

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Feinmodul		Biotopwert	Fläche [ca. m²]	Ökopunkte
1	Bauwerke / bef. Flächen (60.10/60.20)	1		1	5.042	5.042
2	Garten (60.60)	6		6	6.160	36.960
3	Straße incl. Stützmauer (60.20/60.10)	1		1	3.750	3.750
4	Öffentliche Grünfläche (60.50)	4		4	432	1.728
5	Private Grünfläche (60.60)	6		6	152	912
6	Pionier- u. Ruderalvegetation (35.60)	9 - 11 - 18		11	945	10.395
	zuvor Nadelbaum - Bestand (59.40)					
7	Bäume (45.10-45.30a)	4 - 8		8	(1.426)	11.408
	23 Stck. x StU (12+50 cm)					
	Summe				16.481	65.153

Für das Planungsgebiet ergibt sich insgesamt für das **Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt** lt. Ökokontoverordnung eine **Wertigkeit von 65.153 Ökopunkten**.

Bewertung der Planung

Für das Planungsgebiet wurden aufbauend auf den Zeichnerischen Teil des Bebauungsplans "Hofeckle - 3. Änderung" die zukünftigen Biotoptypen nach der Ökokontoverordnung bilanziert. Anschließend erfolgte eine Gegenüberstellung mit dem Bestandwert des Gebiets, um das rechnerisch zu bilanzierende Ausgleichsdefizit ermitteln zu können.

Plan: Bebauungsplan "Hofeckle - 3. Änderung" / Planung

(Quelle: Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans, Büro Fischer, i.d. F. vom 24.11.2021)

Tabelle: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt - Bewertung der Planung

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Planungs- modul		Biotop- wert	Fläche [ca. m²]	Ökopunkte
1	Bauwerke / bef. Flächen (WA) (60.10/60.20)	1		1	5.193	5.193
2	Garten (WA) (60.60)	6		6	6.346	38.076
3	Bauwerke / bef. Fläche (Kiga) (60.10/60.20)	1		1	426	426
4	Außengelände Kiga (35.60)	9 - 11 - 18	*1	11	519	5.709
5	Straße (60.20)	1		1	3.448	3.448
6	Öffentliche Grünfläche (60.50)	4		4	549	2.196
7	Bäume (45.10-45.30a) 23 Stck. x StU (12+50 cm)	4 - 8		8	(1.426)	11.408
	Summe				16.481	66.456

*1 Bestandwert

Ausgleichsbedarf

Bestand	65.153	Ökopunkte
Planung	66.456	Ökopunkte
Ausgleichsplus	1.383	Ökopunkte

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt** ist innerhalb des Gebiets möglich. Es wurde ein rechnerisches **Ausgleichsplus von 1.383 Ökopunkten** (Ökokontoverordnung) für das Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt ermittelt.

Das Ausgleichsplus ergibt sich, da sich gegenüber dem Bebauungsplan "Hofeckle" bei dem Bebauungsplan "Hofeckle - 3. Änderung" die Verkehrsflächen reduziert haben und der Flächenanteil des Wohngebiets und somit die Gartenflächen vergrößert haben.

Das geringe Ausgleichsplus kann für die Eingriffe in das Schutzgut Boden schutzgutübergreifend in Ansatz gebracht werden.

9 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

9.1 Ausgleichsbedarf Artenschutz

Mit der Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlicher Prüfung (saP) wurde das Büro Bioplan, Bühl, von der Stadt Wolfach beauftragt.

Vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), die außerhalb des Bebauungsplanes umzusetzen sind, sind nach Aussage des Gutachtens erforderlich. (s. Kap. 10.1)

9.2 Ausgleichsbedarf Schutzgüter Boden und Pflanzen/Tierwelt

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe ist innerhalb des Gebietes nicht möglich.

Es ergibt sich darüber hinaus

• ein Ausgleichsdefizit für das Schutzgut Boden	2.623 Ökopunkte
• ein Ausgleichsplus für das Schutzgut Pflanzen/Tierwelt	1.383 Ökopunkte
Gesamtausgleichsbedarf	1.240 Ökopunkte

10 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets

10.1 Artenschutzrechtlicher Ausgleich

Mit der Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurde das Büro Bioplan, Bühl, von der Stadt Wolfach beauftragt.

Nachfolgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) wurden in die Planungsrechtlichen Festsetzungen als Zuordnungsfestsetzungen aufgenommen.

- Ausgleichsflächen für Vögel (CEF 1)
- Nisthilfen für Vögel (CEF 2)
- Kästen für Fledermäuse (CEF 3)
- Schaffung eines neuen Lebensraumes für Haselmaus (CEF 4)

10.2 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Wie in Kap. 7 dargestellt, werden Vermeidung- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplans durchgeführt. Es handelt sich dabei um Gestaltungsmaßnahmen, die auch zur ökologischen Aufwertung beitragen, und um artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen.

Ein vollständiger naturschutzrechtlicher Ausgleich ist jedoch nicht möglich. Es verbleibt ein Ausgleichsdefizit in Höhe von 1.240 Ökopunkten.

Für die nicht innerhalb des Planungsgebiets ausgleichbaren naturschutzrechtlichen Eingriffe für das Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt, die durch die Anlage der Verkehrsflächen und die Bebauung entstehen, wird ein entsprechender Ausgleich durch Abbuchung aus dem Ökokonto erbracht.

Dabei handelt es sich um die Maßnahme

- **10 Kirnbach Untertal**, auf Gemarkung Kirnbach der Stadt Wolfach mit den Entwicklungszielen:

- Schaffung eines Komplexes aus krautiger Vegetation, offenen Felspartien und Gehölzflächen
- Entwicklung einer Magerweide mittlerer Standorte mit Obstbäumen
- Entwicklung einer Magerwiese mittlerer Standorte

mit einem Gesamtaufwertungspotential von 271.204 Ökopunkten.

Mit der Teilabbuchung von 1.240 Ökopunkten von der Ökokontomaßnahme 10 Kirnbach Untertal wird der erforderliche Ausgleich erbracht.

Dies wird entsprechend als Zuordnungsfestsetzung in die Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans "Hofeckle - 3. Änderung" aufgenommen:

11 Planungsalternativen

11.1 Nullvariante

Wird der Bebauungsplan nicht aufgestellt, tritt kurzfristig voraussichtlich keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand ein.

11.2 Alternativenprüfung

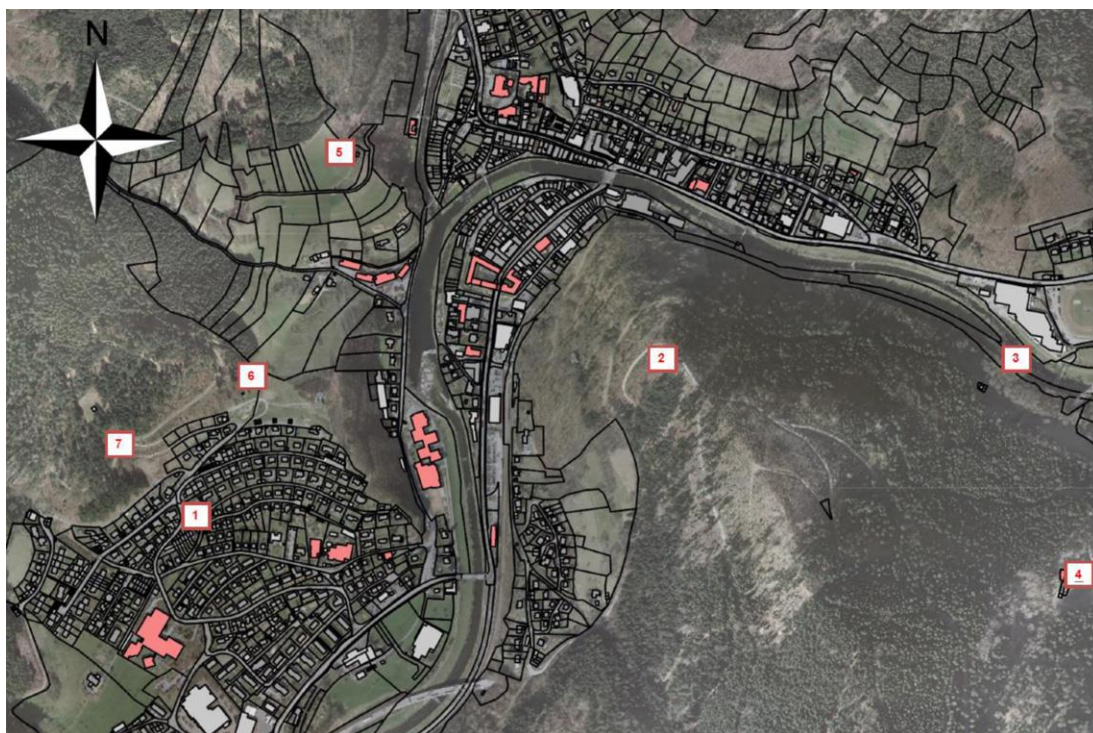
Durch den Bebauungsplan "Hofeckle - 3. Änderung" wird ein Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan "Hofeckle" überplant. Die Bebauungsplanänderung hat zum Ziel, im Bereich der Wohnbebauung eine flexiblere Bebauung zu ermöglichen und sieht im bisher niederwaldartigen Waldbestand nördlich des Forstwegs die Errichtung einer Notunterkunft für den Waldkindergarten vor.

Da es sich um einen rechtskräftigen Bebauungsplan handelt, ist für das Wohngebiet mit geänderten Festsetzungen eine Alternativenprüfung nicht erforderlich.

Im Vorfeld wurde von den Erzieherinnen, den Eltern, dem Forst und der Verwaltung der Stadt Wolfach zehn verschiedene Alternativenstandorte für die Errichtung einer Notunterkunft für den Waldkindergarten untersucht.

Nach Aussage der Stadt handelt es sich um folgende Bereiche, die dem Plan zu entnehmen sind:

- | | |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| 1. Erweiterung der Kita-Pfiffikus | 6. Hofeckle Nord |
| 2. Pavillon | 7. Hofeckle West |
| 3. Salomonweg | 8. Langenbach |
| 4. St. Jakob | 9. Biesle |
| 5. Wolfenberg | 10. Moosenmättle - Bergstüble |

Karte: Übersichtsplan geprüfte Alternativen

(Quelle: Stadt Wolfach, Oktober 2021)

Bei der Alternativenprüfung wurden von der Stadt für den Standort einer Notunterkunft für den Waldkindergarten nachfolgende Parameter

- a. Eignung des Walds
- b. Erreichbarkeit
- c. Eigentumssituation
- d. Notunterkunft bereits vorhanden?
- e. Anschlüsse
- f. Sanitäre Einrichtungen
- g. Nutzungskonflikte
- h. Doppelnutzbarkeit der Notunterkunft
- i. Baurecht

berücksichtigt.

Nach ausführlichen Diskussionen, bei denen alle genannten Parameter behandelt wurden, hat der Gemeinderat der Stadt Wolfach in Abstimmung mit den Kindergarteneltern, den Erzieherinnen und dem Forst beschlossen, dass an dem vorgesehenen Standort nördlich des Forstweges die Notunterkunft für den Waldkindergarten errichtet werden soll und hierfür der Bebauungsplan "Hofeckle" geändert wird.

Die gesamte Fläche Gemeinbedarf/Kindergarten wird zwar gemäß § 9 LWaldG aus dem Waldverband genommen und ein entsprechender forstrechtlicher Ausgleich erbracht, jedoch ist geplant, dass lediglich für die Errichtung der Notunterkunft mit Zuwegung der Wald gerodet wird und in den daran angrenzenden Flächen eine Entnahme der überschirmenden Bäume zur Verkehrssicherungspflicht durchgeführt wird. Die Waldflächen werden somit zukünftig niederwaldartig bewirtschaftet.

12 Zusätzliche Angaben

12.1 Monitoring

Die Gemeinde ist verpflichtet die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen (§ 4c BauGB). Vom Gesetzgeber wurde den Gemeinden ein erheblicher Gestaltungsspielraum bzgl. Zeitpunkt, Inhalt und Verfahren eingeräumt.

Im 1. Jahr der Herstellung, zusätzlich im 2. und 5. Jahr nach der Herstellung bzw. entsprechend den jeweilig formulierten Vorgaben bei den einzelnen Artenschutzmaßnahmen ist zu überprüfen, ob die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden.

Insbesondere sind zu überprüfen:

- Versiegelungsgrade, Umgang mit Boden und Oberboden
- Baumpflanzungen entlang der Straße
- Anlage der öffentlichen Grünflächen
- Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für den Artenschutz entsprechend den Vorgaben der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom Büro Bioplan, Bühl
- Forst- und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der Ausgleichskonzeption im Rahmen der Waldumwandlung

Bei der Überprüfung der festgesetzten Maßnahmen ist bei Beginn besonders auf deren fachlich richtige Realisierung zu achten. In den darauf folgenden Kontrollen steht die Erfolgskontrolle im Vordergrund.

Sofern von dritter Seite ein Hinweis auf einen weiteren Konflikt mit den Schutzgütern kommen sollte, werden auch hier Überwachungsmaßnahmen eingeleitet.

12.2 Zusammenfassung

Anlass

Anlass für die zu erstellende Umweltprüfung ist die Aufstellung des Bebauungsplans "Hofeckle - 3. Änderung" der Stadt Wolfach gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Durch den Bebauungsplan "Hofeckle - 3. Änderung" wird ein Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan "Hofeckle" überplant. Die Bebauungsplanänderung hat zum Ziel, im Bereich der Wohnbebauung eine flexiblere Bebauung zu ermöglichen und sieht im bisher niederwaldartigen Waldbestand nördlich des Forstwegs die Errichtung einer Notunterkunft für den Waldkindergarten vor.

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im zweistufigen Regelverfahren. (s. Begründung B-Plan).

Da der Bebauungsplan "Hofeckle - 3. Änderung" Waldflächen beansprucht, ist mit der Ausweisung des Baugebietes "Hofeckle - 3. Änderung" ein Antrag auf Waldumwandlung nach § 10 i.V.m. § 9 LWaldG mit forstrechtlicher Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu stellen. Der forstrechtliche Ausgleich betrachtet die wegfallenden Funktionen des Waldes, insbesondere seine Schutz- und Erholungsfunktionen, bis hin zum Zustand einer Rodungsfläche.



Das Planungsgebiet der 3. Änderung mit ca. 1,65 ha liegt nördlich der Straße "Oberer Kastaniendobel" in einer exponierten Randlage. Nach Westen und Norden schließen sich weitere Waldflächen an.

Die Erschließung des geplanten Wohngebiets erfolgt über die Straße "Oberer Kastaniendobel" und die Hofbergstraße. Zu der geplanten Notunterkunft für den Waldkindergarten im Bereich der ausgewiesenen Flächen für den Gemeinbedarf gelangt man über einen forstwirtschaftlichen Weg.

Auswirkungen auf Schutzgebiete

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten, da durch das Vorhaben keine FFH- oder Vogelschutzgebiete betroffen sind. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforderlich.

Gesetzlich geschützte Biotopie gemäß § 30a des LWaldG sind in ausreichendem Abstand zu dem Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung.

Auswirkungen auf den Artenschutz

Mit der Ausarbeitung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurde Bioplan Bühl, von der Stadt Wolfach beauftragt. Das Gutachten vom 13.11.2021 ist als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) kam zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung und bei vollständiger Umsetzung der genannten Maßnahmen inklusive der CEF-Maßnahmen und der naturschutzfachlich begleitenden Maßnahmen inklusive Monitoring sich aus fachgutachterlicher Sicht keine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten ergibt.

Die im Gutachten aufgeführten Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) wurden in die Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

Dabei handelt es sich um

- Baufeldräumung (VM 1)
- Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten (VM 2)
- Bauzeitenbeschränkung (VM 3)
- Vermeidung von Lichtemissionen (VM 4)
- Pflanzung auf Privatgrundstücken (VM 5)
- Maßnahmen für Haselmäuse (VM 6)
- Maßnahmen für Gelbbauchunken (VM 7)
- Maßnahmen für Fichtenkreuzschnabel (V 1)
- Naturschutzfachlich begleitende Maßnahmen
- Ausgleichsflächen für Vögel (CEF 1)
- Nisthilfen für Vögel (CEF 2)
- Kästen für Fledermäuse (CEF 3)
- Schaffung eines neuen Lebensraums für Haselmaus (CEF 4)

Auswirkungen auf den Forst

Für die Waldumwandlungserklärung nach § 10 i.V.m. § 9 LWaldG ist die Erstellung einer **forstrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung** erforderlich. Die forst- und artenschutzrechtliche Ausgleichskonzeption zur Waldumwandlung wurde unter Berücksichtigung von Angaben des Forstes und der Aussagen der speziellen artenschutzrechtliche Prüfung vom Büro Bioplan erstellt.

Der forstrechtliche Ausgleich betrachtet die wegfallenden Funktionen des Walds, insbesondere seine Schutz- und Erholungsfunktionen, bis hin zum Zustand einer Rodungsfläche.

Für den forstrechtlichen Ausgleich werden 0,30 ha Waldfläche mit standortswidrigem Fichtenholz im Waldbestand g 9/1 Distr. 6 Sitzberg Abt. 1 Hapbach in einen stabilen Buchen-Tannenmischwald überführt.

Da sich die Maßnahme auch positiv auf die Vielfalt und Naturnähe des Waldbestands auswirkt, wird damit ein Ausgleich für den Verlust von Erholungswald Stufe 2 im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Hofeckle 3. - Änderung" erbracht.

Auswirkungen auf die Schutzgüter

In der nachfolgenden Tabelle werden gemäß § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG (Eingriffsregelung) für die einzelnen zu beurteilenden Schutzgüter die Umweltauswirkungen der Planung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebiets dargestellt und der erforderliche Ausgleich aufgeführt.

In einem Fazit wird dargelegt, ob erhebliche oder nachteilige Beeinträchtigungen für das jeweilige Schutzgut verbleiben.

Tabelle: Umweltprüfung Schutzgüter

	Eingriff	Vermeidung / Minimierung	Ausgleich (außerhalb kursiv)	Fazit
Mensch	• Verlust von freier Landschaft, die vor der Waldumwandlung als Erholungs-wald Stufe 2 ausgewiesen war • ggf. visuelle Störung des Landschaftsbildes sowie des Ortsrands • Beeinträchtigung durch Maschinen-lärm in der Bau-phase • Beeinträchtigung durch Schadstoff-u. Lärmbelastungen in der Bauphase	• Festsetzungen zu - Baumpflanzungen - Anlage öffentlicher Grünflächen	• <i>Vorgaben zu nieder-waldartiger Bewirt-schaftung in 30 m Abstand gemäß LBO</i>	Es verbleiben keine erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch, da es sich um einen rechtskräftigen Bebauungsplan handelt, der im Norden Waldfläche für die Gemeinbedarfsfläche/Kiga beansprucht. <i>Der Verlust von Erholungs-wald wird im Rahmen des forstrechtlichen Ausgleichs zur Waldumwandlung berücksichtigt.</i>
Fläche	• Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplans • Verlust von Waldfläche, die bisher als niederwaldartiger Waldbestand im B-Plan ausgewiesen war.		• <i>Forstrechtlicher Ausgleich gemäß Umwandlungserklärung nach §10 LWaldG</i>	Es verbleiben durch die Beanspruchung einer niederwaldartigen Waldfläche keine erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Fläche, da der erforderliche forstrechtliche Ausgleich erbracht wird..
Boden	• Zunahme versiegelter Fläche (Neuversiegelung max. ca. 225 m²) • Veränderung der Bodenstrukturen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche / Kiga • Beeinträchtigungen bzw. Verlust von Bodenfunktionen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche / Kiga	• Festsetzungen zu - Fachgerechter Behandlung des Oberbodens während der Bauzeiten - Reduzierung des Versiegelungsgrades auf das unbedingt erforderliche Maß	• Ausgleichsdefizit von 2.623 ÖP nach ÖKVO <i>Zuordnung von</i> - <i>Teilabbuchung der Ökokontomaßnahme 10 Kirnbach Untertal</i>	Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden. <u>Anmerkung:</u> Da keine schutzgutspezifischen Ausgleichsmaßnahmen ausreichend zur Verfügung stehen, erfolgt die Kompensation schutzgutübergreifend.
Oberflächengewässer	• Abflussrate durch verminderte Oberflächenversickerung erhöht im Bereich der Gemeinbedarfsfläche / Kiga	• Festsetzungen zu - Reduzierung des Versiegelungsgrades auf das unbedingt erforderliche Maß - Verwendung wasser-durchlässiger Belagsarten		Da keine Oberflächengewässer im Planungsgebiet vorhanden sind, entstehen keine direkten Beeinträchtigungen für dieses Schutzgut.

	Eingriff	Vermeidung / Minimierung	Ausgleich (außerhalb kursiv)	Fazit
Grundwasser	Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Zunahme versiegelter Fläche (Neuversiegelung ca. 225 m²)	- Festsetzungen zu - Reduzierung des Versiegelungsgrades auf das unbedingt erforderliche Maß - Verwendung von wasserdurchlässigen Belagsarten		Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser aufgrund des geringen zusätzlichen Versiegelungsgrades.
Klima/Luft	Beeinträchtigung des Mikroklimas durch Versiegelung und Bebauung im Bereich der Gemeinbedarfsfläche / Kiga	- Festsetzungen zu - Reduzierung des Versiegelungsgrades auf das unbedingt erforderliche Maß		Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima, da die Stadt über einen hohen Bewaldungsgrad, der ausgleichende Funktionen hat, verfügt.
Pflanzen-/Tierwelt	- Verlust von Biotoptypen durch die Inanspruchnahme eines niederwaldartigen Waldbestands für den Bau eines Waldkindergartens - Betroffenheit von Vögeln, Fledermäusen und Haselmaus sowie Gelbbauchunke	- Festsetzungen zu - Baumpflanzungen - Anlage öffentlicher Grünflächen - Festsetzungen für die Fauna - Baufeldräumung - Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten - Bauzeitenbeschränkung - Vermeidung von Lichtemissionen - Pflanzung auf Privatgrundstücken - Maßnahmen für Haselmäuse - Maßnahmen für Gelbbauchunken - Maßnahmen für Fichtenkreuzschnabel - Naturschutzfachlich begleitende Maßnahmen	Ausgleichsplus von 1.383 ÖP nach ÖKVO - Festsetzungen zu CEF-Maßnahmen - Ausgleichsflächen für Vögel - Nisthilfen für Vögel - Kästen für Fledermäuse - Schaffung eines neuen Lebensraums für Haselmaus	Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen für das Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt. Unter Berücksichtigung und bei vollständiger Umsetzung der genannten Maßnahmen inklusive der CEF-Maßnahmen und der naturschutzfachlich begleitenden Maßnahmen inklusive Monitoring ergibt sich aus fachgutachterlicher Sicht keine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten.
Landschafts- und Ortsbild	- Beeinträchtigung durch Bebauung (Wohngebiet) einer bisher nicht gerodeten Waldfläche - Beeinträchtigung durch Anlage eines Waldkindergartens	- Festsetzungen zu - Baumpflanzungen - Anlage öffentlicher Grünflächen	Vorgaben zu <i>niederwaldartiger Bewirtschaftung in 30 m Abstand gemäß LBO</i>	Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild.

Kultur- und sonstige Sachgüter				Da keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt sind, ergeben sich durch den Bebauungsplan keine Auswirkungen.
--------------------------------	--	--	--	---

Die Umweltprüfung gemäß § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG für die Schutzgüter kommt zu dem Ergebnis, dass bei Durchführung der festgelegten Maßnahmen keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter verbleiben.

Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Die Belange von Naturschutz und Landespflege sind nach § 1a BauGB ergänzt, um die in § 18 BNatSchG genannten Elemente der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Dabei handelt es sich um das Vermeidungsgebot (§ 15 Abs. 1 BNatSchG), die Ausgleichspflicht (§ 15 Abs. 2 BNatSchG) und die Ersatzpflicht (§ 15 Abs. 2 BNatSchG).

Durch die geplanten baulichen Vorhaben im Bereich des Bebauungsplans erfolgen Eingriffe in den Naturhaushalt. Da das Planungsgebietes bewaldet ist, wird der erforderliche Ausgleich für beanspruchte Waldfläche nach dem Forstrecht ermittelt.

Es besteht darüber hinaus ein **Ausgleichsbedarf von**

• ein Ausgleichsdefizit für das Schutzgut Boden	2.623 Ökopunkte
• ein Ausgleichsplus für das Schutzgut Pflanzen/Tierwelt	1.383 Ökopunkte
Gesamtausgleichsbedarf	1.240 Ökopunkte

Ein entsprechender Ausgleich wird durch Abbuchung aus dem Ökokonto erbracht.

Dabei handelt es sich um eine Teilabbuchung der Maßnahme

- **10 Kirnbach Untertal**, auf Gemarkung Kirnbach der Stadt Wolfach

mit den Entwicklungszielen:

- Schaffung eines Komplexes aus krautiger Vegetation, offenen Felspartien und Gehölzflächen
- Entwicklung einer Magerweide mittlerer Standorte mit Obstbäumen
- Entwicklung einer Magerwiese mittlerer Standorte

mit einem Gesamtaufwertungspotential von 271.204 Ökopunkten.

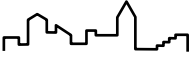
12.3 Quellenverzeichnis

- Gutachten (s. Auflistung am Anfang)
- Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg): <http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/41531/>
- Geologisches Landesamt Baden-Württemberg (1994): Bodenübersichtskarte von Baden-Württemberg 1:200.000. Blatt CC 7910 Freiburg Nord und Blatt CC 8710 Freiburg Süd
- Geoportal Baden-Württemberg: <https://www.geoportal-bw.de/kartenviewer>
- Landesvermessungsamt Baden-Württemberg, Stuttgart: Amtliche topographische Karten 1:25.000. Ausgabe 2002
- LFU (2002) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg
- LFU (2005) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. Abgestimmte Fassung August 2005. Bearbeitung: Vogel / Breunig
- LFU (2005) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung. Teil A und Teil B. Abgestimmte Fassung Oktober 2005. Bearbeitung: Prof. Dr. C. Küpfer
- LFU (2009) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. 4. Auflage
- LFU (2000) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Naturschutz - Praxis, Eingriffsregelung 3. 1. Auflage
- LGRB (2013) Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Regierungspräsidium Freiburg: Bodenkarte von Baden-Württemberg, M 1:50.000 des GeoLa (Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme)
- LUBW (2010) Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Bodenschutz 23 - Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit
- LUBW (2012) Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Bodenschutz 24 - Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung
- 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
- RVSO (i.d.F. Satzungsbeschluss 2017) Regionalverband Südlicher Oberrhein: Raumnutzungskarte, Umweltbericht, etc.

Freiburg, den 24.11.2021 FEU-ta
09.03.2021 FEU-ta

Wolfach, den

116Umw03.docx

PLANUNGSBÜRO FISCHER 
Günterstalstraße 32 ■ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ■ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ■ www.planungsbuerofischer.de

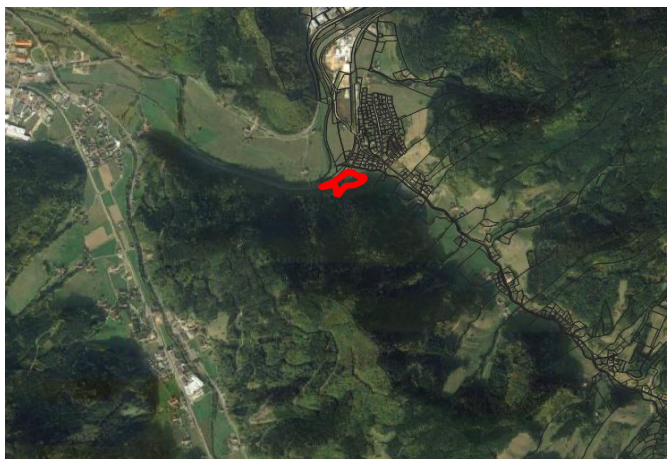
.....
Planer

.....
Thomas Geppert, Bürgermeister



Allgemeine Angaben

Ausgleichsfläche: "Kirnbach Untertal"
Kurzname: A/KiU
Stadt/Gemeinde: Wolfach
Gemarkung: Kirnbach
Gewann: Kirnbach-Untertal
Eigentümer: Stadt Wolfach
Zeitliche Bindung: 25 Jahre
Flst. Nr.:
Größe in ha: 1,23
Rechtliche Sicherung: Gemeindeeigentum
Schutzgebiete: § 24a-Biotop (NatSchG):
 Feldhecke (Nr.: 7715-317-0515)



Bestand

Erhebung: März 2003

Standort: Schwarzwald-Hanglage

Biotoptyp		Wertstufe
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

Biotoptyp	Wertstufe	Fläche m ²	ÖP / m ²	Wert in ÖP*
Nadelbaum-Bestand (59.40)	I	4.260	-	-
Sukzessionswald aus Laubbäumen (58.10)	II	815	5	4.075
Fettweide mittlerer Standorte (33.52)	III	4.800	10	48.000
Fettwiese mittlerer Standorte (33.41)	III	2.437	10	24.370
Gesamt		12.312		76.445

Planung/Entwicklung

Beginn der Maßnahmen: 2006
Umsetzung abgeschlossen:
Entwicklungsdauer: 25 Jahre

Bestand	Entwicklungsziel	Wertstufe
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

Planung	Wertstufe	Fläche m²	ÖP / m²	Wert in ÖP*
Komplex aus krautiger Vegetation, offenen Felspartien und Gehölzflächen	IV	4.260	30	127.800
Komplex aus krautiger Vegetation, offenen Felspartien und Gehölzflächen	IV	815	30	24.450
Magerweide mittlerer Standorte mit Obstbäumen	IV	4.800	27	129.600
Magerwiese mittlerer Standorte	IV	2.437	27	65.799
Gesamt:		12.312		347.649

Ausgleichskapazität in ÖP:

— 271.204

Kosten

	Schätzung	tatsächliche Kosten
Planung + Kontrolle:	0,00 €	
Grunderwerb:	9.766,77 €	
Herstellung + Pflege* ³ :	22.140,00 €	5.886,70 €
Gesamtkosten:	31.906,77 €	s. Kostendatenblatt

Stand 11/2010

Status quo

Erhebung	Maßnahme / Biotopentwicklung ^{*3}	Zielwert	aktueller Biotopwert
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
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
Juli 2017	Einige Bäume sind abgängig und sollen nächstes Frühjahr nachgepflanzt werden. Die Brombeere in der Ziegenfläche ist im Vergleich zur letzten Begehung zurückgegangen.		

Juni 2020	Der Bewirtschafter der Fläche hatte vor einiger Zeit angefragt, ob er die Fläche düngen darf. Generell bestehen gegen eine Ergänzungsdüngung keine Bedenken, sondern ist zur Erhaltung der Artenvielfalt auch angezeigt. Als Vorgabe gelten Hinweise bzgl. FFH-Mähwiesen. Diese sehen vor, alle 2 Jahre mit max. 10t / ha zu düngen (FFH-Flachlandmähwiesen). Da dies für Mähwiesen gilt und hier „Düngegaben“ durch die Weidetiere ganzjährig erfolgen, wird eine Reduzierung auf 5-7 t/ha empfohlen. Insgesamt nehmen Moose immer mehr zu. Die abgängigen Bäume sind zu ersetzen.		
-----------	---	--	--

Zuordnung

Baugebiet / Eingriff	Anteile in ÖP		
E/UH: BEP "Unterwörlehof-Hausmatte"	144.000		
E/SA: B-Plan "Sommeracker"	20.000		
"Neubau eines kombinierten Geh- und Radweges in Wolfach-Kirnbach"	7.700		
Stallanlage Flst. Nr. 403; Gemarkung Kirnbach	4.800		
Bahnübergang "Schmittegrundweg"	4.000		
Schwimmbad Flst. 752/4K Gemarkung Wolfach	69.600		
"Unterer Wirtshof-Konradleshof", 2. Änderung (2017)	6.259		
"Hofeckle - 3. Änderung"	1.240		
Gesamt:	257.599		
Rest	13.605		

Ausgleichsfläche vollständig zugewiesen?

nein

* ÖP = Ökopunkte (ursprünglich wurde in haFäq (1 haFäq = 100.000 Ökopunkte) bewertet. Die haFäq wurden nachträglich in ÖP umgerechnet; die ursprünglich angelegten und damals gängigen Faktoren bleiben in ihrer Wertstufe gleich und werden zur Berechnung in ÖP mit dem Faktor 10 multipliziert.)

*2 Die Ausgleichsfläche Kirnbach-Untertal wurde bereits 2001 im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan "Unterwörlehof-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 ÖP)

*5 Kostenanteile nach Kostenschätzung zur Umsetzung der Ökokontomaßnahmen

Biototyp Bestand	Biototyp Planung	Maßn. Nr.	Maßnahmen zur Herstellung	Pflege	aktuelle Planung
Nadelbaum-Bestand (59.40)	Komplex aus krautiger Vegetation, offenen Felspartien und Gehölzflächen	M 10.1	Fichtenforst roden und mit Ziegen besetzen. Besatz so wählen, dass ein zu starkes Aufkommen von Gehölzen verhindert wird, es jedoch nicht zu einer Überweidung kommt. Ziel ist ein Komplex aus Felspartien, offenen beweideten Rasen und einzelnen Stellen, die für Ziegen nicht zugänglich sind und auf denen sich Gehölze entwickeln können. Grundsätzlich sollen an diesen Stellen die aufkommenden (Laub-) Gehölze gefördert werden.	Langfristig sollte der Ziegenbestand so reduziert werden, dass die Fläche gerade noch durch Verbiß offen gehalten werden, sich andererseits aber auch eine krautige Vegetation ohne zu starke Weideschäden entwickeln kann.	Ursprüngliche Planung wird beibehalten.
Sukzessionswald aus Laubbäumen (58.10)	Komplex aus krautiger Vegetation, offenen Felspartien und Gehölzflächen	M 10.2		Bestand alle 5-15 Jahre abschnittsweise auf den Stock setzen.	Ursprüngliche Planung wird beibehalten.
Fettweide mittlerer Standorte (33.52)	Magerwiese mittlerer Standorte mit Obstbäumen	M 10.3	Grünfläche mit Hochstamm-Obstbäumen (vorzugsweise Äpfel und Birnen alter Sorten oder Wildobst) in einem Abstand von ca. 15 x 15 m bepflanzen. Vorhandene Obst- und Laubbäume integrieren. Nachsaat mit Heumulch.	2-schürige Mahd der Wiese; Mähtermine: 1. Schnitt ab Mitte Juni, 2. Schnitt ab Ende August.	Ursprüngliche Planung wird beibehalten.
Fettwiese mittlerer Standorte (33.41)	Magerwiese mittlerer Standorte	M 10.4	Fläche vor Zufahrt und vor Nutzung als Ablagerungsplatz z.B. durch Ablagesteine schützen.	2-schürige Mahd der Wiese; Mähtermine: 1. Schnitt ab Mitte Juni, 2. Schnitt ab Ende August.	Ursprüngliche Planung wird beibehalten.