



Stadt Wolfach
Hauptstraße 41
77709 Wolfach

Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan

Bebauungsplan : „Schulungszentrum Allgeiershof“
mit planungsrechtlichen Festsetzungen und ört-
lichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan

Ausgefertigt: Lahr/Wolfach,

Planer:

Bürgermeister:

Thomas Geppert

In Ergänzung der zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen im gemeinsamen zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan und auf Grundlage der aufgeführten Rechtsvorschriften gelten nachfolgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans.

1. Rechtsgrundlagen

1.1 Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), **zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)**

1.2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786, **zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)**)

1.3 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

1.4 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), **zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.06.2023 (GBl. S. 170)**

1.5 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), **zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)**

2. Bauplanungsrechtlicher Teil

2.1 Bauliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB)

2.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

2.1.1.1 Sondergebiet (SO) (§ 11 BauNVO)

Das Sondergebiet wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Schulungszentrum“ festgesetzt.

Neben der Hauptnutzung (Räume für Seminare, Tagungen, Workshops, betriebliche Veranstaltungen, firmeninterne Feierlichkeiten) einschließlich einer Cafeteria sind alle erforderlichen Nebenanlagen, Freiflächen und Stellplatzflächen zulässig.

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauNVO)

2.1.2.1 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl ist durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil als Höchstmaß auf 0,5 festgelegt.

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Plangebiets maßgebend.

2.1.2.2 Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl ist durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil als Höchstmaß auf 0,6 festgelegt.

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Plangebiets maßgebend.

2.1.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse ist durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil als Höchstmaß festgelegt:

- I: maximal 1 Vollgeschoss
- II: maximal 2 Vollgeschosse
- III: maximal 3 Vollgeschosse

2.1.2.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen ist durch die Festsetzung der maximalen Wand- und Firsthöhe begrenzt.

Die Wandhöhe wird am obersten Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, die Firsthöhe an der Höhenlage der obersten Dachbegrenzungskante gemessen.

Diese Maße sind bezogen auf m+NN durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil festgelegt. Sie gelten nicht für Solar- und Fotovoltaikanlagen.

2.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)

2.2.1 abweichende Bauweise

Die abweichende Bauweise unterscheidet sich von der offenen Bauweise dahingehend, dass die Längenbeschränkung auf 50,00 m entfällt.

2.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Ausweisung von Baugrenzen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

2.4 Flächen für Nebenanlagen und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie/Stellplätze und Garagen/Carports mit ihren Einfahrten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen, Carports und Stellplätze dürfen auch außerhalb der im zeichnerischen Teil ausgewiesenen, überbaubaren Grundstücksflächen erstellt werden.

2.5 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

2.5.1 Sicherheitsabstand 1 kV-Freileitung

Im Bereich der 1 kV-Freileitung muss zwischen fertiger Straßenoberkante bzw. Stellplatzfläche und Unterkante Leitung ein Sicherheitsabstand von mindestens 6 m eingehalten werden.

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

2.6.1 Gewässerrandstreifen

Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze ist die innerhalb des Plangebiets liegende Teilfläche des Gewässerrandstreifens entlang des Übelbachs gemäß den Eintragungen im zeichnerischen Teil freizuhalten. Die im Wassergesetz (§ 29) sowie im Wasserhaushaltsgesetz (§ 38) enthaltenen Regelungen sind zu beachten.

Die Verlegung erforderlicher Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Entwässerungseinrichtungen sind hiervon ausgenommen.

2.6.2 Belagsflächen - Stellplätze. Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen (z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasenpflaster, Pflaster mit wasserdurchlässigen Fugen etc.). Der Abflussbeiwert von 0,7 darf nicht überschritten werden.

2.6.3 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 frühestens Ende November bis Ende Februar durchzuführen. Dabei gilt es eine Frostperiode, besser zwei Frostperioden, abzuwarten. Eine Frostperiode besteht aus drei Frostnächten. Sollte dies aus unveränderbaren, nicht artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich sein (zu berücksichtigen ist, dass nach § 39 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. Dies trifft auch für die Fledermäuse zu, sollte die Rodung nach dem 1. Oktober vorgesehen sein, jedoch noch keine Frostperiode stattgefunden haben. Sollten Vogel-Nester bzw. Fledermäuse gefunden werden bzw. Verdacht auf eine Nutzung bestehen, kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden.

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 muss 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 Lichtmissionen, akustisch durch Lärm) der lokalen Fledermaus-Populationen müssen alle zwischen Anfang April und Ende September durchgeführten Arbeiten wie Bauarbeiten außerhalb der nächtlichen Aktivitätszeit der Fledermäuse stattfinden (diese dauert etwa von Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang), also zwischen Sonnenaufgang und Sonnenuntergang.

Umbauarbeiten am bzw. im Gebäude, die den Dachstuhl oder die Fassaden betreffen, müssen außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der Wochenstubenzeit von Fledermäusen stattfinden, d.h. im Zeitraum von Anfang September bis Anfang April. In diesen Monaten sind dennoch regelmäßige Kontrollen des Dachstuhls erforderlich. Sollten hierbei anwesende Fledermäuse festgestellt werden, müssen gegebenenfalls Baumaßnahmen verschoben werden. Hierfür ist eine naturschutzfachliche Baubegleitung erforderlich, um eine Tötung oder Verletzung von Fledermäusen zu verhindern. Der Bauzeitenplan ist mit der Bauüberwachung abzustimmen.

VM 4 – Vermeidung von Lichtemissionen

Da im Geltungsbereich Fledermaus-Quartiere festgestellt werden und dieser an Wald und Offenland angrenzt, ergeben sich durch Lichtemissionen 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 ausstrahlen, sondern müssen, ohne Streulicht, zielgerichtet auf den Straßen- und Wegbereich sein. Dafür müssen die Lichtquellen nach oben sowie zur Seite hin abgeschirmt werden. Die Außenbereichsbeleuchtung ist über Bewegungsmelder zu steuern.
- Derzeit ist noch unklar, ob die Fledermaus-Quartiere im Geltungsbereich erhalten bleiben. Grundsätzlich dürfen die Ein- bzw. Ausflugöffnungen von Quartieren jedoch nicht beleuchtet werden. Dies gilt auch für Fledermauskästen.

- Neue Lichtquellen müssen in einem möglichst großen Abstand zum Wald und zu den Gewässern angebracht werden. Das Beleuchtungskonzept ist mit der naturschutzfachlichen Baubegleitung abzustimmen, um eine Beeinträchtigung von Flugstraßen, insbesondere des Grauen Langohrs, zu verhindern.
- 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 – Vermeidung von Beeinträchtigung des Gewässerrandstreifens entlang des Übelbachs

Es muss sichergestellt werden, dass der im Plangebiet liegende Teil des Gewässerrandstreifens entlang des Übelbachs nicht beeinträchtigt wird. Eingriffe in die direkte Umgebung, u.a. durch Nutzung als Verkehrsfläche oder als Materiallager, sind zu unterlassen. Offene Rohbodenflächen in Gewässernähe müssen gegen Abschwemmungen gesichert werden. Gegebenenfalls sind Maßnahmen zur Reduzierung der Sand-/Schlammfracht, beispielsweise durch einen Sediment- oder Schlammfang (Feinsubstratfang), zu ergreifen.

2.6.4 Vorsorgemaßnahmen

VoM 1 – Vögel

Gebäudebrütende Vogelarten

Vor Beginn der Bauarbeiten sind insgesamt sechs Nisthilfen im Umfeld der Gebäude in mindestens drei Meter Höhe zu befestigen. Hierzu werden folgende Modelle vorgeschlagen, z.B. der Firma SCHWEGLER, Schorndorf:

- 4 x Halbhöhle 2 H

- 2 x Nisthöhle 1 B

Weitere Vogelarten

Durch die Entnahme der älteren Bäume in einem Pufferstreifen von 30 Metern mit anschließender niederwaldartiger Bewirtschaftung werden Reviere verschiedener, u.a. planungsrelevanter Brutvogelarten beeinträchtigt. Folgende Maßnahmen sind als Ausgleich zu ergreifen:

- Bei höhlenbrütenden Arten, u.a. Tannenmeise, werden je beeinträchtigtem Revier

zwei Nisthilfen veranschlagt, um Nistmöglichkeiten zu erhalten. Daraus ergibt sich ein Bedarf von sechs Nisthilfen. Diese sind bis spätestens Ende Februar nach Beginn der Baufeldräumung im Eingriffsbereich und im Übergang zum angrenzenden Wald in mindestens drei Meter Höhe aufzuhängen. Hierzu wird folgendes Modell vorgeschlagen, z.B. der Firma SCHWEGLER, Schorndorf:

- 6 x Nisthöhle 2 GR.

2.6.5 Naturschutzfachlich begleitende Maßnahmen inklusive Monitoring

Eine naturschutzfachliche Bauüberwachung (= ökologische Baubegleitung), die auf einen orts- und sachkundigen Biologen mit guten faunistischen, aber auch tierökologischen Kenntnissen zurückgreift, ist zwingend erforderlich. Ferner ist der Zeitplan der Baumaßnahmen mit der naturschutzfachlichen Bauüberwachung abzustimmen.

Bei sich abzeichnender negativer Entwicklung hinsichtlich Bestands und Verbreitung, aber auch hinsichtlich der Nutzung des Lebensraums, müssen aus den vorliegenden Ergebnissen die Konsequenzen abgeleitet und in geeignete Maßnahmen überführt werden, u.a. eine weitere Lebensraumaufwertung.

Da bei diesem Vorhaben umfangreiche Maßnahmen erforderlich sind, ist auch aus Vorsorge Gesichtspunkten eine Effizienz- und Erfolgskontrolle festzusetzen.

Die Nistkästen für Vögel sowie die Fledermaus-Kästen sind in den ersten fünf Jahren jährlich in den Sommermonaten durch eine Person mit ornithologischen bzw. fledermauskundlichen Kenntnissen auf Besiedlung zu kontrollieren.

2.7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

2.7.1 Pflanzgebote SO-Flächen. Pro angefangener 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzliste unter Ziffer 5 zu pflanzen.

2.7.2 Gehölzpflanzungen und Ansaaten

- a) Bei Pflanzung heimischer Gehölze sind die Bestimmungen des NatSchG zu beachten. Es dürfen ausschließlich laubabwerfende Bäume und Sträucher der Pflanzliste unter Ziffer 5 gepflanzt werden. Andere immergrüne Baum- oder Strauchgehölze sind nicht erlaubt. Herkunftsgebiet 7 Süddeutsches Hügel- und Bergland.
- b) Bäume sind in Baumquartieren (Mindestvolumen: 12 m³, Mindestmaß der Öffnung: 8 m², Mindestdiefe: 1,5 m) zu pflanzen.
Hinweis: Auf die FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen - Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ wird hingewiesen.
- c) Bäume sind als Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm (Obstbäume 10/12 cm) zu pflanzen.
- d) Für die Wiesenansaat / Staudensaum ist gebietsheimisches Saatgut zu verwenden.

2.7.3 Neu zu pflanzende und zu erhaltende Bäume. Die neu zu pflanzenden Bäume sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

2.8 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder -maßnahmen

(§§ 135 a-b BauGB i. V. m. § 1a BauGB, § 9 Abs. 1 a BauGB und § 21 BNatSchG)

Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs unter den Ziffern 2.6.2, 2.7 und 3.2 sowie die Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs (Mähwiesen-Ausgleich auf Grundstück Flst. Nr. 326/1; Naturschutzrechtlicher Ausgleich über Ökokonto der Stadt Wolfach – Maßnahme „1 Schlößle“ mit 2.584 Ökopunkten) sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Erschließung und Bebauung des Gebiets entstehen, zuzuordnen.

3. Bauordnungsrechtlicher Teil

3.1 Anforderungen an die Dachgestaltung von Hauptgebäuden

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

3.1.1 Dachform

Zugelassen sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer.

3.1.2 Dachneigung

Im Sondergebiet wird die Dachneigung für Hauptgebäude auf mindestens 40° festgesetzt. Die Dachneigung für Dachaufbauten muss mindestens 20° betragen.

Die Dachneigung von I-geschossigen An-, Vor- oder Verbindungsbauten kann frei gewählt werden.

3.1.3 Dacheindeckung

Als Dacheindeckung von Steildächern (mind. 40°) sind Tonziegel oder Betondachsteine zu verwenden.

Abweichend davon sind Solar- oder Fotovoltaikanlagen generell möglich.

3.2 Anforderungen an die Gestaltung der unbebauten Flächen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke. Die unbebauten Flächen sind zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Plangebiet nicht zulässig.

4. Nachrichtlich übernommene Hinweise

4.1 Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Merkblatt „Bebauungsplan“

4.1.1 Oberirdische Gewässer

Östlich des Plangebiets verläuft außerhalb des Geltungsbereichs der Übelbach. Der Gewässerverlauf sowie großteils die Schutzflächen werden von der Planung nicht tangiert.

4.1.2 Wassergefährdende Stoffe

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen dürfen nicht betrieben werden, wenn die Grundsatzanforderungen nach § 17 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) nicht eingehalten werden.

Die Grundsatzanforderungen stellen sich wie folgt dar:

- Anlagen müssen so geplant und errichtet werden, beschaffen sein und betrieben werden, dass
 1. wassergefährdende Stoffe nicht austreten können,
 2. Undichtheiten aller Anlagenteile, die mit wassergefährdenden Stoffen in Berührung stehen, schnell und zuverlässig erkennbar sind,
 3. austretende wassergefährdende Stoffe schnell und zuverlässig erkannt und zurückgehalten sowie ordnungsgemäß entsorgt werden; dies gilt auch für betriebsbedingt auftretende Spritz- und Tropfverluste,
und
 4. bei einer Störung des bestimmungsgemäßen Betriebs der Anlage (Betriebsstörung) anfallende Gemische, die ausgetretene wassergefährdende Stoffe enthalten können, zurückgehalten und ordnungsgemäß als Abfall entsorgt oder als Abwasser beseitigt werden.
- Anlagen müssen dicht, standsicher und gegenüber den zu erwartenden mechanischen, thermischen und chemischen Einflüssen hinreichend widerstandsfähig sein.
- Einwandige unterirdische Behälter für flüssige wassergefährdende Stoffe sind unzulässig. Einwandige unterirdische Behälter für gasförmige wassergefährdende Stoffe sind unzulässig, wenn die gasförmigen wassergefährdenden Stoffe flüssig

austreten, schwerer sind als Luft oder sich nach Austritt im umgebenden Boden in vorhandener Feuchtigkeit lösen.

- Der Betreiber hat bei der Stilllegung einer Anlage oder von Anlagenteilen alle in der Anlage oder in den Anlagenteilen enthaltenen wassergefährdenden Stoffe, soweit technisch möglich, zu entfernen. Er hat die Anlage gegen missbräuchliche Nutzung zu sichern.

4.1.3 Abfallbeseitigung

Auffüllungen im Rahmen der Erschließung dürfen nur mit reinem Erdaushub bzw. Kiesmaterial oder aufbereitetem Bauschutt aus zugelassenen Aufbereitungsanlagen vorgenommen werden, der keine wassergefährdenden Stoffe enthält.

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender Bauschutt und Erdaushub ist möglichst einer Wiederverwertung zuzuführen oder, falls dies nicht möglich ist, auf eine zugelassene Erdaushub- und Bauschuttdeponie zu bringen. Durch Chemikalien verunreinigter Bauschutt ist auf einer zulässigen Hausmülldeponie zu beseitigen. Chemikalienreste sind in zugelassenen Abfallbeseitigungsanlagen zu beseitigen.

4.1.4 Altlasten/altlastverdächtige Flächen

In einem Teilbereich des Plangebiets, Grundstück Flst. Nr. 326/1, Übelbach 22 in 77709 Wolfach, Gemarkung Kinzigtal, liegt die Altablagerung „Allgeiershof“ Objekt-Nr. 03916. Bei der ca. 3.000 m² großen Altablagerung handelt es sich um die Verfüllung eines ehemaligen Kerbtals im Zeitraum von ca. 1960 bis 1965.

Die Altablagerung wurde 1997 im Rahmen der „Flächendeckenden Erhebung altlastverdächtigter Flächen im Ortenaukreis“ erhoben und im Rahmen der ersten Fortschreibung der Kontinuierlichen Erfassung altlastverdächtigter Flächen am 1. Oktober 2010 beim Landratsamt Ortenaukreis hinsichtlich des bewertungsrelevanten Wirkungspfads „Boden - Grundwasser“ bewertet. Auf Beweismiveau 1 erfolgte eine Einstufung in „Belassen zur Wiedervorlage, Kriterium: Entsorgungsrelevanz“.

Die Fläche wurde entsprechend im „Fach-Informationssystem Bodenschutz- und Altlastenkataster (FIS-BAK)“ beim Landratsamt Ortenaukreis dokumentiert. Der Altstandort ist eine altlastverdächtige Fläche.

Grundsätzlich bedeutet die Einstufung „Belassen zur Wiedervorlage“, dass derzeit, vorbehaltlich der Nutzung des Grundstücks wie zum Zeitpunkt der Bewertung, kein weiterer Handlungsbedarf besteht. Bei einer Änderung von bewertungsrelevanten Sachverhalten (Nutzungsänderung, Erdarbeiten) ist jedoch über das weitere Verfahren erneut zu entscheiden.

Eine Einstufung in „Belassen zur Wiedervorlage“ ist demnach nicht gleichbedeutend mit der Feststellung der Schadstofffreiheit.

Das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, hat der unmittelbar am Allgeiershof befindlichen Altablagerung im März 2022 mittels handbetriebener Bohrstöcke Bodenmischproben entnommen. Hintergrund für die Entnahme der Bodenmischproben ist der Umstand, dass aus den vorliegenden Unterlagen zur Historischen Erkundung der Altablagerung „Allgeiershof“ hervorgeht, dass es sich bei den dort im Zeitraum von ca. 1960 - ca. 1965 abgelagerten Aushubmassen einerseits um Erdaushub und andererseits vermutlich auch um Abraummaterialien der auf den Gemeindegebieten Oberwolfach und Wolfach tätigen Firma Sachtleben Bergbau GmbH handeln soll. Da in den Böden des Bergbaukonzessionsgebiets der Sachtleben Bergbau GmbH geogen bedingt erhöhte Gehalte anorganischer Schadstoffe (Arsen, Schwermetalle) zu verzeichnen sind, hat sich das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, dazu entschlossen, den obersten Dezimetern der Altablagerung „Allgeiershof“ stichpunktartige Bodenmischproben zu entnehmen und auf Gehalte anorganischer Schadstoffe analysieren zu lassen.

Aus Sicht des Bodenschutzes sind die in 0 - 90 cm Tiefe festgestellten Schadstoffkonzentrationen keinesfalls besorgniserregend hoch. Die festgestellten Gehalte an Arsen, Blei, Cadmium, Quecksilber und größtenteils Kupfer unterschreiten die nach BBodSchV geltenden Vorsorgewerte.

Die gegenüber den geltenden Vorsorgewerten als erhöht anzusprechenden Konzentrationen der Schwermetalle Nickel, Zink, Chrom und - untergeordnet - Kupfer können

- a. mit der Herkunft des abgelagerten Erdaushubs aus Siedlungsflächen und/oder
- b. den natürlicherweise erhöhten Gehalten in den Böden von Gebieten, in deren Untergrund Gneise oder Granite anstehen, erklärt werden.

Konkrete Anhaltspunkte, wonach in der untersuchten Tiefe von 0 - 90 cm Abraummateriale aus Bergbauaktivitäten der Sachtleben Bergbau GmbH vorliegen, lassen sich aus den Analyseergebnissen der Eurofins Umwelt Ost GmbH nicht ableiten. Die vorgeannten Braummateriale zeichnen sich nach den Erfahrungen des Landratsamts Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, durch weitaus höhere Gehalte an Arsen, Antimon, Blei, Cobalt und Kupfer aus.

Werden bei Abbruch- oder Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Hausmüll, Deponiegas, Mineralöl, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz oder das Amt für Umweltschutz, zu unterrichten. Die Abbruch- bzw. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind zudem der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

4.1.5 Bodenschutz

Flächeninanspruchnahmen insbesondere, dass die Flächenversiegelung bei Anstrebnng der optimalen baulichen Verdichtung auf das unvermeidbare Maß beschränkt wird. Um diesem Grundsatz zum Schutz des Bodens ausreichend Rechnung zu tragen, sind bei den geplanten Vorhaben folgende Auflagen zu beachten:

- Das bei den Baumaßnahmen anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterboden schonend auszubauen und - soweit eine Wiederverwertung im Rahmen der Baumaßnahme möglich ist (Massenausgleich) - auf dem Baugelände zwischenzulagern und wieder einzubauen.
- Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden hat in max. 2,00 m hohen, die von kultivierfähigem Unterbodenmaterial in max. 5,00 m hohen Mieten zu erfolgen. Die Mieten sind durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen. Bei Lagerungszeiten von mehr als drei Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten (z.B. Lupinen, Luzernen oder Gräsern) zu begrünen. Oberbodenmieten dürfen nicht, Mieten aus kultivierfähigem Unterboden nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden.

- Bei Geländeauffüllungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Erdmassenausgleichs, der Geländemodellierung, darf der humose Oberboden (Mutterboden) des Urgeländes nicht überschüttet werden.
- Bei der Anlage von Böschungen ist zur Erosionsminimierung eine ordnungsgemäße Rekultivierung durch Abdeckung mit humosem Oberboden und anschließender Begrünung vorzunehmen.
- Im Rahmen eines schonenden Umgangs mit dem Boden sind durch den Maschineneinsatz bedingte Bodenverdichtungen während der Bautätigkeit auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist, sind durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen bei abgetrocknetem Bodenzustand durch tiefes Aufreißen aufzulockern.
- Stoffliche Bodenverunreinigungen durch Öle, Bitumenreste, andere Chemikalien, Bauschutt, Betonschlämme, etc. im Verlauf der Baumaßnahmen sind zu vermeiden. Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt und andere Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden und Leitungsräben etc. verwendet werden.
- Erfolgte bzw. vorgefundene Bodenbelastungen sind dem Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu melden.

Hinweise:

- Die Erdarbeiten sollten zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen sollen.

4.2 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder die Stadt Wolfach umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 – Operative Archäologie (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gemäß § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzzeitigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

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

4.3 Kampfmittel

Sollten Hinweise auf vorhandene Kampfmittel bekannt werden, sollten diese unverzüglich dem Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst mitgeteilt werden.

4.4 Empfehlungen zur Grünordnung

4.4.1 Empfehlung Dachbegrünung. Flachdächer und Dächer mit einer Dachneigung von $< 10^\circ$, die nicht mit Solar-/ oder Photovoltaikanlagen ausgestattet werden, sollen extensiv begrünt werden. Davon ausgenommen sind untergeordnete Überdachungen (z.B. Hauseingangsüberdachungen). Die Begrünung soll mit Gräsern, Kräutern oder Sedum-Arten durchgeführt werden (empfohlene Arten s. Pflanzliste unter Ziffer 5).

4.4.2 Empfehlung Fassadenbegrünung. Fassadenflächen ab einer Länge von 20 m, die keine Fenster, Türen oder sonstige Gliederungselemente aufweisen, sollen mit Schling- und Kletterpflanzen begrünt werden. Pro angefangene 5 m Wandfläche soll eine Kletterpflanze gesetzt werden.

4.4.3 Empfehlung zur Vermeidung von Vogelschlag

Beim unverzichtbaren Bau großer Fensterfronten, Fassadenöffnungen und Balkone > 2 m² Glasfläche und > 50 cm Breite ohne Leistenunterteilung sollten geeignete Maßnahmen und Materialien gemäß dem Stand der Technik ergriffen bzw. verwendet werden, um Vogelschlag an Glasflächen zu vermeiden. Durch die Verwendung von Glas mit geringem Außenreflexionsgrad < 15 % (Schmid, 2016) können Spiegelungen reduziert werden. Die dadurch entstehende Durchsicht kann durch halb-transparentes (bearbeitetes bzw. gefärbtes) Glas, Folien oder Muster vermindert werden. Es sind ausschließlich hochwirksame Muster, die durch genormte Flugtunneltests geprüft worden sind (Kategorie A der österreichischen Norm ONR 191040 zur Verwendung im deutschsprachigen Raum), zu verwenden. Einzelne Greifvogel-Silhouetten sowie UV-Markierungen sind nach aktuellem Erkenntnisstand nicht ausreichend wirksam und somit ungeeignet. Zum aktuellen Stand der Technik siehe Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (<http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm>), Schweizerische Vogelwarte Sempach (<https://vogel-glas.vogelwarte.ch>) sowie Wiener Umwelthanwaltschaft (<https://wua-wien.at/naturschutz-und-stadtoeko-logie/vogelanprall-an-glasflaechen>).

4.5 Hinweise zum Artenschutz

4.5.1 Vermeidungsmaßnahmen

VM 5 – Vermeidung von Beeinträchtigung des Übelbachs

Es muss sichergestellt werden, dass der Übelbach einschließlich des Gewässerrandstreifens nicht beeinträchtigt wird. Eingriffe in das Gewässer selbst und die direkte Umgebung, u.a. durch Nutzung als Verkehrsfläche oder als Materiallager, sind zu unterlassen. Eine Verunreinigung des Übelbachs während der Bauarbeiten durch Einträge von Nährstoffen oder Staub muss vermieden werden. Offene Rohbodenflächen in Gewässernähe müssen gegen Abschwemmungen gesichert werden. Gegebenenfalls sind Maßnahmen zur Reduzierung der Sand-/Schlammfracht, beispielsweise durch einen Sediment- oder Schlammfang (Feinsubstratfang), zu ergreifen. Dieser Sediment- oder Schlammfang muss bachabwärts jeweils dicht hinter dem Bauabschnitt angebracht werden, um die weiter flussabwärts liegenden Bereiche zu schonen., u.a. durch Staubentwicklung.

Einträge von zementhaltigem Material (Beton) während der Bauarbeiten sind unter allen Umständen zu vermeiden. Hierzu sind entsprechende Sicherheitsmaßnahmen zu treffen.

VM 6 – Vermeidung eines Eingriffs in kartierte Biotope

Rodungs- oder Mäharbeiten sowie jegliche weiteren Eingriffe in die Vegetation und den Boden innerhalb der kartierten Biotope nach § 33 NatSchG und § 30 a LWaldG sind zu unterlassen. Baustelleneinrichtungen, u.a. Parkmöglichkeiten für Fahrzeuge, Materiallagerplätze oder Bereiche für Bodenaushub dürfen nicht im Bereich der kartierten Biotope eingerichtet werden.

VM 7 – Vermeidung eines Eingriffs in kartierte FFH-Mähwiesen

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind Parkplätze im Bereich der kartierten FFH-Mähwiese (MW-Nr. 6500031746158112) eingezeichnet. Durch die Anlage der Parkplätze geht die kartierte FFH-Mähwiese mit einer Gesamtfläche von 756 m² vollständig verloren, weshalb Wiesen zu FFH-Mähwiesen in zumindest gleicher Flächengröße und in gleicher Qualität in räumlicher Nähe entwickelt werden müssen. **Siehe hierzu Ziffer 4.5.5.**

4.5.2 Vorsorgemaßnahme

VoM 1 – Vögel

Weitere Vogelarten

Durch die Entnahme der älteren Bäume in einem Pufferstreifen von 30 Metern mit anschließender niederwaldartiger Bewirtschaftung werden Reviere verschiedener, u.a. planungsrelevanter Brutvogelarten beeinträchtigt. Folgende Maßnahmen sind als Ausgleich zu ergreifen:

- Bei höhlenbrütenden Arten, u.a. Tannenmeise, werden je beeinträchtigtem Revier zwei Nisthilfen veranschlagt, um Nistmöglichkeiten zu erhalten. Daraus ergibt sich ein Bedarf von sechs Nisthilfen. Diese sind bis spätestens Ende Februar nach Beginn der Baufeldräumung im Eingriffsbereich und im Übergang zum angrenzenden Wald in mindestens drei Meter Höhe aufzuhängen.

Hierzu wird folgendes Modell vorgeschlagen, z.B. der Firma SCHWEGLER, Schorn-
dorf:

- 6 x Nisthöhle 2 GR.

- Für freibrütende Arten, u.a. Misteldrossel, Winter- und Sommergoldhähnchen, sind benachbart zum Eingriffsbereich Aufwertungsmaßnahmen zu ergreifen, die zur Ausbildung von älteren, großkronigen Nadelbäumen führen, die sich als Nistplätze für diese Arten eignen. Hierfür sind zehn Habitatbäume, verteilt auf zwei bis vier Habitatbaumgruppen, auf Flurstück 326/1 außerhalb des Eingriffsbereichs auszuweisen. Die genaue Lage der Habitatbäume wurde im Rahmen der naturschutzfachlichen Baubegleitung festgelegt.

Diese Maßnahme wurde bereits bis Ende Februar 2023 vollständig umgesetzt. Der Lageplan zu den Nistkästen findet sich im Anhang 11 des Umweltberichts.

4.5.3 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität – vor- gezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v.§ 44 Abs. 5BNatSchG – CEF-Maßnahmen CEF 1 - Wochenstube des Grauen Langohrs

Der (teilweise) Erhalt des bestehenden Quartiers im Dachstuhl des Allgeiershofs bei Umsetzung des Vorhabens ist aus nicht artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich. Um eine Erfüllung des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu verhindern, muss daher ein Ersatzquartier geschaffen werden: Gegenüber des Allgeiershofs befinden sich Garagen mit einem darüberliegenden Dachstuhl (Übelbach 21), der am 25. November 2022 begangen wurde. Der Dachstuhl ist prinzipiell als Ersatzquartier geeignet. Es gibt keine Hinweise auf eine bisherige Nutzung durch Fledermäuse. Zudem ist keine dauerhafte Einflugöffnung vorhanden. Bis zum Jahr 2022 wurde der Dachstuhl zur Lagerung von Geräten und als Werkstatt genutzt. Dieser Dachstuhl wurde bereits bis Ende März 2023 als Ersatzquartier hergerichtet. Dabei wurden folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Die Fenster wurden abgedunkelt und werden dauerhaft geschlossen gehalten.

- Über den Fenstern wurde in Abstimmung mit der naturschutzfachlichen Bauüberwachung eine Einflugöffnung für Fledermäuse geschaffen.
- Die Deckenleuchten wurden entfernt.
- Auf eine zukünftige Nutzung des Dachstuhls wird verzichtet. Die Gerätschaften und Materialien wurden entfernt, so dass den Fledermäusen der gesamte Dachstuhl zur Verfügung steht.

Zudem wurden bei der Schaffung eines neuen Quartiers folgende Maßnahmen durchgeführt:

Innerhalb des herzurichtenden Dachstuhls wurden folgende Kästen als zusätzliche Quartiermöglichkeiten in mindestens 2,5 Metern Höhe angebracht (Firma HASSELFELDT, Aukrug):

1 x Fledermaus Großraumhöhle

1 x Fledermaus Großraumhöhle mit Satteldach.

Zudem wurden mehrere Spaltenquartiere aus Holz (Fledermausbretter) im Dachstuhl angebracht. Dem Auftraggeber wurde hierfür eine Bauanleitung zur Verfügung gestellt. In der nördlichen Giebelseite wurde eine geeignete Einflugöffnung geschaffen. Das neue Quartier darf nur zwecks Quartierkontrolle betreten werden, um Störungen zu vermeiden. Um die Annahmewahrscheinlichkeit durch das Graue Langohr zu erhöhen, wurden Dachlatten aus dem bisherigen Quartier, auf denen sich Duftmarken befinden, im Ersatzquartier angebracht. Zudem werden in der Wochenstubezeit Soziallaute des Grauen Langohrs im Dachstuhl abgespielt.

Um die Wirksamkeit dieser Maßnahme überprüfen zu können, darf die Umsetzung des Vorhabens frühestens im Herbst 2023 beginnen. Die Umbauarbeiten dürfen erst beginnen, wenn die Annahme des Ersatzquartiers festgestellt wurde. Sollte im Jahr 2023 keine Annahme des Ersatzquartiers durch das Graue Langohr festgestellt werden können, muss mit der Höheren Naturschutzbehörde am Regierungspräsidium Freiburg über die Möglichkeit der Ausnahmegenehmigung diskutiert werden. Nach § 45 Absatz 7 Nr. 5 BNatSchG wäre dies im vorliegenden Fall nur "aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialen oder wirtschaftlichen Art" möglich.

Zudem gilt "Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert".

CEF 2 - Quartiere der Zwergfledermaus

Zum einen sind innerhalb des für das Graue Langohr hergerichteten Dachstuhls neue Quartiermöglichkeiten für die Zwergfledermaus zu schaffen (siehe CEF 1 - Wochenstube des Grauen Langohrs).

Hierzu werden folgende Modelle vorgeschlagen (Fa. Hasselfeldt, Aukrug):

- 1 x Fledermausspaltenkasten nach Dr. Nagel
- 1 x Fledermaus-Spaltenkasten für Kleinfledermäuse
- 1 x Fledermauslanghöhle mit dreifacher Vorderwand 14mm.

Zudem profitiert die Zwergfledermaus von den neuen Quartiermöglichkeiten für das Graue Langohr. Zum anderen sind außen am Gebäude Kästen in mindestens drei Metern Höhe anzubringen.

Hierzu werden folgende Modelle vorgeschlagen, z.B. der Firma HASSELFELDT, Aukrug:

- 1 x Fledermaus Fassaden Ganzjahresquartier
- 2 x Fledermaus Fassadenflachkasten mit Rückwand
- 1 x Fledermaus Wandquartier klein.

Diese Maßnahme wurde bereits bis Ende März 2023 vollständig umgesetzt.

4.5.4 Naturschutzfachlich begleitende Maßnahmen inklusive Monitoring

Das gesamte Konzept schließt auch Maßnahmen zur Sicherung des angestrebten Zustands ein, wobei Funktions- und Wirkungskontrollen (Effektivitätskontrollen) durch den Verursacher oder dessen Rechtsnachfolger zu tragen und von besonderer Bedeutung sind. Eine naturschutzfachliche Bauüberwachung (= ökologische Baubegleitung), die auf einen orts- und sachkundigen Biologen mit guten faunistischen, aber auch tierökologischen Kenntnissen zurückgreift, ist zwingend erforderlich. Dadurch werden die verschiedenen Maßnahmen überwacht, begleitet und überprüft und damit gravierende Eingriffe verhindert, insbesondere hinsichtlich des Grauen Langohrs.

Ferner ist der Zeitplan der Baumaßnahmen mit der naturschutzfachlichen Bauüberwachung abzustimmen.

Dadurch kann sichergestellt werden, dass gravierende Beeinträchtigungen bei diesen Tiergruppen bzw. ausbleibende Funktion und Wirkung der Maßnahmen nicht unbemerkt bleiben (Effizienz- und Erfolgskontrolle). Bei sich abzeichnender negativer Entwicklung hinsichtlich Bestands und Verbreitung, aber auch hinsichtlich der Nutzung des Lebensraums, müssen aus den vorliegenden Ergebnissen die Konsequenzen abgeleitet und in geeignete Maßnahmen überführt werden, u.a. eine weitere Lebensraumaufwertung.

Da bei diesem Vorhaben umfangreiche Maßnahmen erforderlich sind, ist auch aus Vorsorge Gesichtspunkten eine Effizienz- und Erfolgskontrolle festzusetzen.

Zentraler Bereich dieser Effizienz- und Erfolgskontrolle ist die Verfolgung der Lebensraumentwicklung einschließlich einer Funktions- und Wirkungsanalyse der durchgeführten Maßnahmen sowie der Bestands- und Verbreitungsentwicklung Fledermäusen (Monitoring).

Das neue Quartier des Grauen Langohrs ist in den ersten fünf Jahren jährlich in den Sommermonaten durch eine Person mit fledermauskundlichen Kenntnissen auf Besatz zu kontrollieren.

Hierfür können, je nach Hangplatznutzung, eine Zählung im Quartier, eine Ausflugszählung oder ein Netzfang sinnvoll sein.

Die Nistkästen für Vögel sowie die Fledermaus-Kästen sind in den ersten fünf Jahren jährlich in den Sommermonaten durch eine Person mit ornithologischen bzw. fledermauskundlichen Kenntnissen auf Besiedlung zu kontrollieren.

4.5.5 Ausgleich der FFH-Mähwiese

Im Rahmen des Bebauungsplans „Schulungszentrum Allgeiershof“ wird eine geschützte Mähwiesenfläche überplant. Sie hat eine Größe von 756 m² und ist an anderer Stelle gleichartig und gleichwertig wiederherzustellen. Der Ausgleich für die Fläche erfolgt auf dem gleichen Flurstück (Nr. 326/1) jedoch westlich, außerhalb des Plangebiets (siehe Anhang 9 des Umweltberichts).

Maßnahmen:

Herstellungspflege: Nach der fachgerechten Vorbereitung der Wiese (Mahd, Herstellen von vegetationsfreien Flächen) erfolgt eine Mahdgutübertragung aus standörtlich vergleichbaren Spenderflächen, z.B. aus der FFH- Mähwiese (Nr. 6500031746158112). Die Spenderflächen müssen homogen und frei von Störungszeigern und Problemarten sowie qualitativ höherwertiger, als die zu ersetzende Mähwiese sein. Daher müssen beide vorgeschlagenen Spenderflächen im Frühjahr zu einem günstigen Zeitpunkt noch einmal eingehend vegetationskundlich auf ihre Eignung überprüft werden; ggf. dürfen nur Teilflächen zur Mahdgutübertragung genutzt werden und unter Umständen ist diese Methode durch die Verwendung von gebietsheimischem Wiesendruschgut aus der Region (Herkunftsgebiet 10 Schwarzwald) zu ergänzen. Der Schnittzeitpunkt der Spenderflächen ist auf ca. Mitte Juni bis Ende Juli zu terminieren bzw. spezifisch zur Hauptblütezeit der bestandsbildenden Kräuter/Obergräser. Das gewonnene Mähgut ist innerhalb von 24 Stunden nach dem Abmähen auf mehreren, ca. 3 m breiten Streifen in die Fläche einzubringen. Unmittelbar nach dem Aufbringen ist das Mähgut zu wenden, damit Samen ausfallen können. Der Vorgang ist innerhalb von vier Tagen zwei Mal zu wiederholen. Das Mähgut ist anschließend mit einer Glatt- oder Rauwalze anzudrücken, damit die Samen einen besseren Kontakt zum Boden bekommen. Dieser Vorgang ist mit der zweiten jährlichen Mahd zu wiederholen. Im zweiten Jahr sind je nach Vegetationsentwicklung weitere Maßnahmen notwendig bzw. muss der Schnittzeitpunkt je nach Vegetationsentwicklung erfolgen, um die günstige Entwicklung der Mähwiese zu steuern. Die Vorbereitung des Saatbeets, die Übertragung von Samen aus Mahdgut qualitativ geeigneter Spenderflächen muss durch eine vegetationskundlich versierte Fachkraft angeleitet werden.

Entwicklungspflege: Zur dauerhaften Pflege wird die Wiese zweimal jährlich gemäht. Dies erfolgt jeweils Mitte Juni bzw. nach der Hauptblütezeit der bestandsbildenden Kräuter/Obergräser und etwa 8 Wochen später. Das Mahdgut ist abzutragen. Eine Düngung und der Einsatz von Pestiziden sind nicht zulässig. Alternativ zur zweiten jährlichen Mahd kann im Herbst oder Winter eine einmalige Beweidung mit Schafen durchgeführt werden, allerdings erst dann, wenn die Wiese anhand der Kartierkriterien als Magere Flachland-Mähwiese (LRT 6510) sicher angesprochen werden kann.

Um die Mähwiese dauerhaft zu erhalten, ist ein flächenbezogenes Weideregime mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Monitoring: In den ersten drei Jahren nach Umsetzung der Maßnahme ist eine Kartierung der Entwicklungsflächen vorzusehen, wobei das Artenspektrum und die Struktur (Wüchsigkeit) dokumentiert werden müssen. Der Entwicklungszustand ist zu bewerten, gegebenenfalls sind kurzfristige Anpassungen an das Pflegeregime vorzunehmen. Das Monitoring ist nach den ersten drei Jahren im zweijährlichen Rhythmus fortzusetzen, und zwar so lange, bis die zu entwickelnden Flächen sicher als FFH-Mähwiesen bzw. Magerwiesen angesprochen werden können. Das Ergebnis des Monitorings und Kurzinformationen über die daraufhin verankerten Maßnahmen zur Steuerung einer günstigen Vegetationsentwicklung wird dem Landratsamt innerhalb von 3 Monaten nach dem Monitoring vorgelegt.

5. Pflanzliste

Gehölzliste für Wolfach

Heimische Laubbäume

Kleine bis mittelgroße Laubbäume (Höhe 5-15 m)

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus domestica</i>	Wildapfel
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Wildbirne
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere

Große Laubbäume (Höhe > 20 m)

<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle	allergen
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel	
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	



Heimische Straucharten

Kleine bis mittelgroße Sträucher

<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	giftig! ¹
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	giftig!
<i>Rosa canina</i>	Echte Hunds-Rose	
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide	
<i>Salix triandra</i>	Mandel-Weide	
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	giftig!

Große Sträucher

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

Schling- und Kletterpflanzen

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

¹ Quelle: GUV-Informationen: Giftpflanzen Beschauen, nicht kauen.

Empfohlene Pflanzenarten für die Dachbegrünung

Gräser u.a.

<i>Briza media</i>	Gewöhnliches Zittergras
<i>Carex flacca</i>	Blaugrüne Segge
<i>Festuca cinerea</i>	Blauschwingel
<i>Koeleria glauca</i>	Blaugrünes Schillergras
<i>Melica ciliata</i>	Wimper-Perlgras
<i>Phleum phleoides</i>	Steppen-Lieschgras

Kräuter u.a.

<i>Euphorbia cyparissias</i>	Zypressen-Wolfsmilch
<i>Campanula-Arten</i>	Glockenblume
<i>Dianthus-Arten</i>	Nelken
<i>Sedum-Arten</i>	Fetthenne (für eine schnelle Deckung)
<i>Thymus-Arten</i>	Thymian

Hinweis zur Herkunft der Gehölzarten

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

Zwar gilt die gesetzliche Bestimmung nur für die freie Landschaft, sie sollte aber auch soweit möglich im Innenbereich angewandt werden. Bei Ausschreibungen von Landschaftsgehölzen sind folgende Herkünfte bindend vorzuschreiben: 7: Süddeutsches Hügel- und Bergland. Soweit es sich um forstliche Hauptbaumarten handelt, gilt das Forst-Saatgutgesetz (FSaatG).

Aufgestellt: Lahr, 02.08.2023

KAPPIS Ingenieure GmbH

gez. Kerstin Stern
Dipl.-Ing. Stadtplanerin