KAPPIS Ingenieure GmbH
Europastraße 3 77933 Lahr Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

www.kappis.de

Fassung vom 2023-08-02 Anlage: 5
Projekt Nr.: 2022-025 Fertigung:

Stadt Wolfach
Hauptstraße 41
77709 Wolfach

Umweltbericht nach § 2a BauGB

Bebauungsplan: **„Schulungszentrum Allgeiershof“**

mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan

Bearbeiter:
Heinrich Scholübbers

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung 4
1.1 Kurzdarstellung des Bauvorhabens 4
2. Fachgesetze, Fachpläne und Umweltziele 4
2.1 Umweltbericht 4
2.2 Eingriffsregelung 4
2.3 Besonderer Artenschutz §§ 44-47 BNatSchG 5
2.4 Umweltziele als Grundlage der Bewertung der Schutzgüter 5
2.5 Vorgehensweise bei der Bewertung der Schutzgüter 7
2.6 Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen 9
2.6.1 Regionalplan (RVSO 2018) 9
2.6.2 Flächennutzungsplan (FNP) 9
2.6.3 Schutzgebiete 9
2.7 Lage und landschaftsökologische Grundlagen, Fläche 10
2.7.1 Lage des Untersuchungsgebietes / Naturraum 10
2.7.2 Flächennutzung 11
3. Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter 12
3.1 Schutzgut Mensch 12
3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt 12
3.2.1 Pflanzen / Biotoptypen 13
3.2.2 Tiere und Artenschutz 15
3.3 Schutzgut Boden 15
3.4 Schutzgut Wasser 18
3.5 Schutzgut Klima und Luft 19
3.6 Schutzgut Landschaftsbild 19
3.7 Kultur- und Sachgüter 20
3.8 Zusammenfassung 20
4. Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation 20
4.1 Vermeidung-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans: 20
4.2 Vorschläge für Festsetzungen zur Grünordnung nach § 9 BauGB 21
4.2.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§9(1) Nr. 20 BauGB] 21
4.2.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§9(1) Nr. 25a BauGB] 21
4.2.3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern 22

4.2.4 Festsetzungen zur Grünordnung nach § 74 LBO, Abs. 3 22
4.2.5 Empfehlungen zur Grünordnung nach § 74 LBO, Abs. 3 22
4.3 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs 23
4.3.1 Maßnahmen für den Artenschutz 23
4.3.2 Mähwiesen-Ausgleich 29
4.3.3 Naturschutzrechtlicher Ausgleich 30
4.4 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen 31
5. Sonstige Vorgaben zum Umweltbericht 32
6. Literaturverzeichnis 35
Anhang

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Bauvorhabens

Der Allgeiershof in Übelbach befindet sich im Besitz der Grieshaber Verwaltungsgesellschaft mbH und ist seit ca. 3 Jahren ungenutzt und unbewohnt. Um einem Verfall des Gebäudes entgegenzuwirken, ist die Idee zum Umbau des alten Hofgebäudes und Umnutzung als Schulungszentrum entstanden.

Die eindrucksvolle Lage des Allgeiershof machen die Schulungen zu einem besonderen Erlebnis und soll die Schulungsteilnehmer zu neuen Innovationen und Erfindergeist animieren. Weiter können die Werte der Firma gut herausgestellt werden und moderne Lernmethoden Anwendung finden.

Weitere Angaben s. Begründung zum Bebauungsplan, KAPPIS STADTPLANUNG 2022.

2. Fachgesetze, Fachpläne und Umweltziele

Gesetzliche Grundlagen für die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft in der Bauleitplanung bilden v.a. das BNatSchG und das BauGB, sowie weitere Gesetze (Bundes-Bodenschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz).

Diese Gesetze fordern unterschiedliche Fachbeiträge (Grünordnungsplan, Eingriffsregelung, Umweltbericht). Die Inhalte dieser Fachplanungen sind ähnlich und überschneiden sich teilweise. Aufgrund dessen werden im Folgenden die verschiedenen Fachplanungen zusammengefasst. Die abzuarbeitenden Punkte des Umweltberichts sind im weiteren Verlauf grau hinterlegt.

2.1 Umweltbericht

Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB), dessen wesentlicher Inhalt in der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB bzw. im Anhang 1 der SUP-Richtlinie vorgegeben ist. Da die Eingriffsregelung (wie ggf. auch die FFH-Verträglichkeitsprüfung) integrierter Bestandteil der Umweltprüfung ist, werden die dortigen Aussagen bei der Bearbeitung des Umweltberichts zugrunde gelegt. Außerdem sollen im Umweltbericht Stellungnahmen von Behörden und den Trägern öffentlicher Belange (TÖB) in die Ausführungen einbezogen werden.

2.2 Eingriffsregelung

Im Rahmen des Umweltberichts wird, wie oben erwähnt, auch die Eingriffs-Ausgleichsbewertung vorgenommen. Gesetzliche Grundlage hierzu sind § 13, 14, 15 BNatSchG.

§ 13 Erhebliche Beeinträchtigungen[1] von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

§ 14 (1) Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können...

§ 15 (1) Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort, ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

§ 15 (2) Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist... (BNatSchG)

2.3 Besonderer Artenschutz §§ 44-47 BNatSchG

Im Rahmen von Planungen, die einen Eingriff in Lebensräume nach sich ziehen können, ist zu prüfen, ob die Zugriffs- und Störungsverbote nach § 44 (1) BNatSchG verletzt werden. Dabei sind alle europarechtlich geschützten Arten besonders geschützte und streng geschützte Arten zu betrachten. Außerdem werden in der Regel die Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie in die Prüfung einbezogen.

2.4 Umweltziele als Grundlage der Bewertung der Schutzgüter

Folgende Schutzgüter sind in den jeweiligen Fachplanungen zu betrachten:

- *Mensch*, insbesondere die menschliche Gesundheit,
- *Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt,*

[1] *Erheblich* ist die Beeinträchtigung dann, wenn sie nachhaltig und auf eine bedeutsame Fläche oder auf ökologisch herausragende Natur- und Landschaftselemente wirkt.

Dabei wird davon ausgegangen, dass die Beeinträchtigung durch den Eingriff die Selbstregulationskraft des betroffenen Ökosystems übersteigt. Dies ist dann der Fall, wenn die aus der Beeinträchtigung resultierenden Belastungen nicht innerhalb kurzer Zeiträume durch die Selbstregulationskraft der ökologischen Systeme kompensiert werden kann. Sie führen dann zu dauerhaften Veränderungen des Ökosystems.

Die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt können unter Umständen die *Reproduktion und Stabilität der betroffenen Populationen nachhaltig beeinträchtigen* und diese damit in ihrem Fortbestand gefährden.

In der vorliegenden Studie wird der Bestand dargestellt und eine Bewertung im Sinne des NatSchG vorgenommen. Aufgrund der Bewertung werden erforderlichenfalls Möglichkeiten zum Ausgleich des Eingriffs aufgezeigt und das für die Abwägung erforderliche Datenmaterial aufgearbeitet.

- *Fläche / Boden,*
- *Wasser,*
- *Klima / Luft und*
- *Landschaft,*
- *Kultur- und sonstige Sachgüter.*

Eventuell entstehende Wechselwirkungen zwischen verschiedenen Schutzgütern werden, falls vorhanden, nicht separat behandelt, sondern in die jeweilige Schutzgutbeschreibung integriert.

In den zugrunde liegenden Gesetzen werden insbesondere die nachstehend aufgeführten Umweltziele formuliert, die bei der Betrachtung der Schutzgüter zugrunde zu legen sind:

Baugesetzbuch (BauGB) - §1

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

- *die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,*
- *die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,*
- *umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,*
- *umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,*
- *die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässer,*
- *sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen*
- *Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.*

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - §1

- *Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter und der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswert von Natur und Landschaft,*
- *Erhalt lebensfähiger Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten und den Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,*
- *Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,*
- *Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können,*

- *Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen.*

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) - §1

- *Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens,*
- *Abwehr von schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden,*
- *Beeinträchtigung der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermeiden.*

Wasserhaushaltgesetz (WHG)

- *Schutz einer nachhaltigen Gewässerbewirtschaftung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut.*

Klimaschutzgesetz

- *Das Klimaschutzgesetz sieht vor, die unvermeidbaren Auswirkungen des Klimawandels mit Hilfe einer landesweiten Anpassungsstrategie zu begrenzen. Die Landesregierung hat im Jahr 2015 die Anpassungsstrategie Baden-Württemberg verabschiedet. Sie soll im Jahr 2022 und danach alle fünf Jahre fortgeschrieben werden.*
- *Der Treibhausgasausstoß des Landes soll im Vergleich zu den Gesamtemissionen des Jahres 1990 bis 2030 um mindestens 65 Prozent und bis 2040 soll über eine schrittweise Minderung Netto-Treibhausgasneutralität („Klimaneutralität“) erreicht sein.*

2.5 Vorgehensweise bei der Bewertung der Schutzgüter

Die Bewertung des **Schutzgutes Pflanzen und Tiere** wird in einer fünfstufigen Skala in Anlehnung an die Biotopwertliste der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg zusammengefasst (ÖKVO 2010), s. Anhang 3. Die ÖKVO enthält für alle Biotoptypen Baden-Württembergs Werte und Wertspannen, mit deren Hilfe die Bewertungen von Maßnahmen in Ökopunkten (ÖP) je Quadratmeter ermittelt werden. Für die Wertermittlung ist grundsätzlich das Feinmodul der Biotopwertliste zu verwenden. Bei der Planung höherwertiger Biotoptypen, die nicht unmittelbar durch die vorgesehenen Maßnahmen entstehen, ist jedoch das Planungsmodul der Biotopwertliste zu verwenden.

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

Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt nach einer 11-stufigen Skala in Anlehnung an das Verfahren des Regierungspräsidiums Darmstadt zur Bewertung des Landschaftsbildes[2] (RP DA

[2] Das Regierungspräsidium Darmstadt hat ein Verfahren zur Bewertung der Empfindlichkeit von Landschaftsräumen gegenüber Eingriffen entwickelt. Hierbei werden verschiedene Landschaftsräume auf einer Skala von 0 bis 10 eingestuft. Wobei 0 = sehr geringe Empfindlichkeit und 10 = sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen ins Landschaftsbild bedeuten. Aufgrund interner Vorbelastungen, z.B. stark befahrene Straßen, Hochspannungsleitungen oder Kläranlagen können Abschläge gemacht werden. Im Gegenzug erfährt der

1998). Die 11 Stufen werden in einem weiteren Schritt zu fünf Stufen (0-3 = sehr gering = I, 4-5 = gering = II, 6-7 = mittel = III, 8-9 = hoch = IV, 10 = sehr hoch = V) zusammengefasst (vgl. hierzu Bewertungstabelle Anhang 3).

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

Landschaftsraum eine zusätzliche Aufwertung bei Vorkommen kulturhistorischer Elemente (Burgen, mittelalterliches Ortsbild) oder landschaftsästhetisch bedeutsamer Elemente (Felsformationen, landschaftsprägende Einzelbäume). Die hier vorgenommene Bewertung des Landschaftsbildes lehnt sich an dieses Bewertungsverfahren an.

2.6 Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen

2.6.1 Regionalplan (RVSO 2018)

Laut Regionalplan ist das Gebiet als VBG-Landwirtschaft deklariert.

2.6.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Wolfach-Oberwolfach ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Rahmen einer punktuellen Änderung erfolgt in Anlehnung an die Festsetzungen dieses Bebauungsplans eine Umwandlung in eine Sonderbaufläche. Die beiden Bauleitplanverfahren erfolgen im Parallelverfahren (vgl. KAPPIS STADTPLANUNG 2022).

2.6.3 Schutzgebiete

	nein	ja	Details s. Kapitel
Sind durch das Vorhaben Gebiete betroffen, die einen Schutzstatus besitzen?	☐	☒	
Natura 2000-Gebiete gem. § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG (es sind auch Beeinträchtigungen zu betrachten, die von außen in das Gebiet hineinwirken können).	☒	☐	
Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG	☒	☐	
Nationalparke und nationale Naturmonumente gem. § 24 BNatSchG	☒	☐	
Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG	☒	☐	
Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG	☒	☐	
Naturparke gem. § 27 BNatSchG	☐	☒	NP-7: Schwarzwald Mitte/Nord
Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG, § 30 NatSchG	☒	☐	
Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, gem. § 29 BNatSchG, § 31 NatSchG	☒	☐	
Besonders geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG, § 33 Abs. 1 S. 1 NatSchG bzw. §30 LWaldG	☐	☒	Magerwiese beim Allgeiershof (Nr. 6500031746158112), Magerrasen beim Allgeiershof (Nr. 176153178041), Naßwiese S Allgeiershof (Nr. 176153170143)
Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG (i.V.m. § 95 Abs. 1 WG)	☒	☐	
Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG, § 65 WG	☒	☐	
Waldschutzgebiete (Bannwald, Schonwald) gem. § 32 LWaldG	☒	☐	
Streuobstgebiete gem. § 33a NatSchG	☒	☐	

2.6.3.1 Naturpark 7: Schwarzwald Mitte Nord

Der Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord ist der größte Naturpark Baden-Württembergs (Stand 2008). Seine größte Nord-Süd-Ausdehnung beträgt 90 km und seine größte Breite 65 km. Im Süden schließt sich der Naturpark Südschwarzwald an. Der Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord umfasst die Landkreise Calw, Freudenstadt, Karlsruhe, Rastatt, Rottweil, den Enzkreis und den Ortenaukreis sowie die Stadtkreise Baden-Baden und Pforzheim. Der Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord zeichnet sich durch die einzigartige Schönheit und Vielfalt der Landschaft aus: Tief eingekerbte Täler, Felsen, rauschende Bäche, Tiere in der Landschaft, auf Wiesen und Weiden formen den Schwarzwald.

2.6.3.2 FFH: Magerwiese beim Allgeiershof (Nr. 6500031746158112)

Magerwiese in der Talaue des Übelbachs beim Allgeiershof. Die Wiese ist durch eine mäßig dichte Obergrasschicht mit Wolligem Honiggras und einer mäßig dichten Untergrasschicht gekennzeichnet. Der Kräuteranteil ist hoch. Sehr zahlreich kommen Acker-Wittwenblume und Wiesen-Margerite vor. Der Bestand ist von mittlerer Wüchsigkeit.

2.6.3.3 Biotop: Magerrasen beim Allgeiershof (Nr. 176153178041)

In den steilen Lagen eines Süd- und Südosthanges nördlich der Hofstelle ist ein Magerrasen ausgebildet. Die Vegetation des Magerrasens ist reich an Kleinem Habichtskraut, Arznei-Thymian, Wald-Ehrenpreis und Echtem Rotschwingel. Die typischen Arten der Magerrasen besitzen hohe Deckungsgrade. Eingestreut sind wenige Arten der Magerwiesen. Bemerkenswert ist das häufige Vorkommen des Vogelfußes und der Heide-Nelke.

2.6.3.4 Biotop: Naßwiese S Allgeiershof (Nr. 176153170143)

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet erstreckt sich eine Nasswiese basenarmer Standorte auf dem flachen Hangfuß und in dem schmalen Talboden im Langenbachtal. Die Nasswiesenvegetation ist reich an Wald-Simse, Binsen und Hasen-Segge. Stellenweise ist die Vegetation mit Arten der Wiesen mittlerer Standorte durchsetzt. Im südlichen Teil treten viel Blutwurz, Augentrost und Binsen auf. Die Vegetation ist hier aufgrund von Nährstoffarmut auffällig niederwüchsig. Hangseitig grenzt die Nasswiese an einen Magerrasen an, der in einem getrennten Biotop erfasst ist.

(LUBW MAPSERVER, STAND MAI 2023)

Siehe hierzu Anhang 10.

2.7 Lage und landschaftsökologische Grundlagen, Fläche

2.7.1 Lage des Untersuchungsgebietes / Naturraum

Das Plangebiet liegt im hinteren Teil des Übelbachtals im Außenbereich, ca. 5,5 km Luftlinie von der Stadtmitte Wolfachs entfernt. Es umfasst den bebauten Bereich des Hofgeländes des Allgeiershofs, der derzeit leer steht. Der Geltungsbereich weist eine Größe von ca. 0,48 ha (4.855 m²) auf und umfasst einen Teil des Grundstücks Flst. Nr. 326/1.

Naturräumliche Einheit: 153 *Mittlerer Schwarzwald*

2.7.2 Flächennutzung

Aktuelle Nutzung		Geplante Nutzung	
Landwirtschaftliche Fläche		Landwirtschaftliche Fläche	
Waldflächen		Waldflächen	
Wasserflächen		Wasserflächen	
Wohnbebauung	559	Wohnbebauung	559
Gewerbe / Industrie		Gewerbe / Industrie	
Verkehrsflächen, Weg	1.135	Verkehrsflächen	1.868
Grünflächen	3.161	Grünflächen	2428
Gehölzflächen		Gehölzflächen	
sonstiges		sonstiges	
Gesamt	**4.855**		**4.855**

Es werden insgesamt ca. 0,48 ha überplant. Die Neuversiegelung beträgt ca. 0,12ha. Die Flächenversiegelung ist soweit wie möglich zu minimieren.

3. Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

„Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.“ ***(Abs. 2 a der Anlage zum BauGB)***

3.1 Schutzgut Mensch

Bewertungskriterien

- *Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit*
- *Beeinträchtigungen durch Schadstoffe*
- *Lärmsituation*
- *Naherholung*

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Plangebiet liegt im hinteren Teil des Übelbachtals. Es umfasst den bebauten Bereich des Hofgeländes des Allgeiershofs, der derzeit leer steht. Es ist umgeben vom Schwarzwald und wird intensiv zur Naherholung genutzt.

Bewertung des Zustands	**Wertstufe**
Gebiet mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Mensch.	III

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Nach jetzigem Kenntnisstand beziehen sich die baulichen Veränderungen nur auf den bestehenden Gebäudebestand. Im Außenbereich werden die Außenanlagen wie Stellplätze und Terrassen in Gebäudenähe ausgeführt.

Inwieweit geplante Tagungsangebote die Naherholung beeinträchtigen, gilt es zu prüfen.

Ein Konflikt wird jedoch als gering eingeschätzt.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Nicht erforderlich.

3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt

Die Vegetation wurde im August 2022 erfasst. Im Folgenden werden die kartierten Biotoptypen erläutert.

Bewertungskriterien

- *Beschreibung der Lebensraumfunktion des Untersuchungsgebietes anhand der Biotoptypen*
- *Schutzgebiete*

- *Faunistische Untersuchungen*

3.2.1 Pflanzen / Biotoptypen

➢ **Magerwiese mittlerer Standorte (33.43)**

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Magere Flachlandwiese in ebener Lage, die sich über einen Großteil des Planungsgebiets rundum den Allgeiershof erstreckt. Die Grünflächen sind von der einer dichten Obergrasschicht und einer mäßigen Untergrasschicht geprägt. Kennzeichnende Pflanzen sind unter anderem das Wollige Honiggras (*Holcus lanatus*), die Acker Witwenblume (*Knautia arvensis*) sowie die Wiesen-Margerite (*Leucanthemum vulgare*)

Fläche (m²)	**Bewertung**	**Wert nach ÖKVO (**ÖP/m²)
3.161 m²	Biotoptyp mit mittlerer Wertigkeit für den Naturhaushalt.	21

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Nach jetzigem Kenntnisstand beziehen sich die baulichen Veränderungen nur auf den bestehenden Gebäudebestand. Die Nebenanlagen wie Stellplätze sind entlang der Zufahrtsstraße geplant. Der Biotoptyp wird an diesen Stellen komplett entwertet.

Im nördlichen Bereich befindet sich die FFH-Mähwiese „Magerwiese beim Allgeiershof“ (Nr. 6500031746158112). Diese ist nach §30 BNatSchG geschützt und muss 1:1 ausgeglichen werden. Im Kapitel 4.3.2 wird darauf genauer eingegangen.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Ausweisung von Pflanzgeboten
- Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs

➢ **Straße (60.20))**

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Vom Osten zum Allgeiershof führt von der Kreisstraße Übelbach eine Zufahrtsstraße, die komplett versiegelt ist.

Fläche (m²)	**Bewertung**	**Wert nach ÖKVO (**ÖP/m²)
671 m²	Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.	1

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Nach jetzigem Kenntnisstand beziehen sich die baulichen Veränderungen nur auf den bestehenden Gebäudebestand. Die Straße wird im Norden um Stellplätze erweitert, was zum Verlust der Flachlandwiese sowie dem kartierten Biotop führt.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Flächenversiegelung soweit wie möglich minimieren
- Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen anlegen

➢ Platz (60.20)

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Der Platz rundum das leerstehende Gebäude Allgeierhof weist eine gepflasterte Decke auf.

Fläche (m²)	**Bewertung**	**Wert nach ÖKVO (**ÖP/m²)
306 m²	Biotoptyp mit sehr geringer Wertigkeit für den Naturhaushalt.	1

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Keine Auswirkungen.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Keine Maßnahmen notwendig.

➢ Gebäude (60.10)

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Innerhalb des Plangebiets liegt das historische Gebäude des ehemaligen Allgeierhofs. Dieses beinhalten neben dem Hauptgebäude im Süden eine Scheune.

Fläche (m²)	**Bewertung**	**Wert nach ÖKVO (**ÖP/m²)
559 m²	Biotoptyp mit sehr geringer Wertigkeit für den Naturhaushalt.	1

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die jetzige Planung sieht leichte baulichen Veränderungen am bestehenden Gebäudebestand vor. Die Renovierungsarbeiten an historischen Gebäuden führen zu Konflikten mit dem Schutz der Fauna.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Vorgaben des Artenschutzes müssen beachtet werden
- Pflanzgebote sind bei Ausfall zu beachten
- Durchgrünung und Dachbegrünung

➢ Grasweg (60.25)

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Auf der Rückseite des Allgeierhofs führt ein Grasweg entlag der Wiese hoch in den Wald. Dieser ist leicht geschottert und bewachsen.

Fläche (m²)	Bewertung	Wert nach ÖKVO (ÖP/m²)
158 m²	Biotoptyp mit geringer Wertigkeit für den Naturhaushalt.	6

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Keine Auswirkungen.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Keine Maßnahmen notwendig.

3.2.2 Tiere und Artenschutz

Die möglichen Auswirkungen auf geschützte Tierarten wurden in einem gesonderten Gutachten durch das Artenschutzbüro Bioplan Bühl / Freiburg untersucht. Die Zusammenfassung aus dem Gutachten wird im Folgenden zitiert:

Nach der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden Vorkommen von relevanten Arten aus den Tiergruppen Vögel (verschiedene Arten), Säugetiere (Fledermäuse und Haselmaus), Reptilien und Krebse (Steinkrebs) kartiert bzw. können nicht ausgeschlossen werden. Betroffenheiten, aber auch die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG werden für diese Gruppen nicht ausgeschlossen. Daher sind Maßnahmen erforderlich. Nur unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung aller genannten Maßnahmen wird aus fachgutachterlicher Sicht eine Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Arten verhindert.

Für die übrigen artenschutzrechtlich relevanten Arten bzw. Gruppen bestehen nach fachgutachterlicher Einschätzung keine Betroffenheiten, aber auch keine Verwirklichung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG. Hierzu zählen Säugetiere (außer Fledermäuse), Reptilien, Amphibien, Gewässer bewohnende Arten und Gruppen wie Fische und Rundmäuler, Krebse (außer Steinkrebs), Muscheln, Wasserschnecken, Landschnecken, Käfer, Schmetterlinge, Libellen, Spinnentiere, artenschutzrechtlich relevante 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. (BIOPLAN 2023)

3.3 Schutzgut Boden

Bewertungskriterien

Erhalt der Funktionen des Bodens im Naturhaushalt:

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

- *Archiv der Natur- und Kulturgeschichte*

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Der LGRP Mapserver weist für das Gebiet den Bodentyp *Braunerde* innerhalb der Bodenregion Schwarzwald und Odenwald sowie der Bodenlandschaft des kristallinen Grundgebirges.

Nach Angaben des Regierungspräsidiums Freiburg können für das Planungsgebiet folgende Bodenkennzahlen (Bodenschätzung) zugrunde gelegt werden**:**

IS2b2 (Flst. Nr. 326/1)

Aus den Bodenkennzahlen leiten sich folgende Bodenbewertungen ab:

Fläche (m²)	***IS2a2*** (Flst. Nr. 8658, 8661)
4.855	Standort für die natürliche Vegetation: *die relevante Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht.* Natürliche Bodenfruchtbarkeit: *gering* ***(1,0)*** Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel ***(2,0)*** Filter und Puffer für Schadstoffe: *mittel* ***(1,5)*** Dieser Bodentyp ist insgesamt von **mittlerer Wertigkeit (1,5).**

Altlastenverdachtsfläche:

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 ehe-maligen Kerbtals im Zeitraum von ca. 1960 bis 1965.

Die Altablagerung wurde 1997 im Rahmen der ,,Flächendeckenden Erhebung altlastverdächtiger Flächen im Ortenaukreis" erhoben und im Rahmen der ersten Fortschreibung der Kontinuierlichen Erfassung altlastverdächtiger Flächen am 1. Oktober 2010 beim Landratsamt Ortenaukreis hinsichtlich des bewertungsrelevanten Wirkungspfads „Bo-den - Grundwasser" bewertet. Auf Beweisniveau 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 Erdaus-hub 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 geo-gen 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 Abraummaterial aus Bergbauaktivitäten der Sachtleben Bergbau GmbH vorliegen, lassen sich aus den Analysenergebnissen der Eurofins Umwelt Ost GmbH nicht ableiten. Die vorgenannten Abraummaterialien zeichnen sich nach den Erfahrungen des Landratsamts Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, durch weitaus höhere Ge-halte an Arsen, Antimon, Blei, Cobalt und Kupfer aus.

(LRA ORTENAUKREIS 2022)

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Bei der Bebauung des Gebietes wird Boden versiegelt. Die Neuversiegelung beträgt ca. 0,12 ha. Dadurch gehen in diesem Bereich alle Funktionen des Bodens verloren. Ein Ausgleich ist erforderlich. Die nachfolgenden Maßnahmen sind zu beachten.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Flächenversiegelung soweit wie möglich minimieren
- Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen anlegen
- Schutz des Bodens gemäß Bebauungsvorschriften - Hinweise zum Bebauungsplan. Die technischen Regelwerke DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial" und

Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme" sind zu berücksichtigen.

- Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche im Planungsgebiet ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung zu verwenden bzw. auf den einzelnen Baugrundstücken zu verwerten (Erdmassenausgleich). Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden.
- Ausgleichskompensation über Schutzgut Tiere/Pflanzen

3.4 Schutzgut Wasser

Bewertungskriterien

- *Bestandteil des Naturhaushaltes*
- *Lebensraum für Tiere und Pflanzen*
- *Lebensgrundlage des Menschen*
- *Nutzbares Gut*
- *Grundwasserdargebot*
- *Grundwasserneubildungsrate*
- *Regulationsfunktion im Naturhaushalt (z. B. Abflussregulation und Retention von Niederschlagswasser, Selbstreinigungsfunktion),*

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit P*aläozoikum, Kristallin* (Grundwasserleiter). Es besteht somit eine hohe Schutzbedürftigkeit hinsichtlich des Grundwassers.

Der Übelbach fließt östlich vom Plangebiet.

Bewertung	**Wertstufe**
Fläche mit hoher Bedeutung für das Schutzgut Wasser	II

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die aktuelle Planung sieht nur geringfügige bauliche Veränderungen an den bestehenden Gebäuden vor. Eine Versiegelung des Gebietes, die den Wasserhaushalt verändert, ist somit nicht bekannt.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Flächenversiegelung soweit wie möglich minimieren
- Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen anlegen
- Entwässerung gemäß Bebauungsplan (vgl. KAPPIS STADTPLANUNG 2022)

3.5 Schutzgut Klima und Luft

Bewertungskriterien

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

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Die Fläche liegt in ebener Lage und ist nur durch die Gebäude des Allgeiershof versiegelt. Über den Flächen findet nachts eine Abkühlung der Luft statt, so dass die Fläche zur Frisch- und Kaltluftbildung insbesondere im Sommer beiträgt. Auf der ebenen Fläche findet keine gerichtete Luftströmung statt. Die Kaltluftbildung hat nur eine lokale Wirkung und besitzt aufgrund der Topographie keine Siedlungsrelevanz.

Einzig die durch das Gebiet führenden Kreisstraße „Übelbach“ sorgt für eine gewisse Luftbelastung.

Bewertung	**Wertstufe**
Fläche mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Klima.	II

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Eine Neuversiegelung des Gebiets ist nach jetzigem Kenntnisstand nicht geplant. Flächen für die Frisch- und Kaltluftproduktion bleiben somit erhalten.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Flächenversiegelung soweit wie möglich minimieren
- Begrünung des Gebietes mit standortsheimischen Bäumen und Sträuchern
- Empfehlung: Dachbegrünung und Fassadenbegrünung

3.6 Schutzgut Landschaftsbild

Bewertungskriterien

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

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Plangebiet liegt im hinteren Teil des Übelbachtals im Außenbereich, ca. 5,5 km Luftlinie von der Stadtmitte Wolfachs entfernt. Es ist umgeben vom Scharzwald und umfasst den bebauten Bereich des Hofgeländes des Allgeiershofs, der derzeit leer steht.

Bewertung	**Wertstufe**
Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.	II

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Nach jetzigem Kenntnisstand sieht die Planung nur eine leichte bauliche Veränderung der Gebäude vor. Dementsprechend ist ein Konflikt mit dem Schutzgut „Landschaftsbild“ als gering einzustufen.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Ein- und Durchgrünung des Gebietes mit standortsheimischen Bäumen und Sträuchern
- Empfehlung: Dachbegrünung und Fassadenbegrünung
- Erhalt der Saumbereiche im nördlichen und östlichen Randbereich.
- Ausweisung von Pflanzgeboten

3.7 Kultur- und Sachgüter

Die Planung des Projekts umfasst leichte bauliche Veränderungen an den historischen Gebäuden des Allgeiershofs.

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

3.8 Zusammenfassung

Durch die vorgesehene Planung werden zum Teil hochwertige Biotoptypen (Magerwiese) überplant. Da die geplanten Maßnahmen jedoch zum jetzigen Planungsstand minimal invasiv, wird der Eingriff als gering eingeschätzt. Der erforderliche Ausgleichsbedarf setzt sich aus den Schutzgütern Pflanzen / Tiere und Boden zusammen.

Vorgaben zum Artenschutz sind zu beachten.

4. Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation

„Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.“ ***(Abs. 2 c der Anlage zum BauGB)***

4.1 Vermeidung-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans:

- Gehölze dürfen nur außerhalb der Vegetationszeit von März bis Oktober gefällt werden
- Ausweisung von Pflanzgeboten

- Flächenversiegelung soweit wie möglich minimieren
- Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen anlegen
- Schutz des Bodens gemäß Bebauungsvorschriften - Hinweise zum Bebauungsplan. Die technischen Regelwerke DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial" und Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme" sind zu berücksichtigen.
- Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche im Planungsgebiet ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung zu verwenden bzw. auf den einzelnen Baugrundstücken zu verwerten (Erdmassenausgleich). Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden.
- Entwässerung gemäß Bebauungsplanvorschriften (vgl. KAPPIS STADTPLANUNG 2022)
- Ein- und Durchgrünung des Gebietes mit standortsheimischen Bäumen und Sträuchern
- Empfehlung: Dachbegrünung und Fassadenbegrünung
- Vorgaben des Artenschutzes

4.2 Vorschläge für Festsetzungen zur Grünordnung nach § 9 BauGB

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

4.2.1.1 **Beleuchtung.** Aufgrund der allgemeinen Lichtverschmutzung und den daraus resultierenden Folgen sind künstliche Beleuchtungen im Außenbereich zu vermeiden (vgl. § 21 NatSchG).

Festsetzungen zu Beleuchtung die den Artenschutz betreffen siehe Kapitel 4.3.1.1 VM4.

4.2.1.2 **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.

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

4.2.2.1 **Pflanzgebote SO-Flächen**. Pro angefangener 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzliste im Anhang zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

4.2.2.2 **Gehölzpflanzungen und Ansaaten**

a) Bei Pflanzung heimischer Gehölze sind die Bestimmungen des NatSchG zu beachten. Es dürfen ausschließlich laubabwerfende Bäume und Sträucher der Pflanzliste in Anhang 8 gepflanzt werden. Andere immergrüne Baum- oder Strauchgehölze sind nicht erlaubt.

b) Bäume sind in Baumquartieren (Mindestvolumen: 12 m³, Mindestmaß der Öffnung: 8 m², Mindesttiefe: 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.

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

[§ 9, Abs. 1, Nr. 25 a und b) BauGB]

4.2.3.1 Neu zu pflanzende und zu erhaltende Bäume und Sträucher

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

4.2.4 Festsetzungen zur Grünordnung nach § 74 LBO, Abs. 3

4.2.4.1 **Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke.** Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke 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 vor-kommen (Schottergärten), sind im Plangebiet nicht zulässig.

4.2.5 Empfehlungen zur Grünordnung nach § 74 LBO, Abs. 3

4.2.5.1 ***Empfehlung Dachbegrünung.*** Flachdächer und Dächer mit einer Dachneigung von < 10°, die nicht mit Solar-/ oder Photovoltaikanlagen ausgestattet werden, sollten extensiv begrünt werden. Davon ausgenommen sind untergeordnete Überdachungen (z.B. Hauseingangsüberdachungen). Die Begrünung sollte mit Gräsern, Kräutern oder Sedum-Arten durchgeführt werden (empfohlene Arten s. Pflanzliste in Anhang 8).

4.2.5.2 ***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.

4.2.5.3 ***Empfehlung 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 Glas-flächen 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 Umweltanwaltschaft (https://wua-wien.at/naturschutz-und-stadtoeko-logie/vogelanprall-an-glasflaechen).

4.3 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs

4.3.1 Maßnahmen für den Artenschutz

4.3.1.1 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. 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 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. Durch diese Bauzeitenbeschränkung ist davon auszugehen, dass keine Individuen relevanter Vogel-Arten und auch nicht deren Eier oder Jungvögel, aber auch keine Fledermäuse direkt geschädigt werden. Ferner können sämtliche Individuen aller Vogel-Arten, mit Ausnahme der nicht flüggen 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 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 werden die Lichtquellen nach oben sowie zur Seite hin abgeschirmt. So wird eine ungewollte Abstrahlung bzw. Streulicht vermieden. Die Außenbereichsbeleuchtung ist über Bewegungsmelder zu steuern.

- Grundsätzlich dürfen die Ein- bzw. Ausflugöffnungen von Quartieren 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 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.

4.3.1.2 Vorsorgemaßnahmen

VoM 1 – Vögel

Gebäudebrütende Vogelarten

Durch die geplanten Veränderungen am Gebäude kommt es zur Zerstörung von Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter (u.a. Hausrotschwanz, Bachstelze, aber auch Kohlmeise). Daher sind vor Beginn der Bauarbeiten 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 geeignet:

- 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.

- 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 Eingriffsbereiches auszuweisen. Die genaue Lage der Habitatbäume wird 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.

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

CEF 1 - Wochenstube des Grauen Langohrs

Der (teilweise) Erhalt des bestehenden Quartiers im Dachstuhl des Allgeierhofs bei Umsetzung des Vorhabens ist aus nicht artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich.

Um eine Erfüllung des Verbotstatbestandes 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 Wochenstubenzeit Soziallaute des Grauen Langohrs im Dachstuhl abgespielt.

Um die Wirksamkeit dieser Maßnahme überprüfen zu können, darf die Umsetzung des Vorhabens frühstens 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 Nummer 5 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"

(ebd.).

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, z.B. der Firma 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

4.3.1.4 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 Lebensraumes, 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.

4.3.2 Mähwiesen-Ausgleich

Im Rahmen des Bebauungsplans „Schulungszentrum Allgeiershof“ wird eine geschützte Mähwieseflächen überplant. Sie hat eine Größe von 756m² und ist an anderer Stelle gleichartig und gleichwertig wiederherzustellen.

Der Ausgleich für die Fläche erfolgt auf dem gleichen Flurstück (326/1) jedoch westlich vom Plangebiet. (siehe Anhang 9).

Maßnahmen:

Herstellungspflege: Nach der fachgerechten Vorbereitung der Wiese (Herstellen von vegetationsfreien Flächen) erfolgt eine Übersaat mit gebietsheimischem Wiesendruschgut aus der Region (Herkunftsgebiet 10 Schwarzwald).

Nach Vorbereitung der Fläche (Grubbern/Eggen) wird das Mähgut per Hand oder Maschine auf die Fläche gebracht (ca. 5g/m²). Die Übersaat ist anschließend mit einer Glatt- oder Rauwalze anzudrücken, damit die Samen einen besseren Kontakt zum Boden bekommen.

Die Vorbereitung des Saatbeets und Übersaat mit Wiesendrusch sowie die Pflege ist im Rahmen der ökologischen Baubegleitung zu überwachen.

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 Land innerhalb von 3 Monaten nach dem Monitoring vorgelegt.

4.3.3 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die unter 4.1 – 4.2 vorgeschlagenen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes reichen zur vollständigen Kompensation der Eingriffe nicht aus (s. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz Anhang 5).

Der naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf setzt sich aus dem Eingriff in Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ sowie „Boden“ zusammen (s. auch Bilanz in Anhang 5). Ausgleich der außerhalb erbracht wird, wird hierbei abgezogen.

	in Ökopunkten
Ausgleichsbedarf Tiere und Pflanzen	9.626
Ausgleichsbedarf Boden	3.646
Ausgleich Flst. 326/1	-10.688
Gesamt	**2.584**

Der Eingriff wird schutzgutübergreifend über das Schutzgut Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt erbracht.

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind rechtlich dauerhaft zu sichern.

4.3.3.1 **Ausgleichsfläche**

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für das Projekt „Schulungszentrum Allgeiershof“ beträgt **2.584 Ökopunkte**. Diese werden aus dem Ökokonto der Stadt Wolfach bezogen.

Der Ausgleich erfolgt über die Maßnahme „1 Schlößle“. Genaue Angaben siehe Anhang 6.

4.4 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen

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

Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Festsetzungen 4.2 - 4.4 sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Erschließung und Bebauung der Fläche entstehen, zuzuordnen.

5. Sonstige Vorgaben zum Umweltbericht

„In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.“ ***(Abs. 2 d der Anlage zum BauGB)***

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wurden die Belange von Grünordnung und Artenschutz aufgegriffen und berücksichtigt.

„Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind.“ ***(Abs. 2 e der Anlage zum BauGB)***

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen.

„Eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.“ ***(Abs. 2 a der Anlage zum BauGB)***

„Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.“ ***(Abs. 2 b der Anlage zum BauGB)***

Auswirkungen	**Bei Nichtdurchführung der Planung**	**bei Durchführung der Planung**	**Besonders betroffene Schutzgüter**
➢ **direkt** ➢ **indirekt** ➢ **sekundär** ➢ **kumulativ**	Die bestehenden Gebäude können genutzt werden, jedoch mit geringerem Wohn- und Gewerbeanteil.	Die Maßnahmen werden zeitnah umgesetzt.	Pflanzen/Tiere, Boden, Mensch, Klima, Landschaftsbild
➢ **grenz-überschreitend**	Keine grenzüberschreitenden Auswirkungen zu erwarten.	Keine grenzüberschreitenden Auswirkungen zu erwarten.	-
➢ **Kurzfristig** ➢ **mittelfristig** ➢ **langfristig** ➢ **ständig** ➢ **vorübergehend**	Kurz- und voraussichtlich auch mittelfristig würde die ursprüngliche Nutzung beibehalten werden. Über langfristige Auswirkungen und zukünftige Nutzung des Gebiets kann keine Aussage getroffen werden.	Die Flächen werden voraussichtlich kurz- bis mittelfristig genutzt. Über langfristige Auswirkungen und zukünftige Nutzungen des Gebiets kann keine Aussage getroffen werden. Während der Bauarbeiten kann es vorübergehend zu akustischen und stofflichen Immissionen kommen, welche sich aber im gesetzlich erlaubten Rahmen bewegen werden.	Pflanzen/Tiere, Boden, Wasser, Klima, Mensch, Landschaftsbild

➢ **Positiv** ➢ **negativ**	Für den Naturhaushalt und insbesondere Boden höherwertige Flächen bleiben erhalten.	Durch die Umsetzung werden die alten Gebäude wieder reaktiviert. Dies macht den Standort attraktiver.	Pflanzen/Tiere, Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild
Auswirkungen auf Umweltschutzziele auf Ebene der Europäischen Union / Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene	Es sind Schutzgebiete auf europäischen oder auf Bundes-, bzw. Landesebene betroffen.	Es sind Schutzgebiete auf europäischen oder auf Bundes-, bzw. Landesebene betroffen.	Pflanzen/Tiere

„Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.“ (Abs. 3 a der Anlage zum BauGB)

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

t:

„Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.“ (Abs. 3 b der Anlage zum BauGB)

Überwachung innerhalb des Geltungsbereichs

Ausgleich auf privaten Flächen

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

Überwachung außerhalb des Geltungsbereichs

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

- *Dokumentation aller Ausgleichsflächen und –maßnahmen (AFM) auf der Gemarkung der Stadt Herbolzheim: Im Kataster werden alle Umsetzungen mit Kosten erfasst. Die Zuordnung der AFM zu den jeweiligen Eingriffen ist ersichtlich. Die Überwachung wird im EAK dokumentiert.*
- *Unterlage zur Überprüfung, ob AFM vorhanden und funktionstüchtig sind: Die Stadt prüft die AFM im Rahmen regelmäßiger Begehungen.*
- *Öffentlichkeit und Information der UNB: Die aktuelle Fassung des EAK ist öffentlich zugänglich. Ein Exemplar des EAK wurde der UNB zur Verfügung gestellt. Der UNB werden jeweils aktualisierte Datenblätter der AFM zur Verfügung gestellt.*

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

Die Ergebnisse der Trägerbeteiligung nach BauGB werden in den Umweltbericht eingearbeitet.

„Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage.“ ***(Abs. 3 c der Anlage zum BauGB)***

Schutzgüter	**Auswirkungen und Kompensation**
Mensch	Während der Bauarbeiten kann es vorübergehend zu akustischen und stofflichen Immissionen sowie Staubemissionen kommen, welche sich aber im gesetzlich erlaubten Rahmen bewegen werden. Weitere Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten.
Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	Zum aktuellen Zeitpunkt finden nur geringe bauliche Maßnahmen am bestehenden Gebäudebestand statt. Ein Eingriff ist somit als sehr gering einzuschätzen.
Boden	Voraussichtlich nicht betroffen.
Wasser	Voraussichtlich nicht betroffen.
Klima / Luft	Voraussichtlich nicht betroffen.
Landschaftsbild	Voraussichtlich nicht betroffen.
Kultur und sonstige Sachgüter	Voraussichtlich nicht betroffen.

Aufgestellt: Lahr, 02.08.2023

Kappis Ingenieure GmbH

Heinrich Scholübbers

6. Literaturverzeichnis

BIOPLAN (2022): „Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP), BPlan Schulungszentrum Allgeiershof, Wolfach“.

KAPPIS STADTPLANUNG (2022): Textteile und Pläne zum BPlan "Schulungszentrum Allgeiershof".

LRA ORTENAUKREIS (2022): Stellungsnahem Altablagerung Allgeiershof; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Nachricht vom 13.04.2022.

LUBW (2012). Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. 28 S. Karlsruhe.

LUBW (2010): Ministerium für Umwelt Baden-Württemberg. Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 32 S. Karlsruhe.

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

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

RVSO (2018): Regionalverband Südlicher Oberrhein (Hrsg.): Textteil + Kartenanlagen. Freiburg.

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

Internet:

Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz BW):

http://brsweb.lubw.baden-wuerttemberg.de/brs-web/home.cweb?AUTO_ANONYMOUS_LOGIN

Mapserver des LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau):

http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/lgrb_mapserver/mapserver

Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg

http://www.geoportal-bw.de/geoportal/opencms/de/index.html

KAPPIS Ingenieure GmbH
Europastraße 3 77933 Lahr Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

www.kappis.de

Anhang

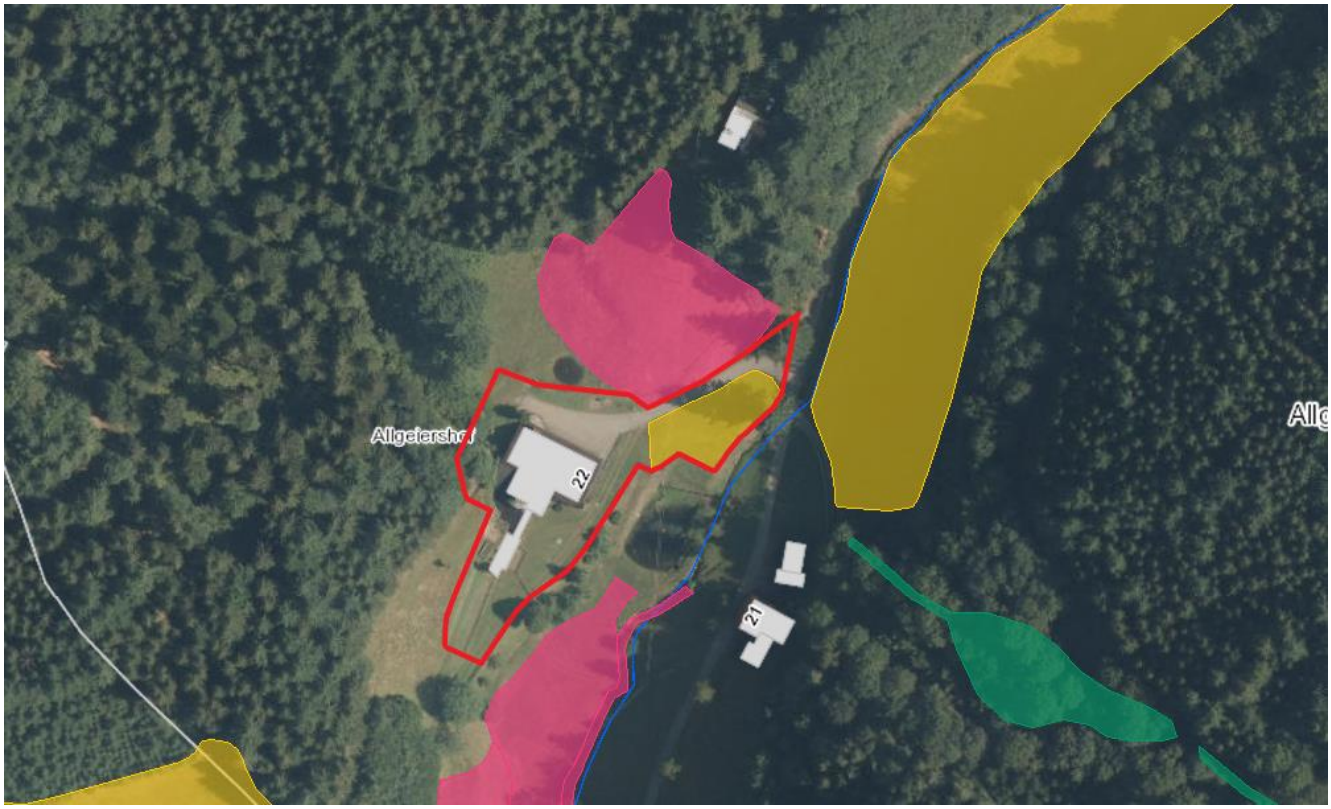
Anhang 1	Lage des Planungsgebiets	37
Anhang 2	Wertstufen und Faktoren zur Bewertung der Schutzgüter	38
Anhang 3	Bewertungstabelle Landschaftsbild	39
Anhang 4	Bilder	40
Anhang 5	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung	41
Anhang 6	Ausgleichsfläche	44
Anhang 7	Bestandsplan	47
Anhang 8	Gehölzliste für Wolfach	48
Anhang 9	Ausgleichsfläche FFH-Mähwiese	50
Anhang 10	Schutzgebiete	51
Anhang 11	Lage der Habitatbäume sowie Nistkästen	58

KAPPIS Ingenieure GmbH
Europastraße 3 77933 Lahr Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

www.kappis.de

Anhang 1

Lage des Planungsgebiets



Quelle: LUBW Daten- und Kartendienst November 2022

ungefähre Lage des Planungsgebiets

FFH-Gebiete

Gesetzlich geschützte Biotope

Anhang 2

Wertstufen und Faktoren zur Bewertung der Schutzgüter

(5-stufigen Methode nach ÖKVO 2010)

	Grundwert (ÖP/m²) (ÖKVO 2010)	Wertstufe (ÖKVO 2010)	
Biotoptyp / Schutzgut Pflanzen und Tiere	1-4	I	sehr gering
	5-8	II	gering
	9-16	III	mittel
	17-32	IV	hoch
	33-64	V	sehr hoch

	Bewertungsklasse Boden (LUBW 2010)	Bewertung
Schutzgut Boden	0	sehr gering
	1	gering
	2	mittel
	3	hoch
	4	sehr hoch

KAPPIS Ingenieure GmbH
Europastraße 3 77933 Lahr Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

www.kappis.de

KAPPISGRUPPE IDEEN BAUEN

Anhang 3

Bewertungstabelle Landschaftsbild

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

Wertstufe V: Flächen mit sehr hoher Bedeutung für das Landschaftsbild

Wertstufe IV: Flächen mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild

Wertstufe III: Flächen mit mittlerer Bedeutung für Landschaftsbild

Wertstufe II: Flächen mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild

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

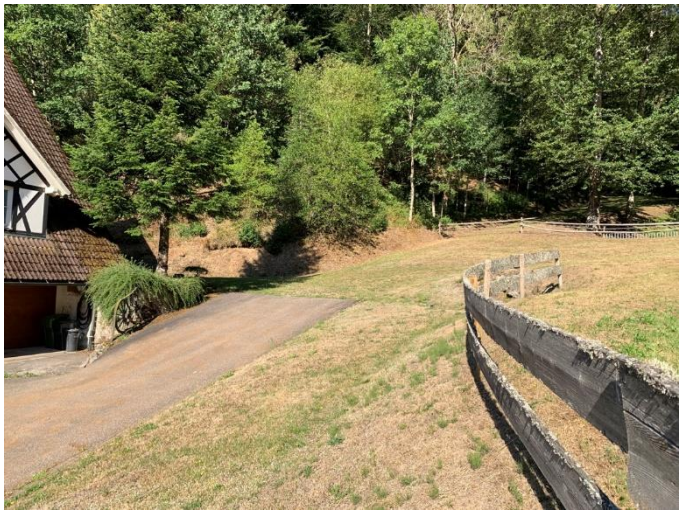
Anhang 4

Bilder

Südwestliche Ansicht

Südliche Ansicht

Nordöstliche Ansicht



Westliche Ansicht

KAPPIS Ingenieure GmbH
Europastraße 3 77933 Lahr Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

www.kappis.de

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für Tiere/Pflanzen

Bestand			
Fläche in m²	Bestand	Faktor	Ökopunkte
2.405	Grünland mittlerer Standorte (33.41)	13	31.265
756	Magerwiese mittlerer Standorte (33.43)	21	15.876
671	Straße (60.20)	1	671
306	Platz (60.20)	1	306
559	Gebäude (60.10)	1	559
158	Grasweg (60.25)	6	948
4.855			**49.625**

Bewertung Bestand:	**49.625**

Planung			
Fläche in m²	Planung	Faktor	Ökopunkte
422	Stellplatz (60.23)	2	844
688	Straße (60.10)	1	688
1.538	Grünland mittlerer Standorte (33.41)	13	19.994
756	Magerwiese mittlerer Standorte (33.43)	21	15.876
141	Platz (60.20)	1	141
716	Gebäude (60.10)	1	716
456	Terasse (60.23)	2	912
138	Grasweg (60.25)	6	828
4.855			**39.999**

Bewertung Planung:	**39.999**

Rest / Ausgleichsbedarf Tiere/Pflanzen:	**9.626**

KAPPIS Ingenieure GmbH
Europastraße 3 77933 Lahr Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

www.kappis.de

KAPPISGRUPPE
IDEEN BAUEN

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für Boden

Bestand		Flächen in m²	Bewertungsklassen				Bodenbewertung vor der Planung	
			NB	AW	FP	Mittelwert	in BWE	in Ökopunkten
Grünland mittlerer Standorte (33.41)	ls2b3	2.405	1,0	2,0	1,5	**1,50**	3.608	14.430
Magerwiese mittlerer Standorte (33.43)	ls2b3	756	1,0	2,0	1,5	**1,50**	1.134	4.536
Straße (60.20)		671	0,0	0,0	0,0	**0,00**	0	0
Platz (60.20)		306	1,0	2,0	1,5	**1,50**	459	1.836
Gebäude (60.10)		559	0,0	0,0	0,0	**0,00**	0	0
Grasweg (60.25)	ls2b3	158	1,0	2,0	1,5	**1,50**	237	948
Σ		4.855					5.438	21.750

Planung		Flächen in m²	Bewertungsklassen				Bodenbewertung nach der Planung	
			NB	AW	FP	Mittelwert	in BWE	in Ökopunkten
Stellplatz (60.23)	ls2b3	422	1,0	1,0	1,0	**1,00**	422	1.688
Straße (60.10)		688	0,0	0,0	0,0	**0,00**	0	0
Grünland mittlerer Standorte (33.41)	ls2b3	1.538	1,0	2,0	1,5	**1,50**	2.307	9.228
Magerwiese mittlerer Standorte (33.43)	ls2b3	756	1,0	2,0	1,5	**1,50**	1.134	4.536
Platz (60.20)		141	0,0	0,0	0,0	**0,00**	0	0
Gebäude (60.10)		716	0,0	0,0	0,0	**0,00**	0	0
Terasse (60.23)	ls2b3	456	1,0	1,0	1,0	**1,00**	456	1.824
Grasweg (60.25)	ls2b3	138	1,0	2,0	1,5	**1,50**	207	828
Σ		4.855					4.526	18.104

	in haWE	in BWE	in Ökopunkten
Ausgleichsbedarf	0,09	912	**3.646**

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

Bodenwerteinheiten

KAPPIS Ingenieure GmbH
Europastraße 3 77933 Lahr Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

www.kappis.de

KAPPISGRUPPE
IDEEN BAUEN

Ausgleich außerhalb Geltungsbereich B-Plan

Bestand			
Flurstück 326/1 - Teilfläche			
Fläche in m²	Bestand	ÖP/m²	Ökopunkte
1.336	Wirtschaftswiese mittlerer Standorte (33.41)	13	17.368
1.336			**17.368**
Bewertung Bestand gesamt:			**17.368**

Planung			
Flurstück 326/1 - Teilfläche			
Fläche in m²	Planung	ÖP/m²	Ökopunkte
1.336	Magerwiese mittlerer Standorte (33.43)	21	28.056
1.336			**28.056**

Bewertung Planung gesamt:	**28.056**

Ausgleichspotential Flurstück 326/1	**10.688**

Gesamtausgleichsbedarf Tiere/ Pflanzen + Boden	**2.584**

Anhang 6

Ausgleichsfläche

EAK Wolfach - Ausgleichsflächendatenblatt / Bestand

1 Schlößle

Allgemeine Angaben

Ausgleichsfläche:	"Schlößle"
Kurzname:	A/S 1
Stadt/Gemeinde:	Wolfach
Gemarkung:	Wolfach
Gewann:	Schlößle
Eigentümer:	Stadt Wolfach
Zeitliche Bindung:	25 Jahre
Flst. Nr.:	
Größe in ha:	0,57
Rechtliche Sicherung:	Gemeindeeigentum
Schutzgebiete:	Waldbiotop Nr.: 7615-3088

Bestand

Erhebung: Mai 2004 **Standort:** Schwarzwald-Hanglage

Biotoptyp		Wertstufe
Komplex aus Gebüsch trockenwarmer Standorte (42.13) und verfugte Mauer und Ruine (23.50)	Komplex aus südexponierte Böschung mit Gebüsch trockenwarmer Standorte, das im letzten Jahr auf den Stock gesetzt wurde, Mauern des Schlößles und Ruderalflur entlang der Mauer. Bewertung nach Kaule (1986): 5-(6).	III
Nadelbaum-Bestand (59.40)	Fichtenbestand auf nordexponierten Hang unterhalb Weg. Bodenvegetation moosreich. Steine im Bestand. Bewertung nach Kaule (1986): 4.	I
Schlagflur (35.50)	Strauchreiche Vegetation in schattiger Lage mit typischen Saumzeigern und Kulturfolgene *Vina minor* sowie *Peltigera praetextata*. Bewertung nach Kaule (1986): 5	IV

Bestand	Wertstufe	Fläche m²	ÖP / m²	Wert in ÖP*
Komplex aus Gebüsch trockenwarmer Standorte (42.13) und verfugte Mauer und Ruine (23.50)	III	2.968	12	35.616
Nadelbaum-Bestand (59.40)	I	1.832	-	-
Schlagflur (35.50)	IV	928	20	18.560
Gesamt		5.728		**35.616**

Planung/Entwicklung

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

Seite 1 Datum: 19.05.2023

EAK Wolfach - Ausgleichsflächendatenblatt / Bestand

1 Schlößle

Bestand	Entwicklungsziel	Wertstufe
Komplex aus Gebüsch trockenwarmer Standorte (42.13) und verfugte Mauer und Ruine (23.50)	M1.1: Niederwald aus Laubgehölzen. Zielwert nach Kaule (1986): 6.	IV
Nadelbaum-Bestand (59.40)	M1.2: Niederwald aus Laubgehölzen. Zielwert nach Kaule	IV
Schlagflur (35.50)	M1.3: Schlagflur: Dauerhaft offener Bestand mit einzelnen Gehölzausschlägen und schlagflurartiger Vegetation. Zielwert nach Kaule (1986): 6	IV

Planung	Wertstufe	Fläche m²	ÖP / m²	Wert in ÖP*
Niederwald	IV	2.968	20	59.360
Niederwald	IV	1.832	20	36.640
Schlaglur	IV	928	20	18.560
Gesamt:		5.728		**114.560**

Ausgleichskapazität in ÖP: **78.944**

Kosten

	Schätzung	tatsächliche Kosten
Planung + Kontrolle:	7.000 €	
Grunderwerb:		
Herstellung + Pflege*2:	7.500 €	
Gesamtkosten:	14.500 €	s. Kostendatenblatt

Status quo

Erhebung	Maßnahmen / Biotopentwicklung*3	Zielwert	aktueller Biotopwert
April 2007	Maßnahme M 1.1 wurde ausgeführt. Gehölze wurden stark zurückgedrängt. Ab 2007 sollen Ziegen zur Beweidung eingesetzt werden.	IV	I-III
April 2009	Maßnahmen 2008: Rücknahme der Stockausschläge und Hecken auf Fläche M 1.1. Ziegen wurden bisher nicht eingesetzt. Da eine Einzäunung der Flächen schwierig ist, wurde vorgeschlagen die Flächen nieder- bis mittelwaldartig zu entwickeln, anstatt zu beweiden. Die Umwandlung des Fichtenforstes (M 1.2) ist im Herbst 2009 geplant. Evtl. wird die Fläche M 1.2 ausgeweitet.	IV	I-III
Juni 2011	Der Baumbestand unterhalb der Burg (Teilfläche M 1.1) wurde zum großen Teil gefällt. Einzelne Überhälter (Eichen) blieben stehen. Derzeit ist die Fläche von Jungwuchs (v. a. Roteiche) geprägt. Um die Fläche offen zu halten, ist eine Beweidung mit Ziegen erforderlich. Die Wiesen im Anschluß an die Fläche M 1.1 werden 1mal im Jahr gemäht. Im nordöstlichen Anschluß stockt ein Eschenwald. Herr Griesbaum schlägt vor, die Fichten in dem Bestand zu entfernen.	IV	I-III

EAK Wolfach - Ausgleichsflächendatenblatt / Bestand

1 Schlößle

September 2013	Die Fläche M 1.1 befindet sich im Sukzessionsstadium. Vom ursprünglichen Ziel die Fläche zu beweiden, wird aufgrund der steilen Lage und des starken Gehölzaufkommens Abstand genommen. Der neue Zielbestand ist ein Niederwald, der regelmäßig gepflegt wird, u. a. auch, um den Blick auf das Schlössle frei zu halten. Die Rücknahme des Fichtenbestandes auf der Fläche M 1.2 war im Herbst 2009 geplant, wurde aber bisher nicht ausgeführt. Man ist sich uneinig, ob und wann die Fläche umgewandelt wird. Zielbestand für diese Fläche ist gemäß Maßnahmen-Datenblatt ein Niederwald.	IV	I-III
Juli 2017	Das Schlössle ist eine, v.a. im Hinblick auf das Landschaftsbild, gelungene Maßnahme. Zu der Fläche gehört auch der Nadelbaumbestand (im einigen abgängigen Eschen), der sich östlich anschließt (M 1.2). Es wird vereinbart, diese Teilfläche, die bereits bewertet ist, im EAK zu belassen, sie aber nicht umzusetzen und zuzuordnen.		
Juni 2020	Im Januar 2019 hatte es am Nordhang Richtung Oberwolfach einen Sturmschaden und anschließenden Käferbefall gegeben. Die Fläche wurde mit Winterlinde, Mehlbeere, Kirsche, Wildapfel, Wildbirne bepflanzt. Zusammen mit der Naturverjüngung soll sich ein Mittelwaldcharakter mit einzelnen Solitärbäumen entwickeln. Die Fläche soll (als gesonderte Fläche) mit in das EAK aufgenommen werden. Die südliche Teilfläche wird regelmäßig beweidet (Ziegen).		

Zuordnung

Baugebiet	Anteile in ÖP	Kostenanteile in €
Geplant: *Schulungszentrum Allgeiershof (2023, KAPPIS)*	2.584	
Rest	76.360	

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 Berrechnung in ÖP mit dem Faktor 10 multipliziert.)

*² Pflege auf 25 Jahre geschätzt

*³ ggf. auf Beiblatt

Anhang 7

Bestandsplan

Anhang 8

Gehölzliste für Wolfach

Heimische Laubbäume

Kleine bis mittelgroße Laubbäume (Höhe 5-15 m)

Acer campestre	Feldahorn	
Carpinus betulus	Hainbuche	
Malus domestica	Wildapfel	
Pyrus pyraster	Wildbirne	
Sorbus aria	Mehlbeere	

Große Laubbäume (Höhe > 20 m)

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

Heimische Straucharten

Kleine bis mittelgroße Sträucher

Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	*giftig!*[1]
Ligustrum vulgare	Liguster	*giftig!*
Rosa canina	Echte Hunds-Rose	
Salix cinerea	Grau-Weide	
Salix triandra	Mandel-Weide	
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	*giftig!*

Große Sträucher

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

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

Schling- und Kletterpflanzen

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

Empfohlene Pflanzenarten für die Dachbegrünung

Gräser u.a.	
Briza media	Gewöhnliches Zittergras
Carex flacca	Blaugrüne Segge
Festuca cinerea	Blauschwingel
Koeleria glauca	Blaugrünes Schillergras
Melica ciliata	Wimper-Perlgras
Phleum phleoides	Steppen-Lieschgras
Kräuter u.a.	
Euphorbia cyparissias	Zypressen-Wolfsmilch
Campanula-Arten	Glockenblume
Dianthus-Arten	Nelken
Sedum-Arten	Fetthenne (für eine schnelle Deckung)
Thymus-Arten	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).

Anhang 9

Ausgleichsfläche FFH-Mähwiese

Anhang 10

Schutzgebiete

Datenauswertebogen – Mähwiesen

Magerwiese beim Allgeiershof, Übelbachtal - 6500031746158112

31.08.2021

Erfassungseinheit Nr.	6500031746158112		
Erfassungseinheit Name	Magerwiese beim Allgeiershof, Übelbachtal		
LRT/(Flächenanteil)	6510	Magere Flachland-Mähwiesen	(100 %)
Dienststelle	Landratsamt Ortenaukreis		

Bearbeiter Ersterfassung	BTK2016_LOS_19
Überarbeiter	
Bearbeitungsstatus	Bearbeitung abgeschlossen
Status	Bestand

Feld Nr.	m130	**Schnellaufnahme**	keine Schnellaufnahme-Geometrie
Teilflächenanzahl	1	**Fläche m²**	756
Erfassung	23.06.2016	**Kartierer**	Hofmann, Martin
Überarbeitung		**Kartierer**	

Beschreibung

Magerwiese in der Talaue des Übelbachs beim Allgeiershof. Die Wiese ist durch eine mäßig dichte Obergrasschicht mit Wolligem Honiggras und einer mäßig dichten Untergrasschicht gekennzeichnet. Der Kräuteranteil ist hoch. Sehr zahlreich kommen Acker-Wittwenblume und Wiesen-Margerite vor. Der Bestand ist von mittlerer Wüchsigkeit.

Bemerkung Überarbeitung

Erhaltungszustand Bewertung

	Bewertung	Bemerkung
Arteninventar	B	
Habitatstruktur	B	
Beeinträchtigung	A	
Gesamtbewertung	B	Arten- und blütenreiche Magerwiese ohne Beeinträchtigungen
Abweichende Bewertung	nein	

FFH-Gebiet		
Naturraum:	153	Mittlerer Schwarzwald (100%)
TK-Blatt:	Keine Daten vorhanden!	

Kreis: Ortenaukreis
Gemeinde: Wolfach (100%)

Nutzungen:	Keine Daten vorhanden!
Beeinträchtigung:	Keine Daten vorhanden!

Seite 1 von 2

Zuordnung LRT-Erfassungseinheiten

Keine Daten vorhanden!

Bewertungsrelevante Pflanzenarten

(x = Schnellaufnahme)

Wiss. Name	Dt. Name	Jahr	Häufigkeit
Achillea millefolium	Gewöhnliche Wiesenschafgarbe	2016	zahlreich, viele
Agrostis capillaris	Rotes Straußgras	2016	zahlreich, viele
Anthoxanthum odoratum	Gewöhnliches Ruchgras	2016	zahlreich, viele
Carex hirta	Behaarte Segge	2016	etliche, mehrere
Festuca rubra	Echter Rotschwingel	2016	zahlreich, viele
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut	2016	etliche, mehrere
Holcus lanatus	Wolliges Honiggras	2016	sehr viele
Hypochaeris radicata	Gewöhnliches Ferkelkraut	2016	zahlreich, viele
Knautia arvensis	Acker-Witwenblume	2016	zahlreich, viele
Lathyrus pratensis	Wiesen-Platterbse	2016	zahlreich, viele
Leontodon hispidus	Rauher Löwenzahn	2016	zahlreich, viele
Leucanthemum ircutianum	Wiesen-Margerite	2016	zahlreich, viele
Lotus corniculatus	Gewöhnlicher Hornklee	2016	zahlreich, viele
Luzula campestris	Hasenbrot	2016	etliche, mehrere
Stellaria graminea	Gras-Sternmiere	2016	etliche, mehrere
Thymus pulegioides	Arznei-Thymian	2016	etliche, mehrere
Trifolium dubium	Kleiner Klee	2016	zahlreich, viele
Trifolium pratense	Rot-Klee	2016	zahlreich, viele
Vicia sepium	Zaun-Wicke	2016	zahlreich, viele

Offenland-Biotopkartierung Baden-Württemberg

Biotopname: **Magerrasen beim Allgeiershof, Übelbachtal**
Biotopnummer: **176153178041**

Nach BNatSchG geschützt als Borstgrasrasen.

Fläche: 0,3221 ha
Teilflächen: 1

Rechtswert: 444892 **Hochwert:** 5354119
Naturraum: Mittlerer Schwarzwald
Erfassung: 23.06.2016 Hofmann, Martin (MHo)

Kreis: Ortenaukreis
Gemeinde: Wolfach (100%)

Biotopbeschreibung:

In den steilen Lagen eines Süd- und Südosthanges nördlich der Hofstelle ist ein Magerrasen ausgebildet. Die Vegetation des Magerrasens ist reich an Kleinem Habichtskraut, Arznei-Thymian, Wald-Ehrenpreis und Echtem Rotschwingel. Die typischen Arten der Magerrasen besitzen hohe Deckungsgrade. Eingestreut sind wenige Arten der Magerwiesen. Bemerkenswert ist das häufige Vorkommen des Vogelfußes und der Heide-Nelke.

Der Biotop ist ein Gebiet von lokaler Bedeutung.

Aktueller Schutzstatus:

Naturpark

1. Biotoptyp: Sonstiger Magerrasen bodensaurer Standorte (100%)

Nach BNatSchG geschützt als Borstgrasrasen.

Fläche: 0,3221 ha

Beeinträchtigung / Beeinträchtigungsgrad des Teilbiotops:

Keine Beeinträchtigung erkennbar / keine Angabe

Arten im Gesamtbiotop:

RL	Wissenschaftl. Artname	Deutscher Artname	Jahr	Q/Be	Menge	Status
Höhere Pflanzen/Farne						
*	Agrostis capillaris	Rotes Straußgras	2016	MHo		
*	Cytisus scoparius	Gewöhnlicher Besenginster	2016	MHo		
*	Danthonia decumbens	Dreizahn	2016	MHo		
V	Dianthus carthusianorum	Karthäuser-Nelke	2016	MHo		
3	Dianthus deltoides	Heide-Nelke	2016	MHo		
*	Euphrasia officinalis subsp. pratensis	Wiesen-Augentrost	2016	MHo		
*	Festuca rubra	Echter Rotschwingel	2016	MHo		
*	Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut	2016	MHo		
*	Hypochaeris radicata	Gewöhnliches Ferkelkraut	2016	MHo		
*	Leontodon hispidus	Rauher Löwenzahn	2016	MHo		
*	Leucanthemum ircutianum	Wiesen-Margerite	2016	MHo		

Seite 1

Offenland-Biotopkartierung Baden-Württemberg

Biotopname: **Magerrasen beim Allgeiershof, Übelbachtal**
Biotopnummer: **176153178041**

*	Lotus corniculatus	Gewöhnlicher Hornklee	2016	MHo
V	Ornithopus perpusillus	Mäusewicke	2016	MHo
*	Pimpinella saxifraga	Kleine Pimpernell	2016	MHo
*	Polygala vulgaris	Gewöhnliche Kreuzblume	2016	MHo
*	Potentilla erecta	Blutwurz	2016	MHo
*	Rhinanthus minor	Kleiner Klappertopf	2016	MHo
*	Rumex acetosella	Kleiner Sauerampfer	2016	MHo
*	Teucrium scorodonia	Salbei-Gamander	2016	MHo
*	Trifolium dubium	Kleiner Klee	2016	MHo
*	Veronica officinalis	Wald-Ehrenpreis	2016	MHo

Quelle: MHo = Hofmann, Martin
Rote Liste: * = ungefährdet
V = Vorwarnliste
3 = gefährdet

Offenland-Biotopkartierung Baden-Württemberg

Biotopname: **Naßwiese S Allgeiershof, Übelbach**
Biotopnummer: **176153170143**

Nach BNatSchG geschützt als Seggen- und binsenreiche Nasswiesen.

Fläche: 0,2532 ha
Teilflächen: 1

Rechtswert: 444856 **Hochwert:** 5353970
Naturraum: Mittlerer Schwarzwald
Erfassung: 11.09.1996 Meisterhans, Ulrike (um)
Überarbeitung: 23.06.2016 Hofmann, Martin (MHo) Sachdaten und Geometrie überarbeitet

Kreis: Ortenaukreis
Gemeinde: Wolfach (100%)

Biotopbeschreibung:

Biotopbeschreibung von 1996 nicht mehr zutreffend.

2016: Nasswiese basenarmer Standorte auf dem flachen Hangfuß und in dem schmalen Talboden im Langenbachtal. Die Nasswiesenvegetation ist reich an Wald-Simse, Binsen und Hasen-Segge. Stellenweise ist die Vegetation mit Arten der Wiesen mittlerer Standorte durchsetzt. Im südlichen Teil treten viel Blutwurz, Augentrost und Binsen auf. Die Vegetation ist hier aufgrund von Nährstoffarmut auffällig niederwüchsig. Hangseitig grenzt die Nasswiese an einen Magerrasen an, der in einem getrennten Biotop erfasst ist. Die Nasswiese hat sich gegenüber 1996 deutlich vergrößert.

1996: In der Talaue gelegene, vorwiegend nährstoffreiche Naßwiese, häufig mit viel Waldsimse und Wasser-Kreuzkraut. Stellenweise kommt der Stumpfblättrige Ampfer, ein Stör- und Eutrophierungszeiger, vor.

Der Biotop ist ein Gebiet von lokaler Bedeutung.

Aktueller Schutzstatus:

Naturpark

1. Biotoptyp: Nasswiese basenarmer Standorte (100%)

Nach BNatSchG geschützt als Seggen- und binsenreiche Nasswiesen.

Fläche: 0,2532 ha

Beeinträchtigung / Beeinträchtigungsgrad des Teilbiotops:

Keine Beeinträchtigung erkennbar / keine Angabe

Arten im Gesamtbiotop:

RL	Wissenschaftl. Artname	Deutscher Artname	Jahr	Q/Be	Menge	Status
Höhere Pflanzen/Farne						
*	Agrostis canina	Hunds-Straußgras	2016	MHo		
^	Alchemilla vulgaris agg.	Artengruppe Gewöhnlicher Frauenmantel	2016	MHo		
*	Angelica sylvestris	Wilde Engelwurz	2016	MHo		

Offenland-Biotopkartierung Baden-Württemberg

Biotopname: **Naßwiese S Allgeiershof, Übelbach**
Biotopnummer: **176153170143**

*	Bistorta officinalis	Wiesen-Knöterich	2016	MHo
			1996	um
*	Carex brizoides	Zittergras-Segge	2016	MHo
*	Carex leporina	Hasen-Segge	2016	MHo
*	Carex pallescens	Bleiche Segge	2016	MHo
*	Chaerophyllum hirsutum	Berg-Kälberkropf	2016	MHo
*	Cirsium palustre	Sumpf-Kratzdistel	2016	MHo
*	Crepis paludosa	Sumpf-Pippau	2016	MHo
*	Equisetum palustre	Sumpf-Schachtelhalm	2016	MHo
*	Euphrasia officinalis subsp. pratensis	Wiesen-Augentrost	2016	MHo
*	Filipendula ulmaria	Mädesüß	2016	MHo
			1996	um
*	Holcus lanatus	Wolliges Honiggras	2016	MHo
			1996	um
*	Juncus acutiflorus	Spitzblütige Binse	2016	MHo
			1996	um
*	Juncus effusus	Flatter-Binse	2016	MHo
*	Knautia arvensis	Acker-Witwenblume	2016	MHo
*	Lotus corniculatus	Gewöhnlicher Hornklee	2016	MHo
*	Lotus pedunculatus	Sumpf-Hornklee	2016	MHo
*	Lychnis flos-cuculi	Kuckucks-Lichtnelke	2016	MHo
*	Lysimachia vulgaris	Gewöhnlicher Gilbweiderich	2016	MHo
*	Myosotis nemorosa	Hain-Vergißmeinnicht	2016	MHo
			1996	um
*	Petasites hybridus	Gewöhnliche Pestwurz	2016	MHo
*	Potentilla erecta	Blutwurz	2016	MHo
*	Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß	2016	MHo
*	Ranunculus repens	Kriechender Hahnenfuß	2016	MHo
			1996	um
*	Rumex obtusifolius	Stumpfblatt-Ampfer	1996	um
*	Scirpus sylvaticus	Wald-Simse	2016	MHo
			1996	um
*	Senecio aquaticus	Wasser-Greiskraut	2016	MHo
			1996	um
*	Trifolium dubium	Kleiner Klee	2016	MHo

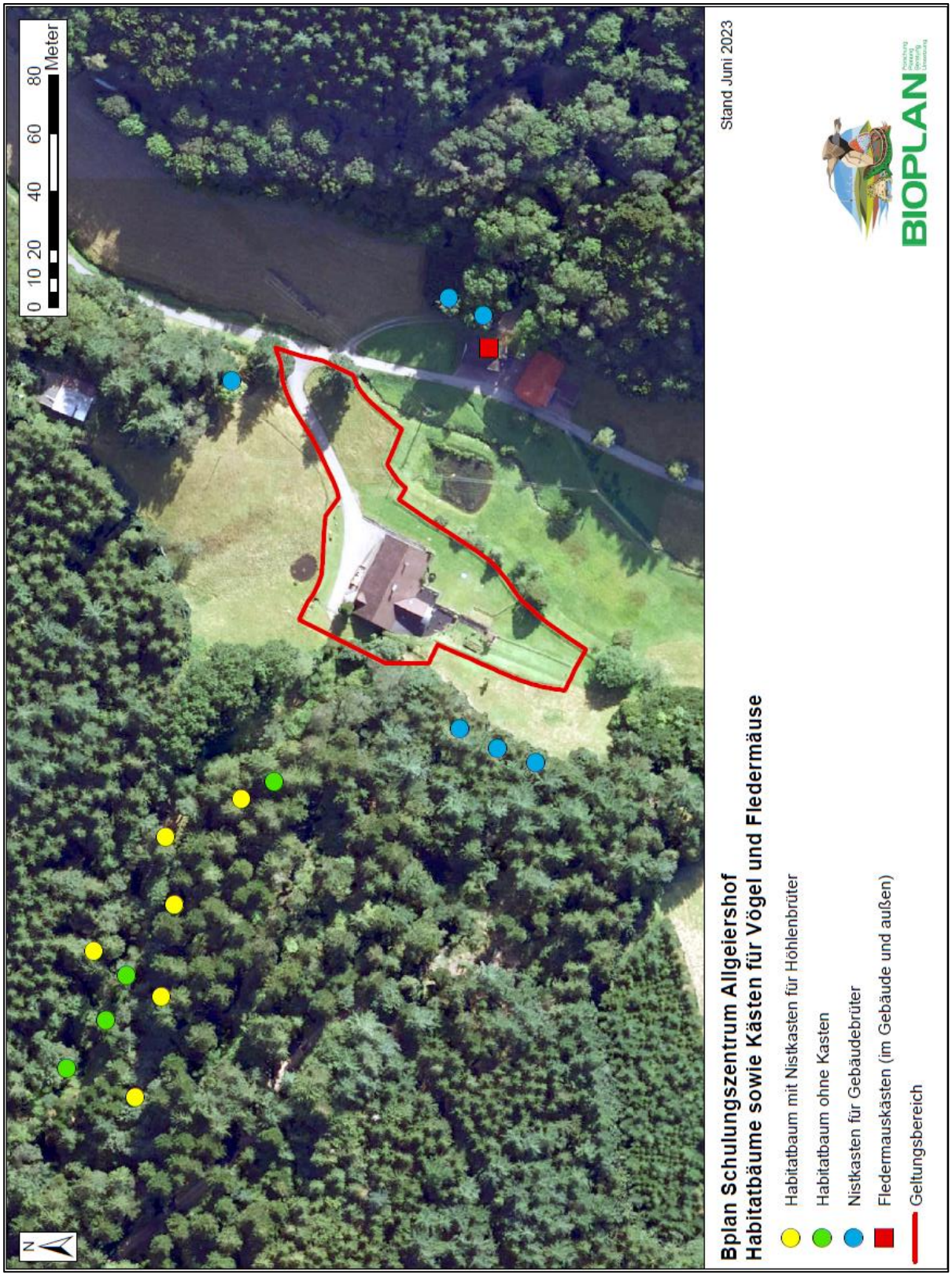
Quelle: MHo = Hofmann, Martin
um = Meisterhans, Ulrike

Rote Liste: * = ungefährdet
^ = nicht bewertet

Seite 2

Offenland-Biotopkartierung Baden-Württemberg

Biotopname: **Naßwiese S Allgeiershof, Übelbach**
Biotopnummer: **176153170143**

Anhang 11

Lage der Habitatbäume sowie Nistkästen