

Kappis Ingenieure GmbH

Europastraße 3
77933 Lahr

Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

www.kappis.de



Fassung vom 2023-01-13
Projekt Nr.: 212.211

Anlage: 4
Fertigung:



Stadt Haslach
Am Marktplatz 1
77716 Haslach

Umweltbeitrag nach § 13a BauGB

Bebauungsplan: „Lautenbachergasse – Sandhaasenhalde (Erweiterung)“, punktuelle Änderung
mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan

Auftraggeber:
Stadt Haslach
Am Marktplatz 1
77716 Haslach

Bearbeiter:
Kappis Ingenieure GmbH
Nicole Weller

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Vorhaben	1
1.2	Gesetzliche Vorgaben	1
1.3	Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen	2
2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter	3
2.1	Beschreibung der Fläche	3
2.1.1	Lage des Untersuchungsgebietes / Naturraum	3
2.1.2	Flächennutzung	4
2.1.3	Schutzgebiete	4
2.2	Schutzgut Mensch	5
2.3	Pflanzen und Tiere	6
2.3.1	Pflanzen	6
2.3.2	Waldumwandlung (§ 9 LWaldG)	8
2.3.3	Forstrechtliche Ausgleichsmaßnahme Urenwald (Vorschlag Herr Herz / Amt für Waldwirtschaft, Ortenaukreis in Abstimmung mit Herrn Werstein / Forstrevierleiter Haslach-Fischerbach)	9
2.3.4	Tiere	10
2.4	Boden	11
2.5	Wasser	12
2.6	Klima/Luft	13
2.7	Landschaftsbild	13
2.8	Kultur- und Sachgüter	14
3	Hinweise zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation	15
3.1	Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 9 BauGB	15
3.1.1	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§9(1) Nr. 20 BauGB]	15
3.1.2	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§9(1) Nr. 25a BauGB]	15
3.1.3	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern [§9(1) Nr. 25b BauGB]	15
3.1.4	Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 74 LBO, Abs. 3. 16	
3.2	Maßnahmen für den Artenschutz	17
3.2.1	Vögel	17
3.2.2	Amphibien	18
3.3	Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen	18



4 Literaturverzeichnis 19

1 Einleitung

1.1 Vorhaben

Die Stadt Haslach beabsichtigt die punktuelle Änderung des Bebauungsplans „Lautenbachergasse – Sandhaasenthalde (Erweiterung)“ im Bereich des Flurstücks Nr. 2804, das im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lautenbachergasse-Sandhaasenthalde (Erweiterung)“ aus dem Jahr 1985 liegt. Das Grundstück Flst. Nr. 2804 ist dort als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Im Rahmen dieser 4. Änderung des Bebauungsplans soll ein Teil der öffentlichen Grünfläche in Wohnbaufläche umgewandelt werden.

Der Änderungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 2804 und weist eine Größe von ca. 716 m² auf. Da die Grundflächenzahl auf maximal 0,4 festgesetzt wird, entsteht eine zusätzliche Grundfläche von ca. 287 m².

Auf der Änderungsfläche ist die Errichtung eines max. 2-geschossigen Einfamilienhauses innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen möglich.

Weitere Erläuterungen zur den Bauvorschriften s. Begründung und planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan (KAPPIS 2023).

1.2 Gesetzliche Vorgaben

Umweltprüfung

Nach § 13a BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich. Nach § 1 (6) 7 BauGB sind die bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes jedoch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dies betrifft auch den Artenschutz (s.u.), sowie besonders geschützte Biotope, Natura 2000-Gebiete, sowie FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände nach § 33a NatSchG.

Im vorliegenden Umweltbeitrag wird deshalb insbesondere eine verbal-argumentative Bewertung des Schutzguts Pflanzen/Tiere vorgenommen. Auch die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild sowie Kultur/Sachgüter werden kurz verbal-argumentativ beschrieben. Des Weiteren werden die artenschutzrechtliche Fachgutachten eingearbeitet.

Eingriffsregelung

Rechtgrundlagen für die baurechtliche Eingriffsregelung bilden §§ 13-18 BNatSchG sowie § 1a Abs. 3 BauGB. Bei Bebauungspläne der Innenentwicklung, die in einem beschleunigten Verfahren aufgestellt werden (§§ 13a und 13b), müssen Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch einen solchen Bebauungsplan zugelassen werden, entgegen § 1a Abs. 3 BauGB nicht ausgeglichen

werden (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Bebauungspläne der Innenentwicklung sind, vereinfacht ausgedrückt, vom Anwendungsbereich des § 1a Abs. 3 BauGB ausgenommen.¹

Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Auch bei Bebauungsplänen zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB und bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Zwar schließt § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Anwendung der Eingriffsregelung für sogenannte „kleine“ Pläne mit einer Grundfläche bis zu 20.000 m² aus. Das ändert aber nichts an der Erforderlichkeit, Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote auszuschließen (ggf. durch Vermeidungsmaßnahmen inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen sowie des Risikomanagements)².

Artenschutzrechtliche Belange nach §§ 44 BNatSchG wurden in einem gesonderten Gutachten (ZURMÖHLE 2023) untersucht und bewertet. Die Ergebnisse der Gutachten wurden berücksichtigt und in den Umweltbeitrag eingearbeitet.

1.3 Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen

Regionalplan (RVSO 2018)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind in der Raumnutzungskarte des Regionalplans keine räumlich konkretisierten Planungsziele zu entnehmen.

Flächennutzungsplan (FNP)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft, bestehend aus der Stadt Haslach sowie den Gemeinden Fischerbach, Hofstetten, Mühlenbach und Steinach, ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Zukünftig soll für den Änderungsbereich eine Wohnbaufläche (=FNP) in Gestalt eines allgemeinen Wohngebiets (=BPlan) ausgewiesen werden. Diese Umwandlung erfolgt analog der westlich an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke im rechtskräftigen Bebauungsplan.

Diese Bebauungsplanänderung entwickelt sich somit nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Zweistufige Bauleitplanung). Er wird daher im Wege der Berichtigung zeitnah angepasst (§ 13 a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB).

¹ <https://www.rechtsanwaeltesk.de/aktuelles/nachrichtenarchiv/330071.naturschutzrechtlicher-ausgleich-im-beschleunigten-verfahren/>

² Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben - Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Änderung eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplans "Lautenbachergasse - Sandhaasenthalde (Erweiterung)" aus dem Jahr 1985. Die tangierte Fläche wurde 1985 als öffentliche Grünfläche festgesetzt. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans von 1985 finden sich keine Aussagen zur Gestaltung und Entwicklung dieser Grünfläche. Die genaue Flächengröße der Grünfläche aus dem alten Bebauungsplan liegt nicht vor. Anhand der alten Planunterlagen ist jedoch ersichtlich, dass die geplante Erweiterungsfläche nur einen relativ kleinen Bereich dieser Grünfläche in Anspruch nimmt.

Im Folgenden wird die geplante Erweiterungsfläche anhand der aktuellen Gegebenheiten vor Ort beschrieben. Die Bestandsaufnahme der vorhandenen Biotoptypen wurde im August 2022 durchgeführt. Die Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen orientiert sich an der Ökokontoverordnung (ÖKVO 2010).

Die artenschutzrechtliche Untersuchung (ZURMÖHLE 2023) ist u. a. in Kap. 2.3.4. eingearbeitet.

2.1 Beschreibung der Fläche

2.1.1 Lage des Untersuchungsgebietes / Naturraum

Die geplante Erweiterungsfläche hat eine Größe von 716 m². Es handelt sich dabei um eine Grünfläche zwischen den Wohngebieten „Leimengrubweg“ und „Sandhaasenthalde“. Im Süden grenzt Wald an. Das Gelände steigt von Süden nach Norden/Nordwesten an. Die Fläche liegt in der Naturräumlichen Einheit 153: *Mittlerer Schwarzwald*, in einer Höhenlage von ca. 260 m ü. NN.

Auf der Fläche finden sich Grünland sowie Gehölzbestände mit Waldbaumarten. Am östlichen Rand des Geltungsbereichs verläuft ein Waldweg, der im Südwesten an den Leimengrubweg anschließt und in diesem Bereich über die geplante Erweiterungsfläche führt. Der Waldweg wird in diesem Bereich verlegt.

Geologie und Böden

Der geologische Untergrund im und im Umfeld des Plangebietes besteht aus *Hangschutt aus Flattergneis-Material*, im Bereich des Gerinnes/Grabens finden sich auch Bachablagerungen.

Weitere Angaben zum Boden s. Kap. 2.4.

Wasser

Die Fläche liegt in der hydrologischen Einheit: *Paläozoikum, Kristallin*. Ein wasserführendes Gerinne führt über die Fläche, ist jedoch im Geltungsbereich weitgehend verdolt.

Weitere Angaben s. Kap. 2.5.

Klima

Das Klima im Plangebiet und dessen Umgebung ist geprägt durch die klimatischen Eigenschaften des Schwarzwaldes bzw. der kleinen Schwarzwaldtäler. Die Durchschnittstemperaturen sind geringer als in der Rheinebene oder der Vorbergzone. Die durchschnittlichen Jahresniederschläge sind

dagegen höher. Die steilen Schwarzwaldhänge sind weitgehend mit Wald bestockt. Im Siedlungsrandbereich werden weniger steile Bereiche als Grünland genutzt.

Weitere Angaben s. Kap. 2.6.

2.1.2 Flächennutzung

Aktuelle Nutzung		Geplante Nutzung	
Landwirtschaftliche Fläche	0	Landwirtschaftliche Fläche	0
Waldflächen	0	Waldflächen	0
Wasserflächen	0	Wasserflächen	0
Wohnbebauung	0	Wohnbebauung (WA)	716 m ²
Gewerbe / Industrie	0	Gewerbe / Industrie	0
Verkehrsflächen	0	Verkehrsflächen	0
Grünflächen (ÖG)	716 m ²	Grünflächen	0
sonstiges	0	sonstiges	0
Gesamt	716 m²		716 m²

Es werden insgesamt 716 m² überplant. Da die Grundflächenzahl auf maximal 0,4 festgesetzt wird, entsteht eine zusätzliche Grundfläche, die überbaut und versiegelt werden kann, von ca. 287 m².

2.1.3 Schutzgebiete

	nein	ja	Details s. Kapitel
Sind durch das Vorhaben Gebiete betroffen, die einen Schutzstatus besitzen?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Naturpark Schwarzwald Mitte / Nord
- Natura 2000-Gebiete gem. § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG (es sind auch Beeinträchtigungen zu betrachten, die von außen in das Gebiet hineinwirken können).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
- Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
- Nationalparke und nationale Naturmonumente gem. § 24 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
- Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
- Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
- Naturparke gem. § 27 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Naturpark Schwarzwald Mitte / Nord
- Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG, § 30 NatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
- geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleeen, gem. § 29 BNatSchG, § 31 NatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
- besonders geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG, § 33 Abs. 1 S. 1 NatSchG bzw. §30 LWaldG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
- Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG (i.V.m. § 95 Abs. 1 WG)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

- Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG, § 65 WG	☑	☐	
- Waldschutzgebiete (Bannwald, Schonwald) gem. § 32 LWaldG	☑	☐	

Die Gemarkung Haslach und damit auch die vorliegende Planfläche liegen im Naturpark „Schwarzwald Mitte-Nord“. Weitere Schutzgebiete sind nicht betroffen.

2.2 Schutzgut Mensch

Bewertungskriterien

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

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Plangebiet und die umliegenden Flächen liegen im Naturpark Schwarzwald Mitte-Nord. Die Fläche liegt in Schwarzwaldhanglage. Sie grenzt an Waldflächen an und ist teilweise selbst bewaldet. Sie ist Teil einer größeren Grünfläche zwischen den Wohngebieten *Leimengrubweg* und *Sandhaasenthalde*. Während im Norden und Westen Wohnbauflächen bzw. der Leimengrubweg angrenzen, schließen im Süden und Osten Wald- und Grünflächen an. Am östlichen Rand der Fläche verläuft ein Weg, der im Südwesten den Geltungsbereich quert und an den *Leimengrubweg* anschließt. Der Weg stellt eine fußläufige Verbindung der Straßenzüge *Leimengrubweg* und *Sandhaasenthalde* dar. In der Nähe der Wendepalte *Sandhaasenthalde* führt ein weiterer Fußweg in die oberen, südlichen Waldflächen.

Die Fläche selbst und die umliegenden Flächen haben eine Bedeutung für die Naherholung.

Bewertung	Wertstufe
Fläche mit mittlerer bis hoher Bedeutung für das Schutzgut Mensch.	III-IV

Auswirkungen der Planung / Konfliktdanalyse

Der vorhandene Wald-/ Fußweg wird im südwestlichen Bereich verlegt. Der Anschluss an den Leimengrubweg wird dabei wiederhergestellt. Die Fußwegeverbindung Leimengrubweg/Sandhaasenthalde bleibt erhalten.

Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Nicht erforderlich.

2.3 Pflanzen und Tiere

2.3.1 Pflanzen

Bewertungskriterien

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

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Die Fläche wurde im rechtskräftigen Bebauungsplan als *öffentliche Grünfläche* festgesetzt. Konkrete Vorgaben bzw. Nutzungszweck ist nicht bekannt. Im Folgenden wird die Vegetation der Fläche auf Grundlage der Bestandserhebung vom August 2022 beschrieben.

2.3.1.1 Fettwiese (33.41)

Auf einer schmalen Fläche am westlichen Rand des Geltungsbereichs findet sich eine fettwiesenartige Vegetation, die jedoch augenscheinlich nicht regelmäßig gemäht wird. Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs wird von Gehölzen und in einem kleinen Bereich auch von Waldflächen nach § 2 Landeswaldgesetz eingenommen (s. 2.3.1.2).

2.3.1.2 Gehölze, Sukzessionswald aus Laub- und Nadelbäumen (58.20)

Die Gehölz- bzw. Waldflächen innerhalb des Geltungsbereichs bestehen überwiegend aus niederwüchsigen, jungen Strauch- und Waldbaumarten (insbesondere Weißtanne und Hasel) mit einzelnen durchgewachsenen Überhältern (Roteiche, Vogelkirsche, Weißtanne, Schwarzerle). Im Unterwuchs finden sich v. a. Brombeere, Himbeere, Wurmfarne und Ginster.

Hervorzuheben ist die markante, große Roteiche (*Quercus rubra*) im Norden an der Grenze zu Flurstück 2731. Sie ist als Habitatbaum für den Artenschutz von Bedeutung und soll erhalten werden.

Nach Abstimmung mit dem Amt für Waldwirtschaft/Offenburg, Herrn Herz, befindet sich auf einer kleinen Teilfläche im Süden Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG).

Im Süden grenzen an den Geltungsbereich weitere Waldflächen an.

Fläche [m ²]	Bewertung	Wertstufe	Faktor
ca.	Biotoptyp mit hoher Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen/Tiere.	IV	17

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Fettwiesen- und Gehölzbestände werden überbaut und beseitigt. Die große Roteiche im Norden kann erhalten werden. Aufgrund des unmittelbar angrenzenden Waldes ist ein Waldabstand von 30 m erforderlich, der künftig niederwaldartig bewirtschaftet wird.



Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Ein Naturschutzrechtlicher Ausgleich ist im Verfahren nach § 13a BauGB nicht erforderlich.
- Erhalt und Sicherung der Roteiche (*Quercus rubra*) im Norden durch Festsetzung im Bebauungsplan
- Ein Waldabstand von 30 m nach Landesbauordnung ist einzuhalten, die Waldabstandfläche soll niederwaldartig bewirtschaftet werden.



Abb. 1: Roteiche – wird erhalten



Abb. 2: Blick von der Wendeplatte Leimengrubweg nach Norden



2.3.2 Waldumwandlung (§ 9 LWaldG)

Nach Abstimmung mit dem Amt für Waldwirtschaft/Offenburg, Herrn Herz, befindet sich auf einer kleinen Teilfläche im Süden Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG).

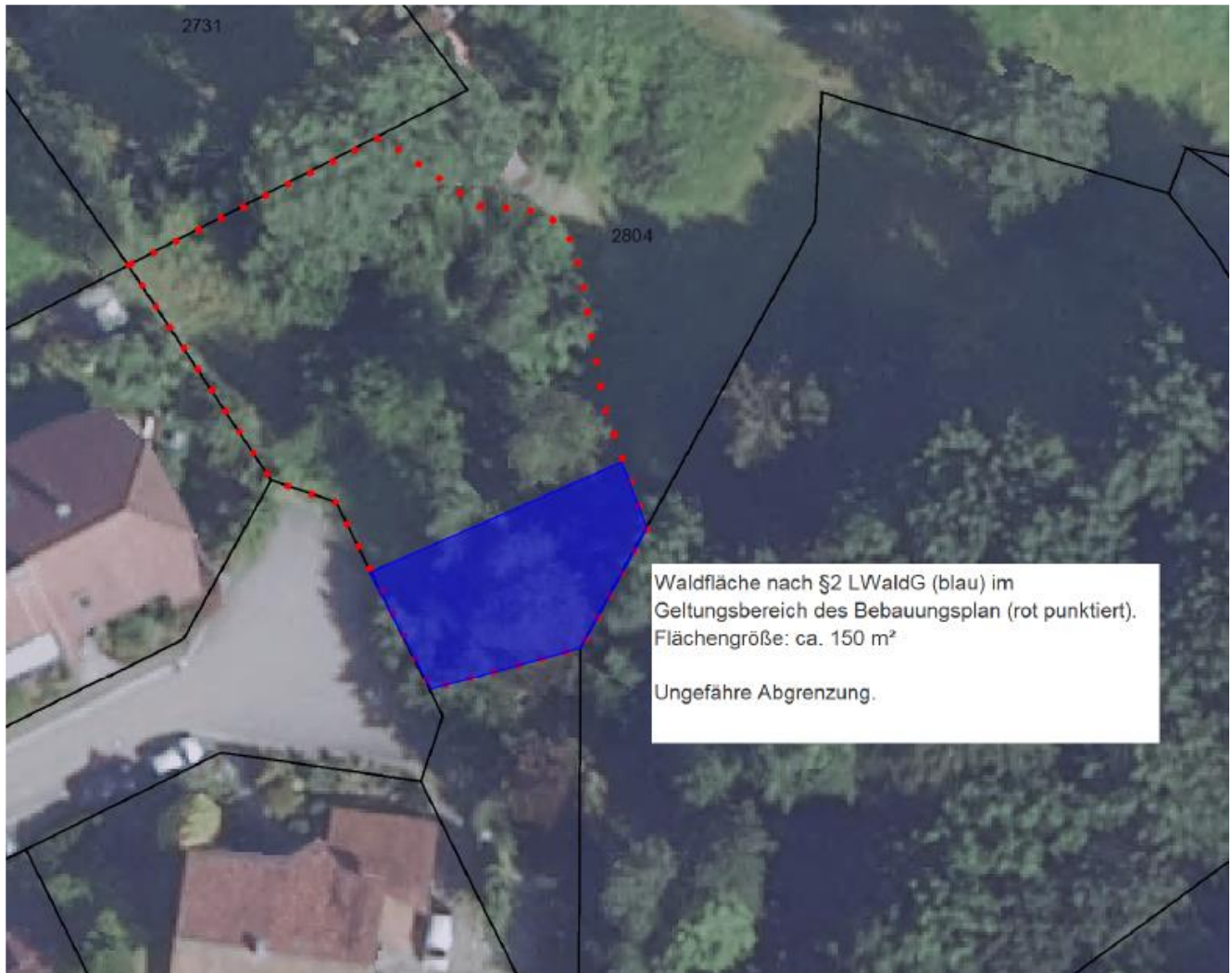


Abb. 3: Waldfläche nach § 2 LWaldG (Amt für Waldwirtschaft/Herr Herz)

Die Waldfläche nach § 2 LWaldG im Geltungsbereich des Bebauungsplans beläuft sich auf ca. **150 m²** (s. Abb. 3). Die Waldfläche besteht aus Laub- und Nadelgehölzen und ist ca. 25-80 Jahre alt. Sie wird im Zuge der Bebauung des Gebietes beseitigt. Nach § 9 LWaldG darf Wald nur mit Genehmigung der höheren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (Umwandlung). Dafür ist ein Waldumwandlungsantrag zu stellen. Dieser wird im Rahmen der des Bauantragsverfahrens behandelt.

Neben dem Waldumwandlungsantrag ist ein forstrechtlicher Ausgleich für diese Waldfläche erforderlich. Dieser wird wie folgt berechnet:

Berechnung der Forstrechtlichen Ausgleichsfläche:

Bestand	Alter	Fläche (m ²)	Faktor	Ausgleichsfläche (m ²)
Kahlflächen, Jungbestände	<25	0	1	0
Ndh > 80%	25-80	0	1,25	0
Ndh > 80%	>80	0	1,5	0
Lbh/Ndh	25-80	150	1,5	225
Lbh/Ndh	>80	0	2	0
Lbh > 80%	25-80	0	1,75	0
Lbh > 80%	>80	0	2,5	0
Summe		150		225
				450
				750

1:1 Neuaufforstung

1:2 Gestaltungsmaßnahmen

1:3 Niederwald

2.3.3 Forstrechtliche Ausgleichsmaßnahme Urenwald (Vorschlag Herr Herz / Amt für Waldwirtschaft, Ortenaukreis in Abstimmung mit Herrn Werstein / Forstrevierleiter Haslach-Fischerbach)

Das Amt für Waldwirtschaft empfiehlt aufgrund des verhältnismäßig geringen Ausgleichserfordernis die **Ausweisung einer Stilllegungsfläche**. Eine geeignete Fläche liegt im Urenwald (siehe Anhang).

Der forstrechtliche Ausgleich wird nach dem „Flächen und Faktoren“-Verfahren bilanziert. Grundlage zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist hierbei eine nach Bestandestypen und Alter differenzierte Darstellung der beanspruchten Waldfläche, gem. der folgenden Tabelle:

Wertefaktoren für die Herleitung des Ausgleichsbedarfs		
Bestandestyp	Alter	Ausgleichsfaktor
Kahlflächen / Jungbestände	< 25	1,00
Nadelbaumbestände (NH > 80%)	25 – 80	1,25
Nadelbaumbestände (NH > 80%)	> 80	1,50
Mischbestände (LH / NH)	25 – 80	1,50
Mischbestände (LH / NH)	> 80	2,00
Laubbaumbestände (LH > 80%)	25 – 80	1,75
Laubbaumbestände (LH > 80%)	> 80	2,50

Bei der in Anspruch genommenen Waldfläche handelt es sich um einen Mischbestand, im Alter zwischen 25 und 80 Jahren. Die Fläche beträgt 150m² (s. auch 2.3.2).

Nach Multiplikation mit dem Ausgleichsfaktor (1,5) müssten **225m²** ausgeglichen werden.

Zieht man für den Ausgleich (gemäß der Handreichung des RP Freiburgs zur Erstellung einer forstrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanz eine Stilllegungsfläche nach Kriterium 9.1. (s. Abb. 4) heran, muss die auszugleichende Fläche (= 225m²) durch den Faktor 0,3 dividiert werden.

Daraus ergibt sich eine erforderliche Stilllegungsfläche von 750m² bzw. 0,075ha.

Die Umrechnung in Wertpunkte ergibt gemäß Tab. 9.1 bei 4 P/m² = **3.000 P (Punkte)**.



<u>Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen im Wald</u>		Waldbesitz			Bewertung				Bemerkung
Stichwort	Beschreibung	S	K	P	Wertpunkte		Fläche		
					Punkte	Kosten	Faktor	Kosten	
9. Nutzungs- verzicht	9.1 dauerhafter Nutzungsverzicht (Maßnahmenverzicht) in Naturwaldzellen ⇔ Ausweisung im Anhalt an AuT-Konzept		x	x	4/m ²		0,3		Bewertung → Bezugsgröße ist die Stilllegungsfläche
	9.2 Waldrefugium gemäß AuT-Konzept		x	x	4/m ²		0,3		Bewertung → Bezugsgröße ist die Stilllegungsfläche
	9.3 Erweiterung bestehender Bannwälder	x	x	x	4/m ²		0,3		nur in Abstimmung mit der FVA (u.a. Waldschutzgebietsprogramm); Bewertung → Bezugsgröße ist die Erweiterungsfläche

Abb. 4 Liste möglicher Ausgleichsmaßnahmen (Amt für Waldwirtschaft, Ortenaukreis)

Die vorgeschlagene Stilllegungsfläche eignet sich aus folgenden fachlichen Gesichtspunkten:

- Felsenband ist als nach §30 BNatSchG kartiert. Somit besteht für einen Teil der Fläche bereits schon jetzt ein Schutzstatus. Das Felsenband umfasst eine Größe von 400 m². Bitte beachten: Diese Fläche wird nicht angerechnet, soll aber Teil der Stilllegungsfläche sein.
- Weitere Felsstrukturen sind vorhanden.
- Es wurden jüngst ein kleinflächiger Belichtungshieb für das Biotop durchgeführt und Douglasien gefällt.
- Es befindet sich stehendes, naturschutzfachlich wertvolles Totholz auf der Fläche sowie naturfachlich wertvolle, strukturreiche Eichen.

Hinweis:

Der entsprechende forstrechtliche Ausgleich wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens behandelt. Zur Sicherung des forstrechtlichen Ausgleichs wird voraussichtlich ein öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Landratsamt – Amt für Waldwirtschaft und der Stadt Haslach erforderlich sein.

2.3.4 Tiere

Der faunistische Artenschutz wurde im Rahmen eines externen Gutachten (ZURMÖHLE 2023) untersucht. Für Details siehe Gutachten „Artenschutz-Relevanzcheck“, welches diesen Unterlagen beigefügt ist. Im Folgenden wird die zusammenfassende Bewertung des Gutachtens zitiert.

„Zusammenfassende naturschutz- bzw. artenschutzfachliche Bewertung

Aufgrund von Größe (kleines Flurstück), Exposition (Nordhang/verschattet), Lage (vergleichbare und bessere Habitats angrenzend verfügbar) und der Habitatausstattung ist das Plangebiet für den Artenschutz von untergeordneter Bedeutung.

Das Plangebiet wird hinsichtlich seines Artenbestandes bzw. Artenpotenziales *verarmt, noch artenschutzrelevant* (Wertstufe 5 nach KAULE 1991 und RECK 1996) beurteilt. Das entspricht auf der fünfstufigen Skala von VOGEL & BREUNIG (2005a) einer *mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung* (Wertstufe III).

Nach Einschätzung des Verfassers ist auf der Grundlage einer 2maligen Übersichtsbegehung mit Arterfassung (Reptilien) und einhergehender Prüfung der vorhandenen Lebensraumstrukturen



(Habitatpotenzial) mit dem vorliegenden Relevanzcheck eine abschließende Einschätzung artenschutzrelevanter Sachverhalte möglich. Maßnahmen zur Konfliktbewältigung werden unter worst-case Annahmen abgeleitet. Vertiefende Erhebungen sind nach Einschätzung des Verfassers daher nicht erforderlich (ZURMÖHLE 2023).“

Die Maßnahmen zur Konfliktbewältigung (Kap. 5, Artenschutz-Relevanzcheck) sind in Kap. 3.2 *Maßnahmen zum Artenschutz* des Umweltbeitrags eingearbeitet.

2.4 Boden

Bewertungskriterien

Allgemeine Funktionen des Bodens:

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

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Da die Fläche zwischen besiedelten Bereich liegt, gibt es in der Bodenkarte (BK50): Bodenkundliche Einheiten³ keine Bodendaten für diesen Bereich. Es ist möglich, dass der Boden im Plangebiet im Zuge der Erschließung und Bebauung der angrenzenden Wohngebiete z. B. durch Auffüllungen oder Abtragungen verändert wurde. Der Boden im Plangebiet wird daher als Siedlungsboden gewertet, der in allen Bodenfunktionen mit 1 (geringwertig) bewertet wird.

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die Bebauung des Plangebiets werden Flächen überbaut oder durch befestigte Beläge versiegelt. In diesen Bereichen gehen alle Funktionen des Bodens verloren. Aufgrund der Hanglage ist von starken Erdbewegungen im Zuge der Bebauung auszugehen. Des Weiteren werden voraussichtlich Stützmauern erforderlich, um das Gelände abzufangen.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Im Verfahren nach §13 a BauGB ist kein naturschutzrechtlicher Ausgleich für das Schutzgut Boden erforderlich.

Trotzdem gilt:

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

³ LGRB: Geoportal

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.

2.5 Wasser

Bewertungskriterien

Grundwasser

- *Grundwasserdargebot*
- *Grundwasserneubildungsrate*

Oberflächengewässer

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

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Die Fläche liegt in der hydrogeologischen Einheit: *Paläozoikum, kristallin (Grundwassergeringleiter)*. Grundwasser spielt in diesem Bereich keine Rolle. Allerdings ist Hangdruckwasser möglich. Östlich des Geltungsbereich verläuft ein Graben, der teilweise verdolt ist.

Fläche [m ²]	Bewertung	Wertstufe
716	Fläche mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Wasser.	IV

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Aufgrund der Lage und der geringen Größe des Plangebietes, ergeben sich durch die Bebauung voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser.

Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränken
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze, Terrassen- und Wegeflächen

2.6 Klima/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 produziert Frisch- und Kaltluft. Im Süden grenzen große Waldflächen an, die Frischluft produzieren.

Fläche [m ²]	Bewertung	Wertstufe
716	Fläche mit geringer bis mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft.	II-III

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Aufgrund der kleinen Fläche und der damit einhergehenden relativ geringen Neuversiegelung sind die Beeinträchtigungen für das Klima bei Bebauung dieser Fläche gering einzustufen.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze, Terrassen- und Wegeflächen

2.7 Landschaftsbild

Bewertungskriterien

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

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Die geplante Erweiterungsfläche ist aufgrund der umliegenden Bebauung und der im Süden und Westen angrenzenden Waldflächen wenig einsehbar. Das Gelände steigt von Norden nach Süden an. Wahrgenommen wird die zukünftige Bebauung vor allem im Bereich Wendepalte Leimengrubweg bzw. von den Wohngebäuden an der Wendepalte Leimengrubweg (Haus 13 und 14). Der Blick in die Landschaft an dieser Stelle wird künftig durch das neue Gebäude weitgehend verstellt (s. Abb. 2). Das Wohngebäude wird künftig auch vom Fuß-/Waldweg wahrgenommen, der östlich des Geltungsbereichs verläuft.

Fläche [m ²]	Bewertung	Wertstufe
716	Fläche mit geringer bis mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild.	II-III

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Wahrgenommen wird die zukünftige Bebauung vor allem im Bereich Wendepalte Leimengrubweg bzw. von den Wohngebäuden an der Wendepalte Leimengrubweg (Haus 13 und 14). Der Blick in die Landschaft an dieser Stelle wird künftig durch das neue Gebäude weitgehend verstellt (s. Abb. 2).



Das neue Wohngebäude wird auch vom Fuß-/Waldweg wahrgenommen, der östlich des Geltungsbereichs verläuft.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Erhaltung der Roteiche im Norden
- Bebauung an die angrenzende Wohnbebauung anpassen hinsichtlich Gebäudegröße,-höhe, Dachform und Dacheindeckung

2.8 Kultur- und Sachgüter

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, Referat 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 Hinweise zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation

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

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

3.1.1.1 **Beleuchtung.** Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist insekten- und fledermausfreundlich auszuführen. Es sind ausschließlich LED-Lampen mit warmweißer/bernsteinfarbener Lichtfarbe (Farbtemperatur bis max. 3.000 Kelvin) und einem Spektralbereich ab 590 nm zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur nach unten, auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt, und Streulicht vermieden wird.

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

3.1.2.1 Gehölzpflanzungen und Ansaaten

- a) Bei Pflanzung heimischer Gehölze sind die Bestimmungen des NatSchG zu beachten. Herkunftsgebiet 7 Süddeutsches Hügel- und Bergland.
- b) Bäume sind in Baumquartieren (Mindestvolumen: 12 m³, Mindestmaß der Öffnung: 8 m², Mindestdiefe: 1,5 m) zu pflanzen.
Hinweis: Auf die FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen - Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ wird hingewiesen.
- c) Bäume sind als Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu pflanzen.
- d) Für Wiesenansaat ist zertifiziertes gebietsheimisches Saatgut zu verwenden.

3.1.3 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern [§9(1) Nr. 25b BauGB]

3.1.3.1 **Roteiche (*Quercus rubra*) erhalten.** Die Roteiche im nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches ist zu erhalten und dauerhaft zu sichern.

3.1.3.2 **Empfehlung Erhaltung weiterer vorhandener Bäume.** Vorhandene Bäume sollen, wenn bau- und verkehrssicherungstechnisch möglich, in die Planung des Baugrundstücks integriert und erhalten werden.



3.1.4 Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 74 LBO, Abs. 3

3.1.4.1 **Gartenflächen.** Gartenflächen sind als insektenfreundliche Grünflächen gemäß § 21 a NatSchG anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Flächige Schotterungen zur Gestaltung sind nicht zulässig.

3.1.4.2 **Belagsflächen.** Die Belagsflächen (wie Stellplätze, Wege- und Platzflächen) sind sparsam anzulegen und auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

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

3.1.4.3 **Dachbegrünung.** Flachdächer und Dächer mit einer Dachneigung von $\leq 15^\circ$, die nicht der Photovoltaikpflicht nach § 8a KSG BW unterliegen, sind extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist mit Gräsern, Kräutern oder Sedum-Arten durchzuführen.

Davon ausgenommen sind untergeordnete Überdachungen (z.B. Hauseingangsüberdachungen).

Sofern die Photovoltaikpflicht nach § 8a KSG BW greift und die Bauart der Photovoltaikanlage dies zulässt, sollen Dachbegrünung und Photovoltaik-Anlage kombiniert werden.

3.1.4.4 **Empfehlung Stützmauern.** Stützmauern sollen, sofern bautechnisch möglich, vorzugsweise in Trockenbauweise (Naturstein, Kantenlänge < 80 cm) ausgeführt werden. Stützmauern, die höher sind als 1,50 m, sollen als gestaffeltes Bauwerk mit dazwischenliegender Bepflanzung ausgebildet werden.

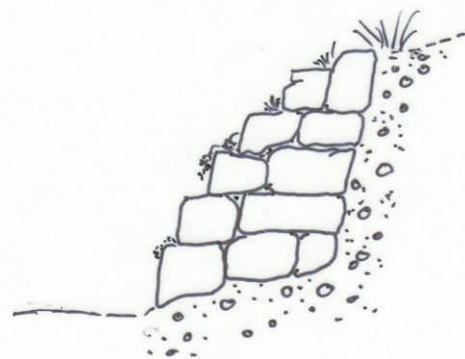


Abb. Prinzipskizze Trockenmauer (Schnitt)

3.2 Maßnahmen für den Artenschutz

3.2.1 Vögel

3.2.1.1 Vermeidungsmaßnahme Vögel – Bauzeitenregelung

Rodungen und der Rückschnitt bzw. das „Auf den Stock setzen“ von Gehölzen ist außerhalb der Brutzeit vom 01. März bis 30. September durchzuführen (§ 39 Abs. 5 BNatSchG).

3.2.1.2 Ersatzpflanzung Vogelnährgehölze

Für die beseitigten Gehölze mit hohem Nadelholzanteil sind höherwertige Vogelnährgehölze aus gebietsheimischen Straucharten der Tabelle 2 im Umfang von 120 m² zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und im Bedarfsfall zu ersetzen. Die Vogelnährgehölze sind auf 3 zusammenhängende Gehölzflächen zu verteilen, die an der schmalsten Stelle mit einer Breite von 4 m anzulegen sind. Der Anteil der Gehölze mit Dornen (in der Tabelle unterstrichen) ist mit mind. 30 % zu bemessen. Diese sind in Kleingruppen von mind. 9 Pflanzen (3 x 3) im Inneren der Nährgehölze zu platzieren.

Tabelle 2: Artenliste gebietsheimischer Gehölze für die Pflanzung von Vogelnährgehölzen

Deutscher Name	lateinischer Name	Bienen	Falter	Vögel
<u>Eingriffeliger Weißdorn</u>	<i>Crataegus monogyna</i>	X	X	X
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	X		X
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>	X	X	
<u>Echte Hunds-Rose</u>	<i>Rosa canina</i>	X		X
<u>Schlehe</u>	<i>Prunus spinosa</i>	X	X	X
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	X		X
Trauben-Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>	X	X	X
Gewöhnliche Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	X	X	X

Hinweis:

Unter Berücksichtigung der dargestellten Ersatzpflanzung ist ein Ausgleich in räumlich-funktionalen Zusammenhang möglich. Da in der angrenzenden Umgebung vergleichbare Gehölzflächen in größerem Umfang als Ausweichflächen vorhanden sind, ist die Ersatzpflanzung nicht zwingend zeitlich vor der Baufeldräumung herzustellen. Die Ersatzpflanzung erfolgt sinnvollerweise auf der eher kleinen Baufläche nach Fertigstellung des Gebäudes im Zuge der Herstellung der Frei- bzw. Außenanlagen.



3.2.2 Amphibien

3.2.2.1 Vorsorgemaßnahme Amphibien

Unter Vorsorgeaspekten ist während der Bauzeit die Tötung einzelner Individuen von Amphibien durch folgende Vergrämungsmaßnahmen zu vermeiden bzw. gänzlich auszuschließen:

- Das Plangebiet ist im Zeitraum von 01. Oktober bis Ende Februar zu räumen oder:
- Es ist waldseitig ein mobiler Zaun zu errichten, der während der Bauzeit das Einwandern von Amphibien verhindert

3.3 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen

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

Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Festsetzungen 3.1 - 3.2 sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Erschließung und Bebauung der Fläche entstehen, zuzuordnen.

Aufgestellt: Lahr, 13.01.2023

Kappis Ingenieure GmbH

gez. Nicole Weller

Dipl.-Ing. Landespflege

4 Literaturverzeichnis

KAPPIS INGENIEURE (2023): Bebauungsplan „Lautenbachergasse – Sandhaasentalde (Erweiterung)“, punktuelle Änderung. Texte und Pläne.

LFU (2000): Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. - Fachdienst Naturschutz Eingriffsregelung 3. 1. Aufl. 117 S. Karlsruhe.

LFU (2005): Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg. Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. 63 S. Karlsruhe.

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

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

ÖKVO (2010): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung). Gesetzblatt für Baden-Württemberg.

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

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

ZURMÖHLE (2023). Haslach i. Kinzigtal – BPlan Lautenbacher Gasse Flstk. 2804. Artenschutz – Relevanzcheck. 17 S. Waldkirch.

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

Anhang

Lageplan Waldeingriff im B-Plan (ungefähre Fläche: 150 m²)



-  Geltungsbereich
-  Eingriffsfläche Wald (ca. 150 m²)



Lageplan Waldausgleich Urenwald (unmaßstäblich)

