



STADT WEHR



Bebauungsplan und
Örtliche Bauvorschriften
„Gewerbezentrum Wehra“

Beschleunigtes Verfahren
gemäß § 13a BauGB

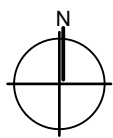
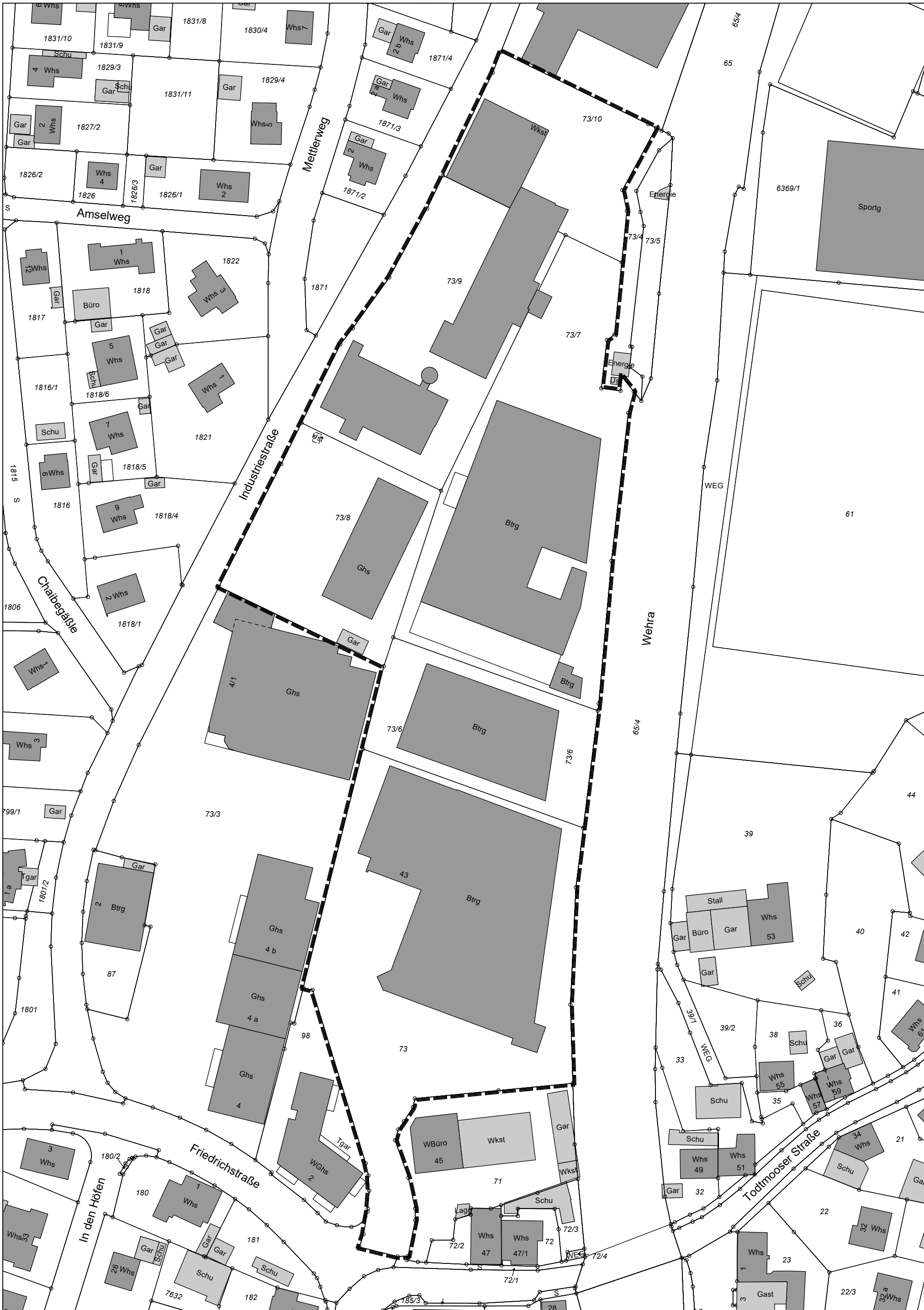
**Unterlagen zum Beschluss der erneuten
verkürzten Formellen Beteiligung**

Stand: 27.02.2026

Lörracher Stadtbau-GmbH
Schillerstraße 4, 79540 Lörrach
Telefon: 07621/1519-90
mail@stadtbau-loerrach.de
www.stadtbau-loerrach.de



STADTBAU LÖRRACH



M 1: 1000



STADTBAU LÖRRACH

Stadt Wehr
Landkreis Waldshut
Satzungen
über den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften
„Gewerbezentrum Wehra“
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 1 ff der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW) und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO BW) hat der Gemeinderat der Stadt Wehr den Bebauungsplan und die zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften mit der Bezeichnung

„Gewerbezentrum Wehra“

am _____ jeweils als Satzung beschlossen:

§ 1

Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
2. **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
3. **Planzeichenverordnung** (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
4. **Landesbauordnung für Baden-Württemberg** (LBO BW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, 358; ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25).
5. **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** (GemO BW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), letzte berücksichtigte Änderung; zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 18. November 2025 (GBl. 2025 Nr. 124).

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Satzungen

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Gewerbezentrum Wehra“ und der zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem gemeinsamen Zeichnerischen Teil.

§ 3

Bestandteile der Satzungen

Der **Bebauungsplan** besteht aus:

- dem Zeichnerischen Teil im Maßstab M 1:500 vom 27.02.2026
- den Textlichen Festsetzungen vom 27.02.2026

Die **Örtlichen Bauvorschriften** bestehen aus:

- dem gemeinsamen Zeichnerischen Teil M 1:500 vom 27.02.2026
- den Örtlichen Bauvorschriften in Textform vom 27.02.2026

Beigefügt sind:

1. eine Begründung, vom 27.02.2026
die sich sowohl auf den Bebauungsplan als
auch auf die Örtlichen Bauvorschriften bezieht
2. Artenschutzrechtliche Einschätzung des Büros vom 18.11.2025
galaplan decker, Todtnauberg

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i. S. v. § 75 LBO handelt, wer den Örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig zuwider handelt.

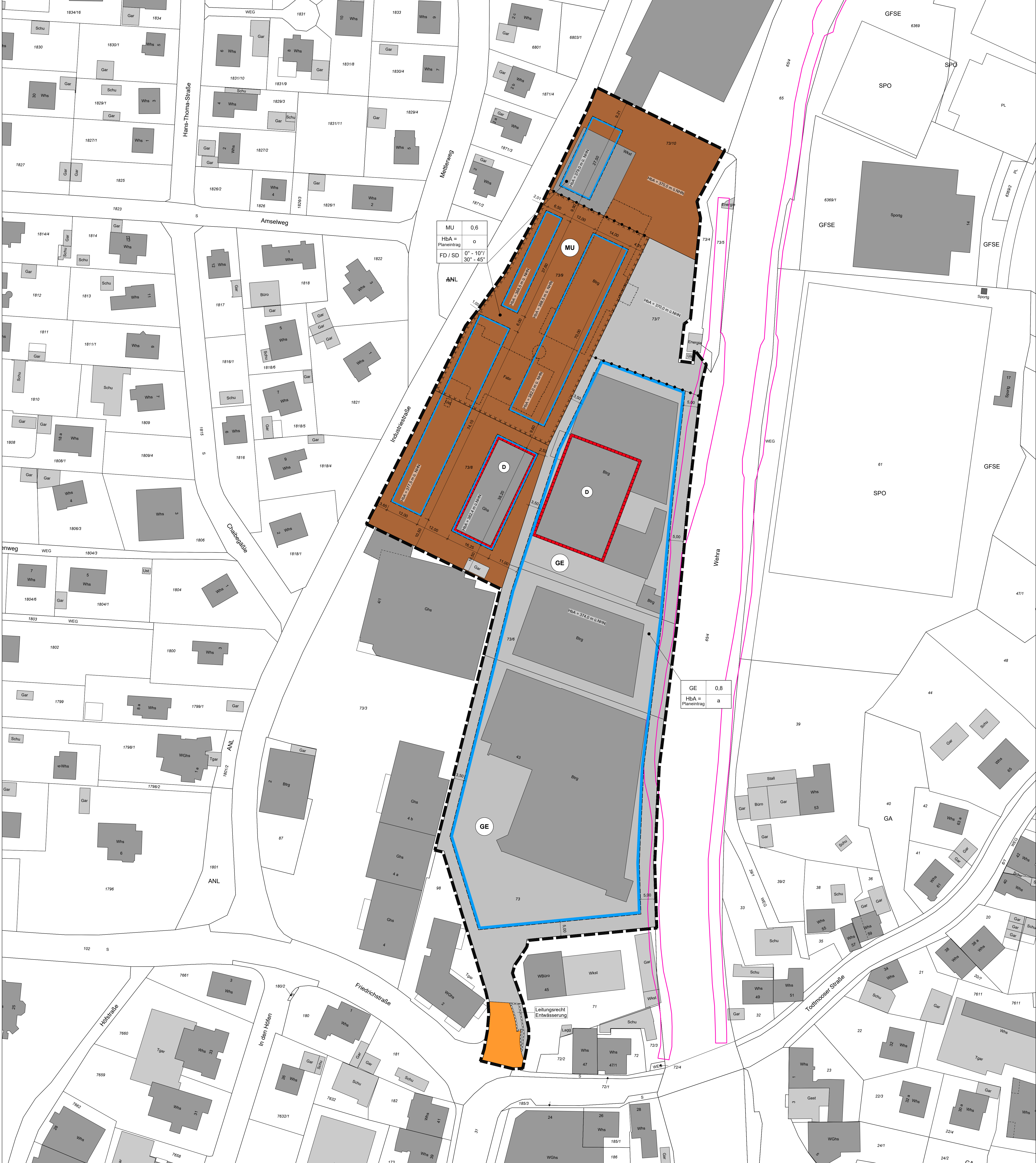
§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzungen treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Stadt Wehr, _____

Denis Schimak, Bürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MU

Urbane Gebiete

GE

Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ

Grundflächenzahl als Höchstmaß

HbA

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

o

offene Bauweise

a

abweichende Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche

Sonstige Planzeichen

Leitungsrecht Entwässerung öffentl. Verkehrsfläche

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung

Nutzungsschablone

Urbanes Gebiet

Art der baul. Nutzung

Grundfl.-lächenzahl (GRZ)

Max. Höhe der baul. Anlagen (HbA)

Dachform

Dachneigung

Gewerbegebiet

Art der baul. Nutzung

Grundfl.-lächenzahl (GRZ)

Max. Höhe der baul. Anlagen (HbA)

Bauweise

Örtliche Bauvorschriften (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

FD / SD

Flachdach/ Satteldach mit Angabe der zulässigen Dachneigungen

Katastergrundlage

Bestehendes Gebäude

Bestehende Flurstücksgrenze und Grenzpunkt

Abbruch Bestandsgebäude

73/8

Flurstücksnummer

Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB) hier: Altlasten

Offenlandbiotop

Kulturdenkmale gemäß DSchG

Stadt Wehr

"Gewerbezentrum Wehra"

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

VERFAHRENSÜBERSICHT

Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Formellen Beteiligung

Bekanntmachung

Formelle Beteiligung

Beschluss der erneuten verkürzten Formellen Beteiligung

Bekanntmachung

Erneute verkürzte Formelle Beteiligung

Satzungsbeschluss

Bekanntmachung

am 18.11.2025

am 28.11.2025

vom 01.12.2025 bis 16.01.2026

am 10.03.2026

am ____

vom ____ bis ____ am ____

am ____

Denis Schimack, Bürgermeister

N

Planstiel

Maßstab

Format

Datum

Gez. v. To

Kataster vom

Koordinatensystem:

1:500

950/841

27.02.2026

ETRS89/UTM

STADTBAU LÖRRACH

Gemeinde Wehr
Landkreis Waldshut
Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
„Gewerbezentrum Wehra“

In Ergänzung zum Zeichnerischen Teil gelten folgende Festsetzungen:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 2-15 BauNVO

1.1 Gewerbegebiet (GE):

§ 8 BauNVO, i.V.m. § 1 Abs. 5 u. 6 u. 9 BauNVO

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß der unter Kapitel IV aufgeführten Sortimentsliste. Der Verkauf von branchentypischen zentrenrelevanten Randsortimenten ist auf maximal 15% der Gesamtverkaufsfläche eines Betriebs zulässig.

Nicht zulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten jeder Art

- Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus Windenergie
- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß der unter Kapitel IV aufgeführten Sortimentsliste.

1.2 Urbanes Gebiet (MU):

§ 6a BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 u. 6 u. 9 BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß der unter Kapitel IV aufgeführten Sortimentsliste. Der Verkauf von branchentypischen zentrenrelevanten Randsortimenten ist auf maximal 15% der Gesamtverkaufsfläche eines Betriebs zulässig.
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß der unter Kapitel IV aufgeführten Sortimentsliste.
- Vergnügungsstätten jeder Art
- Tankstellen

2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-21a BauNVO

2.1 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

- Die Grundflächenzahl wird im Gewerbegebiet (GE) bei **0,8** festgesetzt.
- Für das Urbane Gebiet (MU) wird eine Grundflächenzahl von **0,6** festgesetzt, eine Überschreitung durch die Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO ist bis zu einer Grundflächenzahl von **0,9** zulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen HbA (§ 18 BauNVO)

- Gemäß zeichnerischem Teil ist die maximale Höhe baulicher Anlagen im Urbanen Gebiet (MU) und im Gewerbegebiet (GE) in Metern über Normalhöhennull (m ü. NHN) festgesetzt.
- Im Urbanen Gebiet (MU) und im Gewerbegebiet (GE) ist der obere Bezugspunkt für Gebäude als Oberkante Attika oder Dachhaut des Dachfirsts definiert.
- Für bauliche Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie für vortretende Gebäudeteile nach § 23 Abs. 3 S. 2 BauNVO gilt der innerhalb der jeweiligen Baufenster eingetragene Wert, im Übrigen gilt der außerhalb der Baufenster für die jeweilige Teilfläche eingetragene Wert.

3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, § 22-23 BauNVO

3.1 Im Urbanen Gebiet (MU) wird die offene Bauweise (o) festgesetzt.

3.2 Für das Gewerbegebiet (GE) wird die abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass die Länge der Hausformen mehr als 50 m betragen darf.

3.3 Die überbaubare Grundstücksfläche ist im zeichnerischen Teil durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert.

4 Öffentliche Verkehrsfläche; Leitungsrecht

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Nr. 21 BauGB

4.1 Gemäß dem Eintrag im zeichnerischen Teil wird im Süden des Geltungsbereichs eine Fläche als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

4.2 Gemäß dem Eintrag im zeichnerischen Teil wird im Süden des Geltungsbereichs ein Leitungsrecht für die Stadt Wehr mit der Zweckbestimmung

„Straßenentwässerung“ festgesetzt. Die Fläche des Leitungsrechts darf mit hochbaulichen Anlagen nicht überbaut werden.

5 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- 5.1 Die Flachdächer im Urbanen Gebiet (MU) sind ab einer Fläche von 10,0 m² extensiv zu begrünen. Die Substratdicke hat mindestens 0,12 m zu betragen. Die für die Begrünung zulässigen Pflanzenarten sind der Pflanzliste in Kapitel IV zu entnehmen.
- 5.2 Pro angefangener 400 m² nicht-überbaubarer Grundstücksfläche des Baugrundstücks ist ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Die zulässigen Laubbaumarten sind in der Pflanzliste (Kapitel IV) aufgeführt.
- 5.3 Die angepflanzten Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist ein gleichwertiges Ersatzgehölz zu pflanzen.
- 5.4 Bei der Anpflanzung von Gehölzen sind die in der Pflanzliste unter Kapitel IV aufgeführten Arten zulässig.

II. HINWEISE

1 Artenschutz

In Bezug auf den Artenschutz sind folgende Punkte zu beachten:

1.1 Reptilien

Um ein Einwandern von Mauereidechsen in das Baufeld und somit eine Tötung oder Verletzung der Tiere während der Bauphase zu vermeiden, sind am östlichen Rand des Plangebiets Reptilienschutzzäune aufzustellen. Die Reptilienschutzzäune müssen vor Beginn der Bauarbeiten aufgebaut werden und bis Abschluss der Bauarbeiten an Ort und Stelle verbleiben.

Die Überwachung der Umsetzung der Maßnahmen hat durch eine ökologische Baubegleitung zu erfolgen.

1.2 Vögel

Zum Ausgleich für den Verlust von (potenziellen) Brutplätzen von Haussperling und anderen Nischenbrütern sind fünf Sperling-Fassadenquartiere (insgesamt 15 Brutnischen) und zehn Kästen für Mauersegler an den Gebäuden in der Umgebung anzubringen beziehungsweise in die Neubauten zu integrieren.

1.3 Fledermäuse

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Fledermauspopulationen dürfen die Bauarbeiten nur tagsüber ausgeführt werden, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der Jagdphase nicht beeinträchtigt werden. Nächtliche Ausleuchtungen der Baustelle sind zu unterlassen.

Bei zukünftigen Beleuchtungen sind fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtungsmittel (z. B. staubdichte Natriumdampflampen und warmweiße LEDs mit warmweißer Farbtemperatur bis max. 2.000 Kelvin ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 nm) zu wählen. Die Leuchtgehäuse müssen gegen das Eindringen von Insekten geschützt sein und die Oberflächentemperatur darf 60 °C nicht überschreiten. Es ist eine gleichmäßige und gezielte Beleuchtung (d. h. zeitlich bedarfsorientiert bzw. bewegungsgesteuertes Ein- und Ausschalten bzw. Dimmen) von oben nach unten unter Abschirmung von Streulicht anzubringen. Das Anstrahlen von Grünflächen oder Gehölzen ist unzulässig. Die Leucht-/ Masthöhe ist so gering wie möglich zu wählen. Die Beleuchtung ist

auf ein Minimum zu reduzieren. Beleuchtungen in Richtung der Wehra sind nicht zulässig oder müssen durch entsprechende Pflanzungen gemindert werden.

Um den Verlust von Quartieren in den abgerissenen Gebäuden auszugleichen, müssen insgesamt zehn Flachkästen an den Gebäuden in der unmittelbaren Umgebung aufgehängt werden. Weiterhin müssen weitere zehn Fledermauskästen an den neu entstehenden Gebäuden aufgehängt werden. Idealerweise sollten zehn Fledermaus-Fassadenröhren in die neuen Gebäude integriert werden.

2 Geologie

2.1 Ingenieurgeologie

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur

Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3 Landesstraße (L 148)

Bei Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, ist darauf zu achten, dass die Kollektoren so ausgerichtet sind, dass Verkehrsteilnehmer auf der L 148 zu keiner Zeit geblendet werden. Sollten Verkehrsteilnehmer nach Installation der Anlagen doch geblendet werden, ist nachträglich ein Sichtschutz durch den Vorhabenträger herzustellen. Die Sicherheit des Verkehrs auf der L 148 ist zu jeder Zeit zu gewährleisten.

Die zur Oberflächenentwässerung notwendigen Quer- und Längsneigungen sind so anzuordnen, dass kein Oberflächenwasser auf die L 148 gelangen kann.

4 Fund von Kulturdenkmälern

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) 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 - Archäologische Denkmalpflege (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.

III. KENNZEICHNUNGEN

1 Altlasten

§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Gemäß zeichnerischem Teil sind als Nachrichtliche Übernahme Flächen im Plangebiet gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können (Altlastenverdachtsfälle und Altlastenflächen Typ B). Das auf den Flächen anfallende Erdreich kann nicht ohne vorherige Untersuchung verwertet werden.

2 Kulturdenkmale nach Landesrecht

§ 9 Abs. 6 alt 3 BauGB

Innerhalb des Plangebiets liegen zwei nach Landesrecht als Kulturdenkmale eingestufte Gebäude. Diese sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als Nachrichtliche Übernahme gekennzeichnet.

IV. SORTIMENTSLISTE

1 Zentrenrelevante Sortimente

Zentrenrelevante Sortimente abgeleitet aus dem Innenstadtentwicklungskonzept Wehr 2.0 aus dem Jahr 2019.

1.1 Nahversorgungsrelevante Sortimente

- Lebensmittel/Getränke (ohne große Gebinde)
- Apotheken
- Gesundheit- / Körperpflege / Drogeriewaren (inkl. Putz-, Wasch- und Reinigungsmittel) / Parfümerie- und Kosmetikartikel
- Genussmittel / Tabakwaren
- Zeitschriften / Zeitungen

1.2 Innenstadtrelevante (= sonstige zentrenrelevante Sortimente/ Warengruppen)

- Blumen
- Bücher, auch antiquarische Bücher
- Papier, Bürobedarf, Schreibwaren
- Spielwaren inkl. Modellbau
- Bastelartikel
- Bekleidung (z.B. gemischtes Sortiment, Damenoberbekleidung, Herrenoberbekleidung, Kinder-/Babybekleidung, Sportbekleidung, sonstige Oberbekleidung, Berufsbekleidung)
- Haus- und Heimtextilien / Kurzwaren (auch Wolle usw.) / Handarbeit / Nähzubehör / Stoffe
- Kleinteilige Sport- und Campingartikel (z.B. kleinere Sportgeräte, Hanteln, Fußbälle, kleinere Campingausrüstung, Kocher)
- Bild- und Tonträger
- Schuhe (auch Sportschuhe)
- Lederwaren, Taschen, Koffer, Schirme

- Kleinteilige Elektrowaren (z.B. Toaster, Kaffeemaschinen, Rühr- und Mixgeräte, Staubsauger, Bügeleisen) sowie Unterhaltungselektronik (z.B. Rundfunk-, Fernseh-, fototechnische Geräte, Videokameras)
- Telekommunikationsendgeräte / Mobilfunkgeräte und Zubehör
- Computer und Zubehör, Software und Zubehör
- Haushaltswaren (z.B. Schneidwaren / Bestecke, Tafelgeschirr, Silberwaren), Glas / Porzellan/ Keramik, Einrichtungsbedarf (ohne Möbel), Dekorationsartikel, Geschenkartikel und Souvenirs
- Medizinisch-orthopädische Artikel
- Augenoptik
- Hörgeräte
- Kunstgewerbe, Bilder, Rahmen, Antiquitäten (außer Möbel)
- Briefmarken / Münzen
- Uhren, Schmuck
- Musikalien / Musikinstrumente und Zubehör
- Kleinteilige Baby- und Kinderartikel (beispielsweise Bekleidung, Spielwaren speziell für Babys und Kleinkinder)

2 Nicht-zentrenrelevante Sortimente

Nicht-zentrenrelevante Sortimente abgeleitet aus dem Innenstadtentwicklungskonzept Wehr 2.0 aus dem Jahr 2019.

- Korb-, Kork- und Flechtwaren
- Pflanzen / Gartenbedarf (z.B. Düngemittel, Erde, Torf, Gartenhäuser, Pflanzengefäße, Bäume, Sträucher, Beetpflanzen, Baumschul- und Topfpflanzen, Gartengeräte)
- Möbel (z.B. Wohnmöbel, Kucheneinrichtungen, Büromöbel, Badeinrichtungen, antiquarische Möbel, Betten)
- Bettwaren (z.B. Matratzen, Lattenroste, Ober- / Unterdecken), Tapeten, Bodenbeläge (inkl. Teppiche), Gardinenstangen

- Bau- und Heimwerkerbedarf (z.B. Bauelemente, Baustoffe, Werkzeuge, Maschinen, Leitern), Holz / Holzmaterialien, Naturhölzer
- Farben, Lacke, Malereibedarf
- Großteilige Sport- und Campingartikel (z.B. Laufbänder, Heimtrainer, Tische, Stühle)
- Fahrräder und Fahrradzubehör
- Großteilige Baby- und Kinderartikel (z.B. Möbel, Bettwaren, Kindersitze / Autositze, Matratzen, Kinderwagen)
- Großteilige Elektrowaren (z.B. Kühl- und Gefrierschränke, Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspülmaschinen)
- Lampen und Leuchten, Leuchtmittel
- Großteilige Getränke (meint Getränke als Hauptsortiment in großen Gebinden, also bspw. reine Getränkemärkte)
- Tiere, Güter des zoologischen Bedarfs (z.B. Tierfutter, Käfige, Katzenbäume)
- Boote und Zubehör
- Brennstoffe
- Eisenwaren, Beschläge, Schlösser
- Fenster, Gitter
- Markisen, Rollläden
- Kfz-Handel, Kfz- und Motorrad-Zubehör
- Mineralölerzeugnisse
- Gartenmöbel und Polsterauflagen, Gartenhäuser
- Bad- / Sanitäreinrichtungen und Zubehör
- Türen, Zäune
- Büromaschinen und Einrichtungen
- Elektroinstallationsmaterial
- Heizungen, Kamine und (Kachel-)Öfen

- Waffen, Angler-, Reit- und Jagdbedarf (ohne Bekleidung im Hauptsortiment)
- Erotikartikel

V. PFLANZLISTE

1 Laubbäume

Im Plangebiet sind folgende Laubbaumarten als Anpflanzungen zugelassen:

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hain-Buche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme

2 Sträucher

Im Plangebiet sind folgende Sträucher für eine Anpflanzung zugelassen:

<i>Carpinus betulus</i>	Hain-Buche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnliche Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Eunonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster

<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Echte Hunds-Rose
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemose</i>	Trauben-Holunder
<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

3 Dachbegrünung

Im Plangebiet sind für die extensive Dachbegrünung folgende Arten zugelassen:

<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Schafgarbe
<i>Allium schoenoprasum</i>	Schnittlauch
<i>Anthemis tinctoria</i>	Färber-Hundskamille
<i>Aquilegia vulgaris</i>	Akelei
<i>Arenaria serpyllifolia</i>	Quendel-Sandkraut
<i>Aster amellus</i>	Kalk-Aster
<i>Campanula carpatica</i>	Karpaten-Glockenblume
<i>Campanula persicifolia</i>	Pfirsichblättrige Glockenblume
<i>Campanula rotundifolia</i>	Rundblättrige Glockenblume

<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume
<i>Centaurea scabiosa</i>	Skabiosen-Flockenblume
<i>Clinopodium vulgare</i>	Gemeiner Wirbeldost
<i>Dianthus armeria</i>	Büschel-Nelke
<i>Dianthus carthusianorum</i>	Karthäuser-Nelke
<i>Dianthus deltoides</i>	Heide-Nelke
<i>Dipsacus fullonum</i>	Wilde Karde
<i>Echium vulgare</i>	Gewöhnlicher Natternkopf
<i>Erodium cicutarium</i>	Reiherschnabel
<i>Euphorbia cyparissias</i>	Zypressen-Wolfsmilch
<i>Fragaria vesca</i>	Wald-Erdbeere
<i>Galium verum</i>	Echtes Labkraut
<i>Geranium robertianum</i>	Ruprechtskraut
<i>Helianthemum nummularium</i>	Gelbes Sonnenröschen
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut
<i>Hypericum perforatum</i>	Tüpfel-Johanniskraut
<i>Jasione montana</i>	Berg-Sandglöckchen
<i>Knautia arvensis</i>	Wiesen-Witwenblume
<i>Leucanthemum vulgare</i>	Wiesen-Margerite
<i>Linaria vulgaris</i>	Echtes Leinkraut
<i>Linum perenne</i>	Ausdauernder Lein
<i>Myosotis sylvatica</i>	Wald-Vergissmeinnicht
<i>Origanum vulgare</i>	Wilder Majoran
<i>Petrorhagia prolifera</i>	Sprossende Felsennelke
<i>Potentilla argentea</i>	Silber-Fingerkraut

<i>Potentilla intermedia</i>	Mittleres Fingerkraut
<i>Primula veris</i>	Echte Schlüsselblume
<i>Prunella grandiflora</i>	Großblütige Prunelle
<i>Prunella vulgaris</i>	Gewöhnliche Prunelle
<i>Ranunculus bulbosus</i>	Knolliger Hahnenfuß
<i>Salvia pratensis</i>	Wiesen-Salbei
<i>Sanguisorba minor</i>	Kleiner Wiesenknopf
<i>Saponaria ocymoides</i>	Polster-Seifenkraut
<i>Saponaria officinalis</i>	Gewöhnliches Seifenkraut
<i>Saxifraga granulata</i>	Knöllchen-Steinbrech
<i>Scabiosa columbaria</i>	Tauben-Skabiose
<i>Sedum rupestre</i>	Tripmadam
<i>Silene nutans</i>	Nickendes Leimkraut
<i>Silene otites</i>	Ohrlöffel-Leimkraut
<i>Silene vulgaris</i>	Taubenkropf-Leimkraut
<i>Teucrium chamaedrys</i>	Edel-Gamander
<i>Thymus pulegioides</i>	Breitblättriger Thymian
<i>Verbascum nigrum</i>	Schwarze Königskerze
<i>Veronica teucrium</i>	Großer Ehrenpreis
<i>Viola tricolor</i>	Wildes Stiefmütterchen

Stadt Wehr
Landkreis Waldshut
Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan
„Gewerbezentrum Wehra“

In Ergänzung zum Zeichnerischen Teil gelten gem. § 74 LBO folgende Örtliche Bauvorschriften:

1 Dachform und Dachneigung

§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO

Im Urbanen Gebiet (MU) sind Flachdächer und Satteldächer zulässig. Die Flachdächer sind mit einer Dachneigung von 0-10° auszuführen. Satteldächer sind mit einer Neigung von 30-45° zulässig.

2 Werbeanlagen

§ 74 Abs.1 Nr. 2 LBO

- 2.1 Die Größe der Werbeanlagen darf maximal 25,0 m² pro Fassadenfront betragen. Einzelbuchstaben und Schriftbänder dürfen maximal 1,0 m hoch sein. Gegenüber der Fassade vortretende Werbeanlagen (Stechschilder) dürfen maximal 1,0 m auskragen.
- 2.2 Ebenerdige Werbeanlagen zwischen Gebäuden und Erschließungsstraßen sind nur zulässig, wenn sie einen Abstand von mindestens 0,50 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Hierzu gelten folgende ergänzende Regelungen:
- maximal eine Fahne pro 500,00 m² Grundstücksfläche.
 - maximal ein Schriftzug, Firmen- oder Produkthinweis, auch beleuchtet, im Zugangsbereich vor dem Eingang. Diese dürfen eine maximale Länge von 3,00 m und 0,50 m Höhe aufweisen. Gemessen an der Unterkante dürfen diese bis zu 1,20 m über vermessener Geländehöhe aufgeständert werden.
 - als anderweitige Installation, z.B. als beleuchtete Stele oder Pylon, sofern sie eine maximale Höhe von 3,00 m nicht überschreiten.

- Zusätzliche Hinweise bis zu 2,00 m² Größe sind nur zulässig, soweit sie primär der Verkehrslenkung im Gebiet und auf dem Gewerbegrundstück als Stätte der Leistung dienen.

2.3 Für Werbeanlagen darf nur insektenfreundliche Beleuchtung eingesetzt werden. Insektenfreundlich sind Leuchtmittel, die warmweißes Licht bis maximal 3.000 Kelvin, ohne Blau- und UV-Anteile (Wellenlänge > 580 nm) ausstrahlen, die kein Streulicht abgeben und deren Leuchtgehäuse eine Oberflächentemperatur von maximal 40° aufweist.

3 Einfriedungen

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

- 3.1 Als Einfriedungen sind im Urbanen Gebiet (MU) standortgerechte Hecken gemäß der Pflanzliste in Kapitel V der Textlichen Festsetzungen sowie Metall- oder Holzzäune zugelassen.
- 3.2 Bis zu einem Abstand von 1,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche hin müssen die Einfriedungen eine Höhe von maximal 0,80 m einhalten. Zudem muss der Abstand zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 0,50 m betragen.
- 3.3 Im Übrigen dürfen Einfriedungen eine maximale Höhe von 1,80 m aufweisen.
- 3.4 Zwischen Geländeoberfläche und Unterkante von Zäunen (bzw. Zaunsockeln) ist ein lichter Abstand von mindestens 0,10 m dauerhaft einzuhalten.
- 3.5 Zäune aus Stacheldraht sowie Bretter- und Maschendrahtzäune sind ausgeschlossen.
- 3.6 Ebenfalls unzulässig sind Hecken aus Koniferen.
- 3.7 Abweichungen von den Örtlichen Bauvorschriften Nr. 3.1 bis 3.6 sind zuzulassen, soweit dies erforderlich ist, um die Nutzung erneuerbarer Energien (insb. PV-Anlagen) zu ermöglichen.

4 Stellplatzverpflichtung

§ 74 Abs. 2 LBO

Im Urbanen Gebiet wird die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen auf 1,5 Stellplätze je Wohnung erhöht. Ergibt sich danach für ein Bauvorhaben eine Bruchzahl notwendiger Stellplätze, so ist aufzurunden.

5 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser

§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

- 5.1 Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist über das bereits bestehende Entwässerungssystem abzuführen.

Stadt Wehr
Landkreis Waldshut
Begründung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften
„Gewerbezentrum Wehra“

Inhaltsverzeichnis

1	ALLGEMEINES, VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG	2
2	PLANERISCHES KONZEPT	11
3	UMWELTBELANGE	13
4	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	20
5	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	25
6	FLÄCHENBILANZ.....	28

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Unmaßstäbliche Abgrenzung des Bebauungsplangebiets.....	4
Abbildung 2: Luftbild von Wehr, rot hervorgehoben der Bereich des Gewerbezentrums Wehra (Quelle: Geoportal BW, eigene Bearbeitung).....	6
Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan 2000 Hochrhein-Bodensee, rot hervorgehoben der Bereich des Gewerbezentrums Wehra.....	7
Abbildung 4: Schnitt zum architektonischen Entwurf für das Gewerbegebiet Wehra	12
Abbildung 5: Schutzgebiete entlang der Wehra	13
Abbildung 6: Das Wasserschutzgebiet Frankenmatt	14

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanz	28
--------------------------------	----

Anlage

Artenschutzrechtliche Einschätzung, galaplan decker, Todtnauberg, Stand 18.11.2025

1 ALLGEMEINES, VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

1.1 Planungserfordernis und Ziele der Planung

Die grundsätzlichen Ziele der Planung bestehen sowohl im Erhalt und der Sicherung der derzeit vorhandenen kleinteiligen gewerblichen Strukturen als auch in der Schaffung von Wohnraum auf einer Teilfläche des Areals des Gewerbebezentrums Wehra. Die angrenzenden Siedlungsbereiche von Wehr bestehen vorwiegend aus Gebieten mit einer Dominanz der Wohnnutzung.

Die Eigentümer des Gewerbebezentrums Wehra streben eine Weiterentwicklung des Areals zu einer durch gemischte Nutzung aus Gewerbe und Wohnen gekennzeichneten Fläche an. Bisher ist das Areal des Gewerbebezentrums noch nicht durch Bebauungspläne überplant. Der Bebauungsplan „Gewerbezentrum Wehra“ soll den Rahmen für die gewünschte Nutzungsmischung schaffen.

1.2 Verfahren nach Baugesetzbuch

Der Bebauungsplan „Gewerbezentrum Wehra“ kann im Beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden, da die geplanten Entwicklungen als Maßnahmen der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 BauGB gelten können. Zudem liegt die Größe der im Zuge des Bebauungsplans überbauten Fläche bei ca. 18.939 m² und damit unter dem in § 13a Abs. 1, Satz 2, Nr. 1 BauGB definierten Grenzwert von 20.000 m². Des Weiteren wird durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es gibt zudem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB durch den Bebauungsplan. Zudem befinden sich auf den Flächen des Gewerbebezentrums Wehra und in der Umgebung keine Betriebe oder Einrichtungen, die einer Pflicht zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG unterliegen.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung und zur Erstellung eines Umweltberichts. Zudem kann von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB abgesehen werden.

1.3 Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbezentrum Wehra“ umfasst die Flurstücke Nr. 73, 73/6, 73/7, 73/8, 73/9 sowie Nr. 73/10 und befindet sich zwischen der Industriestraße im Westen und der Wehra im Osten. Im Süden bilden Friedrichstraße und Todtmooser Straße die Begrenzung im Norden wird von der nördlichen Grenze des Flurstücks Nr. 73/10 gebildet. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 22.662 m² beziehungsweise knapp 2,27 Hektar.

Das Plangebiet befindet sich recht zentral in Wehr knapp nördlich des Zentrums und wird westlich und südlich von ausdehnten Wohngebieten begrenzt. Östlich des Plangebiets liegen jenseits der Wehra Flächen für Freizeit, Sport und Erholung, darunter mehrere Sportplätze, sowie eine Tennishalle. Unmittelbar nördlich schließen sich weitere gewerbliche Anlagen an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt einige Meter tiefer als die Industriestraße und die westlich daran angrenzenden Wohngebiete. An der Wehra im Osten des Gewerbegebiets befindet sich das Wasserkraftwerk Wehr, inklusive Fischtreppe. Dieses wurde 2022 für die Papierfabrik Lenz errichtet, jedoch weitgehend von der Stadt Wehr finanziert.

Die Flächen des Gewerbebezentrums befinden sich im Bereich der ehemaligen Teppichweberei Wehra AG. Diese wurde Mitte der 1990er Jahren aufgegeben. Die Gebäude sind seitdem teilweise abgebrochen und durch neue Bebauung ersetzt worden, wodurch die heutigen Strukturen entstanden.



1.4 Räumliche und strukturelle Situation

Die Gemeinde Wehr befindet sich im Landkreis Waldshut und liegt einige Kilometer nördlich des Hochrheins im Tal der Wehra auf einer Höhe von etwa 360 Metern ü. NHN. Die Einwohnerzahl der Stadt beträgt etwa 13.100 (Stand 31. Dezember 2024).

Gemäß Regionalplan Hochrhein-Bodensee ist die Stadt Wehr als Unterzentrum ausgewiesen. Aufgrund der räumlichen Nähe zu den Mittelzentren Bad Säckingen und Schopfheim ist die Stadt in den Anhörungsentwürfen zur Fortschreibung des Regionalplans (2023) zudem Bestandteil einer Entwicklungsachse, die von Weil am Rhein über Lörrach, Schopfheim und Wehr bis nach Bad Säckingen reicht. Die Stadt Wehr erfüllt entsprechend zu einem gewissen Grad auch eine überörtliche Versorgungsfunktion. Zugleich strebt die Stadt Wehr mittels einer Innenstadtstrategie an, den Einzelhandel in den Innenstadtlagen zu konzentrieren und zu stärken, wodurch bestehende Potenziale besser genutzt werden sollen.

Im Bereich der Stadt Wehr existiert von Nord nach Süd entlang des Flusses Wehra verlaufend eine langgestreckte Zone, in der sich mehrere Gewerbegebiete aneinanderreihen. In diesen Verbund reiht sich das Areal des Gewerbebezentrums Wehra ein. Historisch gesehen war die Wirtschaft in Wehr stark von Gewerbebetrieben aus dem Sektor der Textilindustrie dominiert. Besonders die Mechanische Buntweberei Brennet, später Brennet AG, sowie die Teppichweberei Wehra AG haben die ökonomische Situation in Wehr lange Zeit geprägt. Seit dem Ende der Textilproduktion sind die frei gewordenen Flächen von zahlreichen kleineren Gewerbe- und Einzelhandelsbetrieben besiedelt worden, sodass mittlerweile kleinteilige Gewerbestrukturen dominieren.

Der Siedlungskern der Stadt Wehr ist nicht mit der Bahn, sondern lediglich mit Buslinien sowie per Auto erreichbar. Lediglich der südlich gelegene und noch zu Wehr gehörende Ortsteil Wehr-Brennet verfügt über eine Bahnstation.

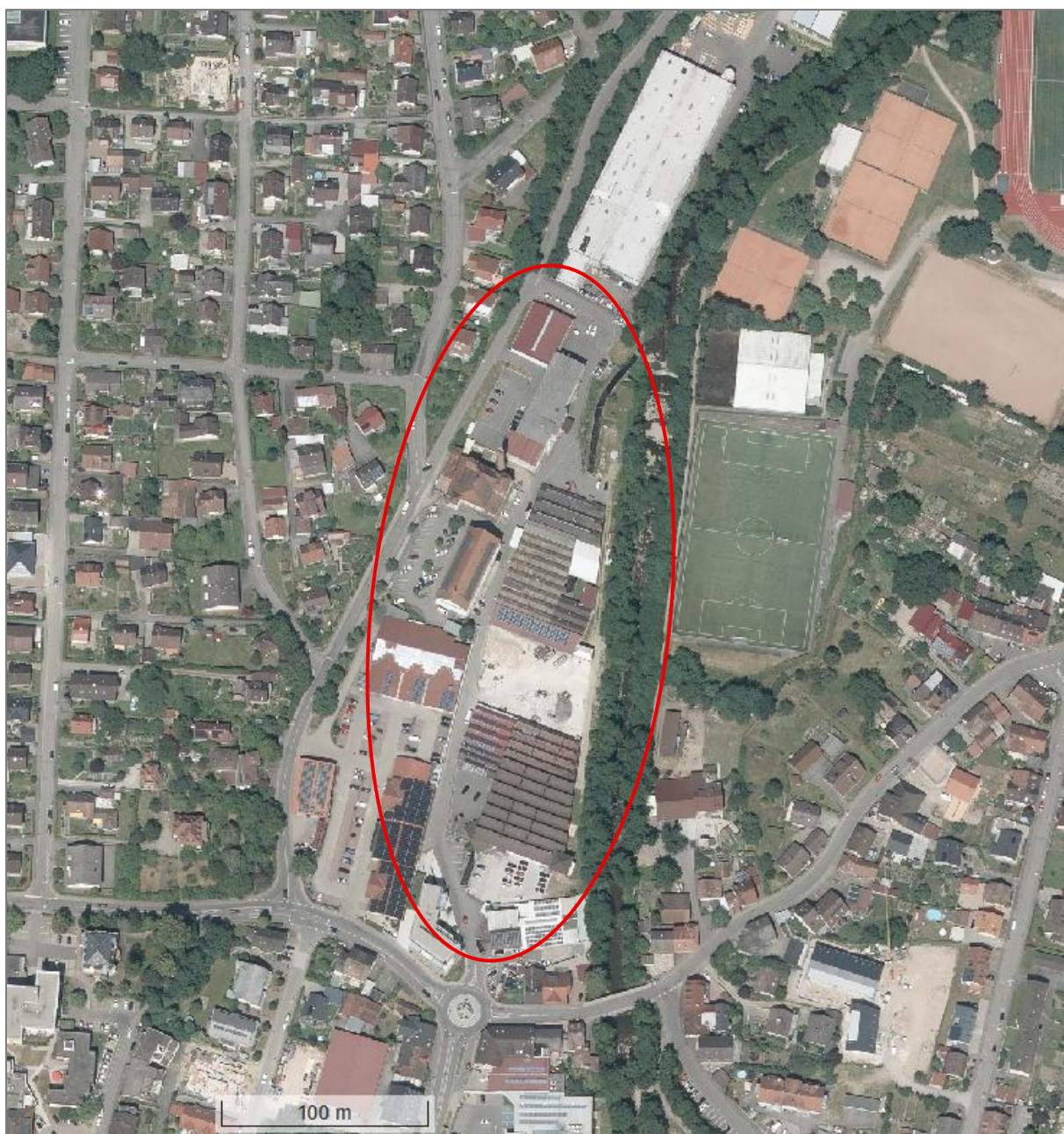


Abbildung 2: Luftbild von Wehr, rot hervorgehoben der Bereich des Gewerbezentums Wehra (Quelle: Geoportal BW, eigene Bearbeitung)

1.5 Übergeordnete Planung und vorhandene Bebauungspläne

1.5.1 Regionalplan und Anhörungsentwurf für die Gesamtfortschreibung

Im für Wehr gültigen Regionalplan 2000 des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee wurde ein Großteil des Gemeindegebiets von Wehr als Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet nachrichtlich übernommen. Der Bereich des Gewerbebezentrums wurde als Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe nachrichtlich übernommen. Zudem existiert südlich der Todtmooser Straße eine weitere Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe. Im Umfeld der Stadt Wehr befinden sich ausgedehnte als Regionale Grünzüge ausgewiesene Flächen sowie einige Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege, die das Plangebiet jedoch nicht tangieren. Die am Südrand des Plangebiets verlaufende und nach Nordosten über die Wehra führende Todtmooser Straße wurde als Straße für überregionalen Verkehr/Kategorie II nachrichtlich übernommen.

Der Bebauungsplan „Gewerbezentrum Wehra“ steht den Zielen und Vorgaben des Regionalplans nicht entgegen, da durch den Bebauungsplan zwar eine Wohnnutzung ermöglicht wird, zugleich bleibt jedoch der Großteil des Areals der gewerblichen Nutzung vorbehalten.

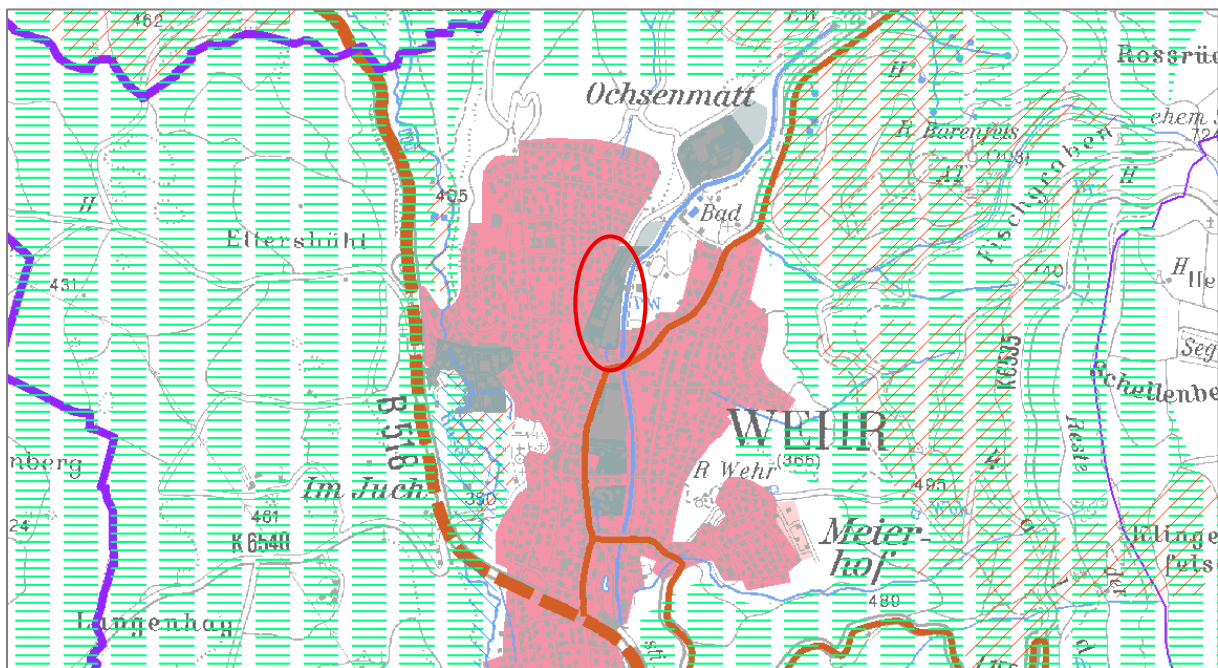


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan 2000 Hochrhein-Bodensee, rot hervorgehoben der Bereich des Gewerbebezentrums Wehra (Quelle: Regionalverband Hochrhein-Bodensee, eigene Bearbeitung)

Neben dem aktuell gültigen Regionalplan 2000 wurden auch die beiden Anhörungsentwürfe für die Gesamtfortschreibung des Regionalplans, sowie die Teilfortschreibungen für die Ausweisung von Vorranggebieten für die Nutzung von Wind- und Solarenergie betrachtet.

Der Bebauungsplan „Gewerbezentrum Wehra“ steht weder den Zielen und Festlegungen der beiden Anhörungsentwürfe für die Gesamtfortschreibung des Regionalplans noch den Zielen und Festlegungen der Teilfortschreibungen Wind und Solar entgegen. Es bestehen keine Konflikte mit der Raumordnung.

1.5.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Gemeinde Wehr wurde im Jahr 2005 aufgestellt. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans im Bereich des Plangebiets decken sich weitgehend mit jenen des Regionalplans. Das gesamte Plangebiet als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Direkt südwestlich angrenzend befindet sich ein Areal, welches als Sondergebiet ausgewiesen ist und laut textlicher Ergänzung als Fläche für großflächigen Einzelhandel vorgesehen ist. Westlich der Industriestraße befinden sich ausgedehnte Areale, die als Wohnbauflächen dargestellt sind. Unmittelbar südlich des Plangebiets erstreckt sich beidseits der Todtmooser Straße eine Gemischte Baufläche, die sich östlich der Wehra fortsetzt. Ebenfalls östlich des Flusses wurden Flächen als Sportplätze dargestellt. Diese werden von ausgedehnten Sportanlagen eingenommen.

Zu erwähnen ist außerdem, dass das gesamte Plangebiet im Flächennutzungsplan als Altlastenstandort dargestellt ist. Somit sind in Bezug auf die Entsorgung und Verwertung des bei den baulichen Maßnahmen anfallenden Bodenaushubs besondere Vorgaben zu beachten. Da der Flächennutzungsplan das Plangebiet ausschließlich als Gewerbefläche ausweist, lässt sich der Bebauungsplan „Gewerbezentrum Wehra“ nur zum Teil aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Jedoch muss einem beschleunigten Bebauungsplanverfahren keine Änderung des Flächennutzungsplans vorausgehen. Im Falle des Bebauungsplans der Innenentwicklung „Gewerbezentums Wehra“ ist der Flächennutzungsplan im Zuge der Berichtigung anzupassen.

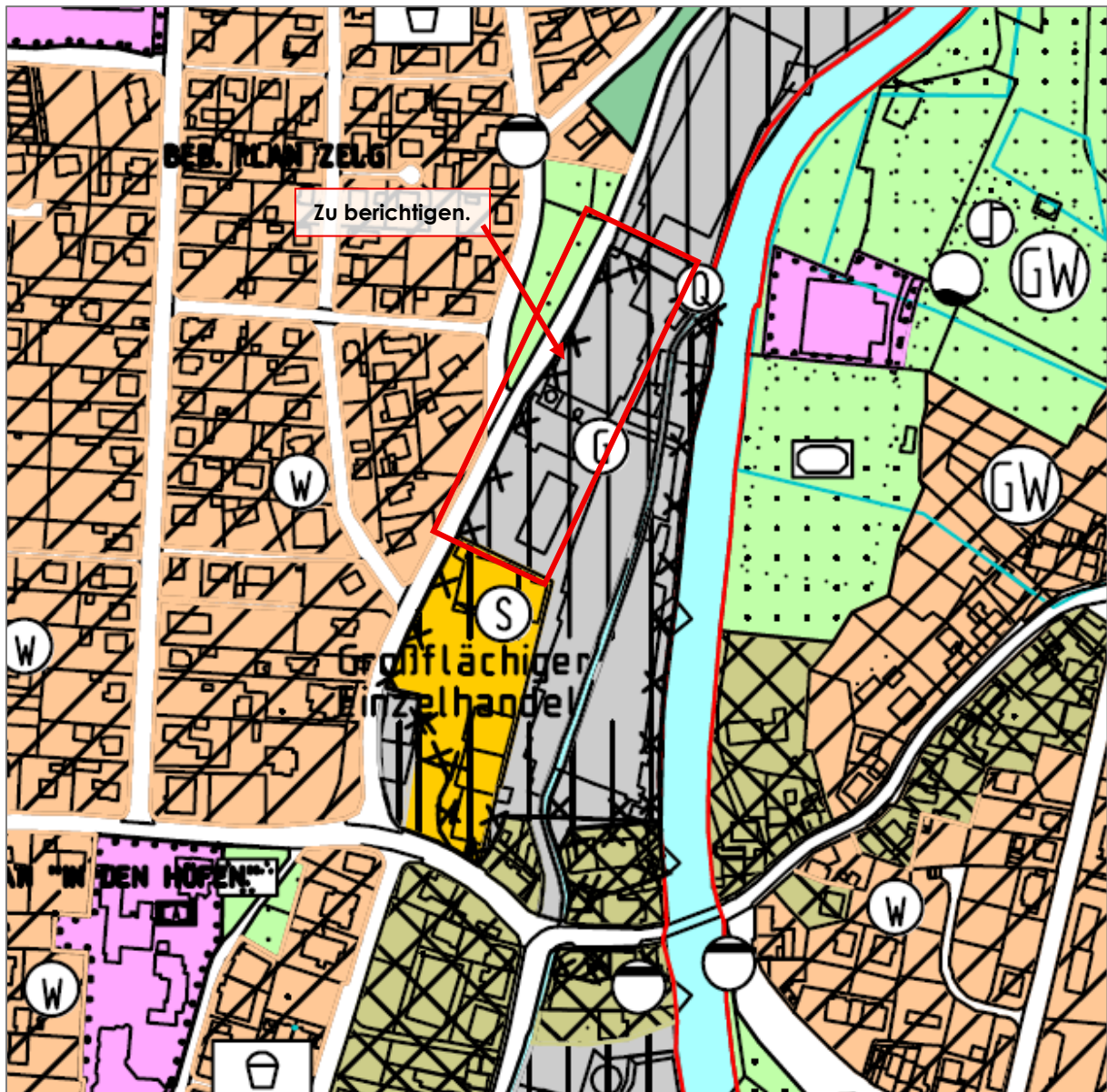


Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Wehr, rot hervorgehoben das Plangebiet (Quelle: Stadt Wehr, eigene Bearbeitung)

1.5.3 Benachbarte Bebauungspläne

Im Umfeld des Plangebiets des Bebauungsplans „Gewerbezentrum Wehra“ existieren bereits verschiedene Bebauungspläne. Besonders hervorzuheben sind aufgrund ihrer Größe und Nähe der Bebauungsplan „Zelg“ (1979), der Bebauungsplan „Frankenmatt“ (1987), sowie die Bebauungspläne „In den Höfen“ (1983), „In den Höfen, 1. Änderung“ (1991), sowie „Vogelmättle I Süd“ (2004). Die Regelungen und Vorgaben dieser Pläne können im Bebauungsplan „Gewerbezentrum Wehra“ berücksichtigt werden. Dies betrifft neben den Regelungen zur Art der baulichen Nutzung, auch Aspekte, die das Maß der baulichen Nutzung betreffen.

Grundsätzlich sehen alle benachbarten Bebauungspläne eine offene Bauweise vor. Der Bebauungsplan „Zelg“ weist seinen gesamten Geltungsbereich einheitlich als

Allgemeines Wohngebiet (WA) aus und nimmt nur wenig Feinststeuerung vor. Der Bebauungsplan „In den Höfen“ teilt sich in einen größeren Teil, der als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist und in einen kleineren Teil im östlichen Bereich, der als Mischgebiet (MI) festgesetzt ist. Dieser als Mischgebiet ausgewiesene Bereich grenzt im Norden an die Todtmooser Straße und damit an den Bereich des Gewerbebezentrums Wehra. Die 1. Änderung des Bebauungsplans „In den Höfen“ von 1991 regelt einige Aspekte der Feinststeuerung, wobei sich an der Grundstruktur des ursprünglichen Planes „In den Höfen“ nur wenig verändert hat. Die GRZ bewegt sich meist zwischen 0,3 und 0,6; wobei sie in den Allgemeinen Wohngebieten nahezu überall bei 0,4 liegt. Der östlich der Wehra liegende Bebauungsplan „Frankenmatt“ umfasst vor allem die Anlagen zur sportlichen Nutzung und beinhaltet lediglich an seinem östlichen Rand Wohnbebauung (WA) und im Südwestteil einen kleinen Bereich, der als Mischgebiet ausgewiesen ist. Zudem existiert der kleine Bebauungsplan „Vogelmättle I Süd“, der seinen Geltungsbereich ebenfalls als Allgemeines Wohngebiet festsetzt und sich auch in Bezug auf die GRZ (0,4) und die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse (2) eng an den anderen Plänen orientiert. In den Bebauungsplänen der Umgebung sind überwiegend 2 Vollgeschosse, im Falle des Bebauungsplans „In den Höfen“ und der 1. Änderung des Bebauungsplans „In den Höfen“ auch bis zu 3 Vollgeschosse zulässig. Generell treffen die Pläne wenig Aussagen zu naturschutzbezogenen Ausgleichsmaßnahmen, mit Ausnahme des Bebauungsplans „Vogelmättle I Süd“, der besonders den Erhalt der Gehölze auf der Böschung an der Industriestraße betont und zudem eine Ausgleichspflanzung im spitz zulaufenden südlichen Geltungsbereich festsetzt.

2 PLANERISCHES KONZEPT

Das Konzept für das Plangebiet zielt darauf ab, eine gemischte Nutzung aus Wohnen, Gewerbe und in begrenztem Umfang weiteren Nutzungsarten, zum Beispiel sozialen oder kulturellen Nutzung, zu etablieren. Das bestehende Gebiet soll sich städtebaulich in die umgebenden Bereiche der Gemeinde eingliedern. Aufgrund der sich westlich und südlich anschließenden großflächigen Allgemeinen Wohngebiete, ist es naheliegend auf einem Teil der Flächen des Gewerbebezentrums ebenfalls Wohnraum zu schaffen. Zugleich wird die vorhandene kleinteilige Gewerbestruktur erhalten und gesichert.

Die aktuelle bauliche Situation im Areal ist zum Teil noch auf eine vormals großgewerbliche Nutzung zurückzuführen, welche in dieser Form schon länger nicht mehr existiert. Die Fläche des Gewerbebezentrums wird im Rahmen des Bebauungsplans in zwei Teile geteilt. Hierbei sollen die bestehenden baulichen Anlagen, die auf den Flurstücken Nr. 73/8, 73/9, 73/10 und dem nördlichen Teil von Nr. 73/7 stehen, weitgehend abgebrochen und neue Gebäude errichtet werden. Dieser Teilbereich wird im Plan als Urbanes Gebiet (MU) nach § 6a BauNVO ausgewiesen. Im Gegensatz dazu bleiben die weiter östlich und südlich gelegenen Bereiche der gewerblichen Nutzung vorbehalten. Somit ist dieser Bereich im Bebauungsplan als Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO festgesetzt. Der Bereich mit ausschließlich gewerblicher Nutzung erstreckt sich über die Flurstücke Nr. 73, 73/6 und Nr. 73/7. Angestrebt wird jedoch eine Reduktion des aktuell bei annähernd 1,0 liegenden Versiegelungsgrades auf 0,8 - 0,9.

Für den nordwestlichen Teil des Plangebiets liegt ein Entwurf zur Entwicklung des geplanten Urbanen Gebiets vor. Der Entwurf geht von bis zu sieben neu zu errichtenden Gebäuden aus, die entlang der Industriestraße gesetzt sind und somit den Straßenraum fassen. Zwischen Industriestraße und dem Areal des Gewerbebezentrums Wehra liegen mehrere Meter Höhenunterschied, sodass die geplanten viergeschossigen Gebäude entlang der Industriestraße lediglich dreigeschossig in Erscheinung treten. Die Gebäude in der zweiten Reihe sind ein Geschoss höher geplant.

Im Urbanen Gebiet werden die unteren Geschosse der Gebäude voraussichtlich schwerpunktmäßig der gewerblichen und sonstigen Nutzung dienen, während sich die Wohnnutzung in den oberen Stockwerken konzentrieren wird. Durch das Vorhaben sollen zwischen 24 und 28 Wohneinheiten geschaffen werden. Entlang der Industriestraße sollen die angrenzenden Geschosse ebenerdig erschlossen werden. Zwischen den Gebäuden entlang der Industriestraße liegen Flächen für Garagen. Stellplätze können auf dem Areal genügend nachgewiesen werden, da offene Stellplätze im

gesamten Urbanen Gebiet und auch im Gewerbegebiet zulässig sind. Zudem sind Flächen für das Abstellen von Fahrrädern sowie Müllsammelstellen auch außerhalb der überbaubaren Flächen im Urbanen Gebiet zulässig.

Innerhalb des Plangebiets wird eine Reduktion der Versiegelung im Urbanen Gebiet (MU) von aktuell nahezu 1,0 auf maximal 0,8 angestrebt. Außerdem ist eine Pflanzung von Bäumen im Urbanen Gebiet (MU) vorgesehen.

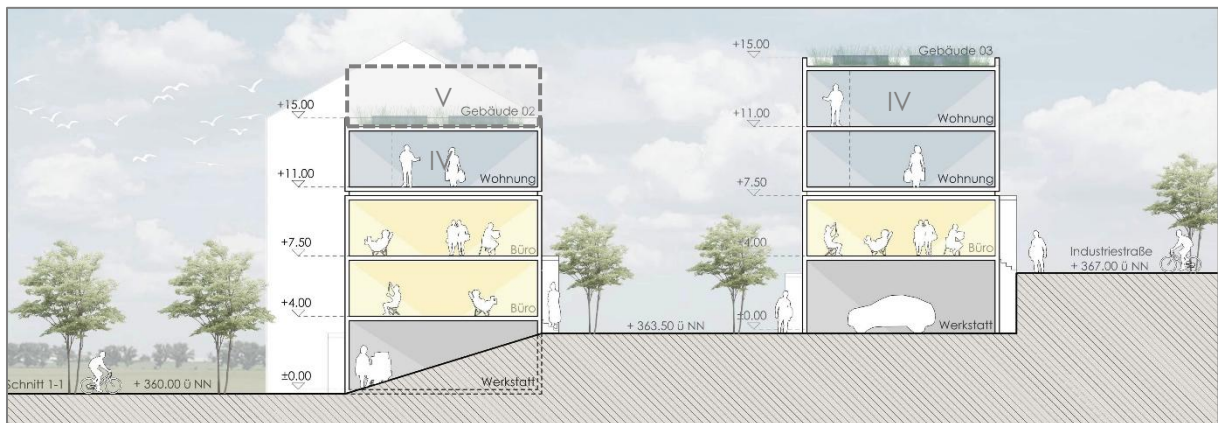


Abbildung 4: Schnitt zum architektonischen Entwurf für das Gewerbegebiet Wehra mit IV und V Vollgeschossen. (Quelle: Architekturbüro wilhelm und hovenbitzer Freie Architekten BDA Part GmbH, Stand Sept. 2024; Eigene Darstellung)

3 UMWELTBELANGE

3.1 Schutzgebiete

3.1.1 Geschützte Biotope entlang der Wehra

Aufgrund der Lage des Bebauungsplans „Gewerbezentrum Wehra“ im bebauten Innenbereich von Wehr ist nicht mit größeren Konflikten mit Schutzgebieten zu rechnen. Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Schutzgebiete oder schutzwürdige Biotope. Zu erwähnen ist jedoch, dass es einige Schutzgebiete im näheren Umfeld des Plangebietes gibt. Hier ist besonders das Uferbegleitgrün entlang der Wehra zu nennen, dort finden sich nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützte Gehölzbestände.

Zudem befinden sich ein Stück nördlich des Geltungsbereichs das Biotop „Feldgehölze Schafmatt“ mit einer Größe von 0,98 Hektar.

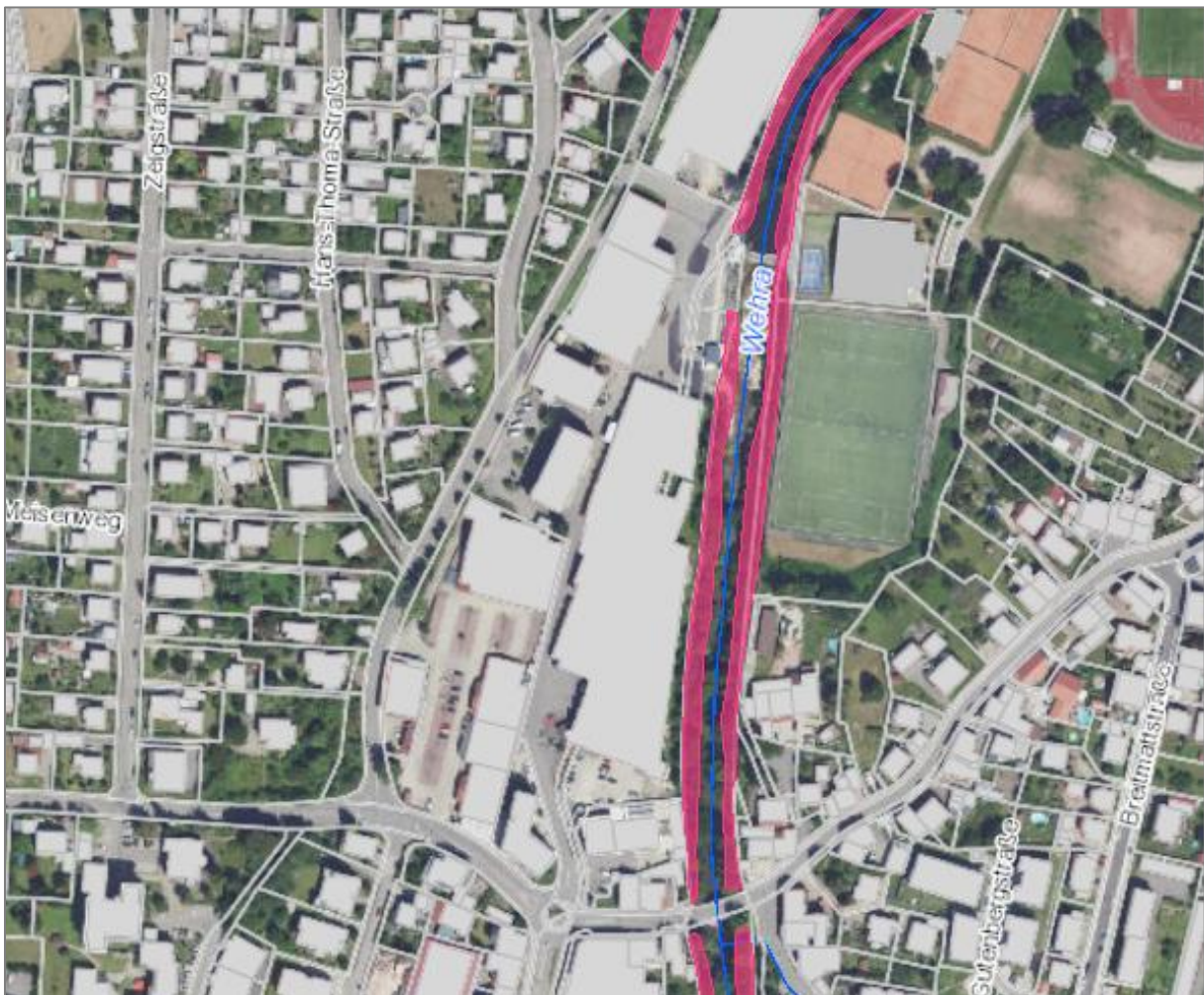


Abbildung 5: Schutzgebiete entlang der Wehra (Quelle: LUBW)

3.1.2 Wasserschutzgebiet

Östlich der Wehra befindet sich das Wasserschutzgebiet Frankenmatt mit einer Größe von 11,88 ha. Die Fläche des Wasserschutzgebiets umfasst im Wesentlichen die Areale der Sportanlagen und Freizeitflächen. Durch den Bebauungsplan „Gewerbezentrum Wehra“ werden jedoch keine Auswirkungen auf das Wasserschutzgebiet erwartet.



Abbildung 6: Das Wasserschutzgebiet Frankenmatt (Quelle: LUBW)

3.2 Schutzgüter

Im Folgenden wird untersucht, ob es durch die Planaufstellung zu einer Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter kommt.

3.2.1 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Generell gilt, dass Menschen, Tiere und Pflanzen vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 1 BImSchG zu schützen sind. Zu schädlichen Umwelteinwirkungen gehören Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die

Nachbarschaft herbeizuführen (§ 3 Abs. 1 BImSchG). Hierbei spielen Luftschadstoffe und Lärmbelastung eine besondere Rolle. Insbesondere in Gebieten, die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienen, aber auch in „sonstigen schutzwürdigen Gebieten“ sind schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich zu vermeiden. In Bezug auf die Luftschadstoffe gibt es keine Überschreitungen von Grenzwerten, durch das bauliche Vorhaben wird zudem keine Zunahme der Luftschadstoffbelastung erwartet.

Im Bereich des Gewerbezentrums Wehra existieren aufgrund der Zweiteilung der Flächen verschiedene Vorgaben. Im westlichen und nördlichen Teil liegt ein Urbanes Gebiet (MU) nach § 6a BauNVO vor. Hier gelten gegenüber Mischgebieten und Allgemeinen Wohngebieten Übergangswerte für Lärm, diese liegen tagsüber (22 bis 6 Uhr) bei 63 db(A) und nachts (22 bis 6 Uhr) bei 45 db(A). Im südöstlich angrenzenden Bereich mit Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO liegen die Grenzwerte bei 65 db(A) tagsüber und 50 db(A) nachts. Die Ergebnisse der 2022 durchgeführten Umgebungslärmkartierung (Verkehr) konnte für den Bereich des Gewerbezentrums Wehra keine Grenzwertüberschreitungen feststellen. Vor dem Hintergrund der angestrebten Nutzungsmischung mit Gewerbestrukturen und Wohnen ist künftig darauf zu achten, dass die Lärmgrenzwerte, für die in der Nähe der Gewerbeflächen liegende Wohnbebauung eingehalten werden. Durch den Bebauungsplan ist jedoch nicht mit einer signifikanten Zunahme und Überschreitung von Lärmgrenzwerten zu rechnen.

Bezüglich Altlasten wurde bereits eine Untersuchung der Bausubstanz der abzubrechenden Bestandsgebäude durchgeführt, wobei in der Bausubstanz keine Grenzwertüberschreitungen durch Schadstoffe, wie etwa Asbest, ermittelt werden konnten. Teile des MU sind als Altlastenverdachtsfall eingestuft. Bodenaushub ist vor Entsorgung zu beproben.

3.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Gemäß § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist die Pflanzen- und Tierwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume auf Dauer zu sichern. Die wild lebenden Tiere und Pflanzen, sowie ihre Lebensgemeinschaften sind laut BNatSchG als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Die entsprechenden Biotopie müssen geschützt, gepflegt, entwickelt oder wiederhergestellt werden. In § 30 des BNatSchG sind die gesetzlich geschützten Biotopie genannt.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Gewerbezentrum Wehra liegen keine als schutzwürdig eingestuft Biotop und auch keine anderweitigen Gebiete des Natur- und Landschaftsschutzes. Dennoch sind die Flächen und noch bestehenden Strukturen des Gewerbezentrums im Rahmen einer artenschutzfachlichen Potenzialanalyse, durchgeführt von dem Umweltplanungsbüro galaplan decker aus Todtnauberg, auf das mögliche Vorkommen geschützter und bedeutsamer Arten untersucht worden. Aufgrund der nahezu vollständigen Versiegelung bietet das Areal wenig Habitate für nicht flugfähige relevante Arten. Die älteren Gebäude wie das Kesselhaus sind vor allem für verschiedene Vogel- und Fledermausarten als Lebensräume relevant. Im Zuge einer Schwärmkontrolle konnten Fledermäuse im Bereich der noch bestehenden Fabrikgebäude beobachtet werden. Deshalb kommt die Artenschutzuntersuchung zu dem Schluss, dass es in Bezug auf die Artengruppen Vögel und Fledermäuse im Zuge der Abbrucharbeiten mit großer Wahrscheinlichkeit zu einem Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Satz 1 Bundesnaturschutzgesetz gekommen ist. Um die Verluste zu kompensieren, sind eine Reihe von Maßnahmen zu ergreifen. Diese sind im Kapitel II, den Hinweisen zu den Textlichen Festsetzungen, und im Artenschutzbericht aufgeführt. Zudem sollte der Abbruch der noch bestehenden Fabrikgebäude innerhalb der für die betroffenen Artengruppen geltenden Ruhezeiten durchgeführt werden.

Im Osten grenzt das Gebiet an die Wehra. Hier sind bereits Vorkommen von geschützten Mauereidechsen bekannt. Gerade der Bereich des Wehrakraftwerks bietet einen geeigneten Lebensraum für diese Art, was in der Planung besonders berücksichtigt werden muss. In den Hinweisen in den Hinweisen in Kapitel II zu den Textlichen Festsetzungen und im Artenschutzbericht sind Maßnahmen zum Schutz der Reptilien während der Bauarbeiten aufgeführt.

3.2.3 Schutzgut Boden und Fläche

Grundsätzlich sind laut § 1 Abs. 3, Nr. 2 des BNatSchG Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen. In Bezug auf das Schutzgut Boden ist insbesondere der Umgang mit belasteten Böden von Bedeutung.

Hierbei muss darauf hingewiesen werden, dass das Plangebiet im Flächennutzungsplan als Areal mit vorhandenen Altlasten dargestellt ist. Diese sind auf die ehemalige Teppichweberei Wehra AG zurückzuführen, die zwischen 1870 und 1994 auf dem

Gelände produzierte. Im Zuge der Aufgabe der Fabrik und der Veräußerung der Flächen wurden in den Jahren 1994 und 1995 orientierende und nähere Erkundungen durchgeführt. Hierbei konnten im Bereich der ehemaligen Klärgrube und der Alten Färberei Grenzwertüberschreitungen durch halogenierte Kohlenwasserstoffe (HKW) beziehungsweise durch Ammonium ermittelt werden. Jedoch kam es im Nachgang der Erkundungen zu einer Entfernung des belasteten Materials aus dem Bereich der Klärgrube, sodass lediglich im Bereich der ehemaligen Färberei noch mit nachgewiesenen Belastungen zu rechnen ist. Durch die hochgradige Versiegelung und die jeweils nur kleinräumig auftretenden Kontaminationen ist eine Gefährdung des Grundwassers jedoch weitgehend ausgeschlossen.

Das Erdreich im Plangebiet ist entsprechend den kleinräumigen Altlastenvorkommen in der Kategorie „B-Entsorgungsrelevant“ eingestuft. Folglich ist das bei baulichen Vorhaben anfallende Bodenmaterial nicht frei verwertbar, sondern zu untersuchen und gesondert zu entsorgen.

3.2.4 Schutzgut Wasser

In Bezug auf das Schutzgut Wasser ist besonders hervorzuheben, dass das Bebauungsplangebiet an die Wehra angrenzt, an die sich weiter östlich im Bereich der sportlichen Anlagen das Wasserschutzgebiet „Frankenmatt“ anschließt. Allerdings überschneidet sich das Wasserschutzgebiet nicht mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans und tangiert diesen auch nicht.

Generell ist Wasser als abiotischer Landschaftsfaktor ein wichtiger Parameter des Naturhaushalts und damit ein Schutzgut laut Bundesnaturschutzgesetz. Für den Schutz von Gewässern bzw. des Wasserhaushalts ist vor allem das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) von Bedeutung. In § 27 Abs. 1 des WHG wird festgelegt, dass oberirdische Gewässer, sofern sie nicht als künstlich oder erheblich verändert eingestuft werden so zu bewirtschaften sind, dass eine Verschlechterung ihres ökologischen und chemischen Zustands vermieden wird und ein guter ökologischer und chemischer Zustand erreicht oder erhalten werden kann. Ähnliches gilt für als künstlich oder erheblich verändert eingestufte Gewässer nach § 28 Abs. 2 WHG. Hierunter fällt insbesondere das Einleiten von potenziell gefährdenden Stoffen.

Das Gewerbezentrum Wehra verfügt bereits über ein Konzept zur Entwässerung. Ehemals existierte ein Gewerbekanal, in den anfallendes Niederschlagswasser eingeleitet wurde. Seit dem Rückbau des Gewerbekanals verfügt das Gewerbezentrum über die Erlaubnis, das anfallende Niederschlagswasser in die Wehra einzuleiten.

Grundsätzlich wird durch den Bebauungsplan „Gewerbezentrum Wehra“ nicht mit einer Beeinträchtigung für die vorhandenen Oberflächengewässer und das Grundwasser gerechnet.

Innerhalb des Plangebiets sind keine im Fall eines hundertjährigen (HQ100) Hochwasserereignisses gefährdeten Flächen vorhanden. In den Karten der LUBW ist der Bereich des Zulaufs in den ehemaligen Gewerbekanal noch als hochwassergefährdeter Bereich ausgewiesen. Der Gewerbekanal wurde jedoch mittlerweile rückgebaut, sodass der Zulauf nicht mehr existiert. Somit liegt im Plangebiet keine Hochwassergefährdung mehr vor.

3.2.5 Schutzgut Klima und Luft

Ebenso wie Wasser, sind auch Klima und Luft als abiotische Landschaftsfaktoren wichtige Parameter im Naturhaushalt und somit ein Schutzgut nach dem BNatSchG. Entsprechend sind nach § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG Luft und Klima durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen. Dies gilt besonders für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung, wie Freiräume, Luftaustauschbahnen, Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete im besiedelten Bereich.

Im Fall des Gewerbezentrums Wehra sind ebendiese Faktoren in der Planung der baulichen Strukturen zu berücksichtigen. Durch die offene Bauweise und die von Nord-Nordost nach Süd-Südwest verlaufenden Gebäude ist ein guter Luftaustausch überwiegend gewährleistet, sodass die Frischluftzufuhr nicht maßgeblich beeinflusst wird. Durch das Aufbrechen der aktuell vorhandenen gewerblichen Struktur auf einem Teil der Fläche ist mit einer Verbesserung der Situation gegenüber dem aktuellen Zustand zu rechnen.

Zu beachten sind zudem Emissionen und Immissionen diverser Schadstoffe, die sich negativ auf Umwelt und Menschen auswirken können. Betrachtet die von der LUBW erhobenen und visualisierten Daten, sind im Bereich von Wehr keine erhöhten Werte feststellbar, weder durch Stickoxide (NO₂), noch durch Feinstaub (PM₁₀ und PM_{2,5}) oder andere. Im Bereich des Gewerbezentrums befindet sich keine Betriebe, die in größerem Umfang schädliche Emissionen und Immissionen produzieren. Durch die geplanten Maßnahmen ist keine Verschlechterung der aktuellen Situation zu erwarten.

3.2.6 Schutzgut Landschaft

Gemäß den Vorgaben von § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und gegebenenfalls wiederherzustellen, dass ihre Vielfalt,

Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert auf Dauer gesichert sind. Zudem sollen Vielfalt und charakteristische Strukturen und Elemente erhalten werden. Entsprechend gilt nach dem BNatSchG, dass die Zerschneidung und der Verbrauch von Landschaft bei der Planung von baulichen Anlagen oder Verkehrswegen möglichst gering zu halten ist. Gemäß Bundesnaturschutzgesetz können Landschaftsteile unter anderem auch wegen ihrer hohen Bedeutung für Landschaftsbild und Erholung geschützt sein. Der Bereich des Gewerbezentrums Wehra umfasst Flächen, die nahezu vollständig versiegelt sind und die somit keinen Wert für das Landschaftsbild besitzen. Die vorgesehenen grünplanerischen Maßnahmen, wie die Pflanzung von Bäumen und die Begrünung von Dächern werden zu einer Verbesserung der Situation gegenüber dem Ist-Zustand beitragen. Durch den Bebauungsplan wird keine Beeinträchtigung der Landschaft entlang der Wehra, sowie der für die Naherholung relevanten Freiflächen östlich des Flusses erwartet.

3.2.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Dieses Schutzgut bezieht sich sowohl auf kulturell bedeutsame Funde, die unter die Zuständigkeit des Denkmalschutzes fallen, als auch auf historisch gewachsene und deshalb bedeutende Kulturlandschaften. Erstere fallen unter die Regelungen des BNatSchG, das vorschreibt, dass historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonderer Eigenart zu erhalten sind. Dies betrifft das Plangebiet nicht.

In Bezug auf den Schutz von Kultur- und Sachgütern, wie etwa im Falle des Findens historisch bedeutsamer Artefakte, liegt die Zuständigkeit primär bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Waldshut und des Landesamts für Denkmalpflege des Landes Baden-Württemberg. Sollten bei der Umsetzung der baulichen Maßnahmen auf den Flächen des Gewerbezentrums relevante Entdeckungen gemacht werden, so sind diese den entsprechenden Stellen zu melden.

3.2.8 Fazit

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass der Bebauungsplan auf die relevanten Schutzgüter keine oder nur geringe negative Auswirkungen haben dürfte. Die in Bezug auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen durch den vorzeitigen Abbruch entstandenen Verluste artenschutzrechtlich relevanter Arten können durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen gut kompensiert werden. Durch den Bebauungsplan ergeben sich mit Blick auf die derzeit negative Situation Möglichkeiten, eine Verbesserung gegenüber dem aktuellen Zustand zu erzielen. Das betrifft vor allem die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaft.

4 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

4.1 Art der baulichen Nutzung

4.1.1 Gewerbegebiet (GE)

In Bezug auf die Art der baulichen Nutzung wird die Fläche des Plangebiets in zwei Teile geteilt. In dem nach § 8 BauNVO als Gewerbegebiet (GE) festgesetzten Bereich sind Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe zulässig. Ebenfalls zulässig sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Anlagen für sportliche Zwecke.

Darüber hinaus sind Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß der Sortimentsliste aus dem Innenstadtentwicklungskonzept Wehr 2.0 aus dem Jahr 2019 ausnahmsweise zulässig.

Im Innenstadtentwicklungskonzept wird der Standort „Todtmooser Straße/Industriestraße/Friedrichstraße“ als einer von zwei vorrangigen Standorten für die Ansiedlung von nicht-zentrenrelevantem Einzelhandel ausgewiesen, wobei der Standort im Innenstadtentwicklungskonzept räumlich nicht genau abgegrenzt wird.

Zu diesem Standort, der allerdings vorrangig die Flächen entlang der drei genannten öffentlichen Straßen im Blick hatte, zählt grundsätzlich auch das Areal des Gewerbebezentrums Wehra. Gleichwohl wird der nicht-zentrenrelevante Einzelhandel im Gewerbegebiet (GE) nur ausnahmsweise zugelassen. Damit soll eine überwiegende Prägung des Gebiets durch das sonstige zulässige Gewerbe – insbesondere produzierendes Gewerbe und Dienstleistungen – sichergestellt werden. Dies erfolgt vor dem Hintergrund einer erheblichen und sich auch verschärfenden Knappheit von Gewerbeflächen für das produzierende Gewerbe im Gebiet der Stadt Wehr. Zudem hat sich gegenüber dem Zeitpunkt des Innenstadtentwicklungskonzeptes im Jahr 2019 die Situation insofern verändert, als sich die ehemals sehr ausgeprägte Einzelhandelsnutzung auf den Flächen westlich des Gewerbegebiets (nördlich der Friedrichstraße und entlang der Industriestraße) teilweise auf das weiter südlich gelegene Brennet-Areal verlagert hat. Auf diesen Flächen, die mittlerweile untergenutzt sind, könnten sich also in Übereinstimmung mit dem Innenstadtentwicklungskonzept neue nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe ansiedeln. Diese Flächen sind für die Ansiedlung von Einzelhandel auch erheblich besser geeignet als das vorliegende Gewerbegebiet, das nur punktuell an die öffentlichen Straßen angeschlossen ist und im Wesentlichen über

eine private Binnenerschließung verfügt. Durch die lediglich ausnahmsweise Zulässigkeit der nicht-zentrenrelevanten Einzelhandelsbetriebe wird sichergestellt, dass derartige Betriebe im Gewerbegebiet (GE) nur zugelassen bzw. vorhandene Betriebe nur erweitert werden können, wenn sie nach ihrer Größe und ihrem Standort eine Ausnahmeerscheinung innerhalb des Gebietes bleiben.

Für die danach gegebenenfalls zulässigen Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevantem Hauptsortiment wird der Verkauf von branchentypischen, zentrenrelevanten Randsortimenten auf maximal 15% der Verkaufsfläche eines Einzelhandelsbetriebs zugelassen. Die für die Festsetzungen verwendete Sortimentsliste aus dem Innenstadtentwicklungskonzept beinhaltet Sortimente des zentren- und nicht zentrenrelevanten Einzelhandels und wurde im Rahmen des Innenstadtentwicklungskonzepts im Jahr 2019 aktualisiert.

Im Innenstadtentwicklungskonzept wurde eine Beschränkung des Verkaufs von zentrenrelevanten Randsortimenten auf 10 % der Verkaufsfläche von Einzelhandelsbetrieben vorgenommen. Aufgrund der sehr kleinteiligen Strukturen im Bereich des Gewerbebezentrums Wehra, die – aufgrund der nur ausnahmsweisen Zulässigkeit und auch unter Berücksichtigung von § 11 Abs. 3 BauNVO – im Regelfall nur kleinflächigen Einzelhandel zulassen, wird eine Erhöhung des zulässigen Anteils der zentrenrelevanten Randsortimente an der Verkaufsfläche auf 15 % als angemessen erachtet.

Unter Verwendung von § 1 Abs. 6 der BauNVO werden zudem Vergnügungsstätten jeglicher Art ausgeschlossen. Die Ansiedlung von Vergnügungsstätten deckt sich nicht mit den städtebaulichen Vorstellungen der Projektträger sowie der Stadt Wehr und erscheint auch im Hinblick auf die Nutzungsmischung in den angrenzenden Gebieten als unpassend, da sonst Down-Grading-Effekte zu erwarten sind. Ebenfalls nicht zugelassen werden Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus Windenergie. Zudem werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausgeschlossen. Da direkt angrenzend ein Urbanes Gebiet, in dem Wohnen zulässig ist, entstehen soll, ergibt sich der Bedarf für Wohnen im Gewerbegebiet nicht.

Tankstellen sind nicht zulässig, da sie als öffentlich nutzbare Tankstellen aus städtebaulichen Gründen nicht in das Gebiet passen. Dies liegt darin begründet, dass das Gewerbegebiet innen nicht öffentlich erschlossen ist, aber der gesamte Verkehr durch das Gebiet geleitet werden müsste. Sollte ein Gewerbebetrieb jedoch auf eine eigene Tankstelle angewiesen sein, gilt diese als dem Betrieb untergeordnete

Betriebstankstelle und nicht als Tankstelle im Sinne von § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und ist dementsprechend zulässig.

Vollständig ausgeschlossen sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Sortimentsliste aus dem Innenstadtentwicklungskonzept 2.0 der Stadt Wehr. Gemäß dem Innenstadtentwicklungskonzept soll zentrenrelevanter Einzelhandel auf den Zentralen Versorgungsbereich konzentriert werden, um die Attraktivität der Wehrer Innenstadt als Einkaufsstandort zu fördern. Der Bereich des Gewerbebezentrums Wehra wurde als einer von zwei Standorten für nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel im Stadtgebiet von Wehr ausgewiesen.

Der Ausschluss betrifft dabei *stationären Einzelhandel* und explizit nicht den *Online-Handel*. Im Sinne des Städtebaurechts ist der Einzelhandelsbetrieb vom Versand- und Internethandel abzugrenzen:

„Wenngleich auch hier Waren an Letztverbraucher veräußert werden, handelt es sich bei für diesen Geschäftszweck genutzten Gebäuden oder Räumen in Ermangelung eines Ladenlokals, in dem der Verkaufsvorgang durch Aussuchen, Bezahlen und Übernehmen der Ware zustande kommt, nicht um einen Einzelhandelsbetrieb im Sinne des Bauplanungsrechts. Nichts anderes gilt, wenn das Versandhandel- oder Internetunternehmen Abholpunkte unterhält, sofern dort die bestellten Waren lediglich übergeben werden und nicht auch darüber hinaus Waren unmittelbar zum Verkauf an Kunden vorgehalten werden“ (Bönker/Bischopink/Bischopink, 4. Aufl. 2025, BauNVO § 11 Rn. 95, beck-online).

4.1.2 Urbanes Gebiet (MU)

Innerhalb des Urbanen Gebiets (MU) zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, sonstige Gewerbebetriebe, ferner zudem Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Ebenso zulässig sind Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß der Sortimentsliste aus dem Innenstadtentwicklungskonzept Wehr 2.0 sind zulässig. Damit folgt die Festsetzung im Urbanen Gebiet den Grundsätzen des Innenstadtentwicklungskonzepts der Stadt Wehr. Anders als im Gewerbegebiet (GE) kann der nicht-zentrenrelevante Einzelhandel hier allgemein zugelassen werden, da die Fläche des Urbanen Gebiets (MU) für das produzierende Gewerbe sowieso nur sehr eingeschränkt zur Verfügung steht, eine gute Erschließung von der Industriestraße aus existiert und die festgesetzten Baufenster auch nur kleinteilige Einzelhandelsstrukturen zulassen. Die allgemeine Zulässigkeit des nicht-zentrenrelevanten Einzelhandels, für den im Wesentlichen

die Erdgeschosse in Betracht kommen, trägt somit zur Nutzungsmischung des Urbanen Gebiets bei. Zentrenrelevante Sortimente sind, ebenso wie im Gewerbegebiet, lediglich als branchentypische zentrenrelevante Randsortimente auf maximal 15 % der Verkaufsfläche von Einzelhandelsbetrieben zulässig. Der Grund für die Erhöhung gegenüber den im Innenstadtentwicklungskonzept vorgesehenen 10 % Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente ist ebenfalls die Kleinteiligkeit der Strukturen im Gewerbezentrum Wehra, die lediglich kleinflächigen Einzelhandel zulassen. Damit folgen die Festsetzungen im Urbanen Gebiet den Grundsätzen des Innenstadtentwicklungskonzepts der Stadt Wehr.

Unter Verwendung des § 1 Abs. 5 der BauNVO werden Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß der Sortimentsliste ausgeschlossen, da im Zuge des Innenstadtentwicklungskonzepts eine Konzentration des Einzelhandels mit zentrenrelevanten Sortimenten auf den Zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde angestrebt wird.

Aufgrund der räumlichen Nähe zum südlich angrenzenden Zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde mit großflächigem Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten, ist die Versorgung des Plangebiets sichergestellt. So ist beispielsweise das Brennet-Areal als bedeutender Standort für den Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten nur etwa 400 Meter vom Plangebiet entfernt. Entsprechend bedarf es zur Versorgung der zukünftigen Bewohner*innen im Plangebiet keiner Neuansiedlung von zentrenrelevantem Einzelhandel im Plangebiet, sodass die Ziele des Innenstadtentwicklungskonzepts eingehalten werden können.

Aus den gleichen Gründen wie im Gewerbegebiet, werden auch im Urbanen Gebiet Vergnügungsstätten jeglicher Art ausgeschlossen. Mit Bezug auf das Planerische Konzept werden aus städtebaulichen Gründen Tankstellen ebenfalls ausgeschlossen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird für das Gewerbegebiet (GE) auf maximal 0,8 festgesetzt.

Für das Urbane Gebiet (MU) wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt, wobei eine Überschreitung bis maximal 0,9 zulässig ist, um die erforderlichen Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen in der bestehenden Gebietskulisse nachweisen zu können. Die Festsetzungen der Grundflächenzahlen zielen darauf ab, sowohl im Gewerbegebiet als auch im Urbanen Gebiet kleinräumige Entsiegelungen zu veranlassen.

Für die Höhe der baulichen Anlagen im Urbanen Gebiet (MU) werden aufgrund der komplexen Geländebeschaffenheit im Zeichnerischen Teil maximale Gebäudehöhen in Metern über Normalhöhennull (m. ü. NHN) festgesetzt. Hierbei gilt die Obergrenze der Attiken der jeweiligen Gebäude als Maß für die Gesamthöhe. Bei Gebäuden mit Satteldach ist die Dachhaut des Firstes der obere Bezugspunkt, bei sonstigen baulichen Anlagen der oberste Punkt der Anlage. Gemäß Eintrag im Zeichnerischen Teil werden außerhalb der Baufenster maximale Höhen baulicher Anlagen für zwei Teilflächen festgesetzt. Innerhalb der einzelnen Baufenster gelten die im Plan eingetragenen maximalen Höhen baulicher Anlagen.

Im Gewerbegebiet (GE) werden ebenfalls maximale Höhen baulicher Anlagen in Metern über Normalhöhennull (m. ü. NHN) festgesetzt. Gemäß Eintrag im Zeichnerischen Teil wird für die beiden Teilbereiche jeweils eine maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern über Normalhöhennull (m. ü. NHN) festgesetzt.

4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im zeichnerischen Teil festgesetzt und folgt dem planerischen Konzept (siehe Kapitel 2). Gegenüber dem ersten Entwurf zur formellen Beteiligung wurde eine Anpassung der Baugrenzen im Gewerbegebiet (GE) vorgenommen. Der Abstand des Baufensters zur westlichen Plangrenze beziehungsweise zum benachbarten Urbanen Gebiet (MU) beträgt nun 3,50 Meter statt wie zuvor 2,50 Meter. Die Anpassung des Baufensters soll eine ausreichende Breite der Durchfahrt für Feuerwehrfahrzeuge gewährleisten.

Für das Urbane Gebiet wird die offene Bauweise (o) festgesetzt. Städtebaulich ist eine offene Gestaltung der baulichen Struktur im Sinne von einer nicht zu geschlossen wirkenden Bebauung zur Industriestraße hin gewünscht. Durch die Festsetzung wird die zulässige Länge der baulichen Anlagen im Urbanen Gebiet auf maximal 50 Meter begrenzt, zudem sind die seitlichen Grenzabstände einzuhalten.

Im Gewerbegebiet wird die abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Die durch gewerbliche Nutzung geprägte Bebauungsstruktur weicht bereits heute in diesem Teil erheblich von einer offenen Bauweise ab. Zulässig sind entsprechend Gebäudelängen über 50 m, wobei Grenzabstände weiterhin einzuhalten sind.

4.4 Öffentliche Verkehrsfläche und Leitungsrechte

Im Süden des Plangebiets wird im Bereich der Einfahrt zum Gewerbezentrum Wehra eine Fläche als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die öffentliche Verkehrsfläche

umfasst Teile der Zufahrt zum Gewerbezentrum Wehra und des südlich angrenzenden Kreisverkehrs.

Angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche wird ein Leitungsrecht für die Stadt Wehr festgesetzt. Es handelt sich hierbei um Teile des ehemaligen Gewerbekanals, die nun für die Zwecke der Straßenentwässerung genutzt werden. Mit dem Leitungsrecht wird diese Nutzung dauerhaft gesichert. Oberirdisch kann die Fläche für Zufahrten oder Stellplätze genutzt werden, nicht aber für hochbauliche Anlagen.

4.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Flachdächer im Urbanen Gebiet (MU) sind extensiv zu begrünen. Hierfür ist eine Substratdicke von mindestens 12 cm notwendig. Die Dachbegrünung soll helfen, den hohen Versiegelungsgrad teilweise zu kompensieren. Zugelassen sind standortgerechte Bepflanzungen gemäß der Pflanzliste in Kapitel IV der Textlichen Festsetzungen.

Im Plangebiet sind pro 400 m² unüberbaubarer privater Grundstücksfläche standortgerechte hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. Diese müssen landschaftstypisch und in Wehr heimisch sein. Die angepflanzten Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Im Falle eines Abgangs sind gleichwertige Ersatzgehölze zu pflanzen. Die zulässigen Laubbaumarten sind in der Pflanzliste in Kapitel V der Textlichen Festsetzungen aufgeführt. Ebenfalls zulässig ist die Pflanzung von Gehölzen. Die zulässigen Arten sind in der Pflanzliste unter Kapitel V der textlichen Festsetzungen aufgeführt.

5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

5.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Im Urbanen Gebiet (MU) sind Flachdächer und Satteldächer zugelassen. Während die neu geplanten Gebäude Flachdächer erhalten werden, besitzt das Bestandsgebäude ein Satteldach, weshalb beide Dachformen zugelassen werden. Für die Flachdächer ist eine Dachneigung zwischen 0° und 10° zulässig, Satteldächer sind mit einer Neigung zwischen 30° und 45° zugelassen. Im Gewerbegebiet werden Dachformen nicht geregelt.

5.2 Werbeanlagen

Pro Fassadenfront darf die Größe der Werbeanlagen maximal 25,0 m² betragen. Zudem dürfen Einzelbuchstaben und Schriftbänder maximal 1,0 Meter hoch sein. So wird sichergestellt, dass im Plangebiet keine übermäßig großen Werbeanlagen errichtet

werden. Vor die Fassade vortretende Werbeanlagen (Stechschilder) dürfen maximal 1,0 Meter auskragen.

Alternativ können Werbeanlagen auch als ebenerdige Werbeanlagen zwischen Gebäuden und Erschließungsstraßen zugelassen werden, sofern sie einen Abstand von mindestens 0,50 Metern zu den öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Pro 500,00 m² Grundstücksfläche darf maximal eine Fahne aufgestellt werden. Zudem ist in den Zugangsbereichen vor den Eingängen maximal ein Schriftzug, Firmen- oder Produkthinweis zulässig. Diese dürfen maximal 3,00 Meter lang und 0,50 Meter hoch sein. Eine Aufständigung bis auf 1,20 m über der vermessenen Geländehöhe ist zulässig. Anderweitige Installationen, wie beleuchtete Stelen oder Pylone sind zulässig, wenn sie eine maximale Höhe von 3,00 Metern einhalten. Zusätzliche Hinweise bis 2,00 m² Größe sind nur zulässig, soweit sie primär der Verkehrslenkung im Gebiet und auf dem Gewerbegrundstück als Stätte der Leistung dienen.

Für Werbeanlagen ist aus Artenschutzgründen nur insektenfreundliche Beleuchtung zulässig. Erlaubt sind Leuchtmittel, die warmweißes Licht bis maximal 3.000 Kelvin, ohne Blau und UV-Anteile (Wellenlänge > 580 nm) abgeben. Zudem dürfen die Leuchtmittel kein Streulicht emittieren und die Leuchtgehäuse maximal eine Oberflächentemperatur von 40° aufweisen.

5.3 Einfriedungen

Im Urbanen Gebiet sind als Einfriedungen standortgerechte Hecken gemäß der Pflanzliste in Kapitel IV der Textlichen Festsetzungen sowie Metall- oder Holzzäune zugelassen. Um die Sicht nicht zu beeinträchtigen, müssen die Einfriedungen bis zu einem Abstand von 1,0 Metern von der öffentlichen Verkehrsfläche eine Höhe von maximal 0,80 Metern einhalten. Zudem muss der Abstand zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 0,50 Meter betragen. Einfriedungen, die nicht entlang der öffentlichen Verkehrsfläche verlaufen, dürfen eine maximale Höhe von 1,80 Metern aufweisen.

Die Einfriedungen sind so zu gestalten, dass Kleintieren wie beispielsweise Igeln der Durchgang ermöglicht wird. Deshalb ist zwischen Geländeoberfläche und Unterkante von Zäunen beziehungsweise Zaunsockeln ein lichter Abstand von mindestens 10 cm dauerhaft einzuhalten.

Aus gestalterischen Gründen sind Zäune aus Stacheldraht sowie Bretter- und Maschendrahtzäune nicht zulässig. Ebenfalls unzulässig sind Hecken aus Koniferen.

Aufgrund von § 74 Abs. 2 S. 2 LBO werden Abweichungen zugelassen, damit die örtlichen Bauvorschriften die Nutzung erneuerbarer Energien nicht behindern.

5.4 Stellplatzverpflichtung

Im Urbanen Gebiet sind, entsprechend dem Stellplatzschlüssel der Stadt Wehr, pro Wohneinheit 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung gegenüber der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) ist notwendig, da die Stadt Wehr nur schlecht mit Verkehrsträgern des ÖPNV zu erreichen ist.

5.5 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist über das bereits bestehende Entwässerungssystem abzuführen.

6 FLÄCHENBILANZ

Nutzungsart	Fläche	
	in m ²	in %
Gewerbegebiet	14.330,03	63
Urbanes Gebiet	8.091,15	36
Öffentliche Verkehrsfläche	240,98	1
Gesamt	22.662,18	100

Tabelle 1: Flächenbilanz

Stadt Wehr, Gemarkung Wehr

Bebauungsplan „Gewerbezentrum Wehra“



Artenschutzrechtliche Einschätzung

Stand: 18.11.2025 (Offenlagebeschluss)

Auftraggeber: Gewerbezentrum Wehra Verwaltungs GbR Todtmooser Straße 43 79664 Wehr	Auftragnehmer: galaplan decker Am Schlipf 6 79674 Todtnauberg 
Projektleitung: Ricarda Barbisch, B. Eng. Landschaftsplanung & Naturschutz Tel.: 07671 / 99141-28 barbisch.ricarda@galaplan-decker.de <i>R. Barbisch</i>	Bearbeitung: Jonathan Lanzen, M. Sc. Biologie Anna Lang, M. Sc. Biologie

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Vorgehensweise	4
2	Gesetzliche Grundlagen	5
3	Untersuchungsgebiet	9
4	Methodik	10
5	Aquatische Lebewesen (Mollusken, Krebse, Fische, Rundmäuler, Libellen)	11
6	Spinnentiere	11
7	Käfer	11
8	Schmetterlinge	12
9	Heuschrecken	14
10	Amphibien	14
11	Reptilien	15
11.1	Methodik / Abschichtung	15
11.2	Bestand	15
11.3	Auswirkungen	17
11.4	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	17
11.5	Ausgleichsmaßnahmen	17
11.6	Prüfung der Verbotstatbestände	17
11.7	Artenschutzrechtliche Zusammenfassung	18
12	Vögel	18
12.1	Methodik / Abschichtung	18
12.2	Bestand	19
12.3	Auswirkungen	22
12.4	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	23
12.5	Ausgleichsmaßnahmen	23
12.6	Prüfung der Verbotstatbestände	23
12.1	Artenschutzrechtliche Zusammenfassung	24
13	Fledermäuse	24
13.1	Methodik	24
13.2	Bestand	26
13.3	Auswirkungen	28
13.4	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	28
13.5	Ausgleichsmaßnahmen	29
13.6	Prüfung der Verbotstatbestände	29
13.1	Artenschutzrechtliche Zusammenfassung	30
14	Säugetiere (außer Fledermäuse)	30
15	Pflanzen	31
16	Literatur	34
16.1	Allgemeine Grundlagen	34
16.2	Öffentlich zugängliche Internetquellen	35
16.3	Ergänzende Untersuchungen im Umfeld des Plangebiets	36

Glossar der Abschichtungskriterien

Verbreitung (V): Wirkraum des Vorhabens liegt:

X = innerhalb des Quadranten des Plangebiets (8313SW „Wehr“)

(X) = innerhalb der Nachbarquadranten des Plangebiets (8312NO, 8313NW, 8313NO, 8312SO, 8313SO, 8412NO, 8413NW, 8413NO)

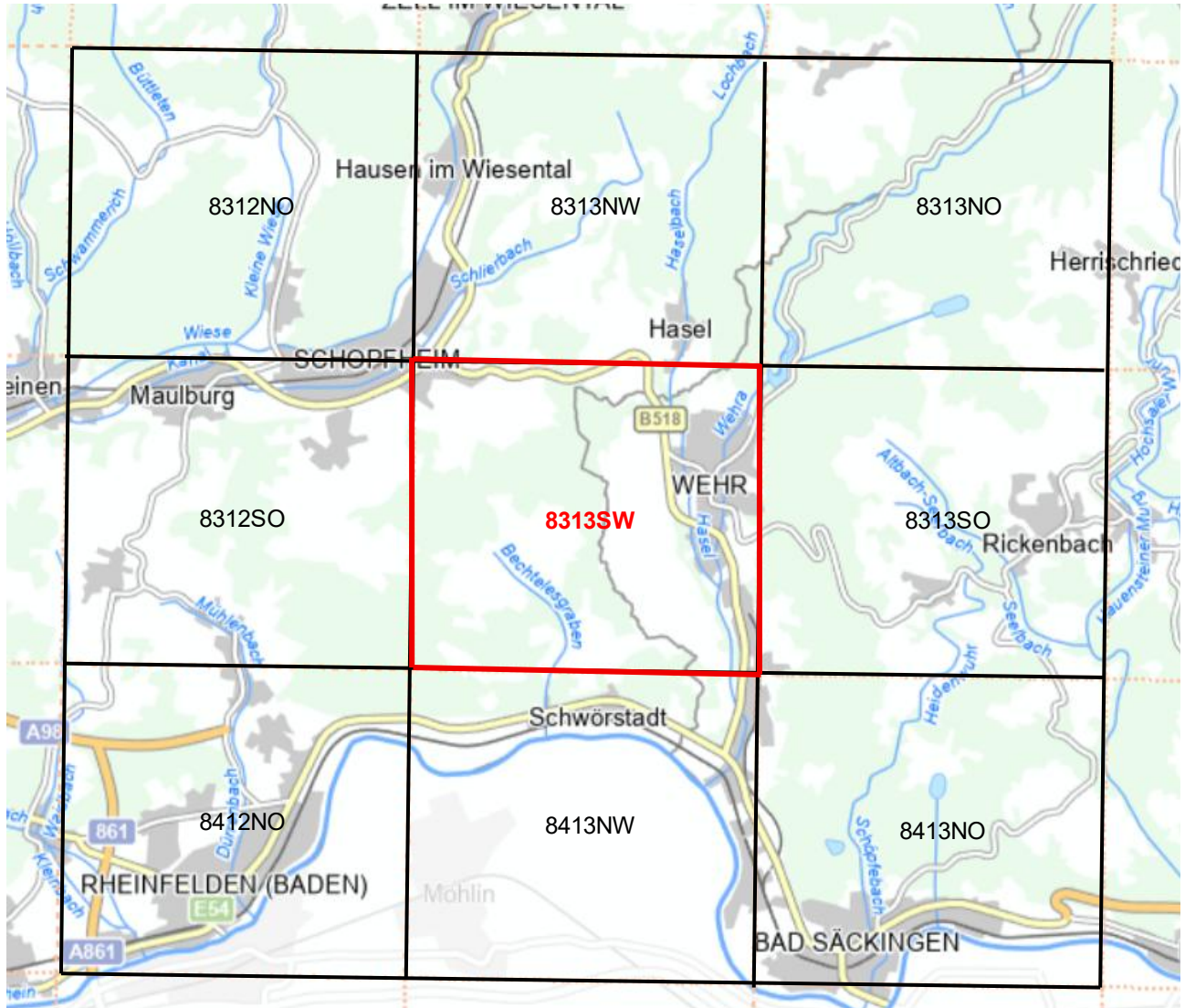


Abbildung 1: Quadrant des Plangebiets rot umkreist, Nachbarquadranten schwarz umkreist (Quelle: LUBW)

0 = außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Baden-Württemberg

Lebensraum (L): Erforderlicher Lebensraum / Standort der Art im Wirkraum des Vorhabens (Lebensraum - Grobfilter nach z. B. Moore, Wälder, Magerrasen):

X = vorkommend; spezifische Habitatsprüche der Art erfüllt oder keine Angaben möglich (k. A.)

0 = nicht vorkommend; spezifische Habitatsprüche der Art mit Sicherheit nicht erfüllt

Wirkungsempfindlichkeit (E) gegenüber Bauvorhaben:

X = gegeben oder nicht auszuschließen, so dass Verbotstatbestände / Schädigungen ausgelöst werden könnten

0 = nicht gegeben oder so gering, dass keine Verbotstatbestände / Schädigungen zu erwarten sind

Nachweis (N): Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen

X = ja

0 = nein

Glossar der Roten Liste – Einstufungen

RLD: Rote Liste Deutschland

0	Ausgestorben oder verschollen
1	Vom Aussterben bedroht
2	Stark gefährdet
3	Gefährdet
G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
R	Extrem seltene Arten oder Arten mit geografischen Restriktionen
D	Daten defizitär
V	Arten der Vorwarnliste
nb	Nicht bewertet
*	Ungefährdet

RLBW: Rote Liste Baden-Württemberg

BNatSchG: s streng geschützte Art nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG

b besonders geschützte Art nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG

FFH RL: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume, sowie der wildlebenden Pflanzen und Tierarten.

1 Anlass und Vorgehensweise

Anlass

In einem bestehenden Gewerbegebiet im Norden der Stadt Wehra soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Ziel der Planung ist es, das bestehende Gewerbe entlang der Wehra zu sichern und das Flurstück Nr. 73 als Urbanes Gebiet bzw. Gewerbegebiet, zu entwickeln. Der Bebauungsplan soll dafür sorgen, dass eine verträgliche Nutzungsmischung zwischen dem Gewerbe im Plangebiet und Wohnen im Westen des Plangebiets entsteht. Im Zuge der Planung werden neue Gebäude errichtet. Um den Bau der Gebäude zu ermöglichen, ist der Abriss einer Industriehalle und eines alten Fabrikgebäudes notwendig. Weitere Ausführungen können der Begründung zum Bebauungsplan von Stadtbau Lörrach entnommen werden.

Da durch die Planung geschützte Arten betroffen sein könnten, muss das Vorkommen verschiedener Artengruppen in der vorliegenden artenschutzrechtlichen Einschätzung abgeprüft werden.

Plangebiet



Abbildung 2: Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Gewerbezentrum Wehra“ (rot)
(Quelle Luftbild: LUBW)

Bebauungsplan

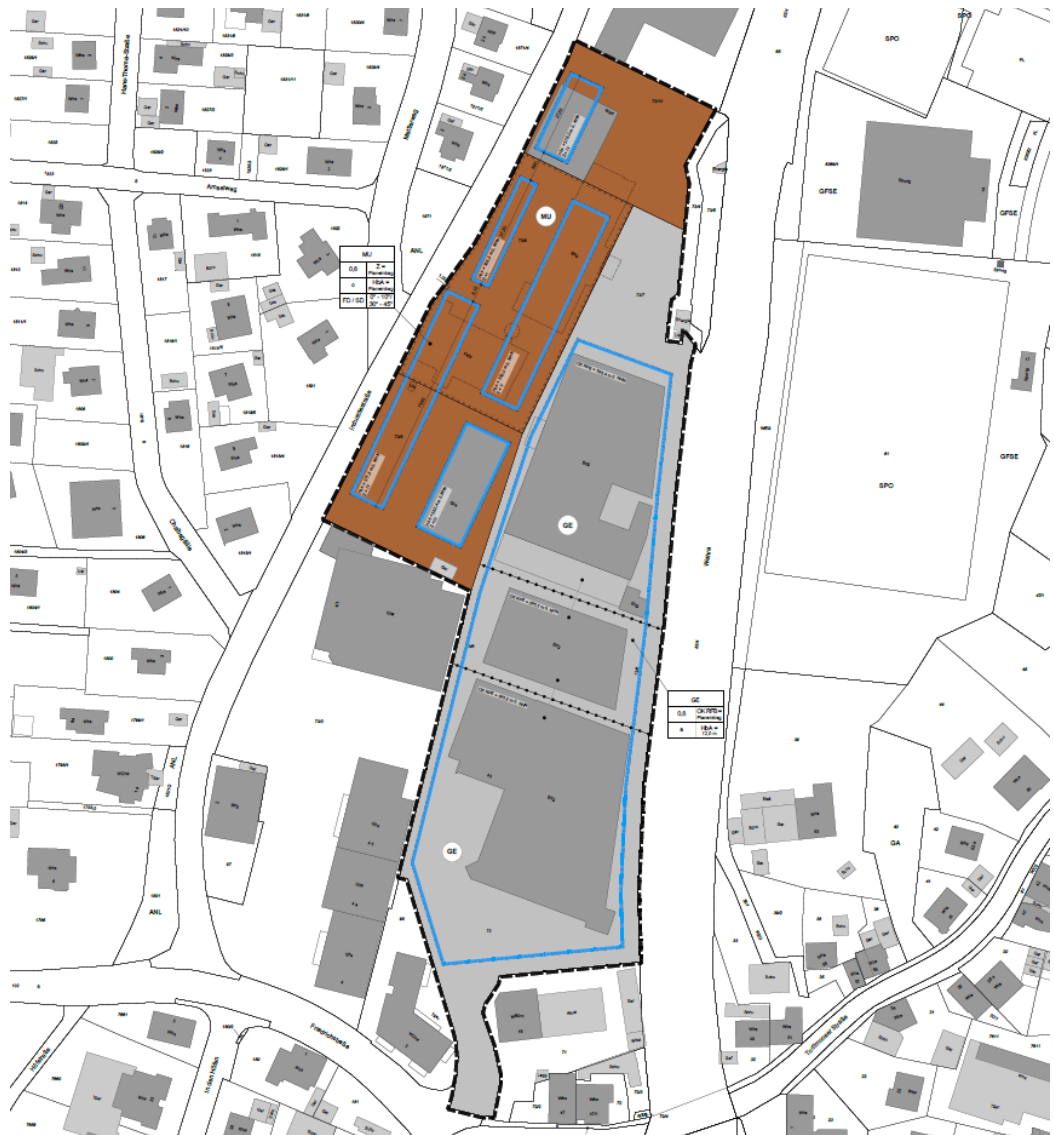


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Gewerbezentrum Wehra“ (Quelle: Stadtbau Lörrach, Stand 18.11.2025)

2 Gesetzliche Grundlagen

§ 44 BNatSchG

Grundlage für die artenschutzrechtliche Prüfung ist § 44 BNatSchG. Dies betrifft sowohl die Prüfung der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG (1) 1-4 sowie die entsprechenden Ausnahmeregelungen gemäß § 44 BNatSchG (5) 1-3.

Somit ergibt sich aus der oben genannten Gesetzeslage sowie weiterer Publikationen (Kratsch et al. 2018, Runge et al. 2010) eine artenschutzrechtliche Prüfrelevanz gegenüber der

- In Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tierarten
- europäischen Vogelarten
- Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind.

Derzeit ist eine Liste mit den Arten, die nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 unter Schutz gestellt werden und nach § 44 BNatSchG bearbeitet werden müssten (sogenannte „Verantwortungsarten“), noch nicht veröffentlicht. Zum momentanen Zeitpunkt können diese Arten somit nicht behandelt / berücksichtigt werden.

**Umwelt-
schadensgesetz**

Das Umweltschadensgesetz gemäß BNatSchG § 19 („Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen“) muss im Artenschutz in der Regel nicht beachtet werden. Gemäß diesem Gesetz liegt keine Schädigung vor, wenn Eingriffe auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 oder § 33 des Baugesetzbuches genehmigt wurden oder zulässig sind.

Durch den Umweltbericht werden Schäden an natürlichen Lebensräumen und durch den Artenschutzbericht Schäden an bestimmten Arten in der Regel ausreichend abgedeckt. Dieses Gesetz erweitert den Schutz der oben genannten Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume gemäß Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG auf Gebiete außerhalb der FFH-Gebietskulisse und erweitert die Prüfrelevanz auf die Arten des Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG. Falls Hinweise auf entsprechende Arten und Lebensräume vorhanden sind, werden diese im Rahmen der Umweltbelange sowie des Artenschutzberichts entsprechend behandelt.

**Besonders
geschützte
Arten, Rote
Liste,
ubiquistische
Vogelarten und
lokale Verant-
wortungsarten**

Besonders (national) geschützte Arten werden nach der Eingriffsregelung § 15 BNatSchG abgearbeitet. Für diese Arten sind die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote in der Regel nicht vertiefend zu prüfen, insofern garantiert wird, dass über die Eingriffskompensierung die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Die Schilderung der Eingriffskompensierung gemäß Umweltbericht deckt die Belange dieser Arten somit ab. Die artenschutzrechtliche Prüfung beschränkt sich auf die Darstellung dieser Arten sowie auf fachliche Erläuterungen im Rahmen der Wirkungsprognose, die eine Nichtbetroffenheit dieser Arten gemäß der Eingriffsregelung darstellen. Eine vertiefende Betrachtung durch artbezogene Abprüfung der Verbotstatbestände erfolgt für diese Arten im Artenschutzbericht nicht.

Dem Gutachter steht es jedoch in gutachterlicher Abwägung frei, bestimmte Arten in die vertiefende Betrachtung zu übernehmen. In der fachlichen Praxis hat sich das für die folgenden Artengruppen bewährt:

- Besonders geschützte Arten mit einem Gefährdungsgrad auf der roten Liste der Kategorien 0 (ausgestorben oder verschollen), 1 (vom Aussterben bedroht) oder 2 (stark gefährdet).
- Besonders geschützte Arten mit und ohne Gefährdungsstatus, für die auf Grund lokaler Besonderheiten (z. B. disjunkt verteilte Restpopulation, klimatisch bedingte Neubesiedlung, lokal grassierende Epidemien etc.) eine besondere Lokalverantwortung erkannt werden kann

Bei europäischen Vogelarten, die gemäß BNatSchG zu den grundsätzlich vertiefend zu betrachteten Arten gehören, erfolgt eine vertiefende artenschutzrechtliche Betrachtung in der fachlichen Praxis für die folgenden Arten:

- Streng geschützte Arten
- Streng und besonders geschützte Arten, die in der aktuellen Roten Liste Baden-Württembergs inklusive der Vorwarnstufe, aufgeführt werden
- Arten, die auf Grund spezieller Brutverhalten und Störanfälligkeiten eine erhöhte Wirkungsempfindlichkeit bezüglich bestimmter Parameter haben (z.B. Koloniebrüter, Offenlandvögel, etc.)
- Arten, die zwar nicht mehr oder noch nicht in der Roten Liste geführt werden, für die aber aufgrund der mittel- und langfristigen Prognosen eine mögliche Beeinträchtigung der Lokalpopulation nicht ausgeschlossen werden kann.

Als ubiquistische Arten („Allerweltsarten“) gelten Vogelarten, für die auf Grund hoher Bestandszahlen und landesweit anhaltend guter Prognosen keine vertiefende Betrachtung nötig ist. Da diese jedoch gesetzlich vorgeschrieben ist, kann sie nicht unterlassen werden, es genügt aber, diese Arten in Gilden zusammengefasst abzu prüfen.

**Naturschutz-
fachliche
Einschätzungs-
prärogative**

Grundsätzlich können im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Einschätzung die artenschutzrechtlichen Belange auch gutachterlich abgewogen werden, wenn die artenschutzrechtliche Argumentation ausreichend umfangreich und plausibel erscheint. Gesetzlich und über Gerichtsurteile bestätigt, wird den Genehmigungsbehörden ein weiterer Spielraum bezüglich der Verwendung der naturschutzfachlichen Einschätzungsprärogative zugebilligt. Für kleinere Bauvorhaben im kommunalen Bereich wird die artenschutzrechtliche Einschätzung als ausreichend betrachtet.

Auszug aus dem BVerwG 9 A 14.07:

Bei der Prüfung, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt sind, steht der Planfeststellungsbehörde eine naturschutzfachliche Einschätzungsprärogative sowohl bei der ökologischen Bestandsaufnahme als auch bei deren Bewertung zu, namentlich bei der Quantifizierung möglicher Betroffenheiten und bei der Beurteilung ihrer populationsbezogenen Wirkungen. Die gerichtliche Kontrolle ist darauf beschränkt, ob die Einschätzungen der Planfeststellungsbehörde im konkreten Einzelfall naturschutzfachlich vertretbar sind und nicht auf einem unzulänglichen oder gar ungeeigneten Bewertungsverfahren beruhen.

Zur Begutachtung der Fläche fanden Begehungen am 29.01.2025 und 17.07.2025 statt.

Anhand der vorgefundenen Arten und Strukturen wurden potenzielle Habitate lokalisiert und das zu erwartende Artenspektrum definiert.

Ablaufschema Aus der einschlägigen Gesetzgebung ergibt sich die folgende Prüfkaskade:

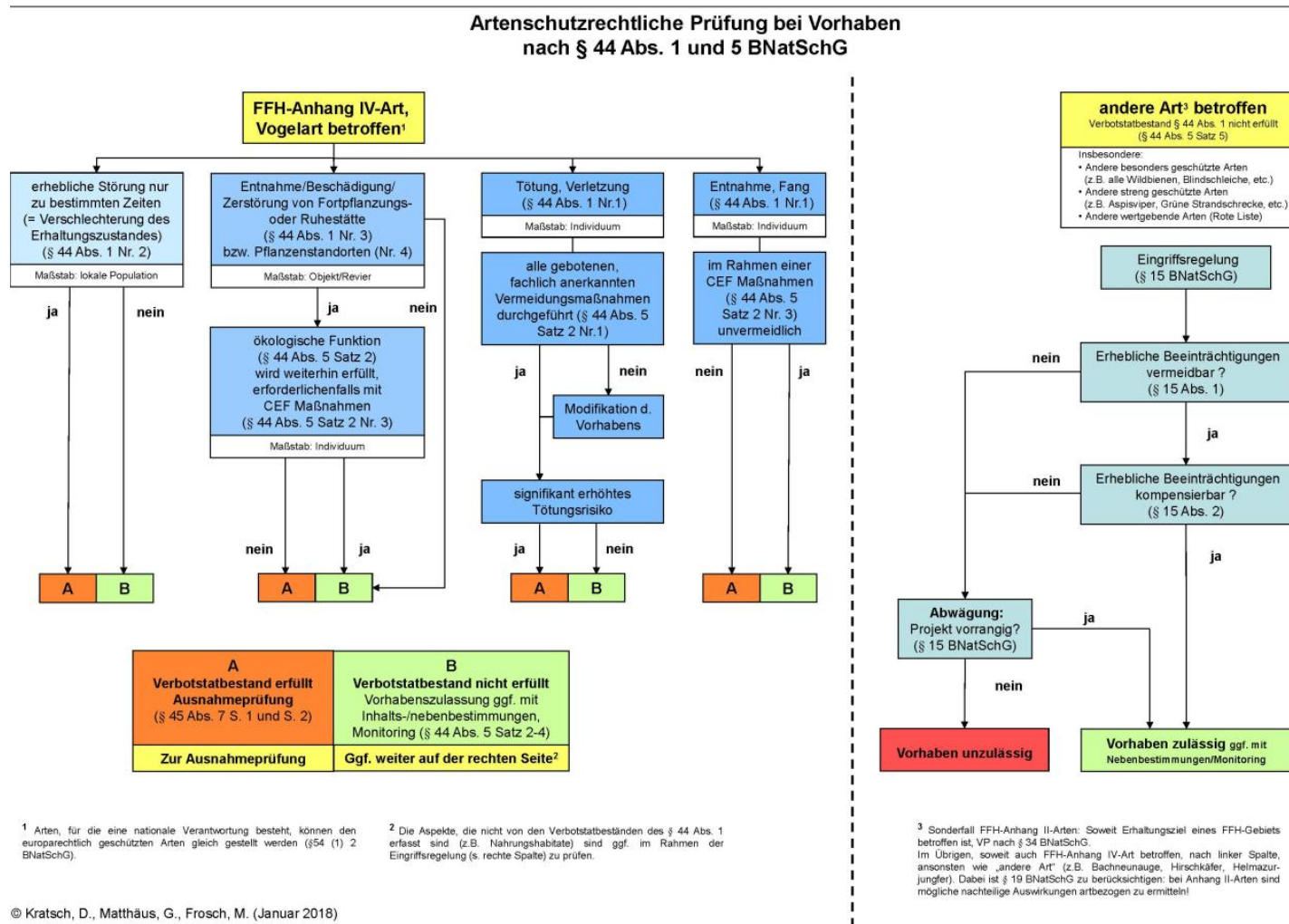


Abbildung 4: Ablaufschema einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Kratsch et al. 2018)

3 Untersuchungsgebiet

Lage im Raum und Beschreibung Untersuchungs- gebiet

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines bestehenden Gewerbegebietes im Norden der Stadt Wehr. Es liegt im Naturraum Dinkelberg in der Großlandschaft Hochrheingebiet auf einer Höhe von gut 360 m ü. NHN.

Im Westen grenzt es an Wohngebiete an und im Osten an den Fluss Wehra. Im Plangebiet selbst finden sich hauptsächlich bereits überbaute und versiegelte Bereiche. Kleinfächig sind Rasenflächen und Einzelbäume (auf kleinen Grünflächen der Parkplätze) vorhanden.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes finden sich keine geschützten Biotope. Die angrenzenden Gehölze entlang der Wehra gehören zu dem geschützten Biotop „Gehölzbestände an der Wehra in Wehr“ (Nr. 183133370835). Das Gebiet befindet sich außerdem innerhalb des Naturparks Südschwarzwald. Weitere Schutzgebiete sind im Umfeld nicht vorhanden.

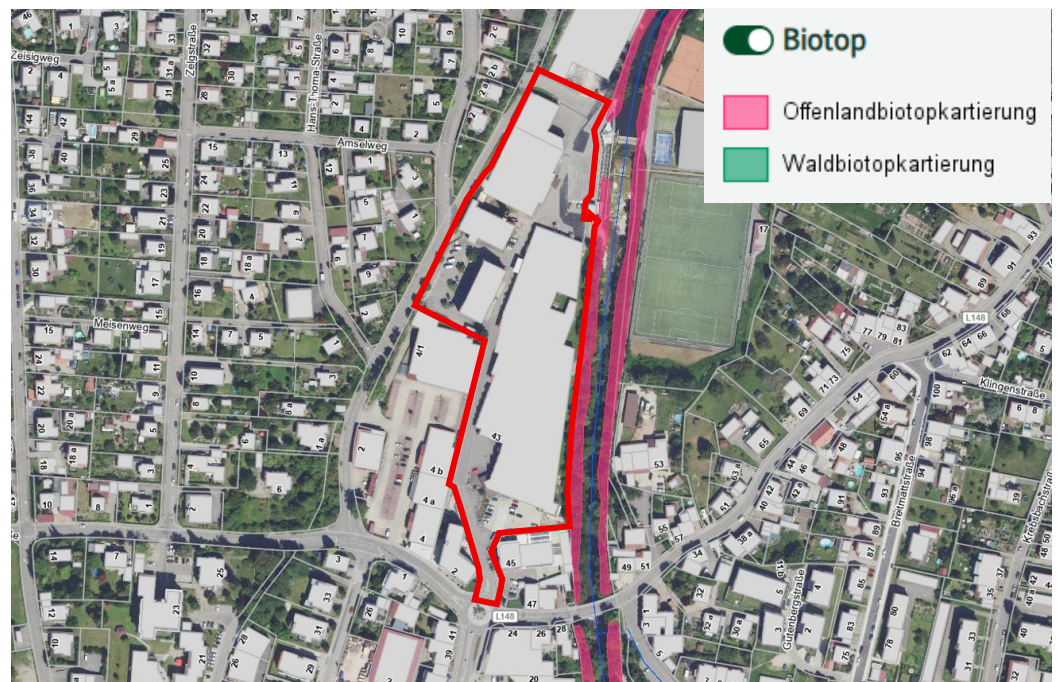


Abbildung 5: Plangebiet (rot) und geschütztes Offenlandbiotop am östlichen Rand. Die Überlagerung mit dem Naturpark ist aus Übersichtlichkeitsgründen nicht dargestellt (Quelle: LUBW)

Biotopverbund- achsen und Wildtier- korridore

Innerhalb des Plangebiets sind keine Biotopverbundflächen trockener, mittlerer oder feuchter Standorte vorhanden. Der nächstgelegene Wildtierkorridor „Glaserberg / Todtmoos (Hochschwarzwald) - Eggberg / Egg (Hochschwarzwald)“ befindet sich außerhalb der Siedlungsbereiche in einer Entfernung von mindestens 1,6 km.

Auerhahn- Schutzzonen der FVA

Unter "auerhahnrelevanten Flächen" werden Flächen verstanden, die nicht nur die aktuelle Verbreitung des Auerhuhns, sondern auch potenzielle Lebensräume dieser Tierart einschließen und die somit für den langfristigen Erhalt einer überlebensfähigen Auerhuhnpopulation im Schwarzwald von Bedeutung sind.

Auerhuhn-Schutzzonen sind im Plangebiet und in der Umgebung von Wehr nicht vorhanden. Beeinträchtigungen von Auerhühnern können somit sicher ausgeschlossen werden.

4 Methodik

Methodik

Bezüglich eines Vorkommens der relevanten Arten erfolgten Datenrecherchen. Hierbei wurden Daten der LUBW, des BfN sowie die Grundlagenwerke zu den landesweiten Kartierungen der Arten herangezogen (vgl. Literaturverzeichnis). Ebenfalls wurden Verbreitungsdaten der OGBW (ADEBAR), der öffentlich zugänglichen Internetseiten (siehe Literaturliste) und weitere Quellen (z. B. vorhandene Gutachten zu Projekten in räumlicher Nähe, Naturschutzgroßprojekten, fertige Managementpläne etc.) genutzt.

Verwendet wurden die FFH-Managementpläne der FFH-Gebiete „Weidfelder bei Gersbach und an der Wehra“ (Schutzgebiets-Nr. 8313341) und „Dinkelberg und Röttler Wald“ (Schutzgebiets-Nr. 8312311). Als zusätzliche Quelle wurden insbesondere die Ergebnisse zu den Untersuchungen für die „WKA Wehr/Wehra - Umrüstung der Ausleitungskraftwerke zu einem Flusskraftwerk im Bereich der Wehranlage an der Wehra“ von Kunz GalaPlan aus dem Jahr 2020 herangezogen. Das Untersuchungsgebiet der WKA-Wehr/Wehra befindet sich direkt neben dem Untersuchungsgebiet zum BPlan „Gewerbezentrum Wehra“ auf den Flst. Nm. 65/4 und 73/5 sowie entlang des Gewerbekanals.

Im Jahr 2025 fanden im aktuellen Untersuchungsbereich zwei Begehungen zur Erhebung der Habitatstrukturen, zur Untersuchung der abzureißenden Gebäude und zur Überprüfung von schwärmenden Fledermäusen statt. Auf dieser Grundlage und unter Einbezug der Verbreitungsdaten der Arten wurden die relevanten Arten festgelegt. Die Abschichtungstabellen in den jeweiligen Artkapiteln zeigen die gemäß ihrer Vorkommenswahrscheinlichkeit zu erwartenden Arten. Streng geschützte Arten, die eine hohe Vorkommenswahrscheinlichkeit haben, für die es sichere Nachweise in oder im direkten Umfeld des Planbereichs gibt oder Arten, die bei der Erstbegutachtung des Planbereichs bereits nachweisbar waren, gelten als vertiefend zu prüfende Relevanzarten. Ergänzend dazu obliegt es dem Gutachter, sonstige Arten als lokale Verantwortungsarten in der worst-case-Betrachtung mit in die artenschutzrechtliche Prüfung zu nehmen.

Die entsprechenden Aussagen zur Methodik sowie ggf. eine Schilderung des worst-case-Szenarios werden in den einzelnen Artkapiteln gegeben.

Die Begehungstermine können der Tabelle 1 entnommen werden.

Methodische Probleme

Die Beauftragung erfolgte erst Anfang Juli 2025, daher war eine Untersuchung der Vogelfauna nur noch eingeschränkt möglich. Zum Zeitpunkt der Gebäudeuntersuchungen am 17.07.2025 war ein Gebäude bereits abgerissen und das zweite wurde wenige Tage nach der Begehung abgerissen. Laut Vorhabenträger Gewerbezentrum Wehra GmbH & Co.KG (Herr Christoph Eckert) war das Fabrikgebäude einsturzgefährdet und musste schnell abgerissen werden. Für die nördliche Industriehalle ist keine Einsturzgefährdung bekannt. Ein Antrag auf eine artenschutzrechtliche Ausnahme wurde nicht gestellt.

Nach dem frühzeitigen Abriss der Industriehalle fanden Abstimmungen zwischen galaplan decker und der Unteren Naturschutzbehörde statt. Nach Rücksprache mit der Höheren Naturschutzbehörde wurde festgestellt, dass eine nachträgliche artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nicht möglich ist. Aus diesem Grund wird im Folgenden von einem Eintreten der Verbotstatbestände für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse ausgegangen (Mailverkehr mit Fr. Kinzel am 23.08.).

Durch den vorzeitigen Abriss ist eine abschließende Bewertung über Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen in den Gebäuden nicht möglich. Ein Eintreten von Verbotstatbeständen kann nicht ausgeschlossen werden (siehe Kapitel 12 & 13).

Tabelle 1: Durchgeführte Begehungstermine im Jahr 2025

Datum	Zeit	Anlass	Wetter
29.01.2025	10:30-11:30 Uhr	Erstbegehung des Gesamtgebiets mit Erfassung der Habitatstrukturen, Vegetationsbestände etc.; Beibeobachtungen aller planungsrelevanten Arten	Leicht bewölkt, windstill, 5 °C
17.07.2025	04:15-07:00 Uhr	Schwärmkontrolle Fledermäuse und Gebäudeuntersuchung auf Vögel / Fledermäuse	Klar, windstill, 18 °C

5 Aquatische Lebewesen (Mollusken, Krebse, Fische, Rundmäuler, Libellen)

Abschichtung Direkt angrenzend fließt die Wehra, ein laut Gewässerstrukturkartierung in diesem Bereich sehr stark verändertes Gewässer. Ein Vorkommen von planungsrelevanten aquatischen Lebewesen in der Wehra ist anzunehmen. Die Eingriffe durch das Bauvorhaben beschränken sich allerdings auf das Industriegebiet; die Eingriffsflächen finden sich in einem Abstand von mindestens 30 m zum Gewässer. Daher können Eingriffe ins Gewässer und Beeinträchtigungen von an Gewässer gebundenen Lebewesen von vornherein ausgeschlossen werden.

Eine weiterführende Prüfung dieser Artengruppe entfällt.

6 Spinnentiere

Abschichtung Die planungsrelevanten Spinnenarten (Stellas Pseudoskorpion, Gerandete Wasser Spinne, Goldaugenspringspinne) können alle von vornherein verbreitungsbedingt ausgeschlossen werden, da sie im Raum Wehr nicht vorkommen.

Eine weiterführende Prüfung dieser Artengruppe entfällt.

7 Käfer

**Methodik /
Abschichtung**

Bezüglich der Verbreitung planungsrelevanter Käferarten wurden neben den Verbreitungsatlanen der LUBW auch Karten auf der Webseite Coleoptera Europaea (coleo-web.de) ausgewertet. In Bezug auf den Hirschkäfer wurden diverse Plattformen geprüft (hirschkäfer-suche.de, kerbtier.de, Meldeplattform der LUBW).

Im Jahr 2025 fanden im Untersuchungsbereich eine Übersichtsbegehung zur Erhebung des Habitatpotenzials statt.

Im entsprechenden Quadranten 8313SW, in dem das Plangebiet liegt, sind der Hirschkäfer und der Veränderliche Edelscharkäfer verbreitet, in Nachbarquadranten lediglich der Südliche Wacholder-Prachtkäfer.

Im Plangebiet finden sich allerdings keine geeigneten Habitate für die verbreitungsbedingt vorkommenden Käferarten, da hier hauptsächlich Industriegebäude und versiegelte Flächen vorhanden sind, die für die drei oben genannten Arten keinen Lebensraum darstellen. Ein Vorkommen von streng geschützten Arten der Artengruppe Käfer kann daher ausgeschlossen werden.

Eine weiterführende Prüfung dieser Artengruppe entfällt.

Tabelle 2: Liste planungsrelevanter Arten der Gruppe der Käfer

V	L	E	Art	Art	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis vorkommen, aktuelle Nachweise haben und relativ weit verbreitet sein können.								
Hohe Vorkommenswahrscheinlichkeit								
0			<i>Clerus mutillarius</i>	Eichen-Buntkäfer	2	1		s
X	0	0	<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer	3	2	II	b
0			<i>Megopis scabricornis</i>	Körnerbock	1	1		s
(X)	0	0	<i>Palmar festiva</i>	Südlicher Wacholder-Prachtkäfer	1	1		s
Mittlere Vorkommenswahrscheinlichkeit								
0			<i>Protaetia aeruginosa</i>	Großer Goldkäfer	2	1		s

V	L	E	Art	Art	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
0			<i>Aesalus scarabaeoides</i>	Kurzschröter	2	1		s
X	0	0	<i>Gnorimus varabilis</i>	Veränderlicher Edelscharrkäfer	2	1		s
Geringe Vorkommenswahrscheinlichkeit								
0			<i>Cylindera germanica</i>	Deutscher Sandlaufkäfer	1	2		s
0			<i>Meloe rugosus</i>	Mattschwarzer Maiwurmkäfer	nb	1		s
0			<i>Purpuricenus kaehleri</i>	Purpurböck	1	1		s
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis keine aktuellen Nachweise mehr haben oder nur noch hochgradig selten und lokal eingeschränkt vorkommen.								
0			<i>Acmaeodera degener</i>	Gefleckter Eichen-Prachtkäfer	1	1		s
0			<i>Bolbelasmus unicornis</i>	Vierzähniger Mistkäfer	nb	1	II, IV	s
0			<i>Eurythrea quercus</i>	Eckschildiger Glanz-Prachtkäfer	1	1		s
0			<i>Meloe autumnalis</i>	Blauschimmernder Maiwurmkäfer	nb	1		s
0			<i>Meloe cicatricosus</i>	Narbiger Maiwurmkäfer	nb	1		s
0			<i>Necydalis ulmi</i>	Panzers Wespenböck	1	1		s
0			<i>Scintillatrix mirifica</i>	Wunderbarer Ulmen-Prachtkäfer	1	1		s
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis verbreitungsbedingt ausgeschlossen werden können.								
0			<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldböck; Großer Eichenböck	1	1	II, IV	s
0			<i>Cucujus cinnaberinus</i>	Scharlachkäfer	nb	1	II, IV	s
0			<i>Dicerca furcata</i>	Scharfzähniger Zahnflügel-Prachtkäfer	Z	1		s
0			<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	nb	1	II, IV	s
0			<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	nb	3	II, IV	s
0			<i>Meloe decorus</i>	Violetthalsiger Maiwurmkäfer	nb	1		s
0			<i>Necydalis major</i>	Großer Wespenböck	1	1		s
0			<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit	2	2	II, IV	s
0			<i>Phytoecia uncinata</i>	Wachsblumenböckchen	nb	1		s
0			<i>Rosalia alpina</i>	Alpenböck	2	2	II, IV	s

8 Schmetterlinge

Methodik / Abschichtung

Bezüglich der Verbreitung planungsrelevanter Schmetterlingsarten wurden neben den Verbreitungsatlantiken der LUBW auch Art-Beobachtungskarten der Landesdatenbank Schmetterlinge Baden-Württembergs des Naturkundemuseums Karlsruhe ausgewertet. Berücksichtigt wurden alle Nachweise ab dem Jahr 2001. Nachweise aus dem 20. Jahrhundert wurden als veraltet eingestuft.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind die zur Verfügung stehenden Daten zur Artengruppe der Schmetterlinge ausreichend. Vertiefende Untersuchungen sind nicht notwendig.

Ein großer Teil der planungsrelevanten, hochgradig spezialisierten Schmetterlingsarten kann von vornherein verbreitungsbedingt ausgeschlossen werden. Im entsprechenden Quadranten 8313SW ist keine planungsrelevante Art nachgewiesen worden. Für sechs Arten (Spanische Fahne, Salweiden-Wicklereulchen, Oberthürs Würfel-Dickkopffalter, Brombeer-Perlmutterfalter, Grüner Flechten-Rindenspanner, Scheckiger Rindenspanner) bestehen Nachweise in den Nachbarquadranten (vgl. Tabelle 3).

**Bestand /
Betroffenheit**

Die **Spanische Fahne** bevorzugt Lichtungen, Säume an Waldwegen und Waldrändern, Steinbrüche, waldnahe Hecken, aufgelassene Weinberge, Randbereiche von Magerrasen mit Hochstaudenfluren. Als Nahrungspflanze benötigt sie den Gemeinen Dost (*Organum vulgare agg.*) oder den Wasserdost (*Eupatorium cannabinum*). Da im Untersuchungsgebiet keine Bestände von Wasserdost vorhanden sind, kann ein Vorkommen der Art ausgeschlossen werden.

Das **Salweiden-Wicklereulchen** ist stark an Weichholzarten bzw. Nadel- oder Mischholzwälder gebunden. Ein Vorkommen der Art kann aufgrund fehlender Waldflächen im Plangebiet von vornherein ausgeschlossen werden. Weiden sind in den Eingriffsbereichen ebenfalls nicht vorhanden.

Oberthürs Würfel-Dickkopffalter bevorzugt Trocken- und Magerrasen sowie Straßenränder und Waldlichtungen, auch trockene, südexponierte Böschungen. Entsprechende Habitate sind im Plangebiet nicht vorhanden. Ein Vorkommen der Art kann daher ausgeschlossen werden.

Der **Brombeer-Perlmutterfalter**, der **Grüne Flechten-Rindenspanner** und der **Scheckige Rindenspanner** finden sich vorwiegend in Wäldern und an Waldrändern. Da sich keine Waldgebiete im Plangebiet oder der Umgebung befinden, kann ein Vorkommen dieser Arten ausgeschlossen werden.

Ein Vorkommen der streng geschützten Arten der Artengruppe Schmetterlinge kann verbreitungs- oder habitatbedingt ausgeschlossen werden.

Eine weiterführende Prüfung dieser Artengruppe entfällt.

Tabelle 3: Liste planungsrelevanter Arten der Gruppe der Schmetterlinge

V	L	E	Art	Art	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis vorkommen, aktuelle Nachweise haben und relativ weit verbreitet sein können.								
Hohe Vorkommenswahrscheinlichkeit								
(X)	0	0	<i>Callimorpha quadripunctaria</i>	Spanische Fahne	V	*	II	
0			<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	V	3	II, IV	s
0			<i>Maculinea arion</i>	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	2	3	IV	s
0			<i>Maculinea nausithous</i>	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	2	V	II, IV	s
0			<i>Maculinea teleius</i>	Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	2	2	II, IV	s
(X)	0	0	<i>Nyctea degenerana</i>	Salweiden-Wicklereulchen	3	3		s
0			<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	*	*	IV	s
(X)	0	0	<i>Pyrgus armoricanus</i>	Oberthürs Würfel-Dickkopffalter	V	3		s
Mittlere Vorkommenswahrscheinlichkeit								
(X)	0	0	<i>Brenthis daphne</i>	Brombeer-Perlmutterfalter	*	D		s
(X)	0	0	<i>Cleorodes lichenaria</i>	Grüner Flechten-Rindenspanner	*	1		s
0			<i>Cucullia caninae</i>	Hundsbraunwurz-Mönch	1	R		s
(X)	0	0	<i>Fagivorina arenaria</i>	Scheckiger Rindenspanner	V	1		s
0			<i>Hipparchia fagi</i>	Großer Waldportier	1	2		s
0			<i>Luperina dumerilii</i>	Dumerils Graswurzeule	*	2		s
Geringe Vorkommenswahrscheinlichkeit								
0			<i>Alcis jubata</i>	Bartflechten-Rindenspanner	1	1		s
0			<i>Anarta cordigera</i>	Moor-Bunteule	1	1		s
0			<i>Idaea contiguaria</i>	Fetthennen-Felsflur-Zwergspanner	1	2		s
0			<i>Nola subchlamydula</i>	Gamander-Graueulchen	1	R		s

V	L	E	Art	Art	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis keine aktuellen Nachweise mehr haben oder nur noch hochgradig selten und lokal eingeschränkt vorkommen.								
0			<i>Actinotia radiosa</i>	Trockenrasen-Johanniskrauteule	0	1		s
0			<i>Agrodiaetus damon</i>	Weißdolch-Bläuling	1	1		s
0			<i>Carsia sororiata</i>	Moosbeerenspanner	1	1		s
0			<i>Cucullia gnaphalii</i>	Goldruten-Mönch	0	1		s
0			<i>Eriogaster catax</i>	Hecken-Wollafter	2	1	II, IV	s
0			<i>Eucarta amethystina</i>	Amethysteule	1	2		s
0			<i>Eurodryas aurinia</i>	Goldener Scheckenfalter	1	2	II	b
0			<i>Gastropacha populifolia</i>	Pappelglucke	1	1		s
0			<i>Hadena magnolii</i>	Südliche Nelkeneule	1	2		s
0			<i>Hyles vespertilio</i>	Fledermausschwärmer	2	0		s
0			<i>Lemonia taraxaci</i>	Löwenzahn-Wiesenspinner	0	0		s
0			<i>Lopinga achine</i>	Gelbringfalter	1	2	IV	s
0			<i>Nola cristatula</i>	Wasserminzen-Graueulchen	2	*		s
0			<i>Paidia murina</i>	Mauer-Flechtenbärchen	0	1		s
0			<i>Pericallia matronula</i>	Augsburger Bär	0	1		s
0			<i>Pyrgus cirsii</i>	Spätsommer-Würfel-Dickkopffalter	1	1		s
0			<i>Tephronia sepiaria</i>	Totholz-Flechtenspanner	0	R		s
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis verbreitungsbedingt ausgeschlossen werden können.								
0			<i>Carcharodus flocciferus</i>	Heilziest-Dickkopffalter	1	2		s
0			<i>Coenonympha hero</i>	Wald-Wiesenvögelchen	1	2	IV	s
0			<i>Gortyna borelii</i>	Haarstrangeule	1	1	II, IV	s
0			<i>Hypodryas maturna</i>	Eschen-Scheckenfalter	1	1	II, IV	s
0			<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	1	2	II, IV	s
0			<i>Parnassius apollo</i>	Apollofalter	1	2	IV	s
0			<i>Parnassius mnemosyne</i>	Schwarzer Apollo	1	2	IV	s
0			<i>Zygaena angelicae</i>	Elegans-Widderchen	1	1		s

9 Heuschrecken

Abschichtung Im Quadranten 8313SW oder in einem der Nachbarquadranten sind keine planungsrelevanten Heuschreckenarten verbreitet.

Eine weiterführende Prüfung dieser Artengruppe entfällt.

10 Amphibien

Abschichtung Amphibien benötigen aquatische oder dauerfeuchte Habitate. Im erweiterten Umfeld ist lediglich die „Wehra“ vorhanden. Diese wird durch das Bauvorhaben in keiner Weise beeinträchtigt.

Der Eingriffsbereich liegt inmitten eines bestehenden Gewerbegebiets entlang von Straßen und Gebäuden. Aufgrund der Lage und den damit einhergehenden Störungs- und Zerschneidungswirkungen ist von keinen Wanderbewegungen im Plangebiet auszugehen. Biotopverbundflächen feuchter Standorte sind ebenfalls nicht ausgewiesen.

Auch bei den Begehungen erfolgten keinerlei Nachweise von bzw. Hinweise auf Amphibien. Während der Kartierungen zur artenschutzrechtlichen Prüfung im Zuge des Umbaus der „WKA Wehr/Wehra“ durch Kunz GalaPlan aus dem Jahr 2020 wurden ebenfalls keine Amphibien festgestellt.

Eine weiterführende Prüfung dieser Artengruppe entfällt.

11 Reptilien

11.1 Methodik / Abschichtung

Methodik / Abschichtung

Bezüglich eines Vorkommens der relevanten Arten erfolgten Datenrecherchen. Hierbei wurden Daten der LUBW, des BfN sowie die Grundlagenwerke zu den landesweiten Kartierungen der Arten (LAK) herangezogen.

Im Jahr 2025 fand im Untersuchungsbereich eine Übersichtsbegehung zur Erhebung des Habitatpotenzials und eine Begehung zur Untersuchung der abzureißenden Gebäude statt. Methodische Kartierungen der Reptilien wurden im Jahr 2025 nicht durchgeführt. Allerdings wurde als zusätzliche Quelle insbesondere die Ergebnisse zu den Untersuchungen für die „WKA Wehr/Wehra - Umrüstung der Ausleitungskraftwerke zu einem Flusskraftwerk im Bereich der Wehranlage an der Wehra“ von Kunz GalaPlan aus dem Jahr 2020 herangezogen.

Verbreitungsbedingt könnten zwei der insgesamt sieben streng geschützten Reptilienarten im Plangebiet vorkommen – die Zauneidechse und die Mauereidechse wurden laut Verbreitungskarten der LUBW direkt im TK25-Quadranten 8313SW nachgewiesen (vgl. Tabelle 4). Zudem erfolgten gemäß der Landesweiten Artenkartierung in Wehr bzw. der nahen Umgebung Nachweise der besonders geschützten Arten Blindschleiche und Ringelnatter.

11.2 Bestand

Bestand Lebensraum und Individuen

Die **Zauneidechse** bevorzugt Heideflächen, Mager-, Trocken- und Halbtrockenrasen. Kleinflächig ist sie auch an Weg- und Waldrändern, Bahntrassen, Steinbrüchen und in Rebgebieten zu finden. Da entsprechende Habitate im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden sind, ist mit einem Vorkommen der Art im Plangebiet nicht zu rechnen.

Die **Mauereidechse** bevorzugt trockenwarme, südexponierte Standorte in Flusstälern, insbesondere in klimatisch begünstigten Weinanbaugebieten. Ein Vorkommen von Mauereidechsen ist habitatbedingt lediglich am nordöstlichen Rand auf dem Lagerplatz für Aushub und der darunter liegenden Böschung mit Steinschüttungen am Wasserkraftwerk möglich (s. Abbildung 6 & 7). In diesem Bereich wurden auch bei den Untersuchungen im Zuge des Umbaus des Wasserkraftwerks Mauereidechsen nachgewiesen. Bei den damaligen Untersuchungen im Jahr 2020 wurden 15-20 Tiere nachgewiesen. Ein Teil der Population, die damals nachgewiesen wurde, befand sich in der „Teilfläche West“ und ein Teil in der „Teilfläche Ost“ (vgl. Abbildung 8). Der Lebensraum „Teilfläche West“ wurde im Zuge des Umbaus des Kraftwerkes und des Rückbaus des Kanals überbaut. Der Lebensraum „Teilfläche Ost“ besteht aus einer geschotterten Böschung am Kraftwerk und einem Lagerplatz für Erdaushub. Da sich die Habitatbedingungen im östlichen Bereich seit 2020 nicht wesentlich verschlechtert haben, ist davon auszugehen, dass die Population insbes. im östlichen Bereich (Mauer) der „Teilfläche Ost“ noch vorhanden ist.

Tabelle 4: Liste planungsrelevanter Arten der Gruppe der Reptilien

V	L	E	N	Art	Art	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis vorkommen, aktuelle Nachweise haben und relativ weit verbreitet sein können.									
0				<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	3	3	IV	s

V	L	E	N	Art	Art	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
X	0	0	0	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	3	V	IV	s
X	(X)	0	X	<i>Podarcis muralis</i>	Mauereidechse	D	V	IV	s
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis keine aktuellen Nachweise mehr haben oder nur noch hochgradig selten und lokal eingeschränkt vorkommen.									
0				<i>Lacerta bilineata</i>	Westliche Smaragdeidechse	2	2	IV	s
0				<i>Vipera aspis</i>	Aspiseidechse	1	1		s
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis verbreitungsbedingt ausgeschlossen werden können.									
0				<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	1	1	II, IV	s
0				<i>Zamenis longissimus</i>	Äskulapnatter	2	2	IV	s



Abbildung 6: Mauereidechsenhabitate am Wasserkraftwerk (Foto: galaplan decker)



Abbildung 7: Mauereidechsenhabitate am Lagerplatz für Erdaushub (Foto: galaplan decker)

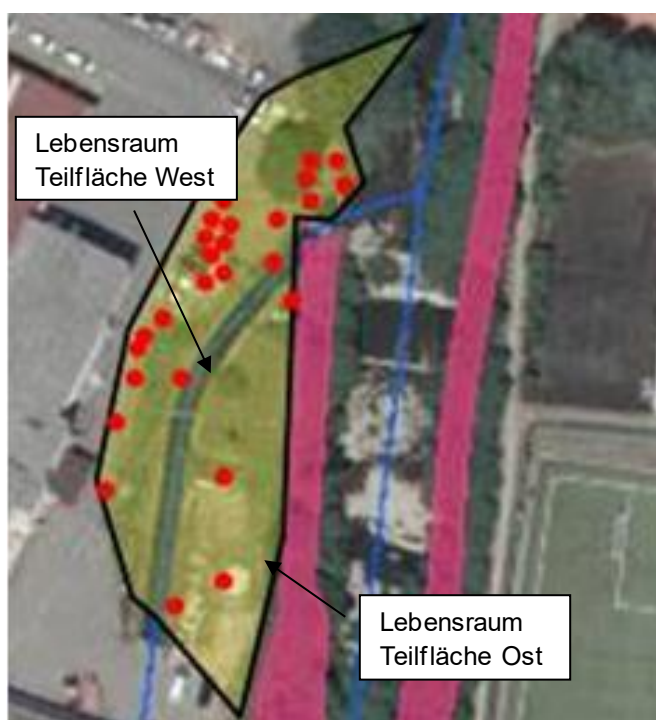


Abbildung 8: Nachweisstellen von Mauereidechsen (rote Punkte) bei den Untersuchungen zum Umbau des Wasserkraftwerkes 2020 (Quelle: Kunz GalaPlan, 2020)

11.3 Auswirkungen

Auswirkungen Baubedingt kann es zu Tötung und Verletzung von Mauereidechsen kommen, sofern die Tiere aus den Habitaten an der Wehra in das Baufeld laufen.

In die Mauereidechsen-Habitate selbst sind keine Eingriffe geplant. Betriebs- und anlagebedingt ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen im Vergleich zum Ist-Zustand.

11.4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidung und Minimierung Um ein Einwandern von Mauereidechsen in das Baufeld und somit eine Tötung oder Verletzung der Tiere während der Bauphase zu vermeiden, müssen Reptilienschutzzäune am östlichen Rand des Plangebiets aufgestellt werden. Die Reptilienschutzzäune müssen vor Beginn der Bauarbeiten aufgebaut werden und bis Abschluss der Bauarbeiten an Ort und Stelle verbleiben.

Die Überwachung der Umsetzung der Maßnahmen hat durch eine ökologische Bauleitung zu erfolgen.



Abbildung 9: Verlauf Reptilien-Schutzzaun rot markiert (Quelle Luftbild: LUBW)

11.5 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleich Da nach derzeitigem Kenntnisstand keine Eingriffe in die Habitate der Mauereidechsen erfolgen, werden keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

11.6 Prüfung der Verbotstatbestände

§ 44 (1) 1 Tötungsverbot „Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

Sofern Reptilien-Schutzzäune aufgestellt werden, wird das Tötungsverbot nicht verletzt.

Das Tötungsverbot nach § 44 (1) 1 BNatSchG wird nicht verletzt.

**§ 44 (1) 2
Störungsverbot**

„Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.“

Da sich durch die Maßnahmen keine wesentlichen (betriebsbedingten) Veränderungen im Vergleich zum Ist- Zustand ergeben, wird das Störungsverbot nicht verletzt.

Das Störungsverbot nach § 44 (1) 2 BNatSchG wird nicht verletzt.

**§ 44 (1) 3
Schädigungsverbot**

„Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

Da es nach aktuellem Stand zu keinen Eingriffen in Reptilienhabitate kommt, wird das Schädigungsverbot nicht verletzt.

Das Schädigungsverbot nach § 44 (1) 3 BNatSchG wird nicht verletzt.

11.7 Artenschutzrechtliche Zusammenfassung

Zusammenfassung

Ein Vorkommen von Mauereidechsen ist habitatbedingt am nordöstlichen Rand auf dem Lagerplatz für Aushub und der darunter liegenden Böschung mit Steinschüttungen am Wasserkraftwerk möglich. In diesem Bereich wurden auch bei den Untersuchungen im Zuge des Umbaus des Wasserkraftwerks im Jahr 2020 Mauereidechsen nachgewiesen. Da sich die Habitatbedingungen seit 2020 nicht wesentlich verschlechtert haben, ist davon auszugehen, dass die Population noch vorhanden ist.

Baubedingt kann es zur Tötung und Verletzung von Mauereidechsen kommen, sofern die Tiere aus den Habitaten an der Wehra in das Baufeld laufen. Deshalb sind folgende Maßnahmen zwingend einzuhalten:

- Um ein Einwandern von Mauereidechsen in das Baufeld und somit eine Tötung oder Verletzung der Tiere während der Bauphase zu vermeiden, müssen Reptilienschutzzäune am östlichen Rand des Plangebiets aufgestellt werden. Die Reptilienschutzzäune müssen vor Beginn der Bauarbeiten aufgebaut werden und bis Abschluss der Bauarbeiten an Ort und Stelle verbleiben.
- Die Überwachung der Umsetzung der Maßnahmen hat durch eine ökologische Baubegleitung zu erfolgen.

Betriebs- und anlagebedingt ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen im Vergleich zum Ist-Zustand.

Da nach derzeitigem Kenntnisstand keine Eingriffe in die nachgewiesenen Habitate der Mauereidechsen geplant sind, werden keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist das Eintreten der Verbots-tatbestände nach § 44 BNatSchG für die Artengruppe der Reptilien nicht zu erwarten.

12 Vögel

12.1 Methodik / Abschichtung

**Methodik /
Abschichtung**

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz müssen alle europäischen Vogelarten artenschutzrechtlich geprüft werden. In der Tabelle im Anhang werden alle Arten aufgelistet. Die besonders geschützten Arten werden i. d. R. in Gilden dargestellt, die streng geschützten Arten als Einzelarten. Die Liste orientiert sich an der Artenliste aus Hölzinger et al. (2005).

Bezüglich eines Vorkommens der europäischen Vogelarten erfolgten Datenrecherchen. Hierbei wurden Verbreitungsdaten der Ornithologischen Gesellschaft Baden-Württemberg (OGBW) ausgewertet.

Da im Plangebiet überwiegend mit siedlungsadaptierten Vogelarten zu rechnen ist und

das Bauvorhaben auf stark anthropogen genutzten bzw. überprägten Flächen stattfindet, wird eine Einschätzung der Beeinträchtigungen über das Abprüfen von Vogelgilden als ausreichend erachtet. Vor Ort erfolgte eine Habitaterfassung inklusive Gehölz- und Gebäudebegutachtung.

12.2 Bestand

Bestand Lebensraum und Individuen

Aufgrund der Lage im Gewerbegebiet ist vor allem mit Vogelarten aus der Gilde der euryöken, weit verbreiteten Arten mit hohen Bestandszahlen („Ubiquisten“) und der Gilde der siedlungsnahen Horst- und (fakultativen) Gebäudebrüter zu rechnen.

Die vom Abriss betroffenen Gebäude könnten als potenzielle Brutplätze von gebäudebrütenden Arten genutzt worden sein. Bei der morgendlichen Begehung am 17.07.2025 wurde an dem alten Fabrikgebäude (s. Abbildung 10), das zum Zeitpunkt der Kontrolle noch nicht abgerissen war, eine Brut von Hausrotschwänzen festgestellt, bei der die Jungtiere bereits Ästlinge waren. Weitere Bruten waren an dem Gebäude nicht festzustellen. Die Industriehalle nördlich des Fabrikgebäudes (s. Abbildung 11) war zum Zeitpunkt der Kontrolle bereits abgerissen. Daher war nicht mehr festzustellen, ob sich Bruten von gebäudebrütenden Arten in dem Gebäude befunden haben. Bei der Erstbegehung im Januar 2025 wurde das Gebäude noch im äußerlich intakten Zustand begutachtet. Es wies einige Spalten und Nischen auf, die potenziell von Gebäudebrütern genutzt werden könnten. Daher kann ein Auslösen von Verbotstatbeständen nicht ausgeschlossen werden.

Das Gebäude einer Autowerkstatt im Norden des Plangebiets (s. Abbildung 12) soll bestehen bleiben. Dieses weist wenige relevante Strukturen für Vögel auf, eine Brut an den Fassaden- und Dachbereichen kann allerdings nicht vollkommen ausgeschlossen werden.

Das Verkaufsgebäude (s. Abbildung 13) bleibt ebenfalls bestehen.

Eine Übersicht über die vier Gebäude im nordwestlichen Bereich des Plangebiets zeigt die Abbildung 14.



Abbildung 10: Kurz nach der Gebäudeuntersuchung abgerissenes Fabrikgebäude (Gebäude B) (Foto: galaplan decker)



Abbildung 11: Zum Zeitpunkt der Gebäudeuntersuchung bereits abgerissene Industriehalle (Gebäude C) (Foto: galaplan decker)



Abbildung 12: Bestehen bleibende Autowerkstatt (Gebäude D) (Foto: galaplan decker)



Abbildung 13: Bestehen bleibendes Verkaufsgebäude (Gebäude A) (Foto: galaplan decker)

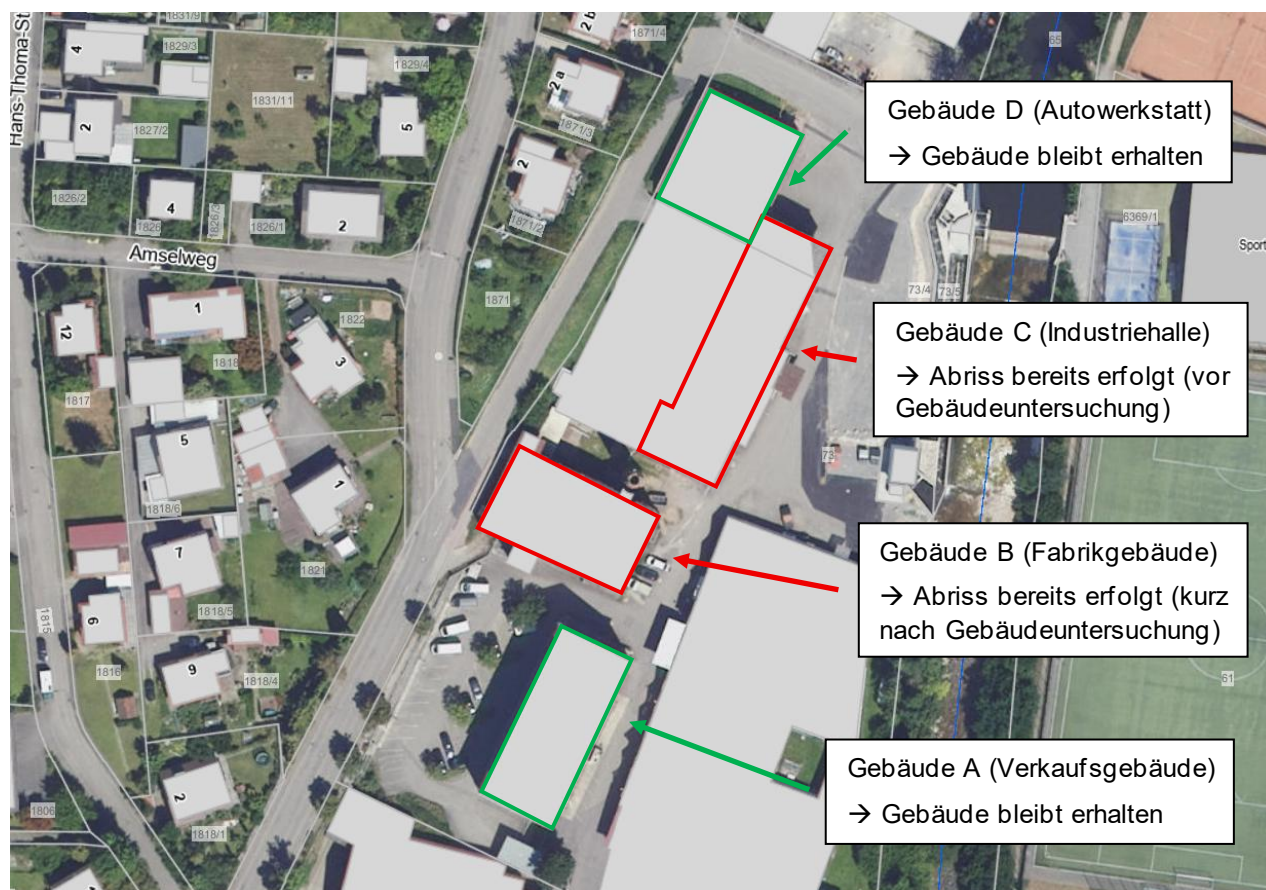


Abbildung 14: Übersicht über die vier Gebäude im nordwestlichen Bereich des Plangebiets (Quelle Luftbild: LUBW)

Tabelle 5: Liste planungsrelevanter Gilden der Gruppe der Vögel

V	L	E	
X	X	X	Gilde der euryöken, weit verbreiteten Arten mit hohen Bestandszahlen („Ubiquisten“)
X	X	X	Gilde der siedlungsnahen Horst- und (fakultativen) Gebäudebrüter
	0	0	Gilde der offenen und halboffenen Kulturlandschaften, der Streuobstwiesen und Bewohner von Heidelandschaften, Feuchtwiesen und vergleichbaren Habitaten
	0	0	Gilde der „Wasservögel“, also Arten der Seen und Fließgewässer, Schilfbestände, etc. wie z. B. Wasserramsel, Gebirgsstelze, Graureiher, Stockente, Blässhuhn, Gänsesäger etc.
	0	0	Gilde der überwiegend montan verbreiteten Waldarten
	0	0	Gilde der primären und sekundären Röhren- und Höhlenbrüter wie z. B. Grünspecht, Buntspecht
	0	0	Gilde der horstbauenden Greifvögel z. B. Mäusebussard, Rotmilan
	0	0	Gilde der Wintergäste
0		0	Gilde der derzeit als ausgestorben geltenden Arten, der extrem seltenen Arten mit geographischer Restriktion, der Irrgäste, der unregelmäßig vorkommenden Brutvogelarten, der Neozoen und sonstiger Arten des Anhang 1 der VS-Richtlinie.

**Weitere
Eingrenzung**

Als Arten der beiden oben potenziell als betroffen markierten Gilden könnten die folgenden Arten auftreten.

Tabelle 6: Liste planungsrelevanter Arten der Gilde der Ubiquisten

Verbreitung	Lebensraum	Art	RLBW	RLD	BNatSchG
X	X	Gilde der euryöken, weit verbreiteten, ungefährdeten Arten mit hohen Bestandszahlen („Ubiquisten“), die nicht nach BNatSchG streng geschützt sind.			
		Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Buntspecht, Eichelhäher, Erlenzeisig, Fichtenkreuzschnabel, Gartengrasmücke, Gartenbaumläufer, Graureiher, Grünfink, Haubenmeise, Hausrotschwanz, Heckenbraunelle, Kernbeißer, Kleiber, Kohlmeise, Kolkrabe, Misteldrossel, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Schwanzmeise, Singdrossel, Sommergoldhähnchen, Stieglitz, Sumpfröhr, Sumpfrohrsänger, Straußentaube, Tannenmeise, Teichrohrsänger, Waldbaumläufer, Wintergoldhähnchen, Zaunkönig, Zilpzalp	*	*	b

Tabelle 7: Liste der planungsrelevanten Arten aus der Gilde der siedlungsnahen Horst- und (fakultativen) Gebäudebrüter

Verbreitung	Lebensraum	Art	Art	RLBW	RLD	BNatSchG
Gilde der siedlungsnahen Horst- und (fakultativen) Gebäudebrüter						
0		Alpensegler	<i>Apus melba</i>	*	*	b
0		Dohle	<i>Corvus monedula</i>	*	*	b
X	0	Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	V	b
X	0	Felsenschwalbe	<i>Ptyonoprogne rupestris</i>	*	*	s
X	X	Haussegler	<i>Passer domesticus</i>	V	*	b
X	X	Mauersegler	<i>Apus apus</i>	V	*	b
X	0	Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	*	*	s
X	X	Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	V	3	b
X	X	Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	3	V	b
(X)	0	Saatkrähe	<i>Corvus frugilegus</i>	*	*	b
(X)	0	Schleiereule	<i>Tyto alba</i>	*	*	s
0		Steinkauz	<i>Athene noctua</i>	V	V	s
(X)	(X)	Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	V	*	s
0		Uhu	<i>Bubo bubo</i>	*	*	s
X	0	Waldohreule	<i>Asio otus</i>	*	*	s
X	0	Wanderfalke	<i>Falco peregrinus</i>	*	*	s
(X)	(X)	Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	*	V	s

12.3 Auswirkungen

Auswirkungen

Baubedingt kann es durch den Abriss der Gebäude in der Brutsaison zur Tötung oder Verletzung von gebäudebrütenden Arten gekommen sein. Da die nachgewiesene Brut der Hausrotschwänze im Fabrikgebäude bereits fluchtfähig war und keine weiteren Bruten festgestellt wurden, kann eine Tötung oder Verletzung beim Abriss dieses Gebäudes ausgeschlossen werden. Bei der Industriehalle im Norden des Untersuchungsgebiet war eine Untersuchung dagegen nicht möglich. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich Bruten von gebäudebrütenden Arten in dem Gebäude befunden haben, die durch den Abriss geschädigt wurden. Da die beiden weiteren Gebäude im Nordwesten des Plangebiets gemäß Vorhabensplanung bestehen bleiben, können baubedingte Tötungen oder Verletzungen von Individuen ausgeschlossen werden.

Betriebsbedingt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Lärm- und Schadstoffemissionen werden sich im Vergleich zum Ist-Zustand nicht wesentlich verändern. Zudem sind die vorhandenen Vogelarten an die menschliche Aktivität im Siedlungsbereich / Gewerbegebiet gewohnt.

Durch den Neubau der geplanten Gebäude ergeben sich zusätzliche anlagebedingte Beeinträchtigungen für Brutvögel. Der Neubau von als Werkstatt, Büro und Wohnung genutzten Gebäuden mit Flachdächern entspricht nicht dem Ist-Zustand der bisherigen alten Industriegebäude. Gebäudebrüter werden an den neuen Gebäuden wieder nutzbare Nischen zur Brut finden, aber voraussichtlich weniger als zuvor. Die vorgegebene Anbringung von Nistkästen an Gebäuden der Umgebung bzw. an den neuen Gebäuden soll diesen Verlust ausgleichen (vgl. Kapitel 12.5).

Auch die Dachbegrünung der Flachdächer im Urbanen Gebiet und die Umsetzung der heimischen Baumpflanzungen kommen der Avifauna zukünftig zugute.

Erhebliche Kulissenwirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten; die Gebäude fügen sich in die Nachbarschaft ein und werden dem Standort gerecht. Für die neu geplanten Gebäude im Urbanen Gebiet werden Flachdächer sowie eine maximale Höhe festgesetzt. Zulässig sind 4 Vollgeschosse bzw. gemäß den Architektenplänen 15 m. Somit werden die neuen Gebäude gegenüber der Industriehalle und dem Fabrikgebäude sogar niedriger werden.

12.4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidung und Minimierung Da der Abriss der Gebäude bereits erfolgt ist, sind keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mehr möglich.

12.5 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleich Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass durch den Abriss der nördlichen Industriehalle Brutstätten von planungsrelevanten Vogelarten (z. B. Mauersegler, Haussperling) verloren gegangen sind bzw. verloren gehen werden, werden (nachträgliche) Ausgleichsmaßnahmen nötig.

Zum Ausgleich für den Verlust von (potenziellen) Brutplätzen von Haussperling und anderen Nischenbrütern müssen fünf Sperling-Fassadenquartiere (insgesamt 15 Brutnischen) und zehn Kästen für Mauersegler an den Gebäuden in der Umgebung angebracht oder in die Neubauten integriert werden.

Die Anzahl der vorgegebenen Nistkästen ergibt sich aus dem überproportionalen Verhältnis der vermuteten Brutplätze an den ehemaligen Gebäuden anhand der Gebäudekontrolle und der Fotos der Erstbegehung im Januar 2025.

12.6 Prüfung der Verbotstatbestände

§ 44 (1) 1 Tötungsverbot „Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

Da die nördliche Industriehalle vor dem Abriss nicht mehr untersucht werden konnte, kann nicht ausgeschlossen werden, dass Gebäudebrüter bei dem Abriss geschädigt wurden. Das Tötungsverbot nach § 44 (1) 1 BNatSchG wurde beim Abriss der nördlichen Industriehalle mit hoher Wahrscheinlichkeit verletzt. Das Fabrikgebäude konnte vor dem Abriss noch untersucht werden und es wurden lediglich fluchtfähige Hausrotschwänze festgestellt. Daher wurde beim Abriss der Industriehalle das Tötungsverbot nach § 44 (1) 1 BNatSchG nicht verletzt.

Das Tötungsverbot nach § 44 (1) 1 BNatSchG wurde für eines der abgerissenen Gebäude mit hoher Wahrscheinlichkeit verletzt.

§ 44 (1) 2 Störungsverbot „Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.“

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich in der nördlichen Industriehalle Gebäudebrüter befunden haben, kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass diese durch den Abriss bei der Brutaktivität gestört wurden. Das Störungsverbot nach § 44 (1) 2 BNatSchG wurde beim Abriss der nördlichen Industriehalle mit hoher Wahrscheinlichkeit verletzt.

Der Abriss des Fabrikgebäudes hat nicht zu einer wesentlichen Störung geführt, da lediglich fluchtfähige Hausrotschwänze festgestellt wurden.

Das Störungsverbot nach § 44 (1) 2 BNatSchG wurde für eines der abgerissenen Gebäude mit hoher Wahrscheinlichkeit verletzt.

**§ 44 (1) 3
Schadigungsverbot**

„Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

Beim Abriss der nördlichen Industriehalle sind potenzielle Brutstätten von planungsrelevanten Arten verloren gegangen. Der Abriss des Fabrikgebäudes hat zum Verlust eines Brutplatzes der besonders geschützten Art Hausrotschwanz geführt, die aber zu den ubiquistischen, anspruchslosen Arten gehört, in der Umgebung genügend andere Brutplätze findet und somit nicht erheblich betroffen ist.

Das Schädigungsverbot nach § 44 (1) 3 BNatSchG wurde für eines der abgerissenen Gebäude mit hoher Wahrscheinlichkeit verletzt.

12.1 Artenschutzrechtliche Zusammenfassung

Zusammenfassung

Im Plangebiet ist aufgrund der Lage im Siedlungsbereich überwiegend mit an Siedlungen gebundenen Vogelarten zu rechnen, für die sich im Zuge des Bauvorhabens keine erheblichen Auswirkungen auf die Lokalpopulation ergeben.

Baubedingt kann es durch den Abriss der Gebäude in der Brutsaison zur Tötung oder Verletzung von gebäudebrütenden Arten gekommen sein. Da die nachgewiesene Brut der Hausrotschwänze im Fabrikgebäude bereits fluchtfähig war und keine weiteren Bruten festgestellt wurden, kann eine Tötung oder Verletzung beim Abriss dieses Gebäudes ausgeschlossen werden. Bei der Industriehalle im Norden des Untersuchungsgebietes war eine Untersuchung dagegen nicht möglich. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich Bruten von gebäudebrütenden Arten in dem Gebäude befunden haben, die durch den Abriss geschädigt wurden. Da die beiden weiteren Gebäude im Nordwesten des Plangebiets gemäß Vorhabensplanung bestehen bleiben, können baubedingte Tötungen oder Verletzungen von Individuen ausgeschlossen werden.

Durch den Neubau der geplanten Gebäude ergeben sich zusätzliche anlagebedingte Beeinträchtigungen für Brutvögel. Der Neubau von als Werkstatt, Büro und Wohnung genutzten Gebäuden mit Flachdächern entspricht nicht dem Ist-Zustand der bisherigen alten Industriegebäude. Gebäudebrüter werden an den neuen Gebäuden wieder nutzbare Nischen zur Brut finden, aber voraussichtlich weniger als zuvor. Die vorgegebene Anbringung von Nistkästen an Gebäuden der Umgebung bzw. an den neuen Gebäuden soll diesen Verlust ausgleichen. Auch die Dachbegrünung im Urbanen Gebiet und die Umsetzung der heimischen Baumpflanzungen kommen der Avifauna zukünftig zugute.

Betriebsbedingt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

- Zum Ausgleich für den Verlust von (potenziellen) Brutplätzen von Haussperling und anderen Nischenbrütern müssen fünf Sperling-Fassadenquartiere (insgesamt 15 Brutnischen) und zehn Kästen für Mauersegler an den Gebäuden in der Umgebung angebracht bzw. in die Neubauten integriert werden.

In der worst-case-Betrachtung wird angenommen, dass das Tötungs-, Störungs- und Schädigungsverbot verletzt wurde. Artenschutzrechtliche Vorgaben zur Verhinderung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die Artengruppe der Vögel sind nicht mehr möglich. Nachträgliche Ausgleichsmaßnahmen sind zwingend umzusetzen.

13 Fledermäuse

13.1 Methodik

**Methodik /
Abschichtung**

Bezüglich eines Vorkommens der relevanten Arten erfolgten Datenrecherchen. Hierbei wurden Daten der LUBW, des BfN sowie die Grundlagenwerke zu den landesweiten Kartierungen der Arten herangezogen (vgl. Literaturverzeichnis). Ebenfalls wurden Verbreitungsdaten der öffentlich zugänglichen Internetseiten (siehe Literaturliste) und weitere Quellen (z. B. vorhandene Gutachten zu Projekten in räumlicher Nähe, Fachplanungen, Naturschutzgroßprojekten, fertige Managementpläne etc.) genutzt. Berücksichtigt wurden alle Nachweise ab dem Jahr 2006. Frühere Nachweise (1990-2006) haben keine aktuelle Aussagekraft mehr und werden als veraltet eingestuft.

Laut LUBW gibt es im betroffenen TK25-Quadranten 8313SW Nachweise von sechs Fledermausarten. Aus den benachbarten Quadranten liegen Nachweise für weitere zehn Arten vor (vgl. Tabelle 8).

Außerdem wurden die Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen zur 2. Bebauungsplanänderung „Fischbühl“ – Teil 1 von Kunz GaLaPlan aus dem Jahr 2023 herangezogen (vgl. Tabelle 9).

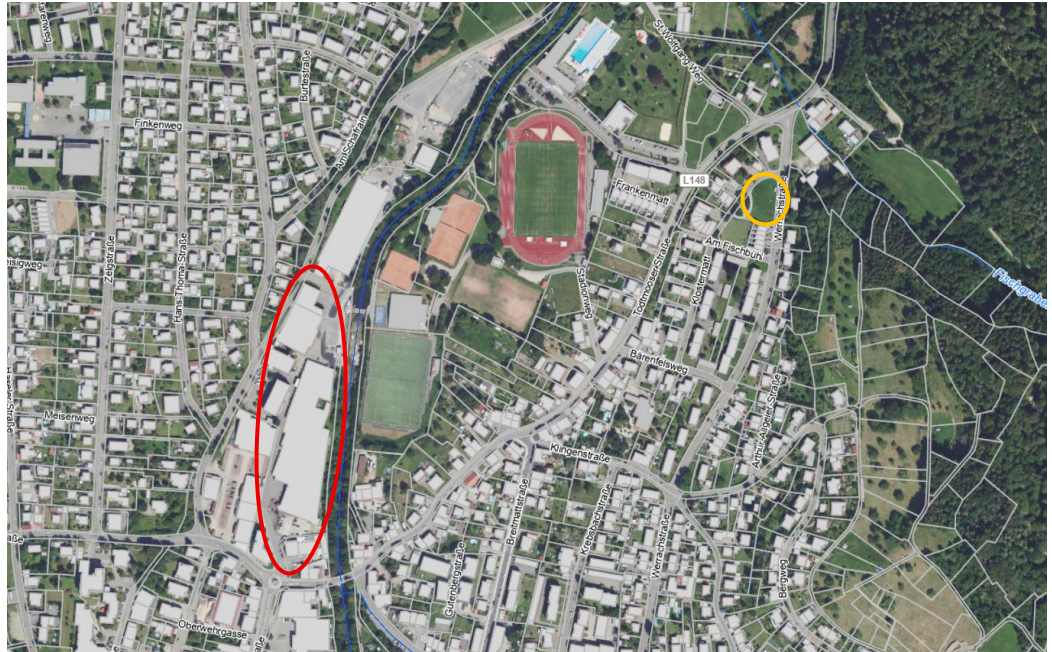


Abbildung 15: Verortung aktuelles Plangebiet (rot) und Plangebiet "Fischbühl" (orange) (Quelle Luftbild: LUBW)

FFH-Gebiet

Für das östlich des Plangebiets liegende FFH-Gebiet „Dinkelberg und Röttler Wald“ (Schutzgebiets-Nr. 8312311) werden folgende Fledermausarten im Managementplan aufgeführt:

- Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*)
- Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*)
- Wimperfledermaus (*Myotis emarginatus*)
- Großes Mausohr (*Myotis myotis*)
- Große Hufeisennase (*Rhinolophus ferrumequinum*)

Etwa 800 m westlich des Plangebiets ist zudem das FFH-Gebiet „Weidfelder in Gersbach und an der Wehra“ (Schutzgebiets-Nr. 8313341) ausgewiesen. Im Datenauswertebogen werden folgende Arten aufgeführt:

- Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*)
- Wimperfledermaus (*Myotis emarginatus*)
- Großes Mausohr (*Myotis myotis*)

Auch hier wurde ein Managementplan erstellt. Verbreitungsbedingt können diese Arten im Vorhinein nicht ausgeschlossen werden.

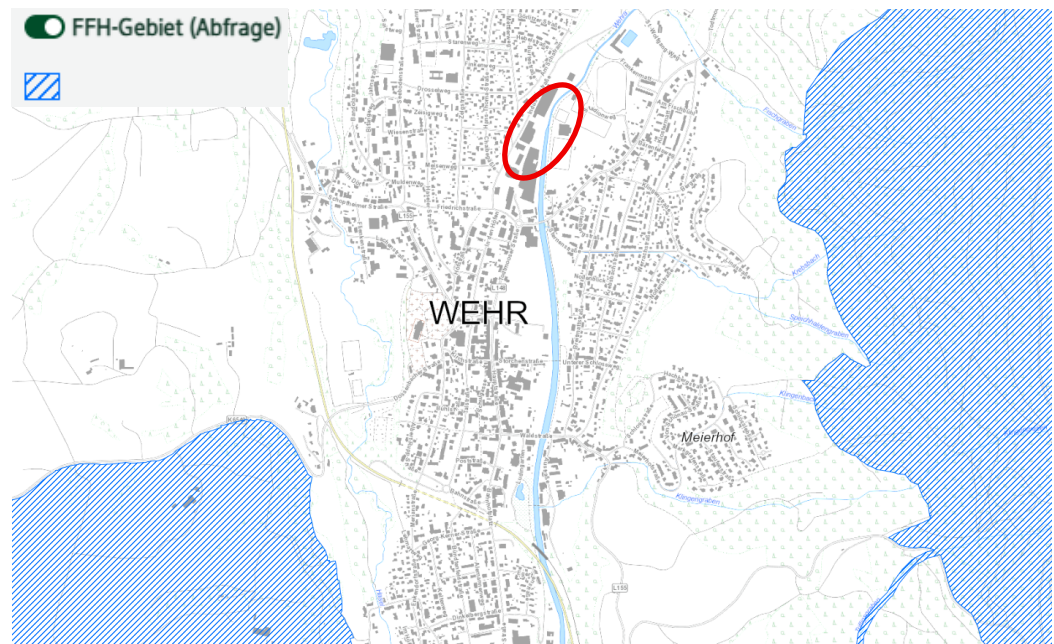


Abbildung 16: Lage des Plangebiets (rot) in Relation zu den beiden FFH-Gebieten (blau schraffiert)
(Quelle: LUBW)

Quartier- kontrolle

Im Jahr 2025 fanden im Planbereich eine Übersichtsbegehung zur Erhebung des Habitatpotenzials und eine Begehung zur Untersuchung der abzureißenden Gebäude statt. Potenzielle Gebäudequartiere wurden auf Fledermausspuren untersucht.

Bei der zweiten Begehung am 17.07.2025 erfolgte zudem eine morgendliche Kontrolle des Fabrikgebäudes auf Schwärmverhalten von Fledermäusen, das auf Quartiere im Gebäude hindeuten könnte. Das Gebäude konnte aufgrund der Einsturzgefahr nicht von innen untersucht werden. Die Kontrolle der nördlichen Industriehalle war nicht mehr möglich, da diese zum Zeitpunkt der Begehung bereits abgerissen war.

13.2 Bestand

Bestand Lebensraum und Individuen

Bei der morgendlichen Schwärmkontrolle wurden zwei Individuen der Zwergfledermaus beim Umschwärmen und dem Einflug in das Fabrikgebäude beobachtet. Es ist daher davon auszugehen, dass sich in dem Fabrikgebäude ein Quartier der Art befunden hat. Anhand einer einzelnen Schwärmkontrolle lässt sich allerdings nicht sagen, ob es sich um Einzelquartiere oder eine Wochenstube handelt. Im Zuge einer worst-case-Betrachtung ist davon auszugehen, dass sich eine Zwergfledermaus-Wochenstube in dem Fabrikgebäude befunden hat.

Das Gebäude der derzeitigen Autowerkstatt weist ebenfalls für Fledermäuse relevante Strukturen (insbesondere für Zwischenquartiere an den Dach- und Fassadenbereichen; Ziegel, Blechverkleidung) auf. Auf Grundlage der Ergebnisse der Begehungen wird ebenfalls von einer Nutzung des Gebäudes durch die Zwergfledermaus ausgegangen. Das Gebäude ist allerdings ohnehin nicht von Eingriffen durch das Vorhaben betroffen.

Ein weiteres Quartier von Zwergfledermäusen wurde auf der Südseite des Gebäudes in der Todtmooser Str. 43 unter einem Ortgangziegel festgestellt. Es handelte sich um ein einzelnes Individuum, weshalb von einem Einzelquartier auszugehen ist. Das Gebäude ist ebenfalls nicht von Eingriffen durch das Vorhaben betroffen.

Die nördliche Industriehalle konnte nicht auf Quartiere untersucht werden, da sie kurz vor Beginn der Untersuchungen abgerissen wurde. Im Zuge einer worst-case-Betrachtung ist davon auszugehen, dass sich Quartiere von gebäudebewohnenden Fledermausarten in dem Gebäude befunden haben.

Da der Abriss der Gebäude bereits im Sommer 2025 durchgeführt wurde, konnte keine Erfassung der Balzquartiere durchgeführt werden.

In dem Fabrikgebäude wurde bei der Schwärmkontrolle lediglich die Zwergfledermaus nachgewiesen, daher ist das Vorkommen der weiteren habitat- und verbreitungsbedingt vorkommenden Arten in dem Fabrikgebäude unwahrscheinlich.

In der nördlichen, schon vorzeitig abgerissenen Industriehalle war ein Vorhandensein von Quartieren möglich. Aufgrund der Beschaffenheit und der Lage innerhalb des Siedlungsraumes von Wehr sowie der vorhandenen Daten kann die Eignung und damit die Nutzung des Untersuchungsgebiets durch die Arten aber eingeschränkt werden. Am wahrscheinlichsten war ein Vorkommen von siedlungsadaptierten Arten wie der Zwergfledermaus. Das Vorkommen siedlungsadaptierter Arten zeigen auch die Ergebnisse der Untersuchungen im Zuge des nahegelegenen Bebauungsplans „Fischbühl“ (vgl. Tabelle 9).

Allerdings kann ein Vorkommen weiterer Fledermausarten (vgl. verbreitungs- und habitatbedingt mögliche Arten der Tabelle 8) sowie insbesondere der FFH-Arten, welche in den umliegenden FFH-Gebieten vorkommen, nicht vollkommen ausgeschlossen werden.

Tabelle 8: Liste planungsrelevanter Arten der Gruppe der Fledermäuse

V	L	E	Art	Art	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis vorkommen, aktuelle Nachweise haben und relativ weit verbreitet sein können.								
Hohe Vorkommenswahrscheinlichkeit								
X	X	?	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	2	*	II, IV	s
(X)	X	?	<i>Myotis daubentoni</i>	Wasserfledermaus	3	*	IV	s
X	X	X	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	3	*	IV	s
Mittlere Vorkommenswahrscheinlichkeit								
0			<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	2	3	IV	s
(X)	X	?	<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Weißrandfledermaus	D	*	IV	s
X	0		<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	2	2	II, IV	s
X	(X)	?	<i>Myotis emarginatus</i>	Wimperfledermaus	R	2	II, IV	s
(X)	X	?	<i>Myotis mystacinus</i>	Bartfledermaus	3	*	IV	s
(X)	X	?	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	2	*	IV	s
(X)	X	?	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	2	D	IV	s
(X)	(X)	?	<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	i	V	IV	s
0			<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	G	*	IV	s
(X)	(X)	?	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	3	3	IV	s
(X)	(X)	?	<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbflfledermaus	i	D	IV	s
Geringe Vorkommenswahrscheinlichkeit								
X	(X)	?	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	1	2	II, IV	s
(X)	X	?	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	2	G	IV	s
0			<i>Myotis brandtii</i>	Brandtfledermaus	1	*	IV	s
X	(X)	?	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	i	*	IV	s
0			<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	1	1	IV	s
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis keine aktuellen Nachweise mehr haben oder nur noch hochgradig selten und lokal eingeschränkt vorkommen.								
(X)	(X)	?	<i>Hypsugo savii</i>	Alpenfledermaus	nb	R	IV	s
0			<i>Myotis alcaethoe</i>	Nymphenfledermaus	nb	1	IV	s
0			<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Große Hufeisennase	1	1	II, IV	s

Tabelle 9: Liste der nachgewiesenen Arten im Plangebiet „Fischbühl“, 500 m östlich des aktuellen Untersuchungsgebiets (Quelle: Kunz GaLaPlan, 2023)

Art Wissenschaftl. Name	Deutscher Name	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	3	*	IV	s
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	G	*	IV	s
<i>Pipistrellus kuhlii / nathusii</i>	Weißrand-/ Rauhautfledermaus	versch.	*	IV	s
<i>Barbastella barbastellus, Eptesicus serotinus, Vespertilio murinus</i>	Nyctaloide	versch.	versch.	IV	s
<i>Nyctalus spec.</i>	Abendsegler	versch.	versch.	IV	s
<i>Myotis spec.</i>	Mausohren	versch.	versch.	II, IV	s

13.3 Auswirkungen

Auswirkungen Baubedingt können Störungen aufgrund der Bauarbeiten stattfinden. Daher sind aufgrund der Lichtempfindlichkeit mancher Arten die Bauarbeiten nur tagsüber durchzuführen und nächtliche Ausleuchtungen müssen unterlassen werden.

Durch den bereits erfolgten Abriss der nördlichen Industriehalle und des Fabrikgebäudes kam es mit hoher Wahrscheinlichkeit zur Tötung und / oder Verletzung von Fledermäusen, die in den Gebäuden Quartier bezogen hatten. Im Fall des Fabrikgebäudes kann man mit hoher Sicherheit von einer Tötung und / oder Verletzung ausgehen, da in dem Gebäude Quartiere von Zwergfledermäusen nachgewiesen wurden.

Betriebsbedingt sind Störungen der Tiere während der nächtlichen Aktivitäten durch Beleuchtungen der neuen Gebäude zu vermeiden. Um die Tiere in ihrer Jagdaktivität bzw. während der Transferflüge in die Jagdgebiete nicht zu stören, sollten keine nächtlichen Dauer-Beleuchtungen an den neuen Gebäuden vorhanden sein, die den benachbarten Flugkorridor entlang der Wehra stören. Daher sind Beleuchtungen in Richtung des Gewässers nicht zulässig bzw. sie müssen durch entsprechende Pflanzungen gemindert werden.

Durch den Neubau der geplanten Gebäude ergeben sich zusätzliche anlagebedingte Beeinträchtigungen für die Fledermausfauna. Die Neubauten mit Flachdächern entsprechen nicht dem Ist-Zustand der bisherigen alten Industriegebäude. Fledermäuse werden an den neuen Gebäuden nur in geringerem Umfang wieder nutzbare Nischen finden.

Um den Verlust der abgerissenen Gebäude zu kompensieren, sind Fledermauskästen an den Gebäuden der Umgebung anzubringen oder idealerweise in die Neubauten zu integrieren.

Auch die Dachbegrünung der Flachdächer im Urbanen Gebiet und die Umsetzung der heimischen Baumpflanzungen kommen den Fledermäusen zukünftig zugute.

13.4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidung und Minimierung Da der Abriss der Gebäude bereits erfolgt ist, sind keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die Abrissarbeiten mehr möglich.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen bei der Errichtung der zukünftigen Gebäude und Infrastruktur sind folgende Maßnahmen einzuhalten:

- Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der Jagdphase nicht beeinträchtigt werden. Nächtliche Ausleuchtungen der Baustelle sind zu unterlassen.
- Bei zukünftigen Beleuchtungen sind fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtungsmittel (z. B. staubdichte Natriumdampflampen und warmweiße LEDs mit warmweißer Farbtemperatur bis max. 2.000 Kelvin ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 nm) zu wählen. Die Leuchtgehäuse müssen gegen das

Eindringen von Insekten geschützt sein und die Oberflächentemperatur darf 60 °C nicht überschreiten. Es ist eine gleichmäßige und gezielte Beleuchtung (d. h. zeitlich bedarfsorientiert bzw. bewegungsgesteuertes Ein- und Ausschalten bzw. Dimmen) von oben nach unten unter Abschirmung von Streulicht anzubringen. Die Anstrahlung von Grünflächen oder Gehölzen ist unzulässig. Die Leucht-/ Masthöhe sollte so gering wie möglich gewählt werden. Die Beleuchtung ist auf ein Minimum zu reduzieren. Beleuchtungen in Richtung der Wehra sind nicht zulässig bzw. müssen durch entsprechende Pflanzungen gemindert werden.

13.5 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleich

Um den Verlust von Quartieren in den abgerissenen Gebäuden auszugleichen, müssen insgesamt zehn Flachkästen an den Gebäuden in der unmittelbaren Umgebung aufgehängt werden. Weiterhin müssen weitere zehn Fledermauskästen an den neu entstehenden Gebäuden aufgehängt werden. Idealerweise sollten zehn Fledermaus-Fassadenröhren in die neuen Gebäude integriert werden.

Die Anzahl der vorgegebenen Fledermauskästen ergibt sich aus dem überproportionalen Verhältnis der vermuteten und nachgewiesenen Quartierplätze an den ehemaligen Gebäuden anhand der Gebäudekontrolle und der Fotos der Erstbegehung im Januar 2025.

13.6 Prüfung der Verbotstatbestände

§ 44 (1) 1

Tötungsverbot

„Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

Da bei der nördlichen Industriehalle im Zuge einer worst-case-Betrachtung von einem Vorkommen von Fledermaus-Wochenstuben ausgegangen wird und in dem Fabrikgebäude ein Quartier von Zwergfledermäusen nachgewiesen wurde, wurde das Tötungsverbot durch die Abrissarbeiten verletzt.

Das Tötungsverbot nach § 44 (1) 1 BNatSchG wurde mit hoher Wahrscheinlichkeit verletzt.

§ 44 (1) 2

Störungsverbot

„Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.“

Durch den Abriss der Gebäude in der Aktivitätszeit der Fledermäuse ist es mit hoher Wahrscheinlichkeit zu Störungen der Fledermäuse gekommen, die in den Gebäuden vorkamen.

Das Störungsverbot nach § 44 (1) 2 BNatSchG wurde mit hoher Wahrscheinlichkeit verletzt.

§ 44 (1) 3

Schädigungsverbot

„Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

Da im Zuge einer worst-case-Betrachtung davon ausgegangen wird, dass sich in beiden bereits abgerissenen Gebäuden Fledermausquartiere befunden haben bzw. in dem Fabrikgebäude ein Quartier von Zwergfledermäusen festgestellt wurde, ist davon auszugehen, dass das Schädigungsverbot verletzt wurde.

Das Schädigungsverbot nach § 44 (1) 3 BNatSchG wurde mit hoher Wahrscheinlichkeit verletzt.

13.1 Artenschutzrechtliche Zusammenfassung

Zusammenfassung

Die zum Zeitpunkt der Begehungen vor Ort noch bestehenden Gebäude wurden auf ein Vorkommen von Fledermäusen untersucht. Zudem wurde eine morgendliche Schwärmmkontrolle durchgeführt.

Folgende Ergebnisse ergaben sich: Schwärmverhalten und Einflüge in das Fabrikgebäude lassen im Zuge der worst-case-Betrachtung auf eine Zwergfledermaus-Wochenstube schließen. Von einer Nutzung der derzeitigen Autowerkstatt wird aufgrund des Vorhandenseins relevanter Strukturen ebenfalls ausgegangen. Dasselbe gilt für die nördliche Industriehalle: Auch hier werden (ehemalige) Quartiere von gebäudebewohnenden Fledermausarten vermutet.

Durch den bereits erfolgten Abriss der nördlichen Industriehalle und des Fabrikgebäudes kam es somit mit hoher Wahrscheinlichkeit zur Tötung und / oder Verletzung von Fledermäusen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen bei der Errichtung der zukünftigen Gebäude und Infrastruktur sind folgende Maßnahmen einzuhalten:

- Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der Jagdphase nicht beeinträchtigt werden. Nächtliche Ausleuchtungen der Baustelle sind zu unterlassen.
- Bei zukünftigen Beleuchtungen sind fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtungsmittel (z. B. staubdichte Natriumdampflampen und warmweiße LEDs mit warmweißer Farbtemperatur bis max. 2.000 Kelvin ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 nm) zu wählen. Die Leuchtgehäuse müssen gegen das Eindringen von Insekten geschützt sein und die Oberflächentemperatur darf 60 °C nicht überschreiten. Es ist eine gleichmäßige und gezielte Beleuchtung (d. h. zeitlich bedarfsorientiert bzw. bewegungsgesteuertes Ein- und Ausschalten bzw. Dimmen) von oben nach unten unter Abschirmung von Streulicht anzubringen. Die Anstrahlung von Grünflächen oder Gehölzen ist unzulässig. Die Leucht-/ Masthöhe sollte so gering wie möglich gewählt werden. Die Beleuchtung ist auf ein Minimum zu reduzieren. Beleuchtungen in Richtung der Wehra sind nicht zulässig bzw. müssen durch entsprechende Pflanzungen gemindert werden.
- Um den Verlust von Quartieren in den abgerissenen Gebäuden auszugleichen, müssen – vorgezogen zu den ausstehenden Abrissarbeiten – insgesamt zehn Flachkästen an den Gebäuden in der unmittelbaren Umgebung aufgehängt werden. Weiterhin müssen weitere zehn Fledermauskästen an den neu entstehenden Gebäuden aufgehängt werden. Idealerweise sollten zehn Fledermaus-Fassadenröhren in die neuen Gebäude integriert werden.

In der worst-case-Betrachtung wird angenommen, dass das Tötungs-, Störungs- und Schädigungsverbot verletzt wurde. Artenschutzrechtliche Vorgaben zur Verhinderung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die Artengruppe der Fledermäuse sind hinsichtlich der Abrissarbeiten nicht mehr möglich. Nachträgliche Ausgleichsmaßnahmen sind zwingend umzusetzen.

14 Säugetiere (außer Fledermäuse)

Abschichtung

Verbreitungsbedingt können die Arten Biber, Wildkatze, Haselmaus, Wolf und Luchs im Ram Wehr vorkommen (vgl. Tabelle 10).

Der **Biber** braucht Gewässer mit ausreichend Gehölzen in der Umgebung als Habitat. Ein Vorkommen des Bibers ist in der an das Untersuchungsgebiet angrenzenden Wehra möglich. Im Plangebiet selbst finden sich allerdings keine geeigneten Habitate, da es überwiegend aus überbauten und versiegelten Flächen besteht und keine Gewässerhabitate aufweist. Da im Zuge der Bauvorhaben weder in die Wehra noch in die angrenzenden Gehölze eingegriffen wird, ist nicht von einer Beeinträchtigung von Bibern auszugehen.

Wildkatze, Wolf und Luchs benötigen ausgedehnte Wälder mit ungestörten Bereichen als Habitat. Gewerblich genutzte Bereiche ohne direkte Anbindung an Waldflächen, wie es beim Plangebiet der Fall ist, werden von den drei Arten gemieden.

Die **Haselmaus** braucht als Habitat Gehölze mit reichlich Unterholz und Nahrungsangebot in Form von Nüssen und Beeren. Da es im Plangebiet lediglich Einzelbäume vorhanden sind, kann eine Betroffenheit der Art ausgeschlossen werden. Die Gehölze entlang der Wehra bleiben unverändert erhalten.

Da alle streng geschützten Arten der Artengruppe Säugetiere verbreitungs- oder habitatbedingt ausgeschlossen werden können, ist eine vertiefende Betrachtung nicht notwendig.

Tabelle 10: Liste planungsrelevanter Arten der Gruppe der Säuger (außer Fledermäuse)

V	L	E	Art	Art	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis vorkommen, aktuelle Nachweise haben und relativ weit verbreitet sein können.								
X	0	0	<i>Castor fiber</i>	Biber	2	V	II, IV	s
X	0	0	<i>Felis silvestris</i>	Wildkatze	0	3	IV	s
X	0	0	<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	G	V	IV	s
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis keine aktuellen Nachweise mehr haben oder nur noch hochgradig selten und lokal eingeschränkt vorkommen.								
X	0	0	<i>Canis lupus</i>	Wolf	0	3	II, IV	s
X	0	0	<i>Lynx lynx</i>	Luchs	0	1	II, IV	s
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis verbreitungsbedingt ausgeschlossen werden können.								
0			<i>Cricetus cricetus</i>	Feldhamster	1	1	IV	s

15 Pflanzen

Abschichtung Farn- und Blütenpflanzen

Gemäß den Verbreitungskarten der LUBW und den Verbreitungskarten von FloraWeb (Bundesamt für Naturschutz) liegen keine aktuellen Nachweise planungsrelevanter Farn- und Blütenpflanzen aus dem Quadranten 8313SW vor. Für den Europäischen Dünnpfarn und den Zarten Gauchheil bestehen Nachweise aus einem Nachbarquadranten. Der Europäische Dünnpfarn findet sich außerdem im Datenauswertebogen des FFH-Gebiets „Weidfelder bei Gersbach und an der Wehra“. Der dem Plangebiet nächstgelegene Nachweis findet sich in einer Entfernung von mehr als 4 km im Wehratal.

Moose

Bezüglich der FFH-Moosarten sind das Grüne Koboldmoos, das Grüne Besenmoos und Rogers Goldhaarmoos um Wehr verbreitet.

Alle drei Arten sind auch in den Datenauswertebögen der naheliegenden FFH-Gebiete „Weidfelder bei Gersbach und an der Wehra“ und „Dinkelberg und Röttler Wald“ aufgeführt.

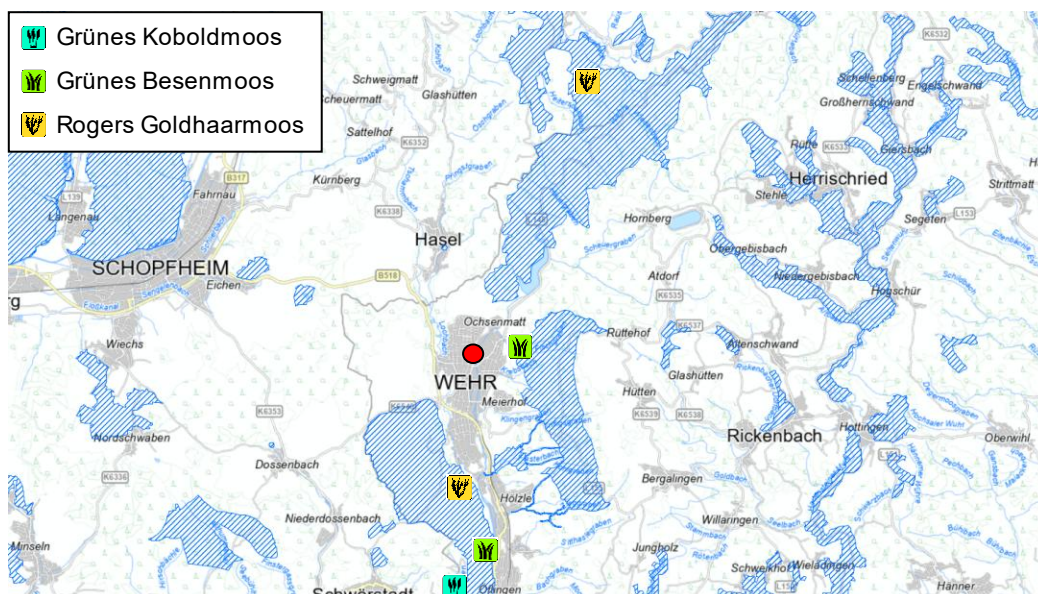


Abbildung 17: Plangebiet (roter Punkt) und die nächstgelegenen Fundorte des Grünen Koboldmooses, des Grünen Besenmooses und von Rogers Goldhaarmoss (s. Legende) (Quelle: Managementpläne der nahegelegenen FFH-Gebiete, Bestands- und Zielekarten (Wald)Arten)

Bestand / Betroffenheit

Der **Europäische Dünnfarn** ist ein Bewohner von silikatischen Felsen und Blockhalden. Entsprechende Habitate sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden, ein Vorkommen der Art kann daher ausgeschlossen werden.

Der **Zarte Gauchheil** wächst auf Äckern, Getreidefeldern sowie Brachen in der Nähe von Gewässern und Feuchtgebieten. Entsprechende Habitate sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden, ein Vorkommen der Art kann daher ausgeschlossen werden.

Das **Grüne Koboldmoos**, das **Grüne Besenmoos** und **Rogers Goldhaarmoss** benötigen passende Gehölze als Träger. Die im Plangebiet vorkommende Art Berg-Ahorn könnte ggf. relevant für Rogers Goldhaarmoss sein. Es finden sich drei junge und ein älterer Ahorn im Gebiet. Bereits im Zuge der ersten Begehung im Januar 2025 wurden die epiphytischen Moose dieser Bäume begutachtet. Bei den Moosen konnte auf den ersten Blick ausgeschlossen werden, dass es sich dabei um Rogers Goldhaarmoss mit seinen dunkelgrünen Polstern und aufrechten Stängeln handelt. Allerdings ist ein Vorkommen z. B. in höheren Stammbereichen, die vom Boden aus nicht einsehbar waren, nicht komplett auszuschließen. Im Zuge der Kartierungen für das „WKA Wehr/Wehra“ (Kunz GaLaPlan 2020) wurden die Bäume der Umgebung im Zuge von vier Begehungen gründlich auf eventuelle Vorkommen von Moosen untersucht. FFH-Arten wurden nicht gefunden. Insgesamt ist eine Betroffenheit der FFH-Moosarten im Plangebiet als sehr unwahrscheinlich einzuschätzen.

Alle streng geschützten Arten der Artengruppe Pflanzen können verbreitungs- oder habitatbedingt ausgeschlossen werden. Eine vertiefende Betrachtung der Artengruppe ist daher nicht nötig.

Tabelle 11: Liste planungsrelevanter Arten der Gruppe der Pflanzen

V	L	E	Art	Art	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis vorkommen, aktuelle Nachweise haben und relativ weit verbreitet sein können.								
Hohe Vorkommenswahrscheinlichkeit								
X	0	0	<i>Buxbaumia viridis</i>	Grünes Koboldmoos	2	V	II	
X	0	0	<i>Dicranum viride</i>	Grünes Besenmoos	V	V	II	
0			<i>Hamatocaulis vernicosus</i>	Firnislänzendes Sichelmoos	2	2	II	

V	L	E	Art	Art	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
0			<i>Lobaria pulmonaria</i>	Echte Lungenflechte	2	1		s
X	0	0	<i>Orthotrichum rogeri</i>	Rogers Goldhaarmoos	R	*	II	
(X)	0	0	<i>Trichomanes speciosum</i>	Europäischer Dünnfarn	*	*	II, IV	s
Mittlere Vorkommenswahrscheinlichkeit								
0			<i>Botrychium matricariifolium</i>	Ästige Mondraute	2	2		s
Geringe Vorkommenswahrscheinlichkeit								
(X)	0	0	<i>Anagallis tenella</i>	Zarter Gauchheil	1	2		s
0			<i>Bromus grossus</i>	Dicke Trespe	2	2	II, IV	s
0			<i>Cypripedium calceolus</i>	Europäischer Frauenschuh	3	3	II, IV	s
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis keine aktuellen Nachweise mehr haben oder nur noch hochgradig selten und lokal eingeschränkt vorkommen.								
0			<i>Lindernia procumbens</i>	Liegendes Büchsenkraut	2	2	IV	s
0			<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut	2	2	II, IV	s
0			<i>Marsilea quadrifolia</i>	Kleefarn	1	1	II, IV	s
0			<i>Nuphar pumila</i>	Kleine Teichrose	2	1		s
0			<i>Scorzonera austriaca</i>	Österreichische Schwarzwurzel	1	1		s
0			<i>Vitis vinifera subsp. sylvestris</i>	Wilde Weinrebe	1	2		s
Arten, die in den Landkreisen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen und Ortenaukreis verbreitungsbedingt ausgeschlossen werden können.								
0			<i>Apium repens</i>	Kriechender Sellerie	1	2	II, IV	s
0			<i>Botrychium simplex</i>	Einfacher Rautenfarn	0	1	II, IV	s
0			<i>Gladiolus palustris</i>	Sumpf-Siegwurz	1	2	II, IV	s
0			<i>Iris variegata</i>	Bunte Schwertlilie	R	1		s
0			<i>Juncus stygius</i>	Moor-Binse	nb	1		s
0			<i>Jurinea cyanooides</i>	Silberscharte	1	2	II, IV	s
0			<i>Myosotis rehsteineri</i>	Bodensee-Vergissmeinnicht	1	1	II, IV	s
0			<i>Najas flexilis</i>	Biegsames Nixenkraut	1	0	IV	s
0			<i>Pedicularis sceptrum-carolinum</i>	Karlszepter	2	2		s
0			<i>Saxifraga hirculus</i>	Moor-Steinbrech	0	0	II, IV	s
0			<i>Spiranthes aestivalis</i>	Sommer-Schraubenstendel	1	2	IV	s

16 Literatur

16.1 Allgemeine Grundlagen

- Bauer, H.-G., Boschert, M., Förchler, M. I., Hölzinger, J., Kramer, M. & Mahler, U. (2016):** Rote Liste und Kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6. Fassung. Stand 31.12.2013. - Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.
- Bellmann H. & Ulrich, R. (2016):** Der Kosmos Schmetterlingsführer: Schmetterlinge, Raupen und Futterpflanzen. Franckh-Kosmos-Verlag Stuttgart.
- Binot-Hafke, M., Balzer, S., Becker, N., Gruttke, H., Haupt, H., Hofbauer, N., Ludwig, G., Matzke-Hajek, G. & Strauch, M. (Red.) (2011):** Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 3: Wirbellose Tiere (Teil 1). – Münster (Landwirtschaftsverlag). – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (3): 716 S.
- Braun, M. & Dieterlen, F. (2003):** Die Säugetiere Baden-Württembergs. Band 1 Eugen Ulmer Verlag.
- Breunig, T. & Demuth, S. (1999):** Rote Liste der Farn- und Samenpflanzen Baden-Württembergs. Naturschutz-Praxis, Artenschutz 2.
- Ebert, G. & Rennwald, E. (1993):** Die Schmetterlinge Baden-Württembergs. Band 2 Tagfalter II. Eugen Ulmer Verlag.
- Ebert Hrsg. (2005):** Die Schmetterlinge Baden-Württembergs. Band 10, Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart.
- Glutz von Blotzheim & Bauer (1993):** Handbuch der Vögel Mitteleuropas. Bd. 13/II. Aula Verlag.
- Grüneberg, C., Bauer, H.-G., Haupt, H., Hüppop, O., Ryslavy, T. & Südbeck, P. (2015):** Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015. – Berichte zum Vogelschutz 52: 19-67.
- Gruttke, H., Binot-Hafke, M., Balzer, S., Haupt, H., Hofbauer, N., Ludwig, G., Matzke-Hajek, G. & Ries, M. (Red.) (2016):** Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 4: Wirbellose Tiere (Teil 2). – Münster (Landwirtschaftsverlag). – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (4): 598 S.
- Haupt, H., Ludwig, G., Gruttke, H., Binot-Hafke, M., Otto, C. & Pauly, A. (Red.) (2009):** Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. – Münster (Landwirtschaftsverlag). – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1): 386 S.
- Hölzinger, J. et al. (1999):** Die Vögel Baden-Württembergs. Bd. 3.1. Singvögel 1. Eugen Ulmer Verlag.
- Hölzinger, J. et al. (1997):** Die Vögel Baden-Württembergs. Bd. 3.2. Singvögel 2. Eugen Ulmer Verlag.
- Hölzinger, J. et al. (2011):** Die Vögel Baden-Württembergs. Bd. Nicht-Singvögel 1.1. Eugen Ulmer Verlag.
- Hölzinger, J. et al. (2001):** Die Vögel Baden-Württembergs. Bd. Nicht-Singvögel 2. Eugen Ulmer Verlag.
- Hölzinger, J. et al. (2001):** Die Vögel Baden-Württembergs. Bd. Nicht-Singvögel 3. Eugen Ulmer Verlag.
- Hölzinger, J., Bauer, H.-G., Boschert, M. & Mahler, U. (2005):** Artenliste der Vögel Baden-Württembergs, Ornithologisches Jahreshft für Baden-Württemberg, Band 22, Heft 1.
- ILPÖ, Geißler-Strobel, S., Arbeitsgruppe für Tierökologie & Planung & LUBW (2009):** Informationssystem Zielartenkonzept Baden-Württemberg – Ergänzende Liste streng geschützter Arten. MLR (Hrsg.).
- Kratsch, D., Mathäus, G. & Frosch, M. (2018):** Ablaufschemata zur artenschutzrechtlichen Prüfung bei Vorhaben nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG sowie der Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG: LUBW.
- Laufer, H. (1999):** Rote Liste der Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. Aus: Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg 73.
- Laufer, H., Fritz, K. & Sowig, P. (2007):** Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. – 807 Seiten, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.
- Ludwig, G. & Schnittler, M. (1996):** Rote Liste gefährdeter Pflanzen Deutschlands. – Münster (Landwirtschaftsverlag). – Schriftenreihe für Vegetationskunde 28: 709-739.

- Meinig, H., Boye, P. & Hutterer, R. (2009):** Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – Münster (Landwirtschaftsverlag). – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1): 115-153.
- Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (2019):** Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben – Handlungsleitfaden für die am Planen und Bauen Beteiligten, Stuttgart 2019.
- Reinhardt, R. & Bolz, R. (2011):** Rote Liste und Gesamtartenliste der Tagfalter (Rhopalocera) (Lepidoptera: Papilionidae et Hesperioidea) Deutschlands. – Münster (Landwirtschaftsverlag). – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (3): 167-194.
- Settele, J., Steiner, R., Reinhardt, R., Feldmann, R. & Hermann, G. (2015):** Schmetterlinge Die Tagfalter Deutschlands Ulmer Verlag Stuttgart.
- Skiba R (2014):** Europäische Fledermäuse. 2. Fassung. Die Neue Brehm Bücherei.
- Südbeck, P., Bauer, H.-G., Boschert, M., Boye, P. & Knief, W. (2009):** Rote Liste und Gesamtartenliste der Brutvögel (Aves) Deutschlands. 4. Fassung, Stand 30. November 2007. – In: Haupt, H.; Ludwig, G.; Gruttker, H.; Binot-Hafke, M.; Otto, C. & Pauly, A. (Red.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 1: Wirbeltiere. – Münster (Landwirtschaftsverlag). – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1): 159-227.
- Svensson, L. (2011):** Der Kosmos Vogelführer. Franckh-Kosmos-Verlag Stuttgart.

16.2 Öffentlich zugängliche Internetquellen

BfN Internethandbuch Arten

<https://ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang-iv-ffh-richtlinie.html>

BfN FFH-VP-Info

<http://ffh-vp-info.de/FFHVP/>

Deutschlands Natur – Der Naturführer für Deutschland

<https://www.deutschlands-natur.de/>

LUBW

<https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/artensteckbriefe>

<https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/meldeplattformen>

Waldnaturschutz-Informationssystem

<https://wnsinfo.fva-bw.de/>

Käfer

<http://www.colkat.de/de/fhl/>

<https://www.kerbtier.de>

<http://coletonet.de/>

<https://www.coleoweb.de/>

<https://hirschkaefer-suche.de/>

<https://naturwald-akademie.org/>

Schmetterlinge

<https://www.schmetterlinge-d.de/>

<http://www.schmetterlinge-bw.de/>

<https://lepiforum.org/>

<https://lepidoptera.eu/>

Amphibien und Reptilien

<http://www.herpetofauna-bw.de/arten/amphibien/>

<https://feldherpetologie.de/>

<http://www.amphibien-reptilien.com/amphibien-kalender.php>

<https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/landesweite-artenkartierung-lak>

Vögel

<https://www.ogbw.de/voegel>

<https://www.ogbasel.ch/jahresberichte-mit-avifauna/>

<http://www.fosor.de/>

www.dda-web.de (Dachverband Deutscher Avifaunisten)

Fledermäuse

<http://www.frinat.de/index.php/de/biologie-verbreitung-und-schutz-der-fledermaeuse>

<https://www.fledermauszug-deutschland.de/>

Wolf

<https://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/naturschutz/biologische-vielfalt/arten-schutz/wolf/nachweise/>
<https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=1ARmn8z9V4pcnbbrKo6kztqf4mdA&ll=47.9391513243838%2C8.112040802884177&z=11>

Pflanzen

<http://www.blumeninschwaben.de/>
<http://www.floraweb.de/>
<http://www.bildatlas-moose.de/>
<http://www.flora.naturkundemuseum-bw.de/>

Verbundplanungen

<http://www.biotopverbund-markgraeflerland.de/>
<https://www.fva-bw.de/top-meta-navigation/fachabteilungen/wildtierinstitut/lebensraumverbund-wildunfaelle/internationale-wiedervernetzung-am-hochrhein>
<http://www.fva-bw.de/forschung/wg/generalwildwegeplan.pdf>

16.3 Ergänzende Untersuchungen im Umfeld des Plangebiets

Kunz GaLaPlan (2023): Artenschutz-Endbericht zur 2. Bebauungsplanänderung „Fischbühl“ – Teil 1.

Kunz GaLaPlan (2020): Artenschutzrechtliche Prüfung zur WKA Wehr/Wehra – Umrüstung der Ausleitungskraftwerke zu einem Flusskraftwerk im Bereich der Wehranlage an der Wehra.

Regierungspräsidium Freiburg (Hrsg.) (2020): Managementplan für das FFH-Gebiet 8312-311 „Dinkelberg und Röttler Wald“. Bearbeitet von IFÖ & WWL, Bad Krozingen.

Regierungspräsidium Freiburg (Hrsg.) (2015): Managementplan für das FFH-Gebiet 8313-341 „Weidfelder bei Gersbach und an der Wehra“ und Vogelschutzgebiet 8114-441 „Südschwarzwald“ – Teilgebiet Wehratal. Bearbeitet von IFÖ & WWL, Bad Krozingen.