

STADT WEHR GEMARKUNG WEHR

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN HÖLZLE-HUNGERRAIN

GEOPLAN BÜRO FÜR STADTPLANUNG
Dipl.-Geograph/Freier Stadtplaner Till O. Fleischer

AM BÜHLACKER 7 TELEFON: 0 77 63 / 91 300
79730 MURG FAX: 0 77 63 / 91 301
E-MAIL: geoplan.murg@t-online.de



SATZUNG
über den Bebauungsplan
„HÖLZLE-HUNGERRAIN“
der Stadt Wehr

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), i.V. m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBI. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBI. S. 1095, 1098), jeweils in der letztgültigen Fassung,

hat der Gemeinderat der Stadt Wehr in öffentlicher Sitzung am 14.05.2024 den Bebauungsplan "Hölzle-Hungerrain" als Satzung beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Abgrenzungsplan vom 14.05.2024 maßgebend.

§ 2
Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Abgrenzungsplan vom 14.05.2024
- 2) Zeichnerischem Teil vom 14.05.2024
- 3) Bebauungsvorschriften vom 14.05.2024

Beigefügt sind:

- Begründung vom 14.05.2024
- Umweltbericht vom 14.05.2024
- Artenschutz-Endbericht vom 14.05.2024
- FFH-Vorprüfung vom 15.02.2022
- Bestandsplan vom 14.05.2024
- Maßnahmenpläne 1 und 2 vom 14.05.2024
- Gestaltungsplan vom 14.05.2024
- Abwägung zur Trassenführung (Erschließungsleitungen) vom 15.02.2022
- Geotechnischer Bericht vom 18.10.2021

§ 3
Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Wehr, den

Michael Thater
Bürgermeister

SATZUNG

über die örtlichen Bauvorschriften der Stadt Wehr
im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

„HÖLZLE-HUNGERRAIN“

Aufgrund des § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBI.S. 358, ber. S.416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBI. S. 2022 S. 1,4), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) Baden-Württemberg vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBI. S. 1095, 1098), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Stadt Wehr am 14.05.2024 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Hölzle-Hungerrain“ gemäß Abgrenzungsplan und zeichnerischem Teil vom 14.05.2024.

§ 2 Örtliche Bauvorschriften

1) DACHFORM UND GESTALTUNG DER GEBÄUDE

1.1) Als Dachform wird das Satteldach (SD), auch in den Unterformen Zelt-, Walm- oder Krüppelwalmdach sowie mit versetzten Dachflächen festgesetzt. Die zulässige Dachneigung ergibt sich aus der Eintragung im zeichnerischen Teil.

1.2) Garagen sind mit Satteldächern zu versehen oder in den Dachzusammenhang des Hauptgebäudes einzubinden. Die Garagendächer sind mit einer Mindestneigung von 20° auszuführen. Flachdächer sind zulässig, wenn sie begrünt werden.

1.3) Grelle oder reflektierende Fassaden- oder Bedachungsmaterialien sind nicht zulässig. Ausgenommen sind Materialien der für den Betrieb von Solaranlagen zur Stromerzeugung oder Warmwasserbereitung erforderlichen Einrichtungen.

1.4) Die Dacheindeckung der geneigten Dachflächen ist mit kleinteiligen, nicht glänzenden (unglasierten) Ziegeln oder Dachsteinen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Materialien in den Farben naturrot bis rotbraun oder grau bis anthrazit vorzunehmen.

1.5) Dachgaupen sind in der Form von Schleppgaupen, Dreiecksgaupen, Giebelgaupen oder Flachgaupen allgemein zulässig. Sie dürfen sich insgesamt über maximal zwei Drittel der Dachlänge (Trauflänge), bezogen auf die jeweilige Dachseite, erstrecken. Von den Giebelwänden ist ein Mindestabstand von 0,80 m einzuhalten. Der Mindestabstand des Gaupenansatzes zur Firstlinie beträgt 0,50 m bzw. eine Ziegel- oder Dachsteinreihe.

Die maximale Ansichtshöhe der Gaupe ist auf 1,50 m begrenzt. Bei Dreiecksgaupen ist die Ansichtshöhe im Mittel zu ermitteln. Die Dachfläche des Hauptdaches einschließlich der Trauflinie muss unterhalb der Dachgaupe durchlaufen.

2) EINFRIEDUNGEN

Für die Einfriedung der Grundstücke entlang der öffentlichen Straßen und Wege außerhalb der freizuhaltenden Sichtfelder gilt:

- 2.1) Maximale Höhe über OK Verkehrsfläche bei
Holz- oder Metallzäunen 0,80 m
Sockelmauern 0,30 m
- 2.2) Zulässig sind Holz- oder Metallzäune (kein Stacheldraht), auch in Verbindung mit Sockelmauern. Wird ein Zaun auf eine Sockelmauer gesetzt, so ist die Gesamthöhe von höchstens 0,80 m einzuhalten.
- 2.3) Zur Straßenraumgestaltung sind Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßen und Wegen um mindestens 0,50 m hinter die Fahrbahnkante bzw. um mindestens 0,25 m hinter die Gehweghinterkante zurückzuversetzen. Innerhalb dieser Freihaltezonen sind Ausstattungen der öffentlichen Infrastruktur wie Straßenlampen, Verkehrszeichen oder Überflurhydranten zu dulden.

3) GRUNDSTÜCKE

3.1) Auffüllungen und Abgrabungen sind so durchzuführen, dass die Höhenlage der Grundstücke auf einer Tiefe von mindestens 4,0 Metern höhengleich an die Höhenlage der Erschließungsstraße im jeweiligen Erschließungsbereich anschließt. Höhenunterschiede an Grundstücksgrenzen, die nicht an den öffentlichen Straßenraum anschließen, sind mit einem Böschungswinkel mit maximal 1:1,5 abzuböschen oder mit Stützmauern so zu terrassieren, dass die Mauerhöhe jeweils nicht mehr als 1,2 m bei einem horizontalen Versatz von mind. 0,5 m beträgt.

4) AUSSCHLUSS VON FREILEITUNGEN (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Niederspannungs- und Telekommunikationsfreileitungen sind im Plangebiet nicht zulässig.

5) ANLAGEN ZUR REGENWASSERNUTZUNG (§ 74 (3) NR. 2 LBO

Für die Dachabflüsse der einzelnen Grundstücke sind Anlagen zur Regenwassernutzung und -pufferung zu erstellen. Die Anlagen müssen ein zwangsentleertes spezifisches Volumen von mindestens 2,0 m³ pro 100 m² befestigte Dachfläche haben, welches mit einem Drosselabfluss von max. 0,65 l/s zur Versickerung über eine mindestens 30 cm starke belebte Bodenschicht gebracht oder in Regenwasserleitung abgeleitet wird. Das Mindestretentionsvolumen pro Grundstück beträgt 4 m³.

Werden zusätzlich Hofflächen angeschlossen, so ist das erforderliche zusätzliche Volumen anhand des Versiegelungsgrades der Flächenbefestigung zu ermitteln und nachzuweisen.

6) **ERHÖHUNG DER STELLPLATZVERPFLICHTUNG (§74 ABS.2 NR. 2 LBO)**

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird erhöht:

Pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen.

**§ 3
Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

**§ 4
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Wehr, den

Michael Thater
Bürgermeister

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund von § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBI. 2023 I Nr. 394) i. V. mit den §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBI I S.1802), jeweils in der letztgültigen Fassung, werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

11) ART DER NUTZUNG

Als Art der Nutzung wird ausgewiesen:

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

- 1.1) Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- 1.2) Nicht zulässig sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

2) MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1) Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch Eintragung der maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ), der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse und der maximalen Höhe der Gebäude im zeichnerischen Teil.

2.2) Die maximale Höhe der Gebäude wird im zeichnerischen Teil durch die zulässige Trauf- (Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut) und Firsthöhe (höchster Punkt Dachhaut) festgelegt. Die Angaben erfolgen in Meter über der Bezugshöhe der Erschließungsstraße. Die Bezugshöhe ergibt sich aus den in der Planzeichnung eingetragenen Höhenpunkten in der Straßenmitte, wobei zwischen den eingetragenen Höhenpunkten jeweils linear interpoliert wird. Der maßgebliche untere Bezugspunkt für die maximale Höhe der Gebäude ist die mittlere Bezugshöhe der Straßenverkehrsfläche, die an das Baugrundstück angrenzt (gemittelt über die gesamte Länge der Grenze zwischen Baugrundstück und Straßenverkehrsfläche). Grenzt ein Baugrundstück an keine Straßenverkehrsfläche, ist der nächstgelegene Höhenpunkt in der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche im Plangebiet maßgeblich.

Hinweis: Die tatsächliche Ausbauhöhe der Erschließungsstraße kann von den in der Planzeichnung eingetragenen Höhenpunkten abweichen.

3) ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBAÜDEN

Die zulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird auf maximal 2 WE pro Wohngebäude Doppelhaushälfte und max. 3 WE pro Wohngebäude Einzelhaus festgesetzt.



4) BAUWEISE

Es wird offene Bauweise (o) festgesetzt. Zulässig sind gemäß Planeintrag Einzel- bzw. Einzel- und Doppelhäuser.

5) ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

6) STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Die im Planteil eingetragenen First- bzw. Gebäudehauptrichtungen sind bei einer zulässigen Abweichung bis 15° einzuhalten.

7) STELLPLÄTZE UND GARAGEN/CARPORTS

- 7.1) Offene Stellplätze sind auf dem gesamten Baugrundstück zulässig.
- 7.2) Garagen (auch Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und zusätzlich auf den im zeichnerischen Teil ausgewiesenen Flächen für Garagen und Carports zulässig. Im Übrigen bleibt § 23 Abs. 5 BauNVO unberührt.

8) SCHUTZFLÄCHEN

- 8.1) Bei Straßeneinmündungen sind die im zeichnerischen Teil eingetragenen Sichtdreiecke von baulichen Anlagen freizuhalten.
- 8.2) Die im zeichnerischen Teil eingetragene Fläche mit Leitungsrechten zu Gunsten der Stadt und der Versorgungsträger sind von jeglicher Überbauung freizuhalten. Abweichend hiervon sind Befestigungen durch Wege, Stellplatz- oder Hofflächen möglich. Tief wurzelnde Pflanzen, die die unterirdischen Leitungen beschädigen könnten, sind in diesen Flächen nicht zulässig. Die Leitungsrechte dienen der Herstellung und Unterhaltung von Wasser- und Abwasserleitungen zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes sowie der Herstellung und Unterhaltung einer 20-kV-Stromleitung als Erdkabel.



9) **GRÜNFLÄCHEN**

Gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil werden öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Die Flächen sind von jeglicher Bebauung – ausgenommen Einfriedungen und untergeordnete Anlagen der Ver- und Entsorgung – freizuhalten. Die Zweckbestimmung dieser Flächen umfasst die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen (Pflanzgebote) und die Herstellung von ober- und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen (Regenüberlaufbecken).

9) **GEBOTE ZUR PFLANZUNG UND PFLANZERHALTUNG**

- 9.1) Auf den im zeichnerischen Teil festgelegten Standorten sind Feldhecken aus heimischen Strauch-/Gehölzarten gemäß der Pflanzliste 1 im Anhang zu entwickeln. Regelmäßige Pflegeschnitte oder das auf den Stock setzen von Gehölzen sind aus Gründen der Sichtverhältnisse im erforderlichen Maße zulässig.
- 9.2) Je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist ein heimischer, standortgerechter und hochstämmiger Laubbaum gemäß der Pflanzenliste 2 im Anhang zu pflanzen (Qualität: 3x verpflanzt, Stammumfang mind. 16 cm). Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.
- 9.3) Auf den im zeichnerischen Teil festgelegten Standorten sind heimische Sträucher (Wildobst, Brombeeren Himbeere) zu pflanzen. Die Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Von den Standorten darf auf gestalterischen oder erschließungstechnischen Gesichtspunkten um bis zu 6 m abgewichen werden.

10) **MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**

- 10.1) Kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dächer und Deckaufbauten sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu befürchten ist.
- 10.2) Die Art der Befestigung von PKW-Stellplätzen oder sonstigen Nebenflächen muss das Versickern von Oberflächenwasser dauerhaft und schadlos gewährleisten.



II PLANUNGSHINWEISE

Bodenschutz/Altlasten (Landratsamt Waldshut)

Es liegen zwar für das Gebiet keine Eintragungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster vor, dennoch wurden bei einer orientierenden Beprobung des Oberbodens sehr hohe PAK-Werte ermittelt. Das Ergebnis ist abfallrechtlich relevant (Z2 – nach VwV Boden) und auch hinsichtlich des Prüfwertes Boden-Mensch zu betrachten. Auf seit dem 01.08.2023 geltenden neuen Prüfwerte der BBodenSchV wird hingewiesen. Sollten sich die Belastungen bei den nachfolgenden näheren Untersuchungen bestätigen, ist auf den betroffenen Baugrundstücken der abzutragende Oberboden nach den geltenden abfallrechtlichen Vorgaben zu entsorgen und auf den zukünftig nicht bebauten Flächen neuer Oberboden aufzutragen.

Bei einer orientierenden Schadstoffuntersuchung wurden im Unterboden naturbedingt erhöhte Arsen-, Nickel- und Zinkgehalte im Bereich der Zuordnungswerte Z0* bzw. Z 1.1 gemäß VwV Boden festgestellt.

- Der anfallende Erdaushub ist im Rahmen der Baumaßnahmen im Planungsgebiet so weit wie möglich wieder zu verwenden (Massenausgleich).
- Muss bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub aus dem Planungsgebiet abgeföhren werden, sind die Verwertungs- bzw. die Entsorgungsmöglichkeiten durch repräsentative Bodenuntersuchungen vorab zu klären.

Baugrund (RP Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau)

Das Plangebiet befindet sich im Ausstrichbereich der Gesteine des Keupers sowie des Unterjuras. Verkarstungerscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Bei Vorkommen von Karbonat- und Sulfatgesteinen sind bei etwa geplanten Versickerungen von Oberflächenwasser besondere Anforderungen zu beachten bzw. ein hydrologisches Versickerungsgutachten einzuholen. Auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) wird verwiesen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten bei Karbonatgesteinen ist ein ausreichender Abstand zu Fundamenten einzuhalten. Bei Vorkommen von Sulfatgesteinen ist wegen der Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Einrichtung technischer Versickerungsanlagen ganz abgesehen werden.

Hinweise zum Baugrund sind auch dem Geotechnischen Bericht der Ingenieurgruppe Geotechnik vom 18.10.2021 zu entnehmen.



III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Zum Artenschutz:

Reptilien

- Die Fläche muss zunächst durch Reptilienschutzzäune im Westen gesichert werden, damit keine weitere Zuwanderung von Eidechsen und Blindschleichen aus den Nachbargärten erfolgt. Schutzzäune sind grundsätzlich einzugraben und sollten mindestens 50 cm hoch sein. Der Zaun muss bis zum Abschluss der Bauarbeiten bestehen bleiben.
- Die Hecke im Süden, die nachweislich von Eidechsen genutzt wird, muss stufenweise entfernt werden:
 1. Rodung von Bäumen bzw. Gehölzen innerhalb der Wintermonate (Zeitraum: Anfang Dezember bis Ende Februar; s. Vogel- und Fledermausschutz) entweder mit Hilfe eines Teleskoparms oder motormanuell und Einzelstammweise. Stämme dürfen nur durch einen Teleskoparm abtransportiert werden. Ein Befahren der Eingriffsfläche sowie das Herausziehen von Gehölzstrukturen mittels Schlepper/Seilwinde ist unzulässig.
 2. Gehölze dürfen lediglich im Winter gefällt werden. Die Entfernung von bodennahen Strukturen, Baumstrünken, Wurzelbereichen etc. ist erst zulässig, wenn sich keine adulten Tiere mehr in der Winterstarre am Boden befinden und die Tiere flüchten können. Tabu-Zeiträume für die Entfernung, also Zeiträume außerhalb der Aktivitätsphasen, sind die Monate September bis Anfang April.
- Eine Vergrämung mit Folien wird hier als nicht notwendig erachtet, da die Ersatzhabitatem nur wenige Meter weiter südlich errichtet werden und die Tiere automatisch dorthin abwandern, wenn sie aufwachen und die Gehölze im Winter auf den Stock gesetzt wurden und sie keine Versteckmöglichkeiten mehr haben.
- Anfang April sind die Tiere sicher aktiv. Zu diesem Zeitpunkt ist im Süden ein weiterer Schutzaun aufzustellen, damit die Tiere während der Bauarbeiten im südlichen Bereich bleiben. Die bodennahen Strukturen (Wurzelstubben etc.) sind vor der endgültigen Entfernung noch einmal durch eine Fachkraft auf Reptilien zu überprüfen. Ggf. vorhandene Individuen sind in die Ersatzhabitatem hinter dem Zaun umzusetzen.
- Die Flächen südlich des Zauns sind als Bautabuzonen auszuweisen, d.h. sie dürfen nicht befahren werden und auf ihr dürfen keine Materialien abgelagert werden.
- Die gesamten Maßnahmen sind von einer qualifizierten ökologischen Baubegleitung (inklusive Beratung der ausführenden Firmen bezüglich der Habitatgestaltungen, Kontrolle der bauzeitlichen Auflagen, ggf. erforderliches Umsetzen von Tieren und ggf. Nachbesserungen gemäß den vorhandenen Standortfaktoren etc.) zu betreuen.



- Als Ausgleich für den Verlust von Magerwiesen und Feldhecken sind vorgezogene Ersatzhabitante in Form von drei Lesesteinhaufen und drei Totholzhaufen am südlichen Plangebietsrand zu errichten. Die Vorgaben für die Ersatzhabitante sind dem Artenschutzrechtlichen Gutachten vom 20.02.2024 zu entnehmen.

Vögel

- Die Rodung von Gehölzen ist (mit Ausnahme von Rodungen im Uferbereich des Zieggrabens) nur außerhalb der Brutperiode der Avifauna (in Kombination mit dem Schutz von Fledermäusen zwischen Anfang Dezember und Ende Februar) zulässig.
- Rodungen und/oder Rückschnitte im gewässerbegleitenden Auwaldstreifen beim Zieggraben, die ggf. im Zuge der Verlegung der Regenwasserleitung notwendig werden, sind nur nach Genehmigung der UNB Waldshut und vorheriger Überprüfung auf Nester durch eine Fachkraft zulässig.
- Um den Strukturverlust der zu rodenden Gehölze zu kompensieren, müssen an Gehölzen in der unmittelbaren Umgebung bzw. an den neuen Gebäuden 10 Nistkästen Nisthöhle 1B und 10 Nistkästen Typus Halbhöhle 2H angebracht werden. Die Anbringung dieser Kästen muss rechtzeitig vor Beginn der Bruttätigkeiten erfolgen. Die Kästen müssen katzen- und mardersicher in einer Höhe von ca. 2-5 m wind- und regengeschützt an einem halbschattigen Ort angebracht werden. Der Mindestabstand der Kästen sollte 10 m betragen. Aufhängung, Kontrolle und Reinigung sind Aufgabe des Grundstückseigentümers bzw. eines vom Eigentümer beauftragten Subunternehmers oder Naturschutzverbands.
- Im Zuge des Ausgleichs der verlorengehenden nach § 33 NatSchG geschützten Feldhecken sind wieder ca. 1.000 m² neue Heckenstrukturen zu entwickeln.
- Zudem sind auf den Baugrundstücken im Süden und Osten kleine Sträucher (Wilibost, Brombeeren, Himbeeren) und je 400 m² angefangene, nicht überbaubare Grundstückfläche ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Gartenbereiche zu gestalten.
- Der gewässerbegleitende Auwaldstreifen am Zieggraben ist nach der Verfüllung des Leitungsgrabens wieder in seinen Ursprungszustand zu versetzen (ggf. mit Gehölzpflanzungen).
- Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen und zu begleiten.

Fledermäuse

- Die Fällung der Gehölze muss (mit Ausnahme von Rodungen im Uferbereich des Zieggrabens) innerhalb der Wintermonate durchgeführt werden (Anfang Dezember bis Ende Februar). Zu diesem Zeitpunkt befinden sich die Tiere in ihren Winterquartieren außerhalb des Eingriffsbereiches.



- Rodungen und/oder Rückschnitte im gewässerbegleitenden Auwaldstreifen beim Zieggraben, die ggf. im Zuge der Verlegung der Regenwasserleitung notwendig werden, sind nur nach Genehmigung der UNB Waldshut und vorheriger Überprüfung auf potenzielle Quartiere durch eine Fachkraft zulässig.
- Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der Jagdphase in der Dämmerung nicht beeinträchtigt werden.
- Nächtliche Beleuchtungen sollten vermieden werden. Sind nächtliche Beleuchtungen nicht zu vermeiden, muss eine fledermausfreundliche Beleuchtung angebracht werden (Anbringung der Beleuchtung nur dort, wo unbedingt notwendig; Verwendung von „Fledermausleuchten“ mit Lichtspektrum um 590 nm, ohne UV-Anteil, wobei der Lichtkegel nach unten zeigen muss bzw. Verwendung von Bewegungsmeldern mit Zeitschaltung). Lichtverschmutzungen der Randbereiche (Richtung Süden und Osten) sollten vermieden werden.
- Um den anlagebedingten Verlust der Gehölze (Strukturverlust) auszugleichen und das Höhlenangebot zu erhöhen, müssen 4 Fledermaus-Universalhöhlen 1FFH o.ä. und 4 Fledermaushöhlen 2F (universell) o.ä. innerhalb oder angrenzend zum Eingriffsbereich (z. B. an den Gehölzen östlich des Plangebiets oder an den neuen Gebäuden) aufgehängt werden. Aufhängung, Kontrolle und Reinigung sind Aufgabe des Auftraggebers bzw. eines vom Auftraggeber beauftragten Subunternehmers oder Naturschutzverbands. Die Kästen müssen katzen- und mardersicher in einer Höhe von mindestens 4 m, an tagsüber zumindest zeitweise besonnten Stellen, aufliegend, sodass sie im Wind nicht wackeln, angebracht werden. Es muss zudem auf einen hindernisfreien Zugang geachtet werden. Der Standort sollte mit möglichst wenig Lichtverschmutzung behaftet sein.
- Um die sporadisch als Orientierungselement genutzte Feldhecke auszugleichen sind Pflanzungen von Sträuchern, Bäumen und neuen Feldhecken umzusetzen:
 - Pflanzung von insgesamt ca. 1.000 m² neuen Heckenstrukturen im Norden und Südwesten des Plangebiets.
 - Pflanzung von mind. einem Strauch je südlichem und östlichem Baugrundstück, um einen durchgehenden Korridor aus einheimischen Sträuchern herzustellen.
 - Pflanzung von einem einheimischen, standortgerechten Laubbaum je angefangene 400 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche.
 - Der gewässerbegleitende Auwaldstreifen am Zieggraben ist nach der Verfüllung des Leitungsgrabens wieder in seinen Ursprungszustand zu versetzen (ggf. mit Gehölzpflanzungen).
- Zusätzlich sollen Teile des Gehölzrückstands nach dem Roden in die Ausgleichsflächen eingebracht werden. Auch wenn diese nicht primär für die Fledermäuse nutzbar sind, bieten sie Totholzkäfern und Kleinsäugern ein wichtiges Strukturelement und bereichern die mit Jungbäumen neu gepflanzten Bestände.
- Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch eine qualifizierte ökologische Baubegleitung sicherzustellen und zu begleiten.



Haselmäuse

- Die Entfernung von Gehölzstrukturen muss stufenweise erfolgen:
 1. Rodung von Bäumen bzw. Gehölzen (mit Ausnahme von Rodungen im Uferbereich des Zieggrabens) innerhalb der Wintermonate (Zeitraum: Anfang Dezember bis Ende Februar; s. Vogel- und Fledermausschutz) entweder mit Hilfe eines Teleskoparms oder motormanuell und Einzelstammweise. Stämme dürfen nur durch einen Teleskoparm abtransportiert werden. Ein Befahren der Eingriffsfläche sowie das Herausziehen von Gehölzstrukturen mittels Schlepper/Seilwinde ist unzulässig.
 2. Gehölze dürfen im Winter lediglich gefällt werden. Die Entfernung von bodennahen Strukturen, Baumstrünken, Wurzelbereichen etc. ist erst zulässig, wenn sich keine adulten Tiere mehr im Winternest am Boden befinden und die Tiere flüchten können. Tabu-Zeiträume für die Entfernung, also Zeiträume außerhalb der Aktivitätsphasen, sind in Kombination mit dem Schutz von Reptilien (vgl. Kapitel 9.4) die Monate September bis Anfang April.
 3. Rodungen und/oder Rückschnitte im gewässerbegleitenden Auwaldstreifen beim Zieggraben, die ggf. im Zuge der Verlegung der Regenwasserleitung notwendig werden, sind nur nach Genehmigung der UNB Waldshut zulässig.
- Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Haselmäuse dann in der Ruhephase befinden und somit während der Aktivitätsphase nicht beeinträchtigt werden. Nächtliche Ausleuchtungen der Baustelle sind zu unterlassen.
- Nächtliche Dauer-Beleuchtungen an den neuen Gebäuden, v. a. in Richtung der neu zu entwickelnden Feldhecken und der Gehölzfläche, die östlich an das Plangebiet angrenzt, sind nicht zulässig, da so eine erhebliche Störung der Haselmäuse während der Aktivitätszeit vermieden werden kann.
- Als Ausgleich für den anlagebedingten Verlust von Gehölzen sind im Norden sowie im Südwesten des Plangebiets neue Gehölzgalerien in einem Umfang von insgesamt 1.000 m² zu entwickeln und der gewässerbegleitende Auwaldstreifen am Zieggraben ist nach der Verfüllung des Leitungsgrabens wieder in seinen Ursprungszustand zu versetzen (ggf. mit Gehölzpflanzungen).
- Zudem sind 2 Haselmaus-Nistkästen (max. Lochdurchmesser 25 mm) im näheren Umfeld des Plangebietes (z. B. in umliegenden Gehölzen) anzubringen. Die Anbringung der Kästen muss vorgezogen bzw. rechtzeitig vor Beginn der Aktivitätszeiträume im Eingriffsjahr erfolgen. Der Standort sollte mit möglichst wenig Lichtverschmutzung behaftet sein. Aufhängung, Kontrolle und Reinigung sind Aufgabe des Auftraggebers bzw. eines vom Auftraggeber beauftragten Subunternehmers oder Naturschutzverbands.

Moose

- Die zu rodenden Gehölzbereiche im Norden des Plangebiets und am Zieggraben im Süden des Plangebiets sind vor der Rodung von einer Fachkraft auf Rogers Goldhaarmoos zu überprüfen.



Zu externen Ausgleichsmaßnahmen:

- Auf den im Eigentum der Stadt stehenden Flurstücken 2215 und 2026 der Gemeinde Wehr sind auf insgesamt 8.850 m² FFH-Mähwiesen gemäß der Broschüre „FFH-Mähwiesen. Grundlagen – Bewirtschaftung – Wiederherstellung“ der LAZBW (2018) zu entwickeln und anschließend zu pflegen. Die Vegetationsentwicklung auf den Mähwiesen ist durch Vegetationsaufnahmen gemäß der Kartieranleitung von FFH-Mähwiesen der LUBW im Juni des 1. und 2. Jahres nach der Einsaat und dann alle zwei Jahre zu kontrollieren und zu dokumentieren. Die Gesamtdauer des Monitorings beträgt sechs Jahre. Sollte nach dem 4. Jahr (3. Monitoring) keine erfolgreiche Umwandlung absehbar sein, sind die weitere Pflege bzw. ggf. Änderungen der Pflege (Pflegeintensität, Nachsaat etc.) mit der Unteren Naturschutzbehörde Waldshut abzustimmen. Zur Absicherung der Maßnahmen wird vor dem Satzungsbeschluss ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen dem Pächter der beiden Ausgleichsflächen, der Stadt Wehr und der Unteren Naturschutzbehörde Waldshut aufgesetzt (§ 1a Abs.3 Satz 4 BauGB).

Zu Ersatzmaßnahmen:

- Um das verbleibende Ökopunktedefizit zu kompensieren, wird ein Teil (175.618 Ökopunkte) der bereits durchgeführten städtischen Ökokonto-Maßnahme „Herstellung der Durchgängigkeit und Vollwasserstrecke an der Wehra“ angerechnet (§ 135a Abs. 2 S. 2 BauGB).

Wehr, den

Michael Thater
Bürgermeister



ANHANG: Pflanzenliste**Pflanzliste 1**

Für die Entwicklung der neuen Heckenstrukturen sind zulässig:

In Wehr heimische und standortgerechte Sträucher/Gehölze aus dem Herkunftsgebiet 7 und dem Naturraum Dinkelberg (161):

<i>Carpinus betulus</i>	Hain-Buche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnliche Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Eunonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche
<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>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball



Pflanzliste 2

Für die Baumpflanzungen (1 Baum je 400 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche) sind zulässig:

- 1. Standortgerechte und landschaftstypische Laubbaumarten mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm aus dem Herkunftsgebiet 7 und dem Naturraum 161:**

<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>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche
<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
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme

- 2. Die unten aufgelisteten heimischen Obstbaumsorten, die von der Beratungsstelle für Obst- und Gartenbau des Landratsamtes Waldshut empfohlen werden.**

Die Bäume sollten hochstämmig sein und einen Stammumfang von mind. 16 cm aufweisen.

Äpfel: Berlepsch, Brettacher, Boskoop, Bittenfelder, Bohnapfel, Börtlinger Weinapfel, Berner Rosen, Goldrenette von Blenheim, Blumberger Langstieler, Danziger Kantapfel, Engelsberger, Florina, Gewürzluiken, Grafensteiner, Grahams Jubiläumsapfel, Gehrs Rambour, Hauxapfel, Jakob Lebel, Jakob Fischer Früh, Kaiser Wilhelm, Kardinal Bea, Leipferdinger, Lausitzer Nelkenapfel, Maunzenapfel, Ontario, Remo, Rote Sternrenette, Rinkel, Sir Prize, Sonnenwirtsapfel, Tränkle Sämling, Winternambour, Witshire, Rewena

Birnen: Bayerische Würzbirne, Schweizer Wasserbirne, Gelbmöstler Bayerische Weinbirne, Alexander Lucas

Kirschen: Dollenseppler, Langstieler, Johanna

Zwetschgen: Bühler, Hauszwetsche, Mirabelle v. Nancy, Zibarten, Wagenstädter Schnapspflaume

Walnuss: Sämling Nr. 26, Nr. 139, Nr. 1247, Weinsberg 1



1. GRÜNDE FÜR DIE AUFSTELLUNG

Die Stadt Wehr beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes über eine ca. 1,28 ha große Fläche am Rand des Wohnbaugebietes „Hölzle“. Das Gebiet „Hölzle-Hungerrain“ befindet sich am südlichen Rand des Bestandsgebietes in einem Abschnitt, in dem die vorhandene Erschließungsstraße bis heute nur einseitig angebaut ist. Im Flächennutzungsplan ist an dieser Stelle bereits eine kleine Ergänzungsfäche zur Arrondierung dargestellt. Aufgrund des vorhandenen Bedarfs soll das Plangebiet jedoch erweitert werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird erforderlich, um den anhaltenden hohen Bedarf an Wohnbaulandflächen in Wehr zu decken. Der letzte Bebauungsplan für Einzel-/Doppelhausgrundstücke wurde 2017 im Bereich „Breit II“ aufgestellt, seither hat die Stadt ausschließlich Innenentwicklungsmaßnahmen vorrangig im Geschoßwohnungsbereich forciert.

Nach Bauplätzen für Einzel- oder Doppelhausbebauung besteht jedoch weiterhin eine kontinuierliche Nachfrage. In vielen Fällen handelt es sich um Bauinteresse aus dem Ort im Zusammenhang mit Haushaltsgründungen junger Familien, also um den „inneren Bedarf“ aus der örtlichen Eigenentwicklung. Weitere Anfragen kommen aus umliegenden Gemeinden.

Die Stadt kann jedoch derzeit keine Bauplätze anbieten, nachdem das 2018 erschlossene Baugebiet Breit II vollständig bebaut ist. Der gültige Flächennutzungsplan zeigt für Wehr nur noch zwei Wohnbauentwicklungsflächen in den Bereichen „Meyerhof“ und „Habiken“ auf, die beide aber wegen der Eigentumsverhältnisse derzeit noch nicht verfügbar sind. Im Gebiet „Hölzle-Hungerain“ ergibt sich nun die Möglichkeit, einen Bebauungsplan aufzustellen und das Gebiet dann zeitnah zu entwickeln.

Die betroffenen Grundstücke Flst.Nr. 5236/1, 5235/1 und 5237 sind bereits im Eigentum der Stadt. Die Erschließung soll durch einen Erschließungsträger durchgeführt werden.

Mit der vorgesehenen Bebauung kann der südliche Siedlungsrand entlang der Straße „Eichenweg“ geschlossen und endgültig gestaltet werden.



2. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

2.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im Flächennutzungsplan der Stadt Wehr ist der Planbereich nur im nördlichen Teilbereich entlang der vorhandenen Erschließungsstraße als Wohnbauentwicklungsfläche dargestellt. Der übrige Teil ist den Flächen für die Landwirtschaft zugeordnet.

Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren auch dann aufgestellt werden, wenn er von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht (§ 215a Abs. 2, § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes gesichert. Diese sind geeignet, Nutzungskonflikte und städtebauliche Spannungen zu vermeiden. Der Flächennutzungsplan wird zu einem späteren Zeitpunkt berichtigt.

2.2 REGIONALPLAN

Aussagen des Regionalplanes stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt randlich innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsflächen.

Die Stadt Wehr ist als Unterzentrum innerhalb der Entwicklungsachse Bad Säckingen - Schopfheim ausgewiesen. In der regionalen Siedlungsstruktur sind der Stadt Wehr Schwerpunkte im Bereich Siedlung und Gewerbe zugewiesen.

3. VERFAHREN UND VERFAHRENSSTAND

Der Bebauungsplan wurde zunächst im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB aufgestellt. Gemäß § 13b BauGB in der zum Zeitpunkt des ersten Satzungsbeschlusses gültigen Fassung durfte ein Bebauungsplan für Wohnnutzungen im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von insgesamt weniger als 10.000 m² festgesetzt wurde und sich die Bebauung unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschloss. Diese Bedingungen waren und sind vorliegend erfüllt. Die Größe des Geltungsbereichs beschränkt sich auf eine Fläche von ca. 1,28 ha. Bei einer Nettobaufäche von 9.700 m² und der zulässigen Grundfläche von 0,4/0,6 ergibt sich daraus eine Grundfläche von ca. 3.900/5.820 m², was deutlich unterhalb des Schwellenwerts von 10.000 m² liegt. Das Gebiet schließt im Norden und Westen an bebaute Grundstücke im Gebiet Hölzle an.

Der Gemeinderat der Stadt Wehr hat am 15.02.2022 beschlossen, den Bebauungsplan "Hölzle-Hungerrain" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in öffentlicher Sitzung am 15.02.2022 gebilligt. Die 1-monatige Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 07.03.2022 bis einschließlich 08.04.2022 durchgeführt. Der Satzungsbeschluss wurde am 29.11.2022 gefasst und der Bebauungsplan am 09.12.2022 in Kraft gesetzt.



Aufgrund des Urteils des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2023 zur Unvereinbarkeit des § 13b BauGB mit europäischem Gemeinschaftsrecht wird der Bebauungsplan vorsorglich in einem ergänzenden Verfahren nach § 215a Abs. 2 BauGB in Kraft gesetzt.

Von der Möglichkeit des § 215a Abs. 3 (Vorprüfung des Einzelfalls) wurde kein Gebrauch gemacht. Stattdessen wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Offenlage gem. § 214 Abs. 4, § 215a Abs. 2, § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 11.03.2024 bis 15.04.2024. Der Satzungsbeschluss wurde am 14.05.2024 gefasst.

4. GEBIETSBeschreibung

4.1 LAGE, GRÖÙE UND ABGRENZUNG

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand des Wohnbaugebietes Hölzle an der Erschließungsstraße Eichenweg. Im Norden und Westen grenzt das Gebiet an den Bebauungsplan „Im Hölzle“.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch den Eichenweg und den Wirtschaftsweg Flst.Nr. 6717/1
- im Osten durch die Grundstücksgrenze Flst.Nr. 5237
- im Westen durch die Grundstücksgrenzen Flst.Nr. 5236/1 und 5235/1
- und Süden durch die Grundstücksgrenzen Flst.Nr. 5237 und 5235/1

Die Gesamtfläche des Planungsgebietes beträgt ca. 1,28 ha. Im Einzelnen ergibt sich die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches aus dem Abgrenzungsplan.

4.2 KENNDATEN DER PLANUNG

Nr.	Flächenbezeichnung	ha (ca.)	% (ca.)
1	Geltungsbereich	1,28	100
2	Öffentliche Verkehrsfläche	0,14	11
4	Öffentliche Grünflächen incl. Wirtschaftsweg	0,15	11
5	Fläche Leitungsrecht/landwirtschaftliche Grünfläche	0,05	4
5	Nettobauplächen WA	0,94	74

Anz	Gebäudetyp	BGF (ca.)	WE (ca.)	EW (ca.)
7	Einzelhäuser		11	25
20	Doppelhaushälften		20	46
27	Gebäude		31	71

Bruttobauland: 1,11 ha

Nettobauland: 0,94 ha

Bruttodichte: (Personen/Bruttobauland) = 64 P / ha

Durchschnittliche Grundstücksgröße: 350 qm



Die zusätzlich *versiegelbare* Fläche ermittelt sich wie folgt:

Nettobaugrundstücksfläche 0,94 ha x 0,4 GRZ = 0,376ha	
x 1,5 (Anrechnung Nebenanlagen)	0,56 ha
zzgl. Verkehrsflächen	+ 0,14 ha
Summe versiegelbare Fläche	0,70 ha

4.3 WALD

Das Plangebiet grenzt im Osten an bestehenden Wald an, wobei der gesetzlich geforderte Waldabstand von 30 Metern unterschritten wird. Die tatsächliche bzw. zu erwartende Aufwuchshöhe des insgesamt eher lichten Baumbestandes liegt allerdings deutlich unter 30 m. Gemäß der Empfehlung des Fachbereichs Forst beim Landratsamt Waldshut wird die Einrichtung einer Baulast zulasten des Waldgrundstückes mit der Auflage einer dauerhaften niederwaldartigen Bewirtschaftung innerhalb des 30-m-Abstandes vorgesehen. Die maximale Baumhöhe ist auf 10-15 Meter zu begrenzen. Dabei ist sicherzustellen, dass die Fläche Wald im Sinne des Waldgesetzes bleibt. Seitens des Grundstückseigentümers wurde der Erwerb der Fläche angeboten, was die Bestellung der entsprechenden Baulast ermöglichen würde. Unabhängig davon ist aufgrund der tatsächlichen bzw. zu erwartenden Aufwuchshöhe, aufgrund der Topographie sowie mit Blick auf die schon bisher gegebene Nähe zahlreicher bestehender Gebäude zum Waldrand von einem hinnehmbaren Restrisiko auszugehen.

5. ERSCHLIEßUNG

5.1 STRÄßen

Die verkehrliche Anbindung des Gebietes an das Ortsstraßennetz erfolgt durch Anschluss an den Eichenweg. Für die innere Erschließung wird eine Erschließungsstraße als Stichstraße vorgesehen.

Für die Straße wird ein Regelquerschnitt von 5,75 Metern vorgesehen. Die Wendeanlage erhält einen Radius von 9,0 Metern. Wegen der Hanglage würde eine größere Dimensionierung zu unverhältnismäßigem Geländeauf- bzw. abtrag führen. Auf der Fläche der Wendeanlage ist bei der gewählten Dimensionierung bereits ein Höhenunterschied von ca. 3,5 m auszugleichen. Es ist unter diesen Umständen zumutbar, dass das Wenden mit ein- oder zweimaligem Vor- und Zurücksetzen etwas umständlicher ist als das Drehen in einem Zuge.

Für ein Hinterliegergrundstück ist ein kurzer, ca. 12 Meter langer, ergänzender Stichweg erforderlich. Dieser Weg ist nicht für die Befahrung mit dem Müllfahrzeug geeignet, so dass die Müllbehälter von diesem Grundstück an der Haupterschließungsstraße abzustellen sind.

Die Erschließungsstraße wird nach dem Mischungsprinzip, also ohne separaten Gehweg, gestaltet.



5.2 VERSORGUNG/ENTSORGUNG

5.2.1 WASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung kann durch Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz in der Straße Eichenweg sichergestellt werden. Der Leitungsbestand ist anhand der Bestandsunterlagen der Stadt im zeichnerischen Teil dargestellt. Aus funktionalen und betrieblichen Gründen ist jedoch zusätzlich ein Ringschluss der Wasserversorgungsleitung mit Verbindung zum Leitungsnetz im Ziegbachweg erforderlich.

5.2.2 ABWASSERBESEITIGUNG

Eine geordnete Abwasserbeseitigung kann durch Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz sichergestellt werden. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird über einen in der geplanten Erschließungsstraße neu zu verlegenden Kanal gesammelt und vom geplanten Wendehammer aus nach Süden hangabwärts über das angrenzende Wiesengrundstück zum Ziegbachweg geführt und kann dort an einen bestehenden Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.

Aufgrund der Hanglage kommt nur eine dem natürlichen Gefälle folgende Ableitung nach Süden in Betracht. Andernfalls müsste das Abwasser mit einem immensen technischen und energetischen Aufwand gepumpt werden.

Der Leitungsbestand ist nach dem Bestandsplanwerk der Stadt im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt. Für die Ableitung nach Süden wird auf dem angrenzenden Wiesengrundstück bis zum Anschluss an den Ziegbachweg ein Durchleitungsrecht erforderlich.

5.2.3 NIEDERSCHLAGSWASSER

Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

Eine Vorflut steht im Plangebiet nicht zur Verfügung. Eine dezentrale grundstücksbezogene Versickerung ist wegen des starken Gefälles, der begrenzten Grundstücksflächen und der Bodenverhältnisse nicht möglich.

Daher soll das Regenwasser in einer in der geplanten Erschließungsstraße neu zu verlegenden Regenwasserleitung gesammelt und in ein Regenüberlaufbecken unterhalb der geplanten Wendeanlage eingeleitet werden. Der Überlauf muss dann ebenfalls der natürlichen Hangneigung folgend nach Süden über das angrenzende Wiesengrundstück abgeleitet und in den Ziegbach eingeleitet werden. Für die Ableitung nach Süden wird auf dem angrenzenden Wiesengrundstück bis zum Anschluss an den Ziegbachweg ein Durchleitungsrecht erforderlich. Aufgrund der Hanglage kommt nur eine dem natürlichen Gefälle folgende Ableitung nach Süden in Betracht. Andernfalls müsste das Abwasser mit einem immensen technischen und energetischen Aufwand gepumpt werden.



Unterhalb der Wendeanlage wird eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen, die im Eigentum der Stadt verbleibt. Auf dieser Fläche werden das geplante Regenüberlaufbecken sowie die erforderlichen Leitungstrassen angeordnet. Auf diese Fläche kann auch der Schnee von der Verkehrsfläche abgelagert werden.

5.2.6 TELEKOMUNIKATION

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Plangebiet. Je nach Ausgang der Prüfung wird eine Ausbauentscheidung getroffen. Die Versorgung der Bürger mit Universalienleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

5.2.7 STROMVERSORGUNG

Das Plangebiet wird von einer 20-kV-Stromfreileitung überspannt, die im Zuge der Erschließungsmaßnahme abschnittsweise abgebaut und erdverkabelt wird. Die Erdverkabelung soll entlang des Ziegbachweges und innerhalb des ausgewiesenen Leitungsreiches zugunsten der Stadt und der Versorgungsträger erfolgen. Gemäß Stellungnahme des Versorgungsträger ED Netze GmbH kann die Anbindung an das Stromnetz über das bestehende Niederspannungsnetz erfolgen.

5.2.8 GASVERSORGUNG

Gemäß Stellungnahme des Versorgungsträgers bn Netze GmbH kann das Plangebiet bei gegebener Wirtschaftlichkeit durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes mit Erdgas versorgt werden. Um rechtzeitige Koordinierung mind. vier Monate vor Erschließungsbeginn wurde gebeten.

5.2.9 ABFALLBESEITIGUNG

Die geplante Erschließungsstraße ist für das regelmäßige Befahren mit Müllfahrzeugen geeignet. Dies gilt nicht für den etwa 12 Meter langen ergänzenden Wohnweg, hier sind die Müllbehälter an der Haupterschließungsstraße aufzustellen.

5.3 STELLPLÄTZE, ANZAHL NOTWENDIGER STELLPLÄTZE

Öffentliche Stellplätze werden nicht ausgewiesen. Private Stellplätze sind als offene Stellplätze auf dem gesamten Baugrundstück zulässig, als Garagen/Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der gesondert dargestellten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen.

Für den Nachweis erforderlicher Stellplätze bei Wohnungen werden erhöhte Anforderungen in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen. Im ländlichen Raum liegt die PKW-Dichte aufgrund der geringeren Siedlungsdichte und geringeren Versorgung im ÖPNV erheblich höher als in Ballungsräumen.

Bei einem Plangebiet mit Ein- bis Zweifamilienwohnhäusern ist in der Regel von Mehrpersonenhaushalten mit 2 PKW pro Haushalt auszugehen. Mit der Erhöhung der Stellplatzverpflichtung sollen Verkehrsprobleme durch den ruhenden Verkehr (Behinderung für Rettungs-, Müll-, Winterdienst etc.) vermieden werden.



Die mit der Straßenraumgestaltung verfolgten städtebaulichen und verkehrlichen Zielsetzungen wie Verkehrsberuhigung, Wohnumfeldgestaltung, Verkehrssicherheit sind nur erreichbar, wenn der öffentliche Straßenraum nicht regelmäßig als PKW-Stellfläche durch Anlieger in Anspruch genommen wird.

5.4 LEITUNGEN, LEITUNGSRECHTE

Zur Sicherung der Erschließung werden neue Leitungen und teilweise Leitungsrechte erforderlich:

Eine das Plangebiet überspannende 20-kV-Stromfreileitung soll innerhalb des Geltungsbereiches erdverkabelt werden. Die Erdverkabelung soll innerhalb des Straßengrundstückes des Ziegbachweges und innerhalb des ausgewiesenen Leitungsrechtes zugunsten der Stadt und der Versorgungsträger sowie dann durch die neue Erschließungsstraße erfolgen; durch diese Erdverkabelung könnte auch das außerhalb des Plangebiets gelegene Flurstück 5234 von der bisherigen oberirdischen Leitungsführung entlastet werden.

Das Schmutz- und Regenwasser kann nur der natürlichen Hangneigung folgend nach Süden zum Ziegbachweg abgeleitet werden. Das Schmutzwasser wird im Ziegbachweg an die vorhandene Kanalisation angeschlossen, das Regenwasser wird südlich davon in den Ziegbach eingeleitet. Um für die Wasserversorgung einen Ringschluss zu gewährleisten, ist ebenfalls ein Anschluss an die vorhandene Wasserleitung im Ziegbachweg erforderlich.

Ein Verzicht auf den Leitungsanschluss im Ziegbachweg hätte gravierende Nachteile zur Folge, die die Erschließung des Baugebietes in Frage stellen würden. Ohne den Ringschluss in der Wasserversorgung müsste die Wasserleitung über einen Hydranten bei der Wendeanlage regelmäßig gespült werden, um die Wasserqualität zu sichern. Das Schmutz- und Regenwasser müsste hangaufwärts in das Leitungsnetz im Eichenweg gepumpt werden. Dies würde – insbesondere beim Regenwasser wegen der großen anfallenden Wassermenge – aufwändige technische Anlagen erfordern.

Hinsichtlich der Kostenauswirkungen ist dabei nicht nur die Herstellung, sondern insbesondere auch die Unterhaltung der Anlagen und der energetische Aufwand beim Betrieb zu berücksichtigen. Die Wirtschaftlichkeit der Erschließung wäre aufgrund des unverhältnismäßig hohen Energie- und Kostenaufwandes nicht mehr gegeben.

Deshalb kommt nur die Ableitung nach Süden dem natürlichen Gefälle folgend in Frage. Dazu müssen die drei Versorgungsleitungen in einem fünf Meter breiten Leitungsrechtsstreifen bis zum Ziegbachweg bzw. bis zum Ziegbach geführt werden. Zur Leitungsführung wurden mehrere Varianten untersucht.

Eine Variante würde eine theoretisch denkbare spätere Gebietserschließung dieser südlichen Fläche vom Ziegbachweg her vorwegnehmen, die Leitungen würden also in der späteren Straßentrasse verlegt. Grundlage ist ein städtebauliches Konzept zur Entwicklung dieser Fläche. Diese Leitungsführung würde aber zu einer Durchschneidung des betroffenen Grundstücks führen und aufgrund von mehreren Richtungsänderungen und den damit verbunden zehn Schachtbauwerken die landwirtschaftliche Nutzung des Grundstückes stärker einschränken als dies bei einer randlichen Verlegung der Fall wäre.



Alternativ wurde deshalb die lineare Trassierung auf kurzem Weg untersucht. Entlang der Grundstücksgrenzen zwischen den Grundstücken Flst.Nr. 5232/1, 5234 und 5233 wurden hier vier mögliche Leitungsführungen ausgemacht, von denen schließlich diejenige mit der kürzestmöglichen Leitungslänge und ohne Richtungswechsel gewählt wurde.

Zwei Grundstücke (Flst.Nr. 5232/1 und 5234) sind von dieser Leitungsführung randlich betroffen. Die Flächen können aber nach der Verfüllung der Gräben wieder landwirtschaftlich genutzt werden, so dass sich die Einschränkungen auf die Bauzeit beschränken. Die Tiefenlage der Leitungen wird zwischen 1,3 m und 4,5 m unter Geländeoberkante liegen, so dass die landwirtschaftliche Nutzung der Wiesenflächen – selbst bei Umbruch zu Ackerland – nicht eingeschränkt wird. Allerdings sind aufgrund des Leitungsfallen auch hier insgesamt sechs Schachtbauwerke (Absturzschächte) erforderlich.

Hinsichtlich der Einzelheiten der Erforderlichkeit und der Trassierung wird im Übrigen auf die als Anlage beigelegte „Abwägung zur Trassenführung“ verwiesen.

6. GEPLANTE BEBAUUNG

6.1 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Die Wohnbauentwicklungsfläche umfasst etwa 1,28 ha. Die Planung soll eine angemessene Ergänzung der baulichen Strukturen bei guter Ausnutzung der verfügbaren Fläche gewährleisten. Dementsprechend ist die Planung auf eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern auf kleinen Grundstücken ausgerichtet. Die vorgegebene Hanglage ist bei der Trassierung der Erschließungsanlage zu berücksichtigen.

Vorgaben und Zwangspunkte

Die Zwangspunkte ergeben sich im Wesentlichen aus dem vorhandenen und einzig möglichen Verkehrsanschluss an den Eichenweg in Verbindung mit der Topographie.

Ziele und Grundsätze

- Begünstigung der Nutzung regenerativer Energie durch die Gebäudestellung**
- Wirtschaftlichkeit der Erschließung**
- Bedarfsorientiertes Angebot an Bauformen und Flächengrößen**
- Berücksichtigung ökologischer Belange, gute Integration in die Topographie**

Aufgrund der örtlichen Randlage und mit Rücksicht auf die topographischen Gegebenheiten und den Flächenumriss werden in den Randbereichen auch etwas größere Grundstücke gebildet. Die durchschnittliche Grundstücksgröße liegt bei etwa 360 m². Die Ausweitung von Doppel- und/oder Einzelhäusern entspricht der Bedarfssituation vor Ort.

Gestaltungskonzept

Das Gestaltungskonzept sieht eine homogene Bebauung des Gebietes mit Doppel- und/oder Einzelhäusern vor. Die Geschossigkeit wird mit maximal zwei Vollgeschossen vorgesehen.



Alle Gebäude sind für eine gute energetische Solarnutzung nach Südwesten und Süden ausgerichtet. Dabei wird auch die Topographie und die attraktive Aussichtslage berücksichtigt.

Freiraum

Auf ein gesondertes Freiraumkonzept kann angesichts der örtlichen Randlage des Gebietes verzichtet werden. Es besteht ein unmittelbarer Zugang zu dem angrenzenden Naherholungsraum.

6.2 ART DER NUTZUNG

Als Nutzungsart wird für die Wohnbauflächen ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Die umliegenden bebauten Grundstücke sind ausschließlich durch Wohnnutzung geprägt. Nutzungskonflikte aus dem näheren Umfeld sind nicht zu erwarten.

Durch den Ausschluss der Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO soll sichergestellt werden, dass die Fläche auch tatsächlich der Wohnnutzung (einschließlich der Versorgung des Gebietes dienenden Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) zugeführt wird. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden deshalb ausgeschlossen. Aus gleichem Grund werden darüber hinaus Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO ausgeschlossen.

6.3 MAß DER NUTZUNG

Das zulässige Nutzungsmaß wird im zeichnerischen Teil differenziert dargestellt. Die Angaben über das zulässige Maß der Nutzung sind im Planteil als Höchstgrenzen der Anzahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl (GRZ) eingetragen. Die Höhenentwicklung der Gebäude wird durch Festsetzung von maximalen Trauf- und Firsthöhen festgelegt. Durch die Bezugnahme der Höhenfestsetzung auf die in der Planzeichnung eingetragenen Höhenpunkte bzw. die zwischen diesen erforderliche Interpolation wird eine hinreichende Bestimmtheit der Festsetzung erreicht, die von der tatsächlichen Ausbauhöhe der Erschließungsstraßen unabhängig ist. Die in der Planzeichnung eingetragene Höhe ist über die gesamte Länge der Grenzlinie zwischen Baugrundstück und Straßenverkehrsfläche zu mitteln. Sollte ein Baugrundstück nicht direkt an eine Straßenverkehrsfläche angrenzen, so ist der nächstgelegene Höhenpunkt innerhalb der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche im Plangebiet maßgeblich.

6.4 ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBAÜDEN

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird auf drei pro Einzelhaus bzw. zwei pro Doppelhaushälfte begrenzt. Eine wesentlich über die rechnerisch prognostizierte städtebauliche Dichte von ca. 64 E/ha hinausgehende Verdichtung soll mit Rücksicht auf die Umgebungsbebauung und unter Berücksichtigung der Dimensionierung der Erschließungsanlagen vermieden werden. Gebiete für verdichtete Bauformen werden künftig an anderer Stelle im Stadtgebiet wieder ausgewiesen.



6.5 BAUWEISE

Es wird offene Bauweise (o) festgesetzt. Zulässig sind gemäß der Darstellung im zeichnerischen Teil Einzelhäuser bzw. Doppel- und Einzelhäuser.

6.6 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen bestimmt. Offene Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, Garagen/Carports hingegen nur innerhalb der ausgewiesenen „Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen“.

Im Übrigen können Nebenanlagen und abstandsflächenrechtlich privilegierte bauliche Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zugelassen werden (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

6.7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Zur Absicherung baugestalterischer Absichten werden örtliche Bauvorschriften erlassen. Diese beziehen sich auf die Dachform, auf die Gestaltung der Fassaden und Dächer, auf die Art, Höhe und Gestaltung von Einfriedungen sowie auf die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen.

Mit den örtlichen Bauvorschriften soll sichergestellt werden, dass sich das Vorhaben in die Umgebungsbebauung angemessen einfügt und auch angesichts der Ortsrandlage die Erweiterung des Siedlungsrand in gestalterischer Hinsicht verträglich erfolgt.

Mit den Vorgaben zur Flächengestaltung wird neben den gestalterischen Zielen auch den Anforderungen des Grundwasserschutzes und der Regenwasserbewirtschaftung Rechnung getragen. Mit den besonderen Grenzabständen für bauliche Anlagen und Einfriedungen wird die dörfliche Randlage mit der typischen aufgelockerten Bebauung auf verhältnismäßig großen Grundstücken berücksichtigt.

7. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

ANLASS

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans „Hölzle-Hungerrain“ in der Stadt Wehr ist die Errichtung von Wohngebäuden, um der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauland nachzukommen.

ERARBEITUNG UMWELT BERICHT

Für den Bebauungsplan "Hölzle-Hungerrain", der ursprünglich nach § 13b BauGB aufgestellt wurde, ist aufgrund des Urteils des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2023 (Unvereinbarkeit des § 13b BauGB mit europäischem Gemeinschaftsrecht) eine Inkraftsetzung des Bebauungsplans in einem ergänzenden Verfahren nach § 215a Abs. 2 BauGB durchzuführen.



Auf eine Vorprüfung des Einzelfalls (§ 215a Abs. 3 BauGB) wird verzichtet. Stattdessen wird ein ausführlicher Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, d.h. die entstehenden Eingriffe müssen durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

EINGRIFFE

Die Versiegelung bzw. Bebauung erhöht sich durch die geplante Errichtung der Wohngebäude und der Verkehrsflächen um insgesamt 6.895 m².

Im Bereich des Plangebietes wurden als Konfliktschwerpunkte festgestellt:

- Hohe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen durch den Verlust von hochwertigen Grünland- und Gehölzflächen.
- Mittlere Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden durch Flächenversiegelungen der mittelwertigen Parabraunerde und den damit einhergehenden vollständigen Verlust der Bodenfunktionen.
- Geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser durch Flächenversiegelungen und der damit einhergehenden erschwerten Versickerung und Verringerung der Grundwasserneubildung auf diesen Flächen.
- Mittlere Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima / Luft durch Flächenversiegelungen und damit einhergehenden Überhitzungserscheinungen auf diesen Flächen sowie den Verlust von kleinklimatisch wirksamen Grünland- und Gehölzflächen.
- Mittlere Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild durch die Überbauung von blütenreichen Wiesen.

VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG

Im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind folgende Vorgaben einzuhalten:

- Die zu versiegelnde Fläche ist auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen oder Gartenbereiche anzulegen.
- Kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dächer und Deckaufbauten sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu befürchten ist.
- Die Art der Befestigung von PKW-Stellplätzen oder sonstigen Nebenflächen muss das Versickern von Oberflächenwasser dauerhaft und schadlos gewährleisten.
- Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe).
- Einsatz von Baugeräten mit biologisch abbaubaren Hydraulikölen.
- Einleitung des Niederschlagswassers in ein Regenüberlaufbecken unterhalb der geplanten Wendeanlage und Einleitungen des Überlaufes in den Zieggraben.



- Ausweisung des Kaltenbrunnengrabens und des Zieggrabens sowie der Bereiche in einem 5 m-Umkreis zu den Gewässern als Bautabuzonen. Hier sind weder Befahrungen noch Materialablagerungen oder das Abstellen von Baumaschinen, Geräten etc. zulässig.
- Rückhaltung der anfallenden Dachflächenabwässer über zwangsentleerende Retentionszisternen mit angepasstem Mindestvolumen.

Zudem sind folgende allgemeine Vorgaben einzuhalten:

Allgemeine Bestimmungen

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockereung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.



- Die Auftragshöhe des verwendeten Mutterbodens soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

Bodenschutzkonzept

- Nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ist bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.
- Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreWiG zu achten, um so die natürlichen Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.

Gemäß der Stellungnahme des LRA Lörrach, Fachbereich Altlasten vom 15.04.2024 ist zudem folgendes zu beachten:

- Der Oberboden muss gemäß den Vorgaben der BBodSchV von einer sachkundigen Person hinsichtlich Wirkungspfad Boden-Mensch auf die Leitsubstanz Benz(a)pyren untersucht werden. Falls sich die Analysenwerte bestätigen, muss im Hinblick auf die künftige Nutzung über einen möglichen Austausch oder die Überdeckung des Oberbodens beraten werden.

Zudem sind folgende Artenschutz-Vorgaben einzuhalten:

Reptilien

- Die Fläche muss zunächst durch Reptilienschutzzäune im Westen gesichert werden, damit keine weitere Zuwanderung von Eidechsen und Blindschleichen aus den Nachbargärten erfolgt. Schutzzäune sind grundsätzlich einzugraben und sollten mindestens 50 cm hoch sein. Der Zaun muss bis zum Abschluss der Bauarbeiten bestehen bleiben.
- Die Hecke im Süden, die nachweislich von Eidechsen genutzt wird, muss stufenweise entfernt werden:
 - 1. Rodung von Bäumen bzw. Gehölzen innerhalb der Wintermonate (Zeitraum: Anfang Dezember bis Ende Februar; s. Vogel- und Fledermausschutz) entweder mit Hilfe eines Teleskoparms oder motormanuell und Einzelstammweise. Stämme dürfen nur durch einen Teleskoparm abtransportiert werden. Ein Befahren der Eingriffsfläche sowie das Herausziehen von Gehölzstrukturen mittels Schlepper/Seilwinde ist unzulässig.
 - 2. Gehölze dürfen im Winter lediglich gefällt werden. Die Entfernung von bodennahen Strukturen, Baumstrünken, Wurzelbereichen etc. ist erst zulässig, wenn sich keine adulten Tiere mehr in der Winterstarre am Boden befinden und die Tiere flüchten können. Tabu-Zeiträume für die Entfernung, also Zeiträume außerhalb der Aktivitätsphasen, sind die Monate September bis Anfang April.



- Eine Vergrämung mit Folien wird hier als nicht notwendig erachtet, da die Ersatzhabitare nur wenige Meter weiter südlich errichtet werden und die Tiere automatisch dort hin abwandern, wenn sie aufwachen und die Gehölze im Winter auf den Stock gesetzt wurden und sie keine Versteckmöglichkeiten mehr haben.
- Anfang April sind die Tiere sicher aktiv. Zu diesem Zeitpunkt ist im Süden ein weiterer Schutzaun aufzustellen, damit die Tiere während der Bauarbeiten im südlichen Bereich bleiben. Die bodennahen Strukturen (Wurzelstubben etc.) sind vor der endgültigen Entfernung noch einmal durch eine Fachkraft auf Reptilien zu überprüfen. Ggf. vorhandene Individuen sind in die Ersatzhabitare hinter dem Zaun umzusetzen.
- Die Flächen südlich des Zauns sind als Bautabuzonen auszuweisen, d.h. sie dürfen nicht befahren werden und auf ihr dürfen keine Materialien abgelagert werden.
- Die gesamten Maßnahmen sind von einer qualifizierten ökologischen Baubegleitung (inklusive Beratung der ausführenden Firmen bezüglich der Habitatgestaltungen, Kontrolle der bauzeitlichen Auflagen, ggf. erforderliches Umsetzen von Tieren und ggf. Nachbesserungen gemäß den vorhandenen Standortfaktoren etc.) zu betreuen.
- Als Ausgleich für den Verlust von Magerwiesen und Feldhecken sind vorgezogene Ersatzhabitare in Form von drei Lesesteinhaufen und drei Totholzhaufen am südlichen Plangebietsrand zu errichten. Die Vorgaben für die Ersatzhabitare sind dem Artenschutzrechtlichen Gutachten vom 14.05.2024 zu entnehmen.

Vögel

- Die Rodung von Gehölzen ist (mit Ausnahme von Rodungen im Uferbereich des Zieggrabens) nur außerhalb der Brutperiode der Avifauna (in Kombination mit dem Schutz von Fledermäusen zwischen Anfang Dezember und Ende Februar) zulässig.
- Rodungen und/oder Rückschnitte im gewässerbegleitenden Auwaldstreifen beim Zieggraben, die ggf. im Zuge der Verlegung der Regenwasserleitung notwendig werden, sind nur nach Genehmigung der UNB Waldshut und vorheriger Überprüfung auf Nester durch eine Fachkraft zulässig.
- Um den Strukturverlust der zu rodenden Gehölze zu kompensieren, müssen an Gehölzen in der unmittelbaren Umgebung bzw. an den neuen Gebäuden 10 Nistkästen Nisthöhle 1B und 10 Nistkästen Typus Halbhöhle 2H angebracht werden. Die Anbringung dieser Kästen muss rechtzeitig vor Beginn der Bruttätigkeiten erfolgen. Die Kästen müssen katzen- und mardersicher in einer Höhe von ca. 2-5 m wind- und regenschützt an einem halbschattigen Ort angebracht werden. Der Mindestabstand der Kästen sollte 10 m betragen. Aufhängung, Kontrolle und Reinigung sind Aufgabe des Grundstückseigentümers bzw. eines vom Eigentümer beauftragten Subunternehmers oder Naturschutzverbands.
- Im Zuge des Ausgleichs der verlorengehenden nach § 33 NatSchG geschützten Feldhecken sind wieder ca. 1.000 m² neue Heckstrukturen zu entwickeln.
- Zudem sind auf den Baugrundstücken im Süden und Osten kleine Sträucher (Wildobst, Brombeeren, Himbeeren) und je 400 m² angefangene, nicht überbaubare Grundstückfläche ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Gartenbereiche zu gestalten.



- Der gewässerbegleitende Auwaldstreifen am Zieggraben ist nach der Verfüllung des Leitungsgrabens wieder in seinen Ursprungszustand zu versetzen (ggf. mit Gehölz-pflanzungen).
- Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzu-stellen und zu begleiten.

Fledermäuse

- Die Fällung der Gehölze muss (mit Ausnahme von Rodungen im Uferbereich des Zieggrabens) innerhalb der Wintermonate durchgeführt werden (Anfang Dezember bis Ende Februar). Zu diesem Zeitpunkt befinden sich die Tiere in ihren Winterquar-tieren außerhalb des Eingriffsbereiches.
- Rodungen und/oder Rückschnitte im gewässerbegleitenden Auwaldstreifen beim Zieggraben, die ggf. im Zuge der Verlegung der Regenwasserleitung notwendig wer-den, sind nur nach Genehmigung der UNB Waldshut und vorheriger Überprüfung auf potenzielle Quartiere durch eine Fachkraft zulässig.
- Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Fleder-mäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der Jagdphase in der Dämmerung nicht beeinträchtigt werden.
- Nächtliche Beleuchtungen sollten vermieden werden. Sind nächtliche Beleuchtungen nicht zu vermeiden, muss eine fledermausfreundliche Beleuchtung angebracht wer-den (Anbringung der Beleuchtung nur dort, wo unbedingt notwendig; Verwendung von „Fledermausleuchten“ mit Lichtspektrum um 590 nm, ohne UV-Anteil, wobei der Lichtkegel nach unten zeigen muss bzw. Verwendung von Bewegungsmeldern mit Zeitschaltung). Lichtverschmutzungen der Randbereiche (Richtung Süden und Os-ten) sollten vermieden werden.
- Um den anlagebedingten Verlust der Gehölze (Strukturverlust) auszugleichen und das Höhlenangebot zu erhöhen, müssen 4 Fledermaus-Universalhöhlen 1FFH o.ä. und 4 Fledermaushöhlen 2F (universell) o.ä. innerhalb oder angrenzend zum Ein-griffsbereich (z. B. an den Gehölzen östlich des Plangebiets oder an den neuen Ge-bäuden) aufgehängt werden. Aufhängung, Kontrolle und Reinigung sind Aufgabe des Auftraggebers bzw. eines vom Auftraggeber beauftragten Subunternehmers oder Na-turschutzverbands. Die Kästen müssen katzen- und mardersicher in einer Höhe von mindestens 4 m, an tagsüber zumindest zeitweise besonnten Stellen, aufliegend, so-dass sie im Wind nicht wackeln, angebracht werden. Es muss zudem auf einen hin-dernisfreien Zugang geachtet werden. Der Standort sollte mit möglichst wenig Licht-verschmutzung behaftet sein.
- Um die sporadisch als Orientierungselement genutzte Feldhecke auszugleichen sind Pflanzungen von Sträuchern, Bäumen und neuen Feldhecken umzusetzen:
 - Pflanzung von insgesamt ca. 1.000 m² neuen Heckenstrukturen im Norden und Südwesten des Plangebiets.
 - Pflanzung von mind. einem Strauch je südlichem und östlichem Baugrundstück, um einen durchgehenden Korridor aus einheimischen Sträuchern herzustellen.
 - Pflanzung von einem einheimischen, standortgerechten Laubbaum je angefan-gene 400 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche.



- Der gewässerbegleitende Auwaldstreifen am Zieggraben ist nach der Verfüllung des Leitungsgrabens wieder in seinen Ursprungszustand zu versetzen (ggf. mit Gehölzpflanzungen).
- Zusätzlich sollen Teile des Gehölzruckschnitts nach dem Roden in die Ausgleichsflächen eingebracht werden. Auch wenn diese nicht primär für die Fledermäuse nutzbar sind, bieten sie Totholzkäfern und Kleinsäugern ein wichtiges Strukturelement und bereichern die mit Jungbäumen neu gepflanzten Bestände.
- Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch eine qualifizierte ökologische Baubegleitung sicherzustellen und zu begleiten.

Haselmäuse

- Die Entfernung von Gehölzstrukturen muss stufenweise erfolgen:
 1. Rodung von Bäumen bzw. Gehölzen (mit Ausnahme von Rodungen im Uferbereich des Zieggrabens) innerhalb der Wintermonate (Zeitraum: Anfang Dezember bis Ende Februar; s. Vogel- und Fledermausschutz) entweder mit Hilfe eines Teleskoparms oder motormanuell und Einzelstammweise. Stämme dürfen nur durch einen Teleskoparm abtransportiert werden. Ein Befahren der Eingriffsfläche sowie das Herausziehen von Gehölzstrukturen mittels Schlepper/Seilwinde ist unzulässig.
 2. Gehölze dürfen im Winter lediglich gefällt werden. Die Entfernung von bodennahen Strukturen, Baumstrünken, Wurzelbereichen etc. ist erst zulässig, wenn sich keine adulten Tiere mehr im Winternest am Boden befinden und die Tiere flüchten können. Tabu-Zeiträume für die Entfernung, also Zeiträume außerhalb der Aktivitätsphasen, sind in Kombination mit dem Schutz von Reptilien (vgl. Kapitel 9.4) die Monate September bis Anfang April.
 3. Rodungen und/oder Rückschnitte im gewässerbegleitenden Auwaldstreifen beim Zieggraben, die ggf. im Zuge der Verlegung der Regenwasserleitung notwendig werden, sind nur nach Genehmigung der UNB Waldshut zulässig.
- Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Haselmäuse dann in der Ruhephase befinden und somit während der Aktivitätsphase nicht beeinträchtigt werden. Nächtliche Ausleuchtungen der Baustelle sind zu unterlassen.
- Nächtliche Dauer-Beleuchtungen an den neuen Gebäuden, v. a. in Richtung der neu zu entwickelnden Feldhecken und der Gehölzfläche, die östlich an das Plangebiet angrenzt, sind nicht zulässig, da so eine erhebliche Störung der Haselmäuse während der Aktivitätszeit vermieden werden kann.
- Als Ausgleich für den anlagebedingten Verlust von Gehölzen sind im Norden sowie im Südwesten des Plangebiets neue Gehölzgalerien in einem Umfang von insgesamt 1.000 m² zu entwickeln und der gewässerbegleitende Auwaldstreifen am Zieggraben ist nach der Verfüllung des Leitungsgrabens wieder in seinen Ursprungszustand zu versetzen (ggf. mit Gehölzpflanzungen).
- Zudem sind 2 Haselmaus-Nistkästen (max. Lochdurchmesser 25 mm) im näheren Umfeld des Plangebietes (z. B. in umliegenden Gehölzen) anzubringen. Die Anbringung der Kästen muss vorgezogen bzw. rechtzeitig vor Beginn der Aktivitätszeiträume im Eingriffsjahr erfolgen.



Der Standort sollte mit möglichst wenig Lichtverschmutzung behaftet sein. Aufhängung, Kontrolle und Reinigung sind Aufgabe des Auftraggebers bzw. eines vom Auftraggeber beauftragten Subunternehmers oder Naturschutzverbands.

Moose

- Die zu rodenden Gehölzbereiche im Norden des Plangebiets und am Zieggraben im Süden des Plangebiets sind vor der Rodung von einer Fachkraft auf Rogers Goldhaarmoos zu überprüfen.

KOMPENSATION INNERHALB DES PLANGEBIETS

Zur Teilkompensation der Eingriffe werden folgende Maßnahmen innerhalb des Plangebiets umgesetzt:

- Gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil werden öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Die Flächen sind von jeglicher Bebauung – ausgenommen Einfriedungen und untergeordnete Anlagen der Ver- und Entsorgung – freizuhalten. Die Zweckbestimmung dieser Flächen umfasst die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen (Pflanzgebote) und die Herstellung von ober- und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen (Regenüberlaufbecken).
- Auf den im zeichnerischen Teil festgelegten Standorten sind Feldhecken aus heimischen Strauch-/Gehölzarten gemäß der Pflanzliste 1 im Anhang zu entwickeln. Regelmäßige Pflegeschnitte oder das auf den Stock setzen von Gehölzen sind aus Gründen der Sichtverhältnisse im erforderlichen Maße zulässig.
- Je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist ein heimischer, standortgerechter und hochstämmiger Laubbaum gemäß der Pflanzenliste 2 im Anhang zu pflanzen (Qualität: 3x verpflanzt, Stammumfang mind. 16 cm). Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.
- Auf den im zeichnerischen Teil festgelegten Standorten sind heimische Sträucher (Wildobst, Brombeeren Himbeere) zu pflanzen. Die Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Von den Standorten darf auf gestalterischen oder erschließungstechnischen Gesichtspunkten um bis zu 6 m abgewichen werden.

KOMPENSATION AUßERHALB DES PLANGEBIETS

- Auf den Flurstücken 2215 und 2026 der Gemarkung Wehr sind auf insgesamt 8.850 m² FFH-Mähwiesen gemäß der Broschüre „FFH-Mähwiesen. Grundlagen – Bewirtschaftung – Wiederherstellung“ der LAZBW (2018) zu entwickeln und anschließend zu pflegen.



ERSATZMAßNAHME ÖKOKONTO

Da die Möglichkeiten des internen Ausgleichs so weit wie möglich ausgeschöpft wurden und derzeit keine weiteren (geeigneten) externen Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen, wird das verbleibende Defizit von 175.618 Ökopunkten über eine von der Stadt bereits durchgeführte Ersatzmaßnahme gemäß § 1a Abs. 3 S. 4 i.V.m § 135a BauGB kompensiert.

Als Ersatzmaßnahme soll die Ökokonto-Maßnahme „Herstellung der Durchgängigkeit und Vollwasserstrecke an der Wehra“ angerechnet werden. Da die Maßnahme deutlich mehr als die benötigten Ökopunkte umfasst, wird nur ein Teil dem Bauvorhaben „Hölzle-Hungerrain“ zugeordnet.

Hierzu liegt bereits ein vorläufiger Festsetzungsbescheid vom Regierungspräsidium Freiburg vom 06.12.2023 vor (Aktenzeichen 52-8907.56/37116-03). Sobald die Maßnahme endgültig festgesetzt ist, werden die 175.618 Ökopunkte aus dem Ökokonto der Stadt Wehr ausgebucht.

Durch die Anrechnung der Ökopunkte aus dem Ökokonto der Stadt Wehr als Ersatzmaßnahme können sowohl das Defizit beim Schutzgut Tiere und Pflanzen als auch das Defizit beim Schutzgut Boden vollständig kompensiert werden.

ARTENSCHUTZ

Zur methodisch abgesicherten Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände wurden methodische Kartierungen der Fauna (Artengruppen Reptilien, Vögel und Fledermäuse) im Jahr 2020 durchgeführt.

Die Ergebnisse der Kartierungen sowie die erforderlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind dem Artenschutz-Endbericht vom 14.05.2024 zu entnehmen. Unter Einhaltung dieser Maßnahmen kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.



8. KOSTEN

Die geplante Bebauung erfordert Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Raum. Die Herstellungskosten für Straßenbau, Kanalisation und Wasserversorgung betragen voraussichtlich rd. 2,4 Mio Euro. Ferner sind Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Die Verlegung einer 20-kV-Stromfreileitungstrasse mit Kosten von rd. 200.000 Euro wurde bereits durchgeführt.

9. REALISIERUNG

Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich im Eigentum der Stadt Wehr. Der Bebauungsplan soll als Grundlage für die Grundstücksteilung dienen. Mit der Erschließung wird ein Erschließungsträger beauftragt.

Die Grundstücke Flst. 5232/7 (ehemals Teilfläche von 5232/1) und 5232/8 (ehemals Teilfläche von 5232/3), die durch die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche betroffen sind, konnten von der Stadt erworben werden.

Wehr, den

aufgestellt:

Murg, den 14.05.2024

GEOplanMichael Thater
BürgermeisterTill O. Fleischer,
Dipl.-Geogr./Freier Stadtplaner

Stadt Wehr, Gemarkung Wehr

Bebauungsplan „Hölzle-Hungerrain“



Umweltbericht – Satzungsfassung

Stand: 14.05.2024

Auftragnehmer: galaplan decker Am Schlipf 6 79674 Todtnauberg	Auftraggeber Stadt Wehr Hauptstraße 16 79664 Wehr
Projektleitung: Ricarda Barisch, B. Eng. Landschaftsplanung & Naturschutz Tel.: 07671 / 99141-28 barisch.ricarda@galaplan-decker.de	Bearbeitung: Ricarda Barisch, B. Eng. Landschaftsplanung & Naturschutz

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung.....	1
1.1 Anlass, Grundlagen und Inhalte.....	1
1.2 Ergebnis der erneuten (zweiten) Offenlage	2
1.3 Rechtliche Grundlagen und Inhalte.....	4
2 Allgemeine Festlegungen zur Vorgehensweise, Methodik und Detaillierungsgrad.....	6
2.1 Abstimmungsvorlage zur integrativen Bearbeitung von Umweltpflege, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Grünordnung	6
2.2 Allgemeine Methodik.....	8
2.3 Quellenverzeichnis Bewertungs- und Datengrundlagen / Detaillierungsgrad	10
2.4 Ziele des Umweltschutzes	11
2.4.1 Ziele der Fachgesetze	11
2.4.2 Ziele der Fachplanungen	15
2.4.3 Landwirtschaftliche Belange	18
2.4.4 Fortwirtschaftliche Belange.....	18
2.4.5 Berücksichtigung bei der Aufstellung	18
3 Beschreibung des Vorhabens.....	19
3.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans.....	19
3.2 Belastungsfaktoren	20
3.2.1 Baubedingte Beeinträchtigungen	20
3.2.2 Anlagebedingte Beeinträchtigungen.....	21
3.2.3 Betriebsbedingte Beeinträchtigungen.....	21
4 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie der Umweltauswirkungen	22
4.1 Artenschutz nach § 44 BNatSchG	22
4.2 Schutzgebiete und geschützte Flächen	25
4.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen	30
4.4 Schutzgut Boden	47
4.5 Schutzgut Wasser	51
4.5.1 Oberflächengewässer.....	51
4.5.2 Grundwasser.....	52
4.6 Schutzgut Klima / Luft	54
4.7 Schutzgut Erholung / Landschaftsbild.....	55
4.8 Schutzgut Menschliche Gesundheit.....	57
4.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	57
4.10 Schutzgut Fläche	57
4.11 Biologische Vielfalt	58
4.12 Natürliche Ressourcen	58
4.13 Unfälle oder Katastrophen	59
4.14 Emissionen und Energienutzung	60
4.15 Darstellung von umweltbezogenen Plänen.....	61
4.16 Wechselwirkungen	62
4.17 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	63
4.18 Zusätzliche Angaben.....	63
4.19 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	63
5 Zusammenfassung	64
6 Grünplanerische Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen.....	72
6.1 Festsetzungen.....	72
6.2 Nachrichtliche Übernahmen.....	72
7 Anhang.....	77
7.1 Pflanzliste 1	77
7.2 Pflanzliste 2	78

1 Einleitung

1.1 Anlass, Grundlagen und Inhalte

Planvorhaben Die Stadt Wehr beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes über eine ca. 1,28 ha große Fläche am Rand des Wohnbaugebietes „Hölzle“. Das Gebiet „Hölzle-Hungerrain“ befindet sich am südlichen Rand des Bestandsgebietes in einem Abschnitt, in dem die vorhandene Erschließungsstraße bis heute nur einseitig angebaut ist. Im Flächennutzungsplan ist an dieser Stelle bereits eine kleine Ergänzungsfläche zur Arrondierung dargestellt. Aufgrund des vorhandenen Bedarfs soll das Plangebiet jedoch erweitert werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird erforderlich, um den anhaltenden hohen Bedarf an Wohnbaulandflächen in Wehr zu decken. Der letzte Bebauungsplan für Einzel-/Doppelhausgrundstücke wurde 2017 im Bereich „Breit II“ aufgestellt, seither hat die Stadt ausschließlich Innenentwicklungsmaßnahmen vorrangig im Geschosswohnungsbereich forciert.

Nach Bauplätzen für Einzel- oder Doppelhausbebauung besteht jedoch weiterhin eine kontinuierliche Nachfrage. In vielen Fällen handelt es sich um Bauinteresse aus dem Ort im Zusammenhang mit Haushaltsgründungen junger Familien, also um den „inneren Bedarf“ aus der örtlichen Eigenentwicklung. Weitere Anfragen kommen aus umliegenden Gemeinden.

Die Stadt kann jedoch derzeit keine Bauplätze anbieten, nachdem das 2018 erschlossene Baugebiet Breit II vollständig bebaut ist. Der gültige Flächennutzungsplan zeigt für Wehr nur noch zwei Wohnbauentwicklungsflächen in den Bereichen „Meyerhof“ und „Habiken“ auf, die beide aber wegen der Eigentumsverhältnisse derzeit noch nicht verfügbar sind. Im Gebiet „Hölzle-Hungerrain“ ergibt sich nun die Möglichkeit, einen Bebauungsplan nach § 13 b BauGB aufzustellen und das Gebiet dann zeitnah zu entwickeln.

Die betroffenen Grundstücke Flst.Nr. 5236/1, 5235/1 und 5237 sind bereits im Eigentum der Stadt. Die Erschließung soll durch einen Erschließungsträger durchgeführt werden. Somit kann von einer zeitnahen Realisierung ausgegangen werden.

Mit der vorgesehenen Bebauung kann der südliche Siedlungsrand entlang der Straße „Eichenweg“ geschlossen und endgültig gestaltet werden.

Erarbeitung Umweltbericht Für den Bebauungsplan "Hölzle-Hungerrain", der nach § 13b BauGB aufgestellt wurde, ist aufgrund einer fristgerecht bei der Stadt Wehr eingegangenen Mängelrüge unter Verweis auf die mit Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2023 getroffene Feststellung der Unvereinbarkeit des § 13 b BauGB mit europäischem Gemeinschaftsrecht, eine Inkraftsetzung des Bebauungsplans in einem ergänzenden Verfahren nach § 215a BauGB durchzuführen.

Auf eine Vorprüfung des Einzelfalls wird auf Wunsch der Gemeinde verzichtet. Stattdessen wird ein ausführlicher Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, d.h. die entstehenden Eingriffe müssen durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

Lage des Plan-gebiets



Abbildung 1: Räumliche Verortung des Bauvorhabens in Wehr (Quelle: LUBW Luftbild)

Abgrenzung des Plangebiets



Abbildung 2: Abgrenzung des Plangebiets „Hölzle-Hungerrain“ (Quelle: LUBW Luftbild)

1.2

Ergebnis der erneuten (zweiten) Offenlage

Ergebnis der 2. Offenlage

In den Stellungnahmen zur erneuten (zweiten) Offenlage sind folgende Anregungen enthalten, die u.a. auch den Umweltbericht von galaplan decker betreffen:

LRA Lörrach, Fachbereich Altlasten: Untersuchung des Oberbodens auf die Leitsubstanz (Benz(a)pyren)

→ Die Vorgabe wurde beim Schutzgut Boden aufgenommen.

BUND Regionalgeschäftsleitung Hochrhein: Bitte um Konkretisierungen im Hinblick auf die geplanten Ausgleichsmaßnahmen

→ Dem BUND wurden am 16.04.2024 per E-Mail der Antrag auf Ausnahmege-nehmigung sowie der öffentlich-rechtliche Vertrag zu den externen Kompensati-onsmaßnahmen zugesandt. Zudem erfolgten detaillierte Auskünfte über die Um-setzung, die rechtliche Sicherung und das Monitoring der Maßnahmen.

Private Stellungnahme Bürger 1: Unstimmigkeiten zwischen Aussagen im Umweltbericht und den begonnenen Erschließungsarbeiten.

→ Die Gehölzrodungen erfolgten alle fristgerecht. Die Bautabuzonen wurden ein-gehalten. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß dem bisherigen Kenntnisstand erfolgt. Die vollständige Umsetzung der geplanten Kompensati-onsmaßnahmen erfolgt je nach Baufortschritt. Die festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie die Umsetzung der Kompensationsmaß-nahmen werden durch eine ökologische Baubegleitung betreut.

Private Stellungnahme Bürger 1: Plangebiet besitzt hohe ökologische Wertigkeit. Bedenken gegenüber Ableitung von verschmutztem Wasser in den Ziegbach.

→ Die ökologische Wertigkeit des Gebietes wurde umfassend fachlich ermittelt und erforderliche Kompensationsmaßnahmen werden ergriffen. Der Fachbereich Naturschutz hat die dazu vorgelegten Unterlagen gebilligt und für die Inanspruch-nahme von zwei geschützten Feldheckenbiotopen wurde bei Auflage entspre-chender Ersatzmaßnahmen eine Ausnahmegenehmigung erteilt. Die Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt – wie heute üblich und auch durch das Wasser-gesetz BW präferiert – in einem Trennsystem mit Ableitung in die Vorflut.

Private Stellungnahme Bürger 2: Der Bürger ist Eigentümer des angrenzen-den Waldgrundstücks und wendet sich gegen die vom Landratsamt Waldshut, Fachbereich Forst in der Stellungnahme zur ersten Offenlage vorgeschlagene niederwaldartige Bewirtschaftung im Randbereich zum Baugebiet.

→ Gemäß Stellungnahme des Fachbereichs Forst beim Landratsamt Waldshut im Rahmen der ersten Planoffenlage wird es für die Sicherstellung des Waldab-standes ausreichen, auf dem Waldgrundstück eine niederwaldartige Bewirtschaf-tung der Waldabstandsfläche sicherzustellen. Der dadurch zu erwartende wirt-schaftliche Nachteil soll fachlich ermittelt und ausgeglichen werden. Eine Erwei-terung des Plangebietes wurde im Vorfeld geprüft und verworfen, da das Problem des Waldabstandes sich nur weiter verlagert hätte und durchgreifende Eingriffe in Waldflächen vermieden werden sollten. Die Verwaltung wird im Gespräch mit dem Bürger die Notwendigkeit der Maßnahmen klären und eine tragfähige Lö-sung finden.

Private Stellungnahme Bürger 3: Der Bürger wendet sich gegen die Einlei-tung von Oberflächenwasser in den Ziegbach und befürchtet nachteilige Auswirkungen auf die Ökologie des Baches und die Grundstücke entlang des unteren Gewässerlaufes. Es seien keine Daten über die Einleitung und keine Genehmigung einsehbar.

→ Die Genehmigungsbehörde hat die max. Einleitungsmenge auf 16 l/s be-schränkt, das entspricht dem auch vor der Gebietserschließung bereits vorhan-denem natürlichen Abfluss aus dem Gebiet. Das Rückhaltebecken wurde mit 290 m³ bemessen. Der überdimensional große Rohrdurchmesser des Ausleitun-gsrohres sowie einige Absturz/Energievernichtungsbauwerke dienen dazu, das Wasser abzubremsen und es ruhig und gleichmäßig einzuleiten. Somit ergibt sich durch die Gebietserschließung keine höhere Wassermenge im Ziegbach und die Gefahr einer Überschwemmung im unteren Bachlauf ist nicht höher, als vor der Gebietserschließung. Somit sind auch keine nachteiligen Auswirkungen auf die Gewässerökologie zu erwarten.

Die restlichen Anmerkungen betreffen weder den Umweltbericht noch den Artenschutz-bericht von galaplan decker. Sie werden im Zuge des Bebauungsplans bzw. von anderen Fachplanungen berücksichtigt.

1.3 Rechtliche Grundlagen und Inhalte

Unterrichtung über den Untersuchungsrahmen	Für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB wird in § 2 Abs. 4 BauGB jeder Vorhabenträger aufgefordert, den Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Umweltbelange für die öffentliche Abwägung in Planungsprozessen gemäß § 15 UPG festzulegen. Die Festlegung des Untersuchungsrahmens sollte in Abstimmung mit den zuständigen Fachbereichen der Genehmigungsbehörde nach § 17 UPG erfolgen. Der Verfahrensschritt wird nach EU-Richtlinie 97/11 EG als „Scoping“ definiert. Die Festlegung des Untersuchungsrahmens erfolgt nach § 39 UPG.
Einordnung im Bebauungsplanverfahren	Nach § 4 Abs. 1 BauGB sind Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB frühzeitig über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu unterrichten und zur Beteiligung aufzufordern. Die Stellungnahmen sind im Rahmen des Vorentwurfes einzuholen und im Planentwurf und der Begründung zum Planvorhaben zu berücksichtigen. Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen darf 30 Tage nicht unterschreiten.
Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Bauleitplanung	Als Gegenstand der Ermittlungen von Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaft sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB festgelegt: <ul style="list-style-type: none">➤ die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,➤ die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG,➤ umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,➤ umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,➤ die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,➤ die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,➤ die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,➤ die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,➤ die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes bzgl. der Schutzgüter,➤ die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen bzgl. der Schutzgüter oder Wechselwirkungen derer zu erwarten sind,➤ die Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und die Schutzzwecke von FFH – und Vogelschutzgebieten,➤ die Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt soweit sie umweltbezogen sind. Ebenfalls sind die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB einzuhalten.

Verpflichtende Angaben im Umweltbericht Der Umweltbericht nach § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2 hat folgende Bestandteile:

1. Eine Einleitung mit folgenden Angaben:
 - a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben;
 - b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden;
2. eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden; hierzu gehören folgende Angaben:
 - a) eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann;
 - b) eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge
 - aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
 - bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
 - cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
 - dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
 - ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
 - ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
 - gg) die Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
 - hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe;

Die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken.

Die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen Rechnung tragen.

- c) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachtei-

- lige Auswirkungen auf die Umwelt vermeiden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;
- d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl;
 - e) eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen;
3. zusätzliche Angaben:
- a) eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.
 - b) Eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt,
 - c) eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage,
- eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

Ergänzend erfolgen Festlegungen, in welcher Form die weiteren Teilaufgaben der Umweltprüfung, wie z. B. die naturschutzrechtliche Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, FFH – Vorprüfung und/oder FFH – Verträglichkeitsprüfung, die Lage des Plangebiets in Schutzgebieten, die mögliche Beeinträchtigung von § 30 BNatSchG Biotopen, die Einarbeitung gutachterlicher Einschätzungen und Prüfungen zum Artenschutz sowie die Erarbeitung von grünplanerischen Festsetzungen, für die die Übernahme in den Bebauungsplan erfolgen soll.

2

Allgemeine Festlegungen zur Vorgehensweise, Methodik und Detaillierungsgrad

2.1 Abstimmungsvorlage zur integrativen Bearbeitung von Umweltprüfung, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Grünordnung

Zweck der Umweltprüfung	Ein wesentlicher Aspekt bei der Einführung der Umweltprüfung war neben der verstärkten Berücksichtigung der umweltschützenden Belange auch die Bündelung der verschiedenen Teilbearbeitungsgebiete wie der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, der Grünordnungsplanung oder falls erforderlich einer FFH-Vorprüfung bzw. der FFH-Verträglichkeitsprüfung.
--------------------------------	--

Umweltprüfungen umfassen nach § 3 UVPG die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens oder eines Plans oder Programms auf die Schutzgüter. Sie dienen einer wirksamen Umweltvorsorge nach Maßgabe der geltenden Gesetze und werden nach einheitlichen Grundsätzen sowie unter Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

Allgemeine Vorgehensweise	Die eigentliche Umweltprüfung wird hinsichtlich der Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach §§ 15 bis 16 NatSchG und BNatSchG, der artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG sowie der grünplanerischen Festsetzungen (z. B. Pflanzgebote, Pflanzbindungen) ergänzt.
----------------------------------	--

Ferner werden die ggf. im Scoping-Verfahren vorgeschlagenen gutachterlichen Untersuchungen z. B. zum Baugrund, zu Lärm- oder Luftemissionen oder sonstigen Sachverhalten mitberücksichtigt.

Umweltprüfung in der Bauleitplanung	Nach § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c findet die Umweltprüfung statt, indem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens ermittelt und in einem „Umweltbericht“ beschrieben und bewertet werden. Die Bestandteile des Umweltberichtes sind der Anlage 1 BauGB bzw. § 40 UVPG zu entnehmen.
Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	<p>Da sich die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft beschränkt, erfolgt in den Kapiteln zu diesen Schutzgütern auch die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.</p> <p>Die Bewertung von Eingriffen in den Naturhaushalt erfolgt in Anlehnung an die Ökokonto-Verordnung 2010 des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeföhrter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen.</p>
Vermeidung, Minimierung, Kompensation und Grünordnung	<p>Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.</p> <p>Die Kompensation, Vermeidung oder Minimierung der Eingriffe erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) oder Hinweise im Bauleitplan.</p> <p>Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.</p> <p>Hinsichtlich der grünordnerischen Festsetzungen/ Kompensationsmaßnahmen erfolgen in einem gesonderten Kapitel die Auflistung der aus Umweltsicht erforderlichen Festsetzungen sowie deren textliche Konkretisierung. Die zeichnerische Darstellung erfolgt im eigentlichen Bebauungsplan und wird zwischen dem Städteplaner und dem Umweltgutachter entsprechend abgestimmt.</p> <p>Gemäß § 17 Abs. 6 und 11 BNatSchG und §18 BNatSchG sind die festgelegten Ausgleichsmaßnahmen ins Kompensationsverzeichnis der Naturschutzbehörde einzutragen.</p>
Überwachung	Nach § 28 Abs. 2 UVPG bzw. Anlage 1 BauGB (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB) kann durch die zuständige Behörde eine durch den Vorhabenträger veranlasste Überwachung nachteiliger, schwer vorhersehbarer Umweltauswirkungen verlangt werden. Die Überwachung kann sich auf die Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen oder die Wirksamkeit von Ausgleichs-, Kompensations- oder Ersatzmaßnahmen beziehen. Die systematische Erfassung, Messung, Beobachtung oder Überwachung über einen bestimmten Zeitraum wird als „Monitoring“ bezeichnet.
Natura 2000	Sofern im Vorhabenbereich Natura 2000 Gebiete vorhanden und betroffen sind, muss die Integration einer FFH-Vorprüfung bzw. FFH-Verträglichkeitsuntersuchung nach § 34 BNatSchG und § 38 NatSchG erfolgen.

2.2 Allgemeine Methodik

Vorbemerkung	Die Bestandteile des Umweltberichtes sind der Anlage 1 BauGB bzw. § 40 UVPG zu entnehmen.
Planvorhaben	Das Planvorhaben soll in einer Kurzdarstellung bzgl. des Inhalts und der Ziele sowie der Beziehung zu anderen relevanten Vorhaben einleitend beschrieben werden. Ebenfalls muss dargestellt werden, dass die geltenden Ziele des Umweltschutzes und die Art der Anwendung zur Erreichbarkeit dieser Zielsetzung bei der Ausarbeitung des Plans berücksichtigt wurden.
Bestandserfassung	Ziel ist die Erfassung eines Basisszenarios des derzeitigen Umweltzustandes der Umweltmerkmale, welche voraussichtlich durch das Planvorhaben beeinträchtigt werden. Für die abzuprüfenden Schutzgüter erfolgt im Plangebiet und falls erforderlich (z. B. Schutzgüter Grundwasser oder Klima/Luft) auch über das Plangebiet hinaus eine Bestandserfassung der örtlichen Ausprägung der Schutzgüter. Hierzu erfolgen Kartierungen und Begehungen des Geländes sowie die Auswertung der vorliegenden Datengrundlagen zu den Standortbegebenheiten sowie die Berücksichtigung von Umweltproblemen, welche sich auf ökologisch empfindliche Gebiete wie Schutzgebiete, Parks oder besonders geschützte Lebensräume nach BNatSchG und NatSchG beziehen. Neben der Erfassung der schutzgutbezogenen Fakten erfolgt auch die Erfassung der ggf. vorhandenen Vorbelastungen für das jeweilige Schutzgut.
Bestandsbewertung	Die Bestandsbewertung gliedert sich in zwei Teilschritte, die Bewertung der Bedeutung unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung sowie die Abschätzung der Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber den zu erwartenden Beeinträchtigungsfaktoren. Sowohl bei der Bewertung der Bedeutung sowie bei der Bewertung der Empfindlichkeit wird ein 4 – stufiger Bewertungsrahmen (unerheblich < gering < mittel < hoch) als ausreichend erachtet. Grundlagen der Bewertung bilden einschlägige Umweltqualitätsziele aus gesetzlichen Vorgaben (z. B. Naturschutzgesetz, Bodenschutzgesetz) und Vorgaben aus übergeordneten Planungen (z. B. Regionalplan, Flächennutzungsplan). Die eigentliche Bewertung erfolgt über verbal–argumentative Ansätze, wie sie im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung seit längerem angewandt werden. Detaillierte methodische Ansätze können dem Handbuch der UVP (BUNGE/STORM 2005; Erich Schmidt Verlag) entnommen werden.
Prognose von Auswirkungen	Nach der Bestandserfassung und -bewertung erfolgt für die einzelnen Schutzgüter die Prognose der Auswirkungen. Hierbei erfolgt die verbal-argumentative Verknüpfung der zu erwartenden Beeinträchtigungsfaktoren, getrennt nach baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Beeinträchtigungen und deren Stärke mit der in der Bestandserfassung ermittelten Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter. In der Umweltprüfung ist neben der Darstellung der Auswirkungen durch die Planung auch eine Prognose hinsichtlich der Umweltentwicklung ohne Durchführung der Planung zu erstellen. Hinsichtlich der darzustellenden Beeinträchtigungen erfolgt die Bewertung in einer 4 – stufigen Skala (unerheblich < gering < mittel < hoch). Elemente der Planung, welche bereits im tatsächlichen Bestand enthalten sind, ebenfalls wie die abzubrechenden Elemente eindeutig darzustellen. Die Nutzung natürlicher Ressourcen ist zu beschreiben und wenn möglich nachhaltig zur Verfügung zu stellen. Emissionen von Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlung sowie die Prognose von Abfallerzeugnissen, sowie Risiken für Menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt sollen berücksichtigt werden.

Einflüsse auf den Klimawandel durch Treibhausgase oder kumulierende Auswirkungen benachbarter Plangebiete müssen ebenfalls beschrieben werden.

Insgesamt soll eine Beschreibung der direkten, etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurz-/ mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden positiven und negativen Auswirkungen auf kommunaler, landes-/ bundes-/ und europaweiter Ebene erfolgen.

Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind im Text darzustellen.

Alternativen

Sofern sich bei der Planung Alternativen ergeben, werden deren Auswirkungen in der entsprechenden Tiefenschärfe untersucht und die Varianten miteinander verglichen.

Als Ergebnis erfolgt diesbezüglich eine Empfehlung der aus Umweltsicht günstigeren Variante. Die Entscheidung für oder gegen eine Variante ist Gegenstand der Abwägung des Gemeinderates. Die umweltrelevanten Gesichtspunkte sind hierbei in der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen.

Vermeidung und Minimierung; Kompensation

In der Regel werden bei den ersten Konzeptionen für einen Bebauungsplan bereits Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung berücksichtigt. Darüber hinaus sind in der Umweltprüfung die weiterhin möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen darzustellen und ggf. im Rahmen von grünordnerischen Festsetzungen für die Übernahme in den Bebauungsplan aufzubereiten.

Naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt nur für die im Naturschutzgesetz genannten Schutzgüter des Naturhaushaltes Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft. Die in der Umweltprüfung weiterhin abzuarbeitenden Sachverhalte wie Gesundheit des Menschen, Verwendung von Energie usw. werden in diesem Zusammenhang nicht bilanziert.

Im Rahmen einer naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird zunächst ebenfalls über eine verbal-argumentative Verknüpfung der Eingriffe im Zusammenhang mit Fläche, Schwere und Komplexität der Auswirkungen der Bedarf der für das jeweilige Schutzgut erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ermittelt.

In einem zweiten Schritt werden die im Plangebiet selbst oder außerhalb des Plangebietes vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen dargestellt, beschrieben sowie der mögliche Kompensationsgrad bestimmt. Inwieweit hierbei eine vollständige Kompensation der Eingriffe angestrebt und umgesetzt wird, ist wie bisher Gegenstand der Abwägung durch den Gemeinderat.

Zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs für beseitigte Biotoptypen wird auf den Biotypschlüssel der LUBW 2016 zurückgegriffen. Im Hinblick auf das Schutzgut „Boden“ werden die Aussagen in Anlehnung an die Arbeitshilfe des Umweltministeriums Baden-Württemberg getroffen.

Monitoring

Nach der Realisierung des Bebauungsplanes wird neben der Überwachung der prognostizierten Auswirkungen auch eine Überprüfung der umgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Im Text erfolgen Angaben zum jeweils zweckmäßig durchzuführenden Monitoring.

Darstellung der Ergebnisse

Abschließend soll eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben der Umweltprüfung erfolgen.

2.3 Quellenverzeichnis Bewertungs- und Datengrundlagen / Detaillierungsgrad

Daten- grundlagen Im Zuge der Ermittlung der Datengrundlagen werden alle dem Verfasser bekannten und für das Vorhaben relevanten Datengrundlagen in Form von Gutachten, Plänen, Literatur, Gesetze usw. aufgelistet.

Bewertungs- grundlagen Als Bewertungsgrundlagen dienen im Wesentlichen die nachfolgend aufgeführten Gesetze und Richtlinien in ihrer jeweiligen Fassung inkl. aktueller Änderungen.

- Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft, Naturschutzgesetz NatSchG
- Baugesetzbuch BauGB
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung BauNVO
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
- Raumordnungsgesetz ROG
- Raumordnungsverordnung (RoV)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG
- Gesetz zur Ausführung des Bundes- Bodenschutzgesetzes, Landes- Bodenschutz- und Altlastengesetz LBodSchAG
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Wassergesetz (WG) für Baden- Württemberg
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, Bundes- Immissionsschutzgesetz BImSchG
- Erste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Einhaltung der Luft- TA Luft)
- DIN 18 005 Schallschutz im Städtebau
- 16. BImSchV; Verkehrslärmschutzverordnung
- Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale, Denkmalschutzgesetz-DSchG
- Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG

Übergeordnete Planungen zur Umwelt

- Regionalverband Hochrhein-Bodensee, 2007: Landschaftsrahmenplan Hochrhein-Bodensee
- Regionalverband Hochrhein-Bodensee, Regionalplan 2000 Hochrhein-Bodensee
- Generalwildwegeplan 2010, Forstrechtliche Versuchs- und Forschungsanstalt Baden-Württemberg vom Mai 2010
- Abfallwirtschaftsplan für Baden-Württemberg, Teilplan gefährliche Abfälle, Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft vom April 2013

Bewertungsmaterialien

- Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs gemäß der Kartieranleitung für Offenland-Biotop BW, Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden- Württemberg LUBW, Stand 2016
- Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Umweltministerium Baden-Württemberg (Dez. 2012), Arbeitshilfe
- Ökokonto-Verordnung (Stand: 19. Dez., 2010), Gesetzblatt für Baden-Württemberg, Nr.23 (ISSN 0174-478 X).
- Die Wasserrahmenrichtlinie, Deutschlands Gewässer 2015, Umweltbundesamt, Stand September 2016

Daten- grundlagen

Als Datengrundlagen, die über die vorgenannten Gesetze, übergeordneten Planungen und Vorgaben hinausgehen, wurden bei der Bearbeitung der Umweltprüfung berücksichtigt bzw. ausgewertet:

- Landesanstalt für Umwelt, Daten- und Kartendienst (digitale Grundlagen)
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Bodenkarte 1 : 50 000 (GeoLa BK 50)
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Geologische Karte 1 : 50 000 (GeoLa GK 50)
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Hydrogeologische Karte 1 : 50 000 (GeoLa HK 50)

- Flächennutzungsplan der Stadt Wehr
- Kartierung der Biotoptypen im Gelände
- Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Hölzle-Hungerrain“, Planstand 14.05.2024 (Quelle: geoplan)
- Artenschutzrechtliche Prüfung – Endbericht, Stand 14.05.2024 (Quelle: galaplan decker)

Detaillierungsgrad Eine Festlegung des Detaillierungsgrades der Untersuchungen ist erst nach einer möglichst vollständigen Bestandserfassung, Auswertung der vorhandenen Datengrundlagen sowie Abschätzung der zu erwartenden Eingriffe sinnvoll.

Die Festlegung des Detaillierungsgrades erfolgt deshalb im Rahmen der Beschreibungen und Darstellungen der einzelnen Schutzgüter.

2.4 Ziele des Umweltschutzes

Vorbemerkung Die nachfolgend dargestellten Ziele des Umweltschutzes werden den entsprechenden Fachgesetzen entnommen. Hierbei werden jedoch nur die allgemeinen Ziele und formulierten Grundsätze dargestellt.

2.4.1 Ziele der Fachgesetze

Schutzgut Tiere und Pflanzen	
BNatSchG / LNatSchG	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none">➤ die Leistungs- und Regenerationsfähigkeit des Naturhaushaltes,➤ die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,➤ die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensräume sowie➤ die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.
BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere <ul style="list-style-type: none">➤ die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie➤ die Vermeidung und der Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen Bestandteilen➤ die Biologische Vielfalt zu berücksichtigen
FFH – Richtlinie VogelSchRL	Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume
Rote Listen	Information der Öffentlichkeit über einen Gefährdungsgrad einzelner Arten bzw. Biotoptypen und Entscheidungs- und Argumentationshilfe zur Bewertung von Sachverhalten im Rahmen der Umweltpflege
WHG	Schutz von Gewässern als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.
UNESCO Biosphären-reservat	Interdisziplinärer Ansatz den Menschen als Bestandteil der Biosphäre in den Vordergrund zwischen gesellschaftlichen, ökonomischen und ökologischen Fragestellungen unter Berücksichtigung der Zielsetzung Natur- und Landschaftsschutz im Rahmen einer nachhaltigen Entwicklung zu stellen.

Schutzgut Boden	
BBodSchG, LBodSchG, Bodenschutzverordnung	<p>Ziel der Bodenschutzgesetze ist:</p> <p>der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen und Bodenorganismen, ○ Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, ○ Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften (insbesondere Grundwasserschutz), ○ Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, ○ Nutzungsfunktion als Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung und Erholung, Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung, ○ Standort für Rohstofflagerstädten, land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. <ul style="list-style-type: none"> ➤ der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen ➤ Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Handhabung mit Verdachtsflächen mit Abfall- oder Altablagerungen ➤ Förderung und Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen
BauGB	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen im Weiteren durch Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden.

Schutzgut Wasser	
Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer Ökologischen Funktionen.</p> <p>Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern.</p> <p>Sicherung des Grundwassers in seiner Qualität und Quantität vor Erheblichen Beeinträchtigungen als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen.</p>
Europäische Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)	Sicherung und Wiederherstellung der ökologischen Funktionsfähigkeit von Oberflächengewässern und des guten Zustandes des Grundwassers von Gewässersystemen und Einzugsgebieten unter gesamtheitlicher Betrachtung als Ökosystem.
Wasser- und Quellschutzgebiete	Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung in Baden-Württemberg aus Grund-, Oberflächen- und Quellwassern
LWalG	Sicherung und Schutz von Grund- und Oberflächenwasser, Wasservorräte sowie Regulierung des Wasserhaushaltes durch Ausweisung von Schutzwäldern, Schutz vor Wassererosion.
BNatSchG LNatSchG	Schutz, Pflege und Entwicklung von Naturhaushalt und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der hydrologischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zu Wasserversorgung und Abwasserentsorgung. Berücksichtigung der Belange der Wasserwirtschaft, sowie der Flächen für Hochwasserschutz und Wasser-rückhaltung.

Schutzgut Klima / Luft	
Bundesimmissions-schutzgesetz incl. der Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen) vorzubeugen.
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.

BNatSchG	Schutz, Pflege und Entwicklung von Naturhaushalt und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung des Klimaschutzes sowie Darstellung klimaschutzrelevanter Instrumente. Berücksichtigung von baulichen und technischen Maßnahmen, die der Vermeidung oder Minderung der Folgen von Störfällen dienen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung/-intensität von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen in der Nachbarschaft von Betriebsbereichen nach § 3 Absatz 5a des BlmSchG.
LWaldG	Sicherung der Frischluftzufuhr für Siedlungen, Abwehr der durch Emissionen bedingte Gefahren, Nachteile und Belästigungen Sicherung und Schutz von Grund- und Oberflächenwasser, Wasservorräte sowie Regulierung des Wasserhaushaltes durch Ausweisung von Schutzwäldern, Schutz vor Wassererosion.

Schutgzut Landschaft	
BNatSchG	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Landschaftsschutzgebiet nach § 26 BNatSchG	Erhalt, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter Arten. Erhalt der Vielfalt, Eigenart und Schönheit bzw. der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft. Bewahrung von Erholungsgebieten von besonderer Bedeutung.
Naturpark nach § 27 BNatSchG	Einheitliche Entwicklung und Pflege eines Naturraums oder einer Landschaft unter Berücksichtigung von Natur- und Landschaftsschutzgebieten im Einklang mit nachhaltigem Tourismus und Landnutzung
Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG	Erhalt und Schutz von Einzelschöpfungen in der Natur aus wissenschaftlichem, naturgeschichtlichem oder landeskundlichem Gründen bzw. wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit.
UNESCO Biosphärenreservat	Interdisziplinärer Ansatz den Menschen als Bestandteil der Biosphäre in den Vordergrund zwischen gesellschaftlichen, ökonomischen und ökologischen Fragestellungen unter Berücksichtigung der Zielsetzung Natur- und Landschaftsschutz im Rahmen einer nachhaltigen Entwicklung zu stellen.
Baugesetzbuch	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen. Landschaftspläne oder sonstige Grünpläne sind ebenfalls im Rahmen der Bauleitplanung darzustellen und zu berücksichtigen.

Schutgzut Mensch	
BauGB	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen
BlmSchG TA Luft VDI Richtlinie	Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen),
TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge
DIN 18 005 16. BlmSchV	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
LAI Freizeit Lärm Richtlinie	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Freizeitlärm
Geruchs-/ Immissionsrichtlinie	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art.
BNatSchG / LNATSchG	Zur Sicherung der Lebensgrundlage wird auch die Erholung in Natur und Landschaft herausgestellt.
UNESCO Biosphärenreservat	Interdisziplinärer Ansatz den Menschen als Bestandteil der Biosphäre in den Vordergrund zwischen gesellschaftlichen, ökonomischen und ökologischen Fragestellungen unter Berücksichtigung der Zielsetzung Natur- und Landschaftsschutz im Rahmen einer nachhaltigen Entwicklung zu stellen.
Naturpark nach § 27 BNatSchG	Einheitliche Entwicklung und Pflege eines Naturraums oder einer Landschaft unter Berücksichtigung von Natur- und Landschaftsschutzgebieten im Einklang mit nachhaltigem Tourismus und Landnutzung
LWaldG	Sicherung, Erhalt oder Erneuerung der ungestörten natürlichen Entwicklung einer Waldgesellschaft mit ihren Tier- und Pflanzenarten.
WHD	Schutz von Gewässern als Bestandteil als Lebensgrundlage des Menschen.

Schutzgut Fläche	
Raumordnungsgesetz ROG	Berücksichtigung der bundes- wie rahmenrechtlichen Vorgaben zu Bedingungen, Aufgaben und Leitvorstellungen der Raumordnung zur ausgewogenen Gestaltung von Siedlungs- und Freiraumstruktur unter Beachtung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
Flächennutzungsplan	Planungsinstrument zur Steuerung von städtebaulichen Entwicklungen einer Gemeinde durch die öffentliche Verwaltung im System der Raumordnung.
Baugesetzbuch	Erhaltung und Schutz der Fläche durch die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bzw. die durch die Eingriffe verursachten Auswirkungen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
DSchG	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonderer charakteristischer Eigenart sowie der Umgebung schützenswerter oder geschützter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern sowie der Denkmäler selbst.
Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG	Erhalt und Schutz von Einzelschöpfungen in der Natur aus wissenschaftlichem, naturgeschichtlichem oder landeskundlichem Gründen bzw. wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit.
Baugesetzbuch	Erhaltung von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung.

Biologische Vielfalt	
BNatSchG	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt auf Dauer gesichert ist.
BNatSchG nach § 44 Besonderer Arten-schutz	Berücksichtigung der Einhaltung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.
FFH – Richtlinie VogelSchRL	Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen sowie Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume auf nationaler und europäischer Rechtsgrundlage.
Rote Listen	Information der Öffentlichkeit über den Gefährdungsgrad einzelner Arten bzw. Biotoptypen und Entscheidungs- und Argumentationshilfe zur Bewertung von Sachverhalten im Rahmen der Umweltprüfung
WHG	Schutz von Gewässern als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.
Baugesetzbuch	Erhaltung und Schutz der biologischen Vielfalt durch die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bzw. die durch die Eingriffe verursachten Auswirkungen.

Natürliche Ressourcen	
BNatSchG	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt auf Dauer gesichert ist.
Bundesimmissions-schutzgesetz incl. der Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen) vorzubeugen.
Baugesetzbuch	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; die Beschreibung der potentiellen Auswirkung während der Bau- und Betriebsphase unter Berücksichtigung der Nutzung und der nachhaltigen Verfügbarkeit natürlicher Ressourcen.
Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer Ökologischen Funktionen. Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern. Sicherung des Grundwassers in seiner Qualität und Quantität vor Erheblichen Beeinträchtigungen als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen.
LWaldG	Sicherung der nachhaltigen Nutzungsfunktion des Waldes. Sicherung der Frischluftzufuhr für Siedlungen, Abwehr der durch Emissionen bedingte Gefahren, Nachteile und Belästigungen Sicherung und Schutz von Grund- und Oberflächenwasser, Wasservorräte sowie Regulierung des Wasserhaushaltes durch Ausweisung von Schutzwäldern, Schutz vor Wassererosion.

Unfälle und Katastrophen	
Bundesimmissions-schutzgesetz inkl. der Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen) vorzubeugen.
LWaldG	Sicherung der Erosion von rutschgefährdeten, felsigen/ steinigen Hängen und Steilhängen, Verkarstungen und Flugsandböden durch standortgerechte Waldbestockung auf gefährdeten Standorten.
Überschwemmungs-flächen	Darstellung von Hochwassergefahren- und Überflutungsflächen zur Erkennung, Vermeidung und Reduktion von Hochwasserrisiken.

Emissionen, Energienutzung und Abfall	
Bundesimmissions-schutzgesetz inkl. der Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen) vorzubeugen.
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
Baugesetzbuch	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern sowie soweit möglich eine Angabe zu Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen und ggf. die Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und Treibhausgasemission. Gewährleistung der Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame und effiziente Nutzung von Energie
WHG	Schutz von Gewässern als Nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung.

2.4.2 Ziele der Fachplanungen

- Landesentwick-lungsplan** Die Stadt Wehr ist als Unterzentrum innerhalb der Entwicklungsachse Bad Säckingen - Schopfheim ausgewiesen.
Im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (2002) wird der Untersuchungsraum um die Stadt Wehr in die Raumkategorie „Randzonen um die Verdichtungsräume“ eingestuft.
- Regionalplan** In der regionalen Siedlungsstruktur sind der Stadt Wehr Schwerpunkte im Bereich Siedlung und Gewerbe zugewiesen.
Aussagen des Regionalplanes stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen. Der Gelungsbereich des Bebauungsplans liegt randlich innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsflächen.
Der Regionale Grünzug beginnt erst südlich und östlich des Plangebiets und wird vom Bauvorhaben nicht tangiert.

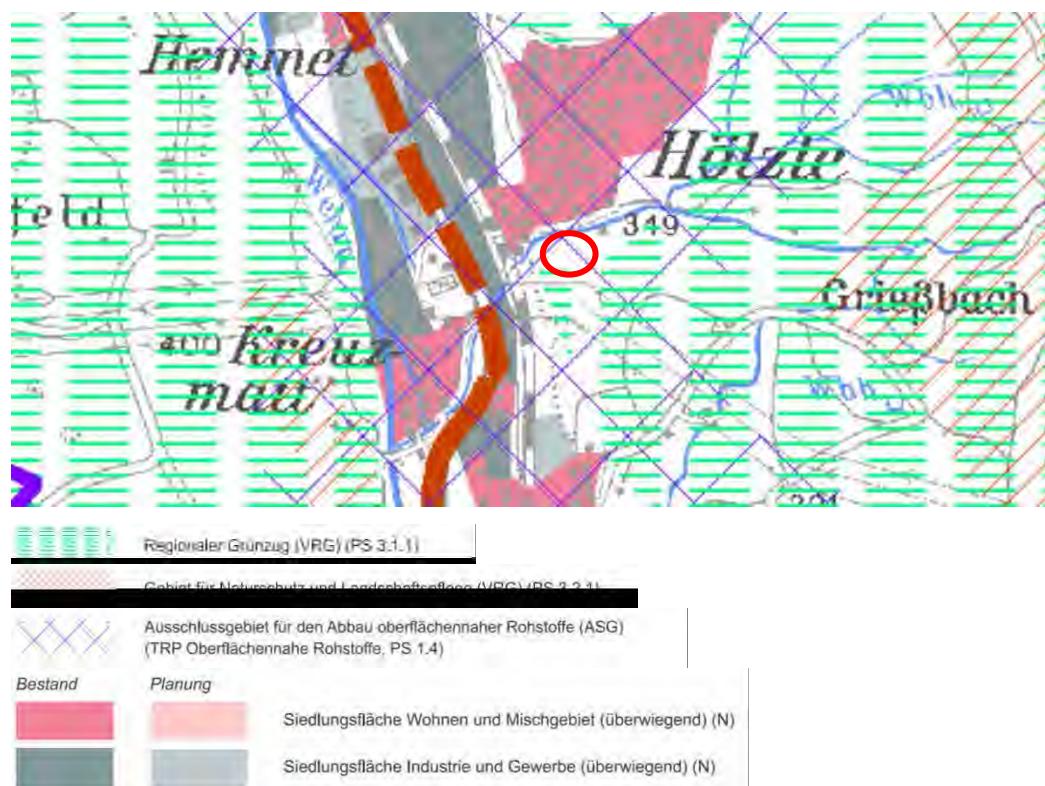


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan Hochrhein Bodensee, Raumnutzungskarte Mitte, Stand: Januar 2019 (Lage Plangebiet rot)

Flächen-nutzungsplan (FNP)

Im FNP der Stadt Wehr ist der Planbereich nur im nördlichen Teilbereich entlang der vorhandenen Erschließungsstraße als Wohnbauentwicklungsfläche dargestellt. Der übrige Teil ist den Flächen für die Landwirtschaft zugeordnet.

Der Bebauungsplan kann als Maßnahme der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren auch dann aufgestellt werden, wenn er von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht (§ 13 b, § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes gesichert. Diese sind geeignet, Nutzungskonflikte und städtebauliche Spannungen zu vermeiden. Der Flächennutzungsplan wird zu einem späteren Zeitpunkt berichtigt.

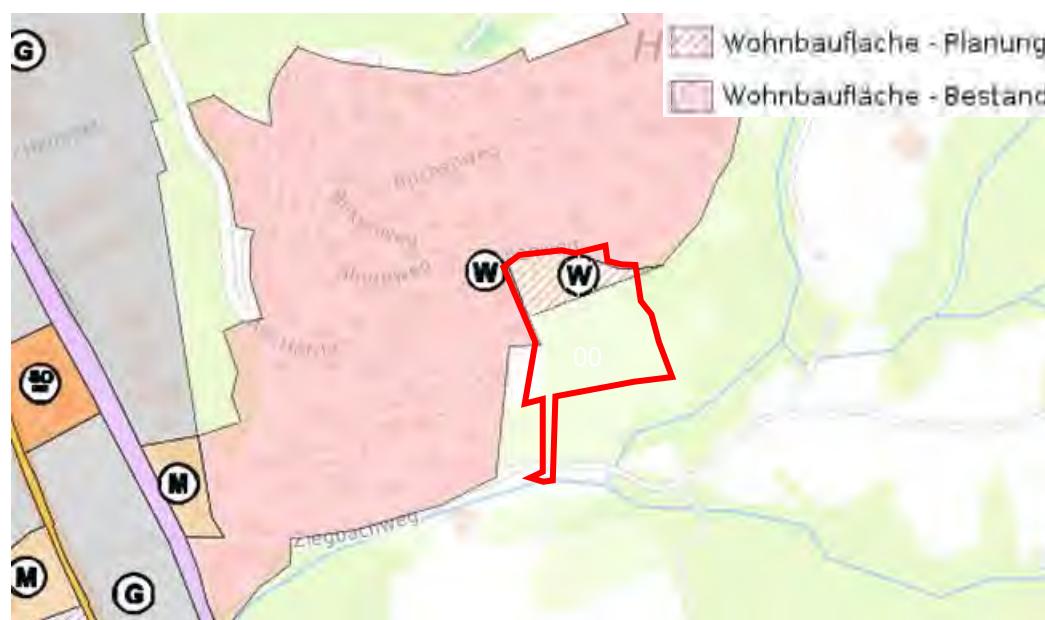


Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan; Lage Plangebiet rot (Quelle: Geoportal Raumordnung BW)

Rechtskräftiger Bebauungsplan Das Plangebiet „Hölzle-Hungerrain“ wird nicht durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan überlagert.

Biotopverbunde Biotopverbundflächen trockener, mittlerer oder feuchter Standorte sind im Plangebiet nicht ausgewiesen. Die Schutzziele der Biotopverbunde (gemäß LUBW „räumlicher Austausch zwischen Lebensräumen, der nicht zwingend durch ein unmittelbares Nebeneinander gewährleistet sein muss und Austausch von Pflanzen- und Tierarten zwischen den einzelnen Teilflächen und damit Erhalt und Förderung der Biodiversität im betrachteten Raum“) werden daher nicht beeinträchtigt

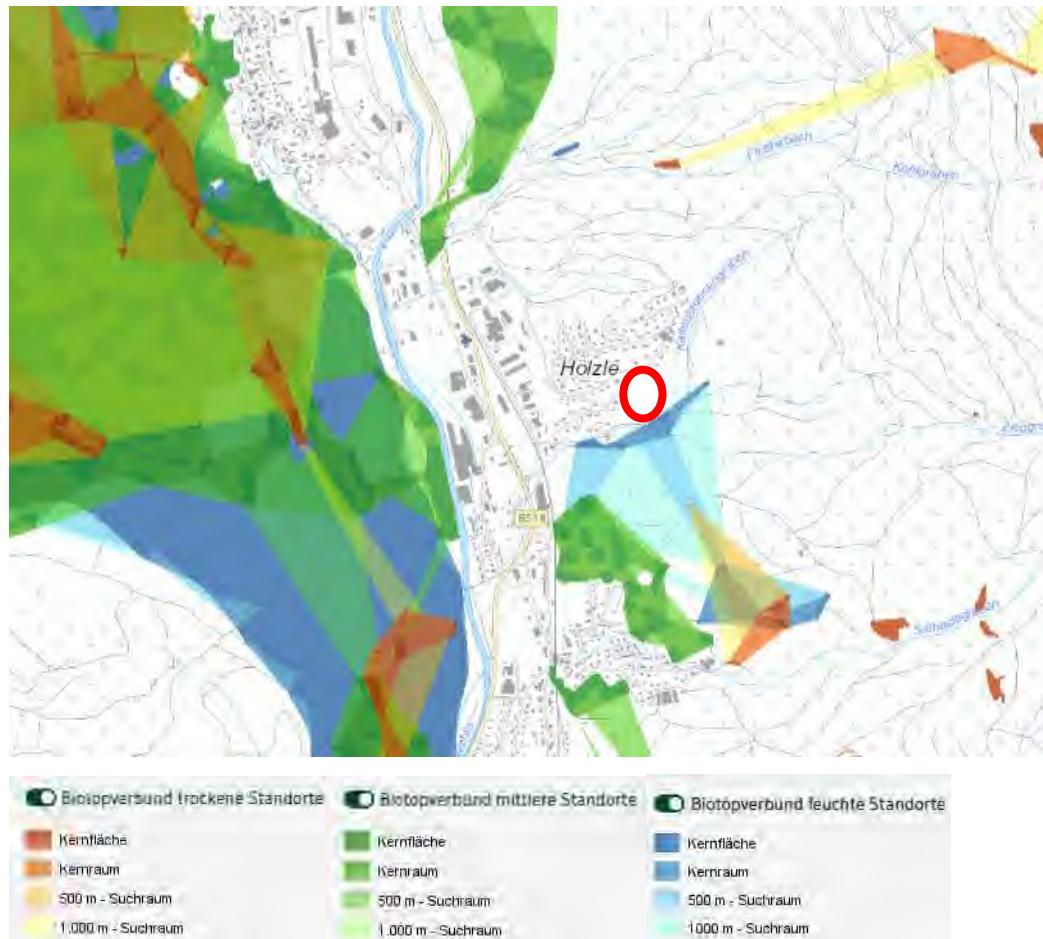


Abbildung 5: Plangebiet (rot) und Biotopverbundflächen in der Umgebung (Quelle: LUBW)

Wildtierkorridore Der nächstgelegene Wildtierkorridor „Glaserberg / Todtmoos (Hochschwarzwald) - Eggberg / Egg (Hochschwarzwald)“ verläuft östlich des Plangebiets in knapp einem Kilometer Entfernung.

Beeinträchtigungen können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.

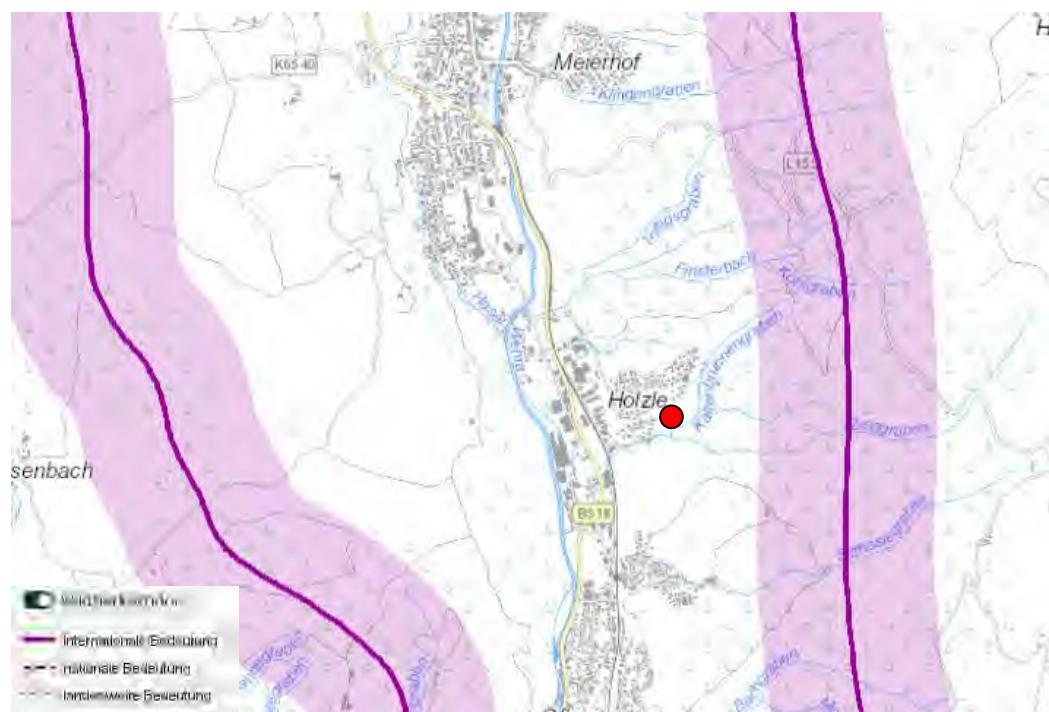


Abbildung 6: Plangebiet (rot) und der nächstgelegene Wildtierkorridor (Quelle: LUBW)

2.4.3 Landwirtschaftliche Belange

Die betroffene Fläche wird gegenwärtig noch landwirtschaftlich als Grünlandfläche genutzt (zur Mahd und zur Viehbeweidung). Die Fläche wird der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Aufgrund der insgesamt geringfügigen Flächeninanspruchnahme und der Grenzlage zur bestehenden Wohnbebauung wird davon ausgegangen, dass die Planung allenfalls geringfügige Auswirkungen auf die bestehenden Landwirtschaftsstrukturen hat.

Die Grundstücke im Süden, die von der Leitungsführung betroffen sind, können nach der Verfüllung der Gräben wieder landwirtschaftlich genutzt werden, sodass sich die Einschränkungen hier auf die Bauzeit beschränken.

2.4.4 Fortwirtschaftliche Belange

Das Plangebiet grenzt im Osten an bestehenden Wald an, wobei der gesetzlich geforderte Waldabstand von 30 Metern unterschritten wird. Gemäß der Empfehlung des Fachbereichs Forst beim Landratsamt Waldshut wird die Einrichtung einer Baulast zulasten des Waldgrundstückes mit der Auflage einer dauerhaften niederwaldartigen Bewirtschaftung innerhalb des 30-m-Abstandes vorgesehen. Die maximale Baumhöhe ist auf 10-15 Meter zu begrenzen. Dabei ist sicherzustellen, dass die Fläche Wald im Sinne des Waldgesetzes bleibt.

2.4.5 Berücksichtigung bei der Aufstellung

Vorbemerkung

Aus der nachfolgenden vorläufigen Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie diese hier dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze ohnehin einen bewertungsrelevanten Rahmen rein inhaltlicher Art darstellen, während die Zielvorgaben der Fachpläne über diesen inhaltlichen Rahmen hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vorgeben. So werden beispielsweise bestimmte schutzwandspezifische Raumeinheiten (z. B. Biotoptypen, Bodentypen etc.) auf der Grundlage der jeweiligen gesetzlichen Vorgaben bewertet.

Damit stellen die gesetzlichen und fachplanerischen Ziele innerhalb der Umweltprüfung den finalen Maßstab für die Frage dar, welchen Umweltauswirkungen aus ökologischer Sicht in die Abwägung eingestellt werden müssen.

3 Beschreibung des Vorhabens

3.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Inhalt und Ziele

Die Stadt Wehr beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes über eine ca. 1,28 ha große Fläche, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Bebauung mit Wohngebäuden zu schaffen.



Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Hölzle-Hungerrain“, Planstand 14.05.2024 (Quelle: geoplan)

Standort

Das Plangebiet liegt im Siedlungsgebiet „Hölzle“ der Stadt Wehr am südöstlichen Siedlungsrand. Es befindet sich im Naturraum Dinkelberg (161) und in der Großlandschaft Hochrheingebiet (16).

Betroffen sind die Flurstücke Nr. 5236/1, 5235/1 und 5237 sowie ein Teil des Flurstücks Nr. 6717/1 der Gemarkung Wehr. Die geplanten Leitungen werden zudem durch die Flurstücke 5234, 5232/1, 5158 und 5232/3 zum Zieggraben weiter südlich geführt.

Das eigentliche Baugelände wird im Norden durch den Eichenweg begrenzt. Im Osten und Süden liegen Feldgehölze, Feldhecken und Offenland, im Westen schließen weitere Wohngebäude an.

Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von 1,28 ha. Im Einzelnen ergibt sich die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches aus dem zeichnerischen Teil.

Städtebauliches Konzept Die Wohnbauentwicklungsfläche umfasst etwa 1,28 ha. Die Planung soll eine angemessene Ergänzung der baulichen Strukturen bei guter Ausnutzung der verfügbaren Fläche gewährleisten. Dementsprechend ist die Planung auf eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern auf kleinen Grundstücken ausgerichtet. Die vorgegebene Hanglage ist bei der Trassierung der Erschließungsanlage zu berücksichtigen.

Vorgaben und Zwangspunkte

Die Zwangspunkte ergeben sich im Wesentlichen aus dem vorhandenen und einzig möglichen Verkehrsanschluss an den Eichenweg in Verbindung mit der Topographie.

Ziele und Grundsätze

Begünstigung der Nutzung regenerativer Energie durch die Gebäudegestaltung

Wirtschaftlichkeit der Erschließung

Bedarfsoorientiertes Angebot an Bauformen und Flächengrößen

Berücksichtigung ökologischer Belange, gute Integration in die Topographie

Aufgrund der örtlichen Randlage und mit Rücksicht auf die topographischen Gegebenheiten und den Flächenumriss werden in den Randbereichen auch etwas größere Grundstücke gebildet. Die durchschnittliche Grundstücksgröße liegt bei etwa 360 m². Die Ausweisung von Doppel- und/oder Einzelhäusern entspricht der Bedarfssituation vor Ort.

Gestaltungskonzept

Das Gestaltungskonzept sieht eine homogene Bebauung des Gebietes mit Doppel- und/oder Einzelhäusern vor. Die Geschossigkeit wird mit maximal zwei Vollgeschossen vorgesehen.

Alle Gebäude sind für eine gute energetische Solarnutzung nach Südwesten und Süden ausgerichtet. Dabei wird auch die Topographie und die attraktive Aussichtslage berücksichtigt.

Freiraum

Auf ein gesondertes Freiraumkonzept kann angesichts der örtlichen Randlage des Gebietes verzichtet werden. Es besteht ein unmittelbarer Zugang zu dem angrenzenden Naherholungsraum.

Art der Nutzung Als Nutzungsart wird für die Wohnbauflächen ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Die umliegenden bebauten Grundstücke sind ausschließlich durch Wohnnutzung geprägt. Nutzungskonflikte aus dem näheren Umfeld sind nicht zu erwarten.

Tabelle 1: Städtebauliche Kennziffern

Nr.	Flächenbezeichnung	ha (ca.)	% (ca.)
1	Geltungsbereich	1,28	100
2	Öffentliche Verkehrsfläche	0,14	11
4	Öffentliche Grünflächen incl. Wirtschaftsweg	0,15	12
5	Fläche Leitungsrecht/landwirtschaftliche Grünfläche	0,05	4
5	Nettobaufächen WA	0,94	73

3.2 Belastungsfaktoren

3.2.1 Baubedingte Beeinträchtigungen

Lärmemissionen Baubedingte Lärmemissionen entstehen vor allem durch den zeitlich befristeten Einsatz entsprechender Baugeräte für die Errichtung der neuen Wohnhäuser und der Verkehrsflächen.

Da diese Beeinträchtigungen jedoch nur in einem zeitlich eng begrenzten Zeitrahmen auftreten, werden die hierdurch zu erwartenden Lärmemissionen insgesamt als unerheblich bis gering eingestuft.

Schadstoffemissionen	<p>Baubedingte Schadstoffemissionen entstehen durch den Einsatz der Baugeräte aber auch durch entsprechende Staubemissionen bei den Bauarbeiten. Da diese Beeinträchtigungen ebenfalls nur in einem zeitlich eng begrenzten Zeitrahmen zu erwarten sind, ergeben sich auch hier keine zusätzlichen erheblichen Belastungen.</p> <p>Schadstoffbelastungen durch Unfälle während der Bauarbeiten sind durch sachgemäßen und verantwortungsvollen Umgang sowie die Einhaltung der fachspezifischen Vorschriften zu vermeiden.</p> <p>Insgesamt wird hier davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung von Vorsorge- und Schutzmaßnahmen allenfalls ein geringes Risiko hinsichtlich der Freisetzung von Schadstoffen (z. B. Treib- und Schmierstoffe) während der Bauarbeiten besteht.</p>
Gefährdung von Vegetationsbeständen	<p>Da im Zuge des Bauvorhabens ohnehin alle Gehölze innerhalb des Plangebiets gerodet werden müssen, sind keine Maßnahmen zum Schutz von Gehölzen vor baubedingten Beeinträchtigungen erforderlich.</p>

3.2.2 Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Flächenversiegelung	<p>Die Gesamtfläche des Plangebietes beläuft sich auf 12.769 m² (Bruttobauland). Abzüglich der öffentlichen Verkehrsflächen mit 1.387 m², der öffentlichen Grünflächen incl. Wirtschaftsweg und Pflanzgeboten Feldhecke mit 1.489 m² und der landwirtschaftlichen Flächen (inkl. Gewässerbegleitendem Auwaldstreifen) mit 496 m² ergibt sich eine Nettobaufäche von insgesamt 9.397 m². Die Flächenangaben sind auch der Tabelle 3 im Kapitel 4.3 zu entnehmen.</p> <p>Unter Berücksichtigung des festgelegten Maßes der baulichen Nutzung (GRZ 0,4 + 50 % Nebenanlagenanteil) beträgt die maximal überbau- bzw. versiegelbare Fläche des Planvorhabenbereiches 5.638 m² (9.397 m² * 0,6). Zusammen mit den öffentlichen Verkehrsflächen sind somit 7.025 m² innerhalb des Plangebiets überbau- bzw. versiegelbar.</p> <p>Da im Bestand derzeit lediglich 130 m² versiegelte Flächen (asphaltierte Zuwegung) bzw. teilversiegelte Flächen (Schotterweg am Bach) vorhanden sind, beläuft sich die zusätzliche Flächenversiegelung durch das Bauvorhaben „Hölzle-Hungerrain“ auf 6.895 m².</p>
----------------------------	--

3.2.3 Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Lärm- u. Schadstoffemissionen	<p>Als betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind in der Regel die zusätzlichen Lärm- und Schadstoffemissionen darzustellen, die sich durch das Bauvorhaben ergeben.</p> <p>Von den zukünftigen Wohnhäusern werden betriebsbedingte Emissionen ausgehen. Der Ziel- und Quellverkehr wird sich durch neue Anwohner erhöhen. Insgesamt ist die Erhöhung des Verkehrsaufkommens aber als unerheblich einzustufen. Wohnhäuser sowie Straßen sind bereits jetzt vorhanden und es handelt sich um eine ergänzende Entwicklung in bereits besiedelten Bereichen.</p>
--------------------------------------	---

4

Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie der Umweltauswirkungen

4.1 Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Vorbemerkung	<p>Insgesamt fanden im Gebiet 16 Begehungen statt. Dazu gehören die Erfassung der potenziellen faunistischen und floristischen Habitatstrukturen, der Biotoptypen sowie faunistische Kartierungen. Vier Termine dienten der Kartierung von Vögeln in und um das Plangebiet, ebenfalls vier Mal wurden Reptilien erfasst. Bei sechs weiteren Begehungen erfolgte die Untersuchung von Fledermäusen (vier aktive Erfassungen mit Batendetektor und zwei passive Erfassungen mit Horchboxen). Zudem wurde bei den Begehungen insbesondere auch auf Amphibien, Krebse und Hinweise auf Totholzkäfer, Haselmäuse und Biber geachtet.</p> <p>Ergänzend zu den Kartierungen erfolgten Datenrecherchen zu den relevanten Artengruppen. Hierbei wurden Daten der LUBW, des BfN sowie die Grundlagenwerke zu den landesweiten Kartierungen der Arten herangezogen. Weitere Daten lagen aus eigenen Datenbanken sowie über die LUBW zugänglichen Datenbanken (z. B. windkraftrelevante Tierarten, Weißstorch, Wanderfalke etc., Artensteckbriefe) vor. Auch eine Auswertung des Zielartenkonzepts fand statt. Hinzugezogen wurde außerdem die Managementpläne der naheliegenden FFH-Gebiete „Weidfelder bei Gersbach und an der Wehra“ sowie „Dinkelberg und Röttler Wald“.</p> <p>Die nachfolgend beschriebenen Ergebnisse der Kartierungen und Recherchen sind dem Artenschutzrechtlichen Gutachten vom 14.05.2024 von galaplan decker entnommen und daher <i>kursiv</i> dargestellt.</p>
Reptilien	<p><i>Als Beobachtungen während einer Vogelkartierung konnten im Süden des Plangebiets sowie am südwestlichen Rand zwei Zauneidechsen beobachtet werden.</i></p> <p><i>Zudem wurde unter dem Schlangenblech einmalig eine Blindschleiche nachgewiesen.</i></p> <p><i>Das Plangebiet soll zu einem Großteil überbaut werden. Somit kann es zu baubedingten Beeinträchtigungen von Zauneidechsen und Blindschleichen kommen. Bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Form von Reptilienschutzzäunen, der schonenden Entfernung der Gehölze und der Ausweisung von Bautabuzonen können Beeinträchtigungen von Reptilien verhindert werden.</i></p> <p><i>Die Nutzungsänderung in ein Neubaugebiet geht mit erhöhten Lärmemissionen einher. Das Plangebiet liegt jedoch direkt angrenzend zu einem bereits vorbelasteten, zerschnittenen Bereich (Wohngebiet) mit Lärmeffekten, die die Reptilien offensichtlich nicht stören. Betriebsbedingt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch das neue Wohngebiet zu erwarten.</i></p> <p><i>Anlagebedingt kommt es zu einem Verlust potenziell für Reptilien nutzbarer Magerwiesen- und Heckenvegetation. Als Ausgleich sind vorgezogene Ersatzhabitatem (Lesesteinhaufen und Totholzhaufen) herzustellen. Zudem werden neue Hecken in einem Umfang von 1.000 m² gepflanzt. Nach Beendigung der Bauarbeiten können somit die Hecken sowie die neu entstandenen Gartenbereiche besiedelt werden.</i></p> <p><i>Die Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind durch eine ökologische Baubegleitung zu betreuen.</i></p>
Vögel	<p><i>Bisher konnte innerhalb des betroffenen Planbereichs keine Vogelart mit besonderer Planungsrelevanz bzw. erhöhter Betroffenheit (z. B. Berglaubsänger) nachgewiesen werden. Die meisten planungsrelevanten Vogelarten sind durch die geplanten Maßnahmen nicht tatsächlich betroffen. Sie kamen entweder nur als Arten vor, die das Gebiet hoch überflogen (Rotmilan, Schwarzmilan) oder gelten als siedlungstolerante Arten, die das Untersuchungsgebiet zur Nahrungsaufnahme etc. nutzen (z.B. Haussperling).</i></p> <p><i>Die Goldammer (Vorwarnliste) und der Erlenzeisig konnten außerhalb des Plangebietes unweit des Zieggrabens erfasst werden.</i></p>

Viele nachgewiesene Vögel, wie z. B. der Girlitz, die Haubenmeise, der Kernbeisser oder die Weidenmeise wurden lediglich bei einer der Begehungen registriert.

In den zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind zwar Baumbestände vorhanden, es konnte jedoch keine Nutzung als Bruthabitat nachgewiesen werden. Da in den Baumbeständen eine Spontanansiedlung nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, sind aber dennoch die nachfolgend aufgeführte Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen einzuhalten:

- Die Rodung von Gehölzen ist (mit Ausnahme von Rodungen im Uferbereich des Zieggrabens) nur außerhalb der Brutperiode der Avifauna (in Kombination mit dem Schutz von Fledermäusen zwischen Anfang Dezember und Ende Februar) zulässig.
- Rodungen und/oder Rückschnitte im gewässerbegleitenden Auwaldstreifen beim Zieggraben, die ggf. im Zuge der Verlegung der Regenwasserleitung im Sommer 2022 notwendig werden, sind nur nach Genehmigung durch die UNB Waldshut und vorheriger Überprüfung auf Nester durch eine Fachkraft zulässig.

Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen und zu begleiten.

Die Feldhecken im Plangebiet müssen vollständig gerodet werden. Um den Strukturverlust der zu rodenden Gehölze zu kompensieren, müssen an Gehölzen in der unmittelbaren Umgebung bzw. an den neuen Gebäuden folgende Nistkästen angebracht werden:

- 10 Nistkästen Nisthöhle 1B
- 10 Nistkästen Typus Halbhöhle 2H

Zudem werden im Zuge des Vorhabens neue Feldheckenstrukturen, Sträucher und Bäume gepflanzt und neue Gartenbereiche angelegt.

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist das Eintreten der Verbotsstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Fledermäuse

Die Studien der Vorjahre an der Wehra legen das Vorkommen von Bechsteinfledermaus, Wasserfledermaus, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Rauhautfledermaus, Zwergfledermaus und Braunes Langohr entlang des Flusses dar. Nachweise gibt es auch für die weniger häufiger anzutreffenden Arten Großes Mausohr, Kleiner Abendsegler und Großer Abendsegler. Die FFH-Arten Mopsfledermaus und Wimperfledermaus können ebenfalls vorkommen, vermutlich jedoch nur als Nahrungsgäste oder im Rahmen von Transferflügen etc.

Bei den sechs Begehungen wurden konkrete und Aufnahmen von Echoortungslauten mit sogenannten Batloggern durchgeführt. Die Aufnahmen wurden mit dem Programm Bat-Explorer2.1 der Firma Elekon ausgewertet.

Durch die Auswertung der akustischen Aufnahmen, welche mit Hilfe von Batloggern der Firma Elekon aufgezeichnet wurden, konnte mittels des Programmes BatExplorer 2.1 folgende Arten bzw. Gattungen nachgewiesen werden:

- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)
- Weißrand- / bzw. Rauhautfledermaus (*Pipistrellus kuhlii/ nathusii*)
- nyctaloide Arten (Hinweise auf das Artenpaar Kleiner / Großer Abendsegler)
- Gattung Mausohren (*Myotis*)
- Gattung Langohren (*Plecotus*)

Nahrungshabitat bieten innerhalb des Plangebiets die Grünlandbereiche. Insbesondere die Bereiche entlang der Biotopecken im Süden stellen sowohl ein Nahrungshabitat als auch eine Leitstruktur dar.

Frostsichere Baumhöhlen in entsprechend stark dimensionierten Bäumen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Eine Überwinterung von Fledermäusen innerhalb des direkten Plangebiets kann aufgrund fehlender Habitatvoraussetzungen daher ausgeschlossen werden. Eine Nutzung des Eingriffsbereichs als Zwischenquartier ist ebenfalls unwahrscheinlich, aber nicht gänzlich auszuschließen, da sich in den Gehölzen teilweise minimale Spalten befinden.

Zur Vermeidung von Verbotsstatbeständen sind daher folgende Maßnahmen einzuhalten:

- Die Fällung der Gehölze muss (mit Ausnahme von Rodungen im Uferbereich des Zieggrabens) innerhalb der Wintermonate durchgeführt werden (Anfang Dezember bis Ende Februar). Zu diesem Zeitpunkt befinden sich die Tiere in ihren Winterquartieren außerhalb des Eingriffsbereiches.
- Rodungen und/oder Rückschnitte im gewässerbegleitenden Auwaldstreifen beim Zieggraben, die ggf. im Zuge der Verlegung der Regenwasserleitung im Sommer 2022 notwendig werden, sind nur nach Genehmigung der UNB Waldshut und vorheriger Überprüfung auf potenzielle Quartiere durch eine Fachkraft zulässig.
- Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der Jagdphase in der Dämmerung nicht beeinträchtigt werden.
- Nächtliche Beleuchtungen sollten vermieden werden. Sind nächtliche Beleuchtungen nicht zu vermeiden, muss eine fledermausfreundliche Beleuchtung angebracht werden (Anbringung der Beleuchtung nur dort, wo unbedingt notwendig; Verwendung von „Fledermausleuchten“ mit Lichtspektrum um 590 nm, ohne UV-Anteil, wobei der Lichtkegel nach unten zeigen muss bzw. Verwendung von Bewegungsmeldern mit Zeitschaltung). Lichtverschmutzungen der Randbereiche (Richtung Osten und Süden) sollten vermieden werden.

Um den anlagebedingten Verlust der Gehölze (Strukturverlust) auszugleichen und das Höhlenangebot zu erhöhen, müssen insgesamt acht Quartierkästen innerhalb oder angrenzend zum Eingriffsbereich (z. B. an den Gehölzen östlich des Plangebiets oder an den neuen Gebäuden) aufgehängt werden:

- 4 Fledermaus-Universallöhlen 1FFH o.ä.
- 4 Fledermaushöhle 2F (universell) o.ä.

Aufhängung, Kontrolle und Reinigung sind Aufgabe des Auftraggebers bzw. eines vom Auftraggeber beauftragten Subunternehmers oder Naturschutzverbands. Die Kästen müssen katzen- und mardersicher in einer Höhe von mindestens 4 m, an tagsüber zu mindest zeitweise sonnenbesetzten Stellen, aufliegend, sodass sie im Wind nicht wackeln, angebracht werden. Es muss zudem auf einen hindernisfreien Zugang geachtet werden. Der Standort sollte mit möglichst wenig Lichtverschmutzung behaftet sein.

Um die sporadisch als Orientierungselement genutzte Feldhecke auszugleichen sind Pflanzungen von Sträuchern, Bäumen und neuen Feldhecken umzusetzen:

- Pflanzung von insgesamt ca. 1.000 m² neuen Heckenstrukturen im Norden und Südwesten des Plangebiets.
- Pflanzung von mind. einem Strauch je südlichem und östlichem Baugrundstück, um einen durchgehenden Korridor aus einheimischen Sträuchern herzustellen.
- Pflanzung von einem einheimischen, standortgerechten Laubbaum je angefahrene 400 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche.
- Der gewässerbegleitende Auwaldstreifen am Zieggraben ist nach der Verfüllung des Leitungsgrabens wieder in seinen Ursprungszustand zu versetzen (ggf. mit Gehölzpflanzungen).

Zusätzlich sollen Teile des Gehölzrück schnitts nach dem Roden in die Ausgleichsflächen eingebracht werden. Auch wenn diese nicht primär für die Fledermäuse nutzbar sind, bieten sie Totholzkäfern und Kleinsäugern ein wichtiges Strukturelement und bereichern die mit Jungbäumen neu gepflanzten Bestände.

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

Haselmaus

Bis auf die Haselmaus ist nicht mit einer Betroffenheit von planungsrelevanten Säugetieren durch das Bauvorhaben zu rechnen.

Die im Plangebiet vorhandenen Feldhecken- und Auwaldstrukturen stellen potenziell für die Haselmaus nutzbare Strukturen dar.

Da die Gehölze aufgrund des Bauvorhabens entfernt werden müssen, sind als Ausgleich 1.000 m² neue Feldheckenstrukturen innerhalb des Plangebiets zu entwickeln, die Ufer-

bereiche des Zieggrabens wieder in ihren Ursprungszustand zu versetzen und zwei Haselmaus-Nistkästen aufzuhängen. Fällungen dürfen nur mit Teleskoparm oder motormäßig durchgeführt werden. Alle am Boden befindlichen Strukturen dürfen erst behutsam entfernt werden, wenn sich keine Tiere mehr im Winterschlaf befinden und sie ausreichend fluchtfähig sind.

Baubedingt können Störungen aufgrund der Bauarbeiten stattfinden. Daher sind aufgrund der Lichtempfindlichkeit der Art die Arbeiten nur tagsüber durchzuführen und nächtliche Ausleuchtungen der Baustelle zu unterlassen.

Um die Tiere in ihrer Aktivitätsphase nicht zu stören, sind außerdem keine Dauerbeleuchtungen an den neuen Gebäuden zulässig, insbesondere nicht in Richtung der neu zu entwickelnden Feldhecken.

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

4.2 Schutzgebiete und geschützte Flächen

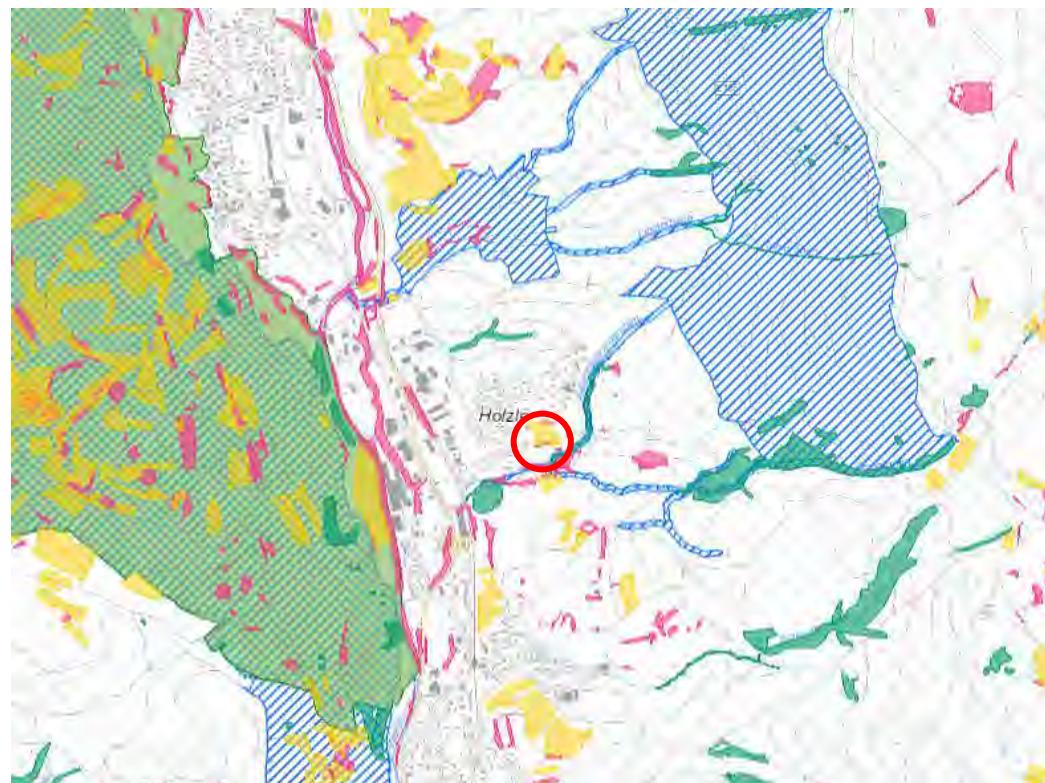


Abbildung 8: Lage des Plangebietes (roter Kreis) und umliegende Schutzgebiete. Die Überlagerung mit dem Naturpark ist aus Übersichtlichkeitsgründen nicht dargestellt. (Quelle: LUBW)



Abbildung 9: Lage des Plangebiets (rot) und vorhandene Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope und FFH-Mähwiesen. Quelle: LUBW.

Naturpark

Der Planbereich ist durch den Naturpark „Südschwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr. 6) überlagert. Der Naturpark Südschwarzwald umfasst ein 394.000 Hektar großes Gebiet im äußersten Südwesten Deutschlands. Er reicht von Herbolzheim und Triberg im Norden bis nach Waldshut-Tiengen und Lörrach im Süden. Im Westen schließt er die Vorbergzone bis Freiburg und Emmendingen ein, nach Osten dehnt er sich bis Donaueschingen und Bad Dürrheim auf der Baar-Hochebene aus.

Auszug aus der Schutzgebietsverordnung:

- Zweck des Naturparks Südschwarzwald ist es, dieses Gebiet als vorbildliche Erholungslandschaft zu entwickeln, zu pflegen und zu fördern insbesondere 1. die besondere Eignung des Naturparkgebietes als naturnahen Erholungsraum und als bedeutsame Landschaft für Tourismus einschließlich des Sports zu fördern, 2. die charakteristische Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft einschließlich deren Offenhaltung im Naturparkgebiet sowie die Ausstattung mit Lebensräumen für eine vielfältige, freilebende Tier- und Pflanzenwelt zu bewahren und zu entwickeln, 3. eine möglichst naturverträgliche Erholung für die Allgemeinheit zu gewährleisten, die Errichtung, Unterhaltung und Nutzung von umweltverträglichen Erholungseinrichtungen zu fördern und dabei dem Prinzip der Konzentration von Sommer- und Winternutzung zielgerecht zu folgen, Überlastungen zu vermeiden, sowie bereits überlastete beziehungsweise gestörte Bereiche durch geeignete Maßnahmen zu entlasten, 4. auf der Basis der natürlichen, kulturellen und wirtschaftlichen Qualität des Gebietes durch Aktivierung der vorhandenen Potentiale und durch positives Zusammenwirken verschiedener Bereiche, einschließlich der gewerblichen Wirtschaft, die regionale Wertschöpfung zu erhöhen, 5. die bäuerliche Landwirtschaft und die Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die Erhaltung und Pflege der Kultur- und Erholungslandschaft, auch mit ihrer landschaftsbezogenen, typischen Bauweise, und die biologische Vielfalt im Naturparkgebiet zu erhalten, zu berücksichtigen und fortzuentwickeln.
- Die Belange des Naturschutzes, des Tourismus, der Land- und Forstwirtschaft sowie der städtebaulichen Entwicklung sind untereinander abzustimmen.
- Maßnahmen nach Absatz 1 werden innerhalb des Naturparks insbesondere auf der Grundlage eines Naturparkplans festgelegt sowie ideell und finanziell gefördert. Der

Naturparkplan wird in Abstimmung mit den beteiligten Behörden vom Träger des Naturparks, dem Verein »Naturpark Südschwarzwald e.V., aufgestellt.

Gemäß § 4 Abs. 2 der Naturparkverordnung vom 08.03.2000 des Reg. Präs. Freiburg bedarf die „Errichtung von baulichen Anlagen“ einer schriftlichen Erlaubnis der jeweils örtlichen Unteren Naturschutzbehörde. Einer gesonderten schriftlichen Erlaubnis bedarf das Bauvorhaben nach § 4 Abs. 4 nicht, sofern das Vorhaben nach anderen Vorschriften bereits eine Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde voraussetzt, die dann die schriftliche Erlaubnis nach § 4 Abs. 2 ersetzt.

Die naturschutzrechtlich erforderlichen Genehmigungen sind im Rahmen des Bauantrags zu beantragen und werden entsprechend in die baurechtliche Genehmigung integriert.

Biosphärengebiete

Die Pflegezone des Biosphärengebiets „Schwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr. 2) beginnt erst in einer nördlichen Entfernung von ca. 5,5 km Luftlinie zum Plangebiet.

Beeinträchtigungen des Schutzgebietes können aufgrund der Distanz ausgeschlossen werden.

FFH-Gebiete

Am südlichen Rand des Plangebiets, am Zieggraben, beginnen die Schutzgebietskulis sen des FFH-Gebiets „Weidfelder bei Gersbach und an der Wehra“ (Schutzgebiets-Nr. 8313341).

Im FFH-Standard-Datenbogen der LUBW sind folgende Arten angegeben:

- Groppe (*Cottus gobio*)
- Bachneunauge (*Lampetra planeri*)
- Dohlenkrebs (*Austropotamobius pallipes*)
- Hirschkäfer (*Lucanus cervus*)
- Europäischer Dünnfarn (*Trichomanes speciosum*)
- Grünes Besenmoos (*Dicranum viride*)
- Rogers Goldhaarmoos (*Orthotrichum rogeri*)
- Mopsfledermaus (*Barbastella barbastella*)
- Wimperfledermaus (*Myotis emarginatus*)
- Großes Mausohr (*Myotis myotis*)
- Biber (*Castor fiber*)

Im Bereich des FFH-Gebiets ist die Verlegung von Leitungen für das neue Baugebiet „Hölzle-Hungerrain“ geplant. Bis auf die Regenwasserleitung werden alle Leitungen bis zum Schotterweg nördlich des Zieggrabens verlegt, wo sie an einen bereits bestehenden Anschluss angeschlossen werden. Da das Regenwasser in den Zieggraben eingeleitet werden soll, wird die Regenwasserleitung bis an den Gewässerrand verlegt. Somit muss über wenige Meter hinweg (vom Schotterweg bis zum Gewässerrand) ein Leitungsg raben hergestellt werden. Dieser wird unmittelbar nach der Verlegung wieder verfüllt und der Ursprungszustand hergestellt. Es ist daher nicht von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen. Weder der Zieggraben noch die angrenzenden Gehölze sind gemäß Managementplan als FFH-Lebensraumtyp nach Anhang I der FFH-Richtlinie ausgewiesen.

Mögliche Beeinträchtigungen von FFH-Lebensraumtypen und der oben gelisteten FFH-Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie wurden zudem in einer FFH-Vorprüfung abge prüft.

Als Ergebnis der FFH-Vorprüfung kann festgehalten werden, dass die Schutzziele, der Schutzzeck sowie der positive Erhaltungszustand der im FFH-Gebiet vorkommenden FFH-Einzelarten nach Anhang II der FFH-Richtlinie durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Allerdings befindet sich innerhalb der Plangebietsabgrenzung die Flachlandmähwiese Magerwiese Hungerrain s Wehr-Hemmet' (Nr. 6510033746210284). Sie liegt zwar au ßerhalb des FFH-Gebiets, ihr Verlust muss aber dennoch gleichartig ausgeglichen werden. Die hierfür erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen sind weiter unten im Abschnitt „FFH-Mähwiesen“ sowie im Maßnahmenplan Blatt 2 vom 14.05.2024 von galaplan decker näher beschrieben bzw. dargestellt.

Nördlich bzw. westlich des Plangebiets in ca. 600 m Entfernung beginnen die Schutzgebietskulissen des FFH-Gebiets „Dinkelberg und Röttler Wald“ (Schutzgebiets-Nr. 8312311).

Im Managementplan des FFH-Gebiets sind folgende Arten angegeben:

- Gelbbauchunke (*Bombina variegata*)
- Hirschläufer (*Lucanus cervus*)
- Groppe (*Cottus gobio*)
- Bachneunaugen (*Lampetra planeri*)
- Dohlenkrebs (*Austropotamobius pallipes*)
- Helm-Azurjungfer (*Coenagrion mercuriale*)
- Grünes Besenmoos (*Dicranum viride*)
- Grünes Koboldmoos (*Buxbaumia viridis*)
- Rogers Goldhaarmoos (*Orthotrichum rogeri*)
- Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*)
- Wimperfledermaus (*Myotis emarginatus*)
- Großes Mausohr (*Myotis myotis*)

Eine Beeinträchtigung der im FFH-Gebiet vorkommenden Arten wurde in den jeweiligen Kapiteln des Artenschutzberichtes vom 14.05.2024 von galaplan decker geprüft.



Abbildung 10: Lage des Plangebiets (rot), FFH-Gebiete (blau schraffierte Flächen) (Quelle: LUBW)

Vogelschutzgebiete (VSG)

VSG sind im Vorhabengebiet und im direkten Umfeld nicht ausgewiesen. Das nächstgelegene VSG „Südschwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr. 8114441) liegt in etwa 3,9 km in nördlicher Richtung. Erhebliche Beeinträchtigungen können entfernungsbedingt und aufgrund der Wirkfaktoren von vornherein sicher ausgeschlossen werden.

Naturschutzgebiet (NSG)

Das nächstgelegene NSG „Wehramündung“ (Schutzgebiets-Nr. 3.240) befindet sich in einer Entfernung von ca. 3 km zum Plangebiet.

Beeinträchtigungen der NSG und der dort vorkommenden Tier- und Pflanzenarten können ausgeschlossen werden.

Landschaftsschutzgebiet (LSG)

Das nächstgelegene LSG „Dinkelberg“ (Schutzgebiets-Nr. 3.37.026) befindet sich etwa 650 m westlich des Plangebiets jenseits der Bundesstraße. Beeinträchtigungen können daher ebenfalls ausgeschlossen werden.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 33 NatSchG

An der nordöstlichen Plangebietsgrenze sowie im Süden des Plangebiets befinden sich nach § 33 NatSchG geschützte Offenland-Biotop: die „Feldhecke ,Hemmet“ (Biotop-Nr. 183133370340) und die „Feldhecke Hungerrain II“ (Biotop-Nr. 183133374178).

Im Zuge des Bauvorhabens gehen diese Hecken vollständig verloren (639 m^2) und müssen daher an anderer Stelle gleichartig ausgeglichen werden. Aufgrund von ausreichend großen, zukünftig unbebauten Flächen in den Randbereichen des Geltungsbereichs ist eine Kompensation innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Hölzle-Hungerrain“ möglich. Neue Hecken werden im Nordosten und im Südwesten in einem Größenumfang von insgesamt 1.000 m^2 und gemäß der Pflanzliste 1 im Anhang entwickelt. Die dabei einzuhaltenden Vorgaben sind dem Antrag auf Ausnahmegenehmigung vom 15.02.2022 zu entnehmen.

Die Genehmigung des Ausnahmeantrags wurde im Februar 2022 von der Unteren Naturschutzbehörde erteilt.

Durch die Verlegung der Regenwasserleitung bis zum Gewässerrand des Zieggrabens wird zudem das geschützte Offenland-Biotop „Bachlauf ‘Ziegbach’“ (Biotop-Nr. 183133370333) für einen sehr kurzen Zeitraum bauzeitlich beansprucht. Für die Grabenherstellung mit einem Bagger entstehen auf einer Breite von ca. 3 m baubedingte Beeinträchtigungen. Der Graben wird unmittelbar nach der Leitungsverlegung wieder verfüllt.

Ggf. werden einzelne Rodungen bzw. Rückschnitte von Gehölzen des Auwaldstreifens notwendig. Nach der Verlegung ist der Ursprungszustand des Auwaldstreifens wieder herzustellen, d.h. ggf. entfernte Gehölze sind wieder anzupflanzen. Es entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Biotops durch den temporären und äußerst kleinflächigen Eingriff (wenige m^2). Für ggf. notwendige Rodungen ist eine Ausnahmegenehmigung bei der UNB Waldshut einzuholen. Zudem sind sie bauökologisch zu begleiten und die artenschutzrechtlichen Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen sind zwingend einzuhalten.

FFH-Mähwiesen Innerhalb des Plangebiets auf den Flurstücken 5235/1, 5236/1 und 5237 existiert der FFH-Lebensraumtyp Magere Flachland-Mähwiese. Dieser muss bei Überbauung des Gebietes ausgeglichen werden.

Die 0,76 ha große FFH-Mähwiese besteht aus zwei Teilflächen, die durch eine schmale Feldhecke (Biotop Nr. 38133374178) voneinander getrennt sind. Im Datenauswertungsbogen der FFH-Mähwiesen-Kartierung wird die Fläche als mäßig artenreiche Glatthaferwiese mit typischen Magerzeigern wie Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea*), Wilde Möhre (*Daucus carota*) und Acker-Witwenblume (*Knautia arvensis*) beschrieben. Bestandsbildend sind Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Weißes Labkraut (*Galium album*) und Aufrechte Trespe (*Bromus erectus*). Zudem sind begrenzt Störzeiger wie Acker-Schachtelhalm (*Equisetum arvense*) und Kriechendes Fingerkraut (*Potentilla reptans*) vorhanden. Insgesamt wird die Mähwiese mit dem Erhaltungszustand B, geringe Beeinträchtigung, bewertet.

Bei Realisierung der Planung ist davon auszugehen, dass dieser Lebensraumtyp vollständig zerstört wird. Um im Hinblick auf das Umweltschadensrecht eine Enthaftung zu erreichen, ist ein vollumfänglicher, gleichartiger Ausgleich i. S. d. FFH-Verträglichkeitsprüfung (Kohärenzsicherung) sicherzustellen (§ 19 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG).

Das bedeutet, der Verlust dieser Mähwiese muss wie die Biotope gleichartig (durch die Herstellung neuer FFH-Mähwiesen an anderer Stelle) ausgeglichen werden.

Der Ausgleich erfolgt in Abstimmung mit der Stadt Wehr durch die Herstellung von 7.000 m^2 FFH-Mähwiese auf dem Flurstück Nr. 2215 der Gemarkung Wehr und die Herstellung von 1.550 m^2 FFH-Mähwiese auf dem Flurstück 2026 der Gemarkung Wehr.

Seit März 2022 ist artenreiches Grünland (darunter auch FFH-Mähwiesen) gemäß BNatSchG als neuer Biotoptyp unter Schutz gestellt. Daher muss im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bei der zuständigen Naturschutzbehörde auch für die betroffene FFH-Mähwiese noch ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 3 BNatSchG gestellt werden. Dies wird noch vor dem Satzungsbeschluss umgesetzt.

4.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Untersuchungsgebiet Das Untersuchungsgebiet für das Schutzgut Tiere bezieht sich auf das Plangebiet inkl. die angrenzenden Bereiche, das Untersuchungsgebiet für die Pflanzen wurde auf das Plangebiet beschränkt.

Vorbemerkung Das 1,28 ha große Plangebiet wurde am 02.07.2020 im Hinblick auf die vorhandenen Biotoptypen kartiert.

Nachfolgend werden die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen kurz beschrieben.

Als Grundlage für die Biotoptypen wurde der Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben und Bewerten „Arten, Biotope, Landschaft“ der LUBW vom November 2018, 5. Auflage verwendet.

Die Ergebnisse sind auch im Bestandsplan vom 14.05.2024 von galaplan decker entsprechend dargestellt. Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind mit Ausnahme der artenschutzrechtlichen Prüfungen keine besonderen oder vertiefenden Untersuchungen notwendig.

Die **fettgedruckten** Werte entsprechen den Bewertungen der Biotoptypen im Normalfall.

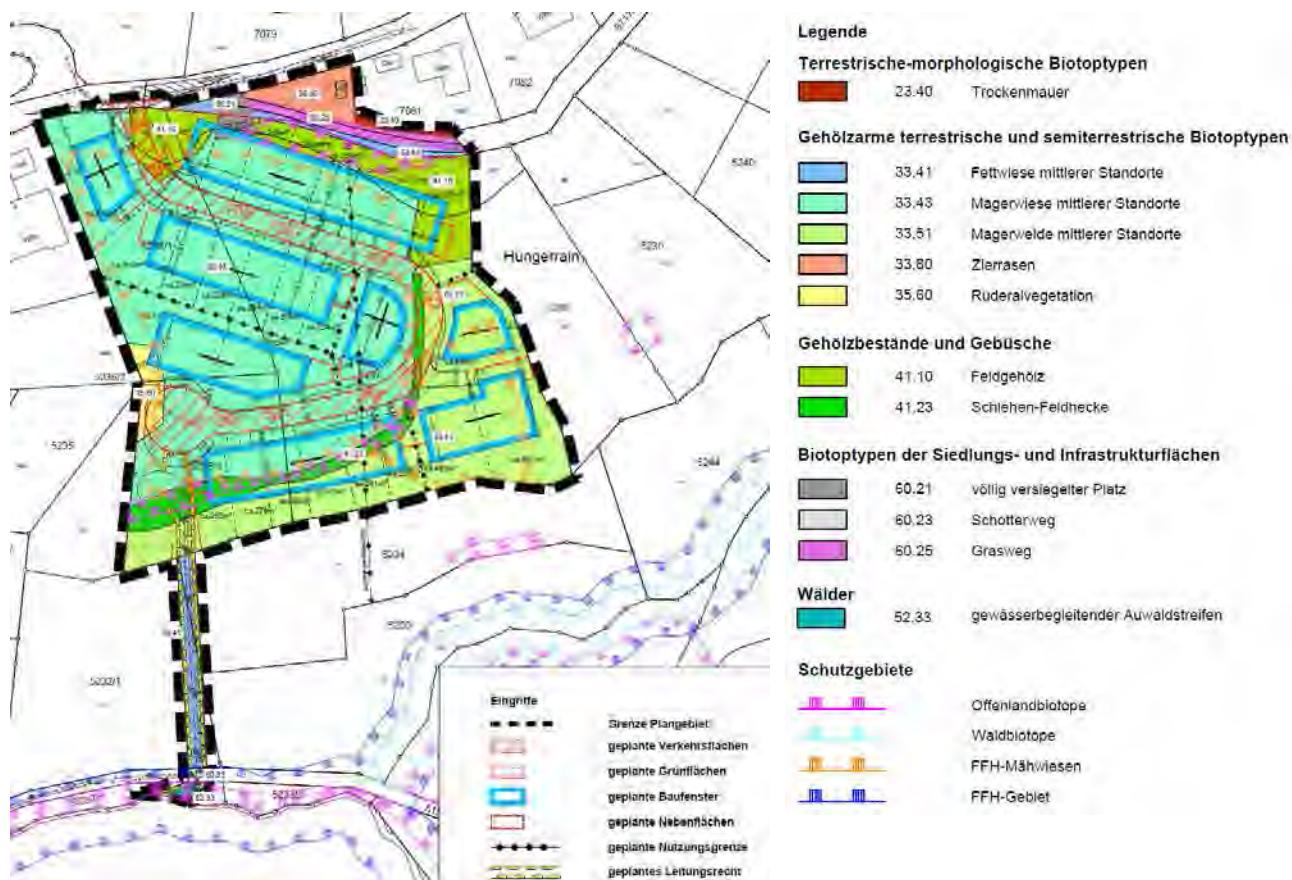


Abbildung 11: Bestandsplan der Biotoptypen im Plangebiet, Stand 14.05.2024 (Quelle: galaplan decker)

23.40 Trockenmauer Am Übergang zum Grundstück Nr. 7081 befindet sich eine Trockenmauer aus großen Blocksteinen. Diese bleibt erhalten.



Schutzstatus: keiner

Bewertung nach ÖKVO:

Bestand: 11 – **23** – 41; hier: 23

**33.41
Fettwiese mittlerer Standorte**

Im Norden des Plangebiets ist ein schmaler Streifen Fettwiese vorhanden. Auch die geplanten Leitungen führen vom Baugebiet über Fettwiesen mittlerer Standorte.

Schutzstatus: keiner

Bewertung nach ÖKVO:

Bestand: 8 – **13** – 19; hier: 13

**33.43
Magerwiese mittlerer Standorte**

Die Magerwiese mittlerer Standorte setzt sich aus Gewöhnlichem Hornklee (*Lotus corniculatus*), welcher die dominierende Art darstellt, sowie Rotklee (*Trifolium pratense*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Weißklee (*Trifolium repens*), Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*), Kleine Braunelle (*Prunella vulgaris*), Spitzlappiger Frauenmantel (*Alchemilla vulgaris*), Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea*), Wiesen-Bocksbart (*Tragopogon pratensis*), Wiesen-Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Gewöhnliches Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*), Wiesen-Glockenblume (*Campanula patula*), Kleiner Odermennig (*Agrimonia eupatoria*), Acker-Witwenblume (*Knautia arvensis*), Wilde Möhre (*Daucus carota*), Wiesenkerbel (*Anthriscus sylvestris*) und Kleiner Wiesenknopf (*Sanguisorba minor*) zusammen. Im Laufe des Sommers kamen immer größere Bestände der Wilden Möhre hinzu. Im September 2020 waren auf der gesamten Wiese Bestände dieser Art zu finden. Die Wilde Möhre ist eine Ruderalart.



Schutzstatus: § 30 BNatSchG (Offenland-Biotop)

Bewertung nach ÖKVO:

Bestand: 12 – **21** – 32; hier: 21

33.51
Magerweide mittlerer Standorte

Der südliche bzw. südöstliche Teil des Plangebiets wurde zum Zeitpunkt der Begehungen als Viehweide genutzt. Hier kommen neben Magerzeigern auch vermehrt Klee und Gräser vor. Aufgrund der ärmeren Vegetationsstruktur als bei der Magerwiese (s. o.) und der unzureichenden Pflege erfolgt eine Abwertung um 3 Ökopunkte / m².



Schutzstatus: § 30 BNatSchG (Offenland-Biotop)

Bewertung nach ÖKVO:

Bestand: 12 – **21** – 32; hier: 18

33.80
Zierrasen

Im Norden des Plangebiets befindet sich, anschließend an den Eichenweg, eine kleine Fläche Zierrasen mit einer Sitzbank und einem Zierstrauch. Der Zierrasen unterliegt einer häufigen Mahd.



Schutzstatus: keiner

Bewertung nach ÖKVO:

Bestand: **4 – 12**; hier: 4

35.60
Ruderal-vegetation

Im westlichen Bereich der Magerwiese ist ein Bereich mit Ruderalvegetation vorhanden. Hier dominieren Bastard-Luzerne (*Medicago x varia*) und Rainfarn (*Tanacetum vulgare*). Aufgrund der artenarmen Ausprägung erfolgt eine Abwertung um 3 Ökopunkte / m².



Schutzstatus: keiner

Bewertung nach ÖKVO:

Bestand: **9 – 11 – 18**; hier: 8

41.10
Feldgehölz

An der nördlichen Grenze des Plangebiets befinden sich Feldgehölze. Erfasst wurden dort Kirsche (*Prunus avium*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Zwetschge (*Prunus domestica*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Brombeere (*Rubus sect. Rubus*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Mispel (*Mespilus germanica*), Schwarzdorn (*Prunus spinosa*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*) und Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*).



Schutzstatus: teilweise § 33 NatSchG (Offenland-Biotop)

Bewertung nach ÖKVO:

Bestand: 10 – **17** – 27; hier: 17

41.23
Schlehen-
feldhecke

Angrenzend an die Weide stockt eine Schlehen-Feldhecke. Diese zieht sich von Südwesten bis zum nordwestlichen Rand des Plangebiets und grenzt das gemähte Grünland vom beweideten Grünland ab.



Schutzstatus: teilweise § 33 NatSchG (Offenland-Biotop)

Bewertung nach ÖKVO:

Bestand: 10 – **17** – 27; hier: 17

52.33
Gewässerbeglei-
tender Auwald-
streifen

Der Zieggraben wird von einem gewässerbegleitenden Auwaldstreifen aus Schwarz-Erle (*Alnus Glutinosa*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Hasel (*Corylus avellana*) und Fichte (*Picea abies*) gesäumt.

Schutzstatus: § 30 BNatSchG (Offenland-Biotop)

Bewertung nach ÖKVO:

Bestand: 16 – **28** – 45; hier: 28

60.21
Völlig versie-
gelte Straße

Im Norden des Plangebiets, vom „Eichenweg“, geht eine kleine versiegelte Zufahrt ab. Dieser Bereich ist als Defizitbereich zu werten.



Schutzstatus: keiner

Bewertung nach ÖKVO:

Bestand: **1**; hier: 1

60.23
Schotterweg

Nördlich des Zieggrabens verläuft ein geschotterter Weg.

Schutzstatus: keiner

Bewertung nach ÖKVO:

Bestand: **2 – 4**; hier: 2

60.25
Grasweg

Von der Zufahrt aus führt ein Grasweg in Richtung Osten.



Schutzstatus: keiner

Bewertung nach ÖKVO:

Bestand: **6**; hier: 6

Vorbelastung	Vorbelastungen sind im Plangebiet lediglich in Form der bereits versiegelten und teilversiegelten Flächen (insgesamt 130 m ²) vorhanden. Die restlichen Flächen sind derzeit unversiegelt und unbebaut. Die Grünflächen werden extensiv genutzt (gemäht und beweidet).
Bedeutung / Empfindlichkeit	Die Magerwiesen und Feldhecken stellen Lebensräume mit hoher Bedeutung für den Naturhaushalt dar. Die Magerwiesen sind teilweise als FFH-Mähwiese ausgewiesen, die Feldhecken teilweise als geschützte Biotope nach § 33 NatSchG. Analog zur Bedeutung lässt sich auch die Empfindlichkeit beurteilen.

Tabelle 2: Bestandsbewertung Biotoptypen

Biototyp	Bestand	Fläche in m²	ÖP je m²	ÖP ges.
-----------------	----------------	--------------------------------	----------------------------	----------------

innerhalb des Plangebiets

23.40	Trockenmauer	34	23	782
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	467	13	6.071
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	7.090	21	148.890
33.51	Magerweide mittlerer Standorte	2.805	18	50.490
33.80	Zierrasen	255	4	1.020
35.60	Ruderalvegetation	159	8	1.272
41.10	Feldgehölz	1.122	17	19.074
41.23	Schlehen-Feldhecke	501	17	8.517
52.33	Gewässerbegleitender Auwaldstreifen	29	28	812
60.21	Völlig versiegelter Platz	113	1	113
60.23	Schotterweg	17	2	34
60.25	Grasweg	177	6	1.062
Zwischensumme		12.769		238.137

*externe Ausgleichsflächen**

33.41	Fettwiese mittlerer Standorte Flurstück 2215	7.000	13	91.000
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte Flurstück 2026	1.550	13	20.150
Zwischensumme		8.550		111.150

SUMME (inkl. externe Ausgleichsflächen) **349.287**

*die Beschreibung und Vegetationszusammensetzung der externen Ausgleichsflächen sind dem Abschnitt "Komensation außerhalb des Plangebiets" weiter unten in diesem Kapitel zu entnehmen

Prognostizierte Auswirkungen	Durch die geplante Bebauung geht ein Großteil der extensiv genutzten Grünlandflächen im Plangebiet verloren. Die Gehölzbestände müssen ebenfalls größtenteils gerodet werden, werden aber im Plangebiet volumnäßig an anderer Stelle wiederhergestellt. Die Grundstücke im Süden, die von der Leitungsführung betroffen sind, können nach der Verfüllung der Gräben wieder landwirtschaftlich genutzt werden, sodass sich die Einschränkungen hier auf die Bauzeit beschränken.
-------------------------------------	---

Vermeidung und Minimierung Im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen sind folgende Vorgaben einzuhalten:

- Die zu versiegelnde Fläche ist auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen oder Gartenbereiche anzulegen.

Im Hinblick auf den Artenschutz ist zudem folgendes zwingend zu beachten:

Reptilien

- Die Fläche muss zunächst durch Reptilienschutzzäune im Westen gesichert werden, damit keine weitere Zuwanderung von Eidechsen und Blindschleichen aus den Nachbargärten erfolgt. Schutzzäune sind grundsätzlich einzugraben und sollten mindestens 50 cm hoch sein. Der Zaun muss bis zum Abschluss der Bauarbeiten bestehen bleiben.
- Die Hecke im Süden, die nachweislich von Eidechsen genutzt wird, muss stufenweise entfernt werden:
- 1. Rodung von Bäumen bzw. Gehölzen innerhalb der Wintermonate (Zeitraum: Anfang Dezember bis Ende Februar; s. Vogel- und Fledermausschutz) entweder mit Hilfe eines Teleskoparms oder motormanuell und Einzelstammweise. Stämme dürfen nur durch einen Teleskoparm abtransportiert werden. Ein Befahren der Eingriffsfläche sowie das Herausziehen von Gehölzstrukturen mittels Schlepper/Seilwinde ist unzulässig.
- 2. Gehölze dürfen im Winter lediglich gefällt werden. Die Entfernung von bodennahen Strukturen, Baumstrünken, Wurzelbereichen etc. ist erst zulässig, wenn sich keine adulten Tiere mehr in der Winterstarre am Boden befinden und die Tiere flüchten können. Tabu-Zeiträume für die Entfernung, also Zeiträume außerhalb der Aktivitätsphasen, sind die Monate September bis Anfang April.
- Eine Vergrämung mit Folien wird hier als nicht notwendig erachtet, da die Ersatzhabitare nur wenige Meter weiter südlich errichtet werden und die Tiere automatisch dorthin abwandern, wenn sie aufwachen und die Gehölze im Winter auf den Stock gesetzt wurden und sie keine Versteckmöglichkeiten mehr haben.
- Anfang April sind die Tiere sicher aktiv. Zu diesem Zeitpunkt ist im Süden ein weiterer Schutzaun aufzustellen, damit die Tiere während der Bauarbeiten im südlichen Bereich bleiben. Die bodennahen Strukturen (Wurzelstubben etc.) sind vor der endgültigen Entfernung noch einmal durch eine Fachkraft auf Reptilien zu überprüfen. Ggf. vorhandene Individuen sind in die Ersatzhabitare hinter dem Zaun umzusetzen.
- Die Flächen südlich des Zauns sind als Bautabuzonen auszuweisen, d.h. sie dürfen nicht befahren werden und auf ihr dürfen keine Materialien abgelagert werden.
- Die gesamten Maßnahmen sind von einer qualifizierten ökologischen Baubegleitung (inklusive Beratung der ausführenden Firmen bezüglich der Habitatgestaltungen, Kontrolle der bauzeitlichen Auflagen, ggf. erforderliches Umsetzen von Tieren und ggf. Nachbesserungen gemäß den vorhandenen Standortfaktoren etc.) zu betreuen.
- Als Ausgleich für den Verlust von Magerwiesen und Feldhecken sind vorgezogene Ersatzhabitare in Form von drei Lesesteinhaufen und drei Totholzhaufen am südlichen Plangebietsrand zu errichten. Die Vorgaben für die Ersatzhabitare sind dem Artenschutzrechtlichen Gutachten vom 14.05.2024 zu entnehmen.

Vögel

- Die Rodung von Gehölzen ist (mit Ausnahme von Rodungen im Uferbereich des Zieggrabens) nur außerhalb der Brutperiode der Avifauna (in Kombination mit dem Schutz von Fledermäusen zwischen Anfang Dezember und Ende Februar) zulässig.

- Rodungen und/oder Rückschnitte im gewässerbegleitenden Auwaldstreifen beim Zieggraben, die ggf. im Zuge der Verlegung der Regenwasserleitung im Sommer 2022 notwendig werden, sind nur nach Genehmigung der UNB Waldshut und vorheriger Überprüfung auf Nester durch eine Fachkraft zulässig.
- Um den Strukturverlust der zu rodenden Gehölze zu kompensieren, müssen an Gehölzen in der unmittelbaren Umgebung bzw. an den neuen Gebäuden 10 Nistkästen Nisthöhle 1B und 10 Nistkästen Typus Halbhöhle 2H angebracht werden. Die Anbringung dieser Kästen muss rechtzeitig vor Beginn der Bruttätigkeiten erfolgen. Die Kästen müssen katzen- und mardersicher in einer Höhe von ca. 2-5 m wind- und regengeschützt an einem halbschattigen Ort angebracht werden. Der Mindestabstand der Kästen sollte 10 m betragen. Aufhängung, Kontrolle und Reinigung sind Aufgabe des Grundstückseigentümers bzw. eines vom Eigentümer beauftragten Subunternehmers oder Naturschutzverbands.
- Im Zuge des Ausgleichs der verlorengehenden nach § 33 NatSchG geschützten Feldhecken sind wieder ca. 1.000 m² neue Heckenstrukturen zu entwickeln.
- Zudem sind auf den Baugrundstücken im Süden und Osten kleine Sträucher (Wildobst, Brombeeren, Himbeeren) und je 400 m² angefangene, nicht überbaubare Grundstückfläche ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Gartenbereiche zu gestalten.
- Der gewässerbegleitende Auwaldstreifen am Zieggraben ist nach der Verfüllung des Leitungsgrabens wieder in seinen Ursprungszustand zu versetzen (ggf. mit Gehölzpflanzungen).
- Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung sichenzustellen und zu begleiten.

Fledermäuse

- Die Fällung der Gehölze muss (mit Ausnahme von Rodungen im Uferbereich des Zieggrabens) innerhalb der Wintermonate durchgeführt werden (Anfang Dezember bis Ende Februar). Zu diesem Zeitpunkt befinden sich die Tiere in ihren Winterquartieren außerhalb des Eingriffsbereiches.
- Rodungen und/oder Rückschnitte im gewässerbegleitenden Auwaldstreifen beim Zieggraben, die ggf. im Zuge der Verlegung der Regenwasserleitung im Sommer 2022 notwendig werden, sind nur nach Genehmigung der UNB Waldshut und vorheriger Überprüfung auf potenzielle Quartiere durch eine Fachkraft zulässig.
- Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der Jagdphase in der Dämmerung nicht beeinträchtigt werden.
- Nächtliche Beleuchtungen sollten vermieden werden. Sind nächtliche Beleuchtungen nicht zu vermeiden, muss eine fledermausfreundliche Beleuchtung angebracht werden (Anbringung der Beleuchtung nur dort, wo unbedingt notwendig; Verwendung von „Fledermausleuchten“ mit Lichtspektrum um 590 nm, ohne UV-Anteil, wobei der Lichtkegel nach unten zeigen muss bzw. Verwendung von Bewegungsmeldern mit Zeitschaltung). Lichtverschmutzungen der Randbereiche (Richtung Süden und Osten) sollten vermieden werden.
- Um den anlagebedingten Verlust der Gehölze (Strukturverlust) auszugleichen und das Höhlenangebot zu erhöhen, müssen 4 Fledermaus-Universalthöhlen 1FFH o.ä. und 4 Fledermaushöhlen 2F (universell) o.ä. innerhalb oder angrenzend zum Eingriffsbereich (z. B. an den Gehölzen östlich des Plangebiets oder an den neuen Gebäuden) aufgehängt werden. Aufhängung, Kontrolle und Reinigung sind Aufgabe des Auftraggebers bzw. eines vom Auftraggeber beauftragten Subunternehmers oder Naturschutzverbands. Die Kästen müssen katzen- und mardersicher in einer Höhe von mindestens 4 m, an tagsüber zumindest zeitweise besonnten Stellen, aufliegend, sodass sie im Wind nicht wackeln, angebracht werden. Es muss zudem auf einen hindernisfreien Zugang geachtet werden. Der Standort sollte mit möglichst wenig Lichtverschmutzung behaftet sein.

- Um die sporadisch als Orientierungselement genutzte Feldhecke auszugleichen sind Pflanzungen von Sträuchern, Bäumen und neuen Feldhecken umzusetzen:
 - Pflanzung von insgesamt ca. 1.000 m² neuen Heckenstrukturen im Norden und Südwesten des Plangebiets.
 - Pflanzung von mind. einem Strauch je südlichem und östlichem Baugrundstück, um einen durchgehenden Korridor aus einheimischen Sträuchern herzustellen.
 - Pflanzung von einem einheimischen, standortgerechten Laubbaum je angefangene 400 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche.
 - Der gewässerbegleitende Auwaldstreifen am Zieggraben ist nach der Verfüllung des Leitungsgrabens wieder in seinen Ursprungszustand zu versetzen (ggf. mit Gehölzpflanzungen).
- Zusätzlich sollen Teile des Gehölzrücksschnitts nach dem Roden in die Ausgleichsflächen eingebracht werden. Auch wenn diese nicht primär für die Fledermäuse nutzbar sind, bieten sie Totholzkäfern und Kleinsäugern ein wichtiges Strukturelement und bereichern die mit Jungbäumen neu gepflanzten Bestände.
- Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch eine qualifizierte ökologische Baubegleitung sicherzustellen und zu begleiten.

Haselmäuse

- Die Entfernung von Gehölzstrukturen muss stufenweise erfolgen:
 1. Rodung von Bäumen bzw. Gehölzen (mit Ausnahme von Rodungen im Uferbereich des Zieggrabens) innerhalb der Wintermonate (Zeitraum: Anfang Dezember bis Ende Februar; s. Vogel- und Fledermausschutz) entweder mit Hilfe eines Teleskoparms oder motormanuell und Einzelstammweise. Stämme dürfen nur durch einen Teleskoparm abtransportiert werden. Ein Befahren der Eingriffsfläche sowie das Herausziehen von Gehölzstrukturen mittels Schlepper/Seilwinde ist unzulässig.
 2. Gehölze dürfen im Winter lediglich gefällt werden. Die Entfernung von bodennahen Strukturen, Baumstrünken, Wurzelbereichen etc. ist erst zulässig, wenn sich keine adulten Tiere mehr im Winternest am Boden befinden und die Tiere flüchten können. Tabu-Zeiträume für die Entfernung, also Zeiträume außerhalb der Aktivitätsphasen, sind in Kombination mit dem Schutz von Reptilien (vgl. Kapitel 9.4) die Monate September bis Anfang April.
 3. Rodungen und/oder Rückschnitte im gewässerbegleitenden Auwaldstreifen beim Zieggraben, die ggf. im Zuge der Verlegung der Regenwasserleitung im Sommer 2022 notwendig werden, sind nur nach Genehmigung der UNB Waldshut zulässig.
- Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Haselmäuse dann in der Ruhephase befinden und somit während der Aktivitätsphase nicht beeinträchtigt werden. Nächtliche Ausleuchtungen der Baustelle sind zu unterlassen.
- Nächtliche Dauer-Beleuchtungen an den neuen Gebäuden, v. a. in Richtung der neu zu entwickelnden Feldhecken und der Gehölzfläche, die östlich an das Plangebiet angrenzt, sind nicht zulässig, da so eine erhebliche Störung der Haselmäuse während der Aktivitätszeit vermieden werden kann.
- Als Ausgleich für den anlagebedingten Verlust von Gehölzen sind im Norden sowie im Südwesten des Plangebiets neue Gehölzgalerien in einem Umfang von insgesamt 1.000 m² zu entwickeln und der gewässerbegleitende Auwaldstreifen am Zieggraben ist nach der Verfüllung des Leitungsgrabens wieder in seinen Ursprungszustand zu versetzen (ggf. mit Gehölzpflanzungen).
- Zudem sind 2 Haselmaus-Nistkästen (max. Lochdurchmesser 25 mm) im näheren Umfeld des Plangebietes (z. B. in umliegenden Gehölzen) anzubringen. Die Anbringung der Kästen muss vorgezogen bzw. rechtzeitig vor Beginn der Aktivitätszeiträume im Eingriffsjahr erfolgen. Der Standort sollte mit möglichst wenig Lichtverschmutzung behaftet sein. Aufhängung, Kontrolle und Reinigung sind

Aufgabe des Auftraggebers bzw. eines vom Auftraggeber beauftragten Subunternehmers oder Naturschutzverbands.

Moose

- Die zu rodenden Gehölzbereiche im Norden des Plangebiets und am Zieggraben im Süden des Plangebiets sind vor der Rodung von einer Fachkraft auf Rogers Goldhaarmoos zu überprüfen.

Kompensation innerhalb des Plangebiets

Zur Teilkompensation der Eingriffe werden folgende Maßnahmen innerhalb des Plangebiets umgesetzt:

- Gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil werden öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Die Flächen sind von jeglicher Bebauung – ausgenommen Einfriedungen und untergeordnete Anlagen der Ver- und Entsorgung – freizuhalten. Die Zweckbestimmung dieser Flächen umfasst die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen (Pflanzgebote) und die Herstellung von ober- und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen (Regenüberlaufbecken).
- Auf den im zeichnerischen Teil festgelegten Standorten sind Feldhecken aus heimischen Strauch-/Gehölzarten gemäß der Pflanzliste 1 im Anhang zu entwickeln. Regelmäßige Pflegeschnitte oder das auf den Stock setzen von Gehölzen sind aus Gründen der Sichtverhältnisse im erforderlichen Maße zulässig.
- Je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist ein heimischer, standortgerechter und hochstämmiger Laubbaum gemäß der Pflanzenliste 2 im Anhang zu pflanzen (Qualität: 3x verpflanzt, Stammumfang mind. 16 cm). Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.
- Auf den im zeichnerischen Teil festgelegten Standorten sind heimische Sträucher (Wildobst, Brombeeren Himbeere) zu pflanzen. Die Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Von den Standorten darf auf gestalterischen oder erschließungstechnischen Gesichtspunkten um bis zu 6 m abgewichen werden.

Die Baumbewertung berechnet sich wie folgt:

- (Stammumfang in cm zum Pflanzzeitpunkt + Zuwachs an Stammumfang in 25 Jahren) * Wert des Biotoptyps auf dem der Baum gepflanzt wird

Da ein freistehender Baum seine Kraft nicht in das Höhenwachstum stecken muss, sondern sich auf das Dickenwachstum konzentrieren kann, ist der jährliche Zuwachs, insbesondere in den jungen Jahren, recht hoch. In den vorliegenden Fällen wird ein Zuwachs von 6 mm im Jahr angenommen. 6 mm Dickenzuwachs bedeuten 18,85 mm Umfangzuwachs.

Beim Wert des Biotoptyps handelt es sich in den vorliegenden Fällen um 8 (geringwertiger Biotoptyp Gartenflächen).

Bei einem Stammumfang von 16 cm zum Pflanzzeitpunkt ergibt sich somit ein Wert von 505 ÖP je neu gepflanztem Baum:

$$(16 \text{ cm} + 47,12 \text{ cm}) * 8 = 505 \text{ ÖP}$$

Die Baumanzahl für die Grundstücke lässt sich gemäß dem Gestaltungsplan vom Büro geoplan berechnen.

Gemäß dem Gestaltungsplan sind 18 Grundstücke < 400 m² und neun Grundstücke > 400 m² angedacht. Für die Grundstücke > 400 m² ist je ein Baum zu pflanzen, sodass von einer **Baumanzahl von neun** ausgegangen wird. Grundstücke > 800 m², bei denen zwei Baumpflanzungen umzusetzen wären, sind nicht vorhanden.

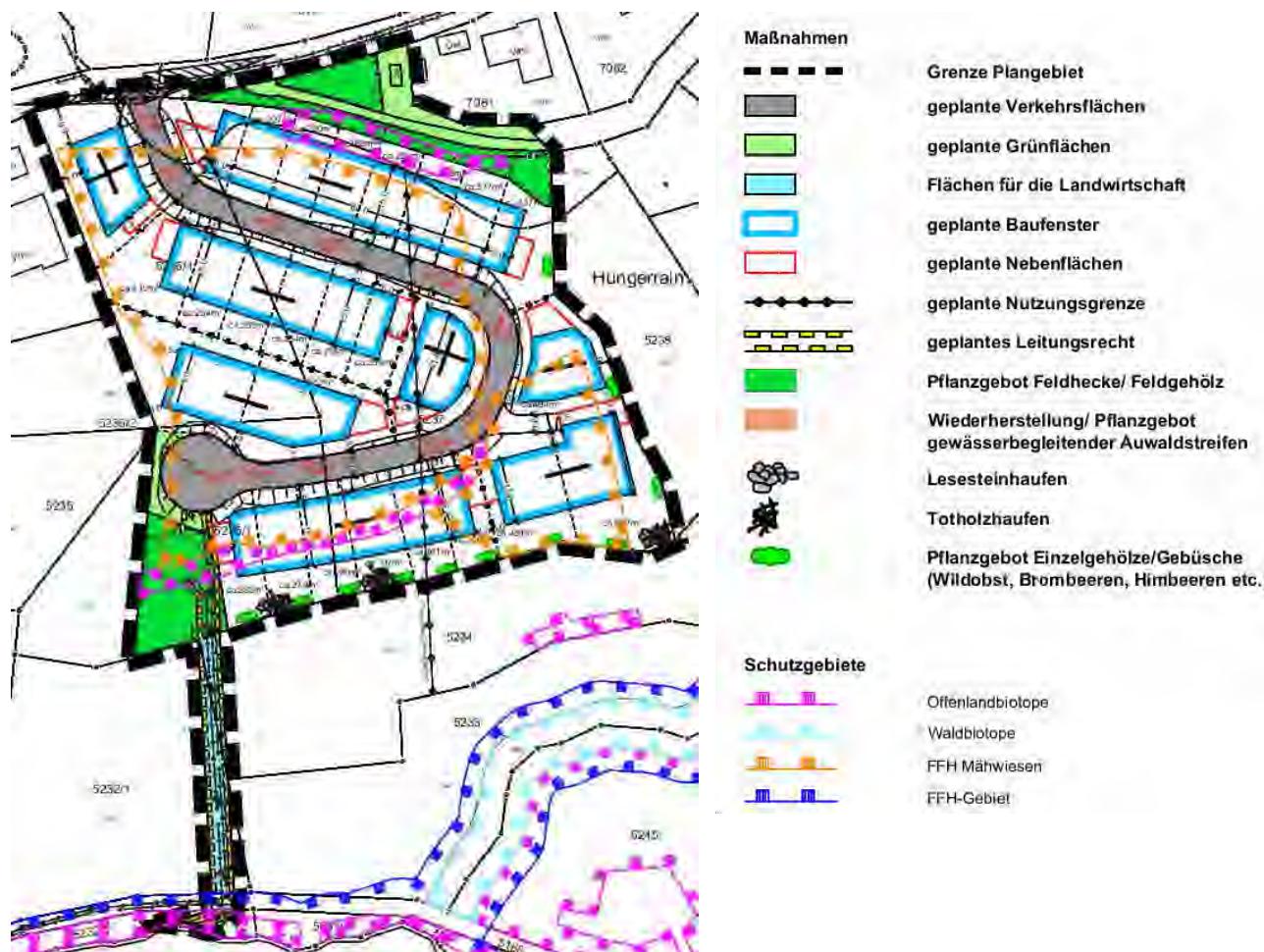


Abbildung 12: Maßnahmen Blatt 1 (interne Maßnahmen). Quelle: galaplan decker, Stand 14.05.2024)

Kompensation außerhalb des Plangebiets

Der Verlust der im Plangebiet vorhandenen FFH-Mähwiese muss gleichartig (durch die Herstellung neuer FFH-Mähwiesen an anderer Stelle) ausgeglichen werden. Der Ausgleich erfolgt in Abstimmung mit der Stadt Wehr durch die Herstellung von 7.000 m² FFH-Mähwiese auf dem Flurstück Nr. 2215 der Gemarkung Wehr und die Herstellung von 1.550 m² FFH-Mähwiese auf dem Flurstück 2026 der Gemarkung Wehr.



externe Maßnahmen

-  Herstellung von 7 000 m² FFH-Mähwiesen auf dem Flurstück Nr. 2215 der Gemarkung Wehr
-  Herstellung von 1 550 m² FFH-Mähwiesen auf dem Flurstück Nr. 2026 der Gemarkung Wehr

Schutzgebiete



Offenlandbiotope

FFH-Mähwiesen

Abbildung 13: Maßnahmen Blatt 2 (externe Maßnahmen). Quelle: galaplan decker, Stand 14.05.2024)

Beschreibung der Flurstücke Nr. 2215 und 2026 der Gemarkung Wehr:

Das Flurstück 2215 befindet sich unmittelbar angrenzend an einen Wirtschaftsweg nördlich der Siedlungsbereiche von Wehr, das Flurstück 2026 befindet sich lediglich ca. 100 m südöstlich.

Wenige Meter von den Flurstücken entfernt beginnen bereits bestehende FFH-Mähwiesen. Bei den restlichen angrenzenden Flächen handelt es sich um Fettwiesen.

Auf dem Flurstück Nr. 2215 wurden folgende Arten nachgewiesen: Wiesen-Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Breitwegerich (*Plantago major*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Rotklee (*Trifolium pratense*), Weißklee (*Trifolium repens*), Wiesen-Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Löwenzahn (*Taraxacum spec.*), Großer Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Wiesen-Bärenklau (*Heracleum sphondylium*), Kriechendes Fingerkraut (*Potentilla reptans*), Stumpfblättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*), Gundermann (*Glechoma hederacea*), Gewöhnliches Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*). Sehr vereinzelt waren auch die Magerkeitszeiger Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea*) und Wiesen-Witwenblume (*Knautia arvensis*) zu finden.

Die Wiese erhält den Durchschnittswert der Fettwiese mittlerer Standorte von 13 Ökopunkten (vgl. Tabelle 2 im Kapitel 4.3).

Auf dem Flurstück Nr. 2026 wurden folgende Arten nachgewiesen: Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Mittlerer Wegerich (*Plantago media*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Rotklee (*Trifolium pratense*), Weißklee (*Trifolium repens*), Wiesen-Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Löwenzahn (*Taraxacum spec.*), Großer Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*), Pfennigkraut (*Lysimachia nummularia*), Frauenmantel (*Alchemilla spec.*), Weiche Trespe (*Bromus hordeaceus*). Sehr vereinzelt waren auch die Magerkeitszeiger Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea*) und Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*) zu finden.

Die Wiese erhält den Durchschnittswert der Fettwiese mittlerer Standorte von 13 Ökopunkten (vgl. Tabelle 2 im Kapitel 4.3).

Die Flächen werden mit Vieh beweidet und gemäht.



Abbildung 14: Ausgleichsfläche Flst. Nr. 2215 Gemarkung Wehr (Blick von Südwest nach Nordost). Foto: galaplan decker



Abbildung 15: Ausgleichsfläche Flst. Nr. 2026 Gemarkung Wehr (Blick von Ost nach West). Foto: galaplan decker

Bodentyp der zukünftigen FFH-Mähwiesen

Die beiden Flurstücke liegen im Bereich „Parabraunerde aus Lösslehm“ (vgl. nachfolgende Abbildung).

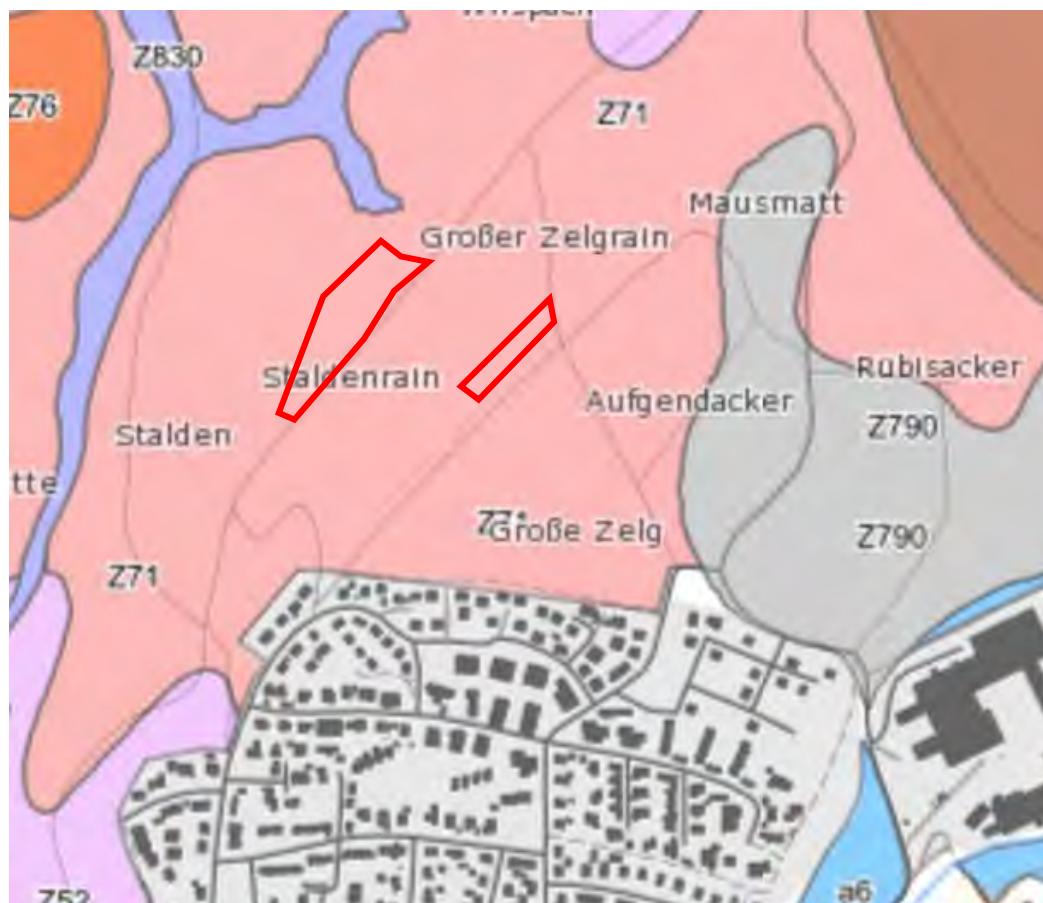


Abbildung 16: Bodentyp innerhalb der beiden Ausgleichsflächen. Quelle: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Bodenkarte 1 : 50 000.

Angrenzende FFH-Mähwiesen sowie die auf beiden Ausgleichsflächen nachgewiesenen Magerkeitszeiger zeigen, dass der vorhandene Boden grundsätzlich für eine Entwicklung von FFH-Mähwiesen geeignet ist. Beeinträchtigungen durch Düngung oder sonstige Nährstoffeinträge sind zu erwarten, können jedoch über entsprechende Pflegemaßnahmen reduziert werden.

Eine Entwicklung der beiden Ausgleichsflächen zur FFH-Mähwiese wird den Verbund der FFH-Mähwiesen in diesem Gebiet erweitern und verdichten.

Die Flächengröße der Ausgleichsflächen beträgt insgesamt 8.550 m² (7.000 m² Flurstück 2115 und 1.550 m² Flurstück 2026). Der Verlust von 7.639 m² FFH-Mähwiesen, der sich im Zuge des Bauvorhabens ergibt, kann damit vollumfänglich ausgeglichen werden.

Vorgaben zur Entwicklung von FFH-Mähwiesen

Für die Entwicklung von Fettwiesen zu FFH-Mähwiesen sind spezielle Vorgaben umzusetzen:

- Zunächst sind die Ausgleichsflächen zur Saatbettvorbereitung möglichst tief abzumähen (3-5 cm Schnitttiefe) und der Oberboden zu bearbeiten. Der Einsatz einer Kreiselegge ist in Absprache mit dem Landwirtschaftsamt Waldshut zum leichten Anreißen der Oberfläche zulässig. Ein komplettes Umpflügen zur Neu-einsaat ist unzulässig.
- Anschließend kann die Einsaat von magerem Saatgut (ausschließlich autochthones Saatgut) oder eine Mahdgutübertragung von einer naheliegenden geeigneten FFH-Mähwiese (frisches Mahdgut) gemäß der Broschüre „FFH-Mähwiesen. Grundlagen - Bewirtschaftung – Wiederherstellung“ der LAZBW (2018) erfolgen.
- Das getrocknete Saatgut ist von Mitte April bis Mitte Mai nach der ersten Nutzung auszubringen. Frisches Mahdgut ist Ende Juni bzw. Anfang Juli nach spätem ers-

ten Schnitt anzusäen. Bei der Aussaat ist darauf zu achten, dass nur oberflächlich, d.h. ohne Einarbeitung, ausgesät wird.

- Nach der Ausbringung von Saatgut ist der Boden bei trockener Witterung mit einer Profilwalze zu bearbeiten.
- In den Jahren nach der Ansaat darf nicht gedüngt werden.
- Im ersten Jahr sollte ein Schröpfsschnitt durchgeführt werden. In den weiteren Jahren ist dies nach Bedarf zu wiederholen.
- Anschließend soll die Entwicklung und Pflege der Flächen durch eine zweimalige Mahd erfolgen (in wüchsigen Jahren sollte ein dritter Schnitt erfolgen). Der erste Schnitt darf frühestens zur Blüte der bestandsbildenden Gräser erfolgen (nicht vor dem 15.05. eines Jahres), der zweite Schnitt frühestens 6-8 Wochen nach der ersten Mahd bis spätestens Ende September eines Jahres. Das Mahdgut ist dabei stets abzutragen. Eine Mulchmahd ist nicht zulässig

Fristen / Pflegezeitraum

Die Umsetzung und Pflege der Maßnahmen muss spätestens im Jahr nach der Fertigstellung des Bauvorhabens erfolgen.

Die Pflege der Mähwiesen hat über einen Zeitraum von 25 Jahren nach Fertigstellung zu erfolgen.

Monitoring

- Die Vegetationsentwicklung auf den Mähwiesen ist durch Vegetationsaufnahmen gemäß der Kartieranleitung von FFH-Mähwiesen der LUBW im Juni des 1. und 2. Jahres nach der Einsaat und dann alle zwei Jahre zu kontrollieren und zu dokumentieren. Die Gesamtdauer des Monitorings beträgt sechs Jahre. Sollte nach dem 4. Jahr (3. Monitoring) keine erfolgreiche Umwandlung absehbar sein, sind die weitere Pflege bzw. ggf. Änderungen der Pflege (Pflegeintensität, Nachsaat etc.) mit der Unteren Naturschutzbehörde Waldshut abzustimmen.

Ausnahmeantrag

Für den Eingriff in die geschützten FFH-Mähwiesen wird bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) Waldshut noch ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 3 BNatSchG gestellt, da gemäß BNatSchG artenreiches Grünland seit März 2022 als neuer Biotoptyp unter Schutz gestellt ist.

Öffentlich-rechtlicher Vertrag

Zur Absicherung der Maßnahmen wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen dem Pächter der beiden Ausgleichsflächen, der Stadt Wehr und der Unteren Naturschutzbehörde Waldshut aufgesetzt. Dieser wird der Unteren Naturschutzbehörde vor dem Satzungsbeschluss vorgelegt.

Tabelle 3: Planungsbewertung Biotoptypen

Biotoptyp	Planung	Fläche in m²/ Stückzahl	ÖP je m²/Stück	ÖP ges.
<i><u>innerhalb des Plangebiets</u></i>				
60.10	zukünftig vollständig überbaute Flächen im Wohngebiet (9.397 m ² * GRZ 0,4 + Nebenanlagen)	5.638	1	5.638
60.60	zukünftige Gartenflächen im Wohngebiet (9.397 m ² * 0,4)	3.759	6	22.554
60.21	Öffentliche Verkehrsfläche (asphaltiert)	1.370	1	1.370
60.23	Öffentliche Verkehrsfläche (Schotterweg am Zieggraben)	17	2	34
60.50	Öffentliche Grünfläche incl. Wirtschaftsweg	461	4	1.844
41.10 / 41.22	Öffentliche Grünfläche mit Pflanzgebot Feldgehölz / Feldhecke	1.028	14	14.392
33.41	Landwirtschaftliche Grünfläche (Fettwiese)	467	13	6.071
52.33	Wiederherstellung / Pflanzgebot gewässerbegleitender Auwaldstreifen	29	28	812
42.20	Pflanzgebote Sträucher	80	14	1.120
45.30	Pflanzgebote Einzelbäume	9	505	4.545
Zwischensumme (Planwert)		12.769		58.380

externe Ausgleichsflächen

33.43	Entwicklung FFH-Mähwiese aus Fettwiesenfläche des Flurstücks 2215	7.000	21	147.000
33.43	Entwicklung FFH-Mähwiese aus Fettwiesenfläche des Flurstücks 2026	1.550	21	32.550
Zwischensumme (Planwert inkl. ext. Ausgleichsflächen)				179.550

Planwert gesamt	237.930
Defizit Schutzgut Tiere/Pflanzen (Planung-Bestand)	-111.357
Defizit Schutzgut Boden (vgl. Kapitel 4.4)	-64.261
GESAMTES DEFIZIT	<u>-175.618</u>

Bilanzierung

Wie der Bilanzierungstabelle Tab. 2 zu entnehmen ist, erreicht die Bestandsbewertung des Plangebiets und der externen Ausgleichsflächen insgesamt 349.287 Ökopunkte.

Durch die Errichtung des neuen Wohngebiets inkl. Nebenanlagen und Erschließung gehen innerhalb des Plangebiets Ökopunkte verloren. Dieses Defizit an Ökopunkten wird durch die Ausweisung von Grünflächen, landwirtschaftlichen Flächen und Pflanzgebieten innerhalb des Plangebiets sowie der Extensivierung von Fettwiesenflächen außerhalb des Plangebiets teilweise kompensiert. Somit wird ein Planwert von insgesamt 237.930 Ökopunkten erreicht. Es besteht weiterhin ein Defizit von 111.357 Ökopunkten beim Schutzgut Tiere/Pflanzen. Zusammen mit dem Schutzgut Boden besteht sogar ein Defizit von 175.618 Ökopunkten.

**Ersatzmaß-
nahme Ökokonto**

Da die Möglichkeiten des internen Ausgleichs so weit wie möglich ausgeschöpft wurden und derzeit keine weiteren (geeigneten) externen Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen, wird das verbleibende Defizit von 175.618 Ökopunkten über eine Ersatzmaßnahme gemäß § 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG kompensiert.

Als Ersatzmaßnahme soll die Ökokonto-Maßnahme „Herstellung der Durchgängigkeit und Vollwasserstrecke an der Wehra“ angerechnet werden. Da die Maßnahme deutlich mehr als die benötigten Ökopunkte umfasst, wird nur ein Teil dem Bauvorhaben „Hölzle-Hungerrain“ zugeordnet.

Hierzu liegt bereits ein vorläufiger Festsetzungsbescheid vom Regierungspräsidium Freiburg vom 06.12.2023 vor (Aktenzeichen 52-8907.56/37116-03). Sobald die Maßnahme endgültig festgesetzt ist, werden die 175.618 Ökopunkte aus dem Ökokonto der Stadt Wehr ausgebucht.

Durch die Anrechnung der Ökopunkte aus dem Ökokonto der Stadt Wehr als Ersatzmaßnahme können sowohl das Defizit beim Schutzgut Tiere und Pflanzen als auch das Defizit beim Schutzgut Boden vollständig kompensiert werden.

Monitoring

Die Gemeinde sollte nach Abschluss der Bauarbeiten sowie in regelmäßigen Abständen folgende Vorgaben überprüfen:

- Die Herstellung der Grünflächen.
- Die Umsetzung der Pflanzgebote (Feldhecken, Bäume, Sträucher).

Die Kontrollen sollten im ersten und zweiten Jahr nach Beendigung der Bauarbeiten stattfinden. Als weiteres Zeitintervall wird ein Abstand von 10 Jahren vorgegeben.

Für die externe Ausgleichsmaßnahme „Entwicklung von FFH-Mähwiesen“ ist ein Fachbüro mit folgendem Monitoring zu beauftragen:

- Die Vegetationsentwicklung auf den Mähwiesen ist durch Vegetationsaufnahmen gemäß der Kartieranleitung von FFH-Mähwiesen der LUBW im Juni des 1. und 2. Jahres nach der Einsaat und dann alle zwei Jahre zu kontrollieren und zu dokumentieren. Die Gesamtdauer des Monitorings beträgt sechs Jahre. Sollte nach dem 4. Jahr (3. Monitoring) keine erfolgreiche Umwandlung absehbar sein, sind die weitere Pflege bzw. ggf. Änderungen der Pflege (Pflegeintensität, Nachsaat etc.) mit der Unteren Naturschutzbehörde Waldshut abzustimmen.

4.4 Schutzgut Boden

**Untersuchungs-
gebiet**

Das Untersuchungsgebiet beschränkt sich auf das Plangebiet. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus können ausgeschlossen werden.

Methodik

Die Bestandserfassung der im Plangebiet vorhandenen natürlichen Böden erfolgt in Anlehnung an das Bodenschutzgesetz auf der Grundlage der Methodik von Heft 23 zur Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit.

Zur Berücksichtigung der Einzelfunktionen für das Schutzgut Boden sind gemäß dem § 2 (2) Nr. 1 a.) bis c.) des Bundesbodenschutzgesetzes folgende Funktionen zu untersuchen:

- die natürliche Bodenfruchtbarkeit,
- die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf,
- die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe,
- die Funktion als Sonderstandort für naturnahe Vegetation.

Geologie & Böden

Aus geologischer Sicht liegt das Plangebiet gemäß der Geologischen Karte 50 des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) innerhalb des „Unterjura“ (Kartiereinheit 110, Legende ju) und „Keuper“ (Kartiereinheit 348, Legende k). Laut der Bodenkarte 50 des LGRB ist dem Plangebiet die bodenkundliche Einheit „Parabraunerde, Pelosol-Parabraunerde, Terra fusca-Parabraunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus Fließerden und Hangschutt“ (Kartiereinheit a46, Legende L3) zugewiesen.



Abbildung 17: Geologische Einheiten in und um das Plangebiet (rot) (Quelle: LGRB)

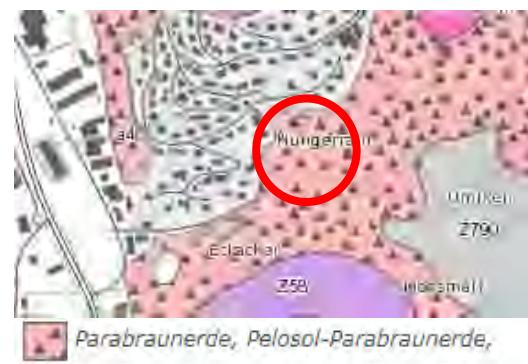


Abbildung 18: Bodentypen in und um das Plangebiet (rot) (Quelle: LGRB)

Bewertung der Bodenfunktionen

Der betroffene Bodentyp weist eine mittlere Kapazität als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und eine mittlere bis hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit auf. Die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe wird ebenfalls als mittel bis hoch eingestuft. Die Gesamtbewertung für die Bodenformation unter Grünland liegt bei 2.33 Ökopunkten, was einer mittleren Gesamtbewertung entspricht.

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

Standort für natürliche Vegetation	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel bis hoch (2,5)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: mittel (2,0)	Wald: hoch (3,0)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: mittel bis hoch (2,5)	Wald: gering bis mittel (1,5)
Gesamtbewertung	LN: 2,33	Wald: 2,33

Abbildung 19: Bewertung der Bodenfunktionen des Bodentypen Parabraunerde (Quelle: LGRB)

Vorbelastungen

Vorbelastungen in Form von Versiegelungen bestehen im Plangebiet lediglich durch einen kleinen asphaltierten Platz ganz im Norden beim „Eichenweg“ sowie den Schotterweg beim Zieggraben. Der restliche Teil des Plangebiets ist unversiegelt. Die unversiegelten Bereiche im Plangebiet erhalten einen mittleren Bodenwert von 2.33 Punkten.

Empfindlichkeit

Eine grundsätzlich mittlere bis hohe Empfindlichkeit der Böden besteht gegenüber Flächenversiegelungen. Mittlere Empfindlichkeiten bestehen gegenüber Geländemodellierungen mit Abgrabungen und Aufschüttungen.

Altlasten

Es liegen zwar für das Gebiet keine Eintragungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster vor, dennoch wurden bei einer orientierenden Beprobung des Oberbodens sehr hohe PAK-Werte ermittelt. Das Ergebnis ist abfallrechtlich relevant (Z2 – nach VwV Boden) und auch hinsichtlich des Prüfwertes Boden-Mensch zu betrachten. Auf anstehende Änderungen der BBodenSchV mit geringeren Prüfwerten, die im August 2023 in Kraft getreten sind, wird hingewiesen.

Bei einer orientierenden Schadstoffuntersuchung wurden im Unterboden naturbedingt erhöhte Arsen-, Nickel- und Zinkgehalte im Bereich der Zuordnungswerte Z0* bzw. Z 1.1 gemäß VwV Boden festgestellt.

- Der anfallende Erdaushub ist im Rahmen der Baumaßnahmen im Planungsbereich so weit wie möglich wieder zu verwenden (Massenausgleich).
- Muss bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub aus dem Planungsbereich abgeföhren werden, sind die Verwertungs- bzw. die Entsorgungsmöglichkeiten durch repräsentative Bodenuntersuchungen vorab zu klären.

Gemäß der Stellungnahme des LRA Lörrach, Fachbereich Altlasten vom 15.04.2024 ist zudem folgendes zu beachten:

- Der Oberboden muss gemäß den Vorgaben der BBodSchV von einer sachkundigen Person hinsichtlich Wirkungspfad Boden-Mensch auf die Leitsubstanz Benz(a)pyren untersucht werden. Falls sich die Analysenwerte bestätigen, muss im Hinblick auf die künftige Nutzung über einen möglichen Austausch oder die Überdeckung des Oberbodens beraten werden.

Baugrund (RP Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau)

Das Plangebiet befindet sich im Ausstrichbereich der Gesteine des Keupers sowie des Unterjuras. Verkarstungsscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Bei Vorkommen von Karbonat- und Sulfatgesteinen sind bei etwa geplanten Versickerungen von Oberflächenwasser besondere Anforderungen zu beachten bzw. ein hydrologisches Versickerungsgutachten einzuholen. Auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) wird verwiesen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmefüllter Spalten bei Karbonatgesteinen ist ein ausreichender Abstand zu Fundamenten einzuhalten. Bei Vorkommen von Sulfatgesteinen ist wegen der Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Einrichtung technischer Versickerungsanlagen ganz abgesehen werden.

Hinweise zum Baugrund sind auch dem Geotechnischen Bericht der Ingenieurgruppe Geotechnik vom 18.10.2021 zu entnehmen.

Archäologische Denkmalpflege

Falls bei Erdarbeiten Bodenfunde zutage treten, ist das Regierungspräsidium Freiburg, Referat 26 – Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege per Post, per Fax; 0761/ 208-3599 oder per Email: referat26@rpf.bwl.de, unverzüglich zu benachrichtigen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u.ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation im Boden zu belassen.

Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

Prognostizierte Auswirkungen

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes werden zusätzliche 6.895 m² durch die geplante Wohnbebauung und Zufahrtsstraßen versiegelt. Damit erfolgt in diesen Bereichen der vollständige Verlust der natürlichen Bodenfunktionen.

Vermeidung und Minimierung

Im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind folgende Vorgaben einzuhalten:

- Die zu versiegelnde Fläche ist auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken.
- Kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dächer und Deckaufbauten sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu befürchten ist.
- Die Art der Befestigung von PKW-Stellplätzen oder sonstigen Nebenflächen muss das Versickern von Oberflächenwasser dauerhaft und schadlos gewährleisten.
- Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe).

Allgemeine Bestimmungen

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Ur-geländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschaben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserlösliche Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- Die Auftragshöhe des verwendeten Mutterbodens soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

Bodenschutzkonzept

- Nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ist bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.
- Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die natürlichen Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.

Tabelle 4: Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzbau Boden

	Bewertungsklasse für Bodenfunktionen	Wertstufe Gesamt-bewertung	Ökopunkte /m ²	Kompensationsbedarf durch die zusätzl. Flächenversiegelung
Parabraunerde	2,5 – 2,0 – 2,5	7 / 3 = 2,33	9,32	6.895 m ² * 9,32 = 64.261 ÖP

Ausgleich	<p>Pro m² Versiegelung derzeit unversiegelter Fläche entsteht ein Kompensationsbedarf von ca. 9,32 Ökopunkten (vgl. Tabelle 4).</p> <p>Im Plangebiet wird von einer Überbauung bzw. Versiegelung von zusätzlichen 6.895 m² derzeit unversiegelter Grünfläche ausgegangen. Dies entspricht einem Defizit von 64.261 Ökopunkten.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen z. B. in Form von Entsiegelung überbauter Flächen oder Extensivierung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerflächen stehen innerhalb des Untersuchungsgebiets nicht zur Verfügung.</p> <p>Zur Kompensation (Ersatzmaßnahme) des Ökopunktedefizits beim Schutzbau Boden soll die beim Schutzbau „Tiere und Pflanzen“ erreichte Überkompensation, die durch die Anrechnung der Ersatzmaßnahme „Herstellung der Durchgängigkeit und Vollwasserstrecke an der Wehra“ aus dem Ökokonto erreicht wird, herangezogen werden. Damit kann das Defizit beim Schutzbau Boden vollständig ersetzt werden.</p>
Monitoring	<p>Die Gemeinde sollte nach Abschluss der Bauarbeiten sowie in regelmäßigen Abständen folgende Vorgaben überprüfen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen auf PKW-Stellplätzen und sonstigen Nebenflächen. <p>Die Kontrollen sollten im ersten und zweiten Jahr nach Beendigung der Bauarbeiten stattfinden. Als weiteres Zeitintervall wird ein Abstand von 10 Jahren vorgegeben.</p>

4.5 Schutzbau Wasser

4.5.1 Oberflächengewässer

Untersuchungsgebiet	Das Untersuchungsgebiet beschränkt sich auf das Plangebiet des Bebauungsplanes. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus, können ausgeschlossen werden.
Bestand / Bewertung	<p>Am südlichen Plangebietrand verläuft der „Zieggraben“ (Gewässer-ID 11480), ein Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung.</p> <p>Um das Regenwasser in den Zieggraben einleiten zu können, wird eine Regenwasserleitung bis an den Gewässerrand verlegt. Das Gewässer selbst erfährt durch die Leitungsverlegung allerdings keine Beeinträchtigungen.</p> <p>Grundsätzlich ist nach der Leitungsverlegung der gesetzliche Gewässerrandstreifen von mindestens 5 m einzuhalten.</p> <p>Die Bauflächen liegen gemäß Hochwasserrisikokarte außerhalb von Überflutungs- oder Überschwemmungsflächen.</p>



Abbildung 20: Plangebiet (rot) sowie umliegende Fließgewässer (Quelle: LUBW)

Vermeidung und Minimierung Eingriffe in den Zieggraben sind nicht vorgesehen, sodass bei Einhaltung der folgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Oberflächengewässer keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind:

- Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe).
- Einsatz von Baugeräten mit biologisch abbaubaren Hydraulikölen.
- Einleitung des Niederschlagswassers in ein Regenüberlaufbecken unterhalb der geplanten Wendeanlage und Einleitungen des Überlaufes in den Zieggraben.
- Ausweisung des Kaltenbrunnengrabens und des Zieggrabens sowie der Bereiche in einem 5 m-Umkreis zu den Gewässern als Bautabuzonen. Hier sind weder Befahrungen noch Materialablagerungen oder das Abstellen von Baumaschinen, Geräten etc. zulässig.

Ergebnis Unter Einhaltung der oben aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ergibt sich keine Betroffenheit des Schutzgutes Oberflächengewässer.

4.5.2 Grundwasser

Untersuchungsgebiet Das Untersuchungsgebiet beschränkt sich auf das Plangebiet des Bebauungsplanes. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus können ausgeschlossen werden.

Bestand Mit einer hohen Niederschlagsmenge von 1.505 mm und dem sehr geringen Versiegelungsgrad im Plangebiet sind wichtige Voraussetzungen für eine hohe Grundwasserneubildung gegeben. Jedoch ist im Plangebiet gemäß der Hydrogeologischen Karte 50 des LGRB die Hydrogeologische Einheit „Unterjura“ vorhanden, welche überwiegend als Grundwassergeingleiter mit geringer bis sehr geringer Ergiebigkeit gilt. Somit ist im Vorhabenbereich höchstens von einer mittleren Grundwasserneubildung auszugehen.

Dies bestätigt auch die Karte über die jährliche Grundwasserneubildung (mm/Jahr) der Bundesanstalt für Gewässerkunde: Die Grundwasserneubildung im Plangebiet ist mit 183 mm/Jahr angegeben und somit als gering bis mittel einzustufen.

Wasser- oder Quellschutzgebiete sind im Plangebiet nicht ausgewiesen. Rund 1 km östlich des Plangebiets beginnt das Wasserschutzgebiet „WSG Ziegquellen“ (WSG-Nr-

Amt 337134). Aufgrund der Entfernung sind keine Beeinträchtigungen des WSG zu erwarten.

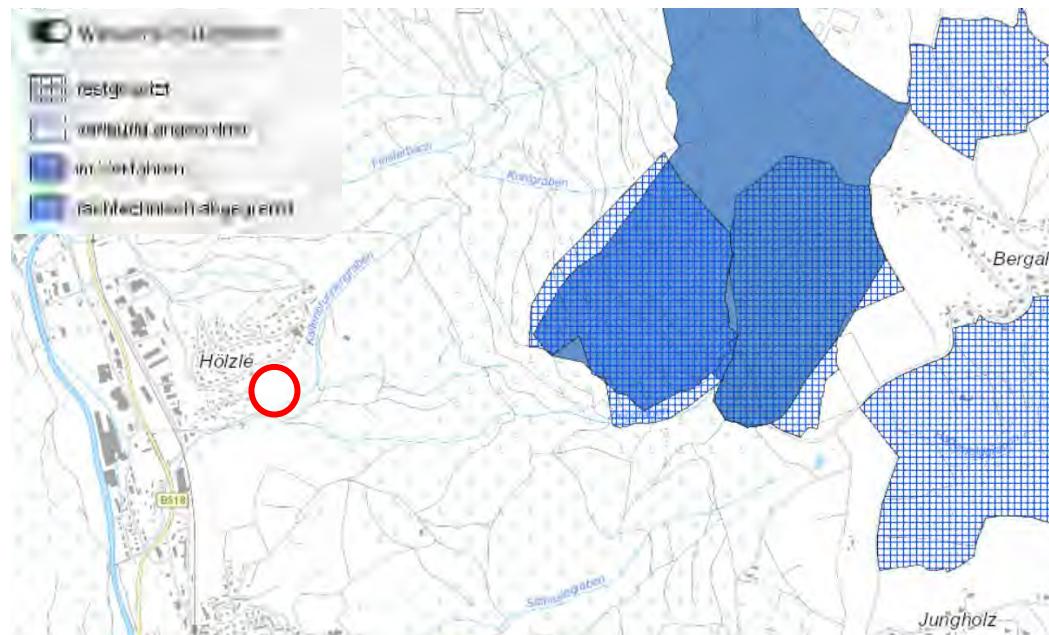


Abbildung 21: Plangebiet (rot) und östlich davon liegende Wasserschutzgebiete (Quelle: LUBW)

Vorbelastung

Vorbelastungen sind im Plangebiet lediglich in Form der bereits versiegelten bzw. teilversiegelten Flächen vorhanden (130 m^2), auf denen keine Grundwasserneubildung mehr stattfinden kann. Die restlichen Flächen sind derzeit unversiegelt und unbebaut.

Bedeutung

In Bezug auf den Grundwasserhaushalt besitzt das Plangebiet eine geringe mittlere Bedeutung.

Prognostizierte Auswirkungen

Durch die zusätzliche Versiegelung von 6.895 m^2 im Plangebiet erfolgt eine deutliche Verringerung der Grundwasserneubildung im Gegensatz zur aktuellen Geländesituation.

Da keine Tiefgaragen geplant sind, sind keine Eingriffe in die Grundwasserstruktur zu erwarten. Ebenso ist nicht mit erheblichen Schadstoffeinträgen, die zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserqualität führen könnten, zu rechnen, sofern die entsprechenden Vorschriften beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Treibstoffe, Schmiermittel) während der Bauarbeiten sowie bei der anschließenden Nutzung eingehalten werden.

Vermeidung und Minimierung

Im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Grundwasser sind folgende Vorgaben einzuhalten:

- Die Art der Befestigung von PKW-Stellplätzen oder sonstigen Nebenflächen muss das Versickern von Oberflächenwasser dauerhaft und schadlos gewährleisten.
- Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe).
- Einsatz von Baugeräten mit biologisch abbaubaren Hydraulikölen.
- Rückhaltung der anfallenden Dachflächenabwässer über zwangsentleerende Retentionszisternen mit angepasstem Mindestvolumen.

Ergebnis

Unter Einhaltung der oben aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ergibt sich keine erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes Grundwasser.

Monitoring	<p>Die Gemeinde sollte nach Abschluss der Bauarbeiten</p> <ul style="list-style-type: none">➤ die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen auf PKW-Stellplätzen und sonstigen Nebenflächen,➤ die ordnungsgemäße Versickerung des Niederschlagswassers mittels geeigneter Anlagen zur Regenwassernutzung und -pufferung <p>entsprechend kontrollieren.</p> <p>Die Kontrollen sollten im ersten und zweiten Jahr nach Beendigung der Bauarbeiten stattfinden. Als weiteres Zeitintervall wird ein Abstand von 10 Jahren vorgegeben.</p>
-------------------	--

4.6 Schutzwert Klima / Luft

Untersuchungsgebiet	<p>Das Untersuchungsgebiet beschränkt sich auf das Plangebiet des Bebauungsplanes. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus können ausgeschlossen werden.</p>
Bestand	<p><u>Regionales Klima</u></p> <p>Das Klima in Wehr ist aufgrund der Lage am Hochrhein warm und gemäßigt. Es gibt das ganze Jahr über deutliche Niederschläge. Selbst der trockenste Monat weist noch hohe Niederschlagsmengen auf. Die Temperatur liegt im Jahresdurchschnitt bei 9,7 °C. Über das Jahr verteilt gibt es 1.505 mm Niederschlag.</p> <p><u>Kleinklima</u></p> <p>Innerhalb des Eingriffsbereiches sind noch fast keine versiegelten Flächen vorhanden. Lediglich eine kleine Zufahrt ist vollversiegelt und der schmale Schotterweg am Zieggraben teilversiegelt. Angrenzend an das Plangebiet befindet sich im Norden eine vollversiegelte Straße, der Eichenweg. Diese Straße erschließt allerdings lediglich einige Wohngebäude und endet ca. 100 m nordöstlich des Plangebiets, weshalb nicht von einer viel befahrenen Straße ausgegangen wird. Die Schadstoffemissionen sind als geringfügig und daher nicht als nennenswerte Vorbelaistung einzustufen.</p> <p>Die Bereiche östlich und südlich sind unversiegelt. Westlich des Plangebiets befinden sich Wohnhäuser mit Gartenbereichen. Der Eingriffsbereich ist von Grünflächen und Heckenstrukturen bestanden. Insbesondere von den Heckenstrukturen gehen positive klein-klimatische Eigenschaften im Hinblick auf Luftbefeuchtung, -filterung und Beschattung aus.</p>
Bewertung / prognostizierte Auswirkungen	<p>Durch die Bebauung des Plangebiets kommt es zu Beeinträchtigungen des Kleinklimas. Die anfallende zusätzliche Flächenversiegelung von 6.895 m² führt zum Verlust von vorhandenen Vegetationsbeständen und zur Zunahme von Erhitzungserscheinungen mit entsprechenden kleinklimatischen Beeinträchtigungen.</p> <p>Die Feldhecken können aufgrund der geplanten städtebaulichen Konzeption nicht erhalten werden. Da es sich bei den Hecken um geschützte Biotope nach § 33 BNatSchG handelt, werden diese gleichartig in ca. 1,5-fachen Umfang innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgeglichen (Entwicklung von ca. 1.000 m² neuen Heckenstrukturen). Der gewässerbegleitende Auwaldstreifen am Zieggraben wird nach der Leitungsverlegung wieder in seinen Ursprungszustand versetzt.</p> <p>Im Hinblick auf das Windsystem ergeben sich durch die geplanten Baumaßnahmen keine entscheidungserheblichen Veränderungen, da das Plangebiet unmittelbar angrenzend an Siedlungsflächen mit bereits beeinträchtigten Leitbahnen liegt.</p>
Vermeidung und Minimierung	<p>Im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzwertes Klima / Luft sind folgende Vorgaben einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Die zu versiegelnde Fläche ist auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken.

- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen oder Gartenbereiche anzulegen.

Kompensation Zur Teilkompensation der Eingriffe werden folgende Maßnahmen innerhalb des Plangebiets umgesetzt:

- Gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil werden öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Die Flächen sind von jeglicher Bebauung – ausgenommen Einfriedungen und untergeordnete Anlagen der Ver- und Entsorgung – freizuhalten. Die Zweckbestimmung dieser Flächen umfasst die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen (Pflanzgebote) und die Herstellung von ober- und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen (Regenüberlaufbecken).
- Auf den im zeichnerischen Teil festgelegten Standorten sind Feldhecken aus heimischen Strauch-/Gehölzarten gemäß der Pflanzliste 1 im Anhang zu entwickeln. Regelmäßige Pflegeschnitte oder das auf den Stock setzen von Gehölzen sind aus Gründen der Sichtverhältnisse im erforderlichen Maße zulässig.
- Je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist ein heimischer, standortgerechter und hochstämmiger Laubbaum gemäß der Pflanzenliste 2 im Anhang zu pflanzen (Qualität: 3x verpflanzt, Stammumfang mind. 16 cm). Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.
- Auf den im zeichnerischen Teil festgelegten Standorten sind heimische Sträucher (Wildobst, Brombeeren, Himbeere) zu pflanzen. Die Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Von den Standorten darf auf gestalterischen oder erschließungstechnischen Gesichtspunkten um bis zu 6 m abgewichen werden.

Monitoring Die Gemeinde sollte nach Abschluss der Bauarbeiten sowie in regelmäßigen Abständen folgende Vorgaben überprüfen:

- Die Herstellung der Grünflächen.
- Die Umsetzung der Pflanzgebote (Feldhecken, Bäume, Sträucher).

Die Kontrollen sollten im ersten und zweiten Jahr nach Beendigung der Bauarbeiten stattfinden. Als weiteres Zeitintervall wird ein Abstand von 10 Jahren vorgegeben.

4.7 Schutzgut Erholung / Landschaftsbild

Untersuchungsgebiet Für die Darstellung und Beurteilung des Landschaftsbilds und der Erholung werden das Plangebiet und seine weitere Umgebung betrachtet.

Bestand Die Stadt Wehr liegt zwischen Schwarzwald und Rhein im Naturraum Dinkelberg auf ca. 290-900 m ü. NHN.

Das Plangebiet befindet sich am Rand des Wohngebiets Hölzle östlich der Wehra und der Bundesstraße 518 am steilen Südhang des Ziegenbachtälchens. Im Westen und Norden grenzen Siedlungsflächen an, im Osten und Süden (Halb-)Offenland mit Feldhecken und Feldgehölzen sowie den Fließgewässern Zieggraben und dem Kaltenbrunnengraben. Südlich der Fließgewässer befinden sich Grünland, Ackerflächen und Waldgebiete.

Das Plangebiet selbst besteht ebenfalls fast ausschließlich aus unversiegelten Grünlandflächen und Heckenstrukturen, die für das Landschaftsbild von Bedeutung sind. Bei den Grünlandflächen handelt es sich größtenteils um eine Magere Flachland-Mähwiese, die sich durch das Vorkommen vieler Magerzeiger und durch ein blütenreiches Erscheinungsbild auszeichnet. Die Feldhecken sind gesetzlich geschützte Offenlandbiotope und daher wie die Mähwiese von besonderer Relevanz.

Prognostizierte Auswirkungen

Durch die geplante Bebauung wird das Landschaftsbild nachhaltig verändert. Zum sparsamen Umgang von bisher nicht besiedelten Außenbereichen werden im Bebauungsplan insgesamt 27 Baugrundstücke realisiert (s. Gestaltungsplan vom Büro geoplan), wobei die bestehende Infrastruktur im Umkreis weiter genutzt und erweitert werden soll.

Die Erholungsfunktion des Grünlandes am Rand von bereits bestehenden Siedlungsgebieten geht im Rahmen der Bebauung verloren. Besondere Erholungseinrichtungen wie Wanderwege o. ä. bestehen hier jedoch nicht, sodass nicht von einer bedeutsamen Erholungsnutzung auszugehen ist. Die Feldhecken können aufgrund der geplanten städtischen Konzeption nicht erhalten werden.

Für die Feldhecken und die Mähwiese erfolgt allerdings ein gleichartiger Ausgleich (Entwicklung von ca. 1.000 m² neuen Heckenstrukturen innerhalb des Plangebiets, Entwicklung von ca. 8.550 m² FFH-Mähwiesen-Flächen auf externen Gemeindegrundstücken). Der gewässerbegleitende Auwaldstreifen am Zieggraben wird nach der Leitungsverlegung wieder in seinen Ursprungszustand versetzt.

Vermeidung und Minimierung

Im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Erholung / Landschaftsbild sind folgende Vorgaben einzuhalten:

- Die zu versiegelnde Fläche ist auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen oder Gartenbereiche anzulegen.

Kompensation

Zur Teilkompensation der Eingriffe werden folgende Maßnahmen innerhalb des Plangebiets umgesetzt:

- Gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil werden öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Die Flächen sind von jeglicher Bebauung – ausgenommen Einfriedungen und untergeordnete Anlagen der Ver- und Entsorgung – freizuhalten. Die Zweckbestimmung dieser Flächen umfasst die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen (Pflanzgebote) und die Herstellung von ober- und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen (Regenüberlaufbecken).
- Auf den im zeichnerischen Teil festgelegten Standorten sind Feldhecken aus heimischen Strauch-/Gehölzarten gemäß der Pflanzliste 1 im Anhang zu entwickeln. Regelmäßige Pflegeschnitte oder das auf den Stock setzen von Gehölzen sind aus Gründen der Sichtverhältnisse im erforderlichen Maße zulässig.
- Je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist ein heimischer, standortgerechter und hochstämmiger Laubbaum gemäß der Pflanzenliste 2 im Anhang zu pflanzen (Qualität: 3x verpflanzt, Stammumfang mind. 16 cm). Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.
- Auf den im zeichnerischen Teil festgelegten Standorten sind heimische Sträucher (Wildobst, Brombeeren Himbeere) zu pflanzen. Die Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Von den Standorten darf auf gestalterischen oder erschließungstechnischen Gesichtspunkten um bis zu 6 m abgewichen werden.

Monitoring

Die Gemeinde sollte nach Abschluss der Bauarbeiten sowie in regelmäßigen Abständen folgende Vorgaben überprüfen:

- Die Herstellung der Grünflächen.
- Die Umsetzung der Pflanzgebote (Feldhecken, Bäume, Sträucher).

Die Kontrollen sollten im ersten und zweiten Jahr nach Beendigung der Bauarbeiten stattfinden. Als weiteres Zeitintervall wird ein Abstand von 10 Jahren vorgegeben.

4.8 Schutzgut Menschliche Gesundheit

Bestand / Bewertung Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein bestehendes Wohngebiet um etwa 27 Wohnbaugrundstücke erweitert. Die Errichtung von weiteren Wohnhäusern stellt für die umliegenden Anwohner eine zumutbare Einschränkung dar, weil sich durch die geplante Wohnbebauung nur bauzeitlich eine maßgebliche Erhöhung der Lärm- und Schadstoffemissionen ergibt.

Geringfügige Erhöhungen des Ziel- und Quellverkehrs sind zu erwarten. Derartige Entwicklungen sind jedoch typisch für Siedlungen und stellen somit keine erhebliche Beeinträchtigung dar.

Im Hinblick auf das Schutzgut Menschliche Gesundheit sind derzeit lediglich geringe Beeinträchtigungen durch das geplante Wohngebiet zu erwarten. Auf weitere Darstellungen wird verzichtet.

4.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand / Bewertung Grundsätzlich werden bei der Bearbeitung des Schutzgutes die Kultur- und die Sachgüter getrennt abgearbeitet.

Als Kulturgüter werden die denkmalgeschützten Gebäude oder Kulturdenkmale wie z. B. Wegkreuze erfasst. Als Sachgüter sind die vorhandenen Baulichkeiten darzustellen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale, denkmalgeschützten Gebäude oder sonstige Kulturdenkmale oder schützenswerte Sachgüter vorhanden, sodass auf eine weitere Darstellung verzichtet werden kann.

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Belege entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

4.10 Schutzgut Fläche

Vorbemerkung Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Bedeutung, städtebaulicher Ansatz Durch die Realisierung des Planvorhabens sollen die Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Baugebietes „Hölzle“ der Stadt Wehr geschaffen werden.

Die Realisierung des Bebauungsplanes wird im örtlich bestehenden Eigenbedarf begründet. Bei der Planung wurde auf eine weitgehend verdichtete Baustruktur (64 E/ha) geachtet, so dass Rücksicht auf die Umgebungsbebauung genommen und dem Schutzgut Fläche entsprechend Rechnung getragen wird.

4.11 Biologische Vielfalt

Bestand / Bewertung	Im Plangebiet sind Zierrasen-, Fettwiesen-Flächen und Ruderalvegetation von geringer bis mittlerer Bedeutung sowie Magerwiesen, Feldhecken und eine Trockenmauer mit hoher Wert für die biologische Vielfalt vorhanden. Durch die Bebauung des Plangebiet geht ein Teil dieser Lebensräume verloren, was sich negativ auf die biologische Vielfalt auswirkt. Die Artenschutzkartierungen ergaben eine Nutzung des Plangebiets durch zahlreiche Arten verschiedener Artengruppen. Für die Avifauna erfüllt das Plangebiet vor allem Nahrungshabitatfunktionen. Insgesamt wurden 7 Schmetterlingsarten und 2 Heuschreckenarten erfasst. Dabei handelte es sich aber um Arten, die weder streng noch besonders geschützt sind und die sehr häufig vorkommen. Der südliche Bereich sowie die westlich angrenzenden Gärten sind von Reptilien besiedelt. Es konnten zwei Zauneidechsen und eine Blindschleiche erfasst werden. In und um das Plangebiet wurden verschiedene Fledermausarten nachgewiesen. Das Plangebiet erfüllt für Fledermäuse eine untergeordnete Funktion als Nahrungshabitat und die Gehölze im südlichen Teil des Plangebiets erfüllen eine Leitlinienfunktion. Die Grünflächen und Gehölze im Plangebiet bieten noch weiteren Tier- und Pflanzenarten Lebensraum, die aufgrund von geringem Schutzstatus nicht genauer untersucht wurden.
Maßnahmen	Die Maßnahmen, die im Zuge des Schutgzutes Tiere und Pflanzen umgesetzt werden, haben in der Regel alle auch einen positiven Effekt auf das Schutgzut Biologische Vielfalt. Zudem werden zahlreiche Artenschutzmaßnahme vorgegeben, die zwingend einzuhalten sind. Gesonderte Maßnahmen für das Schutgzut Biologische Vielfalt werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht als erforderlich angesehen.

4.12 Natürliche Ressourcen

Die primären Ziele des Schutgzutes natürliche Ressourcen sind die Reduktion des Abfallaufkommens und die Ressourcenschonung. Aus abfallwirtschaftlicher Sicht muss bei der Bauleitplanung das Ziel verfolgt werden, die Menge von überschüssigem Bodenaushub auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Nach derzeitigem Kenntnisstand fallen keine größere Mengen Bodenaushub an. Ansonsten ist die Erstellung eines Gutachtens zum Erdmassenausgleich dringend zu empfehlen. Wasser- oder Quellschutzgebiete sind im Plangebiet nicht ausgewiesen. Eine Grund- oder Trinkwassernutzung findet daher nicht statt. Hinweise auf Bodenschätzte bestehen innerhalb des Plangebiets nicht. Von der Aufstellung des Bebauungsplans sind landwirtschaftliche Futterflächen betroffen. Dabei handelt es sich allerdings nicht um besonders fruchtbare Böden, die durch die Flächenversiegelung dauerhaft der Produktion von Rohstoffen entzogen werden, sondern um Wiesenflächen, die auch derzeit bereits extensiv bewirtschaftet werden. Insgesamt ergibt sich kein großer zusätzlicher Flächenverbrauch, der zu einem erheblich ansteigenden Rohstoff- und Energiebedarf und zu Umweltbelastungen in Form von Emissionen von Schadstoffen und Treibhausgasen führt. Für das Schutgzut natürliche Ressourcen besteht insgesamt keine erhebliche Betroffenheit.
--

4.13 Unfälle oder Katastrophen

Hochwasser	Ausgewiesene Überschwemmungsflächen oder Flächen der Hochwassergefahrenkarte sind im Plangebiet nicht vorhanden. Beeinträchtigungen können daher ausgeschlossen werden.
Schwermetallbelastung/ Altlastenfläche	<p>Es liegen zwar für das Gebiet keine Eintragungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster vor, dennoch wurden bei einer orientierenden Beprobung des Oberbodens sehr hohe PAK-Werte ermittelt. Das Ergebnis ist abfallrechtlich relevant (Z2 – nach VwV Boden) und auch hinsichtlich des Prüfwertes Boden-Mensch zu betrachten. Auf anstehende Änderungen der BBodenSchV mit geringeren Prüfwerten, die im August 2023 in Kraft getreten sind, wird hingewiesen.</p> <p>Bei einer orientierenden Schadstoffuntersuchung wurden im Unterboden naturbedingt erhöhte Arsen-, Nickel- und Zinkgehalte im Bereich der Zuordnungswerte Z0* bzw. Z 1.1 gemäß VwV Boden festgestellt.</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Der anfallende Erdaushub ist im Rahmen der Baumaßnahmen im Planungsgebiet so weit wie möglich wieder zu verwenden (Massenausgleich).➤ Muss bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub aus dem Planungsgebiet abgefahrene werden, sind die Verwertungs- bzw. die Entsorgungsmöglichkeiten durch repräsentative Bodenuntersuchungen vorab zu klären. <p>Gemäß der Stellungnahme des LRA Lörrach, Fachbereich Altlasten vom 15.04.2024 ist zudem folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Der Oberboden muss gemäß den Vorgaben der BBodenSchV von einer sachkundigen Person hinsichtlich Wirkungspfad Boden-Mensch auf die Leitsubstanz Benz(a)pyren untersucht werden. Falls sich die Analysenwerte bestätigen, muss im Hinblick auf die künftige Nutzung über einen möglichen Austausch oder die Überdeckung des Oberbodens beraten werden.
	<p><u>Baugrund (RP Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau)</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Ausstrichbereich der Gesteine des Keupers sowie des Unterjuras. Verkarstungsscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Bei Vorkommen von Karbonat- und Sulfatgesteinen sind bei etwa geplanten Versickerungen von Oberflächenwasser besondere Anforderungen zu beachten bzw. ein hydrologisches Versickerungsgutachten einzuholen. Auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) wird verwiesen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmefüllter Spalten bei Karbonatgesteinen ist ein ausreichender Abstand zu Fundamenten einzuhalten. Bei Vorkommen von Sulfatgesteinen ist wegen der Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Einrichtung technischer Versickerungsanlagen ganz abgesehen werden.</p> <p>Hinweise zum Baugrund sind auch dem Geotechnischen Bericht der Ingenieurgruppe Geotechnik vom 18.10.2021 zu entnehmen.</p>
Störfallbetriebe	Im Plangebiet sollen keine Störfallbetriebe errichtet werden. Allgemein gelten in Deutschland die Vorschriften der 12. Verordnung zum Bundes-Immisionsschutzgesetz - <u>Störfallverordnung</u> in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 58 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist.
Unfälle	Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zur Vermeidung von Unfällen muss entsprechend den gesetzlichen Vorgaben gestaltet werden. Bei Einhaltung der Vorschriften sind Gefährdungen nicht zu erwarten. Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgen diesbezüglich keine vertiefenden Untersuchungen.

4.14 Emissionen und Energienutzung

Windkraftanlagen

Als Parameter für die Eignung eines Standortes für Windkraftanlagen wird gemäß dem Windatlas Baden-Württemberg die mittlere gekappte Windleistungsdichte in einer Höhe von 160 m über Grund (Nabenhöhe Windkraftanlage) herangezogen.

Als geeignet gelten Standorte mit einer mittleren gekappten Windleistungsdichte von mind. 215 W/m².

Das Plangebiet „Hölzle-Hungerrain“ weist eine mittlere gekappte Windleistungsdichte von ca. 90 W/m² auf, weshalb der Standort grundsätzlich nicht für Windkraftanlagen geeignet ist.

Windpotenzialflächen sind lediglich weiter östlich bei Bergalingen vorhanden.

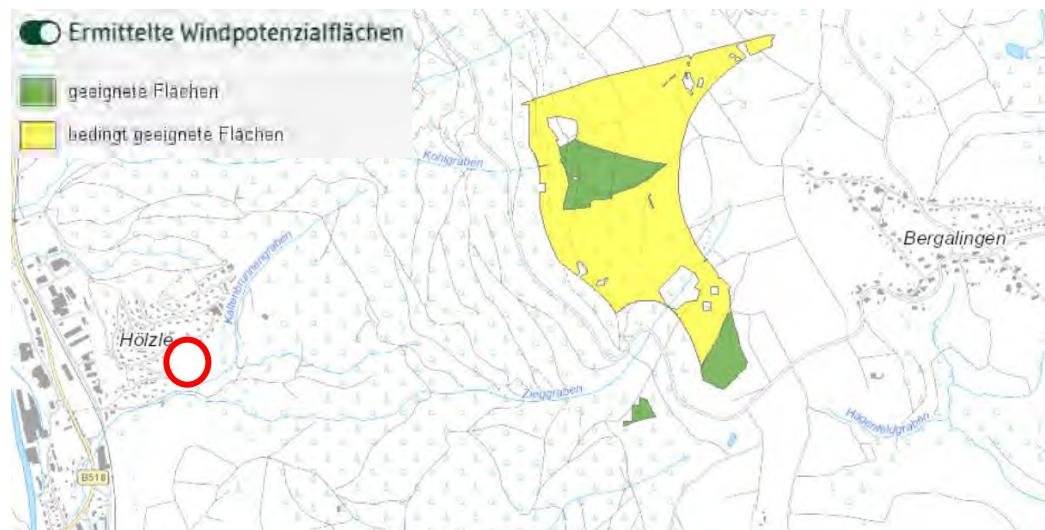


Abbildung 22: Plangebiet (rot) und in der weiteren Umgebung vorhandene Windpotenzialflächen (Quelle: LUBW)

Solaranlagen

Die Globalstrahlung bzw. die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung ist laut Klassifizierung der LUBW im Plangebiet mit ca. 1.145 kWh/m² als hoch eingestuft, weshalb die Fläche grundsätzlich für Solaranlagen geeignet ist.

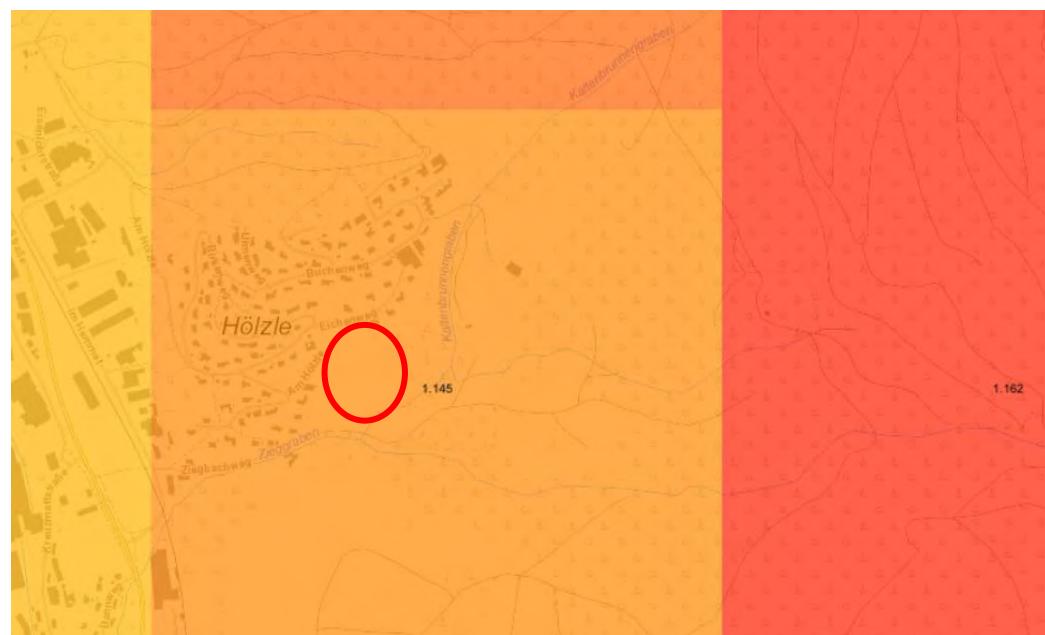


Abbildung 23: Plangebiet (rot) und Globalstrahlung (Quelle: LUBW)

Luftqualität	Hinsichtlich der Luftqualität sind bei Einhaltung der entsprechenden Abgaswerte (PKW, Kamine) keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgen diesbezüglich keine vertiefenden Untersuchungen.
---------------------	---

4.15 Darstellung von umweltbezogenen Plänen

Vorbemerkung	Derzeit liegen für das Plangebiet über den bereits herangezogenen Grundlagen (Landschaftsrahmenplan, Regionalplan) keine umweltbezogenen Pläne vor, die im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen wären.
---------------------	--

4.16 Wechselwirkungen

Vorbemerkung Im Rahmen der vertiefenden Umweltprüfung werden die Wechselwirkungen zwischen gruppierten Schutzgütern gegenübergestellt.

	Mensch	Tiere/ Pflanzen, Biologische Vielfalt	Boden, Wasser, Luft als abiotische Faktoren	Fläche	Landschaft, Klima, Natürliche Ressourcen	Kultur und Sachgüter	Unfälle / Katastrophen	Emissionen/ Energienutzung/ Abfall
Mensch		Struktur und Ausprägung des Wohnumfeldes und des Erholungsraumes	Nutzung/ Notwendigkeit der abiotischen Faktengruppe zum Überleben	Nutzung und Verbrauch der Fläche,	Prägung durch Nutzung Ressourcen, Steuerung Luftqualität/ Mikroklima. Beeinflussung Wohnumfeldes und des Wohlbefindens	Bestandteile der Siedlungshistorie und -entwicklung.	negative bis zerstörende Wirkung auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit	Negative Wirkung auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit
Tiere/ Pflanzen, Biologische Vielfalt	Störungen und Verdrängen von Arten, Trittbelastung und Eutrophierung, Artenverschiebung		Standortfaktor für Pflanzen/ Tiere und Lebensmedium	Nutzung, Revierbildung, Ausprägung Pflanzengesellschaften	Luftqualität, Standortfaktor, Prägung der Landschaft, weitestgehend nachhaltige Nutzung der Ressourcen	Lebensraum für angepasste Arten	negative bis zerstörende Wirkung auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit	keine, Lebewesen werden als Teil des Ökosystems betrachtet
Boden, Wasser, Luft als abiotische Faktoren	Strukturveränderung, Eutrophierung und Stoffeinträge, Gefährdung durch Verschmutzung	Lebensraum, Wasserrückhaltung, Reinigung durch Pflanzen, Tiere, Mikroorganismen im Systemgefüge		Flächenangebot bestimmt die Ausdehnung und Ausprägung der Faktoren	Landschaftsbildung, Charakterisierung von Standortfaktoren, abiotische Faktoren = natürliche Ressourcen	Erhalt und Veränderung von Kultur- und Sachgütern	abiotische Faktoren können Unfälle/ Katastrophen verursachen	abiotische Faktoren können Emissionen Verursachen
Fläche	Verbrauch und Veränderung naturnaher Flächen durch anthropogene Nutzung	beeinflussen Eigenart der Fläche	Formung der Fläche		schließt Landschaft ein, bestimmt Landschaft und Klima, stellt natürliche Ressourcen bereit	bietet Platz zur Schaffung von Kultur und Sachgütern	bietet Raum für Unfälle oder Katastrophen	beeinflusst Fläche, bedingt Standortfaktoren
Landschaft, Klima, Natürliche Ressourcen	Nutzung und Verbrauch der Ressourcen, Veränderung der Landschaft, Beeinflussung des Klimas durch Bebauung	Lebensraum, Lebensbedingungen, Ausprägung der Standortvoraussetzungen	Formung der Landschaft, bestimmt Verfügbarkeit der Ressourcen und bildet Mikroklima aus	Einteilung und Prägung der Fläche		sind aneinander angepasst	beeinflussen Landschaft und Klima, können Ressourcen beeinträchtigen	beeinflussen Klimawirkung, Verbrauch von Ressourcen
Kultur und Sachgüter	werden durch den Menschen geschaffen und geformt	Nutzung von Kultur und Sachgütern, ggf. Beeinträchtigung	Beeinflussung/ Veränderung der Kultur und Sachgüter	charakterisiert und prägt Fläche	Bedingt die Entstehung/ Art und Weise von Siedlungsstrukturen		verändern oder zerstören	verändern, zerstören
Unfälle / Katastrophen	Werden indirekt und direkt durch den Menschen verursacht oder verhindert	verhindern Naturkatastrophen, weisen auf Veränderungen im Ökosystem hin	können durch abiotische Faktoren ausgelöst werden	kann die Wirkung oder das Risiko verringern	Differenzierte Gefährdung Landschaft durch Klima oder Ressourcenabbau	Erhalt bedingt oder verhindert Katastrophen		lösen Unfälle und Katastrophen aus
Emissionen/ Energienutzung/ Abfall	verursacht Emission, nutzt und produziert Energie und erzeugt Abfall	keine, Lebewesen werden als Teil des Ökosystems betrachtet	können durch abiotische Faktoren ausgelöst werden, aus abiotischen Faktoren kann Energie gewonnen werden	bietet Raum für Emittenten, Lage- rung von Müll und zur Nutzung von Energie	Aufnahme der Emission, bedingt Möglichkeiten der Energienutzung und Abfallaufkommen	Verursachen Emissionen oder Abfälle, Verbrauch von Energie durch Erhalt	Emissionen werden ausgelöst, Abfälle entstehen, zur Behebung wird Energie benötigt	

Ergebnis

Durch das Bauvorhaben „Hölzle-Hungerrain“ ergibt sich keine erhebliche Betroffenheit von Wirkungsketten, d.h. es sind keine sich negativ verstärkende Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern zu erkennen. Auf eine weitere Betrachtung wird verzichtet.

4.17 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Potenzielle natürliche Vegetation	Im Plangebiet, das sich in der submontanen Höhenstufe befindet, wird „Waldmeister-Buchenwald im Übergang zu und/oder Wechsel mit Hainsimsen-Buchenwald“ als potenzielle natürliche Vegetation (pnV) angegeben (LUBW).
Bewertung Umweltzustand	<p>Der Umweltzustand des Plangebiets und der Umgebung ist bereits anthropogen geprägt, da die Flächen schon lange Zeit landwirtschaftlich genutzt werden.</p> <p>Waldflächen sind im Plangebiet derzeit nicht vorhanden. Die vorhandenen Feldhecken weisen nicht die Gehölzzusammensetzungen der pnV auf.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen des anthropogen vorgeprägten Plangebietes sind auszuschließen.</p>
Umweltentwicklung ohne Vorhaben	<p>Ohne Umsetzung des Vorhabens würden die Flächen weiterhin als Grünland genutzt und gemäht werden und es könnte sich ebenfalls kein naturnaher Umweltzustand in Form von Wald entwickeln. Die FFH-Mähwiese weist heute bereits Beeinträchtigungen durch unzureichende Bewirtschaftung (Brachezeiger) auf. Vermutlich würden sie sich in den nächsten Jahren eher zum Negativen verändern und ggf. langfristig gesehen ihren FFH-Status verlieren.</p> <p>Im Rahmen des geplanten Vorhabens wird der Ist-Zustand des Plangebiets zwar deutlich verändert, durch die Festsetzungen von Grünflächen, Pflanzgeboten für Bäume, Feldhecken und Sträucher und der gärtnerischen Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen wird aber eine ausreichende Durchgrünung sichergestellt.</p> <p>Der vorbelastete Umweltzustand erfährt somit auch langfristig keine erhebliche Beeinträchtigung im Vergleich zum Ist-Zustand.</p>

4.18 Zusätzliche Angaben

Schwierigkeiten bei der Datenermittlung	Es ergaben sich keine Schwierigkeiten hinsichtlich der Erfassung des Datenmaterials. Für die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgten entsprechende Recherchen für alle planungsrelevanten Artengruppen der Fauna und Flora. In Bezug auf Reptilien, Vögel und Fledermäuse wurden außerdem Kartierungen im Jahr 2020 durchgeführt.
--	---

4.19 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Die Gemeinde sollte nach Abschluss der Bauarbeiten sowie in regelmäßigen Abständen folgende Vorgaben überprüfen:

- Die Herstellung der Grünflächen.
- Die Umsetzung der Pflanzgebote (Feldhecken, Bäume, Sträucher).
- Die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen auf PKW-Stellplätzen und sonstigen Nebenflächen.
- Die ordnungsgemäße Versickerung des Niederschlagswassers mittels geeigneter Anlagen zur Regenwassernutzung und -pufferung.

Die Kontrollen sollten im ersten und zweiten Jahr nach Beendigung der Bauarbeiten stattfinden. Als weiteres Zeitintervall wird ein Abstand von 10 Jahren vorgegeben.

Für die externe Ausgleichsmaßnahme „Entwicklung von FFH-Mähwiesen“ ist ein Fachbüro mit folgendem Monitoring zu beauftragen:

- Die Vegetationsentwicklung auf den Mähwiesen ist durch Vegetationsaufnahmen gemäß der Kartieranleitung von FFH-Mähwiesen der LUBW im Juni des 1. und 2. Jahres nach der Einsaat und dann alle zwei Jahre zu kontrollieren und zu dokumentieren. Die Gesamtdauer des Monitorings beträgt sechs Jahre. Sollte nach dem 4. Jahr (3. Monitoring) keine erfolgreiche Umwandlung absehbar sein, sind die weitere Pflege bzw. ggf. Änderungen der Pflege (Pflegeintensität, Nachsaat etc.) mit der Unteren Naturschutzbehörde Waldshut abzustimmen.

5

Zusammenfassung

Anlass

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans „Hölzle-Hungerrain“ in der Stadt Wehr ist die Errichtung von Wohngebäuden, um der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauland nachzukommen.

Erarbeitung Umweltbericht

Für den Bebauungsplan "Hölzle-Hungerrain", der nach § 13b BauGB aufgestellt wurde, ist aufgrund einer fristgerecht bei der Stadt Wehr eingegangenen Mängelrüge unter Verweis auf die mit Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2023 getroffene Feststellung der Unvereinbarkeit des § 13 b BauGB mit europäischem Gemeinschaftsrecht, eine Inkraftsetzung des Bebauungsplans in einem ergänzenden Verfahren nach § 215a BauGB durchzuführen.

Auf eine Vorprüfung des Einzelfalls wird auf Wunsch der Gemeinde verzichtet. Stattdessen wird ein ausführlicher Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, d.h. die entstehenden Eingriffe müssen durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

Ergebnis der 2. Offenlage

In den Stellungnahmen zur erneuten (zweiten) Offenlage sind folgende Anregungen enthalten, die u.a. auch den Umweltbericht von galaplan decker betreffen:

LRA Lörrach, Fachbereich Altlasten: Untersuchung des Oberbodens auf die Leitsubstanz (Benz(a)pyren)

→ Die Vorgabe wurde beim Schutzgut Boden aufgenommen.

BUND Regionalgeschäftsführung Hochrhein: Bitte um Konkretisierungen im Hinblick auf die geplanten Ausgleichsmaßnahmen

→ Dem BUND wurden am 16.04.2024 per E-Mail der Antrag auf Ausnahmegenehmigung sowie der öffentlich-rechtliche Vertrag zu den externen Kompensationsmaßnahmen zugesandt. Zudem erfolgten detaillierte Auskünfte über die Umsetzung, die rechtliche Sicherung und das Monitoring der Maßnahmen.

Private Stellungnahme Bürger 1: Unstimmigkeiten zwischen Aussagen im Umweltbericht und den begonnenen Erschließungsarbeiten.

→ Die Gehölzrodungen erfolgten alle fristgerecht. Die Bautabuzonen wurden eingehalten. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß dem bisherigen Kenntnisstand erfolgt. Die vollständige Umsetzung der geplanten Kompensationsmaßnahmen erfolgt je nach Baufortschritt. Die festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen werden durch eine ökologische Baubegleitung betreut.

Private Stellungnahme Bürger 1: Plangebiet besitzt hohe ökologische Wertigkeit. Bedenken gegenüber Ableitung von verschmutztem Wasser in den Ziegbach.

→ Die ökologische Wertigkeit des Gebietes wurde umfassend fachlich ermittelt und erforderliche Kompensationsmaßnahmen werden ergriffen. Der Fachbereich Naturschutz hat die dazu vorgelegten Unterlagen gebilligt und für die Inanspruch-

nahme von zwei geschützten Feldheckenbiotopen wurde bei Auflage entsprechender Ersatzmaßnahmen eine Ausnahmegenehmigung erteilt. Die Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt – wie heute üblich und auch durch das Wasser- gesetz BW präferiert – in einem Trennsystem mit Ableitung in die Vorflut.

Private Stellungnahme Bürger 2: Der Bürger ist Eigentümer des angrenzenden Waldgrundstücks und wendet sich gegen die vom Landratsamt Waldshut, Fachbereich Forst in der Stellungnahme zur ersten Offenlage vorgeschlagene niederwaldartige Bewirtschaftung im Randbereich zum Baugebiet.

→ Gemäß Stellungnahme des Fachbereichs Forst beim Landratsamt Waldshut im Rahmen der ersten Planoffenlage wird es für die Sicherstellung des Waldabstandes ausreichen, auf dem Waldgrundstück eine niederwaldartige Bewirtschaftung der Waldabstandsfläche sicherzustellen. Der dadurch zu erwartende wirtschaftliche Nachteil soll fachlich ermittelt und ausgeglichen werden. Eine Erweiterung des Plangebietes wurde im Vorfeld geprüft und verworfen, da das Problem des Waldabstandes sich nur weiter verlagert hätte und durchgreifende Eingriffe in Waldflächen vermieden werden sollten. Die Verwaltung wird im Gespräch mit dem Bürger die Notwendigkeit der Maßnahmen klären und eine tragfähige Lösung finden.

Private Stellungnahme Bürger 3: Der Bürger wendet sich gegen die Einleitung von Oberflächenwasser in den Ziegbach und befürchtet nachteilige Auswirkungen auf die Ökologie des Baches und die Grundstücke entlang des unteren Gewässerlaufes. Es seien keine Daten über die Einleitung und keine Genehmigung einsehbar.

→ Die Genehmigungsbehörde hat die max. Einleitungsmenge auf 16 l/s beschränkt, das entspricht dem auch vor der Gebietserschließung bereits vorhandenem natürlichen Abfluss aus dem Gebiet. Das Rückhaltebecken wurde mit 290 m³ bemessen. Der überdimensional große Rohrdurchmesser des Ausleitungsrohres sowie einige Absturz/Energievernichtungsbauwerke dienen dazu, das Wasser abzubremsen und es ruhig und gleichmäßig einzuleiten. Somit ergibt sich durch die Gebietserschließung keine höhere Wassermenge im Ziegbach und die Gefahr einer Überschwemmung im unteren Bachlauf ist nicht höher, als vor der Gebietserschließung. Somit sind auch keine nachteiligen Auswirkungen auf die Gewässerökologie zu erwarten.

Die restlichen Anmerkungen betreffen weder den Umweltbericht noch den Artenschutzbericht von galaplan decker. Sie werden im Zuge des Bebauungsplans bzw. von anderen Fachplanungen berücksichtigt.

Eingriffe

Die Versiegelung bzw. Bebauung erhöht sich durch die geplante Errichtung der Wohngebäude und der Verkehrsflächen um insgesamt 6.895 m².

Im Bereich des Plangebietes wurden als Konfliktshauptpunkte festgestellt:

- Hohe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen durch den Verlust von hochwertigen Grünland- und Gehölzflächen.
- Mittlere Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden durch Flächenversiegelungen der mittelwertigen Parabraunerde und den damit einhergehenden vollständigen Verlust der Bodenfunktionen.
- Geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser durch Flächenversiegelungen und der damit einhergehenden erschwerten Versickerung und Verringerung der Grundwasserneubildung auf diesen Flächen.
- Mittlere Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima / Luft durch Flächenversiegelungen und damit einhergehenden Überhitzungerscheinungen auf diesen Flächen sowie den Verlust von kleinklimatisch wirksamen Grünland- und Gehölzflächen.

- Mittlere Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild durch die Überbauung von blütenreichen Wiesen.

Vermeidung und Minimierung Im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind folgende Vorgaben einzuhalten:

- Die zu versiegelnde Fläche ist auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen oder Gartenbereiche anzulegen.
- Kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dächer und Deckaufbauten sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu befürchten ist.
- Die Art der Befestigung von PKW-Stellplätzen oder sonstigen Nebenflächen muss das Versickern von Oberflächenwasser dauerhaft und schadlos gewährleisten.
- Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe).
- Einsatz von Baugeräten mit biologisch abbaubaren Hydraulikölen.
- Einleitung des Niederschlagswassers in ein Regenüberlaufbecken unterhalb der geplanten Wendeanlage und Einleitungen des Überlaufes in den Zieggraben.
- Ausweisung des Kaltenbrunnengrabens und des Zieggrabens sowie der Bereiche in einem 5 m-Umkreis zu den Gewässern als Bautabuzonen. Hier sind weder Befahrungen noch Materialablagerungen oder das Abstellen von Baumaschinen, Geräten etc. zulässig.
- Rückhaltung der anfallenden Dachflächenabwässer über zwangsentleerende Retentionszisternen mit angepasstem Mindestvolumen.

Zudem sind folgende allgemeine Vorgaben einzuhalten:

Allgemeine Bestimmungen

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- Die Auftragshöhe des verwendeten Mutterbodens soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

Bodenschutzkonzept

- Nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ist bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.
- Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die natürlichen Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.

Gemäß der Stellungnahme des LRA Lörrach, Fachbereich Altlasten vom 15.04.2024 ist zudem folgendes zu beachten:

- Der Oberboden muss gemäß den Vorgaben der BBodSchV von einer sachkundigen Person hinsichtlich Wirkungspfad Boden-Mensch auf die Leitsubstanz Benz(a)pyren untersucht werden. Falls sich die Analysenwerte bestätigen, muss im Hinblick auf die künftige Nutzung über einen möglichen Austausch oder die Überdeckung des Oberbodens beraten werden.

Zudem sind folgende Artenschutz-Vorgaben einzuhalten:

Reptilien

- Die Fläche muss zunächst durch Reptilienschutzzäune im Westen gesichert werden, damit keine weitere Zuwanderung von Eidechsen und Blindschleichen aus den Nachbargärten erfolgt. Schutzzäune sind grundsätzlich einzugraben und sollten mindestens 50 cm hoch sein. Der Zaun muss bis zum Abschluss der Bauarbeiten bestehen bleiben.
- Die Hecke im Süden, die nachweislich von Eidechsen genutzt wird, muss stufenweise entfernt werden:
- 1. Rodung von Bäumen bzw. Gehölzen innerhalb der Wintermonate (Zeitraum: Anfang Dezember bis Ende Februar; s. Vogel- und Fledermausschutz) entweder mit Hilfe eines Teleskoparms oder motormanuell und Einzelstammweise. Stämme dürfen nur durch einen Teleskoparm abtransportiert werden. Ein Befahren der Eingriffsfläche sowie das Herausziehen von Gehölzstrukturen mittels Schlepper/Seilwinde ist unzulässig.
- 2. Gehölze dürfen im Winter lediglich gefällt werden. Die Entfernung von bodennahen Strukturen, Baumstrünken, Wurzelbereichen etc. ist erst zulässig, wenn sich keine adulten Tiere mehr in der Winterstarre am Boden befinden und die Tiere flüchten können. Tabu-Zeiträume für die Entfernung, also Zeiträume außerhalb der Aktivitätsphasen, sind die Monate September bis Anfang April.

- Eine Vergrämung mit Folien wird hier als nicht notwendig erachtet, da die Ersatzhabitatem nur wenige Meter weiter südlich errichtet werden und die Tiere automatisch dorthin abwandern, wenn sie aufwachsen und die Gehölze im Winter auf den Stock gesetzt wurden und sie keine Versteckmöglichkeiten mehr haben.
- Anfang April sind die Tiere sicher aktiv. Zu diesem Zeitpunkt ist im Süden ein weiterer Schutzaun aufzustellen, damit die Tiere während der Bauarbeiten im südlichen Bereich bleiben. Die bodennahen Strukturen (Wurzelstubben etc.) sind vor der endgültigen Entfernung noch einmal durch eine Fachkraft auf Reptilien zu überprüfen. Ggf. vorhandene Individuen sind in die Ersatzhabitatem hinter dem Zaun umzusetzen.
- Die Flächen südlich des Zauns sind als Bautabuzonen auszuweisen, d.h. sie dürfen nicht befahren werden und auf ihr dürfen keine Materialien abgelagert werden.
- Die gesamten Maßnahmen sind von einer qualifizierten ökologischen Baubegleitung (inklusive Beratung der ausführenden Firmen bezüglich der Habitatgestaltungen, Kontrolle der bauzeitlichen Auflagen, ggf. erforderliches Umsetzen von Tieren und ggf. Nachbesserungen gemäß den vorhandenen Standortfaktoren etc.) zu betreuen.
- Als Ausgleich für den Verlust von Magerwiesen und Feldhecken sind vorgezogene Ersatzhabitatem in Form von drei Lesesteinhaufen und drei Totholzhaufen am südlichen Plangebietsrand zu errichten. Die Vorgaben für die Ersatzhabitatem sind dem Artenschutzrechtlichen Gutachten vom 14.05.2024 zu entnehmen.

Vögel

- Die Rodung von Gehölzen ist (mit Ausnahme von Rodungen im Uferbereich des Zieggrabens) nur außerhalb der Brutperiode der Avifauna (in Kombination mit dem Schutz von Fledermäusen zwischen Anfang Dezember und Ende Februar) zulässig.
- Rodungen und/oder Rückschnitte im gewässerbegleitenden Auwaldstreifen beim Zieggraben, die ggf. im Zuge der Verlegung der Regenwasserleitung im Sommer 2022 notwendig werden, sind nur nach Genehmigung der UNB Waldshut und vorheriger Überprüfung auf Nester durch eine Fachkraft zulässig.
- Um den Strukturverlust der zu rodenden Gehölze zu kompensieren, müssen an Gehölzen in der unmittelbaren Umgebung bzw. an den neuen Gebäuden 10 Nistkästen Nisthöhle 1B und 10 Nistkästen Typus Halbhöhle 2H angebracht werden. Die Anbringung dieser Kästen muss rechtzeitig vor Beginn der Bruttätigkeiten erfolgen. Die Kästen müssen katzen- und mardersicher in einer Höhe von ca. 2-5 m wind- und regengeschützt an einem halbschattigen Ort angebracht werden. Der Mindestabstand der Kästen sollte 10 m betragen. Aufhängung, Kontrolle und Reinigung sind Aufgabe des Grundstückseigentümers bzw. eines vom Eigentümer beauftragten Subunternehmers oder Naturschutzverbands.
- Im Zuge des Ausgleichs der verlorengehenden nach § 33 NatSchG geschützten Feldhecken sind wieder ca. 1.000 m² neue Heckenstrukturen zu entwickeln.
- Zudem sind auf den Baugrundstücken im Süden und Osten kleine Sträucher (Wildobst, Brombeeren, Himbeeren) und je 400 m² angefangene, nicht überbaubare Grundstückfläche ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Gartenbereiche zu gestalten.
- Der gewässerbegleitende Auwaldstreifen am Zieggraben ist nach der Verfüllung des Leitungsgrabens wieder in seinen Ursprungszustand zu versetzen (ggf. mit Gehölzpflanzungen).
- Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt und zu begleiten.

Fledermäuse

- Die Fällung der Gehölze muss (mit Ausnahme von Rodungen im Uferbereich des Zieggrabens) innerhalb der Wintermonate durchgeführt werden (Anfang Dezember bis Ende Februar). Zu diesem Zeitpunkt befinden sich die Tiere in ihren Winterquartieren außerhalb des Eingriffsbereiches.
- Rodungen und/oder Rückschnitte im gewässerbegleitenden Auwaldstreifen beim Zieggraben, die ggf. im Zuge der Verlegung der Regenwasserleitung im Sommer 2022 notwendig werden, sind nur nach Genehmigung der UNB Waldshut und vorheriger Überprüfung auf potenzielle Quartiere durch eine Fachkraft zulässig.
- Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der Jagdphase in der Dämmerung nicht beeinträchtigt werden.
- Nächtliche Beleuchtungen sollten vermieden werden. Sind nächtliche Beleuchtungen nicht zu vermeiden, muss eine fledermausfreundliche Beleuchtung angebracht werden (Anbringung der Beleuchtung nur dort, wo unbedingt notwendig; Verwendung von „Fledermausleuchten“ mit Lichtspektrum um 590 nm, ohne UV-Anteil, wobei der Lichtkegel nach unten zeigen muss bzw. Verwendung von Bewegungsmeldern mit Zeitschaltung). Lichtverschmutzungen der Randbereiche (Richtung Süden und Osten) sollten vermieden werden.
- Um den anlagebedingten Verlust der Gehölze (Strukturverlust) auszugleichen und das Höhlenangebot zu erhöhen, müssen 4 Fledermaus-Universalhöhlen 1FFH o.ä. und 4 Fledermaushöhlen 2F (universell) o.ä. innerhalb oder angrenzend zum Eingriffsbereich (z. B. an den Gehölzen östlich des Plangebiets oder an den neuen Gebäuden) aufgehängt werden. Aufhängung, Kontrolle und Reinigung sind Aufgabe des Auftraggebers bzw. eines vom Auftraggeber beauftragten Subunternehmers oder Naturschutzverbands. Die Kästen müssen katzen- und mardersicher in einer Höhe von mindestens 4 m, an tagsüber zumindest zeitweise besonnten Stellen, aufliegend, sodass sie im Wind nicht wackeln, angebracht werden. Es muss zudem auf einen hindernisfreien Zugang geachtet werden. Der Standort sollte mit möglichst wenig Lichtverschmutzung behaftet sein.
- Um die sporadisch als Orientierungselement genutzte Feldhecke auszugleichen sind Pflanzungen von Sträuchern, Bäumen und neuen Feldhecken umzusetzen:
 - Pflanzung von insgesamt ca. 1.000 m² neuen Heckenstrukturen im Norden und Südwesten des Plangebiets.
 - Pflanzung von mind. einem Strauch je südlichem und östlichem Baugrundstück, um einen durchgehenden Korridor aus einheimischen Sträuchern herzustellen.
 - Pflanzung von einem einheimischen, standortgerechten Laubbaum je angefangene 400 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche.
 - Der gewässerbegleitende Auwaldstreifen am Zieggraben ist nach der Verfüllung des Leitungsgrabens wieder in seinen Ursprungszustand zu versetzen (ggf. mit Gehölzpflanzungen).
- Zusätzlich sollen Teile des Gehölzrücksschnitts nach dem Roden in die Ausgleichsflächen eingebracht werden. Auch wenn diese nicht primär für die Fledermäuse nutzbar sind, bieten sie Totholzkäfern und Kleinsäugern ein wichtiges Strukturelement und bereichern die mit Jungbäumen neu gepflanzten Bestände.
- Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch eine qualifizierte ökologische Baubegleitung sicherzustellen und zu begleiten.

Haselmäuse

- Die Entfernung von Gehölzstrukturen muss stufenweise erfolgen:
 1. Rodung von Bäumen bzw. Gehölzen (mit Ausnahme von Rodungen im Uferbereich des Zieggrabens) innerhalb der Wintermonate (Zeitraum: Anfang Dezember bis Ende Februar; s. Vogel- und Fledermausschutz) entweder mit Hilfe eines Teleskoparms oder motormanuell und Einzelstammweise. Stämme dürfen

nur durch einen Teleskoparm abtransportiert werden. Ein Befahren der Eingriffsfläche sowie das Herausziehen von Gehölzstrukturen mittels Schlepper/Seilwinde ist unzulässig.

2. Gehölze dürfen im Winter lediglich gefällt werden. Die Entfernung von bodennahen Strukturen, Baumstrünken, Wurzelbereichen etc. ist erst zulässig, wenn sich keine adulten Tiere mehr im Winternest am Boden befinden und die Tiere flüchten können. Tabu-Zeiträume für die Entfernung, also Zeiträume außerhalb der Aktivitätsphasen, sind in Kombination mit dem Schutz von Reptilien (vgl. Kapitel 9.4) die Monate September bis Anfang April.

3. Rodungen und/oder Rückschnitte im gewässerbegleitenden Auwaldstreifen beim Zieggraben, die ggf. im Zuge der Verlegung der Regenwasserleitung im Sommer 2022 notwendig werden, sind nur nach Genehmigung der UNB Waldshut zulässig.

- Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Haselmäuse dann in der Ruhephase befinden und somit während der Aktivitätsphase nicht beeinträchtigt werden. Nächtliche Ausleuchtungen der Baustelle sind zu unterlassen.
- Nächtliche Dauer-Beleuchtungen an den neuen Gebäuden, v. a. in Richtung der neu zu entwickelnden Feldhecken und der Gehölzfläche, die östlich an das Plangebiet angrenzt, sind nicht zulässig, da so eine erhebliche Störung der Haselmäuse während der Aktivitätszeit vermieden werden kann.
- Als Ausgleich für den anlagebedingten Verlust von Gehölzen sind im Norden sowie im Südwesten des Plangebiets neue Gehölzgalerien in einem Umfang von insgesamt 1.000 m² zu entwickeln und der gewässerbegleitende Auwaldstreifen am Zieggraben ist nach der Verfüllung des Leitungsgrabens wieder in seinen Ursprungszustand zu versetzen (ggf. mit Gehölzpflanzungen).
- Zudem sind 2 Haselmaus-Nistkästen (max. Lochdurchmesser 25 mm) im näheren Umfeld des Plangebietes (z. B. in umliegenden Gehölzen) anzubringen. Die Anbringung der Kästen muss vorgezogen bzw. rechtzeitig vor Beginn der Aktivitätszeiträume im Eingriffsjahr erfolgen. Der Standort sollte mit möglichst wenig Lichtverschmutzung behaftet sein. Aufhängung, Kontrolle und Reinigung sind Aufgabe des Auftraggebers bzw. eines vom Auftraggeber beauftragten Subunternehmers oder Naturschutzverbands.

Moose

- Die zu rodenden Gehölzbereiche im Norden des Plangebiets und am Zieggraben im Süden des Plangebiets sind vor der Rodung von einer Fachkraft auf Rogers Goldhaarmoos zu überprüfen.

Kompensation innerhalb des Plangebiets

Zur Teilkompensation der Eingriffe werden folgende Maßnahmen innerhalb des Plangebiets umgesetzt:

- Gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil werden öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Die Flächen sind von jeglicher Bebauung – ausgenommen Einfriedungen und untergeordnete Anlagen der Ver- und Entsorgung – freizuhalten. Die Zweckbestimmung dieser Flächen umfasst die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen (Pflanzgebote) und die Herstellung von ober- und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen (Regenüberlaufbecken).
- Auf den im zeichnerischen Teil festgelegten Standorten sind Feldhecken aus heimischen Strauch-/Gehölzarten gemäß der Pflanzliste 1 im Anhang zu entwickeln. Regelmäßige Pflegeschnitte oder das auf den Stock setzen von Gehölzen sind aus Gründen der Sichtverhältnisse im erforderlichen Maße zulässig.
- Je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist ein heimischer, standortgerechter und hochstämmiger Laubbaum gemäß der Pflanzenliste 2 im Anhang zu pflanzen (Qualität: 3x verpflanzt, Stammumfang mind. 16 cm). Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Kompensation außerhalb des Plangebiets

- Auf den im zeichnerischen Teil festgelegten Standorten sind heimische Sträucher (Wildobst, Brombeeren Himbeere) zu pflanzen. Die Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Von den Standorten darf auf gestalterischen oder erschließungstechnischen Gesichtspunkten um bis zu 6 m abgewichen werden.

- Auf den Flurstücken 2215 und 2026 der Gemarkung Wehr sind auf insgesamt 8.850 m² FFH-Mähwiesen gemäß der Broschüre „FFH-Mähwiesen. Grundlagen – Bewirtschaftung – Wiederherstellung“ der LAZBW (2018) zu entwickeln und anschließend zu pflegen.

Ersatzmaßnahme Öko-konto

Da die Möglichkeiten des internen Ausgleichs so weit wie möglich ausgeschöpft wurden und derzeit keine weiteren (geeigneten) externen Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen, wird das verbleibende Defizit von 175.618 Ökopunkten über eine Ersatzmaßnahme gemäß § 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG kompensiert.

Als Ersatzmaßnahme soll die Ökokonto-Maßnahme „Herstellung der Durchgängigkeit und Vollwasserstrecke an der Wehra“ angerechnet werden. Da die Maßnahme deutlich mehr als die benötigten Ökopunkte umfasst, wird nur ein Teil dem Bauvorhaben „Hölzle-Hungerrain“ zugeordnet.

Hierzu liegt bereits ein vorläufiger Festsetzungsbescheid vom Regierungspräsidium Freiburg vom 06.12.2023 vor (Aktenzeichen 52-8907.56/37116-03). Sobald die Maßnahme endgültig festgesetzt ist, werden die 175.618 Ökopunkte aus dem Ökokonto der Stadt Wehr ausgebucht.

Durch die Anrechnung der Ökopunkte aus dem Ökokonto der Stadt Wehr als Ersatzmaßnahme können sowohl das Defizit beim Schutzgut Tiere und Pflanzen als auch das Defizit beim Schutzgut Boden vollständig kompensiert werden.

Artenschutz

Zur methodisch abgesicherten Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände wurden methodische Kartierungen der Fauna (Artengruppen Reptilien, Vögel und Fledermäuse) im Jahr 2020 durchgeführt.

Die Ergebnisse der Kartierungen sowie die erforderlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind dem Artenschutz-Endbericht vom 14.05.2024 zu entnehmen. Unter Einhaltung dieser Maßnahmen kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

6 Grünplanerische Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen

6.1 Festsetzungen

Zur Absicherung der beschriebenen Vermeidungs-/Minimierungs-/Kompensationsmaßnahmen sind folgende Festsetzungen in den Bebauungsplan zu übernehmen:

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- Gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil werden öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Die Flächen sind von jeglicher Bebauung – ausgenommen Einfriedungen und untergeordnete Anlagen der Ver- und Entsorgung – freizuhalten. Die Zweckbestimmung dieser Flächen umfasst die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen (Pflanzgebote) und die Herstellung von ober- und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen (Regenüberlaufbecken).

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

- Kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dächer und Deckaufbauten sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu befürchten ist.
- Die Art der Befestigung von PKW-Stellplätzen oder sonstigen Nebenflächen muss das Versickern von Oberflächenwasser dauerhaft und schadlos gewährleisten.

Anpflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

- Auf den im zeichnerischen Teil festgelegten Standorten sind Feldhecken aus heimischen Strauch-/Gehölzarten gemäß der Pflanzliste 1 im Anhang zu entwickeln. Regelmäßige Pflegeschnitte oder das auf den Stock setzen von Gehölzen sind aus Gründen der Sichtverhältnisse im erforderlichen Maße zulässig.
- Je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist ein heimischer, standortgerechter und hochstämmiger Laubbaum gemäß der Pflanzenliste 2 im Anhang zu pflanzen (Qualität: 3x verpflanzt, Stammumfang mind. 16 cm). Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.
- Auf den im zeichnerischen Teil festgelegten Standorten sind heimische Sträucher (Wildobst, Brombeeren Himbeere) zu pflanzen. Die Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Von den Standorten darf auf gestalterischen oder erschließungstechnischen Gesichtspunkten um bis zu 6 m abgewichen werden.

6.2 Nachrichtliche Übernahmen

Zum Artenschutz:

Reptilien

- Die Fläche muss zunächst durch Reptilienschutzzäune im Westen gesichert werden, damit keine weitere Zuwanderung von Eidechsen und Blindschleichen aus den Nachbargärten erfolgt. Schutzzäune sind grundsätzlich einzugraben und sollten mindestens 50 cm hoch sein. Der Zaun muss bis zum Abschluss der Bauarbeiten bestehen bleiben.
- Die Hecke im Süden, die nachweislich von Eidechsen genutzt wird, muss stufenweise entfernt werden:

- 1. Rodung von Bäumen bzw. Gehölzen innerhalb der Wintermonate (Zeitraum: Anfang Dezember bis Ende Februar; s. Vogel- und Fledermausschutz) entweder mit Hilfe eines Teleskoparms oder motormanuell und Einzelstammweise. Stämme dürfen nur durch einen Teleskoparm abtransportiert werden. Ein Befahren der Eingriffsfläche sowie das Herausziehen von Gehölzstrukturen mittels Schlepper/Seilwinde ist unzulässig.
- 2. Gehölze dürfen im Winter lediglich gefällt werden. Die Entfernung von bodennahen Strukturen, Baumstrünken, Wurzelbereichen etc. ist erst zulässig, wenn sich keine adulten Tiere mehr in der Winterstarre am Boden befinden und die Tiere flüchten können. Tabu-Zeiträume für die Entfernung, also Zeiträume außerhalb der Aktivitätsphasen, sind die Monate September bis Anfang April.
- Eine Vergrämung mit Folien wird hier als nicht notwendig erachtet, da die Ersatzhabitatem nur wenige Meter weiter südlich errichtet werden und die Tiere automatisch dorthin abwandern, wenn sie aufwachen und die Gehölze im Winter auf den Stock gesetzt wurden und sie keine Versteckmöglichkeiten mehr haben.
- Anfang April sind die Tiere sicher aktiv. Zu diesem Zeitpunkt ist im Süden ein weiterer Schutzaun aufzustellen, damit die Tiere während der Bauarbeiten im südlichen Bereich bleiben. Die bodennahen Strukturen (Wurzelstubben etc.) sind vor der endgültigen Entfernung noch einmal durch eine Fachkraft auf Reptilien zu überprüfen. Ggf. vorhandene Individuen sind in die Ersatzhabitatem hinter dem Zaun umzusetzen.
- Die Flächen südlich des Zauns sind als Bautabuzonen auszuweisen, d.h. sie dürfen nicht befahren werden und auf ihr dürfen keine Materialien abgelagert werden.
- Die gesamten Maßnahmen sind von einer qualifizierten ökologischen Baubegleitung (inklusive Beratung der ausführenden Firmen bezüglich der Habitatgestaltungen, Kontrolle der bauzeitlichen Auflagen, ggf. erforderliches Umsetzen von Tieren und ggf. Nachbesserungen gemäß den vorhandenen Standortfaktoren etc.) zu betreuen.
- Als Ausgleich für den Verlust von Magerwiesen und Feldhecken sind vorgezogene Ersatzhabitatem in Form von drei Lesesteinhaufen und drei Totholzhaufen am südlichen Plangebietsrand zu errichten. Die Vorgaben für die Ersatzhabitatem sind dem Artenschutzrechtlichen Gutachten vom 14.05.2024 zu entnehmen.

Vögel

- Die Rodung von Gehölzen ist (mit Ausnahme von Rodungen im Uferbereich des Zieggrabens) nur außerhalb der Brutperiode der Avifauna (in Kombination mit dem Schutz von Fledermäusen zwischen Anfang Dezember und Ende Februar) zulässig.
- Rodungen und/oder Rückschnitte im gewässerbegleitenden Auwaldstreifen beim Zieggraben, die ggf. im Zuge der Verlegung der Regenwasserleitung im Sommer 2022 notwendig werden, sind nur nach Genehmigung der UNB Waldshut und vorheriger Überprüfung auf Nester durch eine Fachkraft zulässig.
- Um den Strukturverlust der zu rodenden Gehölze zu kompensieren, müssen an Gehölzen in der unmittelbaren Umgebung bzw. an den neuen Gebäuden 10 Nistkästen Nisthöhle 1B und 10 Nistkästen Typus Halbhöhle 2H angebracht werden. Die Anbringung dieser Kästen muss rechtzeitig vor Beginn der Bruttätigkeiten erfolgen. Die Kästen müssen katzen- und mardersicher in einer Höhe von ca. 2-5 m wind- und regengeschützt an einem halbschattigen Ort angebracht werden. Der Mindestabstand der Kästen sollte 10 m betragen. Aufhängung, Kontrolle und Reinigung sind Aufgabe des Grundstückseigentümers bzw. eines vom Eigentümer beauftragten Subunternehmers oder Naturschutzverbands.
- Im Zuge des Ausgleichs der verlorengehenden nach § 33 NatSchG geschützten Feldhecken sind wieder ca. 1.000 m² neue Heckenstrukturen zu entwickeln.
- Zudem sind auf den Baugrundstücken im Süden und Osten kleine Sträucher (Wildobst, Brombeeren, Himbeeren) und je 400 m² angefangene, nicht überbaubare Grundstückfläche ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Gartenbereiche zu gestalten.
- Der gewässerbegleitende Auwaldstreifen am Zieggraben ist nach der Verfüllung des Leitungsgrabens wieder in seinen Ursprungszustand zu versetzen (ggf. mit Gehölzpflanzungen).
- Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen und zu begleiten.

Fledermäuse

- Die Fällung der Gehölze muss (mit Ausnahme von Rodungen im Uferbereich des Zieggrabens) innerhalb der Wintermonate durchgeführt werden (Anfang Dezember bis Ende Februar). Zu diesem Zeitpunkt befinden sich die Tiere in ihren Winterquartieren außerhalb des Eingriffsbereiches.
- Rodungen und/oder Rückschnitte im gewässerbegleitenden Auwaldstreifen beim Zieggraben, die ggf. im Zuge der Verlegung der Regenwasserleitung im Sommer 2022 notwendig werden, sind nur nach Genehmigung der UNB Waldshut und vorheriger Überprüfung auf potenzielle Quartiere durch eine Fachkraft zulässig.
- Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der Jagdphase in der Dämmerung nicht beeinträchtigt werden.
- Nächtliche Beleuchtungen sollten vermieden werden. Sind nächtliche Beleuchtungen nicht zu vermeiden, muss eine fledermausfreundliche Beleuchtung angebracht werden (Anbringung der Beleuchtung nur dort, wo unbedingt notwendig; Verwendung von „Fledermausleuchten“ mit Lichtspektrum um 590 nm, ohne UV-Anteil, wobei der Lichtkegel nach unten zeigen muss bzw. Verwendung von Bewegungsmeldern mit Zeitschaltung). Lichtverschmutzungen der Randbereiche (Richtung Süden und Osten) sollten vermieden werden.
- Um den anlagebedingten Verlust der Gehölze (Strukturverlust) auszugleichen und das Höhlenangebot zu erhöhen, müssen 4 Fledermaus-Universalthöhlen 1FFH o.ä. und 4 Fledermaushöhlen 2F (universell) o.ä. innerhalb oder angrenzend zum Eingriffsbereich (z. B. an den Gehölzen östlich des Plangebiets oder an den neuen Gebäuden) aufgehängt werden. Aufhängung, Kontrolle und Reinigung sind Aufgabe des Auftraggebers bzw. eines vom Auftraggeber beauftragten Subunternehmers oder Naturschutzverbands. Die Kästen müssen katzen- und mardersicher in einer Höhe von mindestens 4 m, an tagsüber zumindest zeitweise besonnten Stellen, aufliegend, sodass sie im Wind nicht wackeln, angebracht werden. Es muss zudem auf einen hindernisfreien Zugang geachtet werden. Der Standort sollte mit möglichst wenig Lichtverschmutzung behaftet sein.
- Um die sporadisch als Orientierungselement genutzte Feldhecke auszugleichen sind Pflanzungen von Sträuchern, Bäumen und neuen Feldhecken umzusetzen:
 - Pflanzung von insgesamt ca. 1.000 m² neuen Heckenstrukturen im Norden und Südwesten des Plangebiets.
 - Pflanzung von mind. einem Strauch je südlichem und östlichem Baugrundstück, um einen durchgehenden Korridor aus einheimischen Sträuchern herzustellen.
 - Pflanzung von einem einheimischen, standortgerechten Laubbaum je angefangene 400 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche.
 - Der gewässerbegleitende Auwaldstreifen am Zieggraben ist nach der Verfüllung des Leitungsgrabens wieder in seinen Ursprungszustand zu versetzen (ggf. mit Gehölzpflanzungen).
- Zusätzlich sollen Teile des Gehölzrück schnitts nach dem Roden in die Ausgleichsflächen eingebracht werden. Auch wenn diese nicht primär für die Fledermäuse nutzbar sind, bieten sie Totholzkäfern und Kleinsäugern ein wichtiges Strukturelement und bereichern die mit Jungbäumen neu gepflanzten Bestände.

- Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch eine qualifizierte ökologische Baubegleitung sicherzustellen und zu begleiten.

Haselmäuse

- Die Entfernung von Gehölzstrukturen muss stufenweise erfolgen:
 1. Rodung von Bäumen bzw. Gehölzen (mit Ausnahme von Rodungen im Uferbereich des Zieggrabens) innerhalb der Wintermonate (Zeitraum: Anfang Dezember bis Ende Februar; s. Vogel- und Fledermausschutz) entweder mit Hilfe eines Teleskoparms oder motormanuell und Einzelstammweise. Stämme dürfen nur durch einen Teleskoparm abtransportiert werden. Ein Befahren der Eingriffsfläche sowie das Herausziehen von Gehölzstrukturen mittels Schlepper/Seilwinde ist unzulässig.
 2. Gehölze dürfen im Winter lediglich gefällt werden. Die Entfernung von bodennahen Strukturen, Baumstrünken, Wurzelbereichen etc. ist erst zulässig, wenn sich keine adulten Tiere mehr im Winternest am Boden befinden und die Tiere flüchten können. Tabu-Zeiträume für die Entfernung, also Zeiträume außerhalb der Aktivitätsphasen, sind in Kombination mit dem Schutz von Reptilien (vgl. Kapitel 9.4) die Monate September bis Anfang April.
 3. Rodungen und/oder Rückschnitte im gewässerbegleitenden Auwaldstreifen beim Zieggraben, die ggf. im Zuge der Verlegung der Regenwasserleitung im Sommer 2022 notwendig werden, sind nur nach Genehmigung der UNB Waldshut zulässig.
- Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Haselmäuse dann in der Ruhephase befinden und somit während der Aktivitätsphase nicht beeinträchtigt werden. Nächtliche Ausleuchtungen der Baustelle sind zu unterlassen.
- Nächtliche Dauer-Beleuchtungen an den neuen Gebäuden, v. a. in Richtung der neu zu entwickelnden Feldhecken und der Gehölzfläche, die östlich an das Plangebiet angrenzt, sind nicht zulässig, da so eine erhebliche Störung der Haselmäuse während der Aktivitätszeit vermieden werden kann.
- Als Ausgleich für den anlagebedingten Verlust von Gehölzen sind im Norden sowie im Südwesten des Plangebiets neue Gehölzgalerien in einem Umfang von insgesamt 1.000 m² zu entwickeln und der gewässerbegleitende Auwaldstreifen am Zieggraben ist nach der Verfüllung des Leitungsgrabens wieder in seinen Ursprungszustand zu versetzen (ggf. mit Gehölzpflanzungen).
- Zudem sind 2 Haselmaus-Nistkästen (max. Lochdurchmesser 25 mm) im näheren Umfeld des Plangebietes (z. B. in umliegenden Gehölzen) anzubringen. Die Anbringung der Kästen muss vorgezogen bzw. rechtzeitig vor Beginn der Aktivitätszeiträume im Eingriffsjahr erfolgen. Der Standort sollte mit möglichst wenig Lichtverschmutzung behaftet sein. Aufhängung, Kontrolle und Reinigung sind Aufgabe des Auftraggebers bzw. eines vom Auftraggeber beauftragten Subunternehmers oder Naturschutzverbands.

Moose

- Die zu rodenden Gehölzbereiche im Norden des Plangebiets und am Zieggraben im Süden des Plangebiets sind vor der Rodung von einer Fachkraft auf Rogers Goldhaarmoos zu überprüfen.

Zu externen Ausgleichsmaßnahmen:

- Auf den Flurstücken 2215 und 2026 der Gemarkung Wehr sind auf insgesamt 8.850 m² FFH-Mähwiesen gemäß der Broschüre „FFH-Mähwiesen. Grundlagen – Bewirtschaftung – Wiederherstellung“ der LAZBW (2018) zu entwickeln und anschließend zu pflegen. Die Vegetationsentwicklung auf den Mähwiesen ist durch Vegetationsaufnahmen gemäß der Kartieranleitung von FFH-Mähwiesen der LUBW im Juni des 1. und 2. Jahres nach der Einsaat und dann alle zwei Jahre zu kontrollieren und zu dokumentieren. Die Gesamtdauer des Monitorings beträgt sechs Jahre. Sollte nach dem 4. Jahr (3. Monitoring) keine erfolgreiche Umwandlung absehbar sein, sind die weitere Pflege bzw. ggf. Änderungen der

Pflege (Pflegeintensität, Nachsaat etc.) mit der Unteren Naturschutzbehörde Waldshut abzustimmen. Zur Absicherung der Maßnahmen wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen dem Pächter der beiden Ausgleichsflächen, der Stadt Wehr und der Unteren Naturschutzbehörde Waldshut aufgesetzt.

Zu Ersatzmaßnahmen:

- *Um das verbleibende Ökopunktedefizit zu kompensieren, wird ein Teil der Öko-konto-Maßnahme „Herstellung der Durchgängigkeit und Vollwasserstrecke an der Wehra“ angerechnet.*

7 Anhang

7.1 Pflanzliste 1

Für die Entwicklung der neuen Heckenstrukturen sind zulässig:

In Wehr heimische und standortgerechte Sträucher/Gehölze aus dem Herkunftsgebiet 7 und dem Naturraum Dinkelberg (161):

<i>Carpinus betulus</i>	Hain-Buche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnliche Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffliger Weißdorn
<i>Eunonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche
<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>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

7.2 Pflanzliste 2

Für die Baumpflanzungen (1 Baum je 400 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche) sind zulässig:

1. Standortgerechte und landschaftstypische Laubbaumarten mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm aus dem Herkunftsgebiet 7 und dem Naturraum 161:

<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>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche
<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
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme

2. Die unten aufgelisteten heimischen Obstbaumsorten, die von der Beratungsstelle für Obst- und Gartenbau des Landratsamtes Waldshut empfohlen werden.

Die Bäume sollten hochstämmig sein und einen Stammumfang von mind. 16 cm aufweisen.

Äpfel: Berlepsch, Brettacher, Boskoop, Bittenfelder, Bohnapfel, Börtlinger Weinapfel, Berner Rosen, Goldrenette von Blenheim, Blumberger Langstieler, Danziger Kantapfel, Engelsberger, Florina, Gewürzluiken, Grafensteiner, Grahams Jubiläumsapfel, Gehrers Rambour, Hauxapfel, Jakob Lebel, Jakob Fischer Früh, Kaiser Wilhelm, Kardinal Bea, Leipferdinger, Lausitzer Nelkenapfel, Maunzenapfel, Ontario, Remo, Rote Sternrenette, Rinkel, Sir Prize, Sonnenwirtsapfel, Tränkle Sämling, Winternrambour, Witshire, Rewena

Birnen: Bayerische Würzbirne, Schweizer Wasserbirne, Gelbmöstler Bayerische Weinbirne, Alexander Lucas

Kirschen: Dollenseppeler, Langstieler, Johanna

Zwetschgen: Bühler, Hauszwetsche, Mirabelle v. Nancy, Zibarten, Wagenstädter Schnapspflaume

Walnuss: Sämling Nr. 26, Nr. 139, Nr. 1247, Weinsberg 1

Stadt Wehr, Gemarkung Wehr

Bebauungsplan „Hölzle-Hungerrain“



Artenschutz-Endbericht

Stand: 14.05.2024

Auftragnehmer: galaplan decker Am Schlipf 6 79674 Todtnauberg	Auftraggeber Stadt Wehr Hauptstraße 16 79664 Wehr
Projektleitung: Ricarda Barisch, B. Eng. Landschaftsplanung & Naturschutz Tel.: 07671 / 99141-28 barisch.ricarda@galaplan-decker.de <i>R. Barisch</i>	Bearbeitung: Ricarda Barisch, B. Eng. Landschaftsplanung & Naturschutz Carolin Tomasek, B. Sc. Forstwissenschaften und Waldökologie

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Vorgehensweise	1
2	Untersuchungsgebiet	8
3	Methodik / Abschichtung	14
4	Aquatische Lebewesen (Mollusken, Krebse, Fische, Rundmäuler, Libellen)	17
5	Spinnentiere	18
6	Käfer	19
7	Schmetterlinge und Heuschrecken	20
7.1	Methodik	20
7.2	Bestand / Auswirkungen	21
8	Amphibien	25
9	Reptilien	27
9.1	Methodik	27
9.2	Bestand	27
9.3	Auswirkungen	29
9.4	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	29
9.5	Ausgleichsmaßnahmen	30
9.6	Prüfung der Verbotstatbestände	32
9.7	Artenschutzrechtliche Zusammenfassung	33
10	Vögel	33
10.1	Methodik	33
10.2	Bestand	34
<i>Emberiza citrinella</i>		35
<i>Coccothraustes coccothraustes</i>		35
10.3	Auswirkungen	37
10.4	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	38
10.5	(Vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen	38
10.6	Prüfung der Verbotstatbestände	39
10.7	Artenschutzrechtliche Zusammenfassung	40
11	Fledermäuse	40
11.1	Methodik	40
11.2	Lebensraum und Bestand	42
11.3	Auswirkungen	58
11.4	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	58
11.5	Ausgleichsmaßnahmen	59
11.6	Prüfung der Verbotstatbestände	59
11.7	Artenschutzrechtliche Zusammenfassung	60
12	Säugetiere (außer Fledermäuse)	62
12.1	Bestand	62
12.2	Auswirkungen	63

12.3	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	63
12.4	Ausgleichsmaßnahmen	63
12.5	Prüfung der Verbotstatbestände	64
12.6	Artenschutzrechtliche Zusammenfassung	64
13	Pflanzen	65
14	Literatur	68

Glossar der Abschichtungskriterien

Verbreitung (V): Wirkraum des Vorhabens liegt:

- x** = innerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Baden-Württemberg
oder keine Angaben zur Verbreitung der Art in Baden-Württemberg vorhanden
(k. A.)
- 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 Habitatansprüche der Art erfüllt oder keine Angaben möglich (k. A.)
- 0** = nicht vorkommend; spezifische Habitatansprüche 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

RL D: 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

RL BW: Rote Liste Baden-Württemberg

für Säugetiere: BRAUN, M. & DIETERLEN, F. (2003)

für Schmetterlinge: EBERT, G., HOFMANN, A., KARBIENER, O., MEINEKE, J.-U., STEINER, A. & TRUSCH, R. (2008)

für Herpetofauna: LAUFER, H. (1999)

für Vögel: BAUER, H.-G., BOSCHERT, M., FÖRSCHLER, M., HÖLZINGER, J., KRAMER, M. & MAHLER, U. (2016)

für Fische, Neunaugen, und Flußkrebse: BAER J. ET AL. (2014)

für Libellen: HUNGER, H. & SCHIEL F. J. (2006)

für Totholzkäfer: BENSE U. (2002)

für Schnecken und Muscheln: ARBEITSGRUPPE MOLLUSKEN BW (2008)

für Farn und Blütenpflanzen: BREUNIG, T. & DEMUTH, S. (1999)

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

Vorbemerkung

Die Artenschutzrechtliche Prüfung entspricht weitestgehend dem Stand vom 15.02.2022, da es vom § 13b-Heilungsverfahren grundsätzlich nicht betroffen ist. Somit hat sich an den Maßnahmen für die einzelnen Artengruppen nichts geändert. Lediglich das Design des Gutachtens wurde auf das Büro galaplan decker umgestellt. Zudem erfolgten noch kleine Anpassungen im Kapitel 2 (Schutzgebiete, Biotopverbund).

Auch bei der erneuten (zweiten) Offenlage gingen keine Anregungen mehr ein, die Änderungen am Artenschutzbericht zur Folge hätten. Gemäß der Unteren Naturschutzbehörde (Stellungnahme vom 12.04.2024) ist bei Einhaltung der artspezifischen Vermeidungs- Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Anlass

Die Stadt Wehr beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes über eine ca. 1,28 ha große Fläche am Rand des Wohnbaugebietes „Hölzle“. Das Gebiet „Hölzle-Hungerrain“ befindet sich am südlichen Rand des Bestandsgebietes in einem Abschnitt, in dem die vorhandene Erschließungsstraße bis heute nur einseitig angebaut ist. Im Flächennutzungsplan ist an dieser Stelle bereits eine kleine Ergänzungsfläche zur Arrondierung dargestellt. Aufgrund des vorhandenen Bedarfs soll das Plangebiet jedoch erweitert werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird erforderlich, um den anhaltenden hohen Bedarf an Wohnbauflächen in Wehr zu decken. Der letzte Bebauungsplan für Einzel-/Doppelhausgrundstücke wurde 2017 im Bereich „Breit II“ aufgestellt, seither hat die Stadt ausschließlich Innenentwicklungsmaßnahmen vorrangig im Geschosswohnungsbereich forciert.

Nach Bauplätzen für Einzel- oder Doppelhausbebauung besteht jedoch weiterhin eine kontinuierliche Nachfrage. In vielen Fällen handelt es sich um Bauinteresse aus dem Ort im Zusammenhang mit Haushaltsgründungen junger Familien, also um den „inneren Bedarf“ aus der örtlichen Eigenentwicklung. Weitere Anfragen kommen aus umliegenden Gemeinden.

Die Stadt kann jedoch derzeit keine Bauplätze anbieten, nachdem das 2018 erschlossene Baugebiet Breit II vollständig bebaut ist. Der gültige Flächennutzungsplan zeigt für Wehr nur noch zwei Wohnbauentwicklungsflächen in den Bereichen „Meyerhof“ und „Habiken“ auf, die beide aber wegen der Eigentumsverhältnisse derzeit noch nicht verfügbar sind. Im Gebiet „Hölzle-Hungerrain“ ergibt sich nun die Möglichkeit, einen Bebauungsplan nach § 13 b BauGB aufzustellen und das Gebiet dann zeitnah zu entwickeln.

Die betroffenen Grundstücke Flst.Nr. 5236/1, 5235/1 und 5237 sind bereits im Eigentum der Stadt. Die Erschließung soll durch einen Erschließungsträger durchgeführt werden. Somit kann von einer zeitnahen Realisierung ausgegangen werden.

Mit der vorgesehenen Bebauung kann der südliche Siedlungsrand entlang der Straße „Eichenweg“ geschlossen und endgültig gestaltet werden.

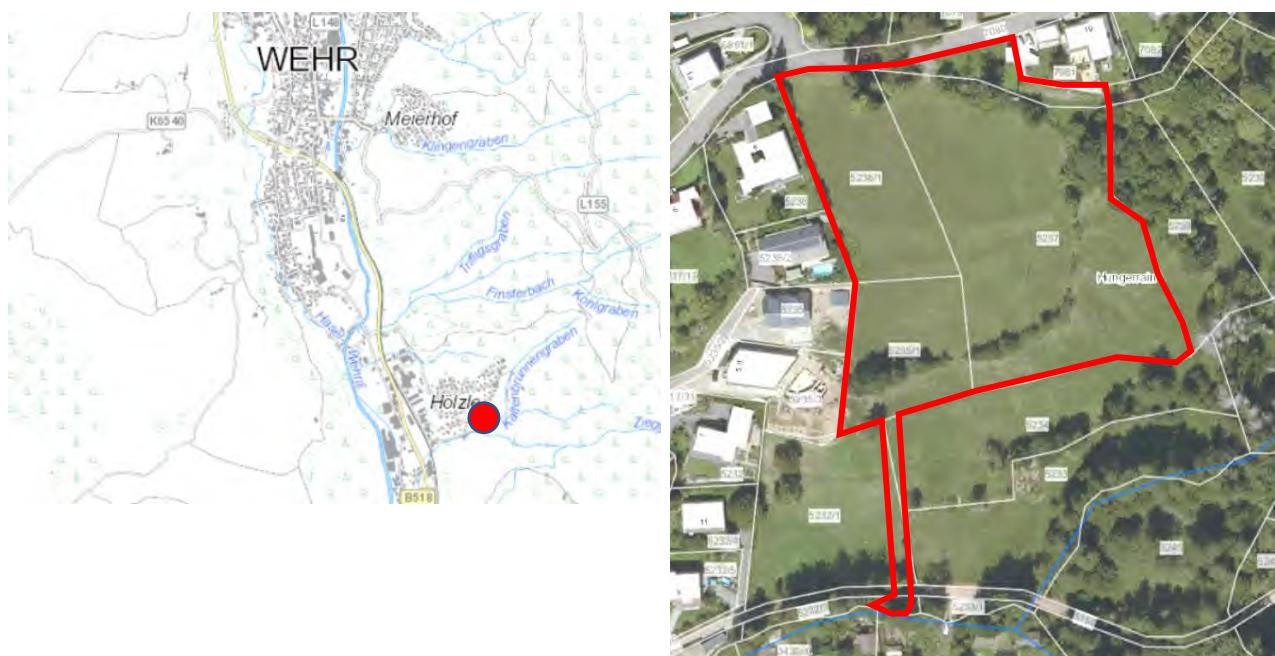


Abbildung 1: Links: Verortung des Plangebiets in Wehr (roter Punkt), rechts: Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Hölzle-Hungerrain“ (Quelle Luftbilder: LUBW)

Vorgaben des § 44 BNatSchG

Grundlage für die artenschutzrechtliche Prüfung ist § 44 BNatSchG. Die relevanten Absätze sind im Folgenden wiedergegeben.

Zugriffsverbote:

„(1) Es ist verboten,

1. 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.

2. 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.

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

...

(5) Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,

2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

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.

Ablaufschema Aus der einschlägigen Gesetzgebung ergibt sich die folgende Prüfkaskade:

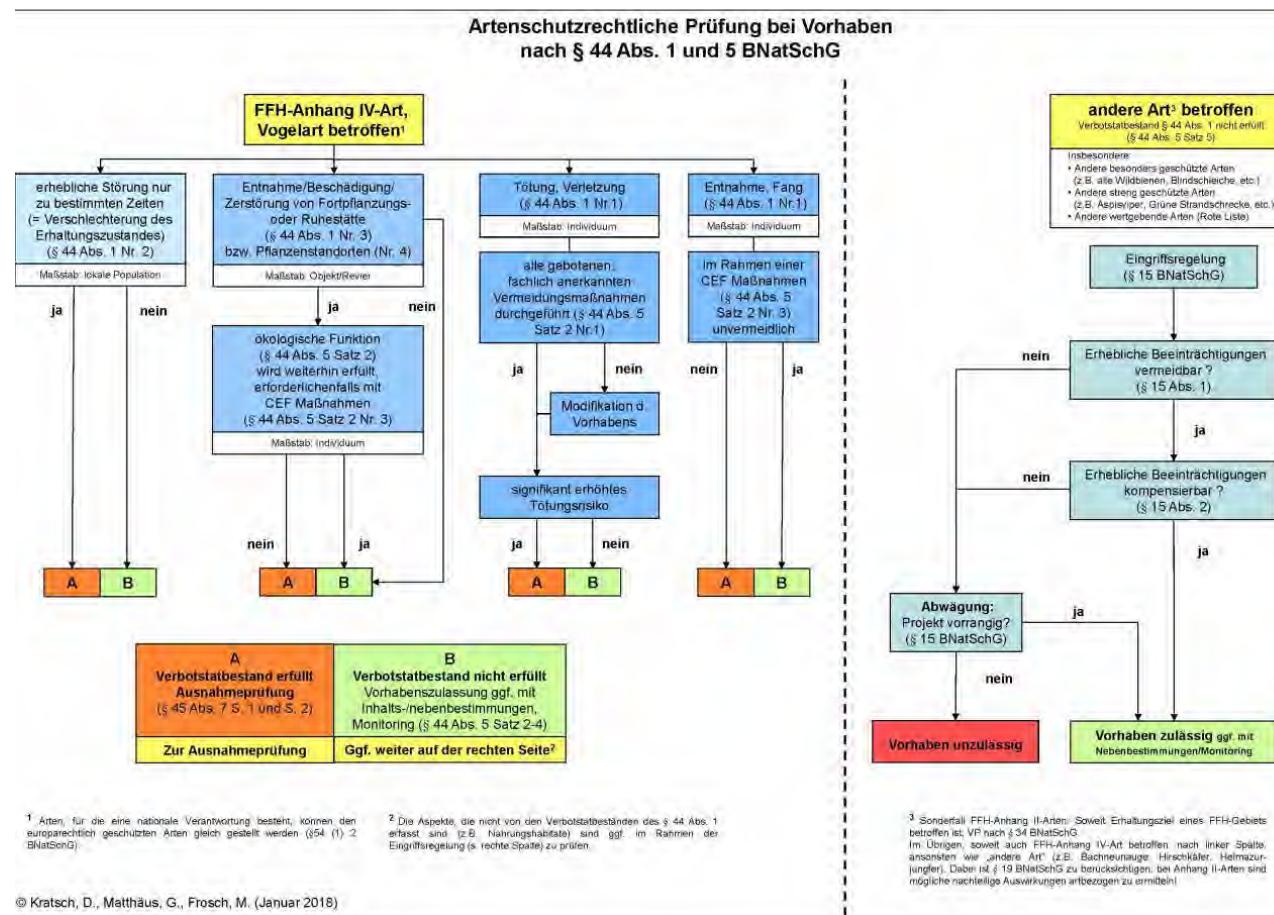


Abbildung 2: Ablaufschema einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Kratsch et al. 2018)

Umweltschadensgesetz Aus Gründen der Enthaftung bzw. um einem Umweltschaden vorzubeugen, wird zudem eine Prüfung der nach Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG geschützten Arten durchgeführt.

Diese Vorgehensweise ergibt sich aus BNatSchG § 19 („Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen“), welcher im Folgenden zitiert wird:

(1) *Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes ist jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat. Abweichend von Satz 1 liegt keine Schädigung vor bei zuvor ermittelten nachteiligen Auswirkungen von Tätigkeiten einer verantwortlichen Person, die von der zuständigen Behörde nach den §§ 34, 35, 45 Absatz 7 oder § 67 Absatz 2 oder, wenn eine solche Prüfung nicht erforderlich ist, nach § 15 oder auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 oder § 33 des Baugesetzbuches genehmigt wurden oder zulässig sind.*

(2) *Arten im Sinne des Absatzes 1 sind die Arten, die in*

1. *Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG oder*
2. *den Anhängen II und IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind.*

(3) *Natürliche Lebensräume im Sinne des Absatzes 1 sind die*

1. *Lebensräume der Arten, die in Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG oder in Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,*
2. *natürlichen Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse sowie*
3. *Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten.*

(4) *Hat eine verantwortliche Person nach dem Umweltschadensgesetz eine Schädigung geschützter Arten oder natürlicher Lebensräume verursacht, so trifft sie die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen gemäß Anhang II Nummer 1 der Richtlinie 2004/35/EG.*

(5) *Ob Auswirkungen nach Absatz 1 erheblich sind, ist mit Bezug auf den Ausgangszustand unter Berücksichtigung der Kriterien des Anhangs I der Richtlinie 2004/35/EG zu ermitteln. Eine erhebliche Schädigung liegt dabei in der Regel nicht vorbei:*

1. *nachteiligen Abweichungen, die geringer sind als die natürlichen Fluktuationen, die für den betreffenden Lebensraum oder die betreffende Art als normal gelten,*
2. *nachteiligen Abweichungen, die auf natürliche Ursachen zurückzuführen sind oder aber auf eine äußere Einwirkung im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung der betreffenden Gebiete, die den Aufzeichnungen über den Lebensraum oder den Dokumenten über die Erhaltungsziele zufolge als normal anzusehen ist oder der früheren Bewirtschaftungsweise der jeweiligen Eigentümer oder Betreiber entspricht,*
3. *einer Schädigung von Arten oder Lebensräumen, die sich nachweislich ohne äußere Einwirkung in kurzer Zeit so weit regenerieren werden, dass entweder der Ausgangszustand erreicht wird oder aber allein auf Grund der Dynamik der betreffenden Art oder des Lebensraums ein Zustand erreicht wird, der im Vergleich zum Ausgangszustand als gleichwertig oder besser zu bewerten ist.*

Besonders geschützte Arten

Besonders (national) geschützte Arten werden nach der Eingriffsregelung § 15 BNatSchG, welche im Folgenden zitiert wird, abgearbeitet:

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

(2) *Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist. Festlegungen von Entwicklungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen für Gebiete im Sinne des § 20 Absatz 2 Nummer 1 bis 4 und in Bewirtschaftungsplänen nach § 32 Absatz 5, von Maßnahmen nach § 34 Absatz 5 und § 44 Absatz 5 Satz 3 dieses Gesetzes sowie von Maßnahmen in Maßnahmenprogrammen im Sinne des § 82 des Wasserhaushaltsgesetzes stehen der Anerkennung solcher Maßnahmen als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht entgegen. Bei der Festsetzung von Art und Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die Programme und Pläne nach den §§ 10 und 11 zu berücksichtigen.*

(3) *Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.*

(4) *Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in dem jeweils erforderlichen Zeitraum zu unterhalten und rechtlich zu sichern. Der Unterhaltungszeitraum ist durch die zuständige Behörde im Zulassungsbescheid festzusetzen. Verantwortlich für Ausführung, Unterhaltung und Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der Verursacher oder dessen Rechtsnachfolger.*

(5) *Ein Eingriff darf nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.*

(6) *Wird ein Eingriff nach Absatz 5 zugelassen oder durchgeführt, obwohl die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind, hat der Verursacher Ersatz in Geld zu leisten. Die Ersatzzahlung bemisst sich nach den durchschnittlichen Kosten der nicht durchführbaren Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der erforderlichen durchschnittlichen Kosten für deren Planung und Unterhaltung sowie die Flächenbereitstellung unter Einbeziehung der Personal- und sonstigen Verwaltungskosten. Sind diese nicht feststellbar, bemisst sich die Ersatzzahlung nach Dauer und Schwere des Eingriffs unter Berücksichtigung der dem Verursacher daraus erwachsenden Vorteile. Die Ersatzzahlung ist von der zuständigen Behörde im Zulassungsbescheid oder, wenn der Eingriff von einer Behörde durchgeführt wird, vor der Durchführung des Eingriffs festzusetzen. Die Zahlung ist vor der Durchführung des Eingriffs zu leisten. Es kann ein anderer Zeitpunkt für die Zahlung festgelegt werden; in diesem Fall soll eine Sicherheitsleistung verlangt werden. Die Ersatzzahlung ist zweckgebunden für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege möglichst in dem betroffenen Naturraum zu verwenden, für die nicht*

bereits nach anderen Vorschriften eine rechtliche Verpflichtung besteht.

(7) Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft, dem Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur und dem Bundesministerium für Wirtschaft und Energie durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates das Nähere zur Kompensation von Eingriffen zu regeln, insbesondere

1. zu Inhalt, Art und Umfang von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich Maßnahmen zur Entsiegelung, zur Wiedervernetzung von Lebensräumen und zur Bewirtschaftung und Pflege sowie zur Festlegung diesbezüglicher Standards, insbesondere für vergleichbare Eingriffsarten,

2. die Höhe der Ersatzzahlung und das Verfahren zu ihrer Erhebung.

Solange und soweit das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit von seiner Ermächtigung keinen Gebrauch macht, richtet sich das Nähere zur Kompensation von Eingriffen nach Landesrecht, soweit dieses den vorstehenden Absätzen nicht widerspricht.

Prüfrelevante Arten

Aus der Gesamtheit der Gesetzgebung ergibt sich somit ein Prüfbedarf für Bauvorhaben im Sinne des § 44 BNatSchG für

- Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten
- europäischen Vogelarten
- Arten die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind (momentan noch nicht verfasst).

Aus Gründen der Enthaftung (§ 19 BNatSchG) werden Anhang II Arten der Richtlinie 92/43/EWG ebenfalls auf Artniveau abgeprüft.

National bzw. besonders geschützte Arten werden keiner Betrachtung bzw. Geländeerhebung auf Artniveau unterzogen, sondern als Beobachtungen während der für oben genannte Arten durchzuführenden Geländeerhebungen erfasst und entsprechend der Eingriffsregelung abgearbeitet.

2

Untersuchungsgebiet

Lage im Raum und	Das Eingriffsgebiet liegt im Süden der Stadt Wehr angrenzend an das Wohngebiet „Hölzle“.
Beschreibung Untersuchungs- gebiet	Nördlich und westlich befinden sich Wohngebäude und Gärten. Östlich grenzt ein kleines Waldstück in Form eines Mischwaldes an. Im Süden fließen der „Kaltenbrunnengraben“ sowie der „Zieggraben“ mit gewässerbegleitender Vegetation.
	Das Plangebiet liegt im Naturraum Dinkelberg und in der Großlandschaft Hochrheingebiet. Das Untersuchungsgebiet besteht zu einem Großteil aus Magerwiesen bzw. -weiden (ausgewiesen als FFH-Mähwiese) sowie Feldhecken, die nach § 33 NatSchG als geschützt gelten. Weitere vorkommende Biotoptypen sind Fettwiesen, Ruderalvegetation und eine kleine versiegelte Fläche.

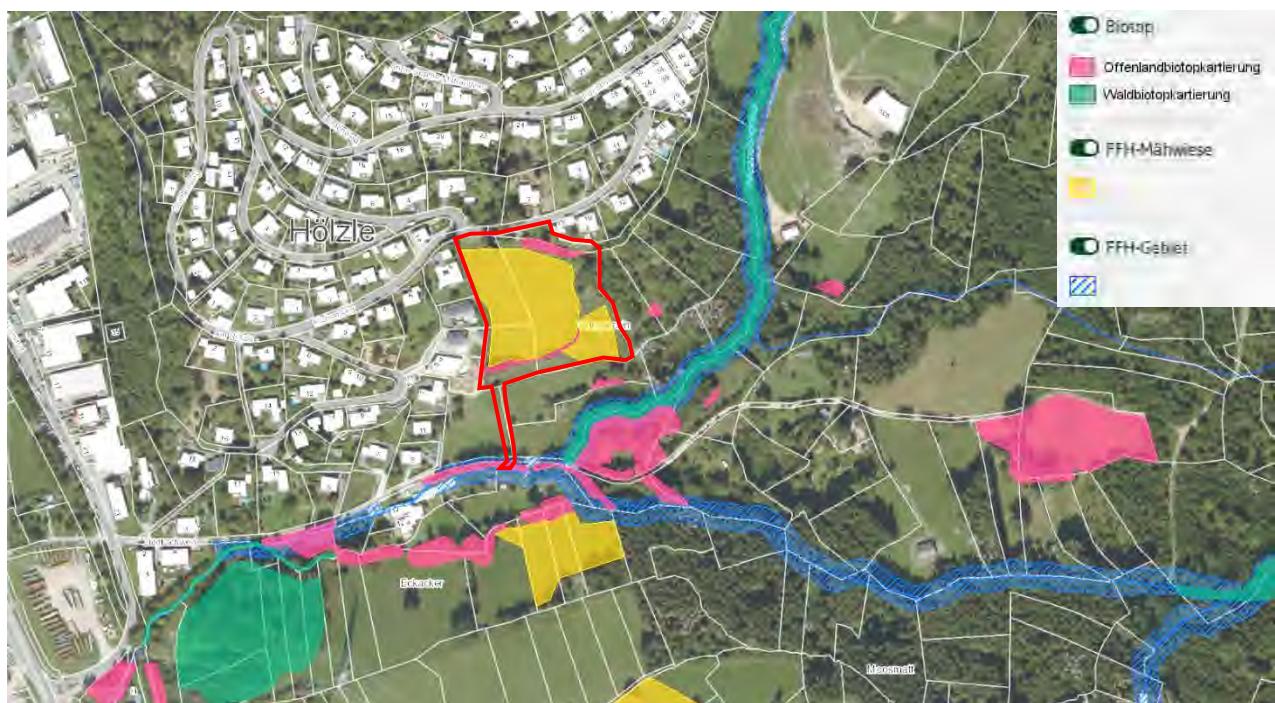


Abbildung 3: Lage des Plangebietes (rot), gesetzlich geschützte Biotopflächen (pink und grün), FFH-Mähwiesen (gelb), FFH- Gebiet (blau schraffierte Flächen) (Quelle: LUBW)

Schutzgebiete Direkt vom Vorhaben betroffen sind die nach § 33 NatSchG geschützten Offenlandbiotope „Feldhecke ‚Hemmet‘“ (Biotopt-Nr.: 183133370340), „Feldhecke ‚Hungerrain‘ II“ (Biotopt-Nr.: 183133374178) und „Bachlauf ‚Zieggraben‘“ (Biotopt-Nr. 183133370333) sowie die FFH-Mähwiese „Magerwiese Hungerrain s Wehr-Hemmet“ (MW-Nr.: 6510033746210284).

Das Plangebiet liegt vollständig im Naturpark „Südschwarzwald“. Ganz im Süden, am Zieggraben, beginnt zudem das FFH-Gebiet „Weidfelder bei Gersbach und an der Wehra“.

Naturpark Der Planbereich ist durch den Naturpark „Südschwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr. 6) überlagert. Der Naturpark Südschwarzwald umfasst ein 394.000 Hektar großes Gebiet im äußersten Südwesten Deutschlands. Er reicht von Herbolzheim und Triberg im Norden bis nach Waldshut-Tiengen und Lörrach im Süden. Im Westen schließt er die Vorbergzone bis Freiburg und Emmendingen ein, nach Osten dehnt er sich bis Donaueschingen und Bad Dürrheim auf der Baar-Hochebene aus.

Auszug aus der Schutzgebietsverordnung:

- *Zweck des Naturparks Südschwarzwald ist es, dieses Gebiet als vorbildliche Erholungslandschaft zu entwickeln, zu pflegen und zu fördern insbesondere 1. die besondere Eignung des Naturparkgebietes als naturnahen Erholungsraum und als bedeutsame Landschaft für Tourismus einschließlich des Sports zu fördern, 2. die charakteristische Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft einschließlich deren Offenhaltung im Naturparkgebiet sowie die Ausstattung mit Lebensräumen für eine vielfältige, freilebende Tier- und Pflanzenwelt zu bewahren und zu entwickeln, 3. eine möglichst naturverträgliche Erholung für die Allgemeinheit zu gewährleisten, die Errichtung, Unterhaltung und Nutzung von umweltverträglichen Erholungseinrichtungen zu fördern und dabei dem Prinzip der Konzentration von Sommer- und Winternutzung zielgerecht zu folgen, Überlastungen zu vermeiden, sowie bereits überlastete beziehungsweise gestörte Bereiche durch geeignete Maßnahmen zu entlasten, 4. auf der Basis der natürlichen, kulturellen und wirtschaftlichen Qualität des Gebietes durch Aktivierung der vorhandenen Potentiale und durch positives Zusammenwirken verschiedener Bereiche, einschließlich der gewerblichen Wirtschaft, die regionale Wertschöpfung zu erhöhen, 5. die bäuerliche Landwirtschaft und die Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die Erhaltung und Pflege der Kultur- und Erholungslandschaft, auch mit ihrer landschaftsbezogenen, typischen Bauweise, und die biologische Vielfalt im Naturparkgebiet zu erhalten, zu berücksichtigen und fortzuentwickeln.*
- *Die Belange des Naturschutzes, des Tourismus, der Land- und Forstwirtschaft sowie der städtebaulichen Entwicklung sind untereinander abzustimmen.*
- *Maßnahmen nach Absatz 1 werden innerhalb des Naturparks insbesondere auf der Grundlage eines Naturparkplans festgelegt sowie ideell und finanziell gefördert. Der Naturparkplan wird in Abstimmung mit den beteiligten Behörden vom Träger des Naturparks, dem Verein »Naturpark Südschwarzwald e.V., aufgestellt.*

Gemäß § 4 Abs. 2 der Naturparkverordnung vom 08.03.2000 des Reg. Präs. Freiburg bedarf die „Errichtung von baulichen Anlagen“ einer schriftlichen Erlaubnis der jeweils örtlichen Unteren Naturschutzbehörde. Einer gesonderten schriftlichen Erlaubnis bedarf das Bauvorhaben nach § 4 Abs. 4 nicht, sofern das Vorhaben nach anderen Vorschriften bereits eine Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde voraussetzt, die dann die schriftliche Erlaubnis nach § 4 Abs. 2 ersetzt.

Die naturschutzrechtlich erforderlichen Genehmigungen sind im Rahmen des Bauantrags zu beantragen und werden entsprechend in die baurechtliche Genehmigung integriert.

**Biosphären-
gebiet**

Die Pflegezone des Biosphärengebiets „Schwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr. 2) beginnt erst in einer nördlichen Entfernung von ca. 5,5 km Luftlinie zum Plangebiet.

Beeinträchtigungen des Schutzgebietes können aufgrund der Distanz ausgeschlossen werden.

FFH-Gebiete

Am südlichen Rand des Plangebiets, am Zieggraben, beginnen die Schutzgebietskulissen des FFH-Gebiets „Weidfelder bei Gersbach und an der Wehra“ (Schutzgebiets-Nr. 8313341).

Im FFH-Standard-Datenbogen der LUBW sind folgende Arten angegeben:

- Groppe (*Cottus gobio*)
- Bachneunauge (*Lampetra planeri*)
- Dohlenkrebs (*Austropotamobius pallipes*)
- Hirschläufer (*Lucanus cervus*)
- Europäischer Dünnfarn (*Trichomanes speciosum*)
- Grünes Besenmoos (*Dicranum viride*)
- Rogers Goldhaarmoos (*Orthotrichum rogeri*)
- Mopsfledermaus (*Barbastella barbastella*)
- Wimperfledermaus (*Myotis emarginatus*)
- Großes Mausohr (*Myotis myotis*)
- Biber (*Castor fiber*)

Im Bereich des FFH-Gebiets ist die Verlegung von Leitungen für das neue Baugebiet

„Hölzle-Hungerrain“ geplant. Bis auf die Regenwasserleitung werden alle Leitungen bis zum Schotterweg nördlich des Zieggrabens verlegt, wo sie an einen bereits bestehenden Anschluss angeschlossen werden. Da das Regenwasser in den Zieggraben eingeleitet werden soll, wird die Regenwasserleitung bis an den Gewässerrand verlegt. Somit muss über wenige Meter hinweg (vom Schotterweg bis zum Gewässerrand) ein Leitungsgraben hergestellt werden. Dieser wird unmittelbar nach der Verlegung wieder verfüllt und der Ursprungszustand hergestellt. Es ist daher nicht von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen. Weder der Zieggraben noch die angrenzenden Gehölze sind gemäß Managementplan als FFH-Lebensraumtyp nach Anhang I der FFH-Richtlinie ausgewiesen.

Mögliche Beeinträchtigungen von FFH-Lebensraumtypen und der oben gelisteten FFH-Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie wurden zudem in einer FFH-Vorprüfung abgeprüft.

Als Ergebnis der FFH-Vorprüfung kann festgehalten werden, dass die Schutzziele, der Schutzzeck sowie der positive Erhaltungszustand der im FFH-Gebiet vorkommenden FFH-Einzelarten nach Anhang II der FFH-Richtlinie durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Allerdings befindet sich innerhalb der Plangebietsabgrenzung die Flachlandmähwiese Magerwiese Hungerrain s Wehr-Hemmet‘ (Nr. 6510033746210284). Sie liegt zwar außerhalb des FFH-Gebiets, ihr Verlust muss aber dennoch gleichartig ausgeglichen werden. Die hierfür erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen sind weiter unten im Abschnitt „FFH-Mähwiesen“ sowie im Maßnahmenplan Blatt 2 vom 14.05.2024 näher beschrieben bzw. dargestellt.

Nördlich bzw. westlich des Plangebiets in ca. 600 m Entfernung beginnen die Schutzgebietskulissen des FFH-Gebiets „Dinkelberg und Röttler Wald“ (Schutzgebiets-Nr. 8312311).

Im Managementplan des FFH-Gebiets sind folgende Arten angegeben:

- Gelbbauchunke (*Bombina variegata*)
- Hirschläuse (*Lucanus cervus*)
- Groppe (*Cottus gobio*)
- Bachneunaugen (*Lampetra planeri*)
- Dohlenkrebs (*Austropotamobius pallipes*)
- Helm-Azurjungfer (*Coenagrion mercuriale*)
- Grünes Besenmoos (*Dicranum viride*)
- Grünes Koboldmoos (*Buxbaumia viridis*)
- Rogers Goldhaarmoos (*Orthotrichum rogeri*)
- Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*)
- Wimperfledermaus (*Myotis emarginatus*)
- Großes Mausohr (*Myotis myotis*)

Eine Beeinträchtigung der im FFH-Gebiet vorkommenden Arten wurde ebenfalls in den jeweiligen Kapiteln dieses Artenschutzberichtes geprüft.



Abbildung 4: Lage des Plangebiets (rot), FFH-Gebiete (blau schraffierte Flächen) (Quelle: LUBW)

Vogelschutzgebiete

VSG sind im Vorhabengebiet und im direkten Umfeld nicht ausgewiesen. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Südschwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr. 8114441) liegt in etwa 3,9 km in nördlicher Richtung. Erhebliche Beeinträchtigungen können entfernungsbedingt und aufgrund der Wirkfaktoren von vornherein sicher ausgeschlossen werden.

Naturschutzgebiet (NSG)

Das nächstgelegene NSG „Wehramündung“ (Schutzgebiets-Nr. 3.240) befindet sich in einer Entfernung von ca. 3 km zum Plangebiet.

Beeinträchtigungen der NSG und der dort vorkommenden Tier- und Pflanzenarten können ausgeschlossen werden.

Landschaftsschutzgebiet (LSG)

Das nächstgelegene LSG „Dinkelberg“ (Schutzgebiets-Nr. 3.37.026) befindet sich etwa 650 m westlich des Plangebiets jenseits der Bundesstraße. Beeinträchtigungen können daher ebenfalls ausgeschlossen werden.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 33 NatSchG

An der nordöstlichen Plangebietsgrenze sowie im Süden des Plangebiets befinden sich nach § 33 NatSchG geschützte Offenland-Biotope: die „Feldhecke ‚Hemmet‘“ (Biotop-Nr. 183133370340) und die „Feldhecke Hungerrain II“ (Biotop-Nr. 183133374178).

Im Zuge des Bauvorhabens gehen diese Hecken vollständig verloren (639 m^2) und müssen daher an anderer Stelle gleichartig ausgeglichen werden. Aufgrund von ausreichend großen, zukünftig unbebauten Flächen in den Randbereichen des Geltungsbereichs ist eine Kompensation innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Hölzle-Hungerrain“ möglich. Neue Hecken werden im Nordosten und im Südwesten in einem Größenumfang von insgesamt 1.000 m^2 und gemäß der Pflanzliste 1 im Anhang entwickelt. Die dabei einzuhaltenden Vorgaben sind dem Antrag auf Ausnahmegenehmigung vom 15.02.2022 zu entnehmen.

Die Genehmigung des Ausnahmeantrags wurde im Februar 2022 von der Unteren Naturschutzbehörde erteilt.

Durch die Verlegung der Regenwasserleitung bis zum Gewässerrand des Zieggrabens wird zudem das geschützte Offenland-Biotop „Bachlauf ‚Ziegbach‘“ (Biotop-Nr. 183133370333) für einen sehr kurzen Zeitraum bauzeitlich beansprucht. Für die Grabenherstellung mit einem Bagger entstehen auf einer Breite von ca. 3 m baubedingte Beeinträchtigungen. Der Graben wird unmittelbar nach der Leitungsverlegung wieder verfüllt.

Ggf. werden einzelne Rodungen bzw. Rückschnitte von Gehölzen des Auwaldstreifens notwendig. Nach der Verlegung ist der Ursprungszustand des Auwaldstreifens

wiederherzustellen, d.h. ggf. entfernte Gehölze sind wieder anzupflanzen. Es entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Biotops durch den temporären und äußerst kleinflächigen Eingriff (wenige m²). Für ggf. notwendige Rodungen ist eine Ausnahmegenehmigung bei der UNB Waldshut einzuholen. Zudem sind sie bauökologisch zu begleiten und die artenschutzrechtlichen Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen sind zwingend einzuhalten.



Abbildung 5: Darstellung der geschützten Biotope in und um das Plangebiet (rot) (Quelle: LUBW)

FFH-Mähwiesen Innerhalb des Plangebiets auf den Flurstücken 5235/1, 5236/1 und 5237 existiert der FFH-Lebensraumtyp Magere Flachland-Mähwiese. Dieser muss bei Überbauung des Gebietes ausgeglichen werden.

Die 0,76 ha große FFH-Mähwiese besteht aus zwei Teilflächen, die durch eine schmale Feldhecke (Biotopt Nr. 38133374178) voneinander getrennt sind. Im Datenauswertungsbogen der FFH-Mähwiesen-Kartierung wird die Fläche als mäßig artenreiche Glatthaferwiese mit typischen Magerzeigern wie Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea*), Wilde Möhre (*Daucus carota*) und Acker-Witwenblume (*Knautia arvensis*) beschrieben. Bestandsbildend sind Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Weißes Labkraut (*Galium album*) und Aufrechte Trespe (*Bromus erectus*). Zudem sind begrenzt Störzeiger wie Acker-Schachtelhalm (*Equisetum arvense*) und Kriechendes Fingerkraut (*Potentilla reptans*) vorhanden. Insgesamt wird die Mähwiese mit dem Erhaltungszustand B, geringe Beeinträchtigung, bewertet.

Bei Realisierung der Planung ist davon auszugehen, dass dieser Lebensraumtyp vollständig zerstört wird. Um im Hinblick auf das Umweltschadensrecht eine Enthaftung zu erreichen, ist ein volumänglicher, gleichartiger Ausgleich i. S. d. FFH-Verträglichkeitsprüfung (Kohärenzsicherung) sicherzustellen (§ 19 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG).

Das bedeutet, der Verlust dieser Mähwiese muss wie die Biotope gleichartig (durch die Herstellung neuer FFH-Mähwiesen an anderer Stelle) ausgeglichen werden.

Der Ausgleich erfolgt in Abstimmung mit der Stadt Wehr durch die Herstellung von 7.000 m² FFH-Mähwiese auf dem Flurstück Nr. 2215 der Gemarkung Wehr und die Herstellung von 1.550 m² FFH-Mähwiese auf dem Flurstück 2026 der Gemarkung Wehr.

Seit März 2022 ist artenreiches Grünland (darunter auch FFH-Mähwiesen) gemäß

BNatSchG als neuer Biotoptyp unter Schutz gestellt. Daher muss im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bei der zuständigen Naturschutzbehörde auch für die betroffene FFH-Mähwiese noch ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 3 BNatSchG gestellt werden. Dies wird noch vor dem Satzungsbeschluss umgesetzt.

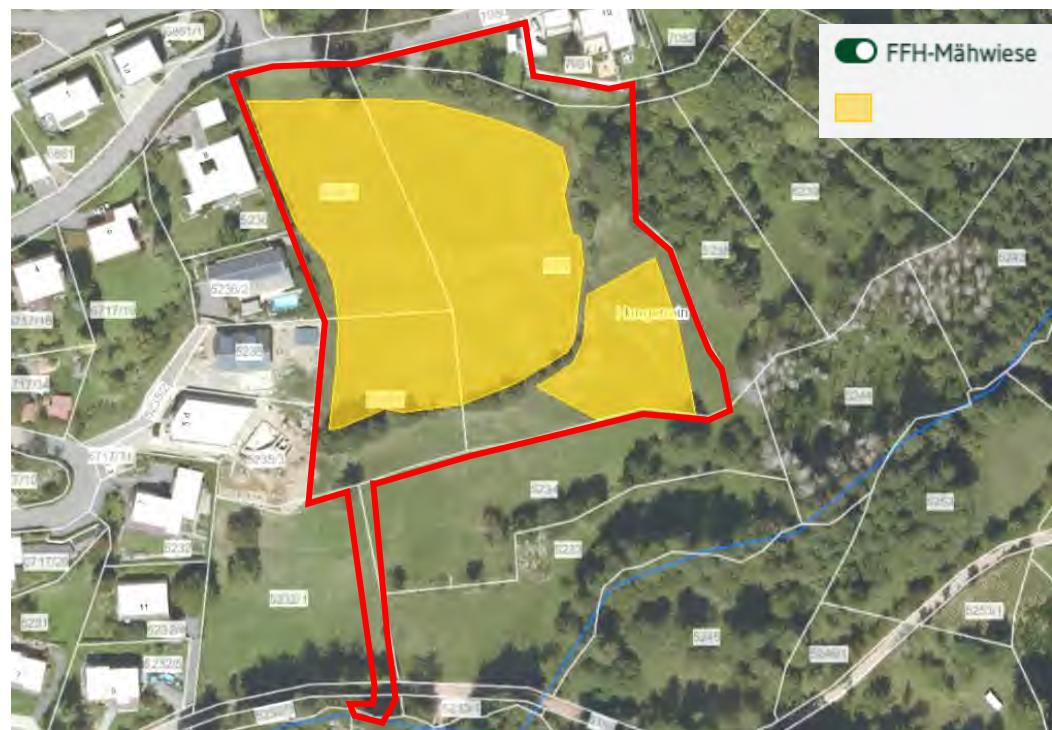
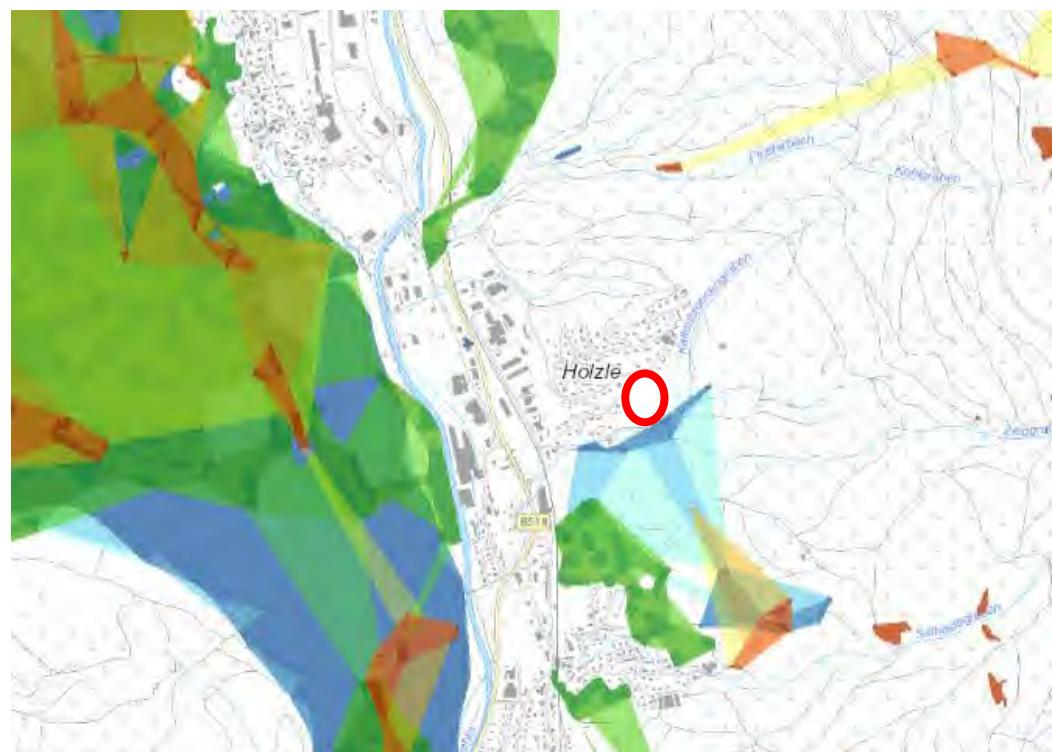


Abbildung 6: Darstellung der FFH-Mähwiese (gelb) im Plangebiet (rot) (Quelle: LUBW)

Biotopverbunde Biotopverbundflächen trockener, mittlerer oder feuchter Standorte sind im Plangebiet nicht ausgewiesen. Die Schutzziele der Biotopverbunde (gemäß LUBW „räumlicher Austausch zwischen Lebensräumen, der nicht zwingend durch ein unmittelbares Nebeneinander gewährleistet sein muss und Austausch von Pflanzen- und Tierarten zwischen den einzelnen Teilflächen und damit Erhalt und Förderung der Biodiversität im betrachteten Raum“) werden daher nicht beeinträchtigt



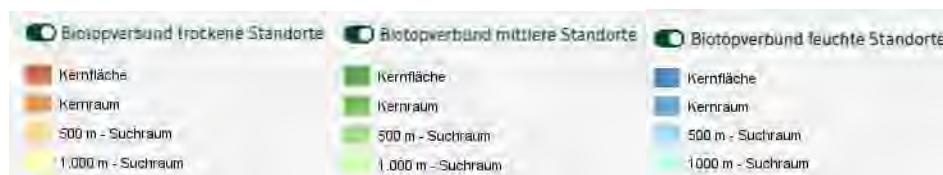


Abbildung 7: Plangebiet (rot) und Biotopverbundflächen in der Umgebung (Quelle: LUBW)

Wildtier- korridore

Der nächstgelegene Wildtierkorridor „Glaserberg / Todtmoos (Hochschwarzwald) - Eggberg / Egg (Hochschwarzwald)“ verläuft östlich des Plangebiets in knapp einem Kilometer Entfernung.

Beeinträchtigungen können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.

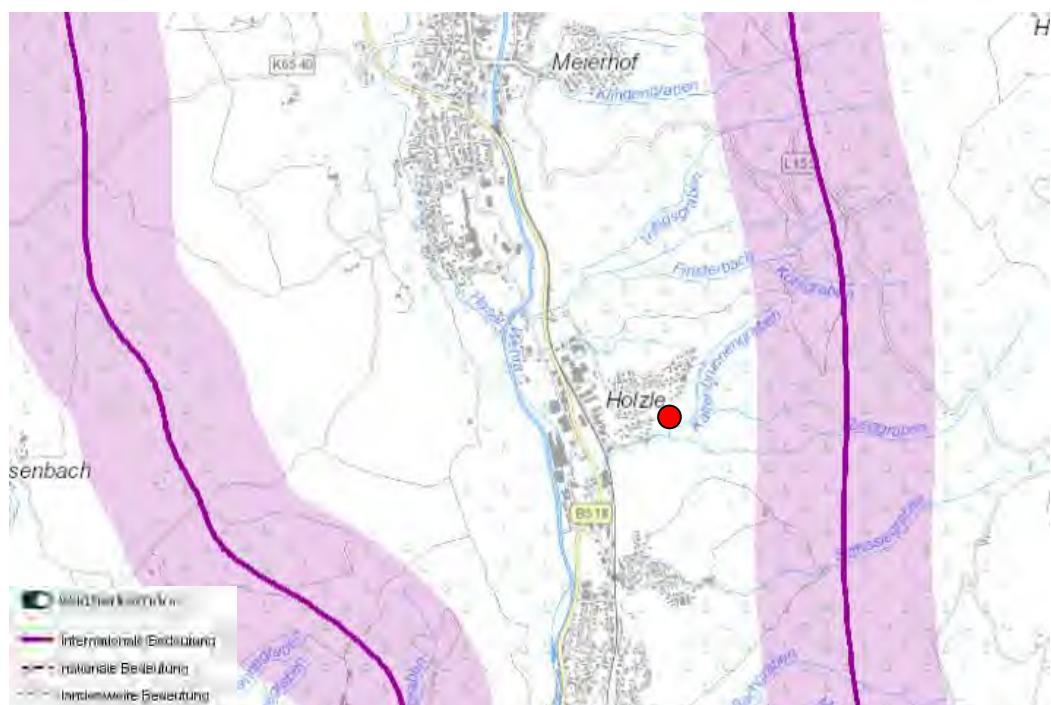


Abbildung 8: Plangebiet (rot) und der nächstgelegene Wildtierkorridor (Quelle: LUBW)

Auerhuhn- relevante Flächen

Das Plangebiet liegt am Rand des Siedlungsbereiches, außerhalb von Waldflächen und damit außerhalb von Auerhuhnrelevanten Flächen.

3

Methodik / Abschichtung

Insgesamt fanden im Gebiet 16 Begehungen statt. Dazu gehören die Erfassung der potenziellen faunistischen und floristischen Habitatstrukturen, der Biotoptypen sowie faunistische Kartierungen. Vier Termine dienten der Kartierung von Vögeln in und um das Plangebiet, ebenfalls vier Mal wurden Reptilien erfasst. Bei sechs weiteren Begehungen erfolgte die Untersuchung von Fledermäusen (vier aktive Erfassungen mit Batdetektor und zwei passive Erfassungen mit Horchboxen). Zudem wurde bei den Begehungen insbesondere auch auf Amphibien, Krebse und Hinweise auf Totholzkäfer, Haselmäuse und Biber geachtet.

Der artenschutzrechtliche Untersuchungsumfang wurde im Voraus mit dem Landratsamt Waldshut abgestimmt (Versand eines Relevanzchecks am 22.09.2022 an Hr. Geretzky).

Ergänzend zu den Kartierungen erfolgten Datenrecherchen zu den relevanten Artengruppen. Hierbei wurden Daten der LUBW, des BfN sowie die Grundlagenwerke

zu den landesweiten Kartierungen der Arten herangezogen (vgl. Literaturverzeichnis). Weitere Daten lagen aus eigenen Datenbanken sowie über die LUBW zugänglichen Datenbanken (z. B. windkraftrelevante Tierarten, Weißstorch, Wanderfalke etc., Artensteckbriefe) vor. Auch eine Auswertung des Zielartenkonzepts fand statt. Hinzugezogen wurde außerdem die Managementpläne der naheliegenden FFH-Gebiete „Weidfelder bei Gersbach und an der Wehra“ sowie „Dinkelberg und Röttler Wald“.

Auf dieser Grundlage erfolgte die Prüfung einer möglichen Betroffenheit planungsrelevanter Arten. Eine Betroffenheit durch das Planvorhaben wurde mittels folgender Kriterien geprüft:

- Vorkommen verbreitungsbedingt möglich
- Vorkommen habitatbedingt möglich
- Art nachgewiesen
- Von dem Bauvorhaben konkret betroffen bzw. im Wirkraum der Baumaßnahme.

In den nachfolgenden Kapiteln 4-13 werden die prüfungsrelevanten Arten in Abschichtungstabellen dargestellt sowie die Methodik bezüglich notwendiger Geländeerhebungen für die einzelnen Arten bzw. Artengruppen erläutert.

Tabelle 1: Begehungstermine im Jahr 2020

Datum	Zeit	Anlass	Wetter
29.05.2020	09:15-10:30 Uhr	1.Vogelkartierung, Habitaterfassung	Sonnig, ca. 14 °C
	22:15-00:00 Uhr	1. Fledermauskartierung (aktiv mit Batdetektor)	Heiter, ca. 14 °C
17.06.2020	07:30-08:45 Uhr	2.Vogelkartierung	Leicht bewölkt, ca. 14 °C
18./19.06.2020	23:30-01:00 Uhr	2.Fledermauskartierung (aktiv mit Batdetektor)	Bewölkt, ca. 11 °C
	21:00-06:00 Uhr	3. Fledermauskartierung (passiv mit Horchboxen)	
01.07.2020	07:45-08:45 Uhr	3.Vogelkartierung	Bewölkt, ca. 16 °C
02.07.2020	13:45-14:20 Uhr	Biototypenkartierung, Habitaterfassung	Bewölkt, 21,5 °C
08.07.2020	16:40-17:00 Uhr	1. Reptilienkartierung	Sonnig, 27 °C
21.07.2020	07:30-08:30 Uhr	4.Vogelkartierung	Leicht bewölkt ca. 17 °C
28.07.2020	11:15-11:40 Uhr	2. Reptilienkartierung + Auslage eines Reptilienblechs	Sonnig, 27 °C
14./15.08.2020	23:15-02:00 Uhr	4. Fledermauskartierung (aktiv mit Batdetektor) + Kontrolle des Reptilienblechs	Bewölkt, ca. 16 °C
	20:15-07:00 Uhr	5. Fledermauskartierung (passiv mit Horchboxen) + Kontrolle des Reptilienblechs	
04.09.2020	13:15-13:45 Uhr	3. Reptilienkartierung + Kontrolle des Reptilienblechs	Sonnig, 25 °C
10.09.2020	19:15-22:00 Uhr	6. Fledermauskartierung + Kontrolle des Reptilienblechs	

Datum	Zeit	Anlass	Wetter
22.09.2020	15:30-16:00 Uhr	4. Reptilienskartierung + Kontrolle des Reptiliensblechs	Teilweise sonnig, teilweise bewölkt, 26 °C
04.11.2020		Erfassung potenzieller Baumquartiere	

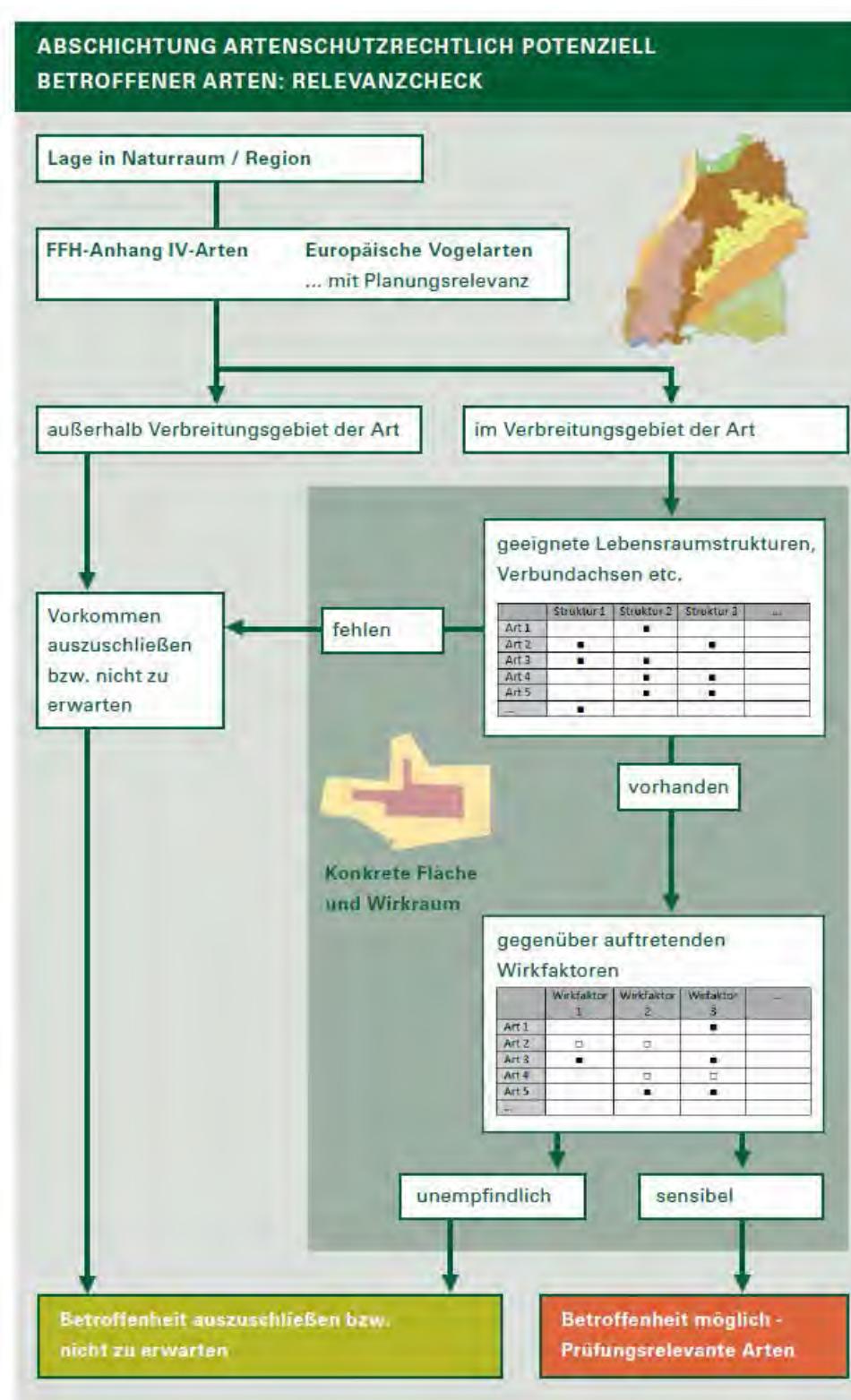


Abbildung 9: Schema zur Abschichtung planungsrelevanter Arten / Relevanzcheck (Quelle: BWL 2019)

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

Bestand Lebensraum und Individuen Die Groppe, das Bachneunauge und der Dohlenkrebs sind im Datenauswertebogen des FFH-Gebiets „Weidfelder bei Gersbach und an der Wehra“ gelistet, das im Süden des Plangebiets beginnt.

Im westlich gelegenen FFH-Gebiet „Dinkelberg und Röttler Wald“ konnten ebenfalls der Dohlenkrebs und zudem die Helm-Azurjungfer nachgewiesen werden.

Gemäß Managementplan kommen die Groppe und das Bachneunauge nicht im Zieggraben vor, vom Dohlenkrebs konnten aber 43 Exemplare im Bachsystem des Zieggrabens festgestellt werden.

Für die Verlegung der Regenwasserleitung bis zum Ziegenbach muss ein schmaler Leitungsgraben in der Uferböschung gezogen werden, der unmittelbar nach der Leitungsverlegung wieder verfüllt wird. Dieser führt allerdings nur bis zum Gewässerrand. In den Zieggraben selbst wird im Zuge des Bauvorhabens nicht eingegriffen. Dohlenkrebse, die sich im Gewässer aufhalten, erfahren keine Beeinträchtigungen. Dasselbe gilt für potenziell vorkommende Libellen wie die Helm-Azurjungfer. Der Gewässerlebensraum bleibt erhalten.

Nach Verlegung der Regenwasserleitung ist grundsätzlich der gesetzlich vorgeschriebene Gewässerrandstreifen von mindestens 5 m einzuhalten.

Ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

Tabelle 2: Liste planungsrelevanter Arten aquatischer Lebewesen

V	L	E	Art	Art	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
			Schnecken					
0			<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	2	1	II, IV	s
0			<i>Vertigo angustior</i>	Schmale Windelschnecke	3	3	II	
0			<i>Vertigo geyeri</i>	Vierzähnige Windelschnecke	1	1	II	
0			<i>Vertigo mouliniana</i>	Bauchige Windelschnecke	2	2	II	
			Muscheln					
0			<i>Pseudanodontia complanata</i>	Abgeplattete Teichmuschel	1	1		s
0			<i>Unio crassus</i>	Bachmuschel	1	1	II, IV	s
			Krebse					
0			<i>Astacus astacus</i>	Edelkrebs	2	1		s
X	X	0	<i>Austropotamobius pallipes</i>	Dohlenkrebs	1	nb	II	
0			<i>Austropotamobius torrentium</i>	Steinkrebs	2	2	II	b
0			<i>Branchipus schaefferi</i>	Sommer-Feenkrebs	nb	2		s
0			<i>Tanymastix stagnalis</i>	Sumpf-Feenkrebs	nb	1		s
			Fische und Rundmäuler					
0			<i>Alosa alosa</i>	Maifisch	1	1	II	
0			<i>Anguilla anguilla</i>	Aal	2	2		b
0			<i>Aspius aspius</i>	Rapfen	1	*	II	
0			<i>Cobitis taenia</i>	Steinbeißer	2	*	II	
X	(X)	0	<i>Cottus gobio</i>	Groppe, Mühlkoppe	V	*	II	
0			<i>Gymnocephalus baloni</i>	Donau-Kaulbarsch	nb	*	II, IV	
0			<i>Hucho hucho</i>	Huchen	1	2	II	
0			<i>Lampetra fluviatilis</i>	Flussneunauge	2	3	II	b

V	L	E	Art	Art	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
X	(X)	0	<i>Lampetra planeri</i>	Bachneunauge	3	*	II	b
	0		<i>Leuciscus souffia agassizii</i>	Strömer	2	1	II	
	0		<i>Misgurnus fossilis</i>	Schlammpeitzger	1	2	II	
	0		<i>Petromyzon marinus</i>	Meerneunauge	2	V	II	b
	0		<i>Rhodeus amarus</i>	Bitterling	2	*	II	
	0		<i>Salmo salar</i>	Atlantischer Lachs	1	1	II	
	0		<i>Zingel streber</i>	Streber	2	2	II	
			Libellen					
	0		<i>Aeshna caerulea</i>	Alpen-Mosaikjungfer	1	1		s
	0		<i>Aeshna subarctica elisabethae</i>	Hochmoor-Mosaikjungfer	2	1		s
	0		<i>Ceriagrion tenellum</i>	Scharlachlibelle	1	V		s
X	(X)	0	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Helm-Azurjungfer	3	2	II	s
	0		<i>Coenagrion ornatum</i>	Vogel-Azurjungfer	1	1	II	s
	0		<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	2	*	IV	s
	0		<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	0	2	IV	s
	0		<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	1	3	IV	s
	0		<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	1	3	II, IV	s
	0		<i>Nehalennia speciosa</i>	Zwerglibelle	1	1		s
	0		<i>Ophiogomphus cecilia</i>	Grüne Flussjungfer	3	*	II, IV	s
	0		<i>Orthetrum albistylum</i>	Östlicher Blaupfeil	D	R		s
	0		<i>Somatochlora alpestris</i>	Alpen-Smaragdlibelle	1	1		s
	0		<i>Sympetrum paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	2	1	IV	s

5 Spinnentiere

Bestand und Lebensraum

Für den nach FFH-Anhang II und IV geschützten *Stellas Pseudoskorpion* sind lediglich zwei Standorte im nördlichen Baden-Württemberg bekannt. Diese liegen in weiter Entfernung zum Untersuchungsgebiet, sodass Beeinträchtigungen dieser Art auszuschließen sind. Auch für die streng geschützte Gerandete Wasserspinne und Goldaugenspringspinne finden sich keine aktuellen Nachweise in der Nähe des Plangebiets (Quelle: Atlas der Spinnentiere Europas).

Im Rahmen der Begehungen ergaben sich keine abweichenden Erkenntnisse. Eine weiterführende Prüfung dieser Arten entfällt hiermit.

Ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

Tabelle 3: Liste planungsrelevanter Arten der Gruppe der Spinnentiere

V	L	E	Art	Art	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
0			<i>Anthrenochernes stellae</i>	Stellas Pseudoskorpion	nb	2	II	
0			<i>Dolomedes plantarius</i>	Gerandete Wasserspinne	2	2		s
0			<i>Philaeus chrysops</i>	Goldaugenspringspinne	2	2		s

6

Käfer

Bestand Lebensraum und Individuen Von den 27 in Baden-Württemberg vorkommenden streng geschützten Käferarten bzw. Arten der FFH-Anhänge II und IV sind bis auf den Hirschläufer alle gelisteten Arten im Plangebiet verbreitungsbedingt auszuschließen (vgl. Tabelle 4).

Sowohl im Datenauswertebogen des naheliegenden FFH-Gebiets „Weidfelder bei Gersbach und an der Wehra“ als auch im 600 m entfernten FFH-Gebiet „Dinkelberg und Röttler Wald“ ist der Hirschläufer gelistet.

Auf der Meldeplattform hirschkaefer-suche.de sind mehrere Hirschläuferfunde in Wehr ausgewiesen (insgesamt sechs Funde auf dem Parkplatz eines in Wehr ansässigen Lebensmittelmarktes in den Jahren 2019 und 2020). Die Fundstelle befindet sich lediglich ca. 2,5 km Luftlinie vom Plangebiet entfernt. Der Parkplatzbereich wurde genauer untersucht. Im Randbereich des Parkplatzes stehen eine Hybrid-Platane und im benachbarten Feldgehölz ein alter Nussbaum. Beide Arten sind als Brutbaumarten derzeit nicht geeignet. Daher ist davon auszugehen, dass es sich bei dem Nachweis eher um den Einzelnachweis eines Tieres handelt, das aus den wertvollen Altwaldbeständen rund um Wehr eingeflogen ist.

Auch der Hirschläufer-Meldeseite der LUBW können drei Funde in Wehr und somit unweit des Plangebiets entnommen werden (s. Abbildung 10).

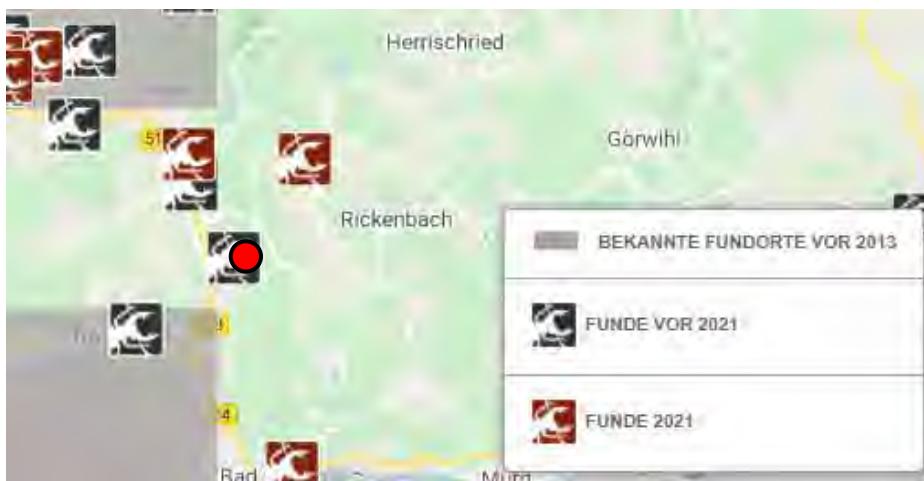


Abbildung 10: Fundorte von Hirschläufern in der Umgebung des Plangebiets (rot) (Quelle: Meldeplattform LUBW)

Verbreitungsbedingt ist ein Vorkommen von Hirschläufern zwar möglich, habitatbedingt ist ein Auftreten der Art jedoch sehr unwahrscheinlich.

Der Hirschläufer ist vor allem in alten Laubwäldern – vorzugsweise mit Eichen – sowie an Waldrändern, Parks, Obstwiesen und Gärten mit einem möglichst hohen Anteil an alten und absterbenden Bäumen zu finden.

Im Plangebiet befinden sich einige Hecken und Gehölze, diese weisen jedoch keine geeigneten Alt- bzw. Totholzbäume auf.

Nachfolgend ein Abschnitt aus dem Datenauswertebogen der Offenland-Biotopkartierung Baden-Württemberg der nach § 33 NatSchG geschützten „Feldhecke Hungerrain“ II, die sich im südlichen Bereich des Plangebiets befindet: „Im östlichen Abschnitt [der Feldhecke] schmale Schlehenhecke mit etwas Weißdorn und jung aufwachsenden Stiel-Eichen, gen Westen breiterer und dichter Bestand aus Jungbäumen von Stiel-Eiche und Esche mit Haselnuss.“

Die präferierte Baumart des Hirschläufers, die Eiche, ist vorhanden. Da es sich hierbei noch um Jungwuchs handelt, ist das Habitatpotential für den Hirschläufer nicht gegeben.

Ein Vorkommen des Hirschläufers innerhalb des Eingriffsbereichs ist daher nicht anzunehmen. Bei den Begehungen wurden auch keine Nachweise von Käfern erbracht.

Somit können Beeinträchtigungen des Hirschläufers ausgeschlossen werden.

Ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

Tabelle 4: Liste planungsrelevanter Arten der Gruppe der Käfer

V	L	E	Art	Art	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
0			<i>Acmaeodera degener</i>	Gefleckter Eichen-Prachtkäfer	1	1		s
0			<i>Aesalus scarabaeoides</i>	Kurzschröter	2	1		s
0			<i>Bolbelasmus unicornis</i>	Vierzähniger Mistkäfer	nb	1	II, IV	s
0			<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	1	1	II, IV	s
0			<i>Clerus mutillarius</i>	Eichen-Buntkäfer	2	1		s
0			<i>Cucujus cinnaberinus</i>	Scharlachkäfer	nb	1	II, IV	s
0			<i>Cylindera germanica</i>	Deutscher Sandlaufkäfer	1	2		s
0			<i>Dicerca furcata</i>	Scharzfähniger Zahnflügel-Prachtkäfer	Z	1		s
0			<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	nb	1	II, IV	s
0			<i>Eurythyrea quercus</i>	Eckschildiger Glanz-Prachtkäfer	1	1		s
0			<i>Gnorimus varabilis</i>	Veränderlicher Edelscharrkäfer	2	1		s
0			<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	nb	1	II, IV	s
X	0	0	<i>Lucanus cervus</i>	Hirschläufer	3	2	II	b
0			<i>Megopis scabricornis</i>	Körnerbock	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>Meloe decorus</i>	Violettalsiger Maiwurmkäfer	nb	1		s
0			<i>Meloe rugosus</i>	Mattschwarzer Maiwurmkäfer	nb	1		s
0			<i>Necydalis major</i>	Großer Wespenbock	1	1		s
0			<i>Necydalis ulmi</i>	Panzers Wespenbock	1	1		s
0			<i>Osmaderma eremita</i>	Eremit	2	2	II, IV	s
0			<i>Palmar festiva</i>	Südlicher Wacholder-Prachtkäfer	1	1		s
0			<i>Phytoecia uncinata</i>	Wachsblumenböckchen	nb	1		s
0			<i>Protaetia aeruginosa</i>	Großer Goldkäfer	2	1		s
0			<i>Purpuricenus kaehleri</i>	Purpurbock	1	1		s
0			<i>Rosalia alpina</i>	Alpenbock	2	2	II, IV	s
0			<i>Scintillatrix mirifica</i>	Wunderbarer Ulmen-Prachtkäfer	1	1		s

7 Schmetterlinge und Heuschrecken

7.1 Methodik

Methodik

Bezüglich eines Vorkommens der relevanten Arten erfolgten Datenrecherchen. Hierbei wurden Daten der LUBW, des BfN, der Art-Beobachtungskarten der Landesdatenbank Schmetterlinge Baden-Württembergs sowie Grundlagenwerke zu den landesweiten Kartierungen der Arten herangezogen (vgl. Literaturverzeichnis).

Im Jahr 2020 erfolgten im Rahmen der artenschutzrechtlichen Kartierungen der Reptilien Beobachtungen der Artengruppe der Schmetterlinge und Heuschrecken und auf Grundlage der Ergebnisse der Beobachtungen und Einschätzung der gegebenen Habitate eine worst-case-Betrachtung.

7.2

Bestand / Auswirkungen

Bestand Lebensraum und Individuen

Ein Großteil der planungsrelevanten, hochgradig spezialisierten Schmetterlingsarten kann verbreitungsbedingt ausgeschlossen werden. Im entsprechenden TK25-Quadranten von Wehr (8313) sind lediglich die Nachtfalterarten Spanische Fahne, Scheckiger Rindenspanner und Salweiden-Wicklereulchen nachgewiesen worden. Vorkommen des Brombeer-Perlmutterfalters, des Großen Feuerfalters, des Schwarzfleckigen Ameisenbläulings, des Oberthüs Würfel-Dickkopffalters, des Bartflechten-Rindenspanner, des Grünen Flechten-Rindenspanners und des Nachtkerzenschwärmers sind aus Nachbar-Quadranten bekannt.

Schmetterlingsarten mit Nachweisen aus den Jahren vor 2000 haben keine aktuelle Aussagekraft mehr und wurden aus diesem Grund nicht berücksichtigt.

In den Managementplänen „Weidfelder bei Gersbach und an der Wehra“ und „Dinkelberg und Röttler Wald“ wurden Schmetterlings-Arten weder im Standarddatenbogen geführt noch ergaben sich Hinweise im Rahmen der Kartierungen.

Bei der Wiese im Plangebiet handelt es sich um eine sehr extensiv genutzte Magerwiese mit typischen Arten wie Wiesen-Flockenblume, Wiesen-Bocksbart, Gewöhnliches Ferkelkraut, Wiesen-Glockenblume, Kleiner Odernennig, Acker-Witwenblume, Kleiner Wiesenknopf. Zudem sind an einigen Stellen Ruderalarten wie Wilde Möhre, Rainfarm oder Bastard-Luzerne zu finden.

Das Plangebiet stellt somit einen attraktiven Lebensraum für Schmetterlinge und Heuschrecken dar.

Spanische Fahne

Die Lebensräume der Spanischen Fahne umfassen überwiegend Säume und Lichtungen an Waldrändern und Magerrasen mit Hochstaudenfluren. Eine sich reproduzierende Population ist von einem Vorkommen von Wasserdostbeständen (*Eupatorium cannabinum*) abhängig, da diese Pflanze als Eiablageplatz dient und die wichtigste Nektarquelle der Imagines darstellt. Im Plangebiet konnte der Wasserdost nicht festgestellt werden. Auch andere Dost-Arten, die die Funktion des Wasserdosts erfüllen könnten (Gewöhnlicher Dost), kommen nicht vor. Als Reproduktionsstandort der Spanischen Fahne scheidet das Plangebiet somit aus.

Allerdings kommen auf der Mähwiese, in den geschützten Hecken-Biotopen und am Ziegraben einige Nahrungspflanzen der Spanischen Fahne vor: Wilde Möhre, Gewöhnlicher Hornklee, Kleiner Wiesenknopf, Klee, Schmetterlingsflieder, Brombeere und Hasel.

Ein sporadisches Vorkommen von einzelnen Individuen innerhalb des Planbereichs kann daher nicht ausgeschlossen werden.

Da es sich bei der Spanischen Fahne um eine hochmobile Art handelt, in der näheren Umgebung deutlich geeignete Habitatstrukturen vorhanden sind (z. B. hochstaudenreiche Gehölzsäume am Kaltenbrunnengraben) und eine Reproduktion sicher ausgeschlossen werden kann, ist allerdings nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Spanischen Fahne zu rechnen. Vermeidungs-, Minimierungs- oder Ausgleichsmaßnahmen werden nicht als notwendig erachtet.

Scheckiger Rindenspanner

Typische Lebensräume für den Scheckigen Rindenspanner sind Buchenwälder sowie Torfwiesen. Habitatbedingt kann diese Falterart ausgeschlossen werden.

Salweiden-Wicklereulchen

Das Salweiden-Wicklereulchen ist stark an Weichholzarten bzw. Nadel- oder Mischholzwälder gebunden. Östlich des Plangebiets beginnt zwar ein Waldstück, jedoch besteht dieses im Bereich angrenzend zum Untersuchungsgebiet fast ausschließlich aus Hartholzarten. Eine Beeinträchtigung der Art kann ausgeschlossen werden.

Brombeer-Perlmutterfalter

Die Tiere leben vorwiegend an warmen und sonnenbeschienenen Waldrändern und in lichten, leicht feuchten Wäldern, wo sie an Brombeerbüschchen nach Nektar suchen und ihre Eier ablegen. Mit der Feldhecke mit Brombeersaum im Norden des Plangebiets und

dem Auwaldstreifen mit Brombeeren im Süden beim Zieggraben sind bedingt geeignete Habitate vorhanden.

Bei den Begehungen konnte diese Art zwar nicht nachgewiesen werden, ein Vorkommen kann aber dennoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Im Zuge des Bauvorhabens gehen die Heckenstrukturen zwar vorerst verloren, es werden als gleichartiger Ausgleich aber auch wieder 1.000 m² neue strukturreiche Hecken entwickelt sowie auf den Baugrundstücken Himbeer-/Brombeersträucher gepflanzt, die von Schmetterlingen genutzt werden können. Die wenigen Quadratmeter am Ufer des Zieggrabens, die baubedingt beeinträchtigt werden, werden nach der Leitungsverlegung wieder in ihren Ursprungszustand versetzt. Eine erhebliche Betroffenheit ist nicht zu erwarten.

Großer Feuerfalter

Die Art ist in Feuchtwiesen, an Gräben und in feuchten Grünlandbrachen anzutreffen. Am Zieggraben im Bereich der zu verlegenden Leitung sind keine Futter- oder Wirtsplanten dieser Falterart vorhanden. Habitatbedingt ist somit ein Vorkommen des Großen Feuerfalters nicht anzunehmen.

Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling

Diese Schmetterlingsart bewohnt Kalk- und Silikatmagerrasen und ist auf Dost bzw. Thymian als Raupenfutterpflanzen sowie auf Nester der Wirtsameise *Myrmica sabuleti* in großer Anzahl angewiesen. Im Plangebiet sind weder geeignete Habitatbedingungen noch geeignete Raupenfutterpflanzen vorhanden.

Oberhüsrs Würfel-Dickkopffalter

Typische Lebensräume des Oberhüsrs Würfel-Dickkopffalters sind Trocken- und Magerrasen sowie Straßenränder und Waldlichtungen. Sie sind auf spärlich bewachsene Stellen mit Fingerkräutern (*Potentilla*) angewiesen, da dies ihre Wirtspflanzen sind. Laut dem Datenauswertebogen der „Magerwiese Hungerrain s Wehr-Hemmet“ ist das Kriechende Fingerkraut örtlich begrenzt vorhanden. Die Magerwiese ist insgesamt aber relativ hochwüchsig und eher wenig geeignet für diese Art. Die Fingerkräuter wurden stichprobenhaft auf Fraßspuren untersucht. Es konnten keine festgestellt werden. Auch adulte Falter konnten bei den Begehungen nicht nachgewiesen werden. Es ist nicht von einer Population des Oberhüsrs Würfel-Dickkopffalter im Plangebiet auszugehen. Falls Einzelexemplare das Plangebiet aufsuchen sollten, können diese auf Magere Flachland-Mähwiesen der nahen Umgebung ausweichen. Diese enthalten ebenfalls *Potentilla*-Pflanzen (z.B. „Flachland-Mähwiese Eckacker II“).

Bartflechten-Rindenspanner

Die Art feuchter Misch- und Nadelwälder kann habitatbedingt ausgeschlossen werden.

Grüner Flechten-Rindenspanner

Typische Lebensräume des Grünen Flechten-Rindenspanners sind an Rindenflechten reiche Gehölze. Da es sich im Plangebiet um meist junge Gehölze und aufgelichtete Feldhecken handelt, ist ein Vorkommen von vielen Flechten und damit ein Vorkommen des Grünen Flechten-Rindenspanners nicht anzunehmen.

Nachtkerzenschwärmer

Bei der Biotoptypenkartierung wurde explizit darauf geachtet, ob die für diese Art wichtigen Futterpflanzen der Raupen (Weidenröschen und Nachtkerzen) vorkommen. Dies ist nicht der Fall, weshalb nicht mit einem Vorkommen dieser Nachtfalterart im Plangebiet zu rechnen ist.

Auswirkungen

Kleinflächig sind im Untersuchungsgebiet potenzielle Habitate der Spanischen Fahne, des Brombeer-Perlmutterfalters und des Oberhüsrs Würfel-Dickkopffalters vorhanden. Während der zeitlich begrenzten Bauzeit können die Individuen der hochmobilen Artengruppe flüchten, weshalb bauzeitlich von keiner erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen wird.

Anlagebedingt kommt es zu einem kleinflächigen Verlust potenziell für die Schmetterlinge nutzbarer Magerwiesen- und Heckenvegetation. Die Arten finden aber in unmittelbarer

Umgebung weiträumig geeignete Flächen, in welche sie ausweichen können (Gärten, Grünlandflächen, Waldflächen, Gewässer- und Uferbereiche etc.), sodass der Verlust als nicht erheblich eingestuft wird. Zudem werden wieder neue Heckenstrukturen entwickelt.

Beobachtungen von Schmetterlingen

Im Zuge von Beobachtungen wurden ausschließlich Schmetterlingsarten erfasst, die weit verbreitet und gemäß Roter Liste als ungefährdet eingestuft sind (vgl. Tabelle 6). Konkret wurden folgende Arten nachgewiesen: Kleiner Fuchs, Schornsteinfeger, Zitronenfalter, Großes Ochsenauge, Schachbrettfalter, Admiral und Distelfalter.

Heuschrecken (Beobachtungen)

Grundsätzlich stellt das Plangebiet mit seinen vielen unterschiedlichen Strukturen und der blütenreichen Magerwiese einen attraktiven Lebensraum für Heuschrecken dar. Im Zuge der Kartierungen von Vögeln und Reptilien konnten lediglich Roesels Beißschrecke und das Grüne Heupferd als Beobachtung erfasst werden.

Dabei handelt es sich um häufige Heuschreckenarten, die nach BNatSchG weder besonders noch streng geschützt ist und deshalb nicht weiter betrachtet werden müssen.

Ein Vorkommen von streng geschützten Heuschrecken-Arten kann verbreitungsbedingt ausgeschlossen werden (s. Tabelle 7).

Auf eine weitere Betrachtung der Heuschrecken wird verzichtet.

Tabelle 5: Liste planungsrelevanter Arten der Gruppe der Schmetterlinge

V	L	E	N	Art	Art	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
				Tagfalter					
0			0	<i>Agrodiaetus damon</i>	Weißdolch-Bläuling	1	1		s
(X)	(X)	0	0	<i>Brenthis daphne</i>	Brombeer-Perlmutterfalter	1	D		s
0			0	<i>Carcharodus flocciferus</i>	Heilziest-Dickkopffalter	1	2		s
0			0	<i>Coenonympha hero</i>	Wald-Wiesenvögelchen	1	2	IV	s
0			0	<i>Eurodryas aurinia</i>	Goldener Scheckenfalter	1	2	II	b
0			0	<i>Hipparchia fagi</i>	Großer Waldportier	R	2		s
0			0	<i>Hypodryas maturna</i>	Eschen-Scheckenfalter	1	1	II, IV	s
0			0	<i>Lopinga achine</i>	Gelbringfalter	1	2	IV	s
(X)	0	0	0	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	3	3	II, IV	s
0			0	<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	1	2	II, IV	s
(X)	0	0	0	<i>Maculinea arion</i>	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	2	3	IV	s
0			0	<i>Maculinea nausithous</i>	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	3	V	II, IV	s
0			0	<i>Maculinea teleius</i>	Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	1	2	II, IV	s
0			0	<i>Parnassius apollo</i>	Apollo	1	2	IV	s
0			0	<i>Parnassius mnemosyne</i>	Schwarzer Apollo	1	2	IV	s
(X)	(X)	0	0	<i>Pyrgus armoricanus</i>	Oberthürs Würfel-Dickkopffalter	1	3		s
0			0	<i>Pyrgus cirsii</i>	Spätsommer-Würfel-Dickkopffalter	1	1		s
				Nachtfalter					
0			0	<i>Actinotia radiosa</i>	Trockenrasen-Johanniskrauteule	R	1		s
(X)	0	0	0	<i>Alcis jubata</i>	Bartflechten-Rindenspanner	1	1		s
0			0	<i>Anarta cordigera</i>	Moor-Bunteule	2	1		s
X	(X)	0	0	<i>Callimorpha quadripunctaria</i>	Spanische Fahne	*	*	II	

V	L	E	N	Art	Art	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
0			0	<i>Carsia sororiata</i>	Moosbeerenspanner	2	1		s
(X)	0	0	0	<i>Cleorodes lichenaria</i>	Grüner Flechten-Rindenspanner	2	1		s
0			0	<i>Cucullia caninae</i>	Hundsbraunwurz-Mönch	R	R		s
0			0	<i>Cucullia gnaphalii</i>	Goldruten-Mönch	1	1		s
0			0	<i>Eriogaster catax</i>	Hecken-Wollafter	0	1	II, IV	s
0			0	<i>Eucarta amethystina</i>	Amethysteule	2	2		s
X	0	0	0	<i>Fagivorina arenaria</i>	Scheckiger Rindenspanner	3	1		s
0			0	<i>Gastropacha populifolia</i>	Pappelglucke	1	1		s
0			0	<i>Gortyna borelii</i>	Haarstrangeule	1	1	II, IV	s
0			0	<i>Hadena magnolii</i>	Südliche Nelkeneule	1	2		s
0			0	<i>Hyles vespertilio</i>	Fledermausschwärmer	1	0		s
0			0	<i>Idaea contiguaria</i>	Fetthennen-Felsflur-Zwergspanner	R	2		s
0			0	<i>Lemonia taraxaci</i>	Löwenzahn-Wiesenspinner	R	0		s
0			0	<i>Luperina dumerilii</i>	Dumerils Graswurzeule	R	2		s
0			0	<i>Nola cristatula</i>	Wasserminzen-Graueulchen	1	*		s
0			0	<i>Nola subchlamydula</i>	Gamander-Graueulchen	1	R		s
X	0	0	0	<i>Nycteola degenerana</i>	Salweiden-Wicklereulchen	2	3		s
0			0	<i>Paidia murina</i>	Mauer-Flechtenbärchen	D	1		s
0			0	<i>Pericallia matronula</i>	Augsburger Bär	R	1		s
(X)	0	0	0	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	V	*	IV	s
0			0	<i>Tephronia sepiaria</i>	Totholz-Flechterspanner	1	R		s
0			0	<i>Zygaena angelicae</i>	Elegans-Widderchen	R	1		s

Tabelle 6: Bei den Kartierungen nachgewiesene Schmetterlingsarten

Art	Art	RL BW	RL D	BNatSchG
<i>Aglais urticae</i>	Kleiner Fuchs	*	*	-
<i>Aphantopus hyperantus</i>	Schornsteinfeger	*	*	-
<i>Gonepteryx rhamni</i>	Zitronenfalter	*	*	-
<i>Maniola jurtina</i>	Großes Ochsenauge	*	*	-
<i>Melanargia galathea</i>	Schachbrettfalter	*	*	-
<i>Vanessa atalanta</i>	Admiral	*	*	-
<i>Vanessa cardui</i>	Distelfalter	*	*	-

Tabelle 7: Liste planungsrelevanter Arten der Gruppe der Heuschrecken

V	L	E	N	Art	Art	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
0			0	<i>Aiolopus thalassinus</i>	Grüne Strandschrecke	2	2		s
0			0	<i>Arcyptera fusca</i>	Große Höckerschrecke	1	1		s
0			0	<i>Modicogryllus frontalis</i>	Östliche Grille	1	1		s
0			0	<i>Platycleis tessellata</i>	Braunfleckige Beißschrecke	1	1		s
0			0	<i>Ruspolia nitidula</i>	Große Schiefkopfschrecke	0	R		s

Tabelle 8: Bei den Kartierungen nachgewiesene Heuschreckenarten

Art	Art	RL BW	RL D	BNatSchG
<i>Metrioptera roeseli</i>	Roesels Beißschrecke	*	*	-
<i>Tettigonia viridissima</i>	Grünes Heupferd	*	*	-



Abbildung 11: Von Schmetterlingen und Heuschrecken genutzte Strukturen im Plangebiet: Magerwiesen und Heckensäume (Fotos: galaplan decker)

8

Amphibien

Bestand Lebensraum und Individuen

Verbreitungsbedingt sind in der Umgebung von Wehr die streng geschützten Arten Geburtshelferkröte, Gelbbauhunke sowie Kleiner Wasserfrosch zu erwarten. In Nachbarquadranten wurden der Nördliche Kammmolch, die Kreuzkröte und der Europäische Laubfrosch nachgewiesen. Von den besonders geschützten Arten können die Arten Grasfrosch, Seefrosch, Teichfrosch, Bergmolch, Feuersalamander, Fadenmolch und Erdkröte vorkommen. Die besonders geschützten Arten unterliegen allerdings der Eingriffsregelung, weshalb sie nicht zu den planungsrelevanten Arten der Tabelle 9 gehören.

Die Gelbbauhunke ist zudem im Datenauswertebogen des naheliegenden FFH-Gebiets „Dinkelberg und Röttler Wald“ gelistet. Sie kommt in nahezu allen bewaldeten Teilgebieten des FFH-Gebiets vor (vgl. nachfolgende Abbildung).

Der Grasfrosch ist außerdem im Datenauswertebogen des nach § 33 NatSchG geschützten Biotops „Bachlauf bei Hemmet“ gelistet, welches den südlich verlaufenden Kaltenbrunnengraben sowie dessen Uferbereiche beinhaltet.

Das Offenlandbiotop „Feuchtgebiet „Urniken“, das südlich an den „Bachlauf bei Hemmet“ angrenzt und damit eine Entfernung von etwa 50 m zum Plangebiet hat, beherbergt die folgenden Amphibien-Arten: Erdkröte, Bergmolch, Fadenmolch, Teichmolch und Grasfrosch.

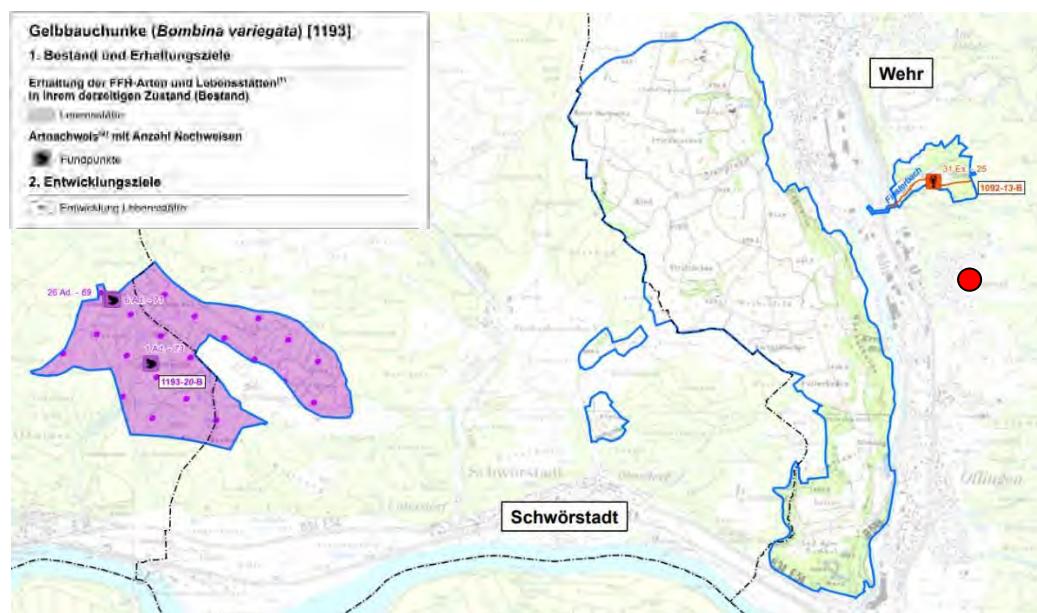


Abbildung 12: Lebensstätten und Fundpunkte der Gelbbauchunke (violett) im FFH-Gebiet „Dinkelberg und Röttler Wald“. Plangebiet als roter Punkt dargestellt. (Quelle: Managementplan).

Der Teilbereich des FFH-Gebiets, der sich westlich des Eingriffsbereichs befindet, ist allerdings nicht als Lebensstätte der Gelbbauchunke ausgewiesen. Hier erfolgten keine Nachweise im Zuge der Erstellung des Managementplans.

Innerhalb des Plangebiets ist lediglich ein aquatisches Habitat vorhanden: der Zieggraben ganz im Süden. In diesen wird allerdings, wie im Kapitel 4 bereits erläutert, nicht direkt eingegriffen. Es wird lediglich eine Regenwasserleitung vom Schotterweg nördlich des Zieggrabens bis zum Gewässerrand verlegt. Die Verlegung erfolgt in den Sommermonaten 2022, sodass auch keine potenziell in den Ufergehölzen überwinternden Amphibien gestört bzw. beeinträchtigt werden.

Ein Einwandern von Amphibien in die eigentlichen Eingriffsbereiche weiter nördlich (wo die Wohnhäuser errichtet werden) ist nicht anzunehmen, da die Tiere viele Grünlandbereiche ohne Versteckmöglichkeiten queren müssten und sich im Norden keine Gewässer befinden. Aufgrund des nördlich gelegenen Siedlungsbereichs mit einhergehenden Störungs- und Zerschneidungswirkungen ist auch in diesen Bereichen nicht von Wanderbewegungen auszugehen – zumal der Biotopverbund feuchter Standorte erst südlich des Zieggrabens beginnt (s. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).

Sollten sich dennoch Amphibien in die Nähe des Eingriffsbereichs begeben, werden diese von den vorgesehenen Reptilien-Schutzzäunen (vgl. Kapitel 9) von einem Einwandern in die Gefahrenzone abgehalten.

Die Amphibien müssen daher artenschutzrechtlich nicht weiter behandelt werden.

Ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

Tabelle 9: Liste planungsrelevanter Arten der Gruppe der Amphibien

V	L	E	Art	Art	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
X	(X)	0	<i>Alytes obstetricans</i>	Geburtshelferkröte	2	3	IV	s
X	0	0	<i>Bombina variegata</i>	Gelbbauchunke	2	2	II, IV	s
(X)	0	0	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	2	V	IV	s
(X)	(X)	0	<i>Hyla arborea</i>	Europäischer Laubfrosch	2	3	IV	s

V	L	E	Art	Art	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
0			<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	2	3	IV	s
X	(X)	0	<i>Pelophylax lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	G	G	IV	s
0			<i>Pseudoepeidalea viridis</i>	Wechselkröte	2	3	IV	s
0			<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	1	3	IV	s
0			<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	3	*	IV	s
0			<i>Salamandra atra</i>	Alpensalamander	*	*	IV	s
(X)	0	0	<i>Triturus cristatus</i>	Kammmolch	2	V	II, IV	s

9 Reptilien

9.1 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).

Im Jahr 2020 wurden basierend auf diesen Grundlagen Untersuchungen bezüglich des Arteninventars durchgeführt. Die Begehungs-Methode erfolgte in Anlehnung an die Methodenblätter aus Albrecht et al. 2015.

Zur Erfassung der Reptilien wurden potenziell nutzbare Bereiche (südexponierte Böschungen, Feldhecken, angrenzende Gartenbereiche mit Mauerstrukturen, abgelagerten Holz-/Steinmaterialien etc.) im Untersuchungsgebiet insgesamt vier Mal im Zeitraum von Mai bis September langsam abgeschritten. Mögliche Verstecke (z. B. größere Steine) wurden umgedreht bzw. mehrfach aufgesucht. Dabei wurde die Suche nach den Hauptaktivitätsphasen der zu erwartenden Reptilien angepasst. Zudem wurde ein Schlangenblech ausgelegt und mehrmals auf Reptilenvorkommen kontrolliert.

9.2 Bestand

Bestand Lebensraum und Individuen

Verbreitungsbedingt können im TK25-Quadranten 8313, in dem das Plangebiet liegt, die streng geschützten Arten Schlingnatter, Zauneidechse und Mauereidechse vorkommen. Zudem gibt es Nachweise der besonders geschützten Ringelnatter und Blindschleiche.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich an mehreren Stellen geeignete Strukturhabitata für Reptilien (vgl. Abbildung 14).

Bei den regulären Reptilienkartierungen konnten keine Nachweise erbracht werden. Als Beobachtung während einer Vogelkartierung konnte aber im Süden des Plangebiets sowie am südwestlichen Rand jeweils eine Zauneidechse beobachtet werden (s. Abbildung 13).

Das Plangebiet wird hauptsächlich als Nahrungshabitat genutzt.

Unter dem Schlangenblech konnte lediglich einmalig eine Blindschleiche nachgewiesen werden. Diese ist mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit aus den Gärten im Westen eingewandert.

Die Erfassungen fanden gemäß den methodischen Standards statt. Es wurden pro Begehung alle Einzeltiere erfasst. Ergänzende methodischen Erfassungen zur Bestimmung der Populationsstruktur (z. B. Erfassung der Populationsgröße, Bestandsdichte, Geschlechterverhältnis, Anteil der Jungtiere etc.) umfassen die Standardmethoden nicht. Da lediglich zwei Zauneidechsen im Süden des Plangebiets nachgewiesen werden konnten, ist nicht von einer dichten bzw. individuenreichen Population auszugehen.

Tabelle 10: Liste planungsrelevanter Arten der Gruppe der Reptilien

V	L	E	N	Art	Art	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
X	X	0	0	<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	3	3	IV	s
0			0	<i>Emys orbicularis</i>	Europ. Sumpfschildkröte	1	1	IV	s
X	X	X	X	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	V	V	IV	s
0			0	<i>Lacerta bilineata</i>	Westliche Smaragdeidechse	1	2	IV	s
X	(X)	0	0	<i>Podarcis muralis</i>	Mauereidechse	2	V	IV	s
0			0	<i>Vipera aspis</i>	Aspisviper	1	1		s
0			0	<i>Zamenis longissimus</i>	Äskulapnatter	1	2	IV	s

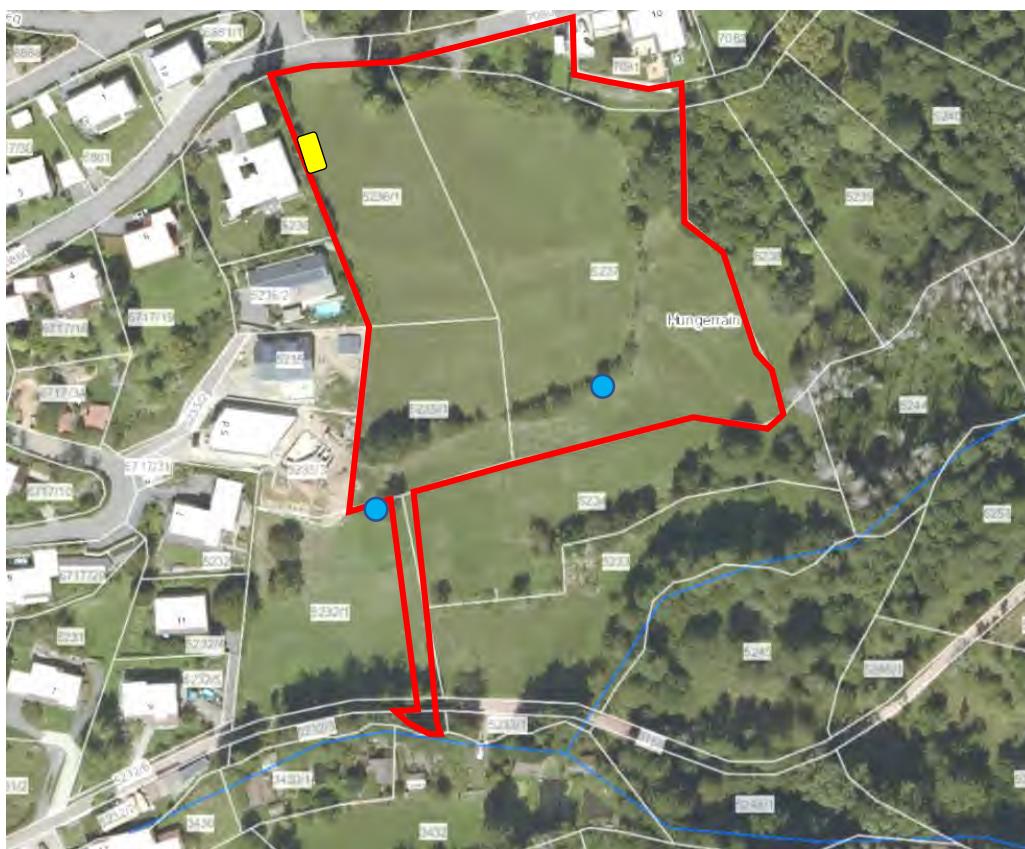


Abbildung 13: Plangebiet (rot) mit Verortung der Zauneidechsen-Funde (blau) und Standort des Schlangenblechs (gelb) (Quelle: galaplan decker)



Abbildung 14: Potenziell für Reptilien nutzbare Strukturen im Plangebiet wie Stein- und Holstrukturen, Böschungen und offene Bodenstellen (Fotos: galaplan decker)

9.3 Auswirkungen

Auswirkungen Das Plangebiet soll zu einem Großteil überbaut werden. Somit kann es zu baubedingten Beeinträchtigungen von Zauneidechsen und Blindschleichen kommen.

Um ein Eintreten von Verbotsstatbeständen zu verhindern, sind Reptilienschutzzäune zu stellen und während der gesamten Bauzeit an Ort und Stelle zu belassen.

Die Nutzungsänderung des jetzigen Grünlands mit Heckenbeständen in ein Neubaugebiet geht mit einem erhöhten Betrieb wie Lärmemissionen einher. Das Plangebiet liegt jedoch direkt angrenzend zu einem bereits vorbelasteten, zerschnittenen Bereich (Wohngebiet) mit Lärmeffekten, die die Reptilien offensichtlich nicht stören. Betriebsbedingt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Anlagebedingt kommt es zu einem Verlust potenziell für Reptilien nutzbarer Magerwiesen- und Heckenvegetation. Im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen sind vorgezogen Ersatzhabitatem herzustellen. Bei Umsetzung der Maßnahmen sind anlagebedingte Auswirkungen auszuschließen.

9.4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidung und Minimierung Aufgrund von Nachweisen von Zauneidechsen und Blindschleichen im bzw. unmittelbar angrenzend an das Plangebiet sind zur Vermeidung und Minimierung von möglichen Beeinträchtigungen folgende Maßnahmen umzusetzen:

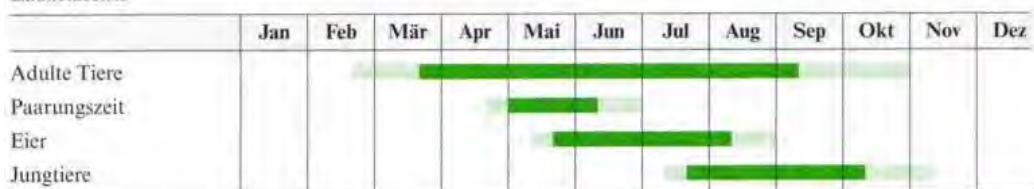
- Die Fläche muss zunächst durch Reptilienschutzzäune im Westen gesichert werden, damit keine weitere Zuwanderung von Eidechsen und Blindschleichen aus den Nachbargärten erfolgt (vgl. Abb. 15). Schutzzäune sind grundsätzlich einzugraben und sollten mindestens 50 cm hoch sein. Der Zaun muss bis zum Abschluss der Bauarbeiten bestehen bleiben.
- Die Hecke im Süden, die nachweislich von Eidechsen genutzt wird, muss stufenweise entfernt werden (vgl. auch Schutzmaßnahmen für die Haselmaus in Kapitel 12.3):
 1. Rodung von Bäumen bzw. Gehölzen innerhalb der Wintermonate (Zeitraum: Anfang Dezember bis Ende Februar; s. Vogel- und Fledermausschutz) entweder mit Hilfe eines Teleskoparms oder motormanuell und Einzelstammweise. Stämme dürfen nur durch einen

Teleskoparm abtransportiert werden. Ein Befahren der Eingriffsfläche sowie das Herausziehen von Gehölzstrukturen mittels Schlepper/Seilwinde ist unzulässig.

2. Gehölze dürfen im Winter lediglich gefällt werden. Die Entfernung von bodennahen Strukturen, Baumstrünken, Wurzelbereichen etc. ist erst zulässig, wenn sich keine adulten Tiere mehr in der Winterstarre am Boden befinden und die Tiere flüchten können. Tabu-Zeiträume für die Entfernung, also Zeiträume außerhalb der Aktivitätsphasen, sind die Monate September bis Anfang April.

- Eine Vergrämung mit Folien wird hier als nicht notwendig erachtet, da die Ersatzhabitare nur wenige Meter weiter südlich errichtet werden und die Tiere automatisch dorthin abwandern, wenn sie aufwachen und die Gehölze im Winter auf den Stock gesetzt wurden und sie keine Versteckmöglichkeiten mehr haben.
- Anfang April sind die Tiere sicher aktiv. Zu diesem Zeitpunkt ist im Süden ein weiterer Schutzaun aufzustellen, damit die Tiere während der Bauarbeiten im südlichen Bereich bleiben (vgl. Abb. 15). Die bodennahen Strukturen (Wurzelstubben etc.) sind vor der endgültigen Entfernung noch einmal durch eine Fachkraft auf Reptilien zu überprüfen. Ggf. vorhandene Individuen sind in die Ersatzhabitare hinter dem Zaun umzusetzen.
- Die Flächen südlich des Zauns sind als Bautabuzonen auszuweisen, d.h. sie dürfen nicht befahren werden und auf ihr dürfen keine Materialien abgelagert werden.
- Die gesamten Maßnahmen sind von einer qualifizierten ökologischen Baubegleitung (inklusive Beratung der ausführenden Firmen bezüglich der Habitatgestaltungen, Kontrolle der bauzeitlichen Auflagen, ggf. erforderliches Umsetzen von Tieren und ggf. Nachbesserungen gemäß den vorhandenen Standortfaktoren etc.) zu betreuen.

Zauneidechse



Blindschleiche



Abbildung 15: Die Aktivitätsphasen der vorkommenden Reptilien-Arten im Jahresverlauf (Dunkelgrün – Hauptphase, Hellgrün – Nebenphase) (Quelle: Laufer et. al 2007)

9.5

Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleich

Da für Eidechsen nutzbare Strukturen im Zuge der Bebauung verloren gehen (Hecken, Magerrasen), sind Ausgleichsmaßnahmen in der nahen Umgebung notwendig.

Um den Eidechsen ausreichend Ersatzstrukturen bereitzustellen, sind im Süden des Plangebiets drei Lesesteinhaufen und drei Totholzhaufen zu errichten.

Diese sind vorgezogen zu errichten, d. h. die Habitare müssen vor dem Eingriff bereits errichtet sein, sodass die Funktion des Eingriffsbereiches als Fortpflanzung- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Ein ausreichendes Nahrungsangebot ist auf den südlich angrenzenden Flächen vorhanden.

Zudem werden 1.000 m² neue Heckenstrukturen (Ausgleich der Biotope nach § 33 NatSchG) angelegt, die die Tiere zukünftig nutzen können. Nach Beendigung der Bauzeit können sie auch die entstehenden Gartenbereiche mit Versteckmöglichkeiten etc. neu besiedeln, sodass keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

Die Standorte der Lesesteinriegel, Totholzhaufen und Hecken sind folgender Abbildung und dem Maßnahmen Blatt 1 vom 14.05.2024 zu entnehmen.

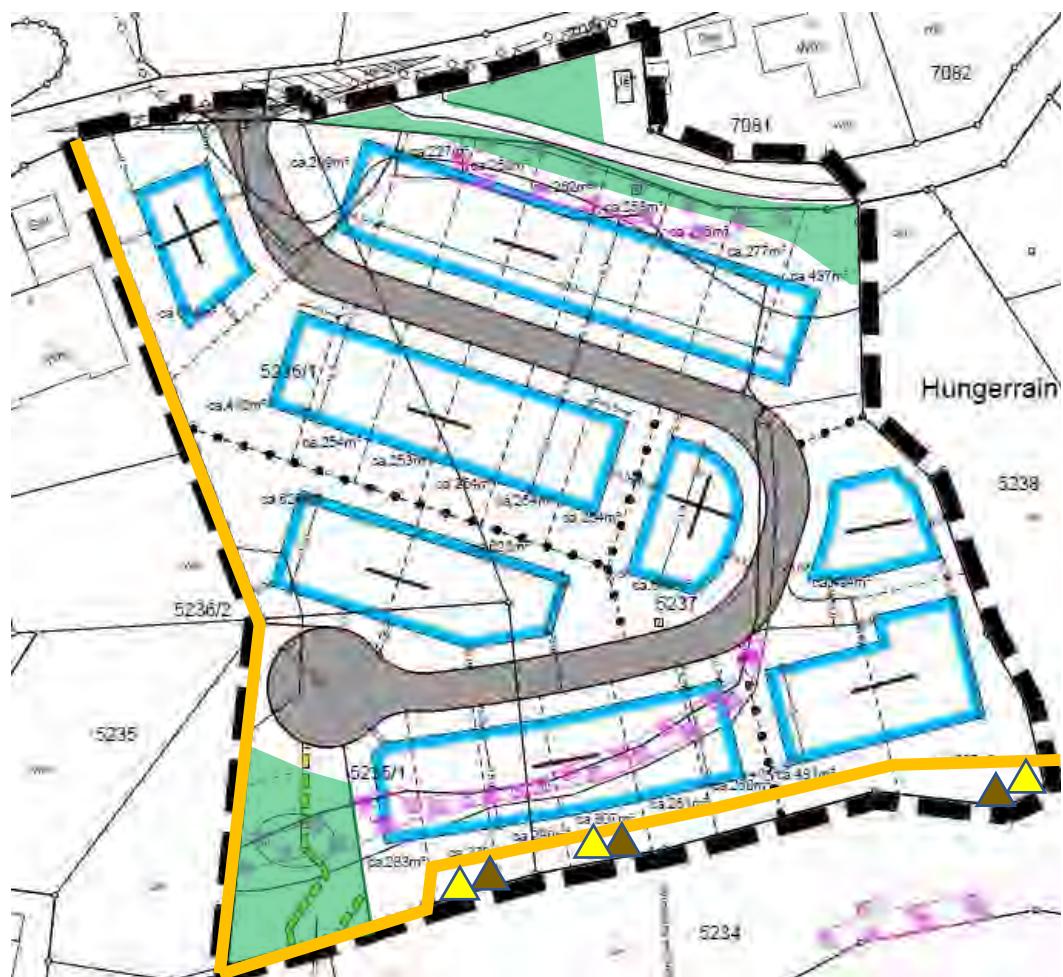


Abbildung 16: Übersicht über die Ausgleichsmaßnahmen für Reptilien. Vorgezogen zu errichtende Lesesteinhaufen als gelbe und Totholzhaufen als braune Dreiecke dargestellt. Vor den Bauarbeiten aufzustellende Schutzzäune orange. Neu anzulegende Hecken grün hinterlegt.

Anlage der Lesesteinchen (vorgezogen)

Die Gruben für die Lesesteinhaufen sollten ca. 1 m tief ins Erdreich reichen (Winterquartier). Ca. 70 cm dieser Grube sind mit Steinschüttungen (Kantenlänge der Steine ca. 20 bis 40 cm) aufzufüllen. Nasser Boden wird von Reptilien als Überwinterungsstätte gemieden, da er tiefer durchfriert. Deshalb dürfen sich in den Steinschüttungen keine Wasseransammlungen bilden. Es ist dafür zu sorgen, dass anfallendes Wasser abfließen kann. Die Steine der eigentlichen Lesesteinriegel werden über den Steinschüttungen aufgeschichtet. Sie beginnen somit in einer Tiefe von ca. 30 cm und sollten insgesamt 1 m höher sein als das Bodenprofil. Die Steine der Lesesteinhaufen können kleiner sein als die Steine der darunterliegenden Steinschüttungen. Eine Kantenlänge von 10-20 cm ist geeignet. Dies hat den Vorteil, dass Jungtiere bessere Versteckplätze mit kleineren Spalten vorfinden.

Die Grundfläche des Lesesteinhaufens sollte insgesamt ca. 2 m² betragen. Seine Form sollte nierenförmig sein.

Maße für den Lesesteinhaufen:

Grundfläche 2 m²

Höhe bis 1 m über Gelände

Tiefe ca. 0,3 m (Gesamttiefe mit darunterliegenden Steinschüttungen 1 m)

Material Steinschüttungen und Lesesteinhaufen:

Kalkstein Kantenlänge 10 bis 40 cm

Anlage der Totholzhaufen (vorgezogen)

- Fünf Totholzhaufen sind im Süden des Plangebiets vorgezogen zu errichten.
- Die Totholzhaufen sind so zu anzulegen, dass sie ausreichend Sonne abbekommen.
- Sie sollten jeweils eine Größe von min ca. 2 m² und eine Höhe von mind. 50 cm aufweisen.
- Sie sind so zu errichten, dass ausreichend Zwischenräume vorhanden sind.
- Als Material kann Totholz aller Art verwendet werden, darunter Äste mit unterschiedlichen Durchmessern, aber auch Baumstrünke, Holzscheite oder Stammteile. Das Totholz kann den Hecken, die im Zuge des Bauvorhabens gerodet werden, entnommen werden.
- Einige der Brombeer-Äste aus den zu rodenen Hecken sind locker auf die Totholzhaufen zu legen.



Abbildung 17: Beispiel eines Totholzhaufens
(Quelle: karch Koordinationsstelle für Amphibien- und Reptilienschutz in der Schweiz)

9.6

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.“

Das Plangebiet soll zu einem Großteil überbaut werden. Somit kann es zu baubedingten Beeinträchtigungen von Zauneidechsen und Blindschleichen kommen. Bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Aufstellen von Schutzzäunen, Kontrollieren der Gehölze vor Entfernung) kann eine Tötung oder Verletzung von Einzeltieren verhindert werden.

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.“

Die Nutzungsänderung in ein Neubaugebiet geht mit erhöhten Lärmemissionen einher. Das Plangebiet liegt jedoch direkt angrenzend zu einem bereits vorbelasteten, zerschnittenen Bereich (Wohngebiet) mit Lärmeffekten, die die Reptilien offensichtlich nicht stören. Betriebsbedingt sind daher keine erheblichen Beeinträchtigungen durch das neue Wohngebiet zu erwarten.

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

**§ 44 (1) 3
Schädigungs-
verbot**

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

Anlagebedingt kommt es zu einem Verlust potenziell für die Reptilien nutzbarer Magerwiesen- und Heckenvegetation. Im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen sind daher vorgezogen Ersatzhabitatem in Form von Lesesteinhaufen und Totholzhaufen herzustellen. Bei Durchführung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen bleibt die Funktion des Eingriffsbereiches als Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang erhalten.

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

9.7

Ergebnis

Artenschutzrechtliche Zusammenfassung

Als Beobachtungen während einer Vogelkartierung konnten im Süden des Plangebiets sowie am südwestlichen Rand zwei Zauneidechsen beobachtet werden.

Zudem wurde unter dem Schlangenblech einmalig eine Blindschleiche nachgewiesen.

Das Plangebiet soll zu einem Großteil überbaut werden. Somit kann es zu baubedingten Beeinträchtigungen von Zauneidechsen und Blindschleichen kommen. Bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Form von Reptilienschutzzäunen, der schonenden Entfernung der Gehölze und der Ausweisung von Bautabuzonen können Beeinträchtigungen von Reptilien verhindert werden.

Die Nutzungsänderung in ein Neubaugebiet geht mit erhöhten Lärmemissionen einher. Das Plangebiet liegt jedoch direkt angrenzend zu einem bereits vorbelasteten, zerschnittenen Bereich (Wohngebiet) mit Lärmeffekten, die die Reptilien offensichtlich nicht stören. Betriebsbedingt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch das neue Wohngebiet zu erwarten.

Anlagebedingt kommt es zu einem Verlust potenziell für Reptilien nutzbarer Magerwiesen- und Heckenvegetation. Als Ausgleich sind vorgezogene Ersatzhabitatem (Lesesteinhaufen und Totholzhaufen) herzustellen. Zudem werden neue Hecken in einem Umfang von 1.000 m² gepflanzt. Nach Beendigung der Bauarbeiten können somit die Hecken sowie die neu entstandenen Gartenbereiche besiedelt werden.

Die Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind durch eine ökologische Baubegleitung zu betreuen.

10

10.1

Methodik

Vögel

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 Verbreitungs-Daten der OGBW (ADEBAR) verwendet.

Im Jahr 2020 wurden basierend auf diesen Grundlagen vier Geländeuntersuchungen bezüglich des Arteninventars durchgeführt. Die Begehungen erfolgten gemäß der Methode der Revierkartierung nach Südbeck et al. 2005

Als revieranzeigende Merkmale werden folgende Verhaltensweisen bezeichnet:

- das Singen / balzrufende Männchen
- Paare
- Revierauseinandersetzungen
- Nistmaterial tragende Altvögel
- Vermutliche Neststandorte
- Warnende, verleitende Altvögel

- Kotballen / Eischalen austragende Altvögel
- Futter tragende Altvögel
- Bettelnde oder flügge Junge.

Knapp außerhalb des Untersuchungsbereiches registrierte Arten mit revieranzeigenden Verhaltensweisen wurden als Brutvögel gewertet, wenn sich die Nahrungssuche regelmäßig im Untersuchungsbereich vollzog. Vogelarten, deren Reviergrößen größer waren als die Untersuchungsflächen und denen keine Reviere zugewiesen werden konnten, wurden als Nahrungsgäste aufgeführt. Tiere, die das Gebiet hoch und geradlinig überflogen, wurden als Überflug gewertet.

10.2

Bestand

Lebensraum und Individuen

Insgesamt wurden bei den Begehungen 34 Vogelarten nachgewiesen (vgl. Tabelle 11). Davon treten insgesamt vier Arten (Blaumeise, Haussperling, Hausrotschwanz und Kohlmeise) in der umliegenden Nachbarschaft (Siedlungsbereiche) als Brutvögel auf. Innerhalb des eigentlichen Plangebiets (Eingriffsbereich) konnten keine Brutnachweise erbracht werden. Die restlichen Arten brüten entweder in der weiteren Umgebung und nutzten das Plangebiet nur zur Nahrungsaufnahme oder überflogen das Untersuchungsgebiet, um zu ihren Nahrungshabiten und/oder Niststandorten zu gelangen.

Unter den nachgewiesenen Vögeln konnten Überflüge von streng geschützten Greifvogelarten (Mäusebussard, Rotmilan, Schwarzmilan und Weißstorch) beobachtet werden. Bäume mit typischen Hackspuren (Spechte) waren nicht vorhanden. Die nachgewiesenen Spechte konnten lediglich akustisch in der weiteren Umgebung vernommen werden. Sie haben ihre Reviere in den östlich gelegenen, ausgedehnten Waldbereichen.

Bisher konnte innerhalb des betroffenen Planbereichs keine Vogelart mit besonderer Planungsrelevanz bzw. erhöhter Betroffenheit nachgewiesen werden. Die meisten der in Tabelle 11 als planungsrelevant aufgeführten Vogelarten sind durch die geplanten Maßnahmen nicht tatsächlich betroffen. Sie kamen entweder nur als Arten vor, die das Gebiet hoch überflogen (Rotmilan, Schwarzmilan, Weißstorch) oder gelten als siedlungstolerante Arten, die das Untersuchungsgebiet zur Nahrungsaufnahme etc. nutzten (z. B. Haussperling).

Die Goldammer (Vorwarnliste) und der Erlenzeisig konnten außerhalb des Plangebietes unweit des Zieggrabens erfasst werden.

Viele nachgewiesene Vögel wie z. B. der Girlitz, die Haubenmeise, der Kernbeisser oder die Weidenmeise wurden lediglich bei einer der Begehungen registriert.

Im Zuge des Managementplans „Weifelder bei Gersbach und an der Wehra“ wurde auch der Teilbereich „Wehratal“ des Vogelschutzgebiets Südschwarzwald untersucht. Als einzige Vogelart wurde der Berglaubsänger berücksichtigt, welcher im Rahmen der Plangebiets-Begehungen nicht nachgewiesen werden konnte. Laut Managementplan erfolgten die nächstgelegenen Nachweise nördlich des Wehra-Stausees.

Tabelle 11: Übersicht über die im Untersuchungsraum nachgewiesenen Vogelarten

	Name (dt.)	Name (wiss.)	Status	RL BW	RL D	BNatSchG
1	Amsel	<i>Turdus merula</i>	RS	*	*	b
2	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	NG	*	*	b
3	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	B	*	*	b
4	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	NG	*	*	b
5	Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	nur akustisch	*	*	b
6	Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	NG	*	*	b
7	Elster	<i>Pica pica</i>	NG	*	*	b

	Name (dt.)	Name (wiss.)	Status	RL BW	RL D	BNatSchG
8	Erlenzeisig	<i>Carduelis spinus</i>	NG	*	*	b
9	Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	NG	*	*	b
10	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	RS	V	*	b
11	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	NG	*	*	b
12	Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	nur akustisch	*	*	b
13	Haubenmeise	<i>Parus cristatus</i>	NG	*	*	b
14	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	B	*	*	b
15	Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	B	V	V	b
16	Kernbeisser	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	NG	*	*	b
17	Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	RS	*	*	b
18	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	B	*	*	b
19	Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	Ü	*	*	s
20	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	BV	*	*	b
21	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	Ü	*	*	b
22	Rotkehlchen	<i>Erythacus rubecula</i>	RS	*	*	b
23	Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	Ü			s
24	Schwarzmilan	<i>Milvus migrans</i>	Ü	*	*	s
25	Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	nur akustisch	*	*	s
26	Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	NG	*	*	b
27	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	Ü	*	3	b
28	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	NG	*	*	b
29	Tannenmeise	<i>Parus ater</i>	RS	*	*	b
30	Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	Ü	V	*	s
31	Weidenmeise	<i>Parum montanus</i>	NG	*	*	b
32	Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	Ü	V	V	s
33	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	RS	*	*	b
34	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	RS	*	*	b

Status:

B=Brutvogel; BV=Brutverdacht; RS=Randsiedler; NG=Nahrungsgast; Ü=Überflug



Abbildung 18: Lage der Revierzentren der nachgewiesenen Brutvögel (Dreiecke), Nachweis Goldammer (gelber Punkt), Plangebiet (rot)

Vorbemerkung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz müssen alle europäischen Vogelarten artenschutzrechtlich geprüft werden. In der folgenden Tabelle werden alle Gilde aufgelistet.

Tabelle 12: Liste planungsrelevanter Gilde der Gruppe der Vögel

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

10.3

Auswirkungen

Auswirkungen

Bei den nachgewiesenen Vögeln im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen handelt es sich überwiegend um typische Kulturfolger, welche zwar der artenschutzrechtlichen Prüfpflicht unterliegen, aber in guten Bestandszahlen vorkommen und für die somit keine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalzustands durch den Eingriff zu erwarten ist.

Obwohl der Haussperling an einigen Gebäuden in den angrenzenden Siedlungsbereichen (Eichenweg, Am Hölzle) nachgewiesen wurde, ist nicht mit Beeinträchtigungen dieser Art zu rechnen, da die Brutstätten außerhalb des Eingriffsbereiches liegen und ausreichend Nahrungshabitate für diese Art im benachbarten Umfeld vorhanden sind.

Baubedingte Auswirkungen

Da innerhalb des (direkten) Plangebietes keine Brutvögel festgestellt werden konnten, kann eine Beeinträchtigungen von Brutstätten durch das Roden der Bäume weitgehend ausgeschlossen werden.

Durch die geplanten Baumaßnahmen sind lediglich geringe und auf die Bauzeit beschränkte Störwirkungen zu erwarten.

Es ist davon auszugehen, dass die Brutvögel der näheren Umgebung sowie innerhalb der Gartenbereiche an entsprechende Störwirkungen durch die Siedlungstätigkeiten des Menschen gewöhnt sind, so dass es hier nicht zu einer Beendigung der Bruttätigkeiten kommen sollte. Erhebliche Störungen im Biotopverbund sind nicht gegeben. Der Haussperling als Siedlungsart wird durch die Eingriffe nicht erheblich gestört und verliert auch seine Bruthabitate nicht. Der Verlust an Nahrungshabitaten für die weiteren Arten ist als mäßig zu betrachten. Für Arten, die in den Wäldern der Umgebung (u. a. Bunt- und Grünspecht, Rotmilan, Schwarzmilan) brüten, entstehen keine wesentlichen Störwirkungen.

Nach derzeitigem Planungsstand (2021) werden die Gehölzstrukturen im Nordosten und die Biotopecke im Süden vollständig gerodet. Ggf. sind im Zuge der Verlegung der Regenwasserleitung auch sehr kleinflächige Rodungs- bzw. Rückschnittmaßnahmen in der Gehölzgalerie beim Zieggraben erforderlich. Somit gehen potenzielle Bruthabitate für Baumbrüter verloren. Einschränkungen des Nahrungshabitsats dieser Vögel sind nicht zu erwarten, da die Umgebung den Verlust direkt kompensieren kann.

Aufgrund der notwendigen Gehölzrodungen sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erforderlich. Die Rodung von Gehölzen ist nur außerhalb der Brutperiode der Avifauna (in Kombination mit dem Schutz von Fledermäusen zwischen Anfang Dezember und Ende Februar) oder nach vorheriger Überprüfung zulässig.

Weiterhin sind umfangreiche Pflanzungen (Hecken, Sträucher, Bäume) umzusetzen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingt ergeben sich durch Umsetzung des Bebauungsplans bezüglich der vorhandenen Lebensräume Verluste. Es gehen Nahrungsflächen und Strukturhabitata verloren. Um den Strukturverlust auszugleichen, sind Ersatzmaßnahmen in Form von Pflanzungen und der Entwicklung von Gartenbereichen umzusetzen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Im Plangebiet bestehen derzeit keine Vorbelastungen in Form von Bauverkehr bzw. Fahrzeugen oder Siedlungsnutzungen. Insgesamt ist somit durch die Aufstellung des Bebauungsplanes mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens im gesamten Plangebiet zu rechnen. Betriebsbedingt ist mit einer geringen bis mittleren Erhöhung der Störwirkungen für Vögel zu rechnen.

Kulissenwirkung Da direkt angrenzend an die geplanten Einfamilienhäuser bereits Wohnbebauung besteht, ist nicht mit einer erheblichen negativen Kulissenwirkung durch die Baumaßnahmen zu rechnen.

10.4

Vermeidung und Minimierung

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

In den tatsächlich zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind zwar Baumbestände vorhanden, es konnte jedoch keine Nutzung als Bruthabitat nachgewiesen werden. Da in den Baumbeständen eine Spontanansiedlung nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, sind die nachfolgend dargestellten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen einzuhalten.

Um eine Verletzung der Verbotstatbestände zu vermeiden, genügt es, als bauzeitliche Einschränkung die Rodung der vorhandenen Bäume auf einen gewissen Zeitraum zu begrenzen:

- Die Rodung von Gehölzen ist (mit Ausnahme von Rodungen im Uferbereich des Zieggrabens) nur außerhalb der Brutperiode der Avifauna (in Kombination mit dem Schutz von Fledermäusen zwischen Anfang Dezember und Ende Februar) zulässig.

Zu dieser Zeit sind die Vögel entweder in ihrem Winterrevier oder können sich durch Flucht den Gefahren entziehen. Mit Einsetzen der Brutperiode werden sie die vom Eingriff betroffenen Bereiche des Plangebiets dann meiden.

- Rodungen und/oder Rückschnitte im gewässerbegleitenden Auwaldstreifen beim Zieggraben, die ggf. im Zuge der Verlegung der Regenwasserleitung im Sommer 2022 notwendig werden, sind nur nach Genehmigung der UNB Waldshut und vorheriger Überprüfung auf Nester durch eine Fachkraft zulässig.

Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen und zu begleiten.

10.5

(Vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleich

Die Gehölze im Eingriffsbereich werden derzeit nicht als Bruthabitat genutzt. Die Feldhecken im Plangebiet müssen vollständig gerodet werden.

Um den Strukturverlust der zu rodenden Gehölze zu kompensieren, müssen an Gehölzen in der unmittelbaren Umgebung bzw. an den neuen Gebäuden folgende Nistkästen angebracht werden:

- 10 Nistkästen Nisthöhle 1B
- 10 Nistkästen Typus Halbhöhle 2H

Die Anbringung dieser Kästen muss rechtzeitig vor Beginn der Bruttätigkeiten erfolgen. Die Kästen müssen katzen- und mardersicher in einer Höhe von ca. 2-5 m wind- und regengeschützt an einem halbschattigen Ort angebracht werden. Der Mindestabstand der Kästen sollte 10 m betragen.

Aufhängung, Kontrolle und Reinigung sind Aufgabe des Grundstückseigentümers bzw. eines vom Eigentümer beauftragten Subunternehmers oder Naturschutzverbands.

- Im Zuge des Ausgleichs der verloren gehenden nach § 33 NatSchG geschützten Feldhecken werden wieder ca. 1.000 m² neue Heckenstrukturen entwickelt.
- Zudem werden auf den Baugrundstücken kleine Sträucher (Wildobst, Brombeeren, Himbeeren) und ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum je angefangene 400 m² Grundstücksfläche gepflanzt.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Gartenbereiche zu gestalten.
- Der gewässerbegleitende Auwaldstreifen am Zieggraben ist nach der Verfüllung des Leitungsgrabens wieder in seinen Ursprungszustand zu versetzen (ggf. mit Gehölzpflanzungen).

10.6

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.“

Die erforderlichen Rodungsarbeiten sind in der Zeit von Anfang Dezember bis Ende Februar im Vorjahr des Eingriffs durchzuführen. In der zulässigen Rodungszeit sind keine brütenden Alttiere, Eier oder flugunfähigen Jungtiere vorhanden, sodass das Tötungsverbot nicht verletzt wird.

Ggf. erforderliche Rodungen im Uferbereich des Zieggrabens sind nur nach Genehmigung der UNB Waldshut und vorheriger Überprüfung zulässig.

Unter Einhaltung der Rodungsvorgaben ist nicht mit dem Eintreten des Verbotstatbestands nach BNatSchG § 44 (1) 1 (Tötungsverbot) zu rechnen.

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.“

Durch die Baumaßnahme ergeben sich temporäre und lokale Beunruhigungseffekte. In der Regel sind diese Störwirkungen aber nicht signifikant oder nachhaltig und wirken sich nicht auf den Erhaltungszustand der häufigen und weit verbreiteten Vogelarten im Untersuchungsgebiet aus.

Bauzeitlich bedingte Störungen können aufgrund der umliegenden Gehölzstrukturen ausreichend kompensiert werden. Die Tiere können in störungsfreie Zonen flüchten und der Tatbestand der Störung kann ausgeschlossen werden.

Betriebsbedingt ist nur mit einer geringen Erhöhung der Störwirkungen zu rechnen.

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.“

Die zu rodenden Gehölzbestände wurden im Kartierzeitraum nicht als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten genutzt. Im Zuge des Bauvorhabens finden Ersatzpflanzungen (1.000 m² Feldhecken, Sträucher, ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum je angefangene 400 m² Grundstücksfläche) statt, die zukünftig als Habitate zur Verfügung stehen. Um den Strukturverlust der zu rodenden Gehölze zu kompensieren, müssen an Gehölzen in der Umgebung bzw. an den neuen Gebäuden zudem folgende Nistkästen aufgehängt werden:

- 10 Nistkästen Nisthöhle 1B
- 10 Nistkästen Typus Halbhöhle 2H

Die Anbringung dieser Kästen muss rechtzeitig vor Beginn der Bruttätigkeiten erfolgen. Die Kästen müssen katzen- und mardersicher in einer Höhe von ca. 2-5 m wind- und regengeschützt an einem halbschattigen Ort angebracht werden. Der Mindestabstand der Kästen sollte 10 m betragen.

Aufhängung, Kontrolle und Reinigung sind Aufgabe des Grundstückseigentümers bzw. eines vom Eigentümer beauftragten Subunternehmers oder Naturschutzverbands.

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

10.7

Artenschutzrechtliche Zusammenfassung

Ergebnis

Bisher konnte innerhalb des betroffenen Planbereichs keine Vogelart mit besonderer Planungsrelevanz bzw. erhöhter Betroffenheit (z. B. Berglaubsänger) nachgewiesen werden. Die meisten der in Tabelle 11 als planungsrelevant aufgeführten Vogelarten sind durch die geplanten Maßnahmen nicht tatsächlich betroffen. Sie kamen entweder nur als Arten vor, die das Gebiet hoch überflogen (Rotmilan, Schwarzmilan) oder gelten als siedlungstolerante Arten, die das Untersuchungsgebiet zur Nahrungsaufnahme etc. nutzten (z.B. Haussperling).

Die Goldammer (Vorwarnliste) und der Erlenzeisig konnten außerhalb des Plangebietes unweit des Zieggrabens erfasst werden.

Viele nachgewiesene Vögel, wie z. B. der Girlitz, die Haubenmeise, der Kernbeisser oder die Weidenmeise wurden lediglich bei einer der Begehungen registriert.

In den zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind zwar Baumbestände vorhanden, es konnte jedoch keine Nutzung als Bruthabitat nachgewiesen werden. Da in den Baumbeständen eine Spontanansiedlung nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, sind aber dennoch die nachfolgend aufgeführte Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen einzuhalten:

- Die Rodung von Gehölzen ist (mit Ausnahme von Rodungen im Uferbereich des Zieggrabens) nur außerhalb der Brutperiode der Avifauna (in Kombination mit dem Schutz von Fledermäusen zwischen Anfang Dezember und Ende Februar) zulässig.
- Rodungen und/oder Rückschnitte im gewässerbegleitenden Auwaldstreifen beim Zieggraben, die ggf. im Zuge der Verlegung der Regenwasserleitung im Sommer 2022 notwendig werden, sind nur nach Genehmigung durch die UNB Waldshut und vorheriger Überprüfung auf Nester durch eine Fachkraft zulässig.

Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen und zu begleiten.

Die Feldhecken im Plangebiet müssen vollständig gerodet werden. Um den Strukturverlust der zu rodenden Gehölze zu kompensieren, müssen an Gehölzen in der unmittelbaren Umgebung bzw. an den neuen Gebäuden folgende Nistkästen angebracht werden:

- 10 Nistkästen Nisthöhle 1B
- 10 Nistkästen Typus Halbhöhle 2H

Zudem werden im Zuge des Vorhabens neue Feldheckenstrukturen, Sträucher und Bäume gepflanzt und neue Gartenbereiche angelegt.

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

11

Fledermäuse

11.1

Methodik

Methodik

Am 29.05.2020 fand tagsüber eine Übersichtsbegehung zur Habitateinschätzung und am 04.11.2020 eine Erfassung eventueller Baumquartiere statt.

Da die umliegenden Bereiche ebenfalls für Fledermäuse bedeutsame Strukturen aufweisen (Grünflächen, Gehölze, etc.) und somit dem Aktionsraum angehören, wurden auch die umliegenden Strukturen (z. B. Siedlungsbereiche im Norden und Westen und Gehölzflächen im Osten) in die Untersuchungen miteinbezogen.

Bei insgesamt sechs Begehungen wurden konkrete Flugbeobachtungen und Aufnahmen von Echoortungslauten mit dem Ultraschalldetektor (Elekon Batlogger M) bzw. mit Horchboxen (Elekon Batlogger A) durchgeführt. Die Aufnahmen wurden mit dem Programm BatExplorer2.1 der Firma Elekon ausgewertet.

Detektor-begehungen

Zur Erfassung der Fledermausfauna wurden vier aktive Begehungen durchgeführt (vgl. Tabelle 1).

Bei den aktiven Begehungen wurde ein Batlogger M der Firma Elekon AG mit einem Ultraschallmikrofon FG black genutzt (Firmware 2.6.2.). Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten erfolgte die Erfassung in Anlehnung an die „gezielte mobile, freestyle“ Erfassung nach RUNKEL et. al. 2018 entlang der Gehölzstrukturen und auf den Grünlandbereichen.

Ergänzend zu den Rufaufnahmen erfolgten zur Bestimmung Sichtbeobachtungen des Flugbildes und zu der Art der Raumnutzung (Jagdgebiet, Flugrouten) sowie die Größe der gesichteten Tiere mit Hilfe einer leuchtstarken LED-Taschenlampe.

Horchbox-erfassungen

Ergänzend zu den Detektorbegehungen wurden an zwei Terminen (vgl. Tab. 1) zusätzlich zu der mobilen Erfassung an zwei potenziellen Konfliktpunkten sog. Horchboxen verwendet (vgl. Abb. 18). Dabei kamen Geräte der Firma Elekon des Typs Batlogger A zum Einsatz¹, welche Fledermausrufe von 10-150 kHz aufnehmen können. Die Rufe wurden auf einer Mikro SD-Karte gespeichert und anschließend wie die Aufnahmen des Batlogger M am Computer mit dem Programm „BatExplorer 2.1“ ausgewertet.

Die Erfassung mittels Horchboxen ermöglicht die Ermittlung der Aktivitätsdichten über die gesamte Nacht. Überdies hinaus können bei langen Sequenzen sog. „feeding-buzzes“ (schneller werdende Rufsequenzen, die auf einen Beutefang hinweisen), mehrere gleichzeitig rufende Individuen oder sogar charakteristische Sozialrufe (Display-Rufe), welche Hinweise auf in der Nähe liegende Paarungsquartiere geben, aufgenommen werden.

Anzumerken ist, dass die Horchboxen nur in einem begrenzten Umfeld Fledermausrufe erfassen können. Leisere Arten wie die Gattungen Myotis oder Plecotus werden daher oftmals nicht in vollem Umfang dargestellt.

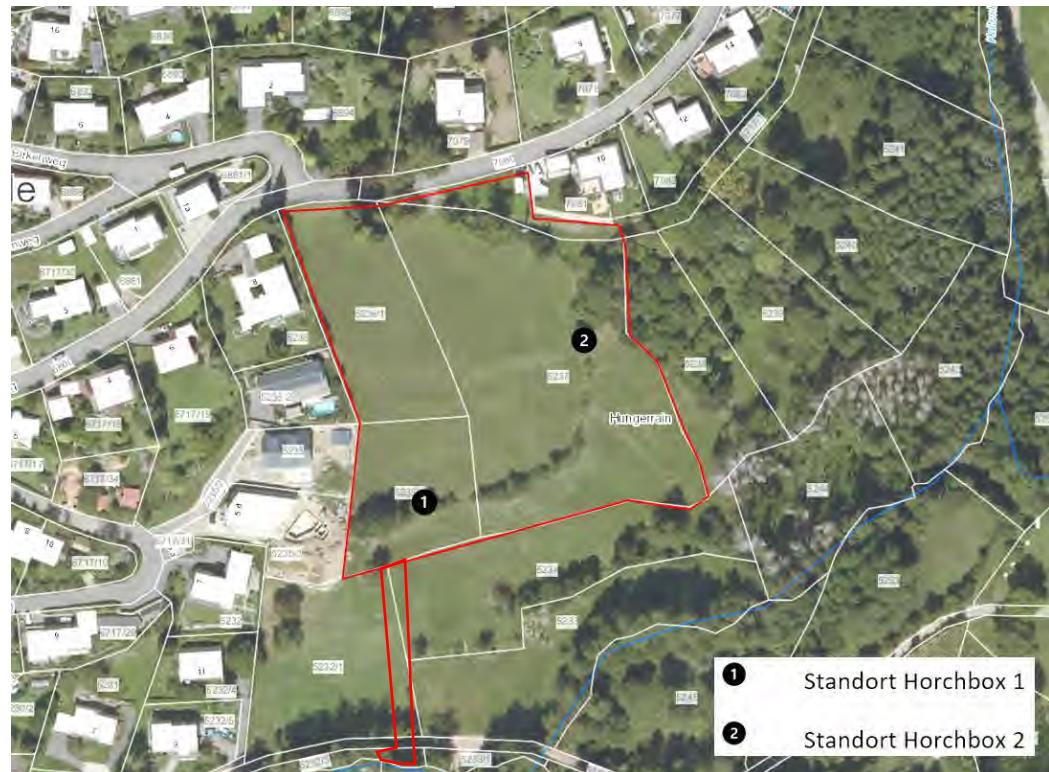


Abbildung 19: Lage der Horchboxen (Nr. 1 und 2) im Plangebiet (rot)

¹ ebenfalls Firmware 2.6.2.

Unterscheidbarkeit der Rufe	<p>Bei Arten mit quasi-konstant-frequenten (qcf-) Anteilen in den Rufen ist eine sichere Artbestimmung im Gelände grundsätzlich möglich. Dazu gehören die Arten Kleiner und Großer Abendsegler (<i>Nyctalus leisleri</i> und <i>Nyctalus noctula</i>), die Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>) und die beiden Schwesternarten Zwerg- und Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i> und <i>Pipistrellus pygmaeus</i>). Eine Unterscheidung zwischen der Rauhautfledermaus (<i>Pipistrellus nathusii</i>) bzw. Weißrandfledermaus (<i>Pipistrellus kuhlii</i>) ist anhand der Ortungsläute nicht sicher möglich.</p> <p>Die Gattungen <i>Myotis</i> und <i>Plecotus</i> stoßen überwiegend frequenzmodulierte (fm-) Laute aus und sind dadurch nicht eindeutig anhand der mittels Detektor aufgenommenen Rufe unterscheidbar (SKIBA 2009).</p> <p>Des Weiteren ist anhand der Detektoraufnahmen eine Unterscheidung zwischen der Bartfledermaus (<i>Myotis mystacinus</i>) und der Brandtfledermaus (<i>Myotis brandtii</i>) und der beiden Langohrfledermäuse (<i>Plecotus auritus</i> / <i>austriacus</i>) nicht möglich.</p> <p>Eine weitere Schwierigkeit stellen je nach Geländeformation auch sehr leise rufende Arten wie z.Bsp. die Bechsteinfledermaus (Suchrufe im hindernisreichen Flug nur auf ca. 5 – 10 m Distanz hörbar) dar (SKIBA 2009).</p>
Balzquartiere	<p>Das Balzverhalten der männlichen Fledermäuse äußert sich überwiegend durch charakteristische Soziallaute, welche die Weibchen anlocken sollen. Dabei können diese sowohl aus bestimmten Quartieren oder auch im Flug ausgestoßen werden. Oft werden dabei auch über mehrere Stunden revierabgrenzende Flüge unternommen. Häufig werden Balzquartiere auch als Winterquartiere genutzt.</p> <p>Im August und September beginnt die Balzzeit. Um anhaltend rufende Männchen im Eingriffsbereich zu erfassen, fanden zu dieser Zeit Begehungungen statt.</p>
Quartierkontrolle	<p>Im Plangebiet sind keine Gebäudequartiere vorhanden. Nördlich und westlich grenzen aber Siedlungsbereiche von Wehr mit Quartiermöglichkeiten an. Die äußeren Gebäudeteile wurden nach Fettablagerungen und Kotspuren, welche Hinweis auf eine Nutzung durch Fledermäuse liefern könnten, abgesucht.</p> <p>Die Bäume im Untersuchungsgebiet wurden, soweit möglich, auf eine potenzielle Tauglichkeit als Strukturhabitare (Spechthöhlen, Astabrische, Rindenspalten u.ä.) für Fledermäuse begutachtet sowie auf Fledermausspuren untersucht.</p>
Netzfang	<p>Aufwändige Netzfänge die u.a. zur sicheren Artbestimmung, Geschlechterverteilung oder zur Besenderung (Flugrouten- und Quartiertelemetrie) eingesetzt werden, sind für die Tiere mit einem ernomen Stress verbunden. Auf Netzfänge wurde verzichtet, da hier kein zusätzlicher Erkenntnisgewinn zu erwarten war.</p>
Auswertung	<p>Die Ergebnisse der Detektorbegehungungen werden mit den Sichtbeobachtungen sowie den erfolgten Quartierkontrollen als Gesamtbild erfasst und entsprechend der gutachterlichen Erfahrung verbal argumentativ bewertet.</p>
11.2	<h2>Lebensraum und Bestand</h2> <p>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).</p> <p>Neben den eigenen Kartierungen im näheren Umfeld des Untersuchungsgebiets im Jahr 2020 kann zur Einschätzung der Fledermausfauna in Wehr auf vorangegangene eigene Untersuchungen aus den Jahren 2014 und 2018 in der Stadt Wehr sowie Untersuchungen zur FFH-Verträglichkeit des Ausbaus der A 98.5 und zum Haseltalbecken des Pumpspeicherwerks Atdorf zurückgegriffen werden.</p> <p>Außerdem lagen die Daten der Managementpläne zu den beiden FFH-Gebieten</p>

„Dinkelberg und Röttler Wald“ sowie „Weidfelder in Gersbach und an der Wehra“ vor.

FFH-Gebiet Für das etwa 550 m nördlich bzw. 760 m westlich gelegene FFH-Gebiet „Dinkelberg und Röttler Wald“ werden folgende Fledermausarten aufgeführt:

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

Des Weiteren wurde ein Managementplan für das FFH-Gebiet 8312-311 " Dinkelberg und Röttler Wald"² erstellt.

Am südlichen Rand des Plangebiets beginnt das FFH-Gebiet „Weidfelder in Gersbach und an der Wehra“. Im Datenauswertebogen werden die Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*), die Wimperfledermaus (*Myotis emarginatus*) und das Große Mausohr (*Myotis myotis*) aufgeführt.

Auch hier wurde ein Managementplan für das FFH-Gebiet 8313-341 „Weidfelder bei Gersbach und an der Wehra“ und zudem für das Vogelschutzgebiet 8114-441 „Südschwarzwald“ - Teilgebiet Wehratal³“ erstellt.



Abbildung 20: Lage der beiden FFH-Gebiete (blau schraffiert) und Untersuchungsgebiet (rot) (Quelle- LUBW)

Anmerkung

Ergänzend zu o.g. Erfassungen wurden Informationen aus den Kartierberichten und Karten des Planungsbüros Dr. Robert Brinkmann bzw. des Freiburger Instituts für angewandte Tierökologie im Rahmen der Untersuchungen zum „Neubau der A98 Weil am Rhein – Waldshut-Tiengen Bauabschnitt 5 Karsau-Schwörstadt“⁴ berücksichtigt. Hierzu wurden die frei zugänglichen Daten vom eVIT-net Projektserver gesichtet und in Bezug auf das Untersuchungsgebiet in Wehr ausgewertet. Der Untersuchungsraum zur A 98 befindet sich etwa in 2 km nordöstlicher Entfernung.

² Regierungspräsidium Freiburg (Hrsg.) (2020): Managementplan für das FFH-Gebiet 8212-311 Dinkelberg und Röttler Wald - bearbeitet von IFÖ & WWL, Bad Krozingen

³ Regierungspräsidium Freiburg (Hrsg.) (2015): Weidfelder bei Gersbach und an der Wehra“ und Vogelschutzgebiet 8114-441 „Südschwarzwald“ - Teilgebiet Wehratal - bearbeitet von IFÖ & WWL, Bad Krozingen

⁴ Neubau der A 98 Weil a. Rh. - Waldshut-Tiengen Bauabschnitt 5 Karsau – Schwörstadt, Kartierberichte Fledermäuse 2003- 2015- Abschnitt Karsau-Schwörstadt, Froelich & Sporbeck, Potsdam, Kartierleitung Planungsbüro Dr. Robert Brinkmann / Freiburger Institut für angewandte Tierökologie GmbH

Bestand / Nachweise

Durch die Auswertung der akustischen Aufnahmen, welche mit Hilfe von Batloggern der Firma Elekon aufgezeichnet wurden, konnte mittels des Programmes BatExplorer 2.1 folgende Arten bzw. Gattungen nachgewiesen werden:

- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)
- Weißrand- / bzw. Rauhautfledermaus (*Pipistrellus kuhlii/ nathusii*)
- nyctaloide Arten (Hinweise auf das Artenpaar Kleiner / Großer Abendsegler)
- Gattung Mausohren (*Myotis*)
- Gattung Langohren (*Plecotus*)

Bei den Kartierungen wurden direkt im Gebiet mehrere Einzeltiere gesichtet (Sichtung und Detektornachweis).

Nahrungshabitat bieten innerhalb des Plangebiets die Grünlandbereiche. Insbesondere die Bereiche entlang der Biotopecken im Süden stellen sowohl ein Nahrungshabitat als auch eine Leitstruktur dar.

Tabelle 13: Liste planungsrelevanter Arten der Gruppe der Fledermäuse

Verbreitung	Nachweis	Lebensraum	Art	Art	RLBW	RLD	FFH RL	BNatschG
X	(X)	0	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	1	2	II, IV	s
X	(X)	0	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	2	G	IV	s
0	(X)	0	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	2	G	IV	s
0	(X)	0	<i>Hypsugo savii</i>	Alpenfledermaus			IV	s
0	(X)	0	<i>Myotis alcaethoe</i>	Nymphenfledermaus	nb	1	IV	s
X	X	X	<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	2	2	II, IV	s
0	(X)	(X)	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	1	V	IV	s
X	X	X	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	3	-	IV	s
X	X	X	<i>Myotis emarginatus</i>	Wimperfledermaus	R	2	II, IV	s
X	X	X	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	2	V	II, IV	s
(X)	X	(X)	<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	3	V	IV	s
(X)	X	(X)	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	2	-	IV	s
(X)	X	X	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	2	D	IV	s
(X)	X	(X)	<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	i	V	IV	s
(X)	X	(X)	<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Weißrandfledermaus	D	-	IV	s
(X)	X	X	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	i	-	IV	s
X	X	X	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	3	-	IV	s
0	(X)	0	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	G	D	IV	s
(X)	(X)	(X)	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	3	V	IV	s
0	(X)	(X)	<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	1	2	IV	s
0	(X)	0	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Große Hufeisennase	1	1	II, IV	s
(X)	(X)	0	<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbfledermaus	i	D	IV	s

Zwerg-fledermaus

Lebensraumansprüche

Die Tiere gelten als Kulturfolger und nutzen Gebäude in strukturreichen Landschaften als Sommerquartiere. Eine Nutzung von Baumhöhlen gilt eher als selten, wird jedoch nicht ausgeschlossen. Jagdgebiete finden sich z. B. an Gewässern, Kleingehölzen, Waldrändern und Straßenlaternen. Sie nutzt dabei Leitelemente wie Baumreihen oder Feldgehölze, um in die Jagdgebiete zu gelangen. Die Überwinterung erfolgt in Höhlen und Stollen bzw. Gebäuden mit Mauerspalten und beginnt zeitlich ab Anfang November. Ab Februar bis April beginnt die Abwanderung der Tiere aus den Winterhabitaten.

Bestand

Die Zwergfledermaus wurde bei allen Begehungsterminen als häufigste Fledermaus nachgewiesen. Tatsächlich gelangen innerhalb des eigentlichen Plangebiets keine Aufnahmen der Zwergfledermaus. Die meisten Rufaufnahmen sowie Sichtbeobachtungen gelangen dabei an der nördlichen Plangebietsgrenze entlang des Eichenwegs. Es konnten Individuen dabei beobachtet werden, wie sie dann Richtung Ahorn- bzw. Birkenweg weiterflogen. Hinweise auf Jagdverhalten mit den typischen „Feeding Buzzes“ konnten nicht registriert werden. Weitere einzelne Nachweise gelangen weiter westlich außerhalb des Plangebiets, hier konnten am 14.08.2020 Sozialrufe festgestellt werden.

Das Untersuchungsgebiet wird somit von der Zwergfledermaus nicht genutzt, lediglich die nördliche Plangebietsgrenze ist Bestandteil einer Flugroute.

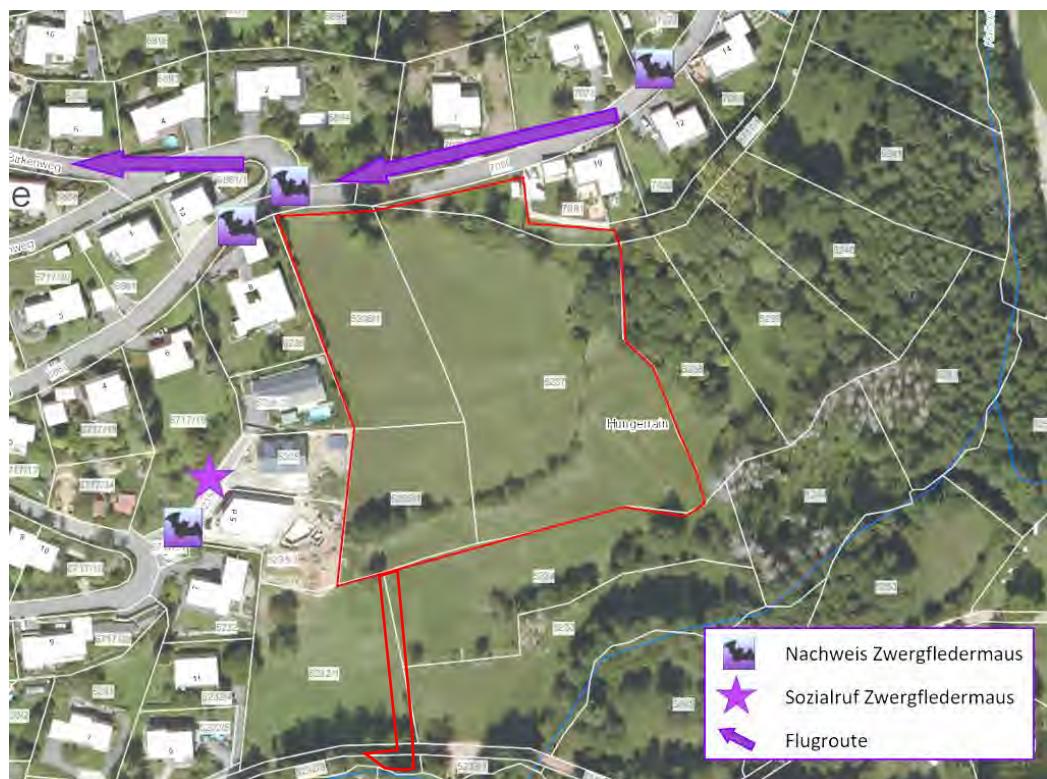


Abbildung 21: Plangebiet (rot), Zwergfledermausnachweise und Sozialrufe (lila Symbole), Flugroute (lila Pfeile)

Weißrand-fledermaus

Lebensraumansprüche

Die Weißrandfledermaus gilt als Siedlungsfolger bis in Höhenlagen von 700 m ü. NHN. Ihre Quartiere bezieht sie in Dach- und Mauerlöchern bzw. Spalten von Gebäuden. Sie bevorzugt trocken warme Regionen und jagt häufig in Siedlungsnähe und innerhalb von Siedlungsstrukturen. Dort präferiert sie gewässerreiche Bereiche, aber auch Baumreihen sowie Straßenkorridore zur Jagd. Nachweise der Art sind erst seit Mitte der 90er Jahre aus Deutschland bekannt. Momentan sind nur Nachweise aus Süddeutschland bekannt. Eine Ausbreitung der Art auch nach Norden hin ist aber zu beobachten bzw. gilt als wahrscheinlich. Die Überwinterung der ortstreuen Art erfolgt zumeist innerhalb oder in der Nähe der Sommerquartiere in den Gebäuden oder Felsspalten. Die Überwinterungsperiode beginnt ab Ende September und dauert bis Anfang März.

Rauhaut-fledermaus

Lebensraumansprüche

Sommerquartiere werden vorwiegend in Baumhöhlen, Ritzen oder Spalten von älteren Bäumen bezogen. Gebäuderitzen werden ebenfalls genutzt. Sie besiedelt Landschaften mit hohem Wald- und Gewässeranteil, dabei werden Auwaldbereiche bevorzugt. Jagdgebiete finden sich an Waldrändern, Gewässerufern und Feuchtgebieten im Wald. Die Art tritt teilweise als wandernde Art in den Herbstmonaten auf. Jedoch sind Hinweise auf mögliche Wochenstuben in wärmebegünstigten Tieflagen bekannt. Männchen können in Bereichen von Flussniederungen und auch in höheren Lagen angetroffen werden. Die Überwinterung erfolgt hauptsächlich oberirdisch in Baumhöhlen, Holzstapeln oder Spaltenquartieren an Gebäuden und Felswänden. Die Überwinterungsperiode beginnt im November und dauert bis März. Überwinterungen sind meist aus Südwesteuropa bekannt, jedoch gibt es auch Meldungen von Überwinterungen aus tieferen Lagen aus Baden-Württemberg.

Bestand

Im Rahmen der Detektorbegehungen konnten vor allem im nordöstlichen und südwestlichen Untersuchungsgebiet Rufe der Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*) und/oder der Weißrandfledermaus (*Pipistrellus kuhlii*) aufgezeichnet werden. Hierbei handelte es sich um einzelne Rufe ohne Jagdverhalten. Außerhalb des Plangebiets konnten zwei Sozialrufe der Rauhautfledermaus erfasst werden. Hinweise auf Jagdaktivitäten oder Transferflüge konnten nicht erbracht werden. Es handelte sich lediglich um einzelne Rufaufnahmen.

Aufgrund der Sozialrufe konnte das Vorkommen der Rauhautfledermaus im Untersuchungsgebiet sicher nachgewiesen werden. Obwohl kein Nachweis für die Weißrandfledermaus gelang, ist ein Vorkommen grundsätzlich möglich.

Im Rahmen der Untersuchungen für den Bericht „Neubau der A98 Weil a.Rh. – Waldshut-Tiengen“ wurden sowohl Rauhaut- als auch Weißrandfledermäuse in den Waldbeständen westlich von Öflingen nachgewiesen. Weitere Nachweise gelangen in den umliegenden Offenlandbereichen bei Brennet.



Abbildung 22: Plangebiet (rot), Nachweise Rauhaut-/Weißrandfledermaus (blaues Symbol) und Sozialrufe Rauhautfledermaus (blaue Sterne)

Nyctaloide Rufe

Im nordöstlichen Plangebiet, im Bereich der Gehölze, konnten vereinzelt nyctaloide Fledermausrufe aufgezeichnet werden. Zu den nyctaloiden Rufen zählen sowohl der Kleine als auch der Große Abendsegler (*Nyctalus leisleri/noctula*), die Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), die Zweifarbefledermaus (*Vespertilio murinus*) und die Nordfledermaus (*Eptesicus nilsonii*). Verbreitungs- und habitatbedingt ist mit den beiden Abendsegler-Arten zu rechnen aber auch ein sporadisches Vorkommen der Zweifarbefledermaus (*Vespertilio murinus*) ist nicht vollkommen auszuschließen. Im östlich angrenzenden Gehölbereich konnte ein Sozialruf des Kleinen Abendseglers aufgezeichnet werden.

Anhand der Sichtbeobachtungen konnten Flugbewegungen der Einzeltiere aus nördlicher Richtung nach Osten und Süden verzeichnet werden.

Großer Abendsegler

Lebensraumansprüche

Quartiere werden vor allem in Baumhöhlen innerhalb des Waldes und von Parklandschaften besiedelt. Wesentlicher Bestandteil des Habitats des Großen Abendseglers sind Gewässer. Jagdgebiet sind Waldränder, große Wasserflächen und Agrarflächen sowie beleuchtete Flächen innerhalb von Siedlungen. Wochenstubenkolonien des großen Abendseglers kommen jedoch vor allem in Norddeutschland vor. Nachweise von Männchen sind auch in den südlichen Bundesländern bis zu einer Höhenstufe von 900 m ü. NHN nachgewiesen. Die Überwinterung erfolgt in Baumhöhlen, aber auch in frostfreien Spalten von Gebäuden und Mauern. Die Überwinterungsperiode bzw. der Herbstzug in südliche Überwinterungsgebiete wie Südwestdeutschland beginnt Mitte August und dauert bis Anfang März. In dieser Zeit ist vermehrt mit durchziehenden Tieren zu rechnen.

**Kleiner
Abendsegler**

Lebensraumansprüche

Quartiere werden häufig in Baumhöhlen und Baumspalten innerhalb des Waldes bezogen. Jedoch können selten auch Gebäudespalten oder Kästen in Waldnähe als Sommer- oder Zwischenquartier genutzt werden. Als Jagdgebiete nutzt der Kleine Abendsegler eine Vielzahl an Bereichen: Waldränder und Kahlschläge, aber auch Lebensräume im Offenland wie Hecken, Grünland und beleuchtete Plätze im Siedlungsbereich. Quartiere und winterschlafende Tiere sind aus dem Bereich der Rheinebene bekannt. Die Überwinterung erfolgt in Baumhöhlen, Kästen, aber auch Spalten von Gebäuden. Die Überwinterungsperiode beginnt Ende September und dauert bis Anfang April. Die Art gilt zwar als wandernde Art, es sind jedoch Überwinterungen in tieferen Lagen in Süddeutschland bekannt.

Zweifarbfledermaus

Lebensraumansprüche

Deutschland stellt die westliche Verbreitungsgrenze der Art dar. Die lückig verbreitete Zweifarbfledermaus nutzt präferiert Gebäude in ländlichen Bereichen, die Bezug zu Stillgewässern aufweisen. An den Gebäuden werden meist Quartiere wie Spalten und Ritzen oder im Gebälk von Dachböden angenommen. Es gibt Nachweise von Männchenkolonien und Einzelfunde in Baden-Württemberg. Nachweise von Wochenstuben aus Baden-Württemberg sind bislang nicht bekannt. In Osteuropa sind ebenfalls Funde aus Baumquartieren bekannt. Gejagt wird häufig über Gewässern bzw. in der Nähe von Gewässern. Es werden jedoch auch Offenlandbereiche (Wiesen / Äcker) oder Wälder genutzt. Die Art jagt dabei über dem freien Luftraum. Die Überwinterung der kältetoleranten Art erfolgt zumeist in Spalten von Gebäuden. Seltener werden Höhlen, Stollen und Keller genutzt. Sie beginnt zeitlich ab November und dauert bis Anfang April.



Abbildung 23: Plangebiet (rot), Nyctaloide Rufnachweise (türkise Symbole) Sozialrufe Rauhautfledermaus (Türkiser Stern)

Myotis Spec.

Die Gattung Myotis konnte bei fast allen Begehungsterminen nachgewiesen werden. Eine Bestimmung bis auf Artniveau ist bei fehlenden Sozialrufen nur eingeschränkt möglich. Daher werden alle potenziell vorkommenden und in den FFH-Gebietsbögen aufgeführten Myotis-Arten abgeprüft.

Die Aufnahmen geben Hinweise auf mind. zwei Myotis-Arten.

Zudem konnten entlang der südlichen Feldhecke Flugbewegungen einzelner Individuen von Südwesten Richtung Nordosten zu den Gehölzbeständen verzeichnet werden, was darauf hindeutet, dass die als § 33 erfasste Feldhecke (Biotopt Nr. 183133374178) von Einzeltieren der Gattung Myotis als Leitstruktur zu den ausgedehnten Waldbereichen im Osten genutzt wird.

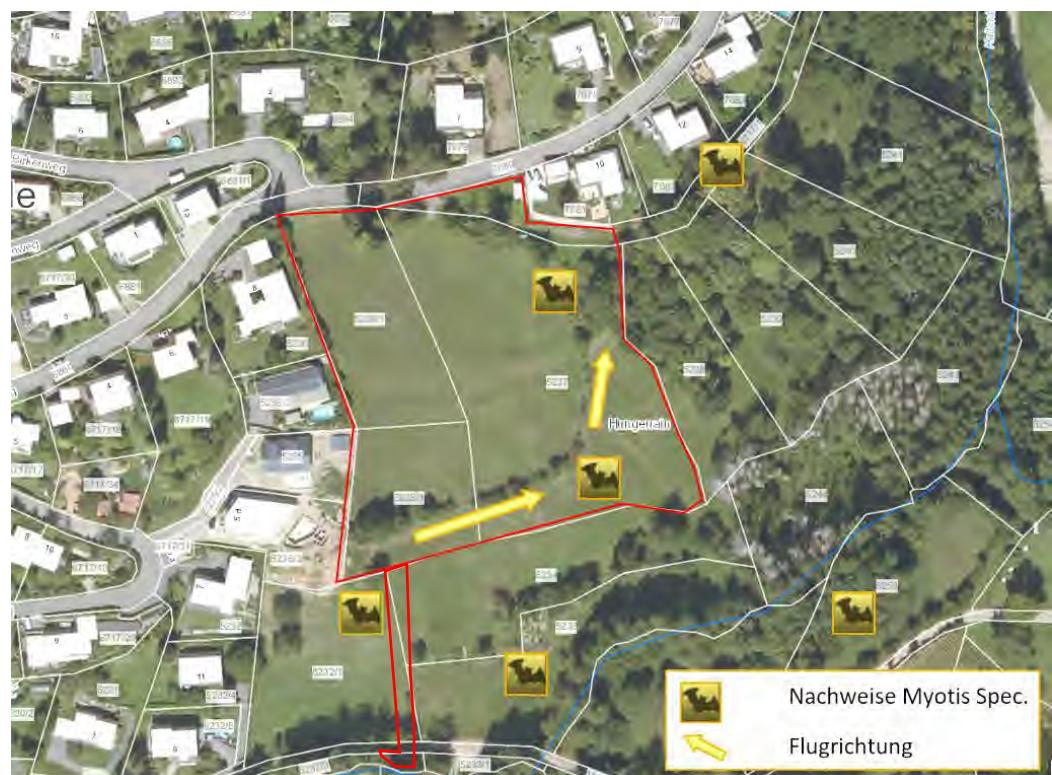


Abbildung 24: Plangebiet (rot), Rufnachweise Gattung Myotis (gelbe Symbole) Flugrichtung (gelbe Pfeile)

Bechsteinfledermaus

Lebensraumansprüche

Die Bechsteinfledermaus präferiert den Lebensraum Wald. Die Wochenstuben werden in Baumhöhlen und Nistkästen bis zu einer Lage von 650 m ü. NHN bezogen. Höhere Lagen werden vor allem für Schwärme- und Überwinterungsgebiete genutzt. Selten werden auch Gebäude bzw. Rollladenkästen o. Fassaden als Quartiere genutzt. Während der Jungenaufzucht werden die Quartiere nach wenigen Tagen gewechselt, weshalb ein großes Angebot an Quartieren benötigt wird. Jagdreviere sind Wälder, halboffene Landschaften oder Streuobstwiesen. Dabei werden die Baumkronen ebenso wie bodennahe Bereiche genutzt. Die Überwinterung und Paarung erfolgt in Höhlen, Stollen und Schlossruinen, selten auch in Bäumen. Sie beginnt im November und endet im März.

Bestand

Eine Nutzung des Untersuchungsgebiets durch die sehr leise rufende Bechsteinfledermaus ist angesichts der Lage am Siedlungsrand, den östlich angrenzenden Gehölzbereichen sowie den Nachweisen westlich von Wehr und bei Öflingen durchaus zu erwarten. Eine Wochenstube der Bechsteinfledermaus wurde etwa 3 km nordwestlich des Untersuchungsgebiets nachgewiesen (vgl. Abb. 24).

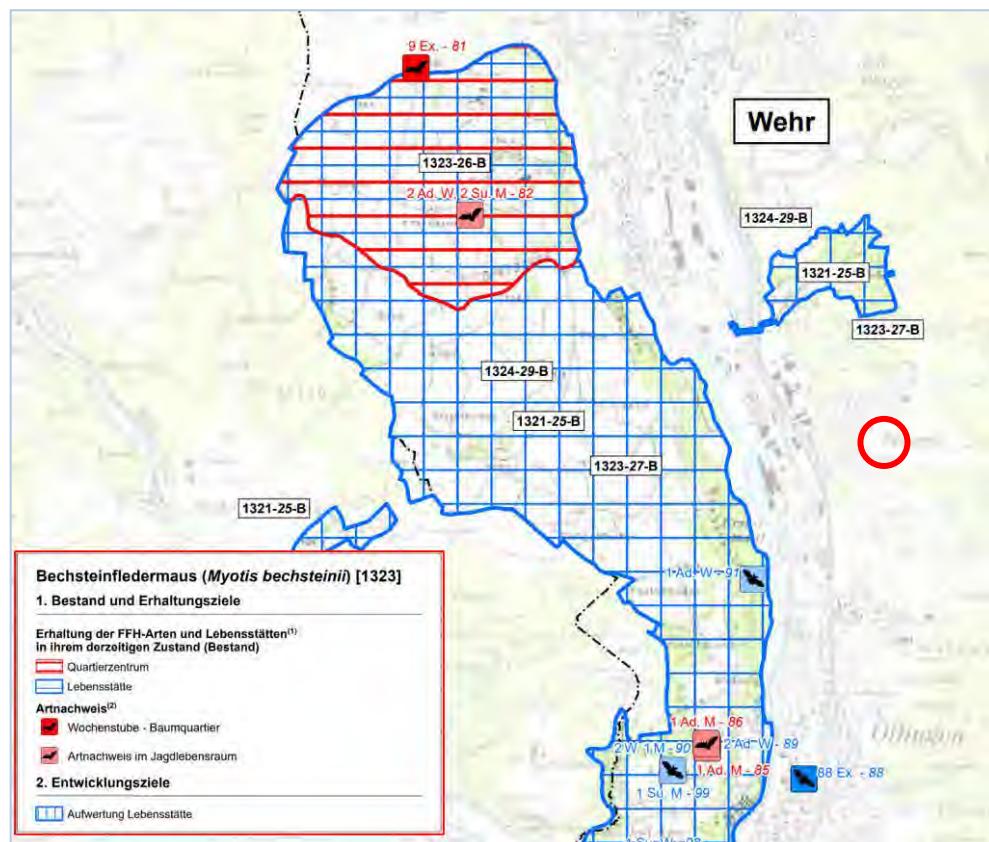


Abbildung 25: Untersuchungsgebiet (gelb) und Nachweise der Bechsteinfledermaus (rot) (Quelle: MaP Dinkelberg und Röttler Wald)

Wimperfledermaus

Lebensraumansprüche

Sie gilt als wärmeliebende Art und bevorzugt größere Dachstühle, Scheunen und Viehställe als Wochenstubenquartier in tieferen Lagen bis 400 m ü. NHN. Sie hängt frei an Balken oder Brettern. Eine Nutzung von Baumhöhlen bzw. abstehender Borke durch Einzeltiere wird jedoch ebenfalls in der Literatur beschrieben. Jagdbiotope sind häufig unterholzreiche Laubwälder, Waldränder oder Bachläufe mit Begleitgehölz sowie Kuhställe, die bis zu 16 km entfernt liegen können. Die Orientierung erfolgt entlang von Strukturelementen wie Hecken oder Waldrändern. Die Beute wird eng an der Vegetation im Flug erbeutet. Das nächste bekannte Vorkommen mit ca. 200 Tieren findet sich in Hasel. Die Überwinterung erfolgt in Höhlen, Stollen oder Felsenkellern, die sich meist in mittleren Höhenlagen finden. Die Überwinterungsperiode beginnt im Oktober und dauert bis Anfang Mai.



Abbildung 26 : Wimperfledermauskolonie in Hasel, Sommer 2021 – Foto: Achim Schaller

Bestand

Im MAP „Weidfelder in Gersbach und an der Wehra“ wird die Gebietsverbreitung der Wimperfledermaus folgendermaßen geschildert:

„Die Wochenstube der Wimperfledermaus befindet sich (außerhalb des FFH-Gebiets) im Betriebshof der Gemeinde Hasel. Als Jagdlebensräume wurden Flächen abgegrenzt, die maximal 700 bis 800 m hoch und maximal 8 Kilometer um Wochenstabenquartier in Hasel entfernt liegen (anzunehmender schwerpunktmaßiger Aktionsraum) und überwiegend gehölzbestanden sind oder im Zusammenhang mit Waldlebensräumen stehen. Gleichwohl hierzu noch keine Daten vorliegen ist nicht auszuschließen, dass beispielsweise auch höher gelegene Habitate von der Wimperfledermaus zur Jagd aufgesucht werden. Als Wochenstabenquartiere werden die beiden Quartiere in Hasel einbezogen, die in den letzten Jahren von der Wimperfledermaus-Wochenstube schwerpunktmaßig besiedelt wurden und aktuell die größte Eignung aufweisen. Es sind weitere, ehemalige Quartiere bekannt, die jedoch beeinträchtigt wurden und aktuell vermutlich kaum mehr als Wochenstabenquartier geeignet sind. Weiterhin ist damit zu rechnen, dass die Fledermäuse der Wochenstube zusätzliche bislang noch unbekannte Quartiere in Hasel nutzen. Die Bewertung des Erhaltungszustands erfolgt anhand der Habitatqualität (Quartiere und Jagdhabitare, Experteneinschätzung), dem Zustand der Population (Ausflugzählung der AGF, Experteneinschätzung Bestandstrend) und Beeinträchtigungen (Experteneinschätzung). Verbreitung im Gebiet. Im Rahmen der aktuellen Untersuchungen konnte die Wimperfledermaus östlich von Wehr im Gewann Speichhalde gefangen werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass auch beispielsweise die Waldbestände am Wolfstirg regelmäßig von Wimperfledermäusen zur Jagd aufgesucht werden.“

Ein Vorkommen der Wimperfledermaus im Plangebiet ist nicht auszuschließen. Der nächstgelegene Nachweis im Rahmen der Managementerstellung erfolgte etwa 2,5 km nordöstlich des Untersuchungsgebiets – östlich von Wehr (vgl. Abb. 26).



Abbildung 27: Lebensstätten und Einzelnachweise des MAP „Weidfelder bei Gersbach und an der Wehra“ Wimperfledermaus in der näheren Umgebung (Quelle: RP Freiburg/Frinat). Lage des Untersuchungsgebiets (rot)

Großes Mausohr

Lebensraumansprüche

Die Quartiere der Wochenstubenkolonien der ortstreuen Mausohren befinden sich üblicherweise in warmen Dachböden größerer Gebäude in Höhen von bis zu 750 m ü. NHN. Die solitär lebenden Männchen und teilweise auch einzelne Weibchen können aber auch in Baumhöhlen vorkommen. Eine Nutzung der Rindenstrukturen von Bäumen ist nicht bekannt. Die Jagdgebiete des Mausohrs liegen in Waldgebieten, aber auch kurzrasige Grünflächen, offene Wiesenflächen und abgeerntete Äcker können zur Jagd genutzt werden. Wichtig ist die Erreichbarkeit des Bodens. Es werden Leitelemente wie Hecken und lineare Verbindungen zur Orientierung in die teilweise bis zu 25 km entfernt liegenden Jagdgebiete genutzt. Die Überwinterung erfolgt in der Nähe zum Wochenstubenquartier, aber auch in 100 km entfernten Felshöhlen, Grotten, Stollen, tiefen Kellern und Tunnels, vereinzelt auch in Baumhöhlen. Die Überwinterungsperiode beginnt im Oktober und dauert bis März.



Abbildung 28: Mausohrwochenstube in Hasel, Sommer 2021 – Foto: Achim Schaller

Bestand

Da eine Große Mausohren-Wochenstube aus Wehr-Öflingen bekannt ist und Myotis-Arten bei den Kartierungen festgestellt wurden, kann eine Nutzung des Plangebietes durch Große Mausohren angenommen werden.

Im MAP „Weidfelder in Gersbach und an der Wehra“ wird die Gebietsverbreitung des Großen Mausohrs folgendermaßen geschildert:

„Da es sich bei der Wochenstabenkolonie in Hasel mit ca. 1.000 Weibchen (Lichtschrankendaten 2013) um eine sehr individuenreiche Kolonie handelt, ist vor dem Hintergrund des großen Aktionsradius der Art davon auszugehen, dass das Große Mausohr in allen geeigneten Jagdhabitaten des FFH- Gebiets zumindest zeitweise anzutreffen ist. Bei fünf der insgesamt acht Netzfänge konnte das Große Mausohr gefangen werden. Diese Nachweise erfolgten im Teilgebiet östlich von Wehr, am Wolftrist sowie in der Wehraschlucht.“

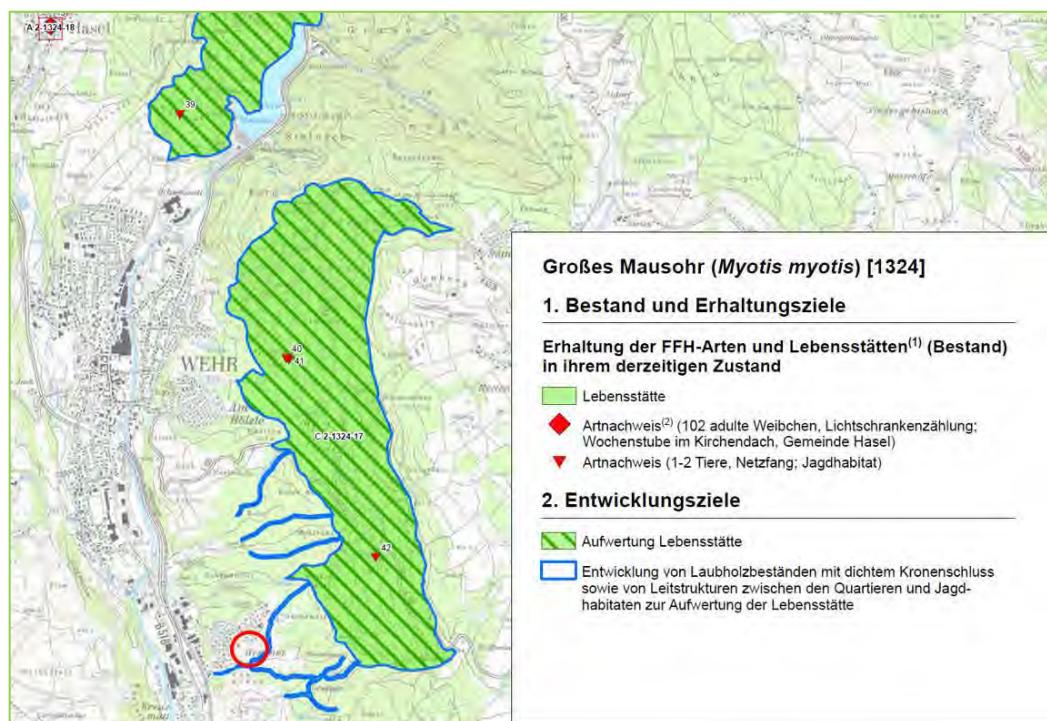


Abbildung 29: Lebensstätten und Einelnachweise des MAP „Weidfelder bei Gersbach und an der Wehra“ des Großen Mausohrs in der näheren Umgebung (Quelle: RP Freiburg/Frinat). Lage des Untersuchungsgebiets rot.

Weiterhin sind Nachweise aus dem MaP „Dinkelberg und Röttler Wald“ nördlich und westlich von Öflingen bekannt.

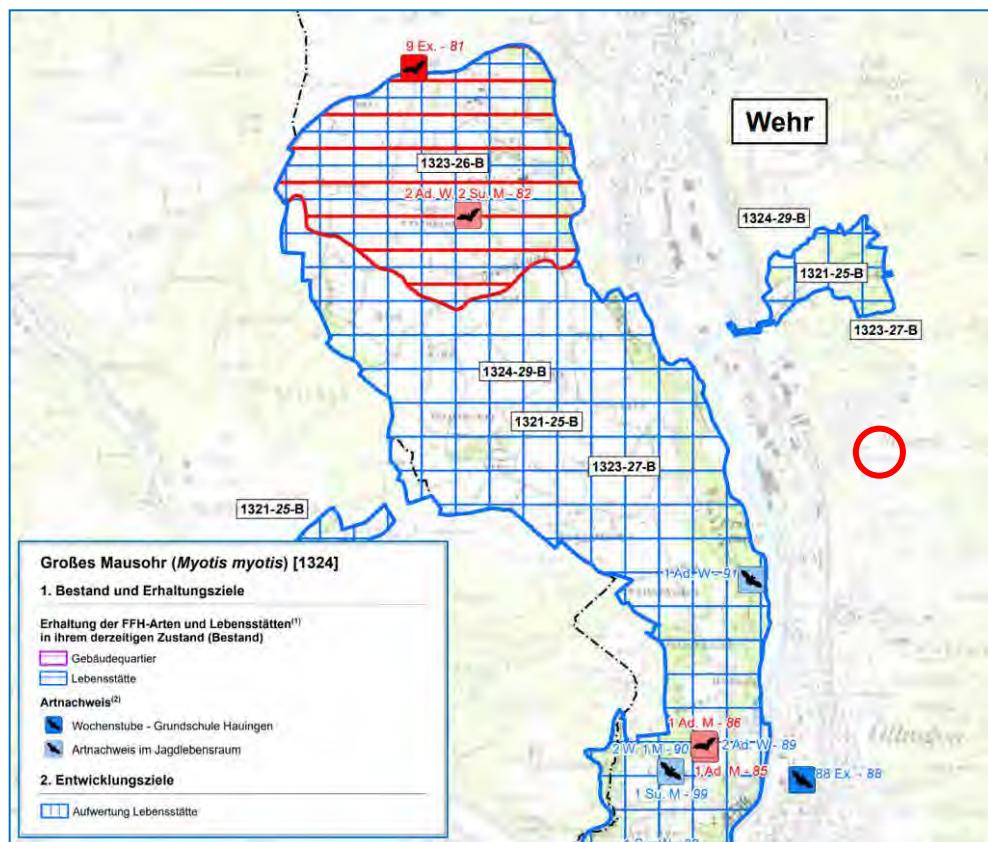


Abbildung 30: Lebensstätten und Einzelnachweise des MAP „Dinkelberg und Röttler Wald“ des Großen Mausohrs in der näheren Umgebung des Untersuchungsgebiets (gelb). Quelle: RP Freiburg/Frinat.

Wasserfledermaus

Lebensraumansprüche

Die flächendeckend vorkommende Art zeigt gewisse Bindung an größere naturnahe Gewässerbiotope mit Gehölzgalerien in Waldrandnähe. Sie nutzt dort gehäuft Baumhöhlen, Kästen und seltener Bauwerke wie Brücken in tieferen Lagen als Sommerquartiere. In Bayern wurden jedoch auch bereits Sommerquartiere in Lagen über 900 m ü. NHN nachgewiesen. Gejagt wird hauptsächlich über Stillgewässerzonen von Gewässern, jedoch werden auch Wälder oder Parkanlagen zur Jagd genutzt. Zur Orientierung in die Jagdgebiete werden Orientierungsmarken wie Hecken, Bachläufe, Baum- und Gebüschräumen genutzt. Die Überwinterung erfolgt in Gewölben, Gruben, Felsenhöhlen und tiefen Spalten von alten Gebäuden. Die Überwinterungsperiode beginnt Anfang Oktober und dauert bis Anfang März.

Mopsfledermaus

Lebensraumansprüche

Die inselartig verbreitete Art bezieht ihre Quartiere meist in der Nähe von Wäldern, welche als Jagdreviere genutzt werden. Die Weibchen nutzen lineare Strukturen wohingegen Männchen auch im offenen Gelände jagen. Im Sommer werden Spaltenquartiere an Bäumen und Gebäuden genutzt. Die Wochenstubenkolonien sind meist recht klein und finden sich zumeist hinter abplatzender Borke und nur gelegentlich an Spaltenquartieren von Gebäuden. Männchen sind in dieser Zeit ebenfalls in kleinen Gruppen in Spaltenquartieren von Gebäuden oder Bäumen zu finden. Die besonders kälterobuste Art überwintert häufig in Bereichen, die vom Außenklima beeinflusst sind. Dazu gehören Keller, Stollen, Tunnel aber auch Bereiche zwischen Außenmauer und innerer Wand oder abstehender Borke von Bäumen. Die Überwinterungen beginnen zeitlich Ende Oktober und enden meist Anfang April. Die kälterobusten Tiere halten sich jedoch vorwiegend in den kälteren Perioden in den Winterquartieren auf. Bis dahin werden weitere unterirdische Quartiere, die auch teilweise im Sommer genutzt werden, aufgesucht. Überwinterungsquartiere in einem Tunnel der Sauschwänzlebahn bei Stühlingen sind bekannt.

Für die Mopsfledermaus bestehen vereinzelte Nachweise entlang des Hochrheins sowie in Wehr. Im MAP „Weidfelder in Gersbach und an der Wehra“ wird die Gebietsverbreitung der Mopsfledermaus folgendermaßen geschildert:

„Im Rahmen verschiedener Untersuchungen in den letzten Jahren konnte die Mopsfledermaus im unteren Wehratal und bei Schwörstadt nachgewiesen werden. Bei allen gefangenen Tieren handelte es sich um Männchen. Eines der Tiere bezog auch östlich von Wehr ein Einzelquartier am Rande des FFH-Gebietes. Bei den Netzfängen im Rahmen der vorliegenden Untersuchungen konnte die Mopsfledermaus nicht gefangen werden. Es gelangen jedoch einzelne akustische Nachweise, so östlich von Wehr und in der Wehraschlucht. Auf Basis des aktuellen Kenntnisstands ist davon auszugehen, dass sich die Sommerlebensräume der Art am Hochrhein bevorzugt in tieferen Lagen befinden. Daher werden im vorliegenden Fall die Wälder östlich Wehr und in der Wehraschlucht als Erfassungseinheit abgegrenzt. Vor dem Hintergrund des nach wie vor geringen Kenntnisstands zur Art in der Raumschaft und den Ansprüchen von Männchen-Vorkommen im Allgemeinen sowie auf Grund der Vermutung, dass sich die Art im Südschwarzwald derzeit ausbreitet, ist nicht auszuschließen, dass die Mopsfledermaus beispielsweise auch in höheren Lagen des FFH-Gebietes auftritt oder zukünftig auftreten wird.“

Die Lebensstättenverteilung dieser Arten im FFH-Gebiet kann der Abb. 30 entnommen werden.

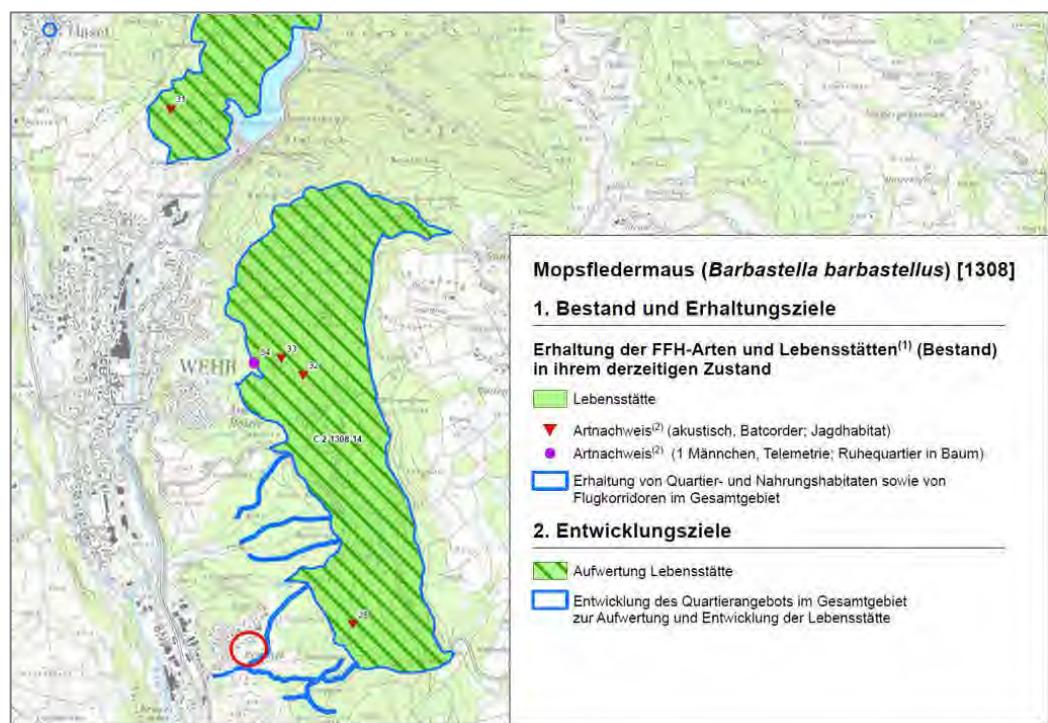


Abbildung 31: Lebensstätten und Einelnachweise des MAP „Weidfelder bei Gersbach und an der Wehra“ der Mopsfledermaus in der näheren Umgebung (Quelle: RP Freiburg/Frinat). Lage des Untersuchungsgebiets rot.

Gattung *Plecotus*

Im Rahmen der Horchboxerfassungen konnte eine Aufnahme der Gattung *Plecotus* zugeordnet werden. Eine Unterscheidung ist bei den beiden Langohrarten ohne Sozialrufe bzw. Netzfänge nicht möglich. Verbreitungsbedingt ist eher mit dem Braunen Langohr (*Plecotus auritus*) zu rechnen, so wurden auch bei den Untersuchungen zur Autobahn (s.o.) überwiegend Braune Langohren nachgewiesen. Eine Wochenstube ist aus Schwörstadt bekannt.

Langohren sind aufgrund der sehr leisen Rufe akustisch nur sehr schwer nachweisbar. Somit sind keine repräsentativen Angaben möglich.

Braunes Langohr

Lebensraumansprüche

Das Braune Langohr nutzt Baumquartiere in Laub- und Nadelwäldern ebenso wie Gebäude bzw. die dort vorkommenden Ritzen und Spalten an Fassaden und Rollladenkästen. Die Art nutzt waldreiche Regionen von den Tieflagen bis in die Hochlagen, dort werden zum Teil Dachstühle von Gebäuden bis zu 1.000 m ü. NHN als Sommerquartier bzw. Wochenstube genutzt. Jagdgebiete finden sich an Waldrändern, im Wald selbst, an Gebüschngruppen und über Grünland. Die Jagd sowie die Transferflüge erfolgen entlang von Strukturen wie Hecken, Gehölze oder anderen Struktur gebundenen Elementen. Die Beute wird direkt von den Blättern abgelesen. Die Überwinterung erfolgt in Kellern, Stollen und Höhlen vereinzelt auch in Baumhöhlen und fällt in die Zeit von Oktober / November bis Ende März / Anfang April.

Graues Langohr

Lebensraumansprüche

Die Art kommt hauptsächlich in wärmebegünstigten Siedlungsbereichen der tiefen bis mittleren Lagen vor und gilt als typische Dorffledermaus. Das höchste bekannte Wochenstubenquartier findet sich auf 600 m ü. NHN. Sie beziehen ihre Quartiere ausschließlich in Gebäuden bzw. Dachstühlen sowie eher seltener Spalten und Ritzen an den Fassaden und Ziegeln. Jagdgebiete finden sich im Kronenbereich von Bäumen, über Hecken und unter Straßenlaternen aber auch in geschlossenen Waldgebieten. Die Transferflüge erfolgen hauptsächlich gebunden an Strukturen wie Hecken, Gehölzen oder Waldränder. Die Überwinterung in die Zeit von ab Oktober bis Anfang März erfolgt erst bei tiefen Temperaturen in Höhlen, Stollen und Kellern. Häufig finden Überwinterungen der kältetoleranten Art auch in und an Gebäuden in Felsspalten, Mauerritzen oder dem Gebälk statt.



Abbildung 32: Plangebiet (rot), Rufnachweise Gattung Plecotus (pinkes Symbol)

Balzquartiere

Während der artenschutzrechtlichen Untersuchungen konnten keine balzenden oder schwärmenden Individuen mit dem Batlogger aufgenommen oder beobachtet werden.

Paarungs- oder Wochenstubenquartiere sind im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten, da bei den Begehungen keine Hinweise auf eine Nutzung als Balz- oder Paarungsquartier (verstärkte Flugaktivität, Schwärmerverhalten, Sozialrufe) erbracht werden konnten.

Aus Sicht des Gutachters können Balzquartiere im Untersuchungsgebiet mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

**Quartier-
kontrolle**

Am 04.11.2020 wurden die Gehölze des Plangebiets und der direkt angrenzenden Bereiche im Osten auf Fledermausspuren untersucht.

Die Bäume weisen Brusthöhendurchmesser von ca. 15-35 cm auf. Es sind keine nennenswerten Spalten, Rindenabplatzungen oder Höhlen vorhanden. Die Gehölze bieten daher nur ein sehr geringes Quartierpotential für Fledermäuse.

Frostsichere Baumhöhlen in entsprechend stark dimensionierten Bäumen sind im Plangebiet nicht vorhanden, daher kann eine Überwinterung von Fledermäusen innerhalb des Plangebiets ausgeschlossen werden.

Während der Sichtkontrollen und der Detektorbegehungen konnten keine Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse erbracht werden. Fledermäuse wechseln häufig ihre Quartiere, beispielsweise um Parasiten loszuwerden. Daher ist eine sporadische Nutzung potenziell vorhandener Rindenspalten o.ä. als Zwischenquartier durch einzelne Fledermäuse (Männchen) nicht auszuschließen.



Abbildung 33: Ansicht Biotop-Feldhecke



Abbildung 34: Ansicht Biotop-Feldhecke



Abbildung 35: Wundschluss an einem Baum, ohne Quartierpotential



Abbildung 36: Astabbruch mit minimalen Spalten

Quelle Fotos: galaplan decker

11.3 Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt können Störungen aufgrund der Bauarbeiten stattfinden. Daher sind aufgrund der Lichtempfindlichkeit mancher Arten –vor allem der nachgewiesenen Gattungen *Myotis* und *Plecotus*– die Arbeiten nur tagsüber durchzuführen und nächtliche Ausleuchtungen müssen unterlassen werden.

Obwohl eine Nutzung der Gehölze innerhalb des Plangebiets nicht festgestellt wurde, können einzelne Individuen (vorwiegend Männchen) an den Bäumen Zwischenquartiere vorfinden. Durch baubedingte Rodungen können daher potenzielle Zwischenquartiere verloren gehen.

Im Zuge der Verlegung der Regenwasserleitung kommt es im gewässerbegleitenden Auwaldstreifen beim Zieggraben auf einer Breite von 3 m ggf. zu Rodungen. Der Auwaldstreifen dient als Leitstruktur für jagende Fledermäuse. Der Rest des gewässerbegleitenden Auwaldstreifens bleibt aber unverändert erhalten und die 3 m können von den Tieren ohne Probleme überbrückt werden.

Anders sieht es bei der geschützten Feldhecke „Hungerrain“ II aus. Sie wird vollständig gerodet, sodass ihre Funktion als Stukturelement bei der Jagd verloren geht.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingt sind Störungen der Tiere während der nächtlichen Aktivitäten durch Beleuchtungen der Gebäude zu vermeiden. Um die Tiere in ihrer Jagdaktivität bzw. während der Transferflüge in die Jagdgebiete nicht zu stören, sollten keine Dauer-Beleuchtungen vorhanden sein, die die Flugbereiche im südlichen bzw. südöstlichen Plangebiet stören. Daher sind Beleuchtungen in die außerhalb des Plangebiets liegenden Bereiche nicht zulässig bzw. sie müssten durch entsprechende Pflanzungen gemindert werden.

Anlagebedingte Auswirkungen

Da innerhalb des eigentlichen Plangebiets potenzielle Quartiere vorhanden sind, können Auswirkungen nicht vollständig ausgeschlossen werden. Anlagebedingt werden sämtliche Gehölzstrukturen und somit ggf. vorhandene Quartiermöglichkeiten entfernt.

Weiterhin werden hochwertige Grünlandflächen (FFH-Mähwiese) versiegelt, die den nachgewiesenen Fledermausarten als Nahrungshabitat dienen.

Die Feldhecke im Süden dient teilweise als Leitelement. Vor allem die Gattung *Myotis* ist zum Teil stark strukturgebundenen (Brinkmann, R. et al., 2012) und ist auf solche Leitstrukturen angewiesen. Die Gehölzstrukturen werden anlagebedingt entfernt.

Da hier aufgrund der relativ wenigen Individuen nicht von einer bedeutsamen Flugstraße ausgegangen wird, kann angenommen werden, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die Fledermauspopulation zu erwarten sind. Dennoch sind Ersatzpflanzungen in Form von Sträuchern am südlichen und östlichen Rand vorzunehmen.

Der 3 m breite Bereich in der Uferböschung beim Zieggraben ist nach der Verlegung der Leitung wieder in seinen Ursprungszustand zurückzuversetzen. Ggf. sind neue Gehölze anzupflanzen und die Lücke zu schließen.

11.4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidung und Minimierung

Da sich im Eingriffsbereich potenzielle Zwischenquartiere (Ruhestätten für einzelne Männchen) befinden, müssen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen folgende Maßnahmen eingehalten werden:

- Die Fällung der Gehölze muss (mit Ausnahme von Rodungen im Uferbereich des Zieggrabens) innerhalb der Wintermonate durchgeführt werden (Anfang Dezember bis Ende Februar). Zu diesem Zeitpunkt befinden sich die Tiere in ihren Winterquartieren außerhalb des Eingriffsbereiches.
- Rodungen und/oder Rückschnitte im gewässerbegleitenden Auwaldstreifen beim Zieggraben, die ggf. im Zuge der Verlegung der Regenwasserleitung im Sommer 2022 notwendig werden, sind nur nach Genehmigung der UNB Waldshut und

vorheriger Überprüfung auf potenzielle Quartiere durch eine Fachkraft zulässig.

- Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der Jagdphase in der Dämmerung nicht beeinträchtigt werden.
- Nächtliche Beleuchtungen sollten vermieden werden. Sind nächtliche Beleuchtungen nicht zu vermeiden, muss eine fledermausfreundliche Beleuchtung angebracht werden (Anbringung der Beleuchtung nur dort, wo unbedingt notwendig; Verwendung von „Fledermausleuchten“ mit Lichtspektrum um 590 nm, ohne UV-Anteil, wobei der Lichtkegel nach unten zeigen muss bzw. Verwendung von Bewegungsmeldern mit Zeitschaltung). Lichtverschmutzungen der Randbereiche (Richtung Süden und Osten) sollten vermieden werden.
- Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch eine qualifizierte ökologische Baubegleitung sicherzustellen und zu begleiten.

11.5

Ausgleich

Ausgleichsmaßnahmen

Um den anlagebedingten Verlust der Gehölze (Strukturverlust) auszugleichen und das Höhlenangebot zu erhöhen, müssen insgesamt acht Quartierkästen innerhalb oder angrenzend zum Eingriffsbereich (z. B. an den Gehölzen östlich des Plangebiets oder an den neuen Gebäuden) aufgehängt werden:

- 4 Fledermaus-Universalhöhlen 1FFH o.ä.
- 4 Fledermaushöhle 2F (universell) o.ä.

Aufhängung, Kontrolle und Reinigung sind Aufgabe des Auftraggebers bzw. eines vom Auftraggeber beauftragten Subunternehmers oder Naturschutzverbands. Die Kästen müssen katzen- und mardersicher in einer Höhe von mindestens 4 m, an tagsüber zumindest zeitweise sonnenbesetzten Stellen, aufliegend, sodass sie im Wind nicht wackeln, angebracht werden. Es muss zudem auf einen hindernisfreien Zugang geachtet werden. Der Standort sollte mit möglichst wenig Lichtverschmutzung behaftet sein.

Um die sporadisch als Orientierungselement genutzte Feldhecke auszugleichen sind Pflanzungen von Sträuchern, Bäumen und neuen Feldhecken umzusetzen:

- Pflanzung von insgesamt ca. 1.000 m² neuen Heckenstrukturen im Norden und Südwesten des Plangebiets.
- Pflanzung von mind. einem Strauch je südlichem und östlichem Baugrundstück, um einen durchgehenden Korridor aus einheimischen Sträuchern herzustellen.
- Pflanzung von einem einheimischen, standortgerechten Laubbaum je angefangene 400 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche.
- Der gewässerbegleitende Auwaldstreifen am Zieggraben ist nach der Verfüllung des Leitungsgrabens wieder in seinen Ursprungszustand zu versetzen (ggf. mit Gehölzpflanzungen).

Zusätzlich sollen Teile des Gehölzrück schnitts nach dem Roden in die Ausgleichsflächen eingebracht werden. Auch wenn diese nicht primär für die Fledermäuse nutzbar sind, bieten sie Totholzkäfern und Kleinsäugern ein wichtiges Strukturelement und bereichern die mit Jungbäumen neu gepflanzten Bestände.

11.6

§ 44 (1) 1 Tötungsverbot

Prüfung der Verbotstatbestände

„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.“

Eine Rodung der Gehölze im Sommer könnte zur Tötung von Einzeltieren führen. Um den Verbotsbestand der Tötung zu verhindern, müssen dementsprechend Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden:

Die Fällung der Gehölze muss aufgrund der Vorgaben bezüglich der Avifauna und der

Fledermäuse innerhalb der Wintermonate durchgeführt werden (Zeitraum: Anfang Dezember bis Ende Februar) oder darf im Falle der Leitungsverlegung beim Zieggraben nur nach Genehmigung durch die UNB Waldshut und vorheriger Überprüfung erfolgen.

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 Fledermäuse während der Dämmerung auf Jagd gehen und durch bauliche Tätigkeiten bzw. Ausleuchtungen in ihrer Flugaktivität bzw. Jagdaktivität gestört werden könnten, kann der Verbotsbestand der Störung nicht ausgeschlossen werden.

Bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Bauarbeiten nur tagsüber, entsprechende Beleuchtungen) ist allerdings nicht von einer erheblichen Störung auszugehen.

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

**§ 44 (1) 3
Schädigungs-
verbot**

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

Hinweise auf ein Wochenstubenquartier (Fortpflanzungsstätte) liegen für den Eingriffsbereich nicht vor. Die Wahrscheinlichkeit, dass die betroffenen Gehölze als Zwischenquartier genutzt werden, ist ziemlich gering, jedoch nicht vollständig auszuschließen.

Um den anlagebedingten Verlust der Gehölze (Strukturverlust) auszugleichen und das Höhlenangebot zu erhöhen, müssen insgesamt 8 Quartierkästen innerhalb oder angrenzend zum Eingriffsbereich aufgehängt und Pflanzgebote umgesetzt werden.

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

11.7

Ergebnis

Artenschutzrechtliche Zusammenfassung

Die Studien der Vorjahre an der Wehra legen das Vorkommen von Bechsteinfledermaus, Wasserfledermaus, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Rauhautfledermaus, Zwergfledermaus und Braunes Langohr entlang des Flusses dar. Nachweise gibt es auch für die weniger häufiger anzutreffenden Arten Großes Mausohr, Kleiner Abendsegler und Großer Abendsegler. Die FFH-Arten Mopsfledermaus und Wimperfledermaus können ebenfalls vorkommen, vermutlich jedoch nur als Nahrungsgäste oder im Rahmen von Transferflügen etc.

Bei den sechs Begehungen wurden konkrete und Aufnahmen von Echoortungslauten mit sogenannten Batloggern durchgeführt. Die Aufnahmen wurden mit dem Programm BatExplorer2.1 der Firma Elekon ausgewertet.

Durch die Auswertung der akustischen Aufnahmen, welche mit Hilfe von Batloggern der Firma Elekon aufgezeichnet wurden, konnte mittels des Programmes BatExplorer 2.1 folgende Arten bzw. Gattungen nachgewiesen werden:

- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)
- Weißrand- / bzw. Rauhautfledermaus (*Pipistrellus kuhlii/ nathusii*)
- nyctaloide Arten (Hinweise auf das Artenpaar Kleiner / Großer Abendsegler)
- Gattung Mausohren (*Myotis*)
- Gattung Langohren (*Plecotus*)

Nahrungshabitat bieten innerhalb des Plangebiets die Grünlandbereiche. Insbesondere die Bereiche entlang der Biotopecken im Süden stellen sowohl ein Nahrungshabitat als auch eine Leitstruktur dar.

Frostsichere Baumhöhlen in entsprechend stark dimensionierten Bäumen sind im

Plangebiet nicht vorhanden. Eine Überwinterung von Fledermäusen innerhalb des direkten Plangebiets kann aufgrund fehlender Habitatvoraussetzungen daher ausgeschlossen werden. Eine Nutzung des Eingriffsbereichs als Zwischenquartier ist ebenfalls unwahrscheinlich, aber nicht gänzlich auszuschließen, da sich in den Gehölzen teilweise minimale Spalten befinden.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind daher folgende Maßnahmen einzuhalten:

- Die Fällung der Gehölze muss (mit Ausnahme von Rodungen im Uferbereich des Zieggrabens) innerhalb der Wintermonate durchgeführt werden (Anfang Dezember bis Ende Februar). Zu diesem Zeitpunkt befinden sich die Tiere in ihren Winterquartieren außerhalb des Eingriffsbereiches.
- Rodungen und/oder Rückschnitte im gewässerbegleitenden Auwaldstreifen beim Zieggraben, die ggf. im Zuge der Verlegung der Regenwasserleitung im Sommer 2022 notwendig werden, sind nur nach Genehmigung der UNB Waldshut und vorheriger Überprüfung auf potenzielle Quartiere durch eine Fachkraft zulässig.
- Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der Jagdphase in der Dämmerung nicht beeinträchtigt werden.
- Nächtliche Beleuchtungen sollten vermieden werden. Sind nächtliche Beleuchtungen nicht zu vermeiden, muss eine fledermausfreundliche Beleuchtung angebracht werden (Anbringung der Beleuchtung nur dort, wo unbedingt notwendig; Verwendung von „Fledermausleuchten“ mit Lichtspektrum um 590 nm, ohne UV-Anteil, wobei der Lichtkegel nach unten zeigen muss bzw. Verwendung von Bewegungsmeldern mit Zeitschaltung). Lichtverschmutzungen der Randbereiche (Richtung Osten und Süden) sollten vermieden werden.

Um den anlagebedingten Verlust der Gehölze (Strukturverlust) auszugleichen und das Höhlenangebot zu erhöhen, müssen insgesamt acht Quarterkästen innerhalb oder angrenzend zum Eingriffsbereich (z. B. an den Gehölzen östlich des Plangebiets oder an den neuen Gebäuden) aufgehängt werden:

- 4 Fledermaus-Universalhöhlen 1FFH o.ä.
- 4 Fledermaushöhle 2F (universell) o.ä.

Aufhängung, Kontrolle und Reinigung sind Aufgabe des Auftraggebers bzw. eines vom Auftraggeber beauftragten Subunternehmers oder Naturschutzverbands. Die Kästen müssen katzen- und mardersicher in einer Höhe von mindestens 4 m, an tagsüber zumindest zeitweise besonnten Stellen, aufliegend, sodass sie im Wind nicht wackeln, angebracht werden. Es muss zudem auf einen hindernisfreien Zugang geachtet werden. Der Standort sollte mit möglichst wenig Lichtverschmutzung behaftet sein.

Um die sporadisch als Orientierungselement genutzte Feldhecke auszugleichen sind Pflanzungen von Sträuchern, Bäumen und neuen Feldhecken umzusetzen:

- Pflanzung von insgesamt ca. 1.000 m² neuen Heckenstrukturen im Norden und Südwesten des Plangebiets.
- Pflanzung von mind. einem Strauch je südlichem und östlichem Baugrundstück, um einen durchgehenden Korridor aus einheimischen Sträuchern herzustellen.
- Pflanzung von einem einheimischen, standortgerechten Laubbaum je angefangene 400 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche.
- Der gewässerbegleitende Auwaldstreifen am Zieggraben ist nach der Verfüllung des Leitungsgrabens wieder in seinen Ursprungszustand zu versetzen (ggf. mit Gehölzpflanzungen).

Zusätzlich sollen Teile des Gehölzrück schnitts nach dem Roden in die Ausgleichsflächen eingebracht werden. Auch wenn diese nicht primär für die Fledermäuse nutzbar sind, bieten sie Totholzkäfern und Kleinsäugern ein wichtiges Strukturelement und bereichern die mit Jungbäumen neu gepflanzten Bestände.

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

12

Säugetiere (außer Fledermäuse)

12.1

Bestand Lebensraum

Die Haselmaus kann weder verbreitungs- noch habitatbedingt ausgeschlossen werden. In den Gehölzreihen innerhalb des Plangebiets sind laut Datenauswertebogen der nach § 33 NatSchG geschützten Biotope sowohl Haselsträucher (im westlichen Bereich der Feldhecke „Hungerrain“ II und im Bachlauf „Ziegbach“) als auch ein Nahrungsangebot in Form von Brombeeren und anderen blühenden und fruchtenden Gehölzen wie Vogel-Kirsche, Mirabelle, Gewöhnliche Traubenkirsche vorhanden. Im Zuge der durchgeföhrten Begehungen wurde auf Hinweise auf Haselmäuse geachtet. Es konnten keine Nester festgestellt werden. In der Feldhecke „Hungerrain“ II kommen zwar vereinzelt geeignete Gehölzarten vor, jedoch sind Haselmäuse auf Waldgesellschaften bzw. auf Überbrückungsmöglichkeiten zu nahegelegenen Waldrändern angewiesen. Westlich der Feldhecke „Hungerrain“ II grenzt direkt Wohnbebauung an – eine direkte Verbindung zu anderen größeren Gehölzen besteht nicht. Ein Vorkommen der Haselmaus ist daher eher in der Gehölzgalerie beim Zieggraben wahrscheinlich. Diese Gehölzgalerie hat eine Verbindung zu den Waldflächen weiter südöstlich.

Der Biber wurde im Zuge des Managementplans für das FFH-Gebiet „Weidfelder bei Gersbach und an der Wehra“ nicht nachgewiesen. Auch mit einem Vorkommen von Feldhamstern ist verbreitungs- und habitatbedingt nicht zu rechnen.

Der Wolf kommt nachweislich im Landkreis Waldshut vor. Wolfnachweise aus den letzten Jahren stammen laut Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg u. a. aus den Gemeinden Grafenhausen, Ühlingen-Birkendorf, Waldshut, Häusern und St. Blasien. Hinweise auf Wolfsvorkommen im Raum Wehr sind allerdings nicht bekannt.

Gemäß dem Bundesamt für Naturschutz (Monitoringjahr 2018/2019) gibt es mittlerweile auch einen männlichen territorialen Luchs im Südschwarzwald. Dieser wurde aber bis jetzt nur im Norden des Landkreises sowie im Nachbarlandkreis Lörrach und nicht in Wehr nachgewiesen.

Gesicherte Wildkatzen nachweise stammen laut dem FVA-Wildtierinstitut vor allem aus der Lörracher Gegend und entlang des Rheins. Im Landkreis Waldshut ist lediglich ein Nachweis im äußersten Osten bei Jestetten bekannt.

Das Plangebiet stellt grundsätzlich keinen geeigneten Lebensraum für die drei Waldarten Wolf, Luchs und Wildkatze dar. Aufgrund der Lage des Vorhabens angrenzend an ein Wohngebiet ist nicht mit der nötigen Störungsfreiheit für wandernde Tiere zu rechnen. Tiere auf nächtlichem Streifzug sind ohnehin nicht erheblich betroffen, da sich die Bauarbeiten auf den Tageszeitraum beschränken.

Tabelle 14: Liste planungsrelevanter Arten der Gruppe der Säuger (außer Fledermäuse)

V	L	E	Art	Art	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
(X)	0	0	<i>Canis lupus</i>	Wolf		1	II, IV	s
0			<i>Castor fiber</i>	Biber	2	V	II, IV	s
0			<i>Cricetus cricetus</i>	Feldhamster	1	1	IV	s
0			<i>Felis silvestris</i>	Wildkatze	0	3	IV	s
(X)	0	0	<i>Lynx lynx</i>	Luchs	0	2	II, IV	s
X	X	X	<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	G	G	IV	s

12.2

Auswirkungen

Auswirkungen

Im Zuge des Bauvorhabens müssen die vorhandenen Gehölzstrukturen gerodet werden. Dadurch kann es zu einem eventuellen Quartier- bzw. Nahrungshabitatverlust für die Haselmaus kommen.

Baubedingt können zudem Störungen aufgrund der Bauarbeiten stattfinden. Daher sind aufgrund der Lichtempfindlichkeit sowie der Nachtaktivität der Art die Arbeiten nur tagsüber durchzuführen und nächtliche Ausleuchtungen der Baustelle zu unterlassen.

Betriebsbedingt sind Störungen der Tiere während der nächtlichen Aktivitäten durch Beleuchtungen der neuen Wohngebäude zu vermeiden. Um die Tiere in ihrer Aktivität nicht zu stören, sollten keine Dauerbeleuchtungen angebracht werden.

12.3

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidung und Minimierung

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen der Haselmaus sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Die Entfernung von Gehölzstrukturen muss stufenweise erfolgen:
 1. Rodung von Bäumen bzw. Gehölzen (mit Ausnahme von Rodungen im Uferbereich des Zieggrabens) innerhalb der Wintermonate (Zeitraum: Anfang Dezember bis Ende Februar; s. Vogel- und Fledermausschutz) entweder mit Hilfe eines Teleskoparms oder motormanuell und Einzelstammweise. Stämme dürfen nur durch einen Teleskoparm abtransportiert werden. Ein Befahren der Eingriffsfläche sowie das Herausziehen von Gehölzstrukturen mittels Schlepper/Seilwinde ist unzulässig.
 2. Gehölze dürfen im Winter lediglich gefällt werden. Die Entfernung von bodennahen Strukturen, Baumstrünken, Wurzelbereichen etc. ist erst zulässig, wenn sich keine adulten Tiere mehr im Winternest am Boden befinden und die Tiere flüchten können. Tabu-Zeiträume für die Entfernung, also Zeiträume außerhalb der Aktivitätsphasen, sind in Kombination mit dem Schutz von Reptilien (vgl. Kapitel 9.4) die Monate September bis Anfang April.
 3. Rodungen und/oder Rückschnitte im gewässerbegleitenden Auwaldstreifen beim Zieggraben, die ggf. im Zuge der Verlegung der Regenwasserleitung im Sommer 2022 notwendig werden, sind nur nach Genehmigung der UNB Waldshut zulässig.
- Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Haselmäuse dann in der Ruhephase befinden und somit während der Aktivitätsphase nicht beeinträchtigt werden. Nächtliche Ausleuchtungen der Baustelle sind zu unterlassen.
- Nächtliche Dauer-Beleuchtungen an den neuen Gebäuden, v. a. in Richtung der neu zu entwickelnden Feldhecken und der Gehölzfläche, die östlich an das Plangebiet angrenzt, sind nicht zulässig, da so eine erhebliche Störung der Haselmäuse während der Aktivitätszeit vermieden werden kann.

12.4

Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleich

Es ist davon auszugehen, dass im Zuge der Rodungsmaßnahmen Gehölzstrukturen mit potenziellen Haselmaus-Quartieren verloren gehen. Als Ausgleich für den anlagebedingten Verlust werden im Norden sowie im Südwesten des Plangebiets neue Gehölzgalerien in einem Umfang von insgesamt 1.000 m² entwickelt und der gewässerbegleitende Auwaldstreifen am Zieggraben ist nach der Verfüllung des Leitungsgrabens wieder in seinen Ursprungszustand zu versetzen (ggf. mit

Gehölzpflanzungen).

Zudem sind folgende Quarterkästen im näheren Umfeld des Plangebietes (z. B. in umliegenden Gehölzen) anzubringen:

- 2 Haselmaus-Nistkästen (max. Lochdurchmesser 25 mm)

Die Anbringung der Kästen muss vorgezogen bzw. rechtzeitig vor Beginn der Aktivitätszeiträume im Eingriffsjahr erfolgen. Der Standort sollte mit möglichst wenig Lichtverschmutzung behaftet sein. Aufhängung, Kontrolle und Reinigung sind Aufgabe des Auftraggebers bzw. eines vom Auftraggeber beauftragten Subunternehmers oder Naturschutzverbands.

12.5

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.“

Eine Tötung von Haselmäusen wird dadurch vermieden, dass Fällungen nur mit Teleskoparm bzw. motormanuell durchgeführt werden dürfen und alle am Boden befindlichen Strukturen erst behutsam entfernt werden dürfen, wenn sich keine Tiere mehr im Winterschlaf befinden und sie ausreichend fluchtfähig sind.

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.“

Um die nachtaktiven Haselmäuse nicht zu stören, sind die Bauarbeiten nur tagsüber durchzuführen, nächtliche Beleuchtungen der Baustelle zu unterlassen und Dauerbeleuchtungen in Richtung der neu zu entwickelnden Feldheckenbereiche sind nicht zulässig.

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

§ 44 (1) 3 Schädigungs- verbot

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

Zur Kompensation von möglicherweise vorhandenen Quartierstrukturen sind 1.000 m² neue Gehölzgalerien zu entwickeln und zwei Haselmaus-Nistkästen anzubringen.

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

12.6

Artenschutzrechtliche Zusammenfassung

Ergebnis

Bis auf die Haselmaus ist nicht mit einer Betroffenheit von planungsrelevanten Säugetieren durch das Bauvorhaben zu rechnen.

Die im Plangebiet vorhandenen Feldhecken- und Auwaldstrukturen stellen potenziell für die Haselmaus nutzbare Strukturen dar.

Da die Gehölze aufgrund des Bauvorhabens entfernt werden müssen, sind als Ausgleich 1.000 m² neue Feldheckenstrukturen innerhalb des Plangebiets zu entwickeln, die Uferbereiche des Zieggrabens wieder in ihren Ursprungszustand zu versetzen und zwei Haselmaus-Nistkästen aufzuhängen. Fällungen dürfen nur mit Teleskoparm oder motormanuell durchgeführt werden. Alle am Boden befindlichen Strukturen dürfen erst behutsam entfernt werden, wenn sich keine Tiere mehr im Winterschlaf befinden und sie ausreichend fluchtfähig sind.

Baubedingt können Störungen aufgrund der Bauarbeiten stattfinden. Daher sind

aufgrund der Lichtempfindlichkeit der Art die Arbeiten nur tagsüber durchzuführen und nächtliche Ausleuchtungen der Baustelle zu unterlassen.

Um die Tiere in ihrer Aktivitätsphase nicht zu stören, sind außerdem keine Dauerbeleuchtungen an den neuen Gebäuden zulässig, insbesondere nicht in Richtung der neu zu entwickelnden Feldhecken.

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

13

Pflanzen

Methodik

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

Diese Einschätzung ist im Rahmen des weiteren Verfahrens jedoch mit der zuständigen Naturschutzbehörde zu klären.

Bestand Lebensraum und Individuen

Gemäß den Verbreitungskarten der LUBW zu den FFH-Pflanzenarten und den Verbreitungskarten des Bundesamtes für Naturschutz (FloraWeb) könnten der Zarte Gauchheil, der Europäische Dünnfarn sowie die drei FFH-Moose Grünes Koboldmoos, Grünes Besenmoos und Rogers Goldhaarmoos im Plangebiet (TK25-Quadrant 8313) vorkommen (vgl. Tabelle 15). Vorkommen des Europäischen Frauenschuhs, des Firnisglänzenden Sichelmooses und der Echten Lungenflechte sind aus den Nachbar-Quadranten bekannt.

Bis auf das Firnisglänzende Sichelmoos wurden auch alle Moose im 600 m entfernten FFH-Gebiet „Dinkelberg und Röttler Wald“ nachgewiesen. Das Grüne Besenmoos, Rogers Goldhaarmoos sowie der Europäische Dünnfarn kommen zudem im FFH-Gebiet „Weidfelder bei Gersbach und an der Wehra“ vor, das im Süden des Plangebiets beginnt.

Zarter Gauchheil

Der Zarte Gauchheil besiedelt hauptsächlich vernässte Stellen in Mooren sowie Gräben. Diese Gegebenheiten finden sich nicht im Plangebiet, weshalb ein Vorkommen der Art habitatbedingt ausgeschlossen werden kann.

Europäischer Dünnfarn

Der Europäische Dünnfarn kann ebenfalls habitatbedingt ausgeschlossen werden. Er besiedelt basenreiche Böden in lichten Wäldern und Kalkmagerrasen. Die Parabraunerde aus lösslehmhaltigen Fließerden im Plangebiet ist sauer. Die Art wurde weder bei der Biotoptypenkartierung erfasst noch ist sie in den Datenauswertebögen der im Plangebiet ausgewiesenen Biotope „Feldhecke ,Hemmet“, „Feldhecke ,Hungerrain‘ II“ und „Bachlauf Ziegbach“ gelistet. Die für diese Art wichtigen Lebensräume (Felsen und Blockhalden) sind im Bereich des geplanten Baugebiets nicht vorhanden.

Europäischer Frauenschuh

Der Europäische Frauenschuh besiedelt lichten Wälder und Kalkmagerrasen. Das Plangebiet wurde intensiv auf ein Vorkommen dieser Art untersucht. Insbesondere auf ein Vorkommen in den Saumbereichen der Gehölze wurde geachtet. Aufgrund fehlender Nachweise ist eine Betroffenheit auszuschließen.

Echte Lungenflechte

Die Echte Lungenflechte kommt in feuchten, niederschlagsreichen Lagen vor und wächst hauptsächlich auf der Rinde von Bäumen. Die Art reagiert sehr empfindlich auf Luftschadstoffe, weswegen sie stark gefährdet ist. Auf einem Standort mit angrenzendem Wohngebiet ist nicht mit einem Vorkommen der Echten Lungenflechte zu rechnen.

Firnisglänzendes Sichelmoos

Das Firnisglänzende Sichelmoos ist ein Bewohner von Mooren und Schwingrasen und kann daher von vornherein habitatbedingt ausgeschlossen werden.

Grünes Koboldmoos

Das Grüne Koboldmoos wächst vorwiegend auf stärker vermorschten Baumstümpfen in luftfeuchten, schattigen Wäldern niederschlagsreicher Gebiete. Ein Nachweis aus dem FFH-Gebiet liegt zwar 2,5 km vom Plangebiet entfernt. Im Plangebiet sind allerdings keine morschen Gehölze zu finden.

Grünes Besenmoos

Das Grüne Besenmoos kommt überwiegend in alten Waldbeständen vor, besonders an Buchen, aber auch an Eichen, Hainbuchen und Erlen. Wie beim Grünen Koboldmoos liegen Nachweise bzw. Lebensstätten in den beiden naheliegenden FFH-Gebieten vor (vgl. Abbildung 37), habitatbedingt kann ein Vorkommen der Art im Plangebiet aber ausgeschlossen werden.

Rogers Goldhaarmoos

Rogers Goldhaarmoos wächst auf freistehenden Laubbäumen und Sträuchern oder im Waldrandbereich. Es bevorzugt Trägerbäume in niederschlagsreichen und relativ luftfeuchten (sub-)montanen Lagen. Zu den Trägerbäumen dieser Moosart gehören in Baden-Württemberg die Baum- bzw. Straucharten Pappel, Weide, Berg-Ahorn, Schwarzerle, Kirsche und Holunder.

Berg-Ahorne und Kirschen wurden bei der Biotoptypenkartierung in den Gehölzbereichen im Norden festgestellt, Schwarz-Erlen und Schwarzer Holunder am Bachlauf Ziegenbach.

Zudem liefern die grundsätzlich hohen Niederschläge im Südschwarzwald gute Bedingungen für Rogers Goldhaarmoos.

- Angesichts der geeigneten Habitatvoraussetzungen innerhalb des Planbereichs sind die zu rodenen Gehölzbereiche im Norden des Plangebiets und am Zieggraben im Süden vor der Rodung von einer Fachkraft auf Rogers Goldhaarmoos zu überprüfen.

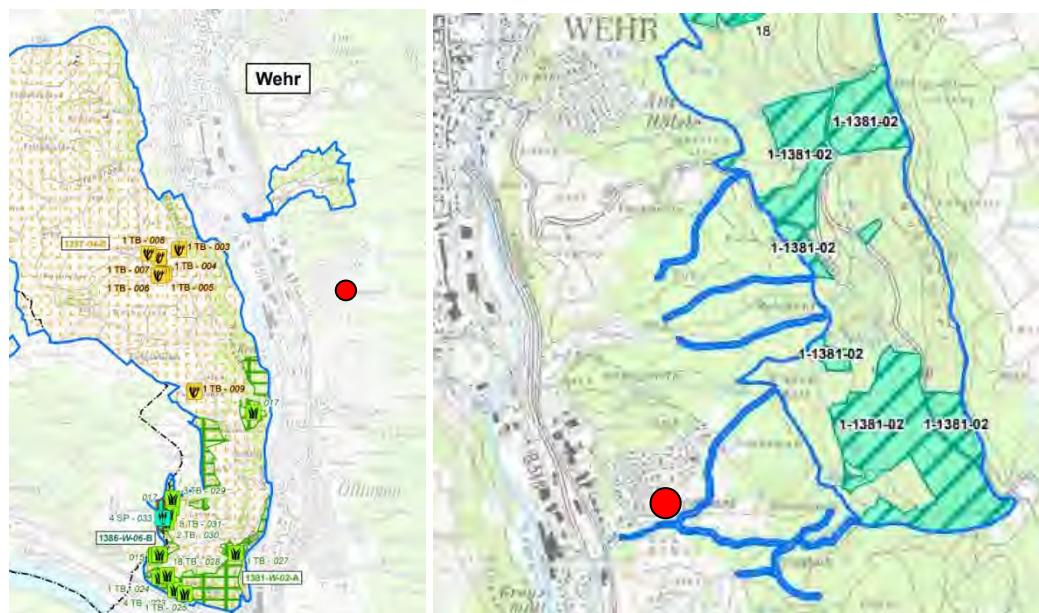


Abbildung 37: Plangebiet (rot) und Nachweise / Lebensstätten der FFH-Moose in der Umgebung: Roger Goldhaarmoos (links: orange), Grünes Besenmoos (links: grün, rechts: türkis) und Grünes Koboldmoos (links: türkis) (Quelle: Managementpläne)

Tabelle 15: Liste planungsrelevanter Arten der Gruppe der Pflanzen

V	L	E	Art	Art	RLBW	RLD	FFH RL	BNatSchG
			Farn- und Blütenpflanzen					
X	0	0	<i>Anagallis tenella</i>	Zarter Gauchheil	1	2		s
0			<i>Apium repens</i>	Kriechender Sellerie	1	2	II, IV	s
0			<i>Botrychium matricariifolium</i>	Ästige Mondraute	2	2		s
0			<i>Botrychium simplex</i>	Einfacher Rautenfarn	0	1	II, IV	s
0			<i>Bromus grossus</i>	Dicke Trespe	2	2	II, IV	s
(X)	0	0	<i>Cypripedium calceolus</i>	Europäischer Frauenschuh	3	3	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 cyanoides</i>	Silberscharte	1	2	II, IV	s
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>Myosotis rehsteineri</i>	Bodensee-Vergissmeinnicht	1	1	II, IV	s
0			<i>Najas flexilis</i>	Biegsames Nixenkraut	1	0	IV	s
0			<i>Nuphar pumila</i>	Kleine Teichrose	2	1		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>Scorzonera austriaca</i>	Österreichische Schwarzwurzel	1	1		s
0			<i>Spiranthes aestivalis</i>	Sommer-Schraubenstendel	1	2	IV	s
X	0	0	<i>Trichomanes speciosum</i>	Europäischer Dünnfarn	*	*	II, IV	s
0			<i>Vitis vinifera subsp. <i>sylvestris</i></i>	Wilde Weinrebe	1	2		s
			Moose und Flechten					
X	0	0	<i>Buxbaumia viridis</i>	Grünes Koboldmoos	2	V	II	
X	0	0	<i>Dicranum viride</i>	Grünes Besenmoos	V	V	II	
(X)	0	0	<i>Hamatocaulis vernicosus</i>	Firnisglänzendes Sichelmoos	2	2	II	
(X)	0	0	<i>Lobaria pulmonaria</i>	Echte Lungenflechte	2	1		s
X	X	(X)	<i>Orthotrichum rogeri</i>	Rogers Goldhaarmoos	R	*	II	

14 Literatur

- Albrecht, K., T. Hör, F. W. Henning, G. Töpfer-Hofmann, & C. Grünfelder (2015):** Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag. Bericht zum Forschungs- und Entwicklungsvorhaben des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur: FE 02.0332/2011/LRGB. Forschung Straßenbau und Straßenverkehrstechnik: Heft 1115 - 2015.
- Arbeitsgruppe Mollusken BW (2008):** Rote Liste und Artenverzeichnis der Schnecken und Muscheln Baden-Württembergs. Naturschutz-Praxis, Artenschutz 12
- AKADEMIE FÜR NATUR- UND UMWELTSCHUTZ BADEN- WÜRTTEMBERG,** Skript „Fledermausschutz in der Eingriffsplanung, 2018/2019.
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT:** Bestimmung von Fledermausrufaufnahmen und Kriterien für die Wertung von akustischen Artnachweisen, Juni 2020.
- Baer, J. et al. (2014):** Die Rote Liste für Baden-Württembergs Fische, Neunaugen und Flußkrebse - Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg, Stuttgart, 64 S.
- Bauer, H.-G., M. Boschert, M. I. Förtschler, J. Hölzinger, M. Kramer & U. Mahler (2016):** Rote Liste und Kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6. Fassung. Stand 31.12.2013. - Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.
- Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (2018):** Ablaufschema zur Prüfung des Artenschutzes - Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP) (Fassung mit Stand 08/2018)
- Bellmann H.; R. Ulrich (2016):** Der Kosmos Schmetterlingsführer: Schmetterlinge, Raupen und Futterpflanzen. Franckh-Kosmos-Verlag Stuttgart.
- Bense, U. (2002):** Verzeichnis und Rote Liste der Totholzkäfer Baden-Württembergs. Naturschutz Landschaftspflege Bad.Württ. Bd. 74
- 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.:** Die Säugetiere Baden – Württemberg. Band 1 Eugen Ulmer Verlag. 2003
- 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.
- Freiburger Institut für angewandte Tierökologie GmbH (FrInaT):** Artensteckbriefe Fledermäuse. <http://www.frinat.de/index.php/de/artsteckbriefe/79-deutsche-inhalte/artsteckbriefe/127-bartfledermaus-myotis-mystacinus>, aufgerufen am 04.11.2021.
- FREYHOF, J. (2009):** Rote Liste der im Süßwasser reproduzierenden Neunaugen und Fische (Cyclostomata & Pisces). – In: HAUPT, H., LUDWIG, G., GRUTTKE, H., BINOT-HAFKE, M. OTTO, C. & PAULY, A. (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 1: Wirbeltiere. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70: 291-316.
- Glutz von Blotzheim & Bauer (1993):** Handbuch der Vögel Mitteleuropas. Bd. 13/II. Aula Verlag.
- Garniel A., U. Mierwald, U. Ojowski, W. Daunicht (2010):** Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung Bonn
- Gassner E., A. Winkelbrandt, D. Bernotat (2005):** UVP Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltverträglichkeit. C.F. Müller Verlag Heidelberg
- Geske C. Möller L. (2012):** Der Hirschskäfer in Hessen. Artenschutzinfo Nr. 2 Hessen Forst Giesen

GEISER, R. (1998): Rote Liste der Käfer (Coleoptera). – In: BINOT, M., BLESS, R., BOYE, P., GRUTTKE, H. & PRETSCHER, P. (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands. – Bonn - Bad Godesberg (Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup). – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 55: 194-201.

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.

Harde & Severa (2014): Der Kosmos Käferführer: Die Käfer Mitteleuropas: Franckh-Kosmos-Verlag Stuttgart

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.

Hunger, H. & Schiel, F.-J. (2006): Rote Liste der Libellen Baden-Württembergs und der Naturräume. Libellula Supplement 7: 3-14.

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., Boschart, M. & Mahler, U. (2005): Artenliste der Vögel Baden-Württembergs, Ornithologisches Jahresheft für Baden-Württemberg, Band 22, Heft 1.

IFÖ & WWL, Bad Krozingen: Managementplan für das FFH-Gebiet 8312-311 „Dinkelberg und Röttler Wald“

KÜHNEL, K.-D., GEIGER, A., LAUFER, H., PODLOUCKY, R. & SCHLÜPMANN, M. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Lurche (Amphibia) Deutschlands. In: HAUPT, H., LUDWIG, G., GRUTTKE, H., BINOT-HAFKE, M., OTTO, C. & PAULY, A. (Red.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 1: Wirbeltiere. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1): 259-288.

Kratsch D., G. Mathäus; M. Frosch (2018): Ablaufschemata zur artenschutzrechtlichen Prüfung bei Vorhaben nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG sowie der Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG: LUBW

KRÜTGEN, J. (2016): Amphibienschutzzäune in der Praxis – Anmerkungen zu Ausstiegshilfen, Rana 17: 94 – 97.

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.

Laufer H. (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg Postfach 10 01 63, 76231 Karlsruhe

LAMBRECHT H. & TRAUTNER, J. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlussstand Juni 2007. – FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 804 82 004 [unter Mitarb. von K. KOCKELKE, R. STEINER, R. BRINKMANN, D. BERNOTAT, E. GASSNER & G. KAULE]. – Hannover, Filderstadt.

Lang J.; K Kiepe (2011): Straßenränder als Ausbreitungsachsen für die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*): Ein Fallbeispiel aus Nordhessen. Hessische Faunistische Briefe 30 (4) Seite 49 – 54 Darmstadt 2011 (2012)

LUDWIG, G. & SCHNITTNER, M. (1996): Rote Liste gefährdeter Pflanzen Deutschlands. – Münster (Landwirtschaftsverlag). – Schriftenreihe für Vegetationskunde 28: 709-739.

LUBW Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie abgerufen am 23.03.2021 unter <https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/fauna-flora-habitat-richtlinie>.

Malchau W. (2010): *Lucanus cervus* (LINNAEUS, 1775) – Hirschläufer. Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt Halle, Sonderheft 2/2010: 223–280

Markmann U., Zahn A., Hammerer M. (2009): Kriterien für die Wertung von Artnachweisen basierend auf Lautaufnahmen. Koordinationsstellen für Fledermausschutz in Bayern

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

Ott J., K.-J. Conze, A. Günther, M. Lohr, R. Mauersberger, H.-J. Roland & F. Suhling (2015): Rote Liste und Gesamtartenliste der Libellen Deutschlands mit Analyse der Verantwortlichkeit, dritte Fassung, Stand Anfang 2012 (Odonata). Libellula Supplement 14: 395-422

Pfalzer G. (2002): Inter- und intraspezifische Variabilität der Sozialalute heimischer Fledermausarten. Dissertation Universität Kaiserslautern FB Biologie

REINHARDT, R. & BOLZ, R. (2011): Rote Liste und Gesamtartenliste der Tagfalter (Rhopalocera) (Lepidoptera: Papilionidae et Hesperioidae) Deutschlands. – Münster (Landwirtschaftsverlag). – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (3): 167-194.

Runge, H., Simon, M. & Widdig, T. (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 3507 82 080, (unter Mitarb. von: Louis, H. W., Reich, M., Bernotat, D., Mayer, F., Dohm, P., Köstermeyer, H., Smit-Viergutz, J., Szeder, K.).- Hannover, Marburg.

RUNKEL, V., GERDING, G., MARCKMANN, U. (2018): Handbuch: Praxis der akustischen Fledermauserfassung.

Rosenau, S. (2003): "Bibermanagementplan" - Entwicklung eines Schutzkonzeptes für den Biber (*Castor fiber* L.) im Bereich der Berliner Havel - Zwischenbericht Juni 2003., <http://www.susanne-rosenau.de/biber/Zwischenbericht%202003.pdf>, aufgerufen am 2.06.2009.

Settele J. R. Steiner, R. Reinhardt, R. Feldmann, G. Hermann (2015): Schmetterlinge Die Tagfalter Deutschlands Ulmer Verlag Stuttgart

Skiba R (2014): Europäische Fledermäuse. 2. Fassung. Die Neue Brehm Bücherei.

Südbeck, P. et al (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. – Eigenverlag Dachverband Deutscher Avifaunisten (DDA), Radolfzell.

Südbeck, P.; Bauer, H.-G.; Boschart, 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.; Gruttko, 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.

Stadt Wehr, Gemarkung Wehr

Bebauungsplan Hölzle-Hungerrain



FORMBLATT ZUR NATURA 2000 - VORPRÜFUNG

Stand: 15.02.2022

Bearbeitung: B. Eng. Landschaftsplanung & Naturschutz Ricarda Barbisch

Auftraggeber:

Stadt Wehr
Hauptstraße 16
79664 Wehr

Auftragnehmer:

Kunz GaLaPlan
Dipl. Ing. (FH) Georg Kunz
Am Schlipf 6
79674 Todtnauberg



1. Allgemeine Angaben

1.1	<p>Vorhaben</p> <p>Die Stadt Wehr beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes über eine ca. 1,28 ha große Fläche am Rand des Wohnbaugebietes „Hölzle“. Das Gebiet „Hölzle-Hungerrain“ befindet sich am südlichen Rand des Bestandsgebietes in einem Abschnitt, in dem die vorhandene Erschließungsstraße bis heute nur einseitig angebaut ist. Im Flächennutzungsplan ist an dieser Stelle bereits eine kleine Ergänzungsfäche zur Arrondierung dargestellt. Da die Stadt in diesem Bereich über eigene Flächen verfügt, soll das Plangebiet jedoch erweitert werden.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird erforderlich, um den anhaltenden hohen Bedarf an Wohnbaulandflächen in Wehr zu decken. Der letzte Bebauungsplan für Einzel-/Doppelhausgrundstücke wurde 2017 im Bereich „Breit II“ aufgestellt, seither hat die Stadt ausschließlich Innenentwicklungsmaßnahmen vorrangig im Geschosswohnungsbereich forciert.</p> <p>Nach Bauplätzen für Einzel- oder Doppelhausbebauung besteht jedoch weiterhin eine kontinuierliche Nachfrage. In vielen Fällen handelt es sich um Bauinteresse aus dem Ort im Zusammenhang mit Haushaltsgründungen junger Familien, also um den „inneren Bedarf“ aus der örtlichen Eigenentwicklung. Weitere Anfragen kommen aus umliegenden Gemeinden.</p> <p>Die Stadt kann jedoch derzeit keine Bauplätze anbieten, nachdem das 2018 erschlossene Baugebiet Breit II vollständig bebaut ist. Der gültige Flächennutzungsplan zeigt für Wehr nur noch zwei Wohnbauentwicklungsflächen in den Bereichen „Meyerhof“ und „Habiken“ auf, die beide aber wegen der Eigentumsverhältnisse derzeit noch nicht verfügbar sind. Im Gebiet „Hölzle-Hungerrain“ ergibt sich nun die Möglichkeit, einen Bebauungsplan nach § 13 b BauGB aufzustellen und das Gebiet dann zeitnah zu entwickeln.</p> <p>Die betroffenen Grundstücke Flst.Nr. 5236/1, 5235/1 und 5237 sind bereits im Eigentum der Stadt. Die Erschließung soll durch einen Erschließungsträger durchgeführt werden. Somit kann von einer zeitnahen Realisierung ausgegangen werden.</p> <p>Mit der vorgesehenen Bebauung kann der südliche Siedlungsrand entlang der Straße „Eichenweg“ geschlossen und endgültig gestaltet werden.</p> <p>Luftbilddarstellungen mit den sich im Plangebiet bzw. der nahen Umgebung befindlichen FFH-Gebieten sowie FFH-Mähwiesen sind dem Antrag beigefügt bzw. im Anhang ersichtlich.</p> <p>Als relevant für eine Beurteilung der FFH-Verträglichkeit werden die folgenden Auswirkungen betrachtet:</p> <p><u>Baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Außerhalb des Schutzgebietes: Bautätigkeiten und Flächeninanspruchnahme für die Erweiterung der Siedlungsfläche und dem Bau der Wohnhäuser (inklusive Transportarbeiten, Lärm- und Bewegungswirkungen etc.) ➤ Innerhalb des Schutzgebietes: Verlegung der Regenwasserleitung bis zum Gewässerrand des Zieggrabens mithilfe eines Baggers (Beeinträchtigung eines 3 m breiten Bereichs zur Grabenherstellung) <p><u>Betriebsbedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Lärmemission: Geringfügige Erhöhung aufgrund der Ausweitung des Siedlungsbereiches und neuer Zufahrten und Leitungen. ➤ Lichtemission: Durch Anbringen von Straßenbeleuchtung im neuen Siedlungsbereich und Außenbeleuchtung an Gebäuden ist mit einer leichten Erhöhung der Lichtemission zu rechnen.
-----	---

		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Schadstoffemission: Durch die Erweiterung des Wohngebietes ergibt sich eine geringfügige Erhöhung des Verkehrs durch Anwohner und damit eine geringfügige Erhöhung von Schadstoffemissionen. <p><u>Anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Außerhalb des Schutzgebietes: Dauerhafte Flächenversiegelung von 0,72 ha durch die Bebauung des Plangebiets und akustische und optische Veränderungen (Blend- und Kulissenwirkungen) ➤ Innerhalb des Schutzgebietes: keine dauerhaften anlagebedingten Beeinträchtigungen, da der Leitungsgraben unmittelbar nach der Verlegung der Regenwasserleitung wieder verfüllt und der Ursprungszustand wiederhergestellt wird. 	
1.2	Natura 2000-Gebiete (bitte alle betroffenen Gebiete auflisten)	Gebietsnummer(n) 8313341	Gebietsname(n) FFH-Gebiet Weidfelder bei Gersbach und an der Wehra
1.3	Vorhabenträger	Adresse Stadt Wehr Hauptstraße 16 79664 Wehr	Telefon / Fax / E-Mail
1.4	Gemeinde	Wehr	
1.5	Genehmigungsbehörde (sofern nicht § 34 Abs. 6 BNatSchG einschlägig)	Landratsamt Waldshut	
1.6	Naturschutzbehörde	Landratsamt Waldshut	
1.7	Beschreibung des Vorhabens	<input checked="" type="checkbox"/> weitere Ausführungen: siehe Planungsunterlagen zum Bebauungsplan mit Umweltbelangen	

2. Zeichnerische und kartographische Darstellung

	<p>Das Vorhaben soll durch Zeichnung und Kartenauszüge so weit dargestellt werden, dass dessen Dimensionierung und örtliche Lage eindeutig erkennbar ist. Für Zeichnung und Karte sind angemessene Maßstäbe zu wählen.</p>
2.1	<input checked="" type="checkbox"/> Zeichnung und kartographische Darstellung in beigefügten Antragsunterlagen enthalten
2.2	<input type="checkbox"/> Zeichnung / Handskizze als Anlage <input checked="" type="checkbox"/> kartographische Darstellung zur örtlichen Lage als Anlage

3. Aufgestellt durch (Vorhabenträger oder Beauftragter):

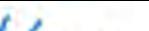
Anschrift *

Telefon *

Fax *

Kunz GaLaPlan Am Schlipf 6 79674 Todtnauberg	07671 99141-21	07671 99141-49
	e-mail *	kunz.georg@kunz-galaplan.de

* sofern abweichend von Punkt 1.3

Todtnauberg, den 15.02.2022	
Datum	Unterschrift
<p>Erläuterungen zum Formblatt sind bei der Naturschutzbehörde erhältlich oder unter http://natura2000-bw.de → "Formblätter Natura 2000"</p>	

4. Feststellung der Verfahrenszuständigkeit (Ausgenommen sind Vorhaben, die unmittelbar der Verwaltung der Natura 2000-Gebiete dienen)		
4.1	<p>Liegt das Vorhaben</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> in einem Natura 2000-Gebiet oder</p> <p><input type="checkbox"/> außerhalb eines Natura 2000-Gebiets mit möglicher Wirkung auf ein oder ggfs. mehrere Gebiete oder auf maßgebliche Bestandteile eines Gebiets?</p> <p>⇒ weiter bei Ziffer 4.2</p>	Vermerke der zuständigen Behörde
4.2	<p>Bedarf das Vorhaben einer behördlichen Entscheidung oder besteht eine sonstige Pflicht, das Vorhaben einer Behörde anzugezeigen?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ja ⇒ weiter bei Ziffer 5</p> <p><input type="checkbox"/> nein ⇒ weiter bei Ziffer 4.3</p>	
4.3	<p><input type="checkbox"/> Da das Vorhaben keiner behördlichen Erlaubnis oder Anzeige an eine Behörde bedarf, wird es gemäß § 34 Abs. 6 Bundesnaturschutzgesetz der zuständigen Naturschutzbehörde hiermit angezeigt.</p> <p>⇒ weiter bei Ziffer 5</p>	Fristablauf:
		(1 Monat nach Eingang der Anzeige)

5. Darstellung der durch das Vorhaben betroffenen Lebensraumtypen bzw. Lebensräume von Arten *)

	Lebensraumtyp (einschließlich charakteristischer Arten) oder Lebensräume von Arten **)	Lebensraumtyp oder Art bzw. deren Lebensraum kann grundsätzlich durch folgende Wirkungen erheblich beeinträchtigt werden:	Vermerke der zuständigen Behörde
5.1 FFH-Gebiet			
	Vorbemerkung: Für das FFH-Gebiet „Weidfelder in Gersbach und an der Wehra“ besteht seit 2015 ein Managementplan, der für die Einschätzung einer Betroffenheit von FFH-Lebensraumtypen (LRT) und -arten herangezogen wurde.		
5.1.1 Lebensräume			
	6510 Magere Flachland-Mähwiesen	<p>Das Plangebiet überlagert die Flachlandmähwiese</p> <ul style="list-style-type: none"> „Magerwiese Hungerrain s Wehr-Hemmet“ (Nr. 6510033746210284) <p>(vgl. Karte 2 im Anhang)</p> <p>Da sich diese Mähwiesen außerhalb des FFH-Gebiets befinden, sind sie über die bauplanungsrechtliche Ausgleichsregelung abzuarbeiten und nicht über den Natura 2000-Gebietsschutz bzw. die FFH-Vorprüfung. Auf weitere Ausführungen kann daher verzichtet werden.</p>	
	3260 Fließgewässer mit flutender Wasservegetation	LRT nicht im Vorhabenbereich oder der direkten Umgebung vorhanden. Der Zieggraben im Süden, wo die Regenwasserleitung verlegt wird, ist weder als LRT 3260 „Fließgewässer mit flutender Wasservegetation“ noch als LRT 91E0* „Auenwälder mit Erle, Esche und Weide“ ausgewiesen. Beeinträchtigungen von LRT können daher ausgeschlossen werden.	
	4030 Trockene Heiden		
	6230* Artenreiche Borstgrasrasen		
	6430 Feuchte Hochstaudenfluren		
	6510 Magere Flachland-Mähwiesen		
	6520 Berg-Mähwiesen		
	7140 Übergangs- und Schwingrasenmoore		
	8150 Silikatschutthalden		
	8220 Silikatfelsen mit Felsspaltvegetation		
	8230 Pionierrasen auf Silikatfelskuppen		
	91E0* Auenwälder mit Erle, Esche und Weide		
	9110 Hainsimsen-Buchenwald		
	9130 Waldmeister-Buchenwald		
	9180* Schlucht- und Hangmischwälder		
	9410 Bodensaure Nadelwälder		
5.1.2 Arteninventar			
	Groppe (<i>Cottus gobio</i>)	Gemäß dem Managementplan sind weder der „Zieggraben“ ganz im Süden des Plangebiets im Bereich der zu verlegenden Leitung noch der „Kaltenbrunnengraben“ (südlich außerhalb des Plangebiets) als Lebensstätte der Groppe ausgewiesen (vgl. Karte 4 im Anhang). Groppen wurden lediglich ca. 5,7 km weiter nördlich in der Wehra gefunden sowie im Neusägebach unmittelbar vor der Mündung der Wehra. Somit ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Groppe zu rechnen.	
	Bachneunauge (<i>Lampetra planeri</i>)	Gemäß dem Managementplan sind der Zieggraben und der Kaltenbrunnengraben nicht als Lebensstätte des Bachneunauges ausgewiesen (vgl. Karte 4 im Anhang). Während der gemeinsamen Erfassung von Groppe und Bachneunauge konnten keine Nachweise des Bachneunauges in einem der 10 Probestrecken erbracht werden. Eine Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten.	

	Europäischer Dünnfarn (<i>Trichomanes speciosum</i>)	<p>Der Europäische Dünnfarn besiedelt bevorzugt kleine, feuchte und dunkle Höhlen, die sich am Fuße von Granitfelsen in Spalten gebildet haben.</p> <p>Im FFH-Gebiet ist die Art insgesamt fünf Mal nachgewiesen worden. Der Fund, der dem Plangebiet am nächsten liegt, befindet sich in 6,4 km nördlicher Entfernung im Bannwald Wehratal (vgl. Karte 5 im Anhang).</p> <p>Aufgrund fehlender Felshabitate im Plangebiet kann eine Beeinträchtigung des Europäischen Dünnfarns von vornherein ausgeschlossen werden.</p>	
	Hirschkäfer (<i>Lucanus cervus</i>)	<p>Innerhalb des FFH-Gebiets befinden sich nordöstlich von Wehr am Wolfstrikopf ca. 8,6 ha große Lebensstätten des Hirschkäfers. Die Entfernung zum Plangebiet beträgt in etwa 4 km.</p> <p>Gemäß Datenrecherchen (kerbtier.de, hirschkäfer-suche.de, LUBW) gibt es Nachweise des Hirschkäfers aus der Stadt Wehr. Im Plangebiet selbst oder der direkten Umgebung befinden sich jedoch keine geeigneten Habitate wie abgestorbene Baumstümpfe oder alte, absterbende (Totholz-)Bäume.</p> <p>Somit ist nicht mit Beeinträchtigungen des Hirschkäfers zu rechnen.</p>	
	Dohlenkrebs (<i>Autopotamobius pallipes</i>)	<p>Gemäß dem Managementplan ist das Bachsystem Ziegenbach als Lebensstätte des Dohlenkrebses ausgewiesen (vgl. Karte 4 im Anhang). Es konnten insgesamt 43 Exemplare in unterschiedlichen Bestandsdichten nachgewiesen werden.</p> <p>Für die Verlegung der Regenwasserleitung bis zum Ziegenbach muss ein Graben gezogen werden, der unmittelbar nach der Leitungsverlegung wieder verfüllt wird. Dieser führt allerdings nur bis zum Gewässerrand. In den Zieggraben selbst wird im Zuge des Bauvorhabens nicht eingegriffen. Dohlenkrebse, die sich im Gewässer aufhalten, erfahren keine Beeinträchtigungen.</p> <p>Nach Verlegung der Regenwasserleitung ist grundsätzlich der gesetzlich vorgeschriebene Gewässerrandstreifen von mindestens 5 m einzuhalten.</p>	
	Grünes Besenmoos (<i>Dicranum viride</i>)	<p>Das Grüne Besenmoos, auch Grünes Gabelzahnmoos genannt, ist meist auf Trägerbäumen in alten Buchen- und Eichenbeständen in Steilhanglagen zu finden.</p> <p>Im FFH-Gebiet ist das Moos vornehmlich in den Steilhanglagen des Wehratals verbreitet, besonders im Bannwald „Wehratal“ östlich der Stadt Wehr. Diese Bestände liegen in etwa 1 km östlicher Entfernung zum Plangebiet (vgl. Karte 5 im Anhang) und sind nicht vom Eingriff betroffen.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich keine Waldbestände mit geeigneten klimatischen Bedingungen für das Grüne Besenmoos.</p> <p>Eine Beeinträchtigung kann daher ausgeschlossen werden.</p>	
	Rogers Goldhaarmoos (<i>Orthotrichum rogeri</i>)	<p>Rogers Goldhaarmoos wächst auf freistehenden Laubbäumen und Sträuchern oder im Waldrandbereich. Es bevorzugt Trägerbäume in niederschlagsreichen und relativ luftfeuchten (sub-)montanen Lagen. Im Schwarzwald befindet sich einer der größten Bestände dieser Art in Europa.</p> <p>Potenzielle Lebensstätten und Fundpunkte dieses Mooses befinden sich gemäß dem MaP im FFH-Gebiet nur im Umkreis von Gersbach (vgl. Karte 4 im Anhang). Die Fundstellen liegen ca. 9 km vom Plangebiet entfernt.</p> <p>Zu den Trägerbäumen dieser Moosart gehören in Baden-Württemberg die Baum- bzw. Straucharten Pappel, Weide, Berg-Ahorn, Schwarzerle, Kirsche und Holunder.</p> <p>Berg-Ahorne und Kirschen wurden bei der Biotoptypenkartierung in den Gehölzbereichen im Norden festgestellt, Schwarzerlen und Schwarzer Holunder beim Zieggraben im Süden. Zudem liefern die grundsätzlich hohen Niederschläge im Südschwarzwald gute Bedingungen für Rogers Goldhaarmoos.</p>	

		<p>Angesichts der (bedingt) geeigneten Habitatvoraussetzungen innerhalb des Planbereichs ist ein Vorkommen dieser Moosart daher möglich.</p> <p>Allerdings handelt es sich nur um sehr wenige Einzelbäume, die potenziell als Trägerbäume geeignet wären. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes von Rogers Goldhaarmoos ist durch die Rodung der kleinflächigen Gehölzstrukturen daher nicht zu erwarten.</p>	
	<p>Mopsfledermaus (<i>Barbastella barbastellla</i>)</p> <p>Wimperfledermaus (<i>Myotis emarginatus</i>)</p> <p>Großes Mausohr (<i>Myotis myotis</i>)</p>	<p>Gemäß Managementplan sind die Mopsfledermaus und die Wimperfledermaus in weiten Teilen des FFH-Gebiets „Weidfelder bei Gersbach und an der Wehra“ verbreitet. Für das Große Mausohr ist das gesamte Gebiet als potenzielle Lebensstätte anzusehen.</p> <p>Fledermausquartiere sind in Bezug auf geeignete Habitatstrukturen hauptsächlich in der Umgebung des geplanten Eingriffs wahrscheinlich (angrenzende Wohngebiete). Innerhalb der Eingriffsflächen selbst sind lediglich sehr wenige eventuell als Zwischenquartier für einzelne Männchen nutzbare Strukturen (z. B. Astabbruch mit minimalen Spalten) vorhanden. Gebäude oder Höhlenbäume fehlen.</p> <p>Für Fledermäuse ist der Eingriffsbereich daher überwiegend als Nahrungshabitat interessant. Da alle Grünflächen und Gehölzstrukturen vom Eingriff betroffen sind, ergibt sich ein weitgehender Verlust des Nahrungshabitats im Plangebiet. Bei den durchgeföhrten Kartierungen wurde festgestellt, dass die meisten Fledermäuse in angrenzenden Bereichen jagen. Die Umgebung des Plangebiets ist sehr strukturreich (Gewässer, Wald-/Siedlungsflächen) und bietet daher ausreichende Ausweichflächen für die Jagd.</p> <p>Bei der Mopsfledermaus handelt es sich um eine Waldfledermaus, die vorwiegend Baumquartiere in Form von abplatzender Borke an alten oder abgestorbenen Bäumen in strukturreichen Wäldern nutzt. Im Zuge der Kartierungen konnte diese Art nicht festgestellt werden. Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Waldflächen.</p> <p>Die Wimperfledermaus und das Große Mausohr sind typische Gebäudefledermäuse, die vor allem größere Dachstühle, Scheunen etc. nutzen. Um den Eingriffsbereich befinden sich zwar mehrere Gebäude, diese sind aber nicht von den Eingriffen betroffen.</p> <p>Da das Plangebiet direkt am Siedlungsrand liegt, bestehen bereits gewisse Lärm- und Lichtemissionen. Somit ist nicht zu erwarten, dass während und nach dem Eingriff Fledermäuse, die Gebäudestrukturen als Quartier nutzen, erheblich mehr gestört werden.</p> <p>Während der nächtlichen Aktivitätsphasen ist keine Betroffenheit gegeben, da die Bauarbeiten tagsüber stattfinden.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen dieser drei Fledermausarten sind insgesamt nicht zu erwarten.</p>	
	Biber (<i>Castor fiber</i>)	<p>Gemäß dem MaP gibt es im FFH-Gebiet keine Nachweise des Bibers. Erhebliche Beeinträchtigungen des Bibers sind auszuschließen.</p>	

6. Überschlägige Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen durch das Vorhaben anhand vorhandener Unterlagen

	mögliche erhebliche Beeinträchtigungen	betroffene Lebensraumtypen oder Arten *) **)	Wirkung auf Lebensraumtypen oder Lebensstätten von Arten (Art der Wirkung, Intensität, Grad der Beeinträchtigung)	Vermerke der zuständigen Behörde
6.1	anlagebedingt			
6.1.1	Flächenverlust (Versiegelung)	Nur LRT außerhalb Schutzgebietskulisse betroffen	Im Bereich des Zieggrabens, wo die Verlegung der Regenwasserleitung stattfindet, befinden sich keine LRT. Zudem wird der Leitungsgraben sofort wieder verfüllt. Es kommt nicht zu Flächenversiegelungen.	
6.1.2	Flächenumwandlung			
6.1.3	Nutzungsänderung	Keine erhebliche Betroffenheit von FFH-Arten	Teile der Grünlandflächen im Plangebiet (insgesamt 7.639 m ²) sind jedoch als FFH-Mähwiese ausgewiesen. Um im Hinblick auf das Umweltschadensrecht eine Enthaftung zu erreichen, ist ein vollumfänglicher, gleichartiger Ausgleich i.S.d. FFH-Verträglichkeitsprüfung (Kohärenzsicherung) sicherzustellen (§19 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG), obwohl der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach §13b BauGB aufgestellt wird. Im Zuge des Ausgleichs werden insgesamt 8.550 m ² neue FFH-Mähwiesen auf externen Gemeindeflurstücken auf der Gemarkung Wehr entwickelt. Es ist kein erheblicher Verlust an Nahrungshabitat für Fledermäuse zu erwarten, da im Umfeld des Plangebietes genügend gleichwertige Flächen vorhanden sind, die als Jagdhabitate genutzt werden können.	
6.1.4	Zerschneidung, Fragmentierung von Natura 2000-Lebensräumen		Nicht relevant	
6.1.5	Veränderungen des (Grund-) Wasserregimes		Nicht relevant	
6.2	betriebsbedingt			
6.2.1	stoffliche Emissionen	Keine LRT betroffen	Lärm- und Lichtemissionen sowie Belastungen durch Schadstoffe bestehen durch die Lage am Siedlungsrand bereits. Im Plangebiet sind keine nächtlichen Dauer-Beleuchtungen vorgesehen.	
6.2.2	akustische Veränderungen			
6.2.3	optische Wirkungen			
6.2.4	Veränderungen des Mikro- und Mesoklimas			
6.2.5	Einleitungen in Gewässer (stofflich, thermisch, hydraulischer Stress)			
6.2.6	Gewässerausbau		Nicht relevant	
6.2.7	Zerschneidung, Fragmentierung, Kollision		Nicht relevant	
6.3	baubedingt			
6.3.1	Flächeninanspruchnahme (Baustraßen, Lagerplätze etc.)	Nur LRT außerhalb Schutzgebietskulisse betroffen	Die ausgewiesene FFH-Mähwiese geht zwar verloren, wird aber gleichzeitig ausgeglichen (s.o.).	
6.3.2	Emissionen			
6.3.3	akustische Wirkungen	Keine erhebliche Betroffenheit von FFH-Arten	Beeinträchtigungen von Fledermäusen in Form von Lichtverschmutzungen durch nächtliche Baustellenausleuchtungen können ausgeschlossen werden, da die Bauarbeiten tagsüber durchgeführt werden.	

- *) Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art an verschiedenen Orten vom Vorhaben betroffen ist, bitte geografische Bezeichnung zur Unterscheidung mit angeben.
Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art in verschiedenen Natura 2000-Gebieten betroffen ist, bitte die jeweilige Gebietsnummer – und ggf. geografische Bezeichnung – mit angeben.
- **) Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

7.	Summationswirkung Besteht die Möglichkeit, dass durch das Vorhaben <u>im Zusammenwirken</u> mit anderen, bereits bestehenden oder geplanten Maßnahmen die Schutz- und Erhaltungsziele eines oder mehrerer Natura 2000-Gebiete erheblich beeinträchtigt werden?		
	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> weitere Ausführungen: siehe Anlage	

	betroffener Lebensraumtyp oder Art	mit welchen Planungen oder Maßnahmen kann das Vorhaben in der Summation zu erheblichen Beeinträchtigungen führen?	welche Wirkungen sind betroffen?	Vermerke der zuständigen Behörde

	Sofern durch das Vorhaben Lebensraumtypen oder Arten in mehreren Natura 2000-Gebieten betroffen sind, bitte auf einem separaten Blatt die jeweilige Gebietsnummer mit angeben.
	<input checked="" type="checkbox"/> nein, Summationswirkungen sind nicht gegeben

8.	Anmerkungen (z. B. mangelnde Unterlagen zur Beurteilung der Wirkungen oder Hinweise auf Maßnahmen, die eine Beeinträchtigung von Arten, Lebensräumen, Erhaltungszielen vermeiden könnten)
	<input type="checkbox"/> weitere Ausführungen: siehe Anlage

9. Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde

- Auf der Grundlage der vorstehenden Angaben und des gegenwärtigen Kenntnisstandes wird davon ausgegangen, dass vom Vorhaben **keine erhebliche Beeinträchtigung** der Schutz- und Erhaltungsziele des / der oben genannten Natura 2000-Gebiete ausgeht.

Begründung:

- Das Vorhaben ist geeignet, die Schutz- und Erhaltungsziele des / der oben genannten Natura 2000-Gebiets / Natura 2000-Gebiete erheblich zu beeinträchtigen. **Eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung muss durchgeführt werden.**

Begründung:

Bearbeiter Naturschutzbehörde (Name, Telefon)	Datum	Handzeichen	Bemerkungen
Erfassung in Natura 2000 Eingriffsdatenbank durch:	Datum	Handzeichen	Bemerkungen

Bearbeiter Genehmigungsbehörde (Name, Telefon)	Datum	Handzeichen	Bemerkungen

Schutzgebietskulissen

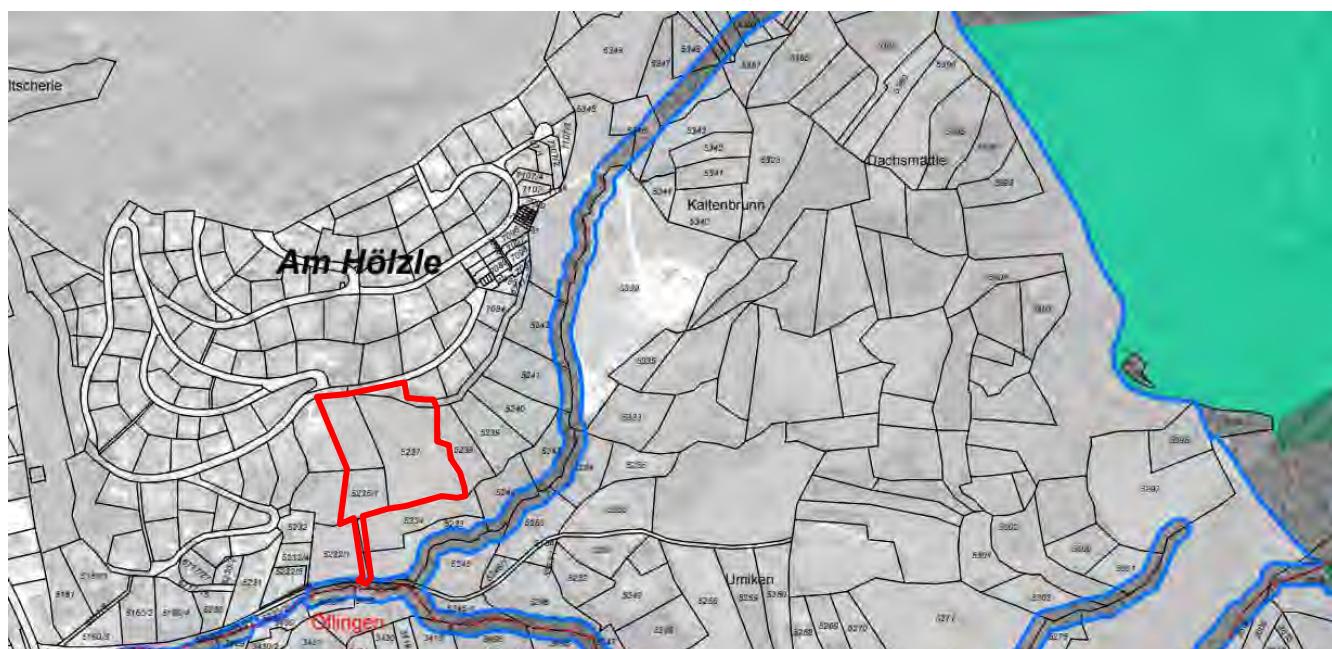
Karte 1: Lage des Plangebiets (rot) im Bezug zum FFH-Gebiet „Weidfelder bei Gersbach und an der Wehra“



Karte 2: Lage des Plangebiets (rot) in Bezug zu den FFH-Mähwiesen



Karte 3: Ausschnitt aus dem Managementplan (Bestands- und Zielekarte Lebensraumtypen Teilkarte 2.4), Plangebiet rot umrandet. Stand 30.10.2015



Erhaltung der FFH-Lebensraumtypen⁽¹⁾ in ihrem derzeitigen Zustand

- Fließgewässer mit flutender Wasservegetation [3260]
- Trockene Heiden [4030]
- Artenreiche Borstgrasrasen [*6230]
- Pfeifengraswiesen [6412]
- Feuchte Hochstaudenfluren; planar bis montan [6431]
- Magere Flachland-Mähwiesen [6510]
- Berg-Mähwiesen [6520]
- Geschädigte Hochmoore [7120]
- Silikatfelsen mit Felsspaltenvegetation [8220]
- Silikatschutthalde [8150]
- Hainsimsen-Buchenwald [9110]
- Waldmeister-Buchenwald [9130]
- Schlucht- und Hangmischwälder [*9180]
- Auenwälder mit Erle, Esche, Weide [*91E0]
- Bodensaure Nadelwälder [9410]

Aufwertung bestehender FFH-Lebensraumtypen

- Fließgewässer mit flutender Wasservegetation [3260]
- Berg-Mähwiesen [6520]
- Geschädigte Hochmoore [7120]
- Silikatfelsen mit Felsspaltenvegetation [8220]
- Silikatschutthalde [8150]
- Schlucht- und Hangmischwälder [*9180]
- Auenwälder mit Erle, Esche, Weide [*91E0]

Neuschaffung von FFH-Lebensraumtypen

- Artenreiche Borstgrasrasen [*6230]
- Magere Flachland-Mähwiesen [6510] / Berg-Mähwiesen [6520]

- FFH-Gebiet „Weidfelder bei Gersbach und an der Wehra“
- Vogelschutzgebiet „Südschwarzwald“

- Flurstücke ALK
Gemarkungsgrenze

Wiederherstellung ehemaliger FFH-Lebensraumtypen

- Trockene Heiden [4030]
- Artenreiche Borstgrasrasen [*6230]
- Magere Flachland-Mähwiesen [6510]
- Berg-Mähwiesen [6520]

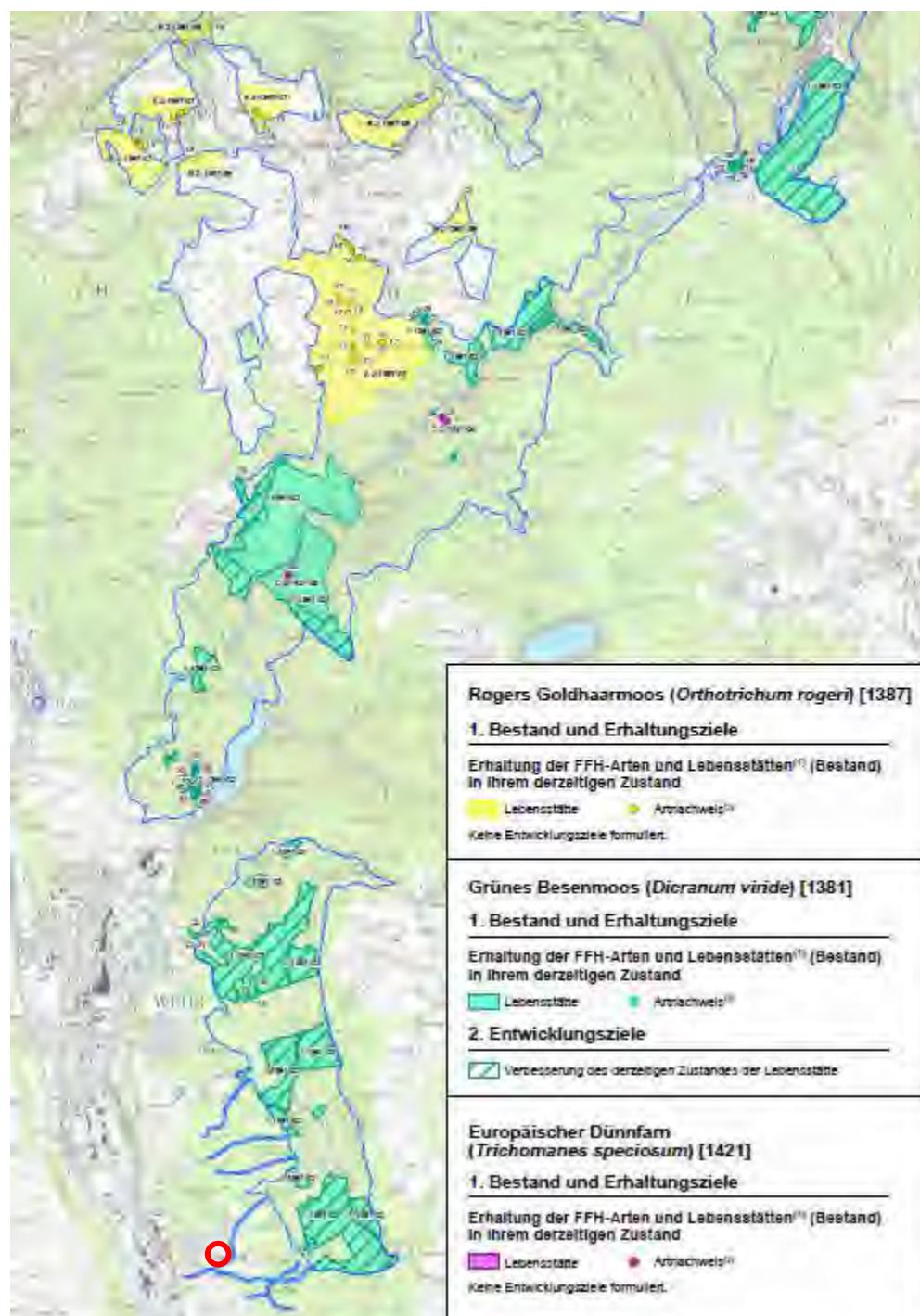
⁽¹⁾ Beschriftung FFH-Lebensraumtypen:

- B 1-034 (4030) Beispiel: Erhaltungszustand und Nummer der Erhaltungseinheit/Lebensraumtypen
- B Erhaltungszustand: A = herwagend; B = gut; C = durchwühlbar
- I Bezeichner: 1 = Wald; 2 = Offenland
- 034: Nummer der Erhaltungseinheit (rechts ± 20m)
- (100): Es sind noch andere, dezentrale ALK (Trockene Heide [4030]) in der Einheit vorhanden (Anteil in %)

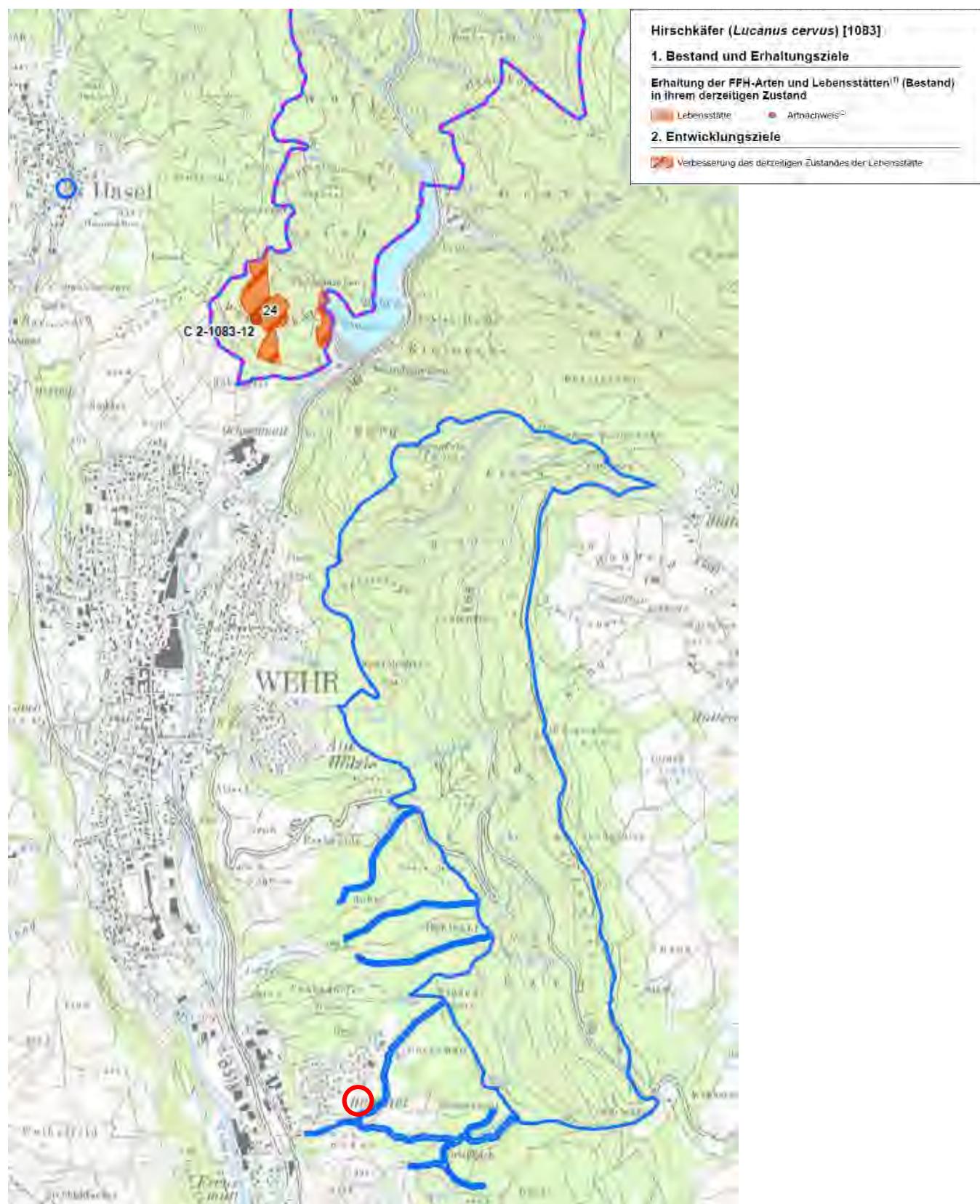
Karte 4: Ausschnitt aus dem Managementplan (Bestands- und Zielekarte Moose, Farne, Groppe, Dohlenkrebs, Hirschkäfer, Berglaubsänger, Teilkarte 3). Zu sehen sind Lebensstätten und Artnachweise des Dohlenkrebses und die Lage des Plangebiets (rot)



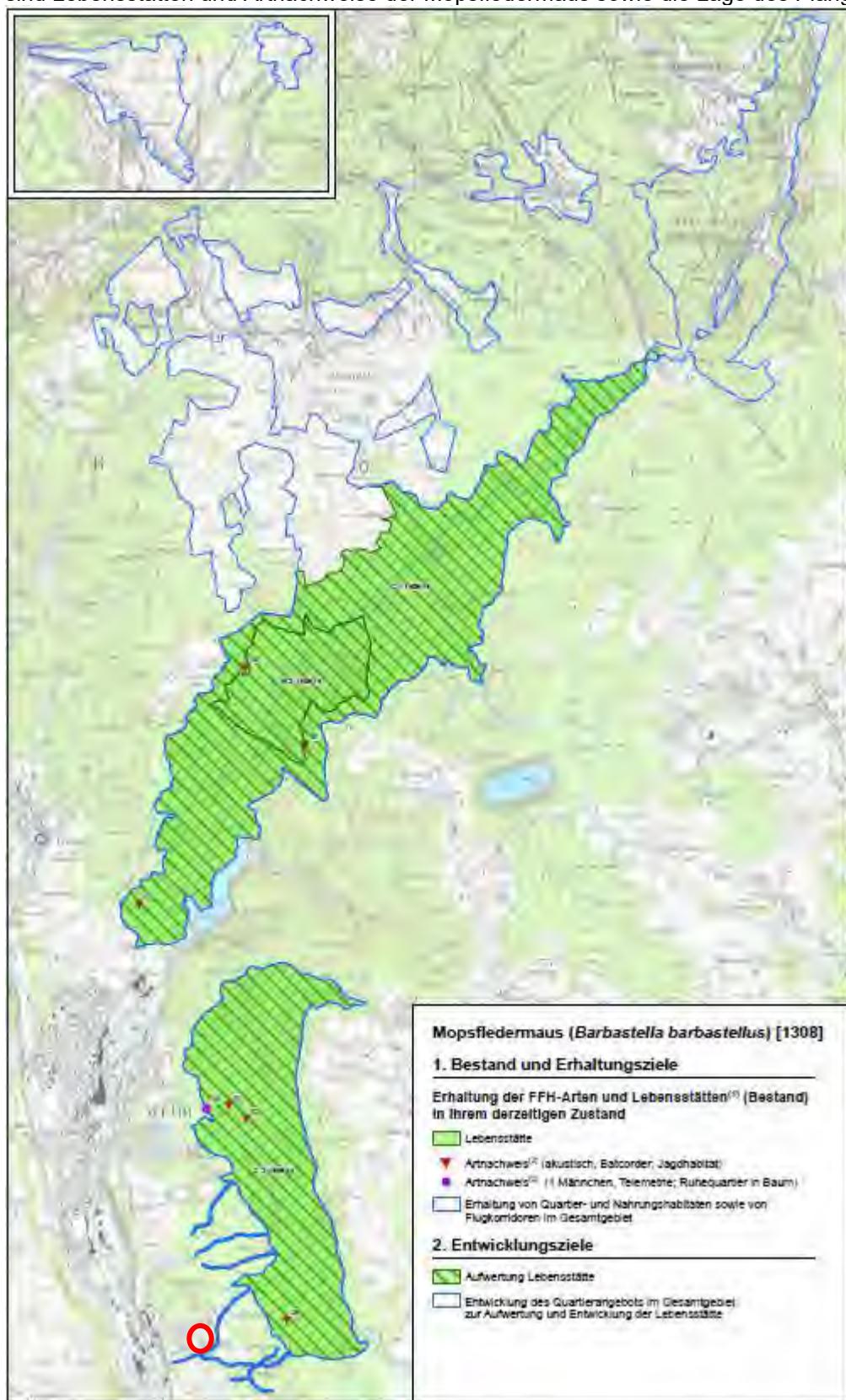
Karte 5: Ausschnitt aus dem Managementplan (Bestands- und Zielekarte Moose, Farne, Groppe, Dohlenkrebs, Hirschkäfer, Berglaubsänger, Teilkarte 3). Zu sehen sind Lebensstätten und Artnachweise von Rogers Goldhaarmoos, vom Grünen Beesenmoos und vom Europäischen Dünnfarn sowie die Lage des Plangebiets (rot)



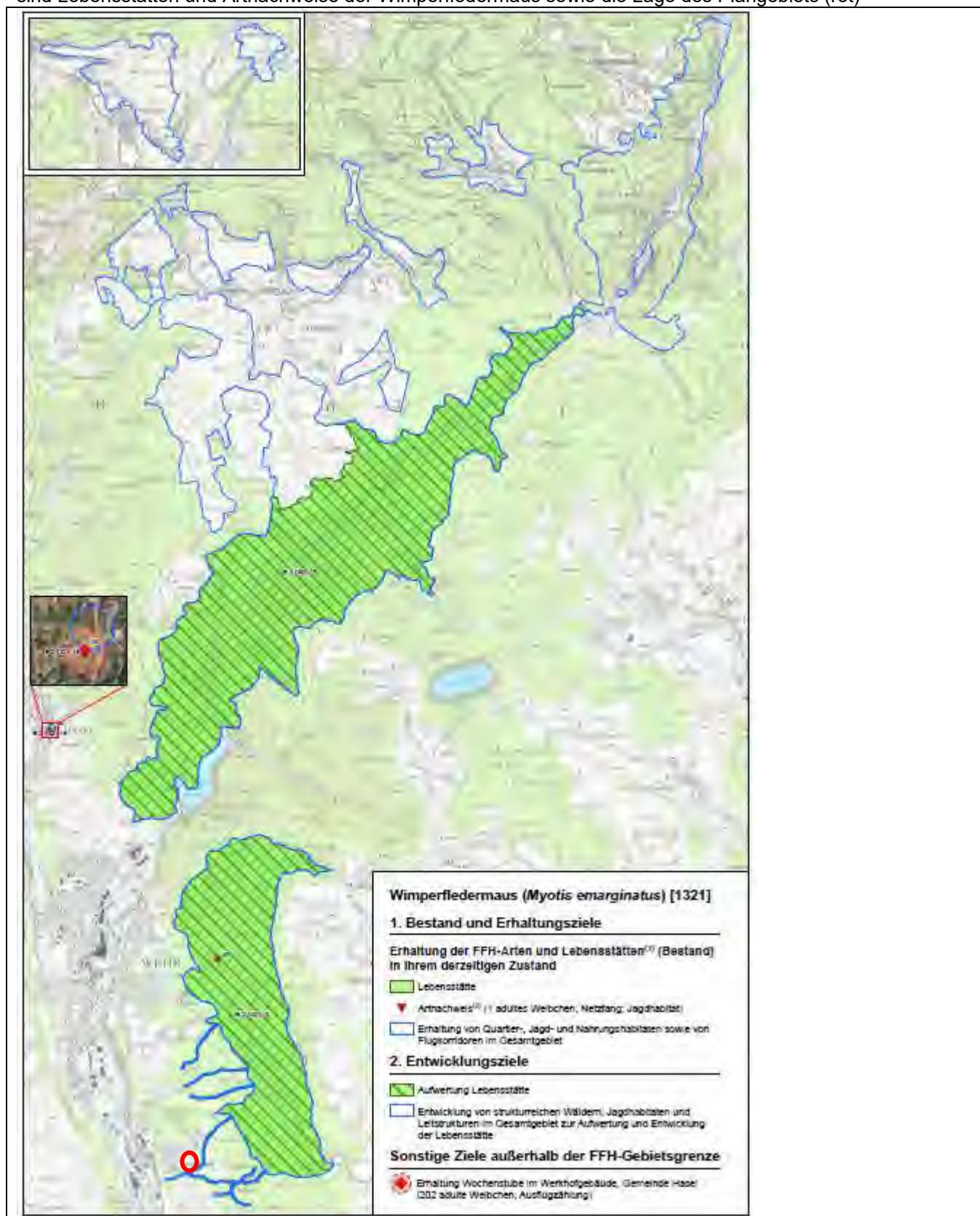
Karte 6: Ausschnitt aus dem Managementplan (Bestands- und Zielekarte Moose, Farne, Groppe, Dohlenkrebs, Hirschkäfer, Berglaubsänger, Teilkarte 3). Zu sehen sind Lebensstätten und Artnachweise des Hirschkäfers sowie die Lage des Plangebiets (rot)



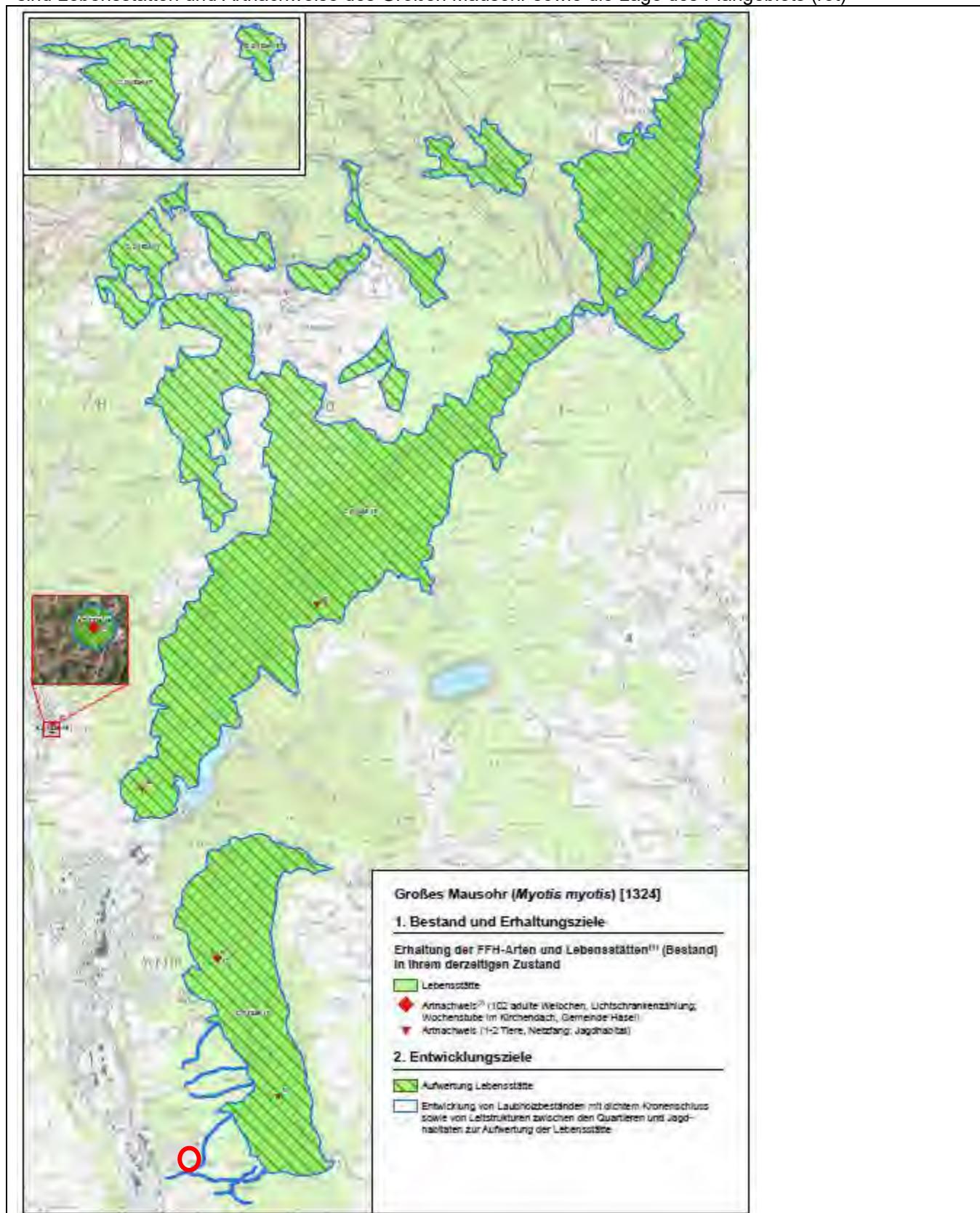
Karte 7: Ausschnitt aus dem Managementplan (Bestands- und Zielekarte Fledermäuse, Teilkarte 4). Zu sehen sind Lebensstätten und Artnachweise der Mopsfledermaus sowie die Lage des Plangebiets (rot)



Karte 8: Ausschnitt aus dem Managementplan (Bestands- und Zielekarte Fledermäuse, Teilkarte 4). Zu sehen sind Lebensstätten und Artnachweise der Wimperfledermaus sowie die Lage des Plangebiets (rot)



Karte 8: Ausschnitt aus dem Managementplan (Bestands- und Zielekarte Fledermäuse, Teilkarte 4). Zu sehen sind Lebensstätten und Artnachweise des Großen Mausohr sowie die Lage des Plangebiets (rot)



Suchbedingungen

SGB-Nr./Name

8313341 Weidfelder bei Gersbach und an der Wehra

Datenauswertebogen
FFH 8313341 - Weidfelder bei Gersbach und an der Wehra

1. Daten zum Schutzgebiet

SchutzgebietsTyp:	FFH-Gebiet
Dienststelle:	Landesanstalt für Umwelt
Status:	Verordnet
Fläche (ha):	2009,9634
Verordnung/Meldung:	26.10.2016, 09.11.2016 (in Kraft)

2. Kurzbeschreibung

Das FFH-Gebiet ist durch die typische Kulturlandschaft des Südschwarzwalds mit ihrem Weideläuern und Mäuwiesen geprägt, die vor allem auf dem südexponierten Hochtal um die Ortschaft Gersbach mit den angrenzenden Weihern sowie in Todtnoos-Weg und Prestenberg vorhanden. Zusätzlich kommen große zusammenhängende Wälder an den Hängen des tiefeingeschnittenen, schluchtartigen Tal der Wehra mit eindrucksvollen Felsen und Blockschutzhalden vor.

3. Flächenverteilung / Flurstücke

Kreis:	Lörrach
Gemeinde:	Schopfheim 33% - 663,2879 ha
Kreis:	Waldshut
Gemeinde:	Hemmersried 6% - 120,5978 ha
Gemeinde:	Todtnoos 20% - 401,9900 ha
Gemeinde:	Wehr 41% - 524,0849 ha

4. Partnerschutzgebiete**5. Naturräumliche Einheit**

Dinkelberg
 Hochschwarzwald

6. Schlagwortregister**7. Biotoptyp****8. Arteninventar**

Fische	<i>Cottus gobio</i>	Groppe
Fische	<i>Lampetra planeri</i>	Bachneunauge

Datenauswertebogen
FFH 8313341 - Weidfelder bei Gersbach und an der Wehra

Höhere Pflanzen/Farn	<i>Trichomanes speciosum</i>	Europäischer Dürnlam
Käfer	<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer
Krebs	<i>Austropotamobius pallipes</i>	Dohlenkrebs
Moose	<i>Dicranum viride</i>	Grünes Galbuzahnmoos
Moose	<i>Orthotrichum rogen</i>	
Säugetiere	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus
Säugetiere	<i>Castor fiber</i>	Biber
Säugetiere	<i>Myotis emarginatus</i>	Wimperfledermaus
Säugetiere	<i>Myotis myotis</i>	Großer Mausohr

9. Auszeichnung**10. Überlagerung**

Naturschutzgebiet	6 %	120,6978 ha
Landschaftsschutzgebiet	11 %	221,6980 ha
Naturpark	100 %	2009,9834 ha
SPA-Gebiet	46 %	924,6832 ha
Biosphärengebiet	47 %	944,6829 ha

11. Lebensraum

3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitrichio-Batrachion	Fließgewässer mit fließender Wasservegetation
4030	Trockene europäische Heiden	Trockene Heiden
6230*	Artenreiche montane Borstgrasrasen (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Siliktroden	Artenreiche Borstgrasrasen
6430	Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe	Feuchte Hochstaudenfluren
6510	Magere Flachland-Mähwiesen (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	Magere Flachland-Mähwiesen
6520	Berg-Mähwiesen	Berg-Mähwiesen
7140	Übergangs- und Schwingrasenmoore	Übergangs- und Schwingrasenmoore
8150	Kieselhaltige Schuttbergen der Berglagen Mitteleuropas	Silikschuttbergen
8220	Silikatfelsen mit Felsspaltenvegetation	Silikatfelsen mit Felsspaltenvegetation
8230	Silikatfelsen mit Pioniervegetation des <i>Bedo-Solanumion</i> oder des <i>Seco albi-</i>	Pionierrasen auf Silikatfelskuppen

Datenauswertebogen
**FFH 8313341 - Weidfelder bei Gersbach und an der
Wehra**

	<i>Veronica dioica</i>	
91E0*	Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> (Aino-Padion) <i>Alnoch</i> (<i>incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	Auenwälder mit Erlen, Eschen, Weide
9110	Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo- Fagellum)	Hainsimsen-Buchenwald
9130	Waldmeister-Buchenwald (Asperulo- Fagellum)	Waldmeister-Buchenwald
9150*	Schlucht- und Hangmischwälder <i>Tilio-</i> <i>Acetosae</i>	Schlucht- und Hangmischwälder
9410	Montane bis alpine bodensäure Fichtenwälder (<i>Vaccinio-Piceetea</i>)	Bodensäure Nadelwälder



Anlage

Erschließung Neubaugebiet „Hungerrain“ in Wehr

ABWÄGUNG ZUR TRASSENFÜHRUNG

Zum Vorentwurf vom November 2021

Gemeinsam erarbeitet durch die Arbeitsgruppe :
Fr. Meyer, Frau Muñoz Gerteis, beide Stadt Wehr,
Herr Fleischer vom Büro GeoPlan Stadtplanung ,
Herr Raiber vom Ing. Büro C. Raiber GmbH

Aufgestellt: 15.02.2022

Inhaltsverzeichnis

- 1 Planerische Beschreibung**
- 2 Kanalisation - Schmutz- und Niederschlagswasser**
- 3 Wasserversorgung**
- 4 Freileitung Strom**
- 5 Variantenbeschreibung**
- 6 Abwägung**
- 7 Trassenempfehlung**
- 8 Lageplan-Trassenempfehlung**

1 Planerische Beschreibung

Die Erschließung des Neubaugebietes „Hungerrain“ erfordert die Ableitung des Niederschlagwassers und des Schmutzwassers zum Tiefpunkt und zugleich Ende der Erschließungsstraße im Bereich des Wendehammers aufgrund der vorhandenen Topografie und der damit begründeten stetig fallenden Leitungstrasse.

Vom höhenmäßigen Tiefpunkt der Erschließung muss sowohl das Schmutzwasser wie auch das Niederschlagwasser abgeleitet werden.

Die von der erforderlichen Leitungstrasse betroffenen Grundstücke sind allesamt Wiesengrundstücke.

2 Kanalisation - Schmutz- und Niederschlagswasser

Aufgrund des vorhandenen Geländes ergibt sich die Gradienten der Straße und damit der Kanalisation derart, dass das Niederschlag- und Schmutzwasser im Trennsystem bis zum Wendehammer innerhalb der geplanten Bebauung bis zum Regenrückhaltebecken fließen.

Von da fließen beide Kanäle außerhalb des Plangebietes weiter nach Süden über unbebautes Weideland bis zum Ziegbachweg. Hier wird der Schmutzwasserkanal bis zum möglichen Anschluss im Ziegbachweg verlängert. Der Niederschlagwasserkanal wird an den Ziegbach angeschlossen, der als Vorflut dient.

Für den Schmutzwasserkanal wurden Rohre mit der Nennweite 300mm SB gewählt. Für den Niederschlagwasserkanal sind Rohre der Nennweiten 300mm SB bis DN 500mm notwendig.

Der Wassergraben, der östlich des Baugebietes verläuft wird belassen

Eine durchgeführte Bodenuntersuchung ergab, dass eine Versickerung des Regenwassers nicht möglich ist. Sämtliche Niederschläge müssen abgeleitet werden.

Die hier im Abwägungsprozess u.a. untersuchten Leitungstrassen vom Wendehammer bis zum Ziegbach folgen annähernd der Falllinie des Geländes auf kürzestem Weg zur Vorflut. Dadurch wird es notwendig die Leitungen mit Absturzschrächten auszubilden. Das führt zu unterschiedlichen Kanaltiefen von ca. 1.30 m bis zu ca. 4,50 m.

Für die landwirtschaftliche Nutzung ist also immer ausreichend Überdeckung vorhaben selbst wenn das Wiesengrundstück zu einem späteren Zeitpunkt in Ackerland umgenutzt werden sollte.

3 Wasserversorgung

Im angrenzenden Baugebiet „Hölzle“ besteht eine Anschlussmöglichkeit an die örtliche Wasserversorgung. Im Eichenweg steht eine Leitung DN 100 GGG zur Verfügung. Ein Ringschluss vom Eichenweg über die Erschließungsstraße zum Ziegbachweg ist gleichwohl erforderlich, um die bei einer Stichleitung regelmäßig notwendigen Spülungen zu vermeiden.

Die Erschließungsstraße wird somit ebenfalls über eine Leitung DN 100 GGG versorgt. Am Ende der Erschließungsstraße ist zur Spülung und Entlüftung ein Unterflurhydrant vorgesehen.

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird im Bereich des Wendehammers ein Überflurhydrant installiert.

4 Freileitung Strom

Die im Baugebiet vorhandene Freileitung wird unterirdisch verlegt. Außerhalb des Baugebietes bleibt die Freileitung bestehen. Mündliche Aussage Stromversorger.

5 Variantenbeschreibung

Theoretisch gäbe es die Möglichkeit das Schmutzwasser in einem Sammelbehälter zu sammeln und dann nach oben, parallel zur Entwässerungsleitung zurück in der Erschließungsstraße hoch in den Eichenweg zu pumpen.

Spätestens jedoch beim Niederschlagswasser werden die Dimensionen der Auffangbecken und der Pumpenanlage derart immens groß, das eine ökonomische und durch die permanente Pumptätigkeit auch ökologische Lösung nicht darstellbar ist. Diese Pump-Variante wurde im Einvernehmen deshalb nicht weiter verfolgt.

Es geht bei der weitergehenden Abwägung um eine Trassenfindung, die die Ableitung im natürlichen Gefälle als Ziel hat.

Es wurden im Vorfeld folgende Varianten untersucht:

Variante 1.1

Vom Wendehammer folgen die Leitungen konzentriert parallel auf kurzem Weg durch das Wiesengrundstück der östlich gelegenen Grundstücksgrenze von Flurstück 5232/1 auf der westlichen Seite.

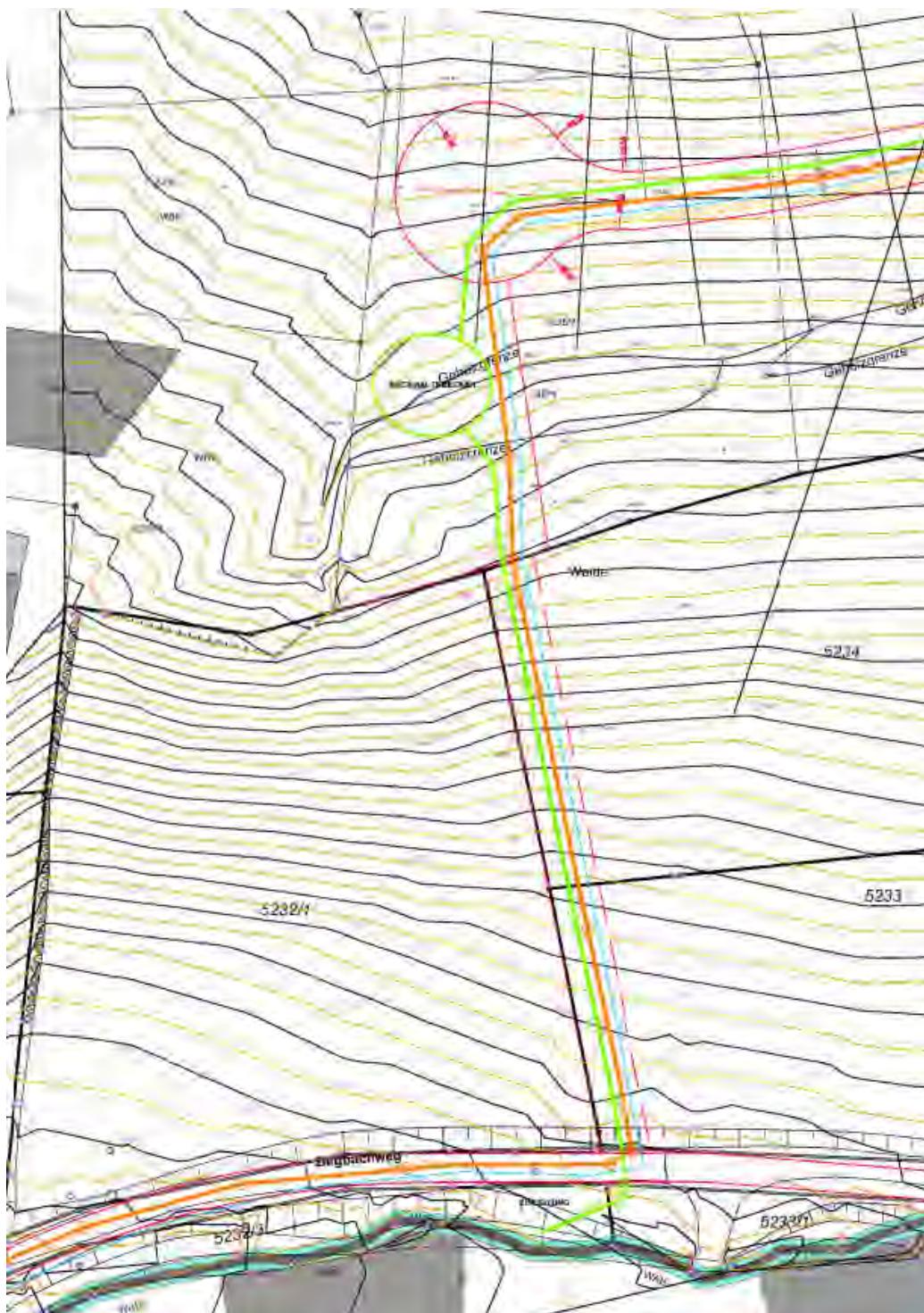
Die Einleitung des Niederschlagwasserkanals erfolgt dabei in den Ziegbach auf 5232/3.



Variante 1.2

Vom Wendehammer folgen die Leitungen konzentriert parallel auf kurzem Weg durch das Wiesengrundstück der östlich gelegenen Grundstücksgrenze von Flurstück 5232/1 auf der östlichen Seite über die Flurstücke 5233 und 5234.

Die Einleitung des Niederschlagwasserkanals kann dabei in den Ziegbach auf den Flurstücken 5233/1 oder 5232/3 erfolgen.



Variante 1.3

Vom Wendehammer folgen die Leitungen konzentriert parallel auf kurzem Weg durch das Wiesengrundstück der östlich gelegenen Grundstücksgrenze von Flurstück 5232/1 hälftig auf 5232/1 und hälftig auf den Grundstücken 5233 und 5234.

Die Einleitung des Niederschlagwasserkanals erfolgt dabei in den Ziegbach auf Flurstück 5232/3



Variante 2

Die Leitungen folgen der später geplanten Erschließungsstraße des weiteren angedachten Bauabschnittes Süd der Gesamterschließung über das Flurstück 5232/1 vom Wendehammer bis in den Ziegbachweg.

Die Einleitung des Niederschlagwasserkanals erfolgt dabei in den Ziegbach auf 5232/3.



6 Abwägung

Varianten 1.1 - 1.3

Alle Varianten sind nahezu identisch hinsichtlich der Kostensituation und der Leitungslänge. Bei einer späteren Erschließung des unteren Teils müssen immer zusätzliche Leitungen verlegt werden.

Für die aktuelle Erschließung sind dies die kostengünstigeren Trassen.

Der Verlauf nahezu senkrecht zu den Höhenlinien macht etwas aufwendigere Bauwerke notwendig, da das Fließgefälle stark erhöht wird.

Der Einfluss auf die Grundstücke ist während der Bautätigkeit am geringsten.

Nach Abschluss der Bautätigkeit ist der Einfluss auf die Grundstücke minimal da sehr wenige Schächte in den Grundstücken gebaut werden müssen..

Der Verlauf der Trasse am Rand der Grundstücke ist hier ebenfalls von Vorteil und trägt zum geringen Einfluss auf die Grundstücke bei. Die praktische Nutzung wird nicht eingeschränkt. Der grundlegende Unterschied der Trassen ist lediglich die minimale Veränderung der Lage der Leitungen.

Variante 2

Diese Variante bietet für die angedachte spätere Erschließung ideale Voraussetzungen. Alle Kanäle werden jetzt schon an die Stellen verlegt, die für die mögliche Erweiterung notwendig wären, so dass alle Kanalhaltungen und Schächte später verwendet werden könnten.

Die hierfür erforderlichen Bautätigkeiten und damit der Eingriff in das Grundstück 5232/1 sind allerdings am höchsten. Auch die spätere Nutzung ist aufgrund der höheren Anzahl von Schächten im Gelände am stärksten eingeschränkt.

Für die Realisierung des Kanalnetzes sind die Kosten jetzt ebenfalls höher als bei den anderen Varianten.

Basierend auf diesen o.g. Grundüberlegungen wurde die nachfolgende Trassenempfehlung entwickelt.

7 Trassenempfehlung

Im Zuge des Abwägungsverfahrens wurde am 21.01.2022 durch die Teilnehmer Fr. Meyer, Frau Muñoz Gerteis, Herr Fleischer und Herr Raiber eine weitere optimierte Trasse Variante 1.4 erarbeitet.

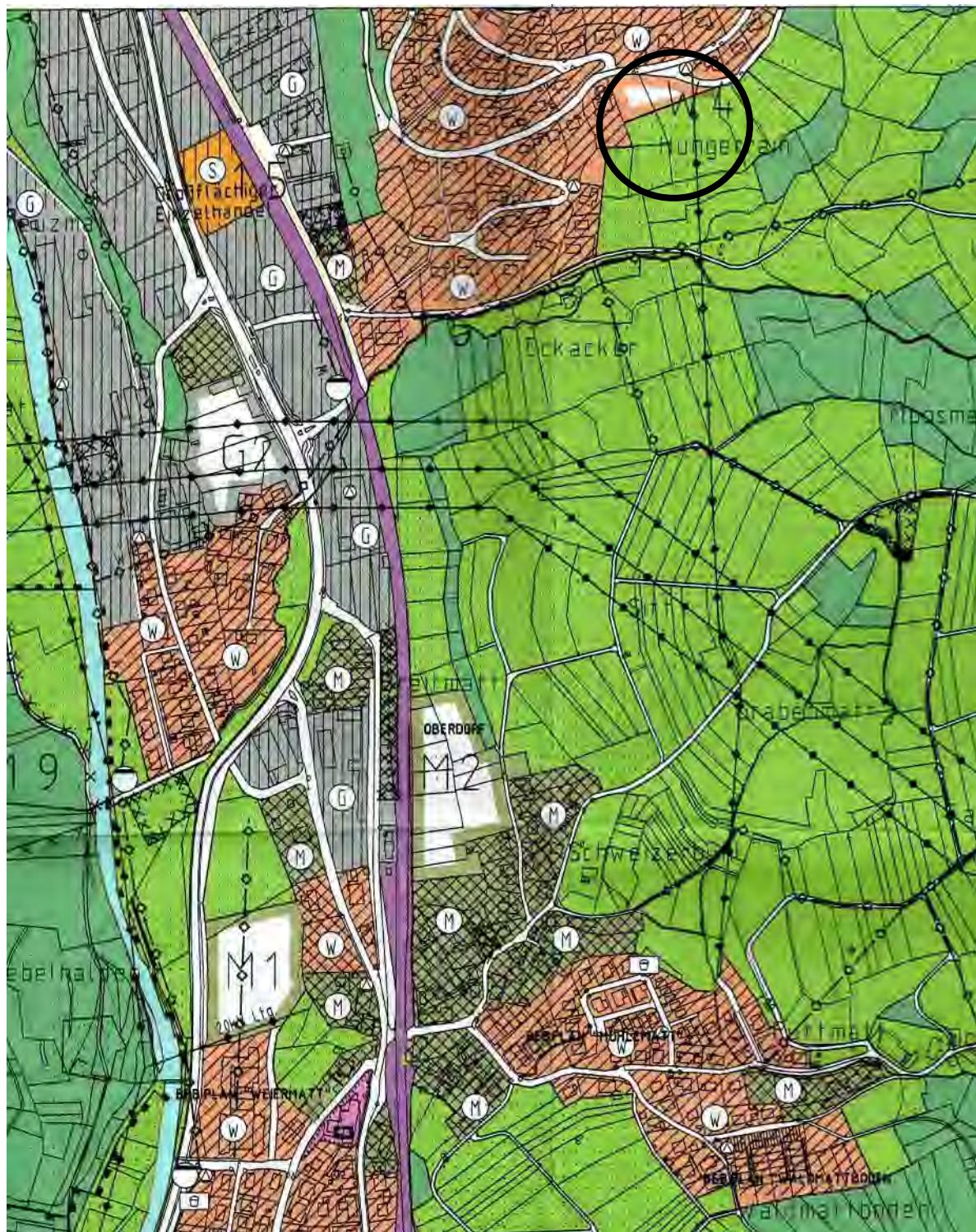
Angelehnt an die Varianten 1.1 - 1.3 ergibt sich diese nochmals optimierte Trasse als direkte Verbindung des Wendehammers der Erschließungsstraße auf direktem, geradem Weg zum Ziegbachweg. Hierbei werden lediglich die Flurstück 5232/1 und 5234 tangiert. Das 5m breite Leitungsrecht verläuft damit nicht parallel zu einer Grundstücksgrenze, sorgt aber für die kürzest mögliche Leitungsführung und damit auch den minimalsten Einfluss auf die Wiesengrundstücke sowohl während der Baumaßnahme als auch später bei der weiteren Nutzung. Das Grundstück 5233 wird hierbei nicht tangiert.

Die Einleitungsstelle in den Ziegbach ist auf Flurstück 5232/3.

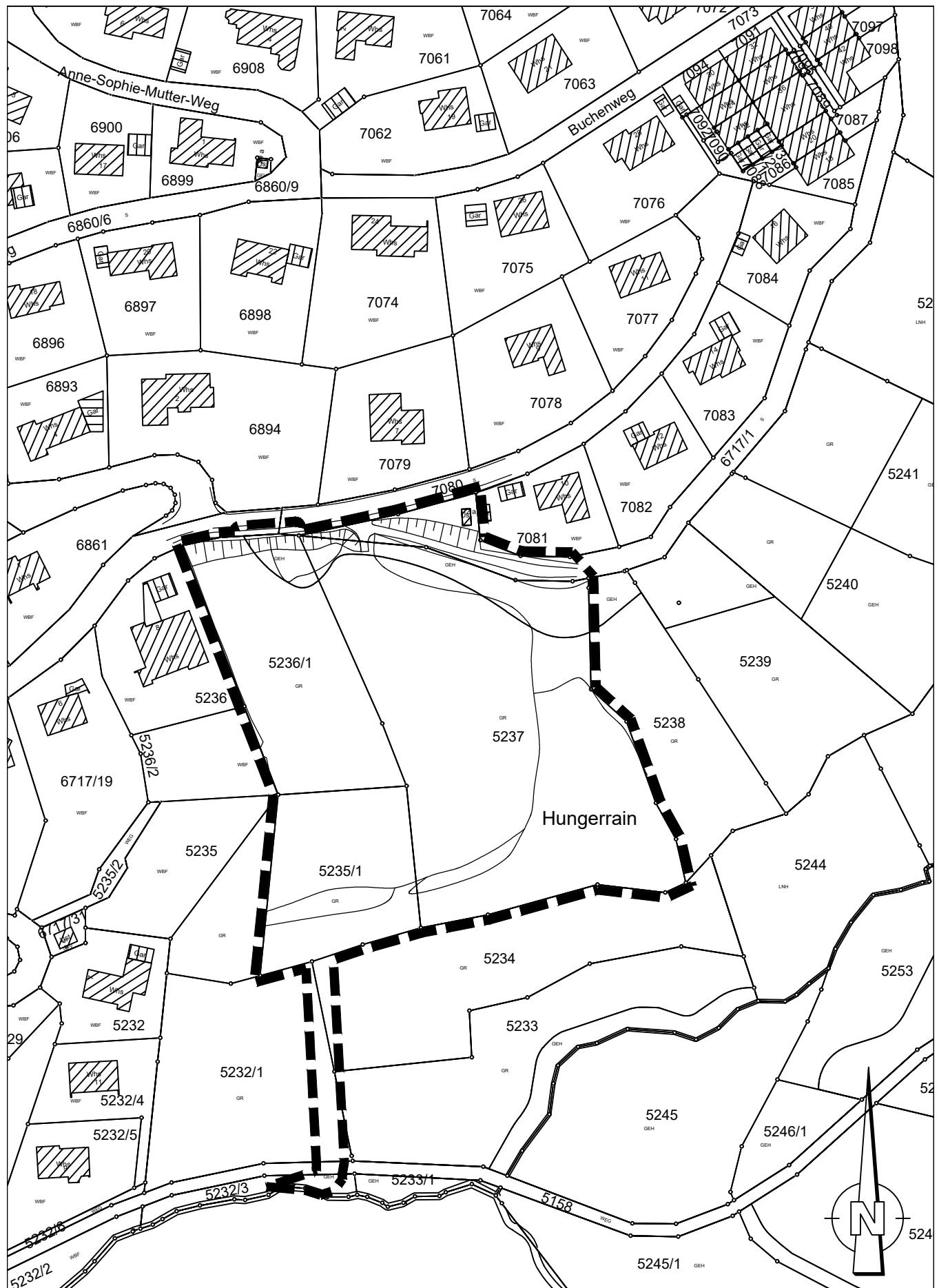
Gemeinsam wurde eine Empfehlung für die Variante 1.4 als Basis für die Entwurfsplanung ausgesprochen und so in einem weiteren beiliegenden Lageplanausschnitt dargestellt.

8 Lageplan Trassenempfehlung





Lage des Planbereiches



Stadt Wehr

Bebauungsplan

Abgrenzungsplan

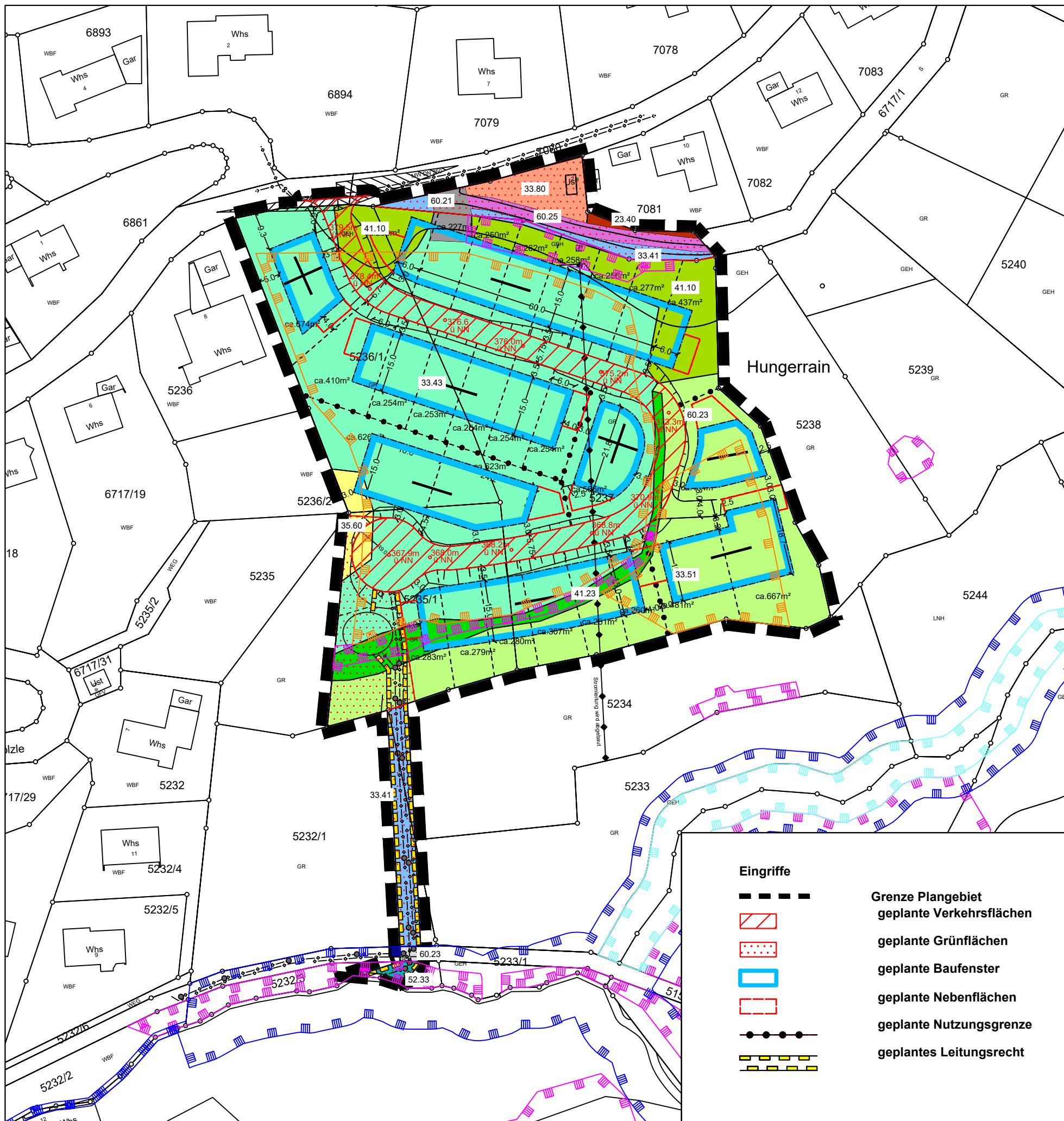
Gemarkung Wehr

Hölzle-Hungerrain

GEO plan



Planstand:	14.05.2024		Maßstab:	1:1500
Größe:	21,0 x 29,7	Gez:	sc	
Layout:	Abgrenz PDF	Proj.Nr.:	B 1603	Unterschrift:



Legende

Terrestrische-morphologische Biotoptypen

23.40 Trockenmauer

Gehölzarme terrestrische und semiterrestrische Biototypen

- | | | |
|---|-------|--------------------------------|
|  | 33.41 | Fettwiese mittlerer Standorte |
|  | 33.43 | Magerwiese mittlerer Standorte |
|  | 33.51 | Magerweide mittlerer Standorte |
|  | 33.80 | Zierrasen |
|  | 35.60 | Ruderalvegetation |

Gehölzbestände und Gebüsche

-  41.10 Feldgehölz
 -  41.23 Schlehen-Feldhecke

Biototypen der Siedlungs- und Infrastrukturflächen

- | | | |
|---|-------|------------------------------|
|  | 60.21 | völlig versiegelter Platz |
|  | 60.23 | Schotterweg |
|  | 60.25 | Grasweg |
| Wälder | | |
|  | 52.33 | gewässerbegleitender Auwalds |

Schutzgebiete

- | | |
|---|------------------|
|  | Offenlandbiotope |
|  | Waldbiotope |
|  | FFH-Mähwiesen |
|  | FFH-Gebiet |

Stadt Wehr

Gemarkung Wehr

Bebauungsplan "Hölzle-Hungerrain"

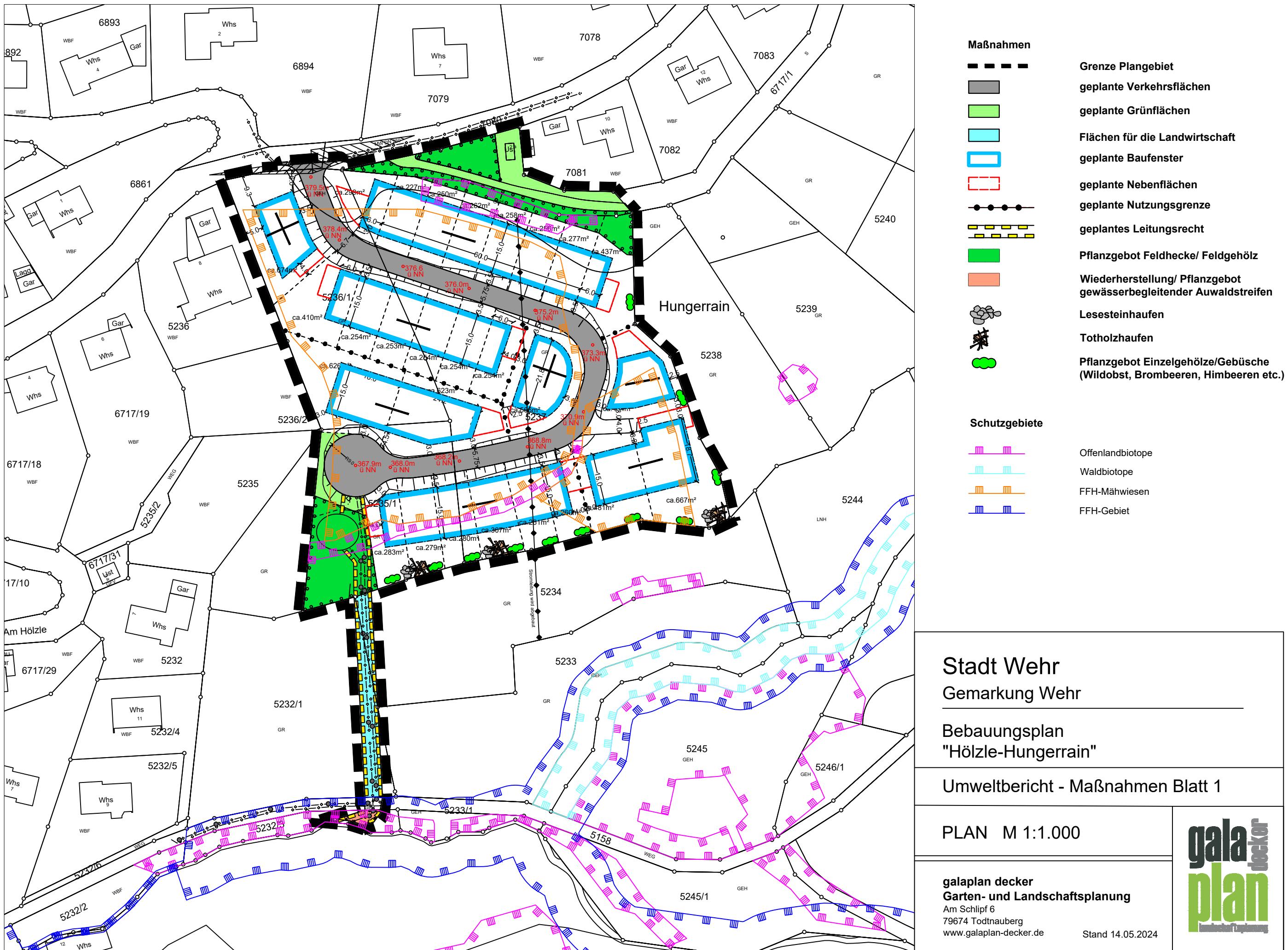
Umweltbericht - Bestandsplan Biotoptypen

PLAN M 1:1.000

galaplan decker
Garten- und Landschaftsplanung
Am Schlipf 6
79674 Todtnauberg

Stand 14.05.2024

gala
plan





externe Maßnahmen

- Herstellung von 7.000 m² FFH-Mähwiesen auf dem Flurstück Nr. 2215 der Gemarkung Wehr
- Herstellung von 1.550 m² FFH-Mähwiesen auf dem Flurstück Nr. 2026 der Gemarkung Wehr

Schutzgebiete

- Offenlandbiotope
- FFH-Mähwiesen

Stadt Wehr

Gemarkung Wehr

Bebauungsplan
"Hölzle-Hungerrain"

Umweltbericht - Maßnahmen Blatt 2

PLAN M 1:1.000

galaplan decker
Garten- und Landschaftsplanung
Am Schlipf 6
79674 Todtnauberg
www.galaplan-decker.de

Stand 14.05.2024

galaplan
decker
Garten- und Landschaftsplanung



Stadt Wehr

Gemarkung Wehr

Bebauungsplan

Hölzle-Hungerrain

Gestaltungsplan

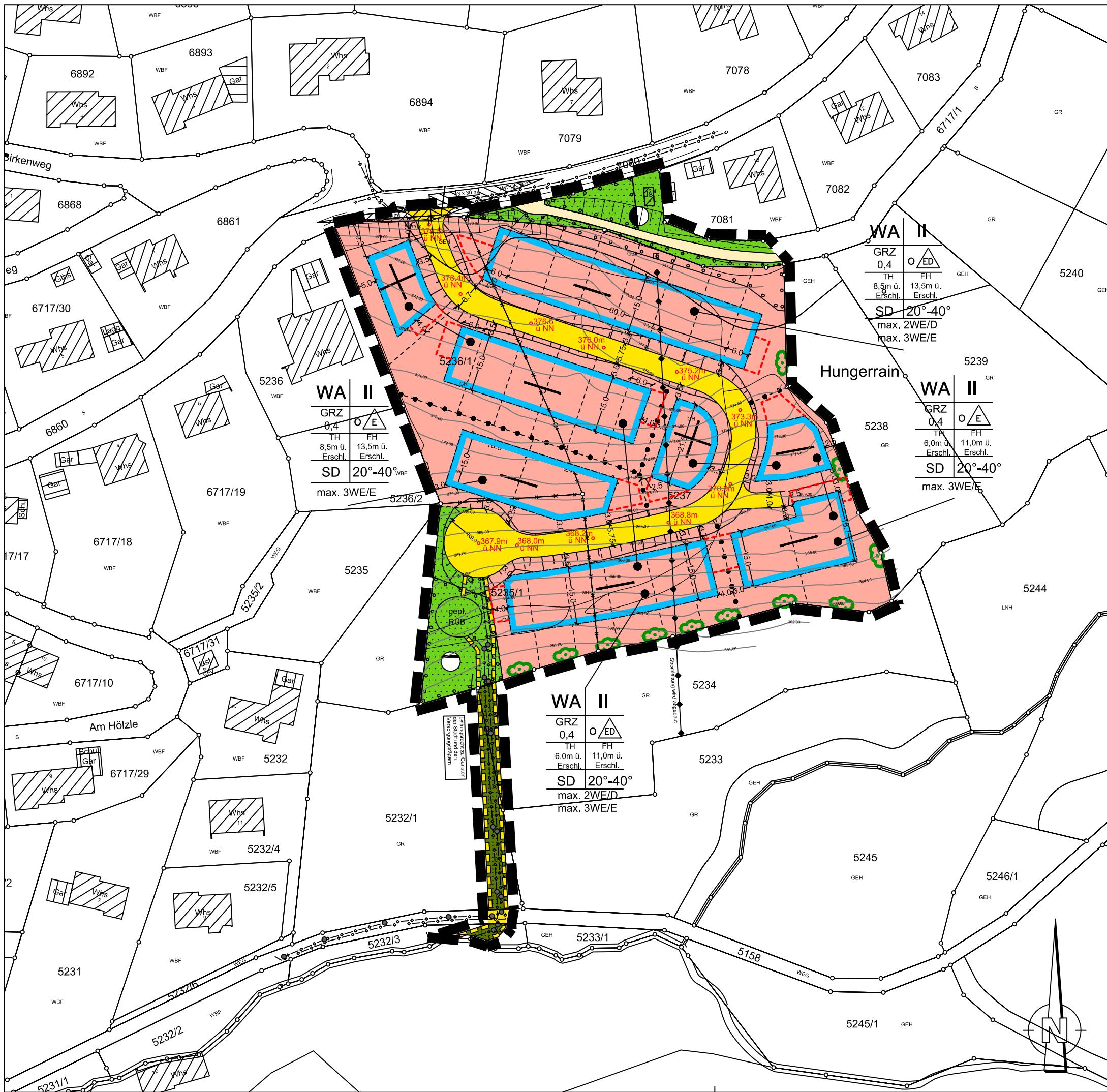
Land: 14.05.2024 Maßstab: 1:1000
42,0 x 29,7 Gez: sc
Gestalt PDF Proj.Nr.: B 1603 Unterschrift:

Am Bühlacker 7
79730 Murg-Niederha

Tel.: 07763/91300
Fax.: 07763/91301

www.geobueros.de
geoplan.murg@t-online.de





LEGENDE

	Gebäude mit Haus-Nr. u. Nutzung
—————	vorhandene Grundstücksgrenze
1611/30	Flurstücksnummer
	Höhenchichtenlinie mit Höhenangabe über NN
	Böschung
—————	Geplante Grundstücksgrenze (Empfehlung)
—*—○—*	Wegfallende Grundstücksgrenze (Empfehlung)
◆◆◆◆◆	Oberirdische Leitungen (<u>§9 (1) Nr.13 u. (6) BauGB</u>)
◦—◦—◦—◦	Unterirdische Leitungen (<u>§9 (1) Nr.13 u. (6) BauGB</u>)
	Freizuhaltende Sichtfelder
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (<u>§9 (7) BauGB</u>)
WA	Allgemeine Wohngebiete (<u>§4 BauNVO</u>)
●————●	Flächen gleicher Nutzung (<u>§9 (1) Nr.2 BauGB, §22 u. 23 BauNVO</u>)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. <u>§1 (4), §16 (5) BauNVO</u>)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (<u>§9 (1) Nr.1 BauGB</u>)
max.WE	Maximale Anzahl Wohneinheiten pro Gebäude (<u>§9 (1) Nr.6 BauGB</u>)
GRZ	Grundflächenanzahl als Höchstmaß (<u>§9 (1) Nr.1 BauGB</u>)
TH	Traufhöhe (<u>§9 (1) Nr.1 BauGB</u>)
FH	Firsthöhe (<u>§9 (1) Nr.1 BauGB</u>)
SD	Satteldach (<u>§74 LBO BW</u>)
DN 20°- 40°	Dachneigung (<u>§74 LBO BW</u>)
O	Offene Bauweise (<u>§9 (1) Nr.2 BauGB</u>)
	Nur Einzhäuser zulässig (<u>§9 (1) Nr.2 BauGB</u>)
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (<u>§9 (1) Nr.2 BauGB</u>)
	Geplante bzw. bestehende First-/Gebäudehauptrichtung wahlweise (<u>§9 (1) Nr.2 BauGB, §22 und 23 BauNVO</u>)
	Geplante bzw. bestehende First-/Gebäudehauptrichtung zwingend (<u>§9 (1) Nr.2 BauGB, §22 und 23 BauNVO</u>)
	Baugrenze (<u>§9 (1) Nr.2 BauGB, §22 u. 23 BauNVO</u>)
	Straßenverkehrsflächen (<u>§9 (1) Nr.5 u. (6) BauGB</u>)
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (<u>§9 (1) Nr.21 BauGB</u>) hier: Zu Gunsten der Stadt und den Versorgungsträgern
	Öffentliche Grünflächen (<u>§9 (1) Nr.15 u. (6) BauGB</u>)
	Versorgungsfläche Abwasser (<u>§9 (1) Nr.12, 14 u. (6) BauGB</u>)
	Versorgungsfläche Elektrizität (<u>§9 (1) Nr.12, 14 u. (6) BauGB</u>)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (<u>§9 (1) Nr.25a u. (6) BauGB</u>)
	Anpflanzen von Sträuchern (<u>§9 (1) Nr.15 BauGB</u>)
	Umgrenzung von Flächen für Carports und Garagen (<u>§9 (1) Nr.4 u. 22 BauGB</u>)
376,0m ü NN o	Bezugshöhe Straße
Hinweis: Leitungslagen nach Bestandsplanwerk Versorgungsträger	

**Hinweis: Leitungslagen nach
Bestandsplanwerk Versorgungsträger**

Stadt Wehr

Gemarkung Wehr

Bebauungsplan **Hölzle-Hungerrain**

Zeichnerischer Teil

Planstand: 14.05.2024 Maßstab: **1:1000**
 Größe: 42,0 x 29,7 Gez: sc
 Layout: RePlan-A3 m. LEG PDF Proj.Nr.: B 1603 Unterschrift:

Am Bühlacker 7
79730 Murg-Niederhof

Tel.: 07763/91300
Fax.: 07763/91301

www.geobueros.de
geoplan.murg@t-online.de

Dipl.-Geograph/
freier Stadtplaner
Till G. Elsner