



Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie

Mittelstraße 28  
79331 Teningen

Tel: 07641 / 9370180  
Fax: 07641 / 9370182

info@buero-winski.de  
www.buero-winski.de

---

# Bebauungsplan „Mühlegrün“, 6. Änderung Stadt Haslach

## Eingriffs-Ausgleichsbewertung

### Erläuterungsbericht

Auftraggeber:



Stadt Haslach  
Am Marktplatz 1  
77716 Haslach

Bearbeitung: Janine Birmele, Dr. Alfred Winski

## Inhaltsverzeichnis

<b>Inhaltsverzeichnis</b> .....	<b>1</b>
<b>1 Einleitung</b> .....	<b>2</b>
1.1 Vorhaben.....	2
1.2 Gesetzliche Vorgaben.....	2
1.3 Vorgehensweise.....	3
1.4 Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen.....	4
1.5 Lage und landschaftsökologische Grundlagen.....	4
<b>2 Bewertung der Schutzgüter</b> .....	<b>5</b>
2.1 Mensch.....	5
2.2 Pflanzen und Tiere.....	5
2.2.1 Pflanzen.....	5
2.2.2 Tiere.....	6
2.3 Boden.....	8
2.4 Wasser.....	8
2.5 Klima/Luft.....	9
2.6 Landschaftsbild.....	9
2.7 Kultur- und Sachgüter.....	9
<b>3 Hinweise zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation</b> .....	<b>10</b>
3.1 Vermeidung-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans.....	10
3.1.1 Maßnahmen für den Artenschutz.....	10
3.2 Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans.....	11
3.2.1 Maßnahmen für den Artenschutz (Flurstück 1556/2).....	11
3.3 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen.....	11
<b>4 Literaturverzeichnis</b> .....	<b>13</b>

## Anhang

## **1 Einleitung**

### **1.1 Vorhaben**

*Im Jahr 1994 hat die Stadt Haslach den „Mühlegrün“ aufgestellt. Seitdem durchlief der rechtskräftige Bebauungsplan fünf Änderungen, wobei das 3. Verfahren eingestellt wurde und das Verfahren zur 4. Änderung aufgrund der Thematik Hochwasserschutz noch nicht abgeschlossen ist.*

*Innerhalb des Geltungsbereichs liegt im Nordwesten die Fläche eines ehemaligen Sägewerks. Nach der Stilllegung hat die Stadt Grundstücksteile zur Neuordnung und Wiedernutzbarmachung der Flächen für Gewerbebetriebe erworben.*

*Nun liegt eine konkrete Nachfrage eines Betriebs zur Errichtung eines neuen Firmengebäudes vor. Für die Erschließung bzw. die Anlage von Stellplätzen ist in der Konzeption auch das Grundstück Flst. Nr. 1490/5 mit überplant worden. Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht hier eine Fußwegeverbindung zwischen den beiden Straßenzügen „Im Mühlegrün“ und „Am Gewerbekanal“ mit begleitendem Grünstreifen vor. Auf diese kann jedoch zukünftig verzichtet werden.*

*Um die Neuansiedlung des Betriebs gewährleisten zu können, wird der Bebauungsplan hinsichtlich des Grundstücks Flst. Nr. 1556/6 (Teil), 1556/7 (Teil), 1556/8 geändert und an die vorliegende Planung angepasst.*

*Mit dieser 6. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Mühlegrün“ in einem sogenannten Deckblattverfahren kann erreicht werden, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuansiedlung eines Betriebs auf brachliegendem Gelände vorliegen.*

*Inhalt dieser punktuellen Änderung ist daher insbesondere der Wegfall der Fußwegeverbindung zwischen den Straßen „Im Mühlegrün“ und „Am Gewerbekanal“ und des parallel dazu verlaufenden Grünstreifens. Die Fläche wird in gewerbliche Fläche umgewandelt und den westlich angrenzenden Flächen zugeschlagen. Sie erfolgt in Form eines Deckblatts zum gemeinsamen zeichnerischen Teil sowie einer punktuellen Ergänzung/Änderung der Schriftlichen Festsetzungen.*

*Das Änderungsverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.*

*Die Fläche innerhalb des Änderungsbereichs ist im rechtskräftigen Bebauungsplan mit grünplanerischen Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen belegt. Durch die Umwandlung der Grünfläche in eine gewerbliche Baufläche entfallen die dort vorgesehenen Maßnahmen. Deshalb müssen sie an anderer Stelle wiederhergestellt und somit ein „Ausgleich des Ausgleichs“ geschaffen werden.*

Weitere Erläuterungen s. Begründung zum Bebauungsplan (KAPPIS INGENIEURE 2020).

### **1.2 Gesetzliche Vorgaben**

#### **Eingriffsregelung**

Für die Planfläche wurde eine Eingriffs-Ausgleichsbewertung vorgenommen, die auch bei dem vorliegenden beschleunigten Verfahren gilt:

*„Grundsätzlich gilt die Eingriffsregelung auch für das beschleunigte (§ 13a BauGB) Verfahren, das bei dieser Planung vorliegt. Allerdings ist bei Fällen des § 13a I 2 Nr. 1 BauGB die Ausgleichsfiktion des § 13a II Nr. 4 BauGB anzuwenden. Die dort zu erwartenden Eingriffe sind nicht ausgleichspflichtig. Diese Ausgleichsfiktion*

nimmt Bezug auf § 1a III 5 BauGB. Ob dessen Voraussetzungen gegeben sind, unterliegt dabei der vollen gerichtlichen Kontrolle (BVerwG B. v. 4. 10. 2006, NVwZ 2007, 223 = NuR 2007, 411)“ (De Witt 2014<sup>1</sup>).

### Umweltbericht

Nach § 13a BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich.

### Artenschutz

Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen und gelten damit unmittelbar nur auf die Zulassungsentscheidung für ein Vorhaben.<sup>2</sup> Es ist jedoch sinnvoll, eine saP bereits auf Ebene der Bauleitplanung durchzuführen, wenn aufgrund der Biotopausstattung des Gebietes geschützte Arten zu erwarten oder wahrscheinlich sind. Dies wird auch in einer Stellungnahme des RP Stuttgart<sup>3</sup> aufgegriffen. Hier heißt es:

*„Wir raten daher den Kommunen, die Artenschutzprobleme, die auf Ebene des Bebauungsplans bewältigt werden können, dort auch zu bewältigen. Dies erscheint mit auch der Intention des Gesetzgebers zu entsprechen, wie die Erwähnung der Bauleitplanung in § 42 Abs. 5 BNatSchG zeigt.“*

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

## 1.3 Vorgehensweise

Im vorliegenden Fall wird eine Bewertung des Schutzguts Pflanzen/Tiere und Schutzgut Boden vorgenommen. Die Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild sowie Kultur/Sachgüter werden verbal-argumentativ berücksichtigt.

Beim Schutzgut Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt erfolgt die Bewertung der Biotoptypen nach dem Bewertungsmodell der Ökokontoverordnung (ÖKVO 2010). Den Biotoptypen Baden-Württembergs wird dort (neben einer groben Einteilung in eine fünfstufige Skala) entsprechend ihrer Bedeutung für den Arten- und Naturschutz im „Standardmodul“ jeweils ein Grundwert zwischen 1 und 64 zugeordnet (siehe Anhang 2). Durch Multiplikation des Grundwertes mit der Flächengröße in m<sup>2</sup> erhält man einen flächenbezogenen Wert (im Folgenden „Ökopunkte“ oder „LUBW-WP“).

Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt nach der 5-stufigen Bewertungsmethode der Arbeitshilfe „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (LUBW 2010/2012).

---

<sup>1</sup> <http://dewitt-berlin.de/ingriffsregelung-und-bauplanungsrecht/>

<sup>2</sup> OVG Koblenz; Urt. V. 12.12.2007, 8A 10632/7.OVG; NuR 2008:119

<sup>3</sup> Dietrich Kratsch. RP Stuttgart. Erste Erfahrungen mit dem neuen Recht aus Sicht der höheren Naturschutzbehörde.

<sup>4</sup> Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben - Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010.

## 1.4 Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen

### Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt im Naturpark Mittlerer Schwarzwald. Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope und NATURA 2000-Gebiete sind nicht betroffen.

## 1.5 Lage und landschaftsökologische Grundlagen

### Lage des Untersuchungsgebietes / Naturraum

Das Plangebiet Gewerbegebiet „Mühlegrün“ liegt auf der Gemarkung der Stadt Haslach (s. Anhang 1). Der Geltungsbereich der vorliegenden 6. Änderung des Bebauungsplans umfasst das Grundstück Flst. Nr. 1490/5 und hat eine Fläche von ca. 1.132 m<sup>2</sup>.

Naturräumliche Einheit: 153 – Mittlerer Schwarzwald.

### Geologie und Böden

Der geologische Untergrund des Plangebiets besteht aus *Hochwassersedimenten*, als bodenkundliche Einheit ist ein *Brauner Auenboden-Auengley aus Auensand und -lehm* angegeben (LGRB-Mapserver 2019).

### Wasser

Die Fläche liegt in der hydrologischen Einheit: *Jungquartäre Flusssande und -kiese* (Grundwasserleiter) (LUBW 2019). Das Planungsgebiet befindet sich in der Talau der Kinzig.

### Klima

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

## 2 Bewertung der Schutzgüter

Im vorliegenden Fall handelt es sich um die 6. Änderung eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplans „Mühlegrün“ aus dem Jahr 1994. Der Geltungsbereich der nun vorliegenden Änderung dieses Bebauungsplans betrifft einen Teilbereich des ursprünglichen Bebauungsplans, welcher einen Grünstreifen umfasst, in dem insbesondere eine Leitung DN 250 des Zweckverbands Wasserversorgung Kleine Kinzig sowie eine 20-KV Leitung der Stadtwerke Haslach verläuft. Es ist vorgesehen, die Fläche einer Bebauung (Stellplätze, Verkehrsflächen) zuzuführen.

Als Ausgangslage für die Schutzgutbetrachtung und die Eingriffs-Ausgleichsbilanz ist nicht der momentan vorhandene Bestand, sondern die im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten Flächennutzungen zugrunde zu legen.

### 2.1 Mensch

#### Zustandsbeschreibung und Bewertung

Grünstreifen im Gewerbegebiet.

#### Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Es ist vorgesehen, die Fläche einer Bebauung (Stellplätze, Verkehrsflächen) zuzuführen.

In der Bauphase kann es vorübergehend zu erhöhten Lärm- und Staubemissionen kommen, die sich jedoch im gesetzlichen Rahmen bewegen werden.

#### Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Nicht erforderlich.

### 2.2 Pflanzen und Tiere

#### 2.2.1 Pflanzen

#### Zustandsbeschreibung und Bewertung

Grünstreifen im Gewerbegebiet (33.43). Die Fläche ist durch ihre Lage und die umgebende gewerbliche Nutzung vorbelastet.

Im Bebauungsplan von 1994 ist folgendes für diese Fläche festgesetzt worden („Bereich D“): *Die Fläche ist als Magerwiese anzulegen und im Turnus Juni/September zu mähen, das Mähgut ist abzufahren, eine Düngung ist nicht zulässig.*

Nach gutachterlicher Einschätzung wird davon ausgegangen, dass keine im Zielartenkonzept benannten Tierarten in der betroffenen Fläche vorkommen.

Fläche [m <sup>2</sup> ]	Bewertung Bebaute Flächen	Wertstufe	Faktor
1.132	Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen/Tiere.	III	12

#### Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Es ist vorgesehen, die Fläche einer Bebauung (Stellplätze, Verkehrsflächen) zuzuführen. Es wird hierbei die in den umgebenden Gewerbeflächen bereits vorgeschriebene Grundflächenzahl von 0,7 angelegt.

### **Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation**

- Gärtnerische Anlage nicht überplanter Flächen
- Versiegelung auf ein Mindestmaß beschränken
- Stell- und Parkplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen, die einen Abflussbeiwert von 0,7 nicht überschreiten.
- Je 5 Stell- und Parkplätze ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Die Baumscheibe muss min. 4x2 m groß sein. Bei Ausfall von Pflanzen ist entsprechender Zusatz zu leisten.
- Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs

### **2.2.2 Tiere**

Für die artenschutzrechtliche Betrachtung ist der tatsächlich ausgebildete Bestand zugrunde zu legen. Diese wurde durch Büro für Landschaftsplanung - Dipl.-Forstw. H.-J. ZURMÖHLE (2021) untersucht. Für Details siehe Gutachten, das diesen Unterlagen beigefügt ist. Im Folgenden wird das Gutachten kurz zusammengefasst.

#### Zusammenfassung

**Avifauna:** Im Plangebiet selbst siedeln mit Amsel und Mönchsgrasmücke nur zwei überaus häufige und wenig anspruchsvolle Vogelarten. Der Artenbestand und der Lebensraum wird als extrem verarmt, ohne Artenschutzrelevanz (Wertstufe 3 nach KAULE 1991 und RECK 1996) bewertet. Dies entspricht auf der fünfstufigen Skala von VOGEL & BREUNIG (2005a) einer sehr geringen naturschutzfachlichen Bedeutung (Stufe I).

Betrachtet man das gesamte Untersuchungsgebiet mit seiner Bedeutung als Nahrungshabitat für zwei und Quelle für Nistmaterial einer weiteren Arte der Vorwarnliste, so ergibt sich zumindest eine geringe Artenschutzrelevanz (Wertstufe 3 nach KAULE 1991 und RECK 1996), und eine Einstufung auf Stufe II auf der fünfstufigen Skala von VOGEL & BREUNIG (2005a).

**Herpetofauna:** Das Plangebiet ist durch den alleinigen Nachweis der streng geschützten Mauereidechse (*Po-dacris muralis*) und das potenzielle Vorkommen der Zauneidechse als verarmt, aber noch artenschutzrelevant (Wertstufe 5 nach KAULE 1991 und RECK 1996) zu bewerten. Ihm kommt damit nur eine mittlere naturschutzfachliche Bedeutung zu (Stufe III nach VOGEL & BREUNIG (2005a)).

### **Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation**

- V1: Um die Verletzung- und Tötung von Vögeln während der Baufeldräumung zu verhindern, ist diese außerhalb der Brutzeit der im Plangebiet nachgewiesenen Vogelarten durchzuführen. Gebüsche sollten idealerweise in den Wintermonaten (zw. 01.10 und 29.02.) auf den Stock gesetzt werden. Das Abschieben des Oberbodens sollte jedoch auch die im Plangebiet vorkommende Mauereidechse berücksichtigen. Daher wird als Kompromiss ein Bauzeitenfenster zur Baufeldräumung zwischen Mitte September und Mitte Oktober vorgeschlagen (Vermeidungsmaßnahme).
- A1: Als Ersatz für die verlorengehenden Nistplätze in Gebüsch im Plangebiet sind in gleichem Umfang (ca. 250 m<sup>2</sup>) wieder Weidengebüsche (*Salix caprea*), weitere Vogelnährgehölze (z.B. Weißdorn, Schlehe, Holunder etc.) und krautige Säume in engem räumlichem Zusammenhang zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen bzw. zu unterhalten. Als Standort wird empfohlen die Gehölzflächen nach der Fertigstellung der geplanten

Parkplatzflächen in Randbereichen des Plangebietes anzulegen oder/und außerhalb des Geltungsbereiches der geplanten Bebauung auf dem ca. 30 m weiter nördlich liegenden Flurstück mit der Nr. 1556/2.

- A2: Als Ersatz für den Ausfall der Quellen für das Nistmaterial der Mehlschwalbe sind geeigneten Offenbodenbereiche auf einer planexternen Fläche anzulegen und regelmäßig wieder herzustellen. Dabei soll mind. 1x jährlich (ideal zwischen März und April) die Vegetationsschicht abgeschoben und so entstandene Mulden ggf. mit etwas Lehm ausgekleidet oder ergänzt werden (entweder einmal ca. 10m x 5m mit ca. 3 cm Tiefe oder verteilt auf bis zu 3 Mulden). Die Maßnahme kann mit überschaubarem Aufwand (Bagger und bedarfsweise Anfuhr von geeignetem Material) auf planexternen Flächen in der näheren Umgebung angelegt werden.
- ME1: Zur Minimierung der für die im Plangebiet entfallenden Nahrungshabitate für diverse Vogelarten (darunter auch zwei rückläufige Arten) wird die Einsaat aller Randflächen um den Parkplatz mit einer blütenreichen Ruderalflur-Mischung empfohlen, die viele Insekten und Samen als Nahrung für Vögel bietet. Diese Flächen sollten 1x jährlich im September gemäht und das Mähgut abgeräumt werden. Weitere Nahrungsflächen können auch auf den planexternen Ausgleichsflächen umgesetzt werden, indem der invasive Knöterich bekämpft und stattdessen eine heimische Ruderalflora gefördert und durch heimische Gebüsche ergänzt wird (s. auch Maßnahme A1).
- V 2a: Die Steinschüttung („Lesesteinhaufen“) am südöstlichen Rand des Plangebietes muss möglichst schonend durch Abtrag der einzelnen Steinbrocken an einem warmen Tag (>18°C) zwischen August und Oktober oder zwischen März und April (Bauzeitenfenster) entfernt werden. Das Zeitfenster liegt außerhalb der Fortpflanzungszeit der Eidechsen, sodass keine Gelege zerstört werden. Adulte Tiere und bereits geschlüpfte Jungtiere können den durch die Arbeiten gestörten Bereich kurzfristig räumen und in angrenzende Bereiche (Materiallager, Vegetation) ausweichen. Aufgrund der üblicherweise schnellen Fluchtreaktion der Eidechsen sollten hierbei keine Tiere zu Schaden kommen. Auch wenn der Steinhaufen ca. 90 m weiter nördlich des bisherigen Standortes wiederangelegt wird und damit ca. 30 m von den Fundpunkten mit möglichen Zauneidechsen liegt, wird er voraussichtlich rasch wiederbesiedelt werden, da er innerhalb der für die im Gebiet vorkommenden Eidechsenarten typischen Bewegungsradius liegt.
- V 2b: Alternativ kann nach dem Entfernen aller oberflächlichen Versteckmöglichkeiten im Winter (Abräumen des Steinhaufens, Mahd aller Vegetation) und einer sicheren Einzäunung der Fläche durch einen geeigneten Reptilienzaun auch an den ersten warmen Tagen im Frühjahr mit dem Abfangen der Eidechsen das Tötungsrisiko ausgeschlossen werden. Die Tiere könnten direkt nach dem Fang auf dem bereits im Winter angelegten Ersatzhabitat auf dem Flurstück 1556/2 wieder entlassen werden.
- V 3: Um das Wiedereinwandern von Tieren in das Baufeld während der Bauarbeiten zu verhindern, ist bei baulichen Tätigkeiten während der Aktivitätszeit der Eidechsen (März-September) ein geeigneter Reptilienzaun so aufzustellen, dass angrenzende Habitatflächen von dem kurzzeitig potenziell attraktiven Baufeld abgeschirmt werden (Vermeidungsmaßnahme V3). Dieser Zaun muss regelmäßig auf seine Dichtigkeit geprüft werden (Ökologische Baubegleitung).
- A3: Als Ausgleichsmaßnahme für die Eidechsenpopulation im Plangebiet sind nicht zwingend vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen nötig, da in direktem räumlichem Zusammenhang



weiterhin alle Habitatfunktionen über die weiterhin zur Verfügung stehenden Säume, Materiallager und Bahngleise der Schwarzwaldbahn erhalten bleiben. Es ist daher ein kurzfristiges räumliches Ausweichen möglich. Die Lebensstätten, die bei der Umsetzung der geplanten baulichen Erweiterung dauerhaft entfallen werden, müssen in gleichem Umfang wiederhergestellt werden. Für Reptilien sind daher mindestens 200 m<sup>2</sup> geeignete Habitatfläche herzustellen. Die fachlichen Vorgaben von LAUFER (2014) sind entsprechend zu berücksichtigen.

## 2.3 Boden

### Zustandsbeschreibung und Bewertung

Der geologische Untergrund des Plangebiets besteht aus *Hochwassersedimenten*, als bodenkundliche Einheit ist ein *Brauner Auenboden-Auengley aus Auensand und -lehm* angegeben. Für die Fläche ist anzunehmen, dass es sich um eine bereits vorbelastete Siedlungsfläche handelt. Unversiegelte Siedlungsflächen werden pauschal mit dem Wert „1,0“ hinsichtlich ihrer Bodenfunktionen bewertet wird (Böden mit geringer Wertigkeit).

### Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Bei Realisierung des Bebauungsplans wird die Fläche mit Stellplätzen überplant und eine Grundflächenzahl von 0,7 angenommen. Somit können maximal 792 m<sup>2</sup> überbaut werden. Stell- und Parkplätze sind jedoch mit versickerungsfähigen Belägen anzulegen. Dadurch verringert sich der Eingriff.

### Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Versiegelung auf ein Mindestmaß beschränken
- Stell- und Parkplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen, die einen Abflussbeiwert von 0,7 nicht überschreiten.
- Schutz des Bodens gemäß Bauvorschriften
- Schutzgutübergreifender Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs

## 2.4 Wasser

### Zustandsbeschreibung und Bewertung

Die Fläche liegt in der hydrologischen Einheit: *Jungquartäre Flusssande und -kiese* (Grundwasserleiter) (LUBW 2019). Das Planungsgebiet befindet sich in der Talau der Kinzig.

Für die Fläche ist anzunehmen, dass es sich um eine bereits vorbelastete Siedlungsfläche handelt.

### Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Mit der Überplanung der Fläche erhöht sich der bereits hohe Versiegelungsgrad im Gebiet. Stell- und Parkplätze sind jedoch mit versickerungsfähigen Belägen anzulegen.

### Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Versiegelung auf ein Mindestmaß beschränken
- Stell- und Parkplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen, die einen Abflussbeiwert von 0,7 nicht überschreiten.

## **2.5 Klima/Luft**

### **Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Haslacher Siedlungsbereichs. Die klimatische Funktion ist auch aufgrund der bereits bestehenden Versiegelung gering.

### **Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse**

Aufgrund der geringen Bedeutung des Planungsgebietes für das Klima ist durch die Überplanung nicht von besonderen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen.

### **Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation**

Nicht erforderlich.

## **2.6 Landschaftsbild**

### **Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Das Planungsgebiet liegt im Gewerbegebiet „Mühlegrün“ und ist bereits weitgehend bebaut.

Das Planungsgebiet ist somit insgesamt von geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.

### **Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse**

Durch die vorgesehene Überplanung der Fläche werden voraussichtlich keine für das bereits stark vorbelastete Landschaftsbild erheblichen Eingriffe entstehen.

### **Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation**

Nicht erforderlich.

## **2.7 Kultur- und Sachgüter**

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: [abteilung8@rps.bwl.de](mailto:abteilung8@rps.bwl.de)) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

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

### 3 Hinweise zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation

#### 3.1 Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Durch die Umwandlung der Fläche in ein Gewerbegebiet (GE) gelten nun auch für diese Fläche die grünplanerischen Festsetzungen, die für die übrigen GE-Flächen bereits festgesetzt sind.

Hierbei handelt es sich um folgende Hinweise zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, die bereits über die rechtskräftigen Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans geregelt sind:

- Gärtnerische Anlage nicht überplanter Flächen (vgl. Abschnitt B, Ziffer 3)
- Versiegelung auf ein Mindestmaß beschränken (vgl. Abschnitt B, Ziffer 2.1)
- Stell- und Parkplätze sind mit versickerungsfähigen Belägen (wie Drainasphalt, Pflaster mit Sandbett, Pflaster mit Rasenfugen, Rasenpflaster, Ziegellochsteinen oder ähnliche Beläge) herzustellen, die einen Abflussbeiwert von 0,5 bis 0,7 haben (vgl. Abschnitt B, Ziffer 2.2/2.3). Diese Festsetzungen (Ziffer 2.2/2.3) werden im Zuge der 6. Änderung wie folgt pauschaler gefasst:
  - 2.2 Grundstückszufahrten, Umfahrungen und Zugänge sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen, die einen Abflussbeiwert von 0,7 nicht überschreiten.*
  - 2.3 Stell- und Parkplätze, Lagerflächen für nicht grundwassergefährdende Stoffe und vergleichbare Bereiche sind mit versickerungsfähigen Belägen wie in 2.2 beschrieben, herzustellen.*
- Je 5 Stell- und Parkplätze ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Die Baumscheibe muss min. 4x2 m groß sein. Bei Ausfall von Pflanzen ist entsprechender Zusatz zu leisten. (vgl. Abschnitt B, Ziffer 2.5)
- Schutz des Bodens gemäß Bauvorschriften (vgl. Abschnitt B, Ziffer 6)

##### 3.1.1 Maßnahmen für den Artenschutz

- 3.1.1.1 **Baufeldräumung.** Die Baufeldräumung muss zwischen Mitte September und Mitte Oktober stattfinden.
- 3.1.1.2 **Einsaat Randflächen Parkplatz.** Die Randflächen um den Parkplatz sind mit einer blütenreichen Ruderalflur-Mischung einzusäen. Diese Flächen sind 1x jährlich im September zu mähen und das Mähgut abzuräumen.
- 3.1.1.3 **Entfernen der Strukturen für Eidechsen.** Die Steinschüttung („Lesesteinhaufen“) am südöstlichen Rand des Plangebietes muss möglichst schonend durch Abtrag der einzelnen Steinbrocken an einem warmen Tag (>18°C) zwischen August und Oktober oder zwischen März und April (Bauzeitenfenster) entfernt werden.

Alternativ kann nach dem Entfernen aller oberflächlichen Versteckmöglichkeiten im Winter (Abräumen des Steinhaufens, Mahd aller Vegetation) und einer sicheren Einzäunung der Fläche durch einen geeigneten Reptilienzaun auch an den ersten warmen Tagen im Frühjahr mit dem Abfangen der Eidechsen das Tötungsrisiko ausgeschlossen werden. Die Tiere könnten direkt nach dem Fang auf dem bereits im Winter angelegten Ersatzhabitat auf dem Flurstück 1556/2 wieder entlassen werden.

Es ist bei baulichen Tätigkeiten während der Aktivitätszeit der Eidechsen (März-September) ein geeigneter Reptilienzaun so aufzustellen, dass angrenzende Habitatflächen von dem kurzzeitig potenziell attraktiven Baufeld abgeschirmt werden. Dieser Zaun muss regelmäßig durch eine ökologische Baubegleitung auf seine Dichtigkeit geprüft werden.

### 3.2 Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Diese Maßnahmen innerhalb des Änderungsbereichs reichen zur vollständigen Kompensation der zusätzlichen Eingriffe nicht aus. Der Ausgleichsbedarf setzt sich aus dem Eingriff in das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ und das Schutzgut „Boden“ zusammen (vgl. auch Bilanz in Anhang 3).

	in Ökopunkten
Ausgleichsbedarf Tiere und Pflanzen	10.754
Ausgleichsbedarf Boden	1.586
<b>Ausgleichsbedarf gesamt</b>	<b>12.340</b>

Die Stadt führt ein Eingriffs-Ausgleichsflächenkataster (EAK) mit Ökokonto. Der externe Ausgleichsbedarf ist vollumfänglich der EAK-Fläche „13 Hintermatt“ zuzuordnen. Details siehe Datenblätter im Anhang 4.

#### 3.2.1 Maßnahmen für den Artenschutz (Flurstück 1556/2)

- 3.2.1.1 **Gehölzpflanzungen.** Es sind auf insgesamt ca. 250 m<sup>2</sup> Weidengebüsche (*Salix caprea*), weitere Vogelnährgehölze (z.B. Weißdorn, Schlehe, Holunder etc.) und krautige Säume in engem räumlichem Zusammenhang zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen bzw. zu unterhalten.
- 3.2.1.2 **Offenbodenbereiche für Mehlschwalben.** Es sind Offenbodenbereiche anzulegen und regelmäßig wieder herzustellen. Dabei muss mind. 1x jährlich (ideal zwischen März und April) die Vegetationsschicht abgeschoben und so entstandene Mulden ggf. mit etwas Lehm ausgekleidet oder ergänzt werden (entweder einmal ca. 10m x 5m mit ca. 3 cm Tiefe oder verteilt auf bis zu 3 Mulden).
- 3.2.1.3 **Ersatzhabitat Reptilien.** Für Reptilien sind mindestens 200 m<sup>2</sup> geeignete Habitatfläche herzustellen. Die fachlichen Vorgaben von LAUFER (2014) sind entsprechend zu berücksichtigen.
- 3.2.1.4 **Schaffung weiterer Nahrungsflächen.** Weitere Nahrungsflächen können umgesetzt werden, indem der invasive Knöterich bekämpft und stattdessen eine heimische Ruderalflora gefördert und durch heimische Gebüschergänzt wird (s. auch Maßnahme Gehölzpflanzungen A1).

### 3.3 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen

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

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

### **Überwachung innerhalb des Geltungsbereichs**

#### Ausgleich auf privaten Flächen

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

### **Überwachung außerhalb des Geltungsbereichs**

Die Stadt führt ein Eingriffs-Ausgleichsflächenkataster (EAK) mit Ökokonto. Das EAK hat folgende Funktionen: *Dokumentation aller Ausgleichsflächen und –maßnahmen (AFM) auf der Gemarkung der Stadt Haslach: Im Kataster werden alle Umsetzungen mit Kosten erfasst. Die Zuordnung der AFM zu den jeweiligen Eingriffen ist ersichtlich. Die Überwachung wird im EAK dokumentiert. Unterlage zur Überprüfung, ob AFM vorhanden und funktionstüchtig sind: Die Stadt prüft die AFM im Rahmen regelmäßiger Begehungen.*

26. Januar 2021



Alfred Winski

## **4 Literaturverzeichnis**

BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG DIPL.-FORSTW. H.-J. ZURMÖHLE (2021): Haslach im Kinzigtal – Bebauungsplan „Mühlegrün“. Artenschutzfachliche Begutachtung. Stand 26.01.2021. 25 S. Waldkirch.

KAPPIS INGENIEURE (2020): Gemeinsame Begründung, sowie Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan in der Fassung der 6. Änderung.

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

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

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

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

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

REKLIP, Hrsg. (1995): Klimaatlas Oberrhein Mitte-Süd. Text + Kartenband. Zürich-Offenbach-Strasbourg.

RvSO (1995): Regionalverband Südlicher Oberrhein (Hrsg.): Regionalplan 1995. Textteil (146 S.) + Kartenanlagen. Freiburg.

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

### **Internet:**

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

[http://brsweb.lubw.baden-wuerttemberg.de/brs-web/home.cweb?AUTO\\_ANONYMOUS\\_LOGIN](http://brsweb.lubw.baden-wuerttemberg.de/brs-web/home.cweb?AUTO_ANONYMOUS_LOGIN)

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

[http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/lgrb\\_mapserver/mapserver](http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/lgrb_mapserver/mapserver)

# *Anhang*


<b>Anhang 1</b>	Lage des Planungsgebiets	1
<b>Anhang 2</b>	Wertstufen und Faktoren zur Bewertung der Schutzgüter	2
<b>Anhang 3</b>	Eingriffs-Ausgleichsbewertung	3
<b>Anhang 4</b>	EAK-Ausgleichsfläche „13 Hintermatt“	5

# Anhang 1

## Lage des Planungsgebiets

(unmaßstäblich)



 ungefähre Lage des Planungsgebiets



## Anhang 2

Wertstufen und Faktoren zur Bewertung der Schutzgüter  
(5-stufigen Methode nach ÖKVO 2010)

Grundwert (ÖKVO 2010)	Wertstufe (ÖKVO 2010)
--------------------------	--------------------------

<b>Biotoptyp / Schutzgut Pflanzen und Tiere</b>	1-4	I	sehr gering
	5-8	II	gering
	9-16	III	mittel
	17-32	IV	hoch
	33-64	V	sehr hoch

Bewertungsklasse Boden (LUBW 2010/12)	Bewertung
---	-----------

<b>Schutzgut Boden</b>	0	sehr gering
	1	gering
	2	mittel
	3	hoch
	4	sehr hoch

## Anhang 3

Eingriffs-Ausgleichsbewertung**Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für Tiere/Pflanzen**

<b>Bestand</b>				
Fläche in m <sup>2</sup>	Bestand	Wertstufe	Faktor	Ökopunkte
1.132	Grünstreifen (33.43)	III	12	13.584
1.132				<b>13.584</b>

<b>Bewertung Bestand:</b>	<b>13.584</b>
---------------------------	---------------

<b>Planung</b>				
Fläche in m <sup>2</sup>	Planung	Wertstufe	Faktor	Ökopunkte
792	GE überbaubar (60.10)	I	1	792
340	GE nicht überbaubar (60.50)	II	6	2.038
1.132				<b>2.830</b>

<b>Bewertung Planung:</b>	<b>2.830</b>
---------------------------	--------------

<b>Rest / Ausgleichsbedarf Tiere/Pflanzen:</b>	<b>10.754</b>
--	---------------

## Anhang 3

Eingriffs-Ausgleichsbewertung**Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für Boden**

Bestand	Klassen- zeichen	Flächen in m <sup>2</sup>	Bewertungsklassen				Bodenbewertung vor der Planung	
			NB	AW	FP	Mittelwert	in BWE	in Ökopunkten
Unversiegelte Flächen*		1.132	1,0	1,0	1,0	<b>1,00</b>	1.132	4.528
		1.132					1.132	4.528

Planung	Klassen- zeichen	Flächen in m <sup>2</sup>	Bewertungsklassen				Bodenbewertung nach der Planung	
			NB	AW	FP	Mittelwert	in BWE	in Ökopunkten
Unversiegelte Flächen		736	1,0	1,0	1,0	<b>1,00</b>	736	2.942
Versiegelte Flächen		396	0,0	0,0	0,0	<b>0,00</b>	0	0
<b>Σ</b>		1.132					736	2.942

	in BWE	in Ökopunkten
<b>Ausgleichsbedarf</b>	396	<b>1.586</b>

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

\*Es wird angenommen, dass es sich hierbei um Böden im Siedlungsraum handelt, die hinsichtlich ihrer Bodenfunktionen mit dem Wert 1,0 charakterisiert werden.

**Gesamtausgleichsbedarf Tiere/ Pflanzen + Boden**

**12.340**

## Anhang 4

## EAK-Ausgleichsfläche „13 Hintermatt“

EAK Haslach - Ausgleichsflächen-Datenblatt		13 Hintermatt		
<b>Allgemeine Angaben</b>				
Ausgleichsfläche:	13_Hintermatt			
Kurzname:				
Stadt/Gemeinde:	Haslach			
Gemarkung:	Haslach			
Gewann:	Sommerhalden			
Eigentümer:	Stadt Haslach			
Flst. Nr.:	2071			
Größe in ha:	1,3705			
Rechtliche Sicherung:	Eigentum der Stadt			
Schutzgebiete:	FFH-Gebiet: "Mittl. Schwarzwald bei Haslach" (Nr. 7714-341); § 32 Biotop NatSchG: "Hecken an der Lochmatt" (BNr.: 7714-317-0530)			
Bemerkungen:	Flst. Nr. 2071 hat eine Größe von 1,9975 ha. Die Ausgleichsfunktion betrifft nur eine Teilfläche.			
<b>Bestand</b>				
Bestandsaufnahme:	September 2009	Standort:	Schwarzwaldhanglage	
Beschreibung/Lage:	SO-Hang Sommerhalde.			
Biototyp				Wertstufe
Weide mittlerer Standorte (33.50)	Weidefläche am Osthang.			III
<b>Bestand</b>	<b>Wertstufe</b>	<b>Fläche in ha</b>	<b>Faktor</b>	<b>Wert in ha Fäq*</b>
Weide mittlerer Standorte (33.50)	III	1,3705	1,2	1,64
<b>Gesamt</b>		1,3705		<b>1,64</b>
	LUBW-WP <sup>4</sup>			164.460
Bemerkung:				
<b>Planung/Entwicklung</b>				
Beginn der Maßnahme:	2010			
Umsetzung abgeschlossen:	2020			
Entwicklungsdauer:	10 Jahre			
<b>Bestand</b>	<b>Entwicklungsziel</b>	<b>Wertstufe</b>		
Weide mittlerer Standorte (33.50)	Artenreiche Magerwiese. Zudem sind 20 Obstbäume zu pflanzen, die dem BPlan Mühlbachlänge I zugeordnet werden (vgl. GOP Sigmund + Partner 2005).	IV		
<b>Planung</b>	<b>Wertstufe</b>	<b>Fläche in ha</b>	<b>Faktor</b>	<b>Wert in ha Fäq</b>
Artenreiche Magerwiese (33.43)	III	1,3705	1,9	2,60
<b>Gesamt:</b>		1,3705		<b>2,60</b>
	LUBW-WP			260.395
<b>Ausgleichskapazität in ha Fäq:</b>				<b>0,96</b>
	LUBW-WP			95.935

## Anhang 4

## EAK-Ausgleichsfläche „13 Hintermatt“

Kosten			
	Schätzung	tatsächliche Kosten	
Planung + Kontrolle:			
Grunderwerb:			
Herstellung + Pflege* <sup>2</sup> :			
Gesamtkosten:			
Status quo			
Entwicklungszustand	Biotopentwicklung* <sup>3</sup>	Zielwert	aktueller Biotopwert
1. Jahr			
nach 3 Jahren			
nach 5 Jahren			
nach 10 Jahren			
Zuordnung			
Baugebiet	Anteile in ha Fäq	Kostenanteile in €	
BPlan "Mühlegrün", 6. Änderung (2019)	0,12		
BPlan "Mühlegrün", 5. Änderung (2018)	0,26		
BPlan "WG Brühl II" (Februar 2014; zugeordnet 4.220 m <sup>2</sup> = 0,2954 ha Fäq; Büro Wermuth)	0,30		
BPlan "Mühlbachlänge I" (Pflanzung von 20 Obstbäumen)	0,01		
<b>Rest</b>	<b>0,27</b>		
	LUBW-WP	26.901	
Ausgleichsfläche vollständig zugeordnet?	<b>nein</b>		
* Flächenäquivalente	* <sup>2</sup> Pflege auf 25 Jahre geschätzt	* <sup>3</sup> ggf. auf Beiblatt	* <sup>4</sup> LUBW-Wertpunkte = Ökopunkte

## Anhang 4

## EAK-Ausgleichsfläche „13 Hintermatt“

EAK Haslach - Ausgleichsflächen-Datenblatt / Maßnahmen				
13 Hintermatt				
Biotoptyp Bestand	Biotoptyp Planung	Maßn. Nr.	Maßnahmen zur Herstellung	Pflege
Weide mittlerer Standorte (33.50)	Artenreiche Magerwiese (33.43) mit Obstbäumen	13.1	Wiesenentwicklung; Pflanzung von 20 Obstbäumen (vgl. Siegmund + Partner 2005, GOP Mühlabachlänge I).	Die Wiese ist zweimal im Jahr zu mähen. Das Mähgut ist innerhalb weniger Tage abzufahren. Die erste Mahd frühestens nach Beginn der Gräserblüte (i. d. Regel ab Ende Mai bis Mitte Juni). Die zweite Mahd frühestens ab Mitte August. Zur Mahd sind geländegängige, bodenschonende Balkenmäher einzusetzen. Erlaubt ist auch der Einsatz von Scheibenmähern. Die Mahd mit Kreiselmäher ist nicht erlaubt. Die Schnitthöhe muß mindestens 7 cm betragen. Eine Beweidung der Flächen ist nicht erlaubt. Pflanzenschutz, Düngung u. a.. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht erlaubt. Eine Düngung der Fläche ohne Abstimmung mit dem Verpächter ist nicht erlaubt. Eine Ergänzungsdüngung (i. d. R. mit Stallmist) ist dann vorgesehen, wenn diese aufgrund der Entwicklung der Artenzusammensetzung erforderlich ist. Art und Menge des Düngers sowie der Zeitpunkt der Düngung wird aufgrund der Ergebnisse der Erfolgskontrolle vorgegeben. Hobeln bzw. Walzen der Flächen ist zwischen Ende Februar und Anfang Oktober nicht erlaubt.
				Die Bäume sind qualitativ zu pflegen.