

**Gemeinde Grafenhausen, Gemarkung Grafenhausen**

# **BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET HOTEL HARINGERHOF“**

---



## **UMWELTBELANGE NACH §13a BauGB**

**Stand: 05.06.2020**

Bearbeitung: B. Eng. Landschaftsplanung & Naturschutz Ricarda Barbisch

**Auftraggeber:**

**Gemeinde Grafenhausen**  
Rathausplatz 1  
79865 Grafenhausen

**Kunz GalaPlan**  
Dipl. Ing. (FH) Georg Kunz  
Am Schlipf 6  
79674 Todtnauberg

*Kunz*

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>1</b>
1.1	Anlass, Grundlagen und Inhalte.....	1
<b>2</b>	<b>Umweltbelange</b> .....	<b>3</b>
2.1	Lage im Raum, Schutzgebiete und Eingriff.....	3
2.2	Auswirkungen auf die Schutzgüter §1(6) Nr. 7 BauGB .....	6
2.2.1	<i>Schutzgut Tiere und Pflanzen</i> .....	6
2.2.2	<i>Schutzgut Boden</i> .....	8
2.2.3	<i>Schutzgut Grundwasser</i> .....	9
2.2.4	<i>Schutzgut Oberflächengewässer</i> .....	10
2.2.5	<i>Schutzgut Klima / Luft</i> .....	10
2.2.6	<i>Schutzgut Landschaftsbild und Erholung</i> .....	11
2.2.7	<i>Schutzgut Mensch</i> .....	12
2.2.8	<i>Schutzgut Fläche</i> .....	12
2.2.9	<i>Natürliche Ressourcen</i> .....	12
2.2.10	<i>Schutzgut Biologische Vielfalt</i> .....	12
2.3	Zusammenfassung Artenschutzrechtliche Prüfung .....	13
<b>3</b>	<b>Zusammenfassung</b> .....	<b>16</b>
<b>Anhang</b>	.....	<b>17</b>

# 1 Einleitung

## 1.1 Anlass, Grundlagen und Inhalte

### Anlass

Der Haringerhof in der Gemeinde Grafenhausen im Teilort Geroldshofstetten plant die Weiterentwicklung des bestehenden Hotelbereichs durch einen Wellnessbereich. Es soll im rückwärtigen Bereich ein eigenständiges Saunagebäude errichtet und der nördlich angrenzende Garten mit einem Naturbadeteich angelegt werden. Für die Erweiterung des Hotelbetriebs nach Norden liegt bereits ein konkretes Konzept vor.

Die Gemeinde Grafenhausen unterstützt die Erweiterung des Hotels hinsichtlich eines Wellness- bzw. Saunabereichs vor dem Hintergrund der Aufwertung des touristischen Angebots der Gemeinde.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „SO Hotel Haringerhof“ werden dabei insbesondere folgende städtebauliche Ziele verfolgt:

- Stärkung der gewerblichen und touristischen Entwicklung
- Bedarfsgerechte Erweiterung des bestehenden Hotelbetriebs
- Geordnete städtebauliche Entwicklung am Ortsrand des Teilorts Geroldshofstetten
- Erhalt ökologischer wertvoller Strukturen sowie Eingrünung des Ortsrands

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt ohne Umweltprüfung im einstufigen Verfahren nach § 13a BauGB. Der Bereich ist im wirksamen noch nicht als Sonderbaufläche dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplans kann (verfahrensfrei) im Wege der Berichtigung bzw. im Rahmen der Gesamtfortschreibung erfolgen.

### rechtliche Grundlagen

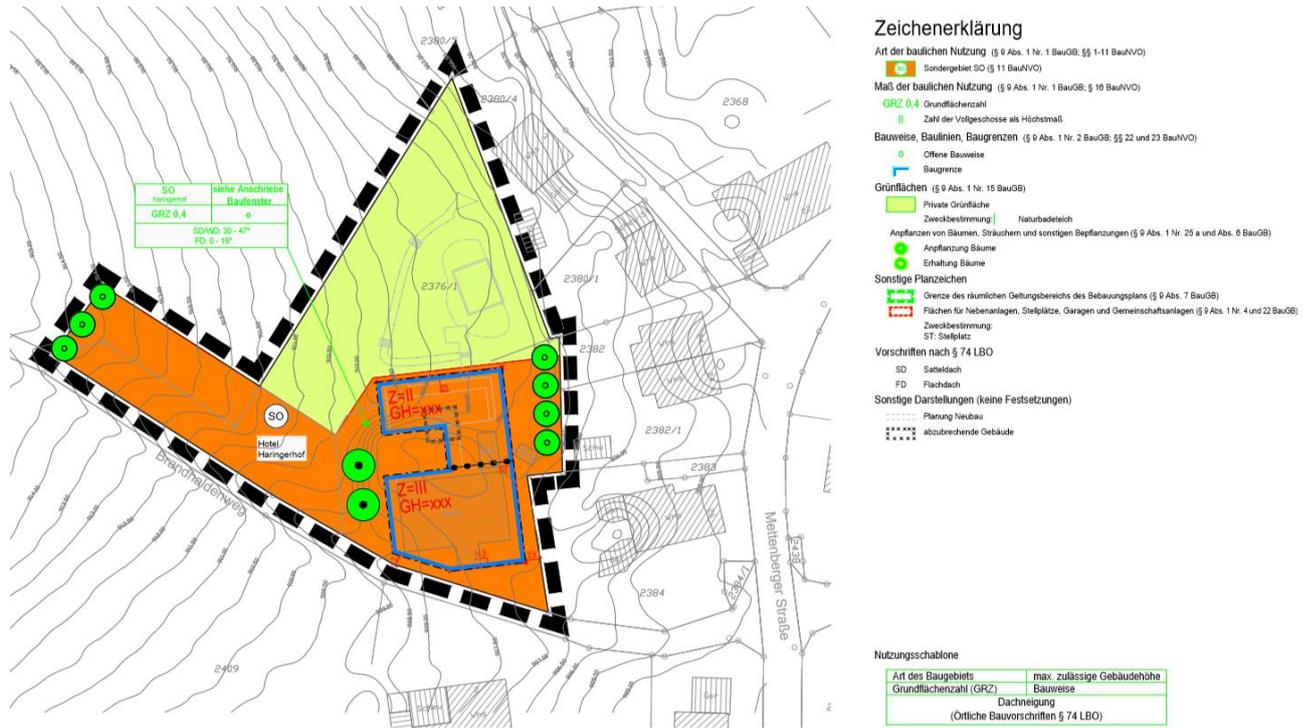
Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst das Grundstück Flst. Nr. 2376/1 auf der Gemarkung Grafenhausen. Im Süden des Plangebiets befindet sich der Haringer Hof. Angrenzend an das Hotelgebäude, wo sich derzeit eine Garage befindet, soll ein Saunabereich entstehen. Der Bereich nördlich der bestehenden Garage ist derzeit unbebaut und wird als Garten genutzt. Hier ist der Naturbadeteich geplant.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „SO Hotel Haringerhof“ erfolgt nach § 13a BauGB. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden keine Vorhaben zugelassen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Größe des Plangebiets liegt bei rund 4.506 m<sup>2</sup>. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO liegt unter 1.802 m<sup>2</sup> und damit deutlich unter dem Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup>. Im Plangebiet befinden sich keine FFH-Gebiete, Vogelschutz-, Landschafts- oder Naturschutzgebiete.

Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB sind damit gegeben.

Damit entfallen die Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Nachweis der naturschutzrechtlichen Kompensation. Die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

Gemäß § 1a BauGB sind jedoch die umweltschützenden Belange insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Vermeidung und Minimierung der zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen. Nachfolgend werden die zu erwartenden Eingriffe beschrieben und bewertet.



**Abbildung 1:** Ausschnitt aus dem Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „SO Hotel Haringerhof“ (Quelle: fsp Stadtplanung)



**Abbildung 2:** Lageplan des Vorhabens (Quelle: Holzbau Bruno Kaiser)

**Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Oberes Schlüchtal stellt den räumlichen Geltungsbereich überwiegend als Mischbaufläche dar. Teilbereiche des Plangebiets sind als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Bebauungsplan „Haringerhof“ setzt ein Sondergebiet fest. Die Änderung des Flächennutzungsplans kann (verfahrensfrei) im Wege der Berichtigung bzw. im Rahmen der Gesamtfortschreibung erfolgen.



**Abbildung 3:** Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der vereinbarten GVV Oberes Schlüchtal mit schematischer Darstellung des Plangebietes (rote Markierung)

**Planvorhaben** Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „SO Hotel Haringerhof“ ergeben sich folgende Veränderungen gegenüber dem jetzigen Bestand:

Die Flächengröße des Plangebietes beträgt etwa 4.506 m<sup>2</sup>.

Innerhalb des Sondergebietes werden 1.818 m<sup>2</sup> private Grünflächen festgesetzt. Somit verbleibt eine Nettobaupfläche von ca. 2.688 m<sup>2</sup>.

Die Grundflächenzahl darf im Sondergebiet durch die Grundflächen der in § 19 (4) BauNVO genannten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

D.h. die maximal versiegelbare Fläche des Sondergebiets beträgt 2.419 m<sup>2</sup>.

Da im Eingriffsbereich bereits ca. 1.930 m<sup>2</sup> an versiegelten Flächen und Gebäuden vorhanden sind, ergibt sich auf dem Baugrundstück eine maximale zusätzliche Flächenversiegelung von ca. 489 m<sup>2</sup>.

Die restlichen Flächen innerhalb des SO sind zu begrünen bzw. gärtnerisch zu gestalten.

**sonstige Fachbelange**

Der Westen des Flurstücks Nr. 2376/1 wird als Fettwiese genutzt und regelmäßig gemäht. Da die Fläche den Hotelbesitzern gehört, werden für die Aufstellung des Bebauungsplans keine landwirtschaftlichen Belange tangiert.

Die restlichen Grünflächen des Flurstücks werden lediglich als privater Garten genutzt, der den Hotelgästen zur Verfügung steht.

Forstwirtschaftliche Belange werden nicht tangiert.

## 2 Umweltbelange

### 2.1 Lage im Raum, Schutzgebiete und Eingriff

#### Lage im Raum

Das Plangebiet liegt am westlichen Siedlungsrand des Grafenhausener Ortsteils Geroldshofstetten und umfasst das Grundstück Flst. Nr. 2376/1. Das Baugelände wird im Süden durch den Brandhaldenweg begrenzt. Nördlich und östlich schließen weitere Wohngrundstücke an, westlich befindet sich eine ausgedehnte Fettwiese.

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum Hochschwarzwald in der Großlandschaft Schwarzwald und liegt auf einer Höhe von ca. 900 m ü. NN.

Insgesamt wird eine Fläche von ca. 4.506 m<sup>2</sup> überplant. Im Plangebiet befinden sich der

bestehende Hotelbetrieb, eine Parkfläche sowie Grün- und Freiflächen.

**Schutzgebiete** Im Plangebiet befinden sich keine FFH-Gebiete, Vogelschutz-, Landschafts- oder Naturschutzgebiete.

**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 Dürkheim 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.

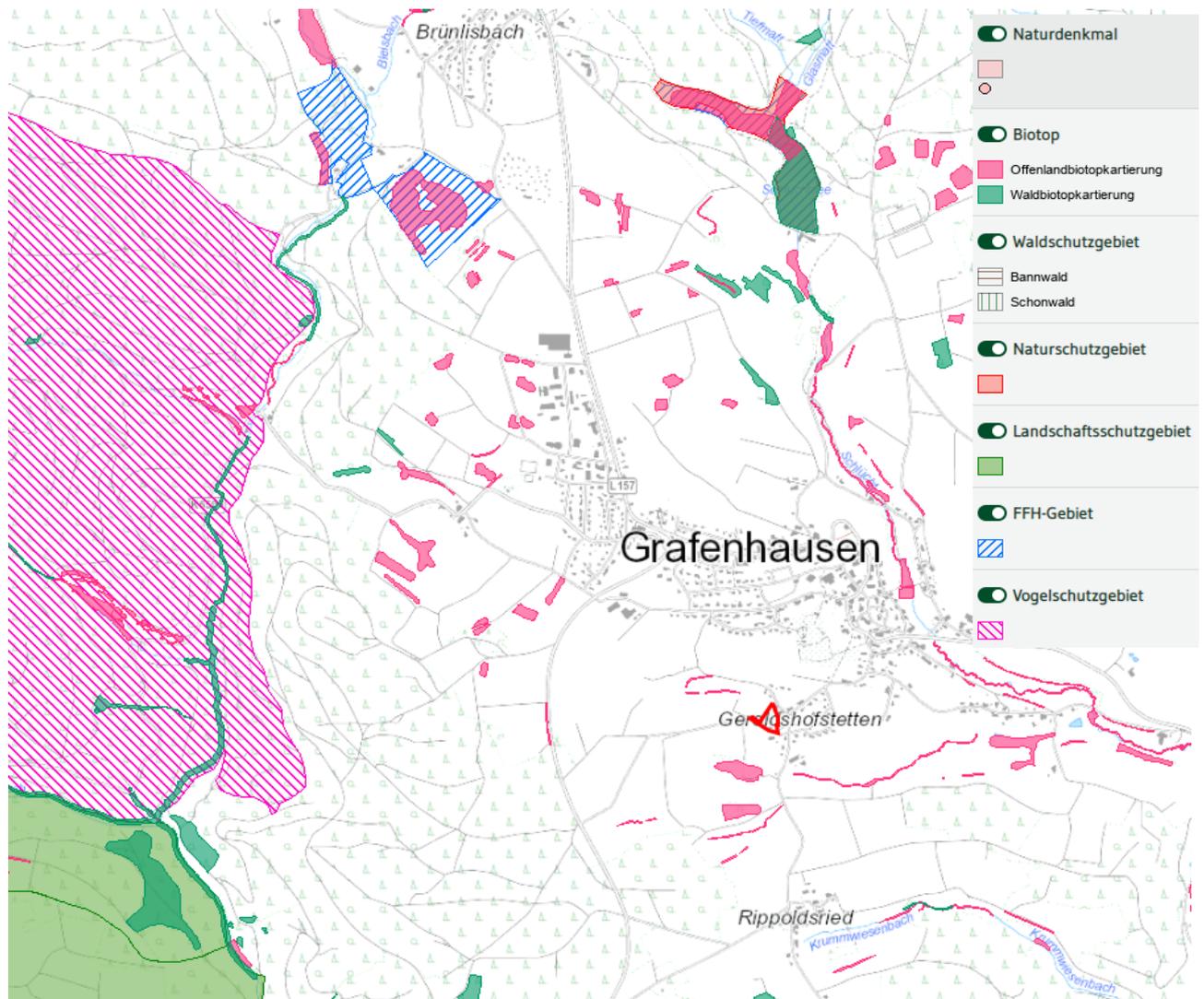
**Biosphärengebiete** Der Eingriffsbereich befindet sich außerhalb von Biosphärengebieten.

**Natura 2000** Im Plangebiet befinden sich keine Natura 2000 Gebiete. Die Schutzgebietskulissen des nächstgelegenen FFH-Gebiets „Täler von Schwarza, Mettma, Schlücht, Steina“ (Schutzgebiets-Nr. 8315341) liegen in einer Entfernung von mind. 1,68 km.

Das nächste Vogelschutzgebiet (VSG) „Südschwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr. 8114441) liegt über 1,5 km entfernt.

Aufgrund der Distanz können erhebliche Beeinträchtigungen für die genannten Natura 2000-Schutzgebiete sowie deren Schutzziele ausgeschlossen werden.

- Naturschutzgebiete** Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Schlüchtal“ (Schutzgebiets-Nr. 3.032) befindet sich ebenfalls in einer Entfernung von 1,68 km zum Plangebiet. Beeinträchtigungen können somit ausgeschlossen werden.
- Landschaftsschutzgebiete** Knapp 2 km südwestlich des Plangebiets beginnen die Schutzgebietskulissen der Landschaftsschutzgebiete „Feldberg-Schluchsee“ (Schutzgebiets-Nr. 3.15.036) und „Schwarzwaldtäler (Schlüchtal)“ (Schutzgebiets-Nr. 3.37.007). Auch hier können aufgrund der räumlichen Distanz Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.
- Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG** Im Eingriffsbereich liegen keine nach § 30 BNatSchG geschützten Wald- oder Offenlandbiotope. Die nächstgelegenen geschützten Flächen befinden sich ca. 120 m westlich bzw. 135 m südlich des Plangebiets. Dabei handelt es sich um die Offenlandbiotope „Geroldshofstetten, Falk, Feldhecken“ (Biotop-Nr. 182153370240) und „Geroldshofstetten, Geigenacker, Feuchtbrache“ (Biotop-Nr. 182153370238). Aufgrund der Entfernung können erhebliche Beeinträchtigungen für die genannten Biotope ausgeschlossen werden.
- Biotopverbunde  
Wildtierkorridore** Im Eingriffsbereich verlaufen keine Biotopverbunde trockener, feuchter oder mittlerer Standorte. Auch Wildtierkorridore sind nicht betroffen.
- FFH-Mähwiesen** Ca. 30 m westlich des Parkplatzes des Haringerhofs befindet sich die mäßig artenreiche „Flachland-Mähwiese westlich Geroldshofstetten“ (Nr. 6510033746176926) mit der Gesamtbewertung C. Die FFH-Mähwiese wird durch das Vorhaben nicht tangiert.



**Abbildung 4:** Plangebiet (rot), geschützte Biotope (rosa und grün), FFH-Gebiet (blau schraffiert), Vogelschutzgebiet (pink schraffiert), Naturschutzgebiet (hellrot), Landschaftsschutzgebiet (hellgrün) (Quelle: LUBW)

## 2.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter §1(6) Nr. 7 BauGB

### Vorbemerkung

Das Baugebiet umfasst eine Fläche von ca. 4.506 m<sup>2</sup>. Im Gebiet befindet sich der Haringerhof inkl. Parkplatz, Garage und dem angrenzenden Garten mit einem Schuppen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich Auswirkungen auf die Schutzgüter und deren Wirkungsgefüge, welche im Bebauungsplan zu berücksichtigen und bestmöglich zu vermeiden bzw. minimieren sind.

### 2.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

#### Tatsächlicher Bestand

Der tatsächliche Bestand setzt sich aus Biototypen mit unterschiedlicher Wertigkeit zusammen. Das Plangebiet ist bereits teilweise durch das Hotelgebäude und dessen Zuwegungen und Garagen sowie durch Stellplatzflächen im Westen und im Gebäudeumfeld versiegelt. Im Garten befindet sich außerdem ein Schuppen. Diese Bereiche sind als Defizitbereich zu werten. Durch den öffentlichen „Brandhaldenweg“ bestehen außerdem geringe Vorbelastungen durch verkehrsbedingte Lärm- und Schadstoffemissionen.

Die Grünfläche hinter dem Haringer Hof ist von Zierrasen bestanden (LUBW Nr. 33.80).

Auf dem Zierrasen befinden sich neben neun Einzelbäumen (hauptsächlich niedrigstämmige Streuobstbäume (LUBW Nr. 45.30) auch Spielvorrichtungen für Kinder (Schaukeln, Rutschen etc.). Nordwestlich des Haringerhofes wurden diverse Ziersträucher und Bäume angepflanzt (LUBW Nr. 44.12). Östlich des Haringerhofs befindet sich ein Heckenzaun (LUBW Nr. 44.30), der das Grundstück vom Nachbarflurstück Nr. 2384 abgrenzt. Ein weiterer Heckenzaun befindet sich im Garten hinter dem Haus, östlich der Streuobstbäume. Der Parkplatz im Westen wird am nördlichen und westlichen Rand von fünf noch relativ jungen Einzelbäumen geziert (davon befindet sich aber nur einer innerhalb des Plangebiets).

Der Zierrasenfläche ist insgesamt eine geringe Bedeutung im Hinblick auf die Habitatsvielfalt für Tiere und Pflanzen beizumessen. Die westlich angrenzende Fettwiese, die Heckenzäune und die Zierstrauchpflanzungen besitzen eine geringe bis mittlere Bedeutung, die Einzelbäume im Gartenbereich eine mittlere bis hohe Bedeutung als Lebensraum.

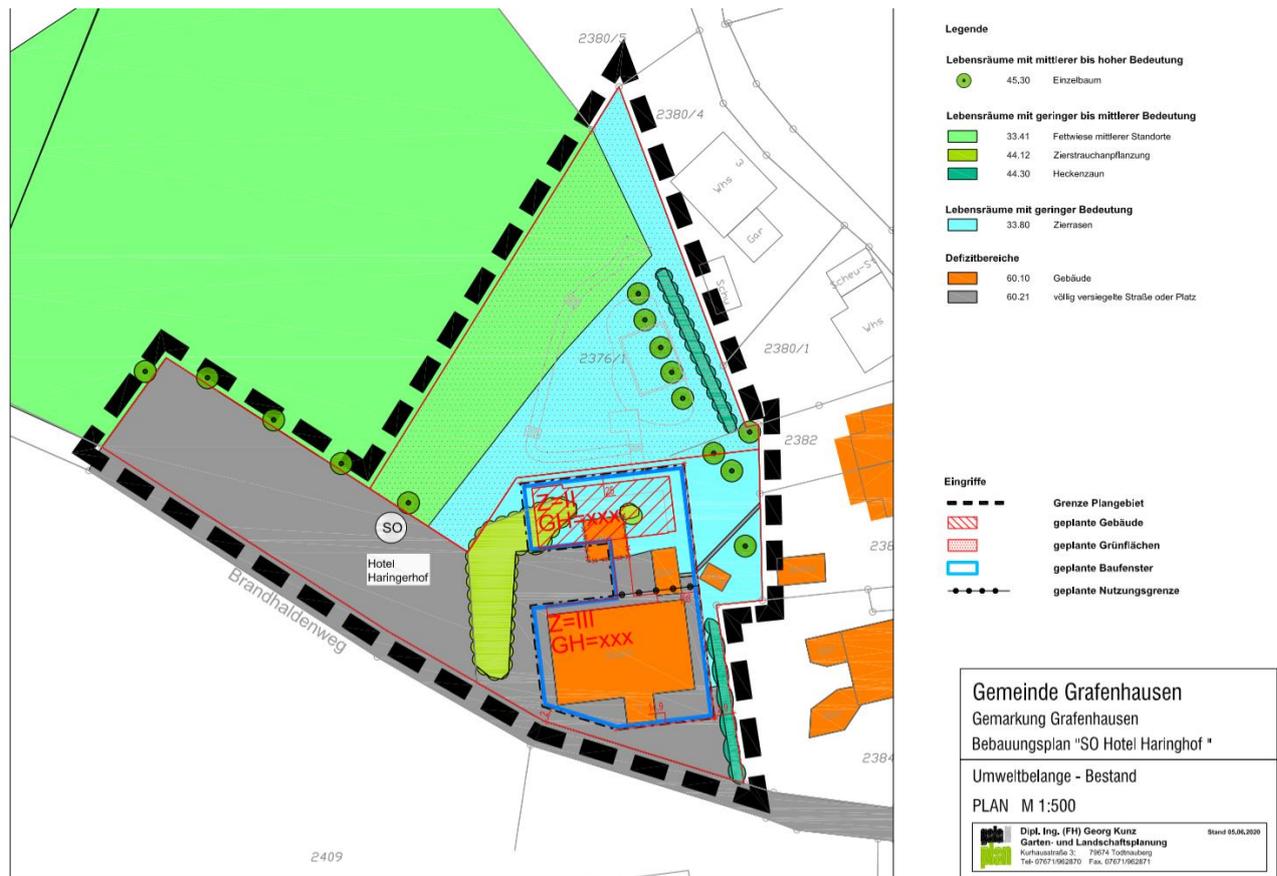


Abbildung 5: Darstellung tatsächlicher Bestand (Stand: Juni 2020)

### Betroffenheit

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „SO Hotel Haringerhof“ und die damit verbundene Errichtung des Saunabereichs und der Anlage des Naturbadeteichs ergibt sich ein dauerhafter Verlust von ca. 375 m<sup>2</sup> Zierrasen und 30 m<sup>2</sup> Zierstrauchpflanzung. Da der gesamte nördliche Bereich als private Grünfläche festgesetzt und voraussichtlich als Garten genutzt wird, gehen außerdem ca. 770 m<sup>2</sup> Fettwiese verloren bzw. werden in Zukunft als Gartenflächen umgenutzt.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme wird die nicht überbaubare Grundstücksfläche als Grünfläche oder Gartenbereich angelegt. Insgesamt ist die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß einzuschränken.

Für den jungen Baum am Rande des Parkplatzes sowie für vier Bäume im Gartenbereich des Hotels werden Pflanzbindungen festgesetzt. Sie bleiben somit erhalten.

Die fünf Streuobstbäume nördlich des Hotels gehen verloren. Für den Verlust sind fünf heimische und standortgerechte Laubbäume gemäß der Pflanzliste im Anhang zu pflanzen. Von den Standorten der Bäume darf in begründeten Fällen abgewichen wer-

den.

Flachdächer von Nebenanlagen sind zu begrünen.

Eine vollständige Kompensation der für das Schutzgut Pflanzen und Tiere entstehenden Eingriffe innerhalb des Plangebietes ist hierdurch nicht möglich, jedoch aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13a BauGB auch nicht erforderlich.

## 2.2.2 Schutzgut Boden

### Bestand

Aus geologischer Sicht liegt das Plangebiet innerhalb von Granitplutonen.

Da das Plangebiet im Siedlungsbereich liegt, ist ihm laut LGRB keine bodenkundliche Einheit zugewiesen. In der näheren Umgebung ist die bodenkundliche Einheit „Podsol-Braunerde und Braunerde-Podsol aus Granit“ (a27) vorzufinden. Daher kann angenommen werden, dass diese Einheit auch im Plangebiet vorkommt. Bei Podsol-Braunerde und Braunerde-Podsol aus Granit handelt es sich um eine häufige Kartiereinheit im Verbreitungsgebiet grobkörniger Granite im Südschwarzwald, v. a. im Schluchsee-Gebiet. Die mäßig tief- bis tiefgründigen Böden sind aus dem Ausgangsmaterial Fließerden oder Moränensediment entstanden.

Insgesamt erhält der Boden im Plangebiet mit einem Wert von 1.33 eine geringe Bewertung.

Im Bereich des Hotelgebäudes, des voll versiegelten Parkplatzes im Westen und der voll versiegelten Flächen rund um das Hotel sind dem Boden keine Bodenfunktionen mehr beizumessen, sodass der Boden in diesen Bereichen eine Wertigkeit von 0 erhält.

#### Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

<b>Standort für naturnahe Vegetation</b>	hoch	
<b>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</b>	gering bis mittel (1.5)	
<b>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</b>	LN: gering bis mittel (1.5)	Wald: mittel bis hoch (2.5)
<b>Filter und Puffer für Schadstoffe</b>	LN: gering (1.0)	Wald: gering (1.0)
<b>Gesamtbewertung</b>	LN: 1.33	Wald: 1.67

**Abbildung 6:** Bodenfunktionen des Bodentyps „Podsol-Braunerde und Braunerde-Podsol aus Granit“ (a27)

### Betroffenheit

Der Hotelanbau in Form eines Saunabereichs führt im Plangebiet zu einer zusätzlichen Versiegelung von etwa 180 m<sup>2</sup>.

Durch die Flächenversiegelung erfolgt der vollständige Verlust der natürlichen Bodenfunktionen auf diesen Flächen.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die Flächenversiegelungen durch den Saunabereich auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Bei fachgerechter Lagerung und Wiederverwendung des humosen Oberbodens sind die Vorschriften der DIN 19731 zu beachten. Des Weiteren sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen oder Privatgartenbereiche zu gestalten. Außerdem ist die Befestigung von Nebenanlagen mit wasserdurchlässigen Belägen vorzunehmen. Flachdächer von Nebenanlagen sind zu begrünen.

Eine Kompensation der für das Schutzgut Boden entstehenden Eingriffe, z. B. über die Entsiegelung versiegelter Flächen, ist innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Aufgrund der Wahl des Verfahrens nach § 13a BauGB ist eine Kompensation der Eingriffe aber auch nicht erforderlich.

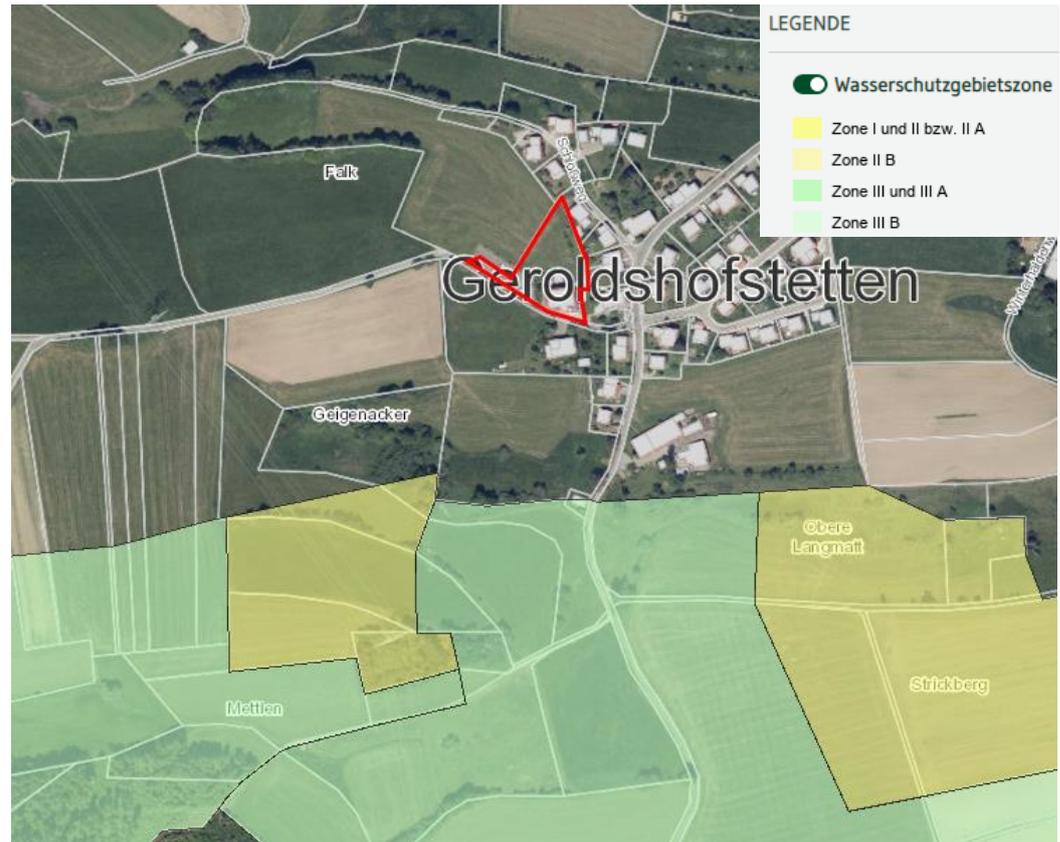
## 2.2.3 Schutzgut Grundwasser

### Bestand

Aus hydrogeologischer Sicht liegt das Plangebiet innerhalb der Einheit „Paläozoikum, Kristallin“, welche als Grundwassergeringleiter einzustufen ist.

Die Grundwasserneubildung ist aufgrund der Niederschlagsmengen von ca. 1.257 mm pro Jahr und einer eher niedrigen Durchschnittstemperatur von 6,6 °C und der dadurch bedingten relativ geringen Verdunstungsrate als mittel bis hoch einzustufen.

Quellen- oder Wasserschutzgebiete sind innerhalb oder angrenzend zum Plangebiet nicht ausgewiesen. Die nächstgelegenen Wasserschutzgebietszonen sind südlich in ca. 150 m Entfernung vom Baugebiet ausgewiesen (Zonen I und II bzw. IIA des „WSG Geroldshofstettenquelle“ sowie III und IIIA des „WSG Hölzlequelle GWV Hochschwarzwald“). Aufgrund der räumlichen Distanz können Beeinträchtigungen für die Wasserschutzgebiete ausgeschlossen werden.



**Abbildung 7:** Wasserschutzgebiete in der Nähe des Plangebiets

Das Plangebiet ist in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser als Bereich von mittlerer Bedeutung einzustufen. Vorbelastungen bestehen durch die versiegelten Hofflächen und -gebäude sowie durch die Emissionen des südlich angrenzenden öffentlichen Brandhaldenwegs.

Eingriffe in die Grundwasserstruktur durch die Gebäudefundamente sind nicht 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.

### Betroffenheit

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „SO Hotel Haringerhof“ ergibt sich eine maximale zusätzliche Flächenversiegelung von 489 m<sup>2</sup>. Auf den zukünftig versiegelten Flächen erfolgt die Verringerung der Grundwasserneubildung.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die Befestigung der Nebenflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, die Beschränkung der Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß und die Vermeidung von Schadstoffemissionen mit

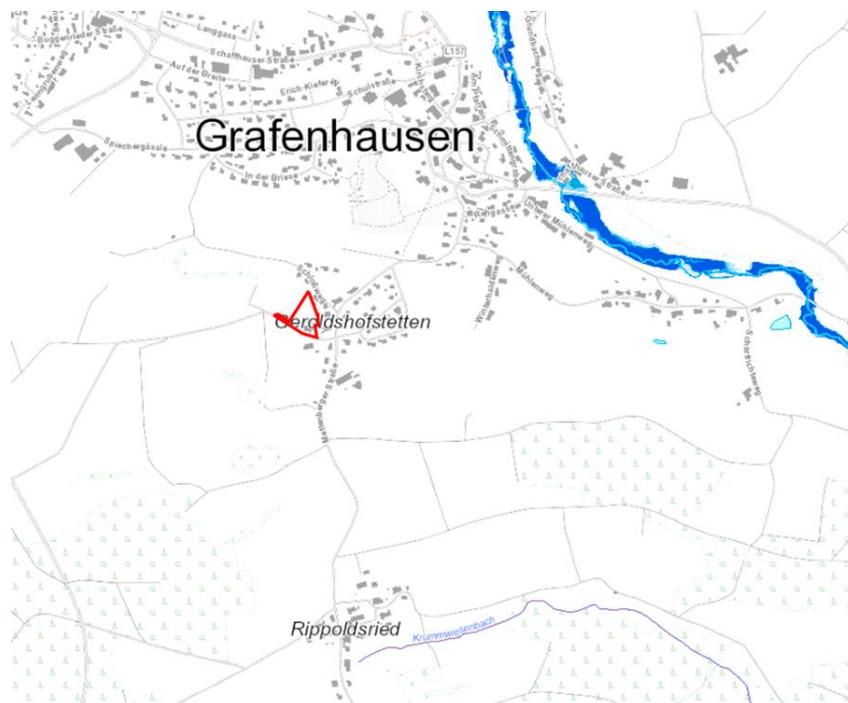
wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z. B. Treib- und Schmierstoffe) zu berücksichtigen.

Eine vollständige Kompensation der für das Schutzgut Grundwasser entstehenden Beeinträchtigungen durch die Flächenversiegelung und -überbauung und die damit einhergehende Verringerung der Grundwasserneubildung kann innerhalb des Plangebietes nicht erbracht werden. Aufgrund des gewählten Verfahrens nach § 13a BauGB ist eine vollständige Kompensation jedoch nicht erforderlich.

## 2.2.4 Schutzgut Oberflächengewässer

### Bestand

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Die nächstgelegenen Fließgewässer „Schlücht“ am östlichen Siedlungsrand von Grafenhausen und der „Krummwiesenbach“ bei Rippoldsried sind von dem geplanten Bauvorhaben nicht betroffen. Aufgrund der großen Entfernung der beiden Fließgewässer zum Plangebiet (600 bzw. 750 m) sind auch keine Überflutungsflächen des HQ10 bis HQ100 oder des HQ-Extrem im Eingriffsbereich vorhanden. Eine Reduzierung oder Verringerung der Retentionsflächen im Hochwasserfall ist nicht zu erwarten.



**Abbildung 8:** Karte des Hochwasser-Risikomanagements Baden-Württemberg (Überschwemmungsflächen), Plangebiet (rot) (Quelle: LUBW)

### Betroffenheit

Beeinträchtigungen des Schutzguts Oberflächengewässer können somit ausgeschlossen werden. Auf weitere Darstellungen wird verzichtet.

## 2.2.5 Schutzgut Klima / Luft

### Bestand

Das Makroklima wird vor allem durch die geographische Lage des Plangebiets auf einem Hochplateau des südlichen Hochschwarzwalds beeinflusst. Der Eingriffsbereich liegt auf einer Höhe von ca. 900 m ü. NN. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei ca. 6,6 °C. Der Jahresniederschlag erreicht ca. 1.257 mm.

Bedeutende Funktionen für das Lokalklima sind den Wald- und Grünlandflächen der näheren Umgebung zuzuordnen. Im Plangebiet haben vor allem die vorhandenen Ge-

hölze und Bäume eine positive Wirkung auf das Kleinklima. Der Zierrasen dagegen ist nur von geringer Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft.

Dem Plangebiet ist in Bezug auf die kleinklimatischen Verhältnisse insgesamt eine geringe bis mittlere Bedeutung beizumessen.

#### **Betroffenheit**

Durch die Überbauung bzw. Versiegelung und den dadurch bedingten Verlust von Vegetationsbestände gehen kleinklimatisch wirksame Flächen dauerhaft verloren. Weitere Beeinträchtigungen erfolgen durch die zusätzliche Flächenversiegelung und die damit einhergehenden Überhitzungserscheinungen auf den Flächen.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme ist auf eine entsprechende Durchgrünung des Plangebiets zu achten. Hierfür werden die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünfläche oder Privatgarten angelegt. Insgesamt ist die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Außerdem sind fünf heimische, standortgerechte Laubbäume innerhalb des Plangebiets zu pflanzen.

Da in der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets weiträumige Grünflächen als klima- und lufthygienisch bedeutsame Flächen in großem Umfang vorhanden sind und in wenigen hundert Metern Entfernung zum Plangebiet große Waldflächen beginnen, können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima/Luft ausgeschlossen werden.

Eine vollständige Kompensation der für das Schutzgut Klima und Luft entstehenden Eingriffe ist durch die aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zwar nicht möglich, aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13a BauGB aber auch nicht erforderlich.

### **2.2.6**

#### **Schutzgut Landschaftsbild und Erholung**

##### **Bestand**

Das Plangebiet liegt am Siedlungsrand des Grafenhausener Ortsteils Geroldshofstetten und wird aufgrund des Hotelbetriebs regelmäßig von Touristen und Besuchern aufgesucht. Der Gartenbereich hinter dem Hofgebäude verfügt über Zierrasen, Obstbäume, Hecken u. Sträucher sowie Spielvorrichtungen für Kinder. Die Erholungsnutzung ist den Gästen vorbehalten.

Landschaftsprägende Elemente sind nicht vorhanden.

Insgesamt ist der Bereich für das Orts- und Landschaftsbild sowie für die Erholungseignung von mittlerer Bedeutung.

Vorbelastungen im Hinblick auf das Landschaftsbild bzw. die Erholung bestehen durch die versiegelten Bereiche innerhalb des Plangebiets (Hofgebäude u. dessen Zuwegungen und Garagen, Stellplatzflächen im Westen und hinter dem Gebäude, Schuppen). Die Schadstoff- und Lärmmissionen des südlich angrenzenden „Brandhaldenwegs“ sind als unerheblich einzustufen.

##### **Betroffenheit**

Durch den geplanten Naturbadeteich im Gartenbereich des Hotels gewinnt das Plangebiet deutlich an Attraktivität und erfährt somit im Vergleich zum jetzigen Bestand eine Verbesserung in Bezug auf das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung.

Der geplante Anbau des Saunabereichs an das bestehende Hofgebäude beeinträchtigt das Ortsbild aufgrund der geringen Größe und der direkten Angliederung nicht.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme für die geringfügigen Flächenversiegelungen durch den Saunabereich werden die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünfläche oder Gartenbereich angelegt. Außerdem sind fünf Neupflanzungen von heimischen und standortgerechten Laubbäumen vorgesehen. Insgesamt ist die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß einzuschränken.

Eine Kompensation der für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung entstehenden Beeinträchtigungen ist aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13a BauGB nicht erforderlich.

### 2.2.7 Schutzgut Mensch

**Bestand / Betroffenheit** Auf dem betroffenen Grundstück besteht derzeit bereits Bebauung durch den Haringerhof sowie dazugehörige Hof- und Stellplatzflächen.

Da durch das Hotel bereits regelmäßiger Touristen- und Besucherverkehr herrscht, stellen die Erweiterung des Hotels durch einen Saunabereich und einen Naturbadeteich keine unzumutbare Belastung für die Anwohner des Grafenhausener Ortsteils Geroldshofstetten dar. Durch die geplanten Maßnahmen ergibt sich nur bauzeitlich eine maßgebliche Erhöhung der Lärm- und Schadstoffemissionen. Zudem gehört eine Verdichtung innerhalb von Siedlungen zu den gewöhnlichen Entwicklungen im Siedlungsbereich.

Wesentliche Erhöhungen des Anliegerverkehrs sind nicht zu erwarten.

### 2.2.8 Schutzgut Fläche

**Bestand / Betroffenheit** Das Plangebiet ist derzeit bereits durch das Hofgebäude, umgebende Hofflächen und Nebengebäude wie Garagen und Schuppen sowie einen Parkplatz im Westen versiegelt. Durch den geplanten Saunabereich werden zusätzlich etwa 180 m<sup>2</sup> bisher als Garage und Garten genutzte Flächen versiegelt.

Die Nutzung des Plangebietes als Bauland entspricht dem sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Fläche, da das Plangebiet durch die Lage an einer öffentlichen Straße, dem „Brandhaldenweg“, bereits erschlossen ist und angrenzend an bestehende Wohnbebauung und nicht in der freien Landschaft gebaut wird.

Eine Kompensation der für das Schutzgut Fläche entstehenden Beeinträchtigungen ist aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13a BauGB nicht erforderlich.

### 2.2.9 Natürliche Ressourcen

**Bestand / Betroffenheit** Als natürliche Ressource im Plangebiet ist die Fettwiese im Westen als Fläche mit geringer bis mittlerer (land-)wirtschaftlicher Bedeutung einzustufen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans gehen kleine Teile dieser Wiese verloren.

Eine Kompensation des Verlusts der Fettwiese ist aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13a BauGB nicht erforderlich.

### 2.2.10 Schutzgut Biologische Vielfalt

**Bestand / Betroffenheit** Die im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen (Zierrasen, Ziersträucher, Heckenzäune, niedrigstämmige Obstbäume, Fettwiese) sind von geringem bis mittlerem Wert für die Biologische Vielfalt.

Die bisherigen Kartierungen ergaben keine außerordentlichen Ergebnisse in Bezug auf die Vogelfauna. Es konnten lediglich typische Kulturfolger in geringer Anzahl festgestellt werden. Reptilien konnten bei den bisher stattgefundenen Begehungen nicht nachgewiesen werden.

Insgesamt kann das Baugebiet daher als Bereich von geringer Bedeutung für die biologische Vielfalt beurteilt werden. Erhebliche Beeinträchtigungen der Biodiversität im Plangebiet sind somit nicht zu erwarten.

## 2.3 Zusammenfassung Artenschutzrechtliche Prüfung

**Vorbemerkung** Die Darstellung der folgenden Sachverhalte wurden dem Zwischenbericht der artenschutzrechtlichen Prüfung vom 05.06.2020 zur Aufstellung des Bebauungsplans entnommen und werden *kursiv* dargestellt.

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 etc. (vgl. Literaturverzeichnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung).

Auf dieser Grundlage wurden die relevanten Arten sowie die Methodik bezüglich notwendiger Geländeerhebungen für die einzelnen Gruppen dargestellt.

Im Plangebiet fanden zudem bis dato Begehungen zur Ermittlung der Biotoptypen und der Habitatstrukturen sowie vier Vogel- und drei Reptilienkartierungen statt. Weitere Aussagen zur Methodik werden in den einzelnen Artkapiteln gegeben.

### Amphibien

*Verbreitungsbedingt ist in der Grafenhausener Umgebung ein Vorkommen der streng geschützten Geburtshelferkröte sowie der besonders geschützten Arten Bergmolch, Feuersalamander, Fadenmolch, Erdkröte und Grasfrosch möglich. Die besonders geschützten Arten unterliegen allerdings der Eingriffsregelung, weshalb eine weitere Betrachtung dieser Arten entfällt. Habitatbedingt können alle Amphibienarten ausgeschlossen werden.*

*Das Plangebiet besteht aus einem aus Zierrasen bestehenden Garten mit einzelnen Gehölzen und weist keine geeigneten Gewässerhabitate für Amphibien auf. Das nächstgelegene Fließgewässer „Schlücht“ fließt östlich von Grafenhausen und befindet sich über 600 m Luftlinie vom Plangebiet entfernt. Das nächstgelegene Stillgewässer „NN\_REC“ liegt in über 750 m östlicher Entfernung.*

*Wanderungen von Amphibien über das Plangebiet hinweg sind aufgrund fehlender Gewässer in der Umgebung nicht zu erwarten. Ebenso sind keine Biotopverbunde feuchter Standorte im Plangebiet zu finden. Die nächsten Biotopverbundflächen verlaufen zwischen Geroldshofstetten und dem südlich davon gelegenen Rippoldsried und liegen über 130 m vom Plangebiet entfernt.*

*Die auf dem Hofgelände und im Garten vorhandenen Sträucher stellen zwar potentielle Landlebensräume dar, da bei den bisherigen Kartierungen jedoch keine Amphibien im Plangebiet entdeckt wurden, Amphibien meist Landlebensräume in der Nähe der Laichgewässer aufsuchen und angrenzend an das Plangebiet ausreichend Ausweichmöglichkeiten (z. B. Gebüsche in den Nachbargärten) zu finden sind, sind erhebliche Beeinträchtigungen von Amphibien durch das Bauvorhaben auszuschließen.*

*Durch die geplante Anlage des Schwimmteichs ist ggf. sogar mit der Neuansiedlung von Amphibien zu rechnen.*

***Auch ohne artenschutzrechtliche Vorgaben ist das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bzw. von Umweltschäden nach § 19 BNatSchG nicht zu erwarten.***

***Eine weitere Betrachtung dieser Arten ist daher nicht notwendig.***

### Reptilien

*Verbreitungsbedingt könnten laut der Landesweiten Artenkartierung (LAK) der LUBW lediglich die besonders geschützten Reptilienarten Blindschleiche und Ringelnatter im Plangebiet vorkommen. Ein Vorkommen von streng geschützten Arten ist mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen.*

*Der Kompost im Garten hinter dem Hof stellt eine Biotopstruktur dar, die von Blindschleichen gerne als Zufluchtsort bzw. Unterschlupf für den Tag angenommen wird. Auch am Gartenschuppen befinden sich Kleinstrukturen wie abgelagertes Holz- / Steinmaterial, in denen sich Reptilien aufhalten können. Ein weiteres potenzielles Habitat stellt die Zierstrauchanpflanzung nordwestlich des Hofes dar, die mit ihren vorhandenen Sträuchern reichlich Deckungsmöglichkeiten bietet.*

*Ein Vorkommen der Ringelnatter kann aufgrund fehlender Gewässer im und in der Um-*

gebung des Plangebiets ausgeschlossen werden.

*Bis dato wurden drei Reptilienbegehungen bei gutem und warmem Wetter durchgeführt. Zudem wurde auch bei den Vogelkartierungen auf Hinweise auf ein mögliches Reptilienvorkommen geachtet. Bei keiner der Begehungen konnten Reptilien nachgewiesen werden. Ein Vorkommen ist daher sehr unwahrscheinlich, sodass nach bisherigem Kenntnisstand keine Vermeidungs-, Minimierungs- oder Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind.*

*Zur Absicherung ist noch eine weitere Reptilienkartierung im Juni geplant. Sollte es im Zuge dieser Kartierung zu Nachweisen von Reptilien kommen, sind ggf. nachträglich Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen festzulegen und umzusetzen.*

## Vögel

*Im Plangebiet sowie angrenzend befinden sich geeignete Strukturen für Vögel in Form von Einzelbäumen, Gehölzen/Gebüsch, Gebäuden und in Form eines Nistkastens.*

*Das Plangebiet gehört zum Brutrevier siedlungsadaptierter Vögel. Bis auf den Haussperling brüten aber alle Vögel in den angrenzenden Flächen. Der Sperling nistet voraussichtlich am Hotelgebäude selbst. Ein Nest konnte bisher allerdings nicht gefunden werden, lediglich zahlreiche Kotsuren verteilt unter den Dachbalken. Eingriffe finden in diesem Bereich nicht statt.*

*Insgesamt wurden bis dato lediglich typische Kulturfolger erfasst, welche zwar der artenschutzrechtlichen Prüfpflicht unterliegen, aber die in guten Bestandszahlen vorkommen und für die somit keine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalzustands durch den kleinflächigen Eingriff zu erwarten ist.*

*Da durch die Eingriffe keine Verluste von Brutstätten zu erwarten sind, sind keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Die erhöhten Störwirkungen während der Bauzeit sind als unerheblich einzustufen, da sich die vorkommenden Arten auf lärm-tolerante Siedlungsfollower beschränken. Allerdings ist der Nistkasten an der Garage im Winter von Anfang Oktober bis Ende Februar abzuhängen, um Störungen potenzieller Brutvögel zu vermeiden, und in der Nähe wieder aufzuhängen.*

*Der Verlust von Zierrasen und einem kleinen Teil der Fettwiese als untergeordnete Nahrungshabitate ist ebenfalls als unerheblich einzustufen. In der Umgebung befinden sich deutlich größere Grünflächen mit höherer Artenvielfalt. Außerdem werden im Zuge von Baumpflanzungen und der Anlage des Naturbadeteichs wieder neue Nahrungsangebote geschaffen.*

*Um eine Tötung oder Verletzung von Einzeltieren sowie eine Zerstörung von Brutgelegen zu vermeiden, sind die Rodungs- und Abbrucharbeiten nur im Winter außerhalb der Brutperiode der Avifauna durchzuführen (in Kombination mit dem Schutz von Fledermäusen Anfang Dezember bis Ende Februar). Sollte dies nicht möglich sein, sind die betroffenen Strukturen vor der Beseitigung durch eine Fachkraft zu begutachten und ggf. die Rodungs- bzw. Abbrucharbeiten bis auf das Ende der Brutperiode zu verschieben.*

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

## Fledermäuse

*Verbreitungsbedingt könnten 18 der insgesamt 25 in Deutschland heimischen Fledermausarten im Plangebiet vorkommen.*

*Das Plangebiet weist allerdings nur ein eingeschränktes Habitatangebot für Fledermäuse auf. Die Gehölze sind aufgrund fehlender Höhlen und Spalten nicht als Quartier geeignet, allerdings weisen die Gebäude mit ihren Hohlräumen unter den Dachziegeln potenzielle Zwischenquartiere auf. Hinweise auf Fledermausvorkommen bzw. Fledermausspuren konnten bei den Begehungen nicht entdeckt werden. Die vorhandenen Gehölze könnten als Leitelement bei der Jagd dienen. Der Verlust dieser potenziellen Leitelemente ist aber aufgrund zahlreicher weiterer Orientierungsstrukturen in der direkten Umgebung in Form von Gebäuden und gehölzreichen Gärten als unerheblich einzustufen.*

*Nahrungshabitate sind in Form des Zierrasens und der Fettwiese vorhanden, aber le-*

*diglich von untergeordneter Bedeutung. Durch die fünf geplanten Neupflanzungen im Zuge der naturschutzrechtlichen Kompensation und die Anlage eines Naturbadeteichs entstehen neue Nahrungsangebote.*

*Ein artenschutzrechtlich begründeter Bedarf an (vorgezogenen) Ausgleichsmaßnahmen besteht nicht, es sind aber Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen einzuhalten. Dazu gehören die zeitliche Beschränkung des Abbruchs der Garage auf Anfang Dezember bis Ende Februar, die Beschränkung der Bauarbeiten auf den Tag und das Unterlassen von Beleuchtungen bzw. das Anbringen fledermausfreundlicher Beleuchtung.*

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

### 3 Zusammenfassung

- Vorbemerkung** Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans „SO Hotel Haringerhof“ ist die Weiterentwicklung des bestehenden Hotelbereichs durch einen Saunabereich und einen Naturbadeteich. Geplant sind die Maßnahmen auf dem Grundstück Flst. Nr. 2376/1 auf der Gemarkung Grafenhausen im Grafenhausener Ortsteil Geroldshofstetten. Das Grundstück wird derzeit als Hofgelände mit angrenzendem Garten genutzt und dient der Erholung von Touristen und Gästen.
- Eingriffe** Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „SO Hotel Haringerhof“ ergeben sich folgende Veränderungen gegenüber dem jetzigen Bestand:
- Die Flächengröße des Plangebietes beträgt etwa 4.506 m<sup>2</sup>.
- Innerhalb des Sondergebietes werden 1.818 m<sup>2</sup> private Grünflächen festgesetzt. Somit verbleibt eine Nettobaupläche von ca. 2.688 m<sup>2</sup>.
- Die Grundflächenzahl darf im Sondergebiet durch die Grundflächen der in § 19 (4) BauNVO genannten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
- D.h. die maximal versiegelbare Fläche des Sondergebiets beträgt 2.419 m<sup>2</sup>.
- Da im Eingriffsbereich bereits ca. 1.930 m<sup>2</sup> an versiegelten Flächen und Gebäuden vorhanden sind, ergibt sich auf dem Baugrundstück eine zusätzliche Flächenversiegelung von ca. 489 m<sup>2</sup>.
- Die restlichen Flächen innerhalb des SO sind zu begrünen bzw. gärtnerisch zu gestalten.
- Ergebnis** Durch den geplanten Saunabereich ergibt sich eine zusätzliche Versiegelung von etwa 180 m<sup>2</sup>, was zu einem dauerhaften Verlust von Gartenbereichen inkl. Zierstrauchpflanzungen führt.
- Insgesamt sind als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünfläche oder Gartenbereich anzulegen und die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß einzuschränken.
- Zur Kompensation des Verlustes der fünf Streuobstbäume im Gartenbereich des Hotels, sind fünf heimische, standortgerechte Laubbäume neu zu pflanzen. Von den Standorten der Bäume kann in begründeten Fällen abgewichen werden.
- Schadstoffeinträge während der Bauarbeiten durch Treib- oder Schmierstoffe sind bestmöglich zu vermeiden. Außerdem ist die Befestigung von Nebenanlagen mit wasserdurchlässigen Belägen vorzunehmen, um eine Versickerung des Niederschlagswassers zu ermöglichen.
- Eine vollständige Kompensation der für die Schutzgüter entstehenden Eingriffe ist nicht möglich bzw. aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13a BauGB auch nicht erforderlich.
- Artenschutz** Aufgrund der Strukturen innerhalb des Plangebiets sowie in unmittelbarer Nähe besteht durch die Aufstellung des Bebauungsplans eine mögliche Betroffenheit der Artengruppen Reptilien, Vögel und Fledermäuse. Derzeit laufen die Untersuchungen der Fauna noch. Die endgültigen Ergebnisse der Kartierungen sowie die erforderlichen Vermeidungs- und Minimierungs- sowie ggf. Ausgleichsmaßnahmen zur Verhinderung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden bis zum Satzungsabschluss nachgereicht.

## Anhang

### Pflanzliste

Vorschläge für Baumpflanzungen innerhalb des Plangebietes

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Castanea sativa</i>	Edelkastanie
<i>Juglans regia</i>	Echte Walnuss
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Malus sylvestris</i>	Holzapfel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Pyrus pyraster</i>	Wildbirne
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde