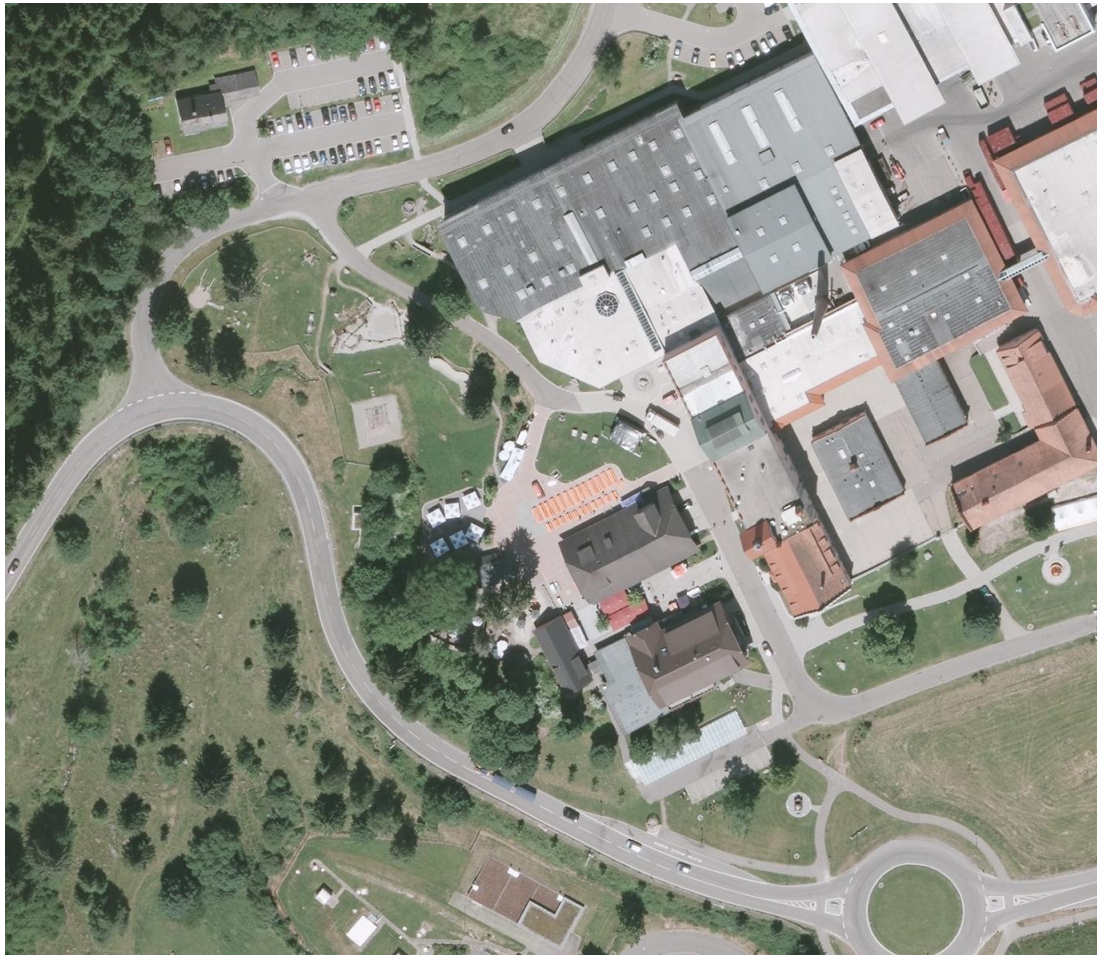


Gemeinde Grafenhausen, Gemarkung Grafenhausen

BEBAUUNGSPLAN „Erlebniswelt Rothaus“



SCOPINGPAPIER

Stand: 31.10.2019

Bearbeitung: M. Sc. Umweltwissenschaften I. Ortmann

Auftraggeber

Gemeinde Grafenhausen
Rathausplatz 1
79865 Grafenhausen

Auftragnehmer:

Kunz GaLaPlan
Am Schlipf 6
79674 Todtnauberg

Kunz

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	2
1.1	Stand der Planung	2
1.2	Kurzbeschreibung des Vorhabens	2
1.3	Kurzbeschreibung des Plangebiets	4
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5
2	Abstimmung zum Untersuchungsrahmen (Scoping)	6
2.1	Bestandsdaten	6
2.2	Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	6
2.3	Untersuchungsmethoden	6
2.4	Abstimmung zur Festlegung des Untersuchungsrahmens	7
2.4.1	<i>Schutzgebiete</i>	7
2.4.2	<i>Artenschutz</i>	9
2.4.3	<i>Schutzgut Tiere und Pflanzen</i>	10
2.4.4	<i>Schutzgut Boden</i>	12
2.4.5	<i>Schutzgut Grundwasser</i>	13
2.4.6	<i>Schutzgut Oberflächengewässer</i>	15
2.4.7	<i>Schutzgut Klima / Luft</i>	15
2.4.8	<i>Schutzgut Landschaftsbild und Erholung</i>	16
2.4.9	<i>Schutzgut Mensch</i>	16
2.4.10	<i>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</i>	16
2.4.11	<i>Schutzgut Fläche</i>	16
2.4.12	<i>Biologische Vielfalt</i>	17
2.4.13	<i>Unfälle und Katastrophen</i>	17
2.4.14	<i>Forst-/landwirtschaftliche Belange</i>	17
2.4.15	<i>Tabellarische Zusammenfassung des Untersuchungsrahmens</i>	18
3	Zusammenfassung	24

1 Einleitung

1.1 Stand der Planung

Anlass

Die Badische Staatsbrauerei Rothaus AG beabsichtigt weiter in den Firmensitz in Grafenhausen zu investieren. Grund hierfür sind die steigenden Besucherzahlen und die damit verbundene Nachfrage und Auslastung der sog. „Erlebniswelt Rothaus“. Die Erlebniswelt beinhaltet den Brauereigasthof (Gastronomie, Beherbergungsgewerbe), den Rothaus Shop, den Kiosk sowie den Biergarten.

Insbesondere ist die bauliche Erneuerung des Anbaus des Brauereigasthofes vorgesehen. Des Weiteren soll der Bebauungsplan Spielräume für weitere bauliche Entwicklungen einräumen.

Die vorhandene Spielplatzfläche sowie ein Grünstreifen entlang der L 170 bleiben weitgehend unverändert erhalten und werden als Grünflächen im BPlan festgesetzt. Die übrige Fläche wird als Sondergebiet ausgewiesen.

Das Sondergebiet hat die Zweckbestimmung „Erlebniswelt“ und dient der Unterbringung des Gasthofs, des Rothaus Shops und des Kiosks sowie den dazugehörigen Freiflächen, den erforderlichen Nebenanlagen und Einrichtungen. Eben diese Bereiche sowie der Biergarten und Teile der Gehölzgruppe zwischen Biergarten und L 170 sind Bestandteil der als Sondergebiet ausgewiesenen Fläche. Der Erhalt von besonders alten Bäumen im Biergartenbereich wird bei der Planung berücksichtigt. Das vorgesehene Baufenster dient der Erneuerung des Anbaus am Gasthof.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Erlebniswelt Rothaus“ soll eine Genehmigungsgrundlage für die geplante Entwicklung geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 1,65 ha.

Konkret sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Erlebniswelt Rothaus“ folgende Ziele verfolgt werden:

- Weiterentwicklung der touristischen und wirtschaftlichen Funktion und Anziehungskraft von Rothaus und der Gemeinde Grafenhausen
- bauliche Erweiterung des bestehenden Brauereigasthofs
- attraktive und naturnahe Entwicklung der Freiflächen rund um den Brauereigasthof
- Sicherung der ökologisch wertvollen Strukturen
- Langfristige Entwicklung zum Ortsteil

1.2 Kurzbeschreibung des Vorhabens

Vorhaben

Das gesamte Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,65 ha.

Die überplanten Flächen werden zum Großteil als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erlebniswelt“ festgesetzt.

Hierbei werden die vorhandenen und geplanten Gebäude über die Festsetzung eines Baufensters gesichert. Das Sondergebiet umfasst dabei den Großteil der bereits im Bestand versiegelten und befestigten Verkehrsflächen, Wege sowie den Biergarten und die vorhandenen Gebäude mit Gaststätte, Kiosk, Carport usw.

Im Süden wird das Sondergebiet bis zum vorhandenen Verkehrskreisel durchgezogen, um hier eine großzügige Eingangssituation gestalten zu können. Des Weiteren sind die Bereiche um die bestehenden Gebäude als Sondergebiet ausgewiesen, um die bereits vorhandenen touristisch genutzten Anlagen, wie z. B. den Biergarten und die Freiflächen, welche für Veranstaltungen genutzt werden, zu sichern oder im Rahmen von neuen Planungen entsprechend gestalten zu können.

Nach Norden gliedert sich der vorhandene Spielplatzbereich als private Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz an die Sonderbaufläche an. Entlang der L 170 ist eine weitere private Grünfläche angeordnet.

Das Plangebiet umfasst folgende Flächenanteile:

Sonderbaufläche	ca. 1,02 ha
Grünfläche Spielplatz	ca. 0,37 ha
Grünfläche Westrand	ca. 0,26 ha
Summe	ca. 1,65 ha

Im Wesentlichen erfolgt somit durch die Überplanung die baurechtliche Absicherung des Bestands mit den Gebäuden und vorhandenen Verkehrs-, Weg- und Platzflächen. Lediglich durch das geplante Baufenster wird die Möglichkeit für eine bauliche Erweiterung des Hotelgebäudes sowie ggf. einer Neuordnung des Kiosks usw. geschaffen.

Im derzeitigen Bestand gliedert sich das geplante Sondergebiet mit insgesamt ca. 1,02 ha in:

Verkehrs- und Platzflächen	ca. 0,52 ha
Gebäude / Kiosk / Carport	ca. 0,17 ha
Feldgehölz	ca. 0,02 ha
Rasen/Garten	ca. 0,31 ha

Somit sind im Bestand innerhalb des neu festgesetzten Sondergebiets, das auch der Nettobaufläche entspricht, bereits ca. 0,69 ha an versiegelten Flächen vorhanden.

Durch die geplante GRZ von ca. 0,4 zzgl. einer zulässigen Überschreitung für Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,8 ergibt sich bei einer Nettobaufläche von 1,02 ha im Sondergebiet eine max. versiegel- und überbaubare Fläche von ca. 0,73 ha.

Somit ergibt sich durch die Überplanung lediglich eine Zunahme der versiegelbaren Flächen gegenüber dem Bestand um ca. 0,04 ha.

Die vorhandene Spielplatzfläche wird unverändert übernommen und als Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Für diesen Bereich ergeben sich keine zusätzlichen Beeinträchtigungen. Kleinflächige Versiegelungen für Weg, Spielflächen usw. sind nach wie vor in der Grünfläche zulässig.

Ebenso wird am westlichen Gebietsrand eine private Grünfläche festgesetzt. Auf die Festsetzung von Pflanzbindungen für das hier vorhandene Feldgehölz wird derzeit verzichtet, da die Flächen zukünftig den Rahmen für die neuen Gebäude bilden und in diesem Zusammenhang gärtnerisch gestaltet werden sollen. Vorgesehen ist hier derzeit zwar der Erhalt von größeren Bäumen des Feldgehölzes, auf eine konkrete Festsetzung von Pflanzbindungen wird hier jedoch verzichtet, um im Hinblick auf die geplante Gestaltung der Flächen einen möglichst großen Spielraum offen zu halten.

Als Pflanzbindungen werden jedoch die Baumbestände im Bereich des Spielplatzes sowie im Seitenbereich des Biergartens sowie in den vorhandenen Rasenflächen festgesetzt. Bestandsbäume innerhalb der ausgewiesenen Baufenster werden nicht als Pflanzbindung festgesetzt, obwohl nach derzeitiger Planung auch ein Teil dieser Bäume erhalten werden soll.

Die genaue räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs zur Aufstellung des Bebauungsplans ist dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu entnehmen.



Abbildung 1: Auszug aus dem Bebauungsplan „Erlebniswelt Rothaus“ des Planungsbüros fsp.stadtplanung zur frühzeitigen Beteiligung (Stand: 31.10.2019)

1.3 Kurzbeschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Naturraum „Hochschwarzwald“ (155) in der Großlandschaft „Schwarzwald“ (15) innerhalb der Gemeinde Grafenhausen.

Das Plangebiet grenzt westlich an die Rothausbrauerei, welche sich etwa 2 km nördlich von Grafenhausen befindet und auf einer Höhe von ca. 980 m ü. NN liegt. Die Umgebung des Plangebiets ist durch die schwarzwaldtypischen Fichtenwälder geprägt. Im Plangebiet selbst befindet sich bereits ein Gasthaus der Brauerei sowie ein großer Spielplatzbereich.

Im Norden wird das Plangebiet von der K 6519 bzw. dem Wald dahinter begrenzt, im Osten durch das Brauereigebäude und im Westen und Süden von der L 170. Im Plangebiet befinden sich diverse Gebäude der Brauerei (Gasthaus, Verkaufsstände, Kiosk etc.) Biergartenbereiche, eine Gehölzgruppe zwischen Biergarten und der L 170 sowie ein weitläufiger Spielplatzbereich im Nordteil.

Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von rund 1,65 ha. Neben den bereits genannten Strukturen beinhaltet das Plangebiet Grünlandbereiche unterschiedlicher Ausprägung.



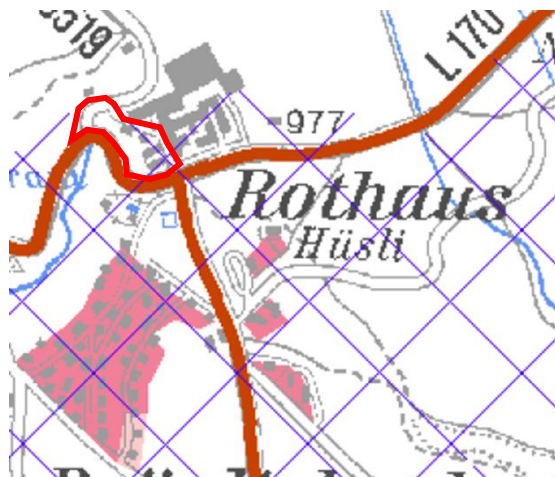
Abbildung 2: Lage (grob) des Plangebiets (rot) (Quelle: LUBW)

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

Fachpläne

Als einschlägige Fachpläne liegen für das Plangebiet der Regionalplan 2000 des RV Hochrhein-Bodensee sowie der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans (fsp.stadtplanung) vor und als Vergleichsdaten die alte Fassung des FNP des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Schlüchtal.

Regionalplan



Im Regionalplan des RV Hochrhein-Bodensee ist der Vorhabenbereich als „Ausschlussgebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe“ gekennzeichnet. Die L 170 ist als „Regionale Infrastruktur – Bestand“ gekennzeichnet.

Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan 2000 des RV Hochrhein-Bodensee, Lage Plangebiet (rot)

Flächen- nutzungsplan

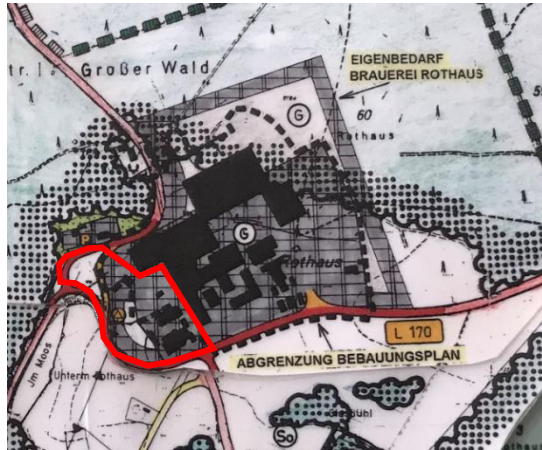


Abbildung 4: Auszug aus dem FNP des GVV Oberes Schlüchttal

Im aktuell wirksamen FNP des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Schlüchttal liegt das Plangebiet zum Großteil auf gewerblicher Baufläche. Nur in kleinen Teilen (helle Bereiche Abb. 4) ist der Bereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Änderung des FNP ist im Parallelverfahren entsprechend anzupassen. Vorgesehen ist die Ausweisung von Sondergebiet, Straßenverkehrsfläche sowie Grünflächen im gesamten Plangebiet (vgl. Abb. 1 fsp.stadtplanung).

2 Abstimmung zum Untersuchungsrahmen (Scoping)

2.1 Bestandsdaten

Datengrund- lagen

Für die Erhebung der Daten im Rahmen des Scoping wurde auf die verfügbaren digitalen Informationsdienste der LUBW, des Geoportals der Raumordnung sowie des LGRB Web-Servers zurückgegriffen. Die aktuell verfügbaren Daten werden in Tabelle 2 zusammengestellt, auf die noch fehlenden bzw. zu erbringenden Informationen wird hingewiesen.

Des Weiteren erfolgten Untersuchungen von artenschutz- und naturschutzrechtlich relevanten Vegetations- und Tierartenbeständen im Gelände. Bisher wurden zwei methodische Begehungen zur Erfassung der Reptilien- und eine stationäre Fledermauskartierung mittels Horchbox durchgeführt.

Die bisher erbrachten Nachweise sowie die Hinweise auf das Vorkommen bestimmter Arten sind in Kap. 2.4.2 aufgeführt.

2.2 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Untersuchungs- gebiet

Bei der Datenerhebung wurde die Fläche des Plangebiets betrachtet. Darüber hinaus wird jedoch, soweit erforderlich, auch der Gesamttraum der Umgebung berücksichtigt (z. B. Landschaftsbild, Klima/Luft).

2.3 Untersuchungsmethoden

Methodik

In der Tabelle 2 erfolgen Aussagen zu den im Umweltbericht vorgesehenen Methoden der Bestandserhebung und -bewertung sowie der Erfassung und Beurteilung der Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter.

2.4 Abstimmung zur Festlegung des Untersuchungsrahmens

**Untersuchungs-
rahmen** Nachfolgend werden für die einzelnen Schutzgüter im Plangebiet und falls erforderlich auch über das Plangebiet hinaus (z. B. Schutzgüter Grundwasser oder Klima/Luft) die Grundlagen dargestellt. Hierzu erfolgten eigene Kartierungen und Begehungen des Geländes sowie die Auswertung der vorliegenden Datengrundlagen der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) und des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGBR).

2.4.1 Schutzgebiete

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:

(1) 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. (2) Die Belange des Naturschutzes, des Tourismus, der Land- und Forstwirtschaft sowie der städtebaulichen Entwicklung sind untereinander abzustimmen. (3) 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.

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. Da keine weiteren Schutzgebiete betroffen sind, ist eine schriftliche Erlaubnis für das Vorhaben im Naturpark bei der Unteren Naturschutzbehörde Waldshut einzuholen.

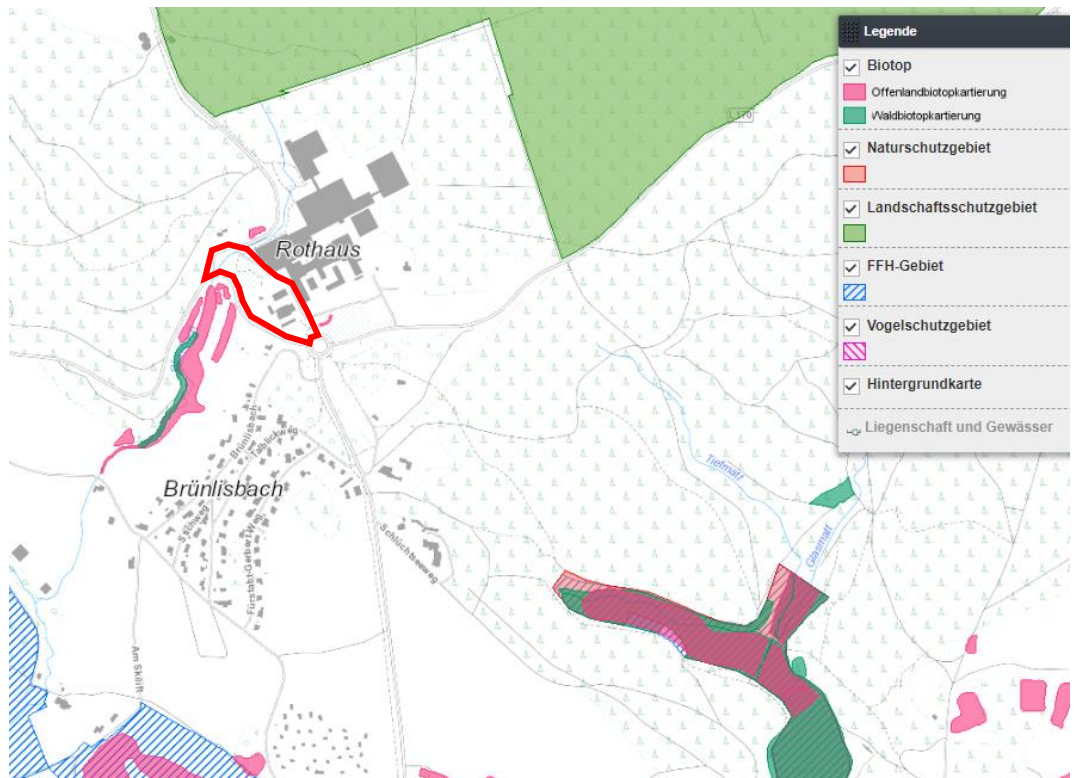


Abbildung 5: Umliegende Schutzgebiete und nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope in Relation zur Lage des Plangebiets (rot) (Quelle: LUBW)

**Naturschutz-
gebiet**

Im Plangebiet sind keine Naturschutzgebiete (NSG) ausgewiesen. Das nächstgelegene NSG „Schlüchtsee“ (Schutzgebiets-Nr. 3.032) befindet sich knapp 700 m südöstlich des Vorhabenbereiches. Das NSG „Schlüchtsee“ beinhaltet den gleichnamigen Schlüchtsee, einen seit über 150 Jahren gestauten Weiher sowie das an den See angrenzende Mosaik aus Flachmooren, Binsenweiden und Magerwiesen.

Das NSG wird von einigen hundert Metern Wald vom Vorhabenbereich getrennt, somit können Beeinträchtigungen des Naturschutzgebietes aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.

**Landschafts-
schutzgebiet**

Im Plangebiet sind keine Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen. Teile des nächstgelegenen LSG „Hochschwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr. 3.37.010) liegen etwa 500 m nördlich des Plangebiets. Beeinträchtigungen der Schutzziele können aufgrund der Distanz bzw. der sich bereits vor Ort befindlichen Brauerei ausgeschlossen werden.

**Biosphären-
gebiet**

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Biosphärengebiets.

Naturdenkmal

Im Plangebiet befinden sich keine Naturdenkmäler.

Natura 2000

Im Plangebiet befinden sich keine Natura 2000 Gebiete.

FFH-Gebiet

Teile des nächstgelegenen FFH-Gebiets „Täler von Schwarza, Mettma, Schlücht, Steina“ (Schutzgebiets-Nr. 8315341) liegen in knapp 700 m südöstlicher sowie südwestlicher Entfernung zum Plangebiet. Beeinträchtigungen der im Datenauswertebogen genannten Lebensraumtypen können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden. Mögliche Auswirkungen auf die mobilen Einzelarten des FFH-Gebiets werden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchungen überprüft.

Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Südschwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr. 8114441) liegt in knapp 1,5 km westlicher Richtung. Aufgrund der Entfernung können Beeinträchtigungen jedoch ausgeschlossen werden.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG

Innerhalb des Plangebiets liegen keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope.

Eines der nächstgelegenen Offenlandbiotope „Rothaus, Glasbühl 2, Quelle“ (Biotop-Nr. 182153370161) befindet sich ca. 10 m östlich des Fußgängerwegs am Kreisverkehr (außerhalb der Plangebietsgrenzen).

Weitere Offenlandbiotope „Brünlisbach, Unterm Rothaus 1, Magerrasen“ (Biotop-Nr. 182153370162) und „Rothaus, nördl. der Brauerei, Naßwiese“ (Biotop-Nr. 182153370160) befinden sich südlich der L 170 bzw. nördlich der K 6519.

Da alle Biotope durch Verkehrswege vom Plangebiet getrennt und außerhalb dessen Grenze liegen, können Beeinträchtigungen der Biotopflächen ausgeschlossen werden.

2.4.2 Artenschutz

Vorbemerkung

Ein gesondertes Gutachten, welches die Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Artengruppen genau untersuchen und beschreiben wird, kann erst nach Abschluss der artenschutzrechtlichen Untersuchungen im Jahr 2020 erstellt und nachgereicht werden.

Reptilien

Die Kartierungen zur Artengruppe der Reptilien im Spätsommer 2019 blieb erfolglos. Auch die Suche nach Schlangen durch das Ausbringen von künstlichen Verstecken blieb ohne Nachweise.

Durch die auf der Grundlage der weiteren Untersuchungen im Jahr 2020 noch festzulegenden Reglementierungen kann das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) 1-3 BNatSchG voraussichtlich ausgeschlossen werden.

Amphibien

Bei den bisher erfolgten Begehungen konnte keine Besiedlung des Bachs, welcher über den Spielplatz führt, durch Amphibien festgestellt werden.

Durch die auf der Grundlage der weiteren Untersuchungen im Jahr 2020 noch festzulegenden Reglementierungen kann das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) 1-3 BNatSchG voraussichtlich ausgeschlossen werden.

Vögel

Methodisch abgesicherte Untersuchungen zur Artengruppe der Vögel konnten aufgrund der späten Beauftragung im Mai/Juni 2019 bisher nicht erfolgen. Im Rahmen der bisher erfolgten Begehungen sind besonders die vielen Nistkästen an den Bäumen im Plangebiet aufgefallen. Ein Kleiber wurde an einem Baum mit Nisthöhle beobachtet, von der Nutzung bzw. zumindest teilweisen Nutzung der Nistkästen und -höhlen ist daher auszugehen.

Für seltene, störungsempfindliche Vogelarten sowie für Wiesenbrüter ist das Gebiet ungeeignet. Störwirkungen sind bereits durch den Biergartenbetrieb und die Straße vorhanden.

Der Verlust der Nistkästen/ und -höhlen muss frühzeitig ausgeglichen werden.

Bei Einhaltung von Maßnahmen wie der zeitlichen Reglementierung von Gehölzrodungen sind derzeit durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen der lokalen Avifauna erkennbar. Durch die auf der Grundlage der weiteren Untersuchungen im Jahr 2020 noch festzulegenden Reglementierungen kann das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) 1-3 BNatSchG voraussichtlich ausgeschlossen werden.

Fledermäuse Zur Abschätzung der Nutzungsintensität und des vorkommenden Artenspektrums im Bereich des geplanten Anbaus an das Gasthaus fand im Spätsommer eine stationäre Erfassung der Fledermausfauna durch das Aufhängen einer Fledermaushorchbox statt. Die Auswertung hat im weiteren Verlauf des Vorhabens zu erfolgen.

Im Rahmen der bisher erfolgten Begehungen sind besonders die vielen Fledermaushöhlen und -kästen an den Bäumen im Plangebiet aufgefallen, welche geeignete Quartierstrukturen darstellen. ah o

Der Verlust der Fledermauskästen/-höhlen muss frühzeitig ausgeglichen werden.

Durch die auf der Grundlage der weiteren Untersuchungen im Jahr 2020 noch festzulegenden Reglementierungen kann das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) 1-3 BNatSchG voraussichtlich ausgeschlossen werden.

Weitere Artengruppen sind nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen nicht vom Vorhaben betroffen.

2.4.3 **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Bestand Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind mit Ausnahme der artenschutzrechtlichen Prüfungen derzeit keine besonderen oder vertiefenden Untersuchungen notwendig. Die Erfassung der Biotoptypen erfolgte bereits im Sommer durch M. Sc. Umweltwissenschaften I. Ortman.

Die Ergebnisse werden nachfolgend beschrieben und in den Bestandsplänen entsprechend dokumentiert (s. Karte im Anhang).

In großen Teilen des Plangebiets ist Zierrasen zu finden, die Flächen werden häufig und regelmäßig gemäht. Stellenweise ist der Zierrasen von Magerkeitszeigern wie Arznei-Thymian, Kleinem Habichtskraut und Gewöhnlichem Hornklee durchsetzt. Die Magerkeitszeiger finden sich vor allem im Spielplatzbereich. In den Zierrasenbereichen am Biergarten und zwischen den Gebäuden stellt Weißklee die dominante Art des Zierrasens dar. Der Biergarten besteht aus einem Kiesplatz, die Bereiche zwischen den Gebäuden sind gepflastert.

Zwischen Biergarten und L 170 befindet sich ein Feldgehölz u.a. aus Berg-Ahorn, Fichte, Esche, Salweide und Ulme.

Entlang der L 170 unterhalb des Feldgehölzes und des Spielplatzes ist mageres Grünland zu finden (Böschungsbereich). Es ist ein vermehrtes Vorkommen von Kleinem Habichtskraut, Kleinem Sauerampfer, Zittergras, Wiesen-/ Rundblättriger Glockenblume und Johanniskraut zu verzeichnen.

Zwischen den mageren Bereichen ist eine etwas flachere Grünlandfläche deutlich fetter ausgeprägt und wird daher als Fettwiese erfasst. Dominante Arten sind hier Wiesen-Sauerampfer und Weißklee.

Im Spielplatzbereich verläuft ein kleiner Bach, dieser ist in einem Abschnitt Teil des Spielplatzes (Wasserspielplatz) und wird von mehreren kleinen Brücken gequert. Die Bachsohle ist überwiegend relativ naturnah mit Steinen, Kies und Sand, ausgeprägt. Der Bach ist so als mäandrierender Bachabschnitt zu beschreiben.

Außerhalb des Spielplatzbereiches wachsen entlang des Baches kleinflächig Sitzblütige Binse, Flatter-Binse, Rohrglanzgras und Brennessel, aufgrund der Artenzusammensetzung wird der Bereich als Nasswiese angesprochen.

Stellenweise finden sich im Bereich des mageren Grünlands zwischen Spielplatz und L 170 sowie innerhalb des Spielplatzes kleine Gebüsche aus Rosengewächsen bzw. innerhalb des Spielplatzbereichs aus Sträuchern bzw. jungen Bäumen. Die Bereiche sind als Gebüsche mit überwiegend standortuntypischer Artenzusammensetzung zu beschreiben.

Innerhalb des Spielplatzbereichs sowie angrenzend dazu befinden sich einige große z.T. mehrstämmige Einzelbäume, vorwiegend Fichten und vereinzelt Eschen.

Auch am Biergarten befinden sich einige sehr hohe alte Bäume, es handelt sich dabei um Fichten, eine Ulme und eine Esche. Die weiteren entlang des Biergartens gepflanzten Bäume sind im Verhältnis von geringem Alter, es handelt sich überwiegend um Ahorne.

Bei den Einzelbäumen südlich des Gasthauses handelt es sich überwiegend um Arten des Ahorn, einige davon sind relativ jung, andere höheren Alters.

Vorläufige, überschlägige Bewertung des Bestands

Die Bewertung des Bestands erfolgt in Anlehnung an die Ökokontoverordnung. Auf der Grundlage der vorläufigen Kartierungen können folgende Biotoptypen ermittelt und bewertet werden.

Tabelle 1: Überschlägige Bewertung des Bestands im SO

LUBW Nr.	Biotoptyp	Fläche [m ²]	Biotopwert	Ökopunkte
33.80	Zierrasen/Garten	3.100	6	18.600
41.20	Feldgehölz	200	17	3.400
60.20	Versiegelte Fläche	6.900	1	6.900
	Gesamt	10.200		28.300

Ergebnis

Im Plangebiet bestehen durch die westlich und südlich angrenzenden Straßen bereits Vorbelastungen durch verkehrsbedingte Lärm- und Schadstoffemissionen. Die bestehende Nutzung der Flächen (Biergartenbetrieb, Brauereibesucher, Zufahrt, Verkehrsflächen) ist ebenfalls mit einer Vorbelastung hinsichtlich von Störwirkungen für die örtliche Fauna verbunden. Auch die im Plangebiet und daran angrenzenden Brauereigebäude sind hinsichtlich der bestehenden Zerschneidungswirkung zu nennen.

Die im gesamten Plangebiet vorhandenen Gebäude, Verkehrsflächen und sonstige versiegelten Bereiche sind zudem als Defizitbereiche mit vorbelastender Wirkung einzustufen.

Vermeidung und Minimierung

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts Pflanzen und Tiere sind die Einzelbäume und Gehölzgruppen soweit möglich zu erhalten. Für die besonders hohen bzw. alten Bäume im Spielplatzbereich sowie am Biergarten erfolgt die Festsetzung von Pflanzbindungen

Auswirkungen

Durch die Festsetzung einer GRZ von 0,4 und einer zulässigen Überschreitung bis zu einer GRZ von 0,8 ergibt sich bei einer Nettobaupfläche von 1,02 ha eine max. versiegel- und überbaubare Fläche von ca. 0,73 ha.

Da im Bestand innerhalb des Sondergebietes bereits 0,69 ha an versiegelten und überbauten Flächen vorhanden sind, ergibt sich durch die Überplanung lediglich eine Zunahme der versiegelbaren Flächen gegenüber dem Bestand um ca. 0,04 ha.

Betroffen sind vor allem Rasenflächen sowie kleinflächig Gehölzbestände am westlichen Gebietsrand.

Im Bereich der festgesetzten Grünflächen für den Spielplatz ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen, da die Nutzung unverändert beibehalten wird.

Im Bereich der Grünflächen parallel zur L 170 ergibt sich der Verlust der vorhandenen Gehölzbestände, da die Flächen gärtnerisch gestaltet werden sollen.

Kompensation

Nach derzeitigem Planstand ergibt sich für das Schutzgut Pflanzen und Tiere durch die überschlägige Berechnung/Abschätzung des durch die zusätzliche Flächenversiegelung entstehenden Verlusts an Vegetationsbeständen ein Kompensationsdefizit **von etwa 3.500 Ökopunkten**.

Entsprechende Kompensationsmaßnahmen sind im weiteren Verfahren noch zu entwickeln. Die Suche nach geeigneten Maßnahmen läuft derzeit noch.

2.4.4

Schutzgut Boden

Bestand

Über die Auswertung der oben genannten Datengrundlagen erfolgt die Erfassung und Darstellung der im Plangebiet vorhandenen natürlichen Böden.

Die Bestandserfassung erfolgt in Anlehnung an das Bodenschutzgesetz auf der Grundlage der Methodik von Heft 31 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 zu untersuchen:

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

Um das Plangebiet herum sowie in einige kleinen Bereichen ist nach Angaben Bodenkarte (BK50) des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) die Bodeneinheit Braunerde und podsolige Braunerde aus Granitersatz und Fließerdern (a32) anzutreffen. Der Hauptteil des Plangebiets ist jedoch als Siedlungsberiech dargestellt.

Aufgrund der anthropogenen Nutzung des Geländes muss davon ausgegangen werden, dass durch vorangegangene Geländemodellierungen (Abgrabung, Auffüllungen, etc.) sowie dem Bau von Verkehrsflächen größtenteils keine natürlichen Bodenvorkommen mehr vorhanden sind. Die Bewertung der Bodenfunktionen der Braunerde erreichen maximal die Bewertungsklasse mittel, für die Funktionserfüllung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit sowie der Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Alle weiteren Funktionen werden als gering bis mittel angegeben. Die Gesamtbewertung der Braunerde beträgt 1,83 Bodenpunkte.

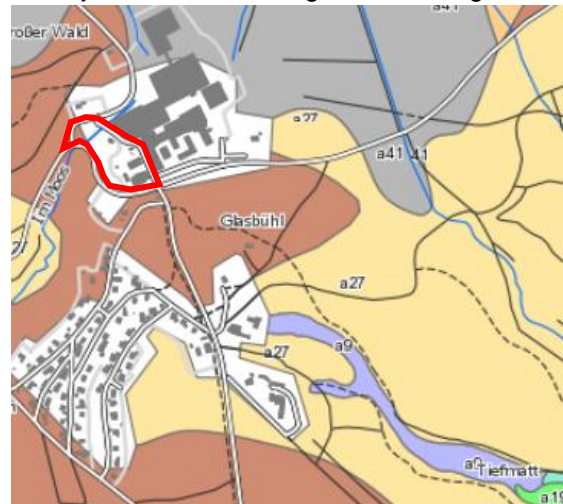


Abbildung 6: Plangebiet (rot) und vorliegende Bodeneinheit (Braunerde) (Quelle: LGRB)

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)		
Standort für naturnahe Vegetation	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel (2.0)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: mittel (2.0)	Wald: hoch (3.0)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: gering bis mittel (1.5)	Wald: gering (1.0)
Gesamtbewertung	LN: 1.83	Wald: 2.00

Abbildung 7: Darstellung der Bewertung der Bodenfunktionen der Braunerde und podsolige Braunerde aus Granitersatz und Fließerden (a32) (Quelle: LGRB)

Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine altlastenverdächtigen Flächen vorhanden.

Ergebnis

Vermeidung und Minimierung

Eine Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden ist durch eine Beschränkung der Flächenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß sowie die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich von Nebenanlagen, Fußwegen und Stellplätzen möglich. Grundsätzlich sind bei der Lagerung und Wiederverwendung des anfallenden Mutterbodens die Vorschriften der DIN 19731 zu beachten.

Auswirkungen

Für das Schutzgut Boden entstehen durch die zusätzlichen Flächenversiegelungen/-überbauungen erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden. Insgesamt ist laut aktuellem Planungsstand mit einer zusätzlichen Versiegelung von 0,04 ha zu rechnen.

Kompensation

Für das Schutzgut Boden ist derzeit durch die überschlägige Berechnung/Abschätzung des durch die zusätzliche Flächenversiegelung entstehenden Verlusts der Bodenfunktionen ein **Defizit von etwa 2.900 Ökopunkten** zu erwarten.

Entsprechende Kompensationsmaßnahmen sind im weiteren Verfahren zu entwickeln. Die Suche nach geeigneten Maßnahmen läuft derzeit noch.

2.4.5

Schutzgut Grundwasser

Bestand

Gemäß der Hydrogeologischen Karte (HK50) des LGRB befindet sich das Plangebiet in der Hydrogeologischen Einheit von Variszischen Plutonen, welche generell als Grundwassergeringleiter gelten. Die Ergiebigkeit der Hydrogeologischen Einheit auf Klüften wird als gering bis mäßig bewertet. Die Grundwasserneubildung wird aufgrund der relativ hohen Niederschläge als mittel eingestuft.

Im Plangebiet liegen keine Wasser- oder Quellenschutzgebiete. Das Wasserschutzgebiet (WSG) „WSG Brandiseckquellen 1-3“ (WSG-NR. 337.353) liegt etwa 900 m südlich des Plangebiets, das WSG „WSG Ebersbachquellen (Brauerei Rothaus)“ liegt ca. 900 m nördlich des Plangebiets.

Aufgrund der hohen Entfernung sind keine vorhabenbedingten Beeinträchtigungen für Wasserschutzgebiete zu erwarten.

Insgesamt ist das Plangebiet in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser durch die bereits bestehende Bebauung als Bereich von geringer Bedeutung einzustufen.

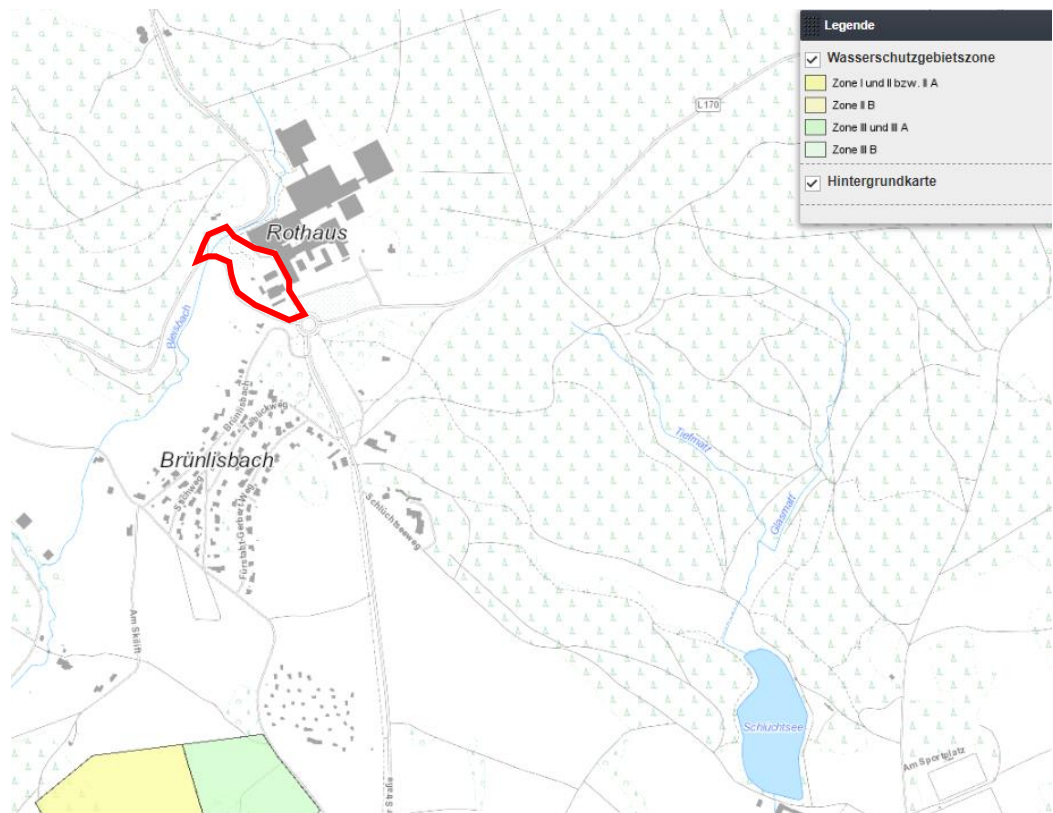


Abbildung 8: Umliegende Wasserschutzgebietszonen in Relation zur Lage des Plangebiets (Quelle: LUBW)

Ergebnis

Insgesamt ist laut aktuellem Planungsstand mit einer zusätzlichen Versiegelung von 0,04 ha zu rechnen.

Durch entsprechende Maßnahmen können die Eingriffe auf das Schutzgut Wasser voraussichtlich weiter minimiert werden. Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist im Bereich von Nebenanlagen, Zufahrten etc. die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, begrüntes Rasenpflaster) vorgesehen.

Das auf den Flächen anfallende Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit über den belebten Oberboden der angrenzenden Bereiche flächig zu versickern.

Zudem sind während der Bauarbeiten Vorgaben hinsichtlich der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (Treibstoffe, Öltank, usw.) notwendig. Des Weiteren ist auf eine flächige Versickerung des Oberflächenabwassers über den belebten Oberboden hinzuwirken.

Nach derzeitigem Kenntnisstand können die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser weitgehend vermieden und minimiert werden. Spezielle und gesonderte Ausgleichsmaßnahmen werden voraussichtlich nicht erforderlich.

2.4.6 Schutzgut Oberflächengewässer

Im Plangebiet verläuft ein kleiner Bach. Dabei handelt es sich vermutlich um eine Verlegung des ursprünglichen Bleisbachs, welcher etwa 100 m nördlich der Brauerei entspringt und etwa 700 m südlich des Plangebiets westlich von Brünlisbach in die Mettma mündet. Der Bach ist sowohl im Spielplatzbereich als auch außerhalb des Plangebiets (Querung von Straßen etc.) mehrfach verrohrt. Im Plangebiet ist der Bach außerdem Teil einer Wasserspielfläche des Spielplatzes.

Im Bereich des Baches sind keine Veränderungen oder Eingriffe geplant. Im Bach- sowie Spielplatzbereich wird eine „Private Grünfläche“ ausgewiesen. Angrenzende Verkehrsflächen bleiben unverändert.

Aufgrund der Lage des Baches außerhalb von geplanten baulichen Veränderungen sowie bei Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinsichtlich des Umgangs mit wasser- und umweltgefährdenden Stoffen können Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Oberflächengewässer ausgeschlossen werden.

2.4.7 Schutzgut Klima / Luft

Bestand

Die Südwestabdachung des Schwarzwalds ist durch hohe Niederschläge gekennzeichnet, die in den Höhenlagen über 2.000 mm im Jahr betragen können. Geringe Jahresmitteltemperaturen und niederschlagsreiche Wintermonate führen dort i.d.R. zu lang anhaltenden Schneelagen. Dagegen herrschen in den Tieflagen des Gebiets deutlich mildere Klimaverhältnisse mit höherer Jahresmitteltemperatur und geringerer Niederschlagsmenge.

Die jährliche Niederschlagssumme in Grafenhausen ist mit 1250 mm sehr hoch, die mittlere Jahrestemperatur mit ca. 6,6° C relativ niedrig.

Insbesondere dem Feldgehölz entlang der L 170 sowie den Einzelbäumen kann im Hinblick auf das Lokal- und Kleinklima eine hohe Bedeutung zugeordnet werden (Frischluftneubildung, Luftbefeuchtung und -filterung, Beschattung). Die Feldgehölze innerhalb und die Waldbestände außerhalb des Plangebietes besitzen eine klimatische Ausgleichsfunktion. Den vorhandenen Grünflächen ist eine geringe bis mittlere kleinklimatische Bedeutung beizumessen.

Das Untersuchungsgebiet besitzt bereits einen hohen Anteil an vorbelasteten Flächen. Diese sind die völlig und teilweise versiegelten Verkehrsflächen (Schadstoffemissionen, Überhitzung), die Gebäude (Überhitzung, Barrierewirkung für Luftströmungen/Winde) sowie die teilversiegelten Bereiche des Biergartens, die Flächen zwischen den Gebäuden und kleine Flächen im Spielplatzbereich (Überhitzungserscheinungen).

Insgesamt besitzt das Plangebiet eine geringe bis mittlere klimatische bzw. lufthygienische Bedeutung, weshalb die Empfindlichkeit des Lokalklimas gegenüber Versiegelungen gleichermaßen als gering bis mittel zu bewerten ist.

Ergebnis

Durch die Überbauung bzw. Versiegelung gehen Flächen mit hoher sowie geringer bis mittlerer Bedeutung für das Lokalklima (Feldgehölz, Zierrasen) verloren. Weitere Beeinträchtigungen erfolgen durch die zusätzliche Flächenversiegelung und die damit einhergehenden Überhitzungserscheinungen auf den zusätzlich versiegelten Flächen.

Rodungen von einzelnen Bäumen sind hinsichtlich klimatischer Auswirkungen zu vernachlässigen.

Da in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes weiträumige Waldflächen als klima- und lufthygienisch bedeutsame Flächen in großem Umfang vorhanden sind, können die Auswirkungen durch die Baumaßnahme als unerheblich bis gering beurteilt werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand können die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft weitgehend vermieden und minimiert werden. Spezielle und gesonderte Ausgleichsmaßnahmen werden voraussichtlich nicht erforderlich.

2.4.8 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Bestand

Das Landschaftsbild in der Umgebung des Plangebietes ist hauptsächlich durch die schwarzwaldtypischen Nadelwälder geprägt. Innerhalb des Plangebiets ist ein Großteil der Fläche bereits durch den Spielplatzbereich sowie die bestehenden Gebäude überprägt. Z. T. hohe bzw. alte Einzelbäume sowie das Feldgehölz zwischen Biergarten und Brauerei binden das Plangebiet in die Landschaft ein.

Das Plangebiet gehört bereits zum Freizeitgelände der Brauerei und wird so von zahlreichen Besuchern genutzt.

Ergebnis

Im Hinblick auf das Landschaftsbild beschränken sich die Veränderungen im Wesentlichen auf den Verlust der Gehölzbestände am Westrand des Plangebietes. Die Fläche soll zukünftig gärtnerisch gestaltet werden. Die Erweiterung der Gebäude wird sich hingegen nicht gravierend auf das Landschaftsbild auswirken, da im Plangebiet durch die vorhandenen Gebäude und Anlagen bereits von erheblichen Vorbelastungen auszugehen ist.

Zur Sicherstellung der Einbindung des Plangebiets erfolgt die Festsetzung von bestehenden und markanten Bäumen als Pflanzbindung.

Die für das Schutzgut Landschaft und Erholung entstehenden Beeinträchtigungen können somit auf ein geringes bis unerhebliches Maß reduziert werden.

2.4.9 Schutzgut Mensch

Für die geplante Erweiterung ist lediglich mit der Entstehung von baubedingten Emissionen zu rechnen, die touristische Nutzung des Gebiets bleibt unverändert. Es sind keine direkten Anwohner an das Plangebiet vorhanden. Die nächsten Wohnhäuser befinden sich südlich der L 170.

Aufgrund der Beschränkung der Emissionssteigerung auf die Bauzeit können erhebliche Auswirkungen für den Menschen ausgeschlossen werden.

2.4.10 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Teile der Gebäude des Brauereigasthofs innerhalb des Plangebiets stehen unter Denkmalschutz.

Dieser Schutz ist hinsichtlich des Anbaus zu berücksichtigen. Bauliche Genehmigungen sind bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamts Waldshut vor Baubeginn einzuholen.

2.4.11 Schutzgut Fläche

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.

Der sparsame Umgang mit dem Schutzgut Fläche wird durch die Festsetzung von Grünflächen und einer GRZ von 0,6 für die Sondergebietsflächen ausreichend berücksichtigt.

Aufgrund der bereits bestehenden Flächenversiegelung und der damit einhergehenden Vorbelastungen durch Gebäude, Wege etc. im Plangebiet ergibt sich durch die Aufstellung des Bebauungsplans lediglich eine zusätzliche Flächenversiegelung von max. ca. 0,04 ha.

2.4.12 Biologische Vielfalt

Hinsichtlich der Biologischen Vielfalt sind die Gehölzbereiche, die alten, hohen Einzelbäume am Biergarten und die mageren Grünland- sowie die Nasswiesenbereiche von besonderer Bedeutung. In den genannten Bereichen - ausgenommen der Gehölzbereich entlang der L 170 - sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Änderungen bzw. Eingriffe vorgesehen. Zudem erfolgt die Festsetzung von Pflanzbindungen für die besonders alten und hohen Bäume am Biergarten.

2.4.13 Unfälle und Katastrophen

Die Flächen werden bereits von der Brauerei genutzt, eine Änderung der Nutzungsart ist somit nicht geplant.

Mit Hochwasser ist im Plangebiet aufgrund des Fehlens von größeren Gewässern nicht zu rechnen.

Da mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Rothaus Erlebniswelt“ keine nennenswerte Nutzungsänderung des Gebiets einhergeht, ist keine Steigerung des Risikos von Unfällen und Katastrophen zu erwarten.

Störfallbetriebe sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

2.4.14 Forst-/landwirtschaftliche Belange

Durch den Bebauungsplan werden keine forst- oder landwirtschaftlichen Belange tangiert.

2.4.15 Tabellarische Zusammenfassung des Untersuchungsrahmens

Tabelle 2: Vorschlag zum Untersuchungsrahmen des Umweltberichts Bebauungsplan „Erlebniswelt Rothaus“

Beeinträchtigungsursachen	Mögliche Beeinträchtigungen	Wirkraum Untersuchungsraum	Erhebungsmethoden a) Bestand b) Auswirkungen	Beurteilungsmethoden / Kriterien a) Bestand b) Beeinträchtigungen	Betroffenheit Abschätzung	Anmerkungen/Hinweise
Pflanzen/Tiere						
Flächeninanspruchnahme und -versiegelung sowie Lärm- und Schadstoffemissionen	<p>Teilverluste der bestehenden Vegetationsstrukturen</p> <p>Gefahr von baubedingter Tötung, Verletzung oder Schädigung von Tieren</p> <p>Lärm-/Schadstoffbelastung (Bau, Betrieb)</p>	Festgelegter Abgrenzungsraum des Bebauungsplanes	<p>a) örtliche Erhebung von Biotoptypen und Nutzungsstrukturen nach der Ökokonto-Verordnung¹</p> <p>Faunistische Erhebungen nach aktuellem Methodenstand, Habitatkartierungen usw. zur Bearbeitung der artenschutzrechtlichen Belange</p> <p>b) Angaben zu den beeinträchtigten Biotoptypen und gutachterliche Einschätzung der Auswirkungen auf die faunistischen Vorkommen</p>	<p>a) Bewertung der Biotoptypen nach Ökokonto-Verordnung (Feinmodus). Bewertung der faunistischen Vorkommen nach Gefährdungsgrad und Zustand der lokalen Population</p> <p>b) Flächenverlust der einzelnen Biotoptypen (Vergleich Öko-Punkte vor und nach der Bebauung)</p> <p>Gutachterliche Einschätzung der Beeinträchtigungen für die faunistischen Vorkommen</p>	<p>Gering bis mittel</p> <p>Flächen sind teilweise bereits durch Nutzung und Überbauung vorbelastet. Es befinden sich keine Biotope im Eingriffsbereich.</p> <p>Wertvolle Lebensräume für entsprechende Tierarten im UG bilden vor allem die Gehölzbestände. Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung- und Minimierung sowie durch den frühzeitigen Ausgleich für den Verlust an Lebensraum besonders für Vögel und Fledermäuse können Beeinträchtigungen vermieden werden.</p>	<p>Zur Beurteilung möglicher Beeinträchtigungen sind die entsprechenden Sondergutachten zu erstellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Artenschutzgutachten zur Erhebung relevanter faunistischer Vorkommen (Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien) ➤ Erarbeitung einer Umweltprüfung mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung. <p>Im Moment läuft die Suche nach geeigneten Kompensationsmaßnahmen.</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch im Hinblick auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere keine Tabukriterien betroffen, die die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens grundsätzlich in Frage stellen.</p>

¹ Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr (19.12.2010): Verordnung über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO)

Beeinträchtigungsursachen	Mögliche Beeinträchtigungen	Wirkraum Untersuchungsraum	Erhebungsmethoden a) Bestand b) Auswirkungen	Beurteilungsmethoden / Kriterien a) Bestand b) Beeinträchtigungen	Betroffenheit Abschätzung	Anmerkungen/Hinweise
Boden						
Bodenversiegelung	Teilweise Verlust der Bodenfunktionen	Plangebiet	a) Bodendaten aus der Bodenkarte BK 50.000 b) Flächenangaben in m ² für die unterschiedlichen Bodeneinheiten	a) Bewertung der Böden in Anlehnung an Heft 31 LUBW ² b) Bewertung der Böden nach Durchführung der Baumaßnahme, Ermittlung des Ausgleichsdefizits (Heft 23 LUBW/ Öko-V)	Aufgrund relativ geringer Eingriffsdimension voraussichtlich geringe bis mittlere Beeinträchtigungen, Bodenfunktionen gehen auf überbauten Flächen verloren.	Für das Schutzgut Boden entstehen durch die zusätzlichen Flächenversiegelungen/-überbauung geringe bis mittlere Beeinträchtigungen. Im weiteren Verfahren sind die Beeinträchtigungen des Bodens sowie die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen noch zu ermitteln. Sofern möglich, sollte die Befestigung von Nebenanlagen, Wegen etc. nur mit wasserdurchlässigen Belägen erfolgen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch im Hinblick auf das Schutzgut Boden keine Tabukriterien betroffen, die die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens grundsätzlich in Frage stellen.
Bodenüberprägung	Verlust von Teilfunktionen des Bodens, baubedingte Verdichtung	Plangebiet	a) Geologische Karten GÜK 300 und Bodenkundliche Einheiten BÜK 50 b) Flächenangaben in m ² für die unterschiedlichen Bodeneinheiten	a) Bewertung der Böden in Anlehnung an die Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit b) Bewertung der Böden nach Durchführung der Baumaßnahme, Ermittlung des Ausgleichsdefizits (Band 23 Heft 31 LUBW /Öko-V)		
Altlast	Kontamination des Grundwassers, Kontamination der Ablagerungsstätte	Plangebiet	a) Nachrichtliche Übernahme von fsp.stadtplanung b) Untersuchung voraussichtlich nicht notwendig	a) Bewertung nach Angaben des Bodenschutz- und Altlastenkatasters b) Kontamination Grundwasser und Ablagerungsstätte	Voraussichtlich keine Betroffenheit	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine altlastenverdächtigen Flächen vorhanden.

² Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Bad.-Württbg. (2010), Band 23, Heft 31: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit

Beeinträchtigungsursachen	Mögliche Beeinträchtigungen	Wirkraum Untersuchungsraum	Erhebungsmethoden a) Bestand b) Auswirkungen	Beurteilungsmethoden / Kriterien a) Bestand b) Beeinträchtigungen	Betroffenheit Abschätzung	Anmerkungen/Hinweise
Wasser/Grundwasser						
Flächenversiegelung	Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate Lage des Plangebietes außerhalb von Wasserschutzgebieten	Bebauung inkl. überbaute oder versiegelte Nebenflächen, Straßen, Wege Tiefbau	a) verbale Beschreibung, Daten LUBW b) Flächenangaben in m ²	a) verbale Bewertung b) verbale Beschreibung (Aussagen zu Grundwasserflurabstand, Grundwasserhöflichkeit usw.)	Insgesamt ist das Plangebiet in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser als Bereich von geringer bis mittlerer Bedeutung einzustufen. Mögliche Beeinträchtigungen sind im Hinblick auf die Verringerung der Grundwasserneubildung durch die geplante Flächenversiegelung in geringem Ausmaß zu erwarten. Das durch die geplante Bebauung entstehende Kompensationsdefizit kann derzeit nicht abschließend ermittelt werden, da noch keine konkrete Planung des Baugebiets vorliegt.	Zur Vermeidung und Minimierung sind Vorgaben hinsichtlich der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (Treibstoffe, Öltank usw.) notwendig. Schadstoffeinträge in die Böden oder das Grundwasser sind grundsätzlich zu vermeiden. Des Weiteren ist auf eine flächige Versickerung des Oberflächenabwassers über den belebten Oberboden hinzuwirken. Im Bereich von Nebenanlagen und Wegen sollten wasserdurchlässige Beläge verwendet werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch im Hinblick auf das Schutzgut Grundwasser keine Tabukriterien betroffen, die die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens grundsätzlich in Frage stellen.
Wasser/Oberflächengewässer						
Unsachgemäßer Umgang mit Baumaschinen, -geräten und Materialien	Mögliche Schadstoffeinträge oder Materialablagerungen in den Bach im Spielplatzbereich	Untersuchungsgebiet	a) verbale Beschreibung, Daten LUBW b) Flächenangaben in m ²	a) verbale Bewertung b) verbale Beschreibung	Innerhalb des Plangebiets liegt der Bleibsbach, der im Spielplatzbereich Teil einer Wasserspielfläche ist. Bei Einhaltung des gesetzlich festgelegten Gewässer-Randstreifens von 5 Metern zum Bach sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.	Zur Vermeidung und Minimierung sind neben der Einhaltung des Gewässerabstands Vorgaben hinsichtlich der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (Treibstoffe, Öltank usw.) notwendig. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Hinblick auf das Schutzgut Oberflächengewässer keine Tabukriterien betroffen, die die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens grundsätzlich in Frage stellen.

Beeinträchtigungsu rsachen	Mögliche Beeinträchtigungen	Wirkraum Untersuchungs- raum	Erhebungsmethoden a) Bestand b) Auswirkungen	Beurteilungsmethoden / Kriterien a) Bestand b) Beeinträchtigungen	Betroffenheit Abschätzung	Anmerkungen/Hinweise
Klima/Luft						
Flächenüberbauung	Beeinträchtigung/ Überprägung des Mikroklimas Beeinträchtigungen des Luftaustausches, Überhitzungser- scheinungen	Plangebiet und angrenzende Flächen	a) Beschreibung des lokalen Windsystems b) Verbale Beschreibung (Verlust klimatisch relevanter Flächen, Barrierewirkungen, usw.)	a) Darstellung der klimatisch relevanten Flächen b) Einschätzung (verbal argumentativ)	Durch die Überbauung von bisherigen Grünflächen bzw. Gehölzbeständen entstehen entsprechende Verluste von kleinklimatisch wirksamen Flächen (Gehölzflächen usw.) sowie Überhitzungsercheinungen auf den Flächen. Daher ist bei der Überplanung auf eine entsprechende Durchgrünung zu achten. Da in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes weiträumige Waldflächen als klima- und lufthygienisch bedeutsame Flächen in großem Umfang vorhanden sind, können die negativen Auswirkungen durch die Baumaßnahme gemildert und somit als unerheblich bis gering beurteilt werden.	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Hinblick auf das Schutzgut Klima / Luft keine Tabukriterien betroffen, die die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens grundsätzlich in Frage stellen.
Schadstoffemis- sionen	Beeinträchtigungen der Luftqualität	Plangebiet und angrenzende Flächen	a) Darstellung der lufthygienischen Vorbelastungen b) Beschreibung der Zunahme Zusatzbelastungen	a) Keine konkreten Daten vorhanden b) Einschätzung (verbal argumentativ)	Voraussichtlich nicht erheblich	

Beeinträchtigungsursachen	Mögliche Beeinträchtigungen	Wirkraum Untersuchungsraum	Erhebungsmethoden a) Bestand b) Auswirkungen	Beurteilungsmethoden / Kriterien a) Bestand b) Beeinträchtigungen	Betroffenheit Abschätzung	Anmerkungen/Hinweise
Landschaft/Landschaftsbild sowie Mensch Wohnen						
Bebauung	Verlust landschaftsbildwirksamer Flächen und Strukturen	Geltungsbereich Bebauungsplan und Außenwirkung	a) Örtliche Erfassung von Landschaftsräumen, landschaftsbildprägenden Flächen/Strukturen b) Beschreibung der Veränderungen gegenüber dem Bestand	a) Bewertung nach Naturnähe, Vielfalt, Eigenart b) Einschätzung des Wertverlustes für den Landschaftsraum	Durch den Verlust von Einzelbäumen und Feldgehölz und dem anschließenden Bau von Gebäuden entstehen geringe bis mittlere Auswirkungen im Hinblick auf das Landschaftsbild.	Durch den gezielten Erhalt von einzelnen hohen Bäumen kann das Plangebiet auch in Zukunft in das Landschaftsbild eingebunden werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Hinblick auf das Schutzgut Landschaftsbild, Erholung und Mensch keine Tabukriterien betroffen, die die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens grundsätzlich in Frage stellen.
Lärm- und Staubemissionen	Vorbelastung durch Straßen um das Plangebiet sowie bereits vorhandene Parkplatzflächen und der zeitweisen Nutzung der Flächen für Großevents der Brauerei	Geltungsbereich Bebauungsplan und Außenwirkung	a) Beschreibung der bestehenden Situation (Verkehrsbelastung, etc.) b) Beschreibung der Veränderungen gegenüber dem Bestand	a) Verbale Beschreibung (oder Lärmdaten falls vorhanden) b) Einschätzung der Veränderungen	Erhöhungen von Emissionen sind auf die Bauzeit beschränkt. Aufgrund der Lage des Plangebiets außerhalb von Ortschaften bzw. Wohnbebauung und der bauzeitlich beschränkten Emissionssteigerung können erhebliche Auswirkungen für den Menschen ausgeschlossen werden.	
Kultur- und Sachgüter						
Bebauung, Flächenumnutzung	Flächenversiegelung, Überbauung Abbruch	Baukörper	a) Daten des Denkmalamtes b) Darstellung der Betroffenheit durch die Baumaßnahme	a) Keine Einteilung in unterschiedliche Wertstufen b) Einschätzung (verbal argumentativ)	Teile der Gebäude des Brauereigasthofs innerhalb des Plangebiets stehen unter Denkmalschutz.	Bauliche Genehmigungen sind bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamts Waldshut vor Baubeginn einzuholen.

Beeinträchtigungsursachen	Mögliche Beeinträchtigungen	Wirkraum Untersuchungsraum	Erhebungsmethoden a) Bestand b) Auswirkungen	Beurteilungsmethoden / Kriterien a) Bestand b) Beeinträchtigungen	Betroffenheit Abschätzung	Anmerkungen/Hinweise
Fläche						
Bebauung, Versiegelung, Flächenumnutzung,	Verlust von Fläche	Baukörper Verkehrsflächen Umgenutzte Flächen	a) Flächenermittlung im Bestand b) Darstellung der Betroffenheit durch die Baumaßnahme	a) Fläche in m ² b) Fläche in m ²	Flächen über die Festsetzungen im Bebauungsplan quantifizierbar. Da bereits ein Großteil der Flächen im geplanten Sondergebiet überbebaut bzw. versiegelt sind und Grünlandflächen festgesetzt werden, können die Beeinträchtigungen minimiert werden.	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Hinblick auf das Schutzgut Fläche keine Tabukriterien betroffen, die die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens grundsätzlich in Frage stellen.
Unfälle Katastrophen						
Überschwemmungen, Explosionen, Erschütterungen, Havarien, Schadstoffemissionen usw.	Beeinträchtigungen von Grundwasser, Boden, , Wasser Vegetation, Tiere, Mensch usw. durch direkte Gefährdung oder Tötung oder indirekte Auswirkungen	Plangebiet sowie über die indirekten Auswirkungen ggf. auch angrenzende Flächen	a) Ermittlung der Störfallbetriebe im Umfeld b) Abschätzung der Auswirkungen möglicher Havarien während der Bau- und Betriebsphase	a) Sichtung der Störfallverordnungen b) Auswertung der Sicherheitsabstände und sonstigen Auflagen	Gering Derzeit sind keine Betriebe vorhanden, die der Störfallverordnung unterliegen	Weiter Gutachten sind nicht erforderlich.

3 Zusammenfassung

Die Badische Staatsbrauerei Rothaus AG beabsichtigt weiter in den Firmensitz in Grafenhausen zu investieren. Grund hierfür sind die steigenden Besucherzahlen und die damit verbundene Nachfrage und Auslastung der sog. „Erlebniswelt Rothaus“. Die Erlebniswelt beinhaltet den Brauereigasthof (Gastronomie, Beherbergungsgewerbe), den Rothaus Shop, den Kiosk sowie den Biergarten.

Insbesondere ist die bauliche Erneuerung des Anbaus des Brauereigasthofes vorgesehen. Des Weiteren soll der Bebauungsplan Spielräume für weitere Entwicklungen einräumen.

Die vorhandene Spielplatzfläche sowie ein Grünstreifen entlang der L 170 bleiben weitgehend unverändert erhalten und werden im BPlan als Grünflächen festgesetzt. Die übrige Fläche wird als Sondergebiet ausgewiesen.

Das Sondergebiet hat die Zweckbestimmung „Erlebniswelt“ und dient der Unterbringung des Gasthofs, des Rothaus Shops und des Kiosks sowie den dazugehörigen Freiflächen, den erforderlichen Nebenanlagen und Einrichtungen. Eben diese Bereiche sowie der Biergarten und Teile der Gehölzgruppe zwischen Biergarten und L 170 sind Bestandteil der als Sondergebiet ausgewiesenen Fläche. Der Erhalt von besonders alten Bäumen im Biergartenbereich wird bei der Planung berücksichtigt. Das vorgesehene Baufenster dient der Erneuerung des Anbaus am Gasthof.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Erlebniswelt Rothaus“ soll eine Genehmigungsgrundlage für die geplante Entwicklung geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 1,65 ha.

Beeinträchtigungen

Durch die Festsetzung der Sondergebietsfläche erhöht sich die max. zulässige Flächenversiegelung auf den überplanten Flächen gegenüber dem Bestand nur geringfügig.

Bereits bei der Konzeption der Flächen wurde auf den Erhalt der vorhandenen alten Baumbestände, der hochwertigen Grünlandflächen usw. geachtet, so dass sich die zusätzlichen Eingriffe im Wesentlichen auf den kleinflächigen Verlust von Rasen- und Gartenbeständen und Gehölbereiche beschränkt.

Durch die bestehenden Nutzungen (Biergartenbetrieb, Veranstaltungen usw.) und die unmittelbar angrenzende L 170 bestehen für das Plangebiet bereits erhebliche Vorbelastungen durch Flächenversiegelung, Emissionen, Beunruhigungseffekte usw.

Durch die Festsetzungen für das Sondergebiet und die dort bereits vorhandene Überbauung und Versiegelung, sind weitere Flächenversiegelungen nur in geringem Umfang zulässig.

Durch das geplante Vorhaben sind Beeinträchtigungen der unterschiedlichen Schutzgüter durch die

- bauzeitliche Lärm- und Schadstoffemissionen
- Zunahme der Flächenversiegelung und -überbauung (ca. 0,04 ha)

zu erwarten.

Zusätzliche Untersuchungen

Artenschutz

Im Hinblick auf den Artenschutz liegen bislang noch keine ausreichenden Informationen vor. Im Frühjahr / Sommer 2020 sind weitere Untersuchungen zu den Artengruppen der Vögel, der Fledermäuse und der Reptilien erforderlich und vorgesehen. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist bei Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der ggf. erforderlichen Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Biologische Vielfalt

Im Sommer 2019 erfolgte bereits die Aufnahme der Vegetationseinheiten im Plangebiet. Die bereits durchgeführten Untersuchungen reichen für die weitere Bearbeitung des Umweltberichtes aus. Im weiteren Verfahren ist über die entsprechende Bewertung der Vegetationseinheiten sowie der zu erwartenden Beeinträchtigungen der entstehende Kompensationsbedarf noch zu ermitteln und darzustellen. Des Weiteren sind geeignete Kompensationsmaßnahmen zu konzipieren und zu sichern.

Schutzgut Boden

Auch für das Schutzgut liegt ausreichendes Datenmaterial für die Bestands- und Eingriffsbewertung vor. Für die erheblichen Beeinträchtigungen sind im weiteren Verfahren geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen zu entwickeln und bereitzustellen.

Schutzgut Grundwasser; Klima/Luft, Landschaft, Mensch, Fläche

Für die weiteren Schutzgüter liegt ebenfalls ausreichend Datenmaterial für die Bewertung des Bestands sowie der zu erwartenden Konflikte vor. Auch für diese Schutzgüter sind je nach Betroffenheit der Schutzgüter entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen zu entwickeln.