

Gemeindeverwaltungsverband OBERES SCHLÜCHTTAL

9. Änderung des Flächennutzungsplans



Umweltprüfung / Entwurf zur Offenlage

Stand: 05.02.2020

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 | Anlass, Grundlagen und Inhalte..... | 2 |
| 2 | Allgemeine Festlegungen zur Vorgehensweise, Methodik und Detaillierungsgrad | 4 |
| 2.1 | Allgemeine Methodik..... | 4 |
| 2.2 | Bewertungs- und Datengrundlagen und Detaillierungsgrad | 6 |
| 2.3 | Ziele des Umweltschutzes | 7 |
| 2.3.1 | <i>Ziele der Fachplanungen</i> | 7 |
| 2.3.2 | <i>Ziele der Fachgesetze</i> | 8 |
| 3 | Beschreibung der FNP-Änderung | 11 |
| 3.1 | Änderungsbereich 1: BPlan „Rothaus - Hüslı“ | 11 |
| 3.2 | Änderungsbereich 2: BPlan „Erlebniswelt Rothaus“ | 12 |
| 4 | Bestandserfassung der Schutzgüter | 14 |
| 4.1 | Schutzgebiete | 14 |
| 4.1.1 | <i>Natura 2000 Gebiete</i> | 14 |
| 4.1.2 | <i>Besonders geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)</i> | 15 |
| 4.2 | Artenschutz | 15 |
| 4.2.1 | <i>Änderungsbereich 1: BPlan „Rothaus – Hüslı“</i> | 15 |
| 4.2.2 | <i>Änderungsbereich 2: BPlan: „Erlebniswelt Rothaus“</i> | 17 |
| 4.3 | Schutzgut Pflanzen und Tiere | 18 |
| 4.3.1 | <i>Änderungsbereich 1: BPlan „Rothaus – Hüslı“</i> | 18 |
| 4.3.2 | <i>Änderungsbereich 2: BPlan „Erlebniswelt Rothaus“</i> | 22 |
| 4.4 | Schutzgut Boden | 26 |
| 4.5 | Schutzgut Grundwasser | 28 |
| 4.6 | Schutzgut Oberflächengewässer | 30 |
| 4.7 | Schutzgut Klima / Luft | 30 |
| 4.8 | Schutzgut Erholung / Landschaftsbild..... | 31 |
| 4.9 | Schutzgut Mensch / Wohnen | 33 |
| 4.10 | Schutzgut Kultur- und Sachgüter | 35 |
| 4.11 | Biologische Vielfalt | 36 |
| 4.12 | Schutzgut Fläche | 36 |
| 4.13 | Forstrechtliche Belange | 37 |
| 4.14 | Landwirtschaftliche Belange | 37 |
| 4.15 | Darstellung von umweltbezogenen Plänen..... | 37 |
| 4.16 | Unfälle oder Katastrophen | 37 |
| 4.17 | Emissionen und Energienutzung | 38 |
| 4.18 | Natürliche Ressourcen..... | 38 |
| 5 | Vermeidung und Minimierung | 39 |
| 6 | Ausgleichskonzept | 39 |
| 7 | Ergebnis | 39 |

1 Einleitung

1.1 Anlass, Grundlagen und Inhalte

Anlass

Aufgrund der zunehmenden Besucherzahlen der Badischen Staatsbrauerei Rothaus AG, welche auf das vielfältige Freizeitangebot und die zahlreichen Events der Brauerei (Food Truck Festival, badisches Oktoberfest etc.) zurückzuführen sind, beabsichtigt die Brauerei weiter in den Standort und Firmensitz Grafenhausen zu investieren. Dafür soll das Gelände südlich des Brauereibetriebs entwickelt werden, auf welchem sich unter anderem das Heimatmuseum „Hüsli“, die Tourist-Information der Gemeinde Grafenhausen, eine Parkplatzfläche sowie ein Kunstwerk befinden. Hierfür erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans „Rothaus – Hüsli“. Im weiteren Verlauf wird der Bereich als Änderungsbereich 1 bezeichnet.

Zudem sind aufgrund der hohen Nachfrage und Auslastung im Bereich der sog. „Erlebnisswelt Rothaus“ (Brauereigasthof, Rothaus-Shop, Kiosk und Biergarten) weitere Änderungen vorgesehen. Für die Änderungen erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans „Erlebnisswelt Rothaus“. Im weiteren Verlauf wird der Bereich als Änderungsbereich 2 bezeichnet.

In beiden Bereichen sind jeweils nur Teile der Flächen im aktuellen FNP bereits als Sondergebiet bzw. gewerbliche Baufläche enthalten. Damit beide Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden können, muss der Flächennutzungsplan punktuell geändert werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Schlüchttal, bestehend aus den Gemeinden Ühlingen-Birkendorf und Grafenhausen, stammt aus dem Jahr 1985, die 7. Änderung (Schlüchtmühle) ist seit diesem Sommer wirksam. Die 8. Änderung umfasst die Aufstellung des BPlans Gewerbegebiet Morgenwaide.

In beiden Bereichen (insg. ca. 6 ha) sollen zukünftig im FNP Sondergebietsflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen, Verkehrsflächen und Grünflächen dargestellt werden.

Die punktuelle 9. Flächennutzungsplanänderung erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung.

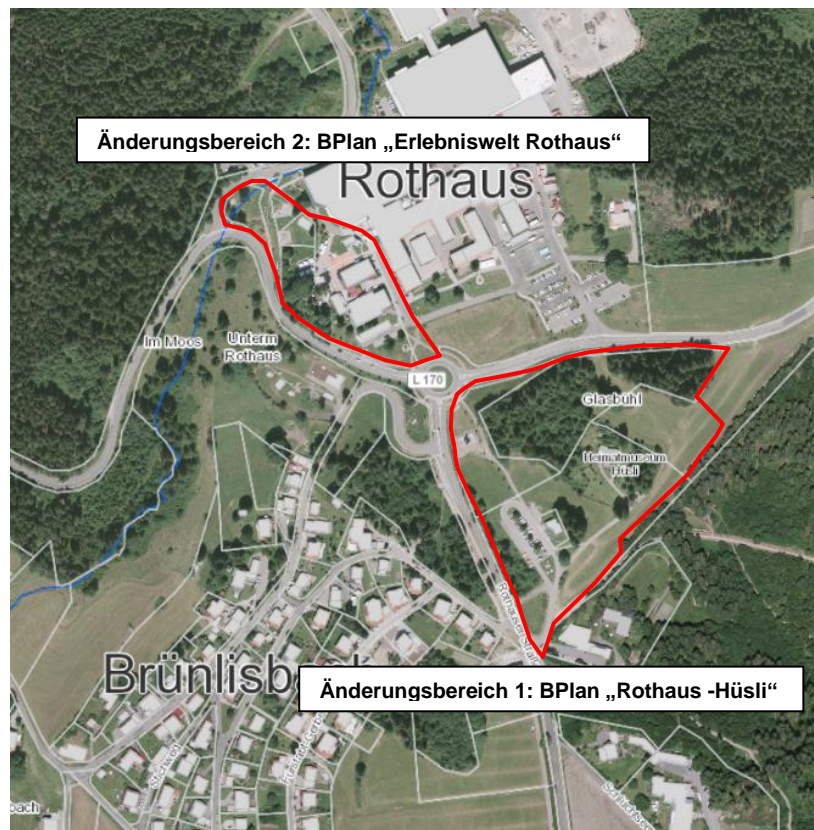


Abbildung 1: Ungefähre Lage der Plangebiete der beiden Bebauungspläne (Quelle Luftbild: LUBW)

Rechtliche Grundlagen

Seit dem 20. Juli 2004 ist das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) in Kraft. Mit Artikel 1 dieses Gesetzes erfolgt die Implementierung der EG-Richtlinie über die Strategische Umweltprüfung (SUP, RL 2001/42/EG), die die Prüfung von Umweltauswirkungen einer breiten Palette von Plänen und Programmen vorsieht, in das bundesdeutsche Bauplanungsrecht. Das EAG Bau wiederum findet seinen Niederschlag in der Neufassung des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 23.09.2004 bzw. mit letzter Änderung vom 2017.

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizulegen, die neben den Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Plans auch - als gesonderten Teil - einen Umweltbericht enthält. In ihm werden die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt.

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie in § 1a BauGB benannt. Im Einzelnen handelt es sich dabei um:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Wechselwirkungen zwischen den oben angeführten Belangen,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden,
- die Verringerung der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme durch bauliche Nutzungen durch Nutzung der Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung und anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung,
- die Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß,
- die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts.

Inhalte der Umweltprüfung

Thematische Schwerpunkte der Umweltprüfung sind:

- die Darstellung der Vorgehensweise in der UP, im Zusammenhang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung sowie dem Landschaftsplan,
- die Darstellung der angewandten Methoden in der Umweltprüfung,
- die Eingrenzung des Untersuchungsrahmens auf die erheblichen Sachverhalte,
- die Darstellung der zur Verfügung stehenden Datenquellen,
- die Ermittlung von fehlenden Daten,
- die Unterrichtung der Behörden und TÖB sowie Abstimmung der Vorgehensweise, Methoden und Datengrundlagen

Ergebnis aus dem Scopingverfahren Im Rahmen der Voranhörung erfolgten zum Scopingpapier Hinweise und Anregungen zum Scopingpapier.
Hinweise und Anregungen erfolgten insbesondere zu folgenden Themen:

- Waldumwandlung und erforderliche Verfahrensschritte / Berücksichtigung der Waldfunktionenkartierung
- Altlasten auf den Baugrundstücken
- Oberirdische Gewässer
- Denkmalgeschützte Gebäude
- Lärmemissionen sowie ggf. beeinträchtigte Wohngebiete in der Nachbarschaft

Hinweise oder Forderungen zu weiterführenden Kartierungen oder ergänzenden Untersuchungen und erforderlichen Datengrundlagen erfolgten nicht bzw. betreffen die nachfolgende Bauleitplanung und Aufstellung der weiterführenden Bebauungspläne.

2 **Allgemeine Festlegungen zur Vorgehensweise, Methodik und Detaillierungsgrad**

2.1 **Allgemeine Methodik**

**Bestands-
erfassung** Für die abzurufenden Schutzgüter erfolgt im Rahmen der landschaftsplanerischen Voruntersuchungen eine Bestandserfassung und –bewertung der einzelnen Schutzgüter bzw. der umweltrelevanten Sachverhalte.

**Bestands-
bewertung** Die Bestandsbewertung gliedert sich in zwei Teilschritte: die Bewertung der Bedeutung unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung sowie die Abschätzung der Empfindlichkeit der Schutzgüter.

Sowohl bei der Bewertung der Bedeutung als auch bei der Bewertung der Empfindlichkeit wird ein 3-stufiger Bewertungsrahmen (gering < mittel < hoch) als ausreichend erachtet.

Grundlagen der Bewertung bilden einschlägige Umweltqualitätsziele aus gesetzlichen Vorgaben (z. B. Naturschutzgesetz, Bodenschutzgesetz) und Vorgaben aus übergeordneten Planungen (z. B. Regionalplan, Flächennutzungsplan).

Die eigentliche Bewertung erfolgt über verbal-argumentative Ansätze, wie sie im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung seit längerem angewandt werden. Detaillierte methodische Ansätze können dem Handbuch der UVP (BUNGE/STORM 2005; Erich Schmidt Verlag) entnommen werden.

**Vermeidung und
Minimierung;
Kompensation** Für die Einzelgebiete werden parallel zur Konfliktanalyse auch die möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen herausgearbeitet. Dies kann im Extremfall zum Verzicht auf ein Plangebiet oder zu einer veränderten Flächenabgrenzung führen. In der Regel erfolgen jedoch Hinweise auf Maßnahmen, die in der nachfolgenden Bauleitplanung zu berücksichtigen sind, im FNP jedoch nicht rechtsverbindlich festgelegt werden können.

**Prognose von
Auswirkungen** Für die im Rahmen der FNP-Änderung vorgeschlagenen Flächen werden unter Berücksichtigung der in der Bestandserfassung bewerteten Ausprägungen der einzelnen Schutzgüter (Bedeutung, Empfindlichkeit, Vorbelastungen) die Auswirkungen und die entsprechenden Konfliktstärken dargestellt.

In der Umweltprüfung ist neben der Darstellung der Auswirkungen durch die Planung auch eine Prognose hinsichtlich der Umweltentwicklung ohne Durchführung der Planung zu erstellen.

Hinsichtlich der darzustellenden Beeinträchtigungen erfolgt die Bewertung in einer 4-stufigen Skala (unerheblich < gering < mittel < hoch).

Des Weiteren werden Planungsempfehlungen herausgearbeitet, die zu einer möglichen Vermeidung und Minimierung der Eingriffe führen können oder für die weitere Planung aus landschaftspflegerischer Sicht von Bedeutung sind (z.B. ergänzende Erschließung für die Naherholung).

Die Einschätzung der Einzelkonflikte ist nur in einem relativ groben Maßstab möglich, da Einzelheiten zu den entstehenden Belastungen wie genaue Gebäudestellung, Versiegelungsgrad, Gebäudehöhen usw. derzeit noch nicht bekannt sind und erst im Rahmen der Bebauungsplanung näher definiert werden.

**Gesamt-
bewertung**

In der Gesamtbewertung werden die einzelnen zu erwartenden Konfliktpotentiale sowie die über die Planungsempfehlungen möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zusammenfassend bewertet. Die Darstellung beinhaltet sowohl eine Gesamteinschätzung des zu erwartenden Konfliktpotentials als auch landschaftsplanerische Empfehlungen zur Siedlungsentwicklung.

| Stärke der Beeinträchtigungen | Landschaftsplanerische Empfehlung |
|---|-----------------------------------|
| Überwiegend unerhebliche und geringe Beeinträchtigungen | geeignet |
| Überwiegend mittlere Beeinträchtigungen | bedingt geeignet |
| Überwiegend hohe Beeinträchtigungen | ungeeignet |

**Bewertungs-
kriterien**

Die Bewertung der Flächen, ihrer ökologischen Funktionen sowie der Beeinträchtigungen und Konflikte durch eine Bebauung erfolgt über verbal-argumentative Verknüpfungen. Dies berücksichtigt insbesondere die jeweiligen Situationen vor Ort, wobei aufgrund der unterschiedlichen Ausgangslagen trotz gleichartiger Belastungen durchaus unterschiedliche Bewertungen der Beeinträchtigungen entstehen können.

Gebiete, die als geeignet eingestuft werden, können durchaus mit hohen Beeinträchtigungen für ein Schutzgut verbunden sein (z. B. Versiegelung für das Schutzgut Boden oder Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild in Ortsrandlage). Diese Beeinträchtigungen treten jedoch entweder bei allen Gebieten in ähnlicher Form auf und sind in der Regel nicht zu vermeiden (z. B. Versiegelung) oder sie können durch geeignete Maßnahmen weitgehend minimiert werden (z. B. Eingrünung des Ortsrandes).

Gebiete, die als "bedingt geeignet" eingestuft werden, zeigen entweder für ein Schutzgut sehr gravierende Beeinträchtigungen oder für mehrere Schutzgüter hohe Beeinträchtigungen, die jedoch unter gewissen Voraussetzungen und bei Durchführung geeigneter Maßnahmen oder Nutzungsaufgaben vermieden oder minimiert werden können und somit **nicht** zu einem generellen Ausschluss der Gebiete führen. Ggf. sind für diese Bereiche im Rahmen der Bebauungs- bzw. Grünordnungsplanung weitere vertiefende Untersuchungen bzw. eine weitere Entwicklung von Auflagen, Beschränkung der Nutzung usw. erforderlich.

Gebiete, die als „ungeeignet“ eingestuft werden, zeigen für mehrere Schutzgüter gravierende Beeinträchtigungen, die weder durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen reduziert werden können noch durch Kompensationsmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden können. Diese Gebiete umfassen auch die so genannten „Taburäume“, wie z.B. Überschwemmungsflächen, Naturschutzgebiete, FFH- und Vogelschutzgebiete, Wasserschutzgebiete der Zone I oder Flächen mit ähnlich restriktiven Vorgaben.

2.2 Bewertungs- und Datengrundlagen und Detaillierungsgrad

Datengrundlagen

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

Bewertungsgrundlagen

Als Bewertungsgrundlagen dienen im Wesentlichen die nachfolgend aufgeführten Gesetze und Richtlinien.

- Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG vom 29.07.2002, zuletzt geändert am 15. September 2017
- Gesetz des Landes Baden- Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft, Naturschutzgesetz NatSchG vom 23. 07.2015, zuletzt geändert am 21. November 2017
- Baugesetzbuch BauGB vom 23.06.1960, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.November 2017
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung BauNVO vom 26.06.1962, aktuelle Fassung vom 21. November 2017
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung UVPG vom 12.02.1990, zuletzt geändert am 24. Februar 2010
- Raumordnungsgesetz ROG vom 22.12.2008, zuletzt geändert am 20. Juli 2017
- Raumordnungsverordnung (RoV) vom 13.12.1990, zuletzt geändert am 24. Februar 2012
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG vom 17.03.1998, zuletzt geändert am 27. September 2017
- Gesetz zur Ausführung des Bundes- Bodenschutzgesetzes, Landes- Bodenschutz- und Altlastengesetz LBodSchAG vom 14.12.2004, zuletzt geändert am 17. Dezember 2009
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, Wasserhaushaltsgesetz WHG vom 31.07.2009, zuletzt geändert am 19. Juli 2017
- Wassergesetz für Baden- Württemberg vom 3.12.2013
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, Bundes- Immissionsschutzgesetz BImSchG vom 15.03.2014, zuletzt geändert am 19. Juli 2017
- Erste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Einhaltung der Luft- TA Luft) in der Fassung vom 24. Juni 2002.
- DIN 18 005 Schallschutz im Städtebau vom Mai 1987, Stand Juli 2002
- 16. BImSchV; Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990, geändert am 19. Dezember 2014
- Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale, Denkmalschutzgesetz- DSchG vom 6.12.1983, zuletzt geändert am 23. Februar 2017
- Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG, 30. November 2016
- Waldgesetz für Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung vom 31. August 1995
- Bundeswaldgesetz vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Januar 2017 (BGBl. I S. 75) geändert worden ist"

Übergeordnete Planungen zur Umwelt

- Regionalverband Hochrhein-Bodensee, Landschaftsrahmenplan Hochrhein-Bodensee vom 20. März 2017
- Regionalverband Hochrhein-Bodensee, Regionalplan 2000 vom 10. April 1998
- Generalwildwegeplan 2010, Forstrechtliche Versuchs- und Forschungsanstalt Baden- Württemberg vom Mai 2010

Bewertungsmaterialien

- Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs gemäß der Kartieranleitung für Offenland- Biotop BW, Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden- Württemberg LUBW, Stand September 2017
- Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Umweltministerium Baden-Württemberg (Dez. 2012),
- Arbeitshilfe Ökokonto-Verordnung (Stand: 19.Dez., 2010), Gesetzblatt für Baden-Württemberg, Nr.23 (ISSN 0174-478 X).
- Die Wasserrahmenrichtlinie, Deutschlands Gewässer 2015, Umweltbundesamt, Stand September 2016

digital abgefragte Datengrundlagen

Zur Bewertung des Basisszenarios werden bei der Bearbeitung der Umweltprüfung die folgenden digitalen Abfragen berücksichtigt bzw. ausgewertet.

- Daten- und Kartendienst Landesanstalt für Umwelt Baden- Württemberg
 - Solarpotential auf Dachfläche
 - Emissionskataster
 - Immissionsvorbelastung

- Biotope nach NatSchG und LWaldG
- FFH-Mähwiesen
- Landschaft und Siedlung
- Landschaftsschutzgebiete
- Natura 2000
- Naturparks
- Naturschutzgebiete
- Potenziell natürliche Vegetation
- Waldschutzgebiete
- Hydrogeologische Einheit
- Hochwassergefahrenkarte
- Oberflächengewässer
- Quellschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiete
- Wasserschutzgebiete
- Kartenvierer Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau:
 - Geologische Karte 50
 - Bodenkarte 50
 - Bodenkundliche Einheiten
- Geodaten-Kartenvierer Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau:
 - Geologische Karte 50
 - Bodenkarte 50
 - Bodenkundliche Einheiten
- Geoportal Baden- Württemberg, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
- Informationssystem Zielartenkonzept Baden- Württemberg (ZAK)
- Landesweite Artenkartierung Baden- Württemberg (LAK)
- Lokalklimaabfrage climate-data.org
- Bürger- Geoportale (allgemein)

Detaillierungs- grad

Die Empfehlungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung richten sich nach den Zielen „Vermeidung überschießender Untersuchungen“ sowie der „Vermeidung von Doppelprüfungen“ aus. Hier werden die Möglichkeiten zur Nutzung vorhandener Informationsquellen und zur Abschichtung zwischen den verschiedenen Planungsebenen vorgestellt.

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

Die Festlegung des Detaillierungsgrades erfolgt deshalb im Rahmen der Beschreibungen und Darstellungen der einzelnen Schutzgüter sowie unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Scoping bzw. der Konsultation der Träger Öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.

2.3

Ziele des Umweltschutzes

Vorbemerkung

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

2.3.1

Ziele der Fachplanungen

Regionalplan

Dem Regionalplan Hochrhein Bodensee können folgende Aussagen entnommen werden:

- Die Gemeinde Grafenhausen liegt innerhalb eines Ausschlussgebietes für den Rohstoffabbau (violette Schraffur)

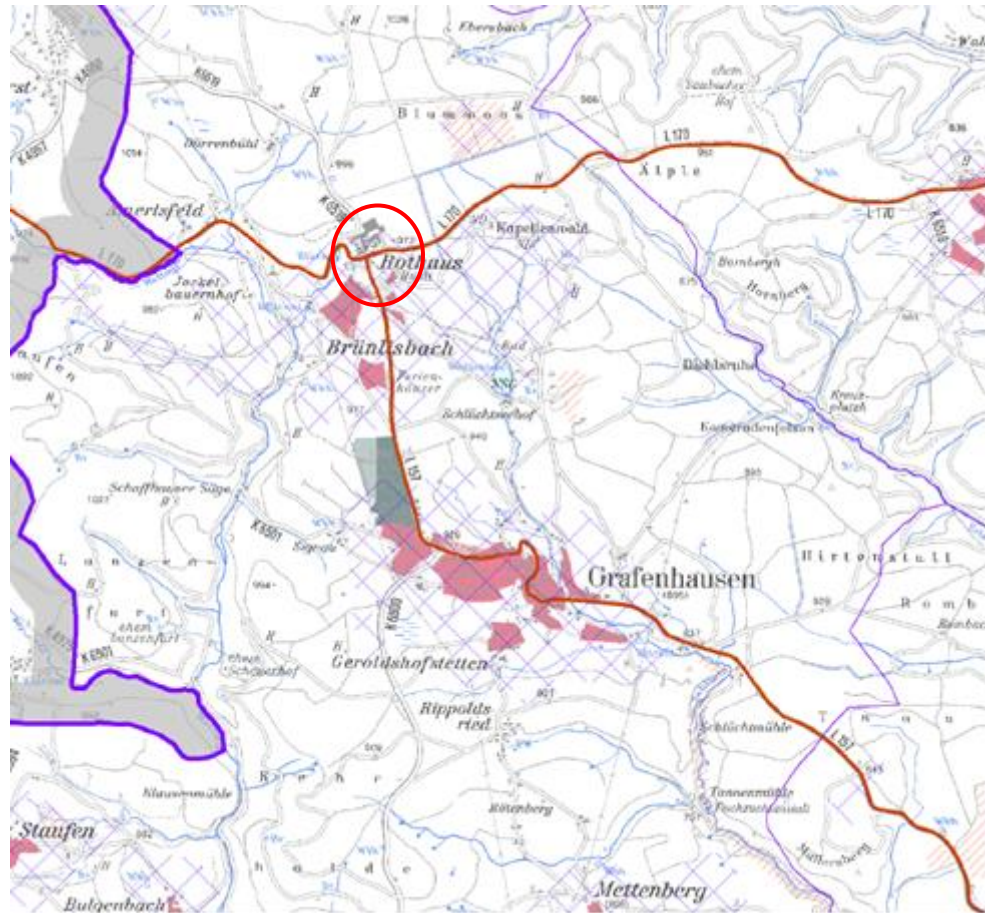


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan des RV Hochrhein Bodensee; rot = Änderungsbereich FNP

2.3.2 Ziele der Fachgesetze

| Schutzgut Mensch | |
|---|--|
| BauGB | Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen. |
| BImSchG TA Luft VDI Richtlinie | Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). |
| TA Lärm | Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. |
| DIN 18 005 16. BImSchV | Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und – minderung bewirkt werden soll. |
| LAI Freizeit Lärm Richtlinie | Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Freizeitlärm. |
| Geruchs- immissionsrichtlinie | Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art. |
| BNatSchG / LNatSchG | Zur Sicherung der Lebensgrundlage wird auch die Erholung in Natur und Landschaft herausgestellt. |
| LWaldG / BWaldG | Zur Berücksichtigung/Sicherung der Waldfunktionen werden diese hinsichtlich von Erholungs- und Schutzfunktionen herausgestellt. Die weiteren Vorgaben zum Waldabstand bzw. zum forstrechtlichen Ausgleich bei Eingriffen in Waldflächen sind ebenfalls zu berücksichtigen. |

| Schutzgut Tiere und Pflanzen | |
|--------------------------------------|--|
| BNatSchG / LNatSchG | <p>Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wieder herzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ die Leistungs- und Regenerationsfähigkeit des Naturhaushaltes, ➤ die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, ➤ die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensräume sowie ➤ die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft <p>auf Dauer gesichert sind.</p> <p>Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.</p> |
| BauGB | <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie ➤ die Vermeidung und der Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen Bestandteilen, ➤ die Biologische Vielfalt <p>zu berücksichtigen.</p> |
| FFH-Richtlinie VogelSchRL | <p>Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen,</p> <p>Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.</p> |
| LWaldG / BWaldG | <p>Zur Berücksichtigung/Sicherung der Waldfunktionen werden diese hinsichtlich von Erholungs- und Schutzfunktionen herausgestellt. Die weiteren Vorgaben zum Waldabstand bzw. zum forstrechtlichen Ausgleich bei Eingriffen in Waldflächen sind ebenfalls zu berücksichtigen.</p> |

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

| Schutzgut Wasser | |
|---|---|
| Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz | Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer Ökologischen Funktionen. Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern. Sicherung des Grundwassers in seiner Qualität und Quantität vor Erheblichen Beeinträchtigungen als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen. |
| BNatSchG LNatSchG | Schutz, Pflege und Entwicklung von Naturhaushalt und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der hydrologischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen. |
| Baugesetzbuch | Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zu Wasserversorgung und Abwasserentsorgung. |

| Schutzgut Klima / Luft | |
|--|--|
| Bundesimmissions- schutzgesetz incl. der Verordnungen | Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). |
| TA Luft | Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt. |
| BNatSchG LNatSchG | Schutz, Pflege und Entwicklung von Naturhaushalt und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen. |
| Baugesetzbuch | Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung des Klimaschutzes sowie Darstellung klimaschutzrelevanter Instrumente. |

| Schutzgut Landschaft | |
|------------------------------|---|
| BNatSchG LNatSchG | Schutz, Pflege und Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. |
| Baugesetzbuch | Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen. |

| Schutzgut Kultur- und Sachgüter | |
|--|--|
| DSchG BNatSchG | Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonderer charakteristischer Eigenart sowie der Umgebung schützenswerter oder geschützter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern sowie der Denkmäler selbst. |
| Baugesetzbuch | Erhaltung von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung. |

| Forstliche Belange | |
|---------------------------|--|
| LWaldG BWaldG | Zur Berücksichtigung/Sicherung der Waldfunktionen werden diese hinsichtlich von Erholungs- und Schutzfunktionen herausgestellt. Die weiteren Vorgaben zum Waldabstand bzw. zum forstrechtlichen Ausgleich bei Eingriffen in Waldflächen sind ebenfalls zu berücksichtigen. |

3 Beschreibung der FNP-Änderung

3.1 Änderungsbereich 1: BPlan „Rothaus - Hüsli“

Lage des Gebietes

Das ca. 4,4 ha große Plangebiet befindet sich südlich der Badischen Staatsbrauerei Rothaus, welche etwa 2 km nördlich von Grafenhausen liegt.

Im Norden wird das Plangebiet durch die L 170 und im Westen von der Rothauser Straße begrenzt. Im südlichen Teil des Plangebiets befindet sich bereits ein Parkplatz für Besucher des Heimatmuseums „Hüsli“ und der Tourist-Information von Grafenhausen. In der nordwestlichen Ecke des Plangebiets befindet sich außerdem eine große Skulptur in Form zweier Zapfen. Die vorhandenen Waldflächen bleiben erhalten und werden in das Plangebiet integriert.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist nachfolgender Lageplanskizze zu entnehmen.

Inhalt und Ziele

Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Schlüchtal, besteht aus den Gemeinden Grafenhausen und Ühlingen-Birkendorf. Er stellt den ca. 4,4 ha großen Umgriff der Flächennutzungsplanänderung zum Teil bereits als Sondergebiet dar. Die umliegenden Flächen sind als landwirtschaftliche Flächen gekennzeichnet. Zukünftig soll die Sondergebietsfläche erweitert dargestellt sowie um einige kleine Verkehrsflächen ergänzt werden. Das Sondergebiet wird in zwei Bereiche geteilt. Zum einen den Bereich Heimatmuseum Hüsli bis einschließlich der Tourist-Information mit der Zweckbestimmung „Heimatmuseum/Hüsli“ und zum anderen die übrigen Flächen mit der Zweckbestimmung „Veranstaltungsfläche/Parkplatz“. Diese multifunktionale Fläche, soll zukünftig zum einen als Parkplatz und Wohnmobilstellplatz genutzt werden. Dies soll dem erhöhten Stellplatzbedarf aufgrund der zunehmenden Besucherzahlen dienen und unerwünschtem Parkieren bei Veranstaltungen entgegenwirken. Zum anderen soll die Fläche für Veranstaltungen und Ausstellungen genutzt werden. Entlang der Rothauser Straße werden weitere multifunktionale Flächen ausgewiesen. Diese sollen der Ergänzung der vorhandenen Parkplatzflächen vor der Tourist-Information dienen und Spieleräume bei Großveranstaltungen schaffen. Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden sowohl die Waldflächen als solche als auch die Randbereiche als Grünfläche dargestellt.

Ergänzungen aus der Begründung von fsp Stadtplanung

Nachbarschaftskonflikte

Südwestlich der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freizeit und Tourismus befinden sich auf der gegenüberliegenden Seite Wohnlagen. Der Abstand zwischen der vorhandenen Wohnbebauung und der geplanten Sonderbaufläche nimmt nach Norden hin deutlich zu. Die Nähe zu vorhandenen Wohnlagen wurden schon in der Vergangenheit berücksichtigt, in dem die lärmintensiveren Nutzungen (z.B. Festplatz, Veranstaltungen) im Osten platziert wurden. Mit der Flächennutzungsplanänderung werden die bestehenden Sonderbauflächen ergänzt. Es besteht bereits ein Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Heimatmuseum Kiosk und WC. Neben dem denkmalgeschützten Museum „Hüsli“ befinden sich bereits heute im westlichen Bereich ein Kiosk sowie Stellplätze für PKWs und Reisebusse. Auch die Zu- und Ausfahrt erfolgt bereits heute im Westen über die Rothauser Straße.

Die Planung geht davon aus, dass ein konfliktfreier Alltagsbetrieb möglich ist. Dabei wird berücksichtigt, dass in nächstgelegener Nachbarschaft zum Wohnen (im Westen) Stellplätze und die Tourismusinformation untergebracht sind und die Stellplatzanlagen gelegentlich auch für Ausstellungen genutzt werden können. Bei einem ordnungsgemäßen Alltagsbetrieb sind durch die Parkierungsvorgänge und durch die Brauereibesucher bzw. Naherholungssuchenden keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Es wird zudem davon ausgegangen, dass die lärmintensiven Veranstaltungsaktivitäten weiterhin im östlichen Bereich (Festzelt) platziert werden und nur an einzelnen Tagen stattfinden. Insofern wird durch die Planung dem § 50 BImSchG Rechnung getragen.

[...]

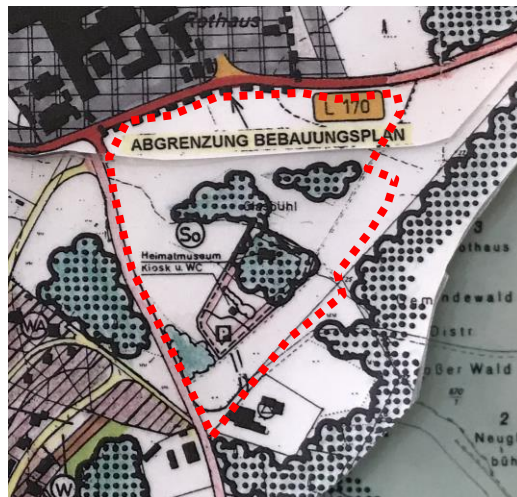


Abbildung 3: FNP GVV Oberes Schlüchtal in der Fassung der 7. Änderung; rot gestrichelte Linie ungefähre Abgrenzung des Änderungsbereichs

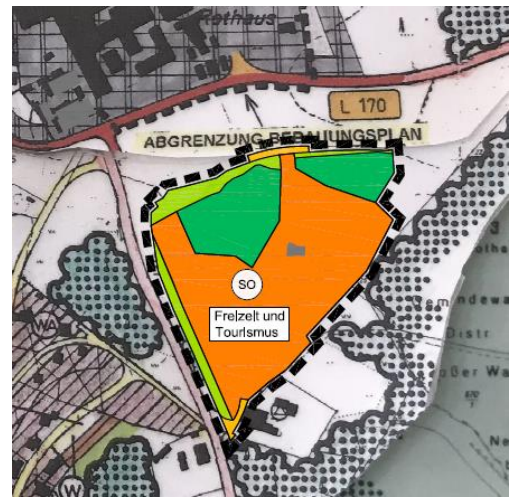


Abbildung 4: FNP GVV Oberes Schlüchtal; Darstellung nach der 9. Änderung (Quelle: fsp.Stadtplanung)

3.2

Änderungsbereich 2: BPlan „Erlebniswelt Rothaus“

Lage des Gebietes

Das ca. 1,6 ha große Gebiet des Änderungsbereichs 2 grenzt westlich an die Badische Staatsbrauerei Rothaus, welche sich etwa 2 km nördlich von Grafenhausen befindet.

Im Norden wird das Plangebiet von der K 6519 bzw. dem Wald dahinter begrenzt, im Osten durch das Brauereigebäude, 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. Der Spielplatzbereich bleibt erhalten und wird in das Plangebiet integriert.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist nachfolgender Lageplanskizze zu entnehmen.

Inhalt und Ziele

Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Schlüchtal, besteht aus den Gemeinden Grafenhausen und Ühlingen-Birkendorf. Er stellt den ca. 1,6 ha großen Umgriff der Flächennutzungsplanänderung größtenteils als gewerbliche Baufläche dar. Kleine Bereiche sind bisher als landwirtschaftliche Flächen gekennzeichnet. Zukünftig soll eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Brauerei Erlebnis“ dargestellt werden. Zulässig sind in diesem Zusammenhang die Nutzungen Gasthof, Hotel, Tagung, Museum, Veranstaltung und Einzelhandel (Souvenirshop). Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden der Spielplatzbereich sowie die Randbereiche entlang der L 170 als Grünfläche dargestellt.



Abbildung 5: FNP GVV Oberes Schlüchttal in der Fassung der 7. Änderung; rot gestrichelte Linie ungefähre Abgrenzung des Änderungsbereichs

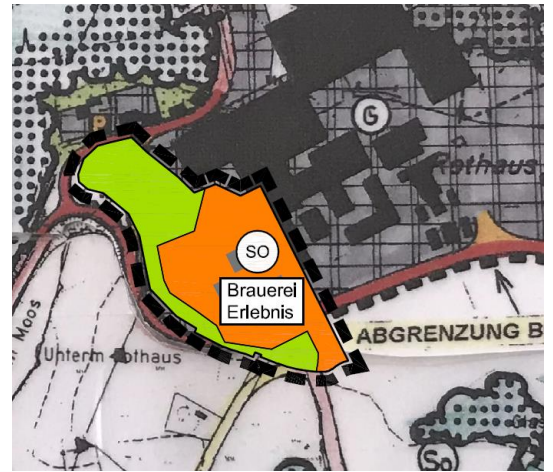


Abbildung 6: FNP GVV Oberes Schlüchttal; Darstellung nach der 9. Änderung (Quelle: fsp.Stadtplanung)

4 Bestandserfassung der Schutzgüter

4.1 Schutzgebiete

Schutzgebiete Die zu untersuchenden Flächen beider Gebiete liegen im Naturpark „Südschwarzwald“. Südlich der FNP-Änderungsbereiche findet sich das FFH-Gebiet „Täler von Schwarza, Mettma, Schlücht, Steina“ (Schutzgebiets-Nr. 8315341). Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen. Es befinden sich ebenfalls keine nach § 30 BNatSchG geschützte Biotopflächen innerhalb der FNP-Änderungsbereiche.

4.1.1 Natura 2000 Gebiete

FFH-Gebiete Die nächstgelegenen Bereiche befinden sich etwa 500 m südlich (FFH-Gebiet „Täler von Schwarza, Mettma, Schlücht, Steina“ (Schutzgebiets-Nr. 8315341) bzw. ca. 1 km (VSG „Südschwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr. 811441) westlich der Änderungsbereiche 1 und 2.

Direkte Beeinträchtigungen für die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebiets und des VSG können aufgrund der Planungen außerhalb des FFH-Gebietes bzw. VSG ausgeschlossen werden.

Aufgrund der nötigen Durchführung der Gelände-Kartierungen bezüglich der Avifauna, werden die Arten der Vogelschutzrichtlinie ohnehin abgeprüft und mögliche Beeinträchtigungen abgewogen. Die Arten der FFH- Richtlinie werden zudem im Rahmen der Einschränkung des Untersuchungsgegenstandes abgeprüft.

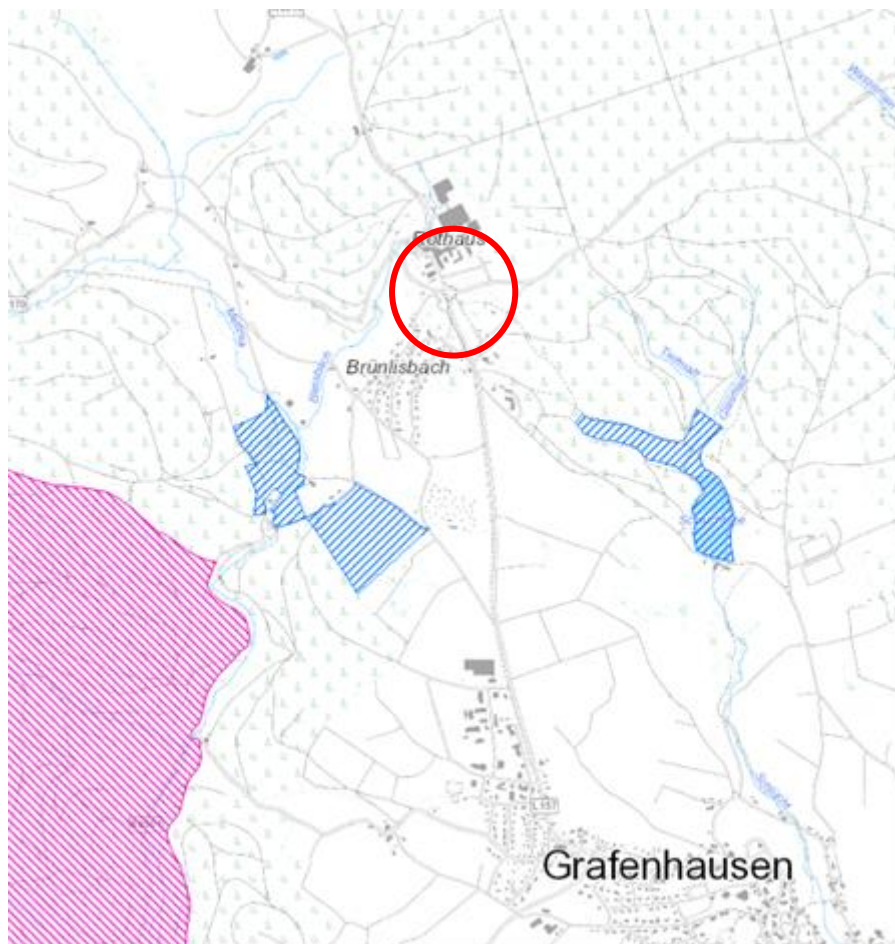


Abbildung 7: Lage des FNP-Änderungsbereichs (rot) in Relation zu den FFH-Gebieten (blau) und dem VSG (pink)

4.1.2 Besonders geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)

Geschützte Biotope

Innerhalb der Untersuchungsgebiete befinden sich keine nach § 30 BNatSchG ausgewiesene Biotopflächen.

Die nächstgelegenen 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 von Änderungsbereich 1 aus betrachtet.

Ein weiteres Offenlandbiotope „Rothaus, Glasbühl 2, Quelle“ (Biotop-Nr. 182153370161) befindet sich ca. 10 m östlich des Fußgängerwegs am Kreisverkehr (außerhalb der Plangebietsgrenzen) zwischen den Änderungsbereichen 1 und 2.

Alle Biotopflächen liegen außerhalb der derzeit zu überplanenden Flächen, sodass keine Beeinträchtigungen entstehen.

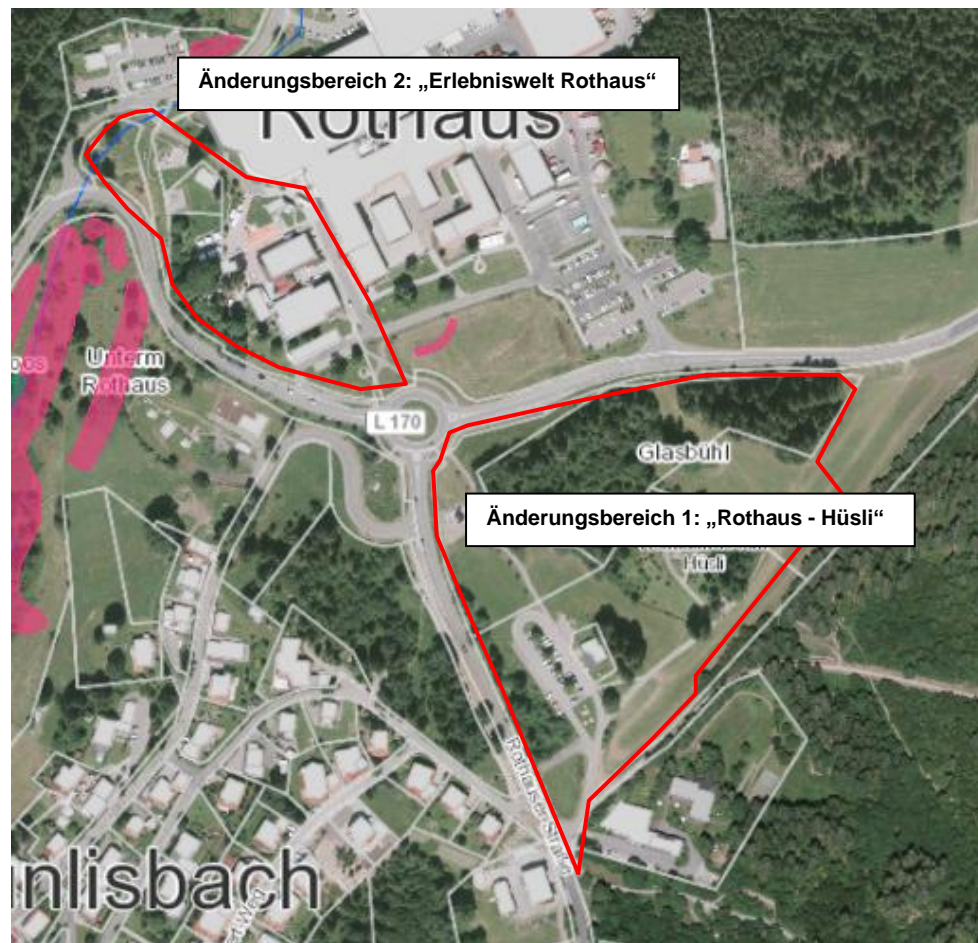


Abbildung 8: Lage der FNP-Änderungsbereiche 1 und 2 (rot) in Relation zu den nach § 30 BNatSchG geschützten Offenlandbiotopen (pink) (Quelle: LUBW)

4.2 Artenschutz

4.2.1 Änderungsbereich 1: BPlan „Rothaus – Hüslı“

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** Im Spätsommer 2019 konnten bereits Kartierungen zur Artengruppe der Reptilien erfolgen. Dabei konnte das Vorkommen von Waldeidechsen innerhalb der Waldbereiche zwischen L 170 und „Hüsli“ nachgewiesen werden. Die Suche nach weiteren Reptilien z.B. Blindschleiche, Schlingnatter durch das Ausbringen von künstlichen Verstecken blieb bisher erfolglos. Für die weiteren Flächen konnten bisher keine Nachweise von Reptilien erbracht werden.
- Bei Bautätigkeiten im Bereich des geplanten Festplatzes werden folglich Schutzvorrichtungen wie das Aufstellen von Schutzzäunen entlang des Waldes während den Bauarbeiten erforderlich.
- Für die weiteren Flächen ergibt sich derzeit keine Notwendigkeit für entsprechende Maßnahmen, die Ergebnisse der Untersuchungen im Jahr 2020 sind jedoch abzuwarten.
- 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 konnte keine erhöhte Nutzung des Gebiets durch Vögel festgestellt werden. Besonders die Waldränder und Gehölzbereiche werden von Vögeln genutzt, Eingriffe in diesen Bereichen sind derzeit nicht vorgesehen.
- Für seltene, störungsempfindliche Vogelarten sowie für Wiesenbrüter ist das Gebiet ungeeignet. Störwirkungen durch den Tourismusbetrieb an der Tourist-Information, dem Heimatmuseum und entlang der vorhandenen Wanderwege, den Straßenverkehr auf der Landstraße und der Rothauser Straße sowie die regelmäßig auf den Flächen stattfindende Großevents der Rothausbrauerei sind als entsprechende Vorbelastung einzustufen.
- Bei Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 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 des Bereichs an der geplanten Veranstaltungsfläche/Parkplatz fand im Spätsommer eine stationäre Erfassung der Fledermausfauna mittels einer Horchbox statt. Die Auswertung hat im weiteren Verlauf des Vorhabens zu erfolgen.
- Da nach derzeitigem Kenntnisstand keine Eingriffe im Bereich von Gehölzen mit Quartierpotenzial geplant sind, und das Gebiet bereits regelmäßiger Störung (Verkehrsbelastung, Tourismus, Großevents) unterliegt, sind aktuell keine erheblichen Beeinträchtigungen der Fledermausfauna zu erwarten. 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** Weitere Artengruppen wie z.B. Amphibien, Insekten, sonstige Säugetiere sind nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen nicht vom Vorhaben betroffen.
- Vertiefende Untersuchungen für diese Artengruppen sind nicht vorgesehen. Diese Einschätzung ist mit der zuständigen Naturschutzbehörde noch entsprechend abzustimmen.

4.2.2 Änderungsbereich 2: BPlan: „Erlebniswelt Rothaus“

Vorbemerkung Ein gesondertes Gutachten, welches die Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Artengruppen genau untersuchen und beschreiben wird, ist derzeit in Bearbeitung.

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.

Das LRA Waldshut weist in der Stellungnahme zur Frühzeitigen Beteiligung darauf hin, dass sich in den Böschungsbereichen nach Südwesten potenzielle Reptilienlebensräume befinden könnten.

Die Böschungsbereiche entlang der L 170 liegen im zukünftigen Bereich der Grünflächen. Eingriffe oder Veränderungen in diesem Bereich sind nicht geplant. Auch das sich im Anschluss an diese Böschungen befindliche Feldgehölz wird nach derzeitigem Kenntnisstand mittels einer Pflanzbindung gesichert und bleibt als potenzieller Teillebensraum erhalten.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme während der Bauarbeiten einzuhalten: Innerhalb der Aktivitätsphase der Reptilien ist von März bis Oktober ein für Reptilien durchschlupfsicherer Zaun entlang des Feldgehölzes bzw. des Spielplatzbereiches zu stellen, um ein mögliches Einwandern von Reptilien in den Gefahrenbereich der Baustelle zu vermeiden. Ggf. sind ergänzend dazu Vergrämungsmaßnahmen im unmittelbaren Seitenbereich der bestehenden Gebäude bzw. der erforderlichen Arbeitsräume notwendig.

Bei Einhaltung der genannten Maßnahmen kann ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1-3 BNatSchG voraussichtlich ausgeschlossen werden. Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung sind hierzu über ein Artenschutzgutachten weitere Aussagen zu treffen und im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

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

Veränderungen im Bereich des Bachs sind nicht vorgesehen. Der Bach bleibt hinsichtlich der Durchgängigkeit für Amphibien unverändert erhalten.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) 1-3 BNatSchG kann nach derzeitiger Einschätzung voraussichtlich ausgeschlossen werden. Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung sind hierzu über ein Artenschutzgutachten weitere Aussagen zu treffen und im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

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.

Durch die Sicherung des Feldgehölzes sowie eines großen Teils der alten Bäume im Biergartenbereich mittels der Festsetzung von Pflanzbindungen bleibt der Hauptlebensraum der Vögel unverändert erhalten.

Ein möglicher Verlust von Nistkästen/ und -höhlen muss frühzeitig durch das Umhängen von Nistkästen bzw. neue Nistkästen ausgeglichen werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand kann bei Einhaltung von Maßnahmen, wie der zeitlichen Reglementierung von Gehölzrodungen, Umhängen und Ergänzen von Nistkästen usw., das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) 1-3 BNatSchG voraussichtlich ausgeschlossen werden. Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung sind hierzu über ein Artenschutzgutachten weitere Aussagen zu treffen und im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

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.

Durch die Sicherung des Feldgehölzes sowie eines großen Teils der alten Bäume im Biergartenbereich mittels der Festsetzung von Pflanzbindungen bleibt ein Großteil der potenziellen Fledermausquartiere erhalten.

Ein möglicher Verlust von Fledermauskästen/ und -höhlen muss frühzeitig durch das Umhängen von Nistkästen bzw. neue Nistkästen ausgeglichen werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand kann bei Einhaltung von Maßnahmen, wie der zeitlichen Reglementierung von Gehölzrodungen, Umhängen und Ergänzen von Nistkästen usw., kann das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) 1-3 BNatSchG voraussichtlich ausgeschlossen werden. Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung sind hierzu über ein Artenschutzgutachten weitere Aussagen zu treffen und im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

Weitere Artengruppen

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

4.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Vorbemerkung

Für die neuen Änderungsflächen erfolgten im Sommer 2019 örtliche Kartierungen. Nachfolgend werden die in den Plangebiet vorkommenden Vegetationseinheiten kurz beschrieben, die Erfassung der Vegetationseinheiten erfolgte auf Grundlage des Biotoptypenschlüssels zur Erfassung, Beschreibung und Bewertung von Arten, Biotopen und Landschaft „Arten, Biotop, Landschaft“ der LUBW von Dezember 2009, 4. Auflage.

4.3.1 Änderungsbereich 1: BPlan „Rothaus – Hüsl“

Bestand

Das Plangebiet ist teilweise bebaut und unterliegt der Nutzung für touristische Zwecke. Die Grünlandbereiche werden regelmäßig gemäht.

Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird das Plangebiet in die unterschiedlichen Sonderbaugebietsflächen aufgeteilt.

Bereich SO1 (Hüsli und Tourist-Information)

**Ziergarten
(60.62)**

Das Grundstück des „Hüsli“ wird durch einen Zaun abgegrenzt, die Bereiche innerhalb sind gärtnerisch gestaltet. Um das Hüsli sind diverse Rosen-, Ziersträucher und Zierstauden gepflanzt. Die Wiesenbereiche sind aufgrund des regelmäßigen Mähens als Zierrasen zu beschreiben.

**Zierrasen
(38.80)**

**Fichtenhecken-
zaun
(44.30)**

Richtung Norden ist das Grundstück des Hüsli zum Teil durch einen Fichtenheckenzaun begrenzt.

Schutzstatus: keiner

Bewertung: Kaule: Wertstufe: 3-4

HdUVP: Wertstufe: gering bis mittel

**Fettwiese
(33.41)**

Die Grünlandbereiche zwischen der Tourist-Information und dem Grundstück vom Hüsli, sowie die Bereiche südlich der Straße sind als Fettwiese zu beschreiben.

Arten des Löwenzahns (*Taraxacum sect. Ruderalia*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Frauenmantel (*Alchemilla spec.*) und Weißklee (*Trifolium repens*) sind hier häufig vorhanden.

Schutzstatus: keiner

Bewertung: Kaule: Wertstufe: 4-5

HdUVP: Wertstufe mittel

**Feldgehölz
(41.10)**

Östlich an angrenzend an das Hüsli ist der Bereich dicht von Bäumen bestanden überwiegend handelt es sich dabei um Fichten, nur einzelne Laubbäume sind vorhanden.

Nordöstlich der Tourist-Information grenzt eine weitere Gehölzgruppe bestehend aus den Baumarten Fichte, Spitz- und Berg-Ahorn an. Beide Gehölzgruppen sind dem dem Biototyp Feldgehölz zuzuordnen.

Schutzstatus: keiner

Bewertung: Kaule: Wertstufe: 5-6

HdUVP: Wertstufe: mittel bis hoch

Bereich SO2 West (Gehölzhecken, Parkplatz, Zapfenkunstwerk)

**Fettwiese
(33.41)**

Im Bereich SO2 West sind als Grünlandflächen Fettwiesenbestände unterschiedlicher Ausprägung zu finden. Ein kleiner Bereich an der Rothauser Straße (südlichste Spitze des Plangebiets) weist neben den typischen Arten der Fettwiese, wie z.B. Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) und Wiesenklee (*Trifolium pratense*) auch Wald-Storchschnabel (*Geranium sylvaticum*) und Feuchtezeiger wie die Spitzblütige Binse (*Juncus acutiflorus*) auf.

Die Fettwiese nördlich des Parkplatzes wird regelmäßig gemäht, hier dominieren Arten des Löwenzahns (*Taraxacum spec.*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Frauenmantel (*Alchemilla spec.*) und Weißklee (*Trifolium repens*).

Schutzstatus: keiner

Bewertung: Kaule: Wertstufe: 4-5

HdUVP: Wertstufe: mittel

- Zierrasen
(33.80)** Einige kleinere Bereiche südöstlich des Parkplatzes sowie der Bereich um das Zapfendenkmal sind als Zierrasen zu beschreiben. Durch das sehr häufige Mähen können sich nur wenige Arten etablieren. Im Bereich des Zapfenkunstwerks sind jedoch vermehrt Magerkeitszeiger wie Margerite (*Leucanthemum vulgare*), Hornklee (*Lotus corniculatus*), Frauenmantel (*Alchemilla spec.*) und Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea*) vorhanden. Der Bereich ist grundsätzlich mager ausgeprägt.
- Schutzstatus: keiner*
- Bewertung: Kaule: Wertstufe: 4-5*
HdUVP: Wertstufe: mittel
- Mageres Grünland
(36.45)** Die Grünlandbereiche östlich des Fußwegs von der Tourist-Information zur Brauerei sind eher mager ausgeprägt. Dies gilt auch für die sich nördlich des Waldstücks anschließenden Bereiche entlang der L 170 (Übergang zu SO2 Ost). In diesen Bereichen wachsen unter anderem Wiesen-Flockenblume (*C. jacea*), Flügelginster (*Genista sagittalis*), Straußgras (*Agrostis spec.*), Spitzwegerich (*P. lanceolata*), Aufrechte Tresse (*Bromus erectus*) und Zittergras (*Briza media*). An der Waldecke ist ein vermehrtes Aufkommen von Pappeln zu verzeichnen. Die mageren Grünlandbestände sind stellenweise stark degradiert bzw. befinden sich die Bestände in einem Brachezustand, da sie nicht mehr gepflegt werden.
- Schutzstatus: keiner*
- Bewertung: Kaule: Wertstufe: 5-6*
HdUVP: Wertstufe: mittel bis hoch
- Feldhecke mittlerer Standorte
(41.22)** Die Gehölzgruppe entlang der Rothauserstraße kann aufgrund seiner linienhaften Gestalt sowie der gut ausgebildeten Strauchschicht als Feldhecke beschrieben werden. Es finden sich Baumarten wie Berg-Ahorn, Pappel, Fichte und Salweide (z.T. von hohem Alter). Im Unterwuchs bzw. der Strauchschicht wachsen Rosengewächse (Hundsrose und ähnliche), Brombeere (*Rubus sect. rubus*), Weidenröschen (*Epilobium spec.*) und Knäuelgras (*Dactylis glomerata*). Die Feldhecke ist im Norden relativ schmal (ca. 5 m) und dehnt sich Richtung Süden bis zu einer Breite von ca. 15 m aus.
- Schutzstatus: keiner*
- Bewertung: Kaule: Wertstufe: 5-6*
HdUVP: Wertstufe: mittel bis hoch
- Einzelbäume
(45.30)** Zwischen den Parkflächen stehen vier relativ junge Berg-Ahorn. Entlang des Kieswegs, der vom Parkplatz zur Brauerei stehen westl. des Wegs neun Kirschbäume, welche ebenfalls noch relativ jung sind.
- Aufgrund der geringen Größe bzw. des geringen Alters der Bäume sind diese zum aktuellen Zeitpunkt nicht als von besonderer ökologischer Bedeutung zu bewerten.
- Schutzstatus: keiner*
- Bewertung: Kaule: Wertstufe: 5-6*
HdUVP: Wertstufe: mittel bis hoch
- Straße völlig versiegelt und Weg oder Platz mit wassergebundener Decke
(60.21 und 60.23)** Die Straßenbereiche am Parkplatz sind asphaltiert, die Parkplatzflächen selbst sind mit wassergebundener Decke/Kies angelegt.
- Befestigte Flächen sind gegenüber dem Naturhaushalt als Defizitbereiche zu werten.
- Schutzstatus: keiner*
- Bewertung: Kaule: Wertstufe: 1-2*
HdUVP: Defizitbereich

Bereich SO2 Ost (Veranstaltungsfläche, Waldflächen)

| | |
|--|---|
| Fettwiese mittlerer Standorte (33.41) | <p>Von der geplanten Zufahrt aus weiter Richtung Süden schließt ein deutlich fetterer Grünlandbereich an, Weiß- und Wiesenklees (<i>T. repens</i>, <i>T. pratense</i>), Spitzwegerich (<i>P. lanceolata</i>) und Glatthafer (<i>A. elatius</i>) dominieren den Fettwiesenbestand. Magerkeitszeiger wie Bärwurz (<i>Meum athamanticum</i>) und Margerite (<i>L. vulgare</i>) sind weniger häufig vorhanden. Der Bereich ist jedoch ebenfalls als degradiert zu beschreiben, als Ursache ist hier die Nutzung des angrenzenden Bereichs als Festplatz zu nennen.</p> <p><i>Schutzstatus:</i> keiner</p> <p><i>Bewertung:</i> <i>Kaule:</i> <i>Wertstufe:</i> 4-5 <i>HdUVP:</i> <i>Wertstufe:</i> mittel</p> |
| Ruderal- vegetation (35.64) | <p>Südosten wurde die Fläche mit einer Art Kies/Splitt befestigt, zudem steht mehrmals im Jahr ein Festzelt auf der Fläche. Die Vegetation ist hier je nach Jahreszeit und der vorangegangenen Nutzung unterschiedlich ausgeprägt und deshalb als Ruderalvegetation zu bezeichnen. Wiesenklees, unterschiedliche Grasarten und vereinzelte Margeriten waren im Frühjahr anzutreffen.</p> <p><i>Schutzstatus:</i> keiner</p> <p><i>Bewertung:</i> <i>Kaule:</i> <i>Wertstufe:</i> 3-4 <i>HdUVP:</i> <i>Wertstufe:</i> gering bis mittel</p> |
| Mageres Grünland (36.45) | <p>Die Grünlandbereiche zwischen den Waldflächen und der L 170 sowie im geplanten Zufahrtbereich zur Veranstaltungs-/Parkplatzfläche sind mager ausgeprägt. In diesen Bereichen wachsen unter anderem Rot-Schwingel (<i>Festuca rubra</i>), Wiesen-Fuchsschwanz (<i>Alopecurus pratensis</i>), Straußgras (<i>Agrostis spec.</i>), Bärwurz (<i>M. athamanticum</i>), Klappertopf (<i>Rhinanthus spec.</i>), Gewöhnlicher Hornklee (<i>L. corniculatus</i>) und Kriechender Hahnenfuß (<i>Ranunculus repens</i>). Die mageren Grünlandbestände sind auch hier stellenweise stark degradiert bzw. befinden sich die Bestände in einem Brachezustand, da sie nicht mehr gepflegt werden.</p> <p><i>Schutzstatus:</i> keiner</p> <p><i>Bewertung:</i> <i>Kaule:</i> <i>Wertstufe:</i> 5-6 <i>HdUVP:</i> <i>Wertstufe:</i> mittel bis hoch</p> |
| Weg oder Platz mit wasserge- bundener Decke (60.23) | <p>Im Ostteil der Fläche ist ein Bereich bereits mit Kies befestigt worden, hier wachsen keine oder kaum Pflanzen.</p> <p><i>Schutzstatus:</i> keiner</p> <p><i>Bewertung:</i> <i>Kaule:</i> <i>Wertstufe:</i> 1-2 <i>HdUVP:</i> <i>Defizitbereich</i></p> |
| Vorbelastung | <p>Im Plangebiet bestehen durch die versiegelten bzw. überbauten Bereiche bereits Vorbelastungen. Durch die touristische Nutzung sowie die auf der Fläche stattfindenden Veranstaltungen ist der Bereich auch hinsichtlich von Lärmemissionen und geringfügig von Schadstoffemissionen vorbelastet.</p> <p>Durch die Lage an den Straßen (L 170 und Rothauser Straße) bestehen zusätzliche Lärm- und Schadstoffemissionen im bzw. um das Plangebiet. Die Straßen stellen zudem eine bestehende Zerschneidung des Bereichs dar.</p> |
| Bedeutung / Empfindlichkeit | <p>Im Plangebiet sind Lebensräume mit geringer bis hoher Bedeutung anzutreffen. Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Bereiche sind im Plangebiet nicht vorhanden.</p> |

Von hoher Bedeutung sind besonders die im Plangebiet vorhandenen Waldflächen, von mittlerer bis hohe Bedeutung sind zudem die mageren Grünlandbereiche sowie die unterschiedlichen Gehölzbestände (Feldgehölze und -hecken).

Die übrigen Grünlandbereiche sowie die bereits versiegelten Bereiche stellen geringwertige Lebensräume dar.

Die Empfindlichkeit der einzelnen Biotoptypen gegenüber einer Überbauung oder Flächenversiegelung ist analog zur Bedeutung der Flächen einzustufen.

**prognostizierte
Auswirkungen**

Im Bereich SO1 sind keine weiteren Versiegelungen zulässig. Die Waldbestände sowie Grünlandbereiche zwischen L 170 und Waldflächen bleiben ebenfalls unverändert erhalten und gehen.

Über die GRZ von 0,6 ergibt sich für den Bereich SO2 eine max. zulässige Flächenversiegelung von ca. 0,96 ha. Nach Abzug der im Bestand vorhandenen Flächenversiegelung beschränkt sich die zusätzliche Flächenversiegelung auf ca. 0,59 ha. Die zusätzliche Flächenversiegelung bewirkt einen Verlust von Grünlandbereichen unterschiedlicher Ausprägung sowie Gehölzbereichen und den damit einhergehenden Lebensraumverlust auf den neu versiegelten Flächen.

**Vermeidung und
Minimierung**

Die vorhandenen Waldbestände bleiben bis auf eine kleine Fläche von ca. 500 m² erhalten. Ebenso werden die Eingriffe für die Grünlandbestände auf ein Mindestmaß begrenzt.

Auch im Umfeld des Hüslis bleiben die vorhandenen Einzelbäume und Gehölzgruppen erhalten.

Kompensation

Nach derzeitigem Planstand ist für das Schutzgut Pflanzen und Tiere durch die überschlägige Berechnung/Abschätzung des durch die zusätzliche Flächenversiegelung entstehenden Verlusts an Vegetationsbeständen mit einem **Defizit von etwa 110.000 Ökopunkten** zu rechnen.

Derzeit läuft die Suche nach geeigneten Kompensationsmaßnahmen. Weitere Darstellungen hierzu erfolgen im Rahmen der Offenlage zum Bebauungsplan.

Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand nur geringe und geringe bis mittlere Beeinträchtigungen, so dass sich im Hinblick auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere keine Ausschlusskriterien für die FNP-Änderung ergeben.

4.3.2

Änderungsbereich 2: BPlan „Erlebniswelt Rothaus“

Bestand

Das Plangebiet ist bereits teilweise bebaut (Biergarten, Kiosk, Gaststätte, Spielplatz) und unterliegt der Nutzung für gastronomische und touristische Zwecke. Die Grünlandbereiche werden sehr regelmäßig gemäht.

**Mäßig
ausgebauter
Bachabschnitt
(12.21)**

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 naturnah mit Steinen, Kies und Sand, ausgeprägt. Der Bach ist als mäßig ausgebauter Bachabschnitt zu beschreiben. Im Bereich in dem der Bach als Wasserspielplatz dient ist dieser als stark ausgebaut zu bezeichnen.

Bei dem Bach handelt es sich vermutlich um die Verlegung des ursprünglichen Bleibachs.

Der Bach liegt außerhalb des Eingriffsbereichs, Veränderungen an diesem sind laut derzeitigem Kenntnisstand nicht vorgesehen.

Schutzstatus: keiner

Bewertung: Kaule: Wertstufe: 4-5

HdUVP: Wertstufe: mittel

**Nasswiese
(33.20)**

Außerhalb des Spielplatzbereiches wachsen entlang des Baches kleinflächig Sitzblütige Binse (*Juncus acutiflorus*), Flatter-Binse (*Juncus effusus*), Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*) und Brennessel (*Urtica dioica*), aufgrund der Artenzusammensetzung wird der Bereich als Nasswiese angesprochen.

Schutzstatus: keiner

Bewertung: Kaule: Wertstufe 5-6

HdUVP: Wertstufe: mittel bis hoch

**Fettwiese
(33.41)**

Zwischen den mageren Bereichen ist eine etwas flachere Grünlandfläche deutlich fetter ausgeprägt und wird daher als Fettwiese erfasst. Dominante Arten sind hier Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Weißklee (*Trifolium repens*) sowie Arten des Löwenzahns (*Taraxacum sect. Ruderalia*).

Schutzstatus: keiner

Bewertung: Kaule: Wertstufe: 3-4

HdUVP: Wertstufe: gering bis mittel

**Mageres
Grünland
(36.45)**

Entlang der L 170 unterhalb des Feldgehölzes sowie unterhalb des Spielplatzes ist mageres Grünland zu finden (Böschungsbereich). Es ist ein vermehrtes Vorkommen von Kleinem Habichtskraut (*Hieracium pilosella*), Kleinem Sauerampfer (*Rumex acetosella*), Zittergras (*Briza media*), Wiesen-/ Rundblättriger Glockenblume (*Campanula patula/ C. rotundifolia*) und Johanniskraut (*Hypericum perforatum*) zu verzeichnen.

Schutzstatus: keiner

Bewertung: Kaule: Wertstufe 5-6

HdUVP: Wertstufe: mittel bis hoch

**Zierrasen
(38.80)**

In großen Teilen des Plangebiets ist Zierrasen zu finden, die Flächen werden häufig und regelmäßig gemäht. Stellenweise ist der Zierrasen von Magerkeitszeigern wie Breitblättrigem Thymian (*Thymus pulegioides*), Kleinem Habichtskraut (*Hieracium pilosella*) und Gewöhnlichem Hornklee (*Lotus corniculatus*) durchsetzt. Die Magerkeitszeiger finden sich vor allem im Spielplatzbereich. In den Zierrasenbereichen am Biergarten und zwischen den Gebäuden stellt Weißklee (*Trifolium repens*) die dominante Art des Zierrasens dar.

Schutzstatus: keiner

Bewertung: Kaule: Wertstufe: 4-5

HdUVP: Wertstufe: mittel

**Feldgehölz
(41.10)**

Zwischen Biergarten und L 170 befindet sich ein Feldgehölz entlang der Böschung. Es finden sich die Baumarten aus Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Fichte (*Picea abies*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Salweide (*Salix caprea*) und Ulme (*Ulmus spec.*). Die Strauchschicht ist nur locker ausgebildet und besteht aus wenigen Hundsrosen (*Rosa canina*) und Hasel (*Corylus avellana*) sowie Jungwuchs von Ebersche (*Sorbus aucuparia*) und anderen Baumarten. Die Krautschicht wird überwiegend von Gräsern gebildet, vereinzelt finden sich Arten der Ährigen Teufelskralle (*Phyteum spicatum*) sowie Taubenkropf-Leimkraut (*Silene vulgaris*).

Schutzstatus: keiner
Bewertung: Kaule: Wertstufe: 6-7
HdUVP: Wertstufe: hoch

**Gebüsch mit
standort-
untypischer
Artenzusammen-
setzung**

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

(44.11)

Schutzstatus: keiner
Bewertung: Kaule: Wertstufe 3-4
HdUVP: Wertstufe: gering bis mittel

**Einzelbäume
(45.30)**

Innerhalb des Spielplatzbereichs sowie angrenzend dazu befinden sich einige große z.T. mehrstämmige Einzelbäume, vorwiegend Fichten (*Picea abies*) und vereinzelt Eschen (*Fraxinus excelsior*).

Auch am Biergarten befinden sich einige sehr hohe alte Bäume, es handelt sich dabei um Fichten, eine Ulme, Eschen und Ahorn. 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 Ahorns, einige davon sind relativ jung, andere höheren Alters.

Schutzstatus: keiner
Bewertung: Kaule: Wertstufe 5-6
HdUVP: Wertstufe: mittel bis hoch

**Ziergarten
(60.62)**

An den bestehenden Anbau des Gasthofs grenzt eine kleine Fläche, die als Ziergarten angelegt wurde, derzeit verwildert der Bereich jedoch. Es finden sich unterschiedliche Ziergräser, Zierarten des Frauenmantels und Ähnliches.

Schutzstatus: keiner
Bewertung: Kaule: Wertstufe 3-4
HdUVP: Wertstufe: gering bis mittel

**Von Bauwerken
bestandene
Flächen**

Teile des Plangebiets sind bereits von Bauwerken bestanden, z.B. der bestehende Anbau, Kiosk/Shop etc.

**Weg oder Platz
mit wasserge-
bundener Decke/**

Der Biergarten besteht aus einem Kiesplatz, die Bereiche zwischen den Gebäuden sind gepflastert oder asphaltiert.

Hinsichtlich des Artenschutzes bzw. für den Naturhaushalt besitzen diese Flächen keine oder nur eine sehr eingeschränkte Relevanz.

**Völlig
versiegelte
Bereiche**

Schutzstatus: keiner
Bewertung: Kaule: Wertstufe: 1-2
HdUVP: Defizitbereich

(60.10/60.23/
60.21)

- Vorbelastung** 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 befindlichen und daran angrenzenden Brauereigebäude sind hinsichtlich der bestehender Zerschneidungswirkung zu nennen.
- Die im gesamten Plangebiet vorhandenen Gebäude, Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Bereiche sind zudem als Defizitbereiche mit vorbelastender Wirkung einzustufen.
- Bedeutung / Empfindlichkeit** Im Plangebiet sind Lebensräume mit geringer bis hoher Bedeutung anzutreffen. Besonders die Gehölzbestände im Plangebiet sind von mittlerer bis hoher Bedeutung. Eingriffe in die Gehölzbestände erfolgen lediglich kleinflächig.
- Der Rest des Plangebietes wird mit den Grünlandbereichen unterschiedlicher Ausprägung und versiegelten Flächen eher mit geringer bzw. geringer bis mittlerer Bedeutung gewertet.
- Schutzgebiete wie FFH-Gebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- Die Empfindlichkeit der einzelnen Biotoptypen gegenüber einer Überbauung oder Flächenversiegelung ist analog zur Bedeutung der Flächen einzustufen.
- prognostizierte Auswirkungen** Durch die Festsetzung einer GRZ von 0,4 und einer zulässigen Überschreitung bis zu einer GRZ von 0,8 ergibt sich bei einer Nettobaufläche 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 abgesehen von den bereits versiegelten Bereichen vor allem Zierrasenflächen und Ziergarten sowie kleinflächig Gehölzbestände am westlichen Gebietsrand und Einzelbäume die im Bereich des baulichen Eingriffs stehen.
- Im Bereich der festgesetzten Grünflächen für den Spielplatz ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen, da die Nutzung unverändert beibehalten wird.
- Vermeidung und Minimierung** Als Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Eingriffe ist im weiteren Verfahren für die nicht tangierten Gehölzbestände entlang der L 170 die Festsetzung eine Pflanzbindung vorgesehen.
- Die alten Bäume im Biergartenbereich sollten ebenfalls mittels Pflanzbindungen gesichert werden.
- Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist entlang der Gehölzbestände während der Bauzeit ein Schutzzaun zu stellen um Schäden an den Bäumen sowie das Befahren und die Lagerung von bspw. Aushubmaterial zu verhindern. Einzelbäume, die sich in der Nähe der Baustelle befinden sind mit einem Einzelstammschutz zu versehen.
- 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 8000 Ökopunkten**.
- Als Ausgleich ist derzeit eine Erweiterung des Feldgehölzes in Richtung Norden sowie Neupflanzungen von Bäumen im Spielplatzbereich vorgesehen, so dass von einem weitgehenden Ausgleich innerhalb des Plangebietes ausgegangen werden kann.

Eine detaillierte Aufstellung einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Rahmen der Offenlage zum Bebauungsplan. Sofern weitere externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden, sind diese ebenfalls im weiteren Bauleitverfahren detailliert zu bilanzieren.

Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand nur geringe und geringe bis mittlere Beeinträchtigungen, so dass sich im Hinblick auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere keine Ausschlusskriterien für die FNP-Änderung ergeben.

4.4 Schutzgut Boden

Bodeneinheiten

Auf der Bodenkarte (BK50) des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) ist im weiteren Bereich der Plangebiete (Änderungsbereich 1 und 2) die Bodeneinheit Braunerde und podsolige Braunerde aus Granitersatz und Fließerden (a32) anzutreffen. Teile der Plangebiete sind jedoch als Siedlungsbereich 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.

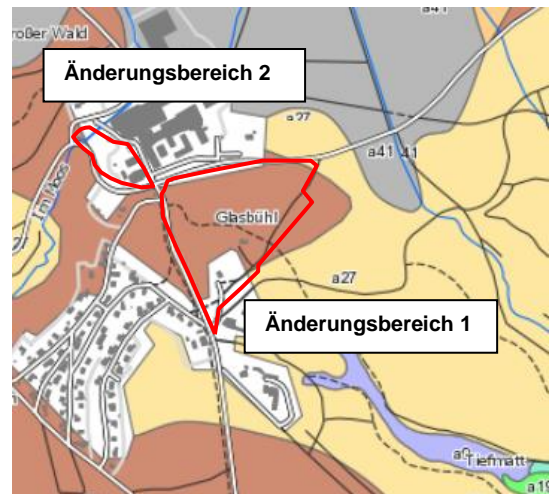


Abbildung 9: Lage der FNP-Änderungsbereiche 1 und 2 (rot) in Relation zu den in der Umgebung vorliegenden Bodeneinheiten (Quelle: LGRB)

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

| | | |
|-------------------------------------|---|--------------------|
| Standort für naturnahe Vegetation | die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht | |
| 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 10: Darstellung der Bewertung der Bodenfunktionen der Braunerde und podsolige Braunerde aus Granitersatz und Fließerden (a32) (Quelle: LGRB)

Bestandsbewertung

In der nachfolgenden Tabelle werden die Böden aufgrund ihrer Funktionalität beurteilt. Folgende Einzelkriterien gemäß Bodenschutzgesetz wurden bewertet:

- Standort für die natürliche Vegetation
- Standort für Kulturpflanzen
- Ausgleichskörper im Wasserhaushalt
- Filter und Puffer für Schadstoffe.

Bedeutung/ Empfindlichkeit

Gegenüber einer Flächenversiegelung werden die Bodentypen gemäß der Grundlage des Leitfadens „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“, LUBW Bodenschutz 23 bewertet.

Die Bewertung der Bodenfunktionen der Braunerde erreichen maximal die Bewertungs-klasse 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 Bodenkpunkte.

Insbesondere im Änderungsbereich 2 sind die Bodenfunktionen jedoch aufgrund der vorangegangenen Modellierungen und Auffüllungen in ihrer Bewertung abzustufen (vgl. Hinweis LRA Waldshut folgend).

Insgesamt ist den Böden in Bezug auf die Bodenfunktionen somit eine geringe bis mittlere Bedeutung beizumessen.

Hinweise zum Bereich Altlasten

Aus der Stellungnahme der Frühzeitigen Beteiligung des LRA Waldshut vom 31.01.2020 geht folgender Hinweis zum Thema Altlasten hervor:

Auf dem Flurstück 667/9, Gebiet 2: BPlan „Erlebniswelt Rothaus“ befindet sich die AA „Aufschüttung Rothaus Brauerei III“. Die Fläche ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) erfasst und in die Kategorie „B- Entsorgungsrelevant“ eingestuft (s. Datenblatt). Diese Einstufung bedeutet, dass auf der Fläche mit Bodenmassen gerechnet werden muss, die nicht frei verwertet werden können. Der im Rahmen von Erdarbeiten abfallende Erdaushub ist deshalb ordnungsgemäß zu beproben (PN 98), auf die Parameter der VwV- Boden zu analysieren und im Rahmen der dort vorgegebenen Anforderungen zu verwerten. Bei Überschreiten der Prüfwerte > Z 2 ist der Boden zu beseitigen. Die Verwertung des Erdaushubs sollte auch im Hinblick auf die spätere Nutzung so erfolgen, dass eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden - Mensch ausgeschlossen werden kann (z.B. Kinderspielflächen).

prognostizierte Auswirkungen

Für das Schutzgut Boden entstehen durch die zusätzlichen Flächenversiegelungen/überbauungen erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden.

Änderungsbereich 1

Im Änderungsbereich 1 ist laut aktuellem Planungsstand mit einer zusätzlichen Versiegelung von ca. 0,59 ha auszugehen.

Durch die zusätzlichen Versiegelungen im Änderungsbereich 1 ist vorläufig von einem Defizit in der Höhe von ca. 43.200 Ökopunkten zu rechnen.

Änderungsbereich 2

Im Änderungsbereich 1 ist laut aktuellem Planungsstand mit einer zusätzlichen Versiegelung von ca. 0,04 ha auszugehen.

Durch die zusätzlichen Versiegelungen im Änderungsbereich 2 ist vorläufig von einem Defizit in der Höhe von ca. 3000 Ökopunkten zu rechnen.

Vermeidung und Minimierung

Im Rahmen der weiterführenden Bebauungspläne sind zu prüfen:

- Beschränkung der Flächenversiegelung auf den unbedingt nötigen Umfang,
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Stellplätze, Wege und sonstige Nebenanlagen.
- Berücksichtigung der einschlägigen Vorschriften beim Umgang mit Boden, Zwischenlagerung und Wieder Einbau von Oberboden usw.
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen in die Böden während der Bau- und Betriebsphase

Kompensation Derzeit läuft die Suche nach geeigneten Kompensationsmaßnahmen. Weitere Darstellungen hierzu erfolgen im Rahmen der Offenlage zu den Bebauungsplänen.

Änderungsbereich 1

Ein vollständiger und schutzgutspezifischer Ausgleich durch die Entsiegelung von Flächen ist weder innerhalb noch außerhalb des Plangebietes möglich, so dass die Kompensation ggf. über Ersatzmaßnahmen voraussichtlich bei anderen Schutzgütern sicherzustellen ist.

Änderungsbereich 2

Die zusätzliche Flächenversiegelung mit ca. 0,04 ha kann nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes über entsprechende Kompensationsmaßnahmen beim Schutzgut Pflanzen und Tiere erfolgen.

Ergebnis Im Hinblick auf das Schutzgut Boden ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand mittlere Beeinträchtigungen durch den Verlust der Bodenfunktionen in den Bereichen mit einer vollständigen Flächenversiegelung und Überbauung besonders im Änderungsbereich 1.

Flächen mit einer sehr hohen oder hohen Bedeutung für das Schutzgut Boden sind nicht betroffen, so dass sich im Hinblick auf das Schutzgut Boden keine Ausschlusskriterien für die FNP-Änderung ergeben. Eine entsprechende Kompensation ist im Rahmen der Bebauungspläne sicher zu stellen.

4.5 Schutzgut Grundwasser

Grundwasser Für die einzelnen Teilflächen liegen keine konkreten Daten zum Grundwasserflurabstand oder zur Grundwasserqualität vor. Es wird deshalb auf die Aussagen des Landschaftsrahmenplans Hochrhein-Bodensee und die Informationen des Informations- und Kartendienstes der LUBW zurückgegriffen.

Gemäß der Hydrogeologischen Karte (HK50) des LGRB befinden sich die Plangebiete (Änderungsbereich 1 und 2) 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.

Wasserschutzgebiete In den Änderungsbereichen liegen keine Wasser- oder Quellenschutzgebiete.

Das Wasserschutzgebiet (WSG) „WSG Brandiseckquellen 1-3“ (WSG-NR. 337.353) liegt etwa 800 m südlich der Plangebiete, das WSG „WSG Ebersbachquellen (Brauerei Röt- haus)“ liegt ca. 900 m nördlich der Plangebiete.

Da die Wasserschutzgebiete jedoch in größerer Entfernung zu den Plangebieten liegen, können Beeinträchtigungen vollständig ausgeschlossen werden.

Im Änderungsbereich liegen keine Trinkwasserschutzgebiete.

Bedeutung/ Empfindlichkeit Da keine Wasser- oder Quellenschutzgebiete im Änderungsbereich liegen, ist die Empfindlichkeit als gering zu bewerten.

Die Empfindlichkeit hinsichtlich einer Reduzierung der Grundwasserneubildung bzw. Eingriffen in die Grundwasserstruktur durch Bauwerke wird analog zur Bedeutung als mittel bewertet.

Zusätzliche Beeinträchtigungen durch Schadstoffeinträge sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

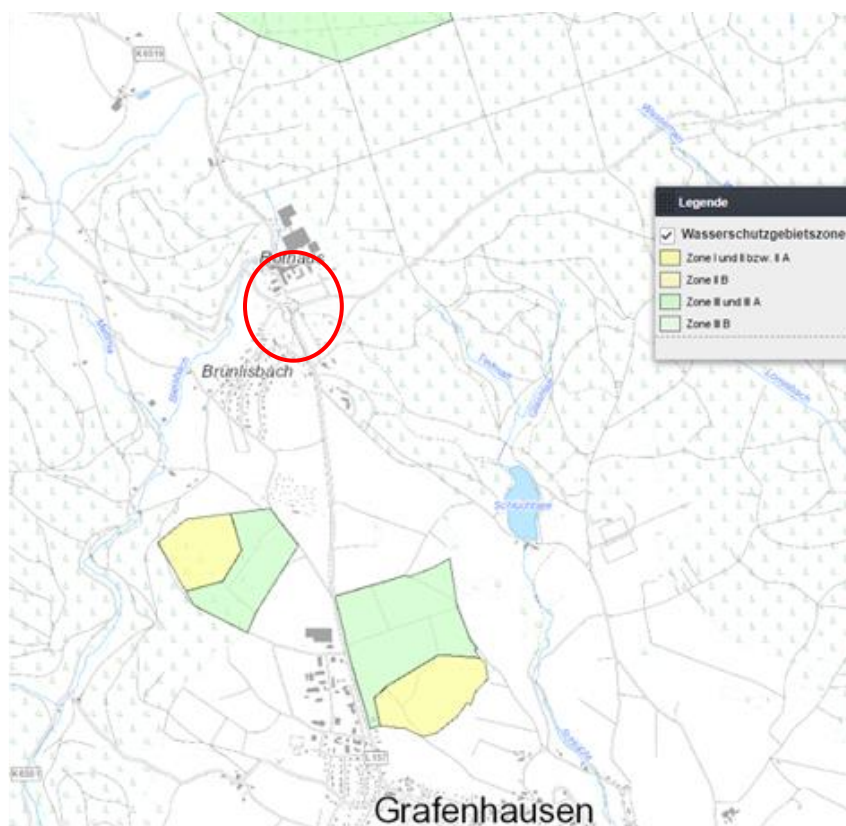


Abbildung 11: Übersicht der Lage von Wasserschutzgebieten bzw. -zonen bei Grafenhausen. Lage der FNP-Änderungsfläche rot hervorgehoben.

**prognostizierte
Auswirkungen**

Beeinträchtigungen hinsichtlich der Grundwasserneubildung entstehen durch die zusätzliche Flächenversiegelung und –überbauung von ca. ca. 0,63 ha (Änderungsbereich 1: 0,59 ha; Änderungsbereich 2: 0,04 ha).

**Vermeidung und
Minimierung**

Im Rahmen der weiterführenden Bebauungspläne sind zu prüfen:

- Beschränkung der Flächenversiegelung auf den unbedingt nötigen Umfang,
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Stellplätze, Wege und sonstige Nebenanlagen.
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen in die Böden während der Bau- und Betriebsphase

Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Grundwasser ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand geringe bis mittlere Beeinträchtigungen, durch die zu erwartenden Verringerung der Grundwasserneubildung in den Bereichen mit einer vollständigen Flächenversiegelung und Überbauung.

Durch entsprechende Maßnahmen können Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Grundwasser voraussichtlich auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

Flächen mit einer sehr hohen oder hohen Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser sind nicht betroffen, so dass sich im Hinblick auf das Schutzgut Boden keine Ausschlusskriterien für die FNP-Änderung ergeben.

4.6 Schutzgut Oberflächengewässer

Bestand

Im Änderungsbereich 1 Rothaus – Hüslü sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Im Änderungsbereich 2 Erlebniswelt Rothaus verläuft ein kleiner Bach. Dabei handelt es sich vermutlich um eine Verlegung des ursprünglichen Bleisbaches, 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.) stellenweise verrohrt. Im Plangebiet ist der Bach außerdem Teil einer Wasserspielfläche des Spielplatzes.

Ergebnis

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 sowie Berücksichtigung des gesetzlich vorgeschriebenen Gewässerrandstreifens können Beeinträchtigungen des Baches ausgeschlossen werden.

Auswirkungen auf Oberflächengewässer können somit ausgeschlossen werden.

4.7 Schutzgut Klima / Luft

Regionales Klima

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 liegt mit etwa 1.260 mm sehr hoch, die mittlere Jahrestemperatur mit 6,6° C relativ niedrig.

Kleinklima

Insbesondere den Gehölzbeständen (Hecken, Waldflächen und Baumgruppen) und Einzelbäumen kann im Hinblick auf das Lokal- und Kleinklima eine hohe Bedeutung zugeordnet werden (Frischluftheubildung, Luftbefeuchtung, -filterung, Beschattung). Auch die angrenzenden Waldbestände außerhalb der Plangebiets besitzen eine klimatische Ausgleichsfunktion. Den vorhandenen Grünflächen ist eine geringe bis mittlere kleinklimatische Bedeutung beizumessen.

Vorbelastungen

In beiden Änderungsbereichen besteht bereits ein Anteil an vorbelastenden Flächen, diese sind die völlig und teilweise versiegelten Verkehrsflächen (Schadstoffemissionen, Überhitzung), die Gebäude (Überhitzung, Barrierewirkung für Luftströmungen/Winde) sowie die teilversiegelten Bereiche (Kiesplätze und Wege). Besonders in Änderungsbereich 2 ist der Anteil an versiegelten bzw. von Gebäuden bestandenen Flächen bereits hoch.

Bedeutung und Empfindlichkeit

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

| | |
|-------------------------------------|---|
| prognostizierte Auswirkungen | <p>Durch die Überbauung bzw. Versiegelung von Böden gehen Flächen mit geringer (Grünland) bis hoher Bedeutung (Einzelbäume/Gehölzbestände) verloren. Weitere Beeinträchtigungen erfolgen durch die zusätzliche Flächenversiegelung und die damit einhergehenden Überhitzungserscheinungen auf den versiegelten Flächen.</p> <p>Die im Änderungsbereich vorhandene Waldflächen bleiben erhalten, ebenfalls bleiben die Gehölzbestände in beiden Änderungsbereichen durch die Festsetzung von Grünflächen bzw. Pflanzbindungen weitgehend erhalten.</p> |
| Vermeidung und Minimierung | <p>Im Rahmen der weiterführenden Bebauungspläne sind zu prüfen bzw. sicher zu stellen:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ weitgehender Erhalt und Sicherung der vorhandenen Waldbestände im Änderungsbereich 1 mit besonderen Funktionen als Erholungs- und Immissions-schutzwald,➤ weitgehender Erhalt und Sicherung der vorhandenen Feldgehölzbestände im Änderungsbereich 2,➤ weitgehender Erhalt der vorhandenen Einzelbäume und Baumgruppen,➤ Beschränkung der Flächenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß,➤ Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich von Stellplätzen oder im Bereich des geplanten Festplatzes. |
| Kompensation | <p>Da in der unmittelbaren Umgebung der Plangebiete weiträumige Waldflächen als klima- und lufthygienisch bedeutsame Flächen in großem Umfang vorhanden sind, können die Auswirkungen durch die FNP-Änderung als unerheblich bis gering beurteilt werden.</p> <p>Spezielle und gesonderte Ausgleichsmaßnahmen werden voraussichtlich nicht erforderlich.</p> <p>Soweit möglich, sind im Rahmen der weiteren Planungen Ergänzungen der Feldgehölz- oder Waldbestände bzw. die Pflanzung von weiteren Einzelbäumen vorzusehen.</p> |
| Ergebnis | <p>Im Hinblick auf das Schutzgut Klima/Luft ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand nur geringe Beeinträchtigungen durch den zu erwartenden Verlust der kleinklimatisch gering wirksamen Flächen bzw. die Zunahme der Überhitzungserscheinungen auf diesen Flächen.</p> <p>Flächen mit einer sehr hohen oder hohen Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft sind nicht betroffen, so dass sich im Hinblick auf das Schutzgut Klima/Luft keine Ausschlusskriterien für die FNP-Änderung ergeben.</p> |

4.8 Schutzgut Erholung / Landschaftsbild

| | |
|----------------|---|
| Bestand | <p>Die Gemeinde Grafenhausen liegt auf einem Hochplateau des südlichen Hochschwarzwaldes südöstlich des Schluchsees und setzt sich aus mehreren verstreuten Ortsteilen zusammen. Das Gemeindegebiet ist ein beliebtes Feriengebiet mit Parks, Wanderwegen, Naturdenkmälern und jeglichen saisonalen Freizeitaktivitäten. Des Weiteren sind besonders die schwarzwaldtypischen Fichtenwälder prägend für das Landschaftsbild.</p> <p>Das Landschaftsbild innerhalb von Änderungsbereich 1 ist hauptsächlich durch die Wald- und Grünlandflächen geprägt. Der Bereich im Südwesten ist bereits durch den Tourismus (Parkplatz, Gebäude, Zapfen-Kunstwerk) überprägt und vorbelastet. Als ästhetisches Landschaftselement ist das denkmalgeschützte „Hüsli“ zu nennen, welches durch den typischen „Schwarzwaldhaus-Stil“ und dem gestalteten Ziergartenbereich mit vielen Einzelgehölzen ein relativ ursprüngliches/ländliches Bild vermittelt.</p> |
|----------------|---|

Der Änderungsbereich 1 selbst sowie die umliegenden Waldbestände werden intensiv von Touristen genutzt. Das „Hüsli“ sowie die Rothaus Brauerei bilden einen „Publikumsmagnet“. Wanderwege sowie sonstige Freizeitangebote werden stetig erweitert und ausgebaut.

Innerhalb von Änderungsbereich 2 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.

Dieser Bereich gehört bereits zum Freizeitgelände der Brauerei und wird so von zahlreichen Besuchern genutzt.

**Bewertung/
Empfindlichkeit**

Als Vorbelastung im Änderungsbereich 1 ist der südwestliche Bereich einzustufen, welcher bereits versiegelt und überbaut ist (Parkplatz, Tourist-Information, Zapfen-Kunstwerk).

Aus einem Hinweis des RP Freiburg zum Bereich Raumordnung aus der Stellungnahme vom 21.01.2020 geht hervor, dass die nordwestliche Teilfläche des Waldes im Änderungsbereich 2 im Rahmen der Waldfunktionskartierung die Funktion „Erholungswald“ und „Immissionsschutzwald“ zugewiesen. Da die Waldflächen jedoch erhalten bleiben geht diese Funktion nicht verloren.

Änderungsbereich 2 ist hinsichtlich des Landschaftsbildes bereits großflächig durch die Gebäude, den Spielplatz etc. überprägt.

Somit bestehen hinsichtlich der Erholungseignung und des Landschaftsbildes insgesamt geringe bis mittlere Empfindlichkeiten gegenüber der geplanten Bebauung.

**prognostizierte
Auswirkungen**

Die Veränderungen und die damit einhergehenden Belastungen für das Landschaftsbild in Änderungsbereich 1 ergeben sich aus der Erhöhung der versiegelbaren Fläche bzw. dem daraus resultierenden Verlust von Grünlandflächen, Heckenstrukturen und Einzelbäumen.

Im Hinblick auf das Landschaftsbild beschränken sich die Veränderungen in Änderungsbereich 2 im Wesentlichen auf den Verlust von einzelnen Gehölzen im Bereich des zukünftigen Sondergebiets. Das Feldgehölz entlang der L 170 bleibt weitgehend erhalten und sollte im Rahmen der weiteren Planungen mit einer Pflanzbindung gesichert werden. Die Erweiterung der Gebäude wird sich 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 der Plangebiete erfolgt die Festsetzung von Pflanzgeboten entlang der Rothausener Straße in Änderungsbereich 1 sowie die Festsetzung von Pflanzbindungen für bestehende und besonders markante Bäume sowie einen Großteil des Feldgehölzes in Änderungsbereich 2. Die Erholungsfunktion der nordwestlichen Teilfläche des Waldes im Änderungsbereich 2 bleibt unverändert erhalten.

Die bisher vorhandenen Erholungsfunktionen werden durch die geplanten Maßnahmen nicht entscheidungserheblich verändert oder beeinträchtigt. Die geplanten Maßnahmen dienen im Wesentlichen der Stärkung der Infrastruktur im Bereich des Erholungsschwerpunktes im Umfeld der Brauerei Rothaus, des Heimatmuseums Hüsli sowie der vorhandenen Touristeninformation.

**Vermeidung und
Minimierung**

Im Rahmen der weiterführenden Bebauungspläne sind zu prüfen bzw. sicher zu stellen:

- weitgehender Erhalt und Sicherung der vorhandenen Waldbestände im Änderungsbereich 1 mit besonderen Funktionen als Erholungs- und Immissionsschutzwald
- weitgehender Erhalt und Sicherung der vorhandenen Feldgehölzbestände im Änderungsbereich 2
- weitgehender Erhalt der vorhandenen Einzelbäume und Baumgruppen
- Beschränkung der Flächenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß

- Kompensation** Da mit dem Erhalt der landschaftsbildprägenden Waldbestände, Einzelbäume und Baumgruppen im Änderungsbereich 1 sowie der Gehölzhecke und von Einzelbäumen im Änderungsbereich 2 erhalten bleiben, beschränken sich die Eingriffe im Wesentlichen auf den Verlust und die Überprägung von Grünlandflächen.
- Im Änderungsbereich 1 sind neben dem Erhalt der Wald- und Gehölzbestände auch die Pflanzung von gliedernden, abschirmenden und gestalterischen Einzelbaum- und Gehölzpflanzungen vorzusehen. Ein vollständiger Ausgleich der Beeinträchtigungen kann hierdurch jedoch vermutlich nicht erreicht werden. Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung sind ggf. außerhalb des Plangebietes weitere Kompensationsmaßnahmen vorzusehen.
- Im Änderungsbereich 2 erfolgen im Hinblick auf das Landschafts- bzw. Ortsbild nur geringe Beeinträchtigungen, die im Rahmen von ergänzenden Pflanzungen von Einzelbäumen oder von Gehölzhecken voraussichtlich innerhalb des Plangebietes kompensiert werden können.
- Ergebnis** Insbesondere durch den Erhalt der landschaftsbildprägenden Wald- und Gehölzbestände können die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf ein Mindestmaß reduziert werden. Im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung sind ergänzende Pflanzungen von Einzelbäumen oder Gehölzbeständen zu berücksichtigen.
- Flächen mit einer sehr hohen oder hohen Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild/Erholung sind nicht betroffen, so dass sich im Hinblick auf das Schutzgut Klima/Luft keine Ausschlusskriterien für die FNP-Änderung ergeben.

4.9 Schutzgut Mensch / Wohnen

- Bestand** Beide Änderungsbereiche liegen außerhalb von bzw. angrenzend an Ortschaften bzw. Wohnbebauung und werden derzeit bereits intensiv für touristische Zwecke genutzt (inkl. Parkplatzbetrieb). Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich entlang des Fürstabt-Gerber-Wegs, in ca. 30 m Entfernung zu Änderungsbereich 1.
- Weitere Vorbelastungen bestehen durch den Verkehr auf den Straßen, welche beide Änderungsbereiche begrenzen bzw. von der nächsten Wohnsiedlung abgrenzen (L 170 / Rothauser Straße).
- Durch die FNP-Änderung entsteht eine geringfügige Erhöhung der Lärm- und Schadstoffemissionen. Die während der Bauzeit entstehende Emissionssteigerungen können aufgrund ihres zeitlich befristeten Auftretens vernachlässigt werden.
- Hinweise aus der Stellungnahme zur Frühzeitigen Beteiligung** Aus der Stellungnahme des RP Freiburg Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen vom 21.01.2020 geht folgender Hinweis hervor:
- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Auch ist nach Grundsatz 3.2.4 Satz 2 LEP bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten.*
- Es sollte daher sichergestellt sein, dass die im Änderungsbereich 1 geplanten Freizeit- und Erholungsnutzungen sowie die dort vorgesehenen Verkehrs- bzw. Parkieranlagen nicht zu unzumutbaren Immissionskonflikten mit der nur ca. 10-100 m westlich des Plangebietes liegenden Wohnbebauung des Ortsteiles Rothaus/Brünlisbach führen.*
- Hinweise von Privatpersonen** Aus der Stellungnahme der Rechtsanwälte Joester & Riedl vom 24.01.2020 zur Änderung des FNP geht hervor, dass es von Seiten der Anwohner massive Bedenken gegen die Änderung des FNP bzw. die Aufstellung der Bebauungspläne bestehen.

Die Bewohner des Fürstabt-Gerbert-Wegs fühlen sich bereits durch die laufenden Veranstaltungen der Brauerei beeinträchtigt und empfinden diese als Beeinträchtigung.

Diese Beeinträchtigungen sind besonders auf die Lärmbelästigung sowie das Verhalten (Falschparken, sonstige Ordnungswidrigkeiten) einzelner Veranstaltungsbesucher zurückzuführen.

prognostizierte Auswirkungen

Änderungsbereich 1

Die Festsetzung einer Sondergebietsfläche für Veranstaltungen bedingt nicht zwingend eine Zunahme von lärmintensiven und verkehrsreichen Veranstaltungen. Neben den bisherigen Events können auch Kunstausstellungen, Naturparkmarkt oder ähnliche Veranstaltungen erfolgen, welche sich nicht zwingend als große und lärmintensive Events darstellen.

Der geplante Fußweg quert den Teilbereich der Waldfläche mit „Erholungsfunktion“, diese Funktion wird durch den Weg jedoch nicht beeinträchtigt.

Die mögliche Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnnutzung ist im Rahmen der weiteren Bauleitplanung durch ein entsprechende Schallgutachten zu prüfen. Im Rahmen des Gutachtens sind dann auch, sofern erforderlich, entsprechende organisatorische oder lärmmindernde Maßnahmen zu benennen und festzulegen. Diese sind dann im Rahmen der weiteren Bauleitplanung entsprechend in den Bebauungsplänen festzusetzen.

Nachbarschaftsverträgliche Lösungen durch organisatorische Maßnahmen, wie bspw. der Einschränkungen der Anzahl von Veranstaltungen pro Jahr oder der Einschränkungen von Lärmemissionen (zeitliche Beschränkung/ Begrenzung der Lautstärke) sind nicht Gegenstand der FNP-Änderung und erfolgen erst auf Genehmigungsebene im Rahmen des Bebauungsplans oder für die jeweilige einzelne Veranstaltung.

Aus der Begründung zur FNP-Änderung (07.02.2020) von fsp Stadtplanung geht folgendes hervor:

Es kann zudem davon ausgegangen werden, dass die lärmintensiven Veranstaltungsaktivitäten weiterhin im östlichen Bereich (Festzelt) platziert werden und nur an einzelnen Tagen stattfinden. Insofern wird durch die Planung dem § 50 BImSchG Rechnung getragen.

Die Planung zielt darauf ab, dass der Veranstaltungsbetrieb zukünftig in geordneter Form organisiert werden kann und unerwünschtes Parken entlang der Straße verhindert werden kann. Deshalb wird ein zusätzliches Parkierungsangebot in günstiger Zuordnung zur Brauerei und zum Festplatz geschaffen.

Die Notwendigkeit von Schutzmaßnahmen ergibt sich aus der Konkretisierung auf der Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsebene, wo ein konfliktfreier Betrieb nachzuweisen ist. Sollte durch bislang nicht vorgesehene Nutzungsintensivierungen ein unerwarteter Immissionskonflikt entstehen, sind Schallschutzmaßnahmen oder Betriebsbeschränkungen möglich. Die ist jedoch nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Die weitere Berücksichtigung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Eingriffe in die Wohngebietsflächen selbst, Änderungen für die Erreichbarkeit oder sonstige entscheidungserhebliche Beeinträchtigungen erfolgen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

Änderungsbereich 2

Im näheren Umfeld des Änderungsbereichs 2 sind keine Wohnnutzungen vorhanden. Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch sind durch die Planänderungen nicht zu erwarten.

Vermeidung und Minimierung

Wie bereits erläutert sind im Rahmen der weiteren Bauleitplanung weitere Untersuchungen im Hinblick auf Lärmemissionen bzw. Lärmimmissionen erforderlich. Die sich daraus ergebenden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind entsprechend zu berücksichtigen.

Ergebnis

Nachbarschaftsverträgliche Lösungen durch organisatorische Maßnahmen, wie bspw. der Einschränkungen der Anzahl von Veranstaltungen pro Jahr oder der Einschränkungen von Lärmemissionen (zeitliche Beschränkung/ Begrenzung der Lautstärke) sind nicht Gegenstand der FNP-Änderung und erfolgen erst auf Genehmigungsebene im Rahmen des Bebauungsplans oder für die jeweilige einzelne Veranstaltung.

Flächen mit einer sehr hohen oder hohen Bedeutung für das Schutzgut Mensch/Wohnen sind nicht direkt von der FNP-Änderung betroffen bzw. durch die vor genannten Maßnahmen können nach derzeitigem Kenntnisstand erhebliche Beeinträchtigungen der Wohnnutzung vermieden werden, so dass sich im Hinblick auf das Schutzgut Mensch/Wohnen keine Ausschlusskriterien für die FNP-Änderung ergeben.

4.10

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das „Hüsli“ (Hüsli 1, Flstnr. 0-669/5, „Hüsli“, heute Museum. Sommer- bzw. Ruhesitz der Berliner Konzertsängerin Helene Siegfried) steht als Heimatmuseum im Änderungsbereich 1 unter Denkmalschutz. Dieser Sachverhalt wird durch die Festsetzungen in SO1 (Heimatmuseum als wesentliches Element innerhalb der Sonderbaufläche) entsprechend gewürdigt. Eine bauliche Entwicklung ist allenfalls eingeschränkt möglich.

Beeinträchtigungen des denkmalgeschützten Gebäudes bzw. das Umfelds können somit ausgeschlossen werden.

Teile der Gebäude des Brauereigasthofs im Änderungsbereich 2 stehen ebenfalls unter Denkmalschutz. Aus der Stellungnahme aus der Frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Erlebniswelt Rothaus“ geht folgender Hinweis vom Landesamt für Denkmalpflege (23.01.2020) hervor:

Im Planungsgebiet liegen folgende Kulturdenkmale (Bau- und Kunstdenkmale) gem. § 2 DSchG:

Rothaus 1, 2 (Flstnr. 0-665, 0-667/9) Bierbrauerei Rothaus mit Verwaltungsgebäude, Sudhaus, Mälzerei, Schalander, Braumeisterwohnung, ehemaligem Pferdestall (heute Museum), Trafohaus sowie mit Brauereigaststätte (Kurhaus) mit zugehörigem Nebengebäude. 1790/92 gegründet durch das Kloster St. Blasien unter Abt Martin Gerbert an der Straßenkreuzung Bonndorf-St. Blasien mit Lenzkirch-Waldshut, seit 1806 im Besitz des Großherzogtums Baden, seit 1922 Aktiengesellschaft.

Das Wirtshaus zum Roten Haus, seit 1766 durch das Kloster in Eigenregie übernommen und danach durch einen Neubau ersetzt ist der Vorgängerbau des Kurhauses. 1894/96 Hotel und Kurhaus Alpenblick, 1994 staatlich.

Architekt war Hermann Walder aus Karlsruhe, bereits 1894, vor allem 1903 ff. Wirtschaftsgebäude brannte 1894 nieder, Neubau aus Granit

Dieser Schutz ist hinsichtlich des Anbaus zu berücksichtigen. Bauliche Genehmigungen sind mit dem Landesamt für Denkmalpflege vor Baubeginn abzustimmen, zudem sind die erforderlichen denkmalrechtlichen Genehmigungen einzuholen.

Weitere Bau- oder Bodendenkmal sind derzeit nicht bekannt.

Ebenso ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen für die sonstigen Sachgüter wie die Tourist-Information, Parkplätze oder das Zapfenkunstwerk.

Bei Einholen der erforderlichen Genehmigungen für die vorgesehenen baulichen Veränderungen ergeben sich in Hinblick auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter keine Ausschlusskriterien für die FNP-Änderung.

4.11 Biologische Vielfalt

Vorbemerkung Die Gehölzbestände sowie relativ alte Einzelbäume in beiden Änderungsbereichen sind von Bedeutung für die biologische Vielfalt. Die übrigen Bereiche unterliegen durch die intensive touristische Nutzung regelmäßigen Störungen.

Durch den Erhalt der Waldflächen und einem Großteil der Gehölzbestände im Änderungsbereich 1 sowie dem Erhalt von besonders hohen/alten Bäumen sowie des Feldgehölzes entlang der L 170 im Änderungsbereich 2 bleiben besonders bedeutsame Bereiche für die Biologische Vielfalt erhalten.

Im weiteren Verfahren erfolgen ergänzende Untersuchungen zum Artenschutz, über welche auch Aussagen zur Biologischen Vielfalt möglich werden.

Flächen mit einer sehr hohen oder hohen Bedeutung für die biologische Vielfalt sind nicht betroffen, so dass sich hinsichtlich dieser keine Ausschlusskriterien für die FNP-Änderung ergeben.

4.12 Schutzgut Fläche

Vorbemerkung Durch die zusätzlichen Flächenversiegelungen/-überbauungen ist laut aktuellem Planungsstand mit einer zusätzlichen Versiegelung von ca. 0,63 ha (Änderungsbereich 1: 0,59 ha; Änderungsbereich 2: 0,04 ha) zu rechnen.

Im Bereich der geplanten Grünflächen erfolgt keine weitere Flächeninanspruchnahme.

Hinweise aus der Stellungnahme zur Frühzeitigen Beteiligung

Aus der Stellungnahme des RP Freiburg Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen vom 21.01.2020 geht folgender Hinweis hervor:

Gemäß den Grundsätzen 1.4 und 3.2.4 LEP ist auf flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen zu achten bzw. hinzuwirken.

Es sollte daher geprüft werden, ob nicht in denjenigen Teilbereichen des SO 1 und des SO 2, in denen bauliche Anlagen oder Verkehrsanlagen derzeit weder vorhanden, noch konkret neu geplant sind, anstatt einer Baufläche nicht bspw. auch die Ausweisung einer Grünfläche denkbar bzw. ausreichend wäre.

Hiervon abgesehen regen wir im Interesse einer möglichst weitgehenden Minimierung der Flächenversiegelung an, sowohl die im Bereich „Hüsli“ bereits vorhandenen, als auch die dort nun (im SO 1 und im SO 2) neu geplanten Parkierungsflächen, die u.E. auch als Verkehrsflächen anstatt als Sonderbauflächen ausgewiesen werden könnten, so weit wie möglich wasserdurchlässig bzw. naturnah zu gestalten.

Ergebnis Im Änderungsbereich 2 wird das Schutzgut Fläche mit einer Reduzierung der zusätzlichen Versiegelung von ca. 0,04 ha ausreichend berücksichtigt.

Die Sonderbauflächen im Änderungsbereich sollen den notwendigen Spielraum für zukünftige Nutzungen lassen. Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von unnötigen Versiegelungen werden in der laufenden Bauleitplanung erarbeitet.

4.13 Forstrechtliche Belange

Wald Durch die FNP-Änderung werden im Änderungsbereich 1 Waldflächen in Anspruch genommen, durch die Inanspruchnahme von ca. 500 m² Wald im Sinne des § 2 LWaldG sind daher auch forstrechtliche/-fachliche Belange von der Planung tangiert.

Innerhalb des Änderungsbereichs 2 liegen keine Waldflächen.

Wald- umwandlung

Die Planung zielt darauf ab, den vorhandenen Wald in seinem Umfang und seiner Funktion möglichst zu erhalten. Ausgenommen von ca. 500 m² Waldfläche, die zugunsten der Sonderbaufläche umgewandelt werden soll, bleiben die Waldflächen erhalten.

Für den dauerhaften Verlust der Waldflächen ist ein Antrag auf dauerhafte Waldumwandlung nach § 9 LWaldG zu beantragen. Die Waldumwandlung ist sowohl für die Änderung des FNP als auch für die Aufstellung des Bebauungsplans „Hüsli“ zwingend erforderlich. Das FNP-Änderungsverfahren kann erst abgeschlossen werden, wenn die Waldumwandlungserklärung vorliegt.

Im Rahmen des Umwandlungsantrags muss auch der forstrechtlicher Ausgleich ermittelt und gesichert werden. Aufgrund des hohen Waldanteils auf der Gemarkung Grafenhausen ist angedacht, den forstrechtlichen Ausgleich über die ökologische Aufwertung von Waldflächen sicher zu stellen.

Nach geeigneten Ausgleichsflächen/-maßnahmen wird derzeit in Abstimmung mit der Forstbehörde Waldshut gesucht.

Waldabstand

Der Abstand von Waldbeständen zu Gebäuden muss nach § 4 Abs. 3 LBO mind. 30 m, also etwa eine Baumlänge, betragen. Dies soll verhindern, dass im Falle natürlicher Ereignisse wie Stürme Personen, die sich in dem jeweiligen Gebäude aufhalten, durch herabstürzende Äste oder Bäume verletzt oder getötet werden.

Das Hüsli weist zu den festgesetzten Waldflächen nur einen Abstand von ca. 20 m auf, so dass im weiteren Verfahren für eine kleine Teilfläche eine niederwaldartige Bewirtschaftung festzulegen ist. Weitere Maßnahmen in Hinblick auf den erforderlichen Waldabstand werden im weiteren Verfahren zu Aufstellung des Bebauungsplans erarbeitet.

4.14 Landwirtschaftliche Belange

Durch die FNP-Änderung werden keine landwirtschaftlichen Belange tangiert.

Die Nutzung der Grünlandflächen bleibt weitgehend unverändert.

4.15 Darstellung von umweltbezogenen Plänen

Bemerkung

Derzeit liegen für das Plangebiet keine umweltbezogenen Pläne vor, die im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen wären.

4.16 Unfälle oder Katastrophen

Hochwasser

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

Schwermetallbelastung/ Altlastenfläche Derzeit liegen keine Hinweise auf geogene Belastungen der Böden des Untersuchungsgebietes vor.
Auf die Altlastflächen im Änderungsbereich 2 und die sich daraus ergebenden Vorgaben bei der Entsorgung von Aushubmaterial wurde beim Schutzgut Boden bereits verwiesen.

Störfallbetriebe Im Plangebiet sollen keine Störfallbetriebe errichtet werden, zudem sind auch in der näheren Umgebung keine Störfallbetriebe vorhanden.
Allgemein gelten in Deutschland die Vorschriften der 12. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz - Störfallverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 58 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S.626) geändert worden ist.

Unfälle Da mit der Aufstellung der Bebauungspläne „Erlebniswelt-Rothaus“ und „Rothaus-Hüsli“ keine nennenswerten Nutzungsänderungen des Gebiets einhergehen, ist keine Steigerung des Risikos von Unfällen und Katastrophen zu erwarten.

4.17 Emissionen und Energienutzung

Luftqualität Für den Änderungsbereiche 1 und 2 ergeben sich keine wesentlichen Änderungen hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen der Luftqualität.
Im Rahmen der Umweltprüfung zum FNP erfolgen diesbezüglich keine vertiefenden Untersuchungen.

Wind- und Wasserkraftanlagen Innerhalb des Plangebiets ist die Nutzung von Windenergie nicht rentabel (Lage außerhalb von Windpotenzialflächen der LUBW) und die Nutzung von Wasserkraftanlagen aufgrund fehlender geeigneter Gewässer nicht möglich.

Solaranlagen Aufgrund einer mittleren jährlichen Sonneneinstrahlung von etwa 1.120 kWh/m² kann bei geeigneter Dachneigung eine rentable Nutzung von Solarenergie erfolgen. Das Solarpotential wird der Eignungsklasse „gut bis sehr gut zugeordnet“.
Die Nutzung von Solaranlagen ist zu empfehlen.

4.18 Natürliche Ressourcen

Wind- und Wasserkraftanlagen Innerhalb des Plangebiets befinden sich hinsichtlich der Nutzung von Windkraft keine geeigneten oder bedingt geeigneten Windkraftpotenzialflächen. Die Nutzung von Wasserkraftanlagen ist aufgrund fehlender Gewässer nicht möglich.

Solaranlagen Beim Neubau von Gebäuden innerhalb der Plangebietsflächen sollte die Anbringung von Photovoltaikanlagen geprüft werden.

5 Vermeidung und Minimierung

Im Rahmen der weiteren Untersuchungen der Bauleitplanung sind auch Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen zu ermitteln. Insbesondere sind in diesem Zusammenhang die folgenden Sachverhalte zu berücksichtigen.

- Schutz und Erhalt der Einzelbäume, Gehölzgruppen und Waldbestände in beiden Änderungsbereichen, für Teile der genannten Strukturen erfolgt die Festsetzung von Pflanzbindungen
- Schutz der Gehölzbestände im Bereich von Baustellen mittels Abgrenzung durch einen Schutzzaun/Einzelstammschutz
- Begrenzung der zusätzlichen Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Mindestmaß
- Befestigung von Fußwegen, Stellplätzen und sonstigen Nebenanlagen mit wasserdurchlässigen Belägen
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen während der Bauarbeiten
- fachgerechte Lagerung und Wiederverwendung des Oberbodens nach den Vorschriften der DIN 19731
- Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorgaben während der Bauphase mit zeitlichen Einschränkungen, Stellen von Reptilienschutzzäunen etc.

6 Ausgleichskonzept

Konzept

Im Rahmen der Umweltprüfung auf FNP-Ebene ist über ein Ausgleichskonzept darzustellen, dass die durch die Ausweisung der Sondergebiete entstehenden Beeinträchtigungen über entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können.

Derzeit läuft die Suche nach geeigneten Kompensationsmaßnahmen. Weitere Darstellungen hierzu erfolgen im Rahmen der Offenlage zu den einzelnen Bebauungsplänen.

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 im Änderungsbereich 1 erforderlich und vorgesehen. Im Änderungsbereich 2 bleiben potenziell wertvolle Lebensräume von Amphibien, Reptilien, Vögeln und Fledermäusen unverändert erhalten. 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.

7 Ergebnis

Scoping

Für die Beurteilung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Klima/Luft, Wasser, Erholung/Landschaftsbild, Menschliche Gesundheit etc. im Rahmen der FNP-Änderung liegt ausreichend Datenmaterial vor. Somit werden keine weiteren und vertiefenden Untersuchungen für die einzelnen Schutzgüter als notwendig erachtet.

Zur methodisch abgesicherten Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind im Rahmen der Aufstellung der weiterführenden Bebauungspläne im Jahr 2020 die Erstellung ergänzender artenschutzrechtlicher Gutachten zu den Artengruppen Reptilien, Vögel und Fledermäuse erforderlich und vorgesehen.

Zwischen- ergebnis

Anlass für die Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Grafenhausen ist das Vorhaben der Badischen Staatsbrauerei Rothaus AG weiter in ihren Standort und Firmensitz am Standort Grafenhausen zu investieren.

Mit der Flächennutzungsplanänderung sollen die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass zunächst die Bebauungspläne „Rothaus - Hüslı“ und „Erlebniswelt Rothaus“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden können. Die punktuelle Deckblattänderung wird im Parallelverfahren entsprechend § 8 (3) BauGB durchgeführt.

Änderungsbereich 1: BPlan „Rothaus – Hüslı“

Die ca. 4,4 ha große Fläche der 9. punktuellen Flächennutzungsplanänderung umfasst derzeit bereits als Sondergebiet erfasste Flächen, Wald sowie landwirtschaftliche Flächen. Zukünftig soll das Sondergebiet erweitert werden sowie Grün-/Waldflächen und kleinflächige Verkehrsflächen dargestellt werden.

Änderungsbereich 2: BPlan „Erlebniswelt Rothaus“

Die ca. 1,6 ha große Fläche der 9. punktuellen Flächennutzungsplanänderung umfasst derzeit gewerbliche Bauflächen sowie kleinräumig landwirtschaftliche Flächen. Zukünftig soll Sondergebiet dargestellt werden sowie Grünflächen im Spielplatz und Randbereich des Plangebiets.

Die Hauptkonflikte der geplanten baulichen Veränderungen liegen bei den Schutzgütern „Pflanzen/Tiere“ und „Boden“. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist durch die Baumaßnahmen mit mittleren Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt zu rechnen.

Zur methodisch abgesicherten Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Rothaus - Hüslı“ im Jahr 2020 weitere Untersuchungen zu den Artengruppen Reptilien, Vögel und Fledermäuse erforderlich und vorgesehen. Im Änderungsbereich 2 bleiben potenziell wertvolle Lebensräume von Amphibien, Reptilien, Vögeln und Fledermäusen unverändert erhalten.

Grundsätzlich ergaben die bisherigen Prüfungen jedoch keine umweltrelevanten Kriterien, die einer Ausweisung der Flächen im Flächennutzungsplan als Sondergebiet entgegenstehen.

Die Flächen können somit als „geeignet“ für die Ausweisung als Sondergebiet eingestuft werden.