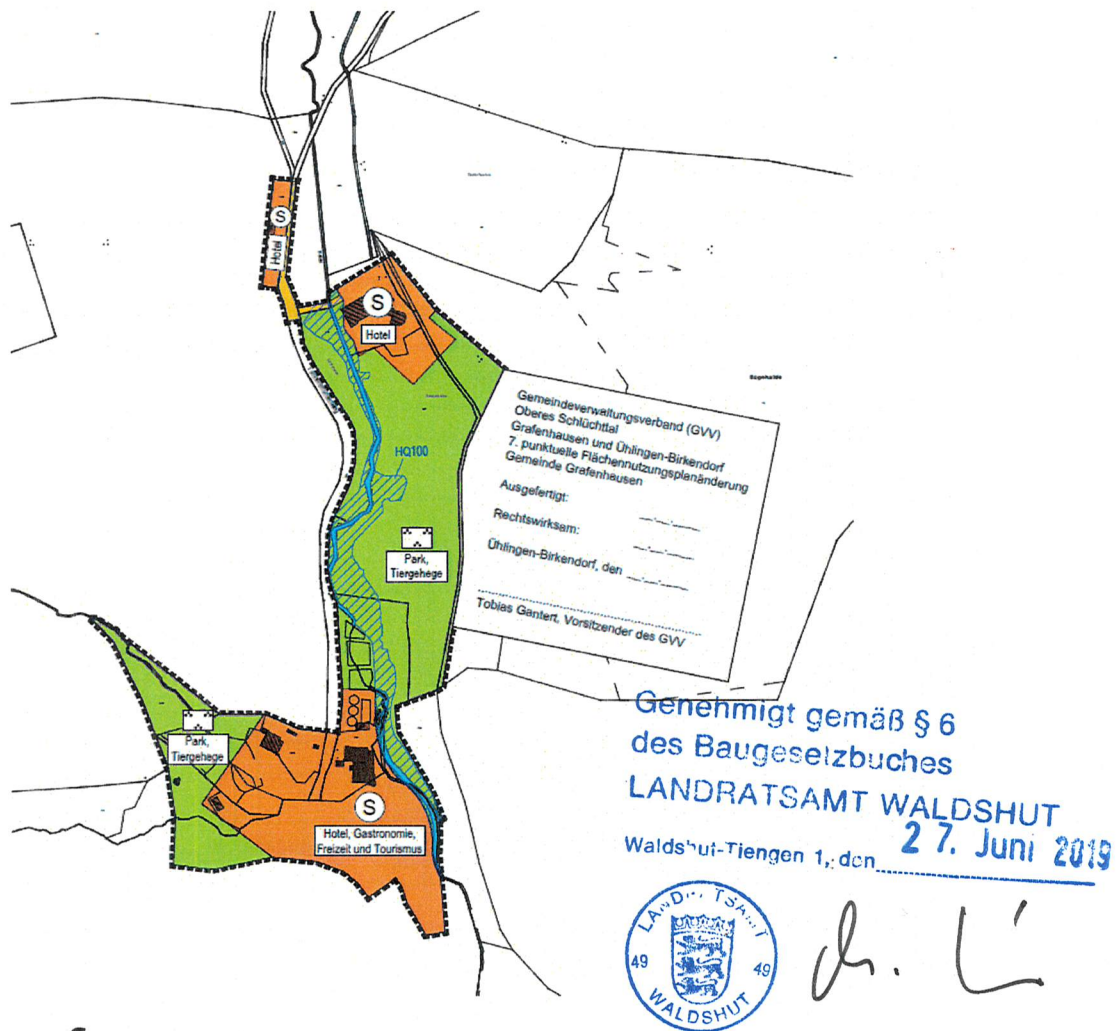


Gemeindeverwaltungsverband Oberes Schlüchttal

7. PUNKTUELLE ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES „SCHLÜCHT-/ TANNENMÜHLE“



Satzungsfassung

Stand: 21.02.2019

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..... | 8 |
| 2.3.1 | <i>Ziele der Fachgesetze</i> | 8 |
| 2.3.2 | <i>Ziele der Fachplanungen</i> | 12 |
| 3 | Beschreibung der FNP - Änderung | 14 |
| 4 | Bestandserfassung der Schutzgüter | 16 |
| 4.1 | Schutzgebiete und geschützte Teile von Natur und Landschaft | 16 |
| 4.1.1 | <i>Natura 2000</i> | 16 |
| 4.1.2 | <i>Naturschutzgebiet und nach § 30 geschützte Teile von Natur und Landschaft</i> | 18 |
| 4.1.3 | <i>sonstige Schutzgebiete</i> | 19 |
| 4.2 | Schutzgut Pflanzen und Tiere | 20 |
| 4.3 | Schutzgut Boden | 22 |
| 4.4 | Schutzgut Wasser | 23 |
| 4.4.1 | <i>Oberflächengewässer</i> | 23 |
| 4.4.2 | <i>Grundwasser</i> | 24 |
| 4.5 | Schutzgut Klima/Luft | 25 |
| 4.6 | Schutzgut Erholung / Landschaftsbild | 25 |
| 4.7 | Schutzgut Mensch Wohnen | 26 |
| 4.8 | Schutzgut Kultur- und Sachgüter | 27 |
| 4.9 | Schutzgut Fläche..... | 27 |
| 4.10 | Biologische Vielfalt | 28 |
| 4.11 | Natürliche Ressourcen | 28 |
| 4.12 | Unfälle oder Katastrophen..... | 28 |
| 4.13 | Emissionen, Energienutzung und Abfall..... | 29 |
| 5 | Konfliktanalyse / Steckbriefe | 29 |
| 5.1 | Entwicklung der Flächen ohne die Planungen/ Nullvariante | 29 |
| 5.2 | Gebiets - Steckbrief..... | 29 |
| 6 | Ausgleichskonzept | 34 |
| 7 | Ergebnis | 35 |

1 Einleitung

1.1 Anlass, Grundlagen und Inhalte

Anlass

Das traditionelle Hotel Schlüchtmühle in Grafenhausen soll durch eine Erweiterung mit unternehmerischem Weitblick weiterentwickelt werden, um die Existenz des Betriebes nachhaltig zu sichern. Im Gebäudebestand sollen durch Zimmerzusammenlegungen zeitgemäße Zimmergrößen und Bäder hergestellt werden. Um die betriebswirtschaftlich erforderliche Bettenzahl zu erreichen, soll ein neuer Bettenrakt angebaut werden. Neben der quantitativen und qualitativen Verbesserung des Übernachtungsangebots sieht das Entwicklungskonzept den Ausbau von Seminarräumen und Wellnessangeboten vor.

Die Gemeinde Grafenhausen unterstützt die vorgelegte Konzeption der Betreiberfamilie. Vor allem mit den geplanten Seminarräumen wird eine zusätzliche Attraktivität geschaffen, die eine gute Auslastung auch in der Wintersaison gewährleistet und damit auch eine ganzjährige Beschäftigung der Angestellten möglich macht.

Der Änderungsbereich umgreift neben der Schlüchtmühle außerdem die Flächen des südlich gelegenen Hotels Tannenmühle, um zum einen die Bestandssituation im Flächennutzungsplan abzubilden, aber zum anderen auch, um künftig weitere bauliche Entwicklungen an der Tannenmühle neben den Übernachtungsmöglichkeiten noch zahlreiche weitere Freizeitangebote zugeordnet sind (Wasserspielplatz, Fischzucht, Kegelbahn etc.).

Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt die Fläche gegenwärtig nicht als Baufläche dar. Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Oberes Schlüchtal (Gemeinden Grafenhausen und Ühlingen-Birkendorf) stammt aus dem Jahre 1985 und soll in nächster Zeit fortgeschrieben werden.

Aufgrund des dringenden Bedarfs sollen schon zeitnah mit einer 7. Flächennutzungsplanänderung die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass zunächst der Bebauungsplan „Hotel Schlüchtmühle“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Die punktuelle Deckblattänderung wird im Parallelverfahren entsprechend § 8 (3) BauGB durchgeführt.

Einordnung in die Städtebaulichen Strukturen

Bei den Hotels Schlüchtmühle und Tannenmühle handelt es sich um seit Jahrzehnten etablierte Hotelbetriebe der Gemeinde Grafenhausen, die vor allem auch aufgrund ihrer prädestinierten idyllischen und ruhigen Lage unmittelbar an der Schlucht zahlreiche Touristen anziehen. Eine Verlagerung der Hotels steht unter betriebswirtschaftlichen Gründen außer Frage. Insofern gibt es keine Standortalternativen.

Der FNP-Änderungsbereich ist bereits durch neben den beiden Hotels auch durch weitere touristische Attraktionen und Freizeitnutzungen geprägt. Diese sollen im Flächennutzungsplan abgebildet und damit planungsrechtlich abgesichert werden. Außerdem sollen dadurch künftige, weitere bauliche Entwicklungen an der Tannenmühle vorbereitet werden.

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 Buchstabe a sowie in § 1a BauGB benannt. Im Einzelnen handelt es sich dabei um:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Fläche sowie 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 Thematisch 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

Einordnung Scoping im Verfahrensstand

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nimmt die Festlegung des Untersuchungsrahmens, das sogenannte "Scoping" eine entscheidende Stelle ein. In dieser vorbereitenden Phase werden die Weichen für die nachfolgenden Untersuchungs- und Bearbeitungsinhalte der FNP- Änderung gestellt.

Dieser Verfahrensschritt dient im Wesentlichen:

- der Abstimmung der allgemeinen Vorgehensweise und Methodik der FNP- Änderung
- Bestandserfassung und Bewertung relevanter Daten
- der Ermittlung der relevanten Planungsvorhaben und Grobabschätzung ihrer Umweltfolgen;

- der Abstimmung der wesentlichen Inhalte der FNP- Änderung zur Vermeidung von überflüssigen Untersuchungen bzw. zur frühzeitigen Ermittlung von Konfliktschwerpunkten, die eine vertiefende Untersuchung erfordern.

Neben der Darstellung der allgemeinen Methodik und des Inhaltes der FNP- Änderung erfolgt die Darstellung der bis zu diesem Zeitpunkt ermittelten Datengrundlagen hinsichtlich der zu untersuchenden Schutzgüter Mensch – Erholung/Landschaftsbild; Tiere- und Pflanzen; Boden; Wasser; Klima/Luft, Fläche) sowie der im Vorfeld der Untersuchungen zu erkennenden Nutzungsansprüche an die Umwelt sowie der daraus folgenden Beeinträchtigungen.

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 Konfliktdanalyse 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.

Der Variantenvergleich erfolgt über eine zusammenfassende Matrix mit Darstellung der Konfliktstärken in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter.

Die Darstellungen zu den Einzelflächen erfolgen über Gebiets-Steckbriefe, in denen die Prüfinhalte gemäß den gesetzlichen Vorgaben aus § 2 BauGB entsprechend abgearbeitet werden.

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 18. 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 18. 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 18. 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

Übergeordnete Planungen zur Umwelt

- Regionalverband Hochrhein-Bodensee, Landschaftsrahmenplan Hochrhein-Bodensee vom 20. März 2017
- Regionalverband Hochrhein-Bodensee, Regionalplan 2000 vom 10. April 1998
- Flächennutzungsplan Gemeindeverwaltungsverband Oberes Schlüchtal
- Generalwildwegeplan 2010, Forstrechtliche Versuchs- und Forschungsanstalt Baden- Württemberg vom Mai 2010
- Abfallwirtschaftsplan für Baden- Württemberg, Teilplan gefährliche Abfälle, Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft vom April 2013

Bewertungsmaterialien

- Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs gemäß der Kartieranleitung für Offenland- Biotope 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
- Die Wasserrahmenrichtlinie, Deutschlands Gewässer 2015, Umweltbundesamt, Stand September 2016
- Artenschutzrechtliches Gutachten/ Artenschutzrechtliche Einschätzung zum Umweltbericht
- Kartierung Biotoptypen im Gelände

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
 - Potentiell natürliche Vegetation
 - Waldschutzgebiete
 - Hydrogeologische Einheit
 - Hochwassergefahrenkarte
 - Oberflächengewässer
 - Quellschutzgebiet
 - Überschwemmungsgebiete
 - Wasserschutzgebiete
- Kartenviewer Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau:
 - Geologische Karte 50
 - Bodenkarte 50
 - Bodenkundliche Einheiten
- Geodaten-Kartenviewer 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)

Literaturverzeichnis

- BALLA, S.:** Bewertung und Berücksichtigung von Umweltauswirkungen nach § 12 UVPG in Planfeststellungsverfahren, Erich Schmidt Verlag, Berlin 2003
- BECKERT, C., FABRICIUS, S.:** TA Lärm, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm mit Erläuterungen, Erich Schmidt Verlag, Berlin, 2. Auflage 2002
- BLESSING, M. & SCHARMER, E.:** Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren, W. Kohlhammer Verlag Stuttgart, 2. Auflage 2013
- BRINKMANN, J.:** Monitoring und Controlling einer nachhaltigen Raumentwicklung, Indikatoren als Werkzeuge im Planungsprozess, Dortmunder Vertrieb für Bau- und Planungsliteratur, 2004
- GASSNER, E. & WINKELBRANDT, A.:** UVP Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltverträglichkeitsprüfung. C.F. Müller Verlag Heidelberg, 4. Auflage 2005
- GELLERMANN, M. & SCHREIBER, M.:** Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren, Leitfaden für die Praxis, Springer Verlag, Berlin- Heidelberg 2007
- JACOBY, C.:** Die Strategische Umweltprüfung (SUP) in der Raumplanung, Instrumente, Methoden und Rechtsgrundlagen für die Bewertung von Standortalternativen in der Stadt- und Regionalplanung, Erich Schmidt Verlag, Berlin 2000
- KAULE, G.:** Arten- und Biotopschutz, Eugen Ulmer Verlag, Stuttgart 1986
- KRATSCH, D. & SCHUMACHER, J.:** Naturschutzrecht, Ein Leitfaden für die Praxis, Erich Schmidt Verlag, Berlin 2005
- MICHEL- FABIAN, P.:** Werte in der Umweltplanung, Ethische Dimensionen und Lösungen am Beispiel der UVS, Dortmunder Vertrieb für Bau- und Planungsliteratur, 2003
- REITER, S. & SURBURG, U.:** UVP + SUP in der Planungspraxis, Die neue Gesetzeslage und erste Anwendungsbeispiele, Dortmunder Vertrieb für Bau- und Planungsliteratur, 2004
- SCHRÖDTER, W., HABERMANN-NIEBE, K. & LEHMBERG, F.:** Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen. vhw Bundesverband für Wohneigentum und Stadtentwicklung e.V., Verlag Deutsches Volksheimstättenwerk, 1. Auflage, September 2004
- SINNER, W. GASSNER, U. & HARTLIK, J.:** Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), Strategische Umweltprüfung (SUP), Bearbeitung umweltrechtlicher Praxisfälle, Erläuterungswerk, Kommunal- und Schulverlag Wiesbaden, 9. Nachlieferung Juli 2016
- STORM, P.- C.:** Umweltrecht, Einführung, Erich Schmidt Verlag, Berlin 2002
- TRAUTNER, J. ET AL.:** Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren, Books on Demand, Norderstedt, Juni 2006

Detaillierungsgrad

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 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. |
| UNESCO Biosphärenreservat | Interdisziplinärer Ansatz den Menschen als Bestandteil der Biosphäre in den Vordergrund zwischen gesellschaftlichen, ökonomischen und ökologischen Fragestellungen unter Berücksichtigung der Zielsetzung Natur- und Landschaftsschutz im Rahmen einer nachhaltigen Entwicklung zu stellen. |
| Naturpark nach §27 BNatSchG | Einheitliche Entwicklung und Pflege eines Naturraums oder einer Landschaft unter Berücksichtigung von Natur- und Landschaftsschutzgebieten im Einklang mit nachhaltigem Tourismus und Landnutzung |
| LWaldG | Sicherung, Erhalt oder Erneuerung der ungestörten natürlichen Entwicklung einer Waldgesellschaft mit ihren Tier- und Pflanzenarten. |
| WHG | Schutz von Gewässern als Bestandteil als Lebensgrundlage des Menschen. |

| 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 wiederherzustellen, 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 auf Dauer gesichert sind. <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> |
| Rote Listen | <p>Information der Öffentlichkeit über en Gefährdungsgrad einzelner Arten bzw. Biotoptypen und Entscheidungs- und Argumentationshilfe zur Bewertung von Sachverhalten im Rahmen der Umweltprüfung</p> |
| WHG | <p>Schutz von Gewässern als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.</p> |
| UNESCO Biosphären-reservat | <p>Interdisziplinärer Ansatz den Menschen als Bestandteil der Biosphäre in den Vordergrund zwischen gesellschaftlichen, ökonomischen und ökologischen Fragestellungen unter Berücksichtigung der Zielsetzung Natur- und Landschaftsschutz im Rahmen einer nachhaltigen Entwicklung zu stellen.</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 und Bodenorganismen, <ul style="list-style-type: none"> ○ Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, ○ Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften (insbesondere Grundwasserschutz), ○ Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, ○ Nutzungsfunktion als Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung und Erholung, Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung, ○ Standort für Rohstofflagerstädten, land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. ➤ der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen ➤ Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Handhabung mit Verdachtsflächen mit Abfall- oder Altablagerungen ➤ Förderung und Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen |
| BauGB | <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. |
| Europäische Wasser- rahmenrichtlinie (WRRL) | Sicherung und Wiederherstellung der ökologischen Funktionsfähigkeit von Oberflächengewässern und des guten Zustandes des Grundwassers von Gewässersystemen und Einzugsgebieten unter gesamtheitlicher Betrachtung als Ökosystem. |
| Wasser- und Quell- schutzgebiete | Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung in Baden- Württemberg aus Grund-, Oberflächen- und Quellwassern |
| LWaldG | Sicherung und Schutz von Grund- und Oberflächenwasser, Wasservorräte sowie Regulierung des Wasserhaushaltes durch Ausweisung von Schutzwäldern, Schutz vor Wassererosion. |
| BNatSchG LNatSchG | Schutz, Pflege und Entwicklung von Naturhaushalt und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der hydrologischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen |
| Baugesetzbuch | Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zu Wasserversorgung und Abwasserentsorgung. Berücksichtigung der Belange der Wasserwirtschaft, sowie der Flächen für Hochwasserschutz und Wasserrückhaltung. |

| Schutzgut Klima / Luft | |
|--|---|
| Bundesimmissions- schutzgesetz incl. der Verordnungen | Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen) vorzubeugen. |
| TA Luft | Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen. |
| BNatSchG 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. Berücksichtigung von baulichen und technischen Maßnahmen, die der Vermeidung oder Minderung der Folgen von Störfällen dienen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung/ -intensität von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen in der Nachbarschaft von Betriebsbereichen nach § 3 Absatz 5a des BImSchG. |
| LWaldG | Sicherung der Frischluftzufuhr für Siedlungen, Abwehr der durch Emissionen bedingte Gefahren, Nachteile und Belästigungen Sicherung und Schutz von Grund- und Oberflächenwasser, Wasservorräte sowie Regulierung des Wasserhaushaltes durch Ausweisung von Schutzwäldern, Schutz vor Wassererosion. |

| 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. |
| Landschaftsschutzge- biet nach §26 BNatSchG | Erhalt, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter Arten. Erhalt der Vielfalt, Eigenart und Schönheit bzw. der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft. Bewahrung von Erholungsgebieten von besonderer Bedeutung. |

| | |
|---|--|
| Naturpark nach §27 BNatSchG | Einheitliche Entwicklung und Pflege eines Naturraums oder einer Landschaft unter Berücksichtigung von Natur- und Landschaftsschutzgebieten im Einklang mit nachhaltigem Tourismus und Landnutzung |
| Naturdenkmäler nach §28 BNatSchG | Erhalt und Schutz von Einzelschöpfungen in der Natur aus wissenschaftlichem, naturgeschichtlichem oder landeskundlichem Gründen bzw. wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit. |
| UNESCO Biosphären-reservat | Interdisziplinärer Ansatz den Menschen als Bestandteil der Biosphäre in den Vordergrund zwischen gesellschaftlichen, ökonomischen und ökologischen Fragestellungen unter Berücksichtigung der Zielsetzung Natur- und Landschaftsschutz im Rahmen einer nachhaltigen Entwicklung zu stellen. |
| Baugesetzbuch | Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen. Landschaftspläne oder sonstige Grünpläne sind ebenfalls im Rahmen der Bauleitplanung darzustellen und zu berücksichtigen. |

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

Biologische Vielfalt

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

Natürliche Ressourcen

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

| | |
|---------------|--|
| LWaldG | Sicherung der nachhaltigen Nutzungsfunktion des Waldes. Sicherung der Frischluftzufuhr für Siedlungen, Abwehr der durch Emissionen bedingte Gefahren, Nachteile und Belästigungen Sicherung und Schutz von Grund- und Oberflächenwasser, Wasservorräte sowie Regulierung des Wasserhaushaltes durch Ausweisung von Schutzwäldern, Schutz vor Wassererosion. |
|---------------|--|

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

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

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

2.3.2 Ziele der Fachplanungen

Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP 2002) wird dem Untersuchungsraum Mittelbereich Waldshut- Tiengen zugeordnet. Die Zielsetzung beschreibt eine grundsätzliche Entwicklung, welche mit den Versorgungs-, Arbeitsplatz- und Verkehrsangeboten abgestimmte Verteilung von Wohn- und Arbeitsstätten in einer ausgewogenen Raumfunktion fordert.

Regionalplan

Dem Regionalplan Hochrhein Bodensee können folgende Aussagen entnommen werden:

- Die Gemeinde Grafenhausen liegt innerhalb eines Ausschlussgebietes für den Rohstoffabbau (violette Schraffur),
- Die Flächen entlang der Schlücht sind als Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen (rote Schraffur).

Die Planung steht daher anteilig im Widerspruch zu den Festlegungen des Regionalplans

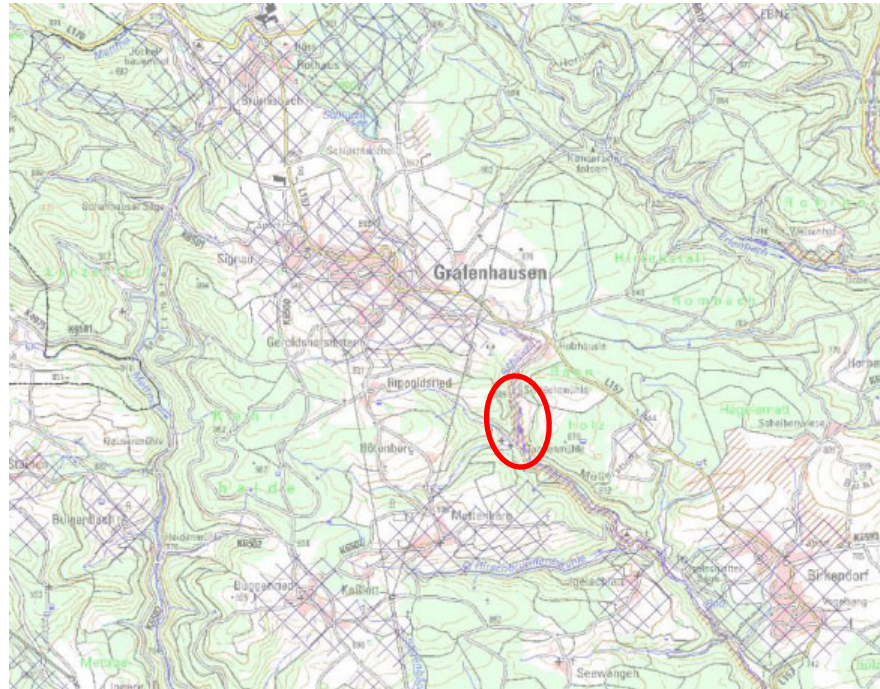


Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalplan; rot = Änderungsbereich FNP (Quelle: Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg)

Gemäß dem Plansatz 3.2.1 des Regionalplan 2000 gelten folgende Kriterien:

- Schutz seltener und ggf. bedrohter Arten (Rote Liste der gefährdeten Tier- und Pflanzenarten)
- Sicherung der Artenvielfalt
- Funktionsvielfalt im Naturhaushalt.

Insgesamt wurden in der Raumnutzungskarte Biotopbereiche aufgenommen, die sich entweder über eine Fläche von 5 ha erstrecken oder der Bewertung gut bis hervorragend nach Kriterien der Biotoptypenkartierung der LUBW zugeordnet werden.

Wesentliches Ziel der Ausweisung der Flächen ist die Erhaltung von Lebensräumen mit einer standortspezifischen Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten in Zusammenhang mit den Eigenschaften für den Boden-, Wasser-, und Klimahaushalt und unter Berücksichtigung der Biotopvernetzung. Die Ausweisung des Vorranggebietes für Naturschutz und Landschaftspflege bezieht sich auf die Schlücht mit den Uferstrukturen selbst. Es ist anzumerken, dass die Flächenausweisung des Vorranggebietes in einem kartographischen Maßstab von 1:50.000 nicht flächenscharf, sondern generalisiert dargestellt wird.

Im Rahmen der Bauleitplanung für das Hotel Schlüchtmühle ergeben sich für das Fließgewässer selbst und die angrenzenden Uferbereiche keine negativen Beeinträchtigungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand im Gelände (vgl. Kap. 4.4.1). Durch die Planung werden die Überflutungsflächen aufgenommen, Gewässerrandstreifen ausgewiesen und eine Pflanzenerhaltungsfläche zum Erhalt und zur Aufwertung des bestehenden gewässerbegleitenden Auwaldstreifen festgesetzt.

Die bauliche Erweiterung der Hotelanlage bezieht sich ausschließlich auf den östlichen Vorhabenbereich, welcher nicht dem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege überlagert ist. Die überlagerten Flächen werden bis auf die bestehenden Verkehrsflächen und Gebäudeteile allesamt als private Grünflächen ausgewiesen. Durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen für einzelne Tierarten und hochwertige Lebensräume wird die zusätzliche Flächenversiegelung vollständig ausgeglichen.

Insgesamt kann ausgesagt werden, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes «Hotel Schlüchtmühle» der Zielsetzung des Regionalplan 200 nicht entgegensteht.

Inwiefern sich Beeinträchtigungen gegenüber einem möglichen Planvorhaben im Bereich Hotel Tannenmühle ergeben kann derzeit nicht abgeschätzt werden, da kein konkretes Planvorhaben besteht. Eine genaue Betrachtung der Sachlage muss im zugehörigen Bauleitverfahren berücksichtigt werden.

3 Beschreibung der FNP - Änderung

Inhalt und Ziele

Die ca. 8,3 ha große Fläche der 7. punktuellen Flächennutzungsplanänderung umfasst zwei verschiedene Sondergebietsarten („Sondergebiet Hotel“ und „Sondergebiet Hotel, Gastronomie, Freizeit, Tourismus“), Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Park, Tiergehege“ sowie eine Verkehrsfläche. Im Wesentlichen wird mit der Planänderung die Bestandssituation abgebildet.

Mit dem Sondergebiet „Hotel“ im Norden des Geltungsbereichs wird das Areal des Hotels Schlüchtmühle überplant. Aufgrund des Erweiterungswunsches der Eigentümer wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan „Hotel Schlüchtmühle“ aufgestellt. Der Flächenzuschnitt des Sondergebietes orientiert sich an der hierzu vorliegenden Erweiterungsplanung. Darüber hinaus werden auch die bestehende Stellplatzfläche im Nordosten des Tannenmühlenwegs sowie die Privatzufahrt des Hotelgeländes als Sondergebiet dargestellt. Das Sondergebiet „Hotel, Gastronomie, Freizeit, Tourismus“ umfasst den Bereich am südlichen Hotel Tannenmühle. In der vorhandenen Korrespondenz zwischen beiden Hotels stellt das Hotel Tannenmühle den Bereich mit dem höheren touristischen Potenzial dar. Es wirbt mit Mühlen, Wasserspielplätzen, der Laurentiuskapelle, mehreren Fischeichen, einer Kegelbahn, Spielwiesen etc.

Insofern wurde hier im Gegensatz zum Hotel Schlüchtmühle die Zweckbestimmung mit „Hotel, Gastronomie, Freizeit, Tourismus“ breiter gefasst. Der Flächenzuschnitt dieser Sondergebietsfläche leitet sich aus dem Bestand ab und umfasst vor allem alle bereits baulich vorgeprägten Flächen.

Aufgrund der vorhandenen Hotelparks und Tiergehege werden die Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Park, Tiergehege“ versehen. Da der Tannenmühlenweg die Haupterschließung darstellt, wird dieser entsprechend als Verkehrsfläche dargestellt.

STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN

| | | |
|---|------------|-----------------------------|
| Sondergebiet „Hotel“ | ca. | 8.104 m ² |
| Sondergebiet „Hotel, Gastronomie, Freizeit und Tourismus“ | ca. | 23.221 m ² |
| Grünfläche „Park, Tiergehege“ | ca. | 48.463 m ² |
| Verkehrsflächen | ca. | 1.057 m ² |
| Wasserflächen | ca. | 1.686 m ² |
| Summe / Geltungsbereich | ca. | 82.531 m² |



Abbildung 2: Vorkonzept der Änderungsfläche für die 7. Punktuelle FNP- Änderung der Stadt Grafenhausen. Quelle: FSP Stadtplanung

4 Bestandserfassung der Schutzgüter

Vorbemerkung Die Entwicklungsflächen werden der nachfolgenden Beschreibung der Schutzgüter als Änderungsflächen, die Kompensationsflächen als Tauschflächen beschrieben.

4.1 Schutzgebiete und geschützte Teile von Natur und Landschaft

4.1.1 Natura 2000

FFH-Gebiet

Im Südosten des FNP-Änderungsbereichs findet sich das FFH-Gebiet „Täler von Schwarza, Mettma, Schlücht, Steina“ (Schutzgebiets-Nr. 8315341). Einen Managementplan zu dem Schutzgebiet gibt es nicht. Der Managementplan ist derzeit in Bearbeitung.

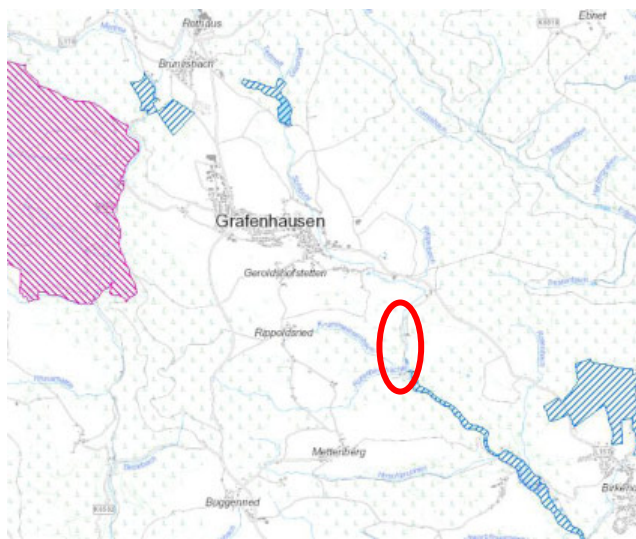


Abbildung 3: Lage des FNP-Änderungsbereichs (rot) in Relation zu den FFH-Gebieten (blau) und dem VSG (pink)

Lebensräume nach Anhang I

Im Meldebogen werden für das Gebiet folgende wertbestimmende Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie genannt:

| Code | Lebensraumtyp |
|--------|--|
| ➤ 3150 | Natürliche nährstoffreiche Seen |
| ➤ 3260 | Fließgewässer mit flutender Wasservegetation |
| ➤ 5130 | Wacholderheiden |
| ➤ 6210 | Kalk-Magerrasen* |
| ➤ 6230 | Artenreiche Borstgrasrasen* |
| ➤ 6410 | Pfeifengraswiesen |
| ➤ 6430 | Feuchte Hochstaudenfluren |
| ➤ 6510 | Magere Flachland-Mähwiesen |
| ➤ 6520 | Berg – Mähwiesen |
| ➤ 7110 | naturnahe Hochmoore* |
| ➤ 7220 | Kalktuffquellen* |
| ➤ 7230 | Kalkreiche Niedermoore |
| ➤ 8150 | Silikatschutthalden |
| ➤ 8220 | Silikatfelsen mit Felsspaltvegetation |
| ➤ 8230 | Pionierrasen auf Silikatfelskuppen |
| ➤ 91D0 | Moorwälder* |
| ➤ 91E0 | Auenwälder mit Erle, Esche, Weide* |
| ➤ 9110 | Hainsimsen – Buchenwald |
| ➤ 9130 | Waldmeister – Buchenwald |
| ➤ 9150 | Orchideen-Buchenwälder |
| ➤ 9170 | Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald |
| ➤ 9180 | Schlucht und Hangmischwälder * |
| ➤ 9410 | bodensaure Nadelwälder |

* = prioritärer Lebensraum

Einzelarten Anhang IV und V

Als wertgebende Arten nach Anhang II der FFH – Richtlinie sind im Erhebungsbogen aufgeführt:

| | Code | wissenschaftl. Bez. | Deutscher Name |
|---|------|------------------------------------|-----------------------|
| ➤ | 1193 | <i>Bombina variegata</i> | Gelbbauchunke |
| ➤ | 1163 | <i>Cottus gobio</i> | Groppe |
| ➤ | 1096 | <i>Lampetra planeri</i> | Bachneunauge |
| ➤ | 1902 | <i>Cypripedium calceolus</i> | Frauenschuh |
| ➤ | 1421 | <i>Trichomanes speciosum</i> | Europäischer Dünnfarn |
| ➤ | 1093 | <i>Austropotamobius torrentium</i> | Steinkrebs |
| ➤ | 1381 | <i>Dicranum viride</i> | Grünes Gabelzahnmoos |
| ➤ | 1337 | <i>Castor fiber</i> | Biber |
| ➤ | 1324 | <i>Myotis myotis</i> | Großes Mausohr |
| ➤ | 1078 | <i>Callimorpha quadripunctaria</i> | Spanische Fahne |

Bei der FNP- Änderungsfläche handelt es sich überwiegend um Grünlandflächen, welche derzeit als Weide- oder Wiesenflächen bewirtschaftet werden sowie kleinflächig um Wald.

In den überplanten FFH - Flächen sind jedoch mit den Fichten- und Douglasien Beständen keine FFH – Lebensraumtypen vorhanden, so dass die Überlagerung im FNP bzw. ggf. im Rahmen weiterer Planungen keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgebiet zu erwarten sind.

Bezüglich der Einzelarten haben bereits Untersuchungen aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes im nördlichen Bereich stattgefunden. Dabei ergaben sich Vorkommen des Bibers im Bereich der Schlücht. Ein Vorkommen der Spanischen Fahne im kann weitgehend ausgeschlossen werden, da sich keine Nahrungspflanzen (Wasserdost oder gemeiner Dost) finden. Vorkommen des Europäischen Dünnfarns, Grünen Gabelzahnmooses und des Frauenschuhs können ebenfalls weitgehend ausgeschlossen werden, da die Habitateigenschaften (Blockhalden, Felsen bzw. Trägerbäume in alten Luftfeuchten Waldbeständen bzw. lichte Wälder mit trockenwarmen kalkhaltigen Standorten) im Untersuchungsgebiet nicht vorkommen.

Ein Vorkommen der Gelbbauchunke im nördlichen untersuchten Bereich konnte nicht nachgewiesen werden. Auch für die südlichen Bereiche kann nach derzeitigem Kenntnisstand ein Vorkommen weitgehend ausgeschlossen werden.

Beeinträchtigen für Aquatische Tiere (Groppe, Bachneunauge, Steinkrebs) können, sofern keine Eingriffe in deren Lebensräume wie Bäche oder Flüsse geplant sind, ausgeschlossen werden.

Derzeit liegen keine konkreten Planungen für den südlichen Bereich der FNP - Änderung und für den überlagerten Bereich des FFH – Gebiets vor. Sofern tatsächlich innerhalb des FFH – Gebietes Eingriffe erfolgen sollten, wird im Rahmen der weiteren Bauleitplanung eine entsprechende FFH Verträglichkeitsprüfung erforderlich.

FFH- Mähwiesen außerhalb von FFH- Gebieten

Gemäß LUBW Daten- und Kartendienst befinden sich innerhalb des Plangebietes keine kartierten FFH- Mähwiesen. Der Planbereich ist bisher dem Außenbereich zuzuordnen und ist anteilig durch landwirtschaftlich genutzte Grünflächen charakterisiert. Eine detaillierte Bestandsaufnahme der Grünflächen erfolgt auf Ebene der Bauleitplanung.

Vogelschutzgebiet (VSG)

Das Vogelschutzgebiet „Südschwarzwald“ erstreckt sich mit mehreren Teilflächen über nahezu 33516 ha über 4 Land- bzw. Stadtkreise (Breisgau-Hochschwarzwald, Waldshut, Lörrach und Stadt Freiburg). Das Gebiet liegt im Naturraum Hochschwarzwald zwischen Höllental und Hochrhein mit Schauinsland, Feldberg, Belchen, Gletscherkessel Präg, Oberer Hotzenwald, Wehratal, Albtal und Schwarza-/Schlücht-Tal. Ca. 75% des Gebiets sind bewaldet, bei dem verbleibenden Gebietsanteil überwiegt die Grünlandnutzung. Das VSG Südschwarzwald ist das wichtigste Brutgebiet für Dreizehenspecht und Zippammer in Baden-Württemberg und eines der bedeutendsten Brutgebiete für Auerhuhn, Berglaubsänger, Haselhuhn, Ringdrossel, Schwarzspecht, Wanderfalke, Zitronengirlitz, Sperlings- und Raufußkauz.

Aufgrund der hohen Entfernung können mögliche Beeinträchtigungen für die Schutz- und Erhaltungsziele innerhalb des Vogelschutzgebietes ausgeschlossen werden.

Die Prüfung, ob der Verlust von zukünftigen Eingriffsflächen ggf. eine erhebliche Beeinträchtigung für die Arten der Vogelschutzrichtlinie mit sich bringt, muss im Rahmen einer spezialisierten artenschutzrechtlichen Prüfung auf der Bauleitebene erfolgen.

4.1.2 Naturschutzgebiet und nach § 30 geschützte Teile von Natur und Landschaft

Naturschutzgebiete (NSG)

Im Plangebiet sind keine Naturschutzgebiete (NSG) ausgewiesen. Das nächstgelegene NSG „Schlüchtsee“ (Schutzgebiets-Nr. 3.032) befindet sich knapp 3 km nordwestlich des Vorhabenbereiches. Aufgrund der Entfernung können Beeinträchtigungen des Naturschutzgebietes ausgeschlossen werden.

Gesetzlich geschützte Biotope nach §30 BNatSchG

Im nördlichen Änderungsbereich befindet sich das nach § 30 BNatSchG geschützte Feuchtbiotop „Gh-Ort, Schlüchtwies, Feuchtgebiet“ (Biotop- Nr. 182153370242). Außerdem sind das Biotop „Gh-Ort, s. Schlüchtmühle, Bach“ (Biotop- Nr. 182153370243), „Gh-Ort, Krummwiesen, Bach“ (Biotop- Nr. 182153370244) und „Gh-Ort, bei der Tannmühle, Bach und Magerrasen“ (Biotop- Nr. 182153370245) im Gebiet zu finden.

Bei den Biotopen handelt es sich um naturnahe Bachabschnitte, welche teilweise mit gewässerbegleitendem Gehölzstreifen versehen sind. Eingriffe in die nach § 30 BNatSchG besonders geschützten Biotope sind grundsätzlich zu vermeiden. Zu den geschützten Bereichen muss im Rahmen der weiteren Planungen ein entsprechender Schutz- und Pufferstreifen eingehalten werden. Dieser sollte mindestens den 10 m breiten Gewässerrandstreifen beinhalten.

Ob sich mögliche direkte oder indirekte Beeinträchtigungen gegenüber den §30 BNatSchG Offenlandbiotopen ergeben, ist im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen.

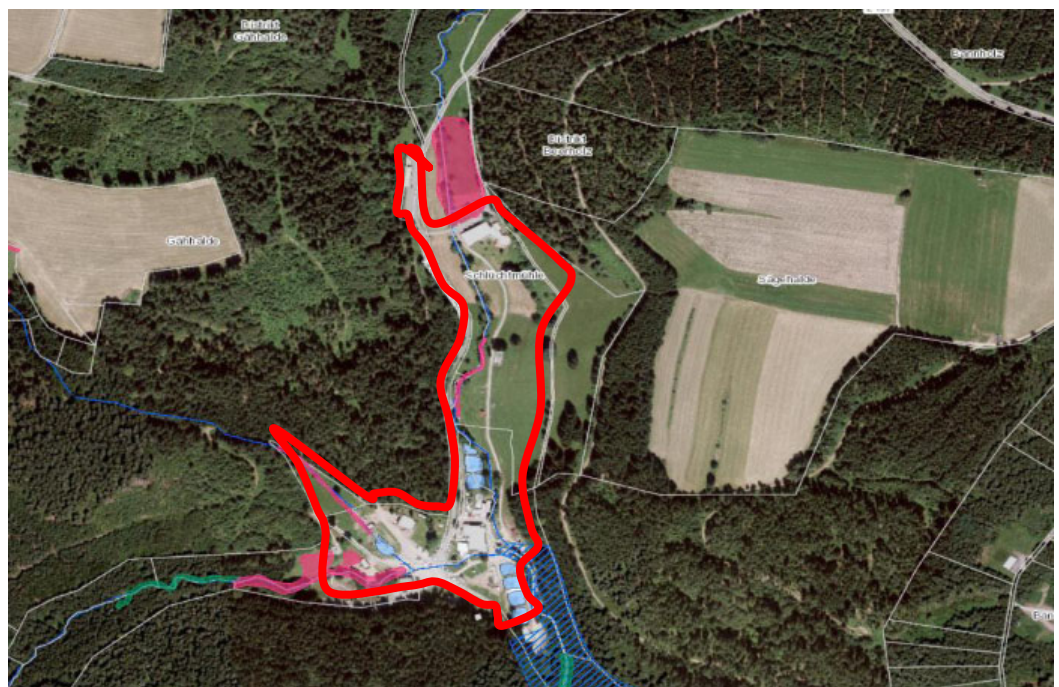


Abbildung 4: Änderungsbereich (rot, ungefähre Verlauf) mit FFH-Gebiet (blau) und geschützten Biotopen (rosa, grün)

4.1.3 sonstige Schutzgebiete

Landschafts- schutzgebiete (LSG)

Im Plangebiet sind keine Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen. Das nächstgelegene LSG „Schwarzwaldtäler (Schlüchttal)“ (Schutzgebiets-Nr. 3.37.007) liegt etwa 2 km südwestlich des Plangebiets.

Beeinträchtigungen der Schutzziele können aufgrund der bestehenden Distanz zum Eingriffsgebiet ausgeschlossen werden.

Naturpark

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

Auszug aus der Schutzgebietsverordnung:

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

Auf der FNP Ebene werden keine Handlungen, die den Charakter des Naturparks verändern oder dem Schutzzweck zuwiderlaufen können zugelassen. Eine detaillierte Darstellung ist der entsprechenden Bauleitplanung zu entnehmen.

Biosphärenre- servat

Im Plangebiet ist kein Biosphärengebiet ausgewiesen.

Nationalpark

Im Plangebiet ist kein Nationalpark ausgewiesen.

Waldschutzge- biet

Im Plangebiet ist kein Waldschutzgebiet ausgewiesen.

Wasserschutzgebiet Etwa 800 m östlich des Plangebiets ist das Wasserschutzgebiet „WSG Brünnequelle“ (WSG-Nr. Amt 337197), welches sich derzeit im Verfahren befindet. Auch das ca. 700 m südlich des Plangebiets gelegene „WSG Gregoldsholzquellen 1-3“ (WSG-Nr. Amt 337199) befindet sich im Verfahren. Rund 1 km westlich des Plangebiets liegt außerdem das „WSG Hölzlequelle GWV Hochschwarzwald“ (WSG-Nr.- Amt 337.384) mit den Schutzgebietszonen III und IIIA.

Eine erweiterte Darstellung erfolgt im Kapitel 4.4,2 Grundwasser.

Naturdenkmal Im Plangebiet sind keine Naturdenkmäler ausgewiesen.

4.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Vorbemerkung Für die neuen Änderungsflächen erfolgte im Juli 2018 eine örtliche Kartierung. Nachfolgend werden die Definitionen für die in den Plangebietern vorkommenden Biotoptypen kurz beschrieben. Die Beschreibung der Vegetationsbestände erfolgt in den Gebietssteckbriefen der Einzelflächen.

Als Grundlage für die Biotoptypen wurde der Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben und Bewerten „Arten, Biotope, Landschaft“ der LUBW von 2016 verwendet.

Naturnaher Mittelgebirgsbach/mäßig ausgebauter bachabschnitt Im Änderungsgebiet verläuft die Schlucht (Gewässer-ID 11649), teilweise von lockerem Baumbestand begleitet. Die Schlucht gilt als Gewässer II. Ordnung und ist von wasserwirtschaftlicher Bedeutung. Der Bach verläuft von Nord nach Süd durch das Gebiet. Das Ufer ist teilweise mit Natursteinen befestigt und mit Brennesseln und Gehölzaufwuchs bestanden. Der Gewässerlauf verläuft geschwungen bis leicht mäandrierend mit einer Breite von etwa 2 m und einer Tiefe von etwa 0,4 m. Der Wasserlauf kann als dynamisch beschrieben werden, da unterschiedliche Sohlsubstrate vorhanden sind. Innerhalb der Schlucht befinden sich sowohl kleinflächige Sandbänke als auch ein kiesig bis steiniges Material. Die Uferbereiche sind teilweise durch einzelne, moosüberzogene Felsen befestigt.

12.10/ 12.21

Im Bereich der Siedlungsstruktur ist die Schlucht stark anthropogen beeinflusst.

Naturfernes Kleingewässer Im FNP-Änderungsbereich sind mehrere naturferne Kleingewässer zu finden. Eines befindet sich südlich des Hotels Schlüchtmühle, eines im Tierpark im Südwesten des Gebiets. Daneben sind im Süden des Gebiets zahlreiche Kleingewässer für die Fischzucht angelegt worden.

13.92

Trockenmauer Im Gebiet befinden sich einige Trockenmauern. Trockenmauern sind wertvolle Ganzjahreshabitats für Insekten, Reptilien und Amphibien, daher wird ihnen eine hohe Funktion für den Naturhaushalt zugeschrieben.

23.40

Fettwiese mittlerer Standorte Im Gebiet befinden sich großflächige Fettwiesenbestände, insbesondere im Nordosten. Die Fettwiesen sind z. T. artenreich ausgeprägt, z. B. auf einer Böschung im Süden des Änderungsbereichs oder auf einer Fläche westlich des Hotels Schlüchtmühle. Bei letzterem konnten Arten wie Acker – Witwenblume, Wiesen – Margerite, Klappertopf, Schafgarbe, kleiner Sauerampfer aber auch Arten wie Rotklee, Weißklee, Wiesen - Knäuelgras, gewöhnlicher Glatthafer, Wiesen – Rispengras und scharfer Hahnenfuß festgestellt werden.

33.41

Die Flächen, auf denen Freizeiteinrichtungen wie Fußballtore o. ä. stehen, sind ebenfalls als Fettwiesen anzusprechen. Diese Flächen werden entsprechend häufiger gemäht und besitzen eine artenärmere Ausprägung.

- Fettweide mittlerer Standorte/ Intensivweide**
33.52/ 33.63
- Auf den Flächen, die mit Tieren bestanden sind, ist teilweise der Biotoptyp Fettweide mittlerer Standorte und teilweise der Biotoptyp Intensivweide zu finden. Im Gebiet befinden sich mehrere derartige Flächen. Sie sind als Tierpark oder Wildgehege im FNP-Änderungsplan gekennzeichnet.
- Mesophytische Saumvegetation**
35.12
- Im Bereich des Hotels Schlüchtmühle ist der Biotoptyp mesophytische Saumvegetation zu finden. Aufgrund der aufgegebenen Nutzung konkurrieren Grünland- mit Ruderalarten und Arten der Saumvegetation (auch nitrophytische Saumvegetation). Desweiteren haben sich Einzelbäume, Gehölze und Gebüsche auf der Fläche etabliert. Der Artenbestand setzt sich aus *Epilobium hirsutum*, *Lupinus polyphyllus*, *Geranium pratense*, *Urtica dioica*, *Rubus ideaus*, *Dactylis glomerata*, *Phleum pratense*, *Allaria petiolata*, *Teucrium scorodonia*, *Vicia sepium*, *Arrhenatherum elatius*, *Aegopodium podagrara*, *Angelica sylvestris*, *Filipendula ulmaria* und *Achillea millefolium* zusammen. Insgesamt wird diese Fläche als mesophytische Saumvegetation angesprochen, obwohl diese nicht eindeutig zuordbar ist. Derzeit besteht anteilig schon ein hoher Verbuschungsgrad durch dessen Beschattung die Artenvielfalt zurückgeht und der Girsch dominiert.
- Zwergstrauchheide**
36.20
- Am Nordostrand des Plangebiets kommt entlang des Waldrandes der Biotoptyp Zwergstrauchheide vor. Es handelt sich um einen lockeren Bestand von *Calluna vulgaris* und *Nardus stricta*. Des Weiteren kommen die Arten *Genista sagittalis*, *Agrostis capillaris*, *Teucrium scorodonia* und *Dianthus deloites* vor. Es handelt sich um einen typischen Waldrandbereich auf saurem Boden. Gemäß der Kartieranleitung für Offenland- Biotopkartierungen BW vom März 2016 werden alle erfassten Bestände als nach §30 geschützter Biotop gewertet. Der Bestand ist allerdings nicht flächendeckend vorhanden. Innerhalb der ausgewiesenen Heidefläche befinden sich Gebüsche und Einzelbäume.
- Feldgehölz/ Ziergehölze/ Einzelbäume**
41.10/ 44.12/
45.30
- Im Gebiet befinden stehen Bäume vereinzelt oder in Gruppen als Feldgehölz auf der Fläche. Unter den Gehölzen sind Laub- und Nadelbäume sowie Ziergehölze zu finden. Als Baumarten wurden u. a. Fichte, Kiefer, Bergahorn, Birke und Apfelbaum festgestellt.
- Gebüsch mittlerer Standorte**
42.20
- Im mittleren Planbereich, südlich der Schlüchtmühle befinden sich einzelne Hunds- Rosensträucher, welche als Gebüsch mittlerer Standorte zusammengefasst werden. Hierbei handelt es sich um den Brutplatz und das Nahrungshabitat des Neuntöter- Paares
- Gewässerbegleitender Auwaldstreifen**
52.33
- Die Schlucht wird abschnittsweise von Gehölzen begleitet. Diese bestehen u. a. aus Pappeln, Erlen und Weiden. Anteilig besteht ein Schutzstatus nach § 30 BNatSchG. Inwiefern der gewässerbegleitende Auwaldstreifen als FFH- LRT anzusprechen ist, muss im Rahmen der Bauleitplanung geprüft werden.
- Fichten-Bestand**
59.44
- Im Nordosten des Änderungsgebiets ist ein Nadelbaum-Bestand aus Fichte und Douglasien zu finden. Die Flächen liegen teilweise innerhalb der Gebietsabgrenzung des FFH - Gebietes. Die Bestände sind jedoch nicht als FFH – Lebensraumtypen einzustufen.

Zierrasen
60.51 Die kleine Grünfläche, welche die bestehenden Hauptgebäude der Hotels Schlüchtmühle und Tannenmühle umgeben, wird intensiv gepflegt. Die Fläche ist somit als Zierrasen anzusprechen.

Gebäude/ völlig versiegelte Flächen/ Weg/Platz mit wassergebundener Decke
60.10/ 60.21/ 60.23 Im Gebiet sind einige Flächen bereits mit Gebäuden bestanden. Diese sind zwei Hotels mit Nebengebäuden, eine Kapelle, etc. Neben den Hotels Schlüchtmühle und Tannenmühle sowie entlang des Tannenmühlenwegs und im Bereich der Tierparke befinden sich Parkplätze. Als voll versiegelte Bereiche sind außerdem diverse Zufahrtswege und der Tannenmühlenweg zu nennen. Außerdem sind Wege und Plätze mit wassergebundener Decke im Gebiet vorhanden, wie z. B. ein Weg, der westlich am Hotel Schlüchtmühle vorbeiführt und von Norden nach Süden verläuft.

Grasweg
60.25 Im Osten des Hotels Schlüchtmühle verläuft ein Grasweg, der sich oberhalb des bestehenden Pavillons in zwei Graswege aufteilt. Der nördliche Grasweg verläuft weiter in Richtung Osten, während der südliche Grasweg weiter in Richtung Süden verläuft.

4.3 Schutzgut Boden

Bestandsbewertung

Aus der geologischen Einheit Auensand, welche den größten Teil des Änderungsbereichs ausmacht, entwickelte sich der Bodentyp Brauner Auenboden-Auengley aus Auensand und -lehm (a6). Im Südwesten des Gebiets ist außerdem noch Gley, Anmoorgley, Kolluvium-Gley und Braunerde-Gley (a9) zu finden. Im östlichen und westlichen Randbereich des Änderungsbereichs hat sich außerdem Braunerde aus Granitschutt führenden Fließerdern und aus Hangschutt (a2) gebildet.

Die Bodentypen sind aufgrund der relativ stark sauren Bodenreaktion wenig für den Ackerbau geeignet. Die typischen Bewirtschaftungsformen beziehen sich auf Wald- und Grünlandbewirtschaftung.

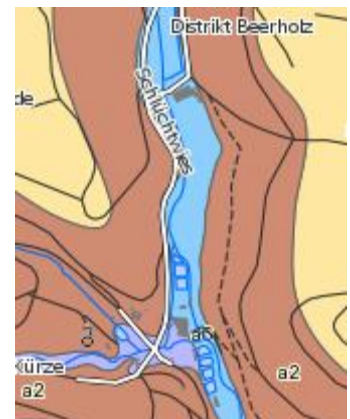


Abbildung 5: Bodentypen im FNP-Änderungsbereich

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

Altlasten

Auf Flst.- Nr. 388/3, Gemarkung Grafenhausen ist der Altstandort Schlüchtsäge im Bodenschutz- und Altlastenkataster mit der Kategorie „B- Entsorgungsrelevanz“ eingestuft. Der langfristige ordnungsgemäße Umgang mit belastetem Bodenmaterial ist zum einen über die gesetzlichen Vorschriften geregelt und kann weiter im Rahmen von bauplanungsrechtlichen Festsetzungen erfolgen.

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

Da der Hauptbodentyp Brauner Auenboden-Auengley mind. 80 % des Änderungsbereichs ausmacht, wird das arithmetische Mittel von dessen Bewertungsklassen für die Bodenfunktionen verwendet. Insgesamt erhält der Boden somit einen Wert von 2.33 Punkten.

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23"(LUBW 2011)

| | | |
|-------------------------------------|---|-------------------------------|
| Standort für naturnahe Vegetation | die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht | |
| Natürliche Bodenfruchtbarkeit | mittel bis hoch (2.5) | |
| Ausgleichskörper im Wasserkreislauf | LN: hoch (3.0) | Wald: sehr hoch (4.0) |
| Filter und Puffer für Schadstoffe | LN: gering bis mittel (1.5) | Wald: gering bis mittel (1.5) |
| Gesamtbewertung | LN: 2.33 | Wald: 2.67 |

Abbildung 6: Darstellung der Bewertung der Bodenfunktionen eines Braunen Auenboden-Auengleys (a6)
Bewertung nach ÖKVO: 0 – keine Eignung, 1 – gering, 2 – mittel, 3 – hoch, 4 – sehr hoch

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

4.4 Schutzgut Wasser

4.4.1 Oberflächengewässer

Bestand Im Änderungsgebiet liegen drei Fließgewässer und diverse Stillgewässer.

Die Schlucht verläuft von Nord nach Süd durch das Gebiet. Im Süden des Änderungsgebiets befindet sich das „Rötenbergbächle“ (Gewässer-ID 4861). Im Südwesten des Gebiets ist der „Krummwiesenbach“ (Gewässer-ID 4862) zu finden. Abschnittsweise handelt es sich um naturnah ausgeprägten Bereich von Mittelgebirgsbächen mit entsprechender Ufervegetation.

Im Südwesten im Tierpark ist ein namenloser See (See-ID 11.018). Die 7 Fischteiche im Südosten sind ebenfalls namenlos und haben die See-ID Nummern 4.757, 4.763, 4.762, 4.758 – 6.761.

Hochwasser Für das Fließgewässer „Schlucht“ bestehen Hochwassergefahrenkarten der LUBW, welche im Rahmen der Planung berücksichtigt werden müssen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu prüfen, ob Bereiche innerhalb von ausgewiesenen HQ₁₀, HQ₅₀ und HQ₁₀₀ Gebieten vom Planvorhaben betroffen sind.

Bedeutung

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind die Bereiche des Hochwasserrisiko-
management als Flächen für Wasserwirtschaft und als Überschwemmungsgebiet auszu-
weisen.

Baufenster sind an die bestehende Hochwassersituation anzupassen.

An den Uferbereichen der genannten Fließgewässer sind im Rahmen der Aufstellung von
Bebauungsplänen Gewässerrandstreifen ausgewiesen. Entlang der Siedlungsstruktur der
Hotelanlage wird der Gewässerrandstreifen mit 5 m und im Bereich der auszuweisenden
privaten Grünfläche mit 10 m ausgewiesen.

4.4.2

Grundwasser

Vorbemerkung

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

Bestand

Der Vorhabenbereich liegt in der Talau der Schlucht und wird der hydrogeologischen
Einheit der Jungquartären Flusskiese und Sande zugeordnet. Aus hydrogeologischer
Sicht befindet sich das Plangebiet demnach in einer grundwasserleitenden Einheit.

Im Plangebiet selbst liegen keine Wasser- oder Quellenschutzgebiete.

Etwa 800 m östlich des Plangebietes ist das Wasserschutzgebiet „WSG Brünlequelle“
(WSG-Nr. Amt 337197), welches sich derzeit im Verfahren befindet ausgewiesen. Auch
das ca. 700 m südlich des Plangebiets gelegene „WSG Gregoldsholzquellen 1-3“ (WSG-
Nr. Amt 337199) befindet sich im Verfahren. Rund 1 km westlich des Plangebiets liegt
außerdem das „WSG Hölzlequelle GWV Hochschwarzwald“ (WSG-Nr. Amt 337.384) mit
den Schutzgebietszonen III und IIIA.

In der Talau der Schlucht ist Brauner Auenboden- Auengley als bodenkundliche Einheit
angegeben. Es handelt sich daher um Böden mit stark ausgeprägten hydromorphen
Merkmalen. Während der Auenboden eher tief gelegene Reduktionshorizonte aufweist,
können hingegen Gleyböden eine große Menge an Wasser speichern und verzögert an
die angrenzenden Fließgewässer abgeben.

Es ist davon auszugehen, dass sich durch die Dauergehege eine witterungsbedingte Eu-
trophierung des Grundwassers ergibt.

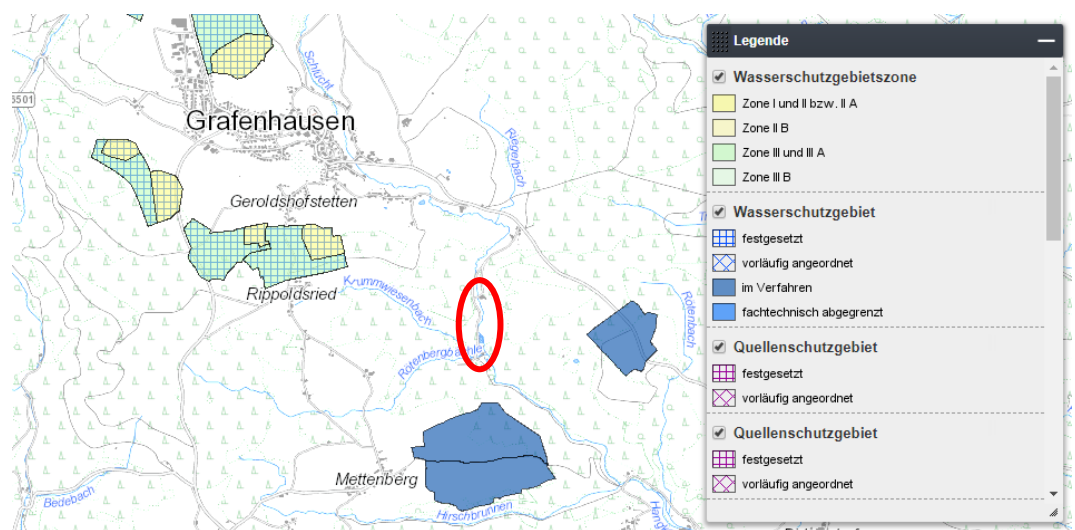


Abbildung 7: Übersicht der Lage von Wasserschutzgebieten bzw. -zonen bei Grafenhausen. Lage der FNP- Änderungsfläche rot hervorgehoben.

**Bedeutung/
Empfindlichkeit**

Eine Nutzung der Grundwasservorkommen zur Trinkwassergewinnung im Plangebiet selbst besteht nicht. Obwohl in der näheren Umgebung mehrere Grundwasserschutzgebiete ausgewiesen sind, besteht keine Beeinträchtigung gegenüber den Schutzgebieten, da diese auf einem geographisch höheren Niveau ü. NN als das Plangebiet selbst liegen.

Bzgl. der Altlastenfläche bedeutet dies, dass bei Erdarbeiten anfallender Aushub nicht frei verwertbar ist, sondern untersucht und entsprechend seiner tatsächlichen Belastung entsorgt werden muss. Die Sachlage bzw. die Vorgehensweise ist mit dem Landratsamt Waldshut- -Amt für Umweltschutz, Fachbereich Bodenschutz/ Altlasten – abzusprechen.

Aufgrund der Lage innerhalb grundwasserzügiger Böden ist mindestens von einer mittleren Bedeutung für das Grundwasservorkommen innerhalb und angrenzend zum Plangebiet gegenüber zukünftigen Flächenversiegelungen auszugehen.

Eine sinnvolle Entwässerung für anfallendes Oberflächenabwasser kann im Rahmen der Bauleitplanung geregelt werden.

4.5

Schutzgut Klima/Luft

**Regionales
Klima**

Grundsätzlich ist die Südwestabdachung des Schwarzwalds 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 langanhaltenden Schneelagen. Dagegen herrschen in den Tieflagen des Gebiets deutlich mildere Klimaverhältnisse mit höherer Jahresmitteltemperatur und geringerer Niederschlagsmenge.

Für die Gemeinde Grafenhausen beschreibt das Klimadiagramm eine hohe jährliche Niederschlagssumme von 1.257 mm, eine mittlere Jahrestemperatur von 6,6° C. In den Monaten Dezember bis Februar sinkt die durchschnittliche Monatstemperatur unter 0 °C.

Kleinklima

Insbesondere den Fließgewässern, den umliegenden Waldbeständen, den Stillgewässern sowie der Tallage des Plangebietes selbst wird im Hinblick auf das Lokal- und Kleinklima eine hohe Bedeutung zugeordnet werden (Frischlufte Neubildung, Luftbefeuchtung, -filterung, Beschattung). Die Wasserflächen, Gehölze und Waldbestände in- und außerhalb des Plangebietes schaffen eine klimatische Ausgleichsfunktion. Den vorhandenen Grünlandflächen der Offenlandbereiche ist eine mittlere kleinklimatische Bedeutung beizumessen.

**Bedeutung/
Empfindlichkeit**

Die Empfindlichkeit des Lokalklimas gegenüber der Inanspruchnahme von Grün- und Gartenflächen kann als gering eingestuft werden. Dem Fließgewässer sowie den Gehölz- und Waldflächen ist eine mittlere bis hohe kleinklimatische Bedeutung zuzuordnen.

Insgesamt besitzt das Plangebiet eine mittlere bis hohe klimatische bzw. lufthygienische Bedeutung.

4.6

Schutzgut Erholung / Landschaftsbild

Vorwort

Bei der Untersuchung des Landschaftsbildes steht die ästhetische Qualität der Landschaft im Vordergrund der Betrachtung. Entscheidende Kriterien sind hier die Eigenart, Vielfalt und Schönheit von Landschaftskomplexen und ihren typischen Landschaftsbildern (Eigenart) aber auch der landschaftsstrukturellen und ästhetischen Ausstattung (Vielfalt und Schönheit), die im Wesentlichen über die vorhandenen Landschaftselemente geprägt wird. Weiterhin spielen in diesem Zusammenhang belastende Faktoren wie verkehrsbedingte Zerschneidungswirkungen oder Lärmemissionen eine entscheidende Rolle.

Bestand

Landschaftsbild

Das Untersuchungsgebiet ist insbesondere im Zentrum mit seinen ausgedehnten Grünlandflächen sowie den angrenzenden und z. T. darin liegenden Waldstrukturen als relativ naturnaher Bereich einzustufen, der dem typischen Erscheinungsbild des südlichen Hochschwarzwaldes mit seinem lebhaften Wechsel zwischen Wald und Freiflächen entspricht. Der Süden des Gebiets ist hingegen durch die großflächigere Versiegelung, die Fischzucht und die Tierparke insgesamt eher als naturfern zu betrachten.

Als naturferne oder vorbelastende Elemente sind außerdem die bereits versiegelten oder bebauten Flächen anzusehen. Des Weiteren sind die verkehrsbedingten Lärm- oder Schadstoffemissionen der Straßenbereiche zu nennen.

Trotz Grünlandnutzung als Weide, Tierpark, etc. erscheint das Landschaftsbild mit den Baumreihen entlang des Bachs und den umgebenden Wäldern als klassisches, strukturreiches Gebiet des Naturraumes Hochschwarzwalds.

Erholung

Das Bearbeitungsgebiet besitzt durch das Vorhandensein von Tierparks, zwei Hotels und ausgedehnten Waldbeständen sowohl im Sommer als auch im Winter eine bedeutende Erholungsfunktion für Ortsansässige und Touristen.

Bewertung/ Empfindlichkeit

Aufgrund des nur bedingt naturnah ausgeprägten Landschaftsbildes ist von einer mittleren Empfindlichkeit gegenüber Versiegelungen auszugehen. Durch die bereits vorhandenen infrastrukturellen Einrichtungen und den damit bereits erfolgten Veränderungen und Belastungen des Landschaftsbildes wird die Empfindlichkeit gegenüber landschaftlichen Veränderungen bzw. der Erholungsnutzung sowie Zerschneidung, Flächeninanspruchnahme und -versiegelung insgesamt als mittel eingestuft.

4.7

Schutzgut Mensch Wohnen

Bestands- erfassung und Bewertung

Erfasst und bewertet werden hier die derzeit bestehenden Ausweisungen von Sonderflächen über den Flächennutzungsplan. Hierbei werden die im Plangebiet vorhandenen Belastungen (Lärm- und Schadstoffemissionen) hinsichtlich der Wohnfunktion ermittelt und dargestellt. Die Abgrenzung der Gebietsausweisungen können dem FNP entnommen werden.

Die Entwicklungsflächen befinden sich zum Teil außerhalb von Ortschaften.

Bestands- bewertung

Die Bewertung von Bedeutung und Empfindlichkeit der Siedlungsbereiche erfolgt anhand der bebauungsplanrechtlichen Einordnungen.

Hohe Bedeutung und Empfindlichkeit

- Reines und allgemeines Wohngebiet
- Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten usw.
- Sondergebiete mit Zweckbestimmung Erholung

Mittlere Bedeutung und Empfindlichkeit

- Mischgebiet
- Sondergebiete mit entsprechender Zweckbestimmung

Geringe Bedeutung und Empfindlichkeit

- Gewerbegebiet, Industriegebiet
- sonstige Sondergebiete

**Bewertung/
Empfindlichkeit** Für die geplante Hotelerweiterung ist mit der Entstehung von baubedingten und betriebsbedingten Emissionen durch die zusätzlichen Hotelgäste, den erhöhten Personalbedarf, dem Lieferverkehr, etc. zu rechnen.

Aufgrund der Lage des Plangebiets außerhalb von Ortschaften bzw. Wohnbebauung, der betriebsbedingt nur geringfügigen Erhöhung der Emissionen sowie der bauzeitlich beschränkten Emissionssteigerung können erhebliche Auswirkungen für den Menschen jedoch ausgeschlossen werden.

Trinkwasser Es wird vom Gesundheitsamt empfohlen, um auch bei extremen Ereignissen genügend Wasservorrat zu haben, nach Möglichkeit im Rahmen der Verlegung des Breitbands – Glasfaser – Anschlusses einen Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz zu erstellen.

4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

Als Sachgüter sind in der Regel vorhandene bauliche Anlagen zu untersuchen. Die im Untersuchungsgebiet bereits vorhandenen Gebäude bleiben unverändert erhalten. Sonstige bauliche Anlagen sind im Gebiet nicht vorhanden. Auf weitere Untersuchungen wird in diesem Zusammenhang verzichtet.

Als Kulturgüter werden die denkmalgeschützten Gebäude oder Kulturdenkmale wie z.B. Wegkreuze erfasst.

Im Plangebiet sind mit den Mühlrädern und Gebäuden kulturhistorische Denkmäler vorhanden. Diese sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

sonstige Hinweise Sofern bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies unverzüglich dem Regierungspräsidium Freiburg, Referat 26 – Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege anzuzeigen.

4.9 Schutzgut Fläche

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

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

Bedeutung, städtebaulicher Ansatz Bei den Hotels Schlüchtmühle und Tannenmühle handelt es sich um seit Jahrzehnten etablierte Hotelbetriebe der Gemeinde Grafenhausen, die vor allem auch aufgrund ihrer prädestinierten idyllischen und ruhigen Lage unmittelbar an der Schlucht zahlreiche Touristen anziehen. Eine Verlagerung der Hotels steht unter betriebswirtschaftlichen Gründen außer Frage. Insofern gibt es keine Standortalternativen.

Der FNP-Änderungsbereich ist bereits durch neben den beiden Hotels auch durch weitere touristische Attraktionen und Freizeitnutzungen geprägt. Diese sollen im Flächennutzungsplan abgebildet und damit planungsrechtlich abgesichert werden. Außerdem sollen dadurch künftige, weitere bauliche Entwicklungen an der Tannenmühle vorbereitet werden.

4.10 Biologische Vielfalt

Bedeutung

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan „Hotel Schlüchtmühle“ wurde dargestellt, dass im und angrenzend zum Plangebiet geschützte Tier- und Pflanzenarten beheimatet sind. Vor allem die Schlücht als naturnaher Mittelgebirgsbach dient als Verbreitungskorridor für diverse Tier- und Pflanzenarten was zu einer Erhöhung der biologischen Vielfalt im Unmittelbaren Umfeld führt. Insgesamt ist die Talau mit Weiden, Wiesen, Heiden, Einzelbäumen, Brachen, Privatgartenanlagen mit Trockenmauern, Kleingewässer, Hausfronten und angrenzendem Waldbereich ein abwechslungsreicher Lebensraumkomplex mit einigen ökologischen Nischen.

4.11 Natürliche Ressourcen

Vorbemerkung

Der Planbereich ist dem Außenbereich zuzuordnen. Im und angrenzend zum Plangebiet befinden sich mehrere funktionelle Bestandteile der Natur, welche einen ökonomischen Nutzen haben.

Rohstoffe

Als natürliche Ressourcen im Plangebiet sind Wälder, Mähwiesen, Weiden sowie eine Fischzucht vorhanden.

Wasserwirtschaft

Im Plangebiet bestehen Fließgewässer II. Ordnung mit wasserwirtschaftlicher Bedeutung.

Windhöffigkeit

Innerhalb der Talau der Schlücht wurden nur geringe Windgeschwindigkeiten von etwa 4,5 m/s festgestellt.

Solarpotenzial

Das Solarpotential wird überwiegend der Eignungsklasse „gut“ zugeordnet. Die globale Einstrahlung (mittlere jährliche Sonneneinstrahlung wird mit etwa 1131-1140 kWh/m² angegeben.

4.12 Unfälle oder Katastrophen

Hochwasser

Für die Schlücht als Fließgewässer II. Ordnung wurden Überflutungsflächen kartiert und eine Hochwasserrisikokarte angefertigt.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu prüfen, ob Bereiche innerhalb von ausgewiesenen HQ₁₀, HQ₅₀ und HQ₁₀₀ Gebieten vom Planvorhaben betroffen sind.

Innerhalb dieser Fläche sind die nach § 78 WHG zulässigen baulichen Nutzungen so zu errichten, dass die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt, der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert, und der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird.

Schwermetallbelastung/ Altlastenfläche Auf Flst.- Nr. 388/3, Gemarkung Grafenhausen ist der Altstandort Schlüchtsäge im Bodenschutz- und Altlastenkataster mit der Kategorie „B- Entsorgungsrelevanz“ eingestuft. Der langfristige ordnungsgemäße Umgang mit belastetem Bodenmaterial ist zum einen über die gesetzlichen Vorschriften geregelt und kann weiter im Rahmen von bauplanungsrechtlichen Festsetzungen erfolgen.

Störfallbetriebe Im Plangebiet sollen keine Störfallbetriebe errichtet werden.
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 Gegenüber der bisherigen Nutzung als Hotelanlagen mit Tiergehegen ist nicht mit einem erhöhten Risiko von Unfällen mit wassergefährdeten Stoffen auf Betriebsflächen auszugehen.

4.13 Emissionen, Energienutzung und Abfall

Luftqualität Hinsichtlich der Luftqualität sind bei Einhaltung der entsprechenden Abgaswerte der Betriebsanlagen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgen diesbezüglich keine vertiefenden Untersuchungen.

Abfall Der Betreiberfamilie wird empfohlen aus betriebswirtschaftlicher Sicht ein angemessenes Abfall- und Recyclingkonzept zu entwickeln.

Solarpotenzial Die Nutzung des Solarpotentials auf Gebäuden wird als sinnvoll eingestuft.

5 Konfliktanalyse / Steckbriefe

5.1 Entwicklung der Flächen ohne die Planungen/ Nullvariante

Bei einer Entwicklung der Flächen ohne die Planänderung muss davon ausgegangen werden, dass die derzeit im FNP dargestellten Flächen unverändert beibehalten bleiben. Somit wäre von einer Beibehaltung der überwiegend vorhandenen Grünlandnutzung als Mähwiese, Weide oder Intensivweide, kleinflächiger Waldnutzung sowie der vorhandenen Gebäude und Verkehrsflächen wie derzeit im Bestand vorhanden, auszugehen.

5.2 Gebiets - Steckbrief

Vorbemerkung Im Rahmen der Änderung des FNP wird die vorgeschlagene Fläche hinsichtlich der Auswirkungen auf die gesetzlichen Schutzgüter untersucht und die entsprechenden Konfliktstärken dargestellt.

Die Darstellungen erfolgen über einen Gebiets-Steckbrief, in dem die Prüfinhalte gemäß den gesetzlichen Vorgaben aus § 2 BauGB abgearbeitet werden.

Die Darstellungen dienen der sachbezogenen Abwägung der Umweltbelange durch den Gemeinderat in Bezug auf die im FNP dargestellten Planungen.

UMWELTPRÜFUNG ZUR PUNKTUELLEN ÄNDERUNG DES FNP – GRAFENHAUSEN

| | | | |
|---|--------------|----------------|--|
| Ortsteil: | Grafenhausen | Gepl. Nutzung: | entfällt |
| Vorhaben: | Änderung FNP | Lage: | südwestlich des Ortskerns von Grafenhausen |
| | | Größe: | ca. 8,6 ha |
| Die Bearbeitungsfläche umfasst die Flst.- Nr. 388/2, 94, 96, 97, 833, 2501, 2510/2, 2510/3, 2703, 2704, 388/7, 2501/1, 2504, 388/3, 388/8, 388/10, 388/12 und 2510/5. | | | |



Abbildung 8,9, 10: Teilbereiche der zu ändernden Fläche im FNP

| Schutzgut / Betroffene Funktion | Bestand/ Art des Eingriffes/Beeinträchtigungen | Erheblichkeit |
|--|---|--------------------------|
| Pflanzen und Tiere | <p>Die Schlucht ist im Bearbeitungsgebiet mäßig ausgebaut und wird teilweise von Gehölzen begleitet (Gewässerbegleitender Auwaldstreifen). Neben drei Fließgewässern (Schlucht, Röttenbergbächle, Krummwiesenbach) sind auch mehrere Naturferne Kleingewässer vorhanden. Ein Teich befindet sich im als Garten gestalteten Bereich des Hotels Schlüchtmühle, die anderen Gewässer sind in Form von Fischteichen im Süden des FNP-Änderungsbereichs zu finden.</p> <p>Einen Großteil des Gebiets machen die Grünlandbereiche aus. Diese sind v. a. als Fettwiesen und Fettweiden mittlerer Standorte sowie als Intensivweiden einzustufen. Daneben befinden sich im Nordosten des Gebiets Mesophytische kleinflächige Bereiche mit Saumvegetation und Zwergstrauchheide sowie Gebüsche mittlerer Standorte zu finden.</p> <p>Im Umfeld der bestehenden Gebäude und Siedlungsstrukturen konnten außerdem die Biotoptypen Zierrasen, Trockenmauer und Ziergehölze festgestellt werden.</p> <p>Am nordöstlichen Rand des Gebiets sind Fichtenwaldbestände vorhanden.</p> <p>Im nördlichen Bearbeitungsgebiet befindet sich das nach § 30 BNatSchG geschützte Feuchtbiotop „Gh-Ort, Schlüchtwies, Feuchtgebiet. Außerdem befinden sich die Biotope „Gh-Ort, s. Schlüchtmühle, Bach“, „Gh-Ort, Krummwiesen, Bach“ und „Gh-Ort, bei der Tannenmühle, Bach und Magerrasen“ im Änderungsgebiet. Eingriffe in die ausgewiesenen Biotopflächen entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht und sind grundsätzlich durch die Einhaltung des Gewässerrandstreifens von 10 m zu vermeiden.</p> <p>Da im Wesentlichen die vorhandenen Nutzungen und Fläche über die Ausweisung im FNP gesichert werden sollen, nur kleinflächig bauliche Veränderungen im Bereich der bestehenden Siedlungsstrukturen geplant sind und sich die Eingriffe hauptsächlich auf die vorhandenen Sondergebietsflächen beschränken, ergibt sich für das Schutzgut Pflanzen und Tiere nur eine geringe bis mittlere Erheblichkeit.</p> | Gering bis mittel |
| Boden | <p>Die Änderungsfläche befindet sich größtenteils innerhalb des Bodentyps Brauner Auenboden-Auengley aus Auensand und -lehm. Im Südwesten ist außerdem Gley, Anmoorgley, Kolluvium-Gley und Braunerde-Gley und im östlichen und westlichen Randbereich des Änderungsbereichs Braunerde aus Granitschutt führenden Fließerdern und aus Hangschutt zu finden.</p> <p>Vorbelastungen durch Altlasten sind nicht bekannt.</p> <p>Insgesamt ist von einer mittleren Erheblichkeit der Eingriffe durch die Flächenversiegelung bzw. einer geringen Erheblichkeit bei Geländemodellierungen auszugehen.</p> | mittel |
| Grundwasser | <p>Eine Nutzung der Grundwasservorkommen zur Trinkwassergewinnung im Plangebiet selbst besteht nicht. Obwohl in der näheren Umgebung mehrere Grundwasserschutzgebiete ausgewiesen sind, besteht keine Beeinträchtigung gegenüber den Schutzgebieten, da diese auf einem geographisch höheren Niveau ü. NN als das Plangebiet selbst liegen.</p> <p>Bzgl. der Altlastenfläche bedeutet dies, dass bei Erdarbeiten anfallender Aushub nicht frei verwertbar ist, sondern untersucht und entsprechend seiner tatsächlichen Belastung entsorgt werden muss. Die Sachlage bzw. die Vorgehensweise ist mit dem Landratsamt Waldshut- - Amt für Umweltschutz, Fachbereich Bodenschutz/ Altlasten – abzusprechen.</p> <p>Aufgrund der Lage innerhalb grundwasserzügiger Böden ist mindestens von einer mittleren Bedeutung für das Grundwasservorkommen innerhalb und angrenzend zum Plangebiet gegenüber zukünftigen Flächenversiegelungen auszugehen.</p> <p>Eine sinnvolle Entwässerung für anfallendes Oberflächenabwasser kann im Rahmen der Bauleitplanung geregelt werden.</p> | mittel |

| | | |
|---|---|---|
| <p>Ober- flächen- gewässer</p> | <p>Im Änderungsgebiet liegen drei Fließgewässer (Schlücht, Röttenbergbächle, Krummwiesenbach) und diverse, namenlose Stillgewässer.</p> <p>Für das Fließgewässer „Schlücht“ bestehen Hochwassergefahrenkarten der LUBW, welche im Rahmen der Planung berücksichtigt werden müssen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu prüfen, ob Bereiche innerhalb von ausgewiesenen HQ10, HQ50 und HQ100 Gebieten vom Planvorhaben betroffen sind.</p> <p>Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind die Bereiche des Hochwasserrisikomanagement als Flächen für Wasserwirtschaft und als Überschwemmungsgebiet auszuweisen.</p> <p>An den Uferbereichen der genannten Fließgewässer sind im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen Gewässerrandstreifen ausgewiesen. Entlang der Siedlungsstruktur der Hotelanlage wird der Gewässerrandstreifen mit 5 m und im Bereich der auszuweisenden privaten Grünfläche mit 10 m ausgewiesen.</p> | <p>Nicht erheblich</p> |
| <p>Klima, Luft</p> | <p>Bedeutende Funktionen für das Lokalklima sind den Waldflächen zuzuordnen (Frischlufteubildung, Luftbefeuchtung, -filterung, Beschattung). Den vorhandenen Grünlandflächen sind keine besonderen lokalklimatischen Funktionen zuzuordnen.</p> <p>Durch Flächenversiegelung und –überbauung entstehen Überhitzungserscheinungen auf den Flächen.</p> <p>Da in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes weiträumige Waldflächen als klima- und lufthygienisch bedeutsame Flächen in großem Umfang vorhanden sind und die geplanten Eingriffe nur ein geringes Ausmaß besitzen, können die negativen Auswirkungen durch die Baumaßnahme gemildert, so dass insgesamt allenfalls von geringen Beeinträchtigungen für das Kleinklima auszugehen ist.</p> | <p>gering</p> |
| <p>Land- schaftsbild, Erholung</p> | <p>Das Landschaftsbild ist durch Grünlandflächen und Waldbereiche geprägt. Tiergehege und Hotels bewirken zudem, dass das Gebiet sowohl im Sommer als auch im Winter eine bedeutende Erholungsfunktion für Ortsansässige und Touristen erhält.</p> <p>Aufgrund des nur bedingt naturnah ausgeprägten Landschaftsbilds ist von einer mittleren Empfindlichkeit gegenüber weiteren baulichen Veränderungen auszugehen. Durch die bereits vorhandenen infrastrukturellen Einrichtungen und den damit bereits erfolgten Veränderungen und Belastungen des Landschaftsbildes wird die Empfindlichkeit gegenüber landschaftlichen Veränderungen bzw. der Erholungsnutzung sowie Zerschneidung, Flächeninanspruchnahme und -versiegelung insgesamt als gering bis mittel eingestuft.</p> | <p>gering bis mittel</p> |
| <p>Biolog. Vielfalt</p> | <p>Bewertung erfolgt analog zum Schutzgut Pflanzen und Tiere</p> | <p>mittel</p> |
| <p>Kultur- und Sachgüter</p> | <p>Sind nicht betroffen. Die bestehenden historischen Gebäude und Mühlräder sind im Rahmen der Bauleitplanung zu Berücksichtigen.</p> | <p>nicht erheblich</p> |
| <p>Menschl. Gesundheit</p> | <p>Für die geplanten baulichen Veränderungen ist mit einer geringfügigen Zunahme von baubedingten und betriebsbedingten Emissionen durch die zusätzlichen Besucher etc. zu rechnen.</p> <p>Aufgrund der Lage des Gebiets außerhalb von Ortschaften bzw. Wohnbebauung, der betriebsbedingt nur geringfügigen Erhöhung der Emissionen sowie der bauzeitlich beschränkten Emissionssteigerung können erhebliche Auswirkungen für den Menschen jedoch ausgeschlossen werden.</p> | <p>nicht erheblich</p> |
| <p>Emissionen Energie- nutzung</p> | <p>Nicht betroffen</p> | <p>nicht erheblich</p> |

Artenschutzrechtliche Belange nach § 44 (1) 1 – 3 BNatSchG

Für das Plangebiet liegen bisher artenschutzrechtliche Untersuchungen im Zuge der Aufstellung des B-Plans „Hotel Schlüchtmühle“ vor. Vertiefende Untersuchungen bezüglich des südlichen Plangebietes des FNP wurden bisher nicht durchgeführt.

Vögel

Aufgrund der überwiegenden Grünlandnutzung als rel. intensiv genutzte Wiesen und Weiden ist im gesamten Plangebiet nicht mit dem Vorkommen von Bodenbrütern zu rechnen. Ein Vorkommen von Waldarten bzw. Siedlungsfolgern ist wahrscheinlich. Jedoch ist der Bereich durch die Nutzung als Wildpark und Restaurantbereich bereits Störwirkungen unterworfen. Die Grünlandflächen bieten zudem Nahrungshabitat für die großräumig den Luftraum nutzenden Greifvogelarten wie den Rotmilan oder Mäusebussard.

Reptilien

Das Vorkommen der Waldeidechse im nördlichen Plangebiet ist bestätigt. Im südlichen Plangebiet sind weitere Vorkommen aufgrund des Vorkommens von besonnten Böschungsbereichen und Waldränder wahrscheinlich.

Amphibien

Im nördlichen Plangebiet liegen Nachweise für Erdkröten und Bergmolche vor. Ein Vorkommen in den vorhandenen Fischweiher kann ausgeschlossen werden. Die Bereiche der Fließgewässer und des Gewässers innerhalb des Geheges eignen sich als Laichgewässer und werden daher mit hoher Wahrscheinlichkeit präferierter angenommen und als Leitstrukturen genutzt.

Fledermäuse

Im nördlichen Eingriffsbereich konnten bisher Nachweise für Fledermäusen erbracht werden, darunter auch Gebäudebewohnende Arten, die innerhalb der teilweise älteren Gebäude Quartiere finden könnten. Zudem könnten die Fledermäuse den Bereich als Jagdgebiet und die Gehölze entlang der Gewässer als Orientierungsmarken nutzen.

Im Hinblick auf die Amphibienvorkommen sollten Eingriffe in die Bereiche der Fließgewässer grundsätzlich vermieden und der gesetzlich geforderte Gewässerabstand von min. 5 m eingehalten werden. Bei den Reptilien, sind vor Eingriffen in Ruderal- und randliche Gebüschstrukturen im weiteren Bauleitverfahren ergänzende Untersuchungen unumgänglich. Ggf. besiedelte Bereiche sind durch Schutzzäune vor Beeinträchtigungen zu schützen und ggf. vorhandene Bestände zu vergrämen. Im Hinblick auf die Vogel- und Fledermausfauna sind entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (z.B. Einschränkung der Rodungszeiten) einzuhalten.

Im Rahmen der vertiefenden Bauleitplanung werden weitere Untersuchungen zu den genannten Artengruppen notwendig.

Landschaftsplanerische Bewertung

Das Gebiet ist als bedingt geeignet einzustufen.

Voraussetzung hierfür ist die Umsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Es ist auf eine angemessene Erhaltung von Gehölzen und Grünlandflächen ist zu achten.
- Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung oder sonstigen geplanten Maßnahmen (neue Tiergehege, sonstige bauliche Anlagen usw.) sind artenschutzrechtlich Untersuchungen für verschiedene Artengruppen durchzuführen.
- Die vorhandenen Biotope und Fließgewässer sind unverändert zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen.
- Sofern Eingriffe oder bauliche Anlagen im Bereich der ausgewiesenen FFH- Gebiete in der weiteren Bauleitplanung geplant sind, wird eine FFH – Relevanzprüfung bzw. Verträglichkeitsprüfung notwendig.

| | Stärke der Beeinträchtigungen | Landschaftsplanerische Empfehlung zur Siedlungsentwicklung |
|-------------------------------------|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Überwiegend unerhebliche und geringe Beeinträchtigungen | = geeignet |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Überwiegend mittlere Beeinträchtigungen | = bedingt geeignet |
| <input type="checkbox"/> | Überwiegend hohe Beeinträchtigungen oder Ausschlusskriterium betroffen | = ungeeignet |

6 Ausgleichskonzept

Vorbemerkung Im Rahmen der Umweltprüfung auf FNP – Ebene ist über ein Ausgleichskonzept darzustellen, das die durch die Ausweisung der Baugebiete entstehenden Beeinträchtigungen über entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können.

**Standort
Schlüchtmühle** Zur Kompensation der Eingriffe im Plangebiet werden folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Aufwertung des gewässerbegleitenden Auwaldstreifens innerhalb Pflanzeerhaltungsfläche E1 durch Anpflanzung von je 3 Einzelbäumen von *Alnus incana*, *Populus nigra*, *Ulmus glabra* und *Prunus padus* im lückigen Bereich der bestehenden gewässerbegleitenden Gehölzgalerie;
- Festsetzung einer Maßnahmenfläche M1 gemäß zeichnerischem Planteil auf einer Grundfläche von etwa 2.930 m² zum Erhalt und zur Entwicklung eines Neuntöter- und eines Reptilienhabitats auf einem mageren Grünland. Die bestehenden Rosengehölze (Gebüsch mittlerer Standorte) innerhalb der Fläche sind dauerhaft zu erhalten. Das Ersatzhabitat für Reptilien ist gemäß der Beschreibung im Kapitel 4.4 des Artenschutzrechtlichen Gutachtens anzulegen. Die magere Grünfläche ist im Jahr entweder durch eine zweimalige, extensive Beweidung mit Ziegen oder eine Mahd mit abtragen des Mahdguts dauerhaft freizuhalten. Die Bewertung der Anlage des Reptilienhabitats erfolgt über den monetären Ansatz mit 2.000 €;
- Festsetzung einer Maßnahmenfläche M2 gemäß zeichnerischem Planteil auf einer Grundfläche von mindestens 1.700 m² zur Entwicklung einer artenreichen, montanen Magerwiese, welche nach dem Info- Blatt für Flachlandmähwiesen der LUBW (vgl. Anhang II) bewirtschaftet wird;
- Festsetzung einer Maßnahmenfläche M3 zum Erhalt und zur Aufwertung einer bestehenden Zwergstrauchheide im nordöstlichen Geltungsbereich auf einer Grundfläche von etwa 500 m². Innerhalb des Bestandes befinden sich mehrere Gehölze, welche binnen der gesetzlichen Rodungsfrist über die Wintermonate entfernt werden sollen. Die Zwergstrauchheide ist dauerhaft von hochwüchsigen Gehölzen freizuhalten und soll sich mindestens aus den Arten *Erica vulgaris*, *Genista sagittalis* und *Vaccinium myrtillus* zusammensetzen;
- Pflanzgebot für 2 bis 3 -reihige Feldhecke mittlerer Standorte auf einer Grundfläche von etwa 120 m² als Sichtschutz von Hotelanlage zur Maßnahmenfläche M1. Die Arten der Feldheckenanpflanzung sind der Pflanzliste 1 zu entnehmen. Die Feldhecke sollte auf den Aushub des Ersatz- Habitats für Eidechsen gepflanzt werden;

Im Hinblick auf den Artenschutz sind weiterhin vorgesehen:

- Anlage eines Ganzjahreshabitats für Reptilienarten innerhalb Maßnahmenfläche M1 als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme vor Beginn der Vergrämung des Waldeidechsenbestandes im östlichen Plangebiet. Dieses Reptilienhabitat übernimmt ebenfalls die Funktion als potentiell Überwinterungshabitat für Amphibienarten. Für die Steinschüttung ist eine Mulde von 0,8 m bis 1 m auszuheben und mit 0,1 m Sand aufzufüllen. Darauf sind dann Steine in einer Höhe von 0,8 m bis 1,2 m (Kantenlänge 0,2 bis 0,3 m unterhalb; Kantenlänge 0,1 bis 0,2 m oberhalb) anzufüllen und dauerhaft von Gehölzen freizuhalten. Die Form der Steinschüttung sollte nierenförmig sein und die Länge ungefähr 5 bis 10 m betragen. Die Grundfläche der Steinschüttung sollte ca. 15 m² betragen. Des Weiteren ist ein Totholzhabitat mit 5 m³ anzulegen;
- Für den Quartierverlust von Fledermäusen in der direkten Umgebung des abzubrechenden Gebäudeteils sind insgesamt 2 Fledermaus-Universalhöhle 1 FFH z.B. von Schwegler an dem zu erhaltenden Gebäudeteil anzubringen;

Außerhalb des Plangebiets wird folgende externe Kompensationsmaßnahme durchgeführt:

Da für den forstrechtlichen Ausgleich eine landwirtschaftlich genutzte Grünfläche Erstaufgeforstet wird, ergibt sich die Möglichkeit der Anrechnung einer externen Kompensationsmaßnahme.

Auf den Flst.- Nr. 388/8 und Flst.- Nr. 393, Gemarkung Grafenhausen wird auf einer Grundfläche von etwa 2.300 m² einer Fettwiese mittlerer Standorte eine Waldfläche neu aufgeforstet. Gemäß den vorhandenen Standortfaktoren auf einer podsoligen Braunerde mit westlicher Exposition wird die Ausgleichsfläche dem EWB 3/13 Östlicher Südschwarzwald mit einem montanen/ hochmontanen Tannen- Fichten- Buchenwald, örtlich mit Bergahorn zugeordnet. Nach Rücksprache mit dem zuständigen Revierförster und dem örtlichen Naturschutzbeauftragten des Landkreis Waldshut wird von der Erstaufforstung der Arten Weißtanne wegen der Tannentrieblaus und der Fichte wegen Rotfäule und Borkenkäfer abgeraten. Vorgeschlagen wird, den bestehenden Feldweg mit jeweils eine Reihe Spitzahorn wegen der Herbstverfärbung und südlich davon Wildkirsche, Wildbirne und Wildapfel in lichtigem Verband bis zur Grenze auf dem Gemeindeg Grundstück anzupflanzen. Die Wildobstsorten werden mit Wuchshüllen geschützt. Auf dem Grundstück der Familie Baschnagel sollen parallel zum Müllersbergweg im Oberhang 50% Bergahorn und im Unterhang 50 % Rotbuche angepflanzt werden.

Standort Tannenmühle

Für den Bereich der Tannenmühle bzw. der vorhandenen Grünflächen liegen derzeit keine konkreten Planungsabsichten vor. Größere bauliche Maßnahmen sind jedoch nicht zu erwarten, sodass auch hier die Eingriffe voraussichtlich im näheren Umfeld der Eingriffe entsprechend kompensiert werden können.

7

Ergebnis

Anlass für die Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Grafenhausen ist die Weiterentwicklung des traditionellen Hotels Schlüchtmühle durch eine bauliche Erweiterung.

Mit der Flächennutzungsplanänderung sollen die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass zunächst der Bebauungsplan „Hotel Schlüchtmühle“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Die punktuelle Deckblattänderung wird im Parallelverfahren entsprechend § 8 (3) BauGB durchgeführt.

Die ca. 8,3 ha große Fläche der 7. punktuellen Flächennutzungsplanänderung umfasst zwei verschiedene Sondergebietsarten („Sondergebiet Hotel“ und „Sondergebiet Hotel, Gastronomie, Freizeit, Tourismus“), Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Park, Tiergehege“ sowie eine Verkehrsfläche. Im Wesentlichen wird mit der Planänderung die Bestandssituation abgebildet. Insgesamt will die Gemeinde Grafenhausen mit der Flächennutzungsplanänderung das Übernachtungs- und Freizeitangebot in der Region verbessern und damit eine ganzjährige Beschäftigung und Erholungsnutzung gewährleisten.

Die Hauptkonflikte der geplanten baulichen Veränderungen liegen bei den Schutzgütern „Pflanzen/Tiere“ und „Boden“. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist bei Baumaßnahmen in den geplanten Sondergebietsflächen nur mit geringen Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt zu rechnen, da diese Flächen durch die bestehenden Nutzungen bereits rel. hohe Vorbelastungen und einen hohen Versiegelungsgrad aufweisen. In den geplanten Grünflächen ist im Wesentlichen von einer Beibehaltung der Grünlandnutzung (Wiesen, Weiden) auszugehen, so dass auch hier allenfalls geringe Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

An den Uferbereichen der genannten Fließgewässer sind im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen Gewässerrandstreifen ausgewiesen. Entlang der Siedlungsstruktur der Hotelanlage wird der Gewässerrandstreifen mit 5 m und im Bereich der auszuweisenden privaten Grünfläche mit 10 m ausgewiesen.

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind die Bereiche des Hochwasserrisiko-
management als Flächen für Wasserwirtschaft und als Überschwemmungsgebiet aus-
zuweisen.

Im Hinblick auf die innerhalb der FNP – Flächen ausgewiesenen und nach § 30
BNatSchG besonders geschützten Biotop ist im Rahmen der weiterführenden Bauleit-
planung auf deren Erhalt und Schutz sowie auf entsprechende Pufferabstände zu ach-
ten.

**Grundsätzlich ergaben die bisherigen Prüfungen keine umweltrelevanten Ge-
sichtspunkte, die einer Ausweisung der Flächen im Flächennutzungsplan grund-
sätzlich entgegenstehen.**