

Gemeinde Grafenhausen, Gemarkung Grafenhausen

BEBAUUNGSPLAN „HOTEL SCHLÜCHTMÜHLE“



UMWELTBERICHT- SATZUNGSFASSUNG

Stand: 21.02.2019

Auftraggeber

Gemeinde Grafenhausen
Rathausplatz 1
79865 Grafenhausen

Auftragnehmer:

Kunz GaLaPlan
Am Schlipf 6
79674 Todtnauberg

Kunz

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Anlass.....	1
1.2	Rechtliche Grundlagen und Inhalte.....	1
2	Allgemeine Festlegungen zur Vorgehensweise, Methodik und Detaillierungsgrad	5
2.1	Abstimmungsvorlage zur integrativen Bearbeitung von Umweltprüfung, Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und Grünordnung.....	5
2.2	Allgemeine Methodik.....	6
2.3	Quellenverzeichnis Bewertungs- und Datengrundlagen / Detaillierungsgrad.....	8
2.4	Ziele des Umweltschutzes.....	11
2.4.1	<i>Ziele der Fachgesetze</i>	11
2.5	Darstellung von umweltbezogenen Plänen.....	15
2.5.1	<i>Ziele der Fachplanungen</i>	15
2.5.2	<i>Berücksichtigung der Fachplanung bei der Aufstellung</i>	18
2.6	Schutzgebiete und geschützte Teile von Natur und Landschaft.....	18
2.6.1	<i>Natura 2000</i>	18
2.6.2	<i>Naturschutzgebiet und nach § 30 geschützte Teile von Natur und Landschaft</i>	19
2.6.3	<i>sonstige Schutzgebiete</i>	20
2.7	Forstliche Belange.....	21
3	Beschreibung des Vorhabens	22
3.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans.....	22
3.2	Alternativen.....	24
3.3	Belastungsfaktoren.....	25
3.3.1	<i>Baubedingte Beeinträchtigungen</i>	25
3.3.2	<i>Anlagebedingte Beeinträchtigungen</i>	26
3.3.3	<i>Betriebsbedingte Beeinträchtigungen</i>	27
4	Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie der Umweltauswirkungen	27
4.1	Artenschutzrechtliche Auswirkungen nach § 44 BNatSchG.....	27
4.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	31
4.2.1	<i>Tatsächlicher Bestand (gemäß Biotopwertliste ÖKVO 2010)</i>	32
4.2.2	<i>Bewertung</i>	36
4.3	Schutzgut Boden.....	42
4.4	Schutzgut Wasser.....	45
4.4.1	<i>Oberflächengewässer</i>	46
4.4.2	<i>Grundwasser</i>	50
4.5	Schutzgut Klima / Luft.....	51
4.6	Schutzgut Erholung / Landschaftsbild.....	53
4.7	Schutzgut Menschliche Gesundheit.....	55
4.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	56
4.9	Schutzgut Fläche.....	56
4.10	Biologische Vielfalt.....	57
4.11	Natürliche Ressourcen.....	57
4.12	Unfälle oder Katastrophen.....	58
4.13	Emissionen, Energienutzung und Abfall.....	58
4.14	Gegenüberstellung von Wechselwirkungen der Schutzgüter.....	59
4.15	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	60
4.16	Zusätzliche Angaben.....	60
4.17	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring).....	61
5	Ergebnis	61
6	Vorschläge für Grünplanerische Festsetzungen	67

1 Einleitung

1.1 Anlass

Planvorhaben

Das traditionelle Hotel Schlüchtmühle in Grafenhausen soll durch eine Erweiterung mit unternehmerischem Weitblick weiterentwickelt werden, um die Existenz des Betriebes nachhaltig zu sichern. Hierzu wurde ein Entwicklungskonzept mit u. a. neuem Bettentrakt, Seminarräumen sowie Räumlichkeiten für Ruhe und Wellness entwickelt. Die Gemeinde Grafenhausen unterstützt die vorgelegte Konzeption des Familienbetriebs, die das Übernachtungsangebot in der Region qualitativ und quantitativ verbessert. Vor allem mit den geplanten Seminarräumen wird eine zusätzliche Attraktivität geschaffen, die eine gute Bettenbelegung auch in der Wintersaison gewährleistet und da-mit auch eine ganzjährige Beschäftigung der Angestellten möglich macht.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Hotel Schlüchtmühle“ will die Gemeinde Grafenhausen eine Genehmigungsgrundlage für das Vorhaben schaffen und die städtebauliche Entwicklung und landschaftliche Einbindung an diesem exponierten Standort planungsrechtlich sichern. Die Plankonzeption des Architekten dient als Grundlage für den Bebauungsplan, der jedoch ausreichend Gestaltungsspielräume offenhält.

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Oberes Schlüchtal (Gemeinden Grafenhausen und Ühlingen-Birkendorf) stellt die Fläche gegenwärtig nicht als Baufläche sondern als landwirtschaftliche Fläche dar. Demnach kann der Bebauungsplan „Hotel Schlüchtmühle“ nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Damit der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann, wird im Parallelverfahren die 7. Punktuelle Flächennutzungsplanänderung „Schlücht/ Tannenmühle“ eingeleitet und der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Sondergebiets- und Grünfläche dargestellt.

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

Abschichtung

Gemäß der in § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB aufgeführten Abschichtungsregel erfolgen zur Vermeidung von Doppelprüfungen die Darstellungen der umweltrelevanten Sachverhalte auf der Ebene des Bauleitverfahrens, da auf dieser Bebauungsplanebene die zu erwartenden Umweltauswirkungen mit einem deutlich höheren Detaillierungsgrad und Tiefenschärfe dargestellt werden als auf der FNP- Ebene. Auf eine gesonderte Umweltprüfung auf der FNP- Ebene wird verzichtet.

1.2 Rechtliche Grundlagen und Inhalte

Unterrichtung über den Untersuchungsrahmen

Für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB wird in § 2 Abs. 4 BauGB jeder Vorhabenträger aufgefordert, den Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Umweltbelange für die öffentliche Abwägung in Planungsprozessen gemäß § 15 UVPG festzulegen.

Die Festlegung des Untersuchungsrahmens sollte in Abstimmung mit den zuständigen Fachbereichen der Genehmigungsbehörde nach § 17 UVPG erfolgen. Der Verfahrensschritt wird nach EU Richtlinie 97/11 EG als „Scoping“ definiert. Die Festlegung des Untersuchungsrahmens erfolgt nach § 39 UVPG.

Ergebnis der Scopingphase

Gemäß den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ist der im Scopingverfahren für den Umweltbericht angekündigte Untersuchungsumfang und die Untersuchungstiefe ausreichend. Eine abschließende naturschutzrechtliche Stellungnahme konnte unter diesen Voraussetzungen durch die Fachbehörden abgegeben werden. Die betroffenen Arten und die Biotoptypen wurden nach Einschätzung des Naturschutzbeauftragten genau erfasst.

Die Umweltprüfung und der Umweltbericht werden aus Sicht des Naturschutzes als zielführend eingeschätzt.

Bzgl. der vorgesehenen Ausweisung von Gewässerrandstreifen bestehen redaktionelle Ungereimtheiten. Der Vorschlag vom Fachbereich Wasser, Amt für Umweltschutz Waldshut, den Gewässerrandstreifen im südlicheren Plangebiet (private Grünfläche) mit einer Breite von 10 m auszuweisen wird in der Planung berücksichtigt. Eine wesentliche Verschlechterung der ökologischen Belange des Fließgewässers oder eine negative Gewässerentwicklung kann ausgeschlossen werden.

Ebenfalls merkt die Wasserrechtsbehörde an, dass kleinere Teile des Plangebietes im Überschwemmungsgebiet der Schlücht liegen. Das Thema wird im Scoping Papier nicht vollständig behandelt und ist im Bebauungsplan nicht dargestellt (§ 1 Abs. 6 BauGB). Die Ausweisung von neuen Baugebieten im Außenbereich in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch ist in Überschwemmungsgebieten verboten (§ 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG). Es wird vorgeschlagen die Flächen aus dem Bebauungsplan herauszunehmen. Die Hochwassersituation wird mit im vorliegenden Umweltbericht weiter behandelt und im Bauleitverfahren berücksichtigt. In §78 Abs. 2 WHG wird dargestellt, dass die zuständige Behörde abweichend von Abs. 1 Nr. Baugebiete in Ausnahmen (vgl. §78 Abs. 2 Nr. 1 bis 8) zulassen kann. Der Aufstellung des Bebauungsplans bezieht sich einerseits auf den städtebaulichen Bestandsschutz der vorhandenen Hotelanlage mit Verkehrsflächen sowie bauliche Weiterentwicklung. Der Anbau des Gebäudes erfolgt ausschließlich außerhalb der Überschwemmungsflächen.

Für das Flurstück 388/3 besteht ein Eintrag im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK). Dies betrifft überwiegend die Fläche des ehemaligen Sägewerks (s. Datenblatt). Die Teilfläche ist in die Kategorie „B-Entsorgungsrelevanz“ eingestuft. Diese Einstufung bedeutet, dass mit verunreinigten Bodenmassen auf der Fläche gerechnet muss, die u.U. nicht frei verwertet werden können. Allerdings ist davon auszugehen, dass auf Grund der Bebauung der Fläche (Hotel Schlüchtmühle) nur punktuell belastete Bodenmassen vorhanden sind.

Ausstehend war eine detaillierte Darstellung der eigentlichen Eingriffe im Plangebiet und der daraus resultierenden Kompensationsmaßnahmen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden baurechtliche, artenschutzrechtliche und forstrechtliche Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Ebenfalls besteht für den geplanten Geltungsbereich gemäß Darstellung im Regionalplan 2000 eine Überlagerung eines Vorranggebietes für Naturschutz und Landschaftspflege. Durch die Planung werden die Schutzziele der Vorrangfläche jedoch nicht beeinträchtigt, sondern durch entsprechende Festsetzungen von Pflanzenerhaltungs- und Maßnahmenflächen aufgewertet.

Einordnung im Bebauungsplanverfahren

Nach § 4 Abs. 1 BauGB sind Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB frühzeitig über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu unterrichten und zur Beteiligung aufzufordern.

Die Stellungnahmen sind im Rahmen des Vorentwurfes einzuholen und im Planentwurf und der Begründung zum Planvorhaben zu berücksichtigen. Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen darf 30 Tage nicht unterschreiten.

Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Bauleitplanung

Als Gegenstand der Ermittlungen von Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaft sind gemäß § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB festgelegt:

- die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000- Gebiete im Sinne des BNatSchG,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- 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 Darstellungen 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 Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes bzgl. der Schutzgüter,
- die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen bzgl. der Schutzgüter oder Wechselwirkungen derer zu erwarten sind,
- die Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und die Schutzzwecke von FFH – und Vogelschutzgebieten,
- die Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt soweit sie umweltbezogen sind.

Ebenfalls sind die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB einzuhalten.

Verpflichtende Angaben im Umweltbericht

Der Umweltbericht nach § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2 hat folgende Bestandteile:

1. Eine Einleitung mit folgenden Angaben:
 - a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben;
 - b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden;
2. eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden; hierzu gehören folgende Angaben:
 - a) eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann;

- b) eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge
 - aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
 - bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit mögliche die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
 - cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
 - dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
 - ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
 - ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
 - gg) die Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
 - hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe;

Die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken.

Die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen.

- c) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermeiden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;
 - d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl;
 - e) eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen;
3. zusätzliche Angaben:
- a) eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.

- b) Eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt,
 - c) eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage,
- eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

Ergänzend erfolgen Festlegungen, in welcher Form die weiteren Teilaspekte der Umweltprüfung, wie z.B. die naturschutzrechtliche Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, FFH – Vorprüfung und/oder FFH – Verträglichkeitsprüfung, die Lage des Plangebiets in Schutzgebieten, die mögliche Beeinträchtigung von § 30 BNatSchG Biotopen, die Einarbeitung gutachterlicher Einschätzungen und Prüfungen zum Artenschutz sowie die Erarbeitung von grünplanerischen Festsetzungen, für die die Übernahme in den Bebauungsplan erfolgen soll.

2 Allgemeine Festlegungen zur Vorgehensweise, Methodik und Detaillierungsgrad

2.1 Abstimmungsvorlage zur integrativen Bearbeitung von Umweltprüfung, Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und Grünordnung

Zweck der Umweltprüfung

Ein wesentlicher Aspekt bei der Einführung der Umweltprüfung war neben der verstärkten Berücksichtigung der umweltschützenden Belange auch die Bündelung der verschiedenen Teilbearbeitungsgebiete wie der naturschutzrechtlichen Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, der Grünordnungsplanung oder falls erforderlich einer FFH – Vorprüfung bzw. der FFH – Verträglichkeitsprüfung.

Umweltprüfungen umfassen nach § 3 UVPG die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens oder eines Plans oder Programms auf die Schutzgüter. Sie dienen einer wirksamen Umweltvorsorge nach Maßgabe der geltenden Gesetze und werden nach einheitlichen Grundsätzen sowie unter Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

allgemeine Vorgehensweise

Die eigentliche Umweltprüfung wird hinsichtlich der Eingriffs- Ausgleichsregelung nach §§ 15 bis 16 NatSchG und BNatSchG, der artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG sowie der grünplanerischen Festsetzungen (z.B. Pflanzgebote, Pflanzbindungen) ergänzt.

Ferner werden die ggf. im Scoping- Verfahren vorgeschlagenen gutachterlichen Untersuchungen z.B. zum Baugrund, zu Lärm- oder Luftemissionen oder sonstigen Sachverhalten mitberücksichtigt.

Umweltprüfung in der Bauleitplanung

Nach § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c findet die Umweltprüfung statt, indem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens ermittelt und in einem „Umweltbericht“ beschrieben und bewertet werden. Die Bestandteile des Umweltberichtes sind der Anlage 1 BauGB bzw. § 40 UVPG zu entnehmen.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Da sich die naturschutzrechtliche Eingriffs- Ausgleichsregelung auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft beschränkt, erfolgt in den Kapiteln zu diesen Schutzgütern auch die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung.

Die Bewertung von Eingriffen in den Naturhaushalt erfolgt in Anlehnung an die Ökokonto-Verordnung 2010 des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen.

- Vermeidung, Minimierung, Kompensation und Grünordnung** Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.
- Die Kompensation, Vermeidung oder Minimierung der Eingriffe erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) oder Hinweise im Bauleitplan.
- Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.
- Hinsichtlich der grünordnerischen Festsetzungen/ Kompensationsmaßnahmen erfolgen in einem gesonderten Kapitel die Auflistung der aus Umweltsicht erforderlichen Festsetzungen sowie deren textliche Konkretisierung. Die zeichnerische Darstellung erfolgt im eigentlichen Bebauungsplan und wird zwischen dem Städteplaner und dem Umweltgutachter entsprechend abgestimmt.
- Gemäß § 17 Abs. 6 und 11 BNatSchG und §18 BNatSchG sind die festgelegten Ausgleichsmaßnahmen ins Kompensationsverzeichnis der Naturschutzbehörde einzutragen.

- Überwachung** Nach § 28 Abs. 2 UVPG bzw. Anlage 1 BauGB (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB) kann durch die zuständige Behörde eine durch den Vorhabenträger veranlasste Überwachung nachteiliger, schwer vorhersehbarer Umweltauswirkungen verlangt werden. Die Überwachung kann sich auf die Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen oder die Wirksamkeit von Ausgleichs-, Kompensations- oder Ersatzmaßnahmen beziehen.
- Die systematische Erfassung, Messung, Beobachtung oder Überwachung über einen bestimmten Zeitraum wird als „Monitoring“ bezeichnet.

- Natura 2000** Sofern im Vorhabenbereich Natura 2000 Gebiete vorhanden und betroffen sind, muss die Integration einer FFH – Vorprüfung bzw. FFH – Verträglichkeitsuntersuchung nach § 34 BNatSchG und § 38 NatSchG erfolgen.

2.2 Allgemeine Methodik

- Vorbemerkung** Die Bestandteile des Umweltberichtes sind der Anlage 1 BauGB bzw. § 40 UVPG zu entnehmen.
- Planvorhaben** Das Planvorhaben soll in einer Kurzdarstellung bzgl. des Inhalts und der Ziele sowie der Beziehung zu anderen relevanten Vorhaben einleitend beschrieben werden. Ebenfalls muss dargestellt werden, dass die geltenden Ziele des Umweltschutzes und die Art der der Anwendung zur Erreichbarkeit dieser Zielsetzung bei der Ausarbeitung des Plans berücksichtigt wurden.
- Bestandserfassung** Ziel ist die Erfassung eines Basisszenarios des derzeitigen Umweltzustandes der Umweltmerkmale, welche voraussichtlich durch das Planvorhaben beeinträchtigt werden.
- Für die abzurufenden Schutzgüter erfolgt im Plangebiet und falls erforderlich (z.B. Schutzgüter Grundwasser oder Klima/Luft) auch über das Plangebiet hinaus eine Bestandserfassung der örtlichen Ausprägung der Schutzgüter.

Hierzu erfolgen Kartierungen und Begehungen des Geländes sowie die Auswertung der vorliegenden Datengrundlagen zu den Standortbegebenheiten sowie die Berücksichtigung von Umweltproblemen, welche sich auf ökologisch empfindliche Gebiete wie Schutzgebiete, Parks oder besonders geschützte Lebensräume nach BNatSchG und NatSchG beziehen. Neben der Erfassung der schutzgutbezogenen Fakten erfolgt auch die Erfassung der ggf. vorhandenen Vorbelastungen für das jeweilige Schutzgut.

Bestandsbewertung

Die Bestandsbewertung gliedert sich in zwei Teilschritte, die Bewertung der Bedeutung unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung sowie die Abschätzung der Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber den zu erwartenden Beeinträchtigungsfaktoren.

Sowohl bei der Bewertung der Bedeutung sowie bei der Bewertung der Empfindlichkeit wird ein 4 – stufiger Bewertungsrahmen (unerheblich < 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.

Prognose von Auswirkungen

Nach der Bestandserfassung und –bewertung erfolgt für die einzelnen Schutzgüter die Prognose der Auswirkungen. Hierbei erfolgt die verbal–argumentative Verknüpfung der zu erwartenden Beeinträchtigungsfaktoren, getrennt nach baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Beeinträchtigungen und deren Stärke mit der in der Bestandserfassung ermittelten Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter.

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).

Elemente der Planung, welche bereits im tatsächlichen Bestand enthalten sind, ebenfalls wie die abzurechnenden Elemente eindeutig darzustellen. Die Nutzung natürlicher Ressourcen ist zu beschreiben und wenn möglich nachhaltig zur Verfügung zu stellen. Emissionen von Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlung sowie die Prognose von Abfallerzeugnissen, sowie Risiken für Menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt sollen berücksichtigt werden.

Einflüsse auf den Klimawandel durch Treibhausgase oder kumulierende Auswirkungen benachbarter Plangebiete müssen ebenfalls beschrieben werden.

Insgesamt soll eine Beschreibung der direkten, etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurz-/ mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden positiven und negativen Auswirkungen auf kommunaler, landes-/ bundes-/ und europaweiter Ebene erfolgen.

Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind im Text darzustellen.

Alternativen

Sofern sich bei der Planung Alternativen ergeben, werden deren Auswirkungen in der entsprechenden Tiefenschärfe untersucht und die Varianten miteinander verglichen.

Als Ergebnis erfolgt diesbezüglich eine Empfehlung der aus Umweltsicht günstigeren Variante. Die Entscheidung für oder gegen eine Variante ist Gegenstand der Abwägung des Gemeinderates. Die umweltrelevanten Gesichtspunkte sind hierbei in der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen.

Vermeidung und Minimierung; Kompensation	In der Regel werden bei den ersten Konzeptionen für einen Bebauungsplan bereits Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung berücksichtigt. Darüber hinaus sind in der Umweltprüfung die weiterhin möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen darzustellen und ggf. im Rahmen von grünordnerischen Festsetzungen für die Übernahme in den Bebauungsplan aufzubereiten.
naturschutzrechtliche Eingriffs- Ausgleichs Bilanzierung	<p>Die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt nur für die im Naturschutzgesetz genannten Schutzgüter des Naturhaushaltes Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft. Die in der Umweltprüfung weiterhin abzuarbeitenden Sachverhalte wie Gesundheit des Menschen, Verwendung von Energie usw. werden in diesem Zusammenhang nicht bilanziert.</p> <p>Im Rahmen einer naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird zunächst ebenfalls über eine verbal- argumentative Verknüpfung der Eingriffe im Zusammenhang mit Fläche, Schwere und Komplexität der Auswirkungen der Bedarf der für das jeweilige Schutzgut erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ermittelt.</p> <p>In einem zweiten Schritt werden die im Plangebiet selbst oder außerhalb des Plangebietes vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen dargestellt, beschrieben sowie der mögliche Kompensationsgrad bestimmt. In wie weit hierbei eine vollständige Kompensation der Eingriffe angestrebt und umgesetzt wird, ist wie bisher Gegenstand der Abwägung durch den Gemeinderat.</p> <p>Zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs für beseitigte Biotoptypen wird auf den Biotypenschlüssel der LUBW 2016 zurückgegriffen. Im Hinblick auf das Schutzgut „Boden“ werden die Aussagen in Anlehnung an die Arbeitshilfe des Umweltministeriums Baden-Württemberg getroffen.</p>
Monitoring	Nach der Realisierung des Bebauungsplanes wird neben der Überwachung der prognostizierten Auswirkungen auch eine Überprüfung der umgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Im Text erfolgen Angaben zum jeweils zweckmäßig durchzuführenden Monitoring.
Darstellung der Ergebnisse	Abschließend soll eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben der Umweltprüfung erfolgen.

2.3 Quellenverzeichnis Bewertungs- und Datengrundlagen / 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	<p>Als Bewertungsgrundlagen dienen im Wesentlichen die nachfolgend aufgeführten Gesetze und Richtlinien.</p> <ul style="list-style-type: none">➤ 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
- Ökokonto-Verordnung (Stand: 19.Dez., 2010), Gesetzblatt für Baden-Württemberg, Nr.23 (ISSN 0174-478 X).
- Die Wasserrahmenrichtlinie, Deutschlands Gewässer 2015, Umweltbundesamt, Stand September 2016
- 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
 - Quellenschutzgebiet
 - 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
- KRATSCHE, 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 Volkshemstättenwerk, 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, Nordstedt, Juni 2006
- UVP- GESELLSCHAFT E.V., AG MENSCHLICHE GESUNDHEIT, HARTLIK, J. ET AL.:** Leitlinien Schutzgut Menschliche Gesundheit, Für eine wirksame Gesundheitsfolgenabschätzung in Planungsprozessen und Zulassungsverfahren, Selbstverlag, 1. Auflage Juni 2014

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.

2.4 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.

2.4.1 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-/ Immissions- richtlinie	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchs- und Immissionsarten, insbesondere landwirtschaftlicher Art.
BNatSchG / LNatSchG	Zur Sicherung der Lebensgrundlage wird auch die Erholung in Natur und Landschaft herausgestellt.
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.
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	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 <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. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.
BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere <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 zu berücksichtigen

FFH – Richtlinie VogelSchRL	Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume
Rote Listen	Information der Öffentlichkeit über den 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.
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.

Schutzgut Boden	
BBodSchG, LBodSchG, Bodenschutzverordnung	Ziel der Bodenschutzgesetze ist: der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <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 Rohstofflagerstätten, 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	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.

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 Quellschutzgebiete	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.
Landschaftsschutzgebiet 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.
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.
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.
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.
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.

2.5 Darstellung von umweltbezogenen Plänen

Vorbemerkung Derzeit liegen für das Plangebiet über den bereits herangezogenen Grundlagen keine umweltbezogenen Pläne vor, die im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen wären.

2.5.1 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 Im Regionalplan des RV Hochrhein-Bodensee ist der Planvorhabenbereich entlang der Schlucht als „Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege“ ausgewiesen. Das Hotel Schlüchtmühle ist mit zwei Gebäuden dargestellt. Südlich der Hotelanlage ist eine landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Die Planung steht daher im westlichen Teil im Widerspruch zu den Festlegungen des Regionalplans.

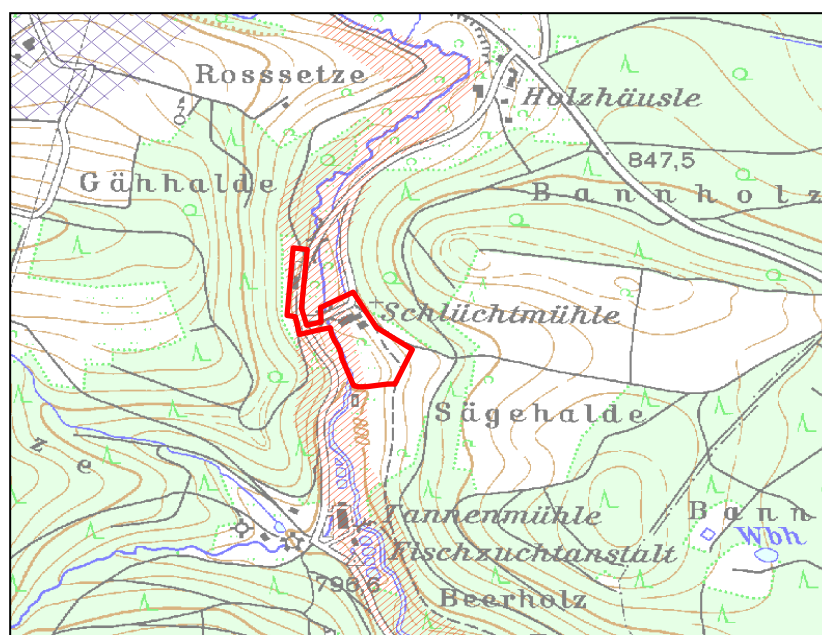


Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalplan, Plangebiet rot abgegrenzt, schematische Darstellung

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 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 2000 nicht entgegensteht.

Flächen- nutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Oberes Schlüchtal (Gemeinden Grafenhausen und Ühlingen-Birkendorf), welcher bisher sechs Änderungen unterzogen wurde, stellt die Fläche gegenwärtig nicht als baufeld dar. Demnach kann der Bebauungsplan „Hotel Schlüchtmühle“ nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Damit der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann, wird im Parallelverfahren die 7. Punktuelle Flächennutzungsplanänderung „Schlücht/Tannenmühle“ eingeleitet und der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Sondergebiets- und Grünfläche dargestellt. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird zugleich der Bereich Tannenmühle einschließlich der umgebenen Freizeiteinrichtungen entsprechend der Bestandssituation dargestellt. Damit wird auch für mögliche Erweiterungen der Tannenmühle eine planungsrechtliche Grundlage geschaffen.

Für die Beseitigung von Wald im nordöstlichen Teil des Planungsgebietes ist ein Antrag auf Waldumwandlung nach § 9 und § 10 LWaldG zu stellen und vor Aufstellung des Satzungsbeschlusses durch die Obere Forstdirektion (RP Freiburg) zu genehmigen.

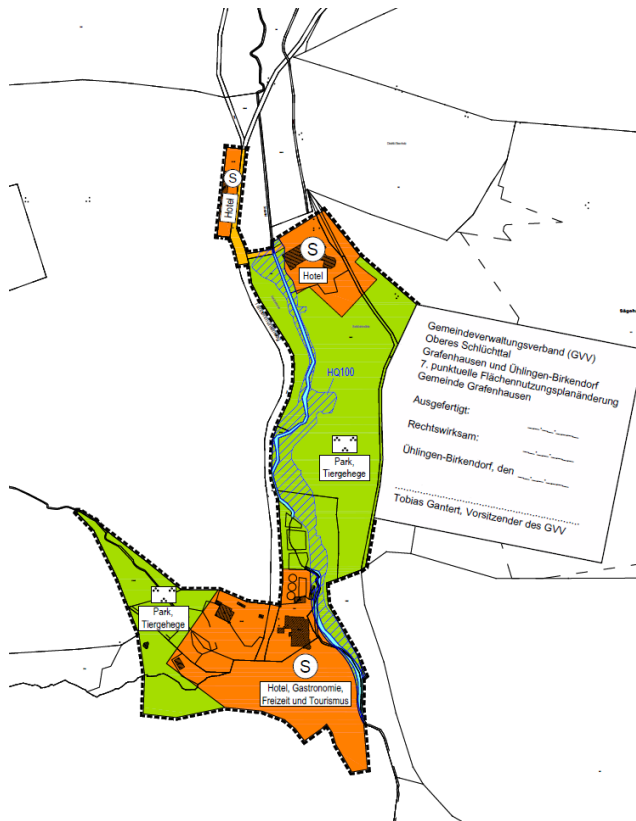


Abbildung 2: Auszug der geplanten 7. punktuellen Flächennutzungsplanänderung mit Darstellung des Geltungsbereichs des BPL (Quelle: fsp Stadtplanung, Freiburg), Geltungsbereich Bebauungsplan „Hotel Schlüchtmühle“ gelb gekennzeichnet; schematische Darstellung.

Generalwildwegeplan BW

Nordöstlich der Gemeinde Grafenhausen verläuft ein Wildtierkorridor mit internationaler Bedeutung (Odenwald/ Schwarzwald/ Jura) in das Kanton Schaffhausen. Durch die Realisierung des Bebauungsplanes „Hotel Schlüchtmühle“ ergibt sich keine direkte Betroffenheit für den Wildtierkorridor. Ebenfalls sind keine prioritären Auerhahnflächen betroffen und Wildkatzennachweise bestehen nicht.

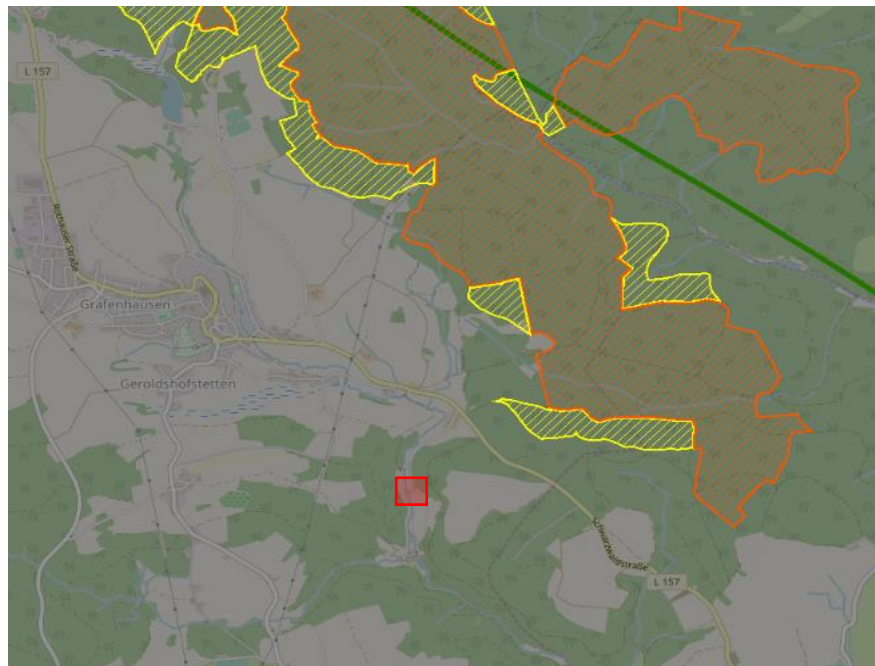


Abbildung 3: Darstellung des Wildtierkorridors (grüne Linie) in Abhängigkeit zum Plangebiet (rot, schematische Darstellung).

2.5.2 Berücksichtigung der Fachplanung bei der Aufstellung

Vorbemerkung Aus der nachfolgenden vorläufigen Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie diese hier dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze ohnehin einen bewertungsrelevanten Rahmen rein inhaltlicher Art darstellen, während die Zielvorgaben der Fachpläne über diesen inhaltlichen Rahmen hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vorgeben. So werden beispielsweise bestimmte schutzgutspezifische Raumeinheiten (z.B. Biotoptypen, Bodentypen etc.) auf der Grundlage der jeweiligen gesetzlichen Vorgaben bewertet.

Damit stellen die gesetzlichen und fachplanerischen Ziele innerhalb der Umweltprüfung den finalen Maßstab für die Frage dar, welchen Umweltauswirkungen aus ökologischer Sicht in die Abwägung eingestellt werden müssen.

2.6 Schutzgebiete und geschützte Teile von Natur und Landschaft

2.6.1 Natura 2000

FFH-Gebiet Im geplanten Baugebiet sind keine FFH-Gebietsflächen vorhanden. Ca. 250 m südlich des Plangebiets findet sich das FFH-Gebiet „Täler von Schwarza, Mettma, Schlücht, Steina“ (Schutzgebiets-Nr. 8315341).

Mögliche Beeinträchtigungen für die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebiets können aufgrund der räumlichen Distanz sowie den auf der Fläche bestehenden Vorbelastungen durch die bestehende Hotelanlage mit angrenzender Nutzung auf ausgeschlossen werden.

Einzelarten Anhang IV und V Obwohl das Plangebiet nicht von Teilflächen des FFH-Gebietes „Täler von Schwarza, Mettma, Schlücht, Steina“ überlagert werden, ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung die potentielle Betroffenheit für mobile Einzelarten nach Anhang IV und V zu behandeln.

Eine ausführliche Abhandlung zu den FFH – Einzelarten ist den artenschutzrechtlichen Gutachten von M.Sc. Biol. E. Böhler (Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan vom 15.11.2018) zu den Artengruppen der Reptilien, Amphibien, Vögel und Fledermäuse zu entnehmen.

FFH- Mähwiesen außerhalb von FFH- Gebieten Gemäß LUBW Daten- und Kartendienst befinden sich innerhalb des Plangebietes keine kartierten FFH- Mähwiesen. Der Planbereich ist dem Außenbereich zuzuordnen und ist anteilig durch landwirtschaftlich genutzte Grünflächen charakterisiert. Im südlichen Planbereich befinden sich die Intensivweiden eines Tiergeheges. Die Mähwiesenflächen auf Flst. Nr. 388/8 Gemarkung Grafenhausen werden als Fettwiese mittlerer Standorte angesprochen.

Vogelschutzgebiet (VSG) Im geplanten Baugebiet liegen keine Vogelschutzgebietsflächen. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Südschwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr. 8114441) liegt in ca. 3,2 km westlicher Richtung.

Aufgrund der hohen Entfernung können mögliche Beeinträchtigungen für die Schutz- und Erhaltungsziele innerhalb des Vogelschutzgebietes ausgeschlossen werden. Die Prüfung, ob der Verlust der Eingriffsflächen ggf. eine erhebliche Beeinträchtigung für die Arten der Vogelschutzrichtlinie mit sich bringt, erfolgt im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan (M.Sc. Biol. E. Böhler (Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan vom 15.11.2018)).

2.6.2 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 Plangebiet ist im Internetportal der LUBW das nach § 30 BNatSchG geschützte Feuchtbiotop „Gh-Ort, Schlüchtwies, Feuchtgebiet“ (Biotop- Nr. 182153370242) ausgewiesen.

Gemäß der Biotopbeschreibung von 1996 ist das Feuchtgebiet durch einen gewässerbegleitenden Auwaldstreifen entlang der Schlucht (Naturnaher Abschnitt eines Mittelgebirgsbachs) mit einer angrenzenden Hochstaudenflur charakterisiert. *„Die Schlucht hat in diesem Bereich ein sehr blockreiches Bachbett. An beiden Seiten wachsen Erlen und Weiden, die als Auwaldstreifen ausgebildet sind. Am östlichen Ufer schließt sich eine flächige Hochstaudenflur an, in welcher hauptsächlich Pestwurz, Mädesüß und Brennessel vorkommt. Querende Gräben, die zum Zeitpunkt der Kartierung ausgetrocknet waren, entwässern die Fläche.“*



Abbildung 4: Darstellung des Offenlandbiotopes (magenta) in Abhängigkeit zum Plangebiet (gelb, schematische Darstellung), Quelle LUBW. Foto Schlüchtmühle in den 70ern (Quelle Fam. Baschnagel); tatsächlicher Bestand Aufnahme 2017, GaLaPlan.

Die vom Bebauungsplan überlagerte Fläche des Offenlandbiotop bezieht sich auf einen privaten Gartenbereich mit einem restaurierten Mühlrad der Schlüchtmühle (vgl. tatsächlicher Bestand im Gelände Abb. 4). Demnach sind im Plangebiet keine nach §30 BNatSchG geschützten Lebensräume vorhanden. Die Schlucht mit gewässerbegleitender Gehölzgalerie ist zwar noch vorhanden, wobei die Gewässerufer im Bereich der Brücke mit Steinsätzen befestigt sind und die Gehölzgalerie anteilig mit Ziergehölzen bepflanzt wurde. Gemäß Aussagen der Familie Baschnagel, war die Fläche früher bereits bebaut (vgl. altes Foto Abb.4) und wurde im Rahmen der Schlüchtmühle genutzt.

Die Hochstaudenflur sowie die gewässerbegleitende Auwaldgalerie (nach §30 BNatSchG geschützter Lebensraum) beginnen auf dem nördlich angrenzenden Flst.- Nr. 388/10, Gemarkung Grafenhausen. Eingriffe in die noch vorhandenen und nach § 30 BNatSchG besonders geschützten Biotope nördlich angrenzend zum Plangebiet sind nicht geplant. Daher können negative Beeinträchtigungen der nach §30 BNatSchG geschützten Lebensräume (gemäß tatsächlichem Bestand im Gelände) vollständig ausgeschlossen werden.

Südlich angrenzend bzw. leicht überlagernd zum Planbereich befindet sich das Biotop „Gh-Ort, s. Schlüchtmühle, Bach“ (Biotop- Nr. 182153370243). Da hier keinerlei Eingriffe stattfinden, können Beeinträchtigungen vollständig ausgeschlossen werden.

2.6.3

sonstige Schutzgebiete

Landschafts- schutzgebiete (LSG)

Im Plangebiet sind keine Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen. Das nächstgelegene LSG „Schwarzwaldtäler (Schlüchtal)“ (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 Dürrheim 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.

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes „Hotel Schlüchtmühle“ werden keine Handlungen, die den Charakter des Naturparks verändern oder dem Schutzzweck zuwiderlaufen können zugelassen.

Biosphärenreservat Im Plangebiet ist kein Biosphärengebiet ausgewiesen.

Nationalpark Im Plangebiet ist kein Nationalpark ausgewiesen.

Waldschutzgebiet 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 4.5 Schutzgut Wasser.

Naturdenkmal Im Plangebiet sind keine Naturdenkmäler ausgewiesen.

2.7 Forstliche Belange

Wald nach § 3 LWaldG Innerhalb oder unmittelbar angrenzend zum Geltungsbereich befinden sich Flächen, welche nach § 3 LWaldG rechtlich als Wald angesprochen werden. Es handelt sich um einen Nadelbaumbestand, welcher nordöstlich an das bestehende Hotelgebäude angrenzt. Zur Einhaltung des Waldabstandes nach LBO ergibt sich demnach die Erforderlichkeit einer Waldumwandlung.

Etwa 900 m² Waldfläche auf Flst.- Nr. 388/8, Gemarkung Grafenhausen werden dauerhaft umgewandelt um eine erforderliche Parkplatzfläche für die Hotelanlage zu schaffen. Weitere 1.500 m² auf Flst.- Nr. 393, Gemarkung Grafenhausen werden zukünftig als Niederwald bewirtschaftet. Die die Erweiterung der Hotelanlage ist durch mehrere lokal gegebenen Faktoren begrenzt. Zum einen beschränken sich die Erweiterungsmöglichkeiten der Hotelanlage auf den Grundbesitz der Betreiberfamilie, zum anderen auf den schonenden Umgang mit dem Verbrauch von Außenbereichsflächen für Bauvorhaben. Des Weiteren grenzt nördlich ein Offenlandbiotop nach §30 BNatSchG an. Westlich verläuft die Schlucht, für die im Seitenbereich Überschwemmungsflächen ausgewiesen sind. Südlich brütet ein Neuntöter- Paar. Ebenfalls soll die neue Parkplatzfläche so angelegt werden, dass ein direkter Anschluss an die bestehende Verkehrsfläche geschaffen wird und die Gäste möglichst direkt an der Hotelanlage parken können. Insgesamt besteht demnach nur östlich der derzeit bestehenden Hotelanlage die Erweiterungsmöglichkeit für eine Parkplatzanlage.

Für die Umwandlung von etwa 900 m² Nadelbaum- Bestand werden ca. 2.300 m² Waldfläche neu aufgeforstet. Der forstrechtliche Ausgleich kann im südöstlichen Eingriffsflurstück 388/8, Gemarkung Grafenhausen stattfinden.

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, die Randbereiche des bestehenden Feldweges mit jeweils eine Reihe Spitzahorn wegen der Herbstverfärbung und südlich davon Wildkirsche, Wildbirne und Wildapfel in lichtigem Verband bis zur Grenze auf dem Gemeindegrundstück 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.

3 Beschreibung des Vorhabens

3.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Inhalt und Ziele

Das traditionelle Hotel Schlüchtmühle in Grafenhausen soll mit unternehmerischem Weitblick weiterentwickelt werden, um die Existenz des Familienbetriebs nachhaltig zu sichern. Im Gebäudebestand sollen durch Zimmerzusammenlegungen zeitgemäße Zimmergrößen und Bäder hergestellt werden. Um die betriebswirtschaftlich erforderliche Bettenzahl zu erreichen, soll ein neuer Bettentrakt 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.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Hotel Schlüchtmühle“ will die Gemeinde Grafenhausen eine planungsrechtliche Grundlage für das Vorhaben schaffen und die städtebauliche Ordnung und landschaftliche Einbindung am exponierten Standort sichern.

Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren entsprechend § 8 (3) BauGB punktuell geändert.

Konkret sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Hotel Schlüchtmühle“ folgende Ziele verfolgt werden:

- Stärkung des bestehenden Hotelstandortes durch die Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten für das Hotel Schlüchtmühle
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Einbindung in den wertvollen landschaftlichen Kontext
- Erhalt der überregionalen Wegeverbindungen
- Erhalt wertvoller Strukturen und Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft

Standort

Das ca. 2,1 ha große Plangebiet befindet sich von Wald- und Wiesenflächen umrahmt im Südosten der Gemeinde Grafenhausen. Östlich der Schlüchtmühle befinden sich ein Wald, im Süden grenzen die Freibereiche sowie die Tannenmühle an. Die westliche und nördliche Begrenzung bildet die Schlucht sowie der Tannenmühlenweg. Der Planbereich selbst ist durch die bereits bestehende Hotelanlage mit entsprechenden Nebenanlagen und Privatgartenflächen geprägt.

Städtebauliches Konzept Das städtebauliche Konzept sieht vor, das Bestandsgebäude der Schlüchtmühle mit einem riegelartigen Anbau in einem leichten, stumpfen Winkel in Richtung Südosten zu ergänzen. Auf diese Weise entsteht ein gefasster Raum, der gemeinsam mit dem Bestand eine Hofsituation generiert. Durch die Platzierung des Gebäudes können die Balkone der Gästezimmer idealerweise in Richtung Hof und Südwesten ausgerichtet werden. Die Erschließung der Zimmer erfolgt dementsprechend von Nordosten. Im Erdgeschoss ist eine großzügige Terrasse geplant, die an den Gastraum des Hotels anknüpft. Als Dachform ist das moderne Pultdach vorgesehen, dessen höchster Punkt waldseitig sein wird und sich in der Höhe dem Bestand anpasst. Im Gebäudeinneren sind daneben den Gästezimmern aus Seminar-, Fitness- und Ruheräume, SPA- und Wellnessbereiche etc. vorgesehen, um ein möglichst breites Angebotsspektrum zu schaffen.

Nutzungsart Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hotel dient dem Ausbau des bestehenden Hotelbetriebs zu einem zeitgemäßen Ferienhotel inmitten der Schwarzwaldlandschaft und damit der Stärkung und Entwicklung des Hotelstandorts Schlüchtmühle. Es sollen Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit Schank- und Speisewirtschaft sowie Seminar-, Ruhe- und Fitnessräume zugelassen werden, einschließlich der dazugehörigen Anlagen und Gebäude. Perspektivisch ist auch ein SPA- und Wellnessbereich denkbar.

Das Sondergebiet wurde im Süden stark begrenzt, um Grünflächen in nennenswertem Umfang ausweisen zu können bzw. um den Flächenverbrauch auf das notwendige Maß zu reduzieren.

Nutzungsmaß Die Grundfläche und die Geschossfläche im Sondergebiet orientieren sich am Bestand sowie an der konkreten Planung der Hotelerweiterung. Deshalb werden hier absolute Werte festgesetzt. Aufgrund des städtebaulichen Zusammenhangs ist zur Ermittlung der GRZ die Summe aller vier Sondergebietsflächen heranzuziehen. Zusammen mit der zulässigen Grundfläche von 2.890 m² kann eine GRZ von ca. 0,37 erreicht werden. Die zulässige Geschossfläche sowie die Gebäudehöhe lassen den Bau von vier Vollgeschossen bis auf eine Höhe von 829 m ü. NN zu, was etwa der Höhe des Bestandsgebäudes entspricht.

Die großzügigen Freiräume sichern, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt werden mithilfe der Freiflächen und der grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet vermieden. Die kompakte Bebauung entspricht einem flächensparenden Umgang mit Grund und Boden.

Das Plangebiet umfasst folgende Flächenanteile:

Sondergebiet	ca. 7.514 m ²
Private Grünflächen	ca. 7.514 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen	ca. 769 m ²
Private Verkehrsflächen	ca. 1.347 m ²
<u>Wasserfläche</u>	<u>ca. 655 m²</u>
Summe/ Geltungsbereich	ca. 21.331 m²

Bauweise Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise, wobei auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind. Damit wird den Anforderungen des Vorhabens entsprochen, den neuen Hoteltrakt effizient und ökonomisch am Bestand auszurichten.

Erschließung Der Tannenmühlenweg verbleibt als Haupteerschließung im Eigentum und der Unterhaltungspflicht bei der Gemeinde Grafenhausen. Die Verkehrsflächen auf dem Grundstück der Schlüchtmühle sind zwar privat, können jedoch auch von der Öffentlichkeit genutzt werden, da diese einen wichtigen Bestandteil im Wegenetz der Gemeinde Grafenhausen und des Umlands darstellen. Hierbei fungiert der westliche Weg, vor allem als Wegeverbindung für Fußgänger, der östliche Weg dient sowohl der Land- und Forstwirtschaft als auch Wanderern und Radfahrern.

Zur Sicherung der übergeordneten Wegeverbindungen wird eine mit einem Geh- und We-gerecht zu belastende Fläche zugunsten der Öffentlichkeit festgesetzt.

**Stellplätze/
Nebenanlagen**

Die Festsetzungen zu Stellplätzen, Garagen und Carports zielen darauf ab, dass Neben-anlagen, die hochbaulich in Erscheinung treten, keinen negativen Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild nehmen. Aus diesem Grund sind oberirdische, nicht überdachte Pkw- Stellplätze überall zulässig, Garagen und Carports hingegen nur hinter dem Hotel Schlüchtmühle. Auf diese Weise können gewünschte Blickbeziehungen erhalten bleiben.

Hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen über 25 m³ dürfen nur innerhalb der Baufenster sowie innerhalb der festgesetzten Zonen für Garagen und Carports errichtet werden. Dadurch sollen die städtebauliche Ordnung sichergestellt und Freiflächen zu Schlücht hin von großvolumigen baulichen Anlagen freigehalten werden. Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung dienen sowie Nebenanlagen bis 25 m³, sind aus technischen und praktischen Gründen im gesamten Plangebiet zugelassen.

**Ver- und Entsor-
gung**

Der Bestand der Hotelanlage ist bereits an die Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlos-sen. Es besteht die Option für einen Glasfaserkabelanschluss.

Regenwasser

Gemäß dem Erläuterungsbericht für Niederschlagswasserbeseitigung der TILLIG Ingenie-ure GmbH vom 02.11.2018 soll das anfallende Niederschlagswasser unverändert in die Schlücht eingeleitet werden. Da sich eine zusätzliche Flächenversiegelung gegenüber dem Bestand ergibt, muss ein Rückhaltevolumen von etwa 107 m³ durch den Bauherrn geschaffen werden.

**Bedarf an Grund
und Boden**

Die Gemeinde Grafenhausen beabsichtigt eine Entwicklung, die den Hoteleigentümern bzw. Bauherren notwendige Spielräume innerhalb des Baufensters zur flexiblen Grund-stücksorganisation einräumt. Das festgesetzte Baufenster orientiert sich an der Planung der Erweiterung, schert das Bestandsgebäude und stellt eine städtebauliche Ordnung sicher, wodurch die Räume gefasst werden. Des Weiteren werden die Freiräume an der der Schlücht erhalten.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Sondergebietsfläche Hotel mit etwa 7.514 m² ausgewiesen. Die Grundfläche für Gebäude wird mit 2.880 m² festgesetzt, wobei eine Flächenversiegelung für Nebenanlagen bis 80% der Sondergebietsfläche zu-lässig ist (ca. 3.131 m²). Zuzüglich der privaten (1.347 m²) und öffentlichen Verkehrsflä-chen (769 m²) ergibt sich für das Plangebiet eine max. zulässige Flächenversiegelung von etwa 8.127 m².

Abzüglich der bestehenden Flächenversiegelung mit 4.713 m² ergibt sich durch die Auf-stellung des Bebauungsplanes eine zusätzliche Flächenversiegelung von etwa 3.414 m².

3.2

Alternativen

**Planungsalter-
nativen**

Im Rahmen der Umweltprüfung sind hinsichtlich des Bebauungsplanes auch Alternativen zu prüfen.

Auslöser für die Aufstellung des Bebauungsplans „Hotel Schlüchtmühle“ ist die östliche Erweiterung der Hotelanlage selbst. Aufgrund der angrenzenden Wald- und geschützten Offenlandbiotopflächen, der artenschutzrechtlichen Vorgaben sowie der Hochwassersitua-tion westlich zum Plangebiet ergeben sich gegenüber der aktuellen Planung keine gleichwertigen Alternativen. Aus diesem Grund wird auf eine Betrachtung weiterer Vari-anten verzichtet.

3.3 Belastungsfaktoren

3.3.1 Baubedingte Beeinträchtigungen

Lärmemissionen Baubedingte Lärmemissionen entstehen vor allem durch den zeitlich befristeten Einsatz entsprechender Baugeräte während der Bauarbeiten. Diese beschränken sich im vorliegenden Fall im Wesentlichen auf die Erdarbeiten für die Erschließungsflächen sowie die Hochbauarbeiten.

In Bezug auf Lärmemissionen ist das Gebiet durch den Ziel- und Quellverkehr der Hotel- und Freizeitanlagen der Schlüchtmühle selbst, sowie der südlich gelegenen Tannemühle vorbelastet.

Da die zusätzlichen Beeinträchtigungen durch Baulärm nur in einem zeitlich eng begrenzten Rahmen und in einem Gebiet mit den genannten Vorbelastungen auftreten, werden die baubedingten Lärmemissionen insgesamt als unerheblich eingestuft.

Da sich keine reinen Wohngebietsflächen in unmittelbarer Nähe der Hotelanlagen befinden können erhebliche Beeinträchtigungen bereits im Vorfeld ausgeschlossen werden. Eine weitere Darstellung des Sachverhaltes erfolgt in der Umweltprüfung nicht.

Baubedingt könnten sich Störwirkungen auf eine Neuntöter- Paar während der Brutperiode im südlichen Plangebiet ergeben. Um einen Brutverlust zu verhindern, soll der Neuntöter bereits bei der Ankunft im April einen gestörten Brutplatz vorfinden, sodass dieser an einen störungsunempfindlicheren Ort ausweicht.

Schadstoffemissionen Baubedingte Schadstoffemissionen entstehen durch den Einsatz der Baugeräte, aber auch durch entsprechende Staubemissionen bei den Bauarbeiten. Da diese Beeinträchtigungen ebenfalls nur in einem zeitlich begrenzten Zeitrahmen auftreten, können die hierdurch zu erwartenden Schadstoffemissionen insgesamt als unerheblich bis gering eingestuft werden.

Innerhalb der Gewässerrandstreifen ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen untersagt. Materialablagerungen oder Baugeräte sollten zur Vermeidung von Schadstoffemissionen am Gewässer nicht innerhalb der festgesetzten Gewässerrandstreifen stattfinden.

Schadstoffbelastungen durch Unfälle während der Bauarbeiten sind durch sachgemäßen und verantwortungsvollen Umgang sowie die Einhaltung der fachspezifischen Vorschriften zu vermeiden. Insgesamt wird hier davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung von Vorsorge- und Schutzmaßnahmen allenfalls ein geringes Risiko hinsichtlich der Freisetzung von Schadstoffen (z.B. Treib- und Schmierstoffe) während der Bauarbeiten besteht. Eine weitere Darstellung des Sachverhaltes erfolgt in der Umweltprüfung nicht.

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.

Sonstige Beeinträchtigungen Durch die Baufeldfreiräumung ergeben sich durch die Zerstörung von Habitaten für die im Artenschutzbericht erwähnten Tier- und Pflanzenarten Beeinträchtigungen, welche im Rahmen von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen verhindert werden sollen.

Berücksichtigung Faktor Zeit Da baubedingte Beeinträchtigungen nur in einem zeitlich eng begrenzten Zeitrahmen auftreten und angemessen überwacht werden, können diese als unerheblich bis gering eingestuft werden.

Wirkraum Von baubedingten Lärmemissionen besteht eine Betroffenheit für ein südlich ansässiges Neuntöter- Paar während der Brutperiode.

Der Wirkraum der baubedingten Schadstoffemissionen bezieht sich hauptsächlich auf den Planbereich und ggf. auf die unmittelbar zum Plangebiet angrenzenden Strukturen.

Ferner könnten bei nicht sachgemäßem Umgang mit dem belasteten Bodenmaterial oder dem Austreten von gewässergefährdenden Stoffen von Baumaschinen, Baustoffen dem unsachgemäßen Ablagern von Baumaterialien das Grundwasser sowie die angrenzenden Fließgewässer belastet werden.

3.3.2 **Anlagebedingte Beeinträchtigungen**

Flächen-versiegelung und Überbauung Als anlagebedingte Beeinträchtigungen sind zusätzliche Flächenversiegelungen im Zuge der geplanten Bebauung und der Anlage von privaten Verkehrsflächen zu erwarten.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Sondergebietsfläche Hotel mit etwa 7.514 m² ausgewiesen. Die Grundfläche für Gebäude wird mit 2.880 m² festgesetzt, wobei eine Flächenversiegelung für Nebenanlagen bis 80% der Sondergebietsfläche zulässig ist (3.131 m²). Zuzüglich der privaten (1.347 m²) und öffentlichen Verkehrsflächen (769 m²) ergibt sich für das Plangebiet eine max. zulässige Flächenversiegelung von etwa 8.127 m².

Gesamtversiegelung

Abzüglich der bestehenden Flächenversiegelung mit 4.713 m² ergibt sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes eine zusätzliche Flächenversiegelung von etwa 3.414 m².

Verlust bestehender Strukturen Mit der Aufstellung des Bebauungsplans gehen bestehende Privatgartenflächen, Einzelbäume, Gehölze, Sträucher, eine mesophytische Saumvegetation, ein Teilbereich einer Zwergstrauch- Heide, sowie ein Nadelbaumbestand dauerhaft verloren. Eine nähere Erläuterung erfolgt im Kapitel 4.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere.

Waldabstand Zur Einhaltung des Waldabstandes nach LBO ergibt sich die Erforderlichkeit einer Waldumwandlung von etwa 900 m², bzw. einer Nutzungseinschränkung mit niederwaldartiger Bewirtschaftung auf einer Grundfläche von etwa 1.500 m².

Neuordnung Weg für Land- und Forstwirtschaft Zur Realisierung des Planvorhabens wird der Grasweg von Flst.- Nr. 388/7 anteilig aufgegeben und auf den östlich bestehenden Grasweg von Flst.- Nr. 388/8 verlegt. Die Verlegung des landwirtschaftlichen Nutzweges, welcher auch durch Spaziergänger genutzt wird, ermöglicht zum einen eine Vergrößerung des Baufensters im Bereich der Hotelanlage, sowie die Aufhebung der Zerschneidung von Flächen für Kompensationsmaßnahmen.

Berücksichtigung Faktor Zeit Sowohl kurz- als auch langfristig würde die bisherige Nutzung als Hotelanlage mit Privatgartenbereich, Fettwiese mittlerer Standorte und Tiergehege beibehalten werden. Inwiefern die ermittelten artenschutzrechtlichen Belange kurz- oder langfristig berücksichtigt werden ist nicht abzusehen.

Wirkraum Der Wirkraum bezieht sich auf das Plangebiet und berücksichtigt verschiedene gesetzliche Rahmenbedingungen aus dem Baurecht, dem Wasserrecht als auch dem Naturschutzrecht. Ebenfalls werden die Belange der Raumordnung bestmöglich berücksichtigt.

3.3.3 Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

- Vorbemerkung** Als betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind in der Regel die zusätzlichen Lärm- und Schadstoffemissionen darzustellen, die sich durch das Bauvorhaben ergeben. Als zusätzliche Beeinträchtigungsfaktoren sind die Lärm- und Schadstoffemissionen durch den zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr darzustellen. Des Weiteren ist geringfügig mit betriebsbedingten Emissionen durch die bauliche Erweiterung der Hotelanlage zu rechnen.
- Hinsichtlich des Ziel- und Quellverkehrs ist zum einen mit dem Lieferverkehr als auch mit den An- und Abfahrten von Arbeitnehmern und Gästen während der gesetzlichen Liefer- und Betriebszeiten zu rechnen.
- Berücksichtigung Faktor Zeit** Durch die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen wird die bauliche Ausbreitung der Hotelanlage begrenzt und die Belange des Naturhausalters in der unmittelbaren Umgebung berücksichtigt, bestmöglich gewahrt bzw. aufgewertet. Die Planung ermöglicht zum einen den dauerhaften Erhalt und die Weiterentwicklung eines wirtschaftlichen Hotelstandortes als auch den langfristigen Schutz der ökologischen Standortfaktoren mit entsprechendem Artenbesatz im Plangebiet.
- Wirkraum** Der Wirkraum bezieht sich auf das Plangebiet und berücksichtigt verschiedene gesetzliche Rahmenbedingungen aus dem Baurecht, dem Wasserrecht als auch dem Naturschutzrecht.

4 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie der Umweltauswirkungen

4.1 Artenschutzrechtliche Auswirkungen nach § 44 BNatSchG

- BNatSchG** Für die nach § 7 Abs. 13 und 14 BNatSchG besonders bzw. streng geschützten Arten bestehen nach § 44 BNatSchG weitere rechtliche Vorgaben, die eine absichtliche Störung oder Tötung von Arten verbieten. Das strenge Schutzregime verbietet wildlebende, streng und besonders geschützte Arten sowie europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.
- In den Ausnahmebestimmungen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind verschiedene Einschränkungen enthalten. Danach gelten die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot) nicht in Verbindung mit § 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten), wenn sie unvermeidbar sind und sich die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann und die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Vorbemerkung** Die nachfolgenden *kursiv* gedruckten Zusammenfassungen zu den einzelnen Artengruppen wurden dem Fachgutachten *Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Hotel Schlüchtmühle“* von M.Sc. E. Böhler entnommen. Detaillierte Ausführungen sind dem Fachgutachten zu entnehmen.
- Bezüglich der Avifauna wurden 6 methodische Begehungen (nach Südbeck et al. 2005) durch die Biologin E. Böhler durchgeführt.*

Zudem wurden vier methodische Reptilienbegehungen (langsames abgehen und gezieltes absuchen von potentiellen Strukturen bei Temperaturen zwischen 22 und 30°C) durchgeführt.

Ebenso wurden 3 methodische Fledermausbegehungen (Transekt - Begehung während und nach der Dämmerung bis mind. 1 Stunde nach Sonnenuntergang mit Batlogger und Auswertung mit BatExplorer 1) und eine Untersuchung mit Horchboxen durchgeführt. Zudem wurde das abzureißende Gebäude von innen und außen begutachtet.

Bezüglich des Vorkommens der Amphibien wurden die relevanten Strukturen auf ein Vorkommen von Tieren untersucht.

Ergänzend dazu erfolgten Datenrecherchen zu den relevanten Artengruppen. Hierbei wurden Daten der LUBW sowie die Grundlagenwerke zu den landesweiten Kartierungen der Amphibien & Reptilien (Laufer et al. 2007) bzw. der Avifauna (Hölzinger, J. et al 1999 & 2001) herangezogen. Weitere Daten lagen über die LUBW zugänglichen Datenbanken (z.B. windkraftrelevante Tierarten, Weißstorch, Wanderfalke etc., Artensteckbriefe) vor.

Reptilien

Während der Begehungen konnten jeweils im nördlichen und südlichen Teil der Böschung Waldeidechsen nachgewiesen werden.

Baubedingt und anlagebedingt kommt es entlang der Böschung und den östlichen Waldrandbereichen zu Eingriffen. Das Baufenster wird in diese Richtung erweitert und es sollen neue Gebäude und Parkplatzflächen entstehen.

Da sich in diesem Bereich jedoch ein Ganzjahres – Lebensraum für die nachgewiesene Waldeidechse findet, sind hier um Beeinträchtigungen zu verhindern, jedoch Vergrämuungsmaßnahmen und als Kompensationsmaßnahme die Errichtung von Ersatzhabitaten einzuhalten.

Bezüglich der Vergrämung werden die oberflächlich bestehenden Habitatstrukturen im nördlichen Teil der Böschung (hohe Vegetation, lose Steine) vorsichtig außerhalb der Aktivitätszeit von Reptilien in den Wintermonaten entfernt.

Als Ersatzhabitat wird in der südlich angrenzenden Böschungsfäche ein Steinhabitat mit Überwinterungsmöglichkeiten und ein Totholzhabitat für die Waldeidechse angelegt. Die nachgewiesenen Waldeidechsen im nördlichen Baustellenbereich sind durch das mehrwöchige Auslegen von schwarzer Folie in die Ersatzhabitats zu vergrämen. Das Auslegen der Folie ist im Frühjahr mit Beginn der Aktivitätszeit der Reptilien bis zum Beginn der Fortpflanzungstätigkeit möglich. Ein alternatives Zeitfenster bietet sich im Herbst, wenn die Jungtiere ausreichend fluchtfähig sind und noch keine Überwinterungshabitats bezogen wurden. Nach Beendigung der Vergrämuungsmaßnahme sind diese Bereiche ebenfalls mit einem Schutzzaun zu sichern und während der gesamten Maßnahme bzw. der Bauarbeiten als Tabufläche auszuweisen.

Da sich im Eingriffsbereich auch Überwinterungshabitats in Form des Feldgehölzes und der Waldfläche finden, sind hier gesonderte Maßnahmen einzuhalten. Die Bäume dürfen gefällt werden Wurzelstubben o. ä. müssen im Bereich belassen werden, und dürfen erst entfernt werden, sobald die Tiere nicht mehr in der Winterruhe verharren, ausreichend fluchtfähig sind und Vergrämuungsmaßnahmen auch in diesem Bereich stattgefunden haben. Zudem darf der Bereich im Winter nicht mit schweren Maschinen oder ähnlichem Befahren werden um ruhende Tiere nicht zu beeinträchtigen. Demnach dürfen größere Erdarbeiten zur Rodung bzw. Entfernung der Baumstämme und Wurzelteller je nach Witterung erst ab Anfang / Mitte März bis Ende September /Anfang Mai erfolgen, da sich die Tiere in diesem Zeitraum in ihren Trockenlebensräumen also außerhalb der Überwinterungshabitats der Gehölze aufhalten.

Die gesamten Vergrämuungsmaßnahmen und Rodungsarbeiten sind von einer qualifizierten ökologischen Baubegleitung (inklusive Beratung der ausführenden Firmen bezüglich der Habitat- Gestaltung und Vergrämuung, Kontrolle der bauzeitlichen Auflagen, Effizienzkontrolle der Vergrämuungsmaßnahmen und ggf. Nachbesserungen gemäß den vorhandenen Standortfaktoren etc.) zu betreuen.

Betriebsbedingt ist im Plangebiet keine Erhöhung des Lebensrisikos der Eidechsen zu verzeichnen, da sich die Nutzung des Bereiches als Gästebereich im Vergleich zum Ist-Zustand nicht ändert und somit kein wesentlich erhöhter Verkehr zu erwarten ist. Zudem ist lediglich der nördliche Bereich mit Autos befahrbar, sodass sich der Verkehr weiterhin auf diesen Bereich beschränkt.

Amphibien

Innerhalb des Eingriffsbereiches konnten im dem bestehenden Gästehaus vorgelagerten Teich Erdkröten Quappen und Bergmolche nachgewiesen werden. Innerhalb des Plangebietes finden sich ein Laich und Aufenthaltsgewässer, sowie Landlebensraum und Überwinterungshabitate für die nachgewiesene Erdkröte und den Bergmolch.

Bau- und anlagebedingt sind Verluste und Beeinträchtigungen für Überwinterungs- und Landlebensräume sowie möglicher Wanderrouten durch die Eingriffe entlang der Böschung und den östlichen Waldrandbereichen. Das Baufenster wird erweitert und es sollen neue Gebäude und Parkplatzflächen entstehen. Betriebsbedingt ist im Eingriffsbereich keine Erhöhung des Lebensrisikos der Amphibien zu erwarten, da sich die Nutzung des Bereiches als Gästeunterbringung im Vergleich zum Ist-Zustand nicht ändert. Zudem ist lediglich der nördliche Bereich mit Autos befahrbar, sodass sich der Verkehr weiterhin auf diesen Bereich beschränkt.

Da sich innerhalb des Eingriffsbereiches Lebensräume finden, sind zur Vermeidung der Verbotstatbestände entsprechende Vermeidungsmaßnahmen einzuhalten.

Die Rodungsfrist muss zur Verhinderung der Verbotstatbestände der Avifauna und Fledermäuse zwingend eingehalten werden. Da in den Wäldern und des Feldgehölzes Wurzelbereiche aber ggf. als Überwinterungshabitate für Erdkröten dienen, dürfen binnen der Wintermonate keine Erdarbeiten, Fahren mit schwerem Gerät oder ähnliches stattfinden, durch die, die in der Winterruhe befindlichen Amphibien gefährdet werden könnten. Die Baumstämme sind zu roden, die Wurzelteller und Wurzelstubben aber im Plangebiet zu belassen, bis die Erdkröten und die Bergmolche ihre Winterquartiere verlassen haben. Demnach dürfen größere Erdarbeiten zur Rodung bzw. Entfernung der Baumstämme und Wurzelteller je nach Witterung erst ab Anfang / Mitte März bis Anfang Mai erfolgen, da sich die Tiere in diesem Zeitraum vorwiegend in ihren aquatischen Habitaten aufhalten.

Zur Entfernung der kleinen Stützmauer sind bereits Maßnahmen bezüglich der Waldeidechse geplant. Da diese vorsehen die Stützmauer erst nach Beendigung der Winterruhe zu entfernen, führen diese Maßnahmen auch zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Erdkröte und der Bergmolche in der Winterruhe und sind daher auch artenschutzrechtlichen Gründen für die nachgewiesene Erdkröte zwingend einzuhalten.

Während der Aktivitätszeiten der Amphibien an Land sind je nach Witterung Anfang / Mitte Februar bis Ende Oktober im westlichen Bereich amphibiensichere Zäune zu stellen und der Gartenteich, sowie die Uferbereiche der Schlucht sind als Tabufläche auszuweisen.

Alle Maßnahmen sind von einer qualifizierten Ökologischen Baubegleitung zu betreuen

Zwar wird der Erdkröte und dem Bergmolch nutzbares Überwinterungshabitat in Form der Wälder, Stützmauer und des Feldgehölzes entzogen, jedoch ist im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen geplant, Überwinterungshabitate für Eidechsen und Hecken anzulegen, sodass sich hier auch für Erdkröten und Bergmolche Ersatz - Überwinterungshabitate einstellen. Zudem finden sich in der näheren Umgebung weiterhin Wälder die ebenfalls als Überwinterungshabitat genutzt werden können.

Ebenfalls findet ein Verlust des terrestrischen Lebensraumes des Feldgehölzes statt. Durch die Anlage eines Tümpels mit umgebender Hochstaudenflur im südwestlichen Bereich, kann sich hier terrestrisches Ersatzhabitat für die Erdkröte und den Bergmolch einstellen. Zudem bleibt der Bereich der Uferböschungen der Schlucht erhalten und kann weiterhin als Landlebensraum genutzt werden.

Die Maßnahmen sollten im Zuge der Rodungen fertiggestellt sein um den Tieren Ersatz für den Verlust ohne zeitliche Verzögerungen zu gewährleisten.

Vögel

Durch die durchgeführten Untersuchungen der Avifauna konnten 25 Arten im Bereich des Plangebietes festgestellt werden. Die Bäume bzw. Waldbereiche innerhalb und angrenzend zum Plangebiet bieten durch ihr Alter und ihre Kronenstruktur Bruthabitat und Sitzwarten für die im Gebiet angetroffenen Arten. Zudem bieten die Gebäude des bestehenden Gästehauses Brutplatz für Gebäudebrüter.

Hauptsächlich sind innerhalb und angrenzend zum Plangebiet Arten vertreten die häufig anzutreffen sind und für die laut Roter Liste keine Gefährdung besteht. Innerhalb des Plangebietes konnten die auf der Vorwarnliste stehenden Hausperlinge festgestellt werden. Im südlichen Planbereich konnte ein brütendes Neuntöter - Paar festgestellt werden.

Baubedingt können Störwirkungen durch den Baubetrieb auftreten. Die zu erwartenden Störwirkungen durch die Bauarbeiten sind jedoch in einem begrenzten Zeitraum zu erwarten. Daher sind, bei den Arten in den höher liegenden Baumbereichen, Brutabbrüche nicht zu erwarten. Da sich jedoch der störungsempfindliche Neuntöter im südlichen Planbereich angesiedelt hat, müssen entsprechende Maßnahme eingehalten werden. Dazu muss der Baustellenbetrieb bereits im April beginnen um den Neuntöter bei seiner Ankunft dazu zu veranlassen, in weiter südlich gelegene Bereiche der Böschung auszuweichen.

Baubedingt und anlagebedingt müssen ebenfalls Bäume und Waldrandbereiche entfernt werden, die nachweislich als Brutplatz dienen. Um ein Eintreten der Verbotstatbestände zu verhindern, müssen daher die Gehölze und Waldbestände außerhalb der Brutperiode, also von Oktober bis Ende Februar bzw. Dezember bis Ende Februar (siehe Kapitel 7) entfernt werden. Sollte dies nicht möglich sein, sind die betreffenden Bäume vor der Rodung von einer Fachkraft auf Nester zu überprüfen.

Betriebsbedingt ist nicht zusätzlichen Fahrten pro Tag zu rechnen. Da der Bereich lediglich im nördlichen Bereich mit Autos befahren werden kann. Momentan ist der Bereich bereits als mit An und Abfahrten vorbelastet und die entsprechenden Störwirkungen sind daher in diesem Bereich schon bekannt.

Anlagebedingt ergeben sich im Vergleich zum Ist – Zustand keine Veränderungen bezüglich der Störwirkungen, da der Bereich bereits durch die Nutzung als Gästehaus vorbelastet ist und daher den Vögeln Störwirkungen bekannt sind.

Es fallen jedoch Habitate in Form des Waldrandes und des Feldgehölzes weg, da sich jedoch im Umfeld ausreichend Ersatzhabitate in Form der umgebenden Wälder und der Ersatzpflanzungen der Hecke finden, sind keine weiteren Ersatzmaßnahmen nötig.

Fledermäuse

Durch die Auswertung der akustischen Aufnahmen mittels des Programmes BatExplorer, konnten insgesamt 10 Arten nachgewiesen werden.

Der Eingriffsbereich bietet potentiellen Sommer - Lebensraum für baumbewohnende Arten und gebäudebewohnende Arten und ist als Jagdgebiet geeignet. Zudem finden sich Gebäude in Form des bestehenden Gästehauses und des angebauten Pavillons. Da der Bereich in einer Höhe von 800 m ü.NN liegt und somit im Winter sehr kalt, ist nicht mit Frostfreiheit und Überwinterungen von Fledermausarten innerhalb der Gehölze oder der Gebäudefassaden zu rechnen.

Baubedingt können Störungen aufgrund der Bauarbeiten stattfinden. Betriebsbedingt sind Störungen der Tiere während der nächtlichen Aktivitäten durch Beleuchtungen der Gebäude zu vermeiden. Anlagebedingt müssen Bäume, Waldflächen und Gebäude entfernt werden, die Quartiere und Jagdgebiet für die im Bereich nachgewiesenen Fledermausarten bieten. Ebenfalls anlagebedingt muss das Feldgehölz im südlichen Bereich des Eingriffsgebietes entfernt werden, welches mit hoher Wahrscheinlichkeit als Leitstruktur in die Jagdgebiete genutzt wird. Zudem entstehen anlagebedingt Verluste von Nahrungsgebieten des Waldrandbereiches welche durch die vorkommenden Fledermausarten genutzt werden. Ein Teilbereich wird jedoch als Niederwald bewirtschaftet kann so weiterhin zur Nahrungsaufnahme genutzt werden. Zudem stehen im Umfeld ausreichend Ausgleichsflächen in Form weiterer Wälder und Waldränder zur Nahrungssuche zur Verfügung, sodass der Verlust durch die umliegenden Bereiche kompensiert werden kann und eine erhebliche Beeinträchtigung des Nahrungshabitats ausgeschlossen werden kann.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind daher folgende Maßnahmen einzuhalten.
Diese sind

- Die Rodung der Gehölze und der Abbruch des Gebäudes müssen innerhalb der Wintermonate durchgeführt werden (Zeitraum: Dezember bis Ende Februar). Sofern dies aus bauzeitlichen Gründen nicht möglich ist, darf eine Rodung des Baums erst nach erneuter Kontrolle des Baums auf Fledermausbesatz und Freigabe der Rodung durch eine Fachkraft erfolgen.
- Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der Jagdphase in der Dämmerung nicht beeinträchtigt werden.
- Zusätzlich müssen Beleuchtungen der Gebäudefassaden in Richtung der Wälder vermieden werden, da so eine mögliche Störung der Fledermäuse während der Jagd bzw. während des Transferfluges in die Jagdgebiete vermieden werden kann. An den Gebäuden muss eine Fledermausfreundliche Beleuchtung angebracht werden (Beleuchtung nur dort wo nötig, „Fledermausleuchten“ mit Lichtspektrum um 590nm, Leuchtkörper oben anbringen und Lichtkegel nach unten zeigen lassen, Leuchtmittel ohne UV – Anteil)

Im Bereich werden Gehölze und Gebäude entfernt, die von den vorkommenden Fledermäusen als Quartier und Jagdgebiet nutzbar sind. Da sich durch die Untersuchungen während der Balzphase Hinweise auf Balzquartiere an den Gebäuden ergaben, sind aufgrund der Abbrüche und im Zuge des Rückbaus Ausgleichsmaßnahmen in Form von Quartierkästen nötig. Es müssen 2 Fledermaus-Universalhöhle 1FFH z.B. von Schwegler an den Gebäudeteil angebracht werden, der nicht rückgebaut wird.

Bezüglich des Verlustes der Leitstruktur des Feldgehölzes, sind jedoch Ersatzpflanzungen im Zuge der Rodungen in Form einer Hecke mit hochstämmigen Bäumen nötig.

sonstige Arten

Es wird deutlich, dass FFH- Arten wie Spanische Fahne, Biber, Grünes Gabelzahnmoos, Europäischer Dünnpfarn, Frauenschuh oder Gelbbauchunke im Eingriffsbereich nicht vorkommen bzw. keine Beeinträchtigungen erfahren und daher erhebliche Beeinträchtigungen für die Einzelarten nicht zu erwarten sind.

Im östlichen Planbereich konnten randlich des Weges Bestände der Heide-Nelke (*Dianthus deltoides*) nachgewiesen werden. Da alle Arten der Gattung der *Dianthus* eine nach Bundesnaturschutzgesetz geschützte sind, sind entsprechende Maßnahmen einzuhalten.

Anlage und baubedingt ist es geplant im Bereich der Bestände der Heide – Nelke Abstellflächen und Teile des Gebäudes zu errichten. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind entweder Eingriffe in die mit der Heide- Nelke bewachsenen Bereiche zu unterlassen oder die bewachsenen Grassoden abzunehmen und an geeigneter Stelle wieder anzubringen.

Ergebnis

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 - 3 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet für das Schutzgut Pflanzen und Tiere beschränkt sich auf den Vorhabenbereich und ggf. unmittelbar angrenzende hochwertige Vegetationsbestände. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus können demnach ausgeschlossen werden.

4.2.1 Tatsächlicher Bestand (gemäß Biotopwertliste ÖKVO 2010)

Vorbemerkung Die nachfolgend beschriebenen Biotoptypen wurden im Herbst 2017 im Gelände kartiert. Die Ergebnisse werden nachfolgend beschrieben und sind im Bestandsplan entsprechend dokumentiert. Das Untersuchungsgebiet für das Schutzgut Pflanzen und Tiere entspricht dem Plangebiet des Bebauungsplanes, d. h. einer Fläche von 7.858 m².

Auswirkungen über das Plangebiet hinaus sind lediglich im Osten des Plangebiets zu erwarten, da ein Teilbereich von etwa 1.500 m² Hochwaldfläche zukünftig zur Einhaltung des Waldabstandes als Niederwald bewirtschaftet werden soll.

Potentiell natürliche Vegetation Im Plangebiet besteht die potentiell Natürliche Vegetation eines montanen/ hochmontanen Hainsimsen- Tannen- Buchenwald im Übergang zu und/ oder Wechsel mit Waldmeister- Tannen- Buchenwald sowie Rundblattlabkraut- Tannenwald oder Beerstrauch-Tannenwald.

Relevante Baum-, Strauch- oder Krautarten sind *Abies alba*, *Fagus sylvatica*, *Picea abies*, *Pinus sylvestris*, *Sorbus aucuparia*, *Anthyrium filix-femina*, *Deschampsia flexuosa*, *blechnum spicant*, *Dryopteris dilatata*, *Galium saxatile*, *Luzula luzuloides*, *Melampyrum pratense*, *Oxalis acetosella*, *Prenanthes purpurea*, *Vaccinium myrtillus*, *Bazzania trilobata*, *olytrichum formosum* oder *Rhytiadelphus loreus*.

Naturnaher Mittelgebirgsbach
12.10 Im westlichen Plangebiet verläuft die Schlucht (Gewässer- ID 11649) als Gewässer II. Ordnung mit wasserwirtschaftlicher Bedeutung. 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.

Im Bereich der Brücke ist der gesamte Uferbereich mit Natursteinen befestigt und begradigt. Auf den Steinen im Gewässer sind sehr vereinzelt Wassermoose zu finden. Die Vegetation des Uferbereiches wird dem Biotoptyp „gewässerbegleitender Auwaldstreifen“ zugeordnet. Nördlich und südlich des geplanten Geltungsbereiches befinden sich nach §30 BNatSchG geschützte Offenlandbiotope, welche sich auf den Schutz des Auwaldstreifens, des Gewässers selbst und der angrenzenden Hochstaudenflur beziehen. Der Bachlauf selbst ist als hochwertiges Naturelement einzustufen.

Schutzstatus: keiner, außerhalb Plangebiet §30 BNatSchG Offenlandbiotop

Bewertung: Kaule: Wertstufe: 6-7

HdUVP: Wertstufe: hochwertig

Naturfernes Kleingewässer
13.92 Südlich des Hotels, etwa mittig im Privatgartenbereich befindet sich ein künstlich angelegter Folienteich, welcher im flachen südlichen Bereich mit *Veronica beccabunga* bewachsen und mit Steinen strukturiert worden ist. Angrenzend zum Teich wurden Zierpflanzen angepflanzt. Vereinzelt setzen sich standortgerechte Arten wie *Epilobium angustifolium*, *Phalaris arundinacea* oder *Urtica dioica* durch. Ende April wurden im Teich trotz Fischbesatz mit Goldfischen Kaulquappen der Erdkröte nachgewiesen. Der Gartenteich kann nicht als naturnah beschrieben werden. Da er dennoch als Laichgewässer fungiert, wird ihm eine geringe bis mittlere Funktion für den Naturhaushalt zugeordnet.

Schutzstatus: keiner

Bewertung: Kaule: Wertstufe: 3-4

HdUVP: Wertstufe: gering bis mittel

Trockenmauer
23.40

Südöstlich des Gartenteichs, etwa mittig im Privatgartenbereich befindet sich eine Stützmauer, welche aus Trockensteinen aufgesetzt wurde. Die Trockenmauer ist etwa 18 m lang, 1m hoch und ca. 0,5 m breit und teilweise bepflanzt (*Sedum spec.*) und oder mit Moosen überzogen. Eine weitere kleine Trockenmauer befindet sich im südöstlichen Bereich des Pavillons der Hotelanlage. Trockenmauern sind wertvolle Ganzjahreshabitats für Insekten, Reptilien und Amphibien, daher wird ihnen eine hohe Funktion für den Naturhaushalt zugeschrieben.

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

Fettwiese mittlerer Standorte
33.41

Südlich der Hotelanlage befinden sich gemähte Grünlandbestände. Diese sind im allgemeinen als Fettwiese mittlerer Standorte anzusprechen, wobei die Fettwiesenfläche im Talbereich der Schlucht artenärmer und fetter ausgeprägt ist, als die südöstliche Wiesenfläche auf einem südwestlich exponierten Hang mit leichter Inklination. Während sich der Artenbesatz im Talbereich (Flst.- Nr. 388/3) aus den Arten *Arrhenatherum elatius*, *Taraxacum officinale agg.*, *Rumex acetosa*, *Plantago lanceolata*, *Ranunculus acris*, *Dactylis glomerata*, *Trifolium repens*, *T. pratense*, *Poa pratensis* und *Galium mollugo agg.*

Die Fettwiese im südöstlichen Bereich hingegen ist etwas artenreicher ausgeprägt. Hier hat am 15. Juni 2018 eine Folgebegehung stattgefunden, um ausschließen zu können, dass eine artenreiche Bergmähwiese vom eingriff betroffen ist. Dieser Grünlandbereich auf Flst.- Nr. 388/8 setzt sich aus den Arten *Arrhenatherum elatius* (bestandsbildend >60%), *Dactylis glomerata*, *Poa pratensis*, *Lupinus polyphyllus*, *Rumex acetosa*, *Leucanthemum ircutianum*, *Knautia arvensis*, *Achillea millefolium*, *Taraxacum officinale agg.*, *T. pratense*, *Plantago lanceolata*, *Vicia sepium* und *Phleum pratense* zusammen. Stark vereinzelt wurde auch *Trisetum flavescens* nachgewiesen. Vor allem in den beschatteten Randbereichen (zur mesophytischen Saumgesellschaft hin) gesellen sich die Arten *Geranium pratense* und *Aegopodium podagraria* hinzu. Nach Norden hin (Zwergstrauchheide) bzw. an trockenen Wegrandbereichen sind auch Arten wie *Luzula campestris*, *Leontodon hispidus*, *Trifolium repens*, *Dianthus deltoides* oder *Cerastium fontanum* subsp. *vulgare* vertreten.

Die Standorte der Heide- Nelke sind im artenschutzrechtlichen Gutachten aufgegriffen. Zum Erhalt des Bestandes wurden entsprechende Maßnahmen formuliert.

Die Zuordnung zum Biotoptyp 33.44 montane Magerwiese erfolgt nicht. Dennoch besteht hohes Potential das Grünland durch Mahd- und Düngeanpassung weiter zu extensivieren. Insgesamt ist dem Grünland im Planbereich eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt zuzuordnen.

Schutzstatus: keiner
Bewertung: Kaule: Wertstufe: 4-5
HdUVP: Wertstufe: mittel

Intensivweide
33.63

Im Süden des Plangebiets befindet sich als Bestandteil der Parkanlage der Tannenmühle eine Teilfläche des Wildgeheges. Diese Fläche wird aufgrund der dauerhaften Nutzung als Gehege als Intensivweide mit einer geringen Funktion für den Naturhaushalt angesprochen.

Schutzstatus: keiner
Bewertung: Kaule: Wertstufe: 3
HdUVP: Wertstufe: gering

**mesophytische
Saumvegetation**

35.12

Die im Plangebiet vorhandenen Mähwiesenflächen sind durch ein hängiges Gelände voneinander separiert. Die Fläche erstreckt sich vom Pavillon der Hotelanlage zur östlichen Plangebietsgrenze. 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*, *Vica 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. Daher wird der Lebensraum eher als mittelwertiges Landschaftselement wahrgenommen und mit nur 11 anstatt 19 Punkten in Anlehnung an die Ökokontoverordnung BW bewertet.

Schutzstatus: keiner
Bewertung: Kaule: Wertstufe: 5
HdUVP: Wertstufe: mittel

**Zwergstrauch-
heide**

36.20

Am Ostrand 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. Aufgrund der lückigen und beschatteten Ausprägung ergibt sich eine Bewertung von 28 Ökopunkten pro m² anstatt dem Mittelwert von 37 Ökopunkten pro m².

Schutzstatus: geschützter Lebensraum nach § 30 BNatSchG
Bewertung: Kaule: Wertstufe: 6-7
HdUVP: Wertstufe: hoch

Feldgehölz

41.10

Im mittleren Plangebiet kommt hat sich südlich angrenzend zum privaten Gartenbereich der Hotelanlage ein Feldgehölz etabliert. Das Feldgehölz besteht ausschließlich aus Fichten. Südöstlich angrenzend befindet sich eine mesophytische Saumvegetation mit Einzelbäumen und Gebüsch mittlerer Standorte in welcher ein Neuntöter- Paar brütet. Daher übernimmt das Fichtengehölz eine Sichtschutzfunktion zwischen Hotelanlage und Brutplatz des Neuntötters. Insgesamt ist dem Feldgehölz aufgrund des Monobestandes aus Fichten eine geringe bis mittlere Bedeutung beizumessen.

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

**Gebüsch middle-
rer Standorte**

42.20

Im südöstlichen Planbereich 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. Die Rosengebüsche sind für den Naturhaushalt als mittel zu werten.

Schutzstatus: keiner
Bewertung: Kaule: Wertstufe: 4-5
HdUVP: Wertstufe: mittel

Zierstrauchanpflanzungen
44.12

Im gesamten privaten Gartenbereich der Hotelanlage befinden sich zahlreiche Zierstrauchanpflanzungen aus Laub- und Nadelgehölzen. Es handelt sich hauptsächlich um nicht standortgerechte Zierarten wie Thujen, Zierkiefern, Blumenbeeten, Pampasgras, Hortensien, Zier- Erikas, Spindelsträucher etc. mit insgesamt geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.

Schutzstatus: keiner
Bewertung: Kaule: Wertstufe: 3
HdUVP: Wertstufe: gering

Einzelbäume auf vorwiegend mittleren Standorten
45.10

Im Plangebiet bestehen mehrere Einzelbäume. Hervorzuheben ist die stattliche Blutbuche im südlichen privaten Gartenbereich der Hotelanlage. Für die Darstellung der Einzelbäume in der Bilanzierungstabelle werden pro Baum pauschal 1.000 Ökopunkte angegeben. Bäume sind hochwertige Bestandteile des Naturhaushalts.

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

gewässerbegleitender Auwaldstreifen
52.33

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft die Schlucht. Die Uferbereiche des naturnahen Mittelgebirgsbaches sind mit einem schmalen, einreihigen gewässerbegleitenden Auwaldstreifen bewachsen. Nördlich und südlich des Plangebiets ist der Auwaldstreifen als §30 BNatSchG Offenlandbiotop kartiert. Innerhalb des Plangebiets besteht eine eher lückige Gehölzgalerie aus der bestandsbildenden Schwarz- Erle. Vor allem im Hotelbereich kommen auch Zierarten in unmittelbarer Nachbarschaft zum Gewässer vor. Des Weiteren kommen die vereinzelt Arten *Salix fragilis*, *S. caprea*, *Phalaris arundinacea*, *Geranium sylvaticum*, *Urtica dioica*, *Filipendula ulmaria* und *Ranunculus ficaria* im Uferbereich der Schlucht vor. Da die Auwaldgalerie eher lückig und artenarm ausgeprägt ist, ergibt sich eine mittlere bis hohe Wertigkeit für den Naturhaushalt. Da die Funktionalität der Auwaldgalerie im Plangebiet aufgrund der unmittelbar angrenzenden Grünlandnutzung eingeschränkt vorhanden ist, werden für die Auwaldgalerie nur 20 Ökopunkte pro m² anstatt 28 Ökopunkte pro m² berechnet

Schutzstatus: anteilig nach §30 BNatSchG geschützt
Bewertung: Kaule: Wertstufe: 5-6
HdUVP: Wertstufe: mittel bis hoch

Nadelbaum- Bestand
59.40

Im Nordosten des Plangebiets befindet sich ein etwa 80- jähriger Nadelbaumbestand aus Fichten und wenigen Waldkiefern. Aufgrund der dirchten Bepflanzung ist der Wald als Hochwald ohne Strauch- und Krautschicht anzusprechen. Insgesamt ist der Wald als Lebensraum mit geringer bis mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt anzusprechen.

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

von Bauwerken bestandene Fläche
60.10

Voll versiegelt sind die Parkplatz- und Zufahrtsbereiche zum Hotel sowie die mit Gebäuden bestandenen Flächen. Diese sind gegenüber dem Naturhaushalt als Defizitbereich zu werten.

Völlig versiegelte Straße oder Platz
60.21

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

Weg oder Platz mit wassergebundener Decke Entlang der Schlucht verläuft zwischen der Schlucht- und der Tannenmühle ein Besucherweg, welcher mit einer wassergebundenen Deckschicht ausgebaut ist. Befestigte Flächen sind gegenüber dem Naturhaushalt als Defizitbereiche zu werten.

60.23

Schutzstatus: keiner

Bewertung:

Kaule:

Wertstufe: 1-2

HdUVP:

Wertstufe: Defizitbereich

Grasweg

60.25

Im östlichen Planbereich verläuft zwischen mesophytischer Saumvegetation und Mähwiesen ein Grasweg, welcher sowohl land- und forstwirtschaftlich als auch als Fußgängerweg genutzt wird. Aufgrund der bestehenden Vegetationsdecke aus Trittrasengesellschaft besteht eine geringe Funktionalität für den Naturhaushalt.

Schutzstatus: keiner

Bewertung:

Kaule:

Wertstufe: 2-3

HdUVP:

Wertstufe: gering

Privatgarten

60.60

Um die Hotelanlage befindet sich ein weitläufiger Privatgartenbereich mit unterschiedlichen Strukturen wie Blumenbeeten, Zierrasenflächen, kleine Wege sowie ein restauriertes Mühlrad. Der Privatgartenbereich wird aufgrund der anthropogenen Nutzung als geringwertiges Landschaftselement gewertet.

Schutzstatus: keiner

Bewertung:

Kaule:

Wertstufe: 2-3

HdUVP:

Wertstufe: gering

4.2.2

Bewertung

Vorbelastung

Als Vorbelastung im Plangebiet sind zum einen die bestehenden Flächenversiegelungen durch Verkehrsflächen, Parkplätze, Fußgängerwege sowie Gebäude zu nennen. Durch die bisherige Nutzung als Hotelanlage befinden sich im unmittelbaren Umfeld zum Hotel selbst wenige naturnahe Lebensräume. Des Weiteren erfolgt eine entsprechende Vorbelastung durch eine Besucherfrequenz der im Plangebiet vorhandenen Wege.

Bedeutung /

Empfindlichkeit

Obwohl die Hotelanlage selbst stark anthropogen geprägt ist, befinden sich im Plangebiet dennoch mittel bis hochwertige Vegetationsstrukturen, welche bestmöglich erhalten werden sollten.

Insgesamt ergeben sich durch die Aufstellung des Bebauungsplans überwiegend geringe bis mittlere Beeinträchtigungen. Der Verlust der Vegetationsstrukturen wird entsprechen der Bewertungsansätzen der Ökokontoverordnung vorgenommen.

Biotopbewertung nach tatsächlichem Bestand im Gelände

Lubw. Nr.	Biotoptyp / Bezeichnung	ÖP / m ² ÖP / Stück	Fläche in m ²	ÖP gesamt
	Flächen innerhalb Geltungsbereich			
	Wasserfläche Schlucht mit Uferbegleitgrün			
12.10	naturnaher Bachabschnitt eines Mittelgebirgsbach mit geringflächiger Uferbefestigung an Überquerung	30	655	19.650
52.33	gewässerbegleitender Auwaldstreifen mit Hochstaudenflur als Krautschicht	20	550	11.000
	Grünfläche, Gehölze und Einzelbäume			
13.80b	Gartenteich	30	12	360
23.40	Trockenmauer	23	10	230
33.41	artenreiche Fettwiese mittlerer Standorte	13	5.808	75.504
33.63	Intensiweide; Wildgehege	6	2.160	12.960
35.12	mesophytische Saumvegetation	11	2.390	26.290
36.20	Zwergstrauchheide	28	500	14.000
41.10	Feldgehölz	17	240	4.080
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte	16	440	7.040
44.12	Zierstrauchanpflanzung	6	180	1.080
45.10	Einzelbäume	13	1.000	13.000
49.40	Nadelbaum- Bestand	9	900	8.100
60.60	Privatgartenfläche Hotel Schlüchtmühle	6	1.580	9.480
	bestehende Flächenversiegelung Hotel			
60.10	von Bauwerken bestandene Fläche	1	1.070	1.070
60.20	private Zufahrtsstraße, Nebenanlagen vollversiegelt	1	2.100	2.100
60.23	Weg mit wassergebundener Deckschicht; Fußgängerweg Schlüchtmühle- Tannenmühle	2	430	860
60.24/ 60.25	unbefestigter Weg/ Grasweg; land- und forstwirtschaftlicher Nutzweg	6	550	3.300
	öffentliche Verkehrsflächen			
60.20	Erschließungstraße Tannenmühlenweg	1	563	563
60.50	Straßenbegleitgrün	8	206	1.648
		Summe	21.331	212.315
	Flächen außerhalb Geltungsbereich			
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	2.300	29.900
		Gesamt		242.215

prognostizierte Auswirkungen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden ca. 21.331 ha bisherige Außenbereichsfläche baurechtlich überplant.

Abzüglich der Wasserfläche der Schlucht mit 655 m², der privaten Grünflächen mit 11.046 m² und der privaten und öffentlichen Verkehrsflächen mit 1.347 m² und 769 m² ergibt sich für das geplante Sondergebiet eine Grundfläche von 7.514 m².

Als anlagebedingte Beeinträchtigungen sind zusätzliche Flächenversiegelungen im Zuge der geplanten Bebauung und der Anlage von Nebenanlagen zu erwarten. Die bestehenden öffentlichen und privaten Verkehrsflächen werden mit im Bebauungsplan übernommen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Sondergebietsfläche Hotel mit etwa 7.514 m² ausgewiesen. Die Grundfläche für Gebäude wird mit 2.880 m² festgesetzt, wobei eine Flächenversiegelung für Nebenanlagen bis 80% der Sondergebietsfläche zulässig ist (3.131 m²). Zuzüglich der privaten (1.347 m²) und öffentlichen Verkehrsflächen (769 m²) ergibt sich für das Plangebiet eine max. zulässige Flächenversiegelung von etwa 8.127 m².

Abzüglich der bestehenden Flächenversiegelung mit 4.713 m² ergibt sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes eine zusätzliche Flächenversiegelung von etwa 3.414 m².

Die vorhandenen Vegetationsstrukturen werden vor allem im Bereich der geplanten Hotelanlage überplant. Betroffen sind vorwiegend ein Privatgartenbereich, 2 Einzelbäume, ein Feldgehölz aus Fichten sowie eine mesophytische Saumgesellschaft.

Hingegen werden die ausgewiesenen privaten Grünflächen in ihrer bestehenden Nutzung (Tiergehege, Fettwiese) belassen oder gar durch notwendige Kompensationsmaßnahmen aufgewertet. Ebenfalls wird ein Gewässerrandstreifen von 5 bis 10 m innerhalb des Geltungsbereiches ausgewiesen. Die artenschutzrechtlichen Belange wurden bereits in der Vorplanung berücksichtigt und ebenfalls nachrichtlich in die Festsetzungen übertragen.

Vermeidung und Minimierung

Im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen werden berücksichtigt:

- Ausweisung eines Gewässerrandstreifens von 10 m angrenzend zu den privaten Grünflächen sowie Ausweisung eines Gewässerrandstreifens von 5 m angrenzend zu den bestehenden Hotelanlagen;
- Erhalt des bestehenden gewässerbegleitenden Auwaldstreifens durch Ausweisung einer Pflanzeerhaltungsfläche E1;
- Festsetzung einer privaten Grünfläche mit einer Grundfläche von etwa 11.046 m²;
- Erhalt des Gartenteichs innerhalb des ausgewiesenen Baufensters als Laich- und Aufenthaltsgewässer für die Amphibienarten Erdkröte und Bergmolch;
- Nutzung der vorhandenen Infrastruktur mit Wegen; Verkehrsflächen und Gebäuden,
- Festsetzung einer definierten Grundflächenzahl innerhalb des auszuweisenden Baufensters;
- Begrenzung der zusätzlichen Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Mindestmaß;
- Erhalt der bestehenden Zwergstrauchheide im nordöstlichen Plangebiet durch Ausweisung einer Maßnahmenfläche M3 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft;
- Erhalt von insgesamt 8 Einzelbäumen durch Festsetzung einer Pflanzbindung;
- Die ausgewiesenen Maßnahmen- und Erhaltungsflächen sind während des gesamten Bauzeitraumes als Tabuzonen mit einem Flatterband zu kennzeichnen und frei von Ablagerungen jeglicher Art zu halten. Das Befahren der Flächen ist unzulässig.

Im Hinblick auf den Artenschutz sind zur Vermeidung und Minimierung weiterhin vorzusehen:

- Die Rodung der Gehölze und der Abbruch des Gebäudes müssen zum Schutz der Artengruppen Fledermäuse und Vögel innerhalb der Wintermonate durchgeführt werden (Anfang Dezember bis Ende Februar). Sofern dies aus bauzeitlichen Gründen nicht möglich ist, darf eine Rodung bzw. ein Abbruch erst nach erneuter Kontrolle auf Brutaktivitäten oder Fledermausbesatz und Freigabe der Rodung/ des Abbruchs durch eine spezialisierte Fachkraft erfolgen;
- Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der Jagdphase in der Dämmerung nicht beeinträchtigt werden;

- Beleuchtungen der Gebäudefassaden in Richtung der Waldbereiche (nordöstlich Hotelanlage) vermieden werden, da so eine mögliche Störung der Fledermäuse während der Jagd bzw. während des Transferfluges in die Jagdgebiete vermieden werden kann;
- An den Gebäuden muss eine fledermausfreundliche Beleuchtung angebracht werden (Anbringung der Beleuchtung nur dort wo unbedingt notwendig; Verwendung von „Fledermausleuchten“ mit Lichtspektrum um 590 nm, ohne UV Anteil; Die Leuchtkörper sind ausschließlich im oberen Gebäudebereich an der Außenfassade anzubringen, wobei der Lichtkegel nach unten zeigen muss);
- Baumaßnahmen im nördlichen Bereich müssen bereits vor der Brutzeit des Neuntöters ab April beginnen um ein zu nahes Ansiedeln des Neuntöters an der Baustelle zu verhindern;
- Um im Wurzelbereich/ am Gebäudefuß/ in Trockenmauern überwinternde Amphibien- und Reptilienarten zu schützen, dürfen binnen der Wintermonate keine Erdarbeiten mit Eingriffen in tiefere Bodenschichten oder Befahren mit schweren Maschinen stattfinden. Wurzelteller, Wurzelstubben oder unterirdische Gebäudeteile sind bis zum Auszug der Herpetofauna aus dem Winterquartier je nach Witterung ab Anfang /Mitte März bis Anfang Mai zu entfernen;
- Zur Verhinderung der Verbotstatbestände gegenüber der Waldeidechse sind im Winter vor dem Eingriffsjahr die oberflächlich vorhandenen Strukturen der nachgewiesenen Siedlungsbereiche zu entfernen. Die Vergrämung sollte im Frühjahr mit Beginn der Aktivitätszeit der Reptilien bis zum Beginn der Fortpflanzungstätigkeit; also von (je nach Witterung) Anfang bis Anfang März bis Ende März bzw. Anfang April. Bei der Waldeidechse, ist dies der Fall bei Bodentemperaturen zwischen 4-9°C und Lufttemperaturen zwischen 12- 20 °C stattfinden. Alternativ kann eine Vergrämung auch im Herbst von Ende August bis Ende September stattfinden. Die Vergrämung erfolgt durch auslegen von schwarzer Folie im Siedlungsbereich der Waldeidechse und das Aufstellen von Leitzäunen in Richtung Ersatzhabitat. Das Ersatzhabitat ist vor der Vergrämungsmaßnahme fertig zu stellen. Nach erfolgreicher Vergrämung müssen während der Bauphase die angrenzenden Habitate mittels reptiliensicherem Schutzzaun und Ausweisung einer Tabuzone gesichert werden;
- Während der Aktivitätszeiten der Amphibien an Land sind je nach Witterung Anfang/ Mitte Februar bis Ende Oktober im westlich der Eingriffsfläche amphibien-sichere Zäune zu stellen und der Gartenteich, sowie die Uferbereiche der Schlucht sind als Tabufläche auszuweisen;
- Die Vorkommen der Heidenelke sind möglichst zum Blühzeitpunkt zwischen Mitte Juni und Mitte Juli zu lokalisieren und bei einer gegebenen Überlagerung des Bauvorhabens durch die Entnahme von Grassoden in den Bereich der Zwergstrauchheide (Maßnahmenfläche 3) umzusetzen;
- Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch eine qualifizierte ökologische Baubegleitung sicherzustellen, zu begleiten, zu dokumentieren und der Unteren Natur-schutzbehörde zu übermitteln.

Darüber hinaus stehen keine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere zur Verfügung. Die bestehenden und artenschutzrechtlich relevanten Strukturen wurden durch die Planung bestmöglich durch die angegebenen Maßnahmen geschützt. Die überplanten Bereiche und die daher verursachten Verluste und Beeinträchtigungen werden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bestmöglich schutzgutspezifisch, funktional und im direkten Raumbezug wieder ausgeglichen.

Kompensation innerhalb des Plangebiets

Zur Kompensation der Eingriffe im Plangebiet werden folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Aufwertung des gewässerbegleitenden Auwaldstreifens innerhalb Pflanzeralterungsfläche 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 der Maßnahmenfläche M1 gemäß zeichnerischem Planteil auf einer Grundfläche von etwa 2.120 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 der Maßnahmenfläche M2 gemäß zeichnerischem Planteil auf einer Grundfläche von etwa 1.700 m² zur Entwicklung einer artenreichen, montanen Magerwiese, welche nach dem Info- Blatt für Flachlandmähwiesen der LUBW (vgl. Anhang II) bewirtschaftet wird;
- Festsetzung der 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;

artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen innerhalb des Plangebiets

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.

Externe Kompensationsfläche

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.

Biotopbewertung Maßnahmen

Lubw. Nr.	Biotoptyp / Bezeichnung	ÖP / m ² ÖP / Stück	Fläche in m ²	ÖP gesamt
Wasserfläche Schlücht				
12.10	naturnaher Bachabschnitt eines Mittelgebirgsbach mit geringflächiger Uferbefestigung an Überquerung	30	655	19.650
private Grünflächen (11.046 m²)				
60.60	Privatgarten Bereich altes Mühlrad	6	570	3.420
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	2.456	31.928
33.63	Intensivweide; Wildgehege	6	2.160	12.960
60.23	R1 Leitungsrecht: Weg mit wassergebundener Deckschicht; Fußgängerweg	2	430	860
<i>Planzerhaltungen, Pflanzbindungen</i>				
41.10	Pflanzgebot Feldhecke	17	120	2.040
45.10	Erhalt Einzelbäume	1000	8	8.000
52.33	Planzerhaltung gewässerbegleitender Auwaldstreifen mit Neuanpflanzung Traubenkirschen, Bergulme und Erlen	23	550	12.650
<i>Maßnahmenfläche 1; Neuntöter- und Reptilienhabitat</i>				
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte	16	440	7.040
33.51	Wiederaufnahme Bewirtschaftung als mageres Grünland	19	2.120	40.280
	Anlage Eidechsenhabitat 2.000€	monetärer Ansatz	Faktor 4	8.000
<i>Maßnahmenfläche 2; Entwicklung Montane Magerwiese</i>				
33.44	Entwicklung Montane Magerwiese	21	1.700	35.700
<i>Maßnahmenfläche 3; Erhalt und Förderung Zwergstrauchheide</i>				
36.20	Erhalt und Förderung Zwergstrauchheide	31	500	15.500
Sondergebiet Hotel Schlüchtmühle (7.514 m²)				
<i>zulässige Flächenversiegelung (6.011 m²)</i>				
60.10	Grundfläche Baufenster	1	2.880	2.880
60.21	Nebenanlagen (Grundfläche Sondergebiet bis 80%)	1	3.131	3.131
<i>nicht überbaubare Grundstücksfläche (1.503 m²)</i>				
60.60	Privatgarten Bereich Hotel	6	1.481	8.886
13.80b	Gartenteich	30	12	360
23.40	Trockenmauer	23	10	230
private Verkehrsflächen (1.347 m²)				
60.20	private Verkehrsfläche, vollversiegelt	1	529	529
60.24/ 60.25	private Verkehrsfläche unbefestigter Weg/ Grasweg; land- und forstwirtschaftlicher Nutzungsweg	3	818	2.454
öffentliche Verkehrsflächen (769 m²)				
60.20	Erschließungsstraße Tannenmühlenweg	1	769	769
		Summe	21.331	217.267
Flächen außerhalb Geltungsbereich				
57.30	Tannen oder Fichten- Tannenwald	21	2.300	48.300
		Gesamt		265.567

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 Landkreises Waldshut wird von der Erstaufforstung der Arten Weißtanne wegen der Tannentrieblaus und der Fichte wegen der Rottfäule und Borkenkäfer abgeraten. Vorgeschlagen wird, den bestehenden Feldweg mit jeweils eine Reihe Spitzahorn wegen der Herbstverfärbung und südlich davon Wildkirsche, Wildbirne und Wildapfel in lichterem Verband bis zur Grenze auf dem Gemeindegrundstück 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.

Die Aufforstungsmaßnahme wird mit in der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

Bilanzierung

Wie den Bilanzierungstabellen zu entnehmen ist, erreicht die Bestandsbewertung der Eingriffsfläche 242.215 Ökopunkte.

Stellt man den Planwert von 265.567 Ökopunkten gegenüber, kann durch die aufgestellten Kompensationsmaßnahmen ein Kompensationsüberschuss von etwa 23.352 Ökopunkten erreicht werden. Die Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere können vollständig kompensiert werden.

Die verbleibende Überkompensation erfolgt im Hinblick auf die beim Schutzgut Boden nicht vollständig kompensierbaren Eingriffe.

Monitoring

Die Gemeinde sollte nach Abschluss der Bauarbeiten sowie in regelmäßigen Abständen folgende Vorgaben überprüfen:

- Realisierung der Maßnahmenflächen M1 bis M3;
- Realisierung der Pflanzbindungen für Einzelbäume und dem Pflanzgebot für eine Feldhecke;
- den Erhalt und die Aufwertung des gewässerbegleitenden Auwaldstreifens entlang der Schlucht, Pflanzenerhaltungsfläche E1;
- die Einhaltung des Gewässerrandstreifens;
- die Erhaltung des naturfernen Kleingewässers im Gartenbereich der Hotelanlage;
- die Umsetzung einer Erstaufforstung östlich des Geltungsbereiches als externe Kompensationsmaßnahmen;
- Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben;

Als Zeitintervall wird ein Abstand von 10 Jahren vorgeschlagen. Die erste Kontrolle sollte für das Jahr 2022 vorgesehen werden.

4.3 Schutzgut Boden

Vorbemerkung

Das Plangebiet wird derzeit als Hotelanlage mit Siedlungsstrukturen, Privatgartenbereich, Mähwiese und Tiergehege genutzt. Die Grundfläche des Geltungsbereiches ist dem Außenbereich zuzuordnen. Durch die bestehende Hotelanlage mit privaten und öffentlichen Verkehrsflächen, Fußgängerwegen, land- bzw. forstwirtschaftlichen Nutzweiden und durch die Nutzung eines Tiergeheges als Intensivweide bestehen gegenüber dem Schutzgut Boden entsprechende Vorbelastungen.

Methodik

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

Die Bestandserfassung erfolgt in Anlehnung an das Bodenschutzgesetz auf der Grundlage des Leitfadens zur „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“, LUBW Bodenschutz 23.

Zur Berücksichtigung der Einzelfunktionen für das Schutzgut Boden sind gemäß dem § 2 (2) Nr. 1 a.) bis c.) des Bundesbodenschutzgesetzes zu untersuchen:

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

Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet beschränkt sich auf das Plangebiet. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus können ausgeschlossen werden. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden beschränken sich auf die zusätzliche Flächenversiegelungen östlich angrenzend zur bestehenden Hotelanlage.

Bestand/ Bedeutung

In der geologischen Karte ist nach Angaben des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (GK 50) für das Plangebiet die geologische Einheit Auensand angegeben. Am östlichen Rand des Plangebiets ist außerdem der magmatische Tiefengesteinstyp Granodiorit, ein plutonisches Gestein, zu finden.

Entsprechend der Abfrage der Bodenkarte (BK 50) ist im Bereich der Talau der Schlücht die Bodenformation Brauner Auenboden- Auengley aus Auensand und -lehm angegeben. Im östlichen Hangbereich wird der Auenboden dann von einer Braunerde aus Granitschutt führenden Fließerden und aus Hangschutt abgelöst.

Aufgrund der anthropogenen Nutzung des Geländes muss davon ausgegangen werden, dass durch vorangegangene Geländemodellierungen (Abgrabung, Auffüllungen, etc.) sowie dem Bau von Gebäuden, Verkehrsflächen und Parkplätzen im unmittelbaren Bereich der bestehenden Hotelanlage keine natürlichen Bodenvorkommen mehr vorhanden sind.

Für die bereits überbauten Flächen kann somit von einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen ausgegangen werden. Für die Bewertung des Schutzgutes Bodens wird demnach nur die gegenüber dem Bestand zusätzliche Flächenversiegelung als Beeinträchtigung der Bodenfunktionen gewertet.

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 5: Darstellung der Bewertung der Bodenfunktionen eines Braunen Auenbodens

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)		
Standort für naturnahe Vegetation	die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	gering bis mittel (1.5)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: gering bis mittel (1.5)	Wald: mittel bis hoch (2.5)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: gering (1.0)	Wald: gering (1.0)
Gesamtbewertung	LN: 1.33	Wald: 1.67

Abbildung 6: Darstellung der Bewertung der Bodenfunktionen einer Braunerde aus Granitschutt

Da innerhalb des geplanten Baufensters beide im Geltungsbereich vorkommende Bodenkundliche Einheiten vorkommen und nicht explizit ausgesagt werden kann, wieviel m² Bodenfläche von welcher Einheit baulich beeinträchtigt werden wird zur Bewertung der eingriffe in das Schutzgut Boden der arithmetische Mittelwert der Bodeneinheiten herangezogen.

Ermittlung und Bewertung des Bestands

	Bewertungsklasse für Bodenfunktionen*	Wertstufe Gesamtbewertung	Ökopunkte /m ²
Brauner Auenboden	2,5 – 3,0 – 1,5	7 / 3 = 2,33	9,32
Braunerde	1,5 – 1,5 – 1,0*	4 / 3 = 1,33	5,32
Mittelwert	(7+4) / 2	5,5 / 3 = 1,83	7,32

Vorbelastung 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.

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

Empfindlichkeit Bauliche Eingriffe finden in unmittelbarer Anbindung zur bestehenden Hotelanlage statt. Die Hotelanlage befindet sich auf dem Altlastenstandort Schlüchtsäge. Gegenüber den bereits versiegelten Flächen ergeben sich keine zusätzlichen Beeinträchtigungen.

Eine grundsätzlich hohe Empfindlichkeit besteht gegenüber den zusätzlich geplanten Flächenversiegelung von etwa 3.414 m².

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.

Vermeidung und Minimierung Eine Vermeidung und Minimierung ist durch eine Beschränkung der Flächenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß, durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich der Stellplätze sowie einen entsprechend sorgfältigen Umgang bei der Lagerung und Wiederverwendung des anfallenden Mutterbodens möglich.

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sind vorzusehen:

- Reduzierung der Flächenversiegelung auf die unbedingt erforderlichen Flächen;
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich von Fußwegen und Pkw – Stellplätzen;
- Festsetzung einer privaten Grünfläche mit einer Grundfläche von etwa 11.046 m²;

- Festsetzung einer definierten Grundflächenzahl innerhalb des auszuweisenden Baufensters;
- Gestaltung der nicht überbaubare Grundstücksflächen als Grün- oder Gartenflächen;
- Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe);
- Anfallender Erdaushub ist nicht frei verwertbar und muss gemäß der „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ (VwV) behandelt werden;
- fachgerechte Lagerung und Wiederverwendung des Oberbodens; bei der fachgerechten Lagerung und Wiederverwendung des humosen Oberbodens sind die Vorschriften der DIN 19731 zu beachten;

prognostizierte Auswirkungen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hotel Schlüchtmühle“ ergibt sich durch die Planung eine zusätzliche Flächenversiegelung von etwa 3.414 m².

Aufgrund des Kompensationsbedarfs mit 7,32 Ökopunkten pro m² entsteht durch die zusätzliche Versiegelung von etwa 3.414 m² beim Schutzgut Boden ein Kompensationsdefizit von 24.990 Ökopunkten.

Ermittlung Kompensationsbedarf

	Ökopunkte /m ²	Fläche in ca. m ²	Kompensationsbedarf
Mittelwert aus Auenboden und Braunerde	7,35	3.414	24.990

Kompensation

Insgesamt entsteht durch die zusätzliche Flächenversiegelung von 3.414 m² innerhalb des Plangebietes ein Kompensationsdefizit von etwa 24.990 Ökopunkten für das Schutzgut Boden.

Eine schutzgutspezifische Kompensation innerhalb des Plangebiets ist nicht möglich.

Die vollständige Kompensation der Eingriffe beim Schutzgut Boden erfolgt somit schutzgutübergreifend über die Anrechnung der beim Schutzgut Pflanzen und Tiere erreichbaren Überkompensation.

Monitoring

Besondere Maßnahmen im Rahmen des Monitorings sind nicht erforderlich. Die Gemeinde sollte nach Abschluss der Bauarbeiten

- die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich von Fußwegen und Pkw – Stellplätzen;
- die fachgerechte Lagerung und Wiederverwendung des Oberbodens;
- die Einhaltung der max. zulässigen Flächenüberbauung

entsprechend kontrollieren.

Als Zeitintervall wird ein Abstand von 10 Jahren vorgeschlagen. Die erste Kontrolle sollte für das Jahr 2022 vorgesehen werden.

4.4 Schutzgut Wasser

Vorbemerkung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hotel Schlüchtmühle“ sind keine baulichen Maßnahmen geplant, welche das Schutzgut Oberflächenwasser direkt negativ beeinträchtigen. Gegenüber dem Schutzgut Grundwasser entstehen durch die zusätzliche Flächenversiegelung entsprechende Beeinträchtigungen.

4.4.1 Oberflächengewässer

- Untersuchungsgebiet** Das Untersuchungsgebiet beschränkt sich auf das Plangebiet. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus können ausgeschlossen werden. Entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft das Fließgewässer „Schlücht“. Innerhalb des privaten Gartenbereiches südlich der Hotelanlage befindet sich ein kleiner Gartenteich. Im nördlichen Gartenbereich befindet sich ein restauriertes Mühlrad mit einem kleinen, anthropogen überprägten Wasserlauf.
- Bestand** Die „Schlücht“ als Fließgewässer II. Ordnung (Gewässer ID 11476) mit wasserwirtschaftlicher Bedeutung verläuft entlang der westlichen Grenze des Plangebiets.
- Es handelt sich um einen naturnahen, mittleren Gebirgsbach mit geschwungenem bis mäandrierenden Lauf und 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 Schlücht befinden sich sowohl kleinflächige Sandbänke als auch ein kiesig bis steiniges Material. Die Uferbereiche sind teilweise durch einzelne, moosüberzogene Felsen befestigt. Im Bereich der Brücke ist der gesamte Uferbereich mit Natursteinen befestigt und begradigt. Auf den Steinen im Gewässer sind vereinzelt Wassermoose zu finden. Die Vegetation des Uferbereiches wird dem Biotoptyp „gewässerbegleitender Auwaldstreifen“ zugeordnet. Nördlich und südlich des geplanten Geltungsbereiches befinden sich nach §30 BNatSchG geschützte Offenlandbiotope, welche sich auf den Schutz des Auwaldstreifens, des Gewässers selbst und der angrenzenden Hochstaudenflur beziehen. Benachbart zur Hotelanlage befinden sich im Uferbereich angepflanzte, standortfremde Gartenpflanzen. Der Bachlauf selbst ist als hochwertiges Naturelement einzustufen.
- Der Wasserlauf beim bestehenden Mühlrad nördlich der Hotelanlage ist gefasst und größtenteils verdolt. Südlich des Hotels, etwa mittig im Privatgartenbereich befindet sich ein künstlich angelegter Folienteich, welcher im flachen südlichen Bereich mit *Veronica beccabunga* bewachsen und mit Steinen strukturiert worden ist. Angrenzend zum Teich wurden Zierpflanzen angepflanzt. Vereinzelt setzen sich standortgerechte Arten wie *Epilobium angustifolium*, *Phalaris arundinacea* oder *Urtica dioica* durch. Ende April wurden im Teich trotz Fischbesatz mit Goldfischen Kaulquappen der Erdkröte nachgewiesen. Der Gartenteich kann nicht als naturnah beschrieben werden.
- Hochwasser** Für das Fließgewässer „Schlücht“ bestehen Hochwassergefahrenkarten der LUBW, welche im Rahmen der Planung berücksichtigt werden müssen.
- In der Hochwasserrisikokarte sind Teilbereiche des Plangebiets als Überschwemmungsflächen von HQ₁₀ bis HQ_{extrem} ausgewiesen. Die bestehenden Gebäude der Hotelanlage werden durch die Überflutungsflächen HQ₁₀₀ und HQ_{EXTREM} anteilig überlagert.
- Im Rahmen der Bauleitplanung sind Bereiche innerhalb von ausgewiesenen HQ₁₀₀ Gebieten, in welchen statistisch einmal in 100 Jahren ein Hochwasserereignis zu erwarten ist, als Flächen für Wasserwirtschaft auszuweisen und als Überschwemmungsgebiet (Ü) zu kennzeichnen.

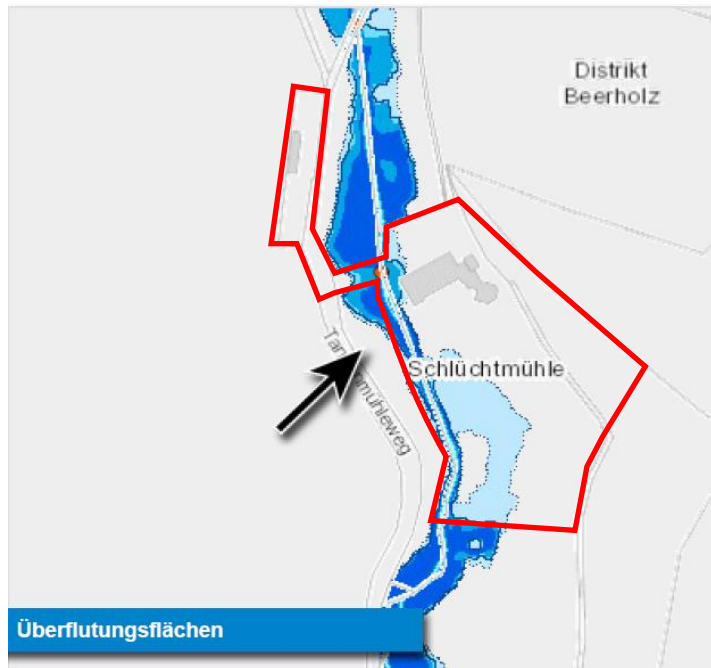


Abbildung 7: Darstellung der Überflutungsflächen in Abhängigkeit zum Vorhabenbereich, Quelle LUBW Abfrage Hochwasserrisikomanagement

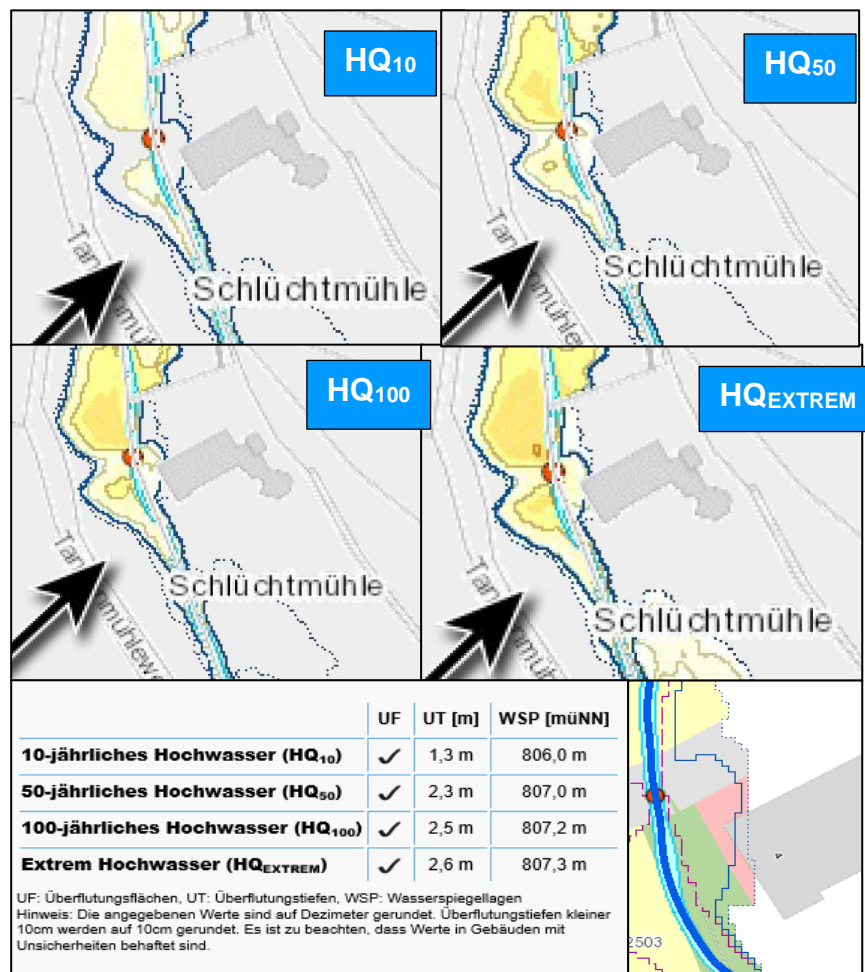


Abbildung 8: Auszug Hochwasserrisikokarte im Bereich Hotel Schlüchtmühle, Grafenhausen, Quelle LUBW Hochwasserrisikomanagement; Die Überflutungstiefen beziehen sich auf den roten Punkt innerhalb der Abbildungen (private Überfahrt zur Hotelanlage)

Die Aufstellung des Bebauungsplans bezieht sich einerseits auf den städtebaulichen Bestandsschutz der vorhandenen Hotelanlage mit Verkehrsflächen sowie bauliche Weiterentwicklung. Der Anbau des Gebäudes erfolgt ausschließlich außerhalb der Überschwemmungsflächen.

Das geplante Baufenster wird an die bestehende Hochwassersituation angepasst.

In den geplanten Grünflächen und Gewässerrandstreifen erfolgen keine Geländeänderungen somit sind keine negativen Auswirkungen für den Hochwasserschutz zu erwarten..

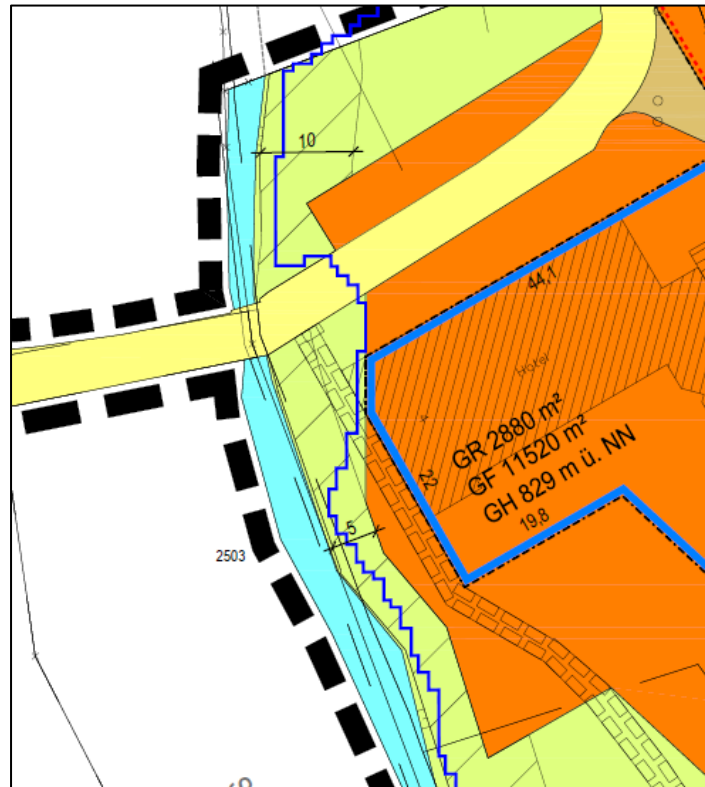


Abbildung 9: Darstellung der Überflutungsfläche HQ₁₀₀ im aufzustellenden Rechtsplan „Hotel Schlüchtmühle“, Quelle fsp Stadtplanung Freiburg

Vorbelastung

Als Vorbelastung für das Fließgewässer ist die Uferbefestigung bei der Zufahrtsbrücke, die gepflanzten Ziersträucher am Gewässerrand und die unmittelbar angrenzenden Tiergehege zu nennen. Stellenweise ist die Gehölzgalerie aus Erlen stark lückig, was zu Nabelschäden im Bereich des Uferbereiches führen kann und den Eintrag von Nährstoffen wie Nitrat oder Phosphat begünstigt. Ebenfalls ist der Gewässerlauf am restaurierten Mühlrad baulich überprägt.

Bedeutung/ Empfindlichkeit

Das Fließgewässer Schlücht ist insgesamt als hochwertiges Landschaftselement mit hochwertiger Funktion für den Naturhaushalt zu werden. Der Gartenteich wird als nicht naturnahes Kleingewässer wahrgenommen. Aufgrund der Funktion als Laichgewässer für die Erdkröte und den Bergmolch ergibt sich eine geringe bis mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt. Die Berücksichtigung der Hochwassergefahrenkarte ist zwingend erforderlich.

Prognostizierte Auswirkung	<p>Entlang der Gewässerläufe oder des Gartenteichs finden keine baulichen Eingriffe statt. Am Uferbereich der Schlucht werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Gewässerrandstreifen ausgewiesen. Entlang der Siedlungsstruktur der bestehenden Hotelanlage wird der Gewässerrandstreifen mit 5 m und im Bereich der auszuweisenden privaten Grünfläche mit 10 m ausgewiesen. Des Weiteren wird eine Pflanzeerhaltungsfläche E1 ausgewiesen, in welcher die Gehölzgalerie dichter bepflanzt werden soll, was weiterführend zu einer Verringerung der Eutrophierung durch die angrenzende Nutzung führt.</p> <p>Um die Hochwasserrückhaltung nicht weiter zu beeinträchtigen, den Wasserstand der Schlucht bzw. die Abflussgeschwindigkeit bei Hochwasserereignissen nicht nachhaltig zu verändern bzw. den bestehenden Hochwasserschutz nicht zu beeinträchtigen, erfolgt der Anbau des Gebäudes ausschließlich außerhalb der Überschwemmungsflächen.</p> <p>Die geplanten Baufenster werden an die Hochwassersituation angepasst.</p> <p>Gemäß dem Erläuterungsbericht für Niederschlagswasserbeseitigung der TILLIG Ingenieure GmbH vom 02.11.2018 soll das anfallende Niederschlagswasser unverändert in die Schlucht eingeleitet werden. Da sich eine zusätzliche Flächenversiegelung gegenüber dem Bestand ergibt, muss ein Rückhaltevolumen von etwa 107 m³ durch den Bauherrn geschaffen werden. Das Rückhaltebecken ist mit einem Drosselabfluss (17 l/s) in die Schlucht zu versehen</p>
Vermeidung und Minimierung	<p>Als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sind vorzusehen:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe);➤ Zur Rückhaltung des anfallenden, unverschmutzten Niederschlagswassers ist ein Rückhaltebecken mit einem Rückhaltevolumen von 107 m³ herzustellen. Das Rückhaltebecken ist mit einem Drosselabfluss (17 l/s) in die Schlucht zu versehen➤ Erhalt des bestehenden gewässerbegleitenden Auwaldstreifens durch Ausweisung einer Pflanzeerhaltungsfläche E1;➤ Ausweisung eines Gewässerrandstreifens von 10 m angrenzend zu den privaten Grünflächen sowie Ausweisung eines Gewässerrandstreifens von 5 m angrenzend zu den bestehenden Siedlungsstrukturen;➤ Anpassung des Baufensters an die Überflutungsfläche HQ₁₀₀;➤ Verbindliche Darstellung der Überflutungsfläche HQ₁₀₀ im Rechtsplan;➤ Erhalt des Gartenteichs innerhalb des ausgewiesenen Baufensters;➤ Vermeidung von baulichen Eingriffen in und am Gewässer;
Kompensation	<p>Da keine Eingriffe an oder in Oberflächengewässern stattfinden, ist keine Kompensation erforderlich.</p>
Monitoring	<p>Die Gemeinde sollte nach Abschluss der Bauarbeiten sowie in regelmäßigen Abständen folgende Vorgaben überprüfen:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ die Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe);➤ die Einhaltung des Gewässerrandstreifens;➤ die Erhaltung des naturfernen Kleingewässers im Gartenbereich der Hotelanlage; <p>Als Zeitintervall wird ein Abstand von 10 Jahren vorgeschlagen. Die erste Kontrolle sollte für das Jahr 2022 vorgesehen werden.</p>

4.4.2 Grundwasser

- Untersuchungsgebiet** Das Untersuchungsgebiet beschränkt sich auf das Plangebiet des Bebauungsplanes. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus können müssen geprüft werden.
- Bestand** Der Vorhabenbereich liegt in der Talau der Schlücht 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 Brunnlequelle“ (WSG-Nr. Amt 337197), welches sich derzeit im Verfahren befindet ausgewiesen. Auch das ca. 700 m südlich des Plangebiets gelegene „WSG Gregoldholzquellen 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 Schlücht 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.
- Vorbelastung** Auf Flst.- Nr. 388/3, Gemarkung Grafenhausen ist der Altstandort Schlüchtsäge im Bodenschutz- und Altlastenkataster mit der Kategorie „B- Entsorgungsrelevanz“ eingestuft. Der ordnungsgemäße Umgang mit belastetem Bodenmaterial ist zum einen über die gesetzlichen Vorschriften geregelt und kann weiter im Rahmen von bauplanungsrechtlichen Festsetzungen erfolgen.
- Bedeutung** 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.
- Aufgrund der Lage innerhalb grundwasserzügiger Böden ist mindestens von einer mittleren Bedeutung für das Grundwasservorkommen innerhalb und angrenzend zum Plangebiet gegenüber zukünftigen Flächenversiegelungen auszugehen.
- prognostizierte Auswirkungen** Gegenüber der bisherigen baulichen Überprägung des Plangebietes ergibt sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes eine zusätzliche Flächenversiegelung von etwa 3.414 m² sowie eine entsprechende Verringerung der Grundwasserneubildungsrate auf diesen Flächen.
- Durch die großzügige Ausweisung von privaten Grünflächen wird die zusätzliche Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Mindestmaß beschränkt.
- Die Flächenversiegelung selbst findet nicht auf Auen- oder Gleyböden, sondern im Bereich einer Braunerde statt.
- Die anfallenden Oberflächenabwasser werden gedrosselt in die Schlücht abgeleitet.
- Vermeidung und Minimierung** Im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen werden berücksichtigt:
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich von Fußwegen und Pkw – Stellplätzen;

- Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe);
- Festsetzung von insgesamt 11.046 m² privaten Grünflächen innerhalb des Plangebietes;
- Beschränkung der zusätzlichen Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Mindestmaß;
- Zur Rückhaltung des anfallenden, unverschmutzten Niederschlagswassers ist ein Rückhaltebecken mit einem Rückhaltevolumen von 107 m³ herzustellen. Das Rückhaltebecken ist mit einem Drosselabfluss (17 l/s) in die Schlucht zu versehen

Kompensation Durch die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser weitestgehend eingeschränkt. Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Monitoring Besondere Maßnahmen im Rahmen des Monitorings sind nicht erforderlich. Die Gemeinde sollte nach Abschluss der Bauarbeiten

- die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich von Fußwegen und Pkw – Stellplätzen;
- die Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe);
- die Pufferung und Ableitung der anfallenden Oberflächenabwasser;

entsprechend kontrollieren.

Als Zeitintervall wird ein Abstand von 10 Jahren vorgeschlagen. Die erste Kontrolle sollte für das Jahr 2022 vorgesehen werden.

4.5 Schutzgut Klima / Luft

Vorbemerkung Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hotel Schlüchtmühle“ werden insgesamt 900 m² Wald dauerhaft umgewandelt und etwa 1.500 m² Wald zukünftig niederwaldartig bewirtschaftet. Des weiteren erfolgen Flächenversiegelungen und –überbauungen.

Untersuchungsgebiet Das Untersuchungsgebiet beschränkt sich auf das Plangebiet des Bebauungsplanes und den nordöstlich angrenzenden Waldbereich zur Einhaltung des Waldabstandes in einem Radius von etwa 30 m vom geplanten Baufenster. Auswirkungen darüber hinaus ausgeschlossen werden.

Bestand 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.

Insbesondere dem Fließgewässer Schlucht, dem Waldbestand im östlichen Teil des Plangebiets sowie den Feldgehölzen und Einzelbäumen kann im Hinblick auf das Lokal- und Kleinklima eine mittlere Bedeutung zugeordnet werden (Frischlufneubildung, Luftbefeuchtung, -filterung, Beschattung).

Die Wasserflächen, Gehölze und Waldbestände in- und außerhalb des Plangebietes schaffen eine klimatische Ausgleichsfunktion. Den vorhandenen Grünlandflächen der Offenlandbereiche ist eine geringe bis mittlere kleinklimatische Bedeutung beizumessen.

Vorbelastung Als Vorbelastungen für das Lokalklima sind derzeit die bereits versiegelten Flächen der Parkplätze und Bebauung mit damit verbundenen Überhitzungserscheinungen auf den Flächen zu nennen.

Bewertung 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 Empfindlichkeit zuzuordnen. Insgesamt besitzt das Plangebiet eine mittlere klimatische bzw. lufthygienische Bedeutung.

prognostizierte Auswirkungen Durch die zusätzliche Überbauung bzw. Versiegelung von Vegetationsstrukturen und Boden auf einer Grundfläche von etwa 3.414 m² gehen kleinklimatisch wirksame Flächen wie Gehölze, Grün- und Gartenflächen verloren. Ebenfalls entstehen zukünftig auf diesen Flächen entsprechende Erhitzungserscheinungen, welche die Troposphäre erwärmen und sich ungünstig auf das Lokalklima auswirken.

Da die Gebäudeerweiterung im östlichen Plangebiet erfolgt ist nicht von einer Beeinträchtigung der lokalen Frischluftschneise der Schlucht auszugehen.

Im östlichen Plangebiet ergibt sich zur Einhaltung des Waldabstandes ein Verlust einer etwa 900 m² großen Waldfläche sowie der Verlust von wenigen Einzelbäumen und Gehölzen innerhalb des Geltungsbereiches.

Vermeidung und Minimierung Im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen werden berücksichtigt:

- Erhalt des bestehenden gewässerbegleitenden Auwaldstreifens durch Ausweisung einer Pflanzenerhaltungsfläche E1;
- Festsetzung einer privaten Grünfläche mit einer Grundfläche von etwa 11.046 m²;
- Begrenzung der zusätzlichen Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Mindestmaß;
- Erhalt von insgesamt 8 Einzelbäumen durch Festsetzung einer Pflanzbindung;

Kompensation Den kleinklimatisch relevanten Eingriffen durch den Verlust von ca. 3.414 m² kleinklimatisch geringwertiger Offenlandflächen, sowie den Verlust von etwa 900 m² Waldbereich kann die Erstaufforstung von etwa 2.300 m² Laubmischwaldfläche unmittelbar angrenzend zum Plangebiet gegenübergestellt werden.

Hierdurch können die für das Schutzgut Klima/Luft entstehenden Beeinträchtigungen vollständig kompensiert werden.

Monitoring Besondere Maßnahmen im Rahmen des Monitorings sind nicht erforderlich. Die Gemeinde sollte nach Abschluss der Bauarbeiten sowie in regelmäßigen Abständen folgende Vorgaben überprüfen:

- die Umsetzung von insgesamt 11.046 m² privater Grünflächen mit entsprechender Maßnahmenkonzeption;

- den Erhalt/ Ersatz von Einzelbäumen mit einer festgesetzten Pflanzbindung;
- der Realisierung der Erstaufforstungsfläche von 2.300 m² südöstlich des Geltungsbereiches;
- den Erhalt und die Aufwertung des gewässerbegleitenden Auwaldstreifens;

Als Zeitintervall wird ein Abstand von 10 Jahren vorgeschlagen. Die erste Kontrolle sollte für das Jahr 2022 vorgesehen werden.

4.6 Schutzgut Erholung / Landschaftsbild

Vorbemerkung	Das Untersuchungsgebiet beschränkt sich auf das Plangebiet des Bebauungsplanes. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus können ausgeschlossen werden.
Bestand	<p>Das Plangebiet wird im Wesentlichen durch die Tallage mit der Schlucht und den umgebenden Waldflächen, die bestehenden Grünlandbestände der Talau und das vorhandene Hotel mit Parkplatz und Zufahrt geprägt. Baumbestände sind mit Einzelbäumen, Feldgehölzen sowie der Gehölzgalerie entlang der Schlucht vorhanden.</p> <p>Die Fläche besitzt somit sowohl landschaftlich reizvolle Elemente wie Wiesen und Bäume als auch anthropogen überprägte Bereiche wie Straßen und Parkplätze.</p> <p>Das Plangebiet wird vorwiegend durch Hotelgäste und Spaziergänger zur Erholung genutzt. Hierfür stehen ihnen die gepflegten Gartenbereiche des Hotels sowie die vorhandenen Wander- und Fußgängerwege zur Verfügung. Auch die umliegenden Waldbestände werden zur Erholung aufgesucht. Weiter südlich liegt das beliebte Ausflugsrestaurant Tannenmühle.</p> <p>Als charakteristische Elemente im Landschaftsbild wird vor allem die Schlucht mitsamt der Ufervegetation, als auch die im mittleren Planbereich liegende üppig gewachsene Blutbuche wahrgenommen.</p>
Bedeutung	Der Fläche ist insgesamt eine mittlere Bedeutung hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild/ Erholung zuzuordnen.
Vorbelastung	<p>Im Plangebiet bestehen durch die bereits vorhandenen Gebäude, Parkplätze und der Straße bereits gewisse Vorbelastungen.</p> <p>Somit bestehen hinsichtlich der Erholungseignung und des Landschaftsbildes eher geringe bis allenfalls mittlere Empfindlichkeiten gegenüber der geplanten Bebauung.</p>
prognostizierte Auswirkungen	<p>Gegenüber dem rechtskräftigen Planbestand ergibt sich eine zusätzliche Flächenversiegelung von 3.414 m².</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanes werden insgesamt etwa 11.046 m² private Grünflächen, 8 Pflanzbindungen (darunter die Blutbuche) und eine Pflanzerrhaltungsfläche mit Gewässerrandstreifen entlang der Schlucht ausgewiesen. Innerhalb der privaten Grünflächen werden 3 Maßnahmenflächen ausgewiesen, die die Eigenart und Schönheit der Landschaft in diesem Abschnitt der Schlucht aufwerten und wiedergeben sollen.</p> <p>Durch die erforderliche Wahrung des Waldabstandes von 30 m zum Baufenster hin, wird ein Waldbereich mit einer Grundfläche von etwa 900 m² gerodet.</p> <p>Durch die Erweiterung der Hotelanlage ergibt sich eine Veränderung des Landschaftsbildes durch eine zusätzliche Bebauung, welche Naherholungssuchende Touristen beherbergen soll.</p>

Das Bestandsgebäude der Schlüchtmühle mit einem riegelartigen Anbau in einem leichten, stumpfen Winkel in Richtung Südosten zu ergänzen. Die Erschließung der Zimmer erfolgt dementsprechend von Nordosten. Im Erdgeschoss ist eine großzügige Terrasse geplant, welcher an den Gastraum des Hotels anknüpft. Als Dachform ist das moderne Pultdach vorgesehen, dessen höchster Punkt waldseitig sein wird und sich in der Höhe dem Bestandsgebäude anpasst. Innerhalb der örtlichen Bauvorschriften wird ein gestalterischer Rahmen für das Bauvorhaben festgesetzt. Das Bauvorhaben soll dem Charakter des Schwarzwaldes entsprechen.

Insgesamt ergeben sich somit geringe bis mittlere Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild.

Vermeidung und Minimierung

Im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen werden berücksichtigt:

- Erhalt des bestehenden gewässerbegleitenden Auwaldstreifens durch Ausweisung einer Pflanzeerhaltungsfläche E1;
- Festsetzung einer privaten Grünfläche mit einer Grundfläche von etwa 11.046 m²;
- Nutzung der vorhandenen Infrastruktur mit Wegen; Verkehrsflächen und Gebäuden,
- Festsetzung einer definierten Grundflächenzahl innerhalb des auszuweisenden Baufensters;
- Begrenzung der zusätzlichen Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Mindestmaß;
- Erhalt der bestehenden Zwergstrauchheide im nordöstlichen Plangebiet durch Ausweisung einer Maßnahmenfläche M3 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft;
- Erhalt von insgesamt 8 Einzelbäumen durch Festsetzung einer Pflanzbindung;
- Die ausgewiesenen Maßnahmen- und Erhaltungsflächen sind während des gesamten Bauzeitraumes als Tabuzonen mit einem Flatterband zu kennzeichnen und frei von Ablagerungen jeglicher Art zu halten. Das Befahren der Flächen ist unzulässig.

Kompensation

Auch im Hinblick auf das Landschaftsbild wurde die Planung stark auf die bestehenden örtlichen Strukturen angepasst um den Charakter der unmittelbaren Umgebung der Hotelanlage zu wahren.

Für die Schlucht wird eine Pflanzeerhaltungsfläche mit Aufwertungspflanzungen festgesetzt.

Die markante Blutbuche und 7 weitere Einzelbäume können im Rahmen der Bauleitplanung durch eine Pflanzbindung erhalten werden.

Neben der Realisierung der Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere ergibt sich durch die geplante Erstaufforstung von etwa 2.300 m² Laubmischwaldfläche eine zusätzliche Aufwertung durch die Anpflanzung eines Laubbaumbestandes östlich des eigentlichen Plangebiets.

Insgesamt werden die geringen bis mittleren Beeinträchtigungen durch die Erweiterung der Hotelanlage durch die genannten Maßnahmen vollständig kompensiert.

- Monitoring** Die Gemeinde sollte nach Abschluss der Bauarbeiten sowie in regelmäßigen Abständen folgende Vorgaben überprüfen:
- die Umsetzung von insgesamt 11.046 m² privaten Grünflächen innerhalb des Plangebietes mit entsprechender Maßnahmenkonzeption;
 - Realisierung der Maßnahmenflächen M1 bis M3;
 - Realisierung des Pflanzbindungen für Einzelbäumen und dem Pflanzgebot für eine Feldhecke;
 - den Erhalt und die Aufwertung des gewässerbegleitenden Auwaldstreifens entlang der Schlücht, Pflanzenerhaltungsfläche E1;
 - die Umsetzung einer Erstaufforstung östlich des Geltungsbereiches als externe Kompensationsmaßnahmen;
- Als Zeitintervall wird ein Abstand von 10 Jahren vorgeschlagen. Die erste Kontrolle sollte für das Jahr 2022 vorgesehen werden.

4.7 Schutzgut Menschliche Gesundheit

- Vorbemerkung** Beeinträchtigungen der Menschlichen Gesundheit entstehen in der Regel durch Lärm- und Schadstoffemissionen.
- Entscheidungserhebliche Lärm- und Schadstoffemissionen bleiben im vorliegenden Fall auf die baubedingten Emissionen beschränkt. Wie bereits erläutert können diese Beeinträchtigungen aufgrund des zeitlich befristeten Auftretens als unerheblich eingestuft werden.
- Ziel und Quellverkehr** Eine Erweiterung der bestehenden privaten und öffentlichen Verkehrsflächen im Geltungsbereich ist nicht vorgesehen. Die Erweiterung von Nebenanlagen bezieht sich hauptsächlich auf eine Parkplatzfläche für Besucher im nordöstlichen Plangebiet. Die Erschließungsstraßen sind demnach vollständig im Bestand vorhanden.
- Durch die Erweiterung der Hotelanlage ist mit einer entsprechenden Zunahme des Zielverkehrs für Hotelgäste sowie einer geringfügigen Zunahme des Lieferverkehrs zu rechnen. Des Weiteren ist mit einer leichten Erhöhung der betriebsbedingten Emissionen durch die Aufstockung an Übernachtungsplätzen sowie die Neuanlage eines Wellnessbereiches zu rechnen. Hinsichtlich des Ziel- und Quellverkehrs ist zum einen mit dem Lieferverkehr als auch mit den An- und Abfahrten von Arbeitnehmern entsprechend der festgesetzten Liefer- und Betriebszeiten zu rechnen.
- 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.
- Sondergebiet Hotel** Im Geltungsbereich wird eine Sondergebietsfläche mit dem Zusatz Hotel ausgewiesen. Insgesamt ist aufgrund der Nutzung als Hotelanlage nicht mit Lärmeinwirkungen oder sonstigen Emissionen oberhalb von Richtwerten zu rechnen.

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 ist mit dem historischen Mühlrad ein Kulturdenkmal vorhanden. Im Bereich des Mühlrades wird kein Baufenster, sondern eine private Grünfläche ausgewiesen, so dass dieses uneingeschränkt erhalten werden kann.

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

Um die Existenz des Familienbetriebes nachhaltig zu sichern, soll das traditionelle Hotel Schlüchtmühle mit unternehmerischem Weitblick weiterentwickelt werden. Ziel ist die aus betriebswirtschaftlicher Sicht erforderliche Erhöhung der Bettenanzahl, sowie die Erweiterung des Hotels um ein entsprechendes Wellnessangebot sowie Seminar- und Tagungsräume, sodass auch eine wirtschaftliche Auslastung in der Wintersaison gewährleistet und damit auch eine ganzjährige Beschäftigung der Angestellten möglich wird.

Durch die Erweiterung der Hotelanlage ergibt sich eine Veränderung des Landschaftsbildes durch eine zusätzliche Bebauung, welche Naherholungssuchende Touristen beherbergen soll. Das Bestandsgebäude der Schlüchtmühle mit einem riegelartigen Anbau in einem leichten, stumpfen Winkel in Richtung Südosten zu ergänzen. Die Erschließung der Zimmer erfolgt dementsprechend von Nordosten. Im Erdgeschoss ist eine großzügige Terrasse geplant, welcher an den Gastraum des Hotels anknüpft. Als Dachform ist das moderne Pultdach vorgesehen, dessen höchster Punkt waldseitig sein wird und sich in der Höhe dem Bestandsgebäude anpasst.

Innerhalb der örtlichen Bauvorschriften wird ein gestalterischer Rahmen für das Bauvorhaben festgesetzt. Das Bauvorhaben soll dem Charakter des Schwarzwaldes entsprechen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden ca. 21.331 ha bisherige Außenbereichsfläche baurechtlich überplant. Nur etwa 35 % der Grundfläche des Plangebietes werden als Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung Hotel ausgewiesen. Innerhalb der Sondergebietsfläche befindet sich die bestehende Hotelanlage, sodass von einem schonenden Umgang des Schutzgutes Fläche ausgegangen werden kann. Die Grundflächenzahl im Baufenster wird auf 2.880 m² festgesetzt.

Mehr als 50 % der Grundfläche werden als private Grünfläche ausgewiesen, sodass der örtliche Charakter der Bestandsfläche gewahrt werden kann.

Aufgrund der vorherrschenden lokalen Begebenheiten ist die eigentliche Erweiterung der Hotelanlage begrenzt. Die Beschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten beziehen sich auf die Faktoren Grundbesitz, Schonender Umgang mit Außenbereichsflächen, angrenzende geschützte Teile der Naturlandschaft, ein Fließgewässer mit Überflutungsflächen und die Anbindung von Nebenanlagen an den eigentlichen Hotelbetrieb. Um die erforderlichen Parkflächen für die Hotelerweiterung zu schaffen, werden etwa 900 m² Waldfläche auf Flst.- Nr. 388/8, Gemarkung Grafenhausen werden dauerhaft umgewandelt.

4.10 Biologische Vielfalt

Bedeutung

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde dargestellt, dass im und angrenzend zum Plangebiet geschützte Tier- und Pflanzenarten beheimatet sind. Vor allem die Schlucht 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 Talaue mit Weiden, Wiesen, Heiden, Einzelbäumen, Brachen, Privatgartenanlagen mit Trockenmauern, Kleingewässer, Hausfronten und angrenzendem Waldbereich ein abwechslungsreicher Lebensraumkomplex mit einigen ökologischen Nischen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich zwar eine zusätzliche Flächenversiegelung und den damit einhergehenden Verlust von Lebensräumen, aber dennoch werden durch die planrechtlichen Kompensations- und artenschutzrechtlichen Ersatzmaßnahmen neue und gegenüber dem Bestand hochwertigere Habitats (geeignete Strukturen, diversitätsfördernde Anpflanzungen) geschaffen. Ebenfalls werden hochwertige Strukturen größtenteils durch Festsetzungen erhalten. Im Bereich der auszuweisenden Maßnahmenflächen werden vor allem die bestehenden Strukturen so aufgewertet, dass die lokale Diversität erhalten und gefördert wird.

Der Verlust eines Waldbereiches (Nadelbaumbestand aus wenigen Arten) wird durch die Erstaufforstung eines Laubmischwaldes ersetzt.

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. Durch die Realisierung des Bebauungsplanes ergibt sich ein Verlust an 900 m² Waldfläche sowie gegenüber dem Bestand ein Verlust bestehender Vegetationsstrukturen durch eine zusätzliche Flächenversiegelung von etwa 3.141 m². Der Verlust des Nadelbaum-Bestandes wird durch die Erstaufforstung eines Laubmischwaldes auf einer Grundfläche von 2.300 m² ausgeglichen. Die Nutzung einer Fettwiese mittlerer Standorte entfällt dadurch. Durch die Extensivierung einer Mähwiese ergibt sich ein leichter Verlust der Futterqualität sowie der Ertragshöhe des Grünlandertrages, welcher allgemein die Erhöhung der Biodiversität gegenübergestellt wird.

Wasserwirtschaft	Die Schlücht als Fließgewässer II. Ordnung mit wasserwirtschaftlicher Bedeutung wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht negativ Beeinträchtigt.
Windhöufigkeit	Innerhalb der Talauwe der Schlücht wurden nur geringe Windgeschwindigkeiten von etwa 4,5 m/s festgestellt.
Solarpotenzial	Das Solarpotenzial auf der bestehenden Dachfläche der Hotelanlage wird überwiegend der Eignungsklasse „gut“ zugeordnet. Im nordöstlichen Gebäudebereich wird die Eignungsklasse „sehr gut“ erreicht. Die globale Einstrahlung (mittlere jährliche Sonneneinstrahlung) wird mit etwa 1131-1140 kWh/m ² angegeben.

4.12 Unfälle oder Katastrophen

Hochwasser	<p>Für die Schlücht als Fließgewässer II. Ordnung wurden Überflutungsflächen kartiert und eine Hochwasserrisikokarte angefertigt.</p> <p>Die Hochwasserrisikokarte sagt aus, dass das Planvorhaben durch Hochwasserereignisse tangiert wird. Die bestehende Hotelanlage wird durch die Überflutungsflächen HQ₁₀₀ und HQ_{EXTREM} anteilig überlagert. Im Rahmen der Bauleitplanung sind Bereiche innerhalb von ausgewiesenen HQ₁₀₀ Gebieten, in welchen statistisch einmal in 100 Jahren ein Hochwasserereignis zu erwarten ist als Flächen für Wasserwirtschaft auszuweisen und als Überschwemmungsgebiet (Ü) zu kennzeichnen. 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.</p>
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	<p>Im Plangebiet sollen keine Störfallbetriebe errichtet werden.</p> <p>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.</p>
Unfälle	Gegenüber dem bisherigen Hotelbetrieb 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 Solarpotenziales für die Hotelanlage wird als sinnvoll eingestuft.

4.14 Gegenüberstellung von Wechselwirkungen der Schutzgüter

Vorbemerkung Im Rahmen der vertiefenden Umweltprüfung werden die Wechselwirkungen zwischen gruppierten Schutzgütern gegenübergestellt.

	Mensch	Tiere/ Pflanzen, Biologische Vielfalt	Boden, Wasser, Luft als abiotische Faktoren	Fläche	Landschaft, Klima, Natürliche Ressourcen	Kultur und Sachgüter	Unfälle / Katastrophen	Emissionen/ Energienutzung/ Abfall
Mensch		Struktur und Ausprägung des Wohnumfeldes und des Erholungsraumes	Nutzung/ Notwendigkeit der abiotischen Faktorengruppe zum Überleben	Nutzung und Verbrauch der Fläche,	Prägung durch Nutzung Ressourcen, Steuerung Luftqualität/ Mikroklima. Beeinflussung Wohnumfeldes und des Wohlbefindens	Bestandteile der Siedlungshistorie und –entwicklung.	negative bis zerstörende Wirkung auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit	Negative Wirkung auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit
Tiere/ Pflanzen, Biologische Vielfalt	Störungen und Verdrängen von Arten, Trittbelastung und Eutrophierung, Artenverschiebung		Standortfaktor für Pflanzen/ Tiere und Lebensmedium	Nutzung, Revierbildung, Ausprägung Pflanzengesellschaften	Luftqualität, Standortfaktor, Prägung der Landschaft, weitestgehend nachhaltige Nutzung der Ressourcen	Lebensraum für angepasste Arten	negative bis zerstörende Wirkung auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit	keine, Lebewesen werden als Teil des Ökosystems betrachtet
Boden, Wasser, Luft als abiotische Faktoren	Strukturveränderung, Eutrophierung und Stoffeinträge, Gefährdung durch Verschmutzung	Lebensraum, Wasserrückhaltung, Reinigung durch Pflanzen, Tiere, Mikroorganismen im Systemgefüge		Flächenangebot bestimmt die Ausdehnung und Ausprägung der Faktoren	Landschaftsbildung, Charakterisierung von Standortfaktoren, abiotische Faktoren = natürliche Ressourcen	Erhalt und Veränderung von Kultur- und Sachgütern	abiotische Faktoren können Unfälle/ Katastrophen verursachen	abiotische Faktoren können Emissionen Verursachen
Fläche	Verbrauch und Veränderung naturnaher Flächen durch anthropogene Nutzung	beeinflussen Eigenart der Fläche	Formung der Fläche		schließt Landschaft ein, bestimmt Landschaft und Klima, stellt natürliche Ressourcen bereit	bietet Platz zur Schaffung von Kultur und Sachgütern	bietet Raum für Unfälle oder Katastrophen	beeinflusst Fläche, bedingt Standortfaktoren
Landschaft, Klima, Natürliche Ressourcen	Nutzung und Verbrauch der Ressourcen, Veränderung der Landschaft, Beeinflussung des Klimas durch Bebauung	Lebensraum, Lebensbedingungen, Ausprägung der Standortvoraussetzungen	Formung der Landschaft, bestimmt Verfügbarkeit der Ressourcen und bildet Mikroklima aus	Einteilung und Prägung der Fläche		sind aneinander angepasst	beeinflussen Landschaft und Klima, können Ressourcen beeinträchtigen	beeinflussen Klimawirkung, Verbrauch von Ressourcen
Kultur und Sachgüter	werden durch Menschen geschaffen und geformt	Nutzung von Kultur und Sachgütern, ggf. Beeinträchtigung	Beeinflussung/ Veränderung der Kultur und Sachgüter	charakterisiert und prägt Fläche	Bedingt die Entstehung/ Art und Weise von Siedlungsstrukturen		verändern oder zerstören	verändern, zerstören
Unfälle / Katastrophen	Werden indirekt und direkt durch den Menschen verursacht oder verhindert	verhindern Naturkatastrophen, weisen auf Veränderungen im Ökosystem hin	können durch abiotische Faktoren ausgelöst werden	kann die Wirkung oder das Risiko verringern	Differenzierte Gefährdung Landschaft durch Klima oder Ressourcenabbau	Erhalt bedingt oder verhindert Katastrophen		lösen Unfälle und Katastrophen aus
Emissionen/ Energienutzung/ Abfall	verursacht Emission, nutzt und produziert Energie und erzeugt Abfall	keine, Lebewesen werden als Teil des Ökosystems betrachtet	können durch abiotische Faktoren ausgelöst werden, aus abiotischen Faktoren kann Energie gewonnen werden	bietet Raum für Emittenten, Lagerung von Müll und zur Nutzung von Energie	Aufnahme der Emission, bedingt Möglichkeiten der Energienutzung und Abfallaufkommen	Verursachen Emissionen oder Abfälle, Verbrauch von Energie durch Erhalt	Emissionen werden ausgelöst, Abfälle entstehen, zur Behebung wird Energie benötigt	

Tabelle 1: Wechselwirkungsbeziehungen der Schutzgüter („Umweltbericht in der Bauleitplanung“ nach Schrödter et. al. 2004, verändert und erweitert Herb 2018)

4.15 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

- potenziell Natürliche Vegetation** Im Plangebiet besteht die potentiell Natürliche Vegetation eines montanen/ hochmontanen Hainsimsen- Tannen- Buchenwald im Übergang zu und/ oder Wechsel mit Waldmeister- Tannen- Buchenwald sowie Rundblattlabkraut- Tannenwald oder Beerstrauch-Tannenwald.
- Relevante Baum-, Strauch- oder Krautarten sind *Abies alba*, *Fagus sylvatica*, *Picea abies*, *Pinus sylvestris*, *Sorbus aucuparia*, *Anthyrium filix-femina*, *Deschampsia flexuosa*, *blechnum spicant*, *Dryopteris dilatata*, *Galium saxatile*, *Luzula luzuloides*, *Melampyrum pratense*, *Oxalis acetosella*, *Prenanthes purpurea*, *Vaccinium myrtillus*, *Bazzania trilobata*, *olytrichum formosum* oder *Rhytidiadelphus loreus*.
- Bewertung Umweltzustand** Durch die bestehende bauliche Überprägung durch Hotelanlage, Nebenflächen, öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sowie der Altlastenfläche ergibt sich gegenüber dem Naturhaushalt mit seinen Schutzgütern eine entsprechende Vorbelastung.
- Die Hochwasserrisikokarte sagt aus, dass sich im Plangebiet Überflutungsflächen von HQ₁₀ bis HQ_{EXTREM} befinden. Derzeit wird das Bestandsgebäude von HQ₁₀₀ und HQ_{EXTREM} im westlichsten Teil des Gebäudetraktes knapp überlagert.
- Die vorhandenen Grünflächen werden größtenteils als Fettwiese mittlerer Standorte genutzt. Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Wildgehege, welches dem Biotopuntertyp Intensivweide zuzuordnen ist. Von einer witterungsabhängigen Eutrophierung wird ausgegangen.
- Das Fließgewässer Schlücht als mittlerer Gebirgsbach ist bis auf den Bereich an der Hotelanlage selbst relativ naturnah ausgeprägt. Der gewässerbegleitende Auwaldstreifen ist anteilig nur lückig vorhanden. Im Bereich der Hotelanlage wurden auch Ziergehölze im Uferbereich angepflanzt.
- Umweltentwicklung ohne Vorhaben** Im Umweltbericht sowie im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird deutlich, dass die hochwertigen Landschaftselemente mit maßgeblicher Bedeutung für den Naturhaushalt erhalten und aufgewertet werden. Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes wäre dieser Ansatz nicht möglich. Vermutlich würden die Grünlandflächen anteilig verbrachen und die Gehölzgalerie weiter lückig gestaltet sein. Die Hotelanlage würde vermutlich solange gehalten werden, wie die Betriebswirtschaftlichkeit gegeben wäre.

4.16 Zusätzliche Angaben

- Schwierigkeiten bei der Datenermittlung** Die Datengrundlage ist aufgrund des vorhandenen Plangrundlagen sowie der weiterhin ausgewerteten Daten für die Bearbeitung der Umweltprüfung ausreichend. Es ergaben sich keine Schwierigkeiten hinsichtlich der Erfassung des Datenmaterials.
- Für die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgten entsprechende Sonderuntersuchungen für die Artengruppen der Reptilien, Amphibien, Vögel sowie der Fledermäuse. Zusätzlich wurde das Vorkommen der Heidenelke *Dianthus deltoides* festgestellt. Im Rahmen der Vegetationskartierung wurde eine Zwergstrauchheide aufgenommen, welche nach § 30 BNatSchG als geschützter Bestandteil von Landschaften anzuerkennen ist.

4.17 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Maßnahmen

Die Gemeinde sollte nach Abschluss der Bauarbeiten sowie in regelmäßigen Abständen folgende Vorgaben überprüfen:

- die Umsetzung von insgesamt 11.046 m² privaten Grünflächen innerhalb des Plangebietes mit entsprechender Maßnahmenkonzeption;
- Realisierung der Maßnahmenflächen M1 bis M3;
- Realisierung des Pflanzbindungen für Einzelbäumen und dem Pflanzgebot für eine Feldhecke;
- den Erhalt und die Aufwertung des gewässerbegleitenden Auwaldstreifens entlang der Schlücht, Pflanzenerhaltungsfläche E1;
- die Einhaltung des Gewässerrandstreifens;
- die Erhaltung des naturfernen Kleingewässers im Gartenbereich der Hotelanlage;
- der Realisierung der Erstaufforstungsfläche von 2.300 m² südöstlich des Geltungsbereiches;
- Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben;
- die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich von Fußwegen und Pkw – Stellplätzen;
- die fachgerechte Lagerung und Wiederverwendung des Oberbodens;
- die Einhaltung der max. zulässigen Flächenüberbauung;
- die gedrosselte Ableitung von anfallenden Oberflächenabwässern in die Schlücht;

Als Zeitintervall wird ein Abstand von 10 Jahren vorgeschlagen. Die erste Kontrolle sollte für das Jahr 2022 vorgesehen werden.

Zur Überwachung und Dokumentation der ordnungsgemäßen Umsetzung der artenschutzrechtlichen Vorgaben, insbesondere im Vorgriff und während der Bauphase, wird der Einsatz einer ökologischen Baubegleitung empfohlen.

5 Ergebnis

Planvorhaben

Das traditionelle Hotel Schlüchtmühle in Grafenhausen soll durch eine Erweiterung mit unternehmerischem Weitblick weiterentwickelt werden, um die Existenz des Betriebes nachhaltig zu sichern. Hierzu wurde ein Entwicklungskonzept mit u. a. neuem Bettentrakt, Seminarräumen sowie Räumlichkeiten für Ruhe und Wellness entwickelt. Die Gemeinde Grafenhausen unterstützt die vorgelegte Konzeption des Familienbetriebs, die das Übernachtungsangebot in der Region qualitativ und quantitativ verbessert. Vor allem mit den geplanten Seminarräumen wird eine zusätzliche Attraktivität geschaffen, die eine gute Bettenbelegung auch in der Wintersaison gewährleistet und da-mit auch eine ganzjährige Beschäftigung der Angestellten möglich macht.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Hotel Schlüchtmühle“ will die Gemeinde Grafenhausen eine Genehmigungsgrundlage für das Vorhaben schaffen und die städtebauliche Entwicklung und landschaftliche Einbindung an diesem exponierten Standort planungsrechtlich sichern. Die Plankonzeption des Architekten dient als Grundlage für den Bebauungsplan, der jedoch ausreichend Gestaltungsspielräume offenhält.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Schlüchtal.

Scoping

Gemäß den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ist der im Scoping für den Umweltbericht angekündigte Untersuchungsumfang und die Untersuchungstiefe ausreichend. Eine abschließende naturschutzrechtliche Stellungnahme kann unter diesen Voraussetzungen durch die Fachbehörden abgegeben werden. Die betroffenen Arten und die Biotoptypen wurden nach Einschätzung des Naturschutzbeauftragten genau erfasst.

Die Umweltprüfung und der Umweltbericht werden aus Sicht des Naturschutzes als zielführend eingeschätzt.

Bzgl. der vorgesehenen Ausweisung von Gewässerrandstreifen bestehen redaktionelle Ungereimtheiten. Der Vorschlag vom Fachbereich Wasserschutz Umweltamt Lörrach, den Gewässerrandstreifen im südlicheren Plangebiet (private Grünfläche) mit einer Breite von 10 m auszuweisen wird in der Planung berücksichtigt. Eine wesentliche Verschlechterung der ökologischen Belange des Fließgewässers oder eine negative Gewässerentwicklung kann ausgeschlossen werden.

Ebenfalls merkt die Wasserschutzbehörde an, dass kleinere Teile des Plangebietes im Überschwemmungsgebiet der Schlucht liegen. Das Thema wird im Scoping Papier nicht vollständig behandelt und ist im Bebauungsplan nicht dargestellt (§ 1 Abs. 6 BauGB). Die Ausweisung von neuen Baugebieten im Außenbereich in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch ist in Überschwemmungsgebieten verboten (§ 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG). Es wird vorgeschlagen die Flächen aus dem Bebauungsplan herauszunehmen. Die Hochwassersituation wird mit im Umweltbericht weiter behandelt und im Bauleitverfahren berücksichtigt. In §78 Abs. 2 WHG wird dargestellt, dass die zuständige Behörde abweichend von Abs. 1 Nr. Baugebiete in Ausnahmen (vgl. §78 Abs. 2 Nr. 1 bis 8) zulassen kann. Der Aufstellung des Bebauungsplans bezieht sich einerseits auf den städtebaulichen Bestandsschutz der vorhandenen Hotelanlage mit Verkehrsflächen sowie bauliche Weiterentwicklung. Der Anbau des Gebäudes erfolgt ausschließlich außerhalb der Überschwemmungsflächen.

Für das Flurstück 388/3 besteht ein Eintrag im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK). Dies betrifft überwiegend die Fläche des ehemaligen Sägewerks (s. Datenblatt). Die Teilfläche ist in die Kategorie „B-Entsorgungsrelevanz“ eingestuft. Diese Einstufung bedeutet, dass mit verunreinigten Bodenmassen auf der Fläche gerechnet muss, die u.U. nicht frei verwertet werden können. Allerdings ist davon auszugehen, dass auf Grund der Bebauung der Fläche (Hotel Schlüchtmühle) nur punktuell belastete Bodenmassen vorhanden sind.

Ausstehend war eine detaillierte Darstellung der eigentlichen Eingriffe im Plangebiet und der daraus resultierenden Kompensationsmaßnahmen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden baurechtliche, artenschutzrechtliche und forstrechtliche Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Ebenfalls besteht für den geplanten Geltungsbereich gemäß Darstellung im Regionalplan 2000 eine Überlagerung eines Vorranggebietes für Naturschutz und Landschaftspflege. Durch die Planung werden die Schutzziele der Vorrangfläche jedoch nicht beeinträchtigt, sondern durch entsprechende Festsetzungen von Pflanzenerhaltungs- und Maßnahmenflächen aufgewertet.

Eingriffe

Als anlagebedingte Beeinträchtigungen sind zusätzliche Flächenversiegelungen im Zuge der geplanten Bebauung und der Anlage von privaten Verkehrsflächen zu erwarten.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Sondergebietsfläche Hotel mit etwa 7.514 m² ausgewiesen. Die Grundfläche für Gebäude wird mit 2.880 m² festgesetzt, wobei eine Flächenversiegelung für Nebenanlagen bis 80% der Sondergebietsfläche zulässig ist (3.131 m²). Zuzüglich der privaten (1.347 m²) und öffentlichen Verkehrsflächen (769 m²) ergibt sich für das Plangebiet eine max. zulässige Flächenversiegelung von etwa 8.127 m².

Gesamtversiegelung

Abzüglich der bestehenden Flächenversiegelung mit 4.713 m² ergibt sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes eine zusätzliche Flächenversiegelung von etwa 3.414 m².

Für den Bereich der Bebauungsplanung wurden als Konfliktschwerpunkte festgestellt:

- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere durch den Verlust der bestehenden Vegetationsstrukturen (Saumvegetation, Gehölze, Einzelbäume, private Gartenflächen, Nadelbaum- Bestand) und Lebensräume für Tierarten (Trockenmauer, Saumgesellschaft, Feldgehölz) durch Erweiterung der Hotelanlage im östlichen Planbereich;
- Zusätzliche Flächenversiegelung und –überbauung von ca. 3.414 m² mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden durch den vollständigen Verlust der bereits beeinträchtigten Bodenfunktionen;
- Überplanung der Altlastenfläche „Schlüchtsäge“, Kategorie „B- Entsorgungsrelevanz“;
- Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung durch die zusätzlichen Flächenversiegelungen von ca. 3.414 m²;
- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft durch die Überbauung und Versiegelung von ca. 3.414 m² kleinklimatisch gering wirksamer Flächen, der dauerhaften Umwandlung von etwa 900 m² Nadelbaum- Bestand, den Verlust von Einzelbäumen, Gehölzen und Grünflächen sowie den damit einhergehenden Überhitzungserscheinungen auf den versiegelten Flächen;
- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung durch die bauliche Erweiterung der Hotelanlage im östlichen und die dauerhafte Waldumwandlung im nordöstlichen Planbereich.

Vermeidung und Minimierung

Im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen werden berücksichtigt:

- Erhalt des bestehenden gewässerbegleitenden Auwaldstreifens durch Ausweisung einer Pflanzenerhaltungsfläche E1;
- Ausweisung eines Gewässerrandstreifens von 10 m angrenzend zu den privaten Grünflächen sowie Ausweisung eines Gewässerrandstreifens von 5 m angrenzend zu den bestehenden Gebäuden der Hotelanlage;
- Festsetzung einer privaten Grünfläche mit einer Grundfläche von etwa 11.046 m²;
- Erhalt des Gartenteichs innerhalb des ausgewiesenen Baufensters als Laich- und Aufenthaltsgewässer für die Amphibienarten Erdkröte und Bergmolch;
- Nutzung der vorhandenen Infrastruktur mit Wegen; Verkehrsflächen und Gebäuden,
- Festsetzung einer definierten innerhalb des auszuweisenden Baufensters;
- Begrenzung der zusätzlichen Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Mindestmaß;
- Erhalt der bestehenden Zwergstrauchheide im nordöstlichen Plangebiet durch Ausweisung einer Maßnahmenfläche M3 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft;
- Erhalt von insgesamt 8 Einzelbäumen durch Festsetzung einer Pflanzbindung;
- Die ausgewiesenen Maßnahmen- und Erhaltungsflächen sind während des gesamten Bauzeitraumes als Tabuzonen mit einem Flatterband zu kennzeichnen und frei von Ablagerungen jeglicher Art zu halten. Das Befahren der Flächen ist unzulässig;
- Reduzierung der Flächenversiegelung auf die unbedingt erforderlichen Flächen;
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich von Fußwegen und Pkw – Stellplätzen;

- Gestaltung der nicht überbaubare Grundstücksflächen als Grün- oder Gartenflächen;
- Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe);
- Anfallender Erdaushub ist nicht frei verwertbar und muss gemäß der „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ (VwV) behandelt werden;
- fachgerechte Lagerung und Wiederverwendung des Oberbodens; bei der fachgerechten Lagerung und Wiederverwendung des humosen Oberbodens sind die Vorschriften der DIN 19731 zu beachten;
- Zur Rückhaltung des anfallenden, unverschmutzten Niederschlagswassers ist ein Rückhaltebecken mit einem Rückhaltevolumen von 107 m³ herzustellen. Das Rückhaltebecken ist mit einem Drosselabfluss (17 l/s) in die Schlucht zu versehen
- Anpassung des Baufensters an die Überflutungsfläche HQ₁₀₀; sowie Verbindliche Darstellung der Überflutungsfläche HQ₁₀₀ im Rechtsplan;
- Vermeidung von baulichen Eingriffen in und am Gewässer;

Im Hinblick auf den Artenschutz sind zur Vermeidung und Minimierung weiterhin vorzusehen:

- Die Rodung der Gehölze und der Abbruch des Gebäudes müssen zum Schutz der Artengruppen Fledermäuse und Vögel innerhalb der Wintermonate durchgeführt werden (Anfang Dezember bis Ende Februar). Sofern dies aus bauzeitlichen Gründen nicht möglich ist, darf eine Rodung bzw. ein Abbruch erst nach erneuter Kontrolle auf Brutaktivitäten oder Fledermausbesatz und Freigabe der Rodung/ des Abbruchs durch eine spezialisierte Fachkraft erfolgen;
- Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der Jagdphase in der Dämmerung nicht beeinträchtigt werden;
- Beleuchtungen der Gebäudefassaden in Richtung der Waldbereiche (nordöstlich Hotelanlage) vermieden werden, da so eine mögliche Störung der Fledermäuse während der Jagd bzw. während des Transferfluges in die Jagdgebiete vermieden werden kann;
- An den Gebäuden muss eine fledermausfreundliche Beleuchtung angebracht werden (Anbringung der Beleuchtung nur dort wo unbedingt notwendig; Verwendung von „Fledermausleuchten“ mit Lichtspektrum um 590 nm, ohne UV Anteil; Die Leuchtkörper sind ausschließlich im oberen Gebäudebereich an der Außenfassade anzubringen, wobei der Lichtkegel nach unten zeigen muss);
- Baumaßnahmen im nördlichen Bereich müssen bereits vor der Brutzeit des Neuntöters ab April beginnen um ein zu nahes Ansiedeln des Neuntöters an der Baustelle zu verhindern;
- Um im Wurzelbereich/ am Gebäudefuß/ in Trockenmauern überwinternde Amphibien- und Reptilienarten zu schützen, dürfen binnen der Wintermonate keine Erdarbeiten mit Eingriffen in tiefere Bodenschichten oder Befahren mit schweren Maschinen stattfinden. Wurzelteller, Wurzelstubben oder unterirdische Gebäudeteile sind bis zum Auszug der Herpetofauna aus dem Winterquartier je nach Witterung ab Anfang /Mitte März bis Anfang Mai zu entfernen;
- Zur Verhinderung der Verbotstatbestände gegenüber der Waldeidechse sind im Winter vor dem Eingriffsjahr die oberflächlich vorhandenen Strukturen der nachgewiesenen Siedlungsbereiche zu entfernen. Die Vergrämung sollte im Frühjahr mit Beginn der Aktivitätszeit der Reptilien bis zum Beginn der Fortpflanzungstätigkeit; also von (je nach Witterung) Anfang bis Anfang März bis Ende März bzw. Anfang April. Bei der Waldeidechse, ist dies der Fall bei Bodentemperaturen zwischen 4-9°C und Lufttemperaturen zwischen 12- 20 °C stattfinden.

Alternativ kann eine Vergrämung auch im Herbst von Ende August bis Ende September stattfinden.

Die Vergrämung erfolgt durch Auslegen von schwarzer Folie im Siedlungsbereich der Waldeidechse und das Aufstellen von Leitzäunen in Richtung Ersatzhabitat. Das Ersatzhabitat ist vor der Vergrämungsmaßnahme fertig zu stellen. Nach erfolgreicher Vergrämung müssen während der Bauphase die angrenzenden Habitate mittels reptiliensicherem Schutzzaun und Ausweisung einer Tabuzone gesichert werden;

- Während der Aktivitätszeiten der Amphibien an Land sind je nach Witterung Anfang/ Mitte Februar bis Ende Oktober im westlich der Eingriffsfläche amphibien-sichere Zäune zu stellen und der Gartenteich, sowie die Uferbereiche der Schlücht sind als Tabufläche auszuweisen;
- Die Vorkommen der Heidenelke sind möglichst zum Blühzeitpunkt zwischen Mitte Juni und Mitte Juli zu lokalisieren und bei einer gegebenen Überlagerung des Bauvorhabens durch die Entnahme von Grassoden in den Bereich der Zwergstrauchheide (Maßnahmenfläche 3) umzusetzen;
- Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch eine qualifizierte ökologische Baubegleitung sicherzustellen, zu begleiten, zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde zu übermitteln;

Darüber hinaus stehen keine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere zur Verfügung. Die bestehenden und artenschutzrechtlich relevanten Strukturen wurden durch die Planung bestmöglich durch die angegebenen Maßnahmen geschützt. Die überplanten Bereiche und die daher verursachten Verluste und Beeinträchtigungen werden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bestmöglich schutzgutspezifisch, funktional und im direkten Raumbezug wieder ausgeglichen.

Kompensation innerhalb des Plangebiets

Zur Kompensation der Eingriffe im Plangebiet werden folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Aufwertung des gewässerbegleitenden Auwaldstreifens innerhalb Pflanzeraltungsfäche 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 der Maßnahmenfläche M1 gemäß zeichnerischem Planteil auf einer Grundfläche von etwa 2.120 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 der Maßnahmenfläche M2 gemäß zeichnerischem Planteil auf einer Grundfläche von etwa 1.700 m² zur Entwicklung einer artenreichen, montanen Magerwiese, welche nach dem Info- Blatt für Flachlandmähwiesen der LUBW (vgl. Anhang II) bewirtschaftet wird;
- Festsetzung der 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 etwa 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;

artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen innerhalb des Plangebiets

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;

Externe Kompensationsfläche

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 lichtem Verband bis zur Grenze auf dem Gemeindegrundstück 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.

Ergebnis

Durch die vorgesehenen Vermeidung- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Grundwasser, Klima/Luft und Landschaftsbild vollständig kompensiert oder auf ein unerhebliches Maß minimiert werden.

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden können nur anteilig schutzgutspezifisch ausgeglichen werden. Der vollständige Ausgleich erfolgt über die Verrechnung des Kompensationsüberschusses beim Schutzgut Pflanzen und Tiere.

Artenschutz

Im Zuge der Vorplanungen erfolgten artenschutzrechtliche Untersuchungen zu den Artengruppen Amphibien, Reptilien, Vögel und Fledermäuse.

Innerhalb des Plangebietes kommen alle untersuchten Artengruppen vor (Vögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien). Innerhalb eines naturfernen Gartenteiches, welcher mit Goldfischen besetzt ist, befinden sich Bergmolche und es wurden Erdkrötenkaulquappen nachgewiesen.

Im östlichen Bereich der Saumgesellschaft befindet sich ein Ganzjahreslebensraum für die Waldeidechse. Durch die Trockenmauern, Böschungen und Gehölzstrukturen sind Ganzjahreslebensräume für die Herpetofauna durch die geplanten Eingriffe betroffen. Durch ein Maßnahmenkomplex aus Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Baufeldfreiräumung, Schutzzäune und Vergrämen) sowie durch die Realisierung einer vorgezogenen Ersatzmaßnahme können die Verbotstatbestände vermieden werden.

Im östlichen Plangebiet erfolgte ein Brutnachweis eines Neuntöter-Paares. Die bestehenden Einzelbäume, Gehölze und Gebäudefronten werden ebenfalls als potentielle Bruthabitate für in etwa 25 Vogelarten gewertet. Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beziehen sich auf eine Bauzeitenreglementierung, Rodungsfrist/ Abbruchfrist und die Schaffung einer Sichtschutzbeziehung zum Hotelgarten. Des Weiteren wird bauplanungsrechtlich eine Maßnahmenfläche festgesetzt, welche den Lebensraum des Neutöters aufwerten soll.

Durch die Nachbegehungen für Fledermäuse konnten akustische Aufnahmen von 10 verschiedenen Fledermausarten erhoben werden. Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beziehen sich ebenfalls auf eine Rodungs-, bzw. Abbruchfrist, eine Bauzeitenreglementierung sowie auf Vorgaben für eine fledermausfreundliche Hausbeleuchtung am neu geplanten Gebäude. Für den Verlust von potentiellen Fassadenquartieren sind 2 Fledermausquartiere am bestehenden Gebäude anzubringen.

Insgesamt wurden die bereits aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bzw. Ausgleichsmaßnahmen aufgestellt und nachrichtlich im Bebauungsplan übernommen. Die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (1) Nr. 1-3 werden bei Ausführung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht erfüllt. Die Bauarbeiten sind aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.

6 Vorschläge für Grünplanerische Festsetzungen

Festsetzungen

Zur Absicherung der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen sind folgende Festsetzungen in den Bebauungsplan zu übernehmen:

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 §9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB; §74 (1) LBO

- *Kupfer-, zink- oder bleihaltige Außenbauteile sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu befürchten ist.*
- *Pkw- Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen sind als wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrassen, begrüntes Rasenpflaster) auszuführen, sofern auf diesen Flächen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird (auch Be- und Entladen).*
- *Insgesamt werden etwa 11.046 m² Grundfläche im Bebauungsplan als private Grünfläche ausgewiesen.*

- *Etwa 1.503 m² Grundfläche des Sondergebiets werden als nicht überbaubare Grundstücksfläche definiert. Nicht überbaubare Grundflächen sind jeglicher Bodenversiegelung oder Befestigung freizuhalten und als Grünfläche oder gärtnerisch zu unterhalten (vgl. 2.3 örtl. Bauvorschriften fsp Stadtplanung).*
- *Zur Rückhaltung des anfallenden, unverschmutzten Niederschlagswassers ist ein Rückhaltebecken mit einem Rückhaltevolumen von 107 m³ herzustellen. Das Rückhaltebecken ist mit einem Drosselabfluss (17 l/s) in die Schlücht zu versehen.*
- *Ausweisung eines Gewässerrandstreifens von 10 m angrenzend zu den privaten Grünflächen und von 5 m angrenzend zur bestehenden Siedlungsstruktur.*
- *Gemäß zeichnerischer Darstellung wird im westlichen Geltungsbereich die Pflanz-erhaltungsfläche E 1 zum Erhalt des bestehenden gewässerbegleitenden Auwaldstreifens entlang dem Fließgewässer „Schlücht“ ausgewiesen. Die bestehenden Gehölze (Erlen, Birken und Weiden) sollen zusammen mit der bestehenden Hochstaudenflur dauerhaft erhalten werden.*
- *Gemäß zeichnerischer Darstellung wird im südlichen Geltungsbereich die Maß-nahmenfläche M1 auf einer Grundfläche von etwa 2.120 m² zum Erhalt und zur Entwicklung eines Neuntöter- und eines Reptilienhabitats auf einem mageren Grünland ausgewiesen. 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.*
- *Gemäß zeichnerischer Darstellung wird im östlichen Geltungsbereich die Maßnah-menfläche M2 auf einer Grundfläche von etwa 1.700 m² zur Entwicklung einer art-reichen, montanen Magerwiese ausgewiesen, welche nach dem Info- Blatt für Flachlandmähwiesen der LUBW (vgl. Anhang II) bewirtschaftet wird.*
- *Gemäß zeichnerischer Darstellung wird im nordöstlichen Geltungsbereich die M3 zum Erhalt und zur Aufwertung einer bestehenden Zwergstrauchheide auf einer Grundfläche von etwa 500 m² ausgewiesen. Innerhalb des Bestandes befinden sich mehrere Gehölze, welche binnen der gesetzlichen Rodungsfrist über die Win-termonate entfernt werden sollen. Die Zwergstrauchheide ist dauerhaft von hoch-wüchsigen Gehölzen freizuhalten und soll sich mindestens aus den Arten Erica vulgaris, Genista sagittalis und Vaccinium myrtillus zusammensetzen.*
- *Gemäß Darstellung im zeichnerischen Planteil sind innerhalb des Geltungsberei-ches insgesamt 8 Einzelbäume dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind durch standortgerechte und einheimische Hochstamm-bäume gemäß Pflanzenliste 1 zu ersetzen. (Pflanzqualität: Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammum-fang 18 – 20 cm). Abweichungen von den Standorten sind bis maximal 2,0 Meter (Richtwert) möglich.*
- *Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch eine qualifizierte ökologische Baube-gleitung sicherzustellen, zu begleiten, zu dokumentieren und der Unteren Natur-schutzbehörde zu übermitteln.*

Anpflanzen von Bäumen und Gehölzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- *Innerhalb Pflanz-erhaltungsfläche E1 sind zur Aufwertung des gewässerbegleitenden Auwaldstreifens insgesamt je 3 Einzelbäume der Baumarten Alnus incana (Grauerle), Populus nigra (Schwarzpappel), Ulmus glabra (Bergulme) und Prunus padus (Traubenkirsche) im lückigen Bereich der Gehölzgalerie von Flst.- Nr. 388/1, Gemarkung Grafenhausen anzupflanzen (Pflanzqualität Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm).*

- *Gemäß zeichnerischer Darstellung ist als Sichtschutz zwischen Hotelanlage und Neuntöterhabitat eine 2 bis 3 -reihige Feldhecke mittlerer Standorte auf einer Grundfläche von etwa 120 m² (Pflanzqualität Strauch = 3 x verpflanzt, Höhe 80 – 100 cm) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Die Arten der Feldhecken- Anpflanzung sind der Pflanzliste 1 zu entnehmen. Die Feldhecke ist auf den Aushub des Ersatz- Habitats für Amphibien- und Reptilienarten zu pflanzen.*

Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen gem. nach § 9 Abs.1a BauGB

- *Dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eine Kompensationsfläche einer Erstaufforstung auf den Flst.- Nr. 388/8 und Flst.- Nr. 393, Gemarkung Grafenhausen auf einer Grundfläche von etwa 2.300 m² zugeordnet. Aufgeforstet werden entlang des bestehenden Feldwegs jeweils eine Reihe Spitzahorn, auf Flst.- Nr. 393 Wildkirsche, Wildbirne und Wildapfel mit Wuchshüllen und auf dem Flst.- Nr. 388/8 im Oberhang 50% Bergahorn und im Unterhang 50 % Rotbuche angepflanzt.*

Nachrichtliche Hinweise Artenschutz

- *Die Rodung der Gehölze und der Abbruch des Gebäudes müssen zum Schutz der Artengruppen Fledermäuse und Vögel innerhalb der Wintermonate durchgeführt werden (Anfang Dezember bis Ende Februar). Sofern dies aus bauzeitlichen Gründen nicht möglich ist, darf eine Rodung bzw. ein Abbruch erst nach erneuter Kontrolle auf Brutaktivitäten oder Fledermausbesatz und Freigabe der Rodung/ des Abbruchs durch eine spezialisierte Fachkraft erfolgen.*
- *Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der Jagdphase in der Dämmerung nicht beeinträchtigt werden.*
- *Beleuchtungen der Gebäudefassaden in Richtung der Waldbereiche (nordöstlich Hotelanlage) vermieden werden, da so eine mögliche Störung der Fledermäuse während der Jagd bzw. während des Transferfluges in die Jagdgebiete vermieden werden kann.*
- *An den Gebäuden muss eine fledermausfreundliche Beleuchtung angebracht werden (Anbringung der Beleuchtung nur dort wo unbedingt notwendig; Verwendung von „Fledermausleuchten“ mit Lichtspektrum um 590 nm, ohne UV Anteil; Die Leuchtkörper sind ausschließlich im oberen Gebäudebereich an der Außenfassade anzubringen, wobei der Lichtkegel nach unten zeigen muss).*
- *Baumaßnahmen im nördlichen Bereich müssen bereits vor der Brutzeit des Neuntöters ab April beginnen um ein zu nahes Ansiedeln des Neuntöters an der Baustelle zu verhindern.*
- *Um im Wurzelbereich/ am Gebäudefuß/ in Trockenmauern überwinternde Amphibien- und Reptilienarten zu schützen, dürfen binnen der Wintermonate keine Erdarbeiten mit Eingriffen in tiefere Bodenschichten oder Befahren mit schweren Maschinen stattfinden. Wurzelteller, Wurzelstubben oder unterirdische Gebäudeteile sind bis zum Auszug der Herpetofauna aus dem Winterquartier je nach Witterung ab Anfang /Mitte März bis Anfang Mai zu entfernen.*
- *Zur Verhinderung der Verbotstatbestände gegenüber der Waldeidechse sind im Winter vor dem Eingriffsjahr die oberflächlich vorhandenen Strukturen der nachgewiesenen Siedlungsbereiche zu entfernen. Die Vergrämung sollte im Frühjahr mit Beginn der Aktivitätszeit der Reptilien bis zum Beginn der Fortpflanzungstätigkeit; also von (je nach Witterung) Anfang bis Anfang März bis Ende März bzw. Anfang April. Bei der Waldeidechse, ist dies der Fall bei Bodentemperaturen zwischen 4-9°C und Lufttemperaturen zwischen 12- 20 °C stattfinden. Alternativ kann eine Vergrämung auch im Herbst von Ende August bis Ende September stattfinden. Die Vergrämung erfolgt durch auslegen von schwarzer Folie im Siedlungsbereich der Waldeidechse und das Aufstellen von Leitzäunen in Richtung Ersatzhabitat.*

Das Ersatzhabitat ist vor der Vergrümmungsmaßnahme fertig zu stellen. Nach erfolgreicher Vergrümmung müssen während der Bauphase die angrenzenden Habitate mittels reptiliensicherem Schutzzaun und Ausweisung einer Tabuzone gesichert werden.

- *Während der Aktivitätszeiten der Amphibien an Land sind je nach Witterung Anfang/ Mitte Februar bis Ende Oktober im westlich der Eingriffsfläche amphibiensichere Zäune zu stellen und der Gartenteich, sowie die Uferbereiche der Schlucht sind als Tabufläche auszuweisen. Die Vorkommen der Heidenelke sind möglichst zum Blühzeitpunkt zwischen Mitte Juni und Mitte Juli zu lokalisieren und bei einer gegebenen Überlagerung des Bauvorhabens durch die Entnahme von Grassoden in den Bereich der Zwergstrauchheide (Maßnahmenfläche 3) umzusetzen.*
- *Anlage eines Ganzjahreshabitats für Reptilienarten innerhalb Maßnahmenfläche M1 als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme vor Beginn der Vergrümmung 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.*
- *Die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist durch eine qualifizierte ökologische Baubegleitung sicherzustellen, zu begleiten, zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde zu übermitteln.*

Anhang I

Pflanzenliste 1

Vorschläge für Baum- und Strauchpflanzungen innerhalb des Plangebietes

Bäume	<i>Acer platanoides</i>	Spitz- Ahorn
	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg- Ahorn
	<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz- Erle
	<i>Alnus incana</i>	Grau- Erle
	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
	<i>Juglans regia</i>	Walnuss
	<i>Malus sylvestris</i>	Europäischer Wildapfel
	<i>Populus nigra</i>	Schwarzpappel
	<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
	<i>Pununs padus</i>	Traubenkirsche
	<i>Pyrus pyraster</i>	Wildbirne
	<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere
	<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
	<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
	<i>Ulmus spec.</i>	Ulmen
	Birnen:	z.B. Pastorenbirne, Schweizer Wasserbirne, Gelbmöstler, Österreicher Weinbirne, Champagner Bratbirne
	Kirschen: Große	z.B. Esslinger Schnecken, Moserkirsche, Dolleseppler, Germerdorfer, Hedelfinger, Schneiders Späte, Glemser
		<i>Alte standortgerechte Obstsorten können beim NABU Grafenhausen angefragt werden</i>
Sträucher	<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
	<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel
	<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
	<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhut
	<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
	<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
	<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
	<i>Rosa pendulina</i>	Gebirgs- Rose
	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
	<i>Sambucus ebulus</i>	Zwergholunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball	

Anhang II

Auszug Bewirtschaftungsempfehlungen des Infoblattes für FFH- Mähwiesen (Natura 2000 LRT) des Fachdokumentendienstes der LUBW

Bewirtschaftungsempfehlungen

> Nutzung

- **In der Regel ist die Fortsetzung der bisherigen Nutzung möglich:**
 - ein bis zwei Schnitte
 - erster Schnitt: frühestens zur Blüte der bestandsbildenden Gräser (je nach Standort Anfang - Ende Juni)
- **Beweidung der Fläche:**
 - nur, wenn dadurch keine Verschlechterung (Artenverarmung) erfolgt
 - kurze Nachbeweidung im Herbst in der Regel möglich
 - Abstimmung mit der unteren Naturschutz- bzw. Landwirtschaftsbehörde empfohlen.



> Düngung

	oder		oder	
Festmist		Gülle		Mineraldünger
<ul style="list-style-type: none">• bis zu 100 dt/ha• Herbstausbringung		<ul style="list-style-type: none">• bis zu 20 m³/ha verdünnte Gülle (TS-Gehalt etwa 5 %)• nicht zum ersten Aufwuchs		<ul style="list-style-type: none">• bis zu 35 kg P₂O₅/ha und 120 kg K₂O/ha• Kein mineralischer Stickstoff!

Wie oft düngen?
Berg-Mähwiesen: **alle 3 Jahre**
Flachland-Mähwiesen: **alle 2 Jahre**

- Düngung mit Gärresten nur bei Vorliegen von Untersuchungsergebnissen und nach Rücksprache mit der unteren Landwirtschaftsbehörde.
- In Einzelfällen kann auch eine noch intensivere Nutzung erforderlich sein.
- Bei Abweichung von den Bewirtschaftungsempfehlungen wird eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde bzw. der unteren Landwirtschaftsbehörde (Landratsamt oder in den Stadtkreisen die Gemeinden) empfohlen. Das FFH-Grünland darf durch die Bewirtschaftungsweise nicht beeinträchtigt werden.

Stand: Januar 2015