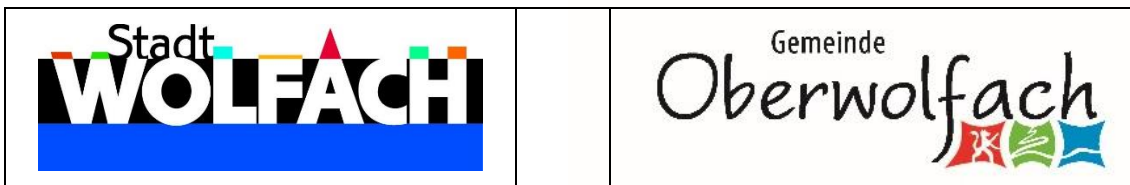


1. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Wolfach - Oberwolfach



Umweltbericht

PLANUNGSBÜRO FISCHER GÜNTERSTALSTRASSE 32 79100 FREIBURG

STADTPLANUNG - ARCHITEKTUR - LANDSCHAFTSPLANUNG

23. Juni 2025

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite	
1	Anlass	1
2	Rechtliche Rahmenbedingungen und Ziele des Umweltschutzes	2
2.1	Rechtsgrundlagen	2
2.2	Umweltziele	3
3	Planerische Vorgaben	5
3.1	Regionalplan Südlicher Oberrhein / Regionale Freiraumstruktur	5
3.2	Schutzgebiete	6
4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der geplanten Flächenausweisungen	7
4.1	Datengrundlagen	7
4.2	Methodik	8
4.3	Aussagen zum Artenschutz	12
4.4	Aussagen zur Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten	13
4.5	Aussagen zu FFH-Mähwiesen	14
4.6	Aussagen zu Streuobstbeständen	17
4.8	Aussagen zur Landwirtschaft	24
4.9	Aussagen zur Wasserwirtschaft	19
4.10	Aussagen zu Altlasten/altlastverdächtigen Flächen	24
4.11	Aussagen zum Klimawandel	26
5	Alternativenprüfung	27
5.1	Alternativenprüfung zur Offenlage der FNP-Änderung	27
6	Zusammenfassung	29
7	Quellenverzeichnis	39

Gutachten als Anlagen

- Artenschutzrechtliche Abschätzung
zu den Flächenausweisungen W 3, W 10, W 14, OW 3 und OW 6
erstellt von Bioplan, Bühl, 13.02.2024

1 Anlass

Die 1. Änd. des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) stellt eine punktuelle Änderung des FNP dar. Sie ist erforderlich, da auf der Gemarkung Wolfach und Oberwolfach dringliche Planungen anstehen bzw. Planungen, die bereits realisiert sind, nachrichtlich in den FNP übernommen werden sollen. Bei den Flächenausweisungen der 1. Änderung handelt es sich um Neuausweisungen und um Berichtigungen.

In der 1. Änderung des FNP erfolgt die Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB in Form von Bewertungsbögen für die geplanten Flächenausweisungen, die als Anlage beigefügt werden.

Die Durchführung einer Umweltprüfung, die in Form von Bewertungsbögen stattfindet, ist erforderlich für geplante Flächenausweisungen, für die noch kein Bebauungsplan erstellt wurde. Für Flächenausweisungen für die bereits ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt wurde bzw. das Verfahren sich kurz vor Satzungsbeschluss befindet, wurde bereits eine Umweltprüfung mit artenschutzrechtlichen Aussagen im Bebauungsplanverfahren erstellt, deren Ergebnis in die Bewertungsbögen aufgenommen wurde. Aus diesem Grund erfolgte keine Aktualisierung der Bewertung der Schutzgüter aus dem Jahr 2012 für diese Flächenausweisungen.

Für nachfolgende Flächenausweisungen liegen keine Bebauungspläne bzw. Satzungen sowie artenschutzrechtlichen Beurteilungen vor. Daher wurde 2023 eine landschaftsökologische Bewertung unter Berücksichtigung der Bewertung der Schutzgüter und der artenschutzrechtlichen Abschätzung, erstellt von Bioplan, Bühl, überarbeitet bzw. neu durchgeführt.

Wolfach

- W 3 Gewerbliche Baufläche "An der Schmelzebrücke",
Gemischte Baufläche, Grünfläche
- W 10 Gewerbliche Bauflächen "Sägegrün",
Grünfläche
- W 14 Gewerbliche Baufläche "Sachtleben"

Oberwolfach

- OW 3 Gewerbliche Baufläche "Ob der Kirche",
Sonderbaufläche "Feuerwehr, Grünfläche "Sport"
- OW 6 Wohnbaufläche "Mühlengrün II"

Hinweis:

Aufgrund der Stellungnahmen anlässlich der Veröffentlichung im Juli / August 2024 wurde auf W 3 und OW 6 verzichtet:

2 Rechtliche Rahmenbedingungen und Ziele des Umweltschutzes

2.1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 BauGB Abs. 6 Nr. 7 die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dies sind insbesondere:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG,
- 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 nach den Buchstaben a bis d,
- unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i. Das Baugesetzbuch verpflichtet gemäß § 1a Abs. 2 BauGB zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Mit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) durch das Europarechtsanpassungsgesetz (EAG Bau) vom 24.06.2004 besteht nach § 2 Abs. 4 BauGB grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren die Verpflichtung zur Durchführung einer **Umweltprüfung**.

In einem Umweltbericht sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Dabei sind die Anforderungen an den Umweltbericht gemäß der Anlage zum BauGB zu beachten.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. In der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB wurde festgelegt, aus welchen Bestandteilen ein Umweltbericht zu bestehen hat.

Bundesnaturschutzgesetz

Das Bundesnaturschutzgesetz definiert in den §§ 1 und 2 die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes. Es schreibt vor, dass im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen bei zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden ist (§ 18 BNatSchG).

Die konkrete Abarbeitung der **naturschutzfachlichen Eingriffsregelung** gemäß §§ 18 - 21 BNatSchG, d.h. die genaue Bilanzierung der Eingriffe kann jedoch erst auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgen.

Seit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 18.12.2007 hat sich die Behandlung des **Artenschutzes** gemäß der Vorgabe der EU-Richtlinien geändert. Diese Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind auch im neuen BNatSchG, das zum 01.03.2010 in Kraft getreten ist, unverändert enthalten.

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten. Dazu zählen (streng geschützte Arten im Fettdruck):

- Arten des **Anhangs A** und B der EG-Artenschutzverordnung (EG-VO 338/97)
- **Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie**
- alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie
- Arten der Anlage 1, Spalte 2 und **Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung** (BArtSchV).

Gemäß § 34 BNatSchG ist eine Aussage im Umweltbericht zu treffen, ob eine Beeinträchtigung von **Natura 2000-Gebieten** erfolgt. Bei dem Vorhandensein von gemeldeten Natura 2000-Gebieten im Bereich der geplanten Flächenausweisung ist eine Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung durchzuführen. Diese hat zum Ziel zu ermitteln, ob die Schutz- und Erhaltungsziele einer Natura 2000-Fläche möglicherweise beeinträchtigt werden. Falls dies eintritt, muss eine Verträglichkeitsprüfung durchgeführt werden.

Bundesbodenschutzgesetz

Nach dem Bundesbodenschutzgesetz (§ 1 BodSchG) soll der Boden als Standort für die natürliche Vegetation und Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie als landschaftsgeschichtliche Urkunde erhalten und vor Belastungen geschützt werden, eingetretene Belastungen sind zu beseitigen und ihre Auswirkungen auf den Menschen und die Umwelt zu verhindern oder zu vermindern.

2.2 Umweltziele

Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB - Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung 2017, Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme auf max. 30 ha/Tag bis 2030
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Schutz von Flächen mit bioklimatischen und / oder lufthygienischen Funktionen (§§ 1 (6) u. 1a (5) BauGB, § 1 (3) BNatSchG) - Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (§ 1a (5) BauGB) - Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung gemäß Klimaschutzgesetz (Stand August 2021), Reduzierung der Treibhausgasemissionen um mind. 65 % bis 2030 gegenüber 1990
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB) - Erhalt von natürlichen Bodenfunktionen sowie von Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (§§ 1 u. 2 BBodSchG)

Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Sichern der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen (§ 1 WHG) - Erhalt der Funktions- und Leistungsfähigkeit sowie Schutz vor nachteiligen Veränderungen (§ 6 (1) WHG) - Erhalt der Grundwasserneubildung (§ 12 WG) - Erhalt der natürlichen oder naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen (§ 1 (3) BNatSchG) - Verpflichtung zur Abwasserbeseitigung und zur Versickerung von Niederschlagswasser (§ 55 WHG) - Erhalt des natürlichen Zustands von Gewässern beim Gewässerausbau (§ 67 WHG)
Flora / Fauna	<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung/Ausgleich/Ersatz von erheblichen Beeinträchtigungen/ Eingriffen von Natur und Landschaft (§§ 13 - 15 BNatSchG, §§ 14 u. 15 NatSchG) - Schutz von biologischer Vielfalt sowie Tier- und Pflanzenpopulationen (§ 1 (6) BauGB, § 1 BNatSchG) - Schutz der Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) BauGB, § 2 BNatSchG) - Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG - Ziele und Vorgaben der Schutzgebiete: NSG, Nationalpark, Biosphärenreservat, LSG, Naturpark, Naturdenkmal, geschützter Landschaftsbestandteil, gesetzlich geschützte Biotop (§§ 23 - 30 BNatSchG)
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung des Landschaftsbilds (§§ 1 (6) u. 1a (3) BauGB) - Erhalt von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts (§ 1 (4) BNatSchG)
Mensch/Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§§ 1 u. 3 BImSchG, § 1 (6) BauGB) - Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 (6) BauGB) - Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie Belange der Erholung (§ 1 (6) BauGB) - Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) BauGB) - Bemessungsgrundlage: Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Nachhaltige städtebauliche Entwicklung (§ 1 (5) BauGB) - Berücksichtigung der Belange von Baukultur, Denkmalschutz, Denkmalpflege (§ 1 (6) BauGB) - Schutz/Erhalt der Kulturdenkmale (§§ 1, 2, 6 u. 8 DSchG)

3 Planerische Vorgaben

3.1 Regionalplan Südlicher Oberrhein / Regionale Freiraumstruktur

Aufbauend auf die Ergebnisse des Landschaftsrahmenplans, der überörtliche Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich der Erholungsvorsorge formuliert, wurden im Regionalplan Südlicher Oberrhein für die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Wolfach-Oberwolfach nachfolgende Vorranggebiete dargestellt:

- Regionaler Grünzug
- Grünzäsur
- Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege
- Vorranggebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz

Bei der Bewertung der geplanten Flächenausweisungen wurden die betroffenen Vorranggebiete in den Bewertungsbögen aufgeführt und berücksichtigt.

Der nachfolgenden Tabelle kann die Betroffenheit bzgl. der Vorgaben der Regionalplanung bei den geplanten Flächenausweisungen entnommen werden.

Nr.	Beabsichtigte Nutzung	Vorranggebiet	Betroffenheit
Wolfach			
W 7	Sonderbaufläche "Sägegrün II"	Naturschutz und Landschaftspflege	Nr. s68 Waldkomplex Schmittegrund, ca. 90 m südöstlich
W 10	gewerbliche Baufläche "Sägegrün"	Naturschutz und Landschaftspflege	Nr. s68 Waldkomplex Schmittegrund, ca. 130 m südöstlich
W 14	gewerbliche Baufläche "Sachtleben"	Naturschutz und Landschaftspflege	Nr. s69 Waldkomplex Spitzberg, ca. 115 m westlich
W 16	gewerbliche Baufläche "Spitzrank - Untere Zinne"	Naturschutz und Landschaftspflege	Nr. s69 Waldkomplex Spitzberg, ca. 65 m südlich
Oberwolfach			
OW 3	gewerbliche Baufläche "Ob der Kirche", Sonderbaufläche "Feuerwehr" Grünfläche "Sport"	Grünzäsur	Sonderbaufläche "Feuerwehr" und Grünfläche "Sport" betroffen

Zielabweichungsverfahren für OW 3: Sonderbaufläche "Feuerwehr"

Für die Sonderbaufläche "Feuerwehr" der Flächenausweisung OW 3 ist die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens erforderlich, da gemäß Plansatz 3.1.2 (1) Z

zur Vermeidung des Zusammenwachsens von Siedlungen sowie zur Sicherung und Entwicklung besonderer Funktionen siedlungsnaher Freiräume für die landschaftsbezogene Erholung und den Naturhaushalt Freiräume zwischen einzelnen Siedlungskörpern in der Raumnutzungskarte als Grünzäsuren (Vorranggebiete) festgelegt sind. In den Grünzäsuren findet eine Besiedlung nicht statt.

Gemäß Plansatz 3.1.2 (3) G

sollen in den Grünzäsuren ausnahmsweise zulässige bauliche Anlagen nach Möglichkeit bestehenden baulichen Anlagen räumlich zugeordnet werden

Erste Einschätzung: Die Sonderbaufläche "Feuerwehr" liegt am Rand der Grünzäsur und wird dem bestehenden gewerblichen Betrieb, der an die Grünzäsur angrenzt, zugeordnet. Von einem Verlust der Funktionsfähigkeit kann daher nicht ausgegangen werden, da die Grünzäsur für die Sonderbaufläche an dieser Stelle nur geringfügig reduziert wird.

3.2 Schutzgebiete

Auf Gemarkung der VVG Wolfach-Oberwolfach befinden sich nachfolgend aufgeführte Schutzgebiete gemäß BNatSchG, NatSchG, LWaldG sowie WHG und WG, die in der 1. Änd. des FNP dargestellt sind (●) bzw. als Ebene in den pdf-Dateien eingblendet werden können (○).

Da sich der Verwaltungsraum gesamt im Naturpark Schwarzwald - Mitte/Nord befindet, wurde auf eine Darstellung verzichtet.

FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: Mittlerer Schwarzwald bei Hornberg und Schramberg / Nr.:7715341, Teilfläche auf Gemarkung Wolfach – Kirnbach Name: Mittlerer Schwarzwald zw. Gengenbach und Wolfach / Nr.:7614341, Teilfläche auf Gemarkung Oberwolfach	●
FFH-Mähwiese, gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie auf allen Gemarkungen	○
EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: Nordschwarzwald / Nr.:7415441, kl. Bereich auf Gemarkung Oberwolfach	●
Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 28 des NatSchG keine auf Gemarkung Wolfach-Oberwolfach	
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 des BNatSchG Name: Moosenmättle / Nr.:3.17.021, Teilbereich auf Gemarkung Wolfach - Kinzigtal bzw. Kirnbach	●
Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 29 des NatSchG Name: Schwarzwald Mitte / Nord / Nr.:7, vollflächig auf allen Gemarkungen (auf eine Darstellung im FNP wurde verzichtet)	
Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 30 des NatSchG Angaben liegen nicht vor	
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG auf allen Gemarkungen	○

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 a des LWaldG auf allen Gemarkungen	○
Bodenschutzwald gemäß § 30 des LWaldG und Schutzwald gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 31 des LWaldG (Angaben liegen nicht vor)	
Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG Name: Harterhof vor Leubach / Nr.: 200409 , auf Gemarkung Wolfach – Kinzigtal (auf eine Darstellung im FNP wurde verzichtet)	
Biotopverbund / trockene, mittlere, feuchte Standorte gemäß § 21 BNatSchG (auf eine Darstellung im FNP wurde verzichtet)	
Biotopverbund / Wildtierkorridor gemäß § 21 BNatSchG (auf eine Darstellung im FNP wurde verzichtet)	
Streuobstbestand gemäß § 33a NatSchG (Angaben liegen nicht vor)	
Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete gemäß § 51-53 des WHG und § 45 des WG Name: " Kohlerquellen " / Nr.: 317.229 , auf Gemarkung Wolfach - Kirnbach Name: " Pilferquellen " / Nr.: 317.228 , auf Gemarkung Wolfach - Kirnbach Name: " Kinderheim Mosenmättle " / Nr.: 317.089 , auf Gemarkung Wolfach - Kirnbach Name: " St. Romanquelle " / Nr.: 317.086 , auf Gemarkung Wolfach - Kinzigtal Name: " Romaneshofquellen " / Nr.: 317.206 , auf Gemarkung Oberwolfach	●
Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 und 78 des WHG und § 65 des WG entlang der Kinzig und Wolf sowie z.T. an deren Zuflüsse	●
Risikogebiet gemäß § 78b des WHG entlang der Kinzig und Wolf sowie z.T. an deren Zuflüsse (auf eine Darstellung im FNP wurde verzichtet)	

Detaillierte Aussagen zu betroffenen Schutzgebieten sind in Kapitel 4 dargestellt. Bei der Bewertung der geplanten Flächenausweisungen wurden die betroffenen Schutzgebiete und -objekte in den Bewertungsbögen aufgeführt und berücksichtigt.

4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der geplanten Flächenausweisungen

4.1 Datengrundlagen

Schutzgut	Datenquellen
Fläche	Angaben Gemeinde, RVSO, eigene Erhebungen
Klima / Luft	Daten- und Kartendienst der LUBW, Topographische Karten, eigene Erhebungen
Boden	Kartendienst des LGRB (Geologische Karten, Bodenkarten) Altlasten
Wasser	Daten- und Kartendienst der LUBW (Wasserschutzgebiete, Hochwassergefahrenkarte, Überschwemmungsgebiete, Oberflächengewässer), Erhebung Gewässerstruktur
Flora / Fauna	Daten- und Kartendienst der LUBW (gesetzlich geschützte Biotope § 33 NatSchG und § 30a LWaldG, Natura 2000-Gebiete), Artenschutzgutachten, ggf. Natura 2000-Vorprüfung
Landschaftsbild	Eigene Erhebungen
Mensch / Erholung	Eigene Erhebungen, Freizeitkarte
Kulturgüter	Verzeichnis der Kulturdenkmale (LRA, RP)



4.2 Methodik

Hauptbestandteil der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die von den geplanten Flächenausweisungen ausgehen. Diese erfolgt in Form von Bewertungsbögen für die einzelnen geplanten Flächenausweisungen, die sich in der Anlage der FNP-Begründung mit Umweltbericht befinden.

Bewertungsbögen

Die Bewertungsbögen beinhalten

- Deckblatt mit
 - Allgemeinen Angaben zur Flächenausweisung
 - Darstellung der Fläche auf der Grundlage des Flächennutzungsplans (Bestand und Planung)
 - Angaben zu rechtlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen
- Städtebauliche Bewertung
 - Erschließung
 - Technische Ver- und Entsorgung
 - Nutzungskonflikte / Immissionen
 - Ortsbild/Einbindung
 - Begründung
 - Gesamtbewertung
- Landschaftsökologische Bewertung
 - Luftbildausschnitt mit Gebietscharakteristik
 - Bewertung der Schutzgüter
 - Prognose bei Durchführung der Planung
 - Alternativenprüfung
 - Gesamtbewertung mit Vorschlägen für Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der zu erwartenden Auswirkungen

Bewertung der Schutzgüter

Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die geplanten Flächenausweisungen ist eine landschaftsökologische Bewertung der Eignung bzw. Leistungsfähigkeit der Schutzgüter bestimmte Funktionen im Natur- und Landschaftshaushalt erfüllen zu können. Eine hohe Eignung eines Schutzgutes bedeutet gleichzeitig eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen.

Bei der Bestandsaufnahme des Umweltzustands wird je nach Schutzgut die Leistungsfähigkeit in Bewertungsstufen eingeteilt bzw. verbal beurteilt.

- Bei der Bewertung des Schutzguts Fläche wird insbesondere der Flächenverbrauch für Nutzungsumwandlung sowie der Versiegelungsgrad und die Zerschneidungseffekte beurteilt.
- Für die Schutzgüter Klima, Grundwasser, Erholung/Landschaftsbild erfolgt die Bewertung in Anlehnung an die "Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung" der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg.

- Die Bewertung der Bodenfunktionen erfolgt nach dem Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010 unter Berücksichtigung der Angaben der Bodenkarte von Baden-Württemberg, M. 1:50.000 des GeoLa (Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme).
- Die Wertigkeit des Schutzguts Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt wurde nach der "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung", herausgegeben von der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, ermittelt.
- Bei der Beurteilung des Schutzgutes Oberflächengewässer wurde deren Ökomorphologie und Retentionsfunktion sowie die direkte Umgebung erfasst.
- Bei dem Schutzgut Mensch sind vordergründig die Schutzziele Gesundheit, Regenerationsmöglichkeit und Erholung zu betrachten.
- Bei dem Schutzgut Kulturgüter wird auf Eintragungen in Verzeichnissen zurückgegriffen.

Nachfolgende Bewertungsaspekte für die Schutzgüter wurden berücksichtigt:

Schutzgut / Funktion	Bewertungsaspekt
Fläche	
Nutzungsumwandlung	Flächengröße, Arrondierung
Landw. Vorrangflur Stufe 1	Vorkommen
Versiegelungsgrad	Art der geplanten Flächenausweisung
Zerschneidung	Lage der geplanten Flächenausweisung, umgebende Strukturen
Klima / Luft	
Kaltluftentstehung und -abfluss	Abflussbahnen für Kaltluft in Abhängigkeit von Oberflächenrelief, Einzugsgebiet und Abflussbarrieren
Lufthygiene	Immissionsschutzfunktion bzgl. Schadstoffe, Temperaturengleich und Luftfilterung, bioklimatische Ausgleichsfunktion
Frischluffproduktion	Flächen der Frischluftentstehung in Abhängigkeit von Vegetation und Oberflächennutzung
Durchlüftung von Siedlungen	Windrichtungen und -stärken, Kaltluftsammlgebiete und -seen, Kaltluftabflüsse
Boden	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Bewertungsklassen abhängig von Funktionserfüllung (Gesamtbewertung nach Wertstufen)
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Bewertungsklassen abhängig von Funktionserfüllung (Gesamtbewertung nach Wertstufen)
Filter und Puffer für Schadstoffe	Bewertungsklassen abhängig von Funktionserfüllung (Gesamtbewertung nach Wertstufen)
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	Bewertungsklassen abhängig von Funktionserfüllung (Gesamtbewertung nach Wertstufen)

Schutzgut / Funktion	Bewertungsaspekt
Grundwasser	
Dargebot	Höflichkeit (die erhoffte Ergiebigkeit von Grundwassererschließungen) in Abhängigkeit der Hydrogeologie der Schichtenstufe
Neubildungsrate	Erneuerung des Grundwassers durch Zufluss
Schutzwürdigkeit	Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag, Lage innerhalb von Wasserschutzgebieten
Oberflächengewässer	
Selbstreinigungsfunktion	Gewässerstruktur und Gewässergüte
Retentionsfunktion	Natürliche Überschwemmungsbereiche und Rückhalteräume
Schutzwürdigkeit	Gesetzliche Überschwemmungsgebiete
Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt	
Artenschutz	Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten (Rote Liste, Natura 2000)
Schutzwürdigkeit	Natura 2000-Gebiet, FFH-Mähwiesen, LSG, NSG, ND, FND, gesetzlich geschützte Biotope, Streuobstbestand
Vernetzungsfunktion	Biotopverbund Offenland incl. Generalwildwegeplan
Landschaftsbild	
Eigenart Landschaftsausschnitt	Sinnlich wahrnehmbare Landschaftsmerkmale: Vielfalt, Eigenart, Schönheit
Sichtbeziehung Landschaftliche Einbindung	Ausblick, Aussichtspunkt, Blickbezüge in die Umgebung, Übergang zwischen Siedlungsflächen und freier Landschaft, Ortsrandgestaltung
Mensch / Erholung	
Erholungsfunktion	Landschaftsbild, Zugänglichkeit, Naherholung, Ferienerholung, Ausstattung an Erholungseinrichtungen
Schutz der Gesundheit	Lärm, Geruch, Strahlen, Erschütterungen, Unfallrisiko, Luftschadstoffe
Umgang mit Abfällen	Sachgerechte Handhabung entstehender Abfälle
Schutzgut / Funktion	Bewertungsaspekt
Kulturgüter	
Bodendenkmale	Erdgeschichtliche Zeugnisse
Baudenkmale	Baukulturelle Zeugnisse, gärtnerische, bauliche Anlagen
Elemente der Kulturlandschaft	Natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter mit materieller Bedeutung für den Menschen oder die Gesellschaft
Wechselwirkungen	
Mensch / sonstige Schutzgüter	Sekundäre Effekte
Schutzgut / Schutzgut	Sekundäre Effekte
Kumulative Wirkungen	Sekundäre Effekte
Erläuterungen zu Wechselwirkungen	Die Wirkungen auf die einzelnen Schutzgüter können sich aufgrund der bestehenden Wechselwirkungen innerhalb und zwischen den Schutzgütern gegenseitig verstärken bzw. können Beeinträchtigungen aufgrund von Wirkungsverlagerungen entstehen. Wechselwirkungen infolge der funktionalen Zusammenhänge und Beziehungen innerhalb von Schutzgütern werden bereits im Rahmen der Schutzgutabhandlung berücksichtigt.

Prognose bei Durchführung der Planung

Aus der Bewertung der Schutzgüter lässt sich eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Flächenausweisung ableiten. Allgemein kann davon ausgegangen werden, dass eine hohe Bedeutung eines Schutzgutes eine hohe Empfindlichkeit des Schutzgutes gegenüber Eingriffen bzw. Beeinträchtigungen darstellt. Je höher die Wertigkeit bzw. Empfindlichkeit der entsprechenden Fläche ist, je kritischer werden die geplanten Flächenausweisungen und die damit verbundenen Eingriffe bei einer Realisierung der vorgesehenen Bauvorhaben eingeschätzt.

Die Prognose bei Durchführung der Planung stellt eine Konfliktanalyse dar und ermöglicht abzuschätzen wie sich die geplante Flächenausweisung auf die einzelnen Schutzgüter vermutlich auswirken wird.

Die prognostizierten Auswirkungen bei Durchführung der Planung wurden in den Bewertungsbögen der geplanten Flächenausweisungen dargestellt.

Landschaftsökologische Bewertung

Die landschaftsökologische Bewertung der Flächenneuausweisungen erfolgt in drei Stufen: geeignet / bedingt geeignet / nicht geeignet

Flächenneuausweisungen, die "geeignet" beurteilt werden, befinden sich größtenteils innerorts bzw. stellen eine Abrundung der Bebauung dar und beeinträchtigen nicht wesentlich den Naturhaushalt und das Landschafts-/Ortsbild. Dieser Kategorie wurden auch Flächenausweisungen, bei denen es sich um Nutzungsumwandlungen handelt, zugeordnet.

Als "bedingt geeignet" wurden Flächenneuausweisungen eingestuft, bei denen ein oder mehrere einzelne Aspekte ein höhere Wertigkeit besitzen. Dieser Kategorie wurden auch geplante Flächenausweisungen zugeordnet, die derzeit an im FNP ausgewiesene Bauflächen, die jedoch noch nicht realisiert sind, angrenzen.

Bei geplanten Flächenausweisungen, die mit "nicht geeignet" eingestuft sind, bedarf es eines hohen Ausgleichsbedarfs oder es ist ggf. erforderlich, dass ein vorgelagertes Verfahren (z.B. Zielabweichungsverfahren) durchgeführt werden muss.

Die landschaftsökologische Bewertung der Flächeneignung für Bebauung ist eine fachgutachtliche Gesamteinschätzung des jeweiligen Einzelfalls. Das bedeutet, dass dies kein mathematisches Verknüpfungsmodell darstellt, bei dem bestimmte Anzahl/Kombinationen von Risiken zu einer bestimmten Flächenbewertung führen.

Im Stadium der vorbereitenden Bauleitplanung kann keine abschließende Beurteilung der zu erwartenden Eingriffsintensität, die in Abhängigkeit zur Art und dem Maß der baulichen Nutzung steht, erfolgen.

Die landschaftsökologische Gesamtbewertung ist somit eine erste Analyse und geht davon aus, dass eine naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG im Umweltbericht bei der Bauungsplanerarbeit erstellt wird.

Jedoch wurden bereits in den Bewertungsbögen der untersuchten Flächenausweisungen Landschaftsplanerische Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen vermerkt, die bei der Bauungsplanerarbeit berücksichtigt werden sollten.



Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen hervorgerufen durch die geplanten Flächenausweisungen im Umweltbericht des Flächennutzungsplans ist somit eine Orientierungshilfe im Abwägungsprozess zur künftigen Siedlungsentwicklung für die Gemeinde und Genehmigungsbehörde.

4.3 Aussagen zum Artenschutz

Es ist für die Flächenausweisungen zu prüfen, ob die Zugriffs- und Störungsverbote nach § 44 (1) BNatSchG verletzt werden können. Betroffen sind alle europarechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten sowie alle Anhang IV-Arten nach FFH-RL) sowie solche Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind (besonders geschützte und streng geschützte Arten nach BArtSchV §1 und Anlage 1 zu § 1; diese liegt aktuell nicht vor).

Die Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie werden mitberücksichtigt, da nach dem Umweltschadengesetz Arten und ihre Lebensräume der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie sowie bestimmte europäische Vogelarten relevant sind. Zusammen werden diese Arten von den Gutachtern als 'artenschutzrechtlich relevante Arten' bezeichnet.

Das Büro Bioplan, Bühl, wurde mit der Erstellung einer **Artenschutzrechtlichen Abschätzung zu den Flächenausweisungen W 3, W 10, W 14 OW 3 und OW 6** der VVG Wolfach - Oberwolfach beauftragt.

Nachfolgendes artenschutzrechtliche Gutachten liegt vor:

- **Artenschutzrechtliche Abschätzung**,
von Büro Bioplan, Bühl, 13.02.2024

Die Gutachterin kam zu nachfolgendem Fazit:

Betroffenheit und Bewertung

Die insgesamt fünf zu begutachtenden Flächen weisen aufgrund ihrer Struktur und aufgrund der verschiedenen Lebensraumstrukturen eine unterschiedliche arten- bzw. naturschutzrechtliche Wertigkeit auf (siehe Tabellen 1 und 2 im Gutachten).

Nach der artenschutzrechtlichen Abschätzung ist prinzipiell mit Vorkommen von Arten aus den Tiergruppen Vögel (verschiedene Arten), Säugetiere (Fledermäuse), Reptilien (Zaun- und Mauereidechse, Schlingnatter), Amphibien (Gelbbauchunke), Krebse (Steinkrebs) sowie Fische und Rundmäuler (u.a. Bachneunauge) zu rechnen. In allen Flächen können bei einer Ausweisung und Umsetzung als Gewerbe- oder Wohngebiet Betroffenheiten, aber auch Verletzungen von Verbotstatbeständen § 44 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden, wobei jeweils eine unterschiedliche Zahl an Tierarten betroffen ist.

Die Bewertung erfolgt vor allem anhand der möglichen Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Gruppen und Arten. Da bei einigen Flächen planungsrelevante Vogelarten vorkommen können, ist bereits von einem mittleren Konfliktpotential auszugehen. Ferner ist bei vielen Flächen mit einer höheren Fledermaus-Aktivität bzw. von Quartierpotential auszugehen.

Bei einer Einteilung in einer dreistufigen Skala von geringem, mittlerem und hohem artenschutz- und naturschutzrechtlichem Konfliktpotential, sind sämtliche Flächen, vor allem aufgrund der möglicher Betroffenheiten zusätzlicher Arten und Artengruppen wie Gelbbauchunke, Steinkrebs sowie Fische und Rundmäuler, aber auch aufgrund der erhöhten Betroffenheit planungsrelevanter Vogel-Arten auf hochwertigen Streuobstwiesen in der höheren Kategorie einzuordnen (siehe Tabelle 2 im Gutachten).

Weiteres Vorgehen

Eine Ausweisung der untersuchten Flächen in der 1. Änderung des FNP der Verwaltungsgemeinschaft Wolfach-Oberwolfach ist grundsätzlich aus artenschutzrechtlicher Sicht möglich, da nach derzeitigem Kenntnisstand durch Berücksichtigung und vollständige Umsetzung von Maßnahmen eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG verhindert wird.

Für die Flächen W 3, W 10 und W 14 sowie OW 6 ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung inklusive Geländeerfassungen für verschiedene Tierarten erforderlich (Tabelle 2 im Gutachten). Dabei ist auch auf Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten zu achten.

Für die Fläche OW 3 ist keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung inklusive Geländeerfassungen erforderlich. Hier ist jedoch eine Vermeidungsmaßnahme für Gelbbauchunke zu berücksichtigen:

In die Bewertungsbögen der Flächen wurde die Aussagen des Gutachtens

- geringes Konfliktpotential
- geringes bis mittleres Konfliktpotential
- mittleres Konfliktpotential
- mittleres bis hohes Konfliktpotential
- hohes Konfliktpotential

hinsichtlich artenschutzrechtlicher Belange und ob eine Realisierung grundsätzlich unter Einhaltung von Maßnahmen möglich ist, aufgenommen.

Hinweis:

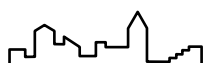
Nach Fertigstellung des Artenschutzgutachtens ist bei W 10 die gewerbliche Flächenausweisung im Süden entfallen.

Aufgrund der Stellungnahmen anlässlich der Veröffentlichung im Juli / August 2024 wurde auf W 3 und OW 6 verzichtet:

4.4 Aussagen zu Natura 2000-Gebieten

Gemäß FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Richtlinie ist für Vorhaben, die ein besonderes Schutzgebiet erheblich beeinträchtigen können, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen durchzuführen (§ 34 Abs. 1 + 2 BNatSchG).

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten können nicht nur durch Projekte und Pläne, die innerhalb der Gebiete vorgesehen sind, hervorgerufen werden, sondern insbesondere auch von solchen außerhalb dieser Gebiete, indem aus solchen Projekten oder Plänen entsprechende Auswirkungen auf die Gebiete in ihren für die Erhaltungsziel maßgeblichen Bestandteile resultieren.



In den Bewertungsbögen wurde bzgl. Natura 2000-Gebieten

- keine Betroffenheit
- Betroffenheit gegeben

vermerkt.

Da die geplanten Flächenausweisungen keine Natura 2000-Gebiete direkt tangieren bzw. in ausreichendem Abstand zu den Schutzgebiets-Flächen liegen, ist die Erstellung von Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfungen im Rahmen der 1. Änd. des FNP der VVG Wolfach-Oberwolfach nicht erforderlich.

4.5 Aussagen zu FFH-Mähwiesen

Für alle FFH-Mähwiesen gilt das generelle Verschlechterungsverbot für FFH-Lebensraumtypen nach § 33 Abs. 1 BNatSchG. Eine erhebliche Beeinträchtigung oder Zerstörung von FFH-Mähwiesen kann nach dem Umweltschadengesetz in Verbindung mit § 19 BNatSchG eine Schädigung von natürlichen Lebensräumen verursachen (sogenannter Biodiversitätsschaden).

Durch die Ausweisung einer Baufläche im FNP bzw. durch die Aufstellung eines Bebauungsplans selbst wird zwar noch kein Umweltschaden hervorgerufen, jedoch ggf. vorbereitet. Wenn innerhalb der im FNP ausgewiesenen Baufläche FFH-Mähwiesen vorkommen, ist denkbar bzw. voraussehbar, dass durch spätere Bauvorhaben ein Eingriff entsteht. Zur Vermeidung eines Umweltschadens bei der Umsetzung der einzelnen Bauvorhaben innerhalb eines künftigen Bebauungsplans wird daher ausdrücklich von Seiten des Amts für Umweltschutz, Landratsamt Ortenaukreis, empfohlen, die Auswirkungen der künftigen Bebauung auf den FFH-Lebensraumtyp 6510 „Magere Flachlandmähwiese“ bereits im Rahmen Ausweisung einer Baufläche im FNP zu berücksichtigen.

Seit März 2022 haben FFH-Mähwiesen den Schutzstatus eines gesetzlich geschützten Biotops gemäß § 30 BNatSchG.

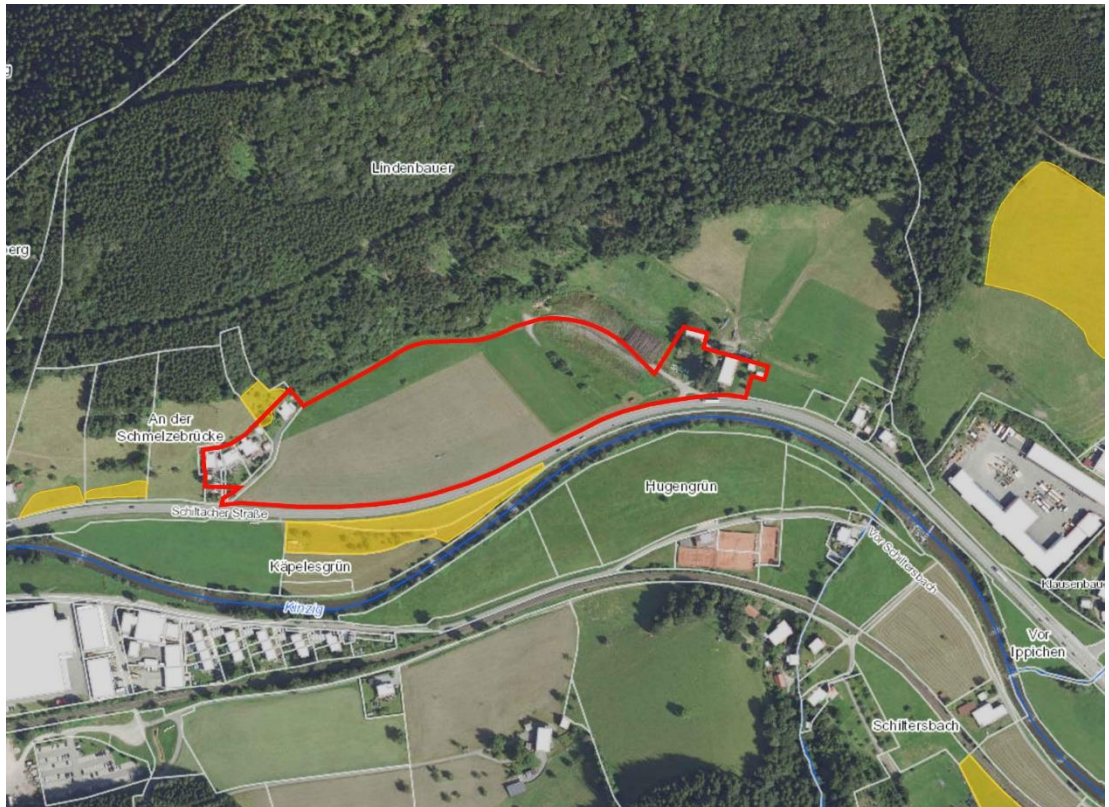
Bei den nachfolgenden Flächenneuausweisungen ist gemäß LUBW-Abfrage eine FFH-Mähwiese direkt kartiert worden.

Nr.	Bezeichnung	Lage der FFH-Mähwiese	Betroffenheit
Wolfach			
W 3	Gemischte Baufläche (westl. Teilfläche)	Hangwiese westl. Lindenbauernhof, Kinzigtal (Nr.6500031746158050)	kleine Teilfläche im Gartenbereich betroffen Erhaltungszustand: B
Oberwolfach			
OW 1	Wohnbaufläche "Disleshof"	Wiesenfläche nördlich Disleshof (Nr.6500031746158340)	2.088 m², vollständig betroffen Erhaltungszustand: C

Hinweis:

Aufgrund der Stellungnahmen anlässlich der Veröffentlichung im Juli / August 2024 wurde auf W 3 verzichtet:

W 3

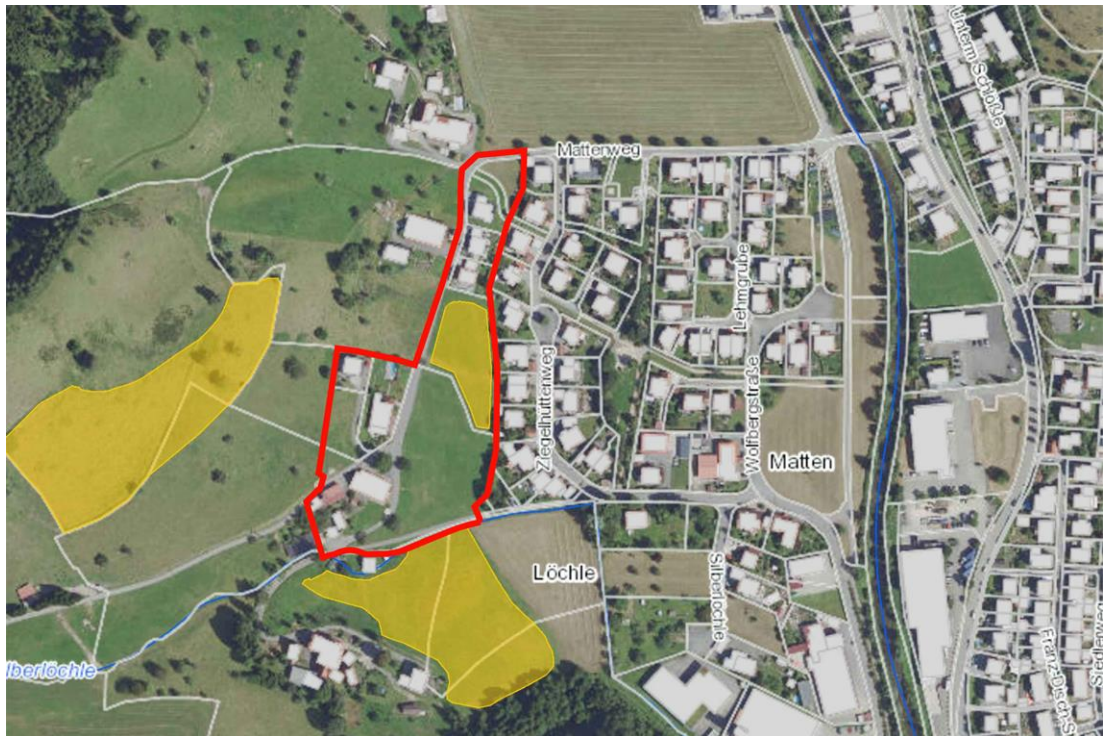


Nach Aussage der LUBW-Abfrage handelt es sich bei der **"Hangwiese westl. Lindenbauernhof, Kinzigtal"** (Nr.6500031746158050) um

*eine artenreiche Magerwiese auf sehr steilem Südhang im Kinzigtal. Die typische Glatthaferweise ist gekennzeichnet durch eine mäßig dichte Obergrassschicht und eine mäßig dichte Untergrassschicht. Der Bestand ist niederwüchsig und mit Magerrasenarten durchsetzt. Der Anteil an wertgebenden Arten und an Kräutern ist sehr hoch. Zum Aufnahmezeitpunkt wird der Aspekt von Wiesen-Margerite bestimmt. In der Wiese stehen mehrere Obstbäume. **Ein kleiner Garten ist nicht ausgrenzbar.** Die Wiese wird sehr extensiv gemäht. Aufgrund der seltenen Mahd kommen erste Gehölze in der Krautschicht auf.*

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die Flächenausweisung **W 3** sollte die betroffene Teilfläche der FFH-Mähwiese zum Erhalt als private Grünfläche festgesetzt werden oder ggf. ein Antrag auf Ausnahme gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG gestellt und für den Verlust ein entsprechender Ausgleich erbracht werden. Ein entsprechender Vermerk wurde in den Bewertungsbogen der geplanten Flächenausweisung W 3 aufgenommen.

OW 1



Nach Aussage der LUBW-Abfrage handelt es sich bei der "**Wiesenfläche nördlich Disleshof**" (Nr.6500031746158340) um

eine mäßig artenreiche, ebene Magerwiesenfläche im Anschluss an bebaute Bereiche. Die hochwüchsige Rotstraußgras-Rotschwingel-Wiese partiell mit Feuchtezeigern ist von homogener Struktur. Der Bestand ist durch eine fehlende Obergrasschicht, eine mäßig dichte Untergrasschicht (Gewöhnliches Ruchgras zahlreich) und eine mäßig dichte, lokal lichte Krautschicht (Wiesen-Sauerampfer zahlreich) geprägt. Gräser dominieren das Gräser-Kräuter-Verhältnis. Magerkeitszeiger (Rauer Löwenzahn u.a. mehrfach) treten neben Arten der Fettwiesen (Rot-Klee zahlreich) und Wechselfeuchtezeigern (Großer Wiesenknopf mehrfach) auf. Die Fläche wird regelmäßig gemäht, Beeinträchtigungen sind nicht ersichtlich.

Da mit Realisierung der geplanten Flächenausweisung **OW 1** FFH-Mähwiese in Anspruch genommen wird, wurde bereits im Rahmen der 10. Änderung des Bebauungsplans "Matten" die FFH-Mähwiese zum Erhalt als private Grünfläche festgesetzt.

4.6 Aussagen zu Natur- und Landschaftsschutzgebieten

Auf Gemarkung der VVG Wolfach - Oberwolfach befinden sich keine Naturschutzgebiete.

Auf Gemarkung Kirnbach bzw. Kinzigtal der Stadt Wolfach liegt das Landschaftsschutzgebiet "Moosenmättle" (Nr. 3.17.021) mit einer Größe von rund 591 ha.

Gemäß § 4 der Schutzgebietsverordnung *sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere wenn dadurch*

1. *der Naturhaushalt geschädigt,*
2. *die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter nachhaltig gestört,*
3. *eine geschützte Flächennutzung auf Dauer geändert,*
4. *das Landschaftsbild nachteilig geändert oder die natürliche Eigenart der Landschaft auf andere Weise beeinträchtigt oder*
5. *der Naturgenuss oder der besondere Erholungswert der Landschaft beeinträchtigt wird.*

Der wesentliche Schutzzweck *ist die Erhaltung einer typischen Schwarzwaldlandschaft von besonderer Eigenart, Vielfalt und Schönheit, die sich durch den Wechsel großflächiger Waldgebiete, Wiesen und Weidfeldern mit Weidbergfichten und Wachholdern sowie zahlreichen Aussichtsmöglichkeiten auszeichnet und der überörtlichen Erholung dient.*

von der nachfolgenden Flächenausweisung wird ein Landschaftsschutzgebiet tangiert.

Nr.	Bezeichnung	Lage des Landschaftsschutzgebiets	Betroffenheit
Wolfach			
W 12	Sonderbaufläche Parkplatz, Grünfläche/Erholungsanlage "Am Liefersberg2	LSG " Mosenmättle " (Nr. 3.17.021)	direkt betroffen bzw. angrenzend

4.7 Aussagen zu gesetzlich geschützten Biotopen

Auf den Gemarkungen der VVG Wolfach - Oberwolfach wurde eine große Anzahl von gesetzlich geschützten Biotopen im Rahmen der Offenlandbiotop- bzw. Waldbiotopkartierung aufgenommen.

Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, verboten. Jedoch kann nach § 30 Abs. 3 BNatSchG bzw. § 33 Abs. 3 NatSchG die Untere Naturschutzbehörde Ausnahmen von den Verboten des Absatzes 2 Satz 1 zulassen:

Bei den nachfolgenden Flächenausweisungen sind gesetzlich geschützte Biotope betroffen:

Nr.	Bezeichnung	Lage der Biotope	Betroffenheit
Wolfach			
W 4	Sonderbaufläche "Camping Stegbauernhof-Halbmeil"	Biotop "Feldgehölz nordöstlich Halbmeil" (Nr. 177153171276) Biotop "Bachlauf 'Am Steg', NO Halbmeil" (Nr. 177153170663)	direkt betroffen
W 5	Grünfläche (Bike-Park)	Biotop "Waldsimsensumpf" (Nr. 176153170105)	direkt betroffen
W 15	Wohnbaufläche "Hofeckle" mit Grünflächen	Biotop "Steinbruch W Hofeck" (Nr. 277153173190) Biotop "Teiche W Hofeck" (Nr. 277153173191) Biotop "Herrlisbach W Hofeck" (Nr. 277153173188)	direkt betroffen direkt betroffen z.T. direkt betroffen
W 16	Gewerbliche Baufläche "Spitzrank – Untere Zinne"	Biotop "Hangwald am Bauhof SW Wolfach" (Nr. 277153173205)	direkt betroffen
Oberwolfach			
OW 3	Gewerbliche Baufläche "Ob der Kirche", Sonderbaufläche "Feuerwehr", Grünfläche "Sport"	Biotop " Auwaldstreifen an der Wolfach N Wolfach " (Nr. 176153170700),	östlich in geringem Abstand

4.8 Aussagen zu Streuobstbeständen

Nach § 33a Abs. 1 NatSchG sind Streuobstbestände im Sinne des § 4 Abs. 7 LLG, die eine Mindestfläche von 1.500 m² umfassen, zu erhalten. Im Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz (LLG) werden Streuobstbestände folgendermaßen definiert:

Streuobstbestände sind eine historisch gewachsene Form des extensiven Obstbaus, bei dem großteils starkwüchsige, hochstämmige und großkronige Obstbäume in weiträumigen Abständen stehen. Charakteristisch für Streuobstbestände ist die regelmäßige Unternutzung als Dauergrünland. Daneben gibt es Streuobstäckern mit ackerbaulicher oder gärtnerischer Unternutzung, Streuobstalleen sowie sonstige linienförmige Anpflanzungen. Häufig sind Streuobstbestände aus Obstbäumen verschiedener Arten und Sorten, Alters- und Größenklassen zusammengesetzt. Sie sollten eine Mindestflächengröße von 1 500 m² umfassen. Im Unterschied zu modernen Obst-Dichtpflanzungen mit geschlossenen einheitlichen Pflanzungen ist in Streuobstbeständen stets der Einzelbaum erkennbar.

Gemäß § 33a Abs. 2 NatSchG dürfen Streuobstbestände im Sinne des Absatzes 1 nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung des Streuobstbestands im überwiegend öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der

Streuobstbestand für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder für den Erhalt der Artenvielfalt von wesentlicher Bedeutung ist. Maßnahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung und Nutzung sowie Pflegemaßnahmen sind keine Umwandlung.

Nach § 33a Abs. 3 NatSchG sind Umwandlungen von Streuobstbeständen auszugleichen. Der Ausgleich hat vorrangig durch eine Neupflanzung innerhalb einer angemessenen Frist zu erfolgen.

Durch die geplanten Flächenausweisungen der 1. Änd. des FNP der VVG Wolfach-Oberwolfach werden keine Streuobstbestände gemäß §33a NatSchG betroffen, da

- es sich bei der Flächenausweisung **OW 3** zukünftig um Landwirtschaftsfläche handeln wird
- bei der Flächenausweisung **OW 6** nur Baumreihen am Rande vorhanden sind, deren Erhalt im Bebauungsplan sichergestellt werden kann
- bei den **restlichen Flächenausweisungen** kein Obstbaumbestand vorhanden ist.

Hinweis:

Aufgrund der Stellungnahmen anlässlich der Veröffentlichung im Juli / August 2024 wurde auf OW 6 verzichtet:

4.9 Aussagen zum Biotopverbund

In Baden-Württemberg existieren zwei Fachplanungen, der landesweite Biotopverbund Offenland und der auf Waldflächen bezogenen Generalwildwegeplan, die im Rahmen des gesetzlich geforderten Biotopverbundes nach § 20 BNatSchG zu berücksichtigen sind.

Die Fachplanung Biotopverbund feuchte, mittlere und trockene Standorte bestehen jeweils aus einer Kernfläche, Kernraum, und einem 500 m- bzw. 1000 m-Suchraum. Der Generalwildwegeplan besteht aus einem 1000 m breiten Funktionsraum.

Durch die geplanten Flächenausweisungen der 1. Änd. des FNP der VVG Wolfach-Oberwolfach werden keine Biotopverbundflächen betroffen.

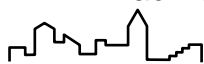
4.10 Aussagen zur Wasserwirtschaft

Wasserschutzgebiete

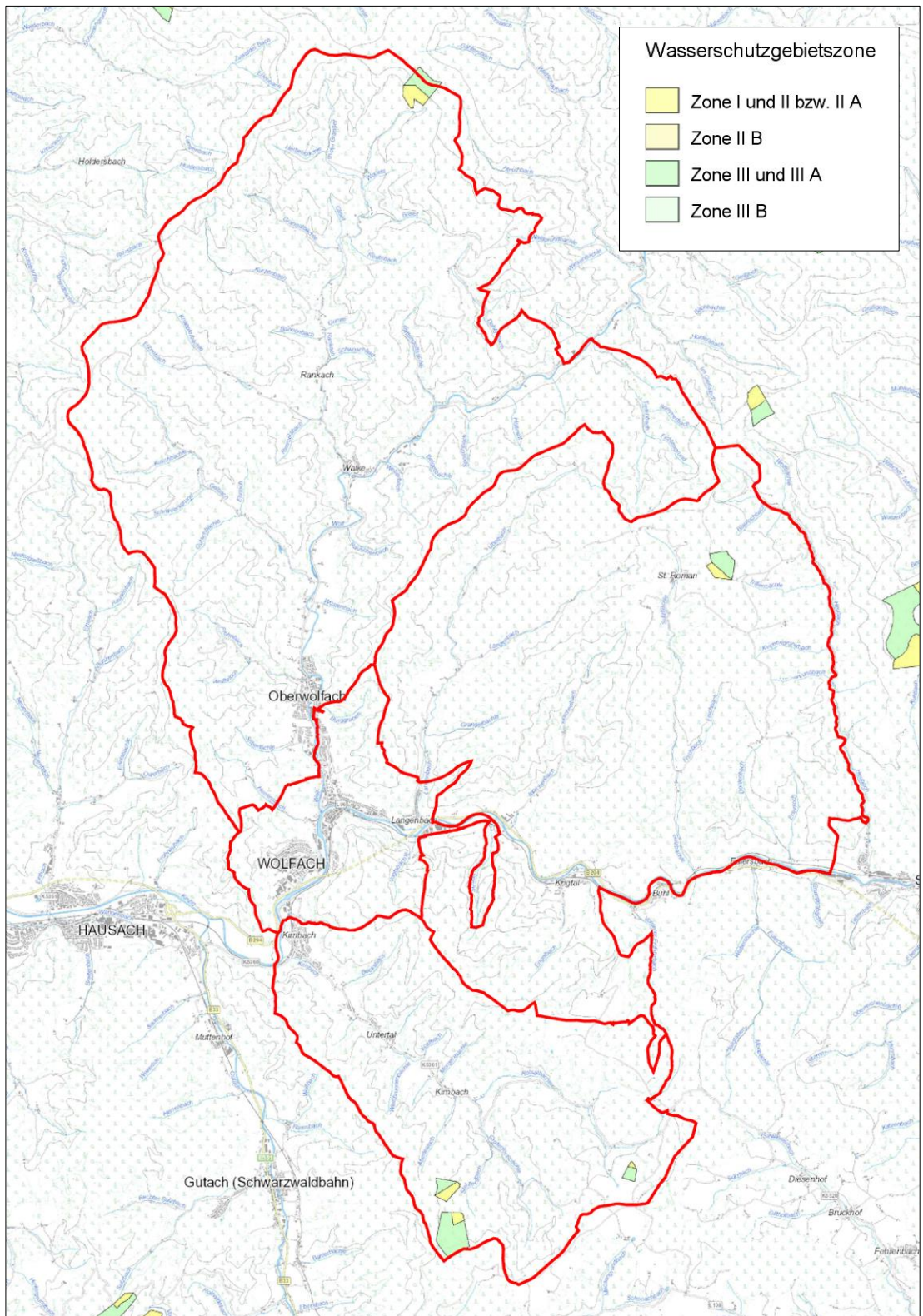
Gemäß § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) werden *Wasserschutzgebiete festgesetzt, um Gewässer vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen, Grundwasser anzureichern oder das Abfließen von Niederschlagswasser und das Abschwemmen von Nähr- und Schadstoffen in Gewässer zu verhindern.*

Sie werden auf der Grundlage hydrogeologischer Gutachten des Geologischen Landesamtes abgegrenzt. Sie umfassen das Einzugsgebiet, aus welchem das Grundwasser fließt bzw. aus welchem die Quelle gespeist wird. Ein Wasserschutzgebiet ist in mehrere Zonen gegliedert, für die abgestufte Handlungsbeschränkungen und Verbote gelten.

Durch die geplanten Flächenausweisungen der 1. Änd. des FNP der VVG Wolfach-Oberwolfach werden keine Wasserschutzgebiete betroffen.



Planausschnitt: **Wasserschutzgebiete**



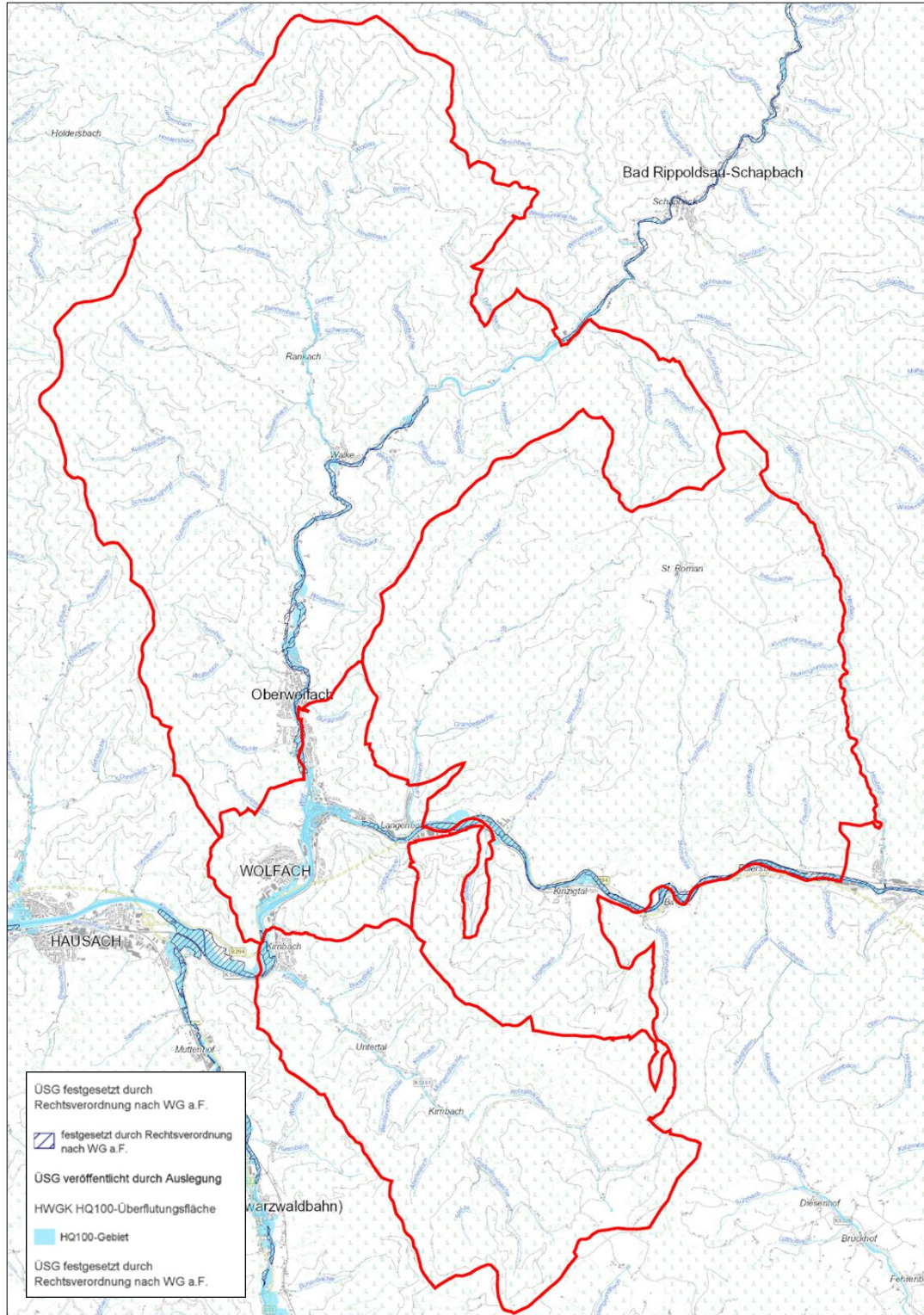
(Quelle: LUBW-Abfrage September 2023 und Büro Fischer rot: Gemarkungsgrenzen)



Überschwemmungsgebiete

Überschwemmungsgebiete sind gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt oder durchflossen oder die für Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden.

Planausschnitt: **Überschwemmungsgebiete**



(Quelle: LUBW-Abfrage September 2023 und Büro Fischer rot: Gemarkungsgrenzen)



Auf der Gemarkung des VVG Wolfach - Oberwolfach befinden sich nachfolgende durch Rechtsverordnung festgesetzte Überschwemmungsgebiete:

- ÜSG Kirnbach / Kinzig Nr. 510317000022
- ÜSG Wolfach / Kinzig Nr. 510317000023
- ÜSG Wolf Nr. 510317000046

Gemäß § 65 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind HQ₁₀₀-Flächen automatisch als festgesetzte Überschwemmungsgebiete zu betrachten. Diese liegen im Verwaltungsraum großflächig entlang der Kinzig und der Wolf. Der Abbildung können die vorhandenen durch Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiete wie auch die HQ₁₀₀-Überflutungsflächen entnommen werden.

In der nachfolgenden Tabelle wird aufgeführt, welche geplanten Flächenausweisungen von Überflutungsflächen gemäß Abfragen LUBW betroffen sind:

Nr.	Beabsichtigte Nutzung	Überschwemmungsgebiet / HQ ₁₀₀	geschützter Bereich bei HQ ₁₀₀	HQ _{extrem}
Wolfach				
W 2	Wohnbaufläche "Schirleberg"	südl. Bereich		
W 3	gewerbliche Baufläche "An der Schmelzebrücke", gemischte Baufläche, Grünfläche	größtenteils		
W 5	Grünfläche (Bike-Park)	östl. Bereich		
W 7	Sonderbaufläche "Sägegrün II" großflächiger Einzelhandel		südl. Bereich	nördl. Bereich
W 9	gewerbliche Baufläche / gemischte Baufläche "Sommeracker"	kleinflächig im Norden		westl. Bereich
W 10	gewerbliche Baufläche "Sägegrün"	südl. Bereich * , entlang Hausacher Straße	parallel Kinzig	nördl. Bereich
W 14	gewerbliche Baufläche "Sachtleben"	tangiert im Westen		
W 16	gewerbliche Baufläche "Spitzrank - Untere Zinne"	tangiert im Westen	größtenteils	kleinflächig im Süden

Hinweis:

Aufgrund der Stellungnahmen anlässlich der Veröffentlichung im Juli / August 2024 wurde auf W 3 verzichtet:



Nr.	Beabsichtigte Nutzung	Überschwemmungsgebiet / HQ ₁₀₀	geschützter Bereich bei HQ ₁₀₀	HQextrem
Oberwolfach				
OW 3	gewerbliche Baufläche "Ob der Kirche", Sonderbaufläche "Feuerwehr"	östl. u. nördl. Bereich derzeit ausgewiesen als Grünfläche "Sport"		
OW 5	gewerbliche Baufläche "Allmend I"	angrenzend an Wolf und kleinflächig im Süden		
OW 6	Wohnbaufläche "Mühlengrün II"	gesamte Fläche		
OW 7	gewerbliche Baufläche "Heizzentrale"	kleinflächig im Osten		

* Gemäß Hochwasserschutzkonzept kann ein Schutz für den westlich der Kinzig liegenden Innenstadtbereich durch punktuelle Maßnahmen, die zu einem geringen Eingriff lt. UVP-G-Vorprüfung im Einzelfall führen, erreicht werden.

Hinweis:

Aufgrund der Stellungnahmen anlässlich der Veröffentlichung im Juli / August 2024 wurde auf OW 6 verzichtet:

Die zuständige Behörde kann abweichend von Absatz 1 Satz 1 § 78 WHG, der besagt, dass in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Auenbereich in Bauleitplänen untersagt ist, neue Baugebiete zulassen, wenn die Voraussetzungen des § 78 WHG Abs. 2 zutreffen. Diese beinhalten auch einen Ausgleich für den Verlust des Überflutungsvolumens.

Gewässerrandstreifen / Freihaltung von Gewässern und Uferzonen

Entlang der Fließgewässer der VVG Wolfach - Oberwolfach sind gemäß § 9 Abs. 6 BauGB beidseitig Gewässerrandstreifen mit einer Breite von mindestens 5 m einzuhalten.

Eine Darstellung im FNP ist aufgrund des Maßstabs 1 : 10.000 nicht möglich. Darüber hinaus liegen keine Angaben zum Verlauf der Böschungsoberkante entlang der Fließgewässer vor, der erforderlich ist, um den 5 m breiten Gewässerrandstreifen festzulegen.

Bei der Kinzig, die von Ost nach West den Verwaltungsraum durchfließt, handelt es sich um ein Gewässer I. Ordnung. Gemäß § 61 BNatSchG sind im Außenbereich im Abstand bis 50 m zur Uferlinie keine baulichen Anlagen zulässig.

4.11 Aussagen zur Landwirtschaft

Bundesbodenschutzgesetz

Nach dem Bundesbodenschutzgesetz (§ 1 BodSchG) soll *der Boden als Standort für die natürliche Vegetation und Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie als landschaftsgeschichtliche Urkunde erhalten und vor Belastungen geschützt werden, eingetretene Belastungen sind zu beseitigen und ihre Auswirkungen auf den Menschen und die Umwelt zu verhindern oder zu vermindern.*

Regionalplan (2019)

Nach Aussage des Regionalplans zum Schutz des Bodens (Plansatz 3.0.2 und Begründung) soll *der Verlust von Böden mit hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen, einschließlich hoher natürlicher Fruchtbarkeit für die landwirtschaftliche Produktion, oder mit hoher Bedeutung als Archive der Natur- und Kulturgeschichte vermieden werden.*

Des Weiteren soll im Hinblick auf die Land- und Forstwirtschaft (Plansatz 3.0.9 und Begründung) *die Grundlage für eine standortgemäße und nachhaltige landwirtschaftliche Nahrungsmittelproduktion sowie eine naturnahe Waldbewirtschaftung als wesentlicher Beitrag zur Erhaltung der Kulturlandschaft sowie zur regionalen Wertschöpfung in ländlichen Räumen gesichert und entwickelt werden.*

Dem nachfolgenden Kartenausschnitt, der die Gesamtbewertung unter landwirtschaftlicher Nutzung gemäß den Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011) aufgrund der vorhandenen Bodenkundlichen Einheiten darstellt und dem LGRB-Viewer Abfrage August 2023 entnommen wurde, ist die Wertigkeit der Böden für die Landwirtschaft zu entnehmen.

Bei Siedlungsentwicklungen im Kinzigtal und im Wolftal werden somit meist Böden mittlerer bis hoher bzw. mittlerer "Natürlicher Bodenfruchtbarkeit" in Anspruch genommen. Zu berücksichtigen ist, dass diese Standorte in den Tallagen eine hohe Bedeutung im Hinblick auf die Bodenfunktion "Ausgleichskörper im Wasserkreislauf" besitzen.

Aufgrund der geringen Anzahl an neuen Flächenausweisungen und aufgrund von fehlenden Alternativen ist in der Abwägung der Verlust von landwirtschaftlichen Flächen durch Flächenneuausweisungen vertretbar.

Karte: Gesamtbewertung unter landwirtschaftlicher Nutzung



(Quelle: LGRB-Viewer, Abfrage Juli 2023, und Büro Fischer rot: Gemarkungsgrenzen)



4.12 Aussagen zu Altlasten/altlastverdächtigen Flächen

Altlasten und altlastverdächtige Flächen werden in der Datenbank "Fachinformationssystem Bodenschutz- und Altlastenkataster (FIS-BAK)" beim Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - dokumentiert.

Nach Aussage der bereits erstellten Bebauungspläne befindet sich in der nachfolgenden geplanten Flächenausweisung eine Altlastverdachtsfläche:

Nr.		Lage / Flst.Nr.	Name/Obj. Nr.	Bewertung
Wolfach				
W 10	gewerbliche Baufläche	838	Verfüllter Gewerbeanlagenkanal Sägegrün	B

Erläuterung zu der Bewertung im Altlastenkataster

Die im Zuge der Bewertung erfolgte Einstufung in „A = Ausscheiden“ bedeutet, dass, die Schadstoffkonzentrationen die Prüfwerte unterschreiten und sonst keine weiteren Feststellungen vorliegen. Der Verdacht für das Vorliegen einer Altlast hat sich nicht bestätigt. (Eine Nutzung ist derzeit und in Zukunft möglich).

Die im Zuge der Bewertung erfolgte Einstufung in „B = Belassen nach Sanierung“ bedeutet, dass, vorbehaltlich der derzeitigen Nutzung des Altstandortes, kein weiterer Handlungsbedarf besteht, jedoch bei einer Änderung von bewertungsrelevanten Sachverhalten (z. B. Entsiegelung, Erdarbeiten, Nutzungsänderung) über das weitere Verfahren erneut zu entscheiden ist. Die Einstufung in Belassen nach Sanierung; Kriterium „Neubewertung bei Änderung der Exposition“ ist demzufolge nicht gleichbedeutend mit der Feststellung der Schadstofffreiheit.

Die im Zuge der Bewertung erfolgte Einstufung in „OU = Orientierende Untersuchung“ bedeutet, dass Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung (SBV) vorliegen.

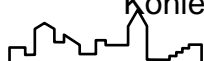
4.13 Aussagen zum Klimawandel

Böden sind der größte terrestrische Speicher („Senke“) für Kohlenstoff und gleichzeitig eine der wichtigsten natürlichen Quellen für CO₂ in der Atmosphäre. Dadurch ist organische Bodensubstanz nicht nur für die Bodenfruchtbarkeit, sondern auch als Umschlagort von Treibhausgasen für den Klimawandel von Bedeutung. Landnutzungsänderungen wie die Umwandlung von Wäldern und Wiesen zu Äckern oder die Entwässerung und Nutzung von Feuchtgebieten führen zu erhöhten CO₂-Emissionen und einer Verringerung des Kohlenstoffgehalts im Boden.

Durch ihre Fähigkeit Kohlenstoff zu speichern tragen sowohl Böden als auch Biotop- bzw. Nutzungsstrukturen in unterschiedlichem Maß zur Dämpfung oder zur Verschärfung des Klimawandels bei.

Bebaute bzw. versiegelte Flächen verfügen über keine Kapazität der Kohlenstoffspeicherung. Auch unversiegelte Böden in der Siedlungsfläche verfügen aufgrund des geringen Humusgehalts häufig über eine sehr geringe Speicherkapazität.

Aus den dargelegten Gründen wird sich die Ausweisung von neuen Flächen zur Bebauung in der FNP-Änderung negativ auf das Klima auswirken. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass es sich bei der VVG Wolfach - Oberwolfach um einen nicht sehr dicht besiedelten Raum mit einem hohen Prozentsatz an Waldflächen, die eine positive Auswirkung bezüglich der Speicherung von Kohlenwasserstoff haben, handelt.



5 Alternativenprüfung

Die **Nullvariante** beinhaltet die Prognose bei Nichtdurchführung der Planung. Es ist bei der Nullvariante davon auszugehen, dass die derzeitige Nutzung der Fläche weiterhin erfolgt und somit der gegenwärtige Umweltzustand erhalten bleibt.

Mit Hilfe von **Planungsvarianten** kann der optimale Standort für eine Flächenausweisung festgelegt werden. Dabei ist die Eingriffsintensität in die verschiedenen Schutzgüter unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Aspekte ausschlaggebend.

Das Baugesetzbuch sieht für den Umweltbericht Anlage 1 i.V.m. § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 3 vor, dass in Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten bei der Bewertung der Flächenausweisung berücksichtigt werden müssen.

5.1 Alternativenprüfung zur Offenlage der FNP-Änderung

Im Vorfeld zur Offenlage wurde von Seiten der Verwaltung der Stadt Wolfach und der Gemeinde Oberwolfach diskutiert, welche Flächenausweisungen in die 1. Änd. des FNP neu aufgenommen werden sollen. Dabei handelt es sich größtenteils um Flächenausweisungen für die bereits ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt wurde und somit keine Alternative besteht.

Für die Flächenausweisungen, für die keine Bebauungsplanverfahren bereits durchgeführt wurden, werden nachfolgend Aussagen zu Nullvariante und zu Planungsvarianten aufgeführt.

W 3

Nullvariante

Bei der Fläche würde es sich weiterhin um geplante gewerbliche Baufläche und Wohnbebauung bzw. Bauernhof im Außenbereich handeln. Somit würde der gegenwärtige Umweltzustand erhalten bleiben.

Planungsvarianten

Mit dieser ebenen Fläche abseits der Wohnbebauung kann die Stadt Wolfach ein interkommunales Gewerbegebiet bereitstellen. Eine Alternative hierzu besteht derzeit nicht, jedoch ist zu klären, ob eine Realisierung aufgrund der Lage in HQ₁₀₀-Überflutungsfläche möglich ist.

Hinweis:

Aufgrund der Stellungnahmen anlässlich der Veröffentlichung im Juli / August 2024 wurde auf W 3 verzichtet:

W 10

Nullvariante

Bei der Fläche würde es sich weiterhin um gemischte Baufläche, größtenteils geplant dargestellt, handeln. Somit würde der gegenwärtige Umweltzustand von vorhandener Bebauung und noch nicht bebauten Flächen angrenzend zur B 294 erhalten bleiben.



Planungsvarianten

Eine Umwandlung der bisher gemischten Bauflächen in gewerbliche Bauflächen entspricht der Nutzungsstruktur des Bestands sowie der angrenzenden Sonderbauflächen diverser Lebensmittelmärkte. Die Ausweisung einer Grünfläche dokumentiert den Bestand des Regenrückhaltebeckens mit Stellplätzen und Infotafel am Stadteingang.

Aufgrund der topographischen Gegebenheiten und der beengten Lage gibt es keine Möglichkeit für ein stadtnahes Gewerbegebiet an anderer Stelle.

W 14

Nullvariante

Bei der Fläche würde es sich weiterhin um geplante Grünfläche "Sportplatz" handeln. Somit würde der gegenwärtige Umweltzustand, der geprägt wird von der Nutzung als Schlammsee des angrenzenden Bergbaubetriebs, dauerhaft mit Realisierung eines Sportplatzes nicht erhalten bleiben.

Planungsvarianten

Da das geplante Gewerbegebiet eine Erweiterung der nördlich angrenzenden gewerblichen Baufläche der Fa. Sachtleben darstellt, besteht dazu keine Alternative.

OW 3

Nullvariante

Bei der Fläche nördlich der Erschließungsstraße würde es sich weiterhin um Grünfläche "Sport" handeln. Somit würde der gegenwärtige Umweltzustand, das heißt die Wiesenfläche aufgrund nicht realisierter Sportplatzfläche, erhalten bleiben.

Planungsvarianten

Da mit der gewerblichen Baufläche der tatsächliche Bestand nachvollzogen wird, gibt es hierzu keine Alternative. Für den Bau eines Feuerwehrhauses wurden verschiedene Standorte von Seiten der Gemeinde geprüft und dieser favorisiert, da er sehr zentral in Oberwolfach liegt.

Für eine Realisierung ist es jedoch erforderlich, dass ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt wird.

OW 6

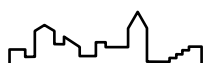
Nullvariante

Bei der Fläche würde es sich weiterhin um geplante Wohnbaufläche, bestehende Bebauung und um Landwirtschaftsfläche handeln. Somit würde der gegenwärtige Umweltzustand, der geprägt wird von der landwirtschaftlichen Nutzung mit Ausnahme der bestehenden Bebauung, erhalten bleiben.

Planungsvarianten

Da die Fläche größtenteils bereits als geplante Wohnbaufläche im rechtswirksamen FNP ausgewiesen ist, wurde eine Alternativenprüfung von Seiten der Gemeinde nicht in Betracht gezogen.

Es ist jedoch noch zu klären, ob eine Realisierung aufgrund der Lage innerhalb eines durch Rechtsverordnung festgelegten Überschwemmungsgebiets bzw. in HQ₁₀₀-Überflutungsfläche möglich ist.



Hinweis:

Aufgrund der Stellungnahmen anlässlich der Veröffentlichung im Juli / August 2024 wurde auf OW 6 verzichtet:

6 Zusammenfassung

In dem vorliegenden Umweltbericht, der eine Umweltprüfung darstellt, wurden die Umweltauswirkungen dargestellt, die sich bei den geplanten Flächenausweisungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Wolfach-Oberwolfach ergeben. Dadurch erhält die Verwaltungsgemeinschaft wie auch die Kommunen Abwägungsmaterial, um die Umweltbelange in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Die Durchführung einer Umweltprüfung, die in Form von Bewertungsbögen stattfindet, ist erforderlich für geplante Flächenausweisungen, für die noch kein Bebauungsplan erstellt wurde. Für Flächenausweisungen für die bereits ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt wurde bzw. das Verfahren sich kurz vor Satzungsbeschluss befindet, wurde bereits eine Umweltprüfung mit artenschutzrechtlichen Aussagen im Bebauungsplanverfahren erstellt, deren Ergebnis in die Bewertungsbögen aufgenommen wurde. Aus diesem Grund erfolgte keine Aktualisierung der Bewertung der Schutzgüter aus dem Jahr 2012 für diese Flächenausweisungen.

Für die Flächenausweisungen W 3, W 10 und W 14 der Stadt Wolfach und für die Flächenausweisungen OW 3 und OW 6 der Gemeinde Oberwolfach liegen keine Bebauungspläne bzw. Satzungen sowie artenschutzrechtlichen Beurteilungen vor. Daher wurde 2023 eine landschaftsökologische Bewertung unter Berücksichtigung der Bewertung der Schutzgüter und der artenschutzrechtlichen Abschätzung, erstellt von Bioplan, Bühl, im Auftrag der VVG, überarbeitet bzw. neu durchgeführt.

Hinweis:

Aufgrund der Stellungnahmen anlässlich der Veröffentlichung im Juli / August 2024 wurde auf W 3 und OW 6 verzichtet:

Bei der **landschaftsökologischen Bewertung** der geplanten Flächenausweisungen wurde beurteilt, mit welchem ökologischen Risiko bei einer Realisierung zu rechnen ist. Dabei wurden die Schutzgüter Klima/Luft, Boden, Wasser, Flora/Fauna, Landschaftsbild/Erholung, Mensch und Kulturgüter berücksichtigt.

Eine naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG ist im Umweltbericht bei der Bebauungsplanerarbeitung zu erstellen. Jedoch wurden bereits in den Bewertungsbögen der untersuchten Flächenausweisungen Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen vermerkt, die bei der Bebauungsplanerarbeitung zu beachten sind.

Bezüglich der Berücksichtigung **artenschutzrechtlicher Belange** gilt im Rahmen des Umweltberichts zum Flächennutzungsplan eine abgeschichtete Vorgehensweise. Dies bedeutet, dass aufgrund der Ausstattung mit Biotopen

bzw. mit Habitatsstrukturen die Möglichkeit des Vorkommens besonders geschützter Arten für die untersuchten Flächenausweisungen abgeleitet und die grundsätzliche Machbarkeit der Flächenausweisung festgestellt wurde. Bei der Umweltprüfung der Flächenausweisungen, für die keine Bebauungspläne vorliegen, wurden die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Abschätzung vom 13.02.2024 berücksichtigt.

Des Weiteren wurde überprüft, inwieweit die geplanten Flächenausweisungen zu einer Betroffenheit von **Natura 2000-Gebieten, FFH-Mähwiesen, gesetzlich geschützten Biotopen und Streuobstbestand** führen. Darüber hinaus wurde berücksichtigt, ob **Natur-** und **Landschaftsschutzgebiete** betroffen sind und die Flächenausweisungen im **Naturpark** liegen. Auch die Aussagen des landesweiten **Biotopverbundes** sind bei der Bewertung der geplanten Flächenausweisungen eingeflossen.

Beachtet wurden auch die wasserwirtschaftlichen Belange, **Wasserschutzgebiete, Hochwasserschutz** sowie Vorhandensein von **Oberflächengewässern**.

Bei der Bewertung der geplanten Flächenausweisungen wurden die Belange der **Landwirtschaft** auf Grundlage der Aussagen der Raumordnung (Flurbilanz) sowie der Angaben der LGRB: Gesamtbewertung unter landwirtschaftlicher Nutzung berücksichtigt.

Des Weiteren flossen die **klimatischen Gegebenheiten** wie auch das **Landschaftsbild** und die Bedeutung der Flächen für die **Erholung** mit ein.

Vorgaben der Regionalplanung bezüglich **Regionale Grünzüge, Grünzäsur** und **Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege** wurden bei der Ausarbeitung des Umweltberichts berücksichtigt.

Aufgabe der Bauleitplanung ist auch die Überwachung der geplanten Flächenausweisungen hinsichtlich unerwarteter oder schwer einschätzbarer Auswirkungen zu regeln (§§ 1a und 4c BauGB/ Monitoring). Da auf Ebene des Flächennutzungsplanes das Maß, die Art und die räumliche Anordnung der Bebauung nicht konkretisiert wird und Auswirkungen nicht präzise abgeschätzt werden können, ist das **Monitoring** im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen.

Die **landschaftsökologische Bewertung**, die eine Umweltprüfung der im Rahmen der 1. Änderung des FNP der VVG Wolfach-Oberwolfach ausgewiesenen Flächen darstellt, kommt zu folgendem Ergebnis:

W 1 / Wohnbaufläche "Altes Forstamt"

Zwischenzeitlich wurde auf Flst.Nr. 290/1 ein Gebäude errichtet. Somit ist eine landschaftsökologische Bewertung für die Nutzungsänderung im FNP nicht mehr erforderlich.

W 2 / Wohnbaufläche "Schirleberg"

Bei einer Realisierung einer Bebauung auf Flst.Nr. 643/3 der rechtskräftigen Ergänzungssatzung "Schirleberg" sind artenschutzrechtliche Belange insbesondere im Hinblick auf den Obstbaumbestand sowie die Lage in HQ₁₀₀-Überflutungsflächen mit entsprechendem Retentionsausgleich zu beachten.

W 3 / Gewerbliche Baufläche "An der Schmelzebrücke", Gemischte Baufläche, Grünfläche

nicht geeignet aufgrund von HQ₁₀₀-Überflutungsfläche

bedingt geeignet bei wasserrechtlicher Zulassung

Die Flächenausweisung als gewerbliche Baufläche "An der Schmelzebrücke" wird als bedingt geeignet eingestuft, da sie landbauwürdige Flächen in ebener Lage beansprucht, die eine mittlere naturschutzfachliche Wertigkeit besitzen und eine für das Kinzigtal naturraumtypische Nutzung darstellen.

Durch die Ausweisung von Grünflächen wird eine Distanzzone zu angrenzender Bebauung bzw. Hof, die als gemischte Baufläche in ihrem Bestand gesichert werden, geschaffen (Konfliktminderung).

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential der gewerblichen Baufläche wird als mittel bis hoch bewertet. Eine Realisierung ist unter Einbeziehung von Maßnahmen möglich.

Durch Ausweisung einer privaten Grünfläche ist eine Sicherung der in den Gartenbereich hineinragenden FFH-Mähwiese möglich.

Hinweis:

Aufgrund der Stellungnahmen anlässlich der Veröffentlichung im Juli / August 2024 wurde auf W 3 verzichtet:

W 4 / Sondergebiet "Camping Steigbauernhof-Halbmeil", Grünfläche

Da es sich bei der Flächenausweisung um die 1. Änd. u. Erw. des Bebauungsplans "Campingplatz Steigbauernhof - Halbmeil" handelt und das Vorhaben bereits realisiert ist, wird auf eine Umweltprüfung und die Erstellung eines Artenschutzgutachtens im Rahmen der 1. Änd. des FNP der VVG Wolfach - Oberwolfach verzichtet und auf den Grünordnungsplan der Bebauungsplanänderung verwiesen.

Die Arbeitsgemeinschaft Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie Dr. Alfred Winski und Ingenieurbüro für Bauwesen und Stadtplanung, Weissenrieder GmbH, kam im Grünordnungsplan vom November 2003 zu nachfolgendem Ergebnis:

Die geplante Erweiterungsfläche der Spiel- und Sportanlage erstreckt sich auch über einen Bereich, der im rechtskräftigen Bebauungsplan als Ausgleichsfläche ausgewiesen wurde. Somit müssen dafür an anderer Stelle Ausgleichsmaßnahmen geschaffen werden.

Da der Ausgleich nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereichs erbracht werden kann, werden Ersatzmaßnahmen außerhalb zugeordnet. Hierbei handelt es sich um die angrenzende Waldfläche zwischen den Sondergebieten 2/3 und dem Campingplatzgelände.

Bei der Waldfläche handelt es sich um einen strukturarmen Fichtenforst, der durch einen Komplex aus offenem Wildobst-Bestand, naturnahem, arten- und strukturreichem Parkwald sowie eingestreuten schlagflurartigen Flächen ersetzt werden soll.

W 5 / Grünfläche (Bike-Park)

Flächennutzung als Bike-Park besteht und ist vom parallel zur Wolf verlaufenden Weg gut erschlossen. Der Gehölzbestand angrenzend an die Fahrspuren wurde gefällt bzw. auf den Stock gesetzt. Das mittig in Teilen vorhandene Biotop bedarf Pflege.

Der nördlich angrenzende Kleingarten ist sehr vielfältig und bindet den Bike-Park nach Norden ein.

W 7 / Sonderbaufläche "Sägegrün II", großflächiger Einzelhandel

Da es sich bei der Flächenausweisung um den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sägegrün II", der genehmigt ist und am 02.05.2013 bekannt gemacht wurde handelt und der Edeka-Markt seit Jahren in Betrieb ist, wird auf eine Umweltprüfung und die Erstellung eines Artenschutzgutachtens im Rahmen der 1. Änd. des FNP der VVG Wolfach - Oberwolfach verzichtet und auf die Umweltprüfung im Rahmen des Bebauungsplans verwiesen.

Nach Aussagen des Umweltberichts mit Grünordnungsplan vom November 2021, erstellt vom Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie Dr. Alfred Winski, Teningen, wurde eine Bestandserhebung von relevanten Arten als Grundlage für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG nicht durchgeführt, da die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen sind und damit unmittelbar nur auf die Zulassungsentscheidung für ein Vorhaben gelten.

Die Umweltprüfung im vorliegenden Umweltbericht mit Grünordnungsplan kam zu nachfolgendem Ergebnis:

Das Planungsgebiet besteht derzeit aus Wiesenflächen, Einzelgehölzen und Feldgehölzen mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt. Die Planung sieht vor, einen Lebensmittelmarkt mit Parkplatzflächen zu errichten. Die vorhandenen Strukturen und Biotope werden dabei weitgehend beseitigt.

Der Boden ist aufgrund seiner Schadstoffgehalte nur von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt. Aufgrund der Bodensituation möchte man vermeiden, dass Regenwasser versickert und so möglicherweise das Grundwasser verschmutzt wird. Deshalb wird eine großflächige Versiegelung angestrebt. Das Regenwasser wird nicht im Gebiet versickert. Dies führt auf der anderen Seite zu einer Verringerung der Verdunstungsrate und der Grundwasserneubildung in diesem Gebiet.

Weitere Beeinträchtigungen entstehen für die Schutzgüter Klima und Landschaftsbild.

Die zu erwartenden Eingriffe durch das Bauvorhaben werden insbesondere durch die großzügige Begrünung der Parkplatzflächen mit großkronigen Bäumen und der geplanten Dachbegrünung auf dem Marktgebäude reduziert. Der restliche Ausgleichsbedarf wird durch eine Fläche im Ökokonto der Stadt Wolfach kompensiert. Es handelt sich dabei um die Ökokonto-Maßnahmen „Stadtwald Moosenwald“.

W 9 / Gewerbliche Baufläche / Gemischte Baufläche "Sommeracker"

Da es sich bei der Flächenausweisung um den genehmigten und am 27.04.2006 bekannt gemachten Bebauungsplan "Sommeracker" handelt und die Abbundhalle eines Zimmereibetriebs bereits realisiert ist, wird auf eine Umweltprüfung und die Erstellung eines Artenschutzgutachtens im Rahmen der 1. Änd. des FNP der VVG Wolfach - Oberwolfach verzichtet und auf die Umweltprüfung im Rahmen des Bebauungsplans verwiesen.

Im Rahmen des Bebauungsplans "Sommeracker" wurde eine Stellungnahme zu Eingriff/Ausgleich und Bewertung der zu überplanenden Flächen im März 2006 durch das Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie Dr. Alfred Winski, Teningen, erstellt. Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wurden getroffen. Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen liegen nicht vor.

Die Gutachter kamen zu nachfolgendem Ergebnis:

Bei einer zukünftigen Bebauung der Mischbaufläche, Flst.Nr. 92, die derzeit als Wiese bewirtschaftet wird, sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen.

W 10 / Gewerbliche Bauflächen "Sägegrün"

geeignet

Der nördliche und mittlere Teilbereich der Flächenausweisung als gewerbliche Baufläche wird als geeignet eingestuft, da die Flächen entlang der Hausacher Straße bereits gewerblich genutzt werden und eine Realisierung im Bereich der rückwärtigen Wiesenflächen zum Kinzigdamm eine sinnvolle Ergänzung darstellt. Es werden damit Flächen überplant, die für die Landwirtschaft und den Naturschutz von untergeordneter Bedeutung sind.

Die Flächenausweisung / Grünfläche dokumentiert den Bestand (Regenrückhaltebecken, Infotafel mit Stellplätzen).

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential wird als mittel bewertet. Eine Realisierung ist unter Einbeziehung von Maßnahmen möglich.

W 11 / Wohnbaufläche "Vorstadtberg"

Da es sich bei der Flächenausweisung um einen Teilbereich des Bebauungsplans "Kirchenfeld-Friedrichsstraße, Bereich Vorstadtberg, 2. Änderung" (Satzungsbeschluss 15.11.2017) der Stadt Wolfach handelt, wird auf eine Umweltprüfung die Erstellung eines Artenschutzgutachtens im Rahmen der 1. Änd. des FNP der VVG Wolfach - Oberwolfach verzichtet und auf die Umweltprüfung und das erstellte Artenschutzgutachten im Rahmen des Bebauungsplans verwiesen.

Im Rahmen des Bebauungsplans "Kirchenfeld-Friedrichsstraße, Bereich Vorstadtberg, 2. Änderung" wurde ein Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung vom 15.11.2017 ist, von Zink Ingenieure, Lauf erstellt.

Die Gutachter kamen im Umweltbericht zu nachfolgendem Ergebnis:

Die Untersuchung zeigt auf, dass das Plangebiet heute weitgehend extensiv landwirtschaftlich genutzt wird. Die Umweltauswirkungen liegen im Wesentlichen im Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tieren als auch im Verlust von Boden.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass bei Durchführung aller Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine Beeinträchtigungen verbleiben und der Eingriff als ausgeglichen bezeichnet werden kann.

Das Gutachten zu Vorkommen und zur Betroffenheit streng und besonders geschützter Arten (Relevanzcheck) vom 24.11.2016, erstellt vom Büro für Landschaftsökologie Klink, Freiburg, kam zu nachfolgendem Fazit:

Unter Berücksichtigung der verbleibenden Lebensraumstrukturen im Gebiet (Felswand) und aufgrund der großflächig vorhandenen Lebensraumstrukturen im angrenzenden Gebiet wurde für alle streng geschützten Arten und besonders geschützten Arten eine geringe Beeinträchtigung ihres Lebensraums festgestellt. Die im Erweiterungsgebiet betroffenen Tiere können nach Norden und Osten in den Hangbereich hinter der Bebauung ausweichen. Die Bedeutung der angrenzenden Bereiche als Puffer für den Lebensraumverlust auf der Planungsfläche wird hoch eingeschätzt.

Eine Gefährdung oder Beeinträchtigung der aufgeführten Arten die zur Verletzung der o.g. Verbotstatbestände führt ist nicht gegeben. Zusätzliche faunistische Untersuchungen sind aus gutachterlicher Sicht nicht notwendig.

W 12 / Sonderbaufläche, Parkplatz, Grünfläche / Erholungsanlage "Am Liefersberg"

Da es sich bei der Flächenausweisung um den Bebauungsplan "Am Liefersberg" (Satzungsbeschluss 04.11.2009) der Stadt Wolfach handelt, der die bereits vorhandene Nutzung (Vesperstube, Parkplatz) planungsrechtlich sichert, wird auf eine Umweltprüfung und die Erstellung eines Artenschutzgutachtens im Rahmen der 1. Änd. des FNP der VVG Wolfach - Oberwolfach verzichtet und auf die Umweltprüfung im Rahmen des Bebauungsplans verwiesen.

Im Rahmen des Bebauungsplans "Am Liefersberg" wurde ein Grünordnungsplan von der Arbeitsgemeinschaft Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie Dr. Alfred Winski und Ingenieurbüro für Bauwesen und Stadtplanung, Weissenrieder GmbH, erstellt.

Die Gutachter kamen im Grünordnungsplan mit Umweltbericht zu nachfolgendem Ergebnis:

Durch die geplante Erschließung und Bebauung entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft, die auszugleichen sind.

Es wurden Minimierungs-/Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs festgelegt.

Es ergibt sich auf Grund der geringfügigen Verbesserung des Biotopwerts durch die Umwandlung von Nadel- in Parkwald ein kleiner Ausgleichsüberschuss von 0,03 ha Fäq, der auf dem Ökokonto der Stadt Wolfach gutgeschrieben werden kann.

W 14 / Gewerbliche Baufläche "Sachtleben"

bedingt geeignet

Die Flächenausweisung wird als bedingt geeignet eingestuft, da sie eine mittlere naturschutzfachliche Wertigkeit besitzt und für das Kinzigtal keine naturraumtypische Nutzung (Schlammsee) darstellt. Durch die Ausweisung ist ggf. mit dem Verlust von Gehölzbeständen zu rechnen.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential der gewerblichen Baufläche wird als mittel bewertet. Eine Realisierung ist unter Einbeziehung von Maßnahmen möglich.

W 15 / Wohnbaufläche "Hofecke" mit Grünflächen

Da es sich bei der Flächenausweisung um die 2. Änd. bzw. 3. Änd. des Bebauungsplans "Hofecke" handelt, wird auf eine Umweltprüfung im Rahmen der 1. Änd. des FNP der VVG Wolfach - Oberwolfach verzichtet und auf die Umweltprüfungen im Rahmen der Bebauungsplanänderungen verwiesen.

Die 2. Änd. des Bebauungsplans "Hofecke" (§13a Verfahren) hatte eine flexiblere Bebauung durch Vergrößerung der Baufenster bei Beibehaltung der GRZ zum Ziel.

Die Abschätzung der Umwelterheblichkeit, die vom Büro Fischer vom 27.09.2017 Bestandteil der Begründung der 2. Änd. des Bebauungsplans ist, kam zu nachfolgendem Ergebnis:

Es ist mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen und artenschutzrechtliche Belange sind nicht betroffen.

Die Umweltprüfung zur 3. Änd. des Bebauungsplans "Hofecke" vom 09.03.2022, erstellt vom Büro Fischer, Freiburg, kam zu nachfolgendem Ergebnis:

Bei Durchführung der festgelegten Maßnahmen ist mit keiner erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung für die Schutzgüter zu rechnen.

Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich wird durch Teilabbuchung einer Ökokontomaßnahme erbracht. Ein forstrechtlicher Ausgleich wird für die Waldumwandlungserklärung nach § 10 i.V.m. § 9 LWaldG festgelegt.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Rahmen der 3. Änd. des Bebauungsplans "Hofecke" vom 13.11.2021, erstellt von Bioplan, Bühl, kam zu nachfolgendem Ergebnis:

Unter Berücksichtigung und bei vollständiger Umsetzung der genannten Maßnahmen aus fachgutachterlicher Sicht wird eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen.

W 16 / Gewerbliche Baufläche "Spitzrank - Untere Zinne"

Da es sich bei der Flächenausweisung um die 2. Änd. des Bebauungsplans "Spitzrank - Untere Zinne" handelt und die ergänzende Bebauung und Nutzung bereits realisiert ist, wird auf eine Umweltprüfung im Rahmen der 1. Änd. des FNP der VVG Wolfach - Oberwolfach verzichtet und auf die Aussagen im Rahmen des Bebauungsplans verwiesen.

Die Gutachter kamen in der Begründung zur 2. Änd. des Bebauungsplans "Spitzrank - Untere Zinne", erstellt von Kappis Ingenieure GmbH vom 21.11.2017, zu nachfolgendem Ergebnis:

Der Artenschutz ist auf Ebene der Baugenehmigung zu klären. Waldflächen werden nicht in Anspruch genommen werden und die überbaubare Grundstücksfläche hält den Mindestwaldabstand von 30 m ein.

Auf eine naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung konnte verzichtet werden, da es sich um ein §13a-Verfahren bei der 2. Änd. des Bebauungsplans "Spitzrank - Untere Zinne" handelt.

W 17 / Wohnbaufläche "St. Roman"

Da es sich bei der Flächenausweisung um die 1. Änd. des Bebauungsplans "St. Roman" (Satzungsbeschluss: 09.11.2022) handelt, wird auf eine Umweltprüfung und die Erstellung eines Artenschutzgutachtens im Rahmen der 1. Änd. des FNP der VVG Wolfach - Oberwolfach verzichtet und auf den Umweltbeitrag der Bebauungsplanänderung verwiesen.

Das Büro Kappis Ingenieure GmbH kam in seinem Umweltbeitrag nach § 13a BauGB vom 14.09.2022 zu nachfolgendem Ergebnis:

Das vorliegende Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht nach § 2 (4) BauGB mit Eingriffs-Ausgleichsbewertung ist somit nicht erforderlich.

Nach § 1 (6) 7 BauGB sind die bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes jedoch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

In der Stellungnahme zum Artenschutz nach § 44 (1) BNatSchG vom Juni 2022, erstellt vom Dipl.-Biol. Ondraczek, kam der Gutachter zu nachfolgendem Fazit:

Insgesamt löst die geplante Änderung des BPlans „St. Roman“ keine Konflikte mit dem Artenschutz im Sinne des § 44 (1) BNatSchG aus.

OW 1 / Wohnbaufläche "Disleshof" ehemals "Matten"

Da es sich bei der Flächenausweisung um den Bebauungsplan "Disleshof" der Gemeinde Oberwolfach handelt, wird auf eine Umweltprüfung und die Erstellung eines Artenschutzgutachtens im Rahmen der 1. Änd. des FNP der VVG Wolfach - Oberwolfach verzichtet und auf den Umweltbericht des Bebauungsplans verwiesen.

In dem Umweltbericht mit Grünordnungsplan vom November 2010 zum Bebauungsplan "Disleshof" kam das Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie Winski, Teningen zu nachfolgendem Ergebnis in der Abwägung der Umweltbelange:

Durch die geplante Erschließung und Bebauung entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft, die auszugleichen sind. Die vorgeschlagenen und nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommenen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans reichen zur vollständigen Kompensation der Eingriffe durch den Bebauungsplan „Disleshof“ nicht aus. Deshalb werden außerhalb des Geltungsbereichs vom Ökokonto der Gemeinde Oberwolfach Maßnahmen abgebucht und nachrichtlich dem Bebauungsplan zugeordnet.

Nach Aussage der Gutachter wurde eine Bestandserhebung von relevanten Arten als Grundlage für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG nicht durchgeführt, da die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen sind und damit unmittelbar nur auf die Zulassungsentscheidung für ein Vorhaben gelten.

OW 3 / Gewerbliche Baufläche "Ob der Kirche", Sonderbaufläche "Feuerwehr", Grünfläche "Sport"

bedingt geeignet - nicht geeignet (Zielabweichungsverfahren erforderlich)

Die Flächenausweisung als Sonderbaufläche "Feuerwehr" wird als bedingt geeignet bzw. nicht geeignet eingestuft, da sie derzeit innerhalb einer Grünzäsur liegt und die positive Entscheidung eines Zielabweichungsverfahrens erforderlich ist.

Für eine eventuelle Realisierung werden derzeit noch landwirtschaftlich genutzte Flächen in ebener Lage, die eine mittlere naturschutzfachliche Wertigkeit besitzen und eine für den Naturraum typische Nutzung im Wolfachtal darstellen, beansprucht.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential der Sonderbaufläche wird als gering bewertet. Eine Realisierung ist unter Einbeziehung von Maßnahmen möglich.

OW 5 / Gewerbliche Baufläche "Allmend I"

Da es sich bei der Flächenausweisung um die 2. Änd. des Bebauungsplans "Allmend II" der Gemeinde Oberwolfach handelt, die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wurde (Satzungsbeschluss 11.03.2008), und es sich um ein bestehendes Gewerbegebiet handelt, wird auf eine Umweltprüfung und die Erstellung eines Artenschutzgutachtens im Rahmen der 1. Änd. des FNP der VVG Wolfach - Oberwolfach verzichtet.

Gemäß Begründung zur 2. Änd. des Bebauungsplans "Allmend II" vom 11.03.2008, erstellt vom Büro Weissenrieder, Offenburg, wurde von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Ausarbeitung eines Artenschutzgutachten abgesehen, da es sich um einen Nachverdichtung im beschleunigten Verfahren handelt.

Aus Sicht der Landschaftsplanung ist es sinnvoll, den Flächenverbrauch durch Innenentwicklung möglichst gering zu halten. Dadurch werden Eingriffe, mit denen bei der Ausweisung einer Baufläche am Siedlungsrand zu rechnen ist, vermieden.

OW 6 / Wohnbaufläche "Mühlengrün II"

nicht geeignet aufgrund von HQ₁₀₀-Überflutungsfläche

geeignet bei wasserrechtlicher Zulassung

Die Flächenausweisung als Wohnbaufläche wird als geeignet eingestuft, da sie eine Ergänzung der Ortslage darstellt und bereits im FNP ausgewiesen ist.

Es werden derzeit noch landwirtschaftlich genutzte Flächen in ebener Lage, die eine mittlere naturschutzfachliche Wertigkeit besitzen und eine für den Naturraum typische Nutzung im Wolfachtal darstellen, beansprucht.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential der Sonderbaufläche wird als hoch bewertet. Eine Realisierung ist unter Einbeziehung von Maßnahmen möglich.

Hinweis:

Aufgrund der Stellungnahmen anlässlich der Veröffentlichung im Juli / August 2024 wurde auf OW 6 verzichtet:

OW 7 / Gewerbliche Baufläche "Heizzentrale"

Da es sich bei der Flächenausweisung um die 10. Änd. des Bebauungsplans "Matten" der Gemeinde Oberwolfach handelt, wird auf eine Umweltprüfung und die Erstellung eines Artenschutzgutachtens im Rahmen der 1. Änd. des FNP der VVG Wolfach - Oberwolfach verzichtet und auf die Bebauungsplanänderung verwiesen.

In der Begründung vom 13.04.2021 zur 10. Änd. des Bebauungsplans "Matten" kam das Büro Zink Ingenieure, Lauf zu nachfolgendem Ergebnis in der Abwägung der Umweltbelange:

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden keine Funktionsverluste gegenüber dem derzeitigen Bestand hervorgerufen.

In der Einschätzung zu Vorkommen und zur Betroffenheit streng und besonders geschützter Arten (Relevanzcheck) vom 04.03.2021, erstellt vom Büro für Landschaftsökologie Klink, Freiburg, kam der Gutachter zu nachfolgendem Fazit:

Das Gebiet der BP-Änderung ist bis auf die südliche Erweiterungsfläche vollständig bebaut.

Unter Berücksichtigung der Lebensraumstrukturen im Gebiet und der Planung im Bereich der Baugebietserweiterung (insbesondere die Gewässerverlegung) wurde für alle streng geschützten Arten und besonders geschützten Arten eine geringe Beeinträchtigung festgestellt.

Eine Gefährdung oder Beeinträchtigung der aufgeführten Arten die zur Verletzung der o.g. Verbotstatbestände führt ist nicht gegeben.

Zusätzliche faunistische Untersuchungen sind aus gutachterlicher Sicht nicht notwendig.

Hinweis:

Bei Umsetzung des Bebauungsplans kommt es zu einem Verlust von Rückhalteflächen bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis (HQ₁₀₀).

Allerdings sind die vor einigen Jahren umgesetzten Hochwasserschutzmaßnahmen der Gemeinde, in Form von Dammbalkensystemen und Hochwasserschutzmauern, entlang einer Teilstrecke der Wolfsbergstraße bei der Berechnung der Hochwassergefahrenkarten wohl nicht berücksichtigt worden. Im Hinblick auf die Hochwassergefahrenkarten wird aktuell in Kooperation mit der Stadt Wolfach ein Hochwasserschutzkonzept (Wolf) erarbeitet.

(Quelle: Begründung vom 13.04.2021 zur 10. Änd. des B-Plan "Matten", Büro Zink Ingenieure, Lauf)

7 Quellenverzeichnis

- Artenschutzrechtliche Abschätzung zur 1. Änd. des FNP (s. Auflistung zu Beginn des Textes, nach Inhaltsverzeichnis)
- Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg): <http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/41531/>
- Geoportal Baden-Württemberg: <https://www.geoportal-bw.de/kartenviewer>
- Kartenviewer des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Regierungspräsidium Freiburg: <https://maps.lgrb-bw.de/>
- Landesvermessungsamt Baden-Württemberg, Stuttgart: Amtliche topographische Karten 1:25.000. Ausgabe 2002
- LFU (2009) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. 4. Auflage
- LUBW (2010) Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Bodenschutz 23 - Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit
- LUBW (2012) Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Bodenschutz 24 - Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung
- RVSO (2019) Regionalverband Südlicher Oberrhein: Raumnutzungskarte, Umweltbericht, etc.
- RVSO (2006) Regionalverband Südlicher Oberrhein: Regionale Klimaanalyse südlicher Oberrhein (REKLISO)
- RVSO (2013) Regionalverband Südlicher Oberrhein: Raumanalyse des Landschaftsrahmenplans

Zusammengestellt: Freiburg, im 18.10.2023 FEU-ta
22.02.2024
14.05.2024
05.12.2024
23.06.2025

PLANUNGSBÜRO FISCHER 
Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

.....
Planer

.....
Thomas Geppert, Verbandsvorsitzender

126Umw04.docx

