



# Stadt Stühlingen

Landkreis Waldshut

## SATZUNGSBESCHLUSS

### Bebauungsplan „Wieden“ in Stühlingen-Weizen

#### INHALTSANGABE:

#### I. SATZUNG

#### II. BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen
- B. Örtliche Bauvorschriften
- C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise

#### III. PLANTEIL

- Lageplan Geltungsbereich M 1:2.500, Blatt 1
- zeichnerische Festsetzungen Lageplan M 1: 1.000, Blatt 2

#### IV. BEGRÜNDUNG

- 1. Notwendigkeit der Planaufstellung
- 2. Geltungsbereich und Bestand
- 3. Vorhandene Planungen / Untersuchungen
- 4. Planverfahren
- 5. Planungsziele
- 6. Allgemeines
- 7. Erschließung
- 8. Flächenübersicht

#### V. ANLAGE

- Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan (Anlage 1)

#### VI. VERFAHRENSÜBERSICHT UND AUSFERTIGUNG

Status: Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

## **I. Satzung**

### **SATZUNG über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Wieden“ der Stadt Stühlingen**

Der Gemeinderat der Stadt Stühlingen hat den Bebauungsplan

**„Wieden“**

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften

1. Baugesetzbuch in der letztgültigen Fassung -- BauGB;
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der letztgültigen Fassung -- BauNVO;
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) in der letztgültigen Fassung -- PlanZV;
4. Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) in der letztgültigen Fassung -- BNatschG;
5. Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der letztgültigen Fassung --LBO;
6. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der letztgültigen Fassung -- GemO BW.

und aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

in öffentlicher Sitzung am 16.10.2023 als Satzung beschlossen.

#### **§1 Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wieden“ ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom 07.11.2022 (Blatt 2) maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung. Betroffen sind die Flurstücke Nr. 2723, 2727, 2728, 2729, 2730, 2735, 2735/1, 2736, 2737, 2746, 2747 und 2748 auf Gemarkung Weizen.

## **§2**

### **Bestandteile der Satzung**

#### **(1) Die Satzung des Bebauungsplanes besteht aus:**

1. Lageplan — zeichnerische Festsetzungen (Blatt 2) vom 02.10.2023
2. Planungsrechtliche Festsetzungen (Bebauungsvorschriften Ziff. II., A.)

#### **(2) Die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften besteht aus:**

1. Gemeinsamer zeichnerischer Teil/zeichnerische Festsetzungen (Blatt 2) vom 02.10.2023
2. Örtliche Bauvorschriften (Bebauungsvorschriften Ziff. II., B.)

#### **(3) Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise:**

gemäß Bebauungsvorschriften Ziff. II., C.

#### **(4) Beigefügt sind:**

- Übersichtslageplan, (Lageplan Geltungsbereich) M 1: 2.500, III. Blatt 1
- Begründung zum Bebauungsplan, IV.
- Umweltbericht vom 02.10.2023, V. Anlage 1
- Verfahrensübersicht und Ausfertigung, VI.

## **§3**

### **Verstöße**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, werden aufgrund von § 74 ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 mit einer Geldbuße geahndet werden.

**§4  
Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan „Wieden“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stühlingen, den 28. März 2024

(Siegel)



*Burger*

Bürgermeister Burger

---

**Ausfertigung**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans sowie die textlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates der Stadt Stühlingen übereinstimmen.

Stühlingen, den 28. März 2024

(Siegel)



*Burger*

Bürgermeister Burger

---

In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am 27. März 2024

Stühlingen, den 28. März 2024

(Siegel)



*Burger*

Bürgermeister Burger

---

## **II. Bebauungsvorschriften**

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweise:

### **A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. §§ 1-22 BauNVO)**

#### **1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)**

1.1 Die Teilgebiete GE 1 und GE 2 werden als Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

1.2 Im Gewerbegebiet GE 1 und GE 2 sind folgende Nutzungen zulässig:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe (Abs. 2 Nr. 1),
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (Abs. 2 Nr. 2)

1.3. Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (Abs. 3 Nr. 1).

1.4 Nicht zulässig sind Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 4 BauNVO.

1.5 Nicht zulässig sind Vergnügungsstätten gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO.

#### **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)**

##### **2.1 Grundflächenzahl (GRZ)**

2.1.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) nach § 17 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO ist im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb festgesetzt. Überschreitungen der GRZ sind nicht zulässig.

2.1.2 Die Grundflächenzahl im GE1 und GE 2 beträgt maximal 0,8.

##### **2.2 Höhe der baulichen Anlagen**

2.2.1 Die maximale Höhe baulicher Anlagen nach § 18 Abs. 1 BauNVO ist im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb festgesetzt.

2.2.2 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen beträgt 487,50 m ü. NN für GE 1 und GE 2.

2.2.3 In GE 1 dürfen maximal 60 % der bebaubaren Grundfläche mit der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen bebaut werden. Dabei beträgt die Mindesthöhe baulicher Anlagen 473,00 m ü. NN.

2.2.4 Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf gem. § 31 Abs. 1 BauGB durch notwendige technische Aufbauten, wie z.B. Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen, Kühlanlagen, Anlagen für Solarenergie und dgl., um bis zu 6 m überschritten werden.

### **3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**

- 3.1 Die Bauweise ist im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb festgesetzt.
- 3.2 Es wird die abweichende Bauweise für GE 1 und GE 2 festgesetzt.
- 3.3 Für die abweichende Bauweise gelten die Regelungen der offenen Bauweise, d.h. die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, jedoch sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auch Gebäude von mehr als 50 m Länge zulässig.

### **4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**

- 4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen nach § 23 BauNVO festgesetzt.

### **5. Flächen für private Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 13 BauNVO)**

- 5.1 Private Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

### **6. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)**

- 6.1 Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 6.2 Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen nach § 23 BauNVO festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

### **7. Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

- 7.1 Sichtflächen: Aus Gründen der Verkehrssicherheit für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger müssen die Sichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe gemessen von Oberkante Fahrbahn aus, von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichthinderndem Bewuchs freigehalten werden. Bäume (Hochstämme), Lichtmaste und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, sie dürfen jedoch wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

### **8. Private Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO) / Anschluss B 314**

- 8.1 Im zeichnerischen Teil sind die öffentlichen Verkehrsflächen zur Erschließung des Gewerbegebietes festgesetzt. Die Zufahrt zur B 314 ist ausschließlich über diese öffentlichen Straßen zulässig.

- 8.2 Private Verkehrsflächen zur Erschließung sind innerhalb der Baugrenzen zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil private Straßenverkehrsflächen (Zufahrts-/Erschließungsstraße) festgesetzt.

**9. Flächen für die Abwasserbeseitigung einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

- 9.1 Niederschlagswasser von nicht schädlich verunreinigten Flächen (z.B. Dachflächen, Grünflächen) ist auf dem Grundstück zu versickern, zu verwerten (z.B. Zisterne) oder zurückzuhalten (z.B. Dachbegrünung) und gedrosselt in den offenen, öffentlichen Graben Flurstück-Nr. 2747 bzw. den Ehrenbach oder in das öffentliche Abwassernetz für Niederschlagswasser einzuleiten. Das anfallende Niederschlagswasser von den sonstigen befestigten, privaten Flächen ist zu fassen, zu versickern oder ebenfalls dem vorgenannten Graben bzw. dem Ehrenbach oder dem öffentlichen Abwassernetz für Niederschlagswasser zuzuleiten.

Niederschlagswasser der öffentlichen und der privaten Straßenverkehrsflächen wird in der Regel über straßenparallele Versickermulden versickert. Wo dies nicht möglich ist, wird das Niederschlagswasser über das öffentliche Abwassernetz für Niederschlagswasser dem vorgenannten Graben zugeleitet.

Niederschlagswasser von schädlich verunreinigten privaten Flächen ist einer dezentralen Vorbehandlung (Reinigung) auf den entsprechenden Grundstücken zu unterziehen und dann dem öffentlichen Abwassernetz für Niederschlagswasser bzw. dem vorgenannten Graben bzw. dem Ehrenbach zuzuleiten.

**10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

- 10.1 Zum Schutz nachtaktiver Insekten sind für alle Einrichtungen zur Außenbeleuchtung (z.B. Beleuchtung der Erschließungsflächen, Stellplätze, Fassadenbeleuchtung) insektenfreundliche Leuchtmittel nach dem Stand der Technik, z.B. LED-Leuchtmittel oder Natriumdampfhochdrucklampe in nach unten strahlenden Gehäusen zu verwenden. Die verwendeten Leuchtgehäuse müssen insektendicht schließen.
- 10.2 Im zeichnerischen Teil sind Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Wieden“ festgesetzt. Die dort vorzusehenden Maßnahmen sind im Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan (V., Anlage 1) festgelegt.
- 10.3 Das Offenlandbiotop Nr. 182163370909 „Unterlauf des Ehrenbach im Gewann Wieden südöstlich Weizen-Bahnhof“ ist entsprechend den gesetzlichen Schutzvorschriften nicht zu beeinträchtigen.
- 10.4 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden gem. Umweltbericht bzw. Grünordnungsplan (V.) festgesetzt.

---

## **B. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)**

### **Rechtsgrundlagen**

**LBO** § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der zum Satzungsbeschluss jeweils gültigen Fassung

**GemO** § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (gemO) in der zum Satzungsbeschluss jeweils gültigen Fassung

### **1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen - Dächer und Oberflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

- 1.1 Zulässig sind Flachdächer, Pult- und Satteldächer. Flachdächer sind mindestens auf 30 % ihrer Gesamtfläche extensiv zu begrünen.
- 1.2 Dacheindeckungen, Dachinstallationen und Fallrohre aus Blei und dessen Legierungen sind unzulässig.

### **2. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)**

- 2.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und als auf der Fassade angebrachte Anlagen, nur bis zu einer Länge von 2/3 der entsprechenden Gebäudelänge zulässig.
- 2.2 Die zulässige Größe der Werbeanlage richtet sich nach der entsprechenden Fassadengröße an der die Werbeanlage angebracht wird:
  - Bis zu einer Fassadenfläche von 100 m<sup>2</sup> sind generell bis zu 10 m<sup>2</sup> Werbeanlage zulässig
  - Ab einer Fassadenfläche von mehr als 100 m<sup>2</sup> darf die Größe der Werbeanlage eine Größe von 10 % der Fassadenflächen nicht überschreiten.
- 2.3 Freistehende Werbeanlagen (z.B. Pylonen, Fahnenmasten) dürfen die Traufhöhe des Gebäudes nicht überragen. Freistehende Werbeanlagen können ausnahmsweise bis zu einer Ansichtsfläche von max. 2x3 m zugelassen werden.
- 2.4 Werbung mit Leuchtfarben, mit wechselndem Licht sowie bewegliche Schrift- und Bildwerbung ist ausgeschlossen.

### **3. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

- 3.1 Nicht überbaute Grundstücksbereiche sind standortgerecht mit heimischen Arten gem. Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan zu begrünen.
- 3.2 Sämtliche nicht für Fahrverkehr, Parkierungen, Lagerung oder Umschlagszwecke benötigte Freiflächen sind als Grünflächen zu gestalten. Unnötige Versiegelungen sind zu vermeiden. Temporäre Befestigungen von Bodenflächen sind sachgerecht zurückzubauen, d.h. alle Befestigungsmaterialien sind zu entfernen und evtl. Verdichtungen im Unterboden und Untergrund sind durch Tiefenlockerungsmaßnahmen zu beseitigen. Alle Belagsflächen, von denen eine Gefährdung des Grundwassers nicht zu erwarten

ist, sind mit Gefälle zu den angrenzenden Grünflächen herzustellen. Eine Gefährdung Dritter ist auszuschließen.

- 3.3 Die Befestigung von ebenerdigen Pkw-Stellplätzen und ausschließlich Notfahrzeugen dienende Verkehrsflächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Die Art der Befestigung muss das Versickern von Oberflächenwasser dauerhaft gewährleisten. Die zusätzlich notwendige Entwässerung der Stellplatzflächen ist über begrünte Oberflächen an den Randbereichen zu gewährleisten. Weitere Informationen enthält die Broschüre „Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung“ des Landkreises Waldshut.
- 3.4 Ein Freiflächengestaltungsplan im Maßstab 1:200 mit folgenden Angabe ist den Bauantragsunterlagen beizufügen.
- Alle baulichen Anlagen einschl. Wegen, Stellplätzen, Zufahrten etc. mit vorgesehener Art der Oberflächenbefestigung
  - Die Aufschüttungen und Abgrabungen
  - Lage, Art, Höhe der Einfriedungen
  - Lage und Art der neu zu pflanzenden Bäume
  - Konzept der geplanten Baum- und Strauchgruppen sowie der Wiesenflächen
  - Lage und Größe etwaiger Zisternen und Teichanlagen
  - Lage und Größe Regenwasserversickerungsmulden
  - Flachdachbegrünung bzw. Kompensationsmaßnahmen

#### **4. Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

- 4.1 Einfriedungen sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 3,0 m auf den überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb der bebaubaren Flächen in den Flächen für Straßenverkehrsgrün zulässig. Einfriedungen müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen (einschl. Banketten und Straßen-/Versickermulden) einen Mindestabstand von 1,0 m einhalten.

#### **5. Niederspannungsleitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)**

- 5.1 Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig. Niederspannungsleitungen sind im Plangebiet unterirdisch zu führen.

---

## **C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise gem. § 9 (4) und (6) BauGB**

### **1. Hinweise zur Planvorlage**

Mit dem Bauantrag sind folgende Unterlagen zusätzlich vorzulegen:

1.1) Querschnitt des Gebäudes mit natürlicher (vorhandener) und geplanter Geländelinie und den geplanten bzw. vorhandenen Straßenhöhen. Die Schnitte sind jeweils entlang den mit der Geländeneigung gleichlaufenden Umfassungswänden darzustellen. Erforderliche Abgrabungen und Auffüllungen sind durch Geländeschnitte darzustellen.

1.2) Die Genehmigungsbehörde kann weitere, zur Beurteilung des Bauvorhabens notwendige Unterlagen verlangen (z.B. Lichtbilder, Modelle, Stangengerüste im Gelände, etc.).

### **2. Erschließung**

Soweit erforderlich sind die geplanten Erschließungsmaßnahmen mit den Trägern der Ver- und Entsorgungsanlagen, EVU sowie Telekommunikationsfirmen möglichst frühzeitig abzustimmen.

### **3. Bodenschutz**

gem. § 4 (2) BschG

Um die Entstehung schädlicher Bodenveränderungen durch den Umgang mit dem im Zuge der Baumaßnahmen anfallenden Bodenmaterial zu vermeiden, ist deshalb folgendes zu beachten:

3.1) Der anfallende Erdaushub ist im Rahmen der Baumaßnahmen auf dem Baugrundstück so weit wie möglich wieder zu verwenden (Massenausgleich).

3.2) Muss bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub vom Baugrundstück abgefahren werden und bestehen für diesen Erdaushub keine Hinweise auf anthropogene Belastungen, ist dies ohne vorherige Untersuchung des Bodens zulässig, wenn der Erdaushub auf die Erdaushubdeponie (DKO) des Landkreises Waldshut in Bonndorf-Münchingen oder eine andere zugelassene Deponie verbracht wird.

3.3) Muss bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub vom Baugrundstück abgefahren und nicht auf eine geeignete Erdaushubdeponie (DKO) verbracht werden, sind die Verwertungs- bzw. die Entsorgungsmöglichkeiten durch repräsentative Bodenuntersuchungen (z.B. im Zuge eines Baugrundgutachtens) vorab zu klären. 3.4) Belastete Böden sind geordnet zu entsorgen.

#### Hinweis:

Das Planungsgebiet liegt in der Geologie des Mittleren Muschelkalks. Aktuelle Bodenuntersuchungen haben gezeigt, dass in den Böden des Mittleren Muschelkalks geogen bedingt erhöhte Arsen- und Schwermetallgehalte auftreten können, die eine uneingeschränkte Verwertung des bei den Baumaßnahmen anfallenden Erdaushubes nicht zulassen. Wir empfehlen deshalb, im weiteren Verfahren die konkrete Belastungssituation im Planungsgebiet durch geeignete repräsentative Bodenuntersuchungen zu ermitteln.

Der anfallende Erdaushub ist im Rahmen der Baumaßnahmen im Planungsgebiet so weit wie möglich wieder zu verwenden (Massenausgleich).

Muss bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub aus dem Planungsgebiet abgefahren werden, sind die Verwertungs- bzw. die Entsorgungsmöglichkeiten durch repräsentative

Bodenuntersuchungen (z.B. im Zuge eines Baugrundgutachtens) möglichst frühzeitig vorab zu klären. Dadurch können Bauverzögerungen vermieden werden.

#### **4. Denkmalschutz / Archäologie**

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

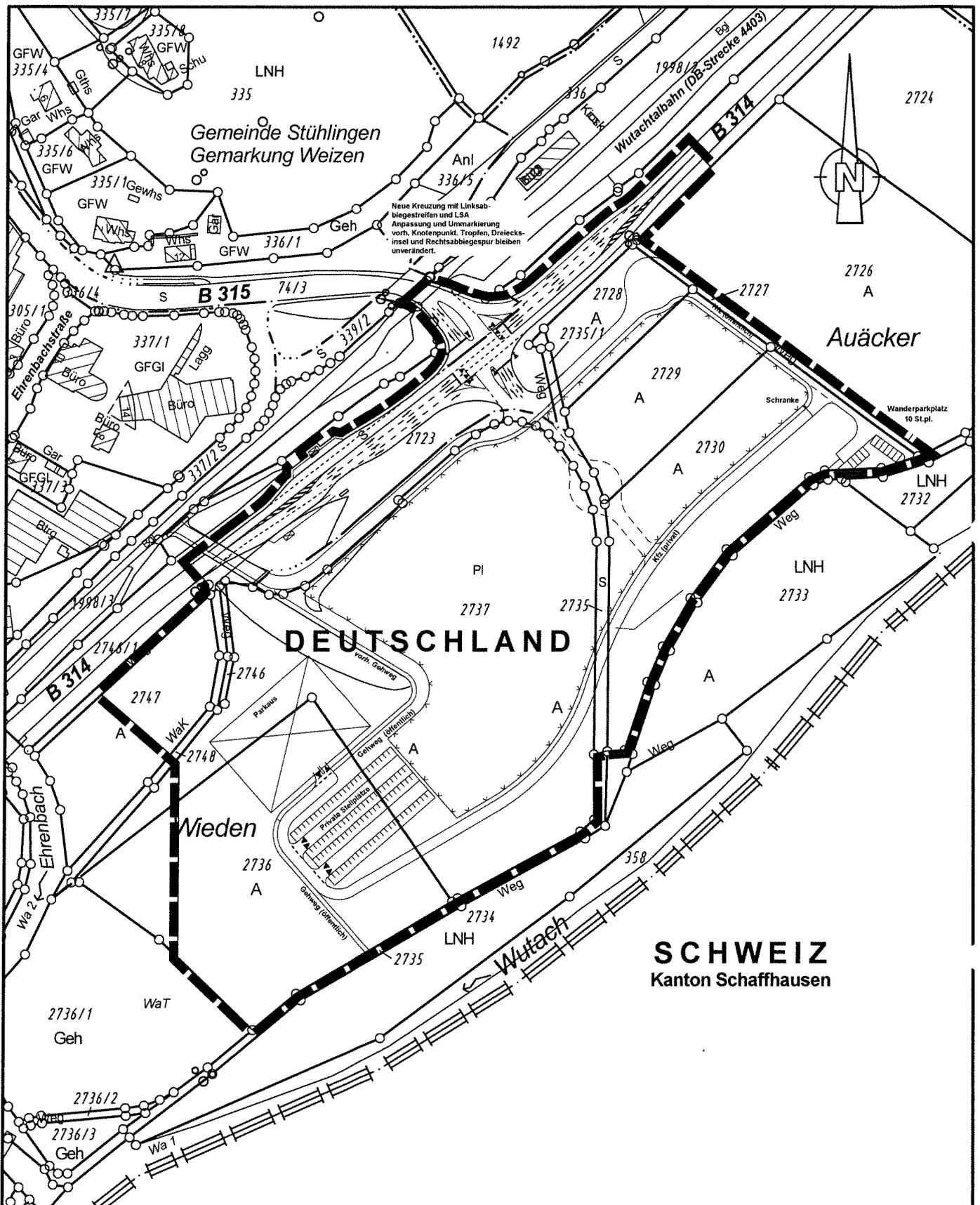
Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.

#### **5. FFH-Mähwiese**

Entsprechend Anhang 9 zum Umweltbericht ist ein Monitoring für die FFH-Mähwiesen vorzusehen. Es ist nach 1, 3 und 5 Jahren zu überprüfen, ob die Ziele der Maßnahme erreicht wurden. Entsprechende Berichte sind dem Landratsamt Waldshut unaufgefordert vorzulegen.

#### **6. Ökologische Baubegleitung**

1. Die fachgerechte und ordnungsgemäße Durchführung der Maßnahmen ist sicherzustellen. Hierzu sind die Maßnahmen während der Vorbereitungs-, Herstellungs- und Bauphase durch eine ökologische Baubegleitung anzuleiten und zu beaufsichtigen. Die ökologische Baubegleitung hat festzustellen bzw. dafür Sorge zu tragen, dass die geplanten Vermeidungs-, Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen mit den geplanten Mitteln vollständig, richtig und fristgerecht durchgeführt werden.
2. Die ökologische Baubegleitung ist dem Landratsamt Waldshut, Amt für Umweltschutz, als Ansprechpartnerin vor Beginn der Maßnahmen schriftlich zu benennen (Hinweis: Die Baubegleitung ist allein dem Bauherrn verantwortlich. Sie erhält Überwachungs- und Weisungsbefugnisse des Bauherrn gegenüber dem Bauleiter.). Von Seiten der ökologischen Baubegleitung ist nach Umsetzung sämtlicher naturschutzfachlicher Maßnahmen ein Abschlussbericht zu erstellen. Dieser ist dem Landratsamt Waldshut, Umweltamt, spätestens drei Monate nach Fertigstellung der Maßnahmen unaufgefordert vorzulegen.



## Stadt Stühlingen

Ortsteil:  
Weizen  
Aufstellung des Bebauungsplans:  
„Wieden“

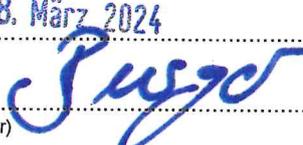
Lageplan Geltungsbereich

Datum: 02.10.2023

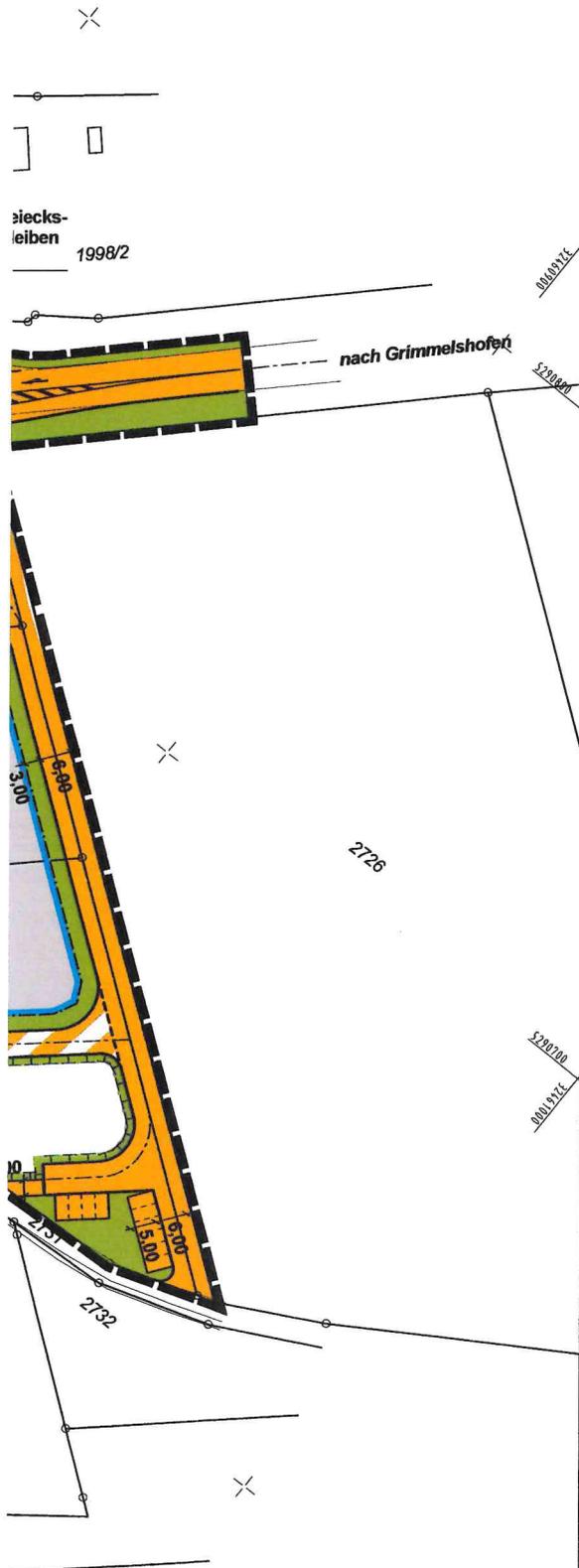
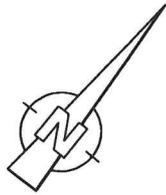
Maßstab: 1:2'500

# Stadt Stühlingen

## Aufstellung des Bebauungsplans "Wieden" ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN VERFAHRENSÜBERSICHT UND AUSFERTIGUNG

<b>Planfertigung:</b>  Freiburg, den 02.10.2023	<b>biechele infra consult</b> - Beratender Ingenieur  Sasbacher Straße 7 79111 Freiburg T: 0761/89 64 83-0 info@biechele-infra.de	
<b>Aufstellungsbeschluss</b>	am 07.11.2022	veröffentlicht am: 16.11.2022
<b>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</b> gem § 3 (1) BauGB Beschluss am 07.11.2022 Durchführung vom 24.11.2022 bis 30.12.2022	öffentl. Bekanntmachung am 16.11.2022	
<b>Beteiligung Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> gem § 4 (1) BauGB Beschluss am 07.11.2022 Durchführung vom 24.11.2022 bis 30.12.2022	Benachrichtigung am 16.11.2022	
<b>Öffentliche Auslegung</b> gem § 3 (2) BauGB Beschluss am 10.07.2023 Durchführung vom 27.07.2023 bis 05.09.2023	öffentl. Bekanntmachung am 19.07.2023	
<b>Beteiligung Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> gem § 4 (2) BauGB Beschluss am 10.07.2023 Durchführung vom 27.07.2023 bis 05.09.2023	Benachrichtigung am 19.07.2023	
<b>Beschluss über Anregungen</b>	am 16.10.2023	
<b>Satzungsbeschluss</b> gem § 10 (1) BauGB	am 16.10.2023	
<b>Ausfertigung</b> Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die Örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates der Stadt Stühlingen übereinstimmen. 2 8. März 2024 Stühlingen, den .....  ..... (Joachim Burger, Bürgermeister)		
<b>Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung</b>	2 7. März 2024	
Stühlingen, den 2 8. März 2024 .....  ..... (Joachim Burger, Bürgermeister)		
<b>Vermerke:</b>		

Y 32460827.423  
X 5290916.589



## Zeichenerklärung

### Art der baulichen Nutzung

 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

### Nutzungsschablone

Baugebiet	Höhe baulicher Anlagen
Bauweise	Grundflächenzahl

### Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

 Baugrenze  
a  abweichende Bauweise gem. Planeintrag

### Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

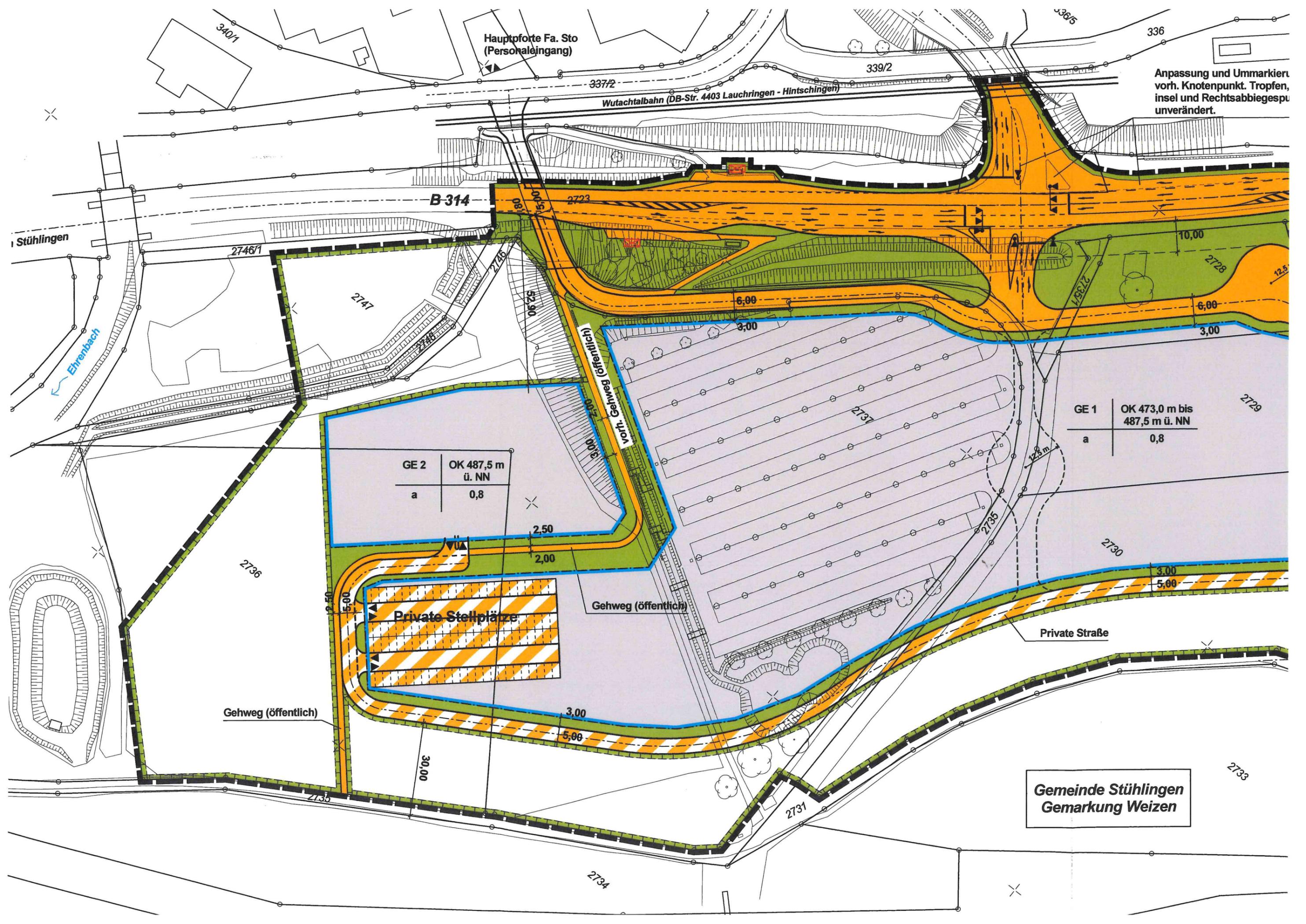
 Straßenverkehrsflächen öffentlich  
 Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (privat) Nutzung gem. Planeintrag

### Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

 Ausgleichsflächen

### Sonstige Planzeichen

 Grenze räumlicher Geltungsbereich  
 Straßenverkehrsgrün  
 bestehende Flurstücksgrenze



Hauptpforte Fa. Sto  
(Personaleingang)

Wutachtalbahnhof (DB-Str. 4403 Lauchringen - Hintschingen)

Anpassung und Ummarkiert  
vorh. Knotenpunkt. Tropfen,  
insel und Rechtsabbiegespu  
unverändert.

B-314

Stühlingen

Ehrenbach

GE 2	OK 487,5 m ü. NN
a	0,8

GE 1	OK 473,0 m bis 487,5 m ü. NN
a	0,8

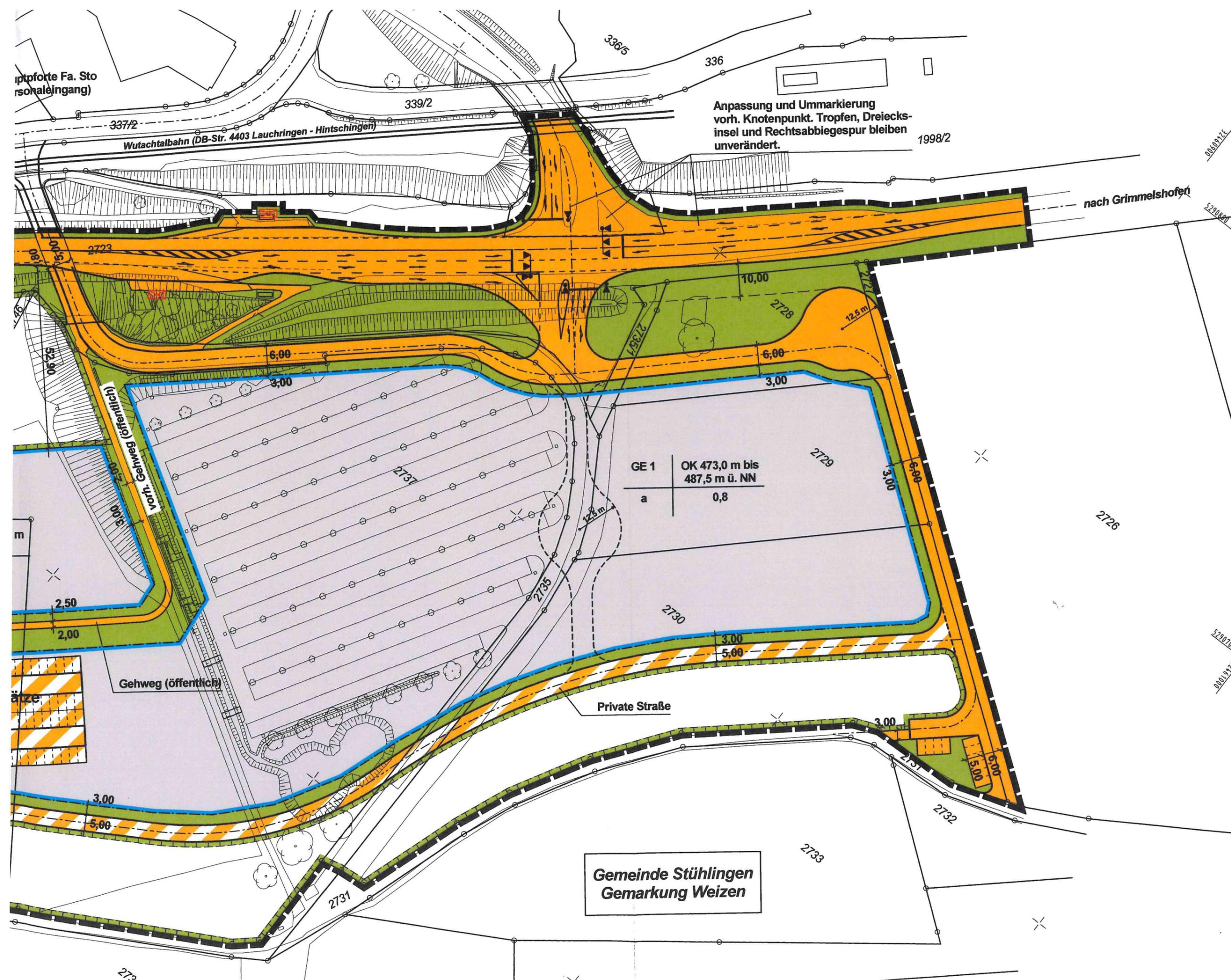
Private Stellplätze

Gehweg (öffentlich)

Private Straße

Gehweg (öffentlich)

Gemeinde Stühlingen  
Gemarkung Weizen



Anpassung und Ummarkierung  
 vorh. Knotenpunkt. Tropfen, Dreiecks-  
 insel und Rechtsabbiegespur bleiben  
 unverändert.

Gemeinde Stühlingen  
 Gemarkung Weizen

GE 1 | OK 473,0 m bis  
 487,5 m ü. NN  
 a | 0,8

Baugebiet

Bauweise

Bauweise, B

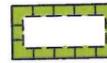


a

Verkehrsfläche



Flächen für  
 von Natur u

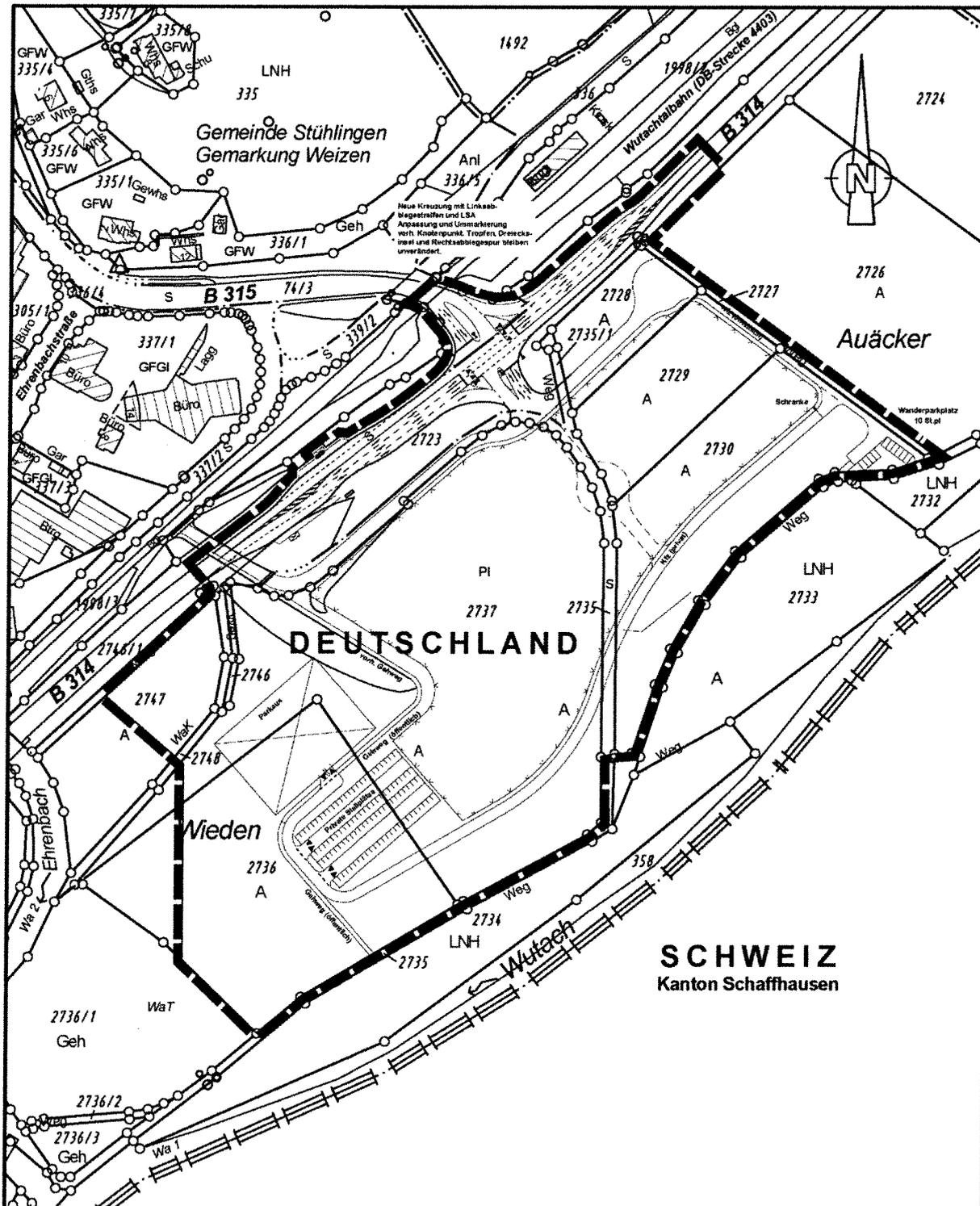


Sonstige P



## IV. BEGRÜNDUNG

### zum Bebauungsplan „Wieden“ in Stühlingen-Weizen



## Inhaltsverzeichnis

<b>I.</b>	<b>Notwendigkeit der Planaufstellung .....</b>	<b>3</b>
<b>II.</b>	<b>Geltungsbereich und Bestand .....</b>	<b>3</b>
<b>III.</b>	<b>Vorhandene Planungen / Untersuchungen.....</b>	<b>4</b>
<b>III.1</b>	<b>Vorbereitende Bauleitplanung .....</b>	<b>4</b>
<b>III.2</b>	<b>Voruntersuchung Anschluss B 314 .....</b>	<b>4</b>
<b>III.3</b>	<b>Baugrund .....</b>	<b>5</b>
<b>III.4</b>	<b>Überflutungsflächen.....</b>	<b>6</b>
<b>IV.</b>	<b>Planverfahren.....</b>	<b>6</b>
<b>V.</b>	<b>Planungsziele.....</b>	<b>6</b>
<b>VI.</b>	<b>Allgemeines .....</b>	<b>7</b>
<b>VI.1.</b>	<b>Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen.....</b>	<b>7</b>
<b>VI.2.</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung .....</b>	<b>7</b>
<b>VI.3.</b>	<b>Bauweise.....</b>	<b>8</b>
<b>VI.4.</b>	<b>Flächen für private Stellplätze .....</b>	<b>8</b>
<b>VI.5.</b>	<b>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....</b>	<b>8</b>
<b>VII.</b>	<b>Erschließung.....</b>	<b>9</b>
<b>VII.1.</b>	<b>Verkehrerschließung .....</b>	<b>9</b>
<b>VII.2.</b>	<b>Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>10</b>
<b>VIII.</b>	<b>Flächenübersicht.....</b>	<b>11</b>

## Anlagenverzeichnis

**1 - Leitungsbestandsplan**

**2 - Überschwemmungsflächen HQ 100 und HQ EXTREM**

## **I. Notwendigkeit der Planaufstellung**

In Weizen bestehen keine verfügbaren Gewerbeflächen mehr. In Weizen-Bahnhof ist der Stammsitz und die Hauptniederlassung der Firma Sto, als wichtigster Gewerbestandort der Stadt Stühlingen. Das bestehende Betriebsareal westlich der Bundesstraße B 314 kann nicht mehr erweitert werden, da es durch Topografie, Landschaft und Verkehr (Bundesstraße B 314, Wutachtalbahn) stark eingeengt ist.

Um dem Betrieb am Standort Weizen Erweiterungsmöglichkeiten geben zu können, ist daher die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen erforderlich. Diese Flächen dienen der Verlagerung und dem Ausbau von Gebäuden für die Forschung und Entwicklung. Diese sollen in einem offenen „Innovations-Campus“ im Plangebiet entwickelt und stufenweise realisiert werden.

Die weitere Entwicklung am Standort Weizen vermeidet die Verlagerung an andere Standorte und unterstützt die Nutzung bereits vorhandener Infrastrukturen (Ver- und Entsorgungsnetze, Brücke über B 314, etc.).

Der Bebauungsplan „Wieden“ regelt die Entwicklung des „Innovations-Campus“, welcher die Fläche des gesamten Plangebietes benötigt. Die Firma Sto ist Eigentümer aller geplanter Gewerbeflächen.

## **II. Geltungsbereich und Bestand**

Das Plangebiet liegt im Osten des Ortsteils Weizen zwischen der B 314 im Westen und dem Wirtschaftsweg entlang der Wutach im Osten. Im Norden und Süden ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans durch die Eigentumssituation der angrenzenden Grundstücke bestimmt. Das gesamte Plangebiet innerhalb des vorgesehenen Geltungsbereichs ist ca. 6,8 ha groß. Davon sind als Gewerbeflächen in GE 1 ca. 2,3 ha Gewerbefläche und in GE 2 ca. 0,4 ha Gewerbefläche vorgesehen.

Die Fläche GE 1 wird heute bereits zu ca. 1,2 ha als Parkplatzfläche der Firma Sto genutzt. Außerdem besteht im Plangebiet eine öffentliche Straße der Stadt Stühlingen, welche von der Brücke über die B 314 bis zum Wirtschaftsweg entlang der Wutach führt. Diese Straße dient der Erschließung des vorgenannten Parkplatzes sowie als Zufahrt zu einem heute vorhandenen, weitgehend unbefestigten Wanderparkplatz und zum Wirtschaftsweg für landwirtschaftliche Fahrzeuge entlang der Wutach. Darüber hinaus besteht ein öffentlich gewidmeter Fußweg über das Grundstück der Firma Sto zwischen der Brücke über die B 314 und dem Wirtschaftsweg/Wanderweg entlang der Wutach.

Zufahrtsstraße, Fahrgassen des Parkplatzes sowie der Gehweg zur Wutach sind asphaltiert. Die Stellplätze auf dem Parkplatz der Firma Sto sind mit Rasengittersteinen angelegt. Die heutige Parkfläche für den Freizeitverkehr am Ende der Zufahrtsstraße ist teilweise mit Forstmischung (wassergebundener Belag) befestigt. Die beiden Wirtschaftswege im nördlichen Teil des Plangebietes sind heute als Graswege vorhanden.

Im Geltungsbereich befindet sich ein Teilstück der Bundesstraße B 314, einschließlich des Einmündungsbereiches der B 315 bis zur Brücke der Wutachtalbahn. In diesem Teilstück befindet sich auch eine Bushaltestelle mit beidseitigen Bushaldebuchten an der B 314 sowie eine Zuwegung von der öffentlichen Straße zur östlichen Bushaltestelle.

Im Geltungsbereich verlaufen verschiedene Ver- und Entsorgungsleitungen. Diese Leitungen bleiben in der Regel bestehen und sind ggf. an die baulichen Entwicklungen sowie die Erschließungsplanung anzupassen. Das Baufenster des GE 2 berücksichtigt die parallel zum östlichen Graben verlaufenden Regen- und Mischwasserkä-näle der Stadt. Die Beleuchtungskabel im heutigen Parkplatzbereich werden stillgelegt bzw. rückgebaut.

Der gesamte Leitungsbestand ist nachrichtlich zur Information in Anlage 1 zur Begründung dargestellt.

### **III. Vorhandene Planungen / Untersuchungen**

Die vorhandenen Planungen und Untersuchungen bilden die Grundlagen für die weiteren Entwicklungen bzw. Konkretisierungen auf den nachfolgenden Planungsebenen.

#### **III.1 Vorbereitende Bauleitplanung**

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan der Stadt Stühlingen wurde am 16.12.1987 rechtswirksam. In der Folge wurde dieser mehrfach punktuell geändert, meist in Parallelverfahren zu Bebauungsplänen.

Ein Teil des Plangebietes befindet sich innerhalb der im gültigen Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ausgewiesenen Parkplatzfläche der Firma Sto. Der vorliegende Bebauungsplan „Wieden“ kann somit teilweise aus dem bestehenden Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden. Da das vorliegende Plangebiet größer als die im FNP enthaltene Fläche ist, wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren „Wieden“ der Flächennutzungsplan im Geltungsbereich des Bebauungsplans geändert.

#### **III.2 Voruntersuchung Anschluss B 314**

Um das geplante Gewerbegebiet künftig verkehrssicher und den verkehrlichen Anforderungen entsprechend an das übergeordnete Straßennetz anbinden zu können, ist der direkte Anschluss an die B 314 eine grundlegende Bedingung für die Aufstellung des Bebauungsplans „Wieden“. Daher wurden bereits im Jahr 2020 umfangreiche Variantenuntersuchungen für einen möglichen Straßenanschluss an die B 314 erarbeitet.

Dabei wurden verschiedene Knotenpunktformen für einen Anschluss im Bereich der bestehenden Einmündung der B 315 untersucht (Kreisverkehr, Kreuzung) sowie auch

Anschlussmöglichkeiten an anderer Stelle der B 314 betrachtet. Diese Variantenuntersuchungen wurden mit dem Straßenbaulastträger Regierungspräsidium Freiburg sowie dem Straßenverkehrsamt des Landkreises und der Polizeibehörde besprochen. Auf der Grundlage dieser Fachgespräche wurde am 18.11.2021 eine umfassende Voruntersuchung erstellt und den vorgenannten Behörden zur Zustimmung vorgelegt.

Diese Zustimmungen konnten abschließend mit Schreiben des Regierungspräsidiums Freiburg vom 18.06.2022 erlangt werden. Zugestimmt wurde der Variante 1.4, welche den Anschluss des Gewerbegebietes an die B 314 als Kreuzung mit Lichtsignalanlage im Bereich der heutigen Einmündung B 315 vorsieht. Diese Straßenplanung ist Grundlage der weiteren Erschließungsplanung für das Gewerbegebiet und Bestandteil des Bebauungsplanes Wieden. Die Flächen dieser Straßenplanungen sind vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplans enthalten.

Die Straßenplanungen wurden entsprechend den Anforderungen an die Fachplanung und den Vorgaben der Straßenbauverwaltung weiter entwickelt und in Form des sogenannten RE-Vorentwurfs als Entwurfsplanung dem Regierungspräsidium Abt. 4 zur Genehmigung vorgelegt. Vorab haben hierzu das Regierungspräsidium Abt. 4 und das Polizeipräsidium Freiburg mit Mitteilungen vom 20.09.2023 sowie die SBG SüdbadenBus GmbH mit Mitteilung vom 15.09.2023 der Planung zugestimmt.

### **III.3 Baugrund**

Zur Erkundung des vorhandenen Baugrunds wurde der geotechnische Bericht der Klipfel & Lenhardt Consult GmbH vom 28.02.2020 erstellt. Der geotechnische Bericht umfasst den vollständigen Geltungsbereich des Bebauungsplans, auch wenn dort noch eine andere Anschlussvariante an die B 314 mit untersucht worden war.

Generell kann im Bereich des GE 1 von bautechnisch günstigem Baugrund ausgegangen werden. Im Bereich des GE 2 sind die Baugrundverhältnisse aufgrund des vorhandenen Auelehms eher ungünstig. Entsprechend ist auch die Versickerfähigkeit der Böden im GE 1 als gut eingestuft, hingegen in GE 2 für geplante Versickeranlagen jeweils einzelne Nachweise zu führen sind.

Die umwelttechnischen Untersuchungen des Baugrundes ergaben für sämtliche Böden im Geltungsbereich des Bebauungsplans die Einbaukonfiguration/Qualitätsstufe Z 1.1. Maßgebender Parameter für die Einstufung ist Arsen im Feststoff.

Der geotechnische Bericht unterscheidet die vorgefundenen Erdmaterialien im Hinblick auf die notwendigen Erdbauarbeiten nach DIN 18300 in zwei Homogenbereiche. Der Homogenbereich I enthält Auelehme und stark schluffige Wutackkiese. Diese Böden sind als sehr frostempfindlich und als eher ungünstiger Baugrund zu bezeichnen. Diese Böden sind vorwiegend im südlichen Teil des Geltungsbereichs und insbesondere dort im Bereich des GE 2 anzutreffen. Der Homogenbereich II beinhaltet nicht bindige Auffüllungen und sandig-steinige Wutackkiese. Diese Böden sind gut als Baugrund geeignet, nicht- bis mittel-frostempfindlich sowie sehr gut sickerfähig.

### **III.4 Überflutungsflächen**

Da Überflutungsflächen des HQ 100 in der Regel nicht durch ein Bebauungsplanverfahren überplant werden dürfen, wurden die HQ 100-Überflutungsflächen des Ehrenbachs bei der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg erhoben und der Geltungsbereich des Bebauungsplans an den Verlauf der Anschlaglinie Überflutungsfläche HQ 100 angepasst. Die HQ 100-Flächen befinden sich somit vollständig außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Die Überflutungsflächen einschließlich Anschlaglinie HQ 100 sind zusammen mit dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans in Anlage 2 zur Begründung nachrichtlich zur Information dargestellt.

Ebenfalls zur Information dargestellt ist in Anlage 2 der Verlauf der Anschlaglinie für die Überflutungsflächen des HQ-Extrem für den Ehrenbach. Diese Flächen tangieren den Bereich des GE 2 nur am Rande in geringem Umfang.

### **IV. Planverfahren**

Es ist vorgesehen das Bebauungsplanverfahren im 2-stufigen Regelverfahren durchzuführen. Dabei wird entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

In Verbindung mit dem Bebauungsplanverfahren wird ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zwischen der Stadt Stühlingen und der Firma Sto geschlossen.

### **V. Planungsziele**

Bei den Flächen des Plangebietes handelt es sich überwiegend um Privatflächen, welche durch den Bebauungsplan eine gesteuerte zukünftige städtebauliche Entwicklung erfahren.

Stadtplanerisches Ziel ist es, die Flächen für eine im Umfeld verträgliche Nutzung für Gewerbebetriebe im Rahmen der Siedlungs- und Eigenentwicklung zu sichern.

Mit dem Bebauungsplan „Wieden“ werden folgende städtebaulichen Planungsziele verfolgt:

- Angebote von Bauflächen für Gewerbebetriebe, insbesondere für die Erweiterung der Firma Sto.
- Umnutzung der vorhandenen Gewerbefläche Parkplatz zur Nutzung für gewerbliche Bauten.
- Nutzung vorhandener Infrastruktur (Straßen, Ver- und Entsorgung) und der damit verbundenen Synergien zur ressourcenschonenden Erweiterung der anschließenden Gewerbeflächen westlich der B 314.
- Stärkung und Weiterentwicklung der Entwicklungsachse entlang der B 314.

## **VI. Allgemeines**

### **VI.1. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen**

Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet werden im Besonderen unter dem Gesichtspunkt der vorgesehenen Nutzungen durch den Grundstückseigentümer Firma Sto getroffen. Dabei sind in GE 1 prioritär Nutzungen für die Forschung und Entwicklung in einem „Innovations-Campus“ der Firma Sto (Labor-, Forschungsgebäude etc.) vorgesehen, sodass dort Gebäude nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sowie Anlagen im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 zugelassen sind. Weitere Nutzungsarten sind derzeit nicht erkennbar. Produktionsstätten entsprechend § 8 Abs. 2 Nr. 1 sind ebenfalls möglich. Darüber hinaus sind zugehörige Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, welche dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind, ausnahmsweise zugelassen.

Im GE 2 gelten die gleichen Festsetzungen wie in GE 1. Hier ist die Nutzung als privates Parkhaus möglich und im Rahmen der festgesetzten Nutzungen zulässig. Temporäre anderweitige gewerbliche Nutzungen durch die Firma Sto, entsprechend den planungsrechtlichen Festsetzungen sind möglich.

### **VI.2. Maß der baulichen Nutzung**

Bei der Festsetzung der Grundflächenzahl in Baugebieten sind die Gesichtspunkte eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu berücksichtigen. Da Bauflächen nicht unbegrenzt zur Verfügung stehen und jede Bebauung eine gewisse Beeinträchtigung natürlicher Funktionen mit sich bringt, sollten die Nutzungsmöglichkeiten bei der Überplanung von Gebieten nicht zu eng gefasst werden. Die Festsetzung für die Grundflächenzahl (GRZ) liegt deshalb im gesamten Plangebiet bei 0,8 und entspricht einer dem Gebiet angemessenen Nutzung.

Die Grundflächenzahl von 0,8 entspricht auch der von der Baunutzungsverordnung vorgegebenen Obergrenze. Dadurch können einerseits die Grundstücke ökonomisch ausgenutzt, andererseits aber auch eine gewisse Mindestfläche vor Versiegelung geschützt werden.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen ist auf eine absolute Höhe von 487,50 m über NN begrenzt. Die Festlegung dieser absoluten Höhe erfolgt im Hinblick auf die angrenzende Baumkulisse im Bereich des Ehrenbachs, um die baulichen Anlagen nicht höher als die dort vorhandenen Bäume werden zu lassen. Aufgrund dieser erhobenen, tatsächlichen Höhen der dortigen Baumwipfel und der vorhandenen Geländehöhen im Plangebiet, ergeben sich die möglichen, maximalen Höhen der baulichen Anlagen. Bei der maximalen Höhe baulicher Anlagen von 487,50 m über NN sind dann Gebäudehöhen von maximal ca. 22,5 m möglich, sofern die künftige Erdgeschosshöhe mit der heutigen Geländeoberkante im Wesentlichen übereinstimmt.

Neben der Einpassung in das Landschaftsbild erfolgt die Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen auch aus Aspekten der Umweltplanung. So können durch die gewählte maximale Höhe baulicher Anlagen die Auswirkungen auf Kaltluftströme entlang der

Wutach und entlang des Ehrenbachtals Rechnung getragen werden. Notwendige technische Dachaufbauten, wie z.B. Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen, Kühlanlagen, Anlagen für Solarenergie etc., dürfen die festgesetzten Maximalhöhen von 487,50 m ü. NN um bis zu 6 m überschreiten.

Im GE 1 ist die mit der maximalen Höhe baulicher Anlage zu bebauenden Grundfläche auf höchstens 60 % der bebaubaren Grundfläche des GE 1 begrenzt. Diese Begrenzung erfolgt auch im Hinblick auf die vorgenannten Kaltluftströme sowie die Einpassung in das Landschaftsbild. Entsprechend den Empfehlungen aus dem Umweltbericht im Hinblick auf die Kaltluftströme und im Hinblick auf den Fledermauskorridor entlang der Wutach sind bauliche Anlagen mit der Maximalhöhe im westlichen Teil des Plangebietes zur B 314 hin vorzusehen. Niedrigere bauliche Anlagen werden dann entlang des 30 m-Fledermauskorridors im östlichen Teil des Plangebietes vorgesehen. Die im GE 1 genannte Mindesthöhe baulicher Anlagen entspricht Höhen von ca. 8 m für bauliche Anlagen. Die Festsetzung einer Mindesthöhe erfolgt im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

### **VI.3. Bauweise**

Im gesamten Gewerbegebiet ist die abweichende Bauweise festgesetzt. Die abweichende Bauweise ermöglicht es, den spezifischen Anforderungen an Gewerbebauten gerecht zu werden. So sind die seitlichen Grenzabstände einzuhalten, es können jedoch auch Baukörper mit über 50 m Länge errichtet werden.

### **VI.4. Flächen für private Stellplätze**

Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

### **VI.5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Im zeichnerischen Teil sind Ausgleichsflächen, sowohl im südlichen Teil des Geltungsbereichs, als auch als östliche Begrenzung entlang der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches vorgesehen. Die Fläche östlich entlang der Grenze des Geltungsbereichs zur Wutach bzw. zum Wirtschaftsweg entlang der Wutach berücksichtigt die Fledermauskorridore entlang der Wutach sowie Kaltluftströme zum Austausch von Luftmassen. Die Fläche südlich angrenzend an GE 2 ermöglicht die Erhaltung und Entwicklung der dortigen Strukturen. Der bestehende Entwässerungsgraben auf Flurstück-Nr. 2747 wird renaturiert und aufgeweitet. Im Einzelnen sind die umweltplanerischen Aspekte dem beiliegenden Umweltbericht zu entnehmen.

## **VII. Erschließung**

### **VII.1. Verkehrserschließung**

Im Zuge der Voruntersuchung zum Anschluss des Gewerbegebietes an die B 314 wurden auch die zu erwartenden Verkehrsmengen prognostiziert. Dabei wurden sowohl die Neuverkehre aus den Nutzungen im neuen Gewerbegebiet, als auch die künftigen Verkehre von/zum möglichen Parkhaus berücksichtigt. Es wurden für den Anschluss zur B 314 bzw. für die öffentliche Erschließungsstraße im Gewerbegebiet insgesamt ca. 2.300 Kfz/24 h und Querschnitt prognostiziert. Für die maßgebende Spitzenstunde morgens ergeben sich dabei ca. 240 Kfz/h.

Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt hauptsächlich über den neuen Straßenanschluss an der B 314. Dieser, mit der Straßenbauverwaltung abgestimmte Anschluss, erfolgt als Kreuzung mit Lichtsignalanlage. Die Ausbildung der neuen Kreuzung wird mit Linksabbiegestreifen von der B 314 sowie einem Rechtsabbiegestreifen von der B 314 in das Gewerbegebiet vorgesehen. Die Zufahrt aus dem Gewerbegebiet erfolgt 2-streifig (Linkseinbieger, Geradeaus- und Rechtseinbieger). Der Anschluss der B 315 an die neue Kreuzung erfolgt ebenfalls mit zwei getrennten Fahrstreifen für Linkseinbieger und Geradeaus-/Rechtseinbieger. Im Zuge der vertiefteren Straßenplanung mit detaillierteren Berechnungen zur Signalprogrammstruktur wird die Notwendigkeit des jeweiligen, zweiten Fahrstreifens nochmals geprüft.

Alle Fahrstreifen werden signalisiert geführt. Einzige Ausnahmen hiervon sind der Rechtsabbieger von der B 314 in die B 315, welcher unverändert gegenüber dem heutigen Bestand belassen wird, sowie der neue Rechtsabbiegestreifen von der B 314 in das Gewerbegebiet. Unverändert gegenüber dem Bestand verbleiben auch die bestehenden Fahrbahnteiler (Tropfen, Dreiecksinsel) am Anschluss der B 315 in die B 314. Die notwendige Fahrbahnaufweitung auf der B 314 zur Flächengewinnung für die zusätzlichen Abbiegespuren erfolgt einseitig nach Osten, in Richtung der privaten Flächen.

Die Längen der Abbiegestreifen werden, ebenso wie die detaillierte Gestaltung der zu verlegenden Bushaltebucht südlich der B 314, im Zuge der weiteren Straßenplanung optimiert und aufeinander abgestimmt. Hier wurde bereits Einvernehmen zur Umsetzung der Variante 2 vom 14.09.2023, hinsichtlich Anordnung und Längen von Fahrstreifen sowie zur Bushaltebucht, erzielt.

Die bereits heute vorhandene Zufahrt von der Ehrenbachstraße über die „Sto“-Brücke der B 314 bleibt als öffentliche Straße erhalten und dient künftig ausschließlich dem Pkw-, Rad- und Fußgängerverkehr, auch zwischen den beiden Gewerbegebieten beidseits der B 314.

Die weitere äußere verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt durch eine umlaufende Erschließungsstraße, welche ausschließlich für Pkw- und Radverkehr als Sackgasse an einem öffentlichen Parkplatz (Wanderparkplatz) im Bereich des Wirtschaftsweges entlang der Wutach endet. Für Lkw-Verkehr endet die Erschließungsstraße mit einem Wendekreis bereits auf dem Straßenzug parallel zur B 314.

Falschfahrer in Richtung Wanderparkplatz werden durch eine Höhenbeschränkung an der Durchfahrt gehindert (bei Bedarf für privilegierte Landwirte Durchfahrt frei).

Eine private Erschließungsstraße des Grundstückseigentümers Firma Sto verläuft als Zufahrt von der öffentlichen Straße am nördlichen Rand des Plangebietes bis zum Teilgebiet GE 2, wo ein privates Parkhaus für Mitarbeiter und Besucher der Firma Sto vorgesehen ist. Die Zufahrt zu dieser privaten Straße ist dementsprechend nur privilegierten Personen möglich.

Die innere Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt abschnitts- bzw. stufenweise und bedarfsabhängig entsprechend der Realisierung des „Innovations-Campus“.

## VII.2. Ver- und Entsorgung

Es ist ein modifiziertes Trennsystem vorgesehen.

Ähnlich wie bei der inneren Verkehrserschließung erfolgt die innere Erschließung mit Ver- und Entsorgungsleitungen je nach Bauvorhaben bedarfsabhängig. Auf Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser sowie Niederschlagswasser von den befestigten, privaten Straßenflächen und sonstigen Flächen ist möglichst auf dem Grundstück zu versickern bzw. zu verwerten und zurück zu halten sowie gedrosselt über ein entsprechendes Regenwassernetz der Vorflut zuzuführen. Als Vorflut ist der offene, öffentliche Graben des Flurstücks-Nr. 2747 als Zuleitung zum Ehrenbach vorgesehen.

Im Falle von schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser hat auf dem privaten Grundstück eine entsprechende Vorbehandlung mit geeigneten Maßnahmen (z.B. Lamellenklärer) zu erfolgen, bevor die Einleitung über das Regenwassernetz des Gewerbegebietes in die Vorflut erfolgen kann.

Das Oberflächenwasser der öffentlichen und privaten Erschließungsstraßen wird über parallel zu den Straßen vorgesehene Versickermulden nach Arbeitsblatt DWA-A 138 versickert. Wo dies nicht möglich ist, erfolgt die Einleitung über Regenwasserleitungen in den Graben im Flurstück Nr. 2747.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Netz bzw. vom bestehenden Werksgebäude der Fa. Sto aus. Hierfür ist eine Leitungsquerung unter der B 34 erforderlich. Die Löschwasserversorgung kann nicht über diese oder/und weitere öffentliche Versorgungsleitungen sichergestellt werden. Es wird daher voraussichtlich zusätzlich ein zentraler Löschwasserbehälter vorgesehen.

## VIII. Flächenübersicht

Das gesamte Plangebiet befindet sich im privaten Eigentum der Firma Sto oder im Eigentum der Stadt Stühlingen sowie der Bundesrepublik Deutschland.

Flächenübersicht:

Gesamt:	6,80 ha
Gewerbeflächen:	2,75 ha
Verkehrsflächen (öffentlich):	0,90 ha
Verkehrsflächen (privat):	0,40 ha
Ausgleichsflächen:	1,85 ha
Straßenverkehrsgrün/Grünflächen:	0,90 ha

" Nur nachrichtlich zur Information"

sto



**biechele infra consult**

Beratender Ingenieur  
Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und Tiefbau

Sasbacher Straße 7  
79111 Freiburg  
Tel 0761/89 64 83-0

Fax: 0761/89 64 83-9  
Email: info@biechele-infra.de  
Internet: www.biechele-infra.de

Nr.	Art der Änderung	Datum	Name

# ENTWURF

**Bauleit- u. Verkehrsplanung  
Gewerbegebiet "Wieden", Weizen**

**Erschließungskonzept Gewerbegebiet**

## Anlage 1

zur Begründung  
zum Bebauungsplan "Wieden"

	Datum	Zeichen
bearbeitet	10.07.2023	Bie
gezeichnet	10.07.2023	Bae

**Lageplan Leitungsbestand**

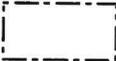
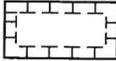
M = 1: 1.000

# Zeichenerklärung

## Leitungsbestand

	Regenwasserkanal
	Schmutzwasserkanal
	Mischwasserkanal
	Strom
	Strom (Mittelspannung 20kV)
	Beleuchtungskabel
	Telekom
	Gas
	Wasser
	Kabel-TV (Breitband)
	Leitungstrasse
	Leerrohre (einzel)

## Sonstige Planzeichen

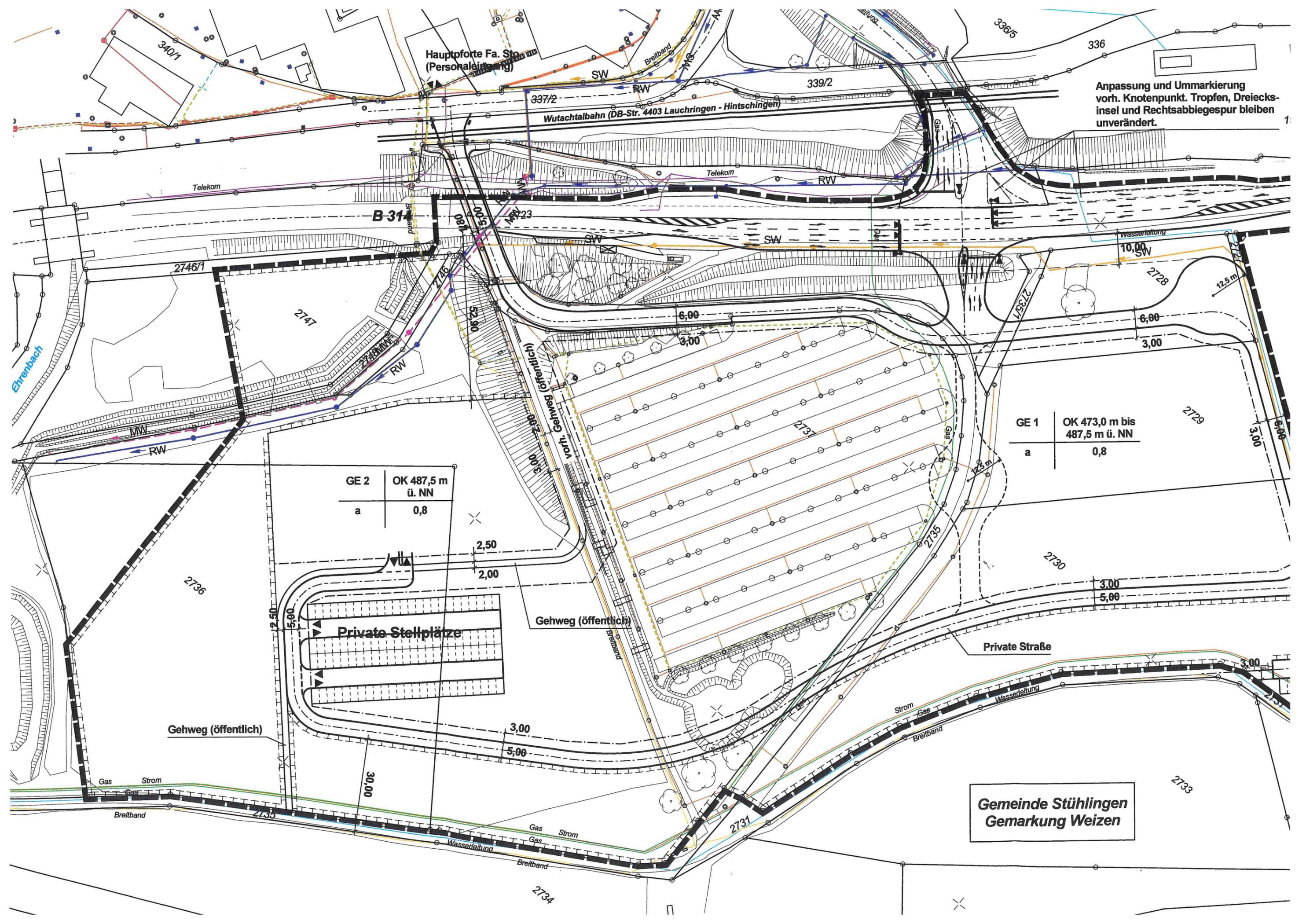
	Grenze räumlicher Geltungsbereich
	Baugrenze
	Ausgleichsflächen
	bestehende Flurstücksgrenze

**Leitungsbestand nachrichtlich aus  
vermessungstechn. Bestandspläne  
Büro "Mandolla + Gilbert Vermessung"  
übernommen, Lage der Leitungen ohne Gewähr**

**" Nur nachrichtlich zur Information "**

**sto**





Hauptporte Fa. Sto  
(Personaleingang)

Wutachtalbahnhof (DB-Str. 4403 Lauchringen - Hintschingen)

Anpassung und Ummarkierung  
vorh. Knotenpunkt. Tropfen, Dreiecks-  
insel und Rechtsabbiegespur bleiben  
unverändert.

B 314

GE 2	OK 487,5 m ü. NN
a	0,8

GE 1	OK 473,0 m bis 487,5 m ü. NN
a	0,8

Private Stellplätze

Gehweg (öffentlich)

Private Straße

Gehweg (öffentlich)

Gemeinde Stühlingen  
Gemarkung Weizen

Ehrenbach

2734

2733

2746/1

2747

2736

30,00

6,00

3,00

2,50

2,00

3,00

5,00

2731

2731

2735

2735

2730

3,00

5,00

2728

6,00

3,00

2729

3,00

6,00

3,00

6,00

3,00

6,00

3,00

6,00

3,00

6,00

3,00

6,00

3,00

6,00

3,00

6,00

3,00

6,00

10,00

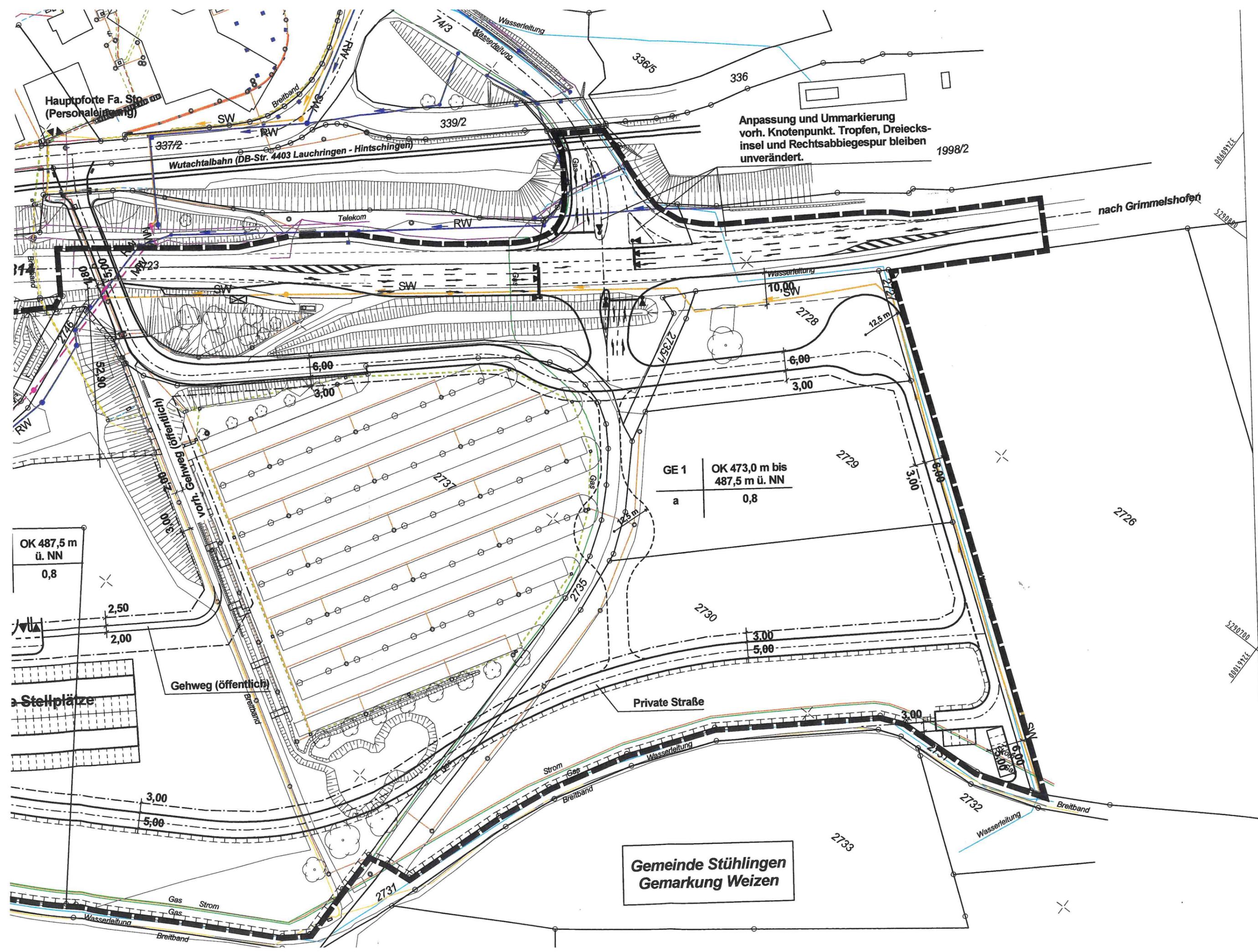
12,5 m

6,00

3,00

12,5 m

Leitungsbest.  
vermessungs  
Büro "Mando  
übernommen



Gemeinde Stühlingen  
Gemarkung Weizen

Anpassung und Ummarkierung  
vorh. Knotenpunkt. Tropfen, Dreiecks-  
insel und Rechtsabbiegespur bleiben  
unverändert.

OK 487,5 m  
ü. NN  
0,8

Stellplätze

Gehweg (öffentlich)

Private Straße

Hauptstraße Fa. Stg.  
(Personaleintrag)

Wutachtalbahn (DB-Str. 4403 Lauchringen - Hintschingen)

nach Grimmelshofen

Stellplätze

Gehweg (öffentlich)

Private Straße

Hauptstraße Fa. Stg.  
(Personaleintrag)

Wutachtalbahn (DB-Str. 4403 Lauchringen - Hintschingen)

nach Grimmelshofen

" Nur nachrichtlich zur Information"

**sto**



**biechele infra consult**

Beratender Ingenieur  
Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und Tiefbau

Sasbacher Straße 7  
79111 Freiburg  
Tel 0761/89 64 83-0

Fax: 0761/89 64 83-9  
Email: [info@biechele-infra.de](mailto:info@biechele-infra.de)  
Internet: [www.biechele-infra.de](http://www.biechele-infra.de)

Nr.	Art der Änderung	Datum	Name

# ENTWURF

**Bauleit- u. Verkehrsplanung  
Gewerbegebiet "Wieden", Weizen**

**Erschließungskonzept Gewerbegebiet**

## Anlage 2

zur Begründung  
zum Bebauungsplan "Wieden"

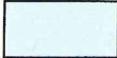
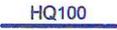
	Datum	Zeichen
bearbeitet	10.07.2023	Bie
gezeichnet	10.07.2023	Bae

**Lageplan Gewässer und  
Überflutungsflächen**

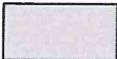
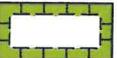
M = 1: 1.000

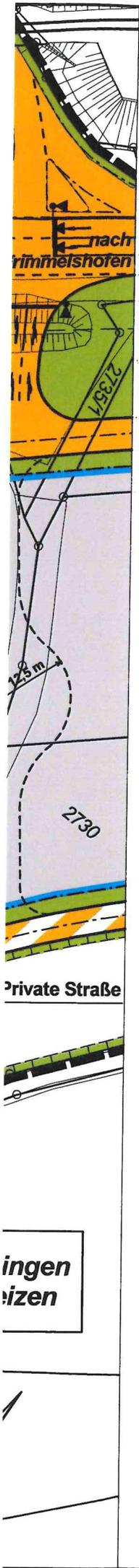
# Zeichenerklärung

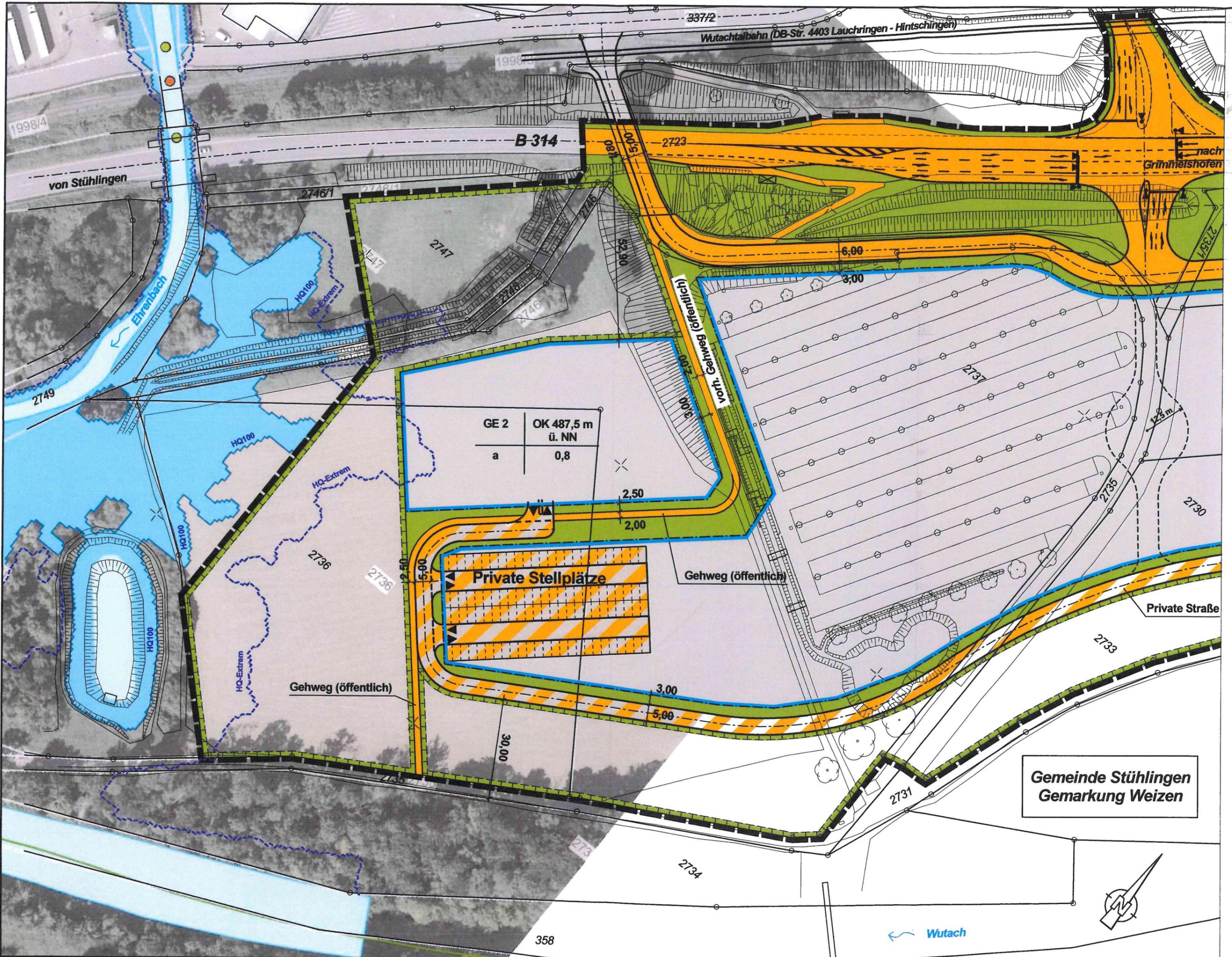
## Plandarstellungen Gewässer und Überflutungsflächen

	HWGK Gewässerflächen
	Überflutungsfläche HQ100
	Anschlagslinie Überflutungsfläche HQ100
	Anschlagslinie Überflutungsfläche HQ-Extrem

## Plandarstellungen Bebauungsplan

	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
	Baugrenze
	Straßenverkehrsflächen öffentlich
	Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (privat) Nutzung gem. Planeintrag
	Ausgleichsflächen
	Grenze räumlicher Geltungsbereich
	Straßenverkehrsgrün
	bestehende Flurstücksgrenze





# Stadt Stühlingen

---

## UMWELTPRÜFUNG

zum BEBAUUNGSPLAN „Wieden“ in Stühlingen-Weizen

UMWELTBERICHT mit ARTENSCHUTZRECHTLICHER EINSCHÄTZUNG und  
FFH-VERTRÄGLICHKEIT sowie GRÜNORDNUNGSPLAN

---

(Stand: 02.10.2023)



Umweltplanung, Consulting & Services GmbH

Heinrich-Heine-Straße 3A 79664 WEHR Tel.: 07761-913729 [info@proeco-umweltplanung.de](mailto:info@proeco-umweltplanung.de)

---

## Inhalt

1. Einleitung .....	5
2. Allgemeine Festlegungen zur Vorgehensweise, Methodik und Detaillierungsgrad .....	10
2.1 Abstimmungsvorlage zur integrativen Bearbeitung von Umweltprüfung, Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, Grünordnung .....	10
2.2 Allgemeine Methodik .....	11
2.3 Bewertungs- und Datengrundlagen und Detaillierungsgrad .....	13
2.4 Ziele des Umweltschutzes .....	15
3. Beschreibung des Vorhabens .....	18
3.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans .....	18
3.2 Alternativen .....	20
3.3 Belastungsfaktoren .....	21
3.3.1 Baubedingte Beeinträchtigungen .....	21
3.3.2 Anlagebedingte Beeinträchtigungen .....	21
3.3.3 Betriebsbedingte Beeinträchtigungen .....	22
4. Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie der Umweltauswirkungen auf diese bei Durchführung der Planung .....	23
4.1 Umweltentwicklung ohne die Umsetzung des BPlans .....	23
4.2 Schutzgebiete .....	23
4.3 Artenschutz nach § 44 BNatSchG .....	32
4.3.1 Vögel .....	34
4.3.2 Fledermäuse .....	37
4.3.3 Reptilien .....	41
4.3.4 Haselmaus .....	44
4.3.5 Amphibien .....	47
4.3.6 sonstige Säugetiere .....	48
4.3.7 sonstige geschützte Arten .....	48
4.4 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit .....	49
4.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere .....	51
4.6 Schutzgut Boden .....	60
4.7 Schutzgut Wasser .....	65
4.8 Schutzgut Klima und Luft .....	68
4.9 Schutzgut Landschafts- bzw. Stadtbild und Erholungseignung .....	70
4.10 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter .....	74
4.11 Biologische Vielfalt .....	74
4.12 Wechselwirkungen .....	76
4.13 Emissionen und Energienutzung .....	76
4.14 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen .....	77
4.15 Zusätzliche Angaben .....	77
4.16 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring) .....	77
5. Ergebnis .....	78
6. Grünplanerische Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften .....	80

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage BPlan "Wieden" (rote Umrandung).....	6
Abbildung 2: Flächennutzungsplan 2021 .....	16
Abbildung 3: Flächennutzungsplan-Änderung 2022 .....	17
Abbildung 4: BPlan "Wieden" in Stühlingen-Weizen, der mit Gebäuden überbaubare Bereich ist grau eingefärbt. GE 1 ist ca. 2,3 ha und GE 2 ca. 0,4 ha groß. Der heute 1,2 ha große Parkplatz liegt in der GE 1 Fläche. Die öffentlichen Straßen sind orange eingefärbt und erschließen auch den Wanderparkplatz im Nordosten an der Wutach (blauer Pfeil), Die privaten Straßen und Plätze sind orange/weiß gestreift .....	19
Abbildung 5: Schutzgebiete der Natur und Landschaft im Umfeld des BPlanbereichs (oranges Polygon) .....	24
Abbildung 6: Naturschutzgebiet "Auäcker" außerhalb des BPlanbereichs .....	25
Abbildung 7: Schweizer Auenschutzgebiet von nationaler Bedeutung „Seldenhalde“ (blaugrünes Polygon) .....	26
Abbildung 8: Offenlandbiotope (rote Polygone) und Waldbiotope (grüne Polygone); die Biotope sind mit Nummern versehen und oben beschrieben .....	27
Abbildung 9: FFH-Gebiet liegt außerhalb der BPlanfläche (roter Pfeil) .....	28
Abbildung 10: FFH-Mähwiesen, im Umfeld des BPlanbereichs findet man derzeit nur eine 600 m <sup>2</sup> große Salbei-Glatthaferwiese in einer Lichtung des Wutachwaldes (grüner Pfeil) .....	29
Abbildung 11: Vogelschutzgebiet, der naturnahe Abschnitt der Wutach und die Hangwälder liegen im, der BPlan "Wieden" liegt außerhalb des Schutzgebietes .....	30
Abbildung 12: Die Flächen des BPlan „Wieden“ (rotes Polygon) sind derzeit nicht von übergeordneten Planungen belegt bzw. diese werden nicht beeinträchtigt. ....	31
Abbildung 13: Fledermaus Haupt-Flugkorridore im Umfeld des BPlan "Wieden" gelb dick= Zwergfledermaus (Flug u. Jagd) und Mausohr (Flug) an Wutach Wasserfl.....	39
Abbildung 14: Weibliche Zauneidechse im Bereich des Rückhaltebeckes südwestlich des BPlanbereichs unter einem aufgedeckten Reptilienblech.....	41
Abbildung 15: Reptilienverbreitung im Umfeld des BPlan "Wieden"; grüne Schraffur = Zauneidechsen-Verbreitung, blaue Schraffur = Ringelnatter-Verbreitung; gelbe Flächen = Blindschleichen-Verbreitung; weiße Quadrate = Reptilienbleche; .....	42
Abbildung 16: Die grün schraffierten Zauneidechsenhabitate (vergleiche auch Abbildung 14 ) liegen außerhalb der Bauflächen für das GE .....	43
Abbildung 17: Haselmausvorkommen im Umfeld des BPlan "Wieden"(siehe Plan Anhang 6); 75% der ausgebrachten Nesthilfen wurden von Haselmäusen angenommen.....	45
Abbildung 18: Haselmaus in einer Nesthilfe.....	45
Abbildung 19: Haselmaus Vorkommen (Zentrumsnest = rotes Quadrat; orange = Nesttube mit Samendepot; weißer Punkt = Nesttube ohne Haselmausnutzung) 650 m <sup>2</sup> Vergrämungsbereich, hier derzeit ein suboptimales Habitat (roter Pfeil / rotes Polygon) 4500 m <sup>2</sup> Förderbereich Beersträucher (grünes Polygon / grüne Pfeile) .....	46
Abbildung 20: Die Gewerbegebietserweiterung (rote Ellipse) hat einen Abstand von ca. 300 m zum Wohngebiet „Amselweg“ in Weizen-Bahnhof und einen Abstand von mehr als 1 km zum Ortsteil Weizen sowie mehr als 2 km zu Stühlingen und Grimmelshofen (Geoportal BW) .....	50
Abbildung 21: Blick von Süden auf das geplante Gewerbegebiet: Im Vordergrund große Ackerfläche, am Anstieg zur B314 Brücke Magerwiesen.....	55

Abbildung 22: im Vordergrund links des Weges: Rasenböschung und rechts des Weges: Magerwiese mit Streuobstbaum, dahinter der Parkplatz mit Kugelbäumen.....	55
Abbildung 23: Im Vordergrund die Ruderalfläche mit Reptilienblech; im Hintergrund das gepflanzte Feldgehölz.....	56
Abbildung 24: BPlanbereich (weißer Pfeil) liegt auf Auenlehm Lf (hellblaue Flächen) (Quelle LGRB)	60
Abbildung 25: BPlanbereich (weißer Pfeil) liegt auf Auenboden h121 (hellblaue Flächen (Quelle LGRB) .....	61
Abbildung 26: Darstellung des Überschwemmungsgebiets HQ100 (blau) und HQextrem (hellblau) mit ungefährender Abgrenzung des Eingriff Bereichs (rotes Polygon), ohne Maßstab, Quelle: Amtliche Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg,.....	66
Abbildung 27: Kaltluftströmungen im Umfeld des BPlan "Wieden" (rotes Polygon = BPlanbereich) ....	68
Abbildung 28: Topographie im Umfeld des BPlan „Wieden“ in der Teil-Landschaftskammer „Ehrenbach-Schwemmkegel ins Wutachtal“; Einen Blickfang und damit abschirmendes Element ist der Ehrenbach-Auewald (grüne Linie); Die relevantesten Blickachsen bestehen von der B314 aus NO auf den BPlanbereich (roter Pfeil) und vom Erholungsraum entlang der Wutach (oranger Pfeil).....	72
Abbildung 29: Der BPlanbereich (roter Kreis) liegt außerhalb der „essentiellen Biotopverbundflächen“ (grün = Verbund mittlerer Standorte; gelb & braun = Verbund trockener Standorte; blau = Verbund feuchter Standorte; violett = Wildtierkorridor); der Biotopverbund mittlerer Standorte kann durch die 2,35 ha große Ausgleichsfläche mit teilweise Magerwiesen ergänzt und gestärkt werden. ....	75

## Anhang

1. Plan 1 Bestand Biotoptypen
2. Plan 2 Konflikte Bilanz Biotoptypen
3. Plan 3 Konflikte Bilanz Boden
4. Plan 4 Maßnahmen / Grünordnung
5. Pflanzliste
6. Haselmäuse 2021 bis Mai 2022
7. FFH-Vorprüfung
8. Lageplan der im Schwarzwald-Baar-Kreis anerkannten und im selben Naturraum, wie der Eingriff, liegenden Ökokontofläche, die per Kaufvertrag gesichert ist
9. Herstellungskonzept FFH-Mähwiese auf Äckern



## 1. Einleitung

*Anlass* In Weizen bestehen keine verfügbaren Gewerbeflächen mehr. In Weizen-Bahnhof ist der Stammsitz und die Hauptniederlassung der Firma Sto, als wichtigster Gewerbe-standort der Stadt Stühlingen. Das bestehende Betriebsareal westlich der Bundes-straße B 314 kann nicht mehr erweitert werden, da es durch Topografie, Landschaft und Verkehr (Bundesstraße B 314, Wutachtalbahn) stark eingeeengt ist.

Um dem Betrieb am Standort Weizen Erweiterungsmöglichkeiten geben zu können, ist daher die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen erforderlich. Diese Flächen dienen zunächst der Verlagerung und dem Ausbau von Gebäuden für die Forschung und Entwicklung.

Die weitere Entwicklung am Standort Weizen vermeidet die Verlagerung an andere Standorte und unterstützt die Nutzung bereits vorhandener Infrastrukturen (Ver- und Entsorgungsnetze, Brücke über B 314, etc.).

Der Bebauungsplan „Wieden“ regelt auch künftige weitere gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten außerhalb des konkreten Bedarfs der Firma Sto. Die Firma Sto ist Eigentümer aller geplanter Gewerbeflächen.

Bei Aufstellung von Bauleitplänen ist für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 2 Absatz 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten (gemäß Anhang IV der FFH-RL, die Europäische Vogelarten und Verantwortungsarten nach §§ 44 BNatSchG) zusätzlich eine spezielle **artenschutzrechtliche Prüfung** (SaP). proECO wurde für den Bebauungsplan „Wieden“ mit der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB beauftragt. Es ist daher ein **Umweltbericht** nach § 2a BauGB zu erstellen und gem. § 1a Abs. 3 BauGB die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG in der Abwägung grundsätzlich zu berücksichtigen.

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung (auf die Schutzgüter „Mensch, Erholung, Arten und Biotope, Boden, Fläche und Wasser, Luft/Klima, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter“) sind im Umweltbericht zu beschreiben und bewerten. Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch den Bebauungsplan verursacht werden, sind grundsätzlich auszugleichen. Die Dimensionen der Wirkungen des Vorhabens und die Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich werden in einer Eingriffs- Ausgleichs- Bilanzierung ermittelt. Sie erfolgt textlich argumentativ oder mit quantitativen Bewertungsverfahren jeweils differenziert nach den Schutzgütern.

Die Lage des Plangebiets ist im nachfolgenden Luftbild ersichtlich.

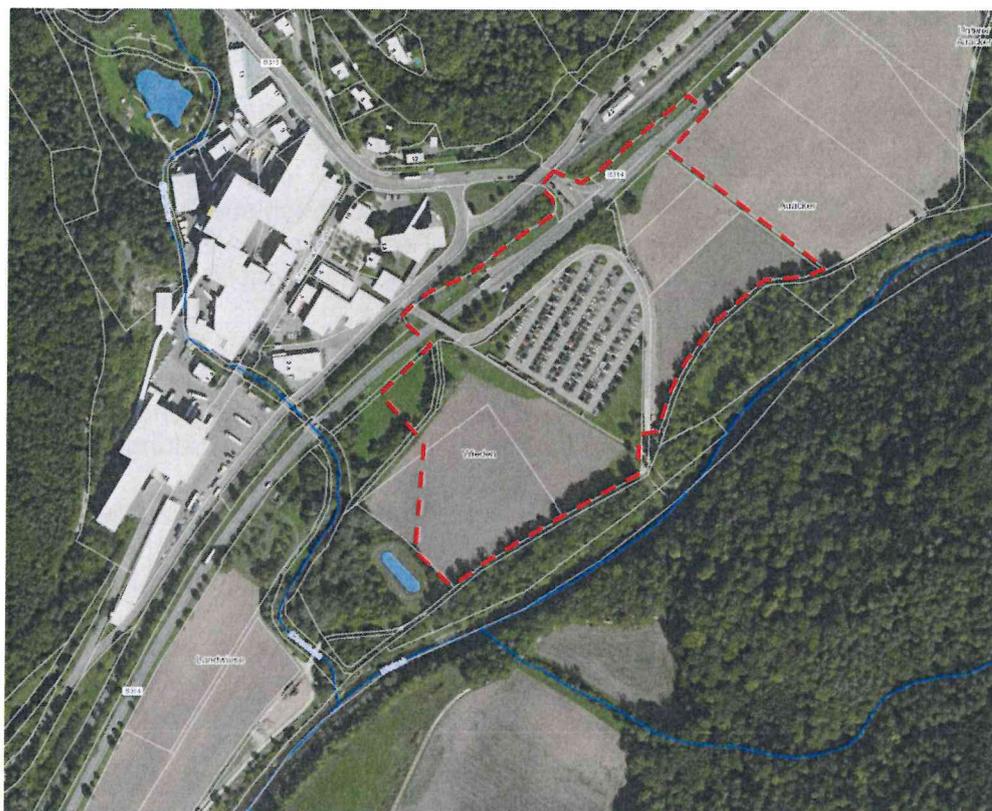


Abbildung 1: Lage BPlan "Wieden" (rote Umrandung)

Das Plangebiet liegt im Osten des Ortsteils Weizen zwischen der B 314 im Westen und dem Wirtschaftsweg entlang der Wutach im Osten. Im Norden und Süden ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans durch die Eigentumsituation der angrenzenden Grundstücke bestimmt. Das gesamte Plangebiet innerhalb des vorgesehenen Geltungsbereichs ist ca. 6,8 ha groß. Davon sind als Gewerbeflächen in GE 1 ca. 2,3 ha Gewerbefläche und in GE 2 ca. 0,4 ha Gewerbefläche vorgesehen (siehe Abbildung 4).

Die Fläche GE 1 wird heute bereits zu ca. 1,2 ha als Parkplatzfläche der Firma Sto genutzt. Außerdem besteht im Plangebiet eine öffentliche Straße der Stadt Stühlingen, welche von der Brücke über die B 314 bis zum Wirtschaftsweg entlang der Wutach führt. Diese Straße dient der Erschließung des vorgenannten Parkplatzes sowie als Zufahrt zu einem heute vorhandenen, weitgehend unbefestigten Wanderparkplatzes sowie zum Wirtschaftsweg für landwirtschaftliche Fahrzeuge entlang der Wutach. Darüber hinaus besteht ein öffentlich gewidmeter Fußweg über das Grundstück der Firma Sto zwischen der Brücke über die B 314 und dem Wirtschaftsweg/Wanderweg entlang der Wutach.

Zufahrtsstraße, Fahrgassen des Parkplatzes sowie der Gehweg zur Wutach sind asphaltiert. Die Stellplätze auf dem Parkplatz der Firma Sto sind mit Rasengittersteinen angelegt. Die heutige Parkfläche am Ende der Zufahrtsstraße für den Freizeitverkehr ist teilweise mit Forstmischung (wassergebundener Belag) befestigt. Die beiden Wirtschaftswege im nördlichen Teil des Plangebietes sind heute als Graswege vorhanden.



Im Geltungsbereich befindet sich ein Teilstück der Bundesstraße B 314, einschließlich des Einmündungsbereiches der B 315 bis zur Brücke der Wutachtalbahn. In diesem Teilstück befindet sich auch eine Bushaltestelle mit beidseitigen Bushaldebuchten an der B 314 sowie eine Zuwegung von der öffentlichen Straße zur östlichen Bushaltestelle.

Weitere Details zum Projekt können der Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden.

*Belange  
des Umwelt-  
schutzes*

Als Gegenstand der Ermittlungen von Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind insbesondere gemäß § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB festgeschrieben:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) 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,



*Gliederung Umweltbericht* Die Gliederung des Umweltberichts orientiert sich gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2 BauGB festgelegten Inhalten des Umweltberichts:

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 vermieden, 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,
- d) eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

Ergänzend werden 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 Übernahme in den Bebauungsplan erfolgen soll, in den Umweltbericht aufgenommen.

## 2. Allgemeine Festlegungen zur Vorgehensweise, Methodik und Detaillierungsgrad

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

<i>Zweck der Umweltprüfung</i>	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 und der FFH- Vorprüfung bzw. FFH- Verträglichkeitsprüfung.
<i>Allgemeine Vorgehensweise</i>	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.
<i>Umweltprüfung in der Bauleitplanung</i>	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.
<i>Eingriffs- / Ausgleichs- Bilanzierung</i>	Da sich die naturschutzrechtliche Eingriffs- /Ausgleichs-Regelung 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.
<i>Grünordnung</i>	Hinsichtlich der „grünordnerischen“ Festsetzungen erfolgen in einem gesonderten Kapitel die Auflistung der aus Umweltsicht erforderlichen Festsetzungen sowie deren textliche Konkretisierung.



*Natura2000 / FFH-Gebiete* Das Natura2000 Gebiet „Blumberger Pforte und Mittlere Wutach“ umfasst das Planungsgebiet. Um mögliche vorhabensbedingte Beeinträchtigungen auf z.B. die im Natura2000 Gebiet vorkommenden geschützten Arten und Lebensraumtypen abzuschätzen, wird im Rahmen dieses Umweltberichts eine FFH-Vorprüfung durchgeführt (siehe Anlage 7). Die Inhalte dieser Vorprüfung werden auch bei den Kapiteln 4.2 Schutzgebiete, 4.3 Artenschutz nach § 44 **BNatSchG** und 4.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere erläutert und berücksichtigt.

## 2.2 Allgemeine Methodik

*Bestands-  
erfassung* Für die abzu prüfenden Schutzgüter erfolgt im Plangebiet und erforderlichenfalls (z. B. Schutzgüter Landschaftsbild, 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 und die Erfassung der ggf. vorhandenen Vorbelastungen für das jeweilige Schutzgut.

*Bestands-  
bewertung* Bestandsbewertung erfolgt durch die Einschätzung der naturschutzfachlichen Bedeutung und der Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber den zu erwartenden Beeinträchtigungsfaktoren. Sowohl bei der Bewertung der Bedeutung sowie bei der Abschätzung der Empfindlichkeit wird ein fünfstufiger Bewertungsrahmen (unerheblich < gering < mittel < hoch < sehr hoch) als ausreichend erachtet. Grundlagen für die Bewertung bilden einschlägige Umweltqualitätsziele aus gesetzlichen Vorgaben (z. B. Naturschutzgesetz, Bodenschutzgesetz, FFH-Richtlinie, EG-Artenschutzverordnung, EG-Vogelschutzrichtlinie, Ökokontoverordnung) und den Vorgaben aus übergeordneten Planungen (z. B. Regionalplan, Flächennutzungsplan). Die eigentliche Bewertung erfolgt über verbalargumentative 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* Die Prognose erfolgt durch eine verbalargumentative Verknüpfung der zu erwartenden Beeinträchtigungs-Faktoren und deren Intensitäten, getrennt nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen, mit der in der Bestandserfassung ermittelten Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter. In der Umweltprüfung ist neben der Darstellung der Auswirkungen durch das Bauvorhaben auch eine Prognose hinsichtlich der Umweltentwicklung ohne Durchführung des Vorhabens zu erstellen. Hinsichtlich der darzustellenden Beeinträchtigungen erfolgt die Bewertung in einer fünfstufigen Skala (unerheblich < gering < mittel < hoch < sehr hoch)



- Alternativen* Sofern sich bei Bauvorhaben Alternativen ergeben, werden deren Auswirkungen untersucht und die Varianten miteinander verglichen. Es wird auf die aus Umweltsicht günstigste Variante hingewiesen bzw. die gewählte Variante aus Vorhabensträgersicht begründet. Die Entscheidung welche Variante umgesetzt werden muss ist Gegenstand der Abwägung des Gemeinderates. Die umweltrelevanten Gesichtspunkte sind hierbei in der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen.
- Vermeidung, Minimierung und 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* Die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichs-Bilanzierung 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 beschrieben und nicht bilanziert.
- Im Rahmen einer naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichs-Bilanzierung wird 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.
- In einem zweiten Schritt werden die im Plangebiet selbst oder außerhalb des Plangebietes vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen beschrieben sowie der mögliche Kompensationsgrad bestimmt. In wie weit hierbei eine vollständige Kompensation der Eingriffe angestrebt und umgesetzt wird, ist Gegenstand der Abwägung durch den Gemeinderat.
- Zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs für beseitigte Biotoptypen wird auf die Methodik der Ökokonto-Verordnung – ÖKVO 2010 zurückgegriffen. Im Hinblick auf das Schutzgut „Boden“ werden Aussagen zur Kompensation in Anlehnung an die Arbeitshilfe des Umweltministeriums Baden-Württemberg getroffen. Der Kompensationsbedarf der übrigen Schutzgüter wird verbalargumentativ in den jeweiligen Kapiteln dargelegt.
- Monitoring* Nach der Realisierung des Bebauungsplanes bzw. des Bauvorhabens 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, die in einem eigenen Kapitel (4.16) zusammengefasst werden.

## 2.3 Bewertungs- und Datengrundlagen und Detaillierungsgrad

*Vorgehen* 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.

*Bewertungs-Grundlagen* Als Bewertungsgrundlagen dienen im Wesentlichen die nachfolgend aufgeführten Gesetze und Richtlinien:

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 24.02.2010 zuletzt geändert am durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2020
- Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020
- Landesnaturschutzgesetz LNatSchG Baden-Württemberg vom 23. Juni 2015 zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2020 geändert
- Bundesbodenschutzgesetz vom 17. März 1998 zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017
- Bodenschutzgesetz (LBodSchG) von Baden-Württemberg vom 14.12. 2004 zuletzt geändert am 17.12.2009
- Bundes Wasserhaushaltsgesetz WHG vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020
- Wassergesetz Baden-Württemberg vom 03. Dezember 2013 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes am 28. November 2018
- 39. BImSchV; 39. Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen in der Fassung vom 02. August 2010, zuletzt geändert durch Artikel 112 der Verordnung vom 19. Juni 2020
- TA Luft vom 24. Juli 2002: Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz
- DIN 18 005 Schallschutz im Städtebau; Stand Mai 1987
- 16. BImSchV; Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung am 04. November 2020

Übergeordnete Planungen zur Umwelt:

- Landschaftsrahmenplan Hochrhein – Bodensee; Stand Juni 2007
- Regionalplan 2000 Hochrhein – Bodensee
- Flächennutzungsplan Stühlingen (Stand: 16.12.1987)

Bewertungsmaterialien:

- Möglichkeiten der Umsetzung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung 1999, Bundesamt für Naturschutz
- Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung- ÖKVO) vom 19.12.2010



- Bewertung der Biotoptypen Baden-Württemberg zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung 2016; Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg LfU
- Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit; Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren; Heft 23 LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg 2010
- Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung 12/2012; Heft 24 LUBW der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, Referat 22 – Boden, Altlasten

*Datengrundlagen*

Als Datengrundlagen die über die vor genannten Gesetzen, übergeordneten Planungen und Vorgaben hinausgehen wurden bei der Bearbeitung der Umweltprüfung berücksichtigt bzw. ausgewertet:

- Landesanstalt für Umwelt, Messung und Naturschutz Baden-Württemberg
  - o Naturdenkmal
  - o Biotope nach NatSchG und LWaldG
  - o Waldschutzgebiete
  - o Naturschutzgebiete
  - o Landschaftsschutzgebiete
  - o Natura 2000 Schutzgebiete (FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet)
  - o Nationalpark
  - o Naturpark
  - o Biotopverbund
  - o FFH-Mähwiesen
  - o Ramsar-Gebiet
  - o Biosphärengebiet
  - o Naturräume
  - o Hydrogeologische Einheiten
  - o Gewässernetz
  - o Quellenschutzgebiete
  - o Überschwemmungsgebiete
  - o Wasserschutzgebiete
  - o Immissionsvorbelastung
  - o Windstatistiken
  - o Umgebungslärmkartierung 2017
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg
  - o Hydrogeologische Übersichtskarte (HÜK350)
  - o Geologische Übersichtskarte (GÜK300)
  - o Bodenübersichtskarte (BÜK200)
  - o Bodenkarte 1:50.000 (BK50)
- Flächennutzungsplan Stühlingen (Stand: 16.12.1987)
- Kartierung der Biotoptypen im Gelände (2020 bis 2022)

*Detaillierungsgrad*

Erforderlich sind im Rahmen der Umweltprüfung nur die für die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB relevanten Untersuchungen, d.h. alles was nach

vernünftigem planerischem Ermessen in die Abwägung eingestellt werden muss. Die Ergebnisse der Untersuchungen müssen in den Umweltbericht aufgenommen werden.

## 2.4 Ziele des Umweltschutzes

*Vor-  
bemerkung* Nachfolgend erfolgt eine Aufstellung der zu prüfenden und in den einschlägigen Fachgesetzen, Fach- und Raumordnungsplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes einschließlich der Schutzgebietsabgrenzungen, die für die Umweltprüfung des Bebauungsplanes bzw. des Bauvorhabens insgesamt von Bedeutung sind. Dabei werden die Träger öffentlicher Belange um Ergänzungen gebeten:

- Fachgesetze* **Schutzgut Mensch** insbesondere Immissionsschutz
- BImSchG, BImSchV, TA Luft, VDI Richtlinie, TA Lärm, DIN 18005, Geruchsimmisionsrichtlinie, BauGB
- Natur- und Artenschutz**
- UVPG, BNatSchG, BArtSchV, LNatSchG, EU-FFH- und Vogelschutzrichtlinie, BauGB
- Bodenschutz**
- BBodSchG, LBodSchG, Bodenschutzverordnung, BauGB, BNatSchG, LNatSchG
- Wasserschutz**
- WHG, LWG, BNatSchG, LNatSchG, BauGB, EU-WRRL
- Schutzgut Klima und Luft**
- BImSchG, BImSchV, TA Luft, VDI Richtlinie, Geruchsimmisionsrichtlinie, BauGB, BNatSchG, LNatSchG
- Schutzgut Landschaft**
- BNatSchG, LNatSchG, BauGB
- Kultur- und Sachgüter**
- DSchG, BNatSchG, BauGB
- Abfallrecht**
- KrW-/ AbfG, LAbfG

- Fach-  
planungen*
- **Landschaftsrahmenplan Hochrhein-Bodensee 2007** mit folgenden ökologischen Zielsetzungen für den Naturraum „Baar- / Wutachgebiet mit Bonndorf und Stühlingen“ (projektrelevanter Auszug):
    - Sicherung als Standort für Kulturpflanzen mit mittlerer biotischer Ertragsfähigkeit
    - Vordringliche Sicherung der Grundwasserqualität bei Verlust von Oberboden und Sicherung der Grundwasserneubildung.
    - Sicherung der Klima- und Immissionsschutzwälder entlang der Wutach.
    - Sicherung und Entwicklung der Luftzirkulationssysteme im Wutachtal sowie Sanierung und Aufwertung bioklimatisch und lufthygienisch belasteter Räume.
    - Sicherung der Gewässer- und Waldbiotop entlang der Wutach und Entwicklung von Offenland- und Waldbiotopen. Um wertvolle Bereiche (wie z.B. dem Naturschutzgebiet „Auäcker“ an der Wutach) sollten Randzonen geschaffen und aufgewertet werden.
    - Das Wutachtal ist regionaler Hauptvernetzungskorridor und Bestandteil des

- überregionalen Waldverbunds Schwarzwald-Schwäbische Alb.
  - o Sicherung von Walderholungsräumen.
  - o Sanierung und Aufwertung lärmbelasteter und visuell und strukturell belasteter Räume. Verbesserung der bioklimatischen Situation
  - o Erhaltung der Landwirtschaft und der Kulturlandschaft
- 
- **Regionalplan Hochrhein Bodensee 2000:** (projektrelevanter Auszug): Im Projektumfeld wurden die folgenden Freiraumstrukturen
- ausgewiesen:
  - o Vorranggebiet für Hochwasserschutz in den Wutach Auen, die im Projektumfeld maximal das Naturschutzgebiet und südlich davon die renaturierten Flächen umfasst.
  - o Ausschlussgebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe
- bzw. **nicht** ausgewiesen:
  - o Regionaler Grünzug, Grünzäsur, Vorranggebiet (VRG) für Naturschutz und Landschaftspflege, VRG für Erholung, VRG für Grundwasserschutz, VRG für Bodenerhaltung, VRG für Forst- und Landwirtschaft,
- **Flächennutzungsplan Stühlingen** (Stand 16.12.1987)

Ein Teil des Plangebietes befindet sich innerhalb der im gültigen Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ausgewiesenen Parkplatzfläche der Firma Sto. Der vorliegende Bebauungsplan „Wieden“ kann somit teilweise aus dem bestehenden Flächen-nutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden. Da das vorliegende Plangebiet größer als die im FNP enthaltene Fläche ist, wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren „Wieden“ der Flächennutzungsplan im Geltungsbereich des Bebauungsplans geändert.

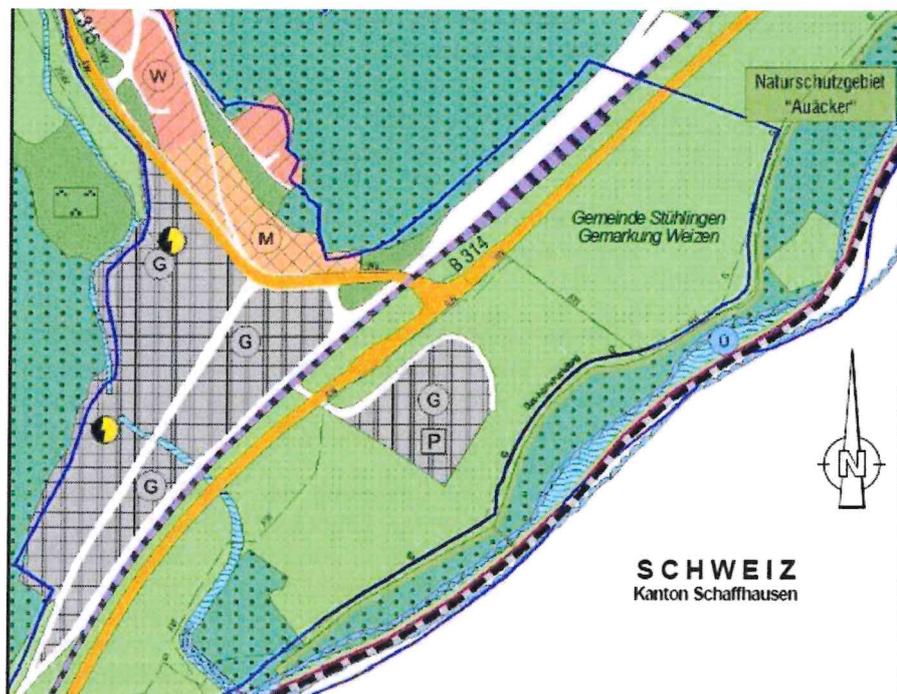


Abbildung 2: Flächennutzungsplan 2021

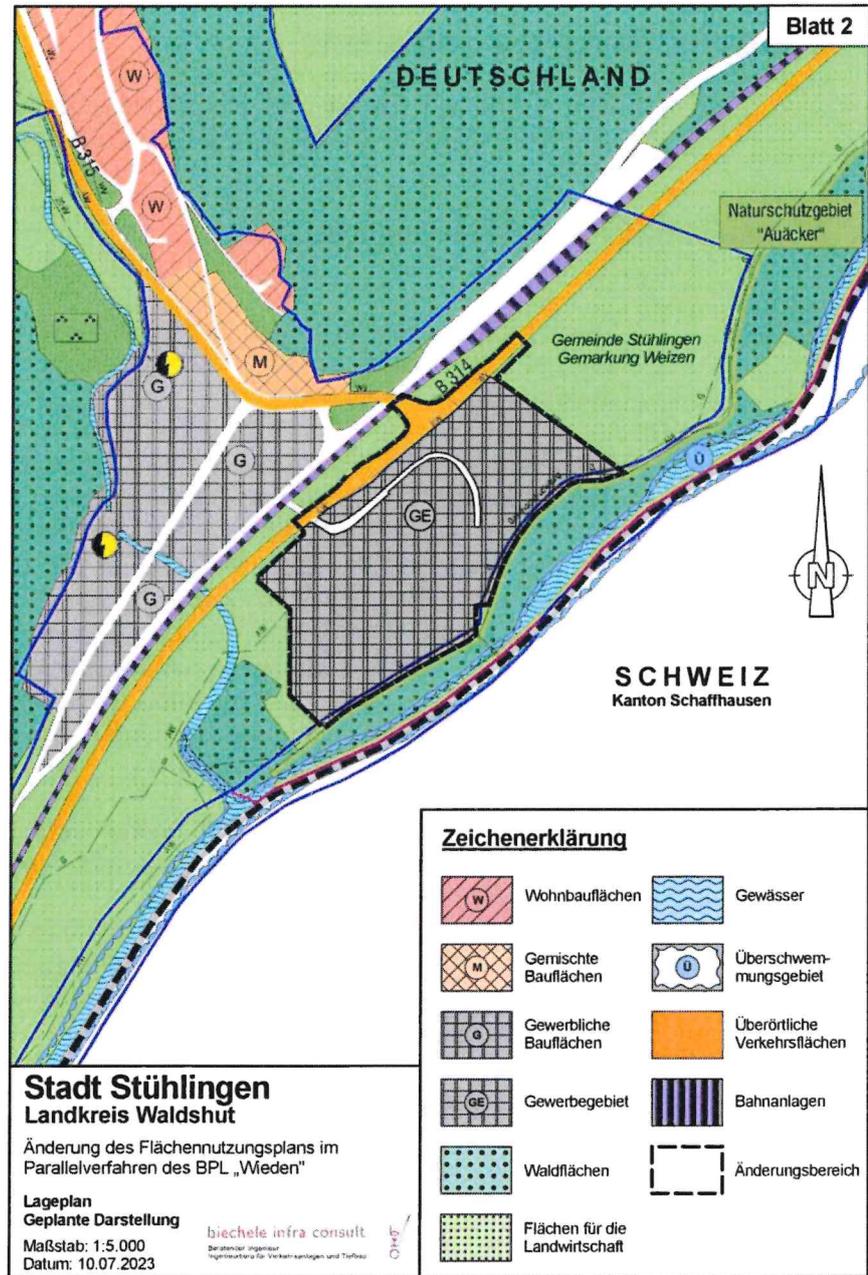


Abbildung 3: Flächennutzungsplan-Änderung 2022

### 3. Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben wird in der Bebauungsplansatzung detailliert beschrieben und im Folgenden zusammengefasst dargelegt:

#### 3.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

##### *Planung*

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen nach § 23 BauNVO festgesetzt. Die Grundflächenzahl beträgt maximal 0,8.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen ist auf eine absolute Höhe von 487,50 m über NN begrenzt. Die Festlegung dieser absoluten Höhe erfolgt im Hinblick auf die angrenzende Baumkulisse im Bereich des Ehrenbachs, um die baulichen Anlagen nicht höher als die dort vorhandenen Bäume werden zu lassen. Es sind Gebäudehöhen von mindestens 8 m geplant. Zulässig sind Gebäude mit maximal 22,5 m Höhe. In der GE1 Fläche, die im östlichen Teil des Gewerbegebiets zur Wutach hin ausgewiesen ist, darf diese maximale Höhe nur auf 60% der Teilfläche erreicht werden. Diese Begrenzung erfolgt auch im Hinblick auf die Kaltluftströme sowie die Einpassung in das Landschaftsbild.

Schornsteine etc. dürfen eine Höhe von 28.5 m haben. Es können Gebäude mit mehr als 50 m Länge errichtet werden.

Entlang des Naturschutzgebietes wird ein 30 m breiter Grünstreifen gestaltet, der insbesondere die Migrationsachsen entlang der Wutachau erhalten soll. Im südwestlichen Bereich des BPlans sind ebenfalls Ausgleichsflächen vorgesehen.

Am Nord-Ost-Rand des BPlangebietes ist ein öffentlicher Parkplatz für die Naherholung geplant.

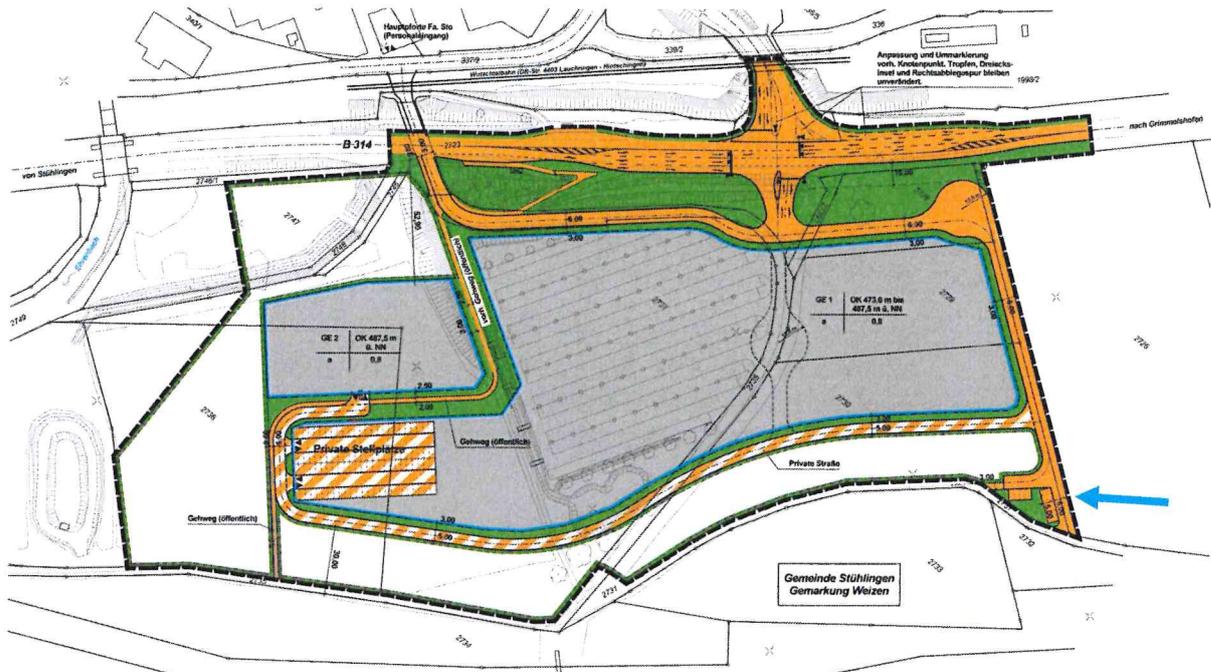


Abbildung 4: BPlan "Wieden" in Stühlingen-Weizen, der mit Gebäuden überbaubare Bereich ist grau eingefärbt. GE 1 ist ca. 2,3 ha und GE 2 ca. 0,4 ha groß. Der heute 1,2 ha große Parkplatz liegt in der GE 1 Fläche. Die öffentlichen Straßen sind orange eingefärbt und erschließen auch den Wanderparkplatz im Nordosten an der Wutach (blauer Pfeil), Die privaten Straßen und Plätze sind orange/weiß gestreift

**Art der baulichen Nutzung**

Das Plangebiet wird vollständig als Gewerbegebiet angelegt. Die zugelassenen Nutzungen können im Detail den BPlan-Bebauungsvorschriften entnommen werden.

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Zulässig sind Flachdächer, Pult- und Satteldächer. Flachdächer sind mindestens auf 30 % ihrer Gesamtfläche extensiv zu begrünen.

Werbeanlagen sind zulässig und in ihren Dimensionen etc. in den örtlichen Bauvorschriften festgelegt.

Sämtliche nicht für Fahrverkehr, Parkierungen, Lagerung oder Umschlagszwecke benötigte Freiflächen sind als Grünflächen zu gestalten.

Einfriedungen sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 3,0 m auf den überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb der bebaubaren Flächen in den Flächen für Straßenverkehrsgrün zulässig.

**Erschließung**

Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt hauptsächlich über den neuen Straßenanschluss an der B 314.



Die weitere äußere verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt durch eine umlaufende Erschließungsstraße, welche ausschließlich für Pkw- und Radverkehr als Sackgasse an einem öffentlichen Parkplatz (Wanderparkplatz) im Bereich des Wirtschaftsweges entlang der Wutach endet.

Im Teilgebiet GE2 ist ein privates Parkhaus für Mitarbeiter und Besucher der Firma Sto vorgesehen.

Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb „Private Stellplätze“ und das Abstandsmaß zum Fahrbahnrand der B 314 festgesetzt. Sonst sind Stellplätze nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

*Ver- und Entsorgung*

Die innere Erschließung mit Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgt je nach Bauvorhaben bedarfsabhängig.

Niederspannungsleitungen sind im Plangebiet unterirdisch zu führen.

*Niederschlagswasser*

Auf Grün- und Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser sowie Niederschlagswasser von den befestigten, privaten Straßenflächen und sonstigen Flächen ist möglichst auf dem Grundstück zu versickern bzw. zu verwerten und zurück zu halten sowie gedrosselt über ein entsprechendes Regenwassernetz der Vorflut zuzuführen. Als Vorflut ist der offene, öffentliche Graben des Flurstücks-Nr. 2748 als Zuleitung zum Ehrenbach vorgesehen.

Im Falle von schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser hat auf dem privaten Grundstück eine entsprechende Vorbehandlung mit geeigneten Maßnahmen zu erfolgen, bevor die Einleitung über das Regenwassernetz des Gewerbegebietes in die Vorflut erfolgen kann.

### 3.2 Alternativen

*Alternativen*

Die Alternativen für dieses Gewerbegebiet wurden im Rahmen der Änderung des FNPs überprüft und erbrachten folgendes Fazit: „Innerhalb Stühlingens gibt es keine Gewerbeflächen, welche für die vorgesehene Erweiterung der Firma Sto geeignet sind.“

In Weizen-Bahnhof ist der Stammsitz und die Hauptniederlassung der Firma Sto, als wichtigster Gewerbestandort der Stadt Stühlingen. Das bestehende Betriebsareal westlich der Bundesstraße B 314 kann nicht mehr erweitert werden, da es durch Topografie, Landschaft und Verkehr (Bundesstraße B 314, Wutachtalbahn) stark eingeengt ist. Um dem Betrieb am Standort Weizen Erweiterungsmöglichkeiten geben zu können, ist daher die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen erforderlich. Diese Flächen dienen zunächst der Verlagerung und dem Ausbau von Gebäuden für die Forschung und Entwicklung.

Die weitere Entwicklung am Standort Weizen vermeidet die Verlagerung an andere Standorte und unterstützt die Nutzung bereits vorhandener Infrastrukturen (Ver- und Entsorgungsnetze, Brücke über B 314, etc.).

Der Bebauungsplan „Wieden“ regelt auch künftige weitere gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten außerhalb des konkreten Bedarfs der Firma Sto. Die Firma Sto ist Eigentümer aller geplanter Gewerbeflächen.

### 3.3 Belastungsfaktoren

*Anmerkung* Im Folgenden werden die durch das Projekt entstehenden bau-, anlagen- und betriebsbedingten Belastungsfaktoren beschrieben.

#### 3.3.1 Baubedingte Beeinträchtigungen

*Lärm-  
emissionen* In der Bauzeit ist mit Tätigkeitsbezogenem Baulärm durch Transportfahrzeuge, Montagearbeiten und Baumaschinen zu rechnen.

Beeinträchtigung: gering

*Schadstoff-  
emissionen* Baubedingte Schadstoffemissionen entstehen durch den Einsatz von Baumaschinen und durch die bei Bauarbeiten gewöhnlich auftretenden Staubemissionen. Wegen ihres nur kurzzeitigen Auftretens könne sie als insgesamt unerheblich eingestuft werden.

Schadstoffemissionen durch Unfälle sind durch sachgemäßen und verantwortungsvollen Umgang sowie die Einhaltung der fachspezifischen Vorschriften zu vermeiden. Um negativen Umweltauswirkungen im Falle eines Unfalls vorzubeugen sind die Maschinen mit Bio-Hydraulikölen zu betreiben. Daher wird davon ausgegangen, dass nur ein geringes Risiko hinsichtlich der Freisetzung von Schadstoffen während der Bauphase besteht.

Beeinträchtigung: unerheblich

*Verkehr* Der Bauverkehr erreicht über die B314 die Baufläche. In dieser Zeit ist damit zu rechnen, dass der Verkehrsfluss durch den Mehrverkehr in geringem Umfang behindert wird

Beeinträchtigung: gering bis mittel

#### 3.3.2 Anlagebedingte Beeinträchtigungen

*Flächen-  
Versiegelung  
und  
Überbauung* Als anlagebedingte Beeinträchtigungen sind Flächenversiegelungen im Zuge der Bebauung und bei der Anlage von Verkehrsflächen zu beurteilen.

Der BPlan umfasst eine Fläche von 6,8 ha. Davon sind

- 2,75 ha Gewerbegebiet
- 0,90 ha Öffentliche Verkehrsfläche
- 0,45 ha private Verkehrsfläche
- 0,85 ha Straßenverkehrsgrün/Grünflächen
- 1,85 ha Ausgleichsflächen

Bei 2,75 ha Gewerbefläche und einer GRZ von 0,8 wird bis zu 80% der Gewerbegebietsfläche versiegelt bzw. teilversiegelt (2,2 ha). Zusammen mit den Verkehrsflächen (1,35 ha) ergibt sich damit eine versiegelte Fläche von 3,55 ha.

Beeinträchtigung: sehr hoch

### 3.3.3 Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

*Emissionen* Im BPlan-Bereich entstehen durch die neuen Infrastrukturen weitere Emissionen. Die Art der Energieversorgung bzw. die Wahl der eingesetzten Brennstoffe spielt bei der Ausprägung der Emissionen eine entscheidende Rolle. Je nach Art der Energieversorgung und Wahl von Brennstoffen entstehen geringe bis mittlere Beeinträchtigungen. Bei einem Anschluss an das Fernwärmenetz sind die Beeinträchtigungen sehr gering.

Die Emissionen der Gewerbehallen etc. müssen die gesetzlichen Grenzwerte einhalten (Regelung erfolgt innerhalb der einzelnen Baugenehmigungen) und verursachen daher nur geringe Beeinträchtigungen.

Die Verwendung von insekten- und fledermausschonenden Leuchtmittel reduziert die Konflikte durch „Lichtverschmutzung“.

Beeinträchtigung: gering

*Lärm* Im Rahmen der Sto-Erweiterung entsteht zusätzlicher Verkehr und damit Lärm mit mittleren Beeinträchtigungen für die Umgebung.

Der Lärm technischer Einrichtungen muss die gesetzlichen Vorgaben einhalten und verursacht daher nur geringe Beeinträchtigungen (Regelung erfolgt innerhalb der einzelnen Baugenehmigungen).

Beeinträchtigung gering bis mittel

*Verkehr* Im Zuge der Voruntersuchung zum Anschluss des Gewerbegebietes an die B 314 wurden auch die zu erwartenden Verkehrsmengen prognostiziert. Dabei wurden sowohl die Neuverkehre aus den Nutzungen im neuen Gewerbegebiet, als auch die künftigen Verkehre von/zum möglichen Parkhaus berücksichtigt. Es wurden für den Anschluss zur B 314 bzw. für

die öffentliche Erschließungsstraße im Gewerbegebiet insgesamt 2.300 Kfz/24 h und Querschnitt prognostiziert. Für die maßgebende Spitzenstunde morgens ergeben sich dabei ca. 240 Kfz/h.

Beeinträchtigung: gering bis mittel

## 4. Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie der Umweltauswirkungen auf diese bei Durchführung der Planung

*Vorgehen* Im Folgenden werden die Schutzgüter einzeln beschrieben und bewertet. Dabei werden auch Vorbelastungen berücksichtigt und konkrete Aussagen des Landschaftsrahmenplans angeführt. Die Bewertung erfolgt in den folgenden drei Stufen: geringe, allgemeine und besondere bzw. sehr hohe Bedeutung bzw. Qualität. Die Beurteilung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden fünf Stufen unterschieden: unerhebliche, geringe, mittlere, hohe und sehr hohe Erheblichkeit bzw. Beeinträchtigung. Bei der Bewertung des Ergebnisses werden die Möglichkeiten zur Vermeidung von Konflikten mitberücksichtigt.

### 4.1 Umweltentwicklung ohne die Umsetzung des BPlans

Ohne Aufstellung des BPlans würde die Fläche weiterhin als Acker und Parkplatzfläche genutzt werden.

Damit fehlen die bauleitplanerischen Grundlagen für die Entwicklung von Gewerbeflächen, wie sie für die weitere Entwicklung der Fa. Sto am Standort Weizen benötigt werden. Ohne diese Entwicklungsmöglichkeiten im „Wieden“ ist davon auszugehen, dass die Fa. Sto mindestens Teile ihres Betriebes (z. B. Forschung und Entwicklung) an andere Standorte verlagert.

### 4.2 Schutzgebiete

*Vorbemerkung* Die folgende Abbildung der LUBW Daten gibt einen Überblick zu den Schutzgebieten für Natur- und Landschaft im weiten Umfeld des Bebauungsplanes. Naturdenkmale, Waldschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Biosphärengebiete und Nationalparke sind im Bebauungsplanbereich und im 1 km baden-württembergischen Umfeld nicht vorhanden.

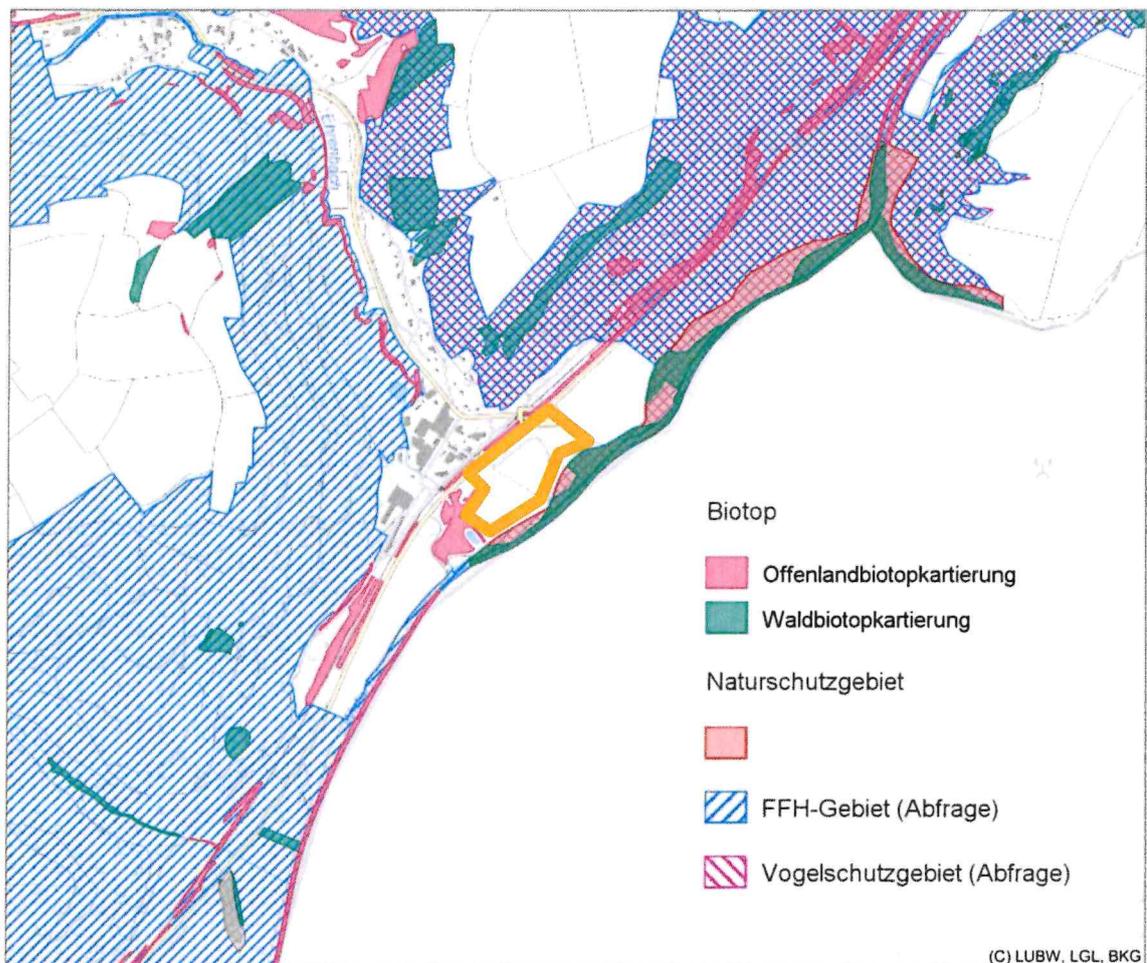


Abbildung 5: Schutzgebiete der Natur und Landschaft im Umfeld des BPlanbereichs (oranges Polygon)

Außerhalb des BPlanbereichs aber in nächster Umgebung liegen:

1. Das Naturschutzgebiet „Auäcker“
2. Biotop der Offenland- und Waldbiotopkartierung
3. FFH-Gebiet „Blumberger Pforte und Mittlere Wutach“
4. Vogelschutzgebiet „Wutach und Baaralb“

Im nachfolgenden werden diese Gebiete und der Einfluss bzw. die Beeinträchtigungen des BPlans beschrieben und bewertet:

**NSG**

Das 13,5 ha große und 19825 ausgewiesene Naturschutzgebiet „Auäcker“ dient insbesondere dem Erhalt einer charakteristisch ausgebildeten Auen- und Schluchtwald- Vegetation in der Wutachau und im Selden-Graben. Der Datenauswertebogen der LUBW weist zahlreiche geschützte Pflanzenarten insbesondere Orchideen auf. Im Arteninventar werden auch der Feuersalamander sowie Eisvogel und Gänsesäger geführt.

Mit dem BPlan wird nicht in das Naturschutzgebiet eingegriffen und durch die Festsetzung von Ausgleichsflächen ein 30 m breiter Pufferstreifen zur Bebauung erhalten.

Beeinträchtigung: gering



Abbildung 6: Naturschutzgebiet "Auäcker" außerhalb des BPlanbereichs

*CH  
Auenschutz-  
gebiet*

Die rechtsgültigen übergeordneten Naturschutzgebiete angrenzend auf Schweizer Gebiet sind:

- Bundesinventar der Auengebiete von nationaler Bedeutung, Objekt Nr. 4, Seldenhalde, Gemeinde Schleithem,
- Nutzungsplanung der Gemeinde Schleithem: Naturschutzzone Grundnutzung
- Kantonales Inventar von Schutzobjekten und Schutzzonen im Wald, Objekt Nr. 51, Auenreservat Seldenhalde, Gemeinde Schleithem
- Waldreservat Seldenhalde, Grundeigentümverbindlicher Dienstbarkeitsvertrag von 1973

Es gelten die Schutzbestimmungen der obigen aufgeführten Schutzinstrumente, u.a.:

❖ Auenverordnung Art. 4, Abs.1 (451.31)

Schutzziel: Ungeschmälerter Erhalt oder Förderung und Wiederherstellung von

- Auentypischer einheimischer Tier- und Pflanzenwelt und
- ihrer ökologischen Voraussetzung
- natürlicher Gewässerdynamik und Geschiebehauhalt
- geomorphologischer Eigenart

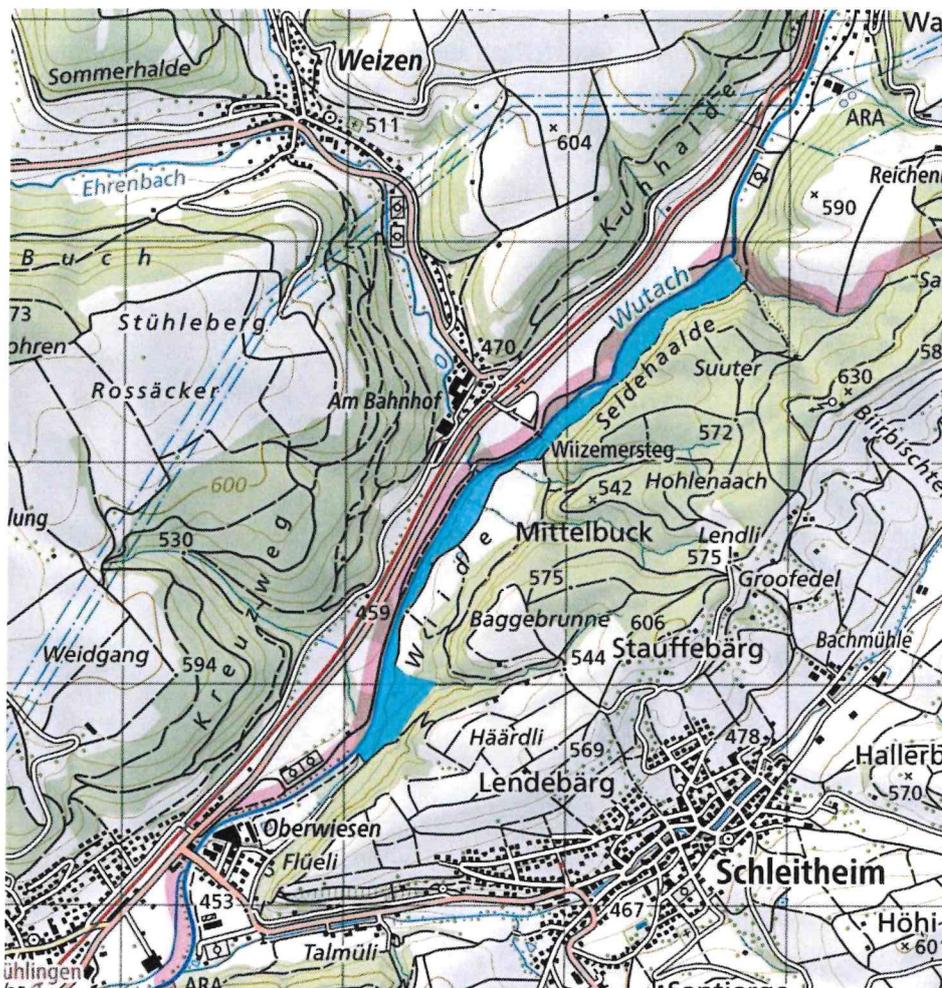


Abbildung 7: Schweizer Auenschutzgebiet von nationaler Bedeutung „Seldenhalde“ (blaugrünes Polygon)

Das Schweizer Auenschutzgebiet „Seldenhalde“ liegt, mit größerem Abstand als die deutschen Schutzgebiete, links (östlich) der Wutach. Daher sind Beeinträchtigungen bezüglich des Flächenschutzes ebenfalls ausgeschlossen.

Die vom Kanton Schaffhausen zur Verfügung gestellten Unterlagen zeigen, dass das Auenschutzgebiet „ein bedeutender Lebensraum für seltene Tier- und Pflanzenarten wie Mondviole, Nachtviole, Türkenbund, Eisenhut, Ringelnatter“ ist. Die Standorte der aufgeführten Pflanzenarten werden nicht beeinträchtigt, da die Planungen keine Flächeninanspruchnahme und keine Veränderungen (z.B. Immissionen, Entwässerung etc.) dieser Standorte vorsehen. Die Ringelnatter wird in der UP berücksichtigt. Es ergeben sich auch bezüglich des Artenschutzes keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schweizer Auenschutzgebiets „Seldenhalde“.

Beeinträchtigung: gering



## Biotope

Südwestlich des BPlans erstreckt sich das 1,2 ha große Offenlandbiotop „Unterlauf des Ehrenbachs im Gewann Wieden SO Weizen-Bahnhof“ (siehe Nr. 1 Abbildung 8), das ein Biotopkomplex aus naturnahem Bachlauf, gewässerbegleitendem Auwaldstreifen (aus Erle, Esche und Weide), Feldgehölz und Feldhecke in einer Senke am Unterlauf des Ehrenbachs umfasst.

Teile des Offenlandbiotops 182163370714 mit seinen straßenbegleitenden Feldhecken liegen nördlich der B314 am Rande des BPlanbereichs (siehe Nr. 2 Abbildung 8) Es sind Feldgehölze und Feldhecken mittlerer Standorte entlang der Museumsbahn zwischen Grimmelshofen und Stühlingen.

Im Naturschutzgebiet ist der Ahorn-Eschenwald als Waldbiotop 282163373135 ausgewiesen (siehe Nr. 3 Abbildung 8), die zum Leitbiototyp „seltene naturnahe Waldgesellschaft“ / Lebensraumtyp „Schlucht- und Hangwälder“ gehört. Das naturnahe Gewässerbett der Wutach ist ebenfalls als Biotop 282163371752 kartiert (siehe Nr. 4 Abbildung 8).

**Mit dem BPlan wird in keines der o.g. Biotope eingegriffen. Zu den Biotopen im Süden und Westen entstehen auf heutigen Äckern neue Pufferstreifen aus Magerwiesen.**

Beeinträchtigung: keine

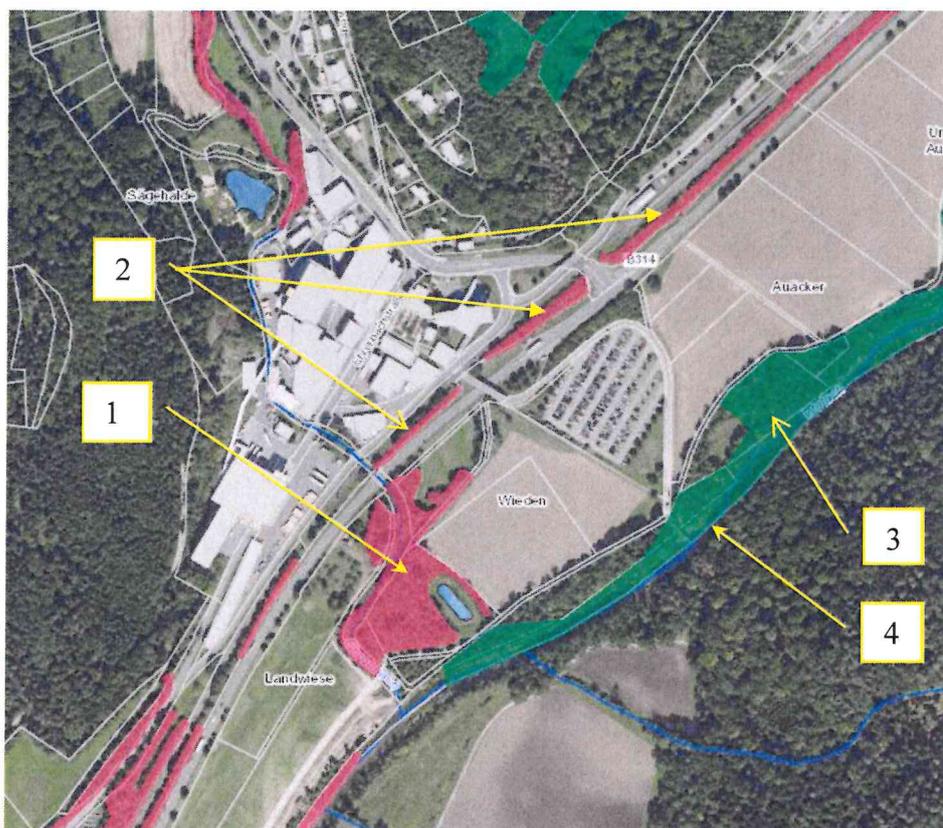


Abbildung 8: Offenlandbiotope (rote Polygone) und Waldbiotope (grüne Polygone); die Biotope sind mit Nummern versehen und oben beschrieben



### FFH-Gebiet

Das FFH-Gebiet „Blumberger Pforte und Mittlere Wutach“ umfasst mit seinen 6.325 ha vor allem 18 Höhlen sowie das Wutachtal mit seinen Schluchtwäldern, Felswänden und Pioniervegetation. Ebenso Hochflächen mit Trockenstandorten auf welchen Kalkmagerrasen, Steppenheiden und extensive Mähwiesen zu finden sind. Es werden 20 verschiedene Lebensraumtypen im Datenauswertebogen aufgeführt. Keiner dieser Lebensraumtypen wird durch die Auswirkungen des BPlans „Wieden“ beeinträchtigt. Der Lebensraumtyp 6510 „Magere Flachland-Mähwiesen, der derzeit in der Nähe nur auf einer kleinen Restfläche im Wutachauenwald vorkommt (siehe Abbildung 10), wird durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen im BPlanbereich „Wieden“ auf mindestens 2 ha gefördert.

Beeinträchtigung Lebensraumtypen: keine  
im Gegenteil Förderung des LRT „Magere Flachland-Mähwiese“  
(siehe Anhang 7: FFH-Vorprüfung)

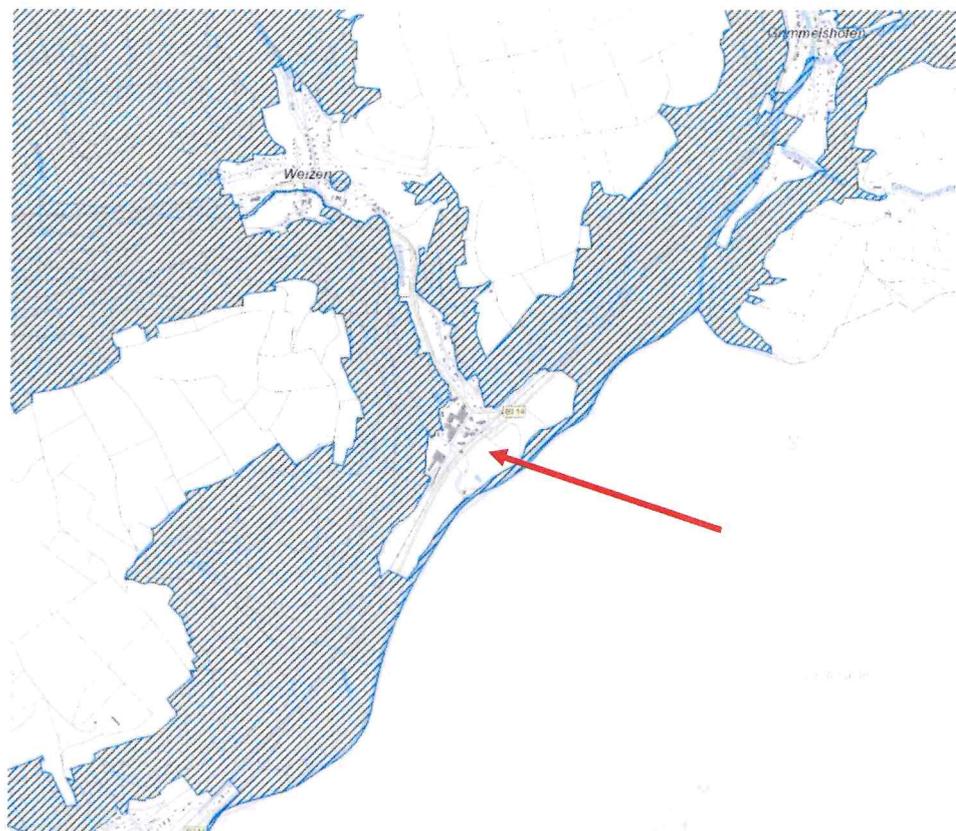


Abbildung 9: FFH-Gebiet liegt außerhalb der BPlanfläche (roter Pfeil)

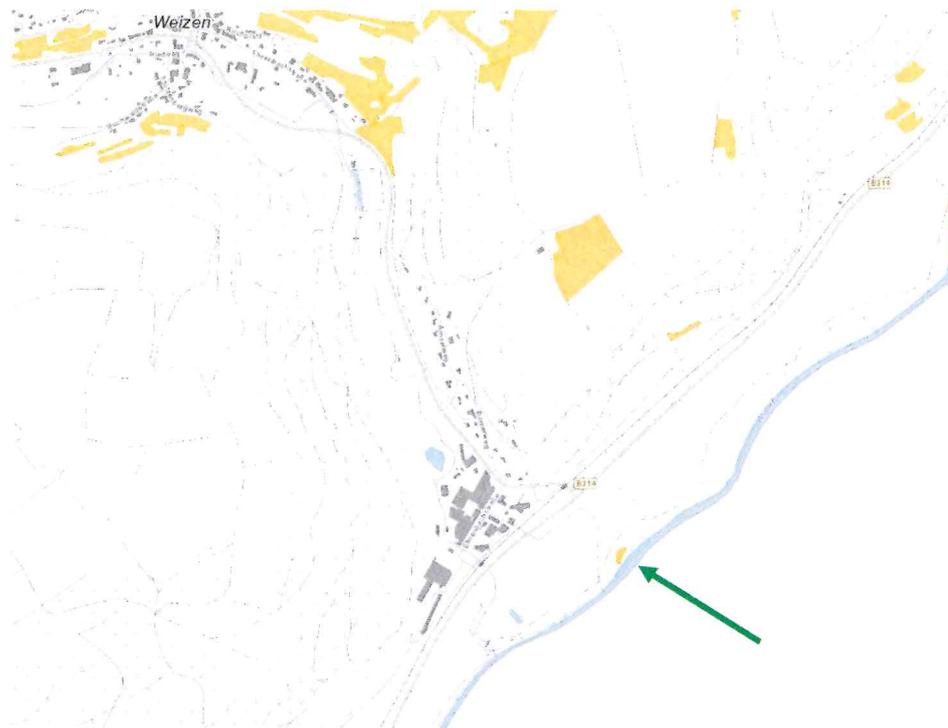


Abbildung 10: FFH-Mähwiesen, im Umfeld des BPlanbereichs findet man derzeit nur eine 600 m<sup>2</sup> große Salbei-Glatthaferwiese in einer Lichtung des Wutachwaldes (grüner Pfeil)

Das FFH-Gebiet bietet insbesondere für folgende Arten, die absolut nicht durch den BPlan beeinträchtigt werden, geeignete Lebensstätten: Spanischen Flagge, Steinkrebs, Bachneunauge, Groppe, Grünes Besenmoos, Grünes Koboldmoos und Frauenschuh. Damit auch für die folgenden Arten und deren Lebensstätten im FFH-Gebiet keine Beeinträchtigungen im Zuge der Bebauung des BPlanbereichs „Wieden“ entstehen wurden Vorkehrungen im BPlan getroffen. Die Fledermäuse (Großes Mausohr, Mopsfledermaus, Große Hufeisennase, Bechsteinfledermaus) behalten z.B. einen störlichtfreien, 30 m breiten Flugkorridor zwischen Waldrand und Bebauung. Die Nahrungshabitate in Form blütenreicher Wiesen mit Feldhecken und Streuobstbäumen werden mit Grünbereich des BPlans, im Vergleich zum heutigen großflächigen monotonen Acker, verbessert. Der Biber benötigt ein Nahrungsangebot entlang der Gewässer und Schutzmaßnahmen im Bereich der B314-Querungen, wie etwa am Ehrenbach. Diese Konfliktvermeidungsmaßnahmen sind geplant, weshalb der BPlan nur geringe Beeinträchtigungen verursacht. Insgesamt beeinträchtigt der BPlan „Wieden“ die für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebiets „Blumberger Pforte und Mittlere Wutach“ nicht.



*Vogelschutz-  
gebiet*

Das 14.000 ha große Vogelschutzgebiet „Wutach und Baaralb“ hat sein südliches Ende bei Weizen-Bahnhof. Von den 25 im Datenauswertebogen aufgeführten Vogelarten hat keiner Brutplätze im BPlanbereich. Lediglich der Rotmilan und u.U. die Hohltaube (bei Getreideanbau) finden temporär, je nach Ackerbestellung, suboptimale Nahrungshabitate im BPlanbereich.

Beeinträchtigung: gering

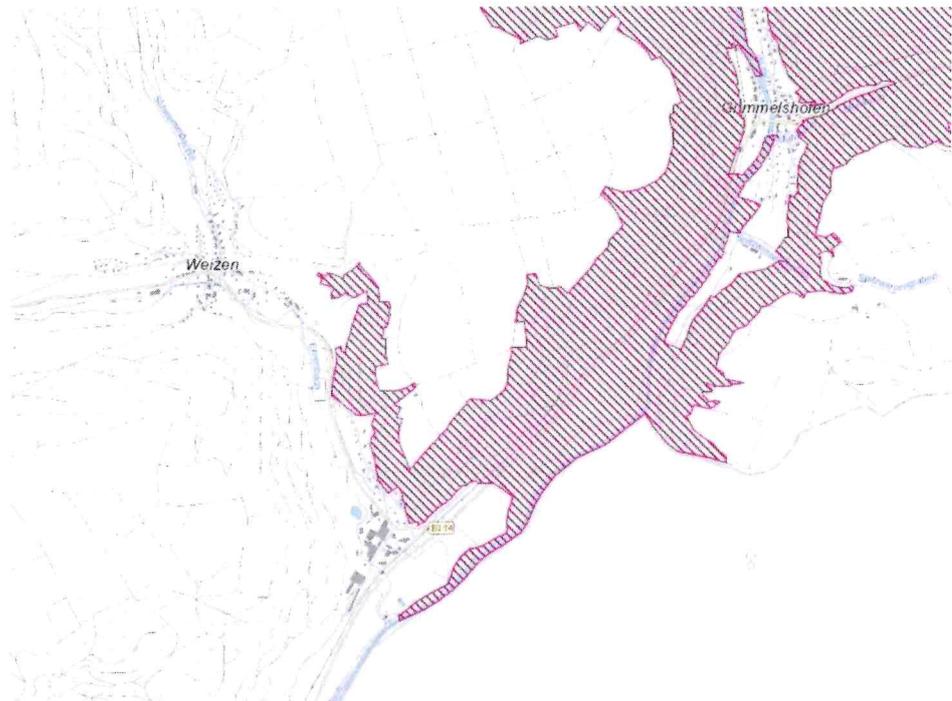


Abbildung 11: Vogelschutzgebiet, der naturnahe Abschnitt der Wutach und die Hangwälder liegen im, der BPlan "Wieden" liegt außerhalb des Schutzgebietes



*überregionale  
Fachplanungen*

Im Landschaftsrahmenplan 2007 und Regionalplan 2000 (Auszug siehe unten) werden dem BPlan-Bereich direkt, im Gegensatz zu seinem Umfeld, keine speziellen übergeordneten Funktionen zugeordnet (siehe Kapitel 2.4 Ziele des Umweltschutzes).

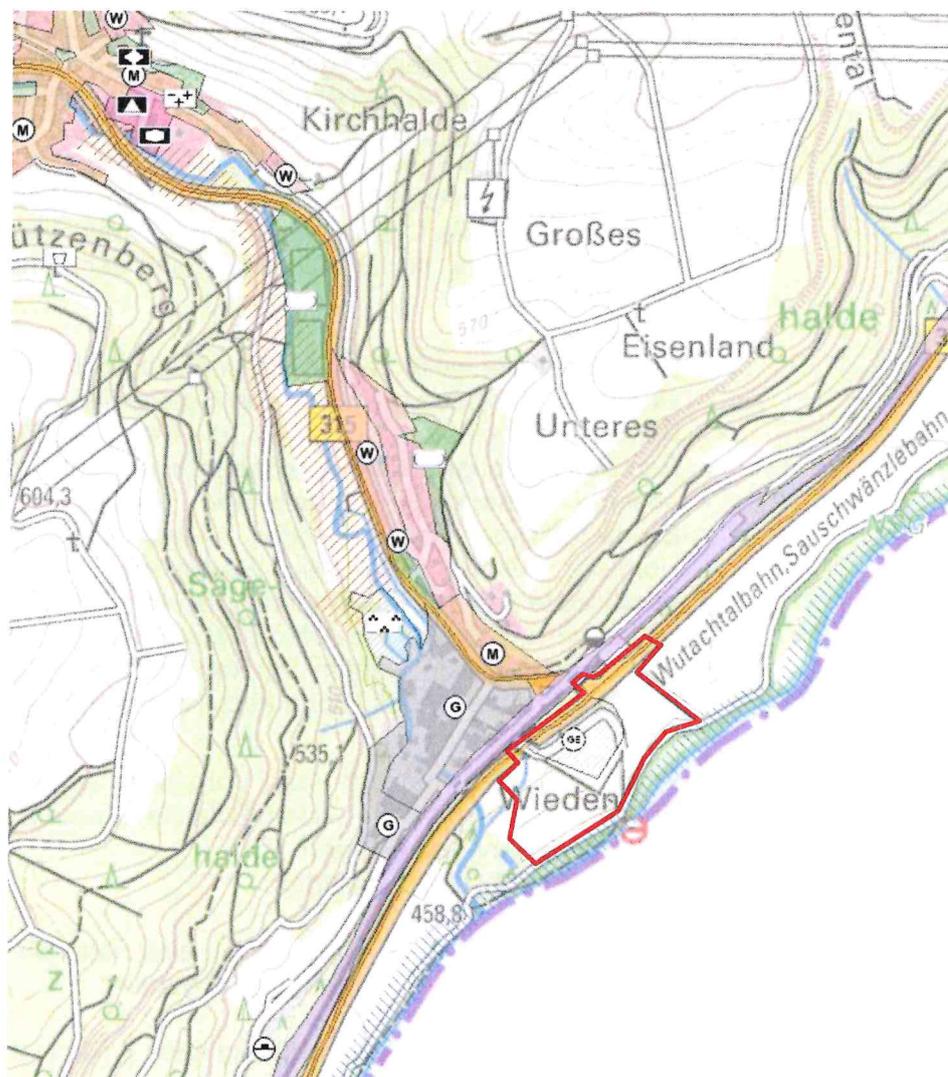


Abbildung 12: Die Flächen des BPlan „Wieden“ (rotes Polygon) sind derzeit nicht von übergeordneten Planungen belegt bzw. diese werden nicht beeinträchtigt.

*Flächen-  
nutzungsplan*

In der Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird der BPlan-Bereich derzeit als geplantes Gewerbegebiet geführt (siehe Abbildung 2).

### 4.3 Artenschutz nach § 44 BNatSchG

*Vorbemerkung* Rechtliche Grundlagen des besonderen Artenschutzes sind §§ 44 ff BNatSchG. In den gesetzlichen Grundlagen ist ein umfassender Katalog an Verbotstatbeständen aufgeführt. So ist es beispielsweise untersagt, wildlebende Tiere besonders geschützter Arten zu fangen, zu verletzen oder zu töten, sowie ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Ebenso dürfen ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden. Bei den streng geschützten Tierarten (**FFH Anhang IV**) und den **europäischen Vogelarten** gilt zusätzlich das Verbot, sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt dann vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Das Plangebiet weist zahlreiche, in die Obst-, Gemüse- und Freizeitgärten eingestreuten Kleinstrukturen, wie Holzhaufen/-stapel, Steine, verwilderte Bereiche, Feuchtbiotop, etc. auf, die für Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien wichtige **Nahrungshabitate** darstellen. Diese sind auch für andere **besonders geschützte Arten** (z.B. alle Wildbienen, Blindschleiche, Siebenschläfer, Grasfrosch, Erdkröte, Ringelnatter, Hornisse, Großer Blaupfeil, Rosenkäfer, etc.), für andere **streng geschützte Arten** (Heuschrecken, Schmetterlinge, Helm-Azurjungfer etc.) und andere wertgebende Arten (Rote Liste) wichtige Lebensräume. Diese Artenschutzaspekte werden im Rahmen der Eingriffsregelung nach §15 BNatSchG abgehandelt (siehe auch Kapitel Pflanzen und Tiere).

*Untersuchungsrelevante Arten* Folgende Arten müssen bei Vorhaben einer „Artenschutzrechtlichen Prüfung“ nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG unterzogen werden:

- FFH-Anhang IV-Arten
- Europäische Vogelarten.

Zukünftig werden auch Arten, für die eine nationale Verantwortung besteht und die in einer Liste aufgeführt sind geprüft:

- Arten der Rechtsverordnung nach § 54 (1) 2 BNatSchG

Zur Vermeidung von Verstößen gegen § 19 BNatSchG bzw. das Umweltschadensgesetz müssen auch nachteilige Vorhabens Auswirkungen auf

- FFH-Anhang II-Arten
- Natürliche Lebensräume (§ 19 BNatSchG (3) )

artbezogen ermittelt werden.

Andere vom Vorhaben betroffene besonders und streng geschützte Arten sowie wertgebende Rote Liste Arten werden nach der Eingriffsregelung §15 BNatSchG abgearbeitet (siehe auch Kapitel Pflanzen und Tiere).

**Umfang der Untersuchung**

Die Aussagen zur Fauna des Untersuchungsgebiets beruhen auf Begehungen im Jahr 2021.

Datum	Uhrzeit	Wetter	Vögel	Reptilien	Fledermaus
20.03.21	6-7	sehr kalt	x		
05.04.21	5.50-10.30	frisch	x	x	
24.04.21	5-7/20-23	mild	x		x
13.05.21	6-11	wechselhaft	x	x	
23.05.21	5-10/21-23	mild.	x	x	x
08.06.21	5-11	wechselhaft	x	x	
17.06.21	4-6 /22-24	warm	x		x
16.08.21	8-10/22-24	heiß		x	x
16.09.21	6-8/21-24	heiß		x	x

**Methodik Bestands-  
erfassung****Erfassungs-Methodik Vögel:**

Die Erfassung der Vögel erfolgt durch Sichtbeobachtung und Verhören von revieranzeigen-den Verhaltensmerkmalen, in Anlehnung an die in SÜDBECK et al. (2005) beschriebenen Methoden (Revierkartierung). Die Beobachtungen werden kartographisch dargestellt. Es erfolgen insgesamt 6 Begehungen (1 x März 2021, 2 x April 2021, 2 x Mai, 1 x Juni) zur Feststellung der Brutzentren.

**Erfassungs-Methodik Fledermäuse:**

Die Fledermäuse werden anhand einer Transektenkartierung mit Fledermausdetektor und durch Beobachtungen arttypischer Flug- und Verhaltensmuster erfasst. Bei der Kartierung erfolgt eine Aufzeichnung der Ultraschallrufe mit Zeitdehnungs- und/oder Direktaufzeichnungsverfahren (eingeschränkt auch Frequenzteilung). Die Kartierzeit und der Kartierweg werden mit GPS zur Verortung und Normierung der Rufe festgehalten und die Beobachtungsstellen kartographisch dargestellt. Die Kriterien für die Wertung von Artnachweisen (z.B. Hammer et al. 2009) werden beachtet. Es erfolgen 4 Erfassungstermine bei geeigneter Witterung zwischen April und Oktober. Zusätzlich zur Detektorerfassung erfolgt der Einsatz von Nachtsichtgeräten zur Unterstützung der rufbasierten Bestimmung durch Beobachtung arttypischer Flug- und Verhaltensmuster.

**Erfassungs-Methodik Haselmaus:**

Die Erfassung der Haselmäuse erfolgt in Anlehnung an das Methodenhandbuch von Albrecht et al. 2014 (Methodenblatt S4 Niströhren – Haselmaus) In den Gehölzen, die als Lebensraum der Arten in Frage kommen und im Bereich des bau- und anlagebedingten Flächenverlusts liegen, werden in ausgewählten Probeflächen Niströhren ausgebracht. Diese werden von März bis November exponiert und alle zwei Monate kontrolliert. Dabei können nicht nur die Tiere selbst, sondern auch deren charakteristische Nester den Artnachweis liefern. Als Beibeobachtung ist bei den Kontrollen nach den charakteristischen Fraßspuren und Freinestern der Haselmaus zu suchen. Ausbringung von 10 Stück in einem

20 m Raster pro Untersuchungs-fläche. Es werden 3 Untersuchungsflächen entlang der Wutach und 2 Untersuchungsflächen im Gewinn Wieden somit insgesamt 50 Neströhren bestückt und 5 mal auf Besatz kontrolliert.

#### Erfassungs-Methodik Eidechsen und Schlingnatter:

Die Erfassung von Eidechsen und Schlingnattern erfolgt in Anlehnung an das Methoden-handbuch von Albrecht et al. 2014 (Methodenblatt R1) mittels Sichtbeobachtungen durch langsames und ruhiges Abgehen von Transekten entlang vorhandener Habitatstrukturen so-wie die gezielte Absuche von Strukturen, die sich als Versteck eignen (Umdrehen von Steinen, Hölzern etc.). Insgesamt werden 6 Begehungen (1 x Mai, 2 x Juni, 1 x Juli, 1 x August, 1 x September) angesetzt. Ergänzend zur Sichtbeobachtung werden in Anlehnung an die Empfehlungen von Hachtel, P. Schmidt, et al. (2009) für die Schlingnatter künstliche Verstecke (KV) in den Untersuchungsraum eingebracht. Die KV werden an besonnten Positionen im Gelände mit möglichst langem Vorlauf zur ersten Begehung ausgebracht. Es werden 60 KV ausgebracht. Die KV werden gegen das Anheben oder Umdrehen durch Wildschweine gesichert und im Rahmen der Transektbegehungen und bei 4 Extra-Terminen (bei Bewölkung = erhöhter Lockwirkung der „warmen KV“) kontrolliert.

### 4.3.1 Vögel

#### *Bestand*

Die Äcker-, Rasen- und Parkplatzflächen werden sporadisch von Vögeln (z.B. Greif- und Rabenvögeln) als Nahrungshabitat genutzt. Für Bodenbrüter ist die Fläche zu klein und der Störungsdruck durch die intensive Landwirtschaft, die Nutzung des Parkplatzes und die Nähe zur B314 zu hoch und deshalb ein Brutaktivitäten nicht zu erwarten. Die Gehölzstrukturen im nahen Umfeld und in kleinem Umfang innerhalb des BPlanbereichs werden als Fortpflanzungs- und Ruhestätten genutzt. Bei den im Plangebiet brütenden Arten handelt es sich um weit verbreitete und wenig spezialisierte Vogelarten. Lediglich Goldammer und Kleinspecht stehen auf der Vorwarnliste in Baden-Württemberg.

Die **Goldammern** hatten 2021 Ihre Brutplätze am Graben zwischen Ackerfläche und „Ruderalbereich“ zur B314 und südlich des BPlanbereichs am linken Ufer der Wutach in der Schweiz.

Der **Kleinspecht** brütete 2021 in einer Baumhöhle zwischen dem Wutachtalweg und der Wiesenlichtung im Wutachauenwald östlich des Sto-Parkplatzes.

Bei den 7 Begehungen wurden folgende 20 Vogelarten beim Brüten beobachtet:



Tabelle der kartierten Brutvogelarten im BPlanbereich und dessen Umfeld:

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL BW	Status im USG
Amsel	<i>Turdus merula</i>	+	BV
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	+	BV
Buchfink	<i>Fringila coelebs</i>	+	BV
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	+	BV
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	V	BV
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	+	BV
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	+	BV
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	+	BV
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	+	BV
Kernbeiser	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	+	BV
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	+	BV
Kleinspecht	<i>Dryobates minor</i>	V	BV
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	+	BV
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	+	BV
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	+	BV
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	+	BV
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapillus</i>	+	BV
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	+	BV
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	+	BV
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	+	BV

3 = Gefährdet; V = Vorwarnliste; + = ungefährdet;  
 BV = Brutvogel; **BV = Brutvogel im BPlanbereich**

#### Habitat- ansprüche

#### Habitat Ansprüche der im Wirkungsbereich des BPlans brütenden und in BaWü gefährdeten Arten (Südbeck et.al, 2005)

##### Goldammer

Frühe Sukzessionsstadien der Bewaldung sowie offene bis halboffene Landschaften mit strukturreichen Saumbiotopen. Wichtige Habitat-Komponenten sind Einzelbäume und Büsche als Singwarten sowie Grenzbereiche zwischen Kraut- und Staudenflur und Strauch- bzw. Baumvegetation. Boden- bzw. Freibrüter, Nest am Boden unter Gras- oder Krautvegetation versteckt oder in kleinen Büschen meist unter 1 m Höhe.

#### Konflikt Vermeidungs- und Minimierungs- maßnahmen

Die notwendigen Gehölzrodungen dürfen nur außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden (1. Oktober bis 1. März)

Die Dachbegrünung kann als teilweiser Ersatz für wegfallende Nahrungshabitat gesehen werden.

## Licht und Glas Vorsorge

### Kollisionsschutz für Vögel bei Glasflächen

Zu Vogelkollisionen an Glasflächen kommt es aufgrund der Transparenz, der Spiegelung oder der nächtlichen Beleuchtung. Die Empfehlungen folgender Broschüre müssen eingehalten werden.

QUELLEN Schmid, H., W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler (2012): Vogel-freundliches Bauen mit Glas und Licht. 2., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach. LUBW Artenschutz

**Auswirkungen / Konflikte** Die Aufstellung des Bebauungsplans führt zu Gewerbebauten auf bis zu 2,2 ha und zu 1,35 ha neuen Verkehrsflächen. Damit werden bis zu 3,55 ha als Lebensraum für Vögel weitgehend wegfallen. Auf ca. 1,4 ha Straßenverkehrs- bzw. Gartengrünflächen werden überwiegend suboptimale Habitate für Vögel entstehen. Die 2,35 ha Ausgleichsflächen fördern mittelfristig die Brut- und Ruhestätten sowie Nahrungshabitate für Vögel.

**Ausgleichsmaßnahmen** Es sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.  
Die Gehölzstrukturen und Säume entlang der Wutach und des Ehrenbachs sollten erhalten und mit Streuobstpflanzungen ergänzt werden.

**Beurteilung der geplanten Maßnahme** Die geplante Überbauung der Äcker und Parkplatzflächen verschlechtert die Lebensraumqualität der Avifauna auf 3,55 ha. Die auf 2,35 ha geplanten Ausgleichsmaßnahmen (Magerwiese und Streuobstbäume) verbessern mittelfristig die Lebensräume für Vögel.

Verstoß gegen <b>Artenschutz</b> (§44 BNatSchG)	<b>Nein</b>	<b>Ja</b>
Verstoß gegen Tötungsverbot (§ 44 Abs.1)	Bei Einhaltung der Konfliktvermeidungs- und minimierungsmaßnahmen	
Verstoß gegen Störungsverbot (§ 44 Abs. 2)	Bei Einhaltung der Konfliktvermeidungs- und minimierungsmaßnahmen	
Verstoß gegen Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 3)	Bei Einhaltung der Konfliktvermeidungs- und minimierungsmaßnahmen	
<b>Fazit Vögel</b>	Durch den Bebauungsplan „Wieden“ werden bei Einhaltung der Konfliktvermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst.	

## 4.3.2 Fledermäuse

*Bestand* Das Umfeld des BPlanbereichs bietet für Fledermäuse viele geeignete Strukturen. Die Gehölzränder entlang der Wutach und des Ehrenbachs sowie die Talhänge bieten Leitstrukturen und teilweise Jagdhabitats.

**Die Äcker im BPlan-Bereich selbst werden von Fledermäusen kaum genutzt.**

Die folgenden Aussagen zu den einzelnen Arten sind für das Große Mausohr und die Mopsfledermaus dem Managementplan für das FFH-Gebiet „Blumberger Pforte und Mittlere Wutach“ entnommen:

Vom **Großen Mausohr** (*Myotis myotis*) ist im Gebiet die Wochenstube im Kirchturm in Weizen bekannt. Im Jahr 2018 befanden sich in der Wochenstube in Weizen 396 Tiere. Ein ideales Jagdhabitat stellt für das Große Mausohr ein Buchenhallenwald mit geschlossenem Kronendach und frei zugänglichen Waldboden dar. Im Offenland werden vor allem saisonal im Spätsommer / Herbst Heckenreihen, Streuobstbestände und Wiesen mit regelmäßiger Mahd zur Jagd und teilweise auf Transferflügen aufgesucht. Für die lichtsensible und strukturnah fliegende Art können Gefährdungen insbesondere auf Transferflügen von den Quartieren im Siedlungsraum zu den Jagdgebieten bestehen. Die Tiere der Wochenstube in Weizen nutzen mit großer Wahrscheinlichkeit die vorhandenen Feldgehölze östlich von Weizen („Kirchhalde“) als Leitstruktur zu den Jagdgebieten nördlich und südlich sowie die bachbegleitenden Gehölze des Ehrenbachs. In Richtung Süden könnte die B 314 anschließend an den Siedlungsbereich eine Barriere darstellen. Für das großräumig agierende Mausohr liegen alle Teilbereiche des FFH-Gebiets im Aktionsradius.

Da die **Mopsfledermaus** (*Barbastella barbastellus*) sowohl im Wald als auch im strukturreichen Offenland mit einem relativ großen Aktionsraum von mehreren Kilometern jagt, werden die gesamten Wald- und Offenlandbereiche des FFH-Gebiets, ausgehend von den Wochenstubenquartieren in Stühlingen, Eggingen und Schleithem, als potentielle Lebensstätten angesehen.

Die **Zwergfledermaus** (*Pipistrellus pipistrellus*) ist sehr variabel in der Habitatnutzung und folgt opportunistisch dem Nahrungsangebot. Weshalb sie auch gelegentlich die suboptimalen Nahrungshabitats im BPlanbereich nutzt (Hecken, Einzelbäumen, Straßenlaternen etc.). Die **Wasserfledermaus** (*Myotis daubentonii*) wurde an der Wutach und am Ehrenbach sowie den damit „verbundenen“ Gehölzbeständen mit den Detektoren beim Jagdflug geortet. Der **Große Abendsegler** (*Nyctalus noctula*) wurde bei Jagdflügen im Umfeld des BPlanbereichs vor der Dämmerung gesehen, während derer er das Wutachtal hinaufzog.

Es wurden alle Fledermäuse Baden-Württembergs auf ein Vorkommen im



Untersuchungsgebiet hin überprüft. Die folgende Tabelle zeigt die Vorkommens Beurteilung mittels der akustischen Artbestimmung anhand der von proECO aufgenommenen Ortungsrufe und in Anlehnung an die in den Geodaten der Landesanstalt für Umwelt BaWü dargestellten allgemeinen Verbreitung der Fledermausarten (LUBW Referat 25 - Artenschutz, 2022). Bei den 5 Begehungen wurden folgende Fledermausarten beobachtet

Art	Deutscher Name	Verbreitung <sub>m</sub> UG	Status <sub>m</sub> UG	Rote Liste BW	BNatSchG	FFH Anhang II, IV
Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	x	0	1	b,s	II+IV
Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	P	0	2	b,s	IV
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	0	0	2	b,s	IV
Miniopterus schreibersii	Langflügelfledermaus	0	0	0	b,s	II+IV
Myotis alcaethoe	Nymphenfledermaus	0	0	i	b,s	IV
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	P	0	2	b,s	II+IV
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	0	0	1	b,s	IV
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	x	NG	D	b,s	IV
Myotis emarginatus	Wimperfledermaus	0	0	2	b,s	II+IV
Myotis myotis	Großes Mausohr	x	NG	2	b,s	II+IV
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	P	0	3	b,s	IV
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	P	0	2	b,s	IV
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	0	0	2	b,s	IV
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	x	NG	i	b,s	IV
Pipistrellus kuhlii	Weißrandfledermaus	0	0	R	b,s	IV
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus	0	0	3	b,s	IV
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	x	NG	3	b,s	IV
Pipistrellus pygmaeus/mediterraneus	Mückenfledermaus	0	0	G	b,s	IV
Plecotus auritus	Braunes Langohr	P	0	3	b,s	IV
Plecotus austriacus	Graues Langohr	P	0	1	b,s	IV
Rhinolophus ferrumequinum	Große Hufeisennase	P	0	1	b,s	IV
Rhinolophus hipposideros	Kleine Hufeisennase	0	0	0	b,s	IV
Vespertilio murinus	Zweifarbflödenmaus	0	0	i	b,s	IV

**Verbreitung:**

P = potentielle Vorkommen, da USG im weiteren Verbreitungs-Umfeld (Quelle BfN & LUBW)

X = vorkommend bzw. potentielle Vorkommen, da USG im Verbreitungsgebiet (Quelle BfN & LUBW)

0 = nicht vorkommend, da USG weit außerhalb Verbreitungsgebiets (Quelle BfN & LUBW)

Status: Q = Quartier, NG = Nahrungsgast (durch akustische und visuelle Artbestimmung verifiziert)

0 = nicht festgestellt bzw. vorkommend bzw. Habitatsprüche können nicht befriedigt werden

RL BaWü (Braun, 2003) 0 = ausgestorben oder verschollen, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = extrem seltene Art, i = gefährdete wandernde Tierart, G = Gefährdung anzunehmen aber Status unbekannt, V = Arten der Vorwarnliste, D = Daten defizitär

*Habitat-  
ansprüche*

**Wichtige Habitatelemente im USG sind:**

Gewässerbegleitender Auwaldstreifen entlang der Wutach und des Ehrenbachs als Leitstruktur für jagende Fledermäuse und als Sommerquartiere für einzelne Fledermäuse; Hier sind v.a. die älteren Bäume mit Rindenabplatzungen etc. als Sommerquartiere geeignet.

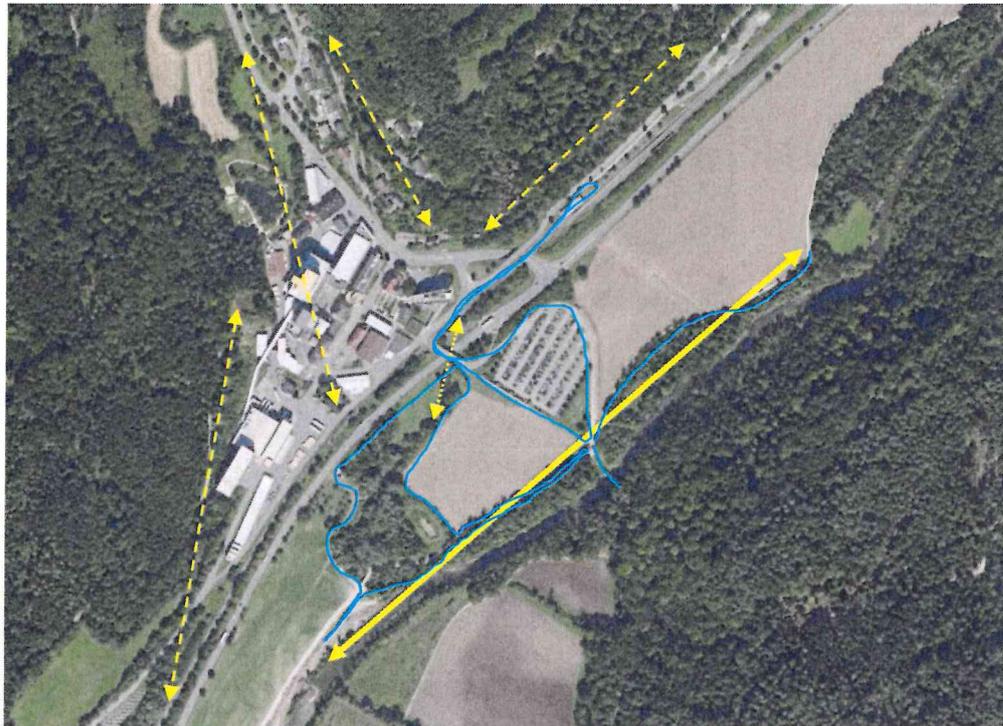


Abbildung 13: Fledermaus Haupt-Flugkorridore im Umfeld des BPlan "Wieden"  
gelb dick= Zwergfledermaus (Flug u. Jagd) und Mausohr (Flug) an Wutach Wasserfl.  
gelb gestrichelt= vermutet Zwergfledermaus (Flug und Jagd) und Mausohr (Flug)  
gelb dünn= einzelne Zwergfledermaus (Flug) blau = Aufnahme-Transekten

*Konflikt  
Vermeidung  
Minimierung*

Die für funktionierende Flugrouten erforderlichen zusammenhängenden Gehölz- Leitstrukturen **werden belassen bzw. ergänzt.**

Zur Vermeidung von Störungen werden zukünftige Beleuchtungen fledermausfreundlich gestaltet. Dazu zählen folgende 2 Aspekte:

1. Es wird im und am Rande des Durchflugkorridors zur Wutach und entlang des Ehrenbachs insbesondere zur Verbesserung der Flugkorridore der lichtempfindlichen Großen Mausohren aus dem Wochenquartier im Kirchturm Weizen keine Beleuchtung angebracht.
2. Zum Schutz der Fledermäuse werden im gesamten Plangebiet folgende Vorkehrungen zur Vermeidung von „Lichtverschmutzung / LICHTSMOG“ getroffen:
  - o UVanteilarme Außenbeleuchtung zur Minderung der Fernwirkung
  - o Verbot von Lasern und Reklamescheinwerfern

- o abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse
- o Verhinderung der Abstrahlung über die Horizontale
- o Oberflächentemperatur unter 60 °C
- o Bei Anstrahlungen ist die Begrenzung des Lichtkegels auf das zu beleuchtende Objekt einzuhalten; vorzugsweise Beleuchtung von oben
- o Beleuchtungs-Betriebskonzepte in Gebäuden und Einsatz von künstlichem Licht nur dort, wo es notwendig ist sowie Minimierung von Beleuchtungsdauer und -intensität z.B. durch Verwendung von Bewegungsmeldern
- o Es werden zur Förderung von Fledermäusen Quartiere ausgebracht. Diese dürfen nicht angestrahlt werden.

**Auswirkungen / Konflikte** Mit der Umsetzung des BPlans fallen nur insektenarme und damit suboptimale Nahrungshabitat und keine Sommerquartiere im BPlanbereich weg.

**Ausgleichs- und Fördermaßnahmen** Es sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.  
Die Gehölzstrukturen und Säume entlang des Ehrenbachs (auch innerhalb des Betriebsgeländes der Sto) und der Wutach werden erhalten. Durch die Pflanzung von 20 Streuobstbäumen sowie die Anlage von Magerwiesen wird die Nahrungshabitat-Qualität kurz- bis mittelfristig aufgewertet. An den Gebäuden sind 10 Fledermausquartiere eingeplant.

**Beurteilung der geplanten Maßnahme** Die mit dem BPlan „Wieden“ geplante Bebauung hat, wegen Einhaltung einer fledermausfreundlichen Beleuchtung und der Erhaltung der Flugkorridore **keine negativen Auswirkungen auf Fledermäuse**. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen (Mähwiesen und Streuobstbäume) fördern das Nahrungsangebot für Fledermäuse.

Verstoß gegen <b>Artenschutz</b> (§44 BNatSchG)	<b>Nein</b>	<b>Ja</b>
Verstoß gegen Tötungsverbot (§ 44 Abs.1)	Bei Einhaltung der Konfliktvermeidungs- und minimierungsmaßnahmen	
Verstoß gegen Störungsverbot (§ 44 Abs. 2)	Bei Einhaltung der Konfliktvermeidungs- und minimierungsmaßnahmen	
Verstoß gegen Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 3)	Bei Einhaltung der Konfliktvermeidungs- und minimierungsmaßnahmen sowie Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen	
<b>Fazit Fledermäuse</b>	<b>Durch den Bebauungsplan „Wieden“ werden bei Einhaltung der Konfliktvermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst.</b>	

### 4.3.3 Reptilien

*Bestand* Hinsichtlich der geschützten Reptilienarten konnte 2021 und 2022 die streng geschützten Zaun- und Mauereidechsen nachgewiesen werden. Die Wutachauen und die Straßen- sowie Eisenbahnböschungen bieten für Reptilien geeignete Jagdhabitats, Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Überwinterungsplätze. Die Zauneidechse wurde im gesamten Raum (siehe Abbildung 15) die Mauereidechse nur im Auenbereich der Wutach nachgewiesen. Bei den Eidechsen handelt es sich jeweils um Populationen, da sämtliche Altersstufen gesehen wurden.



Abbildung 14: Weibliche Zauneidechse im Bereich des Rückhaltebeckens südwestlich des BPlanbereichs unter einem aufgedeckten Reptilienblech.

In der „Gabionenmauer“ südwestlich des Parkplatzes konnten über 2 Jahre keine Reptilien (auch keine Blindschleichen) beobachtet werden.

Am häufigsten wurden unter den Reptilienblechen Blindschleichen (*Anguis fragilis*) beobachtet. 3 Ringelnattern (*Natrix natrix*) konnten, neben 2 Totfunden, auch unter den Reptilienblechen registriert werden.

Verbreitungsbedingt könnte zusätzlich die Schlingnatter vorkommen. Diese konnte trotz bester Beobachtungsbedingungen (Kalte Nächte und sonniger, windstillere Morgen) und trotz Auslegung von 60 Reptilienblechen im und um das BPlangebiet nicht nachgewiesen werden.

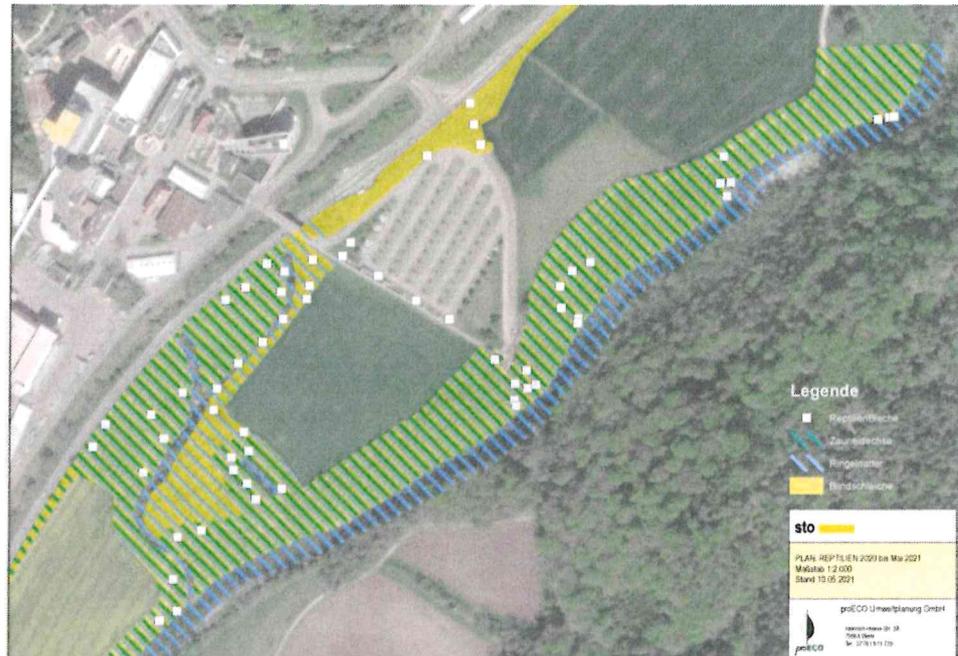


Abbildung 15: Reptilienverbreitung im Umfeld des BPlan "Wieden"; grüne Schraffur = Zauneidechsen-Verbreitung, blaue Schraffur = Ringelnatter-Verbreitung; gelbe Flächen = Blindschleichen-Verbreitung; weiße Quadrate = Reptilienbleche;

Es wurden alle planungsrelevanten Reptilien Baden-Württembergs auf ein Vorkommen im Untersuchungsgebiet hin überprüft. Die folgende Tabelle zeigt die Vorkommens Beurteilung in Anlehnung an die Geodaten der Landesanstalt für Umwelt BaWü (LUBW Referat 25 - Artenschutz, 2022).

Art	Deutscher Name	Verbreitung <sub>m</sub> UG	Status <sub>m</sub> UG	Rote Liste BW	BNatSchG	FFH Anhang II, IV
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	P	0	3	<b>b,s</b>	IV
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	0	0	1	b,s	II, IV
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	x	X	V	b,s	IV
<i>Lacerta bilineata</i>	Westliche Smaragdeidechse	0	0	1	b,s	IV
<i>Podarcis muralis</i>	Mauereidechse	x	x	2	b,s	IV
<i>Podarcis sicula</i>	Ruineneidechse	0	0		b,s	IV
<i>Zamenis longissimus</i>	Äskulapnatter	0	0	1	b,s	IV

**Verbreitung:**

P = potentielle Vorkommen, da USG im weiteren Verbreitungs-Umfeld (Quelle BfN & LUBW)

X = vorkommend bzw. potentielle Vorkommen, da USG im Verbreitungsgebiet (Quelle BfN & LUBW)

0 = nicht vorkommend, da USG weit außerhalb Verbreitungsgebiets (Quelle BfN & LUBW)

RL BaWü (Laufer, 1999) 0 = ausgestorben oder verschollen, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = extrem seltene Art, i = gefährdete wandernde Tierart, G = Gefährdung anzunehmen aber Status unbekannt, V = Arten der Vorwarnliste, D = Daten defizitär

- Habitat-  
elemente** Die Wutachauen und die Straßen- sowie Eisenbahnböschungen bieten für Reptilien geeignete Jagdhabitate, Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Überwinterungsplätze.  
Die stark befahrene, breite B314 ist ein starkes Wanderungshindernis.
- Konflikt  
Vermeidung  
Minimierung** Sofern für Versorgungsleitungen etc. in Verbreitungsgebiete von Reptilien (siehe Abbildung 15) eingegriffen werden muss, sind diese Flächen mit einem Reptilienzaun einzuzäunen und z.B. mit Folie zu vergrämen. Die dann auffindbaren Eidechsen müssen in neu geschaffene Habitate umgesiedelt werden. Dabei sollen Mauereidechsen in die dann neu zu schaffenden Wutachhabitate (im südöstlichen Grünstreifen des BPlan) und Zauneidechsen in neu zu schaffenden Habitatstreifen im Westen und Norden entlang der Gehölzstreifen umgesiedelt werden (CEF-Maßnahme). Die Vergrämung muss außerhalb der Fortpflanzungszeiten und außerhalb der Winterruhe erfolgen. Dies ist im Spätsommer zwischen August und September oder von März bis April eines jeden Jahres der Fall. Diese Vorsorge-Maßnahme ist von einem Artenschutzsachverständigen durchzuführen und gegebenenfalls auszuweiten.
- Beurteilung  
der  
geplanten  
Maßnahme** Durch die im BPlan erlaubten Bebauungen und Straßen gehen keine potentiellen Lebensräume für Reptilien verloren. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen (Streuobstpflanzung und Anlage Magerwiese) wirken sich auch positiv auf die Reptilien aus.

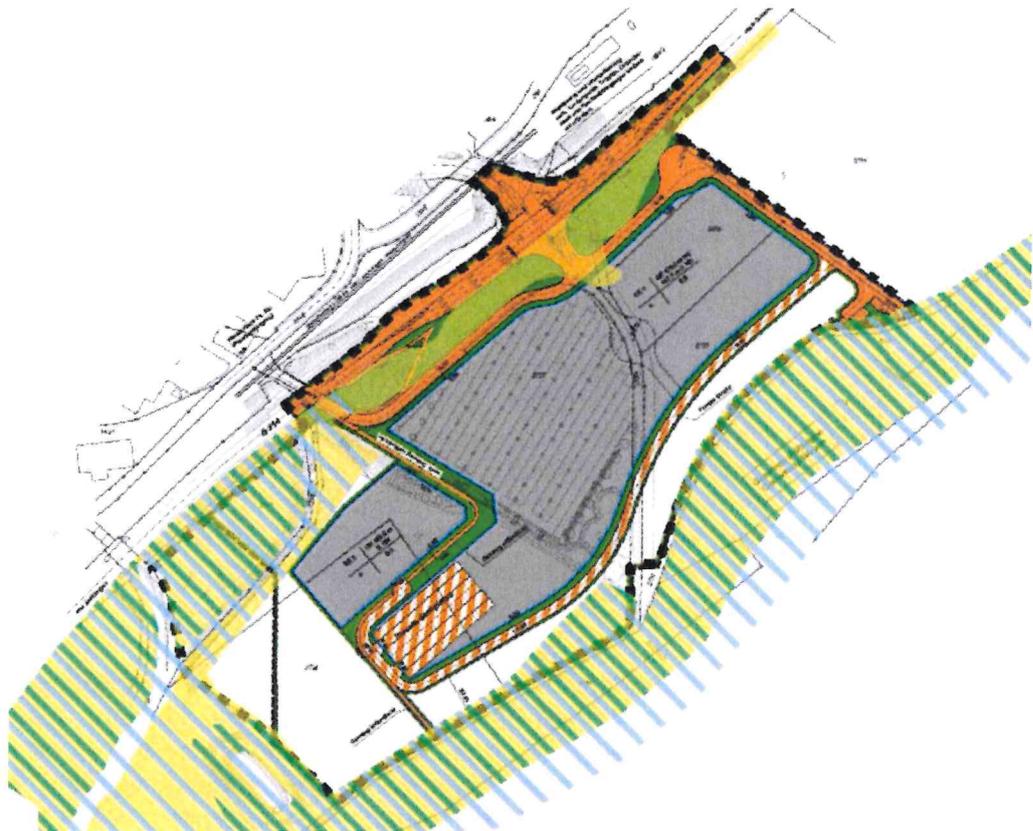


Abbildung 16: Die grün schraffierten Zauneidechsenhabitate (vergleiche auch Abbildung 15) liegen außerhalb der Bauflächen für das GE

Verstoß gegen <b>Artenschutz</b> (§44 BNatSchG)	<b>Nein</b>	<b>Ja</b>
Verstoß gegen Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1)	X	
Verstoß gegen Störungsverbot (§ 44 Abs. 2)	X	
Verstoß gegen Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 3)	X	
<b>Fazit Reptilien</b>	<b>Durch den Bebauungsplan „Wieden“ werden keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst.</b>	

#### 4.3.4 Haselmaus

*Bestand* Die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) ist eine streng arboreale, d.h. eine an Baum- und Strauchschichten gebundene Art. Sie besiedelt insbesondere strauchreiche Waldgebiete. Im Siedlungsbereich findet man sie vorwiegend in Feldgehölzen, auf Obstwiesen und -brachen sowie auf Sukzessionsflächen, welche eine gewisse Größe und Vernetzungsbeziehungen zu anderen geeigneten Lebensräumen (Habitate) aufweisen. Die Haselmaus ist die einzige Schlafmausart, die auch in Erlenbrüchen und Hartholzauen vorzufinden ist. Dagegen fehlt die Art in ausgeräumten, waldarmen Ackerlandschaften (Ökologik 2016). Die Nester der Haselmaus sind während ihrer aktiven Phase in Baumhöhlen, dichten Sträuchern oder innerhalb der Baumkrone zu finden. Sie haben eine typisch kugelige Form und werden meist aus Gräsern und Laub zusammengewebt. Im Winter werden Nester am Boden, in Aststellern oder unter der Laubstreu angelegt. Diese sind wesentlich dicker und stabiler als die Nester im Sommer. Der Aktionsradius der Haselmaus ist recht gering. Maximal 2.000 m<sup>2</sup> große Reviere sind typisch. Die Jungtiere verlassen nach dem ersten Winter das Geburtsgebiet. Somit sind Vernetzungen zwischen den Habitaten entscheidend für eine stabile Populationsstruktur (Ökologik 2016). Zur Bestandsaufnahme der Haselmaus wurden 50 Nesthilfen im BPlanbereich und Umfeld ausgebracht (siehe Abbildung 17).

*Habitate* Das Auengehölz entlang der Wutach ist durchgängig von Haselmäusen besiedelt, worauf jeweils die Nestfunde in den 10er Nesthilfen-Clustern hinweisen. Aber auch die Hecken entlang der B314 und die im Zuge der Sto-Parkplatzerrichtung angepflanzte Feldhecke werden von der Haselmaus genutzt. Die stark befahrenen, breite B314 stellt ein starkes Wanderungshindernis dar.

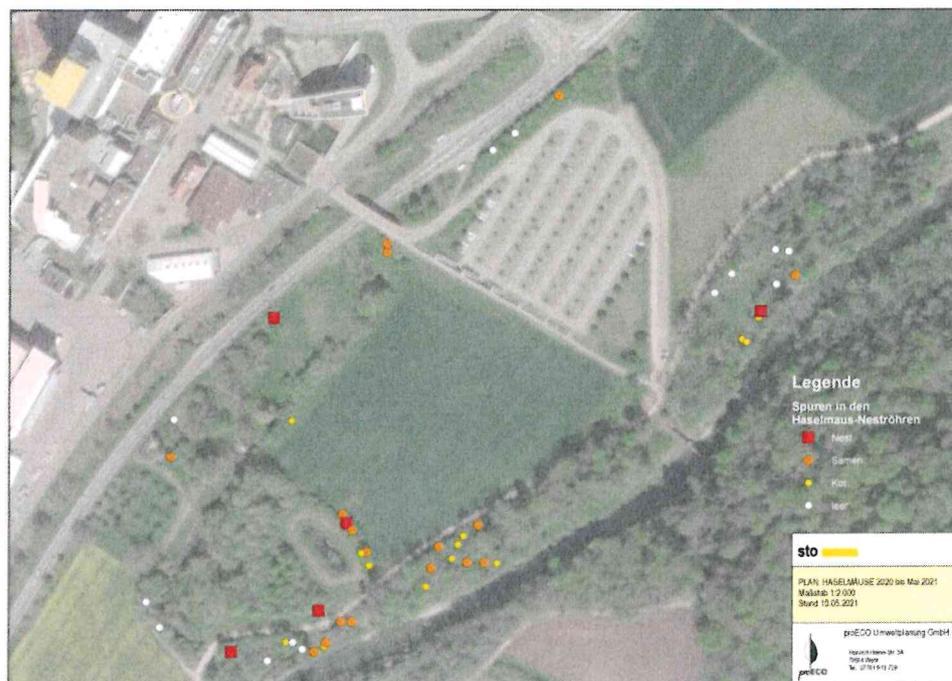


Abbildung 17: Haselmausvorkommen im Umfeld des BPlan "Wieden"(siehe Plan Anhang 6); 75% der ausgebrachten Nesthilfen wurden von Haselmäusen angenommen

### Habitate



Abbildung 18: Haselmaus in einer Nesthilfe

### Konflikt Vermeidung Minimierung

Vor der Erschließung des Gewerbegebiets sind zur Vermeidung von „Tötungsverbotstatbeständen“ §44BNatSchG die Haselmäuse durch Abschneiden der Sträucher unter Aufsicht der ÖBB zu vergrämen (650 m<sup>2</sup>). Die ÖBB soll sicherstellen, dass keine Nester zerstört oder Individuen getötet werden.

Zur Stärkung der Haselmauspopulationen sollen, wegen des Wegfalls von Feldhecken, weitere beerenreiche Gebüsche (4500 m<sup>2</sup>) angelegt werden.

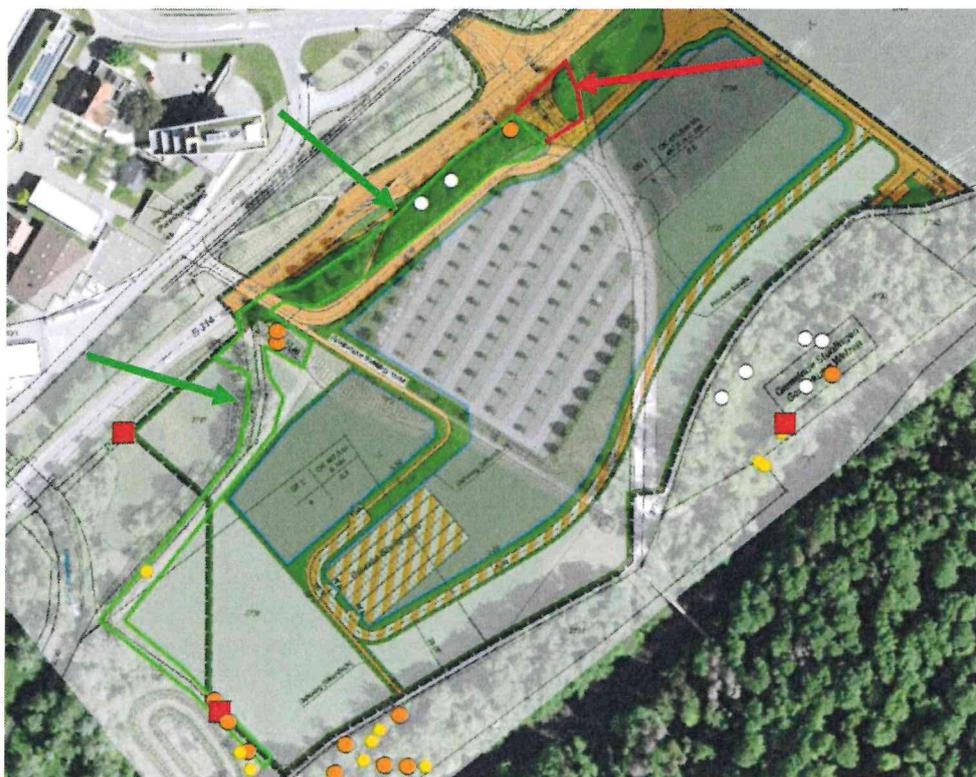


Abbildung 19: Haselmaus Vorkommen (Zentrumsnest = rotes Quadrat; orange = Nesttube mit Samendepot; weißer Punkt = Nesttube ohne Haselmausnutzung) 650 m<sup>2</sup> Vergrämungsbereich, hier derzeit ein suboptimales Habitat (roter Pfeil / rotes Polygon) 4500 m<sup>2</sup> Förderbereich Beersträucher (grünes Polygon / grüne Pfeile)

**Beurteilung der geplanten Maßnahme** Durch die Erschließung des BPlanbereichs gehen kleinräumig Lebensräume für Haselmäuse verloren. Dieser Verlust kann im BPlanbereich durch Förderung und Neuanpflanzung von beerenreichen Gebüsch ausgeglichen werden.

Verstoß gegen <b>Artenschutz</b> (§44 BNatSchG)	Nein	Ja
Verstoß gegen Tötungsverbot (§ 44 Abs.1)	bei Einhaltung der Konfliktvermeidungsmaßnahmen	
Verstoß gegen Störungsverbot (§ 44 Abs. 2)	bei Einhaltung der Konfliktvermeidungsmaßnahmen	
Verstoß gegen Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 3)	bei Einhaltung der Konfliktvermeidungsmaßnahmen	
<b>Fazit Haselmaus</b>	Durch den Bebauungsplan „Wieden“ werden bei Einhaltung der Konfliktvermeidungsmaßnahmen und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst.	



### 4.3.5 Amphibien

*Bestand*

Das Vorkommen von Amphibien kann nicht ausgeschlossen werden. In Baden-Württemberg sind 11 Amphibienarten im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet (Alpensalamander, Europäischer Laubfrosch, Geburtshelferkröte, Gelbbauchunke, Kleiner Wasserfrosch, Knoblauchkröte, Kreuzkröte, Moorfrosch, Nördlicher Kammmolch, Springfrosch und Wechselkröte).

Laut Rasterkarten der LUBW liegen die Verbreitungsgebiete von 9 dieser Arten außerhalb des Plangebiets. 2 Arten könnten im BPlan Bereich potentiell vorkommen: Geburtshelferkröte und Gelbbauchunke.

Die speziellen Lebensraumsprüche dieser 2 Amphibienarten werden im Eingriffsbereich jedoch nicht erfüllt.

Das Vorkommen von Anhang IV Amphibienarten kann auf Grund fehlender Habitatsstrukturen (v.a. Laichgewässer) ausgeschlossen werden.

Die besonders geschützte Amphibienarten wie z.B. der Erdkröte, Grasfrosch, Fadenmolch und Bergmolch haben im Umfeld von Ehrenbach und Wutach potentielle Lebensräume. Die Eingriffe bei diesen Arten werden über die Eingriffsregelung nach §15 BNatSchG abgearbeitet.

*Konflikt*

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

*Vermeidung*

*Minimierung*

Verstoß gegen Artenschutz (§44 BNatSchG)	Nein	Ja
Verstoß gegen Tötungsverbot (§ 44 Abs.1)	x	
Verstoß gegen Störungsverbot (§ 44 Abs. 2)	x	
Verstoß gegen Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 3)	x	
<b>Fazit Amphibien</b>	<b>Durch den Bebauungsplan „Wieden“ werden keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst.</b>	

### 4.3.6 sonstige Säugetiere

*Bestand* Der BPlanbereich „Wieden“ gehört temporär zum Nahrungshabitat der in der Wutach vorkommenden **Biber**. Diese fressen gerne z.B. den angebauten Mais oder verwenden die Mais-Stängel zum Dammbau. Der BPlanbereich stellt für den Biber nur einen sehr unbedeutenden Lebensraum dar, weshalb durch die Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Streuobstbäume) dieser zukünftig sogar aufgewertet wird.

Die übrigen im Anhang IV aufgelisteten Säugetiere (Wolf, Feldhamster, Wildkatze, Otter, Luchs und Braunbär) haben ebenfalls keine evidenten Habitate im BPlanbereich bzw. kommen dort gar nicht vor.

Verstoß gegen <b>Artenschutz</b> (§44 BNatSchG)	<b>Nein</b>	<b>Ja</b>
Verstoß gegen Tötungsverbot (§ 44 Abs.1)	x	
Verstoß gegen Störungsverbot (§ 44 Abs. 2)	x	
Verstoß gegen Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 3)	x	
<b>Fazit sonstige Säugetiere</b>	<b>Durch den Bebauungsplan „Wieden“ werden keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst.</b>	

### 4.3.7 sonstige geschützte Arten

In diesem Kapitel werden SCHMETTERLINGE; KÄFER, SPINNENTIERE, KREBSE, LIBELLEN, WASSERLEBEWESEN sowie FARN-, BLÜTENPFLANZEN und MOOSE abgearbeitet.

*Bestand* Es wurden alle planungsrelevanten Arten Baden-Württembergs auf ein Vorkommen im Untersuchungsgebiet hin überprüft. Die Prüfung der Artenvorkommen, in Anlehnung an die Geodaten der Landesanstalt für Umwelt BaWü (LUBW Referat 25 - Artenschutz, 2022), hat ergeben, dass keine geschützten Arten im BPlanbereich vorkommen.



Verstoß gegen <b>Artenschutz</b> (§44 BNatSchG)	Nein	Ja
Verstoß gegen Tötungsverbot (§ 44 Abs.1)	x	
Verstoß gegen Störungsverbot (§ 44 Abs. 2)	x	
Verstoß gegen Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 3)	x	
<b>Fazit</b>	<b>Durch den Bebauungsplan „Wieden“ werden keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst.</b>	

#### 4.4 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

*Methodik* Im Schutzgut Mensch sind insbesondere die Wohnqualität und die Belange der Gesundheit zu berücksichtigen.

*USG* Die Ortsteile Weizen, Grimmelshofen und Stühlingen werden in die Betrachtung mit einbezogen.

*Beschreibung* Das Plangebiet liegt in Nachbarschaft von Gewerbe- und Mischgebietsflächen in Weizen-Bahnhof sowie landwirtschaftlichen Flächen (siehe Abbildung 12 und Abbildung 20). Mit dem BPlan „Wieden“ wird das bestehende Gewerbegebiet erweitert. Die nächstgelegenen und planungsrelevanten Wohnorte sind das Mischgebiet am „Römerweg“ und das Wohngebiet „Amselweg“ in Weizen-Bahnhof

*Vorbelastung* Die Wohngebiete liegen an der stark befahrenen B314 und an der B315 nach Bonndorf.

*FNP* Der BPlanbereich ist in der FNP-Fortschreibung als geplantes Gewerbegebiet ausgewiesen (siehe Abbildung 3).

*Vermeidung und Minimierung* Für den BPlanbereich sind lediglich Geräuschkontingente erlaubt, die nach der maximal möglichen Schallabstrahlung nach TA-Luft, die Konflikte zwischen Wohnen und Gewerbe vermeidet, erlaubt sind.

*Auswirkungen Bauphase* Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit entstehen in der Regel durch Lärm- und Schadstoffimmissionen. Daher kommt es temporär im Verlauf der Baumaßnahmen zu geringen Konflikten.

*Auswirkungen Anlage* Die Gewerbegebietserweiterung ist in den Wohngebieten nicht wahrnehmbar. Daher sind die Beeinträchtigungen gering.



Abbildung 20: Die Gewerbegebietserweiterung (rote Ellipse) hat einen Abstand von ca. 300 m zum Wohngebiet „Amselweg“ in Weizen-Bahnhof und einen Abstand von mehr als 1 km zum Ortsteil Weizen sowie mehr als 2 km zu Stühlingen und Grimmelshofen (Geoportal BW)

*Betriebsbedingte Auswirkungen* Die Verkehrszunahme durch das Gewerbegebiet ist im Vergleich zum derzeitigen Verkehr auf der B315 mit marginal. Die vom Gewerbegebiet ausgehenden Emissionen müssen die gesetzlichen Grenzwerte einhalten. Insgesamt kommt es daher durch den Betrieb nicht zu wesentlichen Beeinträchtigungen der Wohnqualität und menschlichen Gesundheit.

*Ergebnis* Die Wohnqualität in der Nachbarschaft des Gewerbegebietes wird nicht verschlechtert. Die menschliche Gesundheit wird nicht beeinträchtigt. Insgesamt verursacht die Umsetzung des BPlans im Schutzgut Mensch keine Konflikte.



## 4.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Allgemein* In diesem Kapitel werden die Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere ermittelt. Dies erfolgt über die vorgefundenen Biotoptypen, da diese einerseits von bestimmten Pflanzen geprägt und andererseits von spezifischen Tierarten als Lebensraum genutzt werden.
- Methodik* Die Bestandsaufnahme erfolgte anhand von Ortsbegehungen 2021 und 2022.
- USG* Zur hinreichenden Bewertung des Eingriffs in das Schutzgut Pflanzen und Tiere ist eine Erweiterung des Untersuchungsraumes auf die Schutzgebiete (z.B. Natura2000) und Biotoptypen der weiteren Umgebung aufgrund fehlender Fernwirkungen des Projektes auf Biotoptypen nicht notwendig. Die Beeinträchtigung der Pflanzen im Planungsgebiet hat keine weitreichenden floristischen Auswirkungen und kann anhand der Biotoptypen im BPlanbereich abgeschätzt werden. Die Beeinträchtigung der Fauna durch Verschlechterung der Biotoptypen und den Wegfall von Habitaten mit Ausgleichsmaßnahmen im Umfeld kompensiert. Diese Flächen werden vor der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen in ihrem Ausgangszustand aufgenommen. Die streng geschützten Tierarten werden im Kapitel Artenschutz detaillierter beschrieben (siehe Kapitel 4.3 Artenschutz nach § 44 **BNatSchG**).
- Bestand* Die BPlanfläche wird von den Biotoptypen intensiv genutzter „Acker“ und „Parkplatz“ geprägt. Im Detail wurden folgende Biotoptypen im Eingriffs- und Ausgleichsbereich kartiert (siehe Plan 1):
- 33.41  
*Fettwiese* Entlang des Ackers wird auf einer 677 m<sup>2</sup> großen Restfläche zur B314 hin eine Fettwiese gepflegt.
- Wertigkeit im Anhalt an die Ökokontoverordnung: 13 ÖP/m<sup>2</sup>
- 33.43  
*Magerwiese* Südlich und südöstlich des Parkplatzes konnten Magerwiesen kartiert werden, die auf Grund der Pflege (Kurzschnitt, alle 3 Wochen mit Rasenmäher) einen Trend zu Rasenflächen haben. Aufgrund der mageren Standortverhältnisse und des im Vergleich zum näheren Umfeld relativen Artenreichtums wurden die 3.757 m<sup>2</sup> trotzdem Magerwiesen zugeordnet.
- Eine Schnellaufnahme ergab folgendes Artenspektrum: Wiesen Flockenblume (*Centaurea jacea* agg.), Behaarte Segge (*Carex hirta*), Stein-Storchenschnabel (*Geranium columbium*), Pyrenäen-Storchenschnabel (*Geranium pyrenacium*), Wiesen-Labkraut (*Gallium mollugo* agg.), Kleiner Odermennig (*Agrimonium eupatoria*), Quendel Sandkraut (*Arenaria serpyllifolia*), Kriechendes Fingerkraut (*Potentilla reptans*), Acker-Winde (*Convolvulus arvensis*), Kleinköpfiger Pippau (*Crepis capillaris*), Mausohr Habichtskräuter (*Pilosella*), Behaartes Veilchen (*Viola hirta*), Möhre (*Daucus carota*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Kleiner Wiesenknopf (*Sanguisorba minor*), Draht-Schmiele



(*Deschampsia flexuosa*), Gewöhnliche Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Gewöhnliche Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Pfennigkraut (*Lysimachia nummularia*), Gewöhnliche Schafgarbe ([Achillea millefolium](#)), Margerite (*Leucanthemum vulgare*), Kriechende Günsel (*Ajuga reptans*), Hopfenklee (*Medicago lupulina*) und Rotklee (*Trifolium pratense*).

Wertigkeit im Anhalt an die Ökokontoverordnung: 21 ÖP/m<sup>2</sup>

33.80  
Rasen

Durch häufigen Schnitt (Mulchung) wird die 187 m<sup>2</sup> große Grünfläche zwischen der Zuwegung B314-Brücke und dem Acker hin niedrig gehalten und weißt deshalb auch dichten noch relativ artenreichen **Zierrasen** auf. Wegen dieses Artenreichtums wird diese Fläche mit +2 ÖP im Vergleich zum Normalwert bewertet.

Wertigkeit im Anhalt an die Ökokontoverordnung: 6 ÖP/m<sup>2</sup>

35.64  
Ruderal.

Am Nordrand der Feldhecke hat sich eine **gasreiche ausdauernde Ruderalvegetation** ausgebildet, die vermutlich auf einer alten Baustraße verläuft und 190 m<sup>2</sup> Fläche einnimmt.

Wertigkeit im Anhalt an die Ökokontoverordnung: 11 ÖP/m<sup>2</sup>

37.10  
Acker

Mit 36.477 m<sup>2</sup> ist der **Acker** der dominierende Biotoptyp im BPlanbereich. Er wird intensiv bewirtschaftet. In regelmäßigen Abständen wird Getreide und Mais angebaut. Ackerunkräuter werden bekämpft.

Wertigkeit im Anhalt an die Ökokontoverordnung: 4 ÖP/m<sup>2</sup>

41.22  
Feldhecke

Zur B314 hin und am Entwässerungsgraben haben sich zwei **Feldhecken** auf 887 m<sup>2</sup> mittlerer Standorte entwickelt. Sie sind bis zu 15 m breit und weißen typische Gehölzarten mittlerer Standorte auf. Sie stehen im Verbund mit dem Ehrenbachgehölz.

Wertigkeit im Anhalt an die Ökokontoverordnung: 17 ÖP/m<sup>2</sup>

45.30  
Einzelbaum

Der Parkplatz wurde mit 52 Kugelbäumen (Feldahorn) mit 2 bis 3 m Kronendurchmesser überstellt. Am Nordwestlichen und Südöstlichen Rand stehen 13 weitere Kugelbäume (Feldahorn) mit 5 bis 6m Kronendurchmesser. Die Bäume 9 bis 60 stehen auf einem geringwertigen Biotoptyp und haben daher nach Ökokontoverordnung einen hohen Ausgangswert von 8 ÖP, der mit dem Stammumfang multipliziert wird. Die Bäume 1 bis 8 stehen auf der hochwertigen Magerwiese (Ausgangswert = 4 ÖP) und die Bäume 61 bis 65 auf einem mittelwertigen Biotoptyp (Ausgangswert = 6 ÖP) Daher ergeben sich folgende Wertigkeiten für die „Parkplatzbäume“ (Nummern sind im Plan 1 verortet):



Nr	ÖP	Umfang	ÖP Sum	Nr	ÖP	Umfang	ÖP Sum
1	4	68	272	34	8	41	328
2	4	81	324	35	8	43	344
3	4	77	308	36	8	42	336
4	4	65	260	37	8	40	320
5	4	76	304	38	8	43	344
6	4	70	280	39	8	32	256
7	4	84	336	40	8	44	352
8	4	92	368	41	8	42	336
9	8	40	320	42	8	41	328
10	8	35	280	43	8	42	336
11	8	40	320	44	8	42	336
12	8	40	320	45	8	38	304
13	8	33	264	46	8	35	280
14	8	30	240	47	8	38	304
15	8	30	240	48	8	39	312
16	8	30	240	49	8	32	256
17	8	38	304	50	8	32	256
18	8	37	296	51	8	42	336
19	8	36	288	52	8	33	264
20	8	31	248	53	8	36	288
21	8	42	336	54	8	36	288
22	8	37	296	55	8	35	280
23	8	33	264	56	8	37	296
24	8	40	320	57	8	30	240
25	8	47	376	58	8	32	256
26	8	34	272	59	8	32	256
27	8	43	344	60	8	29	232
28	8	48	384	61	6	73	438
29	8	40	320	62	6	57	342
30	8	36	288	63	6	61	366
31	8	35	280	64	6	63	378
32	8	36	288	65	6	63	378
33	8	44	352				
Summe			9932				9966
Gesamtsumme							19898

- 60.21 Weg** Der **Parkplatzweg** ist völlig versiegelt und nimmt eine Fläche von 5.249 m<sup>2</sup> im BPlanbereich ein. Der Fuß- und Radweg von der Wutach zur B314 Brücke ist ebenfalls vollständig versiegelt (230 m<sup>2</sup>).
- Wertigkeit im Anhalt an die Ökokontoverordnung: 1 ÖP/m<sup>2</sup>
- 60.23 wasser-gebundene Flächen** Der Parkplatz wurde auf 5.948 m<sup>2</sup> nur mit wassergebundener Decke versehen. Ebenfalls nur mit wassergebundener Decke belegt sind 1.021 m<sup>2</sup> Wegflächen am Rande des Parkplatzes.
- Wertigkeit im Anhalt an die Ökokontoverordnung: 2 ÖP/m<sup>2</sup>
- 60.50 Straßenbegleitgrün** Entlang der B314 erstreckt sich im Schatten der Feldhecke eine 334 m<sup>2</sup> große Fläche mit monotonem Straßenbegleitgrün.
- Wertigkeit im Anhalt an die Ökokontoverordnung: 4 ÖP/m<sup>2</sup>
- 60.60 Garten** Randlich zum Fußgängerweg zur B314 Brücke sind die Flächen (585 m<sup>2</sup>) gartenähnlich mit einer Gabionen Mauer, Rasen- und Staudenflächen sowie Büschen angelegt.
- Wertigkeit im Anhalt an die Ökokontoverordnung: 6 ÖP/m<sup>2</sup>



Abbildung 21: Blick von Süden auf das geplante Gewerbegebiet: Im Vordergrund große Ackerfläche, am Anstieg zur B314 Brücke Magerwiesen



Abbildung 22: im Vordergrund links des Weges: Rasenböschung und rechts des Weges: Magerwiese mit Streuobstbaum, dahinter der Parkplatz mit Kugelbäumen



Abbildung 23: Im Vordergrund die Ruderalfläche mit Reptilienblech; im Hintergrund das gepflanzte Feldgehölz

**Vorbelastung** Die BPlanfläche ist auf ca. 3,45 ha eine große Agrarproduktionsfläche und bietet, wie auch die 1,2 ha große Parkplatzfläche, nur einen sehr eingeschränkten Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Die stark befahrenen Straßen sind für terrestrische Tiere ein Wanderungshindernis und das Überqueren ist auch für mobile Arten (z.B. Vögel) insbesondere bei der B314 mit einem hohen Tötungsrisiko verbunden.

**Vermeidung und Minderung** Die Flächen entlang der B314 zwischen Entwässerungsgraben und dem heutigen Parkplatz bleiben als extensive Wiese bzw. Feldhecke erhalten.

Entlang dem Naturschutzgebiet bleibt ein 30 m breiter Korridor und zum Ehrenbach-Biotopkomplex hin ein mindesten 70 m breiter Streifen unverbaut. Dieser wird zur Förderung der Offenlandbiotope und deren Biotopverbund als Magerwiese angelegt und gepflegt.

Auf 30 % der Flachdächer ist eine extensive Dachbegrünung vorgeschrieben.

Überwiegend geschlossene Wandflächen mit einem Wandanteil von mehr als 75% der jeweiligen Fassadenseite sind durch heimische Klettergehölze (z. B. Weinrebe, Geißblatt, Waldrebe, einfache Kletterrose oder Efeu) zu begrünen.



Pkw-Stellplätze in dem Gewerbegebiet GE sind mit Bäumen (gemäß Pflanzliste im Anhang) zu überstellen, mindestens 1 Baum je angefangene 10 Stellplätze. Pro Baum ist ein Baumquartier von mindestens 3 x 2 m und 12 m<sup>3</sup> frei durchwurzelbarem Raum vorzusehen.

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch als Vegetationsfläche zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Flächenabdeckungen mit Schotter/ Kies zur Gestaltung der Gartenflächen (z. B. Schottergärten) sind gemäß § 9 Abs. 1 LBO und § 21a S. 2 LNatSchG nicht zulässig (Bebauungsvorschriften Punkt 2.5.1).

Gemäß § 41a Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz der Insektenvielfalt (Änderungsgesetz zum BNatSchG gültig ab dem 01.03.2022) sind neu zu errichtenden Beleuchtungen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind

Das Gewerbegebiet bleibt für Kleintiere durchwanderbar, da Einfriedungen zum Boden einen Abstand von mindestens 20 cm einhalten müssen.

Um Beeinträchtigungen von wildlebenden Tierarten (insbesondere Vögel) zu vermeiden, sind Bäume und sonstige Gehölze nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September zu roden.

*Auswirkungen Bau- und Betriebsphase* Zum Schutz der Pflanzen und Tiere müssen in der Bau- und Betriebsphase die Konfliktvermeidungs- bzw.- minimierungsmaßnahmen eingehalten werden, damit einerseits Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG vermieden werden und andererseits dem allgemeinen Artenschutz Rechnung getragen wird.

*Auswirkungen Anlage* Der 7.5 ha große BPlan „Wieden“ sieht auf 2,75 ha eine Bebauung mit GRZ 0,8 vor, weshalb in diesem Bereich 2,2 ha bebaut und auf 0,55 ha Grünanlagen hergestellt werden. Auf 1,35 ha werden Straßen angelegt, die von ca. 0,85 ha Straßenverkehrsgrün und weiteren Grünflächen gesäumt werden. Daher ist mit einer vollständigen Umgestaltung der heutigen Biotoptypen hin zu Siedlungs- und Infrastrukturflächen in diesem Bereich zu rechnen. Diese Biotoptypen weisen im Anhalt an die Ökokontoverordnung lediglich einen Ökopunktwert (ÖP) von 1 bis 4 pro Quadratmeter auf (Gebäude = 1 ÖP; Straßen = 1 ÖP, Kleine Grünflächen = 4ÖP).

Es kommt zu folgenden Flächeninanspruchnahmen und Konflikten (siehe Plan 2: Konflikte Biotoptypen):

**sehr hoher Konflikt** (Verlust von mehr als 13 bis 20 ÖP/m<sup>2</sup>)

- 2.130 m<sup>2</sup> Magerwiese (21 ÖP) werden beseitigt und zu Baufenster oder Straßenflächen (1 ÖP). Hierdurch entsteht ein Kompensationsbedarf von **42.600 ÖP** (2.130 m<sup>2</sup> x -20 ÖP/m<sup>2</sup>)
- 191 m<sup>2</sup> Magerwiese (21 ÖP) werden beseitigt und zu Grünstreifen (4 ÖP) umgestaltet. Hierdurch entsteht ein Kompensationsbedarf von **3.247 ÖP** (191 m<sup>2</sup> x -17 ÖP/m<sup>2</sup>)



- 596 m<sup>2</sup> Feldhecke (17 ÖP) werden beseitigt und zu Baufenster oder Straßenflächen (1 ÖP). Hierdurch entsteht ein Kompensationsbedarf von **9.536 ÖP** (596 m<sup>2</sup> x -16 ÖP/m<sup>2</sup>)
- 291 m<sup>2</sup> Feldhecke (17 ÖP) werden beseitigt und zu Grünstreifen umgestaltet (4 ÖP). Hierdurch entsteht ein Kompensationsbedarf von **3.783 ÖP** (291 m<sup>2</sup> x -13 ÖP/m<sup>2</sup>)

#### **hoher Konflikt** (Verlust von 7 bis 12 ÖP/m<sup>2</sup>)

- 677 m<sup>2</sup> Fettwiese (13 ÖP) werden als Straßenflächen (1 ÖP). Angelegt. Hierdurch entsteht ein Kompensationsbedarf von **8.124 ÖP** (677 m<sup>2</sup> x -12 ÖP/m<sup>2</sup>).
- 171 m<sup>2</sup> Ruderalflur (11 ÖP) werden beseitigt und zu Baufenster oder Straßenflächen (1 ÖP). Hierdurch entsteht ein Kompensationsbedarf von **1.710 ÖP** (171 m<sup>2</sup> x -10 ÖP/m<sup>2</sup>)
- 19 m<sup>2</sup> Ruderalflur (11 ÖP) werden beseitigt und zu Grünstreifen umgestaltet (4 ÖP). Hierdurch entsteht ein Kompensationsbedarf von **133 ÖP** (19 m<sup>2</sup> x -7 ÖP/m<sup>2</sup>)

#### **mittlerer Konflikt** (Verlust von 3 bis 5 ÖP/m<sup>2</sup>)

- 725 m<sup>2</sup> Rasen und Gartenflächen (6 ÖP) werden beseitigt und zu Baufenster oder Straßenflächen (1 ÖP). Hierdurch entsteht ein Kompensationsbedarf von **3.625 ÖP** (725 m<sup>2</sup> x -5 ÖP/m<sup>2</sup>)
- Die Überbauung (1 ÖP/m<sup>2</sup>) von 20.191 m<sup>2</sup> Ackerfläche (4 ÖP/m<sup>2</sup>) erfordert eine Kompensation von **60.573 ÖP** (20.191 m<sup>2</sup> x -3 ÖP/m<sup>2</sup>).

#### **geringer Konflikt** (Verlust von 1 bis 2 ÖP/m<sup>2</sup>)

- 33 m<sup>2</sup> Rasen (6 ÖP) werden beseitigt und als Grünstreifen (4 ÖP) angelegt. Hierdurch entsteht ein Kompensationsbedarf von **66 ÖP** (33 m<sup>2</sup> x -2 ÖP/m<sup>2</sup>)
- 59 m<sup>2</sup> Acker (4 ÖP) werden für einen wassergebundenen Weg (2 ÖP) beansprucht. Hierdurch entsteht ein Kompensationsbedarf von **118 ÖP** (59 m<sup>2</sup> x -2 ÖP/m<sup>2</sup>)
- Die Überbauung (1 ÖP/m<sup>2</sup>) von 6.623 m<sup>2</sup> der heute wassergebundenen Parkplatzstellflächen (2 ÖP) erfordert eine Kompensation von **6.623 ÖP** (6.623 m<sup>2</sup> x -1 ÖP/m<sup>2</sup>).

Die Konflikte durch Inanspruchnahme und dadurch Verschlechterungen von Biotoptypen auf 31.706 m<sup>2</sup> ergeben einen Kompensationsbedarf von 140.138 Ökopunkten. Des Weiteren werden 65 Bäume mit einem Ökopunktwert zwischen 232 und 438 Ökopunkten (siehe Tabelle oben) auf der Parkplatzfläche gerodet, wodurch sich der Kompensationsbedarf um **19.898 ÖP** erhöht.

**Der Gesamtkompensationsbedarf für die Verschlechterung von Biotoptypen im BPlan „Wieden“ beträgt damit 160.036 Ökopunkte.**

Auf 1,75 ha im Nordwesten des BPlanbereichs kommt es zu keinen Veränderungen der Biotoptypen (extensive Wiese, Feldhecken und Straßen).



Auf 10.317 m<sup>2</sup> werden im BPlanbereich vorhandene Biotoptypen in gleichwertige Biotoptypen überführt bzw. umgewandelt.

*Kompensation* Der Eingriff im Schutzgut Pflanzen und Tiere in die Biotoptypen kann im BPlanbereich mit der Ausgleichsmaßnahme M1 kompensiert bzw. überkompensiert werden. Die folgende Zusammenstellung zeigt die Flächen auf, mit welchen Ökopunkte generiert werden können (siehe Plan 2):

**Geringe Aufwertung** (2 bis 3 ÖP/m<sup>2</sup>)

- 70 m<sup>2</sup> Grünstreifen (4 ÖP) auf bisher wassergebundener Fläche (2 ÖP) angelegt. Hierdurch werden **140 ÖP** (70 m<sup>2</sup> x 2 ÖP/m<sup>2</sup>) Ausgleich generiert.
- 362 m<sup>2</sup> Grünstreifen (4 ÖP) auf bisher versiegelter Fläche (1 ÖP) angelegt. Hierdurch werden **1,086 ÖP** (362 m<sup>2</sup> x 3 ÖP/m<sup>2</sup>) Ausgleich generiert.

**Sehr erhebliche Aufwertung** (15 bis 20 ÖP/m<sup>2</sup>) durch Herstellung von

- 14 m<sup>2</sup> Magerwiese (21 ÖP) auf bisheriger Rasenböschungen (6 ÖP) Hierdurch werden **210 ÖP** (14 m<sup>2</sup> x 15 ÖP/m<sup>2</sup>) Ausgleich generiert.
- 14.471 m<sup>2</sup> Magerwiese (21 ÖP) auf bisherigem Acker (4 ÖP) Hierdurch werden **246.007 ÖP** (14.471 m<sup>2</sup> x 17 ÖP/m<sup>2</sup>) Ausgleich generiert.
- 506 m<sup>2</sup> Magerwiese (21 ÖP) auf bisherigem wassergebundenem Weg (2 ÖP) Hierdurch werden **9.614 ÖP** (506 m<sup>2</sup> x 19 ÖP/m<sup>2</sup>) Ausgleich generiert.
- 54 m<sup>2</sup> Magerwiese (21 ÖP) auf bisheriger völlig versiegelter Fläche (1 ÖP) Hierdurch werden **1.080 ÖP** (54 m<sup>2</sup> x 20 ÖP/m<sup>2</sup>) Ausgleich generiert.

*M1  
Magerwiese*

Im BPlanbereich werden Magerwiesen angelegt. Dies erfordert eine lange, hier ca. 5-jährige Ausmagerung der Ackerstandorte und folgt den Vorschlägen der LAZ BW (2018) „FFH-Mähwiesen Grundlagen – Bewirtschaftung – Wiederherstellung“. Sobald sie hergestellt sind werden sie 25 Jahre gepflegt. Mit dieser Maßnahme M1 können 256.911 Ökopunkte generiert werden. **Die Gesamtkompensation beträgt 258.137 Ökopunkte** (M1 sowie die geringen Aufwertungen (siehe oben))

*M2  
Streuobst*

Die Pflanzung von 28 Streuobstbäumen mit einem Ökopunktepotalential von ca. 360 ÖP/Baum ergeben ein Ausgleichsvolumen von **10.000 ÖP**.

*Ergebnis*

Mit dem BPlan „Wieden“ entstehen im Schutzgut Pflanzen und Tiere sehr hohe Konflikte durch Inanspruchnahme von Feldhecken und Magerwiesen. Die Kompensation dieser Eingriffe erfolgt durch die Anlage von Magerwiesen (M1) und die Pflanzung von Streuobstbäumen (M2 im BPlan „Wieden“ (siehe Plan 4 Maßnahmen/Grünordnung). Die Größe der Ausgleichsflächen generiert sogar eine **Überkompensation von 108.101 Ökopunkten**.

## 4.6 Schutzgut Boden

**Methodik** Die Bestandserfassung und Bewertung erfolgt in Anlehnung an das Bodenschutzgesetz auf der Grundlage der Methodik von Heft 23 zur „Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ und von Heft 24 „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“. Zur Berücksichtigung der Einzelfunktionen für das Schutzgut Boden sind gemäß dem § 2 Abs. 2 Nr. 1a bis c des BBodSchG zu untersuchen:

- Die natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe
- Der Standort für die natürliche Vegetation.

**Untersuchungs-Gebiet** Da keine weiterreichenden Auswirkungen zu erwarten sind wird das Untersuchungsgebiet auf den Planungsraum begrenzt.

**Geologie und Morphologie** Das Gebiet des BPlans liegt auf dem Auenlehm im Wutachtal. Die fluviolen Ablagerungen bestehen aus sandig, humos, lokal anmoorigem z.T schwach kalkhaltig, braun bis braungrauer Schluffton.

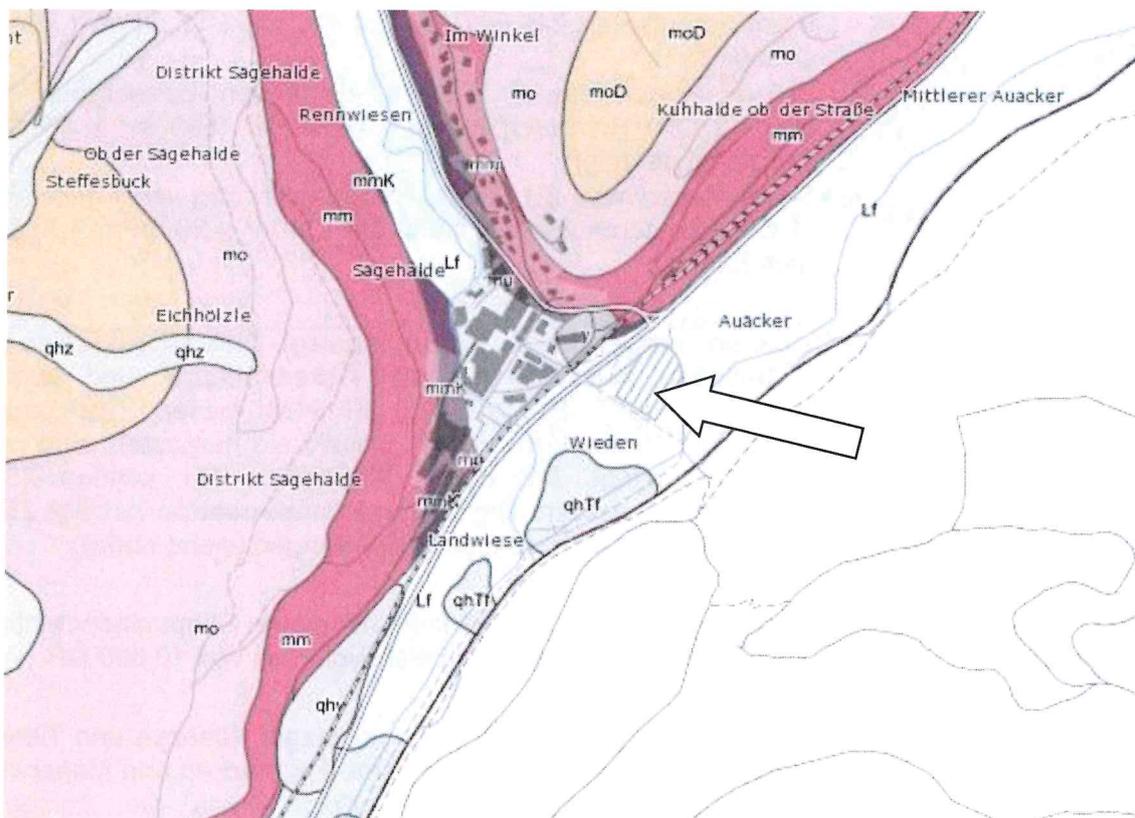


Abbildung 24. BPlanbereich (weißer Pfeil) liegt auf Auenlehm Lf (hellblaue Flächen) (Quelle LGRB)



**Bodentypen**

Im Plangebiet kommt ein kalkhaltiger Brauner Auenboden (h121) aus Auenlehm über Wutachschootern mit folgenden Kennwerten vor:

- Feldkapazität gering bis mittel (110-340 mm)
- Nutzbare Feldkapazität: gering bis mittel (70-140 mm)
- Luftkapazität mittel bis hoch
- Wasserdurchlässigkeit mittel
- Sorptionskapazität gering bis mittel (50-200 mol/z/m<sup>2</sup>)
- Erodierbarkeit sehr gering bis mittel

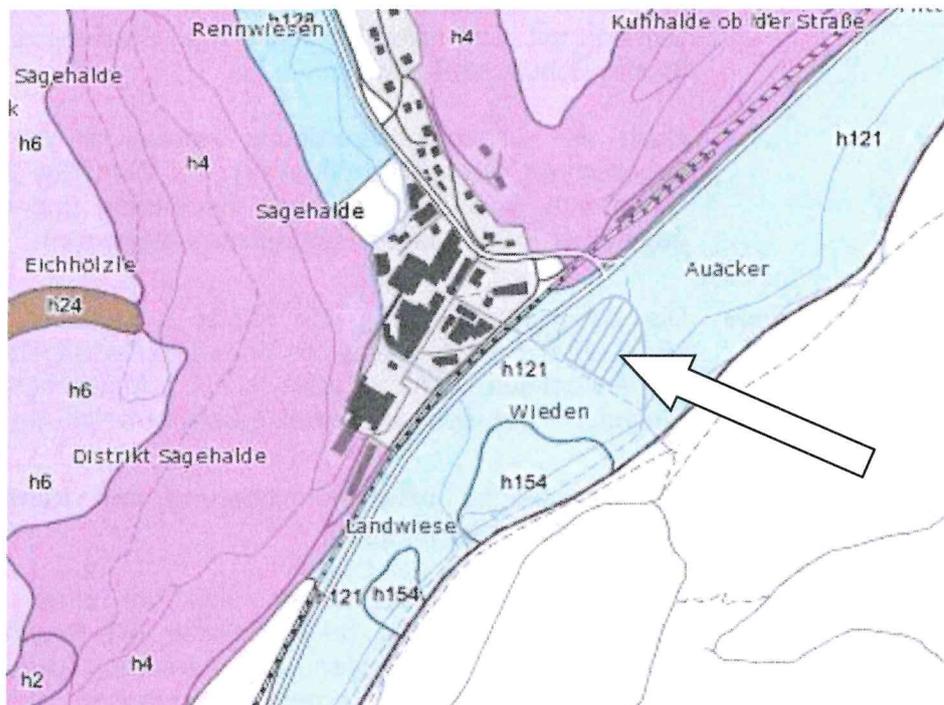


Abbildung 25: BPlanbereich (weißer Pfeil) liegt auf Auenboden h121 (hellblaue Flächen (Quelle LGRB))

**Bedeutung / Empfindlichkeit der natürlichen Bodeneinheit**

Die Bewertung des natürlichen Bodenbestandes erfolgt in Anlehnung an den Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“, herausgegeben vom Umweltministerium Baden-Württemberg (Heft 23). Nach dem o.g. Heft 23 ergeben sich für die einzelnen Bodenfunktionen folgende Bewertungsklassen:

Bodenformgruppen	Bewertungsklassen		
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe
SI3-Ls2	2,0	4,0	2,5

Bewertungsklasse 1 = geringe Funktionserfüllung (FE); 2 = mittlere FE; 3 = hohe FE; 4 = sehr hohe FE;

Nach Heft 23 errechnet sich für die betroffenen Böden folgende Wertstufe:

<i>Klassenzeichen</i>	<i>Bewertungsklassen für die Bodenfunktionen</i>	<i>Wertstufe Gesamtbewertung der Böden</i>
H121	2 – 4 – 2,5	2,83

Insgesamt handelt es sich bei den Böden im BPlan-Bereich um einen Standort mit einer mittel bis sehr hohen Bedeutung und Schutzwürdigkeit für das Schutzgut Boden.

Nach der Ökokonto-Verordnung werden je Wertstufe 4 Ökopunkte angerechnet. Daraus ergeben sich bei Wertstufe 2,83 insgesamt 11,32 Ökopunkte, was die sehr hohe Bedeutung und damit Empfindlichkeit gegenüber Flächeninanspruchnahme unterstreicht.

*Vorbelastungen*

Die Baugrunderkundung von Klipfel & Lenhardt Consult GmbH vom 28.02.2020 ergab für sämtliche Böden im Geltungsbereich des BPlans die Einbaukonfiguration/Qualitätsstufe Z 1.1. Maßgebender Parameter für die Einstufung ist Arsen und teilweise Schwermetalle im Feststoff.

*Vermeidung und Minimierung*

Zur Vermeidung bzw. Verminderung von Konflikten sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Wege- und Stellplatzflächen sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z. B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke) auszuführen. Dies gilt für befestigte Flächen, sofern keine Fahrzeuge gereinigt/gewartet werden und kein Lagern von oder Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt).

Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer sind im Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Eine Kontamination des Bodens oder des Gewässers, in das anfallendes Oberflächenwasser eingeleitet wird, ist dauerhaft auszuschließen.

Flachdächer werden bis zu 30% extensiv begrünt. Eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 10 cm ist vorzusehen.

Beim Auftragen von Bodenmaterial sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten. Mit dem Bauantrag wird ein Nachweis über die Verwendung des Aushubes und über die Auffüllung des Baugrundstücks vorgelegt (**BODENSCHUTZKONZEPT**). Ein Massenausgleich innerhalb des Gebietes wird angestrebt.

Die wesentlichen Aspekte der Verordnung werden im Folgenden aufgeführt:

### **Allgemeine Bestimmungen**

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z. B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

### **Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden**

- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auf-lockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- Die Auftragshöhe des verwendeten Mutterbodens soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

*Prognostizierte Auswirkungen* Im BPlan-Bereich werden bei der Umsetzung des BPlans „Wieden“ 25.085 m<sup>2</sup> hochwertiger, kalkhaltiger, brauner Auenboden aus Auenlehmen über Wutachsotter (Bodenwerteinheit 2,83) in Anspruch genommen und zusätzlich in großen Teilen (bis 80%) flächig versiegelt. Dies führt zur Bodenwertstufe 0 und verursacht einen **sehr hohen Konflikt**.

Der Kompensationsbedarf beträgt nach Heft 24 bei Differenzbildung zwischen der Wertstufe des Bodens vor dem Eingriff (hier 2,83) und der Wertstufe nach dem Eingriff (hier 0), wegen der großflächigen Versiegelung und Umlagerungen **70.991 Bodenwerteinheiten**.

Da die Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Boden größtenteils im Schutzgut Pflanzen und Tiere erfolgen muss, ist die Umrechnung des Kompensationsbedarf in Ökopunkte im Anhalt an Heft 23 und 24 erforderlich. Dies erfolgt mit der Formel:

Bodenwerteinheit 2,83 x 4 ÖP/m<sup>2</sup> und Bodenwerteinheit = 11,32 ÖP/m<sup>2</sup>  
multipliziert mit 25.085 m<sup>2</sup> Eingriffsfläche

ergibt einen Kompensationsbedarf von **283.962 Ökopunkten**.

Zusätzlich werden noch 5.948 m<sup>2</sup> derzeit nur teilversiegelte Parkplatzflächen in Anspruch genommen und weitgehend vollständig versiegelt. Die bisher schon durch die Teilversiegelung wegfallenden Funktionen („Filter und Puffer für Schadstoffe“ sowie „natürliche Bodenfruchtbarkeit“) wurden bereits im vorhergehenden BPlan-Verfahren ausgeglichen. Die bisher noch teilweise vorhandene Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ geht nach den Planungen des BPlan „Wieden“ mit geringen Konflikten nun ebenfalls noch verloren. Für diese Restfunktion muss pro Quadratmeter eine Kompensation von 1,32 ÖP erbracht werden ( $0,33 \times 4 \text{ ÖP/m}^2 = 1,32 \text{ ÖP/m}^2$ ). Somit erhöht sich der Kompensationsbedarf um 7.851 ÖP auf einen **Gesamtkompensationsbedarf im Schutzgut Boden von 291.814 ÖP**

*Kompensation* Die Maßnahme **BO1** sieht eine **Entsiegelung von 7 Teilflächen** mit insgesamt 992 m<sup>2</sup> vor. Mit dieser Entsiegelung können 16 ÖP/m<sup>2</sup> und damit **15.872 Ökopunkte** generiert werden

**Dachbegrünungen BO2** können im BPlanbereich als Minimierungsmaßnahmen dienen. Je nach Mächtigkeit der Auftragsschicht können so pro Quadratmeter 2 bis 4 Ökopunkte generiert werden (Substratmächtigkeit 10 cm = 2 ÖP; Substratmächtigkeit 20 cm = 4 ÖP).

Das GE (2,2 ha) wird zu 60% bebaut. Bei ca. 30% Anteil begrünter Dächer ergibt sich eine ca. 4000 m<sup>2</sup> große Minimierungsfläche mit welcher ca. **8.000 ÖP** generiert werden können ( $2,2 \text{ ha} \times 0,6 \times 0,3 = \text{ca. } 4.000 \text{ m}^2 \times 2 \text{ ÖP/m}^2$ ).

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden können im BPlanbereich nicht kompensiert werden, daher sind externe Maßnahmen notwendig. Wegen fehlender Menge an Entsiegelungsmaßnahmen muss der Ausgleich über die Schaffung höherwertiger Biotoptypen geschaffen werden (siehe Kapitel Pflanzen und Tiere bzw. Anhang Plan 4 „Maßnahmen/Grünordnungsplan“.

*Ergebnis* Die Bodenbeeinträchtigungen auf 31.033 m<sup>2</sup>, mit einem Kompensationsbedarf von 291.814 Ökopunkten, werden mit 992 m<sup>2</sup> Flächenentsiegelung (BO1: 15.872 ÖP) und ca. 4.000 m<sup>2</sup> Dachbegrünung (BO2 = 8.000 ÖP) um 23.872 Ökopunkte minimiert. Das dann noch **erforderliche Kompensationsvolumen von 267.942 ÖP** wird einerseits mit der Überkompensation von **108.101 ÖP** aus dem Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie mit **159.841 ÖP** aus externen Ausgleichsmaßnahmen im Schutzgut Pflanzen und Tiere vollständig kompensiert (Kauf von Ökopunkten aus dem naturschutzrechtlichen Ökokonto (siehe Anlage 8).

## 4.7 Schutzgut Wasser

- Methodik* Oberflächengewässer und die Grundwasserverhältnisse werden anhand der Topografie und Geologie erörtert. Die Daten der LGRB werden diesbezüglich ausgewertet.
- Untersuchungsgebiet* Das Untersuchungsgebiet wird, wegen der ebenen Lage, im Wesentlichen auf den BPlan-Bereich und die benachbarten Wasserschutzgebiete beschränkt.
- Beschreibung* Es sind keine Oberflächengewässer und Wasserschutzgebiete im Eingriffsbereich des BPlangebiets vorhanden. Das Grundwasser hat eine mäßige Ergiebigkeit, da der BPlan-Bereich auf jungquartären Flusskiesen und -sanden der Wutach über mittlerem Muschelkalk liegt, deren Porengrundwasserleiter je nach Kleinkornanteil und Schichtmächtigkeiten geringe bis mittlere Ergiebigkeit aufweist.
- Grundwasser* Der BPlan-Bereich liegt nicht im Wasserschutzgebiet. Ca. 1,5 km nordöstlich, ist das nächstgelegene Wasserschutzgebiet „Rübenreutequellen I+II“ bei Grimmelshofen ausgewiesen. Das WSG „Tiefbrunnen Eichwald“ im Wutachtal bei Lauchringen beginnt ca. 14 km Flußabwärts.
- Der BPlanbereich liegt auf Flussbettsand mit geringer Porendurchlässigkeit. Die darunterliegende Hydrogeologische Einheit ist der Mittlere Muschelkalk.
- Vorbelastung* Es sind keine Vorbelastungen bekannt.
- Hochwasser* Die südwestlichen Teile der BPlanflächen, die aber überwiegend als

Ausgleichsflächen ausgewiesen sind, wird auf Grundlage der Hochwassergefahrenkarten bei extremen Hochwasserereignissen (HQextrem) überflutet. Die HQextrem-Überflutungsflächen gelten nach § 78b (1) WHG als Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Die Gefährdung ergibt sich bei selteneren Hochwasserereignissen als dem HQ100 durch Versagen oder Überströmen der vorhandenen Schutzeinrichtungen bzw. durch Verklausungsszenarien an den Engstellen wie etwa Brücken oder Durchlässen. Nach dem BPlan „Wieden“ bebaubare Flächen werden nur marginal überflutet

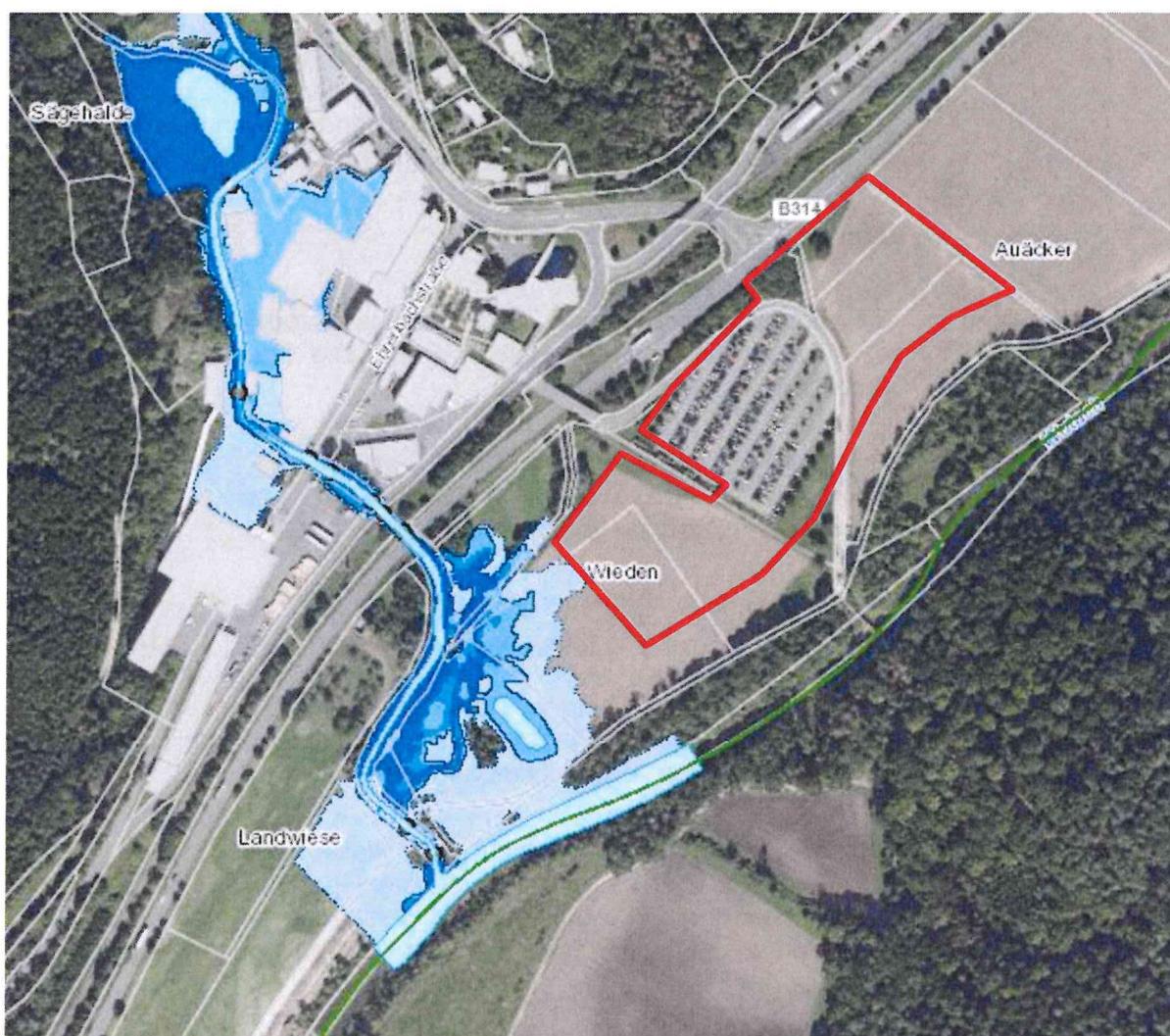


Abbildung 26: Darstellung des Überschwemmungsgebiets HQ100 (blau) und HQextrem (hellblau) mit ungefährender Abgrenzung des Eingriff Bereichs (rotes Polygon), ohne Maßstab, Quelle: Amtliche Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg,

*Landschafts-  
rahmenplan*

Das Plangebiet hat eine mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Die Sicherung der Grundwasserqualität bei Verlust von Oberboden muss berücksichtigt werden.



*Vermeidung  
und  
Minimierung*

Mit entsprechenden Vorsorgemaßnahmen müssen Konflikte mit dem im Grundwasserkörper vermieden werden.

Zur Aufrechterhaltung der Grundwasserneubildungsrate trotz der Versiegelung müssen Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung ergriffen werden. Zur Rückhaltung des anfallenden Regenwassers sind auf dem Baugrundstück Retentionsvolumen herzustellen. Die Retentionsanlagen sind über eine Drosselung an die öffentlichen Entwässerungsanlagen anzuschließen. Alternativ kann das unverschmutzte Niederschlagswasser breitflächig über eine mindestens 30 cm starke belebte Oberbodenschicht auf dem Grundstück versickert werden. Wenn die Herstellung einer bewachsenen Bodenschicht nicht möglich ist, sind für die direkte Versickerung des Regenwassers in den Untergrund Regenrigolen mit vorgeschaltetem Sedimentationsfilter einzubauen.

Zusätzlich dienen folgende Maßnahmen ebenfalls der Grundwasseranreicherung:

Wege- und Stellplatzflächen sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z. B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke) auszuführen. Dies gilt für befestigte Flächen, sofern keine Fahrzeuge gereinigt/gewartet werden und kein Lagern von oder Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt

30 % der Flachdächer der Hauptgebäude sind zu begrünen. Eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 10 cm ist vorzusehen.

Zur Vermeidung von Wasserverschmutzung sind

Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer im Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Eine Kontamination des Bodens oder des Gewässers, in das anfallendes Oberflächenwasser eingeleitet wird, ist dauerhaft auszuschließen.

*Auswirkungen*

Mit der großflächigen Versiegelung des Bodens (ca. 3,1 ha) geht eine hohe Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser einher, da der Niederschlag stärker als auf gewachsenem Boden verdunstet und zusätzlich über diese Flächen schneller abfließt, was lokal einerseits zu Überflutungen und andererseits zu schnellen Austrocknungen führt.

Dachbegrünungen und die Niederschlagswasserbewirtschaftung haben in Zeiten des Klimawandels mit Extremniederschlägen etc. eine immer größere Bedeutung für die Vermeidung von Konflikten im Schutzgut Wasser.

Einträge ins Grundwasser können und müssen konstruktiv ausgeschlossen werden (z.B. Abgedichtete Flächen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen etc.) weshalb hieraus i.d.R. keine Konflikte entstehen. Eine erhöhte Unfallgefahr geht von den im BPlan zugelassenen

Betrieben ebenfalls nicht aus.

**Kompensation** Für das Schutzgut Wasser sind bei Umsetzung der Konfliktvermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

**Ergebnis** Die Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser ist lokal durch die großflächige Versiegelung hoch, weshalb die Niederschlagsbewirtschaftung zur regionalen Konfliktminderung umgesetzt werden muss.

Die Gefahr der Wasserverunreinigung ist bei Einhaltung der Konfliktvermeidungsmaßnahmen gering.

#### 4.8 Schutzgut Klima und Luft

**Methodik** Das Schutzgut wird anhand von topographischen Karten, Fachliteratur sowie den Erläuterungen im Landschaftsrahmenplan analysiert.

**Untersuchungsgebiet** Das Untersuchungsgebiet ist das Wutachtal im Umfeld des BPlanbereichs.

**Beschreibung**

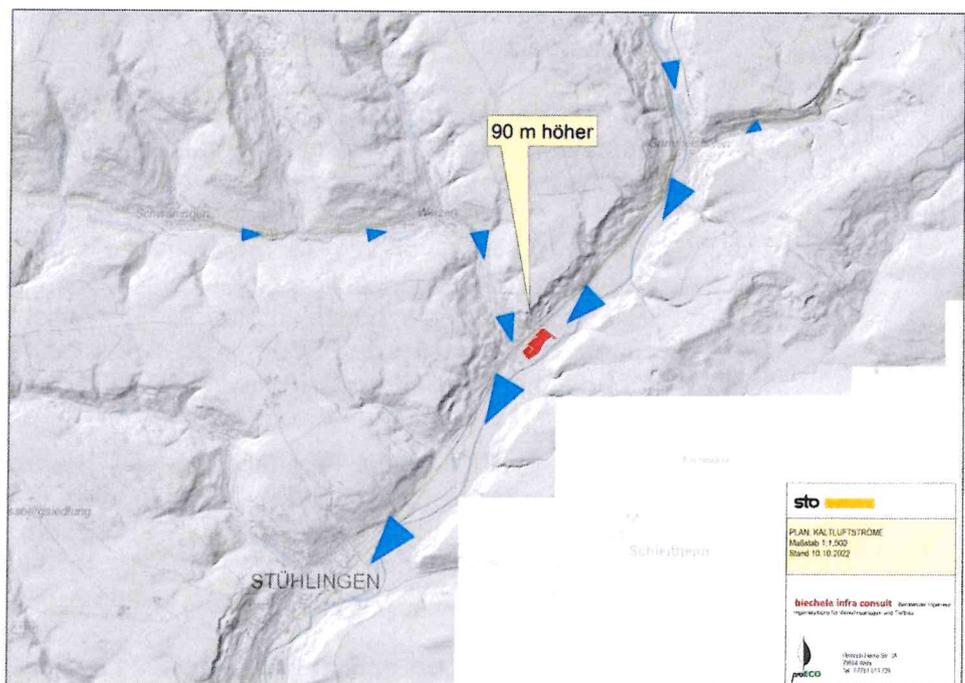


Abbildung 27: Kaltluftströmungen im Umfeld des BPlan "Wieden" (rotes Polygon = BPlanbereich)

Das Plangebiet ist im Wesentlichen ein Acker-Klimatop, das je nach Jahreszeit, angebaute Frucht etc. unterschiedliche Ausprägungen hat. Es gehört zum Kaltluftsammegebiet für das Wutachtal. Die Flächen des geplanten BPlanbereichs hat eine mittlere Bedeutung für den Klimaschutz.



Durch die Lage in der Wutachau hat die Ackerfläche zeitweise positive Funktionen als Kaltluftproduktionsfläche insbesondere für das Wohnumfeld in Stühlingen. In den i.d.R. für die Luftqualität kritischen Phasen von Inversionswetterlagen steht Stühlingen und auch der BPlanbereich unter dem Einfluss des Kaltluftstroms im Wutachtal, der die Bebauung durchlüftet.

*Vorbelastungen* Der Verkehr im Wutachtal belastet die Luftqualität im Projektgebiet.

*Vermeidung* Folgende Maßnahmen minimieren die Konflikte im Schutzgut:

Entlang des Wutach-Auenwaldes wird ein 30 m breiter Grünkorridor offengehalten, sodass es durch die im BPlan „Wieden“ geplanten Gebäudehöhen von 8 bis 22,5 m nicht zu einem Rückstau von Kaltluft in Richtung Grimmelshofen und damit u.U. zu Frostschäden an den landwirtschaftlichen Kulturen kommt.

Auf 30 % der Flachdächer ist eine extensive Dachbegrünung vorgeschrieben, was ebenfalls zu weniger Hitzeentwicklung und besserem Kleinklima führt.

Überwiegend geschlossene Wandflächen mit einem Wandanteil von mehr als 75% der jeweiligen Fassadenseite sind durch heimische Klettergehölze (z. B. Weinrebe, Geißblatt, Waldrebe, einfache Kletterrose oder Efeu) zu begrünen.

Pkw-Stellplätze in dem Gewerbegebiet GE sind mit Bäumen (gemäß Pflanzliste im Anhang) zu überstellen, mindestens 1 Baum je angefangene 10 Stellplätze.

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch als Vegetationsfläche zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Flächenabdeckungen mit Schotter/ Kies zur Gestaltung der Gartenflächen (z. B. Schottergärten) sind gemäß § 9 Abs. 1 LBO und § 21a S. 2 LNatSchG nicht zulässig.

*Auswirkungen* Mit der großflächigen Versiegelung des Bodens geht eine mittlere Beeinträchtigung des Schutzguts Klima/Luft einher. Durch Dachbegrünung sowie die Pflanzung von Bäumen kann dem entgegengewirkt werden. Die zunehmenden Auswirkungen des Klimawandels erfordern diese Kompensationsmaßnahmen der Grünplanung und der Niederschlagswasserbewirtschaftung.

Die Beanspruchung der Kaltluftproduktionsflächen im Plangebiet sind für die lokalklimatischen Durchlüftungsverhältnisse unerheblich. Die hohe Versiegelungsrate und die großen Gebäudeflächen haben ohne Konfliktvermeidungsmaßnahmen (z.B. Dachbegrünungen; großkroniger Baumbestand) bioklimatisch negative Auswirkungen mittlerer Intensität.

Beeinträchtigung: unerheblich  
bis mittel (ohne Konfliktvermeidungsmaßnahmen)

*Kompensation* Bei Umsetzung der Konfliktminimierungsmaßnahmen (siehe oben) ist keine Kompensation erforderlich.

*Ergebnis* Durch die mit dem BPlan ermöglichte Flächenversiegelung sind kleinklimatisch auch im Umfeld negative klimatischen Auswirkungen zu erwarten (Überhitzung etc.). Diese können mit den festgesetzten Maßnahmen, wie Baumerhalt und Baumpflanzungen, 20 % Grünfläche, Dachbegrünung minimiert werden, sodass insgesamt nur geringe Beeinträchtigungen im Schutzgut Klima und Luft zu erwarten sind.

#### 4.9 Schutzgut Landschafts- bzw. Stadtbild und Erholungseignung

*Methodik* Das Schutzgut wird anhand von topographischen Karten, Freizeitkarten, Luftbild und einer Ortsbegehungen analysiert. In einem ersten Schritt ist der durch den Eingriff beeinträchtigte Landschaftsraum in seiner räumlichen Ausdehnung zu erfassen und in seiner landschaftsästhetischen Qualität zu beschreiben. Dies geschieht durch Charakteristik visueller Wirkzonen und mit der Differenzierung ästhetischer Raumeinheiten (-Bestandserfassung). Auf der Grundlage landschaftlicher relevanter Wertkriterien wird folgend mit einer Indikatorfunktion der Eigenwert der Landschaft in den einzelnen Raumeinheiten (= Landschaftskammer) ermittelt und daran bewertet. Danach muss zur Erfassung Vorhabens bedingter Eigenwertverluste der Landschaft der Eingriff in seiner Beschaffenheit beschrieben und seine Auswirkungen auf das Erscheinungsbild erfasst werden.

Entscheidende Kriterien zur Beurteilung der Leistungsfähigkeit des Landschaftsbildes und des Erholungswertes sind dabei die Vielfalt, Eigenart / Charakteristik und Natürlichkeit der Landschaft bzw. des Landschaftsbildes als Voraussetzung der Erholungswirkung und des Ranges eines Landschaftsbildes.

Unter Erholungspotential eines Landschaftsraumes wird die Bedeutung der Landschaft für extensive und naturnahe Erholungsformen wie Spazieren gehen, Aufenthalt und Spiele im Freien, Radfahren u.ä. verstanden. In diesem Zusammenhang sind das Landschaftsbild und die Freiraumqualität als wesentlicher Wirkungsfaktor für das Erholungspotential anzusehen. Als weitere Voraussetzung ist das weitgehende Fehlen umweltbelastender Faktoren (Lärm, Luft) sowie die Zugänglichkeit des Landschaftsraumes zu betrachten.

*Untersuchungs-  
gebiet* Die mit dem BPlan ermöglichte Bebauung kann grundsätzlich das Landschaftsbild durch Nah- und/oder durch Fernwirkungen, die vom Eingriffsvorhaben auf das Landschaftsbild ausgehen, beeinträchtigt



werden. Darum wird das Untersuchungsgebiet auf die visuelle Wirkzone ausgedehnt. Im Fall des BPlans „Wieden“ ist der Blick im Wutachtal von Südwesten und Nordosten auf die BPlanbebauung nahbereichsrelevant. Fernwirkung hat der BPlan auf Grund der Lage im kastenförmigen Wutachtal kaum, da dessen Ränder den Blick begrenzen (siehe Abbildung 28).

*Beschreibung Landschaftsbild* Der BPlanbereich liegt in der Landschaftskammer „Wutachtal“, die sich über 23 km weitgehend geradlinig von Nordosten nach Südwesten erstreckt. Der Talgrund ist ca. 350m breit, meist landwirtschaftlich genutzt und hat bis zu 90 m hohe, steile, bewaldete Talflanken.

Der BPlanbereich kann mit der Teil-Landschaftskammer „Ehrenbach-Schwemmkegel ins Wutachtal“ kleinräumiger gefasst werden. Der Ehrenbach bildet hier einen leichten Schwemmkegel ins Wutachtal aus, auf dem das Gewerbegebiet liegt.

Die Waldränder entlang der Wutach und des Ehrenbachs untergliedern derzeit die Teillandschaftskammer zusätzlich und bilden Blickfänge.

Den weitesten Blick auf das geplante Gewerbegebiet hat man heute über ca. 1 km von Nordosten durch das Wutachtal. Die Ausgangspositionen dieser Blickachsen liegen auf der B314 und auf dem Wutachtal-Rad- und Wanderweg. Die Sicht geht über Äcker hinweg (soweit keine Maisfelder angelegt werden) auf die geplante Bebauung.

Die Teillandschaftskammer ist durch Ackerflächen (80 % Flächenanteil) und Gewerbegebiete (Sto 10 % Flächenanteil) geprägt und mit Wald (10 % Flächenanteil) bzw. Waldrändern entlang von Wutach und Ehrenbach strukturiert. Begrenzt wird sie im Wesentlichen durch bis zu 90 m hohe, steile Waldränder an den Wutachtalhängen.

Die ca. 40 ha große Teillandschaftskammer „Ehrenbach-Schwemmkegel ins Wutachtal“ hat für das Landschaftsbild der Landschaftskammer „Wutachtal“ eine mittlere bis hohe Bedeutung und damit auch Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen.

*Beschreibung Erholung* Das Plangebiet ist Teil des Naherholungsraumes „Wutachtal“. An der Wutach führt ein Wanderweg des Schwarzwaldvereins und der für den Naturpark Südschwarzwald bedeutende „Wutachradweg“ entlang. Die Wutachbrücke im BPlanbereich ermöglicht den Zugang zum schweizer Wanderwegenetz.

Der BPlanbereich hat mit seinen Parkplätzen im Rahmen der Erholung vor allem eine wichtige Zugangsfunktion und ist wichtiger Ausgangspunkt für die Nutzung der Erholungsinfrastruktur (Wanderwege, Radwege, Angel-, - und Badplätze etc.) im Wutachtal.

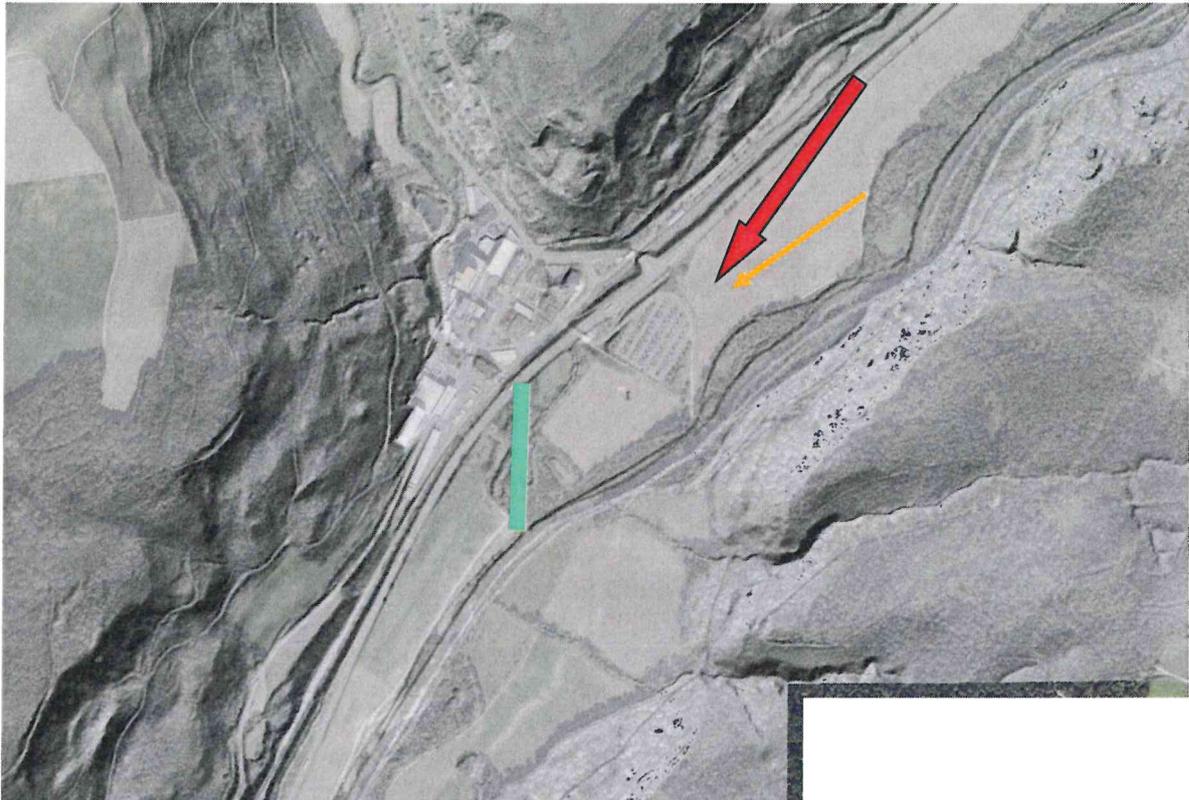


Abbildung 28: Topographie im Umfeld des BPlan „Wieden“ in der Teil-Landschaftskammer „Ehrenbach-Schwemmkegel ins Wutachtal“; Einen Blickfang und damit abschirmendes Element ist der Ehrenbach-Auewald (grüne Linie); Die relevantesten Blickachsen bestehen von der B314 aus NO auf den BPlanbereich (roter Pfeil) und vom Erholungsraum entlang der Wutach (oranger Pfeil)

*FNP* Das Planungsgebiet ist als geplantes Gewerbegebiet ausgewiesen.

*Vermeidung und Minimierung Landschaftsbild* Folgende Maßnahmen helfen die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes in der Teillandschaftskammer „Ehrenbach-Schwemmkegel ins Wutachtal“ und des Erholungsraumes „Wutachtal“ zu minimieren:

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) ist auf 22,5 m festgelegt und soll sich zur Wutach hin bis auf 8 m abflachen („Gebüdestaffelung“). Freiraumfördernd ist dort auch ein 30m breiter, freier Grünkorridor zwischen Wutach-Auen-Waldrand und geplanter Bebauung. Technisch bedingte Dachaufbauten (z. B. Anlagen für Lüftung, Klima, Technikbrücken) dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe nur bis zu 6 m überschreiten.

Glänzende und spiegelnde Materialien sowie Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sind für die Dacheindeckung nicht zulässig.

Pkw-Stellplätze in dem Gewerbegebiet GE sind mit Bäumen (gemäß



Pflanzliste im Anhang) zu überstellen, mindestens 1 Baum je angefangene 10 Stellplätze.

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch als Vegetationsfläche zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Flächenabdeckungen mit Schotter/ Kies zur Gestaltung der Gartenflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 LBO und § 21a S. 2 LNatSchG nicht zulässig.

*Vermeidung  
und  
Minimierung  
Erholung*

Die Aufrechterhaltung der Zugänglichkeit zur Wutachbrücke und die Schaffung eines Ersatz-Wanderparkplatzes helfen Konflikte mit der Erholungsnutzung zu vermeiden.

*Auswirkungen  
auf das  
Landschaftsbild*

Der derzeit in 90% der ca. 40 ha großen Teil-Landschaftskammer „Ehrenbach-Schwemmkegel ins Wutachtal“ ausgeprägte Landschaftsbildcharakter „Ackerbau/Waldränder“ wird mit der Umsetzung des BPlans „Wieden“ im zentralen Bereich verändert. Die Veränderung im Gesamtbild der Teilkammer ist erheblich, da sie den Anteil des Landschaftsbilds mit Gewerbegebietscharakter um ca. 20% auf ca. 30% erhöht.

Die relativ großen Gebäude-Kubaturen (bis über 50 m Länge, 8 bis 22,5 m Höhe) führen lediglich zu mittleren Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes in der Teil- Landschaftskammer „Ehrenbach-Schwemmkegel ins Wutachtal“. Sie beeinträchtigen wegen ihrer Lage in der Ebene und im kastenähnliche Wutachtal nur die kurzen Sichtbeziehungen im Nahraum. Die bis 22,5 m hohen Hallen stellen nur bei wenigen Blickwinkeln von Nordosten eine „Talbarriere“ dar. Die Barrierewirkung wird durch die Staffelung der Gebäudehöhen abgemildert. Die hohen Gebäude stehen am bis zu 90 m hohen, steilen Talhang. Zur Talmitte hin werden die Kubaturen kleiner (bis 8m) und enden dann an dem 30m breiten Grünkorridor zwischen Bebauung und Wutach-Waldrand.

Die Bewertung des Landschaftsbildes beruht immer auch auf den subjektiven Eindrücken und Einschätzungen des Betrachters. Eine Regeneration dieses Schutzguts kann nur durch eine Gewöhnung der Nutzer des Landschaftsraumes an dieses veränderte Landschaftsbild eintreten. Sie wird insbesondere begünstigt durch eine landschaftsgerechte Einbindung des Vorhabens mit entsprechenden Eingrünungsmaßnahmen (Baumpflanzungen und Grünkorridor entlang der Wutach). Je schneller eine Akzeptanz und eine Gewöhnung möglichst im positiven Sinne erfolgt, umso besser ist die Regeneration des Landschaftsbildes.

*Auswirkungen  
auf die  
Erholung*

Die Verbindungswege und Raumbezüge in die Landschaft werden durch den BPlan nicht unterbrochen. Die Beeinträchtigung ist daher als gering einzustufen.

*Kompensation /  
Ergebnis*

Die Eingriffe in das Landschaftsbild und das Erholungspotential werden durch den Erhalt des 30m breiten Grünkorridors entlang der Wutach und die Baumpflanzungen teilweise kompensiert, sodass nur von mittleren

Konflikten im Raum nordöstlich des BPlanbereichs ausgegangen werden muss.

#### 4.10 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

- Kulturgüter* Kulturgüter sind im BPlanbereich derzeit nicht bekannt ([www.leo-bw.de](http://www.leo-bw.de)). Im Wutachtal und auf den randlichen Höhen gibt es aus der vorrömischen Metallzeit bis ins Früh- und Hochmittelalter zahlreiche archäologische Funde.
- Sachgüter* Der BPlanbereich wird derzeit auf ca. 2/3 der Fläche als Acker bewirtschaftet und auf 1/3 als Parkplatz genutzt. Daher stellt die Fläche ein wertvolles Sachgut in Bezug auf die Nahrungsmittel Produktion dar.
- Konfliktvermeidung und -verminderung* Falls bei Erdarbeiten Bodenfunde zutage treten, ist das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Dienstsitz Freiburg, per Post, per Fax; 0761/208-3599 oder per E-Mail; [abteilung8@rps.bwl.de](mailto:abteilung8@rps.bwl.de), unverzüglich zu benachrichtigen. Gemäß § 20 Des Denkmalschutzgesetzes 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 ggfs. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.
- Auswirkungen* Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter sind nicht zu erwarten. Der Landwirtschaft werden ca. 3,65 ha intensive Produktionsfläche (Acker) entzogen.
- Beeinträchtigung: sehr hoch
- Ergebnis* Der BPlan „Wieden“ hat bei Einhaltung der Konfliktvermeidungs- und verminderungsmaßnahmen keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter.  
Es werden 3,65 ha sehr wertvoller Ackerfläche der Landwirtschaft entzogen.

#### 4.11 Biologische Vielfalt

- Beschreibung* Der BPlan-Bereich „Wieden“ liegt am Rand einer Vielzahl von Biotopen, die insbesondere für Vögel, Fledermäuse und Reptilien heute von hoher Bedeutung sind.
- Die Biologische Vielfalt ist im Umfeld des BPlanbereichs hoch auf der überplanten Acker- und Parkplatzfläche hingegen gering.
- Biotopverbund* Flächen im Biotopverbund haben in der Regel eine höhere Biodiversität, da sie in gutem Austausch mit Nachbarflächen stehen und eine



Zuwanderung von Arten möglich ist. Der BPlan liegt außerhalb von für den Biotopverbund essentiellen Flächen

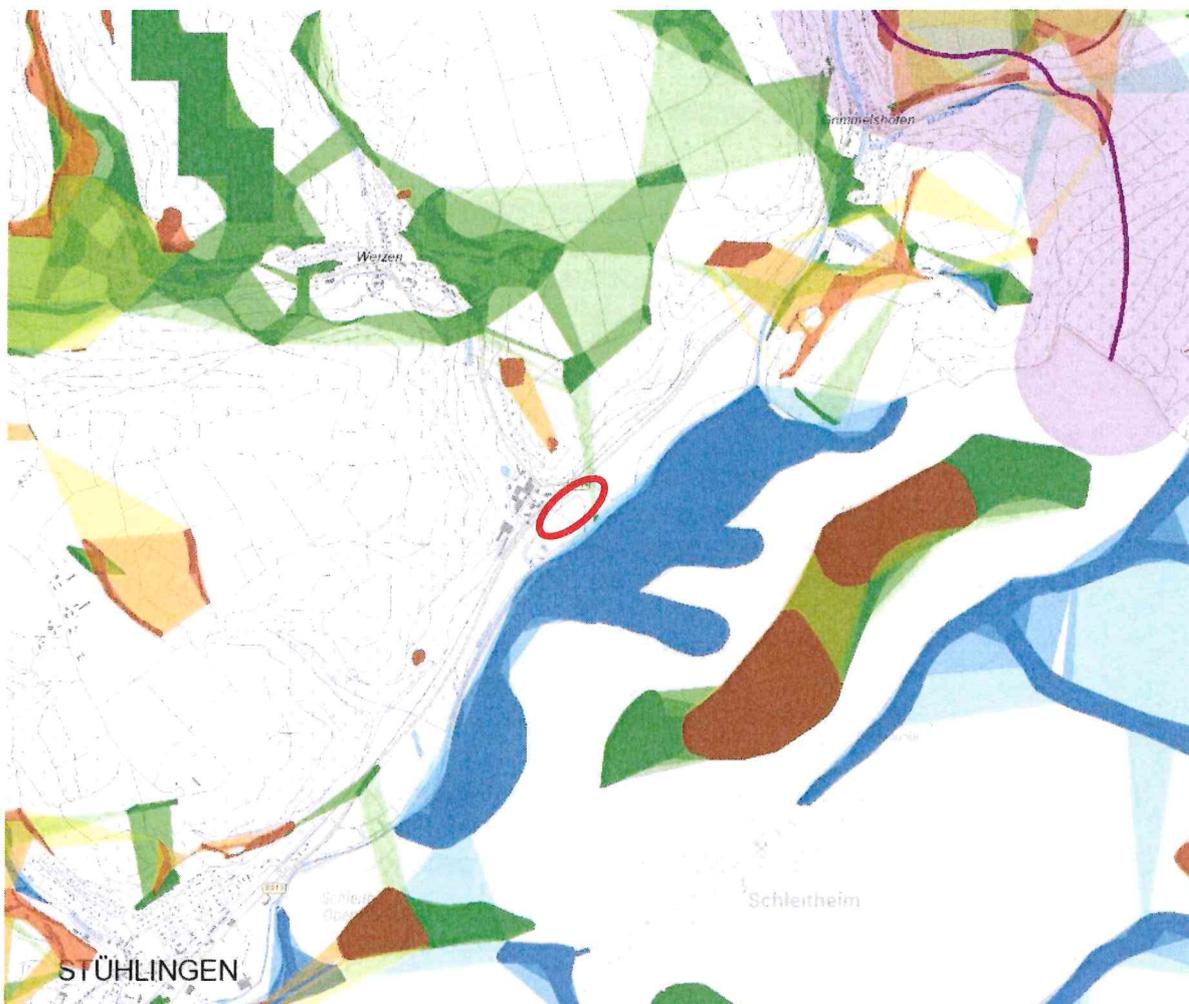


Abbildung 29: Der BPlanbereich (roter Kreis) liegt außerhalb der „essentiellen Biotopverbundflächen“ (grün = Verbund mittlerer Standorte; gelb & braun = Verbund trockener Standorte; blau = Verbund feuchter Standorte; violett = Wildtierkorridor); der Biotopverbund mittlerer Standorte kann durch die 2,35 ha große Ausgleichsfläche mit teilweise Magerwiesen ergänzt und gestärkt werden.

**Auswirkungen** Der BPlan umfasst 6,8 ha.

2,2 ha werden mit Gewerbehallen bebaut und 1,35 ha für Straßenflächen in Anspruch genommen. Die biologische Vielfalt wird somit auf 3,55 ha stark verringert. Dazwischen wird auf 0,55 ha Gartengrün und 0,85 ha Straßenverkehrsgrün angelegt. In der Regel weisen diese Flächen nur eine geringe Vielfalt auf.

2,35 ha werden für Ausgleichsmaßnahmen bereitgestellt, wodurch sich hier die biologische Vielfalt und damit die diesbezügliche Wertigkeit wesentlich verbessern kann. In Gewerbegebieten ist ein Flächenanteil von 31 %

wertvoller Biotoptypen eher selten und daher positiv zu werten.

## 4.12 Wechselwirkungen

*Entscheidungs-  
erhebliche  
Wechsel-  
wirkungen* Es bestehen grundsätzlich zwischen allen Schutzgütern Wechselwirkungen.

Die intensiv bewirtschaftete Ackerfläche hat derzeit negative Auswirkungen auf die Artenvielfalt, je nach Witterung und Arbeitsintervallen auch auf die Bodenfruchtbarkeit sowie je nach Professionalität im Dünger- und Spritzmitteleinsatz auch auf das Grundwasser. Intensiv bewirtschaftete Äcker sind in der Regel eher Faktoren mit negativer Wirkung auf die korrespondierenden Schutzgüter. Der Parkplatz hat ebenfalls negative Auswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft.

Die mit dem BPlan „Wieden“ geplante Bebauung verursacht ebenfalls negative Wechselwirkungen mit verschiedenen Schutzgütern. Die vorgesehene Ausgleichsfläche von 2,35 ha ermöglicht positive Wechselwirkungen in die Schutzgüter.

Die Eingrünungsmaßnahmen (Baumpflanzungen, Dachbegrünung) minimieren die negativen Wechselwirkungen (Versiegelung, Überhitzung etc.), die von einer dichten Bebauung ausgehen.

*Ergebnis* Der BPlan „Wieden“ verursacht negativen Wechselwirkungen, die durch die bei den einzelnen Schutzgütern beschriebenen Konfliktvermeidungsmaßnahmen gemindert werden können.

## 4.13 Emissionen und Energienutzung

*Emissionen* Der BPlan löst, gemessen am heutigen hohen Verkehrsaufkommen, nur in untergeordnetem Umfang Mehrverkehr aus. Die Emissionen aus dem Gewerbebetrieb werden bei den Bauanträgen nach „TA-Luft“ beurteilt und müssen den gesetzlichen Grenzwerten entsprechen.

*Ver- und  
Entsorgung* Die technische Erschließung des Gebietes kann an die Netze im nahen Umfeld angeschlossen werden.

*Energie* Die Vorschriften für die Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie werden durch den BPlan unterstützt.

*Ergebnis* Die Grenzwerte für gewerbegebietstypische Emissionen müssen eingehalten werden. Die Umgebung des geplanten Gewerbegebiets „Wieden“ ist bereits durch das bestehende Gewerbe und die stark befahrene B314 vorbelastet. Durch die zusätzlichen Emissionen aus dem Plangebiet sind keine wesentlichen Verschlechterungen zu erwarten.

Beeinträchtigung: unerheblich

#### 4.14 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

*zulässige Vorhaben* Die nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben zeigen keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen. Die Belange des Umweltschutzes werden daher nicht beeinträchtigt.

#### 4.15 Zusätzliche Angaben

*Merkmale der technischen Verfahren bei der Umweltprüfung* Die Bewertung erfolgt über verbal argumentative Ansätze.  
Es sind im Rahmen dieses Umweltberichts keine besonderen technischen Verfahren zur ausreichenden Umweltanalyse erforderlich.  
Die Erhebungen zum Artenschutz sind ausreichend.

*Schwierigkeiten bei der Datenermittlung* Es ergaben sich keine Schwierigkeiten hinsichtlich der Erfassung des Datenmaterials.

#### 4.16 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

*Maßnahmen* Die Umsetzung folgender kurz zusammengefasster Festsetzungen muss im BPlanbereich überprüft werden:

Im BPlan ist die Begrünung von 20 % der bebaubaren Flächen festgesetzt.

Es dürfen keine Schottergärten angelegt werden.

30% der Flachdächer müssen zumindest extensiv mit 10cm Substratmächtigkeit begrünt werden.

Pro 10 Stellplätze ist ein großkroniger Baum zu pflanzen und Stellplatzbeläge müssen wasserdurchlässig sein

Zäune müssen für Kleintiere durchgängig sein.

*Zeitraumen* Die Eingrünungen müssen spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung (Endabnahme) abgeschlossen sein.

## 5. Ergebnis

### *Allgemein*

In Weizen bestehen keine verfügbaren Gewerbeflächen mehr. In Weizen-Bahnhof ist der Stammsitz und die Hauptniederlassung der Firma Sto, als wichtigster Gewerbestandort der Stadt Stühlingen. Das bestehende Betriebsareal westlich der Bundesstraße B 314 kann nicht mehr erweitert werden, da es durch Topografie, Landschaft und Verkehr (Bundesstraße B 314, Wutachtalbahn) stark eingeengt ist.

Um dem Betrieb am Standort Weizen Erweiterungsmöglichkeiten geben zu können, ist daher die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen erforderlich. Diese Flächen dienen zunächst der Verlagerung und dem Ausbau von Gebäuden für die Forschung und Entwicklung.

Bei Aufstellung von Bauleitplänen ist für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 2 Absatz 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten (gemäß Anhang IV der FFH-RL, die Europäische Vogelarten und Verantwortungsarten nach §§ 44 BNatSchG) zusätzlich eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP). proECO wurde für den Bebauungsplan „Wieden“ mit der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB beauftragt. Es ist daher ein Umweltbericht nach § 2a BauGB zu erstellen und gem. § 1a Abs. 3 BauGB die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG in der Abwägung grundsätzlich zu berücksichtigen.

Der BPlan umfasst eine Fläche von 6,8 ha. Davon sind

- 2,75 ha Gewerbegebiet
- 0,90 ha Öffentliche Verkehrsfläche
- 0,45 ha private Verkehrsfläche
- 0,85 ha Straßenverkehrsgrün/Grünflächen
- 1,85 ha Ausgleichsflächen

### *Alternativen*

Die weitere Entwicklung am Standort Weizen vermeidet die Verlagerung an andere Standorte und unterstützt die Nutzung bereits vorhandener Infrastrukturen (Ver- und Entsorgungsnetze, Brücke über B 314, etc.), weshalb keine besseren Alternativstandorte gefunden werden konnten.

### *Schutzgebiete*

Der Bebauungsplan liegt im Naturpark Südschwarzwald. Durch den BPlan „Wieden“ werden keine Schutzgebiete beeinträchtigt.

### *Schutzgüter*

Der BPlanbereich „Wieden“ hat für die Schutzgüter Boden und Landwirtschaft (Sachgüter) eine hohe Bedeutung, für die übrigen zu beurteilenden Schutzgüter nur mittlere oder geringe Bedeutung

### *Artenschutz*

Konflikte mit geschützten Arten müssen ausgeschlossen werden.

Die Feldhecke im Bereich der zukünftigen Gewerbegebietszufahrt wird von **Haselmäusen** als Lebensraum genutzt. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen müssen hier Vergrämuungsmaßnahmen durchgeführt werden.



*Konflikt-  
vermeidung  
und Konflikt-  
minimierung*

Die Umsetzung folgender kurz zusammengefasster Festsetzungen bilden die Hauptbausteine der Konfliktminimierung:

Im BPlan ist die Begrünung von 20 % der bebaubaren Flächen festgesetzt.

Es dürfen keine Schottergärten angelegt werden.

30% der Flachdächer müssen zumindest extensiv mit 10 cm Substratmächtigkeit begrünt werden.

Pro 10 Stellplätze ist ein großkroniger Baum zu pflanzen und Stellplatzbeläge müssen wasserdurchlässig sein

Für die Beleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu wählen.

Der 30m breite „Grünkorridor“ zwischen zukünftiger Bebauung und Wutach-Auenwald darf zum Schutz der Fledermäuse nicht beleuchtet werden und dient dem ungehinderten Abfluss von Kaltluft.

Vor Baubeginn müssen die Vergrämungsmaßnahmen für die Haselmaus umgesetzt werden.

Zäune müssen für Kleintiere durchgängig sein.

*Auswirkungen  
und  
Maßnahmen*

Die Auswirkungen des BPlans „Wieden“ werden im Kapitel 3 Belastungsfaktoren in ihren generellen Wirkungen dargestellt. Die Wirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden in Kapitel 4 beschrieben. Der Plan 2 und Plan 3 geben einen Überblick zu den schwerwiegendsten Konflikten einzelner Schutzgüter.

Der gravierendste Konflikt bei der Umsetzung des BPlans entstehen im Schutzgut Boden. Die Bodenbeeinträchtigungen auf 31.033 m<sup>2</sup>, mit einem Kompensationsbedarf von 291.814 Ökopunkten, werden mit 992 m<sup>2</sup> Flächenentsiegelung (BO1: 15.872 ÖP) und ca. 4.000 m<sup>2</sup> Dachbegrünung (BO2 = 8.000 ÖP) um 23.872 Ökopunkte minimiert. Das dann noch **erforderliche Kompensationsvolumen von 268.137 ÖP** wird einerseits mit der Überkompensation von **108.101 ÖP** aus dem Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie mit **159.841 ÖP** aus externen Ausgleichsmaßnahmen im Schutzgut Pflanzen und Tiere vollständig kompensiert (Kauf von Ökopunkten).

Mit dem BPlan „Wieden“ entstehen im Schutzgut Pflanzen und Tiere sehr hohe Konflikte durch Inanspruchnahme von Feldhecken und Magerwiesen. Die Kompensation dieser Eingriffe erfolgt durch die Anlage von Magerwiesen (M1) und die Pflanzung von 28 Streuobstbäumen (M2 im BPlan „Wieden“ (siehe Plan 4 Maßnahmen/Grünordnung). Durch die Ausgleichsmaßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ vollständig ausgeglichen und mit **108.101 Ökopunkten überkompensiert** werden.



*Ergebnis* Zur vollständigen Kompensation der Eingriffe insbesondere in die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere müssen Ausgleichsmaßnahmen im Umfang von 451.850 Ökopunkten umgesetzt werden. Dazu werden die Maßnahmen M1 und M2 sowie BO1 und BO2 im BPlanbereich umgesetzt. Aus externen Maßnahmen wurden 159.841 ÖP eingekauft.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG müssen Vergrämungsmaßnahmen für Haselmäuse durchgeführt werden.

## 6. Grünplanerische Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

*BauGB* Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen nach §9 Abs 1 BauGB auch „grünplanerische Maßnahmen“ (insbesondere §9 (1) Nr. 20 und 25) festgesetzt werden.

*Allgemein* Eine grünplanerische Maßnahme hat meist multifunktionale Wirkungen und dient daher in verschiedenen Schutzgütern als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme.

*§20 BauGB (1)  
20 Flächen* Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

1. Stellplätze sowie Zufahrten, Wege- und Platzflächen sind mit wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigung herzustellen (z. B. Pflaster mit Rassenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, sickerfähiges Pflaster, Schotterrassen, wassergebundene Decke, Drainpflaster etc.), sofern keine Fahrzeuge gereinigt/gewartet werden, kein Lagern von oder Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu erwarten ist und die Flächen auch sonst nicht aus betrieblichen Gründen eine andere Art der Befestigung benötigen.

2. Kupfer-, zink- oder bleigedckte Dächer sind im Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Eine Kontamination des Bodens oder des Gewässers, in das anfallendes Oberflächenwasser eingeleitet wird, ist dauerhaft auszuschließen.

3. Zum Schutz nachtaktiver Insekten sind für alle Einrichtungen zur Außenbeleuchtung (z.B. Beleuchtung der Erschließungsflächen, Stellplätze, Fassadenbeleuchtung) insektenfreundliche Leuchtmittel nach dem Stand der Technik, z.B. LED-Leuchtmittel oder Natriumdampfhochdrucklampe in nach unten strahlenden Gehäusen zu verwenden. Die verwendeten Leuchtgehäuse müssen insektendicht schließen.

4. Einfriedungen müssen zum Boden einen Abstand von mindestens 20 cm einhalten oder bodennah durchlässig für Kleintiere sein



*Festsetzungen nach §9 (1) Nr.25a* Anpflanzungen:

1. Pkw-Stellplätze in dem Gewerbegebiet GE sind mit Bäumen (gemäß Pflanzliste im Anhang) zu überstellen, mindestens 1 Baum je angefangene 10 Stellplätze. Pro Baum ist ein Baumquartier von mindestens 3 x 2 m und 12 m<sup>3</sup> frei durchwurzelbarem Raum vorzusehen.
2. Bei Abgang oder bei Fällung eines Baumes ist als Ersatz ein vergleichbarer Baum nachzupflanzen.

*Festsetzungen nach §9 (1) Nr.25b*

Die im Bebauungsplan mit einer Pflanzbindung gekennzeichneten Bäume südlich der heutigen Parkplatzfläche sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

*Boden- und Wasserschutz*

Der Einsatz von metallhaltigen Materialien (z.B. Aluminium, Blei, Zink, Kupfer) zur Dacheindeckung oder als Fassadenbaustoff/-verkleidung ist nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind.

*Dachbegrünung*

30% der Flachdächer sind mit einer mindestens 10cm straken Substratschicht extensiv zu begrünen.

*Grünflächen*

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch als Vegetationsfläche zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.  
Hinweis: Flächenabdeckungen mit Schotter/ Kies zur Gestaltung der Gartenflächen (z. B. Schottergärten) sind gemäß § 9 Abs. 1 LBO und § 21a S. 2 LNatSchG nicht zulässig.

*Beleuchtung*

Gemäß § 41a Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz der Insektenvielfalt (Änderungsgesetz zum BNatSchG gültig ab dem 01.03.2022) sind neu zu errichtenden Beleuchtungen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.

*Vogelschutz*

**Bei Glasflächen muss ein Kollisionsschutz für Vögel gewährleistet sein:** Zu Vogelkollisionen an Glasflächen kommt es aufgrund der Transparenz, der Spiegelung oder der nächtlichen Beleuchtung. Die Empfehlungen folgender Broschüre müssen eingehalten werden.

1. QUELLEN Schmid, H., W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler (2012): Vogel-freundliches Bauen mit Glas und Licht. 2., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach. LUBW Artenschutz

*Baumfällungen*

Um Beeinträchtigungen von wildlebenden Tierarten (insbesondere Vögel) zu vermeiden, sind Bäume und sonstige Gehölze nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September zu roden.



- Denkmalschutz* Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: [abteilung8@rps.bwl.de](mailto:abteilung8@rps.bwl.de)) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.
- Bodenschutz* siehe Kapitel Boden Allgemeine Bestimmungen und Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden.
- Schutzgebiete* Der BPlanbereich ist von verschiedenen Schutzgebieten umgeben, die alle insbesondere während der Bauphase als Tabuflächen auszuweisen und zu markieren sind. Besonderes Augenmerk ist auf die Offenlandbiotope zu richten (siehe Abbildung 8).
- Fledermaus-schutz* Es wird im und am Rande des Durchflugkorridors zur Wutach und entlang des Ehrenbachs insbesondere zur Verbesserung der Flugkorridore der lichtempfindlichen Großen Mausohren aus dem Wochenquartier im Kirchturm Weizen keine Beleuchtung angebracht.
- Zum Schutz der Fledermäuse sind im gesamten Plangebiet die im Kapitel 4.3.2 Fledermäuse beschriebenen Vorkehrungen zur Vermeidung von „Lichtverschmutzung/LICHTSMOG“ einzuhalten.
- Reptilien-schutz* Sofern für Versorgungsleitungen etc. in Verbreitungsgebiete von Reptilien (siehe Abbildung 15) eingegriffen werden muss, sind diese Flächen mit einem Reptilienzaun einzuzäunen und z.B. mit Folie zu vergrämen. Die dann auffindbaren Eidechsen müssen in neu geschaffene Habitate umgesiedelt werden. Dabei sollen Mauereidechsen in die dann neu zu schaffenden Wutachhabitate (im südöstlichen Grünstreifen des BPlan) und Zauneidechsen in neu zu schaffenden Habitatstreifen im Westen und Norden entlang der Gehölzstreifen umgesiedelt werden (CEF-Maßnahme). Die Vergrämung muss außerhalb der Fortpflanzungszeiten und außerhalb der Winterruhe erfolgen. Dies ist im Spätsommer zwischen August und September oder von März bis April eines jeden Jahres der Fall. Diese Vorsorge-Maßnahme ist von einem Artenschutzsachverständigen durchzuführen und gegebenenfalls auszuweiten.



*Haselmaus-  
schutz*

Vor der Erschließung des Gewerbegebiets sind zur Vermeidung von „Tötungsverbotstatbeständen §44BNatSchG die Haselmäuse durch Abschneiden der Sträucher unter Aufsicht der ÖBB zu vergrämen (650 m<sup>2</sup>). Die ÖBB soll sicherstellen, dass keine Nester zerstört oder Individuen getötet werden.

Zur Stärkung der Haselmauspopulationen sollen, wegen des Wegfalls von Feldhecken, weitere beerenreiche Gebüsche (4500 m<sup>2</sup>) angelegt werden.

**WEHR**, DEN 02.10.2023

**CHR. SCHMIDT & CA. REBELL**  
**PROECO UMWELTPLANUNG GMBH**  
HEINRICH-HEINE-STR. 3A  
79664 WEHR



**Legende  
Bestand  
BIOTOPTYPEN**

- 37.10 Acker
- 60.60 Gartenanlage
- 33.41 Fettwiese
- 33.43 Magenwiese
- 35.64 Ruderalflur
- 60.23 Weg wassergebunden
- 60.21 Parkplatz versiegelt
- 33.80 Rasenböschung
- 60.50 Straßenbegleitgrün
- 41.22 Feldhecke
- keine Änderung
- BPlan-Grenze
- 45.30 Einzelbaum

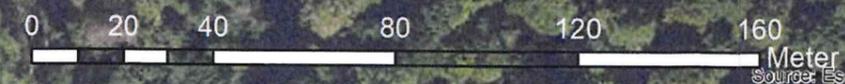
**Stadt Stühlingen**

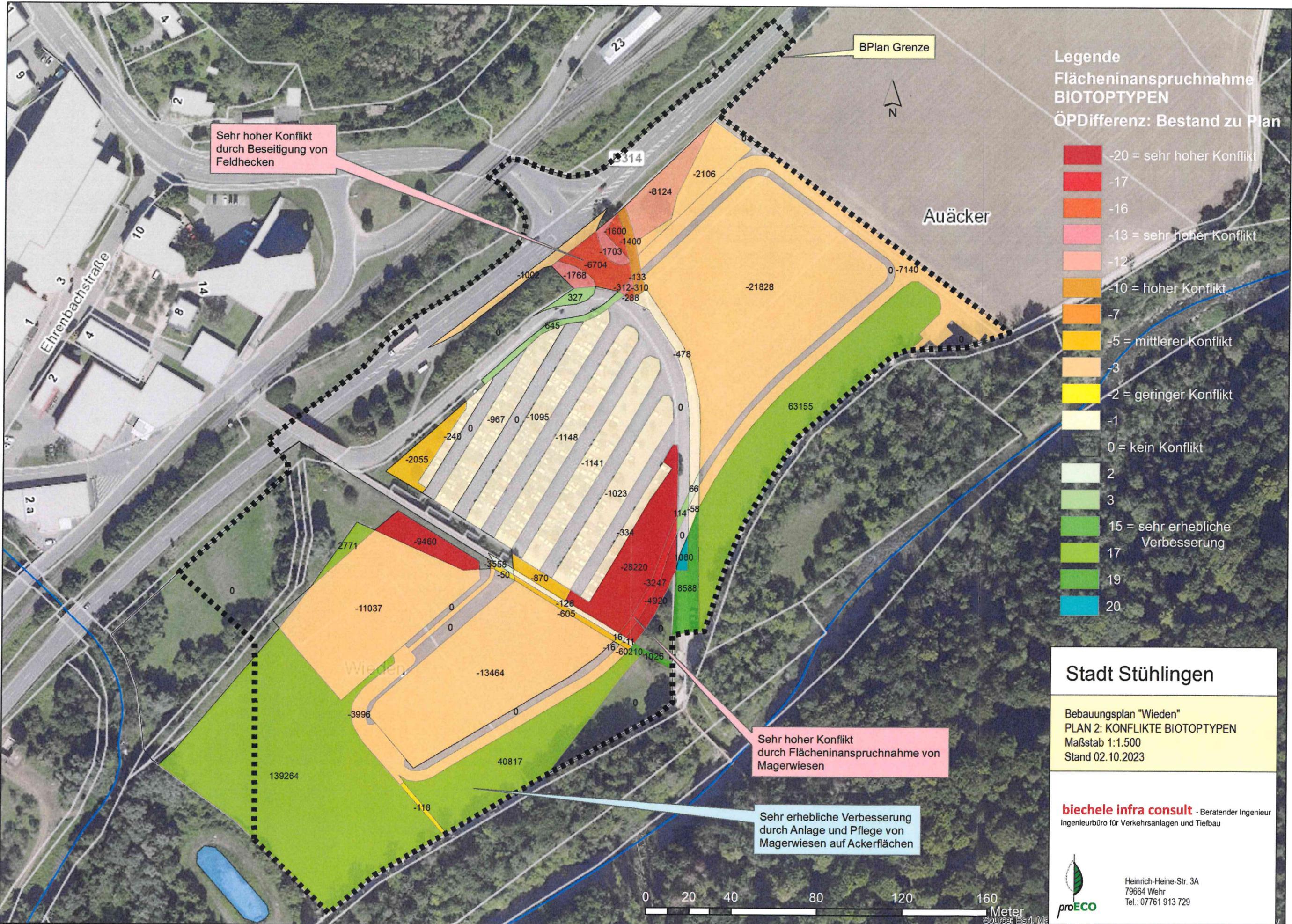
Bebauungsplan "Wieden"  
 PLAN 1: BIOTOPTYPEN  
 Bestand im Veränderungsbereich  
 Maßstab 1:1.500  
 Stand 02.10.2023

**biechele infra consult** - Beratender Ingenieur  
 Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und Tiefbau



Heinrich-Heine-Str. 3A  
 79664 Wehr  
 Tel.: 07761 913 729





Legende  
 Flächeninanspruchnahme  
 BIOTOPTYPEN  
 ÖPDifferenz: Bestand zu Plan

- 20 = sehr hoher Konflikt
- 17
- 16
- 13 = sehr hoher Konflikt
- 12
- 10 = hoher Konflikt
- 7
- 5 = mittlerer Konflikt
- 3
- 2 = geringer Konflikt
- 1
- 0 = kein Konflikt
- 2
- 3
- 15 = sehr erhebliche Verbesserung
- 17
- 19
- 20

### Stadt Stühlingen

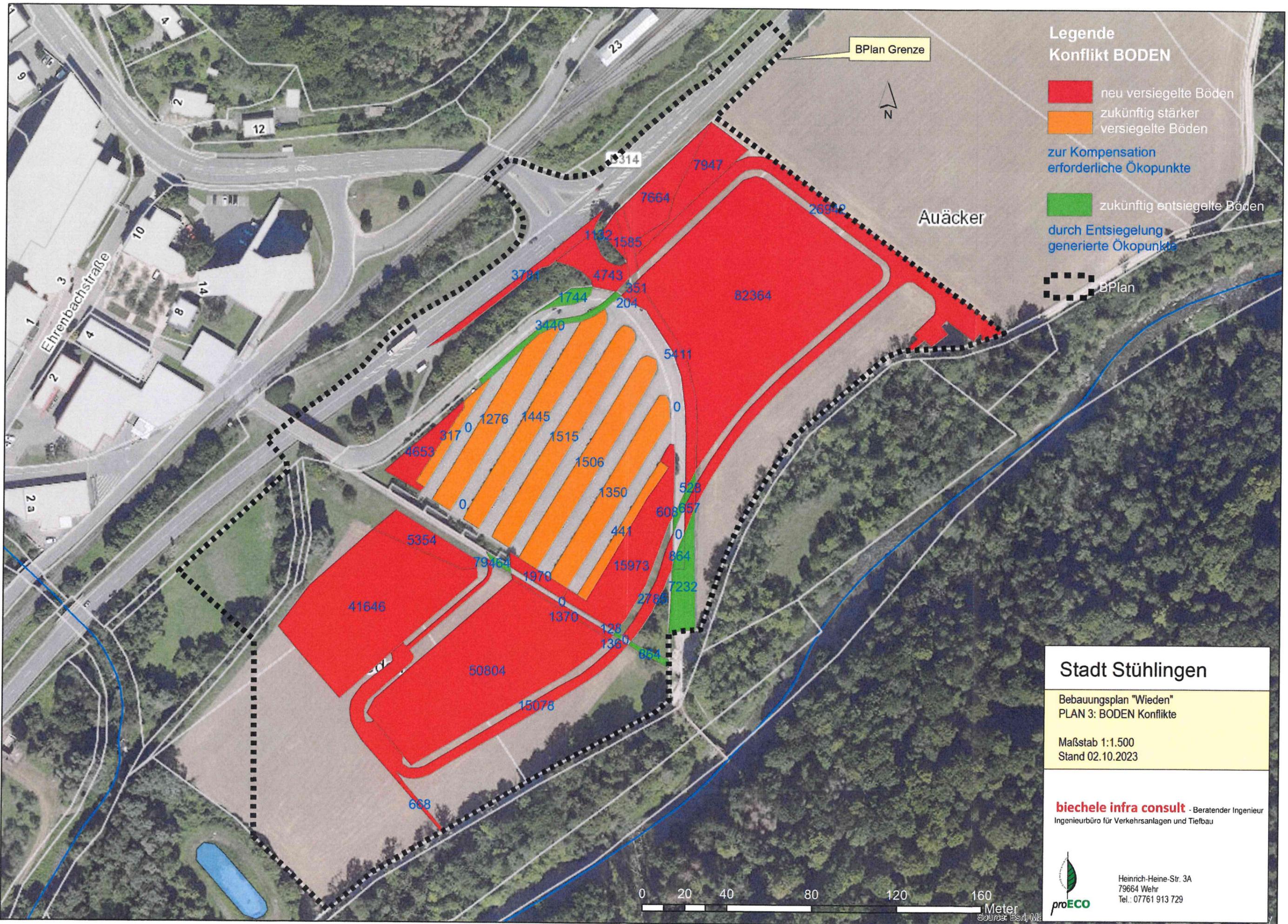
Bebauungsplan "Wieden"  
 PLAN 2: KONFLIKTE BIOTOPTYPEN  
 Maßstab 1:1.500  
 Stand 02.10.2023

**biechele infra consult** - Beratender Ingenieur  
 Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und Tiefbau



Heinrich-Heine-Str. 3A  
 79664 Wehr  
 Tel.: 07761 913 729





**Legende**  
**Konflikt BODEN**

- neu versiegelte Böden
- zukünftig stärker versiegelte Böden
- zur Kompensation erforderliche Ökopunkte
- zukünftig entsiegelte Böden
- durch Entsiegelung generierte Ökopunkte

BPlan

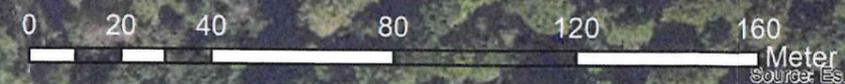
**Stadt Stühlingen**

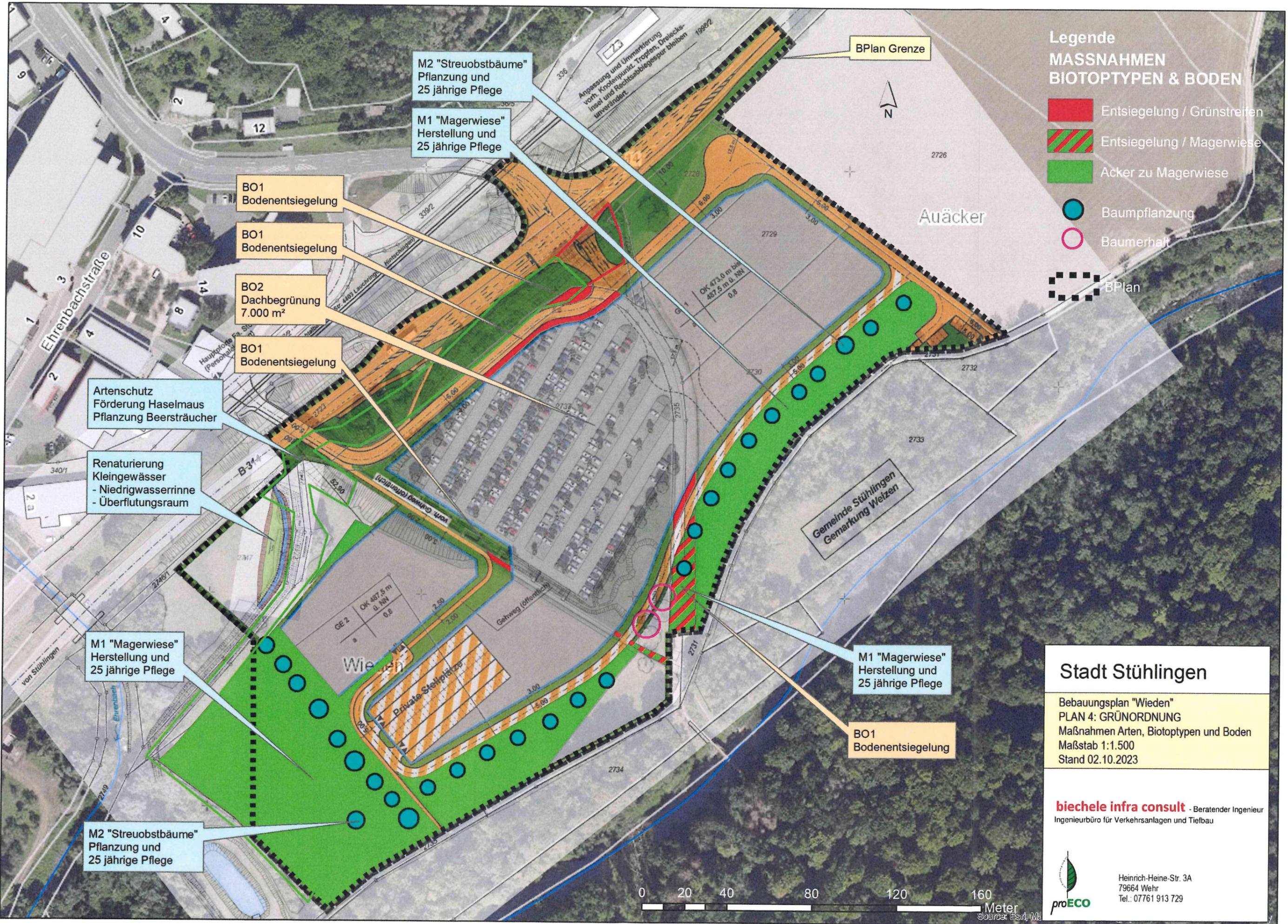
Bebauungsplan "Wieden"  
 PLAN 3: BODEN Konflikte

Maßstab 1:1.500  
 Stand 02.10.2023

**biechele infra consult** - Beratender Ingenieur  
 Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und Tiefbau

Heinrich-Heine-Str. 3A  
 79664 Wehr  
 Tel.: 07761 913 729





**Legende  
MASSNAHMEN  
BIOTYPEN & BODEN**

- Entsiegelung / Grünstreifen
- Entsiegelung / Magerwiese
- Acker zu Magerwiese
- Baumpflanzung
- Baumerhalt
- BPlan

M2 "Streuobstbäume"  
Pflanzung und  
25 jährige Pflege

M1 "Magerwiese"  
Herstellung und  
25 jährige Pflege

BO1  
Bodenentsiegelung

BO1  
Bodenentsiegelung

BO2  
Dachbegrünung  
7.000 m<sup>2</sup>

BO1  
Bodenentsiegelung

Artenschutz  
Förderung Haselmaus  
Pflanzung Beersträucher

Renaturierung  
Kleingewässer  
- Niedrigwasserrinne  
- Überflutungsraum

M1 "Magerwiese"  
Herstellung und  
25 jährige Pflege

M2 "Streuobstbäume"  
Pflanzung und  
25 jährige Pflege

M1 "Magerwiese"  
Herstellung und  
25 jährige Pflege

BO1  
Bodenentsiegelung

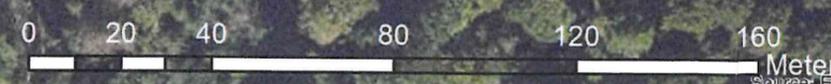
**Stadt Stühlingen**

Bebauungsplan "Wieden"  
PLAN 4: GRÜNORDNUNG  
Maßnahmen Arten, Biotypen und Boden  
Maßstab 1:1.500  
Stand 02.10.2023

**biechele infra consult** - Beratender Ingenieur  
Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und Tiefbau



Heinrich-Heine-Str. 3A  
79664 Wehr  
Tel.: 07761 913 729



## ANHANG 5: Pflanzenliste BPlan „Wieden“

Vorschläge für sonstige Baum- und Strauchpflanzungen sowie Fassadenbegrünung innerhalb des Plangebietes

Diese Liste geht auf Grund des Klimawandels und der daher nötigen Anpassungen der **Gehölze innerhalb von Gewerbegebieten** über die bisher üblichen einheimischen Arten hinaus, da eine „Begrünung“ grundsätzlich zur Abmilderung des „Klimastress“ erforderlich ist und daher mit „neuen“ Baumarten „experimentiert“ werden muss. **Zur Wutach und zum Ehrenbach hin sollen nur einheimische Arten gepflanzt werden.**

### BÄUME

#### Kleinkronige Bäume

- Acer griseum (Zimtahorn)
- Albizia julibrissin (Seidenbaum)
- Amelanchier arborea ‚Robin Hill‘ (Baumfelsenbirne)
- Camelia sasanqua (Herbstblühende Kamelie)
- Euonymus alatus (Japanisches Pfaffenhüttchen)
- Fraxinus ornus ‚Meczek‘ (Kugel Blumenesche)
- Lagerstoemia indica (Kräuselmyrte)
- Magnolia loebneri ‚Merrill‘ (Grosse Sternmagnolie)
- Prunus cerasifera ‚Woodi‘ (Japanische Blutpflaume)
- Prunus subhirtella ‚Autumnalis‘ (Winterbühnde Kirsche)
- Prunus spinosa ‚Rosea‘ (Rosa Schlehdorn)
- Pyrus salicifolia (Weidenblättrige Birne)
- Tetradium daniellii hupehensis (Duftesche, Bienenbaum)
- Tilia cordata ‚Green Globe‘ (Kugelförmige Winterlinde)

#### Mittelkronige Bäume

- Acer buergerianum (Dreispitziger Ahorn)
- Acer campestre (Feldahorn)
- Acer freemanii ‚Autumn Blaze‘ (Herbstflammenahorn)
- Acer monspessulanum (Französischer Felsenahorn)
- Acer opalus (Schneeballahorn)
- Acer rubrum ‚Red Sunset‘ (Rotahorn)
- Calocedrus deccurrens (Flusszeder)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Castanea sativa (Edelkastanie) veredelte Sorte hat grössere Früchte und bleibt kleiner
- Cercis siliquastrum (Judasbaum)
- Corylus colurna (Baumhasel)
- Fraxinus ornus ‚Louisa Lady‘ (Blumenesche)
- Fraxinus angustifolia ‚Raywood‘ (Schmalblättrige Esche)
- Koelreuteria paniculata (Blasenbaum)
- Magnolia x grandiflora (Grossblütige Magnolie)
- Magnolia x soulangeana (Tulpenmagnolie)
- Malus trilobata (Dreilappiger Apfel) schlank-aufrecht

- *Mespilus germanica* (Echte Mispel)
- *Morus alba* (Weisse Maulbeere)
- *Morus nigra* (Schwarze Maulbeere)
- *Parrotia persica* (Parrotia)
- *Pinus sylvestris* (Waldföhre)
- *Prunus avium* (Vogelkirsche)
- *Prunus sargentii* ‚Rancho‘ (Sargents Kirsche)
- *Prunus maackii* (Amur-Kirsche)
- *Prunus serrula* (Tibetkirsche)
- *Pyrus pyrastrer* (Wildbirne)
- *Ostrya carpinifolia* (Hopfenbuche)
- *Quercus ilex* (Steineiche)
- *Sorbus aucuparia* (Eberesche)
- *Sorbus torminalis* (Elsbeere)
- *Sorbus domestica* (Speierling)
- *Sorbus aria* (Mehlbeere)
- *Sorbus intermedia* z.B. ‚Brouwers‘ (Schwedische Mehlbeere)
- *Sorbus alnifolia* (Koreanische Eberesche)
- *Tilia euchlora* (Krimlinde)

### Grosskronige Bäume

- *Acer pseudoplatanus* (Bergahorn)
- *Aesculus flava* (Gelbblühende Rosskastanie)
- *Carya ovata* (Schuppenrindenhickory)
- *Carya illinoensis* (Pekannuss)
- *Catalpa bungei* (Grosskroniger Trompetenbaum)
- *Catalpa speciosa* (Prächtiger Trompetenbaum)
- *Celtis australis* (Südländischer Zürgelbaum)
- *Fagus sylvatica* (Rotbuche)
- *Ginkgo biloba* ‚Autumn Gold‘ (Ginkgo, männlich, macht keine Früchte)
- *Gymnocladus dioica* (Geweihbaum)
- *Juglans nigra* (Schwarznuß)
- *Liriodendron tulipifera* (Tulpenbaum)
- *Nyssa sylvatica* (Tupelobaum)
- *Phellodendron amurense* (Amur-Korkbaum)
- *Quercus castaneifolia* (Kastanienblättrige Eiche)
- *Quercus frainetto* (Ungarische Eiche)
- *Quercus pubescens* (Flaumeiche)
- *Quercus petraea* (Traubeneiche)
- *Quercus robur* (Stieleiche)
- *Quercus rubra* (Amerikanische Roteiche)
- *Quercus zerris* (Zerreiche)
- *Sophora japonica* (Japanischer Schnurbaum)
- *Tilia tomentosa* (Silberlinde)
- *Tilia mongolica* (Mongolische Linde)
- *Ulmus minor* (Feldulme)
- *Ulmus pumila* (Sibirische Ulme)
- *Zelkova serrata* ‚Green Vase‘ (Japanische Zelkove)
- *Juglans cinerea* (Butternuß)

### Schlankkronige Bäume

- *Acer campestre* ‚Elsrijk‘ (Kegel-Feldahorn)
- *Acer rubrum* ‚Scanlon‘ 10-20m / 4m
- *Carpinus betulus* ‚Frans Fontaine‘ (Säulen-Hainbuche)
- *Carpinus betulus* ‚Fastigiata‘ (Säulenhainbuche)
- *Magnolia loebneri* ‚Merrill‘ (Grosse Sternmagnolie)
- *Magnolia kobus* (Japanische Magnolie)
- *Malus trilobata* (Dreilappiger Apfelbaum)
- *Parrotia persica* ‚Vanessa‘ (Parrotie, schlank)

### Säulenförmige Bäume

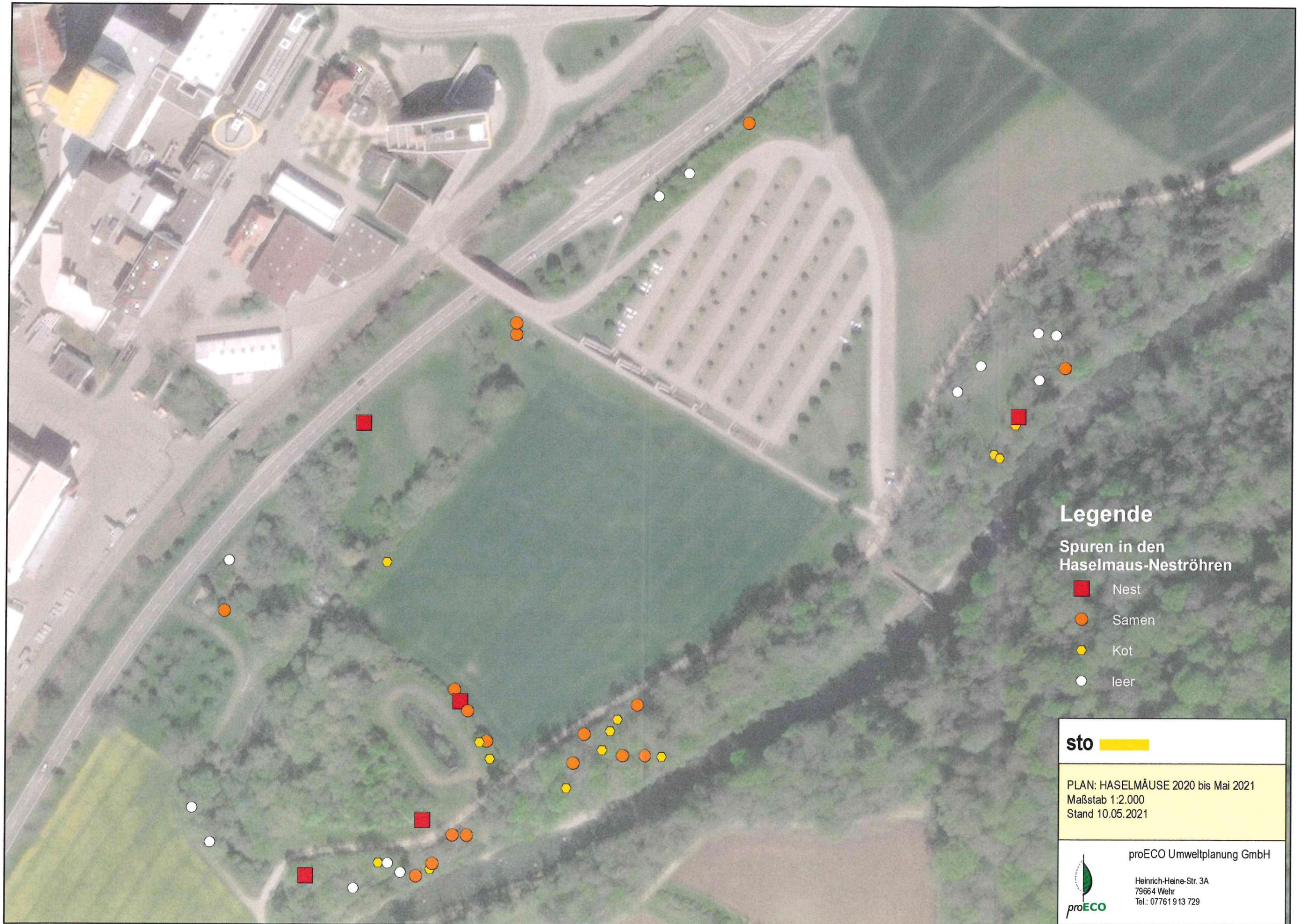
- *Fagus sylvatica* ‚Dawyck Gold‘ (Gelbe Säulenbuche)
- *Fagus sylvatica* ‚Dawyck‘ (Säulenbuche)
- *Fagus sylvatica* ‚Rohan Obelisk‘ (Rote Säulenbuche)
- *Fraxinus ornus* ‚Obelisk‘ (Säulen-Blumenesche)
- *Ginkgo biloba* ‚Fastigiata‘ (Säulen-Ginkgo)
- *Kolreuteria paniculata* ‚Fastigiata‘ (Säulen-Blasenlesche)
- *Quercus robur* ‚Fastigiata koster‘
- *Quercus robur* ‚Fastigiata Koster‘ (Säule-Eiche)
- *Sorbus aucuparia* ‚Fastigiata‘ (Säulen-Eberesche)

### STRÄUCHER

- *Amelanchier ovalis* (Gewöhnliche Felsenbirne)
- *Berberis vulgaris* (Gewöhnliche Berberitze)
- *Cotoneaster integerrimus* (Gewöhnliche Zwergmispel)
- *Cornus sanguinea* (Blutroter Hartriegel)
- *Corylus avellana* (Gemeine Hasel)
- *Crataegus monogyna* (Eingriffeliger Weißdorn)
- *Euonymus europaeus* (Pfaffenhut)
- *Frangulus alnus* (Faulbaum)
- *Hippocrepis emerus* (Strauchkronwicke)
- *Ligustrum vulgare* (Gewöhnlicher Liguster)
- *Prunus mahaleb* (Steinweichsel)
- *Prunus spinosa* (Schlehe)
- *Rhamnus cathartica* (Purgier- Kreuzdorn)
- *Ribes uva-crispa* (Stachelbeere)
- *Rosa corymbifera* (Heckenrose)
- *Rosa tomentosa* (Filz- Rose)
- *Rosa vosagiaca* (Vogesen- Rose)
- *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder)
- *Virburnum lantana* (Wolliger Schneeball)

## FASSADENBEGRÜNUNG

- *Akebia quinata* // *trifoliata* (Akebie)
- *Aristolochia tomentosa* (John Sims) Pfeifenwinde
- *Aristolochia durior* (*macrophylla*) Pfeifenwinde
- *Campsis*, Arten (z.B. *Flamenco*, *Stromboli*, *Indian summer* etc.) (Klettertrompeten)
- *Celastrus orbiculatus* / (*orbiculata*) / *scandens*) (Rundblättriger / Gemeiner / Amerikanischer Baumwürger)
- *Clematis* Arten (z.B. *viticella*, *orientalis*, *montana* etc.) (Klematis)
- *Cotoneaster dammeri* x *suecicus* "Skogholm" (Kriechmispel)
- *Euonymus fortunei* (Kletterspindel)
- *Hedera* Arten (Efeu)
- *Hydrangea* (*anomala*) *petiolaris*) (Kletterhortensie)
- *Humulus lupulus* (Hopfen)
- *Lonicera* Arten (z.B. *Immergrünes G.*, *Japanisches G.*, *Rotes G.* etc.) (Geißblatt / Jelängerjelier)
- *Parthenocissus tricuspidata* "Veitchii" // *Engelmannii* etc. (Wilder Wein)
- *Polygonum* (*Fallopia*) *aubertii*) (Knöterich)
- *Pyracantha coccinea* (Feuerdorn)
- *Rosa* (Kletterrosen)
- Spalierobst (Apfel, Birne, Pfirsich, Aprikose, Quitte; Kiwi; Feige, Brombeere, Himbeere etc.)
- *Vitis vinifera* (Traubenwein)
- Winterjasmin
- *Wisteria sinensis* // *floribunda* // *frutescens*) (Blauregen Glyzinie)



### Legende

Spuren in den  
Haselmaus-Neströhren

- Nest
- Samen
- ⬡ Kot
- leer

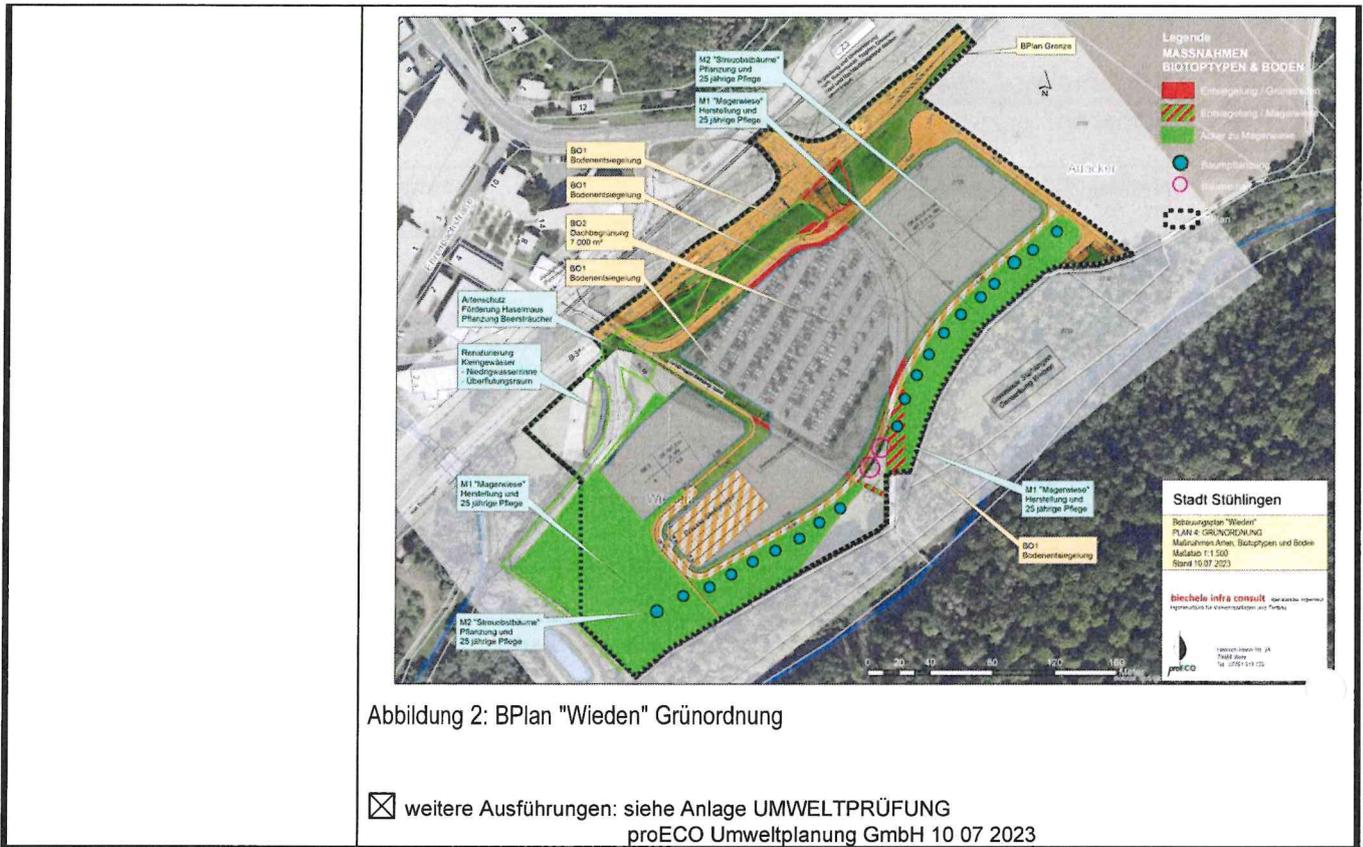
**sto** 

PLAN: HASELMÄUSE 2020 bis Mai 2021  
Maßstab 1:2.000  
Stand 10.05.2021

 proECO Umweltplanung GmbH  
Heinrich-Heine-Str. 3A  
79664 Wehr  
Tel.: 07761 913 729

**1. Allgemeine Angaben**

1.1 Vorhaben	<i>Stühlingen BPlan „Wieden“ in Stühlingen Weizen</i>	
1.2 Natura 2000-Gebiete <small>(bitte alle betroffenen Gebiete auflisten)</small>	Gebietsnummer(n) <i>8216-341</i>	Gebietsname(n) <i>Blumberger Pforte und Mittlere Wutach</i>
1.3 Vorhabenträger	Adresse <i>Stadtverwaltung Stühlingen Stadtbauamt Schloßstraße 9  79780 Stühlingen</i>	Telefon / Fax / E-Mail <i>Projektleitung Bendel Thomas / Cornelia Wild +49 07744/532-51</i>
1.4 Gemeinde	<i>Stühlingen</i>	
1.5 Genehmigungsbehörde <small>(sofern nicht § 34 Abs. 6 BNatSchG einschlägig)</small>	<i>Regierungspräsidium Freiburg</i>	
1.6 Naturschutzbehörde	<i>Landratsamt Waldshut</i>	
1.7 Beschreibung des Vorhabens	<p>In Weizen bestehen keine verfügbaren Gewerbeflächen mehr. In Weizen-Bahnhof ist der Stammsitz und die Hauptniederlassung der Firma Sto, als wichtigster Gewerbestandort der Stadt Stühlingen. Das bestehende Betriebsareal westlich der Bundesstraße B 314 kann nicht mehr erweitert werden, da es durch Topografie, Landschaft und Verkehr (Bundesstraße B 314, Wutachtalbahn) stark eingeengt ist.</p> <p>Um dem Betrieb am Standort Weizen Erweiterungsmöglichkeiten geben zu können, ist daher die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen erforderlich. Diese Flächen dienen zunächst der Verlagerung und dem Ausbau von Gebäuden für die Forschung und Entwicklung.</p> <p>Der BPlan umfasst eine Fläche von 6,8 ha. Davon sind</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2,75 ha Gewerbegebiet</li> <li>• 0,90 ha Öffentliche Verkehrsfläche</li> <li>• 0,45 ha private Verkehrsfläche</li> <li>• 0,85 ha Straßenverkehrsgrün/Grünflächen</li> <li>• 1,85 ha Ausgleichsflächen.</li> </ul>	
		
Abbildung 1: BPlan "Wieden"		



**2. Zeichnerische und kartographische Darstellung**

Das Vorhaben soll durch Zeichnung und Kartenauszüge soweit dargestellt werden, dass dessen Dimensionierung und örtliche Lage eindeutig erkennbar ist. Für Zeichnung und Karte sind angemessene Maßstäbe zu wählen.

- 2.1  Zeichnung und kartographische Darstellung in beigefügtem Umweltbericht enthalten
- 2.2  Zeichnung / Handskizze als Anlage  kartographische Darstellung zur örtlichen Lage als Anlage

**3. Aufgestellt durch (Vorhabenträger oder Beauftragter):**

Anschrift * proECO Umweltplanung GmbH Christoph Schmidt Heinrich-Heine-Str. 3a 79664 Wehr	Telefon * 07761-913729	Fax * _____
e-mail * info@proeco-umweltplanung.de		

\* sofern abweichend Aufwertung  
Waldmeister-  
Buchenwald (9130)

10.07.2023

Datum Unterschrift



Erläuterungen zum Formblatt sind bei der Naturschutzbehörde erhältlich oder unter <http://natura2000-bw.de> → "Formblätter Natura 2000"

**4. Feststellung der Verfahrenszuständigkeit**

(Ausgenommen sind Vorhaben, die unmittelbar der Verwaltung der Natura 2000-Gebiete dienen)

4.1 Liegt das Vorhaben

- in einem Natura 2000-Gebiet oder
  - außerhalb eines Natura 2000-Gebiets mit möglicher Wirkung auf ein oder ggfs. mehrere Gebiete oder auf maßgebliche Bestandteile eines Gebiets?
- ⇒ weiter bei Ziffer 4.2

4.2 Bedarf das Vorhaben einer behördlichen Entscheidung oder besteht eine sonstige Pflicht, das Vorhaben einer Behörde anzuzeigen?

- ja ⇒ weiter bei Ziffer 5
- nein ⇒ weiter bei Ziffer 4.3

4.3  Da das Vorhaben keiner behördlichen Erlaubnis oder Anzeige an eine Behörde bedarf, wird es gemäß § 34 Abs. 6 Bundesnaturschutzgesetz der zuständigen Naturschutzbehörde hiermit angezeigt.

⇒ weiter bei Ziffer 5

Vermerke der zuständigen Behörde
Fristablauf:
(1 Monat nach Eingang der Anzeige)

**5. Darstellung der durch das Vorhaben betroffenen Lebensraumtypen bzw. Lebensräume von Arten \*)**

Lebensraumtyp (einschließlich charakteristischer Arten) oder Lebensräume von Arten **)	Lebensraumtyp oder Art bzw. deren Lebensraum kann grundsätzlich durch folgende Wirkungen erheblich beeinträchtigt werden:	Vermerke der zuständigen Behörde
Lebensraumtypen	Es sind keine LRT betroffen	
Fische, Höhere Pflanzen, Moose und Schmetterlinge (insbesondere des Datenauswertebogen)	Es sind keine Arten betroffen	
1308 Mopsfledermaus und 1304 Große Hufeisennasen	Diese Arten wurden nicht festgestellt. Es sind keine potentiellen Lebensräume für diese Arten betroffen	
1323 Bechsteinfledermaus	Die Bechsteinfledermaus fliegt Strukturgebunden, weshalb potentielle Korridore entlang der Wutach offen gehalten werden.  Bei Fällungen von Bäumen könnten potentielle Sommer- bzw. Winterquartiere wegfallen (kein Nachweis im Eingriffsbereich).  Zur Konfliktvermeidung werden keine potentiellen Habitatbäume gefällt (z.B. alte Obstbäume).  In das sehr suboptimale Jagdhabitat wird nur temporär und kleinflächig eingegriffen. Die Grünordnungsmaßnahmen fördern das Nahrungsangebot.	

1324 Großes Mausohr	<p>Es bestehen Transfer-Flugkorridore am Rande des BPlanbereichs, die daher offen und wegen der Lichtscheue des Mausohr dunkel gehalten werden</p> <p>Bei Fällungen von Bäumen könnten potentielle Sommerquartiere wegfallen (kein Nachweis im Eingriffsbereich).</p> <p>Zur Konfliktvermeidung werden keine potentiellen Habitatbäume gefällt (z.B. alte Obstbäume).</p> <p>In das Spätsommer- bzw. Herbst-Jagdhabitat wird nur temporär und kleinflächig eingegriffen. Die Grünordnungsmaßnahmen fördern das Nahrungsangebot.</p>
1337 Biber	In den Lebensraum des Bibers wird nicht eingegriffen. Es werden lediglich Äcker (temporäre Nahrungshabitate des Bibers) beansprucht
A31 Weißstorch A74 Rotmilan A 99 Baumfalke A103 Wanderfalke A142 Kiebitz A215 Uhu A223 Raufußkauz A 229 Eisvogel A234 Grauspecht A236 Schwarzspecht A238 Mittelspecht	Eventuelle Störung durch akustische Wirkung während der Bauarbeiten

\*) Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art an verschiedenen Orten vom Vorhaben betroffen ist, bitte geografische Bezeichnung zur Unterscheidung mit angeben.  
Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art in verschiedenen Natura 2000-Gebieten betroffen ist, bitte die jeweilige Gebietsnummer – und ggf. geografische Bezeichnung – mit angeben.

\*\*\*) Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

weitere Ausführungen: siehe Anlage

## 6. Überschlägige Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen durch das Vorhaben anhand vorhandener Unterlagen

	mögliche erhebliche Beeinträchtigungen	betroffene Lebensraumtypen oder Arten *) **)	Wirkung auf Lebensraumtypen oder Lebensstätten von Arten (Art der Wirkung, Intensität, Grad der Beeinträchtigung)	Vermerke der zuständigen Behörde
<b>6.1</b>	<b>anlagebedingt</b>			
6.1.1	Flächenverlust			
6.1.2	Flächenumwandlung			
6.1.3	Nutzungsänderung			
6.1.4	Zerschneidung, Fragmentierung von Natura 2000-Lebensräumen	1323 1324	Keine Zerschneidungswirkung, da ein auf 30 m Breite ein Flugkorridor zwischen der Bebauung und dem Wutach-„Begleitwald“ offen und dunkel gehalten wird	
6.1.5	Veränderungen des (Grund-) Wasserregimes			
<b>6.2</b>	<b>betriebsbedingt</b>			
6.2.1	stoffliche Emissionen			
6.2.2	akustische Veränderungen			
6.2.3	optische Wirkungen	1323 1324	Der BPlanbereich wird Nachts nur gering und Fledermausfreundlich beleuchtet. Transferkorridore werden dunkel gehalten	
6.2.4	Veränderungen des Mikro- und Mesoklimas			
6.2.5	Gewässerausbau			
6.2.6	Einleitungen in Gewässer (stofflich, thermisch, hydraulischer Stress)			
6.2.7	Zerschneidung, Fragmentierung, Kollision	1323 1324	Siehe optische Wirkung	
<b>6.3</b>	<b>baubedingt</b>			
6.3.1	Flächeninanspruchnahme			
6.3.2	Emissionen			
6.3.3	akustische Wirkungen	1323, 1324 A31, A74 A 99, A103 A142, A215 A223, A 229 A234, A236 A238	Die Bauarbeiten finden tagsüber statt und haben daher keine gravierenden Auswirkungen auf Fledermäuse und Vögel	

- \*) Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art an verschiedenen Orten vom Vorhaben betroffen ist, bitte geografische Bezeichnung zur Unterscheidung mit angeben.  
Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art in verschiedenen Natura 2000-Gebieten betroffen ist, bitte die jeweilige Gebietsnummer – und ggf. geografische Bezeichnung – mit angeben.

\*\*\*) Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

Stand: 01 / 2013

Formblatt zur Natura 2000 – Vorprüfung in Baden-Württemberg

## 7. Summationswirkung

Besteht die Möglichkeit, dass durch das Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen, bereits bestehenden oder geplanten Maßnahmen die Schutz- und Erhaltungsziele eines oder mehrerer Natura 2000-Gebiete erheblich beeinträchtigt werden?

- ja       weitere Ausführungen: siehe Anlage

	betroffener Lebensraumtyp oder Art	mit welchen Planungen oder Maßnahmen kann das Vorhaben in der Summation zu erheblichen Beeinträchtigungen führen ?	welche Wirkungen sind betroffen?	Vermerke der zuständigen Behörde
7.1				
7.2				
7.3				
7.4				
7.5				

Sofern durch das Vorhaben Lebensraumtypen oder Arten in mehreren Natura 2000-Gebieten betroffen sind, bitte auf einem separaten Blatt die jeweilige Gebietsnummer mit angeben.

- nein, Summationswirkungen sind nicht gegeben

## 8. Anmerkungen

(z.B. mangelnde Unterlagen zur Beurteilung der Wirkungen oder Hinweise auf Maßnahmen, die eine Beeinträchtigung von Arten, Lebensräumen, Erhaltungszielen vermeiden könnten)

- weitere Ausführungen: siehe Anlage

Stand: 01 / 2013

Formblatt zur Natura 2000 – Vorprüfung in Baden-Württemberg

## 9. Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde

- Auf der Grundlage der vorstehenden Angaben und des gegenwärtigen Kenntnisstandes wird davon ausgegangen, dass vom Vorhaben **keine erhebliche Beeinträchtigung** der Schutz- und Erhaltungsziele des / der oben genannten Natura 2000-Gebiete ausgeht.

Begründung:

- Das Vorhaben ist geeignet, die Schutz- und Erhaltungsziele des / der oben genannten Natura 2000-Gebiets / Natura 2000-Gebiete erheblich zu beeinträchtigen. **Eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung muss durchgeführt werden.**

Begründung:

Bearbeiter Naturschutzbehörde (Name, Telefon)	Datum	Handzeichen	Bemerkungen
Erfassung in Natura 2000 Eingriffsdatenbank durch:	Datum	Handzeichen	Bemerkungen

Bearbeiter Genehmigungsbehörde (Name, Telefon)	Datum	Handzeichen	Bemerkungen
--	-------	-------------	-------------

## Anhang 8

### zum Umweltbericht mit FFH-Verträglichkeit und Artenschutzrechtlicher Einschätzung sowie Grünordnungsplan des Bebauungsplans „Wieden“, Stühlingen-Weizen 2023 10 02

Lageplan der im Schwarzwald-Baar-Kreis anerkannten und im selben Naturraum, wie der Eingriff, liegenden Ökokontofläche, die per Kaufvertrag gesichert ist

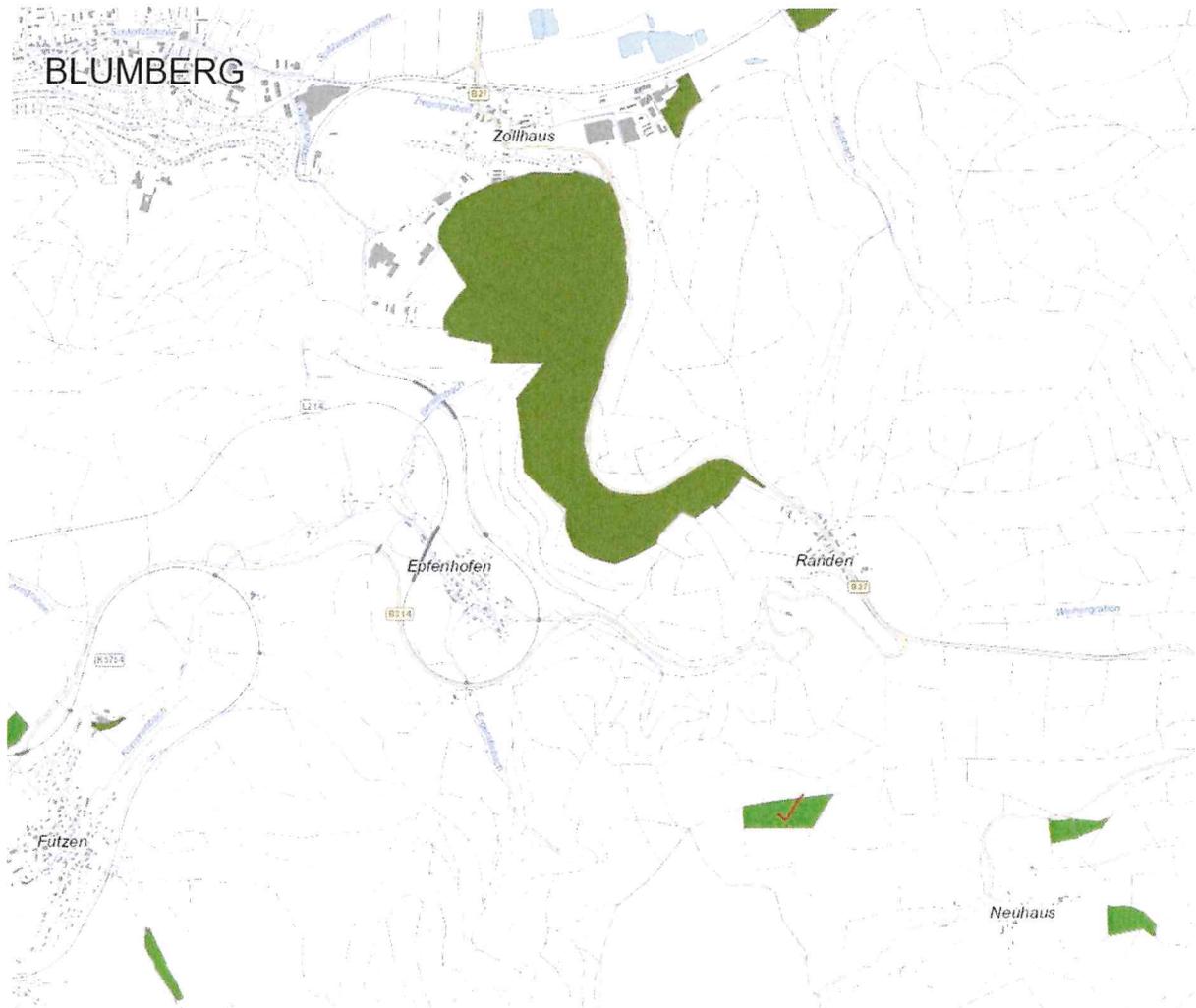


Abbildung 1: grüne Flächen stellen anerkannte Ökokontomaßnahmen dar; die mit einem roten hacken gekennzeichnete Flächenpunkte wurden von der Sto als Ausgleich zum BPlan "Wieden" erworben



# Herstellungskonzept für FFH-Mähwiesen auf Äckern



Bearbeitung:

Im Auftrag:



Dipl. Biol. J. Vögtlin  
proECO Umweltplanung gmbh  
**79100 Freiburg i.Br.**  
Tel.: 0761/4767941

Sto SE & Co. KGaA  
Ehrenbachstr. 1  
**79780 Stühlingen**

Dipl. Forstwirt. Ch. Schmidt  
proECO Umweltplanung gmbh  
**79664 Wehr**  
Tel.: 07761/913729

Stand: 2023

# 1. Herstellung von FFH-Mähwiesen

**Ausgleichs-  
fläche**

Die FFH-Mähwiese wird in Stühlingen-Weizen im BPlan „Wieden“ auf folgenden Äckern hergestellt (siehe Umweltbericht).

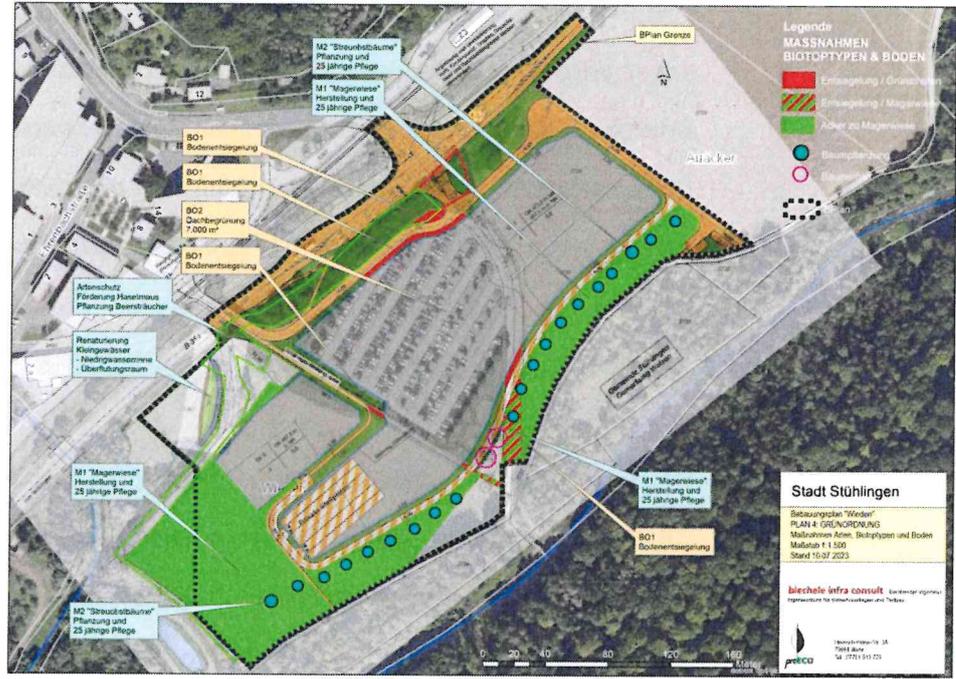


Abbildung 1: Auf den hellgrünen Flächen werden Äcker zu FFH-Mähwiesen umgewandelt



Abbildung 2: Dieser Acker im Südwesten des BPlan Gebiets wird zur Magerwiese umgewandelt

---

## Maßnahme

Im Bereich der gesamten Ackerfläche kommt es zur Neuanlage einer artenreichen FFH-Mähwiese mittels **Wiesendruschsaat**. Als Spenderflächen für das Saatgut werden vorhandene FFH-Mähwiesen in der unmittelbaren Umgebung empfohlen. Als Zeitpunkt für den Wiesendrusch mittels Mähdreher wird die Samenreife von bestandsbildenden Kräutern (z.B. Wiesen-Bocksbart, Margerite, Wiesen-Flockenblume) empfohlen. Im Wutachtal ist dies voraussichtlich Ende Mai / Anfang Juni zu erwarten. Alternativ kann zur Ansaat auch zertifiziertes Wildpflanzensaatgut erworben und verwendet werden

(z.B über <https://www.wiesendruschsaat.de/> )

Als Ansaatmenge werden 10 gr/m<sup>2</sup> empfohlen. Für die gesamte Fläche werden folglich ca. 70 kg Saatgut benötigt. Die Saatbettvorbereitung sollte durch eggen oder abschleppen mit einer Zinkenschleppung erfolgen. Die Einsaatfläche sollte krümelrau sein. Die Ausbringung erfolgt homogen mittels Düngestreuer oder per Hand. Nach der Aussaat wird das Walzen der Fläche empfohlen um den Kontakt des Saatgutes an den Boden zu gewährleisten. Als geeignete Zeitpunkte werden Nässeperioden im zeitigen Frühjahr (März) oder im Herbst (Oktober) empfohlen. Trockenperioden nach der Ansaat können zur Austrocknung der Keimlinge und zum Misserfolg der Ansaat führen. Zur Bekämpfung von Ackerunkräutern wird für den ersten Aufwuchs ein Pflegeschnitt (Schröpschnitt) empfohlen.

Als Folgenutzung nach erfolgreicher Etablierung einer FFH-Mähwiese wird eine zweimalige Mahd empfohlen. Die erste Nutzung sollte frühestens zur Blüte der bestandsbildenden Gräser und mittels Bodentrocknung erfolgen. Eine Düngung sollte maximal alle 2 Jahre im Herbst mit bis zu 100 dt/ha Festmist oder alternativ mit maximal 20m<sup>3</sup>/ha verdünnter Gülle (TS-Gehalt 5%) durchgeführt werden. Auf die Ausbringung von mineralischem Stickstoff oder Gärresten ist zu verzichten.

---

## 2. Monitoring

**Monitoring:** Beim Monitoring sind folgende Vorgaben zu prüfen:

- Wurden für die Ansaat autochthones Material verwendet?
- Wurden die Wiese in der angegebenen Größe hergestellt?
- Wurden die Wiese in der notwendigen Qualität hergestellt und sind die Kriterien einer FFH-Mähwiese erfüllt?

**Zeitraumen:** Die erste Begehung zur Erfolgskontrolle sollte ein Jahr nach der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen. Möglicherweise sind Nachsaat oder Maßnahmen zur Eindämmung von Ackerunkräutern notwendig. Ob die Ziele der Maßnahme erreicht wurden d.h. die Kriterien einer FFH-Mähwiese erfüllt sind, sollte 3-5 Jahre nach Durchführung der Maßnahme geprüft werden. Die Ergebnisse des Monitorings sind nach 1 bzw. 3-5 Jahren der UNB des Landratsamt Waldshut mitzuteilen.

WEHR DEN 01.08.2023

**J. VÖGTLIN & CHR. SCHMIDT**

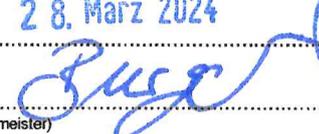
**PROECO UMWELTPLANUNG GMBH**

**FREIBURG / WEHR**

## VI. VERFAHENSÜBERSICHT UND AUSFERTIGUNG

# Stadt Stühlingen

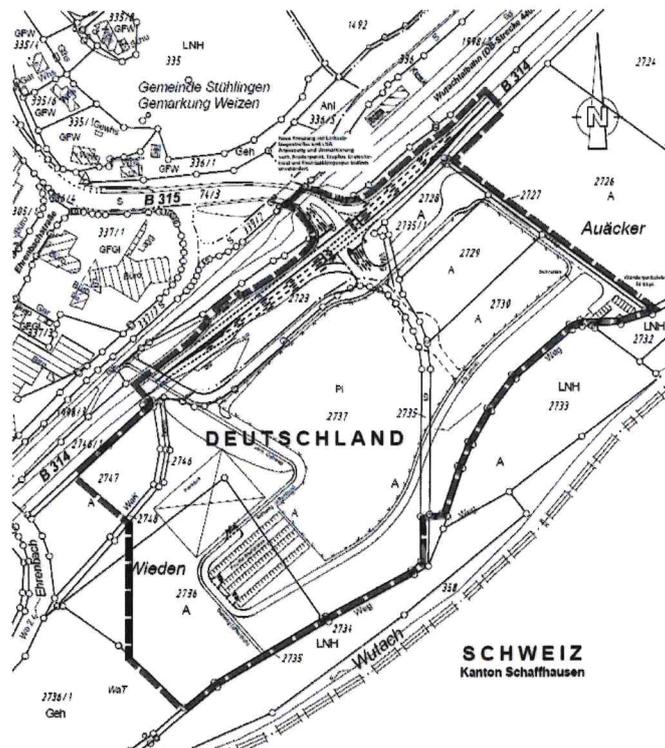
## Aufstellung des Bebauungsplans "Wieden" ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN VERFAHENSÜBERSICHT UND AUSFERTIGUNG

<b>Planfertigung:</b>  Freiburg, den 02.10.2023	<b>biechele infra consult</b> - Beratender Ingenieur Sasbacher Straße 7 79111 Freiburg T: 0761/89 64 83-0 info@biechele-infra.de
<b>Aufstellungsbeschluss</b>	am 07.11.2022 veröffentlicht am: 16.11.2022.....
<b>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</b> gem § 3 (1) BauGB Beschluss am 07.11.2022 öffentl. Bekanntmachung am 16.11.2022..... Durchführung vom 24.11.2022 bis 30.12.2022..... <b>Beteiligung Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> gem § 4 (1) BauGB Beschluss am 07.11.2022 Benachrichtigung am 16.11.2022..... Durchführung vom 24.11.2022 bis 30.12.2022.....	
<b>Öffentliche Auslegung</b> gem § 3 (2) BauGB Beschluss am 10.07.2023 öffentl. Bekanntmachung am 19.07.2023..... Durchführung vom 27.07.2023 bis 05.09.2023..... <b>Beteiligung Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> gem § 4 (2) BauGB Beschluss am 10.07.2023 Benachrichtigung am 19.07.2023..... Durchführung vom 27.07.2023 bis 05.09.2023.....	
<b>Beschluss über Anregungen</b>	am 16.10.2023.....
<b>Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB</b>	am 16.10.2023.....
<b>Ausfertigung</b> Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates der Stadt Stühlingen übereinstimmen. Stühlingen, den 28. März 2024  (Joachim Burger, Bürgermeister)	
<b>Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung</b> 27. März 2024 Stühlingen, den 28. März 2024  (Joachim Burger, Bürgermeister)	
<b>Vemerke:</b>	



# Stadt Stühlingen

## Zusammenfassende Erklärung



### Zusammenfassende Erklärung nach §§ 6a und 10a BauGB:

- Bebauungsplan „Wieden“ mit örtlichen Bauvorschriften, Gemarkung Stühlingen-Weizen
- mit Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

## **1. Einleitung**

Der Bebauungsplan „Wieden“ in Stühlingen-Weizen mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 16.10.2023 ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 27.03.2024 in Kraft getreten.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurden eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 2 Abs. 4, §§ 3, 4 BauGB).

Die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) ist nach erfolgter Genehmigung des Landratsamts Waldshut mit ortsüblicher Bekanntmachung am 28.02.2024 gem. § 6 BauGB in Kraft getreten.

Es besteht die Verpflichtung, nach Rechtskraft des Bebauungsplans eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Beurteilung und Berücksichtigung der Umweltbelange
  - Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
  - Angabe über Abwägung der Alternative
- zu erstellen.

## **2. Anlass und Ziel des Bebauungsplans**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Wieden“ in Stühlingen-Weizen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen für die Firma „Sto“ geschaffen.

In Weizen bestehen keine verfügbaren Gewerbeflächen mehr. In Weizen-Bahnhof ist der Stammsitz und die Hauptniederlassung der Firma Sto, als wichtigster Gewerbestandort der Stadt Stühlingen. Das bestehende Betriebsareal westlich der Bundesstraße B 314 kann nicht mehr erweitert werden, da es durch Topografie, Landschaft und Verkehr (Bundesstraße B 314, B 315, Wutachtalbahn) stark eingeengt ist.

Um dem Betrieb am Standort Weizen Erweiterungsmöglichkeiten geben zu können, ist daher die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen erforderlich. Diese Flächen dienen der Verlagerung und dem Ausbau von Gebäuden für die Forschung und Entwicklung. Diese sollen in einem offenen „Innovations-Campus“ im Plangebiet entwickelt und stufenweise realisiert werden.

Die weitere Entwicklung am Standort Weizen vermeidet die Verlagerung an andere Standorte und unterstützt die Nutzung bereits vorhandener Infrastrukturen (Ver- und Entsorgungsnetze, Brücke über B 314, etc.).

Der Bebauungsplan „Wieden“ regelt die Entwicklung des „Innovations-Campus“, welcher die Fläche des gesamten Plangebietes benötigt. Die Firma Sto ist Eigentümer aller geplanter Gewerbeflächen.

Der vorhandene Bebauungsplan wurde dahingehend angepasst, dass die bisherige „Gewerbefläche/Flächen für Stellplätze“ zu einem Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO weiterentwickelt wird.

Der Planentwurf vom 07.11.2022, der als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes diente, enthielt im wesentlichen folgende Ziele:

- Stadtplanerisches Ziel ist es, die Flächen für eine im Umfeld verträgliche Nutzung für Gewerbebetriebe im Rahmen der Siedlungs- und Eigenentwicklung zu sichern.
- Schaffung von Erweiterungsflächen durch Angebot von Bauflächen für Gewerbebetriebe, insbesondere für die Erweiterung der Firma Sto.
- Umnutzung der vorhandenen Gewerbefläche Parkplatz zur Nutzung für gewerbliche Bauten.
- Neuordnung der Parkraumsituation
- Schaffung einer neuen Zufahrt zur Bundesstraße B 314 (im Geltungsbereich befindet sich ein Teilstück der Bundesstraße B 314, einschließlich des Einmündungsbereiches der B 315 bis zur Brücke der Wutachtalbahn. In diesem Teilstück befindet sich auch eine Bushaltestelle mit beidseitigen Bushaltebuchten an der B 314 sowie eine Zuwegung von der öffentlichen Straße zur östlichen Bushaltestelle).
- Nutzung vorhandener Infrastruktur (Straßen, Ver- und Entsorgung) und der damit verbundenen Synergien zur ressourcenschonenden Erweiterung der anschließenden Gewerbeflächen westlich der B 314.
- Stärkung und Weiterentwicklung der Entwicklungsachse entlang der B 314.

Im betroffenen Planbereich war die Anpassung des Flächennutzungsplanes (FNP) erforderlich, um dem Entwicklungsgebot des BauGB zu genügen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich erfolgte im Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

Der Flächennutzungsplan wurde dahingehend angepasst, dass die bisherige „Gewerbefläche/Flächen für Stellplätze“ zu einem Gewerbegebiet (GE) entwickelt werden.

Ein Teil des Plangebietes befindet sich innerhalb der im gültigen Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ausgewiesenen Parkplatzfläche der Firma Sto. Der vorliegende Bebauungsplan „Wieden“ kann somit teilweise aus dem bestehenden Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden. Da das vorliegende Plangebiet größer als die im FNP enthaltene Fläche ist, wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren „Wieden“ der Flächennutzungsplan im Geltungsbereich des Bebauungsplans geändert.

### 3. Beurteilung und Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurden die verfügbaren umweltrelevanten Belange zusammengeführt und im Umweltbericht systematisch beschrieben und bewertet. Diese können dort im Detail nachgelesen werden.

Die Datenerhebung erfolgte durch Auswertung vorliegender Daten und Planungen, ergänzt durch Ortsbegehungen und Bestandserhebungen. Zur Bewertung wurde sowohl der aktuelle Zustand mit der Nutzung als Parkplatz sowie auch die Situation zur Wutach hin betrachtet.

Dieses Ergebnis der Untersuchungen stellt sich wie folgt dar:

Der BPlan umfasst eine Fläche von 6,8 ha. Davon sind

- 2,75 ha Gewerbegebiet
  - 0,90 ha Öffentliche Verkehrsfläche
  - 0,45 ha private Verkehrsfläche
  - 0,85 ha Straßenverkehrsgrün/Grünflächen
  - 1,85 ha Ausgleichsflächen
- 
- Schutzgebiete: Der Bebauungsplan liegt im Naturpark Südschwarzwald. Durch den BPlan „Wieden“ werden keine Schutzgebiete beeinträchtigt.
  - Schutzgüter: Der Planbereich im Bebauungsplan „Wieden“ hat für die Schutzgüter Boden und Landwirtschaft (Sachgüter) eine hohe Bedeutung, für die übrigen zu beurteilenden Schutzgüter nur mittlere oder geringe Bedeutung.
  - Artenschutz: Konflikte mit geschützten Arten müssen ausgeschlossen werden. Die Feldhecke im Bereich der zukünftigen Gewerbegebietszufahrt wird von Haselmäusen als Lebensraum genutzt. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen müssen hier Vergrämnungsmaßnahmen durchgeführt werden.
  - Konfliktvermeidung und Konfliktminimierung: Die Umsetzung folgender kurz zusammengefasster Festsetzungen bilden die Hauptbausteine der Konfliktminimierung:
    - Im BPlan ist die Begrünung von 20 % der bebaubaren Flächen festgesetzt.
    - Es dürfen keine Schottergärten angelegt werden.
    - 30% der Flachdächer müssen zumindest extensiv mit 10 cm Substratmächtigkeit begrünt werden.

- Pro 10 Stellplätze ist ein großkroniger Baum zu pflanzen und Stellplatzbeläge müssen wasserdurchlässig sein
  - Für die Beleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu wählen.
  - Der 30m breite „Grünkorridor“ zwischen zukünftiger Bebauung und Wutach-Auenwald darf zum Schutz der Fledermäuse nicht beleuchtet werden und dient dem ungehinderten Abfluss von Kaltluft.
  - Vor Baubeginn müssen die Vergrämuungsmaßnahmen für die Haselmaus umgesetzt werden.
  - Zäune müssen für Kleintiere durchgängig sein.
- Boden: Der gravierendste Konflikt bei der Umsetzung des BPlans entsteht im Schutzgut Boden. Die Bodenbeeinträchtigungen auf 31.033 m<sup>2</sup> werden mit einem ermittelten Kompensationsbedarf an Ökopunkten ausgeglichen.
  - Pflanzen und Tiere: Mit dem BPlan „Wieden“ entstehen im Schutzgut Pflanzen und Tiere sehr hohe Konflikte durch Inanspruchnahme von Feldhecken und Magerwiesen. Die Kompensation dieser Eingriffe erfolgt durch die Anlage von Magerwiesen (M1) und die Pflanzung von 28 Streuobstbäumen (M2 im BPlan „Wieden“ (siehe Plan 4 Maßnahmen/Grünordnung). Durch die Ausgleichsmaßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ vollständig ausgeglichen und mit Ökopunkten überkompensiert werden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG müssen Vergrämuungsmaßnahmen für Haselmäuse durchgeführt werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich umfassen u.a.

- die Eingrünung des Gebietes mit Grünflächen und Bäumen
- die Neuanlage von Pflanzungen mit Bäumen und Sträuchern, auch als Habitate für Pflanzen und Tiere
- die Anlage von Extensivflächen als Habitate für Pflanzen und Tiere
- eine vorbeugende Berücksichtigung des Artenschutzes
- möglichst wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen
- Schutz nachtaktiver Insekten durch insektenfreundliche Leuchtmittel der Außenbeleuchtung
- teilweise Begrünung von Flachdächern
- Verbot von Flächenbedeckungen mit Schotter/Kies
- Fledermausschutz durch einen Durchflugkorridor zur Wutach am Rande des Plangebietes

#### **4. Aufstellungsverfahren für die Aufstellung des Bebauungsplans "Wieden" und die Änderung des Flächennutzungsplans**

##### **4.1. Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Stühlingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.11.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Wieden" und die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

##### **4.2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.11.2022 in der Zeit vom 24.11.2022 bis einschließlich 30.12.2022. Im Rahmen der parallel durchgeführten frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden mehrere Stellungnahmen abgegeben.

Es wurden u.a. Bedenken oder Präzisierungen hinsichtlich

- planungsrechtlichen Festsetzungen,
- Dachbegrünung,
- Kompensationsausgleich,
- Berücksichtigung Biotope,
- Klarstellung von Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Tieren, Natur und Landschaft,
- Überprüfung der Fledermauskorridore,
- Vermeidung Lichtverschmutzung,
- Grünordnungsplanung,
- Straßenplanung mit den Einmündungen an den Bundesstraßen, Bushaltestellen und Zuwegung, Lichtsignalanlagen,
- Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen,
- Radwegnetzenutzung

geäußert.

Der Stadtrat der Stadt Stühlingen hat am 10.07.2023 in der öffentlichen Sitzung die abgegebenen Stellungnahmen zum Vorentwurf diskutiert und gegeneinander abgewogen und dabei die wesentlichen Hinweise aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Die Stellungnahmen und die Art und Weise der Berücksichtigung können dort im Detail nachgelesen werden.

#### 4.3. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Am 10.07.2023 hat der Stadtrat der Stadt Stühlingen in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Wieden“ in der Fassung vom 10.07.2023 und den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt und beschlossen, diese im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 27.07.2023 bis einschließlich 05.09.2023 statt.

Der Stadtrat der Stadt Stühlingen hat am 16.10.2023 in der öffentlichen Sitzung die abgegebenen Stellungnahmen zum Entwurf diskutiert und gegeneinander abgewogen und dabei die wesentlichen Hinweise aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Die Stellungnahmen und die Art und Weise der Berücksichtigung können dort im Detail nachgelesen werden.

### **5. Angaben über die Abwägung der Alternativen**

In Weizen bestehen keine verfügbaren Gewerbeflächen mehr. In Weizen-Bahnhof ist der Stammsitz und die Hauptniederlassung der Firma Sto, als wichtigster Gewerbestandort der Stadt Stühlingen. Das bestehende Betriebsareal westlich der Bundesstraße B 314 kann nicht mehr erweitert werden, da es durch Topografie, Landschaft und Verkehr (Bundesstraße B 314, Wutachtalbahn) stark eingeengt ist.

Um dem Betrieb am Standort Weizen Erweiterungsmöglichkeiten geben zu können, ist daher die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen erforderlich. Diese Flächen dienen zunächst der Verlagerung und dem Ausbau von Gebäuden für die Forschung und Entwicklung. Die weitere Entwicklung am Standort Weizen vermeidet die Verlagerung an andere Standorte und unterstützt die Nutzung bereits vorhandener Infrastrukturen (Ver- und Entsorgungsnetze, Brücke über B 314, etc.), weshalb keine besseren Alternativstandorte gefunden werden konnten.

Als Planungsalternativen für die Schaffung neuer Gewerbeflächen wäre nur die Verlagerung an andere Standorte oder ein Verzicht denkbar. Durch einen Verzicht könnte dem Bedarf an Erweiterungsmöglichkeiten nicht entsprochen werden, eine Abwanderung der Forschungsabteilung wäre wahrscheinlich und nachteilig für den Standort.

Da die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht mit dem Flächennutzungsplan übereinstimmen, war eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich.

#### **6. Fazit:**

Über diesen Bebauungsplan werden die planerischen, wirtschaftlichen sowie landschafts- und naturschutzrelevanten Belange in ein schlüssiges Gesamtkonzept eingebracht. Für den Standort spricht die Nähe zum vorhandenen Werksgelände, eine gute straßenmäßige Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz über die Bundesstraßen B 314 und B 315 sowie die teilweise Ausnutzung bereits gewerblich genutzter Flächen.

Aufgestellt am 21.03.2024

Stadtbauamt Stühlingen

Thomas Bendel