



Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie

Mittelstraße 28
79331 Teningen

Tel: 07641 / 9370180
Fax: 07641 / 9370182

info@buero-winski.de
www.buero-winski.de

Einbeziehungssatzung „Zacherhof“, Gemeinde Oberwolfach

Eingriffs-Ausgleichsbewertung

Erläuterungsbericht

Auftraggeber:



Gemeinde Oberwolfach
Rathausstraße 1, 77709 Oberwolfach

Bearbeitung:

Janine Birmele, Dr. Alfred Winski

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Vorhaben	3
1.2	Gesetzliche Vorgaben.....	3
1.3	Vorgehensweise	4
1.4	Lage und landschaftsökologische Grundlagen.....	4
1.5	Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen	5
2	Bestandsaufnahme.....	5
2.1	Mensch	5
2.2	Pflanzen und Tiere.....	6
2.2.1	Pflanzen	6
2.2.2	Tiere.....	7
2.3	Boden	7
2.4	Wasser	8
2.5	Klima und Luft.....	9
2.6	Landschaftsbild.....	9
2.7	Kultur- und Sachgüter	10
3	Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation.....	10
3.1	Vermeidung-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung:.....	10
3.2	Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 9 BauGB	10
3.2.1	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§9(1) Nr. 20 BauGB].....	10
3.2.2	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§9(1) Nr. 25a BauGB].....	10
3.2.3	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.....	11
3.2.4	Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 74 LBO, Abs. 3.....	11
3.2.5	Hinweise zum Artenschutz	11
3.3	Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs	11
3.3.1	Ausgleichsmaßnahme	12
3.4	Hinweis Ersatzpflanzung.....	12
3.5	Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen	12
4	Sonstiges	12
5	Literaturverzeichnis.....	15

Anhang

1 Einleitung

Gesetzliche Grundlagen für die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft bei Bauvorhaben bilden das BNatSchG und das BauGB. Diese Gesetze fordern in der Regel unterschiedliche Fachplanungen (Grünordnungsplan, Eingriffsregelung, Umweltbericht). Inhalte dieser Fachplanungen sind meist ähnlich und überschneiden sich. Aufgrund dessen werden im Folgenden die verschiedenen Fachplanungen zusammengefasst.

1.1 Vorhaben

„Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.“

Die Gemeinde Oberwolfach beabsichtigt, im Bereich „Zacherhof“ im Mitteltal eine Einbeziehungssatzung zu erlassen. Sie betrifft den östlichen Teil des Grundstücks Flurstück Nr. 142 entlang der Wolfstalstraße. Durch diese Satzung soll die Möglichkeit geschaffen werden, in direktem Anschluss an die bereits bestehende Bebauung zwei weitere Wohngebäude zu errichten. Hierzu liegt eine konkrete Bauvoranfrage seitens des Grundstückseigentümers vor. Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst einen knapp 34 m breiten Streifen des Grundstücks Flst. Nr. 142 unmittelbar entlang der Wolfstalstraße. Er schließt im Süden unmittelbar an den Bestand an. Die nördliche Entwicklungsgrenze bildet die jetzige Zufahrt zum Hofgebäude bzw. die dortige Trafostation. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1.567 m² und ist im Lageplan unter Anlage 3 dargestellt. Durch diese Abgrenzung wird die bestehende Bebauung nach Norden bis zu der bereits vorhandenen Zäsur, der Zufahrtsstraße zum Hof, abgerundet.

Beim Erlass dieser Einbeziehungssatzung können die Vorschriften nach § 13 BauGB – Vereinfachtes Verfahren – angewendet werden. Da jedoch Außenbereichsflächen einbezogen werden, ist eine Eingriffs-/Ausgleichs-bilanzierung erforderlich.

Weitere Erläuterungen s. Begründung zur Einbeziehungssatzung (KAPPIS INGENIEURE 2019).

1.2 Gesetzliche Vorgaben

„Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.“

Eingriffsregelung

Für die Planfläche wurde eine Eingriffs-Ausgleichsbewertung vorgenommen, die auch bei dem vorliegenden vereinfachten Verfahren gilt. Dagegen wird im vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung mit Umweltbericht, von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen (§ 13 (3) BauGB).

Artenschutz

Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen und gelten damit unmittelbar nur auf die Zulassungsentscheidung für ein Vorhaben.¹

Weitere Ausführungen dazu s. Kap. 1.4.

¹ OVG Koblenz; Urt. V. 12.12.2007, 8A 10632/7.OVG; NuR 2008:119

1.3 Vorgehensweise

Die Bewertung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere wird in einer fünfstufigen Skala in Anlehnung an die Biotopwertliste der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg zusammengefasst (ÖKVO 2010), s. Anhang 2. Entsprechend ihrer Bedeutung für den Arten- und Naturschutz wird den Biotoptypen ein Grundwert zugeordnet. Für die Planung werden die Bewertungsfaktoren etwas niedriger angesetzt als für die Bestandsbewertung, da sich der angestrebte Biotopwert erst in mehreren Jahren einstellt.

Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt nach einer 11-stufigen Skala in Anlehnung an das Verfahren des Regierungspräsidiums Darmstadt zur Bewertung des Landschaftsbildes² (RP DA 1998). Die 11 Stufen werden in einem weiteren Schritt zu fünf Stufen (0-3 = sehr gering = I, 4-5 = gering = II, 6-7 = mittel = III, 8-9 = hoch = IV, 10 = sehr hoch = V) zusammengefasst (vgl. hierzu Bewertungstabelle Anhang 3).

Die Schutzgüter Mensch, Wasser und Klima werden ebenfalls einer 5-stufigen Skala zugeordnet (I = sehr gering, II = gering, III = mittel, IV = hoch, V = sehr hoch).

Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt nach der 5-stufigen Bewertungsmethode der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (UM BW 2012).

1.4 Lage und landschaftsökologische Grundlagen

Lage des Untersuchungsgebietes / Naturraum

Das Planungsgebiet liegt als Teilfläche des zum Zachershof gehörenden Flurstücks 142 entlang der Wolfstalstraße nördlich an das Siedlungsgebiet von Oberwolfach anschließend.

Es liegt auf einer Höhe von ca. 280-283 mÜNN. Naturräumlichen Einheit 153: *Mittlerer Schwarzwald*.

Vgl. auch Lageplan in Anhang 1.

Geologie und Böden

Das Planungsgebiet liegt im Bereich der Siedlung von Oberwolfach. Die angrenzenden Flächen weisen den Bodentyp *Auengley und Brauner Auenboden-Auengley aus Auensand über Bachschottern* auf. Weitere Angaben s. Kap. 2.3.

Wasser

Das Planungsgebiet liegt in ebener Lage in der hydrogeologischen Einheit *Paläozoikum, kristallin (Grundwassergeringleiter)*. Weitere Angaben s. Kap. 2.4.

Klima

Angaben zum Klima s. Kap. 2.5.

² Das Regierungspräsidium Darmstadt hat ein Verfahren zur Bewertung der Empfindlichkeit von Landschaftsräumen gegenüber Eingriffen entwickelt. Hierbei werden verschiedene Landschaftsräume auf einer Skala von 0 bis 10 eingestuft. Wobei 0 = sehr geringe Empfindlichkeit und 10 = sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen ins Landschaftsbild bedeuten. Aufgrund interner Vorbelastungen, z.B. stark befahrene Straßen, Hochspannungsleitungen oder Kläranlagen können Abschläge gemacht werden. Im Gegenzug erfährt der Landschaftsraum eine zusätzliche Aufwertung bei Vorkommen kulturhistorischer Elemente (Burgen, mittelalterliches Ortsbild) oder landschaftsästhetisch bedeutsamer Elemente (Felsformationen, landschaftsprägende Einzelbäume). Die hier vorgenommene Bewertung des Landschaftsbildes lehnt sich an dieses Bewertungsverfahren an.

1.5 Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen

Regionalplan (RSVO 2016)

Im Regionalplan sind keine besonderen Nutzungen für die Fläche vorgesehen.

Flächennutzungsplan (FNP)

Das Plangebiet wird als Erweiterungssatzung erschlossen.

Schutzgebiete

Das Planungsgebiet überschneidet sich mit einer HQ_{extrem} Fläche, nordöstlich schließt eine HQ1₀₀-Fläche an. Weitere Schutzgebiete oder nach §30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope sind von der Planung nicht betroffen.

2 Bestandsaufnahme

„Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.“

Der Bestand wurde bei einer Begehung im März 2019 aufgenommen (s. auch Bestandsplan und Bilder Anhang 4).

2.1 Mensch

Bewertungskriterien

- *Naherholung*
- *Lärmsituation*
- *Beeinträchtigungen durch Schadstoffe*

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet liegt nördlich anschließend an den Oberwolfacher Ortsetter. Entlang der östlichen Gebietsgrenze verläuft ein Radweg.

Einrichtungen zur Naherholung sind ebenso wenig vorhanden wie Quellen für Lärm- und Schadstoffemissionen.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe
1.580	Gebiet mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Mensch.	II

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die Grünflächen werden im Zuge der Planungsumsetzung teilweise beseitigt. Der Radweg wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Da es sich nur um einen Bauplatz handelt, wird sich das Verkehrsaufkommen in dem betroffenen Bereich voraussichtlich nicht merklich erhöhen.

Während der Bauphase kann es zu vorübergehenden Lärm- und Schadstoffemissionen kommen, die sich jedoch im gesetzlich vorgegebenen Rahmen bewegen werden.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Nicht erforderlich.

2.2 Pflanzen und Tiere**2.2.1 Pflanzen****Bewertungskriterien**

Im Folgenden wird die Lebensraumfunktion des Untersuchungsgebietes anhand der Biotoptypen beschrieben.

➤ **Wirtschaftswiese mittlerer Standorte (33.40)****Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Wirtschaftswiese mittlerer Standorte. Auf der Fläche stockt ein markanter Walnussbaum. Entlang der Radwegtrasse und im Norden der Fläche stehen einzelne Obstgehölze.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
1.360	Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt.	III	13

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die Umsetzung der Planung werden die Grünflächen überbaut oder zu Gartenflächen / privaten Grünflächen umgestaltet.

Die Gehölze bleiben von der Planung voraussichtlich unberührt.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Pflanzgebot auf der privaten Grundstücksfläche
- Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs

➤ **Schotterplatz (60.23)****Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Schotterplatz um das bestehende Trafohäuschen.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
220	Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.	I	2

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die Umsetzung der Planung wird der Platz überbaut oder zu Gartenflächen / privaten Grünflächen umgestaltet.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Nicht erforderlich.

2.2.2 Tiere

Die artenschutzrechtlichen Belange werden von Dipl.-Biol. HANS ONDRACZEK bearbeitet. Eine vorläufige Einschätzung kommt zu folgendem Ergebnis (ONDRACZEK 2019):

Als potenziell vorkommende, artenschutzrechtlich planungsrelevante Arten im Gebiet wurden der Star, sowie die Zauneidechse festgestellt.

Für den Star sind Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG voraussichtlich nicht zu erwarten, da der Apfelbaum mit potenzieller Bruthöhle voraussichtlich bestehen bleibt.

Die Zauneidechse kann im Grünland der Vorhabensfläche vorkommen. Eine Bebauung kann ggfs. eine Tötung und eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bedeuten. Beides entspricht einem Verbotstatbestand nach § 44 (1) BNatSchG. Als Grundlage für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist die Vorhabensfläche auf ein Vorkommen der Zauneidechse zu untersuchen. Es werden 4 Begehungen binnen der Monate April-Mai vorgeschlagen.

Die artenschutzrechtliche Prüfung inklusive Benennung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen wird auf Ebene des Bauantrags vorgelegt.

2.3 Boden

Bewertungskriterien

Allgemeine Funktionen des Bodens:

- *Lebensraum für Bodenorganismen und Standort für die natürliche Vegetation*
- *Natürliche Bodenfruchtbarkeit*
- *Ausgleichskörper im Wasserhaushalt*
- *Filter und Puffer für Schadstoffe*
- *Landeskundliche Urkunde*

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet liegt im Bereich der Siedlung von Oberwolfach. Die angrenzenden Flächen weisen den Bodentyp *Auengley und Brauner Auenboden-Auengley aus Auensand über Bachschottern* auf.

Nach Angaben des Regierungspräsidiums Freiburg kann für das Planungsgebiet folgende Bodenkennzahl (Bodenschätzung) zugrunde gelegt werden: **L3a3**.

Aus diesen Bodenkennzahlen leitet sich die folgende Bodenbewertung ab:

Fläche (m ²)	Bewertung L3a3
1.363	<p><u>Standort für die natürliche Vegetation</u>: die Bewertungsklassen hoch bis sehr hoch werden nicht erreicht</p> <p><u>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</u>: gering (2,0)</p> <p><u>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</u>: sehr gering (1,0)</p> <p><u>Filter und Puffer für Schadstoffe</u>: sehr gering bis gering (1,5)</p> <p>Dieser Bodentyp ist somit von sehr geringer bis geringer Wertigkeit (1,5).</p>

Im nördlichen Bereich ist ein Platz mit Schotterdecke. Dieser vorbelastete Bereich wird mit dem Wert 1,0 hinsichtlich der Bodenfunktionen bewertet.

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die Bebauung des Planungsgebiets werden Flächen überbaut oder durch befestigte Beläge versiegelt. In diesen Bereichen gehen alle Funktionen des Bodens verloren.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränken
- Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen
- Die technischen Regelwerke DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“ und Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme“ sind zu berücksichtigen.
- Schutzgutübergreifender Ausgleich

2.4 Wasser**Bewertungskriterien****Grundwasser**

- Grundwasserdargebot
- Grundwasserneubildungsrate

Oberflächengewässer

- *Regulationsfunktion im Naturhaushalt (z. B. Abflussregulation und Retention von Niederschlagswasser, Selbstreinigungsfunktion),*
- *Lebensraumfunktion*

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Hydrogeologisch wird der Grundwasserkörper zur Einheit „Paläozoikum, kristallin“ gezählt. Diese Einheit gilt als Grundwassergeringleiter. Das Planungsgebiet befindet sich teilweise in Hanglage.

Im Planungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Im Norden und Süden grenzt das Planungsgebiet teilweise an Flächen, die bei einem 100-jährigen Hochwasser überflutet werden (HQ100) und somit nach §65 WG an ein gesetzlich festgelegtes Überschwemmungsgebiet. Zudem liegen Flächen, die bei extremen Hochwasserereignissen überflutet werden (HQextrem) im Gebiet.

Fläche (m²)	Bewertung	Wertstufe
1.580	Fläche mit mittlerer bis hoher Bedeutung für das Schutzgut Wasser.	III/IV

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Generell bedeutet die Bebauung eines Gebietes einen Eingriff in den natürlichen Wasserhaushalt der Fläche. Durch die Versiegelung kann weniger Wasser auf der Fläche versickern. Jedoch ist die Fläche zu klein, um spürbare Auswirkungen zu erzeugen. Aus diesem Grund ist nicht von einem erheblichen Eingriff auszugehen.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränken
- Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen

2.5 Klima und Luft

Bewertungskriterien

Regulationsfunktionen im Naturhaushalt (z. B. Regeneration von Frisch- und Kaltluft sowie als Leitbahn für den Abfluss und Transport).

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Über Freiflächen (insbesondere Grünland und Acker) wird Kaltluft gebildet. Siedlungsrelevante Kaltluftströmungen sind jedoch aufgrund der Größe und Lage des Planungsgebiets nicht zu erwarten.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe
1.580	Fläche mit geringer Bedeutung für das Klima.	II

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch eine Bebauung werden Flächen versiegelt. Dadurch verändert sich die Verdunstungsrate. Die bebaute Fläche ist jedoch zu klein, um spürbare Auswirkungen zu erzeugen. Aus diesem Grund ist nicht von einem erheblichen Eingriff auszugehen.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Pflanzgebot auf der privaten Grundstücksfläche
- Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen

2.6 Landschaftsbild

Bewertungskriterien

Bei Betrachtung des Schutzgutes Landschaftsbild / Erholung wird die Eigenart, Schönheit und Störungsfreiheit des Landschaftsbildes und die Erholungseignung bewertet.

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet sieht die Ausweisung eines Bauplatzes im Anschluss an die bereits bestehende Bebauung vor. Das Gebiet ist eben bis leicht hängig und von der Wolfstalstraße aus gut einsehbar.

4	Landschaft mit überwiegend intensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einzelnen gliedernden Landschaftsstrukturen mit fortgeschrittener Normierung.
Bewertung	Wertstufe
Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.	II

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Da nur ein Bauplatz ausgewiesen und dieser an die bestehende Bebauung angeschlossen wird, werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild nur von geringfügigem Ausmaß sein.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Pflanzgebot auf der privaten Grundstücksfläche
- Gebäude in ortstypischen Kubaturen und Formen gestalten

2.7 Kultur- und Sachgüter

Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig der zuständigen Denkmalschutzbehörde (Regierungspräsidium Stuttgart) schriftlich mitzuteilen. 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 und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

Das Regierungspräsidium ist ebenfalls hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sind.

3 Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation

„Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.“

3.1 Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung:

3.2 Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 9 BauGB

Für die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie zur gestalterischen Ordnung des Baugebietes, werden im Folgenden Festsetzungen formuliert, die in die Einbeziehungssatzung übernommen werden sollen.

3.2.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§9(1) Nr. 20 BauGB]

3.2.1.1 **Beleuchtung.** Die Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulicharm und insektenverträglich zu installieren. Es sind LED-Lampen oder Natriumdampfhochdrucklampen zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt.

3.2.1.2 **Belagsflächen.** Die oberirdischen Stellplätze sowie Wege- und Platzflächen auf öffentlichen und privaten Flächen sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen (z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasenfugen etc.).

3.2.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§9(1) Nr. 25a BauGB]

3.2.2.1 **Pflanzgebot.** Das private Grundstück ist mit mindestens zwei Bäumen, darunter mindestens ein Kirschbaum, sowie mit zwei heimischen Sträuchern zu bepflanzen (s. Pflanzliste Anhang 7).

3.2.2.2 Gehölzpflanzungen und Ansaaten

- a) Bei Pflanzung heimischer Gehölze sind die Bestimmungen des NatSchG zu beachten. Es dürfen ausschließlich laubabwerfende Bäume und Sträucher der Pflanzliste in Anhang 7 gepflanzt werden. Herkunftsgebiet 6 7: Süddeutsches Hügel- und Bergland.
- b) Für Wiesenansaaten ist gebietsheimisches Saatgut zu verwenden.

3.2.3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

[§ 9, Abs. 1, Nr. 25 b) BauGB]

- 3.2.3.1 **Neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher.** Die neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu pflegen und im Bedarfsfall zu ersetzen.

3.2.4 Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 74 LBO, Abs. 3

- 3.2.4.1 **Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke.** Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind, sofern sie nicht als Wege, Platz-, Spielflächen, Stellplätze mit ihren Zufahrten etc. genutzt werden, als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

3.2.5 Hinweise zum Artenschutz

- 3.2.5.1 **Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung.** Zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen ist die Baufeldräumung außerhalb der Fortpflanzungszeit der Vögel im Zeitraum von 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Sollte dies nicht möglich sein, muss im Vorfeld kurz vor der beginnenden Baufeldräumung eine Kontrolle stattfinden, die für bestimmte Vogelarten eine Nestersuche beinhaltet. Sollte der begründete Verdacht auf eine Brut bestehen oder ein Nest gefunden werden, kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden.

3.3 Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs

Mit der Bebauung der Fläche in Oberwolfach werden überwiegend mittelwertige Biotoptypen beseitigt oder umgenutzt. Wo Boden versiegelt wird, gehen sämtliche Funktionen des Bodens verloren. Der Bodentyp im Planungsgebiet ist von geringer bis mittlerer Wertigkeit.

Der Ausgleichsbedarf setzt sich aus dem Eingriff in Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ sowie „Boden“ zusammen. Die Eingriffe in die Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima und Landschaftsbild wurden nicht bilanziert, sondern nur verbal beschrieben.

Es ergibt sich folgender, außerhalb der Einbeziehungssatzung auszugleichender Ausgleichsbedarf (s. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz in Anhang 5).

	in Ökopunkten
Ausgleichsbedarf Pflanzen und Tiere	8.972
Ausgleichsbedarf Boden	4.304
Gesamt	13.276

3.3.1 Ausgleichsmaßnahme

Der benötigte Ausgleichsbedarf wird der Fläche „Rankach“ des Eingriffs-Ausgleichsflächenkatasters der Gemeinde Oberwolfach zugeordnet (Datenblatt s. Anhang 6).

3.4 Hinweis Ersatzpflanzung

Auf der Fläche stockt ein gut ausgebildeter Nussbaum, der von der aktuell vorgesehenen Planung unberührt bleibt. Eine eventuelle zukünftige Bebauung kann den Standort jedoch gefährden. Dieser Eingriff ist dann entsprechend im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu bewerten.

Es wird vorgeschlagen, bereits jetzt einen Kirschbaum zu pflanzen, der den Walnussbaum langfristig ersetzen kann (s. Pflanzgebot 3.2.2.1).

3.5 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen

[§§ 135 Buchst: a und b BauGB i. V. m. § 9 (1a) sowie § 8a (1) BNatSchG]

Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Festsetzungen 3.1 - 3.3 sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Erschließung und Bebauung der Fläche entstehen, zuzuordnen.

4 Sonstiges

„Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.“

Bei Nichtdurchführung der Planung das Grünland im Gebiet vorrausichtlich weiterhin genutzt werden.

„In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.“

Keine.

„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.“

Die verwendeten Bewertungsmethoden bei der Ausarbeitung der Eingriff-/Ausgleichsbilanz sind in Kap. 1.4 aufgezeigt.

Es werden folgende Gutachten berücksichtigt und eingearbeitet:

- Die Ergebnisse der Trägerbeteiligung nach BauGB werden in den vorliegenden Bericht eingearbeitet.

„Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.“

Überwachung innerhalb des Geltungsbereichs

Ausgleich auf privaten Flächen

Damit die Festsetzungen eingehalten werden, wird die Gemeinde alle rechtlichen Möglichkeiten (u.a. § 178 BauGB) nutzen.

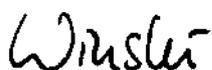
Überwachung außerhalb des Geltungsbereichs

Die Gemeinde Oberwolfach führt ein Eingriffs-Ausgleichsflächenkataster (EAK) mit Ökokonto. Die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen auf gemeindeeigenen Flächen. Die Umsetzung der Maßnahmen wird vom Planungsbüro WINSKI bzw. ONDRACZEK und der Gemeinde betreut.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern. Hieran schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Äußerung zu einer Änderung der Planung führt.

Die Ergebnisse der Trägerbeteiligung nach BauGB werden in den vorliegenden Bericht eingearbeitet.

23. April 2019



Alfred Winski

„Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage.“	
Schutzgüter	Auswirkungen und Kompensation
Mensch	<p>Das Planungsgebiet liegt nördlich anschließend an den Oberwolfacher Ortsetter. Entlang der östlichen Gebietsgrenze verläuft ein Radweg. Einrichtungen zur Naherholung sind ebenso wenig vorhanden wie Quellen für Lärm- und Schadstoffemissionen.</p> <p>Die Grünflächen werden im Zuge der Planungsumsetzung teilweise beseitigt. Der Radweg wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Da es sich nur um einen Bauplatz handelt, wird sich das Verkehrsaufkommen in dem betroffenen Bereich voraussichtlich nicht merklich erhöhen. Während der Bauphase kann es zu vorübergehenden Lärm- und Schadstoffemissionen kommen, die sich jedoch im gesetzlich vorgegebenen Rahmen bewegen werden.</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation sind nicht erforderlich.</p>
Pflanzen und Tiere	<p>Wirtschaftswiese mittlerer Standorte. Auf der Fläche stockt ein markanter Walnussbaum. Entlang der Radwegtrasse und im Norden der Fläche stehen einzelne Obstgehölze. Nördlich um das Trafohäuschen ist eine Schotterfläche angelegt.</p> <p>Durch die Umsetzung der Planung werden die Grünflächen überbaut oder zu Gartenflächen / privaten Grünflächen umgestaltet. Die Gehölze bleiben von der Planung voraussichtlich unberührt.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Prüfung inklusive Benennung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen wird auf Ebene des Bauantrags vorgelegt.</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation: Pflanzgebot auf der privaten Grundstücksfläche, Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs, Rodungsarbeiten außerhalb der Vegetationszeit.</p>
Boden	<p>Der Boden im Planungsgebiet ist von geringer bis mittlerer Wertigkeit, die Schotterfläche von geringer Wertigkeit.</p> <p>Durch die Bebauung des Planungsgebiets werden Flächen überbaut oder durch befestigte Beläge versiegelt. In diesen Bereichen gehen alle Funktionen des Bodens verloren.</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation: Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränken, Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen, die technischen Regelwerke DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“ und Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme“ sind zu berücksichtigen; Schutzgutübergreifender Ausgleich.</p>
Wasser	<p>Hydrogeologisch wird der Grundwasserkörper zur Einheit „Paläozoikum, kristallin“ gezählt. Diese Einheit gilt als Grundwassergeringleiter. Das Planungsgebiet befindet sich teilweise in Hanglage. Im Planungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Es liegen Flächen, die bei extremen Hochwasserereignissen überflutet werden (HQextrem) im Gebiet.</p> <p>Die Fläche ist zu klein, um spürbare Auswirkungen zu erzeugen. Aus diesem Grund ist nicht von einem erheblichen Eingriff auszugehen.</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation: Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränken, Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen.</p>
Klima / Luft	<p>Über Freiflächen (insbesondere Grünland und Acker) wird Kaltluft gebildet. Siedlungsrelevante Kaltluftströmungen sind jedoch aufgrund der Größe und Lage des Planungsgebiets nicht zu erwarten.</p> <p>Aus diesem Grund ist nicht von einem erheblichen Eingriff auszugehen.</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation: Pflanzgebot auf der privaten Grundstücksfläche, Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen.</p>
Landschaftsbild	<p>Das Gebiet ist eben bis leicht hängig und von der Wolfstalstraße aus gut einsehbar.</p> <p>Da nur ein Bauplatz ausgewiesen und dieser an die bestehende Bebauung angeschlossen wird, werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild nur von geringfügigem Ausmaß sein.</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation: Pflanzgebot auf der privaten Grundstücksfläche, Gebäude in ortstypischen Kubaturen und Formen gestalten.</p>
Kultur und sonstige Sachgüter	Voraussichtlich nicht betroffen.

5 Literaturverzeichnis

LFU (2002): Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg. Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort. 91 S. Karlsruhe

LUBW (2010). Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren. 32 S. Karlsruhe.

RP DA (1998, Hrsg.): Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat VI 53.1: Zusatzbewertung Landschaftsbild. Verfahren gem. Anlage 1, Ziff. 2.2.1 der Ausgleichsabgabenverordnung (AAV) vom 09. Feb. 1995 als Bestandteil der Eingriffs- und Ausgleichsplanung. 23 S. Darmstadt.

RVSO (2016): Regionalverband Südlicher Oberrhein (Hrsg.): Regionalplan i. d. F. des Satzungsbeschlusses vom 08.12.2016. Textteil + Kartenanlagen. Freiburg.

ÖKOKONTOVERORDNUNG (ÖKVO) (2010): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen. Fassung vom 19.12.2010. 77 S.

ONDRACZEK (2019): Oberwolfach, Bebauung Grundstück Zacherhof – Wolfstalstraße – Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung. Stand Februar 2019. 7 S. Horben.

UM BW (2012): Umweltministerium Baden-Württemberg. Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe. 21 S. Stuttgart.

Internet:

Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz BW): http://brsweb.lubw.baden-wuerttemberg.de/brs-web/home.cweb?AUTO_ANONYMOUS_LOGIN

Mapserver des LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau): http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/lgrb_mapserver/mapserver

Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg: <https://www.geoportal-bw.de/>

Anhang

Anhang 1	Lage des Planungsgebiets	1
Anhang 2	Wertstufen und Faktoren zur Bewertung der Schutzgüter	2
Anhang 3	Bewertungstabelle Landschaftsbild	3
Anhang 4	Bilder vom Planungsgebiet	4
Anhang 5	Eingriffs- Ausgleichsbilanz	5
Anhang 6	EAK-Ausgleichsfläche Datenblatt	8
Anhang 7	Pflanzliste für Oberwolfach	9

Anhang 1

Lage des Planungsgebiets

(unmaßstäblich)



 ungefähre Lage des Planungsgebiets

Anhang 2**Wertstufen und Faktoren zur Bewertung der Schutzgüter**
(5-stufigen Methode nach ÖKVO 2010)

Grundwert (ÖKVO 2010)	Wertstufe (ÖKVO 2010)
----------------------------------	----------------------------------

Biotoptyp / Schutzgut Pflanzen und Tiere	1-4	I	sehr gering
	5-8	II	gering
	9-16	III	mittel
	17-32	IV	hoch
	33-64	V	sehr hoch

Bewertungsklasse Boden (LUBW 2010)	Bewertung
---	------------------

Schutzgut Boden	0	sehr gering
	1	gering
	2	mittel
	3	hoch
	4	sehr hoch

Anhang 3

Bewertungstabelle Landschaftsbild

10	Naturlandschaft mit natürlicher bzw. naturnaher Vegetation ohne land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung.
	Historische Kulturlandschaft von besonders charakteristischer Eigenart mit althergebrachter land- und forstwirtschaftlicher Bodennutzung bzw. Pflege.
9	Wald-Feld-Landschaft von weitgehend naturraumtypischer Eigenart mit extensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung, kleinparzellierter Wald-Feld-Gemengelage und einem hohen Anteil alter, gewachsener, nur mittel- bis langfristig reproduzierbarer Biotoptypen.
8	Feldlandschaft von weitgehend naturraumtypischer Eigenart mit überwiegend extensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einem hohen Anteil alter, gewachsener, nur mittel- bis langfristig reproduzierbaren Biotoptypen.
	Waldlandschaft mit ordnungsgemäßer forstwirtschaftlicher Bodennutzung und vereinzelt extensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen.
7	Wald-Feld-Landschaft mit einer teils extensiven, teils intensiven land-/forstwirtschaftlichen Bodennutzung, einem hohen Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und beginnender Normierung.
6	Feldlandschaft mit teils intensiver, teils extensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einem mittleren Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und beginnender Normierung.
	Parklandschaft mit stiller Erholungsnutzung (z.B. Parkanlagen in der freien Landschaft)
5	Wald-Feld-Landschaft mit überwiegend intensiver land-/forstwirtschaftlicher Nutzung und einem geringen Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und fortgeschrittener Normierung.
4	Landschaft mit überwiegend intensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einzelnen gliedernden Landschaftsstrukturen mit fortgeschrittener Normierung.
	Historisch gewachsene Ortslage mit landschaftstypischer Bauweise und Siedlungsstruktur.
3	Meist siedlungsnah oder innerörtliche Grünflächen , auch mit intensiver Erholungsnutzung (großflächige Grün- und Parkanlagen, Friedhöfe, Badeseen, offene Gärten, Golfplätze)
2	Feldlandschaft ohne naturraumtypische Eigenart mit ausschließlich intensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung ohne gliedernde Landschaftsstrukturen.
1	Innerörtliche Bereiche mit guter Durchgrünung bzw. meist siedlungsnah Bereiche mit intensiver Freizeitnutzung (z.B. Gärten, Kleingartenanlagen, Campingplätze, Wochenendhausgebiete)
0	Geschlossene Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete.

	Wertstufe V: Flächen mit sehr hoher Bedeutung für das Landschaftsbild
	Wertstufe IV: Flächen mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild
	Wertstufe III: Flächen mit mittlerer Bedeutung für Landschaftsbild
	Wertstufe II: Flächen mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild
	Wertstufe I: Flächen mit sehr geringer / ohne Bedeutung für das Landschaftsbild

Anhang 4

Bilder vom Planungsgebiet



Abb. 1 Blick von Norden nach Südosten über die Fläche.



Abb. 2 Blick von Norden nach Süden über die Fläche, Walnussbaum.

Anhang 5

Eingriffs- Ausgleichsbilanz**Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für Tiere/Pflanzen**

Bestand				
Fläche in m ²	Bestand	Wertstufe	Faktor	Ökopunkte
1.360	Wirtschaftswiese (33.40)	III	13	17.680
220	Schotterplatz (60.23)	III	2	440
1.580				18.120

Bewertung Bestand:	18.120
---------------------------	---------------

Planung				
Fläche in m ²	Planung	Wertstufe	Faktor	Ökopunkte
396	Gebäude (60.21)*	I	1	396
386	Zufahrt, Platz gepflastert (60.20)**	I	2	772
798	Grünfläche (33.40)	III	10	7.980
1.580				9.148

Bewertung Planung:	9.148
---------------------------	--------------

Rest / Ausgleichsbedarf Tiere/Pflanzen:	8.972
--	--------------

* umfasst das geplante Bürogebäude mit Wohnung (ca. 224 m²), sowie eine eventuelle spätere Bebauung (ca. 172 m²)

** umfasst die aktuelle Zufahrt und Platz (ca. 228 m²), sowie für eine späterer Bebauung notwendige Zufahrt (angenommen werden hierfür pauschal 10% der Gesamtfläche)

Anhang 5

Eingriffs- Ausgleichsbilanz**Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für Boden**

Bestand	Klassen- zeichen	Flächen in m ²	Bewertungsklassen				Bodenbewertung vor der Planung	
			NB	AW	FP	Mittelwert	in BWE	in Ökopunkten
unversiegelte Flächen	L3a3	1.360	2,0	1,0	1,5	1,50	2.040	8.160
unversiegelte Flächen (Schotterfläche)		220	1,0	1,0	1,0	1,00	220	880
		1.580					2.260	9.040

Planung	Klassen- zeichen	Flächen in m ²	Bewertungsklassen				Bodenbewertung nach der Planung	
			NB	AW	FP	Mittelwert	in BWE	in Ökopunkten
versiegelte Flächen		396	0,0	0,0	0,0	0,00	0	0
unversiegelte Flächen	L3a3	798	1,0	1,0	1,0	1,00	798	3.192
unversiegelte Flächen (Schotterfläche)		386	1,0	1,0	1,0	1,00	386	1.544
Σ		1.580					1.184	4.736

	in BWE	in Ökopunkten
Ausgleichsbedarf	1.076	4.304

NB Natürliche Bodenfruchtbarkeit
 AW Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
 FP Filter und Puffer für Schadstoffe
 BWE Bodenwerteinheiten

Gesamtausgleichsbedarf Tiere/ Pflanzen + Boden

13.276

Anhang 6

EAK-Ausgleichsfläche Datenblatt

EAK Oberwolfach - Ausgleichsflächen-Datenblatt		2 FFH-Fläche Rankach		
Allgemeine Angaben				
Ausgleichsfläche:	2 FFH-Fläche Rankach			
Kurzname:	2 FFH/R			
Stadt/Gemeinde:	Oberwolfach			
Gemarkung:	Oberwolfach			
Gewann/Distrikt:	Rankach oh Burgerhof			
Eigentümer:	Gemeinde Oberwolfach			
Zeitliche Bindung:	25 Jahre			
Flst. Nr.:	363			
Größe in ha:	4,14			
Rechtliche Sicherung:	Eigentum der Gemeinde			
Schutzgebiete:	FFH-Gebiet			
Bestand				
Bestandsaufnahme:	Juni 2008	Naturraum (NE):	153 - Mittlerer Schwarzwald	
		Exposition	NN	
		S	350-363	
Biotoptyp Bestand			Wertstufe	
Magerwiese mittlerer Standorte (33.43) in Brache	Magerwiese. Mäßig bis stark durch Brache durch aufkommende Gehölze beeinträchtigt. Mit einzelnen Obstbäumen entlang des Weges. Obstbaumgruppe im Westen des Gebiets. Zustand der Fläche 2004; 2006 wurden Teilflächen enthurstet, seither wieder gemäht.			III
Biotoptyp Bestand	Wertstufe	Fläche in ha	Faktor	Wert in ha Fäq*
Magerwiese mittlerer Standorte (33.43) in Brache (2004)	III	4,14	1,7	7,04
Ökopunkte:				703528
Bemerkung:				
Planung/Entwicklung				
Beginn der Maßnahme:	2006			
Umsetzung abgeschlossen:	2006			
Entwicklungsdauer:	15-20 Jahre (auf enthursteten Teilflächen)			
Biotoptyp Bestand	Entwicklungsziel	Wertstufe		
Magerwiese mittlerer Standorte (33.43)	Zweischürige Wirtschaftswiese mit Obstbäumen.	III		
Biotoptyp Planung	Wertstufe	Fläche in ha	Faktor	Wert in ha Fäq
Magerwiese mittlerer Standorte mit einzelnen Obstbäumen (33.43)	III	4,14	2,8	11,59
Gesamt:		4,14		11,59
Ausgleichskapazität in ha Fäq:				4,55
Ökopunkte:				455224

Anhang 6

EAK-Ausgleichsfläche Datenblatt

Anmerkungen zu weiteren Schutzgütern			
Boden			Bewertung
keine Änderung			
Wasser			Bewertung
keine Änderung			
Klima / Luft			Bewertung
keine Änderung			
Landschaftsbild			Bewertung
Aufwertung durch blumenbunte Wiesenfläche infolge regelmäßiger Mahd.			
Bemerkung:	Die Fläche ist Teil des Managementplanes für das FFH-Gebiet 7614-341 "Mittlerer Schwarzwald zwischen Gengenbach und Wolfach"		
Kosten			
	Schätzung	tatsächliche Kosten	
Planung + Kontrolle:	700,00 €		
Grunderwerb:	20.500,00 €		
Herstellung + Pflege*2:	25.000,00 €		
Gesamtkosten:	46.200,00 €		
Status quo			
Entwicklungszustand	Biotopentwicklung*3	Zielwert	aktueller Biotopwert
1. Jahr			
nach 3 Jahren			
nach 5 Jahren			
nach 10 Jahren			
Zuordnung			
Baugebiet	Anteile in ha Fäq	Kostenanteile in €	
Bebauungsplan "Hoffelder III"	1,63	16.543 €	
Bebauungsplan "Disleshof"	0,56	5.683 €	
Woltalerlebnisradweg Oberwolfach, 2. Bauabschnitt	0,1042		
Einbeziehungssatzung "Zacherhof"	0,1328		
Rest	2,13		
Ausgleichsfläche vollständig zugeordnet?	nein		
* Flächenäquivalente (1 haFäq = 100.000 Ökopunkte)		*2 Pflege auf 25 Jahre geschätzt	
		*3 ggf. auf Beiblatt	

Anhang 7**Pflanzliste für Oberwolfach****Heimische Laubbäume****Kleine bis mittelgroße Laubbäume (Höhe 5-15 m)**

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	
<i>Salix fragilis</i>	Bruchweide	
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere	giftig!

Große Laubbäume (Höhe > 20 m)

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Salix rubens</i>	Fahl-Weide
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde

Heimische Straucharten**Kleine bis mittelgroße Sträucher**

<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	stark giftig!
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	stark giftig!
<i>Rosa canina</i>	Echte Hunds-Rose	
<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide	
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide	

Große Sträucher

<i>Corylus avellana</i>	Hasel	
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel	
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	giftig!
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	giftig!
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche	
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide	
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder	giftig!
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	giftig!

Anhang 7

Wildobst

Malus domestica

Mespilus germanica

Pyrus communis

Prunus avium

Sorbus torminalis

Holzapfel

Mispel

Birne

Vogelkirsche

Elsbeere

Alte Kulturobstsorten

Apfel

Bittenfelder

Bohnapfel

Boskop

Brettacher

Jakob Fischer

Rhein. Krummstiel

Spätblühender Wintertafelapfel

Teuringer Rambour

Birne

Gelbmöstler

Grüne Jagdtbirne

Oberöster. Weinbirne

Schweizer Wasserbirne

Wilde Eierbirne

Wildling von Einsiedeln

Hinweis zur Herkunft der Gehölzarten

Nach § 44 NatSchG darf nur noch Pflanz- und Saatgut verwendet werden, das von Mutterpflanzen aus dem gleichen regionalen Herkunftsgebiet stammt.

Zwar gilt die gesetzliche Bestimmung nur für die freie Landschaft, sie sollte aber auch soweit möglich im Innenbereich angewandt werden.

Bei Ausschreibungen von Landschaftsgehölzen sind folgende Herkünfte bindend vorzuschreiben: 7: Süddeutsches Hügel- und Bergland.

Soweit es sich um forstliche Hauptbaumarten handelt, gilt das Forst-Saatgutgesetz (FSaatG).