

Umweltbericht

Aufstellung des Bebauungsplans "GE Hofmatt" (Gemarkung Wolpadingen)



Auftraggeber

Gemeinde Dachsberg
Rathausstraße 1
79875 Dachsberg (Südschwarzwald)

Bearbeitung: Constanze Wegscheider, Tamara Lais

Stand: 02.04.2026

Inhaltsverzeichnis

1. Beschreibung des geplanten Vorhabens	4
2. Rechtsgrundlage und methodisches Vorgehen.....	6
3. In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes	8
4. Bestandsaufnahme des Umweltzustands	13
4.1. Naturraum, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild	13
4.2. Mensch, Kultur- und Sachgüter	14
4.3. Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	14
4.3.1. Biototypen.....	14
4.3.2 Arten.....	15
4.3.2.1 Europäische Vogelarten	15
4.3.2.2 Reptilien	18
4.3.2.3 Tagfalter	18
4.3.2.4 Fledermäuse	19
4.3.2.5 Amphibien	19
5. Bewerten des Eingriffs in Natur und Landschaft	19
6. Maßnahmen innerhalb des Planungsgebiets	24
7. Bilanzierung und Kompensation des Eingriffs	26
7.1. Biototypen	26
7.2. Boden	28
7.3. Gesamtbilanzierung	29
8. Prognose bei Nichtdurchführung / Nullvariante	30
9. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten	32
10. Zusammenfassung.....	32
11. Pflanzliste	34
12. Literatur	37

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtslage und Abgrenzung des geplanten Geltungsbereichs „GE Hofmatt“ (Planungsgebiet BPL und FNPÄ).....	4
Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans „GE Hofmatt“, Gemarkung Wolpadingen, Ortsteil Finsterlingen (Entwurf, planungfuchs 2026).....	6
Abbildung 3: Relevanter Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Hochrhein-Bodensee (Regionalverband Hochrhein-Bodensee, Stand Mai 2023) mit Lage des Planungsgebietes (gelb umrandet) und Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege (rot schraffiert).....	9
Abbildung 4: Ausschnitt aus der Änderung des Flächennutzungsplans „Finsterlingen Hofmatt“ mit Darstellung der geplanten gewerblichen Baufläche (planungfuchs 2025).....	10
Abbildung 5: Lage des im und im Umfeld des Planungsgebietes befindlichen Landschaftsschutzgebietes.	10
Abbildung 6: Lage der im Umkreis des Planungsgebietes befindlichen Schutzgebiete.	12
Abbildung 7: Lage der im Umkreis des Planungsgebietes liegenden nach §30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope.	12
Abbildung 8: Lage des Planungsgebietes im Biotopverbund Baden-Württemberg mit Darstellung von Kernflächen, Kernräumen und Suchräumen.	13
Abbildung 9: Bewertung der Bodenfunktionen im Planungsgebiet nach BK 50 (LGRB 2026) auf Grundlage LUBW (2011), Bodenschutz 23.....	13
Abbildung 10: Lage der im Umfeld des Untersuchungsgebietes (BPL-Fläche sowie FNPÄ-Fläche) festgestellten Brutvogel-Revierzentren (Goldammer = G, Neuntöter = Nt). Die blau umrandete Fläche entspricht der FNPÄ.....	17
Abbildung 11: Lage der externen Ausgleichsflächen westlich von Wittenschwand, Dachsberg (Schwarzwald).....	31

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Übersicht der Begehungen im Rahmen der Brutvogelkartierung.	15
Tabelle 2: Liste der im Eingriffsbereich erfassten Vogelarten. Farbe der Zeilen basierend auf Ampelbewertung der Planungsrelevanz nach ALBRECHT ET AL. 2014. Als Nahrungsgäste eingestufte Arten wurden zur besseren Veranschaulichung grün markiert. Rote Liste Deutschland: Ryslavy et al. (2020). Rote Liste BW: Kramer et al. (2022). Brutbestände für BW, wenn vorhanden, aus Roter Liste BW, sonst aus Bauer et al. 2016. Brutstatus: N = Nahrungsgast; DZ = Durchzügler; A = Brut möglich; B = Brut wahrscheinlich; C = Brutnachweis	16
Tabelle 3: Ausgangszustand der Biotope	27
Tabelle 4: Planungszustand.	27
Tabelle 5: Vorkommender Boden im Planungsgebiet (LGRB BK 50 2026).	28
Tabelle 6: Bodenfunktionen vor dem Eingriff.	28
Tabelle 7: Bewertung der Bodenfunktionen nach dem Eingriff.....	28

1. Beschreibung des geplanten Vorhabens

Lage im Raum Das Planungsgebiet befindet sich auf der Gemeindefläche der Gemeinde Dachsberg (Südschwarzwald) im Ortsteil Finsterlingen auf der Gemarkung Wolpadingen. Es liegt nördlich des bestehenden Siedlungsbereichs entlang der Hofmattstraße und grenzt teilweise unmittelbar an bereits bebaute Grundstücke an.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 674, 674/1 sowie Teilflächen der Flurstücke 694, 695, 696 der Gemarkung Wolpadingen. Die Fläche wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Im südlichen Bereich des Planungsgebiets befinden sich bereits einzelne bauliche Anlagen. Zudem verläuft im westlichen Teil eine asphaltierte Straße. Die Umgebung des Planungsgebiets ist durch eine überwiegend landwirtschaftlich geprägte Landschaft mit Grünlandflächen sowie angrenzenden Wald- und Gehölzstrukturen gekennzeichnet. Südlich des Planungsgebiets befinden sich entlang der Hofmattstraße einzelne Wohn- und Wirtschaftsgebäude. Westlich und nördlich schließen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Waldflächen an.

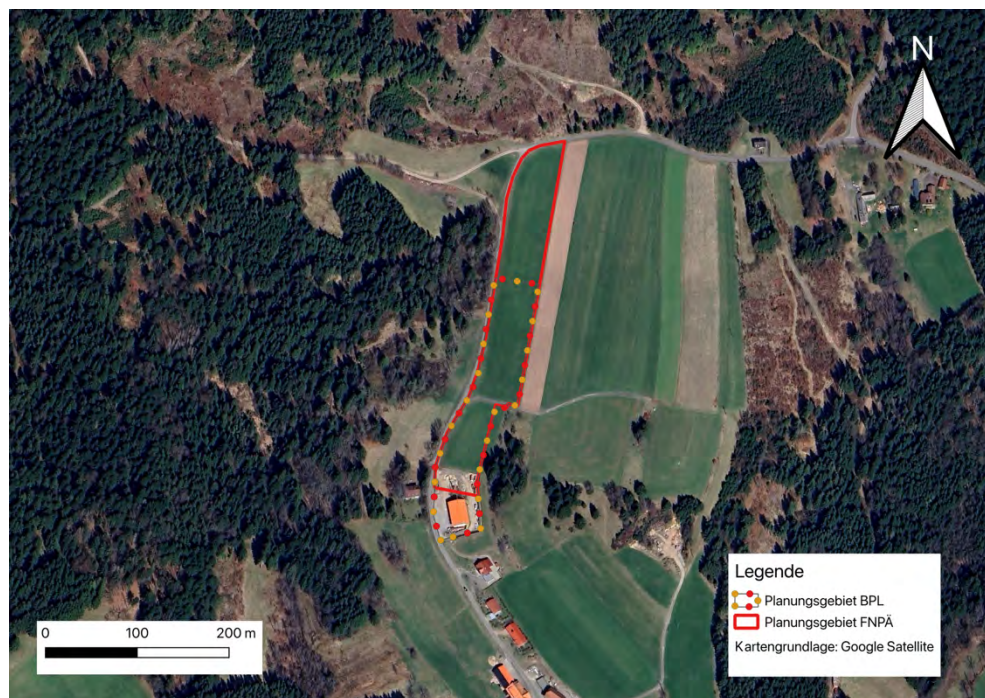


Abbildung 1: Übersichtslage und Abgrenzung des geplanten Geltungsbereichs „GE Hofmatt“ (Planungsgebiet BPL und FNPÄ).

Ziel des Bebauungsplans Die Gemeinde Dachsberg beabsichtigt im Bereich „Hofmatt“ im Ortsteil Finsterlingen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer gewerblichen Baufläche zu schaffen. Hierfür wird der Bebauungsplan „GE Hofmatt“ aufgestellt, der die bauliche Entwicklung und Nutzung der Flächen planungsrechtlich regelt.

Ziel des Bebauungsplans ist es, durch die Festsetzung von Gewerbegebieten gemäß § 8 BauNVO geeignete Flächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbebetrieben bereitzustellen. Hintergrund der Planung sind konkrete

Erweiterungsabsichten bestehender ortsansässiger Betriebe sowie die Nachfrage nach zusätzlichen gewerblichen Bauflächen im Gemeindegebiet.

Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von rund 1,33 ha und beinhaltet derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen. Im Zuge der Planung sollen diese Flächen künftig für gewerbliche Nutzungen entwickelt werden. Neben den eigentlichen Gewerbebauten sind auch die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Stellplätze, Lagerflächen sowie interne Erschließungsflächen vorgesehen.

Mit der geplanten Entwicklung geht eine teilweise Überbauung und Versiegelung der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen einher. Die damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Rahmen des Umweltberichts ermittelt und bewertet sowie durch geeignete Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

Planung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „GE Hofmatt“ umfasst insgesamt eine Fläche von rund 1,33 ha. Die verkehrliche Erschließung des Planungsgebiets erfolgt über die bestehende Hofmattstraße, die entlang der westlichen Seite des Gebiets verläuft und eine Anbindung an das örtliche Straßennetz sowie an die Kreisstraße K 6590 gewährleistet.

Die Planung sieht die Entwicklung eines Gewerbegebiets vor. Innerhalb des Planungsgebiets sollen gewerblich genutzte Gebäude sowie die hierfür erforderlichen Nebenanlagen entstehen. Dazu zählen insbesondere Betriebsgebäude, Lagerflächen, Stellplätze, interne Erschließungsflächen sowie betriebliche Nebenanlagen. Ein Teil der bestehenden Bebauung im südlichen Bereich wird in die Planung einbezogen.

Der südliche Teil des Geltungsbereichs liegt bereits innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Hofmatt“ vom 09.06.1998 (vgl. Abbildung 2). Dieser Bereich wird im Rahmen der vorliegenden Planung in den Bebauungsplan „GE Hofmatt“ übernommen bzw. planungsrechtlich überführt. Damit wird der bestehende planungsrechtliche Rahmen im südlichen Bereich an die neue Gesamtkonzeption des Plangebiets angepasst.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgelegt. Im nordwestlichen Bereich grenzen Waldflächen (Flst.-Nr. 780/1) unmittelbar an das Plangebiet an. Gemäß § 4 Abs. 3 LBO i. V. m. § 85 Abs. 4 BauGB ist ein ausreichender Waldabstand zu berücksichtigen. Die für den Waldabstand maßgebenden Bäume wurden eingemessen. Auf dieser Grundlage wurde die Waldabstandslinie im Bebauungsplan festgelegt und die Baugrenzen entsprechend ausgerichtet. Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8, wodurch eine vergleichsweise hohe bauliche Ausnutzung der Grundstücke möglich ist. Die maximale Gebäudehöhe wird auf etwa 12 m begrenzt. Zudem wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, wodurch Gebäude mit einer Länge von bis zu 85 m zulässig sind.

Neben den baulichen Anlagen werden auch die erforderlichen Freiflächen, Zufahrten und Stellplatzanlagen innerhalb des Gebiets angelegt. Teile der bisher landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen werden hierfür überbaut oder versiegelt. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans als Vegetations- und Grünflächen anzulegen und zu unterhalten, sodass eine Einbindung des Gewerbegebiets in die umgebende Landschaft unterstützt wird.

Planunterlagen des Vorhabenträgers

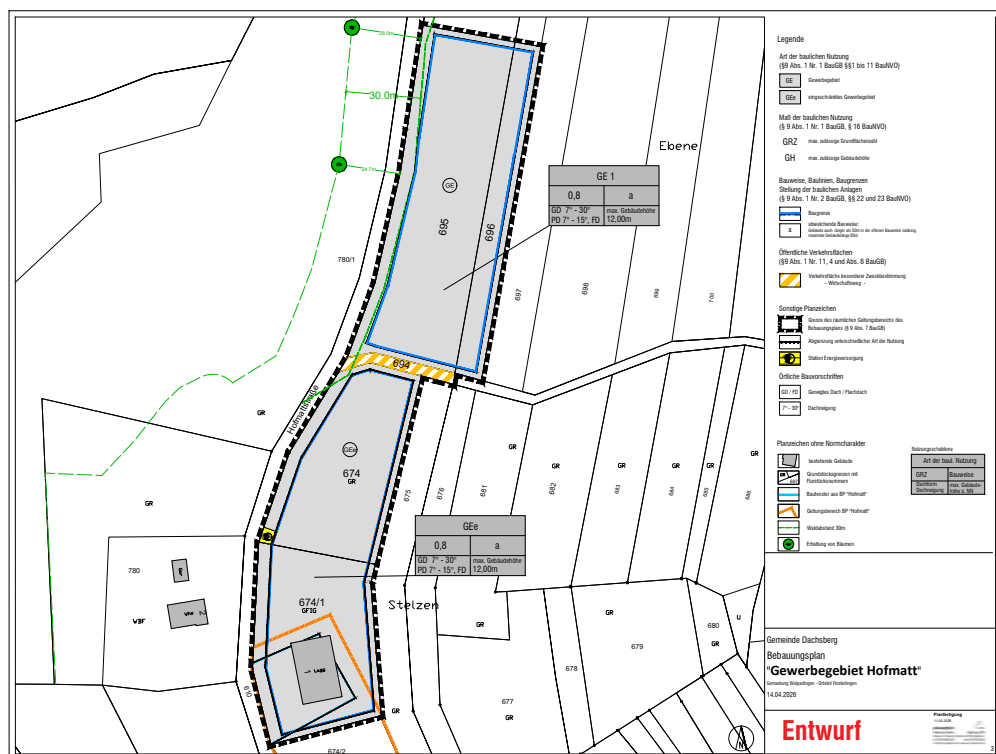


Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans „GE Hofmatt“, Gemarkung Wolpadingen, Ortsteil Finsterlingen (Entwurf, planungfuchs 2026).

2. Rechtsgrundlage und methodisches Vorgehen

§1 BauGB

Bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen sind die Umweltbelange nach § 1 Absatz 6 Satz 7 des BauGB zu berücksichtigen, insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Dem wird durch den vorliegenden Umweltbericht nachgekommen. Diese Regelungen werden durch den § 1a BauGB ergänzt und konkretisiert.

§ 2 Abs. 4 BauGB

Nach § 2 Abs. 4 BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, welche die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a berücksichtigt und in welcher die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

In Anlage 1 BauGB sind die Bestandteile, welche ein Umweltbericht enthalten soll, aufgelistet.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20
und Nr. 25 BauGB

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB können im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden. Ergänzend ermöglicht § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für deren Erhaltung. Auf dieser Grundlage können im Bebauungsplan insbesondere Maßnahmen zur Durchgrünung von Baugebieten, Pflanzgebote, Begrünungsmaßnahmen sowie Regelungen zum Schutz von Boden und Wasser festgesetzt werden. Diese Festsetzungen dienen der landschaftlichen Einbindung von Baugebieten sowie dem Schutz und der Entwicklung von Natur und Landschaft.

§ 8 BauNVO

Nach § 8 BauNVO werden im Bebauungsplan Gewerbegebiete festgesetzt. Diese dienen vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben aller Art sowie von Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden.

§ 44 BNatSchG

Der Artenschutz ist nach dem Bundesnaturschutzgesetz einzuhalten. Entsprechend § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

§ 18 Abs. 1
BNatSchG

Bei Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches, bei welchen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Datengrundlagen

Als Datengrundlage wurden alle bekannten und für das Verfahren relevanten Daten ausgewertet, wie Gutachten, Pläne, Gesetze und Literatur.

- Fachpläne: Regionalplan Hochrhein-Bodensee; Flächennutzungsplan Gemeindeverwaltungsverband St. Blasien
- Faunistische Kartierungen zu Brutvögeln, Reptilien, Amphibien und Tagfaltern durch IBA Umweltplanung
- Klimadaten: Deutscher Wetterdienst (DWD)
- Landesanstalt für Umwelt, Daten- und Kartendienst (digitale Grundlagen)
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Bodenkarte 1: 50.000 (GeoLa BK 50)
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Geologische Karte 1: 50.000 (GeoLa GK 50)
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Hydrogeologische Karte 1: 50.000 (GeoLa HK 50)
- Geoportal Baden-Württemberg, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung

3. In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Regional-
planung

Gemäß der Raumnutzungskarte des Regionalplans Hochrhein-Bodensee liegt das Planungsgebiet im ländlichen Raum und ist überwiegend dem Freiraum zugeordnet. In Teilbereichen des Umfelds werden Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt.

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Hochrhein-Bodensee (Stand Mai 2023) ist das Planungsgebiet nicht als Bestandteil eines regionalen Grünzugs ausgewiesen. Regionalplanerische Festlegungen, die der geplanten Entwicklung einer gewerblichen Baufläche grundsätzlich entgegenstehen, sind nach derzeitigem Kenntnisstand daher nicht vorhanden.

Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes 3.0 welcher sich derzeit im Anhörungsverfahren befindet, hat die Gemeinde den Verband auf die vorliegenden Planungsabsichten im Bereich "Hofmatt", OT Finsterlingen, hingewiesen. Der Regionalverband hat im Rahmen des Offenlageverfahrens zum Regionalplan 3.0 sowie des aktuellen FNP/BPlan-Anhörungsverfahrens der Gemeinde, der Planung auf Grundlage des verbindlichen

Regionalplan 2000 zugestimmt. Die Planung der Gemeinde wird somit auch entsprechend im Regionalplan 3.0 berücksichtigt werden.

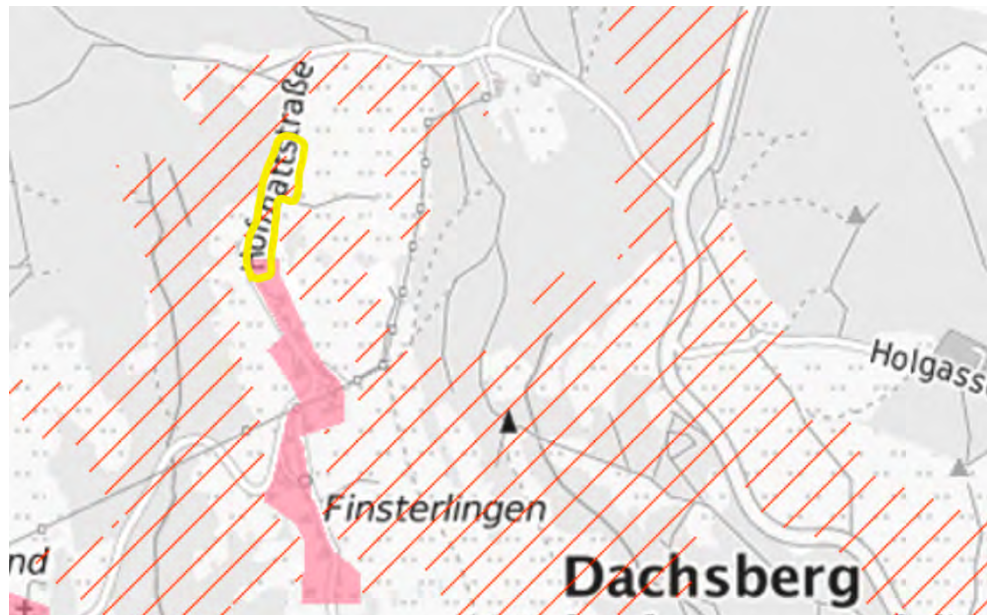


Abbildung 3: Relevanter Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Hochrhein-Bodensee (Regionalverband Hochrhein-Bodensee, Stand Mai 2023) mit Lage des Planungsgebiets (gelb umrandet) und Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege (rot schraffiert).

Flächen- nutzungsplan

Im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands St. Blasien (vgl. Abbildung 4) ist das Planungsgebiet derzeit überwiegend als landwirtschaftliche Fläche sowie teilweise als gemischte Baufläche dargestellt. Eine gewerbliche Nutzung ist bislang nicht vorgesehen. Damit der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann, bedarf es einer punktuellen Änderung des bestehenden FNP nach § 8 (3) BauGB. Im Zuge der

Änderung des Flächennutzungsplans soll für den Bereich künftig eine gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

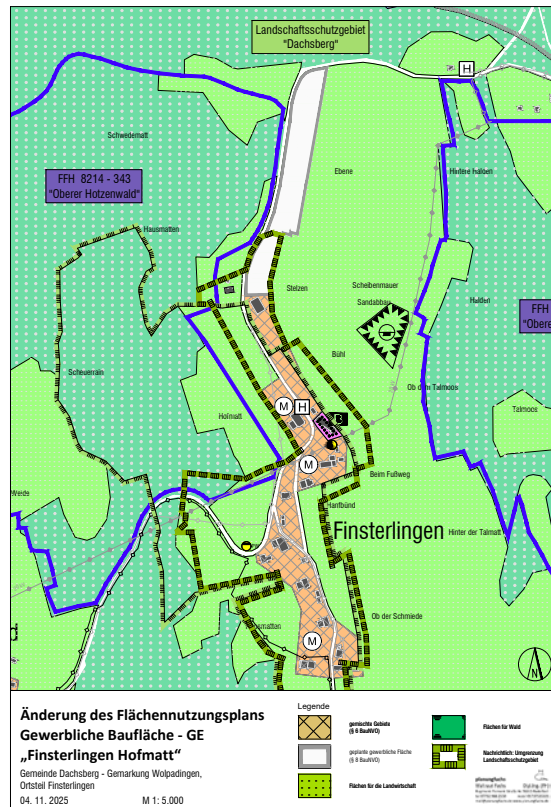


Abbildung 4: Ausschnitt aus der Änderung des Flächennutzungsplans „Finsterlingen Hofmatt“ mit Darstellung der geplanten gewerblichen Baufläche (planungfuchs 2025).

Schutzgebiete

Die Vorhabensfläche befindet sich innerhalb des Biosphärengebiets „Schwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr. 2), des Landschaftsschutzgebiets „Dachsberg“ (Schutzgebiets-Nr. 3.37.012) sowie des Naturparks „Südschwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr. 6). Diese sind in Abbildung 6 nicht dargestellt, da sie im ganzen dargestellten Bereich vorliegen.

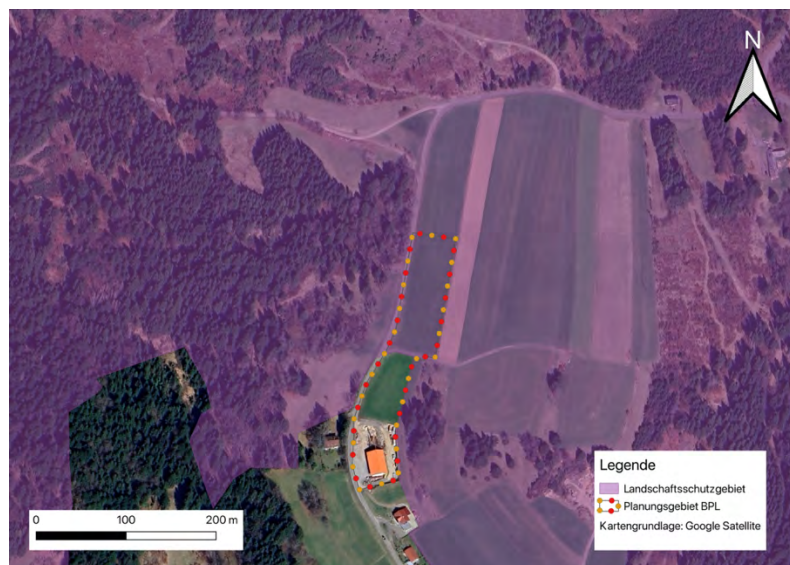


Abbildung 5: Lage des im und im Umfeld des Planungsgebietes befindlichen Landschaftsschutzgebietes.

In der näheren Umgebung des Planungsgebiets befinden sich folgende geschützte Biotope:

FFH-Gebiet:

- „Oberer Hotzenwald“ (Schutzgebiets-Nr. 8214343) westlich angrenzend an das Planungsgebiet

Gesetzlich geschützte Offenland-Biotope:

- „Steinriegel, Gehölze und Magerrasen N u. O Finsterlingen“ (Biotop-Nr. 182143370628) direkt angrenzend an das Planungsgebiet
- „Bergmähwiese 'Hofmattstraße' NW Finsterlingen“ (Biotop-Nr. 382143370568) direkt angrenzend an das Planungsgebiet
- „Bergmähwiese 'Hofmattstraße' W Finsterlingen“ (Biotop-Nr. 382143370523) direkt angrenzend an das Planungsgebiet
- „Bergmähwiesen 'Hofmattstraße' NW Finsterlingen“ (Biotop-Nr. 382143370448) in ca. 10 m nordwestlicher Entfernung
- „Feuchtgebiet W Finsterlingen“ (Biotop-Nr. 182143370649) in ca. 15 m westlicher Entfernung

Naturschutzgebiet:

„Kirchspielwald-Ibacher Moos“ (Schutzgebiets-Nr. 3.262) in ca. 560 m östlicher sowie in ca. 620 m nordwestlicher Entfernung

Wasserschutzgebiet:

„WSG TB I-III GWV Höchenschw., TB Sägematt /2“, (WSG-Nr.-Amt. 337126) in ca. 330 m nördlicher Entfernung

Vogelschutzgebiet:

„Südschwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr. 8114441) westlich angrenzend an das Planungsgebiet

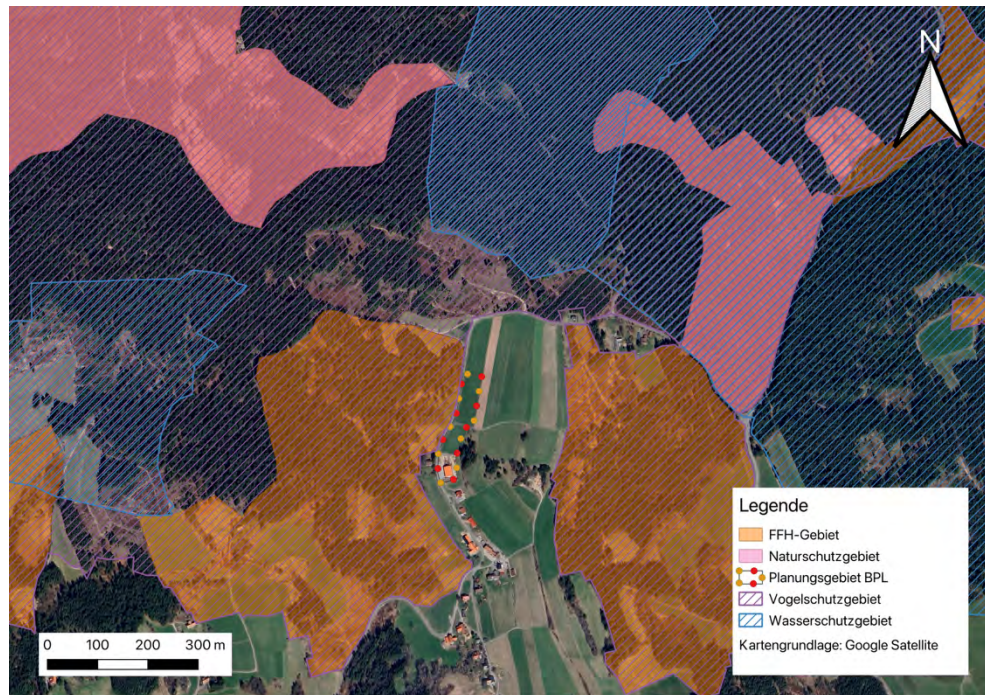


Abbildung 6: Lage der im Umkreis des Planungsgebiets befindlichen Schutzgebiete.



Abbildung 7: Lage der im Umkreis des Planungsgebiets liegenden nach §30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope.

Das Planungsgebiet liegt innerhalb von Kernräumen, jedoch außerhalb von Kernflächen des Biotopverbunds trockener Standorte.

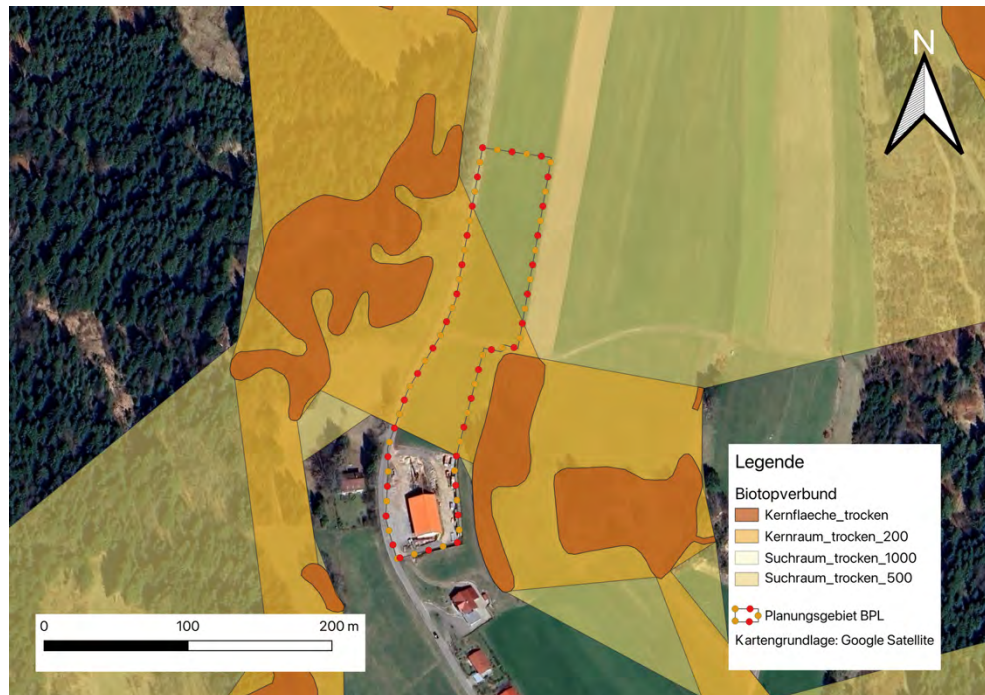


Abbildung 8: Lage des Planungsgebiets im Biotopverbund Baden-Württemberg mit Darstellung von Kernflächen, Kernräumen und Suchräumen.

4. Bestandsaufnahme des Umweltzustands

4.1. Naturraum, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild

- Naturraum** Das Planungsgebiet liegt im Naturraum „Hochschwarzwald“ (Nr. 155) in der Großlandschaft „Schwarzwald“.
- Fläche** Das Planungsgebiet wird, außer im Bereich des bestehenden Gebäudes, derzeit landwirtschaftlich genutzt.
- Boden** Der Boden des Planungsgebiets besteht ausschließlich aus Braunerde und podsoliger Braunerde aus Fließerde über Granit, Granitzersatz oder Hangschutt.

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

Standort für naturnahe Vegetation	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	gering bis mittel (1.5)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: mittel (2.0)	Wald: hoch (3.0)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: gering (1.0)	Wald: gering (1.0)
Gesamtbewertung	LN: 1.50	Wald: 1.83

Abbildung 9: Bewertung der Bodenfunktionen im Planungsgebiet nach BK 50 (LGRB 2026) auf Grundlage LUBW (2011), Bodenschutz 23.

- Wasser** Innerhalb des Planungsgebiets befindet sich kein Wasserschutzgebiet. Das Planungsgebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit „Paläozoikum, Kristallin (GWG)“ (LGRB 2025). Das Planungsgebiet ist gemäß der Hochwassergefahrenkarte (UDO 2023) nicht als Hochwassergefahrengebiet eingestuft.

Klima und Luft	Das Planungsgebiet weist laut der Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein (REKLISO) keine erhöhten Luftbelastungsrisiken auf. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei ca. 7,2 °C (Dachsberg-Wolpadingen, DWD 2026a). Die durchschnittliche Niederschlagsmenge beträgt 1653 mm/Jahr (Dachsberg-Wolpadingen, DWD 2026b).
Landschaftsbild	Der Hochschwarzwald wird als Gebiet fast ausschließlich forstwirtschaftlich genutzt. Dabei dominiert von Westen nach Osten zunehmend der Nadelwaldbestand. Auf den Offenlandflächen wird vorwiegend extensive Grünlandnutzung betrieben. Das Planungsgebiet wird derzeit als Grünlandfläche landwirtschaftlich genutzt und ist eingfasst von landwirtschaftlichen Flächen und Wäldern. Angrenzend befindet sich bebaute Fläche mit Gewerbe.

4.2. Mensch, Kultur- und Sachgüter

Mensch	Die Landschaft im Umfeld des Planungsgebiets weist aufgrund ihrer ländlichen Prägung und der Nähe zu Wald- und Offenlandbereichen grundsätzlich eine Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung auf.
Naherholung	<p>Das Planungsgebiet selbst wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Grünland genutzt und weist keine spezifischen Einrichtungen für Freizeit- oder Erholungsnutzungen auf. Auch ausgewiesene Wander- oder Radwege verlaufen nicht innerhalb des Geltungsbereichs.</p> <p>Die Fläche besitzt daher keine besondere Bedeutung für die öffentliche Naherholung. Die umliegende Landschaft bleibt jedoch weiterhin für landschaftsbezogene Erholungsnutzungen zugänglich.</p>
Kultur- und Sachgüter	Im Planungsgebiet befinden sich keine archäologischen Denkmale, Natur- oder Kulturdenkmale.

4.3. Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

4.3.1. Biotoptypen

Das Planungsgebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Grünland genutzt und ist größtenteils dem Biotoptyp Fettwiese (33.41) zuzuordnen. Diese Flächen werden regelmäßig bewirtschaftet und weisen eine vergleichsweise artenarme Vegetationszusammensetzung auf. Im Bereich der bestehenden Erschließung befinden sich zudem völlig versiegelte Flächen in Form von Straßen- bzw. Wegeflächen (60.21). Darüber hinaus ist im südlichen Teil des Planungsgebiets bereits ein Bauwerk vorhanden, das dem Biotoptyp „von Bauwerken bestandene Fläche“ (60.10) zuzuordnen ist. Diese versiegelten Bereiche sind vegetationsfrei und übernehmen keine ökologischen Funktionen als Lebensraum für Pflanzen oder Tiere.

4.3.2 Arten

4.3.2.1 Europäische Vogelarten

Methodik Für das Planungsgebiet wurde im Frühjahr 2025 eine Brutvogelkartierung durchgeführt. Die Erfassung erfolgte an insgesamt fünf Terminen in den frühen Morgenstunden. Ziel der Begehungen war die Erfassung potenzieller Brutvorkommen sowie die Nutzung des Untersuchungsgebiets als Nahrungs- oder Rasthabitat für Vogelarten. Die Begehungstermine und die vorherrschenden Witterungsbedingungen sind in Tabelle 1 dargestellt.

Die methodische Vorgehensweise orientierte sich an den „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“ (Südbeck et al. 2025). Dabei wurden insbesondere revieranzeigende Verhaltensweisen wie Reviergesang, Balzverhalten, Paarbildung, Brutnachweise oder Revierverteidigung erfasst und räumlich dokumentiert.

Auf Grundlage der mehrfach festgestellten revieranzeigenden Beobachtungen wurden Revierzentren abgegrenzt. Arten, bei denen keine entsprechenden Hinweise auf Brutvorkommen festgestellt werden konnten, wurden entsprechend ihrer Nutzung des Gebiets als Nahrungsgäste oder Durchzügler eingestuft.

Tabelle 1: Übersicht der Begehungen im Rahmen der Brutvogelkartierung.

Datum	Witterung
11.04.2025	< 15°C; keine Niederschläge seit 7 Tagen; 3 Bft
28.04.2025	< 10°C; keine Niederschläge seit 24 h; 3 Bft
21.05.2025	< 15°C; trocken, schwache Niederschläge in letzten 24 h; 2 Bft
25.05.2025	< 15°C; trocken, schwache Niederschläge in letzten 24 h; 2 Bft
05.06.2025	< 20°C; trocken, schwache Niederschläge in letzten 24 h; 2 Bft

Ergebnisse der Erfassung Im Rahmen der durchgeführten Brutvogelkartierung wurden insgesamt 24 Vogelarten im Untersuchungsgebiet sowie im unmittelbaren Umfeld nachgewiesen (vgl. Tabelle 2). Der überwiegende Teil der festgestellten Arten gehört zu den weit verbreiteten und anpassungsfähigen Vogelarten, die nach dem Ampelsystem von ALBRECHT et al. (2014) als nicht planungsrelevant (grün) eingestuft werden. Hierzu zählen insbesondere typische Arten von Gehölzen, Waldrändern und strukturreichen Landschaften wie beispielsweise Amsel, Buchfink, Kohlmeise, Rotkehlchen oder Zilpzalp. Diese Arten brüten überwiegend in Gehölzen oder dichter Vegetation im Umfeld des Untersuchungsgebiets. Innerhalb des Untersuchungsgebiets selbst konnten keine Brutreviere planungsrelevanter Arten festgestellt werden. Das Gebiet wird überwiegend als Nahrungshabitat genutzt. Im Umfeld des Untersuchungsgebiets wurden jedoch Revierzentren von Vogelarten besonderer Planungsrelevanz festgestellt. Hierzu zählen zwei Reviere der Goldammer in Sukzessionsflächen nördlich und östlich des Untersuchungsgebiets sowie ein Revier des Neuntötters in einer Aufforstungsfläche nördlich des Untersuchungsgebiets. Weitere Arten nutzten den Bereich lediglich als

Nahrungsgäste oder Durchzügler. So wurde beispielsweise die Bachstelze bei der Nahrungssuche im Offenland beobachtet, während Fitis und Kolkrabe das Gebiet lediglich überflogen oder kurzzeitig als Rastbereich nutzten. Eine besondere Bedeutung des Untersuchungsgebiets als Brutstandort für Vogelarten besonderer Planungsrelevanz konnte somit nicht festgestellt werden. Die festgestellten Brutreviere planungsrelevanter Arten befinden sich ausschließlich im strukturierten Umfeld des Untersuchungsgebiets.

Tabelle 2: Liste der im Eingriffsbereich erfassten Vogelarten. Farbe der Zeilen basierend auf Ampelbewertung der Planungsrelevanz nach ALBRECHT ET AL. 2014. Als Nahrungsgäste eingestufte Arten wurden zur besseren Veranschaulichung grün markiert. Rote Liste Deutschland: Ryslavy et al. (2020). Rote Liste BW: Kramer et al. (2022). Brutbestände für BW, wenn vorhanden, aus Roter Liste BW, sonst aus Bauer et al. 2016. Brutstatus: N = Nahrungsgast; DZ = Durchzügler; A = Brut möglich; B = Brut wahrscheinlich; C = Brutnachweis

Name Deutsch	Name Latein	RL	RL	Brutbe- stand BW In Tausend	BNatSchG Schutz	VSRL	Brut- status	
		D	BW			Anhang		
		2021	2019			1		
Amsel	Turdus merula			900 - 1200	besonders		C	
Bachstelze	Motacilla alba			50 - 80	besonders		N	
Blaumeise	Parus caeruleus			350 - 550	besonders		A	
Buchfink	Fringilla coelebs			800 - 950	besonders		B	
Buntspecht	Dendrocopos major			65 - 80	besonders		A	
Eichelhäher	Garrulus glandarius			75 - 100	besonders		A	
Fitis	Phylloscopus trochilus		3	25 - 35	besonders		DZ	
Goldammer	Emberiza citrinella		V	105 - 150	besonders		B	
Grünfink	Chloris chloris			250 - 350	besonders		A	
Hausrotschwanz	Phoenicurus ochruros			150 - 200	besonders		B	
Kohlmeise	Parus major			600 - 800	besonders		B	
Kolkrabe	Corvus corax			0,56 - 0,62	besonders		DZ	
Misteldrossel	Turdus viscivorus			40 - 65	besonders		B	
Mönchsgrasmücke	Sylvia atricapilla			600 - 700	besonders		B	
Neuntöter	Lanius collurio			9 - 12	besonders	ja	A	
Rabenkrähe	Corvus corone			80 - 90	besonders		A	
Ringeltaube	Columba palumbus			200 - 250	besonders		B	
Rotkehlchen	Erithacus rubecula			410 - 470	besonders		B	
Singdrossel	Turdus philomelos			150 - 200	besonders		B	
Sommergoldhähnchen	Regulus ignicapilla			270 - 340	besonders		A	
Stieglitz	Carduelis carduelis			35 - 50	besonders		A	
Tannenmeise	Parus ater			180 - 280	besonders		B	
Wintergoldhähnchen	Regulus regulus			200 - 250	besonders		A	
Zilpzalp	Phylloscopus collybita			310 - 400	besonders		B	

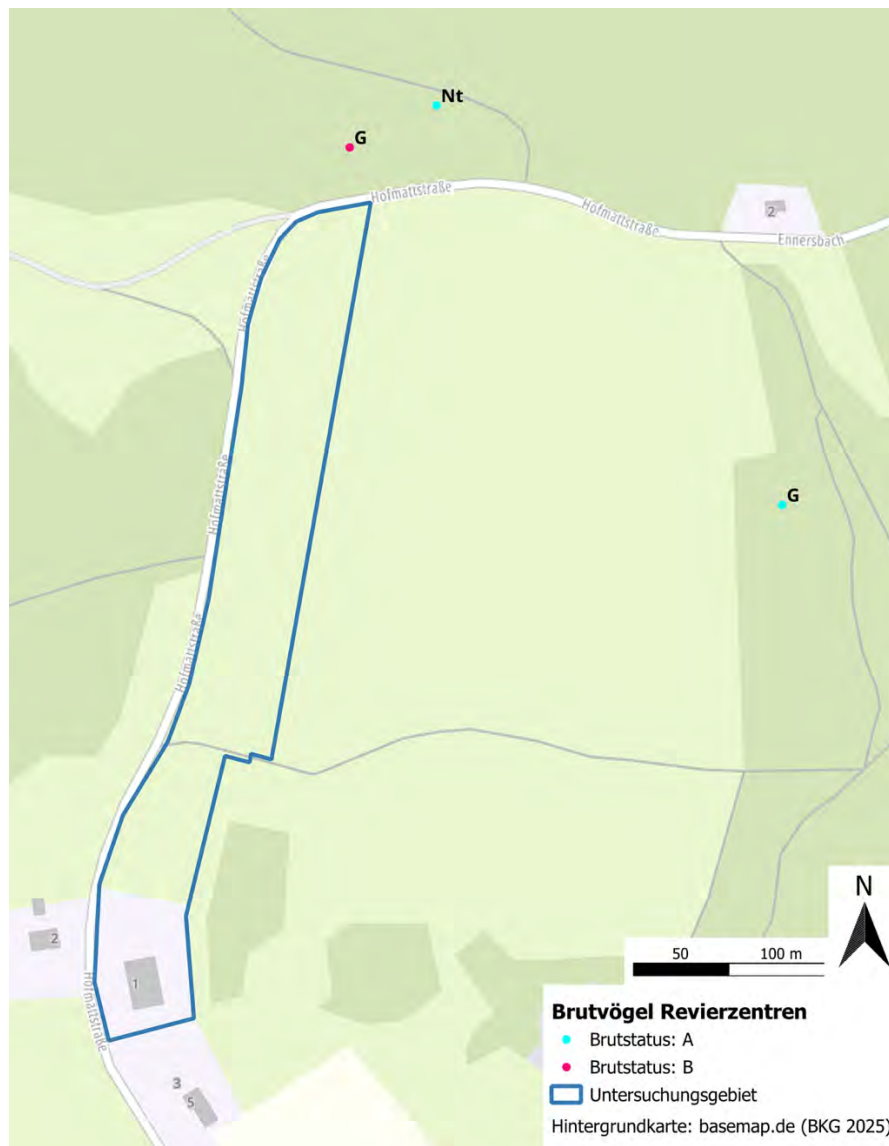


Abbildung 10: Lage der im Umfeld des Untersuchungsgebiets (BPL-Fläche sowie FNPÄ-Fläche) festgestellten Brutvogel-Revierzentren (Goldammer = G, Neuntöter = Nt). Die blau umrandete Fläche entspricht der FNPÄ

Prüfung der Verbotstatbestände

Im Rahmen der Kartierungen konnten im Untersuchungsgebiet selbst keine Brutvorkommen planungsrelevanter europäischer Vogelarten festgestellt werden. Die Fläche wird überwiegend als Nahrungshabitat genutzt. Brutreviere planungsrelevanter Arten wurden ausschließlich im Umfeld des Untersuchungsgebiets nachgewiesen. Hierzu zählen zwei Revierzentren der Goldammer sowie ein Revierzentrum des Neuntötters in angrenzenden strukturreichen Bereichen.

Da innerhalb des Geltungsbereichs keine Gehölzentfernungen oder sonstigen direkten Eingriffe in potenzielle Brutstandorte vorgesehen sind, ist eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht zu erwarten.

Eine erhebliche Störung im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG während der Fortpflanzungs-, Aufzucht- oder Wanderungszeiten ist ebenfalls nicht anzunehmen, da sich die festgestellten Brutreviere außerhalb des direkten Eingriffsbereichs

befinden und ausreichend geeignete Habitatstrukturen im Umfeld weiterhin erhalten bleiben.

Eine Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann ausgeschlossen werden, da entsprechende Brutstandorte innerhalb des Untersuchungsgebiets nicht nachgewiesen wurden.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind hinsichtlich der Avifauna somit nicht zu erwarten, sofern die genannten Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

4.3.2.2 Reptilien

Das Vorhabengebiet wird regelmäßig gemäht und es befinden sich keine Gehölzstrukturen oder ähnliches im Eingriffsbereich, welche als Versteckmöglichkeiten genutzt werden könnten. Somit ist ein Vorkommen mangels vorhandener Habitatstrukturen auszuschließen, wie auch bei den vier Übersichtsbegehungen bestätigt werden konnte.

Somit können die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot & Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

4.3.2.3 Tagfalter

Am 02.08.2025, sowie am 09.08.2025 erfolgte eine Übersichtsbegehung, bei jeweils über 24 Grad, Windstille, sonnig und keinen Niederschlägen. Insgesamt konnten 6 Tagfalter nachgewiesen werden. Die Arten sind weit verbreitet und ungefährdet. Es kommen charakteristische Arten des gemähten Grünlandes vor. Als Raupennahrungspflanzen sind Gräser, Hornklee, Rotklee und Wiesen-Platterbse für die einzelnen Arten von Bedeutung. Bei den übrigen Arten handelt es sich um wandernde Tiere und Ubiquisten, die nicht flächenspezifisch sind, sondern nur als Nahrungsgast und im Überflug dort vorhanden sind.

- Großes Ochsenauge (*Maniola jurtina*)
- Hornklee-Bläuling (*Polyommatus icarus*)
- Kleiner Fuchs (*Aglais urticae*)
- Kleiner Kohlweißling (*Pieris rapae*)
- Rapsweißling (*Pieris napi*)
- Rotklee-Bläuling (*Cyaniris semiargus*), RL V

Die Tagfalterfauna ist relativ artenarm. Es kommen keine streng geschützten oder nach FFH-Richtlinie geschützten Arten vor. Somit sind die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 & 3 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot &

Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) mit hinreichender Sicherheit auszuschließen.

4.3.2.4 Fledermäuse

Es ist mit einem Vorkommen verschiedener Fledermausarten in der Umgebung zu rechnen. Potenzielle Baum- oder Gebäudequartiere befinden sich nicht im Vorhabengebiet. Eine Nutzung als Jagdhabitat kann nicht ausgeschlossen werden. Potenzielle Leitstrukturen sind jedoch nicht im Eingriffsbereich. Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann ausgeschlossen werden.

Bei der Beleuchtung des Plangebietes sind fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtungsmittel (z.B. staubdichte Natriumdampflampen und warmweiße LEDs mit warmweißer Farbtemperatur bis max. 3000 Kelvin ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 nm) zu wählen. Die Leuchteinwirkung darf nur nach unten auf die zu beleuchtende Fläche erfolgen und nicht in Richtung Himmel oder der Vegetation. Nächtliche (Bau-)arbeiten sollten grundsätzlich vermieden werden, um die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 & 2 BNatSchG (Tötungsverbot & Störungsverbot) mit hinreichender Sicherheit ausschließen zu können.

4.3.2.5 Amphibien

Aufgrund von fehlenden Habitatstrukturen können die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 & 3 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot & Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

5. Bewerten des Eingriffs in Natur und Landschaft

Die Umsetzung des Vorhabens wird Auswirkungen auf die Entwicklung der Schutzgüter haben. Diese sind im Anschluss einzeln aufgeführt und bewertet.

Fläche Das Planungsgebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Versiegelte Flächen befinden sich lediglich im Bereich bestehender Wege sowie einzelner baulicher Anlagen im südlichen Teil des Planungsgebiets. Durch die geplante Entwicklung eines Gewerbegebiets kommt es zu einer Inanspruchnahme bislang unversiegelter Flächen. Insbesondere durch die Errichtung von Betriebsgebäuden, Nebenanlagen, Stellplätzen sowie internen Erschließungsflächen wird ein Teil der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche dauerhaft überbaut und versiegelt.

Die Planung ermöglicht eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8, wodurch eine vergleichsweise hohe bauliche Ausnutzung der Grundstücke zulässig ist.

Insgesamt führt die Umsetzung des Vorhabens zu einer dauerhaften Umnutzung und teilweisen Versiegelung der Fläche.

Aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie der bereits vorhandenen Bebauung im Umfeld sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche jedoch insgesamt als **mittlere Beeinträchtigung** einzustufen.

Boden

Durch die geplante Entwicklung eines Gewerbegebiets kommt es zu einer Neuversiegelung bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen. Dies hat dauerhafte Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Insbesondere durch die Errichtung von Betriebsgebäuden, Stellplätzen, Lagerflächen sowie internen Erschließungsflächen werden bislang unversiegelte Böden überbaut und versiegelt.

In den versiegelten Bereichen gehen die natürlichen Bodenfunktionen „natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ sowie „Filter und Puffer für Schadstoffe“ vollständig verloren. Darüber hinaus kommt es während der Bauphase durch Baustellenverkehr und Baumaschinen zu Bodenverdichtungen und Umlagerungen des Bodens.

Zur Vermeidung bzw. Verminderung negativer Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ist der Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden zu beachten. Der Oberboden ist fachgerecht abzutragen, getrennt vom Unterboden zwischenzulagern und nach Abschluss der Bauarbeiten – soweit möglich – wieder aufzubringen. Dabei sind die Vorgaben der DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“ sowie die Empfehlungen des Umweltministeriums Baden-Württemberg zur „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ zu berücksichtigen.

Insgesamt sind durch die geplante Überbauung und Versiegelung Umweltauswirkungen von **mittlerer bis erhöhter Erheblichkeit** für das Schutzgut Boden zu erwarten.

Wasser

Durch die geplante Entwicklung des Gewerbegebiets kommt es zu einer zusätzlichen Versiegelung bislang unversiegelter Flächen. Dies führt zu einer Verringerung der natürlichen Versickerungsfähigkeit des Bodens und damit zu einer lokalen Minderung der Grundwasserneubildung. Niederschlagswasser kann auf den versiegelten Flächen nicht mehr unmittelbar in den Boden eindringen, wodurch sich der Oberflächenabfluss erhöht.

Im Zuge der Planung werden Maßnahmen zur geordneten Ableitung bzw. Rückhaltung von Niederschlagswasser erforderlich. Dadurch soll verhindert werden, dass es zu verstärkten Oberflächenabflüssen oder lokalen Überlastungen der Entwässerungssysteme kommt. Auf den nicht überbauten Flächen bleibt die Versickerungsfähigkeit des Bodens grundsätzlich erhalten.

Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Gebiet liegt zudem nicht innerhalb eines ausgewiesenen Hochwassergefahrenbereichs. Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern oder des Hochwasserschutzes sind daher nicht zu erwarten.

Insgesamt sind für das Schutzgut Wasser durch die geplante zusätzliche Versiegelung Umweltauswirkungen **von mittlerer Erheblichkeit** zu erwarten.

Klima und Luft

Durch die geplante Entwicklung eines Gewerbegebiets sind Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten. Während der Bauphase kann es zeitlich begrenzt zu Emissionen von Staub sowie zu Abgasen durch Baufahrzeuge und Baumaschinen kommen. Diese Auswirkungen sind jedoch auf die jeweilige Bauzeit beschränkt und räumlich begrenzt.

Im Betrieb der gewerblichen Anlagen können je nach Art der angesiedelten Betriebe Emissionen durch Verkehr, betriebliche Prozesse oder Heizungsanlagen entstehen. Aufgrund der geplanten Nutzung als Gewerbegebiet ist daher mit einer gewissen Zunahme von Emissionen im Vergleich zur bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen.

Darüber hinaus führt die zusätzliche Versiegelung von Flächen zu Veränderungen des lokalen Mikroklimas. Versiegelte Oberflächen erwärmen sich stärker als unversiegelte Böden, wodurch lokale Erwärmungseffekte entstehen können. Gleichzeitig bleiben innerhalb des Planungsgebiets auch unversiegelte Flächen bestehen, sodass weiterhin ein gewisser Luftaustausch möglich bleibt.

Insgesamt sind für das Schutzgut Klima und Luft Umweltauswirkungen von **geringer bis mittlerer Erheblichkeit** zu erwarten.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Bereich des Planungsgebiets ist durch eine offene, landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft mit Grünlandnutzung sowie durch angrenzende Waldflächen gekennzeichnet. Südlich des Planungsgebiets befinden sich entlang der Hofmattstraße bereits einzelne Wohn- und Wirtschaftsgebäude, wodurch das Landschaftsbild in diesem Bereich teilweise vorbelastet ist.

Durch die geplante Entwicklung eines Gewerbegebiets kommt es zu einer visuellen Veränderung des Landschaftsbildes. Insbesondere durch die Errichtung von Gewerbegebäuden, Stellplätzen sowie weiteren Nebenanlagen treten zusätzliche bauliche Strukturen in der bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche in Erscheinung.

Aufgrund der angrenzenden Bebauung ist das Gebiet jedoch bereits teilweise durch anthropogene Nutzungen geprägt. Zudem wird das Planungsgebiet durch Wald- und Gehölzstrukturen im Umfeld teilweise eingefasst, wodurch die Fernwirkung der geplanten Bebauung begrenzt wird.

Eine erhebliche Beeinträchtigung landschaftsprägender Elemente oder besonders schutzwürdiger Landschaftsteile ist nicht zu erwarten. Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild als **mittel** einzustufen.

Mensch,
Kultur- und
Sachgüter

Durch die geplante Entwicklung eines Gewerbegebiets sind Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. Während der Bauphase kann es zeitlich begrenzt zu Beeinträchtigungen durch Baulärm, Staub sowie durch Baustellenverkehr kommen. Diese Auswirkungen sind jedoch auf die jeweilige Bauzeit beschränkt und räumlich begrenzt.

Im späteren

Betrieb der gewerblichen Anlagen können je nach Art der angesiedelten Betriebe zusätzliche Geräusch- und Verkehrsbelastungen entstehen. Aufgrund der Lage des Planungsgebiets am Rand der bestehenden Bebauung entlang der Hofmattstraße sind diese zusätzlichen Belastungen jedoch insgesamt als begrenzt einzustufen.

Archäologische Kultur- und Sachgüter innerhalb des Planungsgebiets sind derzeit nicht bekannt. Sollten während der Bauarbeiten dennoch archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, besteht gemäß den gesetzlichen Bestimmungen eine Meldepflicht gegenüber der zuständigen Denkmalschutzbehörde. In diesem Fall können Maßnahmen zur Sicherung, Dokumentation oder Bergung der Funde erforderlich werden.

Insgesamt sind für das Schutzgut Mensch sowie Kultur- und Sachgüter Umweltauswirkungen von **geringer bis mittlerer Erheblichkeit** zu erwarten.

Tiere,
Pflanzen und
biologische
Vielfalt

Durch die geplante Bebauung des Planungsgebiets kommt es zu einer Inanspruchnahme bislang landwirtschaftlich genutzter Grünlandflächen. Damit gehen Teile der bestehenden Lebensräume für Pflanzen und Tiere verloren. Die derzeitige Nutzung als intensiv bewirtschaftetes Grünland weist jedoch nur eine vergleichsweise geringe Artenvielfalt auf.

Im Rahmen der faunistischen Kartierungen wurden innerhalb des Planungsgebiets keine Brutreviere planungsrelevanter Vogelarten festgestellt. Das Gebiet wird überwiegend als Nahrungshabitat genutzt. Revierzentren planungsrelevanter Arten, insbesondere der Goldammer sowie des Neuntöters, wurden lediglich im Umfeld des Untersuchungsgebiets nachgewiesen. Auch für weitere untersuchte Artengruppen wie Reptilien, Amphibien und Tagfalter ergaben sich keine Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter oder streng geschützter Arten innerhalb des Planungsgebiets. Aufgrund der intensiven Grünlandnutzung und der fehlenden geeigneten Habitatstrukturen besitzt das Gebiet nur eine geringe Bedeutung für diese Artengruppen. Erhebliche Beeinträchtigungen dieser Arten sind daher nicht zu erwarten.

Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer Veränderung der Habitatstrukturen innerhalb des Planungsgebiets. Gehölzstrukturen innerhalb des Geltungsbereichs sind jedoch nicht betroffen. Zur Vermeidung

artenschutzrechtlicher Konflikte sind geeignete Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen, insbesondere Bauzeitenregelungen zur Vermeidung von Störungen während der Brutzeit von Vögeln.

Bei Einhaltung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen sind für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Umweltauswirkungen von **geringer bis mittlerer Erheblichkeit** zu erwarten.

Schutzgebiete

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Biosphärengebiets „Schwarzwald“, des Naturparks „Südschwarzwald“ sowie des Landschaftsschutzgebiets „Dachsberg“. Diese großräumigen Schutzgebietsausweisungen dienen insbesondere dem Erhalt der Kulturlandschaft sowie der Förderung einer nachhaltigen Landnutzung.

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Dachsberg“ (VO 1971). Für eine rechtssichere Umsetzung der Bauleitplanung ist vorgesehen, den Bereich des geplanten Gewerbegebiets im Rahmen einer Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung aus dem Landschaftsschutzgebiet herauszunehmen. Die Anpassung der Abgrenzung erfolgt in Abstimmung mit dem zuständigen Amt für Umweltschutz parallel zum Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanänderungsverfahren.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich jedoch keine gesetzlich geschützten Biotope oder sonstigen besonders geschützten Flächen. In der näheren Umgebung des Planungsgebiets sind mehrere gesetzlich geschützte Biotope vorhanden, darunter verschiedene Bergmähwiesen sowie Gehölzstrukturen entlang der Hofmattstraße. Diese liegen außerhalb des unmittelbaren Eingriffsbereichs.

Westlich angrenzend an das Planungsgebiet befindet sich zudem das FFH-Gebiet „Oberer Hotzenwald“ sowie das Vogelschutzgebiet „Südschwarzwald“. Aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet „Oberer Hotzenwald“ sowie zum Vogelschutzgebiet „Südschwarzwald“ wurde eine Natura-2000-Vorprüfung gemäß § 34 BNatSchG durchgeführt. Im Rahmen dieser Vorprüfung wurde untersucht, ob durch das geplante Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der angrenzenden Natura-2000-Gebiete zu erwarten sind. Die Ergebnisse dieser Prüfung werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Das Planungsgebiet liegt teilweise innerhalb eines Kernraums des landesweiten Biotopverbunds trockener Standorte, jedoch nicht innerhalb von Kernflächen. Durch die Planung wird nur ein kleiner Teilbereich dieses Kernraums in Anspruch genommen. Die angrenzenden Verbundstrukturen bleiben erhalten, sodass die ökologische Durchlässigkeit und die Austauschbeziehungen für Arten trockener Standorte weiterhin gewährleistet sind.

Insgesamt sind für das Schutzgut Schutzgebiete **keine erheblichen Beeinträchtigungen** zu erwarten.

6. Maßnahmen innerhalb des Planungsgebiets

Artenschutz Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

Vermeidung nächtlicher Bauarbeiten (VA1)

Nachtarbeiten mit intensiver Baustellenbeleuchtung sind möglichst zu vermeiden, um Störungen nachtaktiver Tierarten, insbesondere von Fledermäusen, zu minimieren.

Fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung (VA2)

Zum Schutz von Fledermäusen (sowie nachtaktiver Insekten) ist die Lichtverschmutzung auf ein absolutes Mindestmaß zu reduzieren, durch:

- Verwendung von insektenfreundlichen LED-Leuchten mit warmweißem Licht (Farbtemperatur ≤ 3000 Kelvin, wenn möglich 2200 Kelvin, ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 nm)
- Einsatz von vollständig abgeschirmten Leuchten, die das Licht nur nach unten abstrahlen
- Vermeidung der Abstrahlung in angrenzende Grünflächen oder Gehölze
- Installation von Bewegungsmeldern oder Zeitschaltuhren zur Reduzierung der Beleuchtungsdauer
- Minimierung der Beleuchtungsstärke auf das notwendige Maß für die Verkehrssicherheit etc.
- Berücksichtigung dunkler Korridore für Flugstraßen von Fledermäusen

Grünord-
nerische
Maßnahmen Zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie zur landschaftlichen Einbindung des Plangebiets werden folgende grünordnerische Maßnahmen festgesetzt.

Pflanzgebot entlang der Gebietsgrenzen (GM1)

Zur landschaftlichen Einbindung des Gewerbegebiets ist entlang der straßenabgewandten, östlichen Gebietsgrenze eine Eingrünung durch Gehölzpflanzungen vorzunehmen. Hierzu ist eine Baumreihe aus mindestens 14 standortgerechten, gebietsheimischen Laub-/ Obstbäumen im Abstand von 10 m anzulegen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Geeignete Arten können der Pflanzliste (s. Anhang) entnommen werden.

Begrünung von Stellplatzanlagen (GM2)

Offene Stellplatzanlagen sind durch Baumpflanzungen zu gliedern. Je 5 Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Die Baumscheiben müssen eine Mindestgröße von 6 m² aufweisen und sind dauerhaft zu begrünen.

Dachbegrünung (GM3)

Flachdächer und flach geneigte Dächer von Haupt- und Nebengebäuden sollen extensiv begrünt werden. Die Substratschicht sollte mindestens 10 cm betragen. Die Dachbegrünung trägt zur Verbesserung des Mikroklimas, zur Rückhaltung von Niederschlagswasser sowie zur Förderung der biologischen Vielfalt bei.

Einfriedungen und Grundstücksgestaltung (GM4)

Zur Förderung der Durchgrünung sowie zur landschaftlichen Einbindung des Gewerbegebiets sind Einfriedungen möglichst naturnah auszuführen. Einfriedungen sollen vorzugsweise als Holzzäune oder Drahtzäune mit Hinterpflanzung aus heimischen Sträuchern ausgeführt werden. Geschlossene Einfriedungen wie Mauern oder durchgehende Sockel sind nicht zulässig. Zur Sicherstellung der Durchlässigkeit für Kleinsäuger ist eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm einzuhalten. Entlang öffentlicher Verkehrsflächen ist mit Einfriedungen ein Abstand von mindestens 1 m zum Fahrbahnrand einzuhalten. Die Hinterpflanzung mit heimischen Gehölzen trägt zur Strukturierung des Gebiets sowie zur Schaffung zusätzlicher Lebensräume für Vögel und Insekten bei. Gehölzarten sind der Pflanzliste (s. Anhang) zu entnehmen. Zur zusätzlichen Begrünung von Einfriedungen kann auch Efeu (*Hedera helix*) verwendet werden.

Boden und
Wasser

Schutz und fachgerechter Umgang mit Bodenmaterial (BM1)

Zum Schutz der Bodenfunktionen ist der anfallende Oberboden fachgerecht abzutragen, getrennt vom Unterboden zwischenzulagern und nach Möglichkeit im Plangebiet wiederzuverwenden. Dadurch soll die natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie die Funktion des Bodens als Filter- und Puffer für Schadstoffe erhalten bleiben. Bei der Lagerung und Wiederverwendung von Bodenmaterial sind die einschlägigen technischen Regelwerke, insbesondere DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) sowie DIN 19731 („Verwertung von Bodenmaterial“), zu berücksichtigen. Während der Bauphase ist durch einen sorgfältigen Umgang mit Bodenmaterial sowie durch eine möglichst flächensparende Baustelleneinrichtung sicherzustellen, dass Bodenverdichtungen und Bodenvermischungen möglichst vermieden werden.

Schutz von Boden und Grundwasser vor Verunreinigungen (BM2)

Während der Bauphase sind Boden und Grundwasser vor Verunreinigungen zu schützen. Beim Betrieb von Baumaschinen sowie beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wie Ölen, Schmierstoffen oder Treibstoffen ist besondere Sorgfalt anzuwenden. Baugruben, Leitungsgräben und sonstige Erdarbeiten sind nach Abschluss der Arbeiten mit geeignetem, unbelastetem Bodenmaterial zu verfüllen. Außerhalb befestigter Flächen ist eine Abdeckung mit Oberboden vorzusehen, um eine Wiederherstellung der Bodenfunktionen zu ermöglichen. Die Ablagerung von Abfällen, Bauschutt oder sonstigen Materialien im Boden ist unzulässig.

Versickerung von Niederschlagswasser (BM3)

Zur Verringerung des Oberflächenabflusses und zur Förderung der Grundwasserneubildung soll unbelastetes Niederschlagswasser möglichst ortsnah versickert werden. Hierfür können geeignete Maßnahmen wie begrünte Mulden, Rigolen oder andere dezentrale Versickerungseinrichtungen vorgesehen werden.

Verzicht auf unbeschichtete Metalle (BM4)

Zum Schutz von Boden und Grundwasser sollen für Dacheindeckungen, Dachrinnen, Fallrohre und sonstige Verwahrungen keine unbeschichteten Metalle wie Kupfer, Zink, Titanzink oder Blei verwendet werden. Stattdessen sind beschichtete Metalle oder andere geeignete Materialien zu verwenden. Untergeordnete Bauteile können aus den genannten Materialien bestehen. Durch diese Maßnahme soll verhindert werden, dass Schwermetalle durch Niederschlagswasser ausgewaschen und in Boden oder Gewässer eingetragen werden.

Fachgerechter Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfällen (BM5)

Während der Bauphase ist ein sachgerechter Umgang mit Betriebsstoffen wie Öl, Schmier- und Treibstoffen sicherzustellen, um Beeinträchtigungen von Boden und Grundwasser zu vermeiden. Baumaschinen sind regelmäßig zu warten und entsprechend den anerkannten Regeln der Technik zu betreiben. Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterialien sind getrennt zu sammeln und ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Verwertung zuzuführen.

Umgang mit Erdaushub und Erdmassenausgleich (BM6)

Im Rahmen der Erschließungs- und Hochbaumaßnahmen ist darauf zu achten, den Anfall von Erdaushub soweit wie technisch und wirtschaftlich vertretbar zu minimieren und einen Erdmassenausgleich am Anfallort möglichst anzustreben. Aufgrund der Hanglage des Plangebiets sowie der vorgegebenen Höhenlagen zur verkehrlichen Erschließung ist ein vollständiger Erdmassenausgleich innerhalb des Geltungsbereichs jedoch voraussichtlich nicht realisierbar. Überschüssige Bodenmassen, die nicht innerhalb des Plangebiets wiederverwendet werden können, sind einer ordnungsgemäßen Verwertung oder Entsorgung zuzuführen. Bereits im Rahmen der Bauplanung sollen geeignete Verwertungs- und Entsorgungswege berücksichtigt werden, um den Anforderungen des Boden- und Kreislaufwirtschaftsrechts Rechnung zu tragen.

7. Bilanzierung und Kompensation des Eingriffs

7.1. Biototypen

In den folgenden Tabellen werden die Biototypen auf der Fläche bewertet, der Ausgangszustand wird in Tabelle 3 dargestellt und der Planungszustand

in Tabelle 4. Als Grundlage der Bewertung dient die Ökokontoverordnung für Baden-Württemberg¹.

Tabelle 3: Ausgangszustand der Biotope

Biotoptyp	Code	Fläche (m ²)	Wert	Ökopunkte (m ² x Wert)
Fettwiese	33.41	9.719	13	126.347
Völlig versiegelte Straße / Platz (Asphaltierte Straße)	60.21	195	1	195
Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	60.23	2830	2	5660
Von Bauwerken bestandene Fläche	60.10	556	1	556
Gesamt		13.300		132.758

Tabelle 4: Planungszustand.

*Die maximal zulässige Versiegelungsfläche ergibt sich aus der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 auf einer

Biotoptyp	Code	Fläche (m ²) oder Stck	Wert	Ökopunkte (m ² x Wert)
Völlig versiegelte Fläche (Gebäude, Stellplätze)	60.21	7.098*	1	7.098
Völlig versiegelte Fläche (Asphaltierte Straße)	60.21	195	1	195
Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	60.23	2830	2	5660
Von Bauwerken bestandene Fläche	60.10	556	1	556
Kleine Grünfläche	60.50	2.621	4	10.484
Baumreihe 14 Bäume: Stammumfang ca. 18 cm auf geringwertigem Biotoptyp (Grundwert = 8 ÖP, geschätzter Stammzuwachs beträgt 70 cm). Wert pro Baum = 8 x (18 + 70) = 704 ÖP	45.12	14	704	9.856
Gesamt		13.300		33.849

anrechenbaren Fläche von 13.105 m² (10.484 m²). Davon sind bereits bestehende Schotterflächen (2.830 m²) sowie

¹ Ökokonto-Verordnung (ÖKVO): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen, 2010

von Bauwerken bestandene Flächen (556 m²) abzuziehen, sodass sich eine zusätzliche versiegelbare Fläche von 7.098 m² ergibt.

Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 ergibt sich eine maximal zulässige Gesamtversiegelung von 10.484 m². 195 m² des Geltungsbereichs entfallen auf die bereits bestehende asphaltierte Straße. Die verbleibenden 2.621 m² werden als unversiegelte Grünflächen ausgebildet.

Insgesamt ergibt sich aus der Gegenüberstellung von Ausgangszustand und Planungszustand ein **Kompensationsdefizit von 98.909 Ökopunkten**, das durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren ist.

7.2. Boden

Table 5: Vorkommender Boden im Planungsgebiet (LGRB BK 50 2026).

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

Standort für naturnahe Vegetation	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	gering bis mittel (1.5)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: mittel (2.0)	Wald: hoch (3.0)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: gering (1.0)	Wald: gering (1.0)
Gesamtbewertung	LN: 1.50	Wald: 1.83

Table 6: Bodenfunktionen vor dem Eingriff.

Fläche	Flächengröße (m ²)	Wertigkeit der Bodenfunktionen vorEingriff			Gesamt-bewertung	ÖP / m ²	Summe ÖP	
		Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	natürliche Bodenfruchtbarkeit	Filter und Puffer				
Grünflächen	9.719	2,0	1,5	1,0	1,5	6,0	58.314	
Versiegelung (Asphaltierte Straße)	195	0	0	0	0	0	0	
Schotterflächen*	2830	1,4	0	0	0,47	1,88	5320	
Von Bauwerken bestandene Fläche	556	0	0	0	0	0	0	
Gesamtgröße	13.300	Summe Schutzgut Boden ÖP Bestand:						63.634

* $\psi_m = 0,3$

Table 7: Bewertung der Bodenfunktionen nach dem Eingriff.

Fläche	Flächengröße (m ²)	Wertigkeit der Bodenfunktionen	Gesamt-	ÖP /m ²	Summe ÖP
--------	--------------------------------	--------------------------------	---------	--------------------	----------

		nachEingriff			bewertung		
		Ausgleichskörper imWasserkreislauf	natürliche Bodenfruchtbar- keit	Filter und Puffer			
Grünflächen	1.944	2,0	1,5	1,0	1,5	6,0	11.664
Neue Versiegelung	7.775	0	0	0	0	0	0
Asphaltierte Straße	195	0	0	0	0	0	0
Schotterfläche	2830	1,4	0	0	0,47	1,88	5320
Von Bauwerken bestandene Fläche	556	0	0	0	0	0	0
Gesamtgröße	13.300	Summe ÖP Planungszustand:					16.984

*ψm = 0,3

Aus der Gegenüberstellung der Bodenfunktionen vor und nach dem Eingriff ergibt sich ein Defizit von **46.650 Ökopunkten**. Dieses resultiert insbesondere aus der geplanten Versiegelung großer Teile des Planungsgebiets im Zuge der Entwicklung des Gewerbegebiets. In den versiegelten Bereichen gehen die natürlichen Bodenfunktionen vollständig verloren.

7.3. Gesamtbilanzierung

Die Ergebnisse der Bilanzierung ergeben abschließend folgendes Ergebnis:

Biotoptypen Aus der Gegenüberstellung von Ausgangszustand und Planungszustand ergibt sich für das Schutzgut Biotoptypen ein **Defizit von 98.909 Ökopunkten**.

Boden Aus der Gegenüberstellung der Bodenfunktionen vor und nach dem Eingriff ergibt sich ein **Defizit von 46.650 Ökopunkten**.

Gesamtdefizit Insgesamt ergibt sich aus der Bilanzierung der Schutzgüter Biotoptypen und Boden ein **Gesamtdefizit von 145.559 Ökopunkten**.

Fazit Die Kompensation erfolgt durch externe Ausgleichsmaßnahmen auf der Gemarkung Wittenschwand (Gemeinde Dachsberg), wodurch das verbleibende Kompensationsdefizit vollständig ausgeglichen wird.

Grünord-
nerische
Festset-
zungen

Die im Bebauungsplan vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen dienen der Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie der landschaftlichen Einbindung des Gewerbegebiets. Hierzu zählen insbesondere Maßnahmen zur Durchgrünung der Baugrundstücke, Pflanzgebote entlang der Gebietsgrenzen, die Begrünung von Stellplatzanlagen, Dachbegrünungen sowie Maßnahmen zur Versickerung von Niederschlagswasser und zur naturnahen Gestaltung der Grundstücksbereiche. Die entsprechenden Maßnahmen sind in Kapitel 6 des Umweltberichts beschrieben und werden im Bebauungsplan als grünordnerische Festsetzungen berücksichtigt.

7.4. Externe Ausgleichsmaßnahmen

Die durch die Planung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Hierfür werden Maßnahmenflächen auf der Gemarkung Wittenschwand (Gemeinde Dachsberg) herangezogen (vgl. Abbildung 11). Die Maßnahmen umfassen die ökologische Aufwertung eines bachbegleitenden Bereichs durch Entwicklung eines naturnahen Auwalds (Fläche 1) sowie die Wiederherstellung und Entwicklung von Wacholderheiden auf ehemals offenen Standorten (Fläche 2 Nord und Süd). Die Maßnahmen dienen der Aufwertung standortfremd geprägter Nadelwaldflächen sowie der Wiederherstellung standorttypischer Biotopstrukturen.

Zur Kompensation ermittelten Gesamtdefizits von **145.559 Ökopunkten** wird die Maßnahmenfläche 1 vollständig sowie eine Teilfläche der Maßnahmenfläche 2 Nord herangezogen. Durch die vollständige Inanspruchnahme von Fläche 1 können **123.453 Ökopunkte** generiert werden. Der verbleibende Kompensationsbedarf beträgt somit **22.106 Ökopunkte**.

Dieser Restbedarf wird durch eine Teilfläche der Maßnahmenfläche 2 Nord gedeckt. Auf Grundlage des flächenbezogenen Aufwertungspotenzials entspricht dies einer Inanspruchnahme von ca. **5.670 m²**, was rund **51 %** der Gesamtfläche von Fläche 2 Nord entspricht.

Damit ergibt sich folgende Bilanz:

- Fläche 1: 123.453 Ökopunkte
- Teilfläche Fläche 2 Nord: 22.106 Ökopunkte
- **Gesamte Kompensation: 145.559 Ökopunkte**

Damit kann das durch das Vorhaben verursachte Kompensationsdefizit vollständig ausgeglichen werden. Die detaillierte Beschreibung und Bewertung der Maßnahmen ist dem gesonderten Bericht zur Bewertung und Beschreibung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu entnehmen.

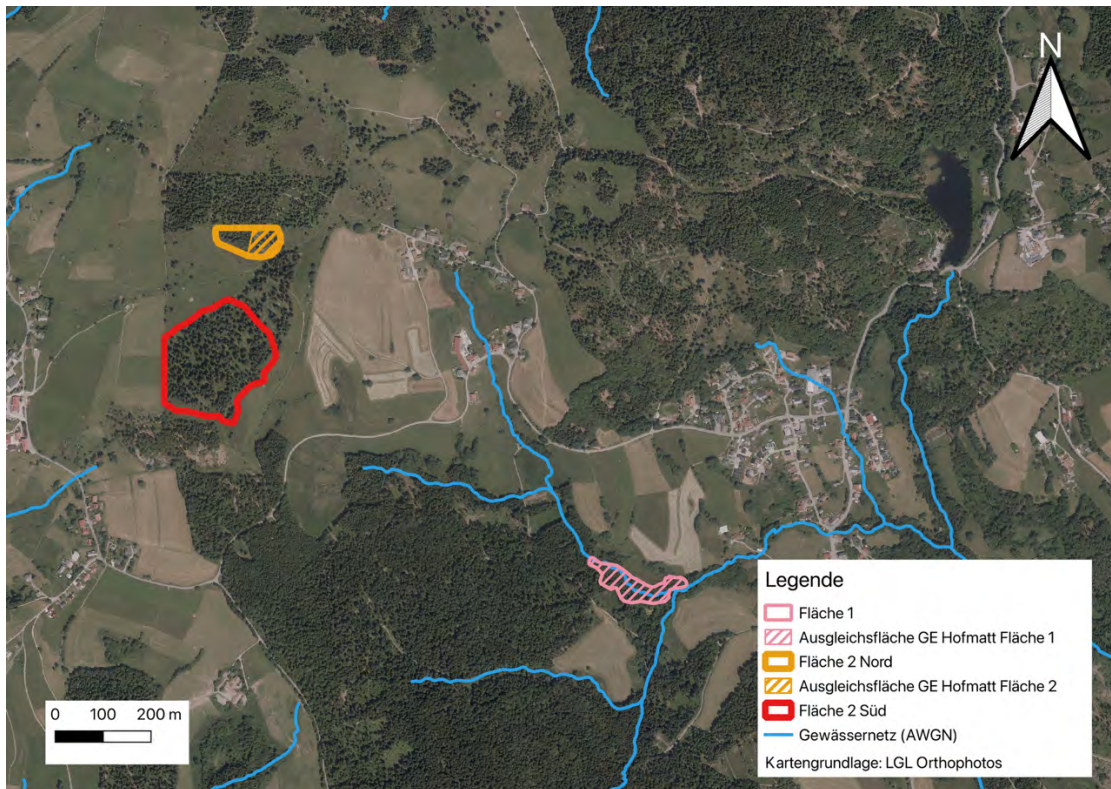


Abbildung 11: Lage der externen Ausgleichsflächen westlich von Wittenschwand, Dachsberg (Schwarzwald).

8. Prognose bei Nichtdurchführung / Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Planungsgebiet weiterhin überwiegend landwirtschaftlich als Grünland genutzt werden. Eine bauliche Entwicklung der Fläche würde nicht erfolgen, sodass keine zusätzlichen Versiegelungen oder Eingriffe in Boden, Wasserhaushalt, Landschaftsbild sowie in Lebensräume von Pflanzen und Tieren entstehen würden.

Die bestehenden ökologischen Funktionen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Tiere und Pflanzen würden in ihrem derzeitigen Zustand erhalten bleiben. Auch die vorhandene landschaftliche Prägung des Gebiets durch landwirtschaftliche Nutzung und angrenzende Waldflächen würde sich voraussichtlich nicht wesentlich verändern.

Gleichzeitig würde bei Nichtdurchführung der Planung jedoch keine zusätzliche gewerbliche Baufläche bereitgestellt werden. Der bestehende Bedarf an Gewerbeflächen in der Gemeinde müsste in diesem Fall an anderer Stelle gedeckt werden, was unter Umständen ebenfalls mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden sein könnte.

9. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Bauleitplanung wurden mögliche Planungsalternativen für die Entwicklung einer gewerblichen Baufläche geprüft. Dabei wurden insbesondere die vorhandene Flächennutzung, die Erschließungssituation sowie die Einbindung in die bestehende Siedlungsstruktur berücksichtigt.

Der gewählte Standort „Hofmatt“ befindet sich in räumlicher Nähe zu bestehenden gewerblichen Nutzungen und ist über die Hofmattstraße bereits erschlossen. Zudem handelt es sich überwiegend um landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen ohne besondere naturschutzfachliche Empfindlichkeiten innerhalb des Planungsgebiets. Dadurch lassen sich die Eingriffe in Natur und Landschaft vergleichsweise gering halten.

Vor diesem Hintergrund stellt die Entwicklung der Fläche „Hofmatt“ aus planerischer Sicht eine geeignete Lösung zur Bereitstellung zusätzlicher gewerblicher Bauflächen dar.

10. Zusammenfassung

Begründung	<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „GE Hofmatt“ schafft die Gemeinde Dachsberg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung zusätzlicher gewerblicher Bauflächen im Ortsteil Finsterlingen. Ziel der Planung ist es, bestehenden und zukünftigen Gewerbebetrieben geeignete Entwicklungsflächen zur Verfügung zu stellen und damit die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde zu stärken.</p> <p>Der gewählte Standort eignet sich aufgrund seiner Lage am Rand des bestehenden Siedlungsbereichs sowie der vorhandenen Erschließung über die Hofmattstraße grundsätzlich für eine gewerbliche Nutzung. Zudem handelt es sich überwiegend um landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen ohne besondere naturschutzfachliche Empfindlichkeiten innerhalb des Planungsgebiets.</p>
Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen	<p>Zur Vermeidung und Minimierung möglicher Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden im Rahmen der Planung verschiedene Maßnahmen vorgesehen. Hierzu zählen insbesondere Maßnahmen zum Artenschutz, wie die zeitliche Beschränkung von Baumaßnahmen außerhalb sensibler Brutzeiten sowie eine fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung.</p> <p>Darüber hinaus sind Maßnahmen zur Minimierung von Boden- und Gewässerbeeinträchtigungen vorgesehen, beispielsweise ein</p>

sachgerechter Umgang mit Bodenmaterial während der Bauphase sowie die Anlage unversiegelter Grünflächen innerhalb des Planungsgebiets.

Das verbleibende Kompensationsdefizit wird durch externe Ausgleichsmaßnahmen auf der Gemarkung Wittenschwand kompensiert. Diese umfassen die Entwicklung eines naturnahen Auwalds sowie die Wiederherstellung und Pflege von Wacholderheiden.

Auswirkung

Die wesentlichen Auswirkungen des Vorhabens entstehen durch die geplante Versiegelung von Flächen im Zuge der Errichtung von Gewerbebauten, Stellplätzen und Erschließungsflächen. Dadurch kommt es insbesondere zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sowie zu Veränderungen der bestehenden Biotopstrukturen. Weitere Schutzgüter wie Klima und Luft, Wasser, Landschaftsbild sowie Mensch und Erholung sind von den geplanten Maßnahmen in geringem bis mittlerem Umfang betroffen.

Fazit

Das Planungsgebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Grünland genutzt und weist Biotoptypen mit geringer bis mittlerer ökologischer Wertigkeit auf. Aufgrund der vorhandenen Erschließung sowie der Lage im Umfeld bereits bebauter Flächen ist der Standort grundsätzlich für eine gewerbliche Entwicklung geeignet. Die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft können durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets sowie durch externe Ausgleichsmaßnahmen auf der Gemarkung Wittenschwand kompensiert werden. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen wird die Umsetzung des Bebauungsplans „GE Hofmatt“ aus umweltfachlicher Sicht als vertretbar bewertet.

11. Pflanzliste

Empfohlene Gehölzarten für die Hinterpflanzung der Einfriedung mit Empfehlungen gem. „Gebietsheimische Gehölze in der Gemeinde Dachsberg/ Südschwarzwald“

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Kürzel
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>	Ha
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>	Fb
Echte Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	HRo
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>	SaW
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	SHo
Trauben-Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>	Tho
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>	Vb

* Durch Fettschrift hervorgehoben sind die Arten des Hauptsortiments, die bei Anpflanzungen in der freien Landschaft bevorzugt verwendet werden sollen (LUBW 2002). Bei den mit „*“ gekennzeichneten Gehölzen sind die im Forstvermehrungsgesetz (FoVG) definierten Herkunftsgebiete zu berücksichtigen.

Empfohlene Gehölzarten für die Baumreihe mit Empfehlungen gem. „Gebietsheimische Gehölze in der Gemeinde Dachsberg/ Südschwarzwald“ sowie regionaltypische Obstbaumsorten (ohne Kürzel).

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Kürzel
Spitz-Ahorn*	<i>Acer platanoides</i>	SAh
Berg-Ahorn*	<i>Acer pseudoplatanus</i>	BAh
Hänge-Birke*	<i>Betula pendula</i>	Bi
Rotbuche*	<i>Fagus sylvatica</i>	Bu
Gewöhnliche Esche*	<i>Fraxinus excelsior</i>	Es
Kultur-Apfel	<i>Malus spec.</i>	
Vogel-Kirsche	<i>Prunus spec.</i>	
Pflaume	<i>Prunus domestica</i>	
Kultur-Birne	<i>Pyrus spec.</i>	
Stiel-Eiche*	<i>Quercus robur</i>	SEi
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>	Vb
Sommer-Linde*	<i>Tilia platyphyllos</i>	SLi

Berg-Ulme	<i>Ulmus glabra</i>	BUI
-----------	---------------------	-----

Anhang 2: Standorteignung und Verwendung der Gehölze

Die folgende Tabelle enthält Angaben darüber, für welche Standorte und für welche Verwendungszwecke die einzelnen Gehölzarten geeignet sind. Es bedeuten:

- gut geeignet
- bedingt geeignet

Durch **Fettdruck** hervorgehoben sind die Arten des Hauptsortiments (Kapitel 14.1), die bei Anpflanzungen in der freien Natur bevorzugt verwendet werden sollen.

Tabelle Anhang 2: Standorteignung und Verwendung der Gehölze

Kürzel	Wissenschaftlicher Name (deutscher Name)	Bodenfeuchte					Basengehalt des Bodens				Verwendung				
		trocken	mäßig trocken	frisch (mittel)	feucht	nass	Überflutung	basenarm	basenreich	kalkhaltig	Feldhecke	Feldgehölz	Urbegehölz	Pioniergehölz	Allée/Baumreihe
FAh	<i>Acer campestre</i> (Maßholder, Feld-Ahorn)	○	●	●			○	●	●	●	●	○		●	○
SAh	<i>Acer platanoides</i> (Spitz-Ahorn)		○	●	○			●	●		●			●	●
BAh	<i>Acer pseudoplatanus</i> (Berg-Ahorn)			●	●		○	●	●		●	●	●	●	●
SEr	<i>Alnus glutinosa</i> (Schwarz-Erle)			○	●	●	●	●	○	●	●	●	●		
GEr	<i>Alnus incana</i> (Grau-Erle)		○	●	●	●	●	●			●	●			
Be	<i>Berberis vulgaris</i> (Gewöhnliche Berberitze)	●	●	○				●	●	●					
Bi	<i>Betula pendula</i> (Hänge-Birke)	●	●	●	●		●	○					●	●	●
Hb	<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche)	○	●	●	●		○	●	●	●	●	○		●	●
Ka	<i>Castanea sativa</i> (Edelkastanie)		●	●				●	○		●			●	●
Hri	<i>Cornus sanguinea</i> (Roter Hartriegel)		●	●	○		●	●	●	●	●	○			
Ha	<i>Corylus avellana</i> (Gewöhnliche Hasel)		○	●	○		○	●	●	●	●				
ZWd	<i>Crataegus laevigata</i> (Zweigriffliger Weißdorn)		○	●			○	●	●	●	●				
GWd	<i>Crataegus macrocarpa</i> (Großfrüchtiger Weißdorn)		○	●			○	●	●	●	●				
EWd	<i>Crataegus monogyna</i> (Eingriffliger Weißdorn)		●	●			○	●	●	●	●				
Pf	<i>Euonymus europaeus</i> (Gewönl. Pfaffenhütchen)		●	●	●		○	●	●	●	●	●			
Bu	<i>Fagus sylvatica</i> (Rotbuche)		○	●				●	●	●	●			●	●
Fb	<i>Frangula alnus</i> (Faulbaum)	○	○	○	●	○	●	●	●	●	●	●			
Es	<i>Fraxinus excelsior</i> (Gewöhnliche Esche)		○	●	●		○	●	●	○	●	●		●	●
Lig	<i>Ligustrum vulgare</i> (Gewöhnlicher Liguster)		●	●				●	●	●			●		
Hk	<i>Lonicera xylosteum</i> (Rote Heckenkirsche)		●	●				●	●	●					
WAp	<i>Malus sylvestris</i> (Wild-Apfel)		●	●				●	●	○	●				○
SP	<i>Populus alba</i> (Silber-Pappel)		○	●	●		○	○	●	●	●	○	●		○
ZP	<i>Populus tremula</i> (Zitterpappel, Espe)		○	●	●	○		●	●	●	○		●		
VKi	<i>Prunus avium</i> (Vogel-Kirsche)		○	●				○	●	●	●				○
TKi	<i>Prunus padus</i> (Gewöhnliche Traubenkirsche)			●	●	●	●	●	●		●	●	●		
Sc	<i>Prunus spinosa</i> (Schlehe)		○	●	●			●	●	●			●		
WBi	<i>Pyrus pyraster</i> (Wild-Birne)		○	●	○			●	●	○	●				
TEi	<i>Quercus petraea</i> (Trauben-Eiche)		○	●	●			●	●		●	●		●	●

Kürzel	Wissenschaftlicher Name (deutscher Name)	Bodenfeuchte					Basengehalt des Bodens				Verwendung					
		trocken	mäßig trocken	frisch (mittel)	feucht	nass	Überflutung	basenarm	basenreich	kalkhaltig	Feldlecke	Feldgehölz	Ufergehölz	Pioniergehölz	Allee/ Baumreihe	Einzelbaum
SEi	<i>Quercus robur</i> (Stiel-Eiche)	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Kd	<i>Rhamnus cathartica</i> (Echter Kreuzdorn)	○	●	●					○	●	●					
HRo	<i>Rosa canina</i> (Echte Hunds-Rose) inkl. <i>R. subcanina</i>		●	●				○	●	●	●	●				
BRo	<i>Rosa corymbifera</i> (Busch-Rose)	○	●	●					●	●	●	●				
WRo	<i>Rosa rubiginosa</i> (Wein-Rose)	○	●	●					●	●	●	●				
FRo	<i>Rosa tomentosa</i> (Filz-Rose) inkl. <i>R. pseudocabriuscula</i>	○	●	●					●	●	●	●				
SiW	<i>Salix alba</i> (Silber-Weide)			○	●	●	●		●	●		○	●	●		
OW	<i>Salix aurita</i> (Ohr-Weide)			○	●	●	●	●				●	○			
SaW	<i>Salix caprea</i> (Sal-Weide)		●	●	○			○	●	●	●	●		●		
GW	<i>Salix cinerea</i> (Grau-Weide)			○	●	●	●	○	●	●		●	●			
PW	<i>Salix purpurea</i> (Purpur-Weide)		○	●	●	●	●		●	●		●	●			
FW	<i>Salix rubens</i> (Fahl-Weide)			●	●	●	●	○	●	●		●				
MW	<i>Salix triandra</i> (Mandel-Weide)				●	●	●		●	●		●				
KW	<i>Salix viminalis</i> (Korb-Weide)			○	●	●	●		●	●		○	●			
SHo	<i>Sambucus nigra</i> (Schwarzer Holunder)			●	○		○	●	●	●	●					
THo	<i>Sambucus racemosa</i> (Trauben-Holunder)			●	●			●	●		●					
Vb	<i>Sorbus aucuparia</i> (Vogelbeere)		●	●				●			●	●			○	●
Spl	<i>Sorbus domestica</i> (Speierling)	○	●	○					●	●					●	●
Els	<i>Sorbus torminalis</i> (Elsbeere)	○	●	○					●	●	●	●				●
WLi	<i>Tilia cordata</i> (Winter-Linde)		●	●			○	●	●	●	●			●	●	
SLi	<i>Tilia platyphyllos</i> (Sommer-Linde)		●	●	○				●	●	●	●			●	●
BUI	<i>Ulmus glabra</i> (Berg-Ulme)			●	●		○	●	●		○					●
FIUI	<i>Ulmus laevis</i> (Flatter-Ulme)				●	●	●		●	●	○	○	●			
FUI	<i>Ulmus minor</i> (Feld-Ulme)	●	●	●			●		●	●	●	●				
WS	<i>Viburnum lantana</i> (Wolliger Schneeball)		●	●					●	●	●					
GS	<i>Viburnum opulus</i> (Gewöhnlicher Schneeball)			●	●	○	○		●	●	●	●	●			

12. Literatur

ALBRECHT, K.; HÖR, T.; HENNING, F.W.; TÖPFER-HOFMANN, G. & GRÜNFELDER, C. (2014): *Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag*. Schlussbericht 2014. Forschungs- und Entwicklungsvorhaben FE 02.0332/2011/LRB im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung.

DEUTSCHER WETTERDIENST (DWD) (2026a): Klimadaten Deutschland – Vieljährige Mittelwerte der Lufttemperatur 1991–2020. Online verfügbar unter: https://www.dwd.de/DE/leistungen/klimadatendeutschland/mittelwerte/temp_9120_SV_html.html (abgerufen am: 06.03.2026).

DEUTSCHER WETTERDIENST (DWD) (2026b): Klimadaten Deutschland – Vieljährige Mittelwerte des Niederschlags (1991–2020). Online verfügbar unter: https://www.dwd.de/DE/leistungen/klimadatendeutschland/mittelwerte/nieder_8110_fest_html.html?view=nasPublication&nn=16102 (abgerufen am: 06.03.2026).

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND ST. BLASIEN (2006). Flächennutzungsplan 2021 – Landkreis Waldshut-Tiengen.

LANDSCHAFTSRAHMENPLAN (2007) Hochrhein-Bodensee.

LGRB – LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (2026) Online Abfrage: Daten zu Geologie, Boden und Hydrogeologie.

LUBW – LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (Hrsg) (2002). Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg: Das richtige Grün am richtigen Ort.

LUBW – LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2010). Ökokonto-Verordnung – ÖKVO.

LUBW – LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG. (2013). Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Bodenschutz Heft 24).

LUBW – LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG. (2024): Daten- und Kartendienst der LUBW (UDO). Online Abfrage: Daten zu Natur und Landschaft.

REGIONALVERBAND HOCHRHEIN-BODENSEE (1998): Regionalplan 2000 – Region Hochrhein-Bodensee. Raumnutzungskarte. Stand 2024. Waldshut-Tiengen.

SÜDBECK, P.; ANDRETTKE, H.; FISCHER, S.; GEDEON, K.; PERTL, C.; LINKE T.J.; GEORG, M.; KÖNIG, C.; SCHIKORE, T.; SCHRÖDER, K.; DRÖSCHMEISTER, R. & SUDFELDT, C. (2025): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (1. überarbeitete Auflage). Münster.

Bericht zur Bewertung und Beschreibung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen



Bearbeitung:

Felix Treiber, Constanze Wegscheider

Stand:

01.04.2026

Auftraggeber

Gemeinde Dachsberg
Rathausstraße 1
79875 Dachsberg (Südschwarzwald)

Stammdaten	
Projekt-Name	Aufwertung von bachbegleitendem Auwald und Offenlandbiotopen (Zwergstrauchheide) in Wittenschwand
Gemeinde	Dachsberg (Südschwarzwald)
Gemarkung	Wittenschwand
Vorhabensträger	Gemeinde Dachsberg (Südschwarzwald)
Ansprechpartner	Dr. Stephan Bücheler
Flächeneigentümer	Gemeinde Dachsberg (Südschwarzwald)
Lage der Fläche	Westlich des Ortsteils Wittenschwand, Gemeinde Dachsberg (Südschwarzwald). Es handelt sich um zwei räumlich getrennte Maßnahmenflächen: <ul style="list-style-type: none"> - Fläche 1: Flurstück 133 (bachbegleitender Bereich) - Fläche 2: Flurstück 755/2 (Teilflächen, untergliedert in Nord- und Südbereich)
Fläche	Gesamtfläche: 94.112 m ² Fläche 1 (Flst. 133): 13.717 m ² Fläche 2 (Flst. 755/2 gesamt): 80.395 m ² <ul style="list-style-type: none"> - davon Nord: 11.109 m² - davon Süd: 69.286 m²
Status	Planung
Bilanz Aufwertung je Fläche	Fläche 1: 123.453 ÖP Fläche 2 Nord: 43.366 ÖP Fläche 2 Süd: 588.931 ÖP
Bilanz Aufwertung	755.750

Flurstücke				
Flst-Kennz.	Gemeinde	Gemarkung	Flurst.-Nr.	Fläche (m ²)
	Dachsberg (Südschwarzwald)	Wittenschwand	133	13.717
	Dachsberg (Südschwarzwald)	Wittenschwand	755/2	80.395

Detailbeschreibung des Ausgangszustandes					
LUBW-Code	Biotoptyp Name	Fläche (m ²)	Wert (ÖP/m ²)	Zuschlag (ÖP / m ²)	Flächenwert (ÖP Fläche)

59.40	Nadelbaum-Bestand	13.717 (100 % von Fläche 1)	14	-	192.038
59.40	Nadelbaum-Bestand	8.887 (80 % von Fläche 2 Nord)	14		124.418
36.30	Zwergstrauchheide	2.221 (20 % von Fläche 2 Nord)	37	-	82.177
59.40	Nadelbaum-Bestand	69.286 (100 % von Fläche 2 Süd)	14	-	970.004
Summe		94.112			1.368.637
Beschreibung des Ausgangszustandes		<p>Die vorgesehenen Ausgleichsflächen weisen derzeit überwiegend forstlich geprägte Biotopstrukturen auf.</p> <p>Fläche 1 (Flst. 133): Die Fläche ist überwiegend durch einen bachbegleitenden Fichtenbestand geprägt. Es handelt sich um einen standortfremden Nadelholzbestand innerhalb eines potenziellen auwaldtypischen Standorts. Die natürliche Vegetation des Ufer- und Auenbereichs ist durch die Dominanz der Fichte stark überprägt. Dadurch ist die ökologische Funktion des bachbegleitenden Lebensraums, insbesondere hinsichtlich Strukturvielfalt, Lichtverhältnissen und standorttypischer Vegetation, eingeschränkt.</p> <p>Fläche 2 (Flst. 755/2):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nördlicher Teilbereich: Der Bereich ist derzeit überwiegend durch einen Fichtenbestand geprägt, der sich infolge von Sukzession und Aufforstung auf einem ursprünglich offenen Standort entwickelt hat. Die Fläche ist gemäß Biotopkartierung als „Flügelginsterweiden auf den ‚Halden‘“ (Biotop-Nr. 182143370553) ausgewiesen. Im Gelände zeigen sich jedoch Elemente von 			

	<p>einer Wacholderheide, sodass die Vegetation im Folgenden als Zwergstrauchheide angesprochen wird. Innerhalb der Fläche sind noch Offenlandstrukturen mit Zwergstrauchvegetation vorhanden, diese werden jedoch zunehmend durch Gehölzaufwuchs (insbesondere Fichte) sowie Beschattung zurückgedrängt. Die Fläche befindet sich insgesamt in einem fortgeschrittenen Sukzessionsstadium mit beginnender Verbuschung. Vor diesem Hintergrund wird der nördliche Teilbereich im Ausgangszustand mit einem Anteil von ca. 20 % Zwergstrauchheide und ca. 80 % Nadelbaum-Bestand bewertet. Die prozentuale Verteilung ergibt sich aus der im Gelände erkennbaren Dominanz des Gehölzaufwuchses bei gleichzeitig noch vorhandenen, jedoch räumlich begrenzten Restbeständen der Heidevegetation.</p> <ul style="list-style-type: none">- Südlicher Teilbereich: Der südliche Bereich ist nahezu vollständig durch eine Fichtenmonokultur überprägt. Hinweise auf die ursprüngliche Offenlandvegetation (Zwergstrauchheide) sind hier kaum mehr vorhanden. Die Fläche weist eine geringe Strukturvielfalt sowie eine eingeschränkte ökologische Wertigkeit auf. Aufgrund des weit fortgeschrittenen Sukzessionsstadiums und der nahezu vollständigen Überprägung durch Nadelgehölze wird der südliche Teilbereich im Ausgangszustand vollständig als Nadelbaum-Bestand bewertet. <p>Insgesamt zeigen die Maßnahmenflächen eine deutliche Überprägung durch standortfremde Nadelgehölze. Dadurch sind sowohl die bachbegleitenden standorttypischen Vegetationsstrukturen als auch die ursprünglichen Offenlandbiotope der Zwergstrauchheide in ihrer ökologischen Funktion eingeschränkt.</p>
--	---

<p>Aktuelle Nutzung</p>	<p>Forstwirtschaftliche Nutzung / Sukzession. Die Maßnahmenflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Dachsberg. Die Flächen werden derzeit überwiegend forstwirtschaftlich genutzt bzw. unterliegen der Sukzession. Landwirtschaftlich genutzte Flächen werden durch die vorgesehenen Maßnahmen nicht in Anspruch genommen. Agrarstrukturelle Belange werden somit durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt.</p>
<p>Flächenwert: angewendetes Modul / Begründung Abweichung</p>	<p>-</p>

<p>Detailbeschreibung des Zielzustandes</p>					
<p>LUBW-Code</p>	<p>Biototyp Name</p>	<p>Fläche (m²)</p>	<p>Wert (ÖP/m²)</p>	<p>Zuschlag (ÖP / m²)</p>	<p>Flächenwert (ÖP Fläche)</p>
<p>52.30</p>	<p>Auwald</p>	<p>13.717 (100 % von Fläche 1)</p>	<p>23</p>	<p>-</p>	<p>315.491</p>
<p>59.40</p>	<p>Nadelbaum-Bestand</p>	<p>5.554 (50 % von Fläche 2 Nord)</p>	<p>14</p>	<p>-</p>	<p>77.756</p>
<p>36.30</p>	<p>Zwergstrauchheide</p>	<p>5.555 (50 % von Fläche 2 Nord)</p>	<p>31</p>	<p>-</p>	<p>172.205</p>
<p>59.40</p>	<p>Nadelbaum-Bestand</p>	<p>34.643 (50 % von Fläche 2 Süd)</p>	<p>14</p>	<p>-</p>	<p>485.002</p>
<p>36.30</p>	<p>Zwergstrauchheide</p>	<p>34.643 (50 % von Fläche 2 Süd)</p>	<p>31</p>	<p>-</p>	<p>1.073.933</p>
<p>Summe</p>		<p>94.112</p>	<p>2.124.387</p>		
<p>Punktuelle Maßnahme</p>		<p>-</p>			

Begründung	<p>Die vorgesehenen Maßnahmen dienen der ökologischen Aufwertung standortfremd geprägter Nadelwaldflächen sowie der Wiederherstellung standorttypischer Lebensräume. Die Entwicklung des Zielzustands erfolgt innerhalb von ca. 25 Jahren.</p> <p>Die prozentuale Aufteilung der Biotoptypen im Zielzustand basiert auf einer fachgutachterlichen Einschätzung unter Berücksichtigung des aktuellen Vegetationsbestands, des Sukzessionsgrades sowie der vorgesehenen Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen. Ziel ist die Entwicklung strukturreicher, standorttypischer Lebensräume mit einem mosaikartigen Nebeneinander von Offenland- und Gehölzstrukturen.</p> <p>Im Bereich von Fläche 1 ermöglicht die Entnahme der standortfremden Fichtenbestände die Entwicklung eines naturnahen, bachbegleitenden Auwalds, der im Zielzustand die gesamte Fläche einnimmt (100 %). Aufgrund der unmittelbaren Lage am Gewässer sind die Standortbedingungen für die Ausbildung eines auwaldtypischen Lebensraums besonders geeignet.</p> <p>Auf Fläche 2 handelt es sich ursprünglich um Offenlandstandorte mit Zwergstrauchheiden, die durch Sukzession und Aufforstung mit Fichte zunehmend verdrängt wurden. Durch gezielte Gehölzentnahme und Auflichtung wird die Zwergstrauchheide wieder freigestellt und in ihrer Ausdehnung vergrößert. Die Maßnahmen orientieren sich somit an den standörtlichen Gegebenheiten und fördern die Entwicklung von naturschutzfachlich wertvollen, standorttypischen Biotopen. Im Zielzustand wird sowohl im nördlichen als auch im südlichen Teilbereich von Fläche 2 jeweils ein Anteil von</p>
-------------------	--

	<p>50 % Zwergstrauchheide und 50 % Nadelbaum-Bestand angesetzt. Diese Aufteilung berücksichtigt, dass einerseits durch die Entnahme von Gehölzen und geeignete Pflegemaßnahmen eine deutliche Ausweitung der Heideflächen möglich ist, andererseits jedoch nicht von einer vollständigen Wiederherstellung offener Zwergstrauchbiotope ausgegangen werden kann. Ein Teil der Gehölzstrukturen bleibt aus Gründen der Strukturvielfalt sowie aufgrund standörtlicher und entwicklungsbedingter Einschränkungen erhalten, sodass ein mosaikartiger Lebensraumkomplex aus Offenland- und Gehölzbereichen entsteht.</p>
Begründung Zuschlag	-
Maßnahmen Boden	-
Biotopereinrichtung/ Dauerpflege	<p>Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:</p> <p>Fläche 1 (Flst. 133 – Auwaldentwicklung)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entnahme standortfremder Nadelgehölze (Fichte) • Auflichtung des Bestands zur Verbesserung der Lichtverhältnisse • Zulassen der natürlichen Sukzession standorttypischer Gehölze • Entwicklung eines strukturreichen, bachbegleitenden Auwalds • Langfristig: keine intensive Nutzung, ggf. punktuelle Pflegeeingriffe <p>Fläche 2 (Flst. 755/2 – Zwergstrauchheide) Nördlicher Teilbereich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Freistellung der vorhandenen Zwergstrauchheide durch Gehölzentnahme • Entfernung von aufkommenden Gehölzen (insbesondere Fichte) • Erhalt einzelner Gehölze zur Strukturvielfalt

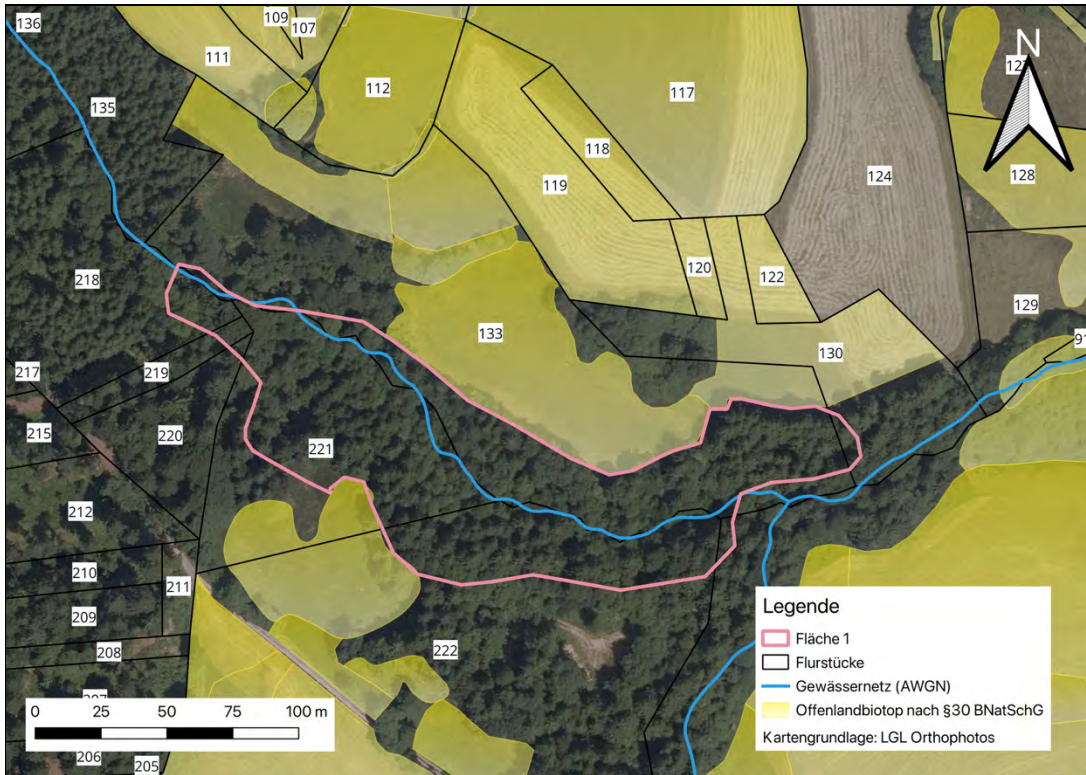
	<p>Südlicher Teilbereich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auflichtung der Fichtenmonokultur • Entwicklung von Zwergstrauchheide auf ca. 50 % der Fläche • Förderung von Zwergstrauchbeständen und typischer Heidevegetation <p>Dauerpflege</p> <p>Zur Sicherung des Zielzustandes sind regelmäßige Pflegemaßnahmen erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wiederkehrende Entnahme von Gehölzaufwuchs (Verhinderung der Verbuschung) • Erhalt der Offenlandstrukturen durch angepasste Pflege • ggf. extensive Beweidung oder Mahd zur Stabilisierung der Zwergstrauchheide • Kontrolle der Entwicklung des Auwalds und ggf. lenkende Eingriffe
--	--

Zusätzliche Bedeutung für den Artenschutz / streng geschützte Arten

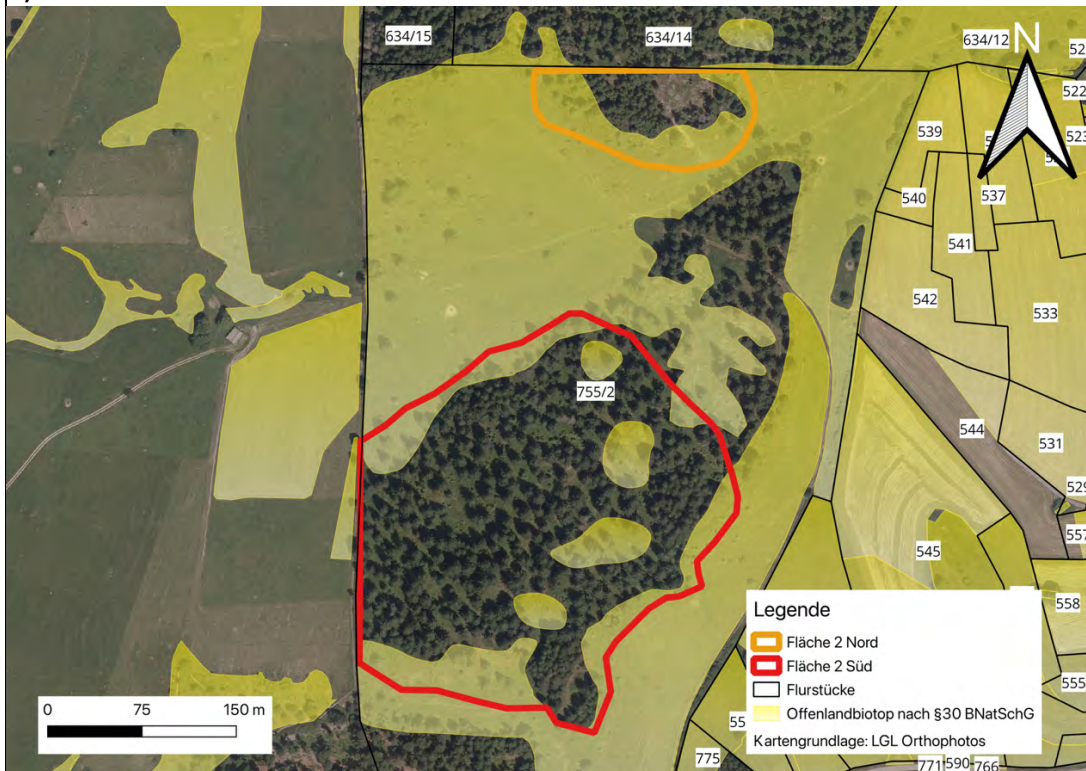
Die vorgesehenen Maßnahmen führen zu einer deutlichen Aufwertung der Habitatqualität für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten. Die Entwicklung eines standortgerechten, bachbegleitenden Auwalds auf Fläche 1 verbessert insbesondere die Lebensraumbedingungen für feuchtigkeitsliebende Arten. Hiervon profitieren unter anderem Insekten (z. B. Libellen), Amphibien sowie verschiedene Vogelarten, die strukturreiche Uferbereiche als Nahrungs- und Fortpflanzungshabitat nutzen. Die Wiederherstellung und Erweiterung von Zwergstrauchheiden auf Fläche 2 stellt eine erhebliche Aufwertung für licht- und wärmeliebende Arten dar. Zwergstrauchheiden zählen zu den artenreichen Offenlandbiotopen und bieten Lebensraum für zahlreiche spezialisierte Tier- und Pflanzenarten. Hierzu zählen insbesondere Insekten wie Tagfalter und Heuschrecken sowie verschiedene Vogelarten des Offenlands.

Karte

--



Geschützte Offenlandbiotope im sowie im Umfeld der Planungsgebiete (Fläche 1)



Geschützte Offenlandbiotope im sowie im Umfeld der Planungsgebiete (Fläche 2 Nord und Süd)

Fotodokumentation



Fichtenbestand im bachbegleitenden Bereich (Flst. 133) mit standortfremder Nadelbestockung und geringer Strukturvielfalt.



Im Vordergrund: hochwertige Offenlandbiotope mit Restbeständen einer Zwergstrauchheide und beginnender Verbuschung auf 755/2 Nord. Oberhalb soll der Fichtenbestand ausgedünnt werden.





Dichter Gehölzbestand im südlichen Teilbereich von Flurstück 755/2; durch Sukzession überprägter Standort mit fehlenden Offenlandstrukturen.

1 Allgemeine Angaben

1.1 Vorhaben	Entwicklung einer gewerblichen Baufläche im Bereich „Hofmatt“ des Ortsteil Finsterlingen durch die Gemeinde Dachsberg	
1.2 Natura 2000-Gebiete (alle betroffenen Gebiete)	<u>Gebietsnummer(n):</u>	<u>Gebietsname(n):</u>
	8214-343 8114-441	FFH-Gebiet „Oberer Hotzenwald“ Vogelschutzgebiet „Südschwarzwald“
1.3 Vorhabensträger	<u>Adresse:</u> Gemeinde Dachsberg Rathausstraße 1 79875 Dachsberg (Südschwarzwald)	
1.4 Gemeinde	79875 Dachsberg (Südschwarzwald)	
1.5 Genehmigungsbehörde (sofern nicht § 34 Abs. 6 BNatSchG einschlägig)	Landratsamt Waldshut	
1.6 Naturschutzbehörde	Landratsamt Waldshut - Naturschutz	
1.7 Beschreibung des Vorhabens	<p>Die Gemeinde Dachsberg beabsichtigt im Bereich „Hofmatt“ des Ortsteil Finsterlingen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer gewerblichen Baufläche zu schaffen, um die Nachfrage nach zusätzlicher gewerblicher Baufläche im Gemeindegebiet zu stillen.</p> <p>Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 1,3 ha und beinhaltet derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 674, 674/1 sowie Teilflächen der Flurstücke 694, 695, 696 der Gemarkung Wolpadingen. Im Zuge der Planung sollen diese Flächen künftig für gewerbliche Nutzungen entwickelt werden. Neben den eigentlichen Gewerbebauten sind auch die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Stellplätze, Lagerflächen sowie interne Erschließungsflächen vorgesehen. Mit der geplanten Entwicklung geht eine teilweise Überbauung und Versiegelung der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen einher. Die verkehrliche Erschließung des Planungsgebiets erfolgt über die bestehende Hofmattstraße, die entlang der westlichen Seite des Gebiets verläuft und eine Anbindung an das örtliche Straßennetz sowie an die Kreisstraße K 6590 gewährleistet. Westlich angrenzend an das Vorhabensgebiet (VHG) befinden sich Waldflächen, die Teil des FFH-Gebiets „Oberer Hotzenwald“ (8214-343) und des Vogelschutzgebiets „Südschwarzwald“ (8114-441) sind.</p>	

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.

- Zeichnung und kartographische Darstellung in beigefügten Antragsunterlagen enthalten
 Zeichnung / Handskizze als Anlage kartographische Darstellung zur örtlichen Lage als Anlage

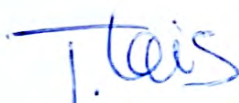
3. Aufgestellt durch (Vorhabenträger oder Beauftragter):

Anschrift*		Telefon*	Fax*
IBA Umweltplanung		+49 176 8372408	
Zur Hinterschwemme 7		E-Mail*	
79241 Ihringen		t.lais@iba-umweltplanung.de	
Deutschland		p.unterdoerfel@iba-umweltplanung.de	

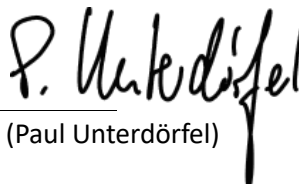
* sofern abweichend von Punkt 1.3

21.03.2026

Datum



Unterschrift (Tamara Lais)



(Paul Unterdörfel)

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

Eingangsstempel Naturschutzbehörde

(Beginn Monatsfrist gem.

§ 34 Abs. 6 BNatSchG)

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
Im FFH-Gebiet Nr. 8214-343 „Oberer Hotzenwald“ sind folgende Arten gelistet (RP Freiburg 2010):		
Groppe (<i>Cottus gobio</i>)	Das VHG liegt außerhalb der Lebensstätte der Groppe. Es wird nicht in Gewässer eingegriffen. keine erhebliche Beeinträchtigung	
Rogers Goldhaarmoos (<i>Orthotrichum rogeri</i>)	Das VHG liegt außerhalb der Lebensstätte von Rogers Goldhaarmoos. keine erhebliche Beeinträchtigung	
Bechsteinfledermaus (<i>Myotis bechsteinii</i>)	Das VHG liegt außerhalb der Lebensstätte der Bechsteinfledermaus. keine erhebliche Beeinträchtigung	
Großes Mausohr (<i>Myotis myotis</i>)	Das VHG weist keine essentiellen Habitatbestandteile für das Große Mausohr auf. Es wird nicht in Gehölze oder sonstige Quartierstrukturen eingegriffen. Die Nutzung der angrenzenden Gehölze als Leitlinien kann zwar nicht ausgeschlossen werden, es erfolgt jedoch kein Eingriff in diese Strukturen. Das Vorhabensgebiet selbst weist als Jagdrevier lediglich eine geringe Bedeutung auf. keine erhebliche Beeinträchtigung	
Im FFH-Gebiet Nr. 8214-343 „Oberer Hotzenwald“ sind folgende Lebensräume gelistet (RP Freiburg 2010):		Vermerke der zuständigen Behörde
3130 Nährstoffarme bis mäßig nährstoffreiche Stillgewässer	Das VHG umfasst keine nährstoffarmen bis mäßig nährstoffreichen Stillgewässer. keine erhebliche Beeinträchtigung	
3260 Fließgewässer mit flutender Wasservegetation	Das VHG umfasst keine Fließgewässer mit flutender Wasservegetation. keine erhebliche Beeinträchtigung	
4030 Trockene Heiden	Das VHG umfasst keine Trockenen Heiden. keine erhebliche Beeinträchtigung	
5130 Wacholderheiden	Das VHG umfasst keine Wacholderheiden. keine erhebliche Beeinträchtigung	

6230* Artenreiche Borstgrasrasen	Das VHG umfasst keine Artenreichen Borstgrasrasen. keine erhebliche Beeinträchtigung	
6430 Feuchte Hochstaudenfluren	Das VHG umfasst keine Feuchten Hochstaudenfluren. keine erhebliche Beeinträchtigung	
6510 Magere Flachland-Mähwiesen	Das VHG umfasst keine Mageren Flachland-Mähwiesen. keine erhebliche Beeinträchtigung	
6520 Berg-Mähwiesen	Das VHG umfasst keine Berg-Mähwiesen. keine erhebliche Beeinträchtigung	
7110* Naturnahe Hochmoore	Das VHG umfasst keine Naturnahen Hochmoore. keine erhebliche Beeinträchtigung	
7120 Geschädigte Hochmoore	Das VHG umfasst keine Geschädigten Hochmoore. keine erhebliche Beeinträchtigung	
7140 Übergangs- und Schwingrasenmoore	Das VHG umfasst keine Übergangs- oder Schwingrasenmoore. keine erhebliche Beeinträchtigung	
7150 Torfmoor-Schlenken	Das VHG umfasst keine Tormoor-Schlenken. keine erhebliche Beeinträchtigung	
7230 Kalkreiche Niedermoore	Das VHG umfasst keine Kalkreichen Niedermoore. keine erhebliche Beeinträchtigung	
8150 Silikatschutthalden	Das VHG umfasst keine Silikatschutthalden. keine erhebliche Beeinträchtigung	
8220 Silikatfelsen mit Felsspaltvegetation	Das VHG umfasst keine Silikatfelsen mit Felsspaltvegetation. keine erhebliche Beeinträchtigung	
8230 Pionierrasen auf Silikatfelskuppen	Das VHG umfasst keine Pionierrasen auf Silikatfelskuppen. keine erhebliche Beeinträchtigung	
91D0* Moorwälder	Das VHG umfasst keine Moorwälder. keine erhebliche Beeinträchtigung	
91E0* Auenwälder mit Erle, Esche, Weide	Das VHG umfasst keine Auenwälder mit Erle, Esche, Weide. keine erhebliche Beeinträchtigung	
9110 Hainsimsen-Buchenwald	Das VHG umfasst keine Hainsimsen-Buchenwälder. keine erhebliche Beeinträchtigung	
9410 Bodensaure Nadelwälder	Das VHG umfasst keine Bodensauren Nadelwälder. keine erhebliche Beeinträchtigung	

Im Teilgebiet „Oberer Hotzenwald“ des Vogelschutzgebiets Nr. 8114-441 „Südschwarzwald“ sind folgende Arten gelistet (RP Freiburg 2010):		Vermerke der zuständigen Behörde
Auerhuhn (<i>Tetrao urogallus</i>) [A108]	Das VHG liegt außerhalb der Lebensstätte des Auerhuhns. Im FFH-Gebiet „Oberer Hotzenwald“ ist aktuell kein Balzplatz bekannt. keine erhebliche Beeinträchtigung	
Hohltaube (<i>Columba oenas</i>) [A207]	Das VHG liegt außerhalb der Lebensstätte der Hohltaube. keine erhebliche Beeinträchtigung	
Sperlingskauz (<i>Glaucidium passerinum</i>) [A217]	Das VHG liegt außerhalb der Lebensstätte des Sperlingskauzes. keine erhebliche Beeinträchtigung	
Raufußkauz (<i>Aegolius funereus</i>) [A223]	Das VHG liegt außerhalb der Lebensstätte des Raufußkauzes. keine erhebliche Beeinträchtigung	
Schwarzspecht (<i>Dryocopus martius</i>) [A236]	Das VHG liegt außerhalb der Lebensstätte des Schwarzspechts. keine erhebliche Beeinträchtigung	
Dreizehenspecht (<i>Picoides tridactylus</i>) [A241]	Das VHG liegt außerhalb der Lebensstätte des Dreizehenspechts. keine erhebliche Beeinträchtigung	
Ringdrossel (<i>Turdus torquatus</i>) [A282]	Das VHG weist keine essentiellen Habitatbestandteile für die Ringdrossel auf und die Art konnte im VHG nicht nachgewiesen werden. keine erhebliche Beeinträchtigung	
Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>) [A338]	Das VHG weist keine essentiellen Habitatbestandteile für den Neuntöter auf. Die Art konnte im Umfeld des VHG zwar nachgewiesen werden, hatte ihre Revierzentren aber in den struktureicheren Bereichen einige hundert Meter nördlich der beplanten Flächen. keine erhebliche Beeinträchtigung	

*) 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

weitere Ausführungen: siehe Anlage

6. Überschlägige Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen durch das Vorhaben anhand der vorhandenen 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
6.1	anlagebedingt			
6.1.1	Flächenverlust (Voll- und Teilversiegelung)	keine	Es kommt weder im FFH-Gebiet noch im Vogelschutzgebiet zu einem Flächenverlust durch die Umsetzung des Vorhabens, weil der Eingriffsbereich vollständig außerhalb beider Gebiete auf einer landwirtschaftlichen Nutzfläche liegt. Der Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche von insgesamt ca. 1,3 ha geht mit einem Verlust geringwertiger Lebensräume einher - es sind jedoch keine limitierenden Habitatstrukturen direkt vom Vorhaben betroffen. Im räumlichen Zusammenhang sind genügend Ausweichflächen vorhanden.	
6.1.2	Flächenumwandlung	keine	Im Rahmen des Bauvorhabens werden Teile der landwirtschaftlich genutzten Fläche versiegelt bzw. teilversiegelt.	
6.1.3	Nutzungsänderung	keine	Landwirtschaftlich genutzte Flächen werden anschließend als gewerbliche Baufläche genutzt.	
6.1.4	Zerschneidung, Fragmentierung von Natura 2000-Lebensräumen	keine	Durch das Vorhaben selbst wird nicht ins FFH-Gebiet oder ins Vogelschutzgebiet eingegriffen – es kommt zu keiner Fragmentierung oder Zerschneidung von Lebensräumen.	
6.1.5	Veränderungen im (Grund-)Wasserregimes	-	-	
Anlagebedingt ergeben sich durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen für die potentiell betroffenen Arten.				

6.2	betriebsbedingt		
6.2.1	Emissionen	keine	Durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, betriebliche Prozesse oder Heizungsanlagen können betriebsbedingt leicht erhöhte Emissionen auftreten. Diese sind werden als nicht erheblich eingestuft.
Betriebsbedingt ergeben sich durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen für die potentiell betroffenen Arten.			
6.3	baubedingt		
6.3.1	Flächeninanspruchnahme (Baustraßen, Lagerplätze etc.)	keine	Die Baustelleneinrichtungsflächen entsprechen dem Vorhabensgebiet sowie der angrenzenden asphaltierten Straße. Es kommt zu keiner zusätzlichen Flächeninanspruchnahme.
6.3.2	Emissionen	keine	Es kann zu einer leichten Erhöhung der Emissionen während der Bauzeit kommen. Diese sind aber nur temporär und werden als nicht erheblich eingeschätzt.
6.3.3	akustische Wirkungen und menschliche Anwesenheit	keine	Es kommt zu einer temporär erhöhten Lärmbelastung bzw. menschlichen Aktivität durch die Bautätigkeiten. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche ist aber davon auszugehen, dass die vorkommenden Arten eine gewisse Störungstoleranz aufweisen.
Baubedingt ergeben sich durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen für die potentiell betroffenen Arten.			

*) 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.

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				

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 führen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen

8 Anmerkungen

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

Es werden verschiedene Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen, um negative Auswirkungen auf die im Gebiet vorkommenden Arten so gering wie möglich zu halten.

- weitere Ausführungen: siehe Anlage

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
--	-------	-------------	-------------