

Kappis Ingenieure GmbH

Europastraße 3 77933 Lahr Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

Niederlassung Leipzig

Chopinstraße 8 a 04103 Leipzig Fon: 03 41 / 24 73 68 28

www.kappis.de



KAPPISGRUPPE
IDEEN BAUEN

Fassung vom 2022-07-06

Projekt Nr.: 2022-015

Anlage:

Fertigung:

Bebauungsplan „Königshöhe“, Gemeinde Königsfeld im Schwarzwald

Umweltverträglichkeitsbericht zum Bau eines Hotels

Erläuterungsbericht

Auftraggeber:

PH Peter Henkel Projekt-Entwicklung-Beratung

Panoramastraße 4, 73337 Überkingen

Bearbeitung:

Heinrich Scholübbbers, Dr. Alfred Winski

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	2
	Gesetzliche Vorgaben	2
	Beschreibung des Vorhabens	2
2	Alternativenprüfung	7
3	Beschreibung des aktuellen Zustands der Umwelt und ihrer Bestandteile	7
	Wasser:.....	10
	Klima und Luft:	10
	Landschaftsbild:	10
	Kultur- und Sachgüter:	10
4	Voraussichtliche Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung / Durchführung der Planung	11
	Art der Umweltauswirkungen.....	11
	Art, in der Schutzgüter betroffen sind	12
5	Beschreibung der grenzüberschreitenden Auswirkungen des Vorhabens	14
6	Beschreibung von Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation	15
	Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 9 BauGB15	
	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§9(1) Nr. 20 BauGB]	15
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§9(1) Nr. 25a BauGB]	17
	Pflanzgebote WA-Fläche. Die privaten WA-Grundstücke sind mit mindestens zwei Bäumen sowie mit zwei heimischen Sträuchern zu bepflanzen (s. Pflanzliste im Anhang).....	17
	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern [§ 9, Abs. 1, Nr. 25 b) BauGB]	17
	Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 74 LBO, Abs. 3	19
	Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans	19
	Maßnahmen für den Artenschutz (Bioplan).....	19
	Maßnahmen für den Artenschutz (Gfrörer)	20
	Ausgleich für gesetzlich geschütztes Biotop	21
	Forstrechtlicher Ausgleich.....	21
	Naturschutzrechtlicher Ausgleich	22
	Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen	23
7	Beschreibung der Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete	23
8	Beschreibung der Auswirkungen auf besonders geschützte Arten	23
9	Beschreibung der verwendeten Methoden oder Nachweise	24
10	Literaturverzeichnis	24

1 Einleitung

Im Gewann „Kinderweide“ der Gemeinde Königsfeld im Schwarzwald soll *eine touristische* Nutzung in Form einer Hotelanlage entstehen. Dieser Hotelanlage sollen neben Wellness- und Spa-Bereichen auch Sport- und Freizeiteinrichtungen angegliedert werden. Gleichmaßen sollen Ferienchalets entstehend, die einen individuellen Urlaub (v.a. für Familien mit Kindern) ermöglichen sollen. Damit kann ein recht breites Spektrum an Urlaubern angesprochen werden.

Die Hotelanlage und die damit verbundenen Nutzungen und Nutzungsformen sollen durch die Schaffung von Wohnbauflächen im Osten des Gebiets ergänzt werden. Hier sieht die Planung vor, dass Bauflächen für Mehrfamilienhäuser entstehen sollen. Damit wird das Plangebiet – neben den Sondernutzungen – auch für dauerhaftes Wohnen geeignet sein.

Für Details s. auch Begründung zum Bebauungsplan (ROTTWEILER ING.- UND PLANUNGSBÜRO GMBH 2022).

Für das vorliegende Vorhaben wurden eine Eingriffs-Ausgleichsbewertung sowie die artenschutzrechtlichen Belange bearbeitet. Diese Angaben sind im separat vorliegenden Umweltbericht nach §1a BauGB zusammengefasst, worauf in diesem UVP-Bericht verwiesen wird.

Gesetzliche Vorgaben

Nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) Anlage 1 ist für das vorgesehene Vorhaben nach Nr. 18.1.1 - *Bau eines Feriendorfes, eines Hotelkomplexes oder einer sonstigen großen Einrichtung für die Ferien- und Fremdenbeherbergung, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer Bettenzahl von jeweils insgesamt 300 oder mehr oder mit einer Gästezimmerzahl von jeweils insgesamt 200 oder mehr* - eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorzunehmen. Im Übrigen werden im vorliegenden Bericht die das Vorhaben betreffenden Angaben nach § 16 bzw. Anlage 4 UVPG zusammengefasst. Der Vollständigkeit halber werden die Inhalte des Umweltberichts nach §1a BauGB, soweit relevant, in den UVP-Bericht übernommen.

Beschreibung des Vorhabens

Beschreibung des Standorts

Beschreibung des Vorhabens

Im Plangebiet „Kinderweide“, angrenzend an den Golfplatz des Golf- & Country Clubs Königsfeld e.V., soll ein Hotelbetrieb entstehen, welcher sich durch ein attraktives Naturerlebnis auszeichnet und mit einem diversifizierten, authentischen Freizeitangebot ganzjährig reizvoll ist. Der Hotelbetrieb soll das „erste Haus am Platz“ in Königsfeld werden. Der zukünftige Beherbergungsbetrieb soll insgesamt bis zu 395 Betten und maximal 5 Chalets umfassen und besteht somit aus einer Kombination aus einem zentralen Gebäudekomplex und freistehenden Chalets.

In den Grünanlagen soll zudem ein attraktiver Spiel- & Erlebnisraum mit Waldspielplatz eingerichtet werden.

Für die Gäste wird eine Auswahl attraktiver Arrangements zur individuellen Freizeitgestaltung entwickelt mit dem Ziel, den Schwarzwald mit seinem hohen Freizeitwert in Natur, Sport und Kultur ganzjährig zu erleben. Der Betrieb wird mit einem professionell geführten und zeitgemäß ausgestatteten SPA-Bereich, der mit einem umfassenden Angebot und hoher Fachkompetenz überzeugt, deutlich die Positionierung Königsfelds als Kurort für gesundheitsorientierte Urlauber stärken.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans wird eine neue touristische Nutzung der Fläche mit Beherbergung planungsrechtlich gesichert. Für das Vorhaben wurde ein Masterplan bzw. Bebauungsplan aufgestellt. Es werden die städtebaulich erforderlichen Festsetzungen aufgenommen. Mit dem Bebauungsplan soll insbesondere sichergestellt werden, dass sich die Planung insbesondere hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung in die Landschaft einfügt (weitere Angaben s. Begründung zum Bebauungsplan (vgl. ROTTWEILER ING.- UND PLANUNGSBÜRO GMBH 2022).

Zwei typische Varianten sind für das Hotel- und Tourismusbetrieb möglich (Angaben gemäß PH PETER HENKEL ENTWICKLUNG-PLANUNG-BERATUNG 2022, Nachricht vom 02.06.2022):

Variante 1: Belegungszahl 70%

Öffnungstag p.a.	330
Bettenbelegung p.a.	70%
Anzahl belegter Betten p.a.	91.245

Variante 2: Belegungszahl 80%

Öffnungstag p.a.	330
Bettenbelegung p.a.	80%
Anzahl belegter Betten p.a.	104.280

Lage des Vorhabens

Das Planungsgebiet hat eine Größe von ca. 7,7 ha und liegt nördlich von Königsfeld, ca. 250 m abgesetzt vom heutigen Ortsrand bzw. Friedhof. Zwischen dem geplanten Baugebiet und dem bestehenden Ortsrand liegt der Taleinschnitt des Hühnerbachs, der als Golfplatz angelegt ist. Die Entfernung zur Ortsmitte Königsfeld beträgt ca. 800 m. Das Planungsgebiet ist weitgehend von Wald umgeben, im Süden grenzt der Golfplatz an. Die Fläche war von 1913 bis 1960 ein Kindersanatorium. In die Planung einbezogen sind die Flurstücke 290, 291, 291/1292, 292/2, 292/3, 292/4, 299, 299/1, 290, 300, 300/1, 300/2 auf den Gemarkungen Buchenberg und Burgberg.

Das Planungsgebiet liegt am südexponierten Hang auf ca. 749 bis 764 m ü. NN. Das Gelände fällt von Nordwest nach Südost ab. Die Geländeneigung beträgt bis zu ca. 16 %.

Naturräumlichen Einheit 153: Mittlerer Schwarzwald.

Schutzgebiete

Im Planungsgebiet liegt ein nach §30 BNatSchG gesetzlich geschützter Biotop: „Feldhecke S Hinterer Hutzelberg“ (Biotop-Nr. 178163265060) mit einer Größe von 1.022 m².

Der westliche Bereich liegt im Wasserschutzgebiet (Gemarkungsfläche Buchenberg, WSG „Ottebrunnen“, Zone III).

Weitere Schutzgebiete, NATURA 2000-Gebiete oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

Beschreibung der physischen Merkmale des Vorhabens	
Es wird insgesamt eine Fläche von ca. 7,7 ha überplant.	
Flächenbilanz der Planung:	
Wohnbebauung	19.786
Verkehrsflächen	9.968
Grünflächen	19.994
Sonstiges Sondergebiet	27.040
Dabei wird voraussichtlich eine Fläche von ca. 24.328 m ² neu versiegelt (Verkehrsflächen, Wege, Gebäude). Die ehemalige und nur noch gering vorhandene Bausubstanz des ursprünglichen Sanatoriums ist bereits so stark verfallen, dass der Abbruch unumgänglich ist.	
Ca. 1,9 ha Waldflächen werden aus dem Waldverband herausgenommen und als Sondergebiet ausgewiesen bzw. als Waldabstandsflächen definiert.	

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der Betriebsphase des Vorhabens
Energiebedarf und Energieverbrauch
Geschätzter Verbrauch elektrischer Energie pro Jahr (PH Henkel 2022):
Variante 1: 70% Belegung
Energieverbrauch (Strom)
kWh je belegtem Bett 12
kWh Strom p.a. gesamt 1.094.940
Variante 2: 80% Belegung
Energieverbrauch (Strom)
kWh je belegtem Bett 12
kWh Strom p.a. gesamt 1.251.360
Eine objektspezifische Erstellung und die regelmäßige Ergänzung eines Nutzerhandbuchs sowie die Erstellung eines Betreiberhandbuchs sind Gegenstand der Betreiberverträge. Mit dem Umweltmanagementsystem UMS werden die Organisationsstruktur, die Hauptverantwortlichkeiten sowie die Verfahrensabläufe dokumentiert und festgehalten. Dies beinhaltet u. a. die Benennung eines Umweltmanagementbeauftragten, die Erstellung von Verfahrens- und Arbeitsanweisungen, ein Notfall- und Gefahrstoffmanagement mit Hilfe von Notfallplänen und Betriebsanweisungen, die Erstellung von Schulungsplänen und die Dokumentation ihrer Durchführungen. Das Energieeffizienzmanagement, sowie ein Energiemonitoring wird über die gesamte Betriebs- und Vertragslaufzeit durchgeführt und in Kombination mit einem Energie-Contracting für die essenziellen Bereiche Wärme- und Warmwasserversorgung, Gebäudelüftung und -kühlung, Abfall & Hygiene, auf externe spezialisierte und zertifizierte Dienstleister übertragen. Es wird auf Erhebungsverfahren international anerkannter Zertifizierungsmethoden zurückgegriffen. Die Betreiber / Nutzer werden im Sinne einer größtmöglichen nachhaltigen Gebäudebewirtschaftung und nachhaltigen Nutzung dazu verpflichtet, jährlich eine CO ₂ -Due Diligence durchzuführen.

Folgende Varianten zur ökologischen Energieversorgung wurden erarbeitet:

Die Wärmeerzeugung des Hotelkomplex erfolgt mit mehreren Wärmepumpen. Zusätzlich zur Wärmepumpe wird Solarthermie auf dem Dach installiert. Die Wärmepumpe werden mit einen Erdssolespeicher ausgestattet. Überschüssige Solarthermie wird im Erdssolespeicher gefördert und kann im Winter über die Wärmepumpe genutzt werden. Somit kann die Jahresarbeitszahl der Wärmepumpe erhöht werden. Das Rohrnetz für den Erdssolespeicher wird unter dem Gebäude großflächig verlegt. Bereiche, die gekühlt werden sollen, werden mit einer reversiblen Wärmepumpe betrieben. Diese Kühlung dient als Grundkühlung mit eingeschränkter Kühlleistung. Der benötigte Strom zum Betrieb der Wärmepumpe wird aus der hauseigenen Fotovoltaikanlage bzw. aus dem Batteriespeicher bezogen. Das Kühlwasser, das für die Lüftungsanlagen die zur Spitzenlastabdeckung der Kühlung genutzt werden, wird in Kaltwassersätzen erzeugt. Der Betrieb der Kaltwassersätze erfolgt ebenfalls mit dem eigen erzeugten Solarstrom. Die Beheizung der einzelnen Bereiche erfolgt mit einer Fußbodenheizung. Im gesamten Hotelkomplex wird auf fossile Brennstoffe verzichtet. (PH Henkel 2022)

Art und Menge der verwendeten Rohstoffe

Art und Menge der gastronomischen verwendeten Rohstoffe: Verarbeitet werden Agrarrohstoffe, Ölpflanzen, Obst, Gemüse und hochwertige Lebensmittel. Ein Anliegen ist die Sicherung der Rohstoffverfügbarkeit direkt aus der Region.

Art und Menge der natürlichen Ressourcen

Boden: Bei Umsetzung der Planung wird voraussichtlich eine Fläche von ca. 2,4 ha neu versiegelt (Verkehrsflächen, Wege, Gebäude).

Wasser: Zum Grundstück gehören Wasserrechte und ein Brunnen. In wie weit die hier vorhandenen Ressourcen insbesondere für die Wasserversorgung der Hotellerie und Gastronomie verwendet werden kann ist noch nicht detailliert untersucht. Die Ressource soll aber umweltschonend und sinnvoll eingesetzt im Sinne eines Wasserkreislaufs vor Ort zur Reduzierung der Ressource Wasser genutzt werden. Der Einsatz technischer Einrichtungen zur Nutzung vorhandener Ressourcen ist geplant, wenn sich dies als sinnvoll, technisch machbar und wirtschaftlich tragfähig darstellen lässt.

Geschätzter Wasserverbrauch Königshöhe:

Variante 1: 70% Belegung

Wasserverbrauch

Liter je belegtem Bett 240

Wasserverbrauch p.a. gesamt in m3 21.899

Variante 2: 80% Belegung

Wasserverbrauch

Liter je belegtem Bett 240

Wasserverbrauch p.a. gesamt m3 25.027

Abschätzung der erwarteten Rückstände und Emissionen

Wasser: Die regelmäßige Behandlung des Schwimmbadwassers mit Wasserdesinfektionsmitteln ist unumgänglich. Zu gegenwärtigen Zeitpunkt sind konkretere Angaben noch nicht möglich. Einschlägige Normen sind einzuhalten.

Abschätzung des während der Bau- und Betriebsphase erzeugten Abfalls

Bauphase:

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender Bauschutt und Erdaushub ist möglichst einer Wiederverwertung zuzuführen oder, falls dies nicht möglich ist, auf eine zugelassene Erdaushub- und Bauschuttdeponie zu bringen. Durch Chemikalien verunreinigter Bauschutt ist zu beproben und auf zulässige Weise abfalltechnisch zu behandeln. Chemikalienreste sind in zugelassenen Abfallbeseitigungsanlagen zu beseitigen.

Betriebsphase:

Bei 330 Betten, wie im Höchstfall des Variante 2 (80%), und 365 Tagen im Jahr Öffnungszeit kommen ca. 104.280 Übernachtungen im eingefahrenen Betriebszustand zustande (PH HENKEL 2022):

Geschätztes Abfallgewicht für das Projekt Königshöhe

70% Belegung

Abfallmenge

kg Abfallmenge je belegtem Bett 1,9

Abfallmenge p.a. gesamt in Tonnen 173

80% Belegung

Abfallmenge

kg Abfallmenge je belegtem Bett 1,9

Abfallmenge p.a. gesamt in Tonnen 198

Ein Abfallkonzept wird bezogen auf alle Nutzungsbereiche (getrennten Sammeln, Lagern, Überlassen und Verwerten von Küchenabfällen und Speiseresten) erstellt und Bestandteil der Miet- und Pachtverträge sein. Damit wird dieses zum rechtsverbindlich zu erfüllenden Leistungskatalog mit Bezug auf die jeweils geltenden einschlägige Rechtsvorschriften wie:

- VO (EG) Nr. 1069/2009 mit Hygienevorschriften für tierische Nebenprodukte
- VO (EU) Nr. 142/2011 zur Durchführung der VO (EG) Nr. 1069/ 2009
- Tierische Nebenprodukte Beseitigungsverordnung (TierNebV).

Für die Abfallsammlung werden spezielle Räume getrennt von solchen, in denen Lebensmittel gelagert sind oder damit umgegangen wird, hergestellt. Die Sammlung der Abfälle erfolgt über abschließbare und beschriftete Behälter. Im Sommer sind diese Räume gekühlt. Im Winter kühl und frostfrei.

Der Entsorgungsrhythmus richtet sich nach Anfallmenge und Absprache zwischen Produzenten und Entsorger, mindestens jedoch mit einer wöchentlichen Leerung. Durch den Einsatz technischer Geräte zur Volumenreduktion (Zerkleinerung und / oder Pressen) wird das Abfallvolumen für den Abtransport optimiert.

2 Alternativenprüfung

Eine Beschreibung der vom Vorhabenträger geprüften vernünftigen Alternativen (z. B. in Bezug auf Ausgestaltung, Technologie, Standort, Größe und Umfang des Vorhabens), die für das Vorhaben und seine spezifischen Merkmale relevant sind, und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl unter Berücksichtigung der jeweiligen Umweltauswirkungen.

In einer ursprünglichen Planvariante war vorgesehen, den Graben der nördlich gelegenen Rehwiese offen durch das Gebiet zu führen und mit entsprechenden Randstreifen zu gestalten. Dies hätte nicht nur einen geringeren Eingriff in die Senke des Entwässerungsgrabens, sondern durch entsprechende Maßnahmen eine Aufwertung bedeutet.

Die Abweichungen des jetzt vorliegenden und sehr konkret beschriebenen Konzeptes gegenüber der ursprünglichen Konzeption liegen in dem besonderen Wunsch der Gemeinde, ergänzend zur Ursprungsidee ein anspruchsvolles Hotel mit Wellnessbereich als erstes Haus am Platz vorzusehen.

Das jetzt vorliegende Konzept resultiert hieraus.

Um den Ansprüchen, auch der unterschiedlichen Altersgruppen vom Kleinkind über die junge Familie bis hin zu den Senioren, gerecht zu werden, galt es die weniger ruhigen Bereiche, über den SPA-Bereich mit einem besonders ruhigen Bereich (Wellnesshotel) zu vereinen.

Die vorliegende Planung erfüllt diese und auch die Anforderungen an das Raumpotential aus betriebswirtschaftlicher Sicht, insbesondere aber erfüllt sie die zu erwartenden Ansprüche der Gäste und der Gemeinde.

3 Beschreibung des aktuellen Zustands der Umwelt und ihrer Bestandteile

Der Bestand wurde bei mehreren Begehungen (2015 – 2022) aufgenommen. Zur Bewertung der faunistischen, artenschutzrechtlichen Belange im Gebiet wurden Fachbüros beauftragt (s. Unterlagen zum Umweltbericht).

Pflanzen / Tiere:

Grünland mittlerer Standorte (33.40) – 32.888 m²: Dieser Biotoptyp ist auf mehreren Teilflächen ausgebildet und intensiv genutzt. Alle Teilflächen werden von linienförmigen Baumreihen (s.u.) bzw. von Wald eingerahmt. Die Übergänge zu den Gehölzbeständen weisen eine hohe Strukturvielfalt auf und sind deshalb wertbestimmend auch für die Grünlandbestände.

Zudem gehört der südliche Bereich der als „Rehwiese“ bezeichneten feuchten Offenlandfläche zu diesem Biotoptyp.

Gehölzstrukturen (41.10, 41.20) – 18.065 m²: Mehrere linienhafte Gehölzstreifen durchziehen oder begrenzen das Gebiet.

L1 und **L2**: Baumreihen mit meist alten Bäumen, teilweise (**L1**) sind dort überalterte und abgestorbene Birken vorhanden, ansonsten Bergahorn, Linde, Hainbuche, Rotbuche u. a. Die Bäume sind markant, weisen knorrige Struktur auf und sind teilweise mit einzelnen Baumhöhlen versehen.

L3 ist von Nadelbäumen (Fichten) dominiert. **L4** ist als gesetzlich geschützter Biotop kartiert (Biotop Nr. 178163265060 "Feldhecke S Hinterer Hirzelberg")

Gehölze um verfallende Gebäude: Auf den Flächen steht ein ursprünglicher Bestand an Bäumen und Sträuchern (z. B. alte Haseln, auch Hochstamm-Obstbäume), teilweise sind durch Sukzession weitere Gehölze (v. a. Pioniere wie Birke) hinzugekommen. Gehölze haben teilweise auch als Eingrünung der Anwesen gedient (z. B. Hainbuchenhecke **L5**). **L5** besteht aus alten Stockausschlägen von Hainbuchen, die vor Jahren zurückgeschnitten worden sind und wieder ausgetrieben haben.

L6: Locker ausgebildeter Baum- und Strauchbestand am Nordrand des Gebiets. Markant sind gut ausgebildete Waldkiefern.

Laubbaumbestand (59.10) – 7.602 m²: **L7:** Im Süden stockt eine inselartige Waldfläche („Dreieckswäldchen“), die zu einem größeren Teil aus Altholz, vor allem Rotbuchen, aufgebaut ist (geschätztes Alter ca. 100 Jahre). Der östliche Bereich ist stärker von Fichten dominiert, zum Golfplatz hin schließen Hainbuchen an. Wertgebend in diesem Bestand sind die alten Buchen.

Nadelbaumbestand mit einzelnen Laubgehölzen (59.40) – 5.095 m²: Im östlichen Bereich reicht der Waldrand in das Planungsgebiet hinein. Er wird von Fichten dominiert, teils mit Stammdurchmesser > 1 m. Mehrere Kiefern, sowie einzelne Laubgehölze sind ebenfalls vorhanden. Einige gut ausgebildete Eichenexemplare wachsen im Randbereich und sind im Bestandsplan eingetragen. Im Unterwuchs Heidelbeere und junge Fichten. Der Wald ist als Erholungswald Stufe 1 ausgewiesen.

Nadelbaumbestand (59.40) – 934 m²: Im westlichen Bereich stockt ein Fichtenbestand mit Kiefern, vereinzelt Buchen, Traubeneiche, Vogelbeere, Faulbaum im Unterwuchs moosig und in Teilbereichen mit Heidelbeere. Vereinzelt Totholz. Der Bestand ist wahrscheinlich aus einer plenterwaldartigen Nutzung hervorgegangen und ca. 80 bis 120 Jahre alt. Vom Eingriff ist nur eine kleine Teilfläche westlich des Weges gegenüber von **G1** betroffen.

Lichtung (58.20) – 600 m²: Waldlichtung/Kahlhieb mit vereinzelt Jungwuchs (Pinus sylvestris, Picea abies, Sambucus racemosa), des weiteren Avenella flexuosa, Agrostis capillaris, Rubus fruticosus, Vaccinium myrtillus, Impatiens parviflora. Vom Eingriff ist nur eine kleine Teilfläche westlich des Weges betroffen.

Sukzessionsflächen (58.20) - 1.384 m²: Sukzessionsflächen, mit Fichtennaturverjüngung und Sträuchern, u.a. Vogelbeere, Birken, Bergahorn, Himbeere. Vom Eingriff ist nur eine Teilfläche westlich des Weges betroffen.

Junger Baumbestand (58.20) – 4.795 m²: Junger, dichter Baumbestand am Wegrand und entlang der Landstraße. Mit Weißtanne, Fichte und Buche in der Baumschicht, Strauchschicht Bergahorn, Weißtanne, Buche, Krautschicht einzelne Fichten, Vogelbeere, am Rand Winterlinden. Vom Eingriff ist nur die nördliche Teilfläche westlich des Weges betroffen.

Graben (12.10, 12.22): Kleiner Entwässerungsgraben, der oberhalb des Plangebiets (Bereich Rehwiese) offen ist. Durch bauliche Anlagen bzw. unzureichend dimensionierte Dole ergibt sich dort ein Anstau, der auf den seitlichen Steifen von mehreren Metern Breite zu Vernässungen führt. Dadurch hat sich dort eine Feuchtvegetation, überwiegend von Gehölzen begleitet, ausgebildet. Teilweise sind auch Becken aus Beton angelegt. Im unteren Abschnitt ist der Graben verdolt und ist erst wenige Meter vor der Mündung in den Hühnerbach wieder offen. Der Graben ist im Bestandsplan nicht eingetragen.

Gebäude (60.10) – 800 m²: Verfallende Anwesen des ehemaligen Sanatoriums.

Wege (60.23) – 3.910 m²: Wanderwege, Waldwege in und um das Planungsgebiet.

Straßen (60.21) – 715 m²: Völlig versiegelte Straße.

Tiere: (vgl. hierzu auch Gutachten von BÜRO BIOPLAN 2018 und GFRÖRER 2022, nachfolgend kurz zusammengefasst)

Vögel: Für den Geltungsbereich planungsrelevant sind folgende Arten: Sommer- und Wintergoldhähnchen sowie Grauschnäpper.

Fledermäuse: Im Geltungsbereich besteht ein insgesamt hohes Quartierpotential für Fledermäuse, wobei hier insbesondere die vorhandenen Gebäude hervorzuheben sind. Demnach befindet sich eine Wochenstube des *Braunen Langohrs* im Ökonomiegebäude. Darüber hinaus wurden im Jahr 2016 mehrere Individuen der *Zwergfledermaus* über Detektor- und Sichtnachweise im Gebäude nachgewiesen. Die hohe Nachweisdichte der Bartfledermäuse sowohl im Bereich des Ökonomiegebäudes als auch im Bereich des Krabbelheims deutet mit hoher Wahrscheinlichkeit auf die Nutzung der Gebäude als Quartier hin. Potentielle Baumquartiere befinden sich insbesondere zentral im Geltungsbereich im Waldbestand sowie nordöstlich des Ökonomiegebäudes. Weitere potentielle Quartiere sind am Waldrand im Osten sowie entlang der Wege zu finden. Insgesamt wurden 32 potentielle Fledermaus-Baumquartiere kartiert, davon acht mit hohem Potential, acht mit mittlerem Potential und 16 mit geringem Potential. Die aufgestellten Batcorder zeichneten vor allem Zwergfledermäuse und Bartfledermäuse vor dem Ökonomiegebäude und an den Hainbuchen nahe des Krabbelheims auf.

Boden:

Nach der Bodenkarte des LGRP-Mapservers finden sich im Planungsgebiet folgende bodenkundliche Einheiten: *Braunerde, meist podsolig und oft pseudovergleyt, aus sandsteinreichen Fließerden, Sandsteinschutt und -zersatz* (überwiegend); *Podsolige Braunerde aus steinigen Fließerden und Hangschutt* (kleine Teilfläche im Nordwesten).

Nach Angaben des Regierungspräsidiums Freiburg kann für das Planungsgebiet folgende Bodenkennzahlen (Bodenschätzung) zugrunde gelegt werden: L3c3 (Flurstück 300 – geringe bis mittlere Wertigkeit hinsichtlich der Bodenfunktionen), sL4V (290, 291, 291/1, 292, 292/3, 292/4, 299/1, 300/2 – mittlere Wertigkeit hinsichtlich der Bodenfunktionen). Für die übrigen Flächen sind keine Bodendaten verfügbar. Es wird daher zur Bewertung der unversiegelten Flächen in diesen Bereichen der Mittelwert der beiden Bodentypen der Umgebung herangezogen.

Im Bereich des Planungsgebiets im Gewann Hinterer Hutzelberg befand sich einst eine Hausmülldeponie, die nach heute gültigen Kriterien als Altlastenverdachtsfläche einzustufen ist. Aus diesem Grund wurden im Jahr 2008 entsprechende Untersuchungen durchgeführt, welche zusammenfassend zu folgendem Ergebnis kommen (GEOLOGISCHES BÜRO J. LANG 2008): Im 1996 erstellten Gutachten zur Historischen Altlastenerhebung wird die Deponie auf Grundstück 300 verzeichnet, sie liegt aber auf Flurstück 290. Nachweislich der Bohrergebnisse wurde kein Hausmüll in dem „gefährlichen“ Zeitraum von 1963 bis 1972 abgelagert. (...) Die Orientierende Erkundung zeigte eine völlig harmlose, alte Deponie, ohne Einflüsse von Sonderabfall. Obwohl als Hausmüll abgelagert, entsprechen die Analyseergebnisse des Mülls heute eher unbelastetem Boden. Der Müll kann nach den Kriterien der normalen Altlastenbearbeitung gefahrlos im Untergrund verbleiben. (...) Bei einer (aus kosmetischen Gründen) gewünschten Auskoffnung des Mülls wird keine Entsorgung als Hausmüll nach heutigen Kriterien notwendig. (...) Nach den ausgeführten Analysen kann das Material gemäß den Zuordnungswerten Z1.1 nach LAGA als „leicht belastetes Aushubmaterial“ geregelt entsorgt werden.

Wasser:

Grundwasser: Das Planungsgebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit „*Oberer Buntsandstein (Grundwasserleiter / Grundwassergeringleiter)*“. Der westliche Bereich liegt im Wasserschutzgebiet (Gemarkungsfläche Buchenberg, WSG „Ottebrunnen“, Zone III). Dadurch besteht eine hohe Schutzbedürftigkeit hinsichtlich des Grundwassers.

Oberflächengewässer: Von der „Rehwiese“ im Norden kommend verläuft ein Graben, der im Planungsgebiet größtenteils verdolt ist und im Süden im Bereich des Golfplatzes in den Hühnerbach mündet.

Bestehende Entwässerungsverhältnisse: Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgt zum Teil in der Fläche, über einen durch das geplante Baugebiet verlaufenden Graben und zum Teil über Grabensysteme an Feldwegen, welche das Niederschlagswasser über Rohrleitungen direkt in den Bach „Hühnerbach“ einleiten. Der Hühnerbach ist der natürliche Vorfluter für das Gebiet. Die Einleitung des Grabens in den Hühnerbach erfolgt in etwa im Grenzverlauf der Flurstücker 299, 290 und 92. Nach den Karten der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg liegt auch das Gebiet oberhalb des Bebauungsgebiets im Einzugsbereich des Hühnerbachs. Dieses Gebiet ist begrünt und dicht bewaldet, die Entwässerung erfolgt über Grabensystem entlang der bestehenden Feldwege in den Hühnerbach.

Klima und Luft:

Die Gemeinde Königsfeld ist als „heilklimatischer Kurort“ anerkannt, sie zählt zu den 5 % der Kurorte, die die beste Luftqualität in Deutschland haben.

Das Planungsgebiet befindet sich in schwach geneigter südexponierter Hanglage. Über Freiflächen (insbesondere Grünland und Acker) wird Kaltluft gebildet. Diese fließt über das Hühnerbachtal ab. Durch die Nutzung des Geländes wird die Kaltluftbildung eingeschränkt, aufgrund der geomorphologischen Verhältnisse (Abfluss Hühnerbach) wird dies auf die Siedlungsbereiche Königsfelds voraussichtlich keine Auswirkungen haben.

Landschaftsbild:

Das Planungsgebiet liegt nördlich von Königsfeld und ist nur von Süden einsehbar, da es im Übrigen von Wald umgeben ist. Durch die Gehölzstrukturen bestehen Sichtbeziehungen zu umgebenden Flächen nur in geringem Maße.

Aus der Nahperspektive ist das Gebiet durch Gehölze und Freiflächen gegliedert. Besonders hervorzuheben ist hier die Hainbuchenhecke. Für das Landschaftsbild von Bedeutung sind zudem die Gebäude des ehemaligen Kindersanatoriums, welche im Zerfall begriffen sind.

Kultur- und Sachgüter:

Da im Planungsgebiet bisher unbekannt archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig dem Regierungspräsidium Stuttgart – Denkmalpflege schriftlich mitzuteilen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u.ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

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

4 Voraussichtliche Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung / Durchführung der Planung

Art der Umweltauswirkungen

Auswirkungen	Bei Nichtdurchführung der Planung	bei Durchführung der Planung
<ul style="list-style-type: none"> ➤ direkt ➤ indirekt ➤ sekundär ➤ kumulativ 	Die Fläche würde vorerst in ihrem jetzigen Erhaltungszustand verbleiben.	Die Planung wird wie festgesetzt zeitnah umgesetzt.
<ul style="list-style-type: none"> ➤ grenzüberschreitend 	Keine grenzüberschreitenden Auswirkungen zu erwarten.	Keine grenzüberschreitenden Auswirkungen zu erwarten.
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Kurzfristig ➤ mittelfristig ➤ langfristig ➤ ständig ➤ vorübergehend 	Kurz- und voraussichtlich auch mittelfristig würde die Fläche in ihrem jetzigen Erhaltungszustand verbleiben. Über langfristige Auswirkungen und zukünftige Nutzung des Gebiets kann keine Aussage getroffen werden.	Der Hotelbetrieb wird wie beschrieben betrieben werden. Über langfristige Auswirkungen und zukünftige Nutzung des Gebiets kann keine Aussage getroffen werden. Während der Bauarbeiten kann es vorübergehend zu akustischen und stofflichen Immissionen kommen, welche sich aber im gesetzlich erlaubten Rahmen bewegen werden. Der Verkehr im Hotelbereich wird sich voraussichtlich erhöhen.
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Positiv ➤ negativ 	Für den Naturhaushalt und Boden höherwertige Flächen bleiben erhalten. Das Landschaftsbild wird nicht beeinflusst. Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen und könnte somit bei Nichtdurchführung der jetzigen Planung als Wohngebiet geplant werden.	Der Standort Königsfeld erhält ein attraktives Hotel, das sich positiv auf den Tourismus in der Gemeinde und der Region auswirken wird. Für den Naturhaushalt höherwertige Flächen werden überbaut und versiegelt.
Auswirkungen auf Umweltschutzziele auf Ebene der Europäischen Union / Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene	Es sind europäischen oder auf Bundes-, bzw. Landesebene festgesetzte Schutzgebiete betroffen. (Biotop Nr. 178163265060 "Feldhecke S Hinterer Hirzelberg")	Es sind europäischen oder auf Bundes-, bzw. Landesebene festgesetzte Schutzgebiete betroffen. (Biotop Nr. 178163265060 "Feldhecke S Hinterer Hirzelberg")

Art, in der Schutzgüter betroffen sind

Schutzgüter	Beschreibung der Auswirkungen und möglicher Ursachen
Mensch	<p>Während der Bauzeit kann es zu vorübergehenden Beeinträchtigungen (z.B. Lärm- und Staubimmissionen) kommen, welche sich im gesetzlich erlaubten Rahmen bewegen werden. Das Verkehrsaufkommen kann sich im Eingangsbereich des Hotels erhöhen.</p>
Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	<p><u>Grünland mittlerer Standorte:</u> Die Flächen werden weitgehend für den Bau der Chalets und Hotelgebäude genutzt werden bzw. als WA für privates Wohngebiet ausgewiesen.</p> <p><u>Gehölzstrukturen: L1 und L2:</u> L1 liegt weitestgehend außerhalb des Geltungsbereichs und ist damit nicht Gegenstand dieser Planung. L2 kann aufgrund des geplanten Straßenausbaus voraussichtlich nicht erhalten bleiben.</p> <p>L3 und L4: Nach derzeitiger Planung soll der Gehölzstreifen L3 entfernt werden. Der Biotop L4 wird in die Planung integriert und verliert seinen Schutzstatus.</p> <p>L6: Der Bestand wird als Eingrünung im Norden erhalten bleiben.</p> <p>Die Hainbuchenhecke ist zu erhalten.</p> <p><u>Graben:</u> Das anfallende Dachwasser wird über Rigole, Mulden oder Schächte versickert. Eine Regewasserzisterne dient zur Bewässerung der Außenbereiche (PH HENKEL, 2022)</p> <p><u>Nadelbaumbestand mit einzelnen Laubgehölzen:</u> Um den gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstand einzuhalten, sind Flächen mit 30 Meter Abstand zum Waldrand als Abstandsflächen einzurichten. Zudem soll ein Kinderspielplatz (PFF4) um das Jägerhäuschen eingerichtet werden.</p> <p><u>Nadelbaumbestand:</u> Die Fläche wird als Waldmantel entwickelt. (Biototyp 45.50: Struktur- und artenreicher Waldrand) auf Fläche PFF 2b.</p> <p><u>Laubbaumbestand:</u> Die Fläche wird als Laubbaumbestand „Dreieckswäldchen“ (PFF3) ausgewiesen.</p> <p><u>Junger Baumbestand:</u> Die südliche Teilfläche um den Kreisel (PFF 1) wird als Grünfläche entwickelt. Die nördliche Teilfläche wird als Waldmantel entwickelt. (Biototyp 45.50: Struktur- und artenreicher Waldrand) auf Fläche PFF 2b.</p> <p><u>Gebäude:</u> Die Gebäude werden abgerissen.</p> <p><u>Wege:</u> Die bestehenden Wege werden teilweise ausgebaut, bzw. zukünftig als Privatwege genutzt.</p> <p><u>Straßen:</u> Die bestehenden Straßen werden teilweise ausgebaut, bzw. neu angelegt.</p> <p><u>Tiere:</u> Es liegt eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für die Tiergruppen Vögel (verschiedene Arten) und Säuger (Fledermäuse) vor. Für die übrigen artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzengruppen bestanden keine Betroffenheit und damit</p>

	auch keine Erheblichkeit. Durch verschiedene Maßnahmen kann die Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG verhindert werden (vgl. Gutachten BÜRO BIOPLAN 2018).
Flächenverbrauch	Bei Umsetzung der Planung wird voraussichtlich eine Fläche von ca. 2,4 ha neu versiegelt (Verkehrsflächen, Wege, Gebäude).
Boden	Durch die Bebauung des Planungsgebiets werden Flächen überbaut oder durch befestigte Beläge versiegelt. In diesen Bereichen gehen alle Funktionen des Bodens verloren.
Wasser	<p>Durch die Versiegelung von Teilflächen des Gebietes verändert sich der Wasserhaushalt. Da Retentionsflächen verloren gehen, wird sich der Oberflächenabfluss im Gebiet erhöhen.</p> <p>Die Vorschriften für den Schutz des Grundwassers im Wasserschutzgebiet Ottebrunnen Zone III sind einzuhalten. Das Risiko indirekter Eingriffe, etwa durch Eintrag von Maschinenöl aus Baufahrzeugen, muss durch geeignete Vorkehrungen auf ein Minimum reduziert werden.</p> <p>Entwässerung: Die Gemeinde Königsfeld entwässert im Trennsystem. Entsprechend wird die Abwasserbeseitigung des neuen Bebauungsgebietes getrennt erfolgen. Die Abgabe des anfallenden Schmutzwassers aus dem Baugebiet wird an das bestehende Schmutzwassernetz erfolgen. Für die Ableitung des Oberflächenwassers ist wie bisher, der Hühnerbach als Vorfluter vorgesehen.</p> <p>Flachdächer werden mit einer extensiven Begrünung ausgeführt. Das anfallende Dachwasser wird über Rigole, Mulden oder Schächte versickert. Eine Regenwasserzisterne dient zur Bewässerung der Außenbereiche (PH HENKEL, 2022)</p>
Klima / Luft	Das Planungsgebiet befindet sich in schwach geneigter südexponierter Hanglage. Über Freiflächen (insbesondere Grünland und Acker) wird Kaltluft gebildet. Diese fließt über das Hühnerbachtal ab. Durch die Nutzung des Geländes wird die Kaltluftbildung eingeschränkt, aufgrund der geomorphologischen Verhältnisse (Abfluss Hühnerbach) wird dies auf die Siedlungsbereiche Königsfeld voraussichtlich keine Auswirkungen haben. Grünflächen, Bäume und Sträucher mildern diesen Effekt zusätzlich ab. Die folgenden Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung sind jedoch zu beachten.
Landschaftsbild	<p>Durch die Bebauung des Gebiets entstehen erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Insbesondere der große Hotelkomplex und die Überplanung der Gehölz- und Freiflächen werden den optischen Eindruck stark verändern.</p> <p>Diese Veränderungen werden sich vor allem auf die Nahperspektive innerhalb des Gebiets und von den umgebenden Wanderwegen auswirken, da das Gebiet selbst weniger gut einsehbar ist.</p>
Kultur- und sonstige Sachgüter	Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig dem Regierungspräsidium Stuttgart – Denkmalpflege schriftlich mitzuteilen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes

	<p>sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u.ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.</p> <p>Das Regierungspräsidium ist ebenfalls hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sind.</p>
Weitere Anmerkungen	<p>Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen.</p>

Bei der Beschreibung der Umstände, die zu erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens führen können, sind insbesondere folgende Gesichtspunkte zu berücksichtigen:

- a) die Durchführung baulicher Maßnahmen, einschließlich der Abrissarbeiten, soweit relevant, sowie die physische Anwesenheit der errichteten Anlagen oder Bauwerke,
- b) verwendete Techniken und eingesetzte Stoffe,
- c) die Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, und, soweit möglich, jeweils auch auf die nachhaltige Verfügbarkeit der betroffenen Ressource einzugehen,
- d) Emissionen und Belästigungen sowie Verwertung oder Beseitigung von Abfällen,
- e) Risiken für die menschliche Gesundheit, für Natur und Landschaft sowie für das kulturelle Erbe, zum Beispiel durch schwere Unfälle oder Katastrophen,
- f) das Zusammenwirken mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben oder Tätigkeiten; dabei ist auch auf Umweltprobleme einzugehen, die sich daraus ergeben, dass ökologisch empfindliche Gebiete nach Anlage 3 Nummer 2.3 betroffen sind oder die sich aus einer Nutzung natürlicher Ressourcen ergeben,
- g) Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima, zum Beispiel durch Art und Ausmaß der mit dem Vorhaben verbundenen Treibhausgasemissionen,
- h) die Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels (zum Beispiel durch erhöhte Hochwassergefahr am Standort),
- i) die Anfälligkeit des Vorhabens für die Risiken von schweren Unfällen oder Katastrophen, soweit solche Risiken nach der Art, den Merkmalen und dem Standort des Vorhabens von Bedeutung sind.

5 Beschreibung der grenzüberschreitenden Auswirkungen des Vorhabens

Keine grenzüberschreitenden Auswirkungen zu erwarten.

6 Beschreibung von Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation

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

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

Zum Aspekt „Vermeidung“ siehe zudem Kapitel zur Alternativenprüfung.

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

Beleuchtung. Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren. Die Leuchten sind staubdicht und so nach oben hin abzuschirmen und zielgerichtet auszuführen, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in das umliegende Gelände ausstrahlt. Beleuchtungsquellen müssen den maximal möglichen Abstand zum umliegenden Wald aufweisen.

Belagsflächen. Die oberirdischen Stellplätze sowie Wege- und Platzflächen sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen (z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decken etc.).

Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung.

Gehölze: Die Baufeldräumung ist außerhalb der Fortpflanzungszeit der Vögel in den Monaten Oktober bis Februar durchzuführen.

Fäll- und Rodungsarbeiten sind in der Zeit von Ende November bis Ende Februar durchzuführen. Eine Frostperiode, besser zwei Frostperioden (eine Frostperiode besteht aus min. drei Frosträchten) müssen vorausgehen.

Sollte dies aus unveränderbaren, nicht artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich sein (zu berücksichtigen ist, dass nach §39 Abs. 5 BNatSchG in Gehölbestände nur in der Zeit von 1. Oktober bis zum 28. Februar eingegriffen werden kann) muss im Vorfeld kurz vor der Räumung durch einen sachverständigen Ornithologen bzw. Fledermauskundler eine Kontrolle stattfinden. Sollten Nester bzw. Fledermäuse gefunden werden bzw. Verdacht auf eine Nutzung bestehen, kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden.

Es sind Maßnahmen zu ergreifen, die verhindern, dass Vogelarten, die sich im Baufeld ansiedeln, getötet oder verletzt bzw. Nester oder Gelege zerstört werden. Holz bzw. Schnittgut von Gehölzen darf nicht gelagert werden, Sukzessionsbereiche auf Bau- bzw. Lagerflächen sind ebenso zu vermeiden, sowie Brutmöglichkeiten für Vögel, u.a. an Baucontainern.

Gebäude: Der Abriss muss nach der ersten, besser zweiten Frostperiode (eine Frostperiode besteht aus min. drei Frosträchten) jedoch auf jeden Fall bis Ende Februar erfolgen. Sollte dies aus anderen, nicht artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich sein, müssen die Dächer der Gebäude abgedeckt sowie sämtliche Holzverkleidungen und ähnliche Strukturen während der Wintermonate vollständig entfernt werden, um so eine Besiedlung im Frühjahr zu verhindern. Die Dachstühle können mit Planen abgedeckt werden. Dieses Vorgehen muss unter Beisein einer fledermauskundigen Person erfolgen, eine naturschutzfachliche Baubegleitung ist erforderlich.

Nach dem 1. März stehengebliebene Teile des Gebäudes müssen unmittelbar vor dem Abriss, d.h. am besten in der vorherigen Nacht, auf Fledermausbesatz hin untersucht werden. Sollten dann Fledermausvorkommen nachgewiesen werden, muss im Rahmen des speziellen Artenschutzes nach Lösungsmöglichkeiten gesucht werden.

Alle erkennbaren Strukturen am Gebäude, die als mögliche Brutplätze für einige Vogelarten bzw. als Fledermausquartier dienen, müssen unbrauchbar oder verschlossen bzw. entfernt werden. Besonders betrifft dies z.B. Nischen und halbhöhlenartige Unterschlüpfen.

Weitere Öffnungen, durch die Vögel bzw. Fledermäuse in das Gebäude gelangen können, müssen verschlossen werden. Besonders betrifft dies zerbrochene Fenster sowie Fenster im Dachbereich und die Öffnungen an den Giebelseiten.

Eine naturschutzfachliche Bauüberwachung muss eingerichtet werden. Diese Person muss umfangreiche ornithologische bzw. fledermauskundliche Kenntnisse besitzen und den Abriss begleiten. Dabei sind die Gebäude regelmäßig ein bis zweimal pro Woche auf brütende Vogelarten zu untersuchen (in der Woche vor dem Abriss eines Gebäudes ist auf jeden Fall eine Kontrolle erforderlich), um eventuelle Ansiedlungen unterschiedlicher Vogelarten zu erkennen und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen durchführen zu können. Sollten bebrütete Gelege gefunden werden, müssen für die Bebrütungszeit die Arbeiten eingestellt werden. Danach kann in Abhängigkeit, ob die betroffene Art das Nest zweimal nutzt, das Nest entfernt und weitergearbeitet werden.

Bauzeitenbeschränkung: Alle zwischen Anfang März und Mitte November durchgeführten Arbeiten müssen zwischen 15 Minuten vor Sonnenaufgang und 30 Minuten vor Sonnenuntergang stattfinden. Ein Innenausbau kann bei entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen, die eine Abstrahlung von Licht oder Lärm nach außen verhindern, durchgeführt werden.

Einrichtung einer naturschutzfachlichen Bauüberwachung. Die einzurichtende naturschutzfachliche Bauüberwachung überwacht, begleitet und überprüft die Maßnahmen und verhindert damit gravierende Eingriffe und gewährleistet eine fach- und ordnungsgemäße Ausführung. Auf Unvorhergesehenes ist zu reagieren oder gegebenenfalls Maßnahmen einzuleiten, die verhindern, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände verletzt werden.

Einrichtung eines Monitorings. Ein Monitoring beinhaltet zudem die Bestands- und Verbreitungsentwicklung des Braunen Langohrs. Dies umfasst die jährliche Kontrolle der Gebäudequartiere in den ersten fünf Jahren nach Umsetzung. Im Rahmen dieser sind jährlich zwei Ausflugszählungen vorzunehmen. Bei sich abzeichnender negativer Entwicklung hinsichtlich Bestands und Verbreitung, aber auch hinsichtlich der Nutzung des Lebensraumes, müssen aus den vorliegenden Ergebnissen die Konsequenzen abgeleitet und in geeignete Maßnahmen überführt werden.

Die aufzuhängenden Fledermauskästen sind jährlich zu reinigen und zweimal jährlich auf Besiedlung zu kontrollieren.

Die Nahrungs- und Leitlinienfunktion für Fledermäuse ist während der Bauphase sowie in den ersten drei Jahren nach Fertigstellung zu überprüfen. Ebenso müssen sich abzeichnender negativer Entwicklung hinsichtlich des Bestandes, aber auch hinsichtlich der Nutzung des Lebensraumes, aus den vorliegenden Ergebnissen die Konsequenzen abgeleitet und in geeignete Maßnahmen überführt werden.

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

Pflanzgebote WA-Fläche. Die privaten WA-Grundstücke sind mit mindestens zwei Bäumen sowie mit zwei heimischen Sträuchern zu bepflanzen (s. Pflanzliste im Anhang).

Pflanzgebote SO-Flächen. Pro angefangener 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubb Baum der Pflanzliste im Anhang zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Gehölzpflanzungen und Ansaaten

- a.) Bei Pflanzung heimischer Gehölze sind die Bestimmungen des BNatSchG zu beachten. Es dürfen ausschließlich laubabwerfende Bäume und Sträucher der Pflanzliste in Anhang 7a und 7b (Umweltbericht) gepflanzt werden. Andere immergrüne Baum- oder Strauchgehölze sind nicht erlaubt. Herkunftsgebiet 7 Süddeutsches Hügel- und Bergland.
- b.) Bäume sind in Baumquartieren (Mindestvolumen: 12 m³, Mindestmaß der Öffnung: 8 m², Mindesttiefe: 1,5 m) zu pflanzen.
Hinweis: Auf die FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen - Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ wird hingewiesen.
- c.) Bäume sind als Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu pflanzen.
- d.) Für Ansaaten von Gräsern und Kräutern ist zertifiziertes gebietsheimisches Saatgut zu verwenden. Herkunftsgebiet „10 Schwarzwald“.

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern [§ 9, Abs. 1, Nr. 25 b) BauGB]

Die Beschreibung der jeweiligen Flächen bezieht sich auf die im BPlan benannten Angaben.

Zu erhaltende Einzelbäume. Einzelbäume gemäß Planeintrag sind zu erhalten, zu entwickeln und bei Ausfall zu ersetzen.

PFF1 – Straßenbegleitgrün. Es ist zertifiziertes, gebietsheimisches Saatgut mit hohem Anteil an blumenausbildenden krautigen Arten zur Ansaat zu verwenden. Die Pflege ist so zu gestalten, dass sich optimale Lebensraumbedingungen für Insekten und weitere Tierarten entwickelt

PFF2a - Grünfläche im östlichen Geltungsbereich (PM = 13 ÖP/m²)

Entwicklungsziel (Biotoptyp 59.51: Parkwaldähnlicher Bestand)

Auf der Fläche sind alle im Bestandsplan gekennzeichneten Einzelbäume (Waldrand Ost) zu erhalten. Fichten sind bodengleich abzusägen und aus dem Bestand zu entfernen. Ggf. können auch kleine Laubbäume aus dem Bestand gezogen werden.

Die krautige Bodenvegetation sowie Zwergsträucher (z. B. Heidelbeere) sind zu erhalten, soweit diese nicht im Zusammenhang mit der Anlage des Weges beseitigt werden müssen.

Um die Vielfalt an Pflanzenarten und Vegetationsstruktur zu erhöhen, sollen Sträucher und Jungwüchse von Laubbäumen in einem Umfang erhalten und gefördert werden, soweit dies dem Entwicklungsziel eines offenen, parkwaldähnlichen Bestandes (v. a. westlich des geplanten Weges) nicht entgegenstehen.

Um die Eingriffe in den Boden und insbesondere in den Wurzelraum der zu erhaltenden Bäume zu minimieren, darf der Weg maximal auf eine Breite von 2 Meter angelegt werden.

Beim Bau darf der Boden bis auf eine Tiefe von höchstens 30 cm (Rohplanum) ausgehoben werden. Die Tragschicht ist mit einer Stärke von maximal 25 cm, die Deckschicht mit maximal 5 cm auszuführen. Es sind ausschließlich mineralische Baustoffe zu verwenden. Der Weg ist in wassergebundener Form auszuführen.

**PFF2b - Grünflächen im westlichen und nördlichen Geltungsbereich
(analog 41.22: 4 ÖP/m²)**

Entwicklungsziel (Biotoptyp 45.50: Struktur- und artenreicher Waldrand)

Der künftige Waldrand ist buchtig und auf einer Breite von ca. 7-18 Meter anzulegen.

Aus dem bestehenden Streifen sind alle Nadelbäume bodengleich abzusägen, ebenso große Laubbäume wie Bergahorn. Sofern vorhanden, sollen Pionierbaumarten wie Birke, Salweide etc. oder vogelfruchtige Arten wie Wildkirsche im Bestand verbleiben. Der verbleibende Baumbestand soll maximal 10 % umfassen.

Vorhandene Strauchexemplare sollen in den Waldrand übernommen werden. Um die Vielfalt an Pflanzenarten und Vegetationsstruktur zu erhöhen, sind vor allem vogelfruchtige Sträucher zu pflanzen, wobei höherwachsende Arten näher zum westlich angrenzenden Wald, niedrige zum Baugebiet hingepflanzt werden, um einen stufigen Aufbau zu erreichen.

Es sind alle vorgegebenen Gehölze zu pflanzen und zwar in gleichen Anteilen.

Pflanzverband 1,5 m x 1,5 m.

Es sind Gehölzarten aus Pflanzliste Anhang 7 zu verwenden. Gebietsherkunft „7: Süddeutsches Hügel- und Bergland etc.“ ist nachzuweisen.

Erhalt der bestehenden Waldinsel (PFF3; Dreieckswäldchen). Der Baumbestand ist zu erhalten, zu entwickeln und bei Ausfall zu ersetzen. Bei Neupflanzungen sind ausschließlich heimische Laubbaumarten der Pflanzliste im Anhang zu verwenden.

PFF4 – Kinderspielplatz. In der Fläche sind markante Baumexemplare (BHD > 30 cm), sowie Exemplare, die ein Quartierpotential für Fledermäuse aufweisen, zu erhalten. Eingriffe an den Quartierbäumen sind möglichst zu vermeiden bzw. dürfen nur in Absprache mit einer fledermauskundigen Person erfolgen. Bei der Erschließung ist darauf zu achten, dass keine Eingriffe in den Wurzelraum der Bäume erfolgen.

PFF5 – Grünfläche mit Gehölzen und Bäumen. Die Gehölzfläche ist zu erhalten, zu entwickeln und bei Ausfall zu ersetzen. Bei Neupflanzungen sind ausschließlich heimische Laubbaumarten der Pflanzliste im Anhang zu verwenden.

Wiesenflächen. Die Flächen sind mit autochthonem Saatgut einzusäen und zu pflegen. Die Fläche ist zweimal im Jahr zu mähen. Das Mähgut ist innerhalb weniger Tage abzufahren. Die erste Mahd erfolgt frühestens zwei Wochen nach Beginn der Blüte der Obergräser (i. d. Regel ab Anfang bis Ende Juni). Die zweite Mahd frühestens ab Mitte September. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht erlaubt.

Künftige Pflegeeingriffe müssen die Erhaltung und Förderung des vorhandenen Strauchbeerenbestandes (Heidelbeere) zum Ziel haben. Fichtenjungwuchs ist zurückzudrängen.

Als Ausgleich für den Wegfall von Spaltenquartieren sind am „Jägerhäusle“ im Norden der Grünfläche entsprechende neue Quartiere zu schaffen. Hierzu soll die Teerpappe an der

Außenseite des Schornsteins entfernt werden. Die Holzleisten, die als Abstandhalter fungieren, sind zu erhalten. Auf diese soll eine Holzverkleidung aufgebracht werden. Im oberen Bereich sind waagerechte Einflugöffnungen freizulassen. An den Außenfassaden müssen Fledermauskästen (Typ: Flachkasten) angebracht werden. Dabei ist ein hindernisfreier Anflug zu gewährleisten. Die Kästen sind in geeigneter Exposition und Höhe aufzuhängen.

Hainbuchenhecke. Die Hainbuchen sind so zu pflegen und zu entwickeln, dass sie dauerhaft als Kopfform im Bestand erhalten bleiben. Die Triebe, die sich aus dem letzten Schnitt entwickelt haben, sind auf einer Höhe von ca. 2,0 m zurückzunehmen. Die Hecke darf für die Anlage von Zufahrten unterbrochen werden. Eingriffe sind so gering wie möglich zu halten.

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

Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke. Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Empfehlung Dachbegrünung. Flachdächer und Dächer mit einer Dachneigung von $< 10^\circ$ sollen extensiv begrünt werden. Die Begrünung soll mit Gräsern, Kräutern oder Sedum-Arten durchgeführt werden.

Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Maßnahmen für den Artenschutz (Bioplan)

Ersatzquartiere für Braunes Langohr, Zwergfledermaus und Bartfledermäuse

Es müssen Ersatzquartiere im räumlichen Zusammenhang geschaffen werden. Ein Ersatzquartier ist im Dachstuhl des Rathauses von Königsfeld einzurichten. Dazu ist der Bereich über dem Archiv vom übrigen Dachbereich abzutrennen. Zusätzliche Ausgleichsquartiere sind im Dachbereich über den Garagen in der Friedrichstraße 5 sowie im Dachstuhl des Trafohauses an der L181 zu schaffen.

An den Gebäuden müssen mehrere Ein- und Ausflugöffnungen geschaffen werden. Um einen hindernisfreien Anflug zu gewährleisten. Die Öffnungen müssen so beschaffen sein, dass das Mikroklima nicht wesentlich beeinflusst wird und Beutegreifer wie z.B. Steinmarder nicht in die Gebäude gelangen. Es ist darauf zu achten, dass Ein- und Ausflugöffnungen nicht durch Beleuchtung beeinträchtigt werden. Das Dach des Rathauses und das der Garagen müssen von innen mit Holz ausgekleidet werden.

Zur Schaffung von verschiedenen Temperaturzonen müssen entsprechende Strukturen (Spalten, unterschiedlich Hangplätze, u. U. Fledermausbretter) hergestellt werden. Hierzu sind u.a. Materialien, z.B. Dachbalken aus dem alten Ökonomiegebäude der Kinderweide zu verwenden. Zusätzlich sind Fledermauskästen (Typ: Rundkasten) in den Dachstühlen anzubringen.

Um die Wahrscheinlichkeit der Annahme der Ausgleichsquartiere zu erhöhen, sollten im näheren Umfeld weitere Fledermauskästen (Typ: Rundkasten - Fledermaushöhle 2F und 2FN und Flachkasten) an geeigneten Bäumen angebracht werden. Die Baumgruppen sind aus der Nutzung zu nehmen.

Ersatz für Quartierbäume

Als Ausgleich für den Wegfall potentieller Baumhöhlenquartiere als möglichen Fledermausquartieren sollen in der Nähe der Eingriffsgebiete (Umkreis von ca. 500 Meter) bereits vorhandene Bäume zu Habitatbäumen entwickelt werden; diese werden vollständig aus der Nutzung genommen. Eingriffe an

den Quartierbäumen sind möglichst zu vermeiden bzw. dürfen nur in Absprache mit einer fledermauskundigen Person erfolgen.

Pro verloren gehendem Quartierbaum etwa fünf neue potentielle Quartierbäume zu schaffen.

- Baum mit geringem Quartierpotential: ein neuer Habitatbaum
- Baum mit mittlerem Quartierpotential: zwei neue Habitatbäume
- Baum mit hohem Quartierpotential: drei bis fünf neue Habitatbäume.

Dabei muss es sich um standortheimische Gehölzarten handeln. Die Bäume müssen ein möglichst großes Entwicklungspotential für Fledermausquartiere aufweisen. Zur Überbrückung sind pro verloren gegangenen Quartierbaum zwei Fledermauskästen (Rundkästen) ebenfalls an den potentiellen Habitatbäumen aufzuhängen. Diese sind jährlich zu reinigen und zweimal jährlich auf Besiedlung zu kontrollieren.

Maßnahmen für den Artenschutz (Gfrörer)

CEF- / FCS-Maßnahmen sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Zum Schutz der umliegenden Offenlandbiotope und zur Vermeidung von Eingriffen, ist vor und während der Bautätigkeiten eine Abgrenzung der angrenzenden Biotopstrukturen vorzunehmen, die eine Befahrung und Ablagerung von Materialien und damit eine übermäßige Beeinträchtigung verhindert.
- Materiallager und Baustelleneinrichtungsflächen dürfen nicht im Bereich vorhandener Schutzgüter angelegt werden und diese sind grundsätzlich vor Befahrung und Betreten zu schützen.
- Eingriffe in geschützte Biotopflächen, insbesondere gestalterischer Art, sind unzulässig.
- Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 15. November, zulässig.
- Um schädliche Einwirkungen von Beleuchtungsanlagen auf Tiere, insbesondere Vögel, Fledermäuse und nachtaktive Insekten, zu minimieren, sind Beleuchtungsanlagen nach dem aktuellen Stand der Technik zu verwenden. Dies umfasst insbesondere folgende Aspekte, die im Einzelfall sinngemäß anzuwenden sind:
 - Anstrahlung des zu beleuchtenden Objekts nur in notwendigem Umfang und Intensität,
 - Verwendung von Leuchtmitteln, die warmweißes Licht (bis max. 3000 Kelvin) mit möglichst geringen Blauanteilen ausstrahlen,
 - Verwendung von Leuchtmitteln mit keiner höheren Leuchtstärke als erforderlich,
 - Einsatz von Leuchten mit zeit- oder sensorengesteuerten Abschaltvorrichtungen oder Dimmfunktion,
 - Einbau von Vorrichtungen wie Abschirmungen, Bewegungsmeldern, Zeitschaltuhren,
 - Verwendung von Natriumdampflampen und warmweißen LED-Lampen statt Metallhalogen- und Quecksilberdampflampen,
 - Verwendung von Leuchtgehäusen, die kein Licht in oder über die Horizontale abstrahlen,

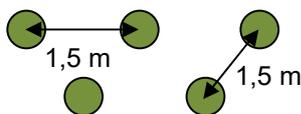
- Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen grundsätzlich von oben nach unten,
- Einsatz von UV-absorbierenden Leuchtenabdeckungen,
- Staubdichte Konstruktion des Leuchtengehäuses, um das Eindringen von Insekten zu verhindern,
- Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses max. 40° C, um einen Hitzetod anfliegender Insekten zu vermeiden (sofern leuchtenbedingte Erhitzung stattfindet).
- Für den möglichen Verlust einer Brutstätte der Blaumeise sind innerhalb des Plangebietes oder in der direkten Umgebung 3 Nistkästen für kleine Höhlenbrüter mit einem Einflugloch von 26 mm zu verhängen.
- Sollten während der Baumaßnahmen im Geltungsbereich besonders geschützte Arten angetroffen werden, sind diese fachgerecht aufzunehmen und an eine nicht vom Vorhaben betroffene Stelle in der Umgebung zu versetzen.
- Zum Schutz der im Gebiet vorkommenden besonders geschützten Amphibienarten, sind geeignete Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen, welche eine Einwanderung von Amphibien in den Eingriffsbereich während der Bautätigkeiten verhindern. Eine Fallenwirkung der Baugruben auf wandernde Individuen oder die Nutzung neu entstehender Kleinstgewässer in Fahrspuren ist zu verhindern. Bei einem Antreffen von Individuen, sind diese fachgerecht aufzunehmen und an eine geeignete Stelle außerhalb des Gefahrenbereiches zu verbringen. (GFRÖRER 2022)

Ausgleich für gesetzlich geschütztes Biotop

Das nach §30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop (Biotop Nr. 178163265060 "Feldhecke S Hinterer Hirzelberg") verliert im Zuge der Planung seinen Schutzstatus. Es ist somit gleichwertig an anderer Stelle wiederherzustellen. Konkreter Ausgleich ist bei der Flächenagentur angefragt und befindet sich in Arbeit.

Es sind auf einer Fläche von insgesamt 1.022 m² standortheimische Bäumen und Sträuchern¹ zu pflanzen.

Die einzelnen Gehölze sind in einem Abstand von 1,5 m auf Lücke zu pflanzen.



Forstrechtlicher Ausgleich

Im Zuge der vorliegenden Planung werden insgesamt ca. 19.810 m² Waldflächen (Waldabstandsflächen im Osten, Norden und Westen des Eingriffsgebiets) überplant. Nach Forstamtsleiter Dr. Dinkelaker werden diese mit einem Faktor von 2,5 ausgeglichen (Nachricht vom 22.06.2022). Folgende Maßnahmen werden zitiert:

Ausgleich im Jungbauernwald, Flst.-Nr. 207, Eigentum Gemeinde Königsfeld

¹ Bei Ausschreibungen von Landschaftsgehölzen sind folgende Herkünfte bindend vorzuschreiben: 7: Süddeutsches Hügel- und Bergland. Soweit es sich um forstliche Hauptbaumarten handelt, gilt das Forst-Saatgutgesetz (FsaatG).

Ausgleichsmaßnahmen: Maßnahmentyp

"Biotope im Wald" Sumpfwald (Feuchtwald) mit Übergang zum Bruch-/Moorwald

"Standorte - Wiederherstellung eines natürlichen Wasserhaushalts, insbesondere durch Beseitigung von Drainagen oder Schließen von Gräben"

Ausgangszustand:

Fichtenbestand mit eingestreuter Tannen Naturverjüngung. Lichter Bestand, wenig Unterholz. Baumalter ca. 30 Jahre. Artenreiche Waldbodenflora mit Ansätzen zur Dorfbildung, moorwaldartig. Torfmoos - Polster (Sphagnum) zum Teil geschlossene Teppiche bildend (z.B. entlang der Gräben oder in Senken), des Weiteren kommt Heidelbeere (Vaccinium myrtillus) vor. Das Gelände weist ein durchschnittliches Gefälle von 1,5 % in Richtung Osten auf. Es ziehen sich Entwässerungsgräben, teils trockenfallend, teils mit stehendem Wasser durch den Wald.

Entwicklungsziel:

Moorwaldartiger Tannen-Kiefern-Wald mit geringer Deckung der Baumschicht.

In dem mit Gräben durchzogenen, flach abfallenden Waldstück bestehen bereits heute teils großflächig Torfmoos - Polster. Das Gebiet weist ein großes Potenzial auf, bei weiterer Vernässung durch Verschluss der Gräben einen Moorwald - Charakter zu erlangen. Schaffung einer dem Standorttyp entsprechenden Baum- und Strauchschicht, sowie Förderung der bereits vorhandenen Torfmoose. Vernässung und Entwicklung dauerhaft feuchter Standortverhältnisse durch den Verschluss der Gräben.

Maßnahmen zur Erstinstandsetzung:

Weitgehende Beseitigung des Fichten - Anteils. Verschluss der Entwässerungsgräben im Abstand von ca. 20 m, durch Bodenaushub aus dem angrenzenden Grabenabschnitt, dabei Herstellung flacher Tümpel. Einbringung von Zitterpappel (Populus tremula).

Hinweise: Größtmögliche Schonung der Bodenvegetation von Nöten, insbesondere an Wuchsorten der Torfmoose (Sphagnum).

Zielarten:

Im Vordergrund stehen seltene (und besonders geschützte) Biototypen, mit ihren charakteristischen Arten feuchter Standorte:

Baumarten: Waldkiefer, Moorbirke, Vogelbeere, Zitterpappel und Weißtanne Krautschicht:

Torfmoosarten (Sphagnum) und Heidelbeere (Vaccinium - Arten).

Erhaltung/Pflege:

- Lichter Moorwald - Charakter entwickeln und erhalten
- Erhalt und Förderung der Kiefern im Bestand
- Kultursicherungsmaßnahmen
- Entnahme von Fichtenaufwuchs
- Zulassen von Naturverjüngung der oben genannten Arten

(DINKELAKER 2022)

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Mit der Bebauung des Gebietes „Kinderweide“ in Königsfeld werden überwiegend mittel- bis hochwertige Biototypen beseitigt oder umgenutzt. Wo Boden versiegelt wird, gehen sämtliche Funktionen des Bodens verloren. Der Bodentyp im Planungsgebiet ist von mittlerer Wertigkeit.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes reichen zur vollständigen Kompensation der Eingriffe nicht aus (s. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz in Anhang 5).

Der Ausgleichsbedarf setzt sich aus dem Eingriff in Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ sowie „Boden“ zusammen.

	in Ökopunkten
Ausgleichsbedarf Tiere und Pflanzen	687.798
Ausgleichsbedarf Boden	228.159
Gesamt	915.958

Kompensation

Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt über den Ankauf von Ökopunkte. Diese werden durch die Entwicklung von Artenreichen Grünland auf der Gemarkung Bonndorf erzielt. Die genauen Maßnahmen werden aus dem Zustimmungsbescheid des Landratsamtes Waldshut (Stand 08.06.2022) zitiert. Der vollständige Genehmigungsantrag sowie der Maßnahmenkatalog und Kartenmaterial werden diesem Bericht beigelegt.

Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen

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

Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Festsetzungen 3.1 - 3.2 sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Erschließung und Bebauung der Fläche entstehen, zuzuordnen.

7 Beschreibung der Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete

Etwa 1.500 m südlich des Geltungsbereiches und südlich von Königsfeld liegt eine Teilfläche des Vogelschutzgebietes 'Baar' (8017-441). Aufgrund der Distanz ist eine Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes ausgeschlossen. FFH-Gebiete bzw. Naturschutzgebiete liegen nicht im Einflussbereich des Vorhabens.

(vgl. Gutachten BÜRO BIOPLAN 2018)

8 Beschreibung der Auswirkungen auf besonders geschützte Arten

Nach den Untersuchungen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung liegt eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für die Tiergruppen Vögel (verschiedene Arten) und Säuger (Fledermäuse) vor. Für die übrigen artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzengruppen bestanden nach fachgutachterlicher Einschätzung, aber auch nach den Untersuchungen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung keine Betroffenheit und damit auch keine Erheblichkeit. Eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kann ausgeschlossen werden. Dabei handelt es sich um folgende Gruppen bzw. Arten: Säuger (außer Fledermäuse), Reptilien, Amphibien, Schmetterlinge, Arten Gewässer bewohnender Tiergruppen (Fische und Rundmäuler, Krebse, Muscheln, Wasserschnecken, Wasser bewohnende Käfer und Libellen),

Landschnecken, Käfer, Schmetterlinge, artenschutzrechtlich relevante Farn- und Blütenpflanzen sowie Moose.

Durch verschiedene Maßnahmen kann die Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG verhindert werden. Dies betrifft die Artengruppen der Vögel und Säugetiere (Fledermäuse) (s. auch Kap. 6) (vgl. Gutachten BÜRO BIOPLAN 2018 und GFÖRER 2022)

9 Beschreibung der verwendeten Methoden oder Nachweise

Es wurden folgende Bewertungsmethoden verwendet:

BIOPLAN (2018): Vorhabensbezogener Bebauungsplan Resort Landgut Kinderweide, Gemeinde Königsfeld im Schwarzwald – Spezielle artenschutzrechtlich Prüfung (saP). Entwurfsstand 8. Januar 2018. 36 S. Bühl.

DINKELAKER (2022): Erläuterungsbericht zu den Planänderungen und Ergänzungen vom 14.03.2022. Stand 14.04.2022.

DINKELAKER (2022): Steckbrief Maßnahmenflächen.

GEOLOGISCHES BÜRO J. LANG (2008): Ad-hoc Bericht zur Erkundung der Deponie Kinderweide – Vortrag zur Gemeinderatssitzung Königsfeld am 17.09.2008. Orientierende Erkundung der Altdeponie.

GFRÖRER (2022): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stand 31.05.2022)

KRETSCHMAR (2008): Fledermauskundliches Fachgutachten zur Ermittlung der Eingriffserheblichkeit im geplanten Baugebiet „Kinderweide“ in Königsfeld. 12 S. Freiburg.

10 Literaturverzeichnis

BIOPLAN (2018): Vorhabensbezogener Bebauungsplan Resort Landgut Kinderweide, Gemeinde Königsfeld im Schwarzwald – Spezielle artenschutzrechtlich Prüfung (saP). Entwurfsstand 8. Januar 2018. 36 S. Bühl.

DANNERT (2008): Umweltbericht mit grünordnerischem Konzept zum Bebauungsplan „Kinderweide / Hinterer Hutzelberg“. Begründung Bebauungsplan – Teil II. 17. September 2008. 63 S. Königsfeld.

DINKELAKER (2022): Erläuterungsbericht zu den Planänderungen und Ergänzungen vom 14.03.2022. Stand 14.04.2022.

DINKELAKER (2022): Steckbrief Maßnahmenflächen.

GEOLOGISCHES BÜRO J. LANG (2008): Ad-hoc Bericht zur Erkundung der Deponie Kinderweide – Vortrag zur Gemeinderatssitzung Königsfeld am 17.09.2008.

GFRÖRER (2022): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stand 31.05.2022)

HENKEL (2022): Beschreibung der Haustechnik

KRETSCHMAR (2008): Fledermauskundliches Fachgutachten zur Ermittlung der Eingriffserheblichkeit im geplanten Baugebiet „Kinderweide“ in Königsfeld. 12 S. Freiburg.

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

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

MÜLLER & OBERDORFER (1974): Die potentielle natürliche Vegetation Baden-Württemberg. 46 S. + Karte. Ludwigsburg.

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

REGIONALPLAN SCHWARZWALD-BAAR-HEUBERG (2003): Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg (Hrsg.): Regionalplan 2003. Textteil (43 S.) + Kartenanlagen. Villingen-Schwenningen.

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

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

Internet:

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

Mapserver des LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau):

http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/lgrb_mapserver/mapserver

<http://www.bfn.de/fileadmin/MDB/documents/RoteListePflanzengesellschaften.pdf>

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

Klimadaten

<https://de.climate-data.org/europa/deutschland/baden-wuerttemberg/koenigsfeld-156014/>

Karten:

Landesbetrieb Vermessung: Top 25 Baden-Württemberg Amtliche topographische Karten 1 : 25 000 Version 3 (DVD-ROM)

Aufgestellt: Lahr, 06. Juli 2022

Scholübbes

gez.: Heinrich Scholübbes

Flächenzusammenstellung SO Hotel



PROJEKT-ENTWICKLUNG

königs höhe
78126 Königsfeld

Projektentwickler:

peter henkel
Pannoramanstraße 4
73337 Bad Überkingen

FLÄCHEN-ZUSAMMENSTELLUNG
Umfassungsstück

01.06.2022

HENKEL
ARCHITEKTUR

Planungs- und
Projektmanagements GmbH
Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. (FH)
Frank Henkel
Freie Architekten
Königsplatz 39
D-73317 Gaildorf
Tel.: 07331-8865-0
Fax: 07331-8865-19
www.henkel-architektur.de
info@henkel-architektur.de