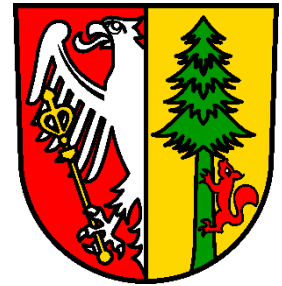


GEMEINDE GÖRWIHL

Gemarkung Hartschwand



ERGÄNZUNGSSATZUNG UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN HINTERE WAID

Satzungen
Begründung
Planzeichnung
Anlagen

Stand: **23.03.2026**
Fassung: **Entwurf**

planwerkschauer
Planung für Stadt und Land
M.Eng. Andreas Schauer
Freier Stadtplaner

Hauptstraße 49; 79733 Görwihl
Tel.: 07754 2419829
info@planwerk-schauer.de
www.planwerk-schauer.de

SATZUNGEN DER GEMEINDE GÖRWIHL über

- a) Ergänzungssatzung „Hintere Waid“
zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im
Zusammenhang bebauten Ortsteil Hartschwand der Gemeinde Görwihl**
- b) Örtliche Bauvorschriften
im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Hintere Waid“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Görwihl hat am _____.____._____

- a) die Ergänzungssatzung „Hintere Waid“
zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den Zusammenhang bebauten
Ortsteil Hartschwand der Gemeinde Görwihl und
- b) die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Hintere
Waid“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen.

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO BW) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. 2025 Nr. 25) und
- § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2025 (GBl. S. 71) m.W.v. 01.09.2025, jeweils in der letztgültigen Fassung,

§ 1 Inhalt

Teile des Grundstücks Flst.Nr. 70 der Gemarkung Hartschwand werden gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den Zusammenhang bebauten Ortsteil Hartschwand einbezogen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung und der örtlichen Bauvorschriften ist die Planzeichnung vom _____.____._____ maßgeblich, welche Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des in § 2 festgelegten Geltungsbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB, soweit in dieser Satzung nichts anderes bestimmt ist.

Für den Geltungsbereich gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen (Teil A des § 4 dieser Satzung) und die örtlichen Bauvorschriften (Teil B des § 4 dieser Satzung).

§ 4 Ergänzende Festsetzungen

Teil A // Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung, Beschränkung der Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 6 BauGB; § 22 BauNVO)

- Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse beträgt II.
- Die maximal überbaubare Grundfläche wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.
- Es wird eine offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzelhäuser.
- Pro Wohngebäude (Einzelhaus) sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

- Als maximale Gebäudehöhe (GH) der Hauptgebäude gilt die gemäß Planeintrag festgesetzte Höhe in Metern über Normalnull (m ü. NN).
- Als oberer Bezugspunkt der Gebäudehöhe gilt der oberste Punkt der Dachbegrenzungskante. Als unterer Bezugspunkt gilt die im zeichnerischen Teil festgesetzte Bezugshöhe.

3. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Die im zeichnerischen Teil ausgewiesene private Grünfläche ist von jeglicher Bebauung (ausgenommen Holz- oder Metallzäune ohne Sockelmauern) freizuhalten.

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

- Die Art der Befestigung von ebenerdigen PKW-Stellplätzen, Garagenvorplätzen und Hofzufahrten muss das Versickern von Oberflächenwasser dauerhaft und schadlos gewährleisten.
- Ein Anteil von mindestens 40 % (bei GRZ 0,4) von der jeweiligen Baugrundstücksfläche ist von jeglicher Bodenversiegelung oder Befestigung freizuhalten und als Grünfläche / Gartenfläche zu unterhalten.
- Auf der im zeichnerischen Teil festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die bestehende Vegetation

dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen (zwei Schnitte im Jahr). Das Mahdgut ist abzutragen.

Innerhalb dieser Fläche sind zusätzliche Gehölzpflanzungen unzulässig. Der Einsatz von Düngemitteln sowie Pflanzenschutzmitteln ist ausgeschlossen.

5. Stellplätze und Garagen/Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

- Die für die geplanten Nutzungen erforderlichen Stellplätze und Garagen bzw. Carports sind auf den privaten Grundstücken zu errichten. Sie sind auf dem gesamten Grundstück außerhalb der festgesetzten Grünflächen zulässig.

Teil B // Örtliche Bauvorschriften

1. Dächer und allgemeine Gebäudegestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO BW)

- Zulässig sind Satteldächer (SD), auch in den Unterformen Walm- oder Krüppelwalmdach. Die zulässige Dachneigung ergibt sich aus der Eintragung im zeichnerischen Teil.
- Für Garagen, Nebengebäude und untergeordnete Bauteile sind auch flache und flachgeneigte Dächer bis 5° zulässig.
- Dachgauben sind nur in Form von SchlepPGAuben zulässig, wobei oberhalb und unterhalb der Gaube mindestens zwei Dachsteinreihen durchlaufen müssen. Der seitliche Abstand auf die Giebelwand muss mindestens 0,8 m betragen.
- Grelle oder reflektierende Fassaden- oder Bedachungsmaterialien sind nicht zulässig. Ausgenommen sind Materialien der für den Betrieb von Solaranlagen zur Stromerzeugung oder Warmwasserbereitung erforderlichen Einrichtungen.
- Die Dacheindeckung der Hauptgebäude ist mit kleinteiligen, nicht glänzenden (unglasierten) Ziegeln oder Dachsteinen oder in ihrer Wirkung vergleichbaren Materialien in einem Farbspektrum von rot bis rotbraun oder grau bis anthrazit vorzunehmen. Anlagen zur Nutzung solarer Energie (Photovoltaik- und Solarthermieanlagen) auf den Dachflächen sind zulässig. Diese dürfen auch als dachintegrierte Anlagen ausgeführt werden.

2. Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO BW)

- Für die Einfriedung der Grundstücke entlang der öffentlichen Straßen und Wege außerhalb der freizuhaltenden Sichtfelder gilt:
 1. Maximale Höhe über OK Verkehrsfläche bei
 - Holz- oder Metallzäunen 1,2 m
 - Hecken 1,2 m
 - Sockelmauern 0,3 m
 2. Zulässig sind Holz- oder Metallzäune (kein Stacheldraht), auch in Verbindung mit Sockelmauern. Wird ein Zaun auf eine Sockelmauer gesetzt, so ist die Gesamthöhe von höchstens 1,20 m einzuhalten. Metallzäune sind nur mit Heckenhinter- oder Vorpflanzung zulässig.

3. Im Bereich von Grundstückseinfahrten sind Einfriedungen, Bepflanzungen oder sonstige Anlagen so auszuführen, dass die erforderlichen Sichtbeziehungen auf die öffentliche Verkehrsfläche nicht eingeschränkt werden.
4. Einfriedungen mit integrierten Solarmodulen („Solarzäune“) sind zulässig. Für Solarzäune gelten die gestalterischen und maßlichen Vorgaben dieses Paragraphen nicht.

3. Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO BW)

- Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird auf zwei Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt.

4. Anlagen zur Regenwassernutzung (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO BW)

- Für die Dachabflüsse der einzelnen Grundstücke sind Anlagen zur Regenwassernutzung und -pufferung zu erstellen. Die Anlagen müssen ein zwangsentleertes spezifisches Volumen von mindestens 2,0 m³ pro 100 m² befestigte Dachfläche haben, welches mit einem Drosselabfluss von 0,5 l/s an eine Überlaufleitung abgegeben wird.

§ 5

Bestandteile der Satzungen

Bestandteil der Ergänzungssatzung „Hintere Waid“ und der örtlichen Bauvorschriften ist der zeichnerische Teil (M. 1:500) vom 23.03.2026

Beigefügt sind

- a) die gemeinsame Begründung vom 23.03.2026
- b) der Umweltbeitrag inkl. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Potenzialeinschätzung vom 23.03.2026

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in Teil B (§ 4) dieser Satzung festgesetzten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 Abs. 4 LBO in Verbindung mit § 17 Abs. 1 und 2 OWiG mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzungen treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Görwihl, den __.__._____

Mike Biehler
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Ergänzungssatzung sowie der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Görwihl übereinstimmen.

Görwihl, den

Mike Biehler
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der __.__._____.

Görwihl, den

Mike Biehler
Bürgermeister

INHALT DER BEGRÜNDUNG

1	Gründe für die Aufstellung der Ergänzungssatzung	2
2	Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich.....	3
3	Vorgaben übergeordneter Planung.....	3
4	Verfahren und Verfahrensstand	5
5	Städtebauliche Beurteilung	6
6	Planungsinhalte.....	7
7	Belange des Umweltschutzes.....	8
8	Erschließung.....	9
9	Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise.....	11
10	Kosten.....	13
11	Realisierung.....	13

BEGRÜNDUNG

1 GRÜNDE FÜR DIE AUFSTELLUNG DER ERGÄNZUNGSSATZUNG

Die Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 70 in der Gemarkung Hartschwand sind mit dem Wunsch an die Gemeinde Görwihl herangetreten, auf dem bislang unbebauten Grundstück am nordöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Hartschwand ein Wohngebäude zu errichten. Das Grundstück ist derzeit planungsrechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben soll der im Zusammenhang bebaute Ortsteil an dieser Stelle maßvoll ergänzt werden, sodass das Grundstück künftig dem Innenbereich zugeordnet werden kann. Zu diesem Zweck beabsichtigt die Gemeinde Görwihl, gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB eine Ergänzungssatzung aufzustellen, mit der das Grundstück Flst.Nr. 70 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen wird.

Die Gemeinde verfolgt mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung das Ziel, eine kleinteilige, am Bestand orientierte Ergänzung des Ortsteils Hartschwand zu ermöglichen. Gerade in kleineren Ortsteilen sind die Möglichkeiten zur Innenentwicklung häufig stark begrenzt, da geeignete Bauflächen nur in sehr eingeschränktem Umfang zur Verfügung stehen. Gleichzeitig können neue Baugebiete aus städtebaulichen, landschaftlichen oder infrastrukturellen Gründen oftmals nicht ausgewiesen werden. Vor diesem Hintergrund kommt der punktuellen Arrondierung bestehender Siedlungsränder eine besondere Bedeutung zu.

Mit der Planung soll in erster Linie der örtliche, ortsteilbezogene Wohnraumbedarf gedeckt und eine maßvolle Weiterentwicklung des Ortsteils Hartschwand unterstützt werden. Die Ergänzung erfolgt bewusst kleinteilig, siedlungsnah und am bestehenden Ortsgefüge orientiert und dient insbesondere der Sicherung und Stabilisierung der kleinen Ortsteile, indem Wohnraum für den Verbleib ortsansässiger Haushalte geschaffen wird. Auf diese Weise wird die dörfliche Struktur gestärkt und die dauerhafte Nutzung bestehender Infrastrukturen unterstützt.

In den benachbarten Ortsteilen stehen derzeit keine realistischen Alternativen für eine Wohnbauentwicklung zur Verfügung. Dort bestehen weder ausgewiesene Baugebiete noch kurzfristig mobilisierbare Baugrundstücke. Aufgrund der jeweiligen Eigentumsituationen können zusätzliche Flächen aktuell nicht für eine Wohnnutzung aktiviert werden. Eine Ausweichtwicklung in andere Ortsteile ist daher faktisch nicht möglich.

Größere, zusammenhängende Wohngebietsentwicklungen verfolgen demgegenüber eine andere Zielsetzung und einen anderen Maßstab. Das Baugebiet „Breite“ in Görwihl ist auf eine übergeordnete Wohnraumentwicklung ausgerichtet und trägt zur Deckung des allgemeinen Wohnraumbedarfs der Gesamtgemeinde bei. Die vorliegende Planung ergänzt diese Entwicklung auf der Ebene der Ortsteile, ohne in Konkurrenz zu treten, und übernimmt eine eigenständige Funktion für die Erhaltung und Weiterentwicklung der dörflichen Strukturen.

Vor diesem Hintergrund dient die Ergänzungssatzung der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Sie beschränkt sich bewusst auf das erforderliche Maß und ermöglicht ausschließlich eine siedlungsnaher Ergänzung des bestehenden Ortsteils. Neben dem konkret beabsichtigten Wohnbauvorhaben lässt die einbezogene Fläche grundsätzlich auch Raum für ein weiteres kleinteiliges Vorhaben, sofern sich dieses im Rahmen der planungsrechtlichen Zulässigkeit nach § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und den Regelungen dieser Satzung entspricht. Eine solche Entwicklung ist derzeit

BEGRÜNDUNG

jedoch nicht konkret geplant und würde gegebenenfalls einer gesonderten Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit nach § 34 BauGB bedürfen.

Die Planung verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein siedlungsnahes Wohnbauvorhaben,
- bedarfsgerechte Ergänzung des bestehenden Ortsteils,
- Sicherung einer geordneten und nachbarschaftsverträglichen Siedlungsentwicklung,
- Stabilisierung und langfristige Sicherung der kleinen Ortsteile,
- Nutzung und Ergänzung bestehender Erschließungsstrukturen.

2 LAGE DES PLANUNGSGEBIETS / GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Hartschwand. Es umfasst einen Teilbereich des Grundstücks Flst.Nr. 70, Gemarkung Hartschwand, mit einer Fläche von rund 2.160 m².

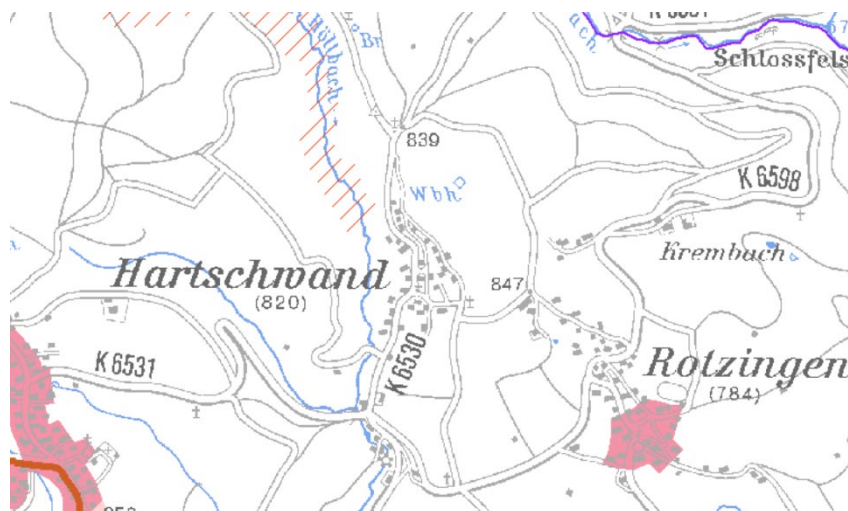
Der Geltungsbereich grenzt im Westen und Süden an bestehende Wohnbebauung und zugehörige Grundstücksflächen an. In nördlicher und östlicher Richtung schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Die Abgrenzung des Satzungsbereichs orientiert sich an der vorhandenen Bebauung, den bestehenden Grundstücksgrenzen sowie der Erschließungssituation. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung.

3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNG

3.1 Regionalplan

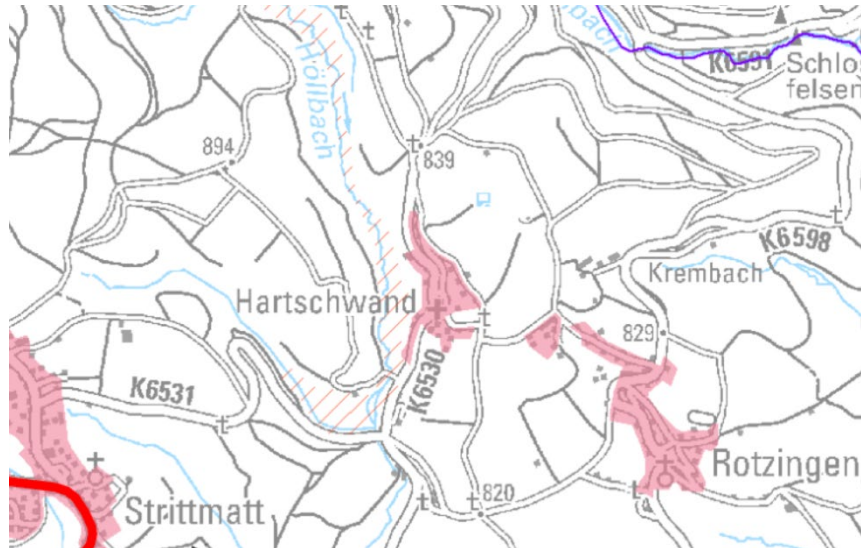
Nach den Festlegungen des Regionalplans 2000 ergeben sich für den Satzungsbereich keine entgegenstehenden Ziele oder Grundsätze der Raumordnung. Insbesondere liegt das Plangebiet außerhalb regionaler Grünzüge, Zäsuren sowie Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege.



Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans 2000, Quelle Regionalverband Hochrhein-Bodensee, Raumnutzungskarte Mitte – Landkreis Waldshut (Stand: Juli 2024)

BEGRÜNDUNG

Auch im Entwurf des Regionalplans Hochrhein-Bodensee 3.0 sind keine Festlegungen enthalten, die dem Vorhaben entgegenstehen. Der Ortsteil Hartschwand wird dort als Siedlungsfläche dargestellt. Der Satzungsbereich liegt randlich außerhalb dieser Darstellung. Aufgrund der kleinräumigen, siedlungsnahen Ergänzung ergeben sich hieraus keine raumordnerischen Konflikte.



Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans 3.0 – 2. Anhörung, Quelle Regionalverband Hochrhein-Bodensee, Teilkarte Görwihl Nord – Landkreis Waldshut (Stand: November 2025)

3.2 Flächennutzungsplan

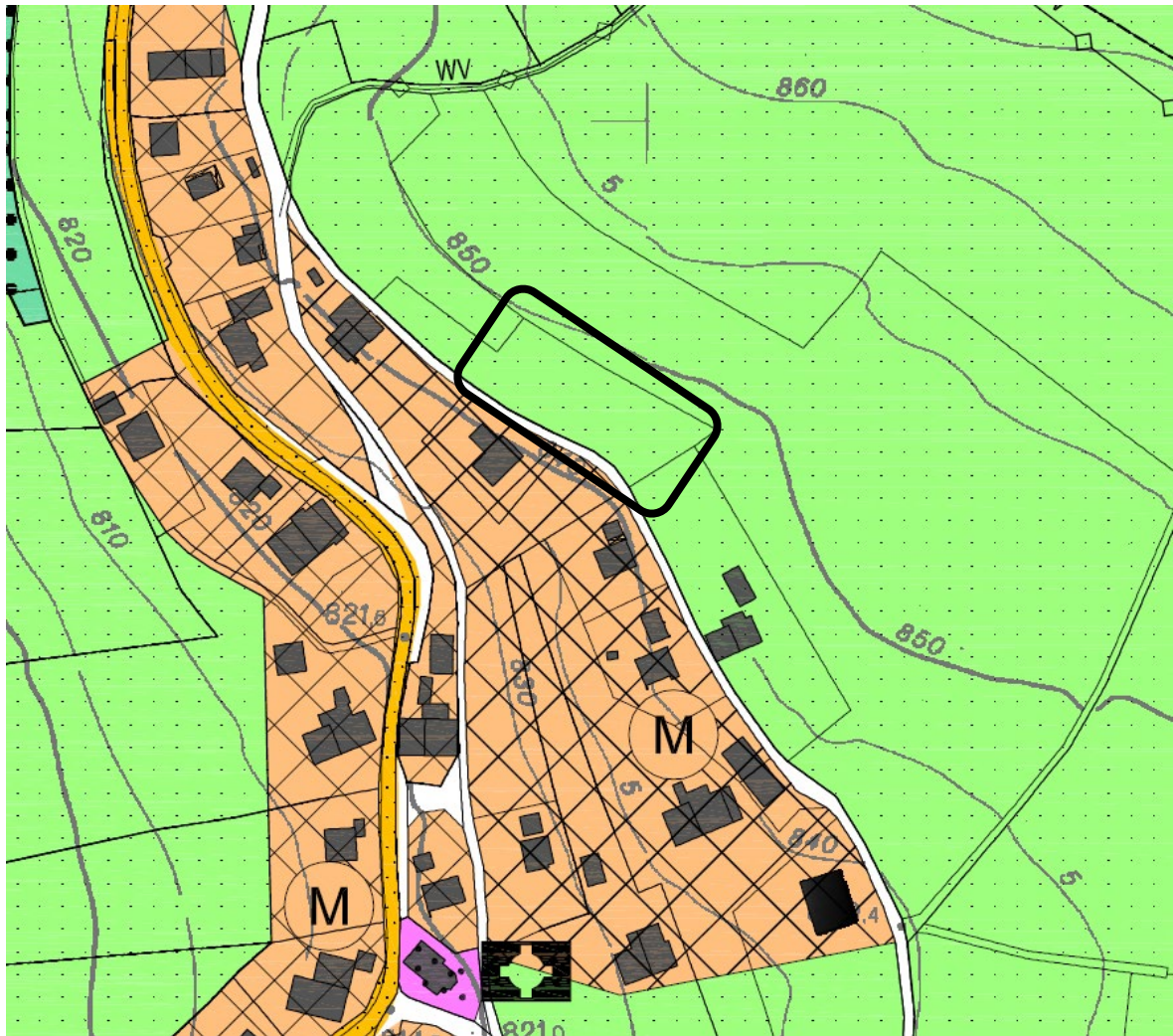
Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Görwihl ist der Satzungsbereich derzeit als Grünfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan stellt die städtebauliche Entwicklung lediglich in ihren Grundzügen dar. Aufgrund des sehr geringen Umfangs der geplanten Einbeziehung stellt diese keine grundlegende Abweichung von den Darstellungen des Flächennutzungsplans dar.

Ergänzungssatzungen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB unterliegen nicht dem strengen Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wie es für Bebauungspläne gilt. Entscheidend ist, dass die Planung den Grundzügen der gemeindlichen Entwicklung nicht widerspricht. Dies ist vorliegend der Fall, da:

- keine großflächige Siedlungserweiterung erfolgt,
- keine neue Baugebietsausweisung vorbereitet wird,
- lediglich ein einzelnes, an den Bestand angebundenes Wohnbauvorhaben ermöglicht wird.

Die Ergänzungssatzung kann daher aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden, auch wenn dieser den Bereich als Grünfläche darstellt.

BEGRÜNDUNG



Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Görwihl

4 VERFAHREN UND VERFAHRENSSTAND

Die Gemeinde wendet für die vorliegende Planung das Instrument der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB an. Mit diesem Instrument können Außenbereichsflächen, die durch die angrenzende Bebauung bereits geprägt sind, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, sofern die Einbeziehung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist.

Die Anwendung der Ergänzungssatzung ist im vorliegenden Fall sachgerecht, da es sich um ein einzelnes Wohnbauvorhaben handelt, das in unmittelbarem räumlichem Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung steht. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich innerhalb des Geltungsbereichs nach den Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung und im Weiteren nach dem Einfügungsgebot des § 34 BauGB.

Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Ergänzungssatzungen die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung entsprechend anzuwenden.

BEGRÜNDUNG

Das Verfahren kann dabei in vereinfachter Form durchgeführt werden. Unabhängig hiervon sind die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung werden keine Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Die Planung beschränkt sich auf ein kleinteiliges Einzelvorhaben inkl. der Möglichkeit einer möglichen Nachverdichtung durch eine weitere Bebauung (Einzelhaus) und löst keine Schwellenwerte oder Tatbestände nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung aus.

Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter sind im vorliegenden Fall nicht grundsätzlich ausgeschlossen, insbesondere im Hinblick auf den gesetzlichen Biotopschutz. Diese Beeinträchtigungen werden jedoch nicht unbeachtet gelassen, sondern fachlich und lösungsorientiert bearbeitet.

Zur sachgerechten Ermittlung, Bewertung und Bewältigung der Eingriffe in Natur und Landschaft wurde durch das Fachbüro IBA Umweltplanung aus Ihringen ein Umweltbeitrag inkl. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erarbeitet. Diese stellt nachvollziehbar dar, in welchem Umfang Eingriffe entstehen und wie diese durch geeignete Maßnahmen vollständig ausgeglichen werden können. Die Bilanzierung bildet eine belastbare fachliche Grundlage für die Abwägung der Umweltbelange im Rahmen der Satzungsaufstellung.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind so konzipiert, dass sie den gesetzlichen Anforderungen entsprechen und eine gleichwertige Kompensation der Eingriffe gewährleisten. Details können der Ziffer 7 Belange des Umweltschutzes, sowie den beigefügten Unterlagen des Büros IBA Umweltplanung entnommen werden.

Im Vorfeld der Satzungsaufstellung haben hierzu umfangreiche Abstimmungen zwischen der Gemeinde, dem Vorhabenträger und dem Landratsamt Waldshut, hier insbesondere der Unteren Naturschutzbehörde sowie dem Baurechtsamt, stattgefunden. Die im Rahmen dieser Abstimmungen aufgezeigten fachlichen Anforderungen und Hinweise wurden bei der Ausarbeitung der Planung berücksichtigt. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass der Planung keine grundsätzlichen oder unlösbaren Hindernisse entgegenstehen. Auf dieser Grundlage geht die Gemeinde davon aus, dass die Voraussetzungen für die Aufstellung der Ergänzungssatzung vorliegen und die Planung insgesamt mit den Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie mit den Belangen des Umweltschutzes vereinbar ist.

5 STÄDTEBAULICHE BEURTEILUNG

Die nähere Umgebung des Satzungsbereichs ist überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Entlang der Erschließungsstraße besteht eine teils einseitige Bebauung, die jedoch bereits durch ein Gebäude auf der gegenüberliegenden Straßenseite aufgelockert ist.

Eine Bebauung des Grundstücks Flst.Nr. 70 führt nicht zu einer städtebaulich unerwünschten Ausweitung des Siedlungsbereichs. Vielmehr handelt es sich um eine maßvolle Ergänzung in einem bereits weniger klar ausgeprägten Ortsrandbereich.

Negative städtebauliche Auswirkungen sind aufgrund der Kleinräumigkeit und der Einbindung in die bestehende Struktur nicht zu erwarten.

BEGRÜNDUNG

6 PLANUNGSINHALTE

Das Baugesetzbuch eröffnet mit § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB die Möglichkeit, im Rahmen einer Ergänzungssatzung ausgewählte Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB zu treffen. Für Vorhaben innerhalb des Geltungsbereichs gilt damit, dass diese – soweit keine abweichenden Regelungen in der Satzung enthalten sind – nach den Vorgaben des § 34 BauGB zu beurteilen sind und sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen müssen.

Die nachfolgend dargestellten planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften dienen insbesondere dazu, eine städtebaulich verträgliche Einbindung der geplanten Bebauung in den vorhandenen Ortszusammenhang sicherzustellen.

6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die getroffenen Regelungen zur baulichen Nutzung dienen der Sicherung einer maßvollen, dem ländlich geprägten Ortsrand entsprechenden Bebauungsstruktur. Durch die Begrenzung der baulichen Dichte und Festsetzungen zur Maßstäblichkeit der Bebauung wird gewährleistet, dass sich die künftige Bebauung in Maßstab und Erscheinungsbild an der bestehenden Umgebungsbebauung orientiert und keine städtebaulich unerwünschte Dominanz entsteht. Gleichzeitig bleibt ein ausreichender Anteil der Grundstücksflächen unbebaut, sodass private Grün- und Gartenflächen erhalten werden und eine flächenschonende Entwicklung gefördert wird.

Die Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude trägt darüber hinaus zur Wahrung der kleinteiligen Siedlungsstruktur bei und wirkt einem übermäßigen Verkehrs- und Stellplatzaufkommen entgegen.

Die Steuerung der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen ermöglicht eine gezielte Anpassung an die topografischen Gegebenheiten sowie an die vorhandene Bebauung. Durch die eindeutige Festlegung eines oberen Höhenbezugs wird sichergestellt, dass die geplanten Gebäude weder das Ortsbild noch das angrenzende Landschaftsbild übermäßig beeinträchtigen. Auf diese Weise wird eine harmonische Einbindung der neuen Bebauung in den bestehenden Siedlungszusammenhang erreicht.

Die Festlegung der privaten Grünfläche trägt zur klaren Gliederung des Plangebiets bei und sichert einen verträglichen Übergang zwischen bebauten Bereichen und dem angrenzenden Landschaftsraum. Die dauerhafte Freihaltung dieser Flächen von baulichen Anlagen gewährleistet eine ausreichende Durchgrünung und leistet einen Beitrag zur landschaftlichen Einbindung der Bebauung.

Die im zeichnerischen Teil festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient als Übergangszone zur angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Fläche und trägt zum Schutz der dort vorhandenen Biotopflächen vor möglichen Beeinträchtigungen durch das Bauvorhaben bei.

Entsprechend den Festsetzungen ist die bestehende Vegetation dauerhaft zu erhalten und die Fläche extensiv zu pflegen (zwei Schnitte pro Jahr); das Mahdgut ist abzutragen. Innerhalb der Fläche sind zusätzliche Gehölzpflanzungen unzulässig. Der Einsatz von Düngemitteln sowie Pflanzenschutzmitteln ist ausgeschlossen.

Diese Festsetzungen sichern die ökologische Funktion der Fläche als Puffer- und Übergangszone zwischen Bebauung und angrenzendem Offenlandbereich. Durch die extensive Pflege wird eine standorttypische, nährstoffarme Vegetationsstruktur erhalten und einer Verbuschung entgegengewirkt. Gleichzeitig werden Beschattungseffekte sowie

BEGRÜNDUNG

Nährstoffeinträge vermieden, die zu Veränderungen der Vegetationszusammensetzung und damit zu Beeinträchtigungen der angrenzenden Biotopflächen führen könnten.

Die weiteren Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft zielen darauf ab, die mit der Bebauung verbundenen Eingriffe zu minimieren. Durch die Förderung wasserdurchlässiger Oberflächen wird der natürliche Wasserhaushalt unterstützt und die Versickerung von Niederschlagswasser begünstigt. Der Erhalt eines wesentlichen Anteils unversiegelter Grundstücksflächen trägt zur Sicherung vegetationsfähiger Bereiche, zur Grundwasserneubildung sowie zur ökologischen Aufwertung des Gebiets bei.

Die Regelung zur Anordnung von Stellplätzen, Garagen und Carports stellt sicher, dass der ruhende Verkehr überwiegend auf den privaten Grundstücken abgewickelt wird. Dadurch wird eine zusätzliche Belastung des öffentlichen Straßenraums vermieden und gleichzeitig eine geordnete Grundstücksnutzung ermöglicht, ohne die festgesetzten Grünflächen zu beeinträchtigen.

6.2 Örtliche Bauvorschriften

Die gestalterischen Vorgaben verfolgen das Ziel, ein harmonisches und ortstypisches Erscheinungsbild der Bebauung sicherzustellen und zugleich zeitgemäße bauliche Lösungen zu ermöglichen.

Durch die Regelungen zur Dachgestaltung wird eine einheitliche Dachlandschaft gefördert, die sich an der prägenden Bebauungsstruktur des bestehenden Ortsteils orientiert und eine übermäßige bauliche Dominanz einzelner Gebäude vermeidet. Die gestalterischen Einschränkungen hinsichtlich Materialien und Oberflächen dienen dazu, störende visuelle Wirkungen zu vermeiden und eine verträgliche Einbindung der Bebauung in das bestehende Orts- und Landschaftsbild zu gewährleisten.

Die Regelungen zu den Einfriedungen tragen zur Erhaltung eines offenen und grünen Straßenraums bei und verhindern eine abschottende Wirkung der Grundstücke gegenüber dem öffentlichen Raum. Begrenzte Höhen und eine zurückhaltende Gestaltung sichern angemessene Sichtbeziehungen und leisten zugleich einen Beitrag zur Verkehrssicherheit.

Die Festsetzung einer erhöhten Stellplatzverpflichtung berücksichtigt die spezifischen Rahmenbedingungen im ländlich geprägten Raum. Aufgrund der geringen Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr in Hartschwand ist von einem vergleichsweise hohen Motorisierungsgrad auszugehen. Durch den Nachweis einer ausreichenden Anzahl an Stellplätzen auf den privaten Grundstücken wird sichergestellt, dass der ruhende Verkehr vollständig dort abgewickelt werden kann und es nicht zu einer Verlagerung von Parkvorgängen in den öffentlichen Straßenraum kommt. Damit wird sowohl den Bedürfnissen der zukünftigen Bewohner als auch den Belangen der Allgemeinheit angemessen Rechnung getragen.

7 BELANGE DES UMWELTSCHUTZES

Da es sich um eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB handelt, wird keine förmliche Umweltprüfung durchgeführt. Die Belange von Natur und Landschaft sowie artenschutzrechtliche Belange werden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt; hierzu wurde ein Umweltbeitrag vom Büro IBA Umweltplanung erarbeitet.

Die landschaftspflegerischen Aspekte des geplanten Baus eines Wohnhauses auf der Gemarkung Hartschwand wurden darin eingehend untersucht und entsprechend bearbeitet.

BEGRÜNDUNG

Hinsichtlich der Beeinträchtigung der Schutzgüter ergibt sich folgende zusammenfassende Einschätzung:

Der Planungsraum befindet sich auf einem geschützten Biotop des Erhaltungszustands A und grenzt an weitere Biotopsflächen an. Aufgrund der bisherigen Nutzung der Fläche in Form einer extensiven Landwirtschaft, weist der Eingriffsbereich eine sehr hohe Qualität auf. Durch die Nähe an unmittelbar angrenzende Siedlungsstrukturen weist das Landschaftsbild bereits eine gewisse anthropogene Vorbelastung auf. Der Bau des Wohnhauses bedingt einen Eingriff in die Schutzgüter Boden, sowie Flora/Fauna. Im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen wird die Entwicklung einer sehr hochwertigen Magerwiese geplant.

Die Beeinträchtigung der Schutzgüter ist insgesamt als eher mittel bis hoch einzuschätzen, aufgrund der verlorenen Biotopfläche, welche allerdings in einem größeren Umfang an einem anderen Ort wiederhergestellt wird.

8 ERSCHLIEßUNG

8.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über die bestehende Erschließungsstraße im Ortsteil Hartschwand. Es handelt sich um eine Straße mit geringem Verkehrsaufkommen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dient.

Durch das geplante Wohnbauvorhaben ist lediglich mit einer geringfügigen Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs zu rechnen. Die vorhandene Leistungsfähigkeit der Straße ist hierfür ausreichend. Negative Auswirkungen auf die Verkehrssituation sind nicht zu erwarten.

8.1.1 Zugänglichkeit der Grundstücke während der Bauphase

Während der Bauphase kann es zeitweise zu Einschränkungen der Befahrbarkeit der Erschließungsstraße kommen, insbesondere während der Erdarbeiten sowie der Rohbauphase. Diese Einschränkungen sind zeitlich begrenzt und betreffen jeweils nur kurze Zeiträume.

Die Bauherren werden die Anwohner frühzeitig über anstehende Bauarbeiten sowie mögliche Einschränkungen informieren. Durch eine abgestimmte Bauorganisation sollen Beeinträchtigungen während der Bauphase so gering wie möglich gehalten werden. Kurzzeitige Einschränkungen während der Bauphase sind aufgrund der Durchführung der Bauarbeiten nicht vollständig auszuschließen.

8.1.2 Zugänglichkeit der Grundstücke

Die dauerhafte Zugänglichkeit der angrenzenden Grundstücke ist gewährleistet. Stellplätze werden auf dem Baugrundstück selbst nachgewiesen, sodass keine zusätzliche Belastung des öffentlichen Straßenraums entsteht. Eine dauerhafte Einschränkung der Erreichbarkeit ist nicht zu erwarten.

BEGRÜNDUNG

8.1.3 Begegnungsverkehr

Die Erschließungsstraße ist aufgrund ihres geringen Verkehrsaufkommens nicht für regelmäßigen Begegnungsverkehr ausgelegt. Begegnungsfälle treten nur vereinzelt auf und können durch gegenseitige Rücksichtnahme der Verkehrsteilnehmer bewältigt werden. Besondere verkehrsregelnde Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Plangebiets ist derzeit noch nicht gesichert. Vorgesehen ist der Anschluss an das bestehende öffentliche Wasserversorgungsnetz südwestlich des Plangebiets.

Hierfür ist die Verlegung einer neuen Wasserleitung bis zum bestehenden Leitungsnetz (DN 100) erforderlich. Die Trasse verläuft teilweise über private Grundstücke. Zur dauerhaften Sicherung der Wasserversorgung ist daher eine rechtliche Sicherung der Leitungsführung erforderlich, die entweder durch Eintragung einer Baulast oder alternativ durch Bestellung einer entsprechenden Grunddienstbarkeit im Grundbuch erfolgt.

Die erforderlichen Maßnahmen zur Herstellung des Anschlusses wurden durch die Gemeinde geprüft und sind technisch grundsätzlich umsetzbar.

Die konkrete Ausführung sowie die rechtliche Sicherung erfolgen im weiteren Verfahren. Die Kosten für die Herstellung der Wasserversorgung sind vom Vorhabenträger zu tragen.

8.3 Schmutzwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung ist derzeit ebenfalls noch nicht gesichert. Analog zur Wasserversorgung ist ein Anschluss an das bestehende öffentliche Schmutzwasserkanalnetz im südwestlichen Bereich vorgesehen.

Hierfür ist die Verlegung neuer Schmutzwasserleitungen bis zum vorhandenen Kanal erforderlich. Auch in diesem Zusammenhang ist eine dauerhafte rechtliche Sicherung der Leitungsführung über private Grundstücke notwendig, die durch Eintragung einer Baulast oder alternativ durch Bestellung einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch erfolgt.

Die Machbarkeit des Anschlusses wurde durch die Gemeinde geprüft und ist gegeben. Die konkrete Ausgestaltung der Leitungsführung sowie die rechtliche Sicherung werden im weiteren Verfahren festgelegt. Die Kosten für die erforderlichen Maßnahmen sind vom Vorhabenträger zu tragen.

8.4 Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation einem Gewässer zugeführt werden. Eine direkte Vorflut ist vom Plangebiet aus nicht erreichbar.

Eine Versickerung auf dem Grundstück über die bewachsene Bodenschicht ist aufgrund des Gefälles nach Süden erschwert; eine Beeinträchtigung des südwestlich angrenzenden Straßengrundstücks ist in jedem Fall auszuschließen. Im Rahmen des nachfolgenden Bauantragsverfahrens ist daher zu prüfen, inwieweit eine schadlose Versickerung ganz oder teilweise möglich ist.

BEGRÜNDUNG

Sofern eine vollständige Versickerung nicht möglich ist, kann das anfallende Niederschlagswasser in das vorhandene Trennsystem (Leitung für Oberflächenwasser DN 150) eingeleitet werden. Unabhängig davon ist zur Rückhaltung des Niederschlagswassers eine Retentionszisterne mit einem Mindestvolumen von 2 m³ je 100 m² angeschlossener Fläche und einem maximalen Drosselabfluss von 0,5 l/s vorzusehen. Die Retentionszisterne ist auch bei einer teilweisen Versickerung des Niederschlagswassers herzustellen.

8.5 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist über das bestehende Leitungsnetz gewährleistet. Es befinden sich zwei Hydranten in ca. 150 m Entfernung zum Plangebiet. Die Einhaltung der erforderlichen Löschwassermengen sowie die Erreichbarkeit der Entnahmestellen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in Abstimmung mit der zuständigen Feuerwehr nachzuweisen.

8.6 Stromversorgung

Das neu entstehende Gebäude soll an das vorhandene Niederspannungsnetz angeschlossen werden. Die Stellungnahmen der zuständigen Leitungsträger im Rahmen der Offenlage werden berücksichtigt und in die weitere Planung übernommen.

9 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / HINWEISE

9.1 Denkmalschutz

Es wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG hingewiesen.

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

9.2 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen. Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden

BEGRÜNDUNG

Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) in den Boden gelangen. Die ungesicherte Lagerung wassergefährdender Stoffe ist nicht gestattet.

Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung auf den Baugrundstücken selbst wieder einzubauen. Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden. Zur Verringerung der Bodenversiegelung sind wasserdurchlässige Beläge mit belebter Bodenzone (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Rasenpflaster) zu verwenden.

9.3 Bodenschutzkonzept

Bei der Durchführung des Bauvorhabens ist auf ein Erdmassenausgleich gem. § 3 Abs. 3 LKreiWiG hinzuwirken. Dies trägt der Abfallvermeidungspflicht nach KrWG, nach § 1a BauGB und dem BBodSchG Rechnung. Der Erdmassenausgleich ist dafür eine der geeignetsten Maßnahmen und hat schließlich auch Auswirkungen auf die zur Verfügung zu stellenden Entsorgungskapazitäten (Deponiekapazitäten) und die Kosten von Bauvorhaben. Im Rahmen der Beantragung eines konkreten Bauvorhabens ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 m³ Erdaushub dem Landratsamt ein Abfallverwertungskonzept gem. §3 LKreiWiG vorzulegen.

9.4 Altlasten

Altlasten-, Altlastenverdachtsflächen oder entsorgungsrelevante Flächen sind für das Grundstück nicht bekannt. Offenkundige, bislang unbekannt Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung im Zuge der geplanten Bebauung sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen.

9.5 Artenschutz

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.

9.6 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Als Kompensation der Ökopunkte, sowie den Ausgleich der dauerhaft beanspruchten Biotopsflächen wird die Entwicklung einer artenreichen Magerwiese „Magere Flachland-Mähwiesen“ auf dem Flurstück 385 der Gemarkung Hartschwand vorgeschlagen. Hierbei wird mittels Streifeneinsaat die Wiese gezielt aufgewertet, zunächst ist von einer Aufwertung zum B-Zustand und langfristig zum A-Zustand auszugehen. Somit kann die 2.160 m² große Fläche des Biotops „Magere Flachland-Mähwiese "Hinter dem Dorf““, welche dauerhaft verloren geht, ausgeglichen werden, indem ein 7.152 m² großes neues Biotop der Mageren Flachland-Mähwiese durch flächige Aufwertung angelegt wird. Details sind dem angehängten Umweltbeitrag durch das Büro IBA Umweltplanung zu entnehmen.

BEGRÜNDUNG

10 KOSTEN

Die Kosten der Planung und der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen (Leitungsverlegungen Wasser, Schmutzwasser, Regenwasser) sowie die Kosten für Ausgleichs- bzw. artenschutzrechtlich gebotene Maßnahmen sind vom Vorhabenträger zu tragen.

11 REALISIERUNG

Die Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahmen werden über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde Görwihl und dem Vorhabenträger gesichert. Das Grundstück im Plangebiet ist im Eigentum des Antragstellers / Vorhabenträgers, sodass die Realisierung des Vorhabens zeitnah begonnen werden kann.

Görwihl, den __.__._____

aufgestellt:
Görwihl, den __.__._____

planwerkschauer

Mike Biehler
Bürgermeister

M.Eng. Andreas Schauer
Freier Stadtplaner



II	
GRZ 0,4	o
GH max. 855,0 m ü. NN	
SD	DN 32°-52°
max. 2 WE / E	

Zeichenerklärung

- | | |
|---|---|
| <p>II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</p> <p>GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</p> <p>GH maximal zulässige Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</p> <p> Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)</p> <p> Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p> | <p>o offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)</p> <p> Nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)</p> <p>SD Satteldach (§ 74 LBO BW)</p> <p>DN Dachneigung (§ 74 LBO BW)</p> <p>max. WE Maximale Anzahl Wohneinheiten pro Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)</p> |
|---|---|

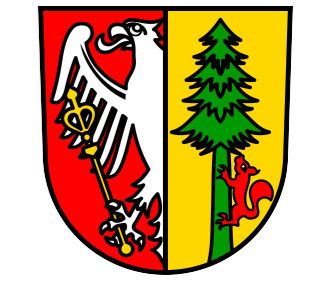
Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung

Sonstige Darstellungen

- | | |
|------------------------------|------------------------------|
| bestehende Hauptgebäude | bestehende Nebengebäude |
| bestehende Flurstücksgrenzen | bestehende Flurstücksgrenzen |

GEMEINDE GÖRWIHL



Gemarkung Hartschwand

Ergänzungssatzung HINTERE WAID

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss _____

Veröffentlichung _____

Satzungsbeschluss _____

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV vom 14.06.2021.
Verwendetes Koordinatensystem: UTM

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Ergänzungssatzung sowie der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Görwihl übereinstimmen.

Bekanntmachungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der _____.

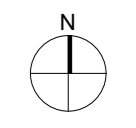
Görwihl, den _____

Görwihl, den _____

Bürgermeister _____

Bürgermeister _____

M. 1:500
Planformat: 420 x 887



Planstand: 23.03.2026 / ENTWURF
Projekt-Nr.: 1007.12
Bearbeiter: asc
1007.12_bp_Planzeichnung.dwg

planwerkschauer
Hauptstraße 49 • 79733 Görwihl
T. 07754 2419829 • info@planwerk-schauer.de

Umweltbeitrag

inkl. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Ergänzungssatzung „Hintere Waid“ (Gemeinde Görwihl, LK Waldshut)



Auftraggeber:

Gemeinde Görwihl
Hauptstraße 54
79733 Görwihl

Bearbeitung:

Felix Treiber & Johanna Treiber

Stand:

März 2026

Inhaltsverzeichnis

1. Beschreibung des geplanten Vorhabens.....	4
Gesetzliche Grundlagen / Methodik	5
2. Grundlagenermittlung	6
2.1 Kurze Beschreibung der Natur und Landschaft	6
2.2 Schutzausweisungen	7
2.3 Übergeordnete Planungen	8
3. Bestandsanalyse Schutzgüter	8
3.1 Schutzgut Boden.....	8
3.2 Schutzgut Klima/ Luft	8
3.3 Schutzgut Wasser	9
3.4 Schutzgut Pflanzen/ Tiere	9
3.4.1 Biotop- und Nutzungstypen.....	9
3.4.2 Arten	10
3.5 Schutzgut Landschaftsbild / Erholungsnutzen	12
3.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	13
4. Konfliktanalyse.....	13
4.1 Schutzgut Boden.....	13
4.2 Schutzgut Klima / Luft	14
4.3 Schutzgut Wasser	14
4.4 Schutzgut Pflanzen /Tiere	14
4.5 Schutzgut Landschaftsbild / Erholungsnutzen	15
5. Bilanzierung.....	16
5.1 Biotoptypen	16
5.2 Boden.....	16
5.3 Landschaftsbild	18
6. Maßnahmen.....	18
6.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	18
6.1.1 Allgemeine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	19
6.1.2 Bodenschutz	19
6.1.3 Schutz von Tieren und Pflanzen	20
6.2 Ausgleichsmaßnahmen.....	20
7. Gesamtbewertung.....	23
8. Literatur	24

Abbildungsverzeichnis

<i>Abbildung 1: Draufsicht auf beplantes Vorhabensgebiet (Planwerk Schauer 2026).</i>	5
<i>Abbildung 2: Lage der beplanten Fläche (gelbe Fläche) (Kartengrundlage LUBW 2026).</i>	7
<i>Abbildung 3: Bodenfunktionen im Eingriffsbereich (BK 50 LGRB 2025).</i>	17
<i>Abbildung 4: Lageplan der Ausgleichsfläche (rot) Flurstück 385 im räumlichen Zusammenhang zu Biotopen (Walbiotop grün & Offenlandbiotop pink).</i>	22
<i>Abbildung 5: Ausgleichsfläche Flurstück 385 (Aufnahme am 26.02.2026).</i>	22

Tabellenverzeichnis

<i>Tabelle 1: Biotoptypen vor dem Bau des Wohnhauses.</i>	16
<i>Tabelle 2: Biotoptypen nach dem Bau des Wohnhauses.</i>	16
<i>Tabelle 3: Bewertung der Bodenfunktionen vor dem Eingriff</i>	17
<i>Tabelle 4: Bewertung der Bodenfunktionen nach dem Eingriff</i>	17
<i>Tabelle 5: Kompensationsplanung</i>	23

1. Beschreibung des geplanten Vorhabens

Begründung & Planung Die Eigentümer des Grundstücks Flst. Nr. 70 in der Gemarkung Hartschwand sind mit dem Wunsch an die Gemeinde Görwihl herangetreten, auf dem bislang unbebauten Grundstück am nordöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Hartschwand ein Wohngebäude zu errichten. Das Grundstück ist derzeit planungsrechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben soll der im Zusammenhang bebaute Ortsteil an dieser Stelle maßvoll ergänzt werden, sodass das Grundstück künftig dem Innenbereich zugeordnet werden kann. Zu diesem Zweck beabsichtigt die Gemeinde Görwihl, gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB eine Ergänzungssatzung aufzustellen, mit der das Grundstück Flst. Nr. 70 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

Die Gemeinde verfolgt mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung das Ziel, eine kleinteilige, am Bestand orientierte Ergänzung des Ortsteils Hartschwand zu ermöglichen. Gerade in kleineren Ortsteilen sind die Möglichkeiten zur Innenentwicklung häufig stark begrenzt, da geeignete Bauflächen nur in sehr eingeschränktem Umfang zur Verfügung stehen. Gleichzeitig können neue Baugebiete aus städtebaulichen, landschaftlichen oder infrastrukturellen Gründen oftmals nicht ausgewiesen werden. Vor diesem Hintergrund kommt der punktuellen Arrondierung bestehender Siedlungsränder eine besondere Bedeutung zu.

Mit der Planung soll in erster Linie der örtliche, ortsteilbezogene Wohnraumbedarf gedeckt und eine maßvolle Weiterentwicklung des Ortsteils Hartschwand unterstützt werden. Die Ergänzung erfolgt bewusst kleinteilig, siedlungsnah und am bestehenden Ortsgefüge orientiert und dient insbesondere der Sicherung und Stabilisierung der kleinen Ortsteile, indem Wohnraum für den Verbleib ortsansässiger Haushalte geschaffen wird. Auf diese Weise wird die dörfliche Struktur gestärkt und die dauerhafte Nutzung bestehender Infrastrukturen unterstützt.



Abbildung 1: Draufsicht auf geplantes Vorhabensgebiet (Planwerk Schauer 2026).

Gesetzliche Grundlagen / Methodik

- § 13 BNatSchG Nach dem § 3 des BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.
- § 14 Abs. 1 BNatSchG Im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft, Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.
- § 15 Abs. 2 BNatSchG Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und

sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet, ist.

§ 44 Abs. 1
BNatSchG

Im Zuge des Bauvorhabens, ist zu prüfen, ob die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 des BNatSchG ausgeschlossen werden können. Nach dem § 44 Abs. 1 des BNatSchG 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 (Zugriffsverbote).

Bundes- und
Naturschutzgesetz
BW

Die Durchführung der genannten Baumaßnahme ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen (Bundes- und Naturschutzgesetz BW) ist daher ein Landschaftspflegerischer Begleitplan zu erstellen. In diesem sind Maßnahmen des Natur- und Landschaftsschutzes zu entwickeln, die geeignet sind, die durch das Vorhaben entstehenden Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft auszugleichen. Weiterhin sind die Aspekte des Artenschutzes gemäß §§ 19 und 44 BNatSchG zu beachten.

2. Grundlagenermittlung

2.1 Kurze Beschreibung der Natur und Landschaft

Aktuelle
Situation/
Lage

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Hartschwand der Gemeinde Görwihl. Es umfasst einen Teilbereich des Grundstücks Flst. Nr. 70, Gemarkung Hartschwand, mit einer Fläche von rund 2.160 m².

Der Geltungsbereich grenzt im Westen und Süden an bestehende Wohnbebauung und zugehörige Grundstücksflächen an. In nördlicher und östlicher Richtung schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.



Abbildung 2: Lage der beplanten Fläche (gelbe Fläche) (Kartengrundlage LUBW 2026).

Naturraum Das Vorhabensgebiet befindet sich im Naturraum Nr. 155 „Hochschwarzwald“ und in der Großlandschaft Nr. 15 „Schwarzwald“.

2.2 Schutzausweisungen

Natura 2000 Gebiet In ca. 950 m Entfernung befindet sich das FFH-Gebiet „Oberer Hotzenwald“ (Nr. 8214343).

Naturschutzgebiet (NSG) Es befindet sich keine NSGs in oder um das Vorhabensgebiet.

Landschaftsschutzgebiet (LSG) In ca. 950 m Entfernung befindet sich das FFH-Gebiet „Dachsberg“ (Nr. 3.37.012).

Biotop nach §30 BNatSchG Es befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop „Magere Flachland-Mähwiese "Hinter dem Dorf"“ (Nr. 383143370594) im Vorhabensgebiet des Zustands A. Zudem befindet sich direkt angrenzend das gesetzlich geschützte Biotop „Magere Flachland-Mähwiese "Weherfeld"“ (Nr. 383143370766).

Naturpark Das Vorhabensgebiet befindet sich im Naturpark „Südschwarzwald“ (Nr. 6).

Wasserschut-
zgebiet
(WSG) Es befindet sich kein WSG in oder um das Vorhabensgebiet.

Fazit Das Vorhabensgebiet befindet sich im Naturpark „Südschwarzwald“ (Nr. 6), sowie im gesetzlich geschützten Biotop „Magere Flachland-Mähwiese "Hinter dem Dorf"“ (Nr. 383143370594). Das Vorhaben ist auf einer Wiese geplant. Die Fläche weist aus **naturschutzfachlicher Sicht** eine **hohe Bedeutung** auf. Die unmittelbare Umgebung des Vorhabensgebiets weist eine **mittlere bis hohe naturschutzfachliche Bedeutung** auf.

2.3 Übergeordnete Planungen

Es sind keine übergeordneten Planungen bekannt, welche gegen die Umsetzung des geplanten Vorhabens sprechen würden.

3. Bestandsanalyse Schutzgüter

3.1 Schutzgut Boden

Bodentypen Im Kartenviewer des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württembergs (LGRB) ist für das Vorhabensgebiet Braunerde und podsolige Braunerde aus Fließerde über Granit, Granitzersatz oder Hangschutt vermerkt. Die natürlichen Bodenfunktionen werden im Eingriffsbereich nicht beeinträchtigt.

Bewertung Der geplante Bereich, befindet sich derzeit in der extensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Der Boden wird auf der beplanten Fläche in der Ausführung seiner natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt. Dem Schutzgut Boden wird hier aus umweltschutzfachlicher Sicht eine **hohe Bedeutung** beigemessen.

3.2 Schutzgut Klima/ Luft

Großklima/
Mikroklima Das Klima in Görwihl (Gemarkung Hartschwand) ist gemäßigt und aufgrund der Lage im südlichen Schwarzwald eher kühl und niederschlagsreich. Die Sommertemperaturen liegen meist zwischen 16–22 °C, die Wintertemperaturen häufig um oder unter 0 °C. Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt etwa 900–1.100 mm und ist damit als hoch einzuordnen. Niederschläge fallen ganzjährig, mit erhöhten Mengen in den Sommermonaten.

Der geplante Standort befindet sich auf einer Wiese unmittelbar angrenzend an das Siedlungsgebiet. Durch die offene Wiesenfläche kommt es zu einer guten Sonneneinstrahlung und zu stärkeren Temperaturunterschieden zwischen Tag und Nacht. Gleichzeitig sorgt die Nähe zur Bebauung für eine leichte Abschwächung der Windgeschwindigkeit und kann zu geringfügig höheren Temperaturen führen,

insbesondere in den Nachtstunden. Die Luftfeuchtigkeit liegt im mittleren bis erhöhten Bereich. Insgesamt ergibt sich ein kühles, feuchtes, aber im Vergleich zu freiem Offenland etwas geschützteres Mikroklima, typisch für siedlungsnahen Wiesenlagen im Schwarzwaldraum.

Bewertung Dem Eingriffsbereich wird in Bezug auf das Schutzgut Klima / Luft eine **mittlere bis hohe Bedeutung** zugewiesen, da die betroffene Fläche von Vegetation bestanden wird.

3.3 Schutzgut Wasser

Oberflächen-gewässer Innerhalb des Vorhabensgebiets befinden sich keine Oberflächengewässer. Das nächste Oberflächengewässer ist der ca. 230 m entfernte Höllbach (ID: 4772).

Grundwasser Die Hydrogeologische Einheit im Vorhabensgebiet sind Paläozoikum, Kristallin (GWG). Diese werden als Grundwassergeringleiter eingestuft (Klasse 5 – gering).

Hochwasser Es befinden sich keine Überschwemmungsflächen oder Hochwassergefahrengebiete im Vorhabensgebiet.

Bewertung Innerhalb des Vorhabensgebiets befinden sich weder Oberflächengewässer noch ausgewiesene Überschwemmungsflächen oder Hochwassergefahrengebiete. Die Fläche liegt in einer hydrogeologischen Einheit aus Paläozoikum, Kristallin, welche als Grundwassergeringleiter eingestuft werden, weshalb die Bedeutung der Fläche für Grundwasserneubildung sehr gering ist. Dem Schutzgut Wasser wird aus **naturschutzfachlicher Sicht** eine **geringe bis mittlere Bedeutung** zugewiesen.

3.4 Schutzgut Pflanzen/ Tiere

3.4.1 Biotop- und Nutzungstypen

Potenziell natürliche Vegetation Die im Eingriff vorkommende potenziell natürliche Vegetation ist der Hainsimsen-Tannen-Buchenwald im Wechsel mit Waldmeister-Tannen-Buchenwald; örtlich Hainsimsen-Tannenwald oder Eschen-Erlen-Sumpfwald. Dieses Potential wird durch die landwirtschaftliche Nutzung eingeschränkt.

Biotoptypen Vom Vorhaben ist die Magerwiese mittlerer Standorte (33.43) betroffen.

Geschützte Biotope Das Vorhabensgebiet befindet sich auf dem geschützten Biotop „Magere Flachland-Mähwiese "Hinter dem Dorf"“ (Nr. 383143370594) des Zustands A.

Bewertung Auf dem Vorhabensgebiet befindet sich ein geschütztes Biotop. Die betroffene Wiese wird landwirtschaftlich extensiv genutzt und weist somit aus **naturschutzfachlicher Sicht** eine **hohe Bedeutung** auf.

3.4.2 Arten

Aufgrund fehlender Lebensräume konnten im Vorfeld, ohne detaillierte Untersuchungen, Vorkommen folgender Arten ausgeschlossen werden: Käfer, Libellen, Moose, Farn- und Blütenpflanzen, Rundmäuler und Fische, Krebse, Spinnentiere, und Weichtiere. Am 02.08.2025, sowie am 09.08.2025 erfolgt eine Übersichtsbegehung, bei jeweils über 24 Grad, Windstille, sonnig und keinen Niederschlägen.

Avifauna Mangels Gehölzstrukturen und infolge der Flächenstörung durch ihre Funktion als landwirtschaftliche Fläche (kurzrasig) sowie die Lärmkulisse, und Kulissenwirkung durch das unmittelbar angrenzende Wohngebiet, ist davon auszugehen, dass weder Gehölzbrüter noch Offenlandarten mit Brutanspruch auf der Fläche vorkommen. Häufige, störungstolerante Arten wie der Haussperling (*Passer domesticus*), die Amsel (*Turdus merula*), die Bachstelze (*Motacilla alba*) oder evtl. der Feldsperling (*Passer montanus*) können potenziell vorkommen. Eine Bauzeitenbeschränkung ist aufgrund der starken Vorbelastung durch das Wohngebiet sowie des eingeschränkten Artenpotentials von nur störungsunsensiblen Brutvogelarten im Wirkungsbereich nicht erforderlich.

Demnach kann der Verbotstatbestand nach **§ 44 Abs. 1 Nr. 1 des BNatSchG (Tötungsverbot)** mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen.

Es handelt sich um eine Planfläche, auf der das Vorkommen von störungsintoleranten Arten infolge von bereits vorhandener Flächenstörung mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Erhebliche Störungen im Sinne des Verbotstatbestands nach **§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot)** können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Es erfolgen keine Eingriffe innerhalb von Brutstätten oder innerhalb essenzieller Nahrungshabitate der Arten, daher kann der Verbotstatbestand nach **§ 44 Abs. 1 Nr. 3 des BNatSchG (Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)** mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

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 Habitatsstrukturen auszuschließen, wie auch bei den Übersichtsbegehungen betätigt 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.

Tagfalter und Heuschrecken Es kommen für charakteristische Heuschrecken der Wiesen mittlerer Standorte vor. Graminicole Arten dominieren die Mähwiese. Der Bunte Grashüpfer ist auf der Roten Liste als gefährdet verzeichnet und charakteristisch für die Höhenlage.

Gemeiner Grashüpfer (*Pseudochorthippus parallelus*) - häufig

Bunter Grashüpfer (*Omocestus viridulus*), RL3 (gefährdet) - Einzeltiere

Nachtigall-Grashüpfer (*Chorthippus biguttulus*) - zerstreut

Rösels Beißschrecke (*Roeseliana roeselii*) - häufig

Zwitscher-Heupferd (*Tettigonia cantans*) – Einzeltiere

Die Heuschreckenfauna ist insgesamt artenarm. Das Vorkommen des Buntbäuchigen Grashüpfers ist wertgebend, aber für den Südschwarzwald insgesamt typisch, hier ist der landesweit am häufigsten. Es ist damit zu rechnen, dass sich auch auf den Ausgleichsflächen eine wertgebende Heuschreckenfauna entwickeln wird und der Bunte Grashüpfer diese Flächen besiedelt. Das Zwitscher-Heupferd ist vermutlich von angrenzenden Flächen eingewandert, es kommt nicht dauerhaft auf Mähwiesen vor.

Da die nachgewiesenen Arten keine streng geschützten Arten sind, können die Verbotstatbestände nach **§ 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 & 3 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot & Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)** mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Insgesamt konnten 10 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*)

Kleines Wiesenvögelchen (*Coenonympha pamphilus*)

Mattscheckiger Braundickkopffalter (*Ochlodes sylvanus*)

Rapsweißling (*Pieris napi*)

Rotklee-Bläuling (*Cyaniris semiargus*), RL V

Tagpfauenauge (*Inachis io*)

Tintenfleck-Weißling (*Leptidea sinapis*).

Die Tagfalterfauna ist relativ artenarm. Es kommen keine streng geschützte 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.

Fledermäuse	<p>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. Potentielle Leitstrukturen sind jedoch keine im Eingriffsbereich. Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann ausgeschlossen werden.</p> <p>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.</p>
Amphibien	<p>Aufgrund von fehlenden Habitatsstrukturen können die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 & 3 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot & Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</p>
Bewertung	<p>Der Eingriffsbereich befindet sich auf einem hochwertigen Biotop, aufgrund von landwirtschaftlicher Nutzung und der Störwirkung durch das unmittelbar angrenzende Wohngebiet, können die Verbotstatbestände unter der Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Das Vorhabengebiet aus naturschutzfachlicher Sicht eine hohe Bedeutung.</p>

3.5 Schutzgut Landschaftsbild / Erholungsnutzen

Landschafts- einheit	<p>Das Vorhabensgebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit „Hochschwarzwald“.</p>
Landschafts- bild	<p>Das Landschaftsbild im Hochschwarzwald wird in der Umgebung des Vorhabensgebiets vor allem durch Wälder und Wiesen geprägt. An die beplante Fläche grenzen eine Straße sowie ein Wohngebiet an.</p>
Erholungs- nutzung	<p>Das Vorhabensgebiet befindet sich unmittelbar neben einem bestehenden Wohngebiet, sowie einer Straße. Die weitere Umgebung wird durch Spaziergänger, Fahrradfahrer, Wanderern etc. genutzt. Die Fläche selbst stellt für den Tourismus der Region keine zentrale Struktur der Erholungsnutzung</p>

dar, die Umgebung ist jedoch von einer hohen Auslastung durch Freizeitsportler und Erholungssuchende geprägt.

Bewertung Die von der Maßnahme betroffene Fläche fügt sich in das Landschaftsbild vor Ort ein. Die unmittelbare Umgebung der Fläche ist durch Infrastrukturelemente (Straße, Wohngebiet) geprägt. Dem Schutzgut Landschaftsbild und Erholungsnutzung wird eine **naturschutzfachliche Bedeutung** von **mittel** beigemessen.

3.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Vorhabensbereich sind keine Kultur- oder Sachgüter bekannt.

Bewertung Da keine Sach- oder Kulturgüter im Planungsbereich vorhanden sind, entfällt die Bewertung aus naturschutzfachlicher Sicht. Es erfolgt **keine Betrachtung** dieses Schutzgutes in der Konfliktanalyse.

4. Konfliktanalyse

Im vorherigen Abschnitt wurden die einzelnen Schutzgüter aus naturschutzfachlicher betrachtet und bewertet. Im folgenden Abschnitt werden die bau-, anlagen- und betriebsbedingten Eingriffe und ihre zu erwartende Beeinträchtigungen auf die jeweiligen Schutzgüter dargestellt.

An Anlehnung nach LAMBRECHT und TRAUTNER (2007) ergeben sich damit folgende Wirkfaktoren, welche Auswirkungen auf die Schutzgüter haben könnten:

- 1) Baubedingt (Störungen aufgrund der Bautätigkeit, welche nur während der Bauphase auftreten, z.B. Lärmemissionen durch Baumaschinen, erhöhter Flächenbedarf durch Baustelleneinrichtungen)
- 2) Anlagebedingt (Störungen, welche aufgrund der Anwesenheit der geplanten Baumaßnahme auftreten, z.B. Flächenumwandlungen)
- 3) Betriebsbedingt (Störungen, welche sich aufgrund des Betriebes der geplanten Baumaßnahme ergeben, z.B. Lärmemissionen)

4.1 Schutzgut Boden

Baubedingte Auswirkungen Bei den Bauarbeiten kommt es zu Einsätzen von potenziell wasser- bzw. bodengefährdeten Stoffen, wie Schmierölen oder Treibstoffen. Eine Eintragung kann nicht ausgeschlossen werden, durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen werden diese aber auf ein Minimum reduziert.

Unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen wird der Eingriff als **gering** eingestuft.

Anlagebedingte Auswirkungen Durch den Bau des geplanten Wohnhauses wird der Boden im Untersuchungsgebiet teilweise komplett versiegelt bzw. teilversiegelt. Hier gehen die Bodenfunktionen vollständig bzw. teilweise verloren.

Betriebsbedingte Auswirkungen Betriebsbedingt sind hier keine Auswirkungen zu erwarten.

4.2 Schutzgut Klima / Luft

Baubedingte Auswirkungen Durch den Bau des Wohnhauses kommt es baubedingt lokal zu einer Erhöhung der Emissionen durch die Baumaschinen und den Baustellenverkehr. Diese Auswirkungen sind allerdings nur temporär und werden als nicht erheblich eingeschätzt.

Anlagebedingte Auswirkungen Durch den Bau des Wohnhauses werden Teilflächen einer Wiese vollständig versiegelt bzw. teilversiegelt. Es ist davon auszugehen, dass es zu keinen erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft kommt.

Betriebsbedingte Auswirkungen Betriebsbedingt sind hier keine Auswirkungen zu erwarten.

4.3 Schutzgut Wasser

Baubedingte Auswirkungen Bei den Bauarbeiten kommt es zu Einsätzen von potenziell wasser- bzw. bodengefährdeten Stoffen, wie Schmierölen oder Treibstoffen. Eine Eintragung kann nicht ausgeschlossen, durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen aber auf ein Minimum reduziert werden.

Anlagebedingte Auswirkungen Anlagebedingt kommt es zu einer vollständigen Versiegelung des Fundaments des Wohnhauses sowie Teilversiegelungen. Hier geht somit die Bodenfunktion der Wasserspeicherkapazität vollständig bzw. teilweise verloren. Insgesamt wird der Eingriff als nicht erheblich eingestuft aufgrund des Bodens als Grundwassergeringleiter.

Betriebsbedingte Auswirkungen Betriebsbedingt sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

4.4 Schutzgut Pflanzen /Tiere

Baubedingte Auswirkungen Baubedingt kann es temporär, durch die Erhöhung des Lärms und der Erschütterung durch die Baumaßnahme, zu einer Scheuchwirkung auf vorkommende Tiere kommen. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung

der Fläche und den Infrastrukturelementen in der unmittelbaren Umgebung des Eingriffsbereichs (Wohngebiet, Straße) ist davon auszugehen, dass diese im Vorhabengebiet vorkommenden Arten eine gewisse Störungstoleranz aufweisen. Die Störwirkung der Baustelle übersteigt diese allerdings. Es wird davon ausgegangen, dass es zu keinen erheblichen negativen Beeinflussungen kommt, wenn die Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden.

Anlagebedingte
Auswirkungen

Es kommt anlagenbedingt zu einem Flächenverlust einer extensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche. Die Anlage führt hier zu einem Lebensraumverlust. Im räumlichen Zusammenhang sind allerdings genügend Ausweichflächen vorhanden, zudem wird eine Ausgleichsfläche im räumlichen Zusammen hergestellt. Für Vögel oder Fledermäuse wird das Wohnhaus deutlich auszumachen sein, weshalb eine Kollision als nicht wahrscheinlich angesehen wird.

Betriebsbedingte
Auswirkungen

Durch den Bau des Hauses wird es durch die Nutzung als Wohnhaus zu einer erhöhten menschlichen Anwesenheit kommen. Dies hat eine gewisse Scheuchwirkung auf vorkommende Tiere. Durch die bestehende Vorbelastung ist diese Veränderung jedoch als nicht erheblich einzuschätzen. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung wird daher ausgeschlossen.

4.5 Schutzgut Landschaftsbild / Erholungsnutzen

Baubedingte
Auswirkungen

Baubedingt kann es temporär, durch die Erhöhung des Lärms und der Erschütterung durch die Baumaßnahme, zu einer Minderung der Erholungsnutzung der Umgebung kommen. Zudem können Teile der Straße temporär nicht zu Verfügung stehen.

Anlagebedingte
Auswirkungen

Das Landschaftsbild am geplanten Standort wird von landwirtschaftlich genutzten Flächen, sowie Wiesen und Wäldern geprägt, allerdings auch der unmittelbar angrenzenden Straße sowie dem Siedlungsgebiet. Das Landschaftsbild ist somit bereits deutlich anthropogen vorbelastet. Zudem darf der höchste Punkt des Wohnhauses maximal bei 855,0 m ü. NN liegen. Die Steuerung der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen ermöglicht eine gezielte Anpassung an die topografischen Gegebenheiten sowie an die vorhandene Bebauung. Durch die eindeutige Festlegung eines oberen Höhenbezugs wird sichergestellt, dass die geplanten Gebäude weder das Ortsbild noch das angrenzende Landschaftsbild übermäßig beeinträchtigen. Auf diese Weise wird eine harmonische Einbindung der neuen Bebauung in den bestehenden Siedlungszusammenhang erreicht.

Betriebsbedingte Auswirkungen Betriebsbedingt sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

5. Bilanzierung

5.1 Biototypen

In den folgenden Tabellen werden die Biototypen auf der Fläche bewertet, der Ausgangszustand wird in Tabelle 1 dargestellt und der Planungszustand in Tabelle 2. Als Grundlage der Bewertung dient die Ökokontoverordnung für Baden-Württemberg von 2010.

Die Bilanzierung ist hierbei orientiert an der maximal möglichen Fläche, welcher versiegelt werden darf (60 %). Ob die Größe nach dem Bau tatsächlich vollständig den 60 % entsprechen oder drunter liegt, kann erst im Rahmen mit einer konkreten Entwurfsplanung festgestellt werden. Auch kann es sich bei den 60 % auch teilweise um Teilversiegelungen und nicht Vollversiegelungen handeln für beispielsweise wasserdurchlässigen Stellplätze etc.

Tabelle 1: Biototypen vor dem Bau des Wohnhauses.

Biototyp	Code	Fläche (m ²)	Wert	Ökopunkte (m ² x Wert)
Magerwiese mittlerer Standorte	33.43	2.160	32*	69.120
Gesamt		2.160		69.120

*aufgrund besonders hoher Artenausstattung

Tabelle 2: Biototypen nach dem Bau des Wohnhauses.

Biototyp	Code	Fläche (m ²)	Wert	Ökopunkte (m ² x Wert)
Vollversiegelung	60.10	1.296	1	1.296
Garten	60.60	864	6	5.184
Gesamt		2.160		6.480

Somit entsteht ein Ökopunkte-Defizit von **62.640 Ökopunkten** aufgrund der Biototypen-Bilanzierung.

5.2 Boden

Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden: Es soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dies dient dem Schutz der Freiflächen vor

einem übermäßigen Flächenverbrauch, aber auch dem Schutz sonstiger ökologischer Bodenfunktionen.

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 3: Bodenfunktionen im Eingriffsbereich (BK 50 LGRB 2025).

Um den Kompensationsbedarf zu berechnen, wird der Mittelwert der Bodenfunktionen mit dem Faktor 4 multipliziert, um auf die entsprechenden Ökopunkte pro Quadratmeter zu kommen. Dieser Wert wird mit den entsprechenden Flächen jeweils vor und nach dem Eingriff multipliziert (siehe folgende Tabellen). Die Bilanzierung ist hierbei orientiert an der maximal möglichen Fläche, welcher versiegelt werden darf (60 %). Ob die Größe nach dem Bau tatsächlich vollständig den 60 % entsprechen oder drunter liegt, kann erst im Rahmen mit einer konkreten Entwurfsplanung festgestellt werden. Auch kann es sich bei den 60 % auch teilweise um Teilversiegelungen und nicht Vollversiegelungen handeln für beispielsweise wasserdurchlässigen Stellplätze etc.

Tabelle 3: Bewertung der Bodenfunktionen vor dem Eingriff

Fläche	Flächen- größe in m ²	Wertigkeit der Boden- funktionen vor dem Eingriff			Gesamt- bewertung	ÖP / m ²	Summe ÖP
		Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	natürliche Bodenfruchtbarkeit	Filter und Puffer			
Grün- flächen	2.160	2,0	1,5	1,0	1,50	6	12.960
Gesamt- größe	2.160	Summe Schutzgut Boden ÖP:					12.960

Bewertungsklassen: 0 = keine Funktionserfüllung, 1 = gering, 2 = mittel, 3 = hoch, 4 = sehr hoch

Tabelle 4: Bewertung der Bodenfunktionen nach dem Eingriff

Fläche	Flächen- größe in m ²	Wertigkeit der Boden- funktionen nach dem Eingriff			Gesamt- bewertung	ÖP / m ²	Summe ÖP
		Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	natürliche Bodenfruchtbarkeit	Filter und Puffer			
Versie- gelung	864	0	0	0	0	0	0

Grünflächen	1.296	2,0	1,5	1,0	1,50	6	7.776
Gesamtgröße	2.160	Summe Schutzgut Boden ÖP:					7.776

Bewertungsklassen: 0 = keine Funktionserfüllung, 1 = gering, 2 = mittel, 3 = hoch, 4 = sehr hoch

Somit entsteht ein Ökopunkte-Defizit von **5.184 Ökopunkten** aufgrund der Boden-Bilanzierung. Verrechnet mit dem verbleibenden Defizit aus der Biototypen-Bilanzierung ergibt sich ein Ökopunkte-Defizit von **67.824 Ökopunkten**.

5.3 Landschaftsbild

Die Steuerung der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen ermöglicht eine gezielte Anpassung an die topografischen Gegebenheiten sowie an die vorhandene Bebauung. Außerdem sind in dem Gebiet bereits viele Wohnhäuser vorhanden, wodurch sich das neu geplante Wohnhaus, in das bereits bestehende anthropogen geprägte Landschaftsbild einpflegt. Durch die eindeutige Festlegung eines oberen Höhenbezugs wird sichergestellt, dass die geplanten Gebäude weder das Ortsbild noch das angrenzende Landschaftsbild übermäßig beeinträchtigen. Auf diese Weise wird eine harmonische Einbindung der neuen Bebauung in den bestehenden Siedlungszusammenhang erreicht. Somit ist eine **erhebliche Beeinträchtigung** des Landschaftsbilds **auszuschließen**, es barf keiner weiteren Maßnahmen.

6. Maßnahmen

6.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Nach der Eingriffsregelung (§§ 13-15 BNatSchG) ist der Verursacher von Eingriffen in die Natur dazu verpflichtet negative Auswirkungen durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen möglichst gering zu halten bzw. zu verhindern. Diese Maßnahmen haben somit Vorrang zu Ersatz- oder Kompensationsmaßnahmen.

Aus §15 BNatSchG ergibt sich, dass der Verursacher eines Eingriffs dazu verpflichtet, ist:

- vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.
- unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in angemessener Frist auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen

(Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen bzw. ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise bzw. in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise (wieder-) hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist.

- Ersatz in Geld zu leisten, wenn die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range nicht vorgehen und die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Zeit auszugleichen oder zu ersetzen sind. Bei der Wahl der Kompensationsmaßnahmen ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung genommen werden

6.1.1 Allgemeine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Flächen-
beanspruchung Die BE-Flächen und Zuwegungen müssen auf ein Minimum reduziert werden und soweit es möglich ist auf schon befestigten Flächen erfolgen.
Zudem ist die Flächenbeanspruchung generell auf ein Minimum zu begrenzen.

6.1.2 Bodenschutz

Bodenschutz
(VB1) Die Baustellenfahrzeuge sind nur auf befestigten Flächen zu betanken oder zu Warten.

Die DIN 18915 sowie DIN 19731 sind zu beachten.

Das im Zuge der Bauarbeiten anfallende Boden- und Untergrundmaterial wird abgetragen und der fachgerechten und ordnungsgemäßen Weiterverwertung zugeführt, sofern es nicht innerhalb des Vorhabens wiederverwendet werden kann.

Je nach Beschaffenheit des Bodens muss der Oberboden auf den späteren BE- und Lagerflächen abgetragen und fachgerecht zwischengelagert werden oder mithilfe von Bodenschutzmatten vor Verdichtung geschützt werden.

Oberbodenmieten zur Zwischenlagerung dürfen max. 2,0 m hoch sein und dürfen generell nicht befahren werden.

Rekultivierung
Boden (VB2) Die bauzeitlich beanspruchten Flächen werden nach Abschluss der Arbeiten wiederhergestellt und tiefengelockert (wenn erforderlich).

6.1.3 Schutz von Tieren und Pflanzen

Keine Nacharbeiten, fledermausfreundliche Beleuchtungseinrichtungen (VA1)	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. So können die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot, Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.
Übergangszone Gartenfläche (VA2)	Um zu gewährleisten, dass die unmittelbar angrenzenden Biotope nicht durch die Gartennutzung beeinträchtigt werden, ist gem. Planzeichnung zur Satzung ein Übergangstreifen in nordwestliche und nordöstliche Himmelsrichtung von mind. 3 Metern einzurichten. Hierbei dürfen keine Pflanzungen von Bäumen, Hecken o.ä. stattfinden, sowie keine Düngemittel eingesetzt werden, um die Beschattung bzw. den Eintrag von Düngemittel auszuschließen. Zudem darf dieser Übergangstreifen nur zweimal im Jahr gemäht werden. Das gewährleistet, dass die angrenzenden Biotope ihren Erhaltungszustand A beibehalten können und es zu keinen Auswirkungen durch das Bauvorhaben auf diesen Flächen kommt.
Rekultivierung Lebensräume (VA3)	Die bauzeitlich beanspruchten Flächen sind nach Abschluss der Arbeiten wieder in den Ausgangszustand zurückzusetzen. Offene Bodenstellen sind, wo immer möglich, mit gebietseigenem Saatgut (z.B. Wiesendruschsaat) UG 10 Schwarzwald zu begrünen.

6.2 Ausgleichsmaßnahmen

Wiesenaufwertung (A1)	Als Kompensation der Ökopunkte, sowie den Ausgleich der dauerhaft beanspruchten Biotopsflächen wird die Entwicklung einer artenreichen Magerwiese „Magere Flachland-Mähwiesen“ auf dem Flurstück 385 der Gemarkung Hartschwand vorgeschlagen. Zur Umwandlung der artenarmen Magerwiese mittlerer Standorte in eine artenreiche Magerwiese mittlerer Standorte, erfolgt die Maßnahme schrittweise. Nach der zweiten Mahd, spätestens bis Mitte August, werden in regelmäßigem Abstand Streifen geerntet oder gegrubbert, um die Grasnarbe aufzubrechen. Nach einer Wartezeit von etwa zwei Wochen, in
--------------------------------	---

der die alte Grasnarbe austrocknet und erste kleine Wiederaustriebe auftreten, werden die bearbeiteten Streifen mit einer Kreiselegge weiter gelockert. Nach weiteren rund zwei Wochen wird das Saatbett erneut mit der Kreiselegge vorbereitet und anschließend unmittelbar per Hand eingesät, wobei eine Saatmenge von etwa 5–6 g/m² vorgesehen ist. Hierfür wird das spezifische gebietsheimische Wiesendrusch-Saatgut des Ursprungsgebiets 10 (Schwarzwald) verwendet mit den Zielarten Wiesenflockenblume (*Centaurea jacea*), Schwarze Flockenblume (*Centaurea nemoralis ssp. nigra*), Wiesenmagerite (*Leucanthemum vulgare*), Wiesen Pippau (*Crepis biennis*), Wiesen-Knautie (*Knautia arvensis*), Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*), Gewöhnliches Ferkelkraut (*Hypochoeris radicata*), Rauhaariger Löwenzahn (*Leontodon hispidus*), Wiesen-Platterbse (*Lathyrus pratensis*), Zottiger Klappertopf (*Rhinanthus alecorolophus*), Kleiner Klappertopf (*Rhinanthus minor*) und Gewöhnliches Leimkraut (*Silene vulgaris*). Der Einsatz von Füllstoffen ist nicht notwendig. Ein anschließendes Abwalzen ist nicht zwingend erforderlich, kann jedoch den Bodenkontakt der Samen verbessern und damit den Auflaferfolg begünstigen. Die Anlage der bearbeiteten Streifen erfolgt angepasst an die eingesetzten Maschinen und mit einer Breite von meist etwa 2,5 bis 3 Metern. Es ist günstig, rund 30 bis 50 % der Gesamtfläche streifenweise zu fräsen, damit die Abstände zwischen bearbeiteten und unberührten Bereichen nicht zu groß werden. Auf diese Weise können sich die eingesäten und geförderten Arten zügig auch in den bestehenden Bestand ausbreiten und die Umwandlung der artenarmen in eine artenreiche Magerwiese mittlerer Standorte nachhaltig unterstützen.

Im Jahr nach der Ansaat kann ein Schröpfschnitt erforderlich sein nach dem Aussamen gewünschter Pflanzenarten wie dem Zottigen Klappertopf und Kleinen Klappertopf, um die aufgelaufenen Unkräuter zu entfernen und die Etablierung der gewünschten Pflanzenarten zu unterstützen. Die Wiese soll zweimal gemäht werden, Anfang Juli und Mitte August bis Ende September. Der zweite Aufwuchs wird erst nach der Aussamung der Kräuter im September geschnitten. Wichtig ist, dass die Kräuter des zweiten Aufwuchses zur Samenreife kommen und erst danach gemäht werden. Ein Verzicht auf Düngemittel ist einzuhalten, welche sich positiv auf die Förderung und Stabilisierung der Artenvielfalt auswirkt. Die Erhaltungsdüngung ist erst dann erforderlich, wenn sich das Artengefüge aufgrund zu großer Magerkeit negativ verändert. Geprüft werden kann anhand von Bodenuntersuchungen, ob ein Kalium oder Magnesiummangel herrscht bzw. eine gezielte selektive Düngung sinnvoll ist, um die wertgebenden Arten der Magerwiese zu fördern.



Abbildung 4: Lageplan der Ausgleichsfläche (rot) Flurstück 385 im räumlichen Zusammenhang zu Biotopen (Walbiotop grün & Offenlandbiotop pink).



Abbildung 5: Ausgleichsfläche Flurstück 385 (Aufnahme am 26.02.2026).

Table 5: Kompensationsplanung

Biotoptyp	Code	Fläche (m ²)	Wert	Ökopunkte (m ² x Wert)
Vorher: artenarme Magerwiese mittlerer Standorte	33.43	7.152	14*	100.128
Nachher: artenreiche Magerwiese mittlerer Standorte	33.43	7.152	27	193.104
Gesamt				92.976

*Artenausstattung gering

Mittels der beschriebenen Kompensationsmaßnahmen kann das bestehende Ökopunkte-Defizit von **67.824 Ökopunkten** ausgeglichen werden. Die Entwicklung der Fläche von artenarmen hin zu einer artenreichen Magerwiese schafft dabei einen wichtigen Beitrag zur Artenvielfalt sowie Habitatpotential charakteristischer Arten im Schwarzwald.

7. Gesamtbewertung

Die landschaftspflegerischen Aspekte des geplanten Baus eines Wohnhauses auf der Gemarkung Hartschwand wurden eingehend untersucht und entsprechend bearbeitet. Hinsichtlich der Beeinträchtigung der Schutzgüter lässt sich zusammenfassen die folgende Einschätzung vornehmen:

Der Planungsraum befindet sich auf einem geschützten Biotop des Erhaltungszustands A und grenzt an weitere Biotopsflächen an. Aufgrund der bisherigen Nutzung der Fläche in Form einer extensiven Landwirtschaft, weist der Eingriffsbereich eine sehr hohe Qualität auf. Durch die Nähe an unmittelbar angrenzende Siedlungsstrukturen weist das Landschaftsbild bereits eine gewisse anthropogene Vorbelastung auf. Der Bau des Wohnhauses bedingt einen Eingriff in die Schutzgüter Boden, sowie Flora/Fauna. Im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen wird die Entwicklung einer sehr hochwertigen Magerwiese geplant.

Die Beeinträchtigung der Schutzgüter ist insgesamt als eher mittel bis hoch einzuschätzen, aufgrund der verlorenen Biotopfläche, welche allerdings in einem größeren Umfang an einem anderen Ort wiederhergestellt wird.

8. Literatur

BFS (BUNDESAMT FÜR STRAHLENSCHUTZ) (2023) Online: [BfS - Stellungnahmen - Mögliche Wirkungen elektromagnetischer Felder auf Tiere und Pflanzen](#) (zuletzt aufgerufen 26.02.2025)

LNV-BW. (2020). Begrünungsmaßnahmen in der freien Natur. Gebietsheimische Ansaaten und Bepflanzungen in der freien Natur entsprechend Anforderungen des Bundesnaturschutzgesetzes. Leitfaden zur Umsetzung in Planung und Ausführung.

LGRB – LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (2024). Online-Abfrage: Daten zu Geologie, Boden und Hydrogeologie.

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). Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung - Fortschreibung 2024 - Arbeitshilfe zu Bewertungsregelungen und Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und zur schutzgutinternen Eingriffskompensation (Bandnummer 24, Stand 2024).

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

MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG UND LÄNDLICHEN RAUM (1977): Verordnung über die Ausgleichsabgabe nach dem Naturschutzgesetz- Ausgleichsabgabenverordnung AAVO, zuletzt geändert durch Artikel 111 des Gesetzes vom 1. Juli 2004

Ergänzungssatzung „Hintere Waid“ Görwihl, Gemarkung Hartschwand Biotopausnahmeantrag nach § 30 Abs. 3 BNatSchG

Auftraggeber:

Gemeinde Görwihl
Hauptstraße 54
79733 Görwihl

Bearbeitung:

Felix Treiber & Johanna Treiber

Stand:

März 2026

Inhaltsverzeichnis

1. Beschreibung des geplanten Vorhabens	2
2. Gesetzliche Grundlagen.....	2
3. Betroffene, geschützte Biotope	4
4. Beschreibung des Ausgleiches.....	6
5. Antrag auf Zulassung einer Ausnahme gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG	10

Abbildungsverzeichnis

<i>Abbildung 1: Geschützte Biotope im Luftbild, zusehen das Vorhabensgebiet (blau umrandet).</i>	4
<i>Abbildung 2: beplante Fläche Eingriffe in Magere Flachland-Mähwiese</i>	5
<i>Abbildung 3: beplante Fläche Eingriffe in Magere Flachland-Mähwiese</i>	5
<i>Abbildung 5: Lageplan der Ausgleichsfläche (rot) Flurstück 385 im räumlichen Zusammenhang zu Biotopen (Walbiotop grün & Offenlandbiotop pink).</i>	8
<i>Abbildung 8: Ausgleichsfläche Flurstück 385 (Aufnahmen am 26.02.2026).</i>	8
<i>Abbildung 9: Ausgleichsfläche Flurstück 385 (Aufnahmen am 26.02.2026).</i>	9
<i>Abbildung 10: Ausgleichsfläche Flurstück 385 (Aufnahmen am 26.02.2026).</i>	9
<i>Abbildung 11: Ausgleichsfläche Flurstück 385 (Aufnahmen am 26.02.2026).</i>	9
<i>Abbildung 12: Zielzustand einer artenreichen Magerwiese mittlerer Standorte mit LR-Qualität</i>	10

1. Beschreibung des geplanten Vorhabens

Aktuelle
Situation

Die Eigentümer des Grundstücks Flst. Nr. 70 in der Gemarkung Hartschwand sind mit dem Wunsch an die Gemeinde Görwihl herangetreten, auf dem bislang unbebauten Grundstück am nordöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Hartschwand ein Wohngebäude zu errichten. Das Grundstück ist derzeit planungsrechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben soll der im Zusammenhang bebaute Ortsteil an dieser Stelle maßvoll ergänzt werden, sodass das Grundstück künftig dem Innenbereich zugeordnet werden kann. Zu diesem Zweck beabsichtigt die Gemeinde Görwihl, gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB eine Ergänzungssatzung aufzustellen, mit der das Grundstück Flst. Nr. 70 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

Die Gemeinde verfolgt mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung das Ziel, eine kleinteilige, am Bestand orientierte Ergänzung des Ortsteils Hartschwand zu ermöglichen. Gerade in kleineren Ortsteilen sind die Möglichkeiten zur Innenentwicklung häufig stark begrenzt, da geeignete Bauflächen nur in sehr eingeschränktem Umfang zur Verfügung stehen. Gleichzeitig können neue Baugebiete aus städtebaulichen, landschaftlichen oder infrastrukturellen Gründen oftmals nicht ausgewiesen werden. Vor diesem Hintergrund kommt der punktuellen Arrondierung bestehender Siedlungsränder eine besondere Bedeutung zu.

Mit der Planung soll in erster Linie der örtliche, ortsteilbezogene Wohnraumbedarf gedeckt und eine maßvolle Weiterentwicklung des Ortsteils Hartschwand unterstützt werden. Die Ergänzung erfolgt bewusst kleinteilig, siedlungsnah und am bestehenden Ortsgefüge orientiert und dient insbesondere der Sicherung und Stabilisierung der kleinen Ortsteile, indem Wohnraum für den Verbleib ortsansässiger Haushalte geschaffen wird. Auf diese Weise wird die dörfliche Struktur gestärkt und die dauerhafte Nutzung bestehender Infrastrukturen unterstützt.

2. Gesetzliche Grundlagen

§ 30 BNatSchG

Nach dem § 30 des BNatSchG sind bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotop haben, gesetzlich geschützt. Nach Abs. 2 sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung folgender Biotope führen können, verboten:

1. natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,
2. Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen,

3. offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm- und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte,
4. Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder, subalpine Lärchen- und Lärchen-Arvenwälder,
5. offene Felsbildungen, Höhlen sowie naturnahe Stollen, alpine Rasen sowie Schneetälchen und Krummholzgebüsche,
6. Fels- und Steilküsten, Küstendünen und Strandwälle, Strandseen, Boddengewässer mit Verlandungsbereichen, Salzwiesen und Wattflächen im Küstenbereich, Seegraswiesen und sonstige marine Makrophytenbestände, Riffe, sublitorale Sandbänke, Schlickgründe mit bohrender Bodenmegafauna sowie artenreiche Kies-, Grobsand- und Schillgründe im Meeres- und Küstenbereich,
7. magere Flachland-Mähwiesen und Berg-Mähwiesen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG, Streuobstwiesen, Steinriegel und Trockenmauern.

Die magere Flachland-Mähwiesen und Berg-Mähwiesen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG, Streuobstwiesen, Steinriegel und Trockenmauern.

Die Verbote gelten auf für weitere von den Ländern gesetzlich geschützte Biotope. Satz 1 Nummer 7 gilt nicht für die Unterhaltung von Funktionsgrünland auf Flugbetriebsflächen.

§ 30 Abs. 3
BNatSchG

Von den Verboten des Absatzes 2 kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

NatSchG § 33

Nach dem § 33 des NatSchG sind weitere gesetzlich geschützte Biotope im Sinne des § 30 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG:

1. Streuwiesen, Kleinseggenriede und Land-Schilfröhrichte,
2. naturnahe Uferbereiche und naturnahe Bereiche der Flachwasserzone des Bodensees sowie Altarme fließender Gewässer einschließlich der Ufervegetation,
3. Staudensäume trockenwarmer Standorte,
4. offene Felsbildungen außerhalb der alpinen Stufe,
5. Höhlen, Stollen und Dolinen sowie
6. Feldhecken, Feldgehölze, Hohlwege, Trockenmauern und Steinriegel, jeweils in der freien Landschaft.

3. Betroffene, geschützte Biotope

Durch das Vorhaben erfolgt ein Eingriff in folgendes geschütztes Biotop:

- „Magere Flachland-Mähwiese "Hinter dem Dorf"" (Nr. 383143370594) (Nach BNatSchG geschützt als Magere Flachland-Mähwiesen und Berg-Mähwiesen)

Lage

Das vom Eingriff betroffene, geschützte Biotop „Magere Flachland-Mähwiese "Hinter dem Dorf"" (Nr. 383143370594) befindet sich auf dem Flurstück 70. Neben der Schutzausweisung des geschützten Biotops ist die Wiese auch eine FFH-Mähwiese des Gesamterhalts A.



Abbildung 1: Geschützte Biotope im Luftbild, zusehen das Vorhabensgebiet (blau umrandet).



Abbildung 2: beplante Fläche Eingriffe in Magere Flachland-Mähwiese



Abbildung 3: beplante Fläche Eingriffe in Magere Flachland-Mähwiese

Beschreibung
Bestand

Die „**Magere Flachland-Mähwiese "Hinter dem Dorf"**“ Biotop-Nr. 383143370594 ist eine sehr artenreiche, bis artenreiche sehr magere Glatthaferwiese. Sie ist in 2 Teilflächen getrennt durch einen Weg am nordöstlichen Ortsrand von Hartschwand.

Der magere Standort an einer gestuften steilen Böschung direkt an der asphaltierten Straße weist viele Magerkeitszeiger und Übergänge zu Magerrasen an den steileren Böschungsabschnitten auf. Die Wiesenstruktur ist geprägt durch eine lichte und mittelhochwüchsige Schicht aus Obergräsern (Flaumiger Wiesenhafer und Zittergras), eine niedrigwüchsige lichte bis mäßig dichte mittlere Schicht aus Ruchgras, Wiesen-Flockenblume und Hain-Flockenblume sowie eine niedrigwüchsige aber dichte Schicht aus Untergräsern und kleinwüchsigen Kräutern wie Rotschwengel, Arznei-Thymian und Kleinem Wiesenknopf. Die steileren Bereiche mit Übergängen zum Magerrasen werden dominiert von Flügel-Ginster und Kleinem Habichtskraut sowie stellenweise Borstgras. Weitere Magerkeitszeiger und Arten der Magerrasen sind auf der gesamten Fläche bestandsprägend, darunter viel vertreten sind Acker-Witwenblume, Wiesen-Margerite und Knolliger Hahnenfuß. Bemerkenswert ist das Vorkommen von Wiesen-Leinblatt. Stickstoff- und Störzeiger sind nur sehr wenig vorhanden. Die Wiese wird regelmäßig gemäht. Beeinträchtigungen sind keine erkennbar. Das Biotop besitzt die Bewertung des Gesamterhalts A.

Beschreibung
Eingriff

Durch den Stand der Planung kann man keine tatsächlichen Größen angeben, in welchem Umfang das Biotop schlussendlich betroffen sein wird. Dennoch gibt es eine Obergrenze an Fläche, welche auf dem Flurstück maximal beansprucht werden darf, welche sich auf 60 % beläuft. Somit wird sich der Biotopausnahmeantrag an der Obergrenze, den 60 % orientieren, um sicherzustellen, dass alle Flächen im Rahmen des Baus kompensiert werden. Somit wird davon ausgegangen, dass 1.296 m² des Biotops bebaut werden und die übrige Fläche von 864 m² durch die Nutzung in Form eines Gartens ebenfalls dauerhaft verloren geht. Um zu gewährleisten, dass die unmittelbar angrenzenden Biotope nicht durch die Gartennutzung beeinträchtigt werden. Ist ein Übergangsstreifen in nordwestliche und nordöstliche Himmelsrichtung von 3 Metern einzurichten. Hierbei dürfen keine Pflanzungen von Bäumen, Hecken o.ä. stattfinden, sowie keine Düngemittel eingesetzt werden, um die Beschattung bzw. den Eintrag von Düngemittel auszuschließen. Das gewährleistet, dass die angrenzenden Biotope ihren Erhaltungszustand A beibehalten können und es zu keinen Auswirkungen durch das Bauvorhaben auf diesen Flächen kommt.

4. Beschreibung des Ausgleiches

Insgesamt werden im Rahmen der Maßnahme voraussichtlich ca. 2.160 m² Fläche des Biotops „**Magere Flachland-Mähwiese "Hinter dem Dorf"**“ dauerhaft beansprucht. Es wird zum Ausgleich des Verlusts von Teilflächen des Biotops, sowie der Kompensation von Ökopunkten im Rahmen der Maßnahme, die Anlage von einer Mageren Flachland-Mähwiese (FFH-LRT 6510) auf dem Flurstück 385 auf einer Fläche von 7.152 m² der Gemarkung Hartschwand vorgeschlagen. Aktuell ist die Fläche mit artenarmer Magerwiesen mittlerer Standorte (33.43) bewachsen. Die Artenvielfalt ist aktuell zu gering. Durch spezifische Maßnahmen der Wiesenaufwertung soll diese Fläche in eine artenreiche Magerwiese mit FFH-Qualität entwickelt werden. Dazu wird Wiesendruschsaatgut hochwertiger FFH-Mähwiesen mit dem Mähdrescher im Ursprungsgebiet 10 im Südschwarzwald geerntet und ist für die Maßnahmen

verfügbar. Kurzfristig ist in etwa 4 Jahren der Erhaltungszustand B zu erreichen, langfristig soll der Erhaltungszustand A auf mindestens der Flächengröße der in Anspruch genommenen Wiese erreicht werden.

Wiesen- aufwertung (A1)

Zur Umwandlung der artenarmen Magerwiese mittlerer Standorte in eine artenreiche Magerwiese mittlerer Standorte, erfolgt die Maßnahme schrittweise. Nach der zweiten Mahd, spätestens bis Mitte August, werden in regelmäßigem Abstand Streifen gefräst oder gegrubbert, um die Grasnarbe aufzubrechen. Nach einer Wartezeit von etwa zwei Wochen, in der die alte Grasnarbe austrocknet und erste kleine Wiederaustriebe auftreten, werden die bearbeiteten Streifen mit einer Kreiselegge weiter gelockert. Nach weiteren rund zwei Wochen wird das Saatbett erneut mit der Kreiselegge vorbereitet und anschließend unmittelbar per Hand eingesät, wobei eine Saatmenge von etwa 5–6 g/m² vorgesehen ist. Hierfür wird das spezifische gebietsheimische Wiesendrusch-Saatgut des Ursprungsgebiets 10 (Schwarzwald) verwendet mit den Zielarten Wiesenflockenblume (*Centaurea jacea*), Schwarze Flockenblume (*Centaurea nemoralis* ssp. *nigra*), Wiesenmagerite (*Leucanthemum vulgare*), Wiesen Pippau (*Crepis biennis*), Wiesen-Knautie (*Knautia arvensis*), Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*), Gewöhnliches Ferkelkraut (*Hypochoeris radicata*), Rauhaariger Löwenzahn (*Leontodon hispidus*), Wiesen-Platterbse (*Lathyrus pratensis*), Zottiger Klappertopf (*Rhinanthus alecorolophus*), Kleiner Klappertopf (*Rhinanthus minor*) und Gewöhnliches Leimkraut (*Silene vulgaris*). Der Einsatz von Füllstoffen ist nicht notwendig. Ein anschließendes Abwalzen ist nicht zwingend erforderlich, kann jedoch den Bodenkontakt der Samen verbessern und damit den Auflauf Erfolg begünstigen. Die Anlage der bearbeiteten Streifen erfolgt angepasst an die eingesetzten Maschinen und mit einer Breite von meist etwa 2,5 bis 3 Metern. Es ist günstig, rund 30 bis 50 % der Gesamtfläche streifenweise zu fräsen, damit die Abstände zwischen bearbeiteten und unberührten Bereichen nicht zu groß werden. Auf diese Weise können sich die eingesäten und geförderten Arten zügig auch in den bestehenden Bestand ausbreiten und die Umwandlung der artenarmen in eine artenreiche magere Flachland-Mähwiese nachhaltig unterstützen.

Im Jahr nach der Ansaat kann ein Schröpschnitt erforderlich sein nach dem Aussamen gewünschter Pflanzenarten wie dem Zottigen Klappertopf und Kleinen Klappertopf, um die aufgelaufenen Unkräuter zu entfernen und die Etablierung der gewünschten Pflanzenarten zu unterstützen. Die Wiese soll zweimal gemäht werden, Anfang Juli und Mitte August bis Ende September. Der zweite Aufwuchs wird erst nach der Aussamung der Kräuter im September geschnitten. Wichtig ist, dass die Kräuter des zweiten Aufwuchses zur Samenreife kommen und erst danach gemäht werden. Ein Verzicht auf Düngemittel ist einzuhalten, welche sich positiv auf die Förderung und Stabilisierung der Artenvielfalt auswirkt. Die Erhaltungsdüngung ist erst dann erforderlich, wenn sich das Artengefüge aufgrund zu großer Magerkeit negativ verändert. Geprüft werden kann anhand von Bodenuntersuchungen, ob ein Kalium oder Magnesiummangel herrscht bzw. eine gezielte selektive Düngung sinnvoll ist, um die wertgebenden Arten der Magerwiese zu fördern.



Abbildung 4: Lageplan der Ausgleichsfläche (rot) Flurstück 385 im räumlichen Zusammenhang zu Biotopen (Walbiotop grün & Offenlandbiotop pink).



Abbildung 5: Ausgleichsfläche Flurstück 385 (Aufnahmen am 26.02.2026).



Abbildung 6: Ausgleichsfläche Flurstück 385 (Aufnahmen am 26.02.2026).



Abbildung 7: Ausgleichsfläche Flurstück 385 (Aufnahmen am 26.02.2026).



Abbildung 8: Ausgleichsfläche Flurstück 385 (Aufnahmen am 26.02.2026).



Abbildung 9: Zielzustand einer artenreichen Magerwiese mittlerer Standorte mit LR-Qualität

Somit kann die 2.160 m² große Fläche des Biotops „**Magere Flachland-Mähwiese "Hinter dem Dorf"**“, welche dauerhaft verloren geht, ausgeglichen werden, indem ein 7.152 m² großes neues Biotop der Mageren Flachland-Mähwiese durch flächige Aufwertung angelegt wird. Dies entspricht einem Verhältnis von 1:3. Zunächst ist eine Aufwertung zum B-Zustand und langfristig zum A-Zustand zu erwarten.

5. Antrag auf Zulassung einer Ausnahme gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG

Hiermit wird beantragt, dass der Eingriff in das Biotop „Magere Flachland-Mähwiese "Hinter dem Dorf"“ (Nr. 383143370594) (Nach BNatSchG geschützt als Magere Flachland-Mähwiesen und Berg-Mähwiesen) zugelassen wird.

Es bestehen keine Alternativen zur Beeinträchtigung des Biotops. Ein passender Ausgleich zur Kompensation der dauerhaft beanspruchten Flächen ist in Kapitel 4 beschrieben.