

Umweltbericht

gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB

**1. Änderung des Bebauungsplans Thermal-Mineralbad Freiburg - St. Georgen
Plan-Nr. 6-79a**

Stadt Freiburg i. Br., 27.04.2011

Stadtplanungsamt

Erstellt durch:

faktorgrün

Freie Landschaftsarchitekten bdla
www.faktorgruen.de

Merzhauser Straße 110
79100 Freiburg
0761/707 647 0
freiburg@faktorgruen.de

Eisenbahnstraße 26, 78628 Rottweil

Für diesen Umweltbericht wurden folgende Gutachten und Planwerke ausgewertet:

Cornelis Landschaftsarchitekten (07.02.2011): Gestaltungsplan M 1:500, Mooswaldklinik, Hotelerweiterung.

Cornelis Landschaftsarchitekten (11.02.2011): Baumliste Mooswaldklinik

faktorgruen (08.02.2010): Arten- und Gebietsschutz, Baugenehmigungsverfahren „Erweiterung Dorint Hotel / Mooswaldklinik“

faktorgruen (08.02.2010): Formblätter zur Natura 2000 - Vorprüfung, „Mooswaldklinik, Erweiterung des Dorint Hotels (Mooswald 2010), Baugenehmigungsverfahren“

faktorgruen (26.01.2010): Protokoll einer artenschutzrechtlichen Prüfung bei Vorhaben und Planungen nach §§ 42,43 Abs. 8 BNatSchG

faktorgruen (08.02.2010): Antrag auf Erteilung der Waldumwandlungserklärung

geis & brantner freie architekten bda (27.03.2009): „Gesundheitsresort Freiburg Mooswald 2010“

Planungsgruppe Technik (21.06.2010): Technischer Erläuterungsbericht zum Entwässerungsgesuch „Gesundheitsresort Freiburg - Hotelerweiterung“.

Stadt Freiburg i.Br. (1977): Bebauungsplan „Thermal-Mineralbad Freiburg-St. Georgen“ Plan Nr.6-79

Stadt Freiburg i.Br. (13.10.2009) UEP Umwelterheblichkeitsprüfung

Stadt Freiburg i.Br., Umweltschutzamt (28.06.2010): Entscheidung zum Antrag vom 08.04.2010 auf Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis für eine vorübergehende Grundwasserabsenkung sowie die dauerhafte Einbindung des Gebäudes ins Grundwasser beim Bauvorhaben „Erweiterung des Dorint-Hotels“ in 79111 Freiburg, An den Heilquellen 8

1 Beschreibung des Vorhabens

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans „Thermal-Mineralbad Freiburg - St. Georgen“ überlagert den nordöstlichen Teil des gültigen Bebauungsplans aus dem Jahr 1977 und geht nicht über diesen hinaus. Die Plangebietsgröße beträgt etwa 2 ha.

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten Freiburgs im Stadtteil St. Georgen innerhalb des Mooswaldes. Es beinhaltet Gebäude, Stellplätze und Freiflächen des Dorint Hotel / Mooswaldklinik sowie direkt angrenzende, mit Wald bestandene Flächen. Die nördliche Grenze des Plangebiets bildet der Schlattweg, die östliche Grenze der Kurt-Sauer-Weg. Südwestlich grenzt das Eugen-Keidel-Bad an das Plangebiet an.

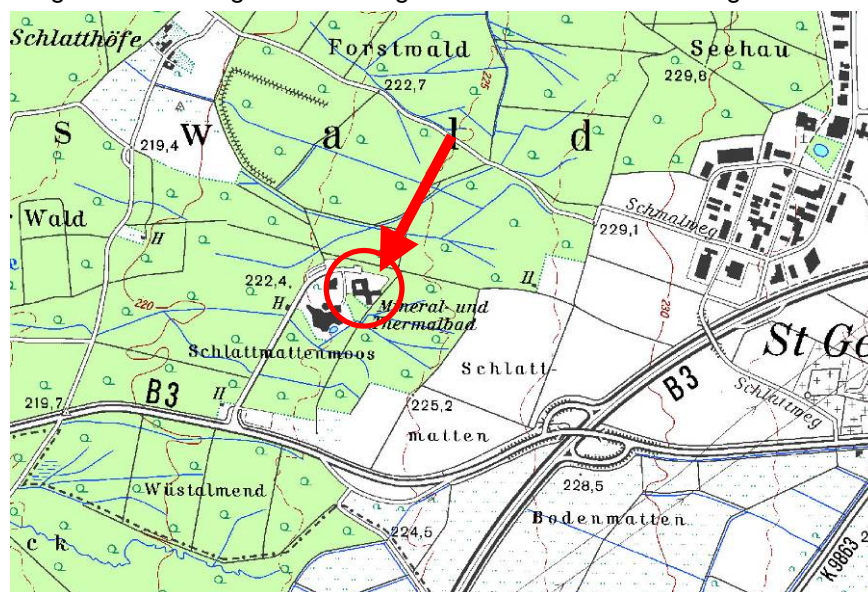


Abbildung 1: Lage des Plangebietes

Inhalte des Bebauungsplans

Geplant ist die bauliche Erweiterung des bestehenden Dorint Hotels um 37 Hotelzimmer und um 85 m² Gastronomiefläche. Der Anbau soll sich direkt an den bestehenden östlichen Gebäudekörper anschließen und diesen in nordöstliche Richtung verlängern. Die Grundfläche der geplanten viergeschossigen Erweiterung beträgt 616 m².

Zudem ist eine Neuordnung der zum Hotel und zur Klinik zugehörigen Außenanlagen und Stellplätze geplant. Die nördlich des Gebäudes vorhandenen Stellplätze sollen in Freiflächen für Gastronomie (Terrasse / Biergarten) und begrünte Freiflächen umgewandelt werden. Neue Stellplätze sollen direkt nördlich an die bestehenden Verkehrsflächen angrenzend geschaffen werden.

Ziele des Bebauungsplans

Ziel des Bebauungsplans ist eine maßvolle bauliche Erweiterung des Dorint-Hotels um die Attraktivität des Standortes Kurgebiet Thermal-Mineralbad Freiburg-St. Georgen zu erhöhen und langfristig zu sichern. Zudem soll der Erholungswert für Hotel- und Klinikgäste durch die Neugestaltung und Neuordnung der Außenanlagen und Stellplätze erhöht werden.

Festsetzungen des Bebauungsplans

Die bestehenden und geplanten Gebäude zzgl. sämtlicher Verkehrs- und Freiflächen nördlich der Gebäude werden als Sondergebiet Zweckbestimmung Kurgebiet festgesetzt. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse beträgt vier, die überbaubare Grundfläche maximal 4.200 m², die Geschossfläche maximal 11.000 m², die maximale Gebäudehöhe 15,0 m. Die Baugrenzen orientieren sich eng am Bestand und an dem geplanten Anbau.

Westlich, südlich und östlich der Gebäude wird im direkten Anschluss an die Baugrenze eine private Grünfläche festgesetzt. Im Übergang zum östlich angrenzenden Wald garantiert diese dort 6 m breite Grünfläche einen insgesamt 10 m messenden Schutzstreifens zwischen den Gebäuden und dem Waldbestand.

Die mit Wald bestandenen Bereiche nördlich der geplanten Stellplätze und östlich des bestehenden und des geplanten Gebäudes werden als Flächen für Wald festgesetzt.

Drei Einzelbäume werden im Bereich der Stellplätze zum Erhalt festgesetzt.

2 Zu berücksichtigende übergeordnete Ziele des Umweltschutzes

2.1 Ziele aus den einschlägigen Fachgesetzen

§ 1 Abs. 5 BauGB	Nachhaltige städtebauliche Entwicklung, Gewährleistung einer dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodennutzung, Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen
§ 1 Abs. 6 BauGB	Zu berücksichtigende Umweltbelange bei der Aufstellung von Bebauungsplänen (Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Eingriffsregelung, FFH-/Vogelschutzgebiete, technischer Umweltschutz, Nutzung erneuerbarer Energien, Hochwasserschutz)
§ 1a Abs. 2 BauGB	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Nachverdichtung/Maßnahmen zur Innenentwicklung
§ 1 BBodSchG	Abwehr schädlicher Bodenveränderungen, Sanierung von Altlasten, Bodenschutz
§ 55 Abs. 2 WHG	Niederschlagsversickerung
§ 1 Abs. 1 BNatSchG,	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 18 Abs. 1 BNatSchG,	Eingriffsregelung
§ 1a Abs. 3 BauGB	
§ 44 BNatSchG	Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten
§§ 33, 34 BNatSchG	FFH-/Vogelschutzgebiete, Verträglichkeitsprüfung
Eine ausführliche Darstellung der gesetzlichen Grundlagen ist der Anlage 1 des Umweltberichts zu entnehmen.	

2.2 Ziele aus den einschlägigen Fachplänen

2.2.1 Regionalplan

<i>Regionalverband Südlicher Oberrhein</i>	Im Regionalplan des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein von 1995 ist das Plangebiet vollständig als Siedlungsfläche (nachrichtlich) dargestellt. Nach Norden und Osten schließt sich an das Plangebiet ein regionaler Grünzug an.
--	---

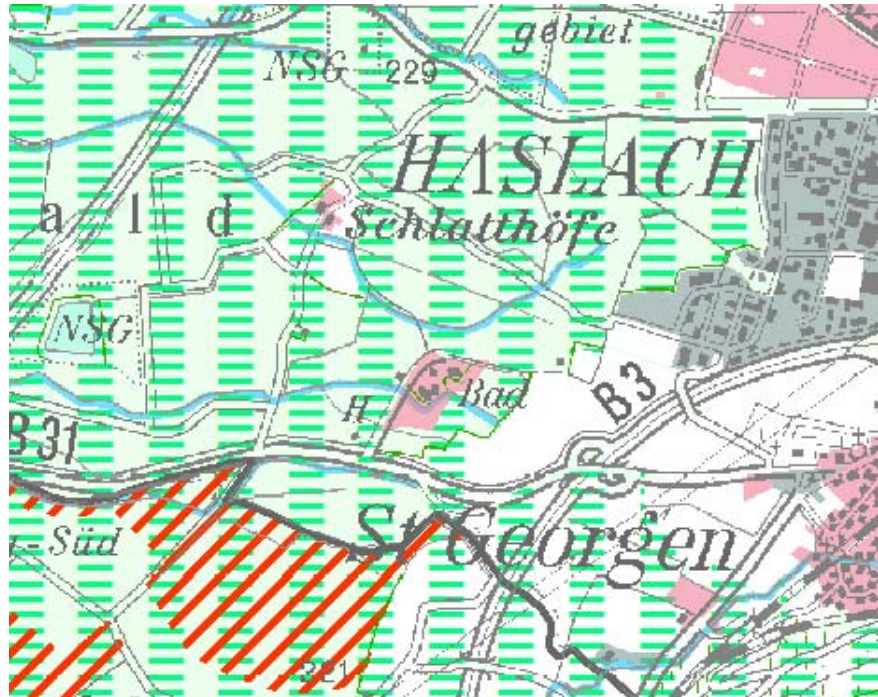


Abbildung 2: Regionalplan

2.2.2 Flächennutzungsplan

Flächennutzungsplan
2020

Im Flächennutzungsplan 2020 ist das Plangebiet überwiegend (im Bereich des gesamten Flurstücks Nr. 28324 / 24) als Sonderbaufläche „Thermalbad, Klinik, Hotel“ dargestellt. Der östlichste Teil des Plangebietes (Flurstück Nr. 28324) ist als Waldfläche dargestellt.



Abbildung 3: Flächennutzungsplan

2.2.3 Landschaftsplan

Landschaftsplan 2020

Im Landschaftsplan 2020 ist das Plangebiet entsprechend der Darstellung im FNP überwiegend als Siedlungsfläche dargestellt. Der innerhalb des Plangebietes gelegene Bereich des Flurstücks 28324 ist im LP als Fläche für die Entwicklung naturnaher Waldbestände dargestellt.

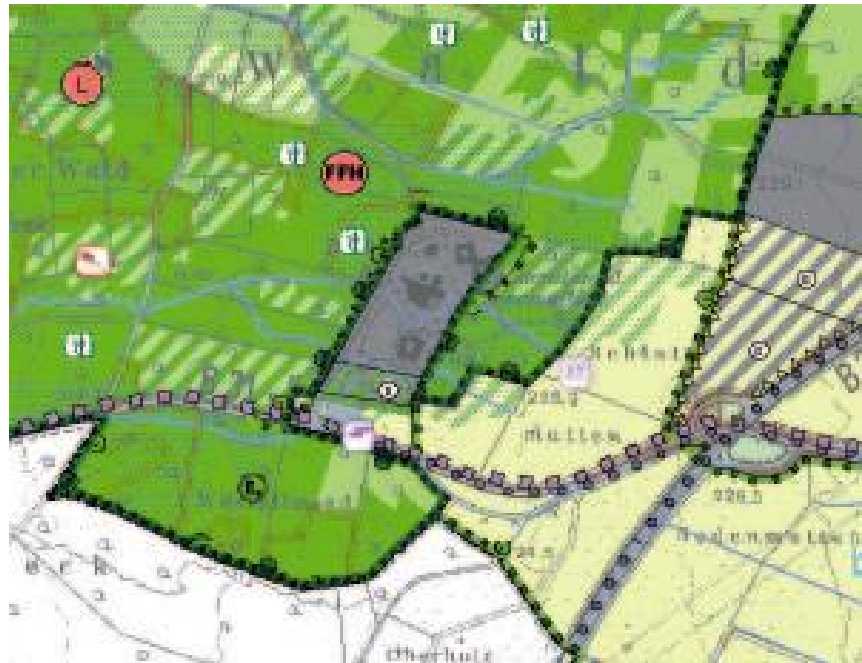


Abbildung 4: Landschaftsplan

Im Landschaftsplan sind ferner das an das Plangebiet angrenzende Landschaftsschutzgebiet und das FFH-Gebiet dargestellt. Zu Einzelheiten bezüglich der Schutzgebiete siehe Kapitel 6.

Bebauungsplan 1977

Im rechtsgültigen Bebauungsplan aus dem Jahr 1977 ist das Plangebiet vollständig als Sondergebiet Kurgebiet festgesetzt. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse beträgt zwei, die Grundflächenzahl beträgt 0,4 und die Geschossflächenzahl 0,5. Die maximale Gebäudehöhe ist mit 15,0 m festgesetzt.

Die Baugrenzen sind sehr weit gefasst und umfassen sowohl Flächen im Bereich des Flurstücks Nr. 28324 / 24 (das Bestandsgebäude befindet sich vollständig innerhalb der Baugrenzen) als auch Flächen im Bereich des Flurstück Nr. 28324 (Wald östlich des Bestandsgebäudes).

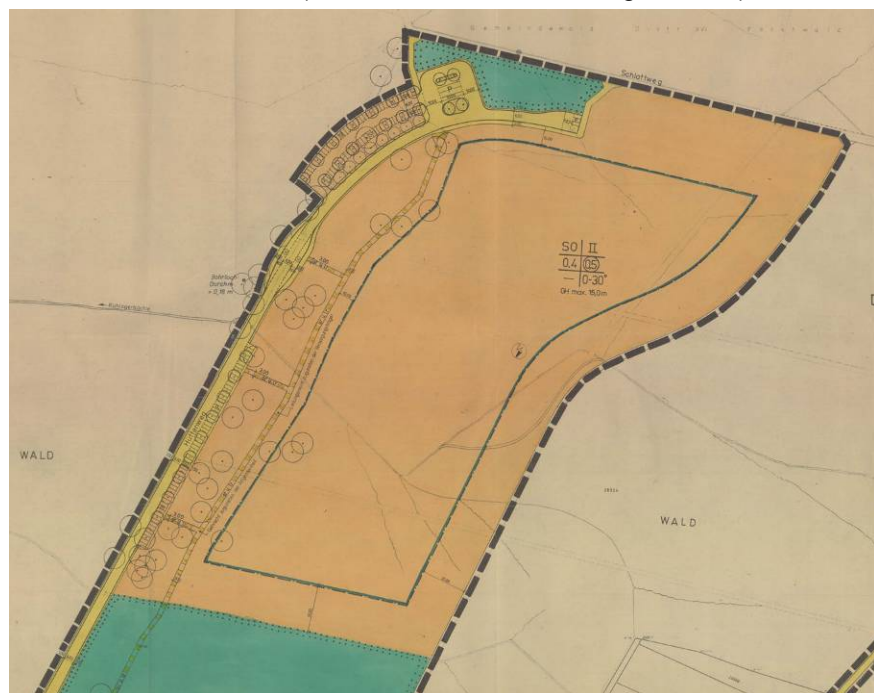


Abbildung 5: Bebauungsplan 1977

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Mensch

3.1.1 Bestandsaufnahme und –bewertung

<i>Verkehr</i>	Im Plangebiet befinden sich aktuell bereits Stellplätze der Mooswaldklinik / Dorint Hotel. Somit existiert eine geringe Vorbelastung im Plangebiet und in direkt angrenzenden Waldbereichen durch den hiermit verbundenen Verkehr. Durchgangsverkehr ist nicht vorhanden. Im näheren Umfeld des Plangebietes befinden sich keine weiteren Straßen von denen nennenswerte Auswirkungen ausgehen würden.
<i>Lärm</i>	Verkehrsbedingt bestehen lediglich geringe Vorbelastungen in Form von Lärm.
<i>Schadstoffe</i>	Auch die verkehrsbedingten Schadstoffemissionen (Feinstaub und NOx) sind lediglich als gering einzustufen. Die sehr hohe Filterleistung des umgebenden Waldbestandes (Immissionsschutzwald) wirkt sich zudem positiv auf das Plangebiet aus.
<i>Erholung</i>	Die Waldbestände im Plangebiet sind als Erholungswald Stufe 1 ausgewiesen. Der Schlattweg stellt eine intensiv genutzte, erholungsrelevante Wegeverbindung dar. Die starke Frequentierung ergibt sich vor allem aus der Lage am Sondergebiet „An den Heilquellen“, durch die Nähe zum Industriegebiet Haid (Nutzung in der Mittagspause), zu den Stadtteilen St. Georgen, Weingarten und Haslach sowie durch die Nähe zur Straußenwirtschaft „Schlatthöfe“.

3.1.2 Nullfallprognose

<i>Keine Änderung</i>	Im Nullfall ist mit keiner nennenswerten Änderung hinsichtlich des Schutzguts Mensch zu rechnen, sofern keine baulichen Änderungen im Plangebiet erfolgen.
<i>Zulässige Planung gemäß BPlan 1977</i>	Im rechtsgültigen Bebauungsplan ist das gesamte Plangebiet als Sondergebiet „Kurgebiet“ festgesetzt. Die Baugrenze reicht östlich des Bestandsgebäudes noch deutlich in den bestehenden Wald auf Flurstück 28324 hinein. Somit ist die Errichtung weiterer Gebäude (bis zum Erreichen der maximal überbaubaren Grundfläche (GRZ 0,4) zulässig. Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind darüber hinaus gemäß BauNVO 1977 unabhängig von der GRZ zulässig. Bei Umsetzung der bislang zulässigen Planung ist daher die Möglichkeit gegeben, dass zumindest vergleichbare Auswirkungen wie bei der Umsetzung der 1. Bebauungsplanänderung hinsichtlich des Schutzguts Mensch zu erwarten sind.

3.1.3 Wirkung des Vorhabens

<i>Verkehr / Lärm / Schadstoffe</i>	<p>Die Erweiterung der Mooswaldklinik / Dorint Hotel wird betriebsbedingt zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Plangebiet führen. Das Gesamtverkehrsaufkommen ist jedoch weiterhin als gering einzustufen und erhebliche Veränderungen hinsichtlich der Lärmbelastung und Schadstoffimmissionen daher nicht zu erwarten.</p> <p>Baubedingt sind zusätzliche Beeinträchtigungen durch Lärm- und Schadstoffemissionen, in geringem Umfang auch durch Erschütterungen zu erwarten. Da sich diese Beeinträchtigungen jedoch nur auf einen zeitlich eng umgrenzten Rahmen beschränken sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Mensch hierdurch nicht zu erwarten.</p>
<i>Erholung</i>	Durch den geplanten Anbau und die geplanten Stellplätze nördlich des Gebäudes muss Erholungswald der Stufe 1 im Umfang von insgesamt etwa 1.453 m ² gerodet werden und der Siedlungsbereich rückt um etwa 5-7 m näher an den erholungsrelevanten Schlattweg heran. Erhebliche

Beeinträchtigungen hinsichtlich der Erholungsnutzung sind durch diese im Verhältnis zum verbleibenden Waldbestand geringen Veränderungen nicht zu befürchten.

3.1.4 Umweltschützende Maßnahmen

Walderhalt

Gegenüber der ursprünglichen Planung wurde der Eingriff in den Waldbestand sehr stark reduziert. Der Abstand zwischen Schlattweg und Siedlungsbereich (Stellplätze und Anbau) verringert sich gegenüber der Bestandssituation lediglich geringfügig. Durch den aus Gebäudesicherungsgründen erforderlichen Waldumbau (vgl. Kapitel 3.2.3) verbessert sich zudem der Sichtschutz zwischen Schlattweg und Siedlungsbereich.

3.2 Tiere und Pflanzen

3.2.1 Bestandsaufnahme und –bewertung

Bestand

Das Plangebiet teilt sich in einen bereits überwiegend mit Gebäuden, Wegen, Plätzen und Stellplätzen überbauten Bereich geringer bis sehr geringer Wertigkeit und den umgebenden Waldbestand hoher bis sehr hoher Wertigkeit auf.

Hotel- / Klinikgelände

Das Hotel- und Klinikgelände besteht nördlich der Gebäude überwiegend aus versiegelten Flächen, kleinflächig sind auch Grünflächen und angepflanzte Laubbäume im Bereich der Stellplätze vorhanden. Südlich der Gebäude ist etwa ein 10 m breiter Bereich um die Gebäude mit Zierrasen ausgebildet.

Die überbaute / versiegelte Fläche nimmt insgesamt etwa 40 % des Plangebietes ein, Zierrasen, Baumscheiben und Pflanzbeete zusammen etwa 15 %.

Baumbestand

Die im Bereich der Stellplätze vorhandenen Laubbäume besitzen gemäß der Baumliste von Cornelis Landschaftsarchitekten mit Ausnahme eines Olivenbaums einen Stammumfang zwischen 40 cm und 70 cm. Es handelt sich insgesamt um 14 Ahornbäume, 4 Buchen und 1 Olivenbaum.

Waldbestand

Die Waldbereiche (etwa 45 % des Plangebietes) sind als Stieleichen-Hainbuchenwald feuchter bis frischer Standorte ausgebildet. Der nördlich der Mooswaldklinik gelegene Wald im Bereich des Flurstücks 28324 / 24 weist durch den hohen Anteil an Eschen auf eine (ehemals) feuchte Ausprägung hin. In diesem Bereich sind auch zwei Flatter-Ulmen am Rand der derzeit bereits bestehenden Stellplätze anzutreffen. Östlich der Mooswaldklinik (im Bereich des Flurstücks 28324) dominieren Hainbuchen und Stieleichen die Baumschicht, in geringerem Umfang sind auch die Esche und die Buche anzutreffen, wobei letztere darauf hindeutet, dass der Grundwasserspiegel zumindest zeitweise tiefer absinkt.

Die für diesen Biotoptyp charakteristische Kraut- und Strauchschicht ist sehr schlecht ausgeprägt, vielmehr sind fast alle Bereiche aktuell stark von Brombeer-Gestrüpp überwuchert. Charakteristische standortgerechte Arten wie die Seegrass-Segge (*Carex brizoides*), die Große Sternmiere (*Stellaria holostea*), die Goldnessel (*Lamium galeobdolon*), Waldziest (*Stachys sylvatica*), Vielblütige Weißwurz (*Polygonatum multiflorum*) und Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*) sind noch anzutreffen, werden jedoch durch die Brombeere stark zurückgedrängt. In einigen Bereichen ist als Neophyt auch die Scheinerdbeere (*Duchesnea indica*) anzutreffen. Entlang des östlich des Klinikgeländes verlaufenden Kurt-Sauer-Wegs stocken zudem Hybridpappeln (*Populus x canadensis*).



Abbildung 6: Waldbestand zwischen Mooswaldklinik und Schlattweg
Nordöstlich grenzt an das Plangebiet das nach § 30a LWaldG BW geschützte Waldbiotop „Eichen-Hainbuchewälder NO Eugen-Keidel-Bad“ an.

Vögel

Kartierungsmethode

Im Rahmen von Geländebegehungen zwischen dem 02.04.2009 und dem 25.06.2009 wurde der Vogelbestand im Plangebiet nördlich und östlich der Mooswaldklinik / Dorint Hotel sowie darüber hinaus nach Norden, Osten und Westen 80 m breit angrenzenden Zone erfasst.

Bestand Avifauna

Im Untersuchungsraum wurden 22 Vogelarten nachgewiesen. Die Liste der Vogelarten in Tabelle 1 gibt einen Überblick über die nachgewiesenen Vogelarten, ihren Status im Gebiet, sowie ihren Schutz- und Gefährdungsstatus.

Tabelle 1: Vogelarten im Plangebiet und dessen Umfeld

Artenschutz			Vogelart	Vorkommensbereich		
V	BW	E		Plangebiet	angrenzend	angrenzend
		ab	Amsel (<i>Turdus merula</i>)	1 BV	1 BV	1 BV
		ab	Blaumeise (<i>Parus caeruleus</i>)		1 Bf	
		ab	Buchfink (<i>Fringilla coelebs</i>)	2 BV	3 BV	2BV
		ab	Buntspecht (<i>Dendrocopus major</i>)		1 BV	
		ab	Gartenbaumläufer (<i>Certhia brachydactyla</i>)		1 BV	
		ab	Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochruros</i>)	1 BV		
		ab	Heckenbraunelle (<i>Prunella modularis</i>)		1Bf	
		ab	Kernbeißer (<i>Coccothraustes coccoth.</i>)			1 BV
		ab	Kleiber (<i>Sitta europea</i>)			1 BV / 1 Bf
		ab	Kohlmeise (<i>Parus major</i>)	2 BV	2 BV	3 BV
I	V	ab	Mittelspecht (<i>Dendrocopus medius</i>)			1 Bf
		ab	Mönchsgrasmücke (<i>Sylvia atricapilla</i>)	1 BV	2 BV	3 BV
		ab	Rabenkrähe (<i>Corvus corone corone</i>)		1 BV	
		ab	Ringeltaube (<i>Columba palumbus</i>)			2 BV
		ab	Rotkehlchen (<i>Erithacus rubecula</i>)	1 BV	2 BV	
		ab	Singdrossel (<i>Turdus philomelus</i>)		1 Bf	2 BV
		ab	Sommergoldhähnchen (<i>Regulus ignicap.</i>)		1 BV / 1Bf	

	ab	Sommergoldhähnchen (<i>Regulus ignicap.</i>)		1 BV / 1 Bf	
V	ab	Star (<i>Sturnus vulgaris</i>)	1 BV		1 BV
	ab	Stieglitz (<i>Carduelis carduelis</i>)	1 BV		
	ab	Sumpfmiese (<i>Parus palustris</i>)	1 Bf		
	ab	Zaunkönig (<i>Troglodytes troglodytes</i>)		1 BV	3 BV
	ab	Zilpzalp (<i>Phylloscopus collybita</i>)		2 BV	2 BV

Erläuterungen zur Tabelle:

Artenschutz

V: Vogelschutzrichtlinie:

I Anh I der Vogelschutzrichtlinie

Alle nicht gekennzeichneten Arten sind nach Artikel 1 der Richtlinie geschützt.

BW: Rote-Liste-Kategorien für Baden-Württemberg nach HÖLZINGER ET AL (2007)

V Art der Vorwarnliste

3 gefährdet

E: Erhaltungszustand der lokalen Population

ab gut

bc gut bis beschränkt

c nach derzeitigem Kenntnisstand wahrscheinlich beschränkt

Status im Gebiet:

BV Brutpaar; Brutnachweis und Brutverdacht 2-maliges Feststellen zur Brutzeit werden hier zusammengefasst,

Bf Brutzeitfeststellung (ein Mal festgestellt in der Brutzeit)

Bewertung Avifauna

Anhand der nachfolgend dargestellten Kriterien wird der Brutvogelbestand im Untersuchungsgebiet als "von allgemeiner Bedeutung" bewertet:

- Artenzahl: Zur Beurteilung der Wertigkeit des Untersuchungsgebietes für den Vogelschutz kann der Quotient [Artenzahl / Fläche] hinsichtlich des relativ kleinen Untersuchungsgebietes nicht als Beurteilungskriterium herangezogen werden. Zudem fehlen breit abgesicherte Referenzwerte.
- Gefährdung (Bezug Landesebene): Gefährdete Arten gemäß der Roten Liste Baden-Württemberg (Stand 2007) treten im Untersuchungsgebiet nicht auf. Mit den Arten Star und Mittelspecht sind lediglich zwei Arten der Vorwarnliste in Untersuchungsgebiet vorhanden. Bei allen übrigen Arten des Untersuchungsgebietes handelt es sich um allgemein verbreitete Arten ohne erkennbare Rückgangstendenz.
- Erhaltungszustand der lokalen Population. Als Bezugsraum für die lokale Population gilt für den Mittelspecht der (gesamte) Mooswald, für den Star ist von einem größeren, schwer abgrenzbaren Bezugsraum auszugehen. Für beide Arten ist von einem günstigen Erhaltungszustand der lokalen Population auszugehen. Für die anderen, allgemein verbreiteten Arten, besteht ebenfalls ein günstiger Erhaltungszustand ihrer lokalen Populationen.
- Schutzstatus: Hervorzuheben ist der Mittelspecht als Art des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie. Diese Art ist Bestandteil der Erhaltungsziele des an das Vorhabensgebiet angrenzenden Europäischen Vogelschutzgebietes "Mooswald". Der Mittelspecht stellt im Untersuchungsgebiet auch die einzige nach Bundesartenschutzverordnung streng geschützte Art dar.

Fledermäuse

Potentielle vorkommende Arten

Im Mooswald und dessen Umfeld sind generell Vorkommen folgender Fledermausarten anzutreffen: Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteini*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Kleine Bartfledermaus (*Myotis*

mystacinus), Graues Langohr (*Plecotus austriacus*), Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentoni*), Rauhhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*) und Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*).

Jagdhabitat Wald

Das Große Mausohr jagt in lichten und unterholzarmen Wäldern mit keiner oder einer sehr gering entwickelten Kraut- und Strauchschicht. Auch die Bechsteinfledermaus bevorzugt unterholzarme, zur Bodenjagd geeignete Waldbestände, sie jagt jedoch auch im Flug in der Kronenregion oder nimmt Beutetiere direkt vom Stamm und den Blattoberflächen auf. Beide Arten sind vor allem in alten Waldbeständen anzutreffen.

Alte und strukturreiche Wälder werden als Jagdhabitat von der Kleinen Bartfledermaus, dem Grauen Langohr und der Fransenfledermaus bevorzugt bejagt, wobei letztere ihre Beute z.T. von Blättern absammelt.

Der Kronenbereich des Waldes und der Bereich unter den Kronen stellt für den Großen Abendsegler und die Zwergfledermaus ein geeignetes Jagdhabitat dar. Waldränder, Waldlichtungen und lichte Waldbereiche werden von der Breitflügelfledermaus und dem Kleinen Abendsegler genutzt, letzterer jagt auch im Bereich von Gewässern. Ebenfalls an Gewässer gebunden sind die Jagdgebiete der Wasserfledermaus und der Rauhhautfledermaus.

Da die Mückenfledermaus erst vor kurzem als eigene Art beschrieben wurde, sind ihre Lebensraumansprüche noch nicht genau bekannt. Sie ist jedoch bevorzugt in den Rheinauen anzutreffen.

Ohne eine Kartierung des Fledermausbestandes des Plangebietes kann nicht abschließend beantwortet werden, welche der genannten Arten, das Plangebiet tatsächlich als Jagdhabitat nutzen.

Fledermausquartiere

Prinzipiell stellen Baumhöhlen ein geeignetes Quartier für die Bechsteinfledermaus, das Große Mausohr, Fransenfledermaus, die Kleine Bartfledermaus, die Wasserfledermaus, den Großen Abendsegler, den Kleinen Abendsegler und die Rauhhautfledermaus dar. Der Kleine Abendsegler und in geringem Umfang auch die Zwergfledermaus nutzen zudem auch Risse und Spalten in Bäumen als Quartiere.

Im Waldbestand nördlich des Bestandsgebäudes wurden insgesamt 5 Hainbuchen, eine Stieleiche und eine Esche vorgefunden, die sich durch ausgefaulte oder ausgehöhlte Astbruchstellen, Spalten oder Risse auszeichnen. Die Hohlräume besitzen aufgrund des vergleichsweise geringen Bestandsalters der betroffenen Bäume vermutlich ein vergleichsweise geringes Volumen. Die Bäume befinden sich nördlich des bestehenden Gebäudes, wobei die meisten mit Ausnahme einer Hainbuche entlang des Schlattwegs gelegen sind. Es kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass weitere Spalten oder Risse sowie nicht vom Boden her ersichtliche Baumhöhlen vorhanden sind.

Ob die angetroffenen Baumhöhlen, sowie eventuell nicht vom Boden aus ersichtliche Spalten, Risse und Baumhöhlen von Einzeltieren zeitweise als Tagesquartier genutzt werden, kann nicht abschließend beantwortet werden. Da in außerhalb des Plangebietes angrenzenden alten Waldbeständen des Mooswaldes eine deutlich höhere Dichte und bessere Ausprägung von Baumhöhlen anzutreffen ist, kann davon ausgegangen werden, dass keine intensive und regelmäßige Nutzung des Plangebietes durch Fledermäuse statt findet.

3.2.2 Nullfallprognose

Keine Änderung

Im Nullfall ist mit keiner nennenswerten Änderung hinsichtlich des Schutzguts Tiere und Pflanzen zu rechnen, sofern keine baulichen Änderungen im Plangebiet erfolgen.

Zulässige Planung gemäß BPlan 1977 Die bislang zulässige bauliche Nutzung im Nullfall wurde bereits im Kapitel 3.1.2 dargestellt.

Bei Umsetzung der bislang zulässigen Planung ist daher die Möglichkeit gegeben, dass zumindest vergleichbare Auswirkungen wie bei der Umsetzung der 1. Bebauungsplanänderung hinsichtlich des Schutzguts Tiere und Pflanzen zu erwarten sind.

3.2.3 Wirkung des Vorhabens

Waldrodung / Waldumbau Rodungen des Waldbestandes werden für die geplanten Stellplätze, Verkehrsflächen und den Anbau der Mooswaldklinik auf dem Flurstück 28324 / 24 im Umfang von ca. 990 m² erforderlich. Eine formale Waldumwandlung nach LWaldG wird im Bereich des Flurstücks 28324 / 24 insgesamt für einer Fläche von ca. 1.210 m² erforderlich, da auch die Bereiche zwischen den Stellplätzen nicht im Waldverband verbleiben, obgleich die dort vorhandenen Bäume (zwei Flatter-Ulmen und eine Esche) erhalten werden sollen.

Zusätzlich wird für einen 10 m breiten Sicherheitsstreifen um den geplanten Anbau die Rodung einer etwa 463 m² großen Waldfläche östlich des geplanten Anbaus auf dem Flurstück 28324 erforderlich.

Insgesamt ist somit geplant, 1.453 m² Wald im Zusammenhang mit der Bebauungsplanänderung zu roden. Eine Waldumwandlungsgenehmigung wird für Gesamtfläche von 1.673m² erforderlich.

Im Sicherheitsbereichs (30 m um das geplante Gebäude) fallen zudem im Zuge der Bewirtschaftung des Waldes Maßnahmen der Verkehrssicherung an, die mittelfristig einen Umbau des Waldbestandes hin zu einem gestuften Waldrand bewirken. Hierdurch wird ein verglichen mit der Bestandsituation verbesserter Sichtschutz zwischen Schlattweg und Siedlungsbereich bewirkt. Hinsichtlich des Schutzguts Tiere und Pflanzen ist dieser Waldumbau nicht als Beeinträchtigung zu beurteilen.

Einzelbäume im Stellplatzbereich

Im Zusammenhang mit der Umgestaltung der Freiflächen innerhalb des SO ist die Fällung von zwei Ahornbäumen im Umfeld der Stellplätze geplant. Für 15 weitere Einzelbäume (1 Olivenbaum, 10 Ahornbäume und 4 Buchen) im Umfeld der Stellplätze ist eine Verpflanzung innerhalb des Plangebietes vorgesehen. Darüber hinaus sollen zwei Ahornbäume an ihrem derzeitigen Standort erhalten bleiben. Keiner der Einzelbäume fällt entsprechend den Angaben von Cornelis Landschaftsarchitekten derzeit unter den Schutz der Freiburger Baumschutzsatzung.

Vögel / Fledermäuse

Durch die geplanten Rodungen für Stellplätze und den Anbau ist es nicht vollständig auszuschließen, dass es zu einzelnen Verlusten von Brutvorkommen allgemein verbreiteter häufiger Vogelarten kommen kann. Da die geplante Rodungsfläche im Umfang von insgesamt 1.453 m² jedoch relativ gering ist und keine bestandsgefährdeten oder seltenen Arten betroffen sind, ist dies nicht als erhebliche Beeinträchtigung der Avifauna zu bewerten.

Der Verlust von Waldflächen verringert die als Jagdhabitat zur Verfügung stehende Flächen der im Plangebiet potentiell vorhandenen Fledermausarten lediglich sehr geringfügig im Verhältnis zur Gesamtgröße der jeweiligen artspezifischen Jagdhabitate. Lediglich bei einem der von der geplanten Rodung betroffenen Baum konnte eine Höhlung und somit eine potentielle Eignung als gelegentlich genutztes Quartier nachgewiesen werden. Erhebliche Beeinträchtigungen hinsichtlich der Artengruppe der Fledermäuse sind daher nicht zu erwarten.

baubedingte Beeinträchtigungen

Durch baubedingte Emissionen (insbesondere Lärm) können hinsichtlich der Vögel Störungen für die Randsiedler entstehen. Im ungünstigen Fall können auch Brutverluste auftreten. Diese möglichen Verluste können

durch Zweit- / Ersatzbruten im gleichen Jahr oder durch den Bruterfolg im Folgejahr ausgeglichen werden. Dies gilt im Grundsatz auch für den Mittelspecht. Für diese Art ist das Risiko einer baubedingten Störung jedoch gering, da die Entfernung zwischen Eingriff und Nachweisort (durch Verhören) etwa 80 m beträgt.

Hinsichtlich potentiell vorkommender Fledermausarten ist davon auszugehen, dass vorübergehend auftretende bauzeitliche Lichtimmissionen keine erheblichen Beeinträchtigungen hervorrufen. Zudem sind diese durch einen weitgehenden Verzicht auf nächtliche Baustellenbeleuchtung vermeidbar.

betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Erhebliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Vogelbestandes sind nicht zu erwarten, da keine neuen, bisher nicht bestehenden Störungen in das Gebiet eingetragen werden. Park- und Anlieferverkehr sowie Präsenz von Menschen im nahen Umfeld der Gebäude, als auch Erholungsverkehr bestehen auch aktuell schon. Weder durch die vorhabensbedingte räumliche Erweiterung dieser Störreize um etwa 5-7 m (im Bereich der nördlichen Andienung des Anbaus kleinflächig um bis zu 17 m) nach Norden (durch die Verlagerung der Stellplätze, Verkehrswege und den geplanten Anbau) noch durch eine mäßige Zunahme der Störintensität, ist eine erhebliche Beeinträchtigung bestehender Brutvorkommen zu erwarten.

Hinsichtlich potentiell vorkommender Fledermausarten stellen die durch die Verschiebung der Stellplätze um etwa 5-7 m nach Norden und den geplante Anbau nunmehr geringfügig weiter in den angrenzenden Wald hineinreichenden Lichtimmissionen keine erhebliche Beeinträchtigung dar.

3.2.4 Umweltschützende Maßnahmen

Walderhalt

Gegenüber der ursprünglichen Planung wurde der Eingriff in den Waldbestand sehr stark reduziert und der Abstand zwischen Schlattweg und Siedlungsbereich (Stellplätze und Anbau) verändert sich nunmehr gegenüber der Bestandssituation nur geringfügig.

Einzelbaumerhalt

Die geplanten Stellplätze wurden so angeordnet, dass zwei Flatter-Ulmen und eine Esche, die direkt an die derzeit bestehende Verkehrsfläche stehen erhalten bleiben können. Die Bäume werden im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt.

Zeitpunkt Baumrodung

Die geplanten Baumrodungen sind außerhalb der Brutzeiten der Vögel vorzunehmen.

Insektenschonende Lampen /

Für die Außenbeleuchtung der Verkehrsflächen, Stellplatzanlage, Freisitzflächen und der Gebäude Natriumdampflampen oder vergleichbare insektenverträgliche Leuchtmittel zu verwenden.

Baustellenbeleuchtung

Im Zuge der Baumaßnahme wird auf eine nächtliche Beleuchtung der Baustelle möglichst weitgehend verzichtet.

3.3 Boden

3.3.1 Bestandsaufnahme und –bewertung

Boden / Geologie

Bei den Böden des Plangebietes handelt es sich um Gleyböden aus kiesig-lehmigem Sand und sandigem / schluffigem Lehm über Kies. Geologisch handelt es sich um Niederterrassenschotter. Der Flurabstand bei mittleren Grundwasserverhältnissen (MHW) beträgt weniger als 1 m.

Bodenfunktionen

Hinsichtlich der verschiedenen Bodenfunktionen können die Böden in den mit Wald bestandenen Bereichen des Plangebietes (ca. 9.100 m² bzw. ca. 45%) wie folgt eingestuft werden:

Standort für die natürliche Vegetation: hoch

Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel

Ausgleichskörper im Wasserhaushalt: sehr hoch

Filter und Puffer für Schadstoffe: sehr gering

Hinweise hinsichtlich einer besonderen Bedeutung des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte im Bereich des Plangebietes liegen nicht vor.

Überbaute Flächen

Etwa 4.100 m² des Plangebietes sind derzeit durch Stellplätze, Verkehrsflächen, Wege und Plätze versiegelt. 3.800 m² sind mit Gebäuden bebaut. In diesen Bereichen (insgesamt etwa 40% des Plangebietes) ist keine Funktionserfüllung mehr hinsichtlich der genannten Bodenfunktionen gegeben. Böden die Rahmen der zurückliegenden Baumaßnahmen in nennenswertem Umfang umgelagert wurden sind hinsichtlich der Funktionserfüllung zumindest eingeschränkt. Dies trifft auf die Rasenflächen südlich der Mooswaldklinik / Dorint Hotel und die Baumscheiben, Blumenbeete und ähnliches zu (Insgesamt ca. 3.400 m²).

3.3.2 Nullfallprognose

Keine Änderung

Im Nullfall ist mit keiner nennenswerten Änderung hinsichtlich des Schutzguts Boden zu rechnen, sofern keine baulichen Änderungen im Plangebiet erfolgen.

Zulässige Planung gemäß BPlan 1977

Die bislang zulässige bauliche Nutzung im Nullfall wurde bereits im Kapitel 3.1.2 dargestellt.

Bei Umsetzung der bislang zulässigen Planung ist daher die Möglichkeit gegeben, dass zumindest vergleichbare Auswirkungen wie bei der Umsetzung der 1. Bebauungsplanänderung hinsichtlich des Schutzguts Boden zu erwarten sind. Der Umfang der zulässigen versiegelbaren Fläche wird durch die Aufstellung der 1. Bebauungsplanänderung sogar insgesamt eingeschränkt, da nicht mehr das gesamte Plangebiet als SO festgesetzt wird und zudem zukünftig die aktuell gültige BauNVO die Zulässigkeit von Nebenanlagen begrenzt.

3.3.3 Wirkung des Vorhabens

Versiegelung

Durch die Anlage der geplanten Stellplätze und Verkehrsflächen im Bereich des Waldes nördlich der Mooswaldklinik / Dorint Hotel kommt es zu einer Neuversiegelung von etwa 550 m² naturnahen Böden. Gegenüber der ursprünglichen Planung stellt dies einen sehr stark verringerten Eingriffsumfang dar.

Durch die geplante Umgestaltung der Außenanlagen kommt es kleinflächig in einigen Bereichen zu Entsiegelungen, in anderen Bereichen kleinflächig zu zusätzlichen Versiegelungen. Insgesamt gehen hiervon keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden aus, da diese Veränderungen im Bereich bereits anthropogen stark überprägter Böden stattfinden.

Verdichtung / Umlagerung

Zusätzlich ist östlich des geplanten Neubaus im Bereich des 10 m breiten zu rodenden Streifens möglicherweise mit baubedingten Beeinträchtigungen der naturnahen Böden durch Verdichtung und Umlagerung zu rechnen (Insgesamt ca. 320 m²).

3.3.4 Umweltschützende Maßnahmen

Schutz des Bodens in der Bauzeit

Die einschlägigen Vorgaben zum Schutz des Bodens während der Bauzeit sind zu berücksichtigen.

3.4 Wasser

3.4.1 Bestandsaufnahme und –bewertung

<i>Fließgewässer</i>	Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine Fließgewässer. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft im Plangebiet parallel zum Schlattweg ein nur bei stärkeren Regenereignissen wasserführender Graben.
<i>Grundwasser</i>	<p>Der Flurabstand bei mittleren Grundwasserverhältnissen ist sehr gering und beträgt unter einen Meter (Angaben im Erläuterungsbericht zum Entwässerungsgesuch: ca. 60 cm). Die Grundwasserfließrichtung ist in westliche Richtung.</p> <p>Der Wald im Plangebiet fungiert als Wasserschutzwald.</p> <p>Da ca. 40 % des Plangebietes versiegelt sind und über bestehende Regenwasserleitungen entwässert werden, tragen diese Bereiche nicht zur Grundwasserneubildung bei. In den übrigen Bereichen des Plangebietes ist die Grundwasserneubildungsrate gering.</p>

3.4.2 Nullfallprognose

<i>Keine Änderung</i>	Im Nullfall ist mit keiner nennenswerten Änderung hinsichtlich des Schutzguts Wasser zu rechnen, sofern keine baulichen Änderungen im Plangebiet erfolgen.
<i>Zulässige Planung gemäß BPlan 1977</i>	<p>Die bislang zulässige bauliche Nutzung im Nullfall wurde bereits im Kapitel 3.1.2 dargestellt.</p> <p>Bei Umsetzung der bislang zulässigen Planung ist daher die Möglichkeit gegeben, dass zumindest vergleichbare Auswirkungen wie bei der Umsetzung der 1. Bebauungsplanänderung hinsichtlich des Schutzguts Wasser zu erwarten sind. Entsprechend den Ausführungen beim Schutzgut Boden wird durch die Aufstellung der 1. Bebauungsplanänderung der Umfang der zulässigen versiegelbaren Fläche sogar insgesamt eingeschränkt.</p>

3.4.3 Wirkung des Vorhabens

<i>Versiegelung / Entwässerung</i>	Insgesamt sind entsprechend den Angaben beim Schutzgut Boden etwa 550 m ² Neuversiegelung im Bereich naturnaher Böden geplant. Hierdurch reduziert sich der Grundwasserneubildungsumfang im Plangebiet geringfügig, da zusätzlich versiegelten Flächen an den bestehenden Regenwasserkanal angeschlossen werden sollen.
<i>Gründung</i>	Die Gründung des geplanten Anbaus ist aufgrund des angrenzenden Bestandsgebäudes und des geringen Flurabstands im Bereich des Grundwassers geplant. Der geplante Anbau ist in etwa quer zur Grundwasserfließrichtung ausgerichtet und stellt daher ein Strömungshindernis dar.
<i>Grundwasserhaltung</i>	<p>Während der Bauzeit ist eine Grundwasserhaltung erforderlich. Hierdurch kommt es lediglich zu geringen Beeinträchtigungen der Grundwassermenge. Möglich sind jedoch Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität durch den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauzeit.</p> <p>Durch die geplante Einleitung des Grundwassers in den ca. 150 m südlich gelegenen Kuhlagerbächle kann es zu Beeinträchtigungen der Wasserqualität vor allem durch Trübstoffe kommen.</p>

3.4.4 Umweltschützende Maßnahmen

<i>Versiegelung / Entwässerung</i>	Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob anstelle der Einleitung der Niederschläge in den Regenwasserkanal eine Regenwasserableitung in den benachbarten Mooswald möglich ist.
------------------------------------	--

<i>Drainschicht</i>	Zur schadlosen Umleitung des Grundwasserstroms unter dem Bauwerk hindurch ist der Einbau einer Drainschicht vorgesehen.
<i>Grundwasserhaltung</i>	Im Rahmen der Wasserrechtlichen Erlaubnis im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben „Erweiterung des Dorint-Hotels“ wurde als Auflage aufgenommen, dass das Grundwasser nur vollständig trübstofffrei in Gräben bzw. das Kuhlagerbächle eingeleitet werden darf und zudem vor Ableitung in das Kuhlagerbächle soviel Grundwasser wie möglich in den angrenzenden Wald abgeleitet oder versickert werden soll. Als weitere Auflage wurde des Weiteren der Schutz des Grundwassers während des Baus als auch nach Fertigstellung des Vorhabens vor jeder Verunreinigung aufgenommen, Die bauzeitliche Grundwasserhaltung wurde insgesamt auf max. 8 Wochen befristet.

3.5 Klima/Luft

3.5.1 Bestandsaufnahme und –bewertung

<i>Waldbestand</i>	Das Plangebiet zeichnet sich aufgrund des vorhandenen Waldbestandes durch eine sehr hohe nächtliche Kaltluftproduktion (Klimaschutzwald) und eine sehr hohe Filterleistung (Immissionsschutzwald) und somit eine sehr gute Lufthygiene aus.
<i>Versiegelte Flächen</i>	Die versiegelten Flächen (insgesamt etwa 40% des Plangebietes) bewirken aufgrund des großflächig umgebenden Waldbestandes lediglich kleinräumig zusätzliche klimatische Wärmebelastungen.

3.5.2 Nullfallprognose

<i>Keine Änderung</i>	Im Nullfall ist mit keiner nennenswerten Änderung hinsichtlich des Schutzguts Klima/Luft zu rechnen, sofern keine baulichen Änderungen im Plangebiet erfolgen.
<i>Zulässige Planung gemäß BPlan 1977</i>	Die bislang zulässige bauliche Nutzung im Nullfall wurde bereits im Kapitel 3.1.2 dargestellt. Bei Umsetzung der bislang zulässigen Planung ist daher die Möglichkeit gegeben, dass zumindest vergleichbare Auswirkungen wie bei der Umsetzung der 1. Bebauungsplanänderung hinsichtlich des Schutzguts Klima/Luft zu erwarten sind. Entsprechend den Ausführungen beim Schutzgut Boden wird durch die Aufstellung der 1. Bebauungsplanänderung der Umfang der zulässigen versiegelbaren Fläche sogar insgesamt eingeschränkt.

3.5.3 Wirkung des Vorhabens

<i>Versiegelung</i>	Insgesamt sind entsprechend den Angaben beim Schutzgut Boden etwa 550 m ² Neuversiegelung im Bereich des derzeitigen Waldbestandes geplant. Aufgrund des direkt angrenzenden großflächigen Waldbestandes und des vergleichsweise geringen Eingriffsumfanges sind nennenswerte Auswirkungen hinsichtlich der Lufthygiene und des Klimas nicht zu erwarten.
<i>Baumaßnahme</i>	Im Zuge der Baumaßnahme kann es durch Emissionen von Staub kleinflächig und in zeitlich eng umgrenztem Rahmen zu geringfügigen Beeinträchtigungen der Lufthygiene kommen.

3.5.4 Umweltschützende Maßnahmen

Es sind keine speziellen Maßnahmen hinsichtlich des Schutzguts Klima / Luft geplant.

3.6 Orts-/Landschaftsbild

3.6.1 Bestandsaufnahme und –bewertung

<i>Mooswald</i>	Landschaftlich gehört das Plangebiet zum südlichen Mooswald, der sich als ein großflächiges Feuchtwaldgebiet durch teilweise alte Waldbeständen und strukturreichen Waldaufbau auszeichnet. Die Landschaftsbildqualität ist innerhalb des Mooswaldes generell hoch bis sehr hoch. Die Waldbestände im Plangebiet sind als Erholungswald Stufe 1 ausgewiesen, die Erholungsfunktion ist somit sehr hoch.
<i>Siedlungsbereich</i>	Die Mooswaldklinik sowie das Dorint Hotel (wie auch das Eugen-Keidel-Bad) stellen innerhalb des Landschaftsbilds im Mooswald einen Fremdkörper dar. Diese Vorbelastung des Landschaftsbilds durch die Gebäude, Außenanlagen und Verkehrsflächen wirkt sich auf das gesamte Plangebiet aus, da diese überall wahrnehmbar sind.

3.6.2 Nullfallprognose

<i>Keine Änderung</i>	Im Nullfall ist mit keiner nennenswerten Änderung hinsichtlich des Schutzguts Ort-/Landschaftsbild zu rechnen, sofern keine baulichen Änderungen im Plangebiet erfolgen.
<i>Zulässige Planung gemäß BPlan 1977</i>	Die bislang zulässige bauliche Nutzung im Nullfall wurde bereits im Kapitel 3.1.2 dargestellt. Bei Umsetzung der bislang zulässigen Planung ist daher die Möglichkeit gegeben, dass zumindest vergleichbare Auswirkungen wie bei der Umsetzung der 1. Bebauungsplanänderung hinsichtlich des Schutzguts Ort-/Landschaftsbild zu erwarten sind.

3.6.3 Wirkung des Vorhabens

<i>Anbau</i>	Da der geplante Anbau als eine Einheit mit der bestehenden Mooswaldklinik / Dorint Hotel zu betrachten ist und hinsichtlich der Höhenentwicklung nicht über den Bestand hinaus geht, ist er lediglich als geringfügige Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes in einem bereits vorbelasteten Bereich zu bewerten.
<i>Stellplätze</i>	Durch die geplanten Stellplätze rücken die landschaftlichen Beeinträchtigungen durch das Klinik- / Hotelgelände etwa 5-7 m näher an den erholungsrelevanten Schlattweg heran. Die Entfernung der Stellplätze zum Schlattweg beträgt zukünftig etwa 22 m. Diese Veränderung ist nicht als erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilds zu bewerten.

3.6.4 Umweltschützende Maßnahmen

<i>Walderhalt</i>	Gegenüber der ursprünglichen Planung wurde der Eingriff in den Waldbestand sehr stark reduziert. Aktuell beträgt die geplante Rodungsfläche nördlich des Klinik- / Hotelgebäudes lediglich 550 m ² und östlich des geplanten Anbaus etwa 320 m ² .
-------------------	--

3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

3.7.1 Bestandsaufnahme und -bewertung

<i>Keine Hinweise</i>	Es liegen keine Hinweise auf schützenswerte Kultur- oder sonstige Sachgüter im Plangebiet vor.
-----------------------	--

3.7.2 Nullfallprognose

Keine Änderungen

3.7.3 Wirkung des Vorhabens

Nicht vorhanden

3.7.4 Umweltschützende Maßnahmen

Nicht erforderlich

3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern einschließlich Wirkungsverlagerungen werden, sofern vorhanden, in den jeweiligen Kapiteln der einzelnen, von Auswirkungen betroffenen Schutzgüter mit dargestellt.

4 Eingriffs-Ausgleichsbilanz gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG (Eingriffsregelung nach BNatSchG)

Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz und BauGB

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG). Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB).

Anwendbarkeit der Eingriffsregelung

Entscheidend für die Erfordernis eines Ausgleichs ist somit, ob im Plangebiet durch die Aufstellung des Bebauungsplans Eingriffen vorbereitet werden, die über das bislang bereits zulässige Maß hinausgehen.

Im rechtsgültigen Bebauungsplan aus dem Jahr 1977 ist das Plangebiet vollständig als Sondergebiet Kurgebiet festgesetzt. Die Baugrenzen sind sehr weit gefasst und umfassen sowohl Flächen im Bereich des Flurstücks Nr. 28324 / 24 als auch Flächen im Bereich des Flurstücks Nr. 28324. Als Grundflächenzahl ist 0,4 festgesetzt. Hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche ist die BauNVO aus dem Jahr 1977 maßgebend wonach Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unabhängig von der GRZ zulässig sind.

Insgesamt wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Thermal-Mineralbad Freiburg – St. Georgen“ der Umfang der zulässigen Bebauung und die zulässige versiegelbare Fläche nicht erhöht. Es findet lediglich eine Anpassung des Baufensters, jedoch keine Ausweitung des Baufensters (auch nicht bezogen auf den Flächenumfang im vorhandenen Wald) statt. Die Festsetzung von Flächen für Wald nördlich des Bestandsgebäudes auf Flurstück Nr. 28324 / 24 und östlich des Gebäudes auf Flurstück 28324 sichern gegenüber der Festsetzung als Sondergebiet im rechtsgültigen Bebauungsplan aus dem Jahr 1977 zudem den vorhandenen Waldbestand in diesen Bereichen.

Da keine Eingriffe vorbereitet werden, die über das bislang zulässige Maß hinausgehen, ist auch kein Ausgleich erforderlich. Auf eine spezielle Eingriff-Ausgleichsbilanzierung wird aus diesem Grund im Umweltbericht verzichtet.

5 Waldumwandlung / Forstrechtlicher Ausgleich

Flächenumfang

Nördlich der Mooswaldklinik / Dorint Hotel wird auf dem Flurstück 28324 /24 für die geplanten Stellplätze, Verkehrswege und den Anbau die Umwandlung von 1.210 m² Waldfläche und auf dem Flurstück 28324 von 463 m² erforderlich. Insgesamt beträgt die Fläche für die eine Umwandlungsgenehmigung erteilt werden muss somit 1.673m². Die Breite des zu rodenden Schutzstreifens um den geplanten Anbau wurde hierbei in Abstimmung mit der städtischen Forstverwaltung auf

10 m festgesetzt. Zudem sind bis zu einem Abstand von 30 m Pflege- und Sicherungsmaßnahmen in Form eines kontinuierlichen Waldumbaus notwendig um Gefährdungen zu vermeiden.

LWaldG

Nach LWaldG § 9 (3) kann zum vollen oder teilweisen Ausgleich nachteiliger Wirkungen einer Umwandlung für die Schutz- oder Erholungsfunktionen des Waldes bestimmt werden, dass

1. in der Nähe als Ersatz eine Neuaufforstung geeigneter Grundstücke innerhalb bestimmter Fristen vorzunehmen ist,
2. ein schützender Bestand zu erhalten ist,
3. sonstige Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen zu treffen sind.

Ersatzaufforstung

Als Ausgleich für die erforderliche Waldumwandlung (1.673m² im Bereich der Flurstücke 28324 und 28324 / 24) ist eine flächengleiche Neuaufforstung vorgesehen. Die Stadt Freiburg i.Br. stellt hierfür eine Restfläche einer bereits genehmigten Waldumwandlungsfläche gegen entsprechende Vergütung zur Verfügung.

Schutz- und Gestaltungsmaßnahme

Da der vom Eingriff betroffene Waldbestand hinsichtlich der Erholungsfunktion eine sehr hohe Wertigkeit besitzt, wird über die flächengleiche Ersatzaufforstung hinaus ein zusätzlicher Ausgleich oder Maßnahmen zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen erforderlich, die im Rahmen von Auflagen zur Waldumwandlungsgenehmigung konkretisiert werden. Hierunter fallen beispielsweise die Gewährleistung eines ausreichenden Sichtschutzes im Bereich des verbleibenden Waldbestandes zwischen Schlattweg und den Stellplätzen / Gebäude durch einen geeigneten Waldumbau und ein Verbot des Auslichtens von Unterholz. Als möglicher Ausgleich ist zudem die Errichtung von Erholungseinrichtungen im Wald denkbar. Die genaue Ausgestaltung dieser Auflagen obliegt der Forstdirektion im Rahmen der Erteilung der Waldumwandlungserklärung und Waldumwandlungsgenehmigung.

Fazit

Die nachteiligen Folgen der Waldumwandlung können durch die Ersatzaufforstung und ergänzende Maßnahmen ausgeglichen werden.

6 Besonderer Artenschutz § 44 BNatSchG

Besonderer Artenschutz

Mit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), die am 18.12.2007 in Kraft getreten ist, hat sich die Behandlung des Artenschutzes gemäß der Vorgabe der EU-Richtlinien geändert. Diese Änderungen wurden auch in der aktuellen Novellierung des BNatSchG übernommen, welche am 01.03.2010 in Kraft getreten ist.

Es ist zu prüfen, ob durch die Aufstellung des Bebauungsplans das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG bezüglich Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten zu erwarten ist.

6.1 Relevanzabschätzung

Relevanzabschätzung

In die Relevanzabschätzung wurden nur die in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die Arten der Vogelschutzrichtlinie einbezogen (alle europäischen Vogelarten). Diese wurden einer Aufstellung der LUBW (2006) entnommen.

Die Abschätzung erfolgte v.a. aufgrund der im Gebiet vorkommenden Biotopstrukturen. Eine vertiefende Betrachtung wurde nur durchgeführt, wenn die vorhandenen Strukturen mit den Lebensraumsprüchen bestimmter Tiere / Tiergruppen übereinstimmen und ein Vorkommen dieser Artengruppen demnach wahrscheinlich ist.

<i>Vögel</i>	<p>Da sämtliche europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie geschützt sind, ist diese Artengruppe grundsätzlich relevant.</p> <p>Eine detaillierte Prüfung der Artengruppe der Vögel wurde im Rahmen der Vogelkartierung (siehe Kapitel 3.2) durchgeführt.</p>
<i>Säugetiere</i>	<p>Von den Säugetieren des Anhangs IV ist aufgrund des vorhandenen Stieleichen-Hainbuchenwaldes prinzipiell mit dem Vorkommen der in Kapitel 3.2 genannten Fledermausarten zu rechnen, die diese Bereiche potentiell als Jagdgebiet oder / und als Quartier nutzen.</p>
<i>Reptilien</i>	<p>Das Plangebiet weist keine Biotoptypen und Strukturen auf, die das Vorkommen von Reptilienarten des Anhangs IV vermuten lassen würden.</p> <p>Eine detaillierte Prüfung ist daher nicht notwendig.</p>
<i>Schmetterlinge und Käfer</i>	<p>Im Plangebiet wurden keine Biotoptypen angetroffen, die das Vorkommen von Arten des Anhangs IV aus der Artengruppe der Schmetterlinge oder Käfer wahrscheinlich erscheinen lassen. Der Heldbock (<i>Cerambyx cerdo</i>) ist prinzipiell in lichten Laubholzbeständen anzutreffen, jedoch auf alte Stiel- oder Traubeneichen angewiesen. Entsprechende Alteichen sind im Eingriffsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Eine detaillierte Prüfung ist daher nicht notwendig.</p>
<i>Artengruppen der Gewässer Amphibien, Fische, Libellen</i>	<p>Für die im Wasser lebende und die eng an Wasser gebundene Artengruppen der Amphibien, Fische und Libellen stellt der Eingriffsbereich aufgrund der vorhandenen Biotoptypen und Strukturen keinen Lebensraum für Arten des Anhangs IV dar.</p> <p>Eine detaillierte Prüfung ist daher nicht notwendig.</p>
<i>Schnecken</i>	<p>Schneckenarten des Anhangs IV sind aufgrund ihrer Lebensraumansprüche im Plangebiet nicht zu erwarten.</p> <p>Eine detaillierte Prüfung ist daher nicht notwendig.</p>
<i>Pflanzen</i>	<p>Pflanzenarten des Anhangs IV sind im Eingriffsbereich nicht anzutreffen.</p>

6.2 Prognose der Beeinträchtigungen

Im Folgenden werden die Auswirkungen des Eingriffs auf diejenigen Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Europäische Vogelarten prognostiziert, für die eine Relevanz im Eingriffsbereich ermittelt wurde.

6.2.1 Fledermäuse

Fledermäuse, Jagdhabitat

Aufgrund der oben beschriebenen Habitatansprüche sind Beeinträchtigung von Jagdhabitaten durch Flächeninanspruchnahme potentiell bei der Bechsteinfledermaus, dem Großen Abendsegler, der Zwergfledermaus, der Breitflügelfledermaus und dem Kleinen Abendsegler durch den Eingriff möglich.

Da es sich bei den durch Flächeninanspruchnahme betroffenen Bereichen nicht um strukturreiche alte Waldbestände handelt und die direkt angrenzenden Flächen des Mooswaldes ein zumindest gleichwertiges, in vielen Bereichen jedoch auch deutlich höherwertiges Jagdgebiet für die betroffenen Arten darstellt, ist davon auszugehen, dass die vergleichsweise kleinflächige Inanspruchnahme von etwa 1.453 m² potentiell Jagdgebiet keine erhebliche Beeinträchtigung darstellt.

Durch die Verschiebung der Stellplätze kommt es zur Verlagerung der angrenzenden Lichtimmissionen um etwa 5-7 m nach Norden, wodurch

die Eignung der Flächen als Jagdhabitat vermindert werden kann. Der Umfang dieser Beeinträchtigungen wird lässt keine erheblichen Beeinträchtigungen erwarten. Es ist davon auszugehen, dass auch die vorübergehend auftretenden bauzeitlichen Lichtimmissionen keine erheblichen Beeinträchtigungen hervorrufen. Zudem sind diese durch einen weitgehenden Verzicht auf nächtliche Baustellenbeleuchtung vermeidbar.

Somit ist insgesamt davon auszugehen, dass Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG durch die Inanspruchnahme potentieller Jagdgebiete von Fledermäusen in dem beschriebenen Umfang nicht erfüllt werden.

Fledermäuse, Quartiere

Im geplanten Rodungsbereich befindet sich ein Baum mit einer Aushöhlung die eine potenzielle Eignung als (Tages)quartier (Ruhestätte) besitzt. Darüber hinaus ist es nicht auszuschließen, dass auch weiteren nicht vom Boden aus ersichtlichen Höhlungen, Risse oder Spalten an einzelnen zu rodenden Bäumen existieren, die eine potenzielle Eignung als (Tages)quartier besitzen. Die Existenz einer Fortpflanzungsstätte (Wochenstube) im Plangebiet und speziell im geplanten Rodungsbereich ist äußerst unwahrscheinlich.

Im Folgenden wurde daher überschlägig abgeschätzt, ob für den Fall, dass einzelne Fledermausindividuen die zu rodenden Bäume als (Tages)quartiere nutzen sollten, Verbotstatbestände erfüllt werden und die Erfordernis einer Ausnahme nach § 45 (8) vorliegt. Eine intensive Nutzung der Baumhöhlen wird nicht angenommen, da außerhalb des Vorhabensbereichs eine größere Dichte an Baumhöhlen - zudem besserer Ausprägung - in alten Waldbeständen des Mooswaldes vorliegt.

Erhebliche Störungen zu bestimmten Zeiten, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen (§ 44 (1) Nr.2)

Erhebliche Störungen von potentiell im Rodungsbereich und in den angrenzenden Waldbereichen vorkommenden Fledermäusen, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen können, sind durch den Eingriff nicht zu erwarten.

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr.3)

Potenziell im Eingriffsbereich vorhandene Ruhestätten würden durch die geplanten Rodungen zerstört werden. Die ökologische Funktion bliebe jedoch im räumlichen Zusammenhang gewahrt, da großflächig Waldbereiche im direkten und weiteren Umfeld des Eingriffsbereichs im Mooswald eine vergleichbare oder bessere Eignung als Quartier bestehen. Es ist daher davon auszugehen, dass eine Ausnahme nach § 45(8) nicht erforderlich ist.

Tötung, Verletzung, Entnahme oder Fang von Individuen (§ 44 (1) Nr.1)

Da die Existenz von Wochenstuben im Plangebiet als sehr unwahrscheinlich eingeschätzt wird, ist die Gefahr der Tötung von Individuen in diesem Zeitraum im Plangebiet nicht erhöht. Unabhängig von den Wochenstubenzeiten besteht somit prinzipiell das ganze Jahr über eine Gefahr der Tötung von Einzeltieren. Würden bei der Rodung des Baumbestandes tatsächlich einzelne Fledermäuse getötet werden, so wäre dies ein im Zusammenhang mit der Zerstörung der Ruhestätte (Quartier) unvermeidbarer Verlust. Da die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet wäre (siehe oben), ist davon auszugehen, dass eine Ausnahme nach § 45 (8) nicht erforderlich würde.

6.2.2 Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Vogelkartierung Der Brutvogel-Bestand des Eingriffsbereich wurde im Rahmen der Vogelkartierung ermittelt (vgl. Kapitel 2)

Bestehende Störeinflüsse Aktuelle bereits vorhandene Störeinflüsse hinsichtlich der Artengruppe Vögel sind der Park- und Anlieferverkehr sowie die Präsenz von Menschen im nahen Umfeld der Gebäude und Erholungsverkehr.

Erhebliche Störungen zu bestimmten Zeiten, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen (§ 44 (1) Nr. 2)

Obgleich baubedingte Emissionen (insbesondere Lärm) zu Brutverluste bei Randsiedler führen können, sind Verschlechterung des Erhaltungszustandes der jeweiligen lokalen Populationen der allgemein verbreiteten, nicht gefährdeten Arten und des Stars (Art der Vorwarnliste) nicht zu erwarten. Für den Mittelspecht ist das Risiko einer baubedingten Störung gering, da die Entfernung zwischen Eingriffsfläche und Nachweisort etwa 80 m beträgt.

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3)

Durch den Eingriff werden Fortpflanzungsstätten allgemein verbreiteter, nicht gefährdeter Arten und des Stars zerstört. Es ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion für diese Arten aufgrund der sehr individuenstarken lokalen Population (Bezug Mooswald) im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt. Es ist daher davon auszugehen, dass eine Ausnahme nach § 45 (8) nicht erforderlich ist.

Tötung, Verletzung, Entnahme oder Fang von Individuen (§ 44 (1) Nr. 1)

Es ist davon auszugehen, dass das Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 (1) Nr.1 durch die Rodung des Baumbestandes außerhalb der Brutzeit verhindert werden kann. Würden bei der Rodung des Baumbestandes Individuen getötet, so wäre dies zudem ein im Zusammenhang mit der Zerstörung der Ruhestätte unvermeidbarer Verlust. Da die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet wäre (siehe oben), ist davon auszugehen, dass eine Ausnahme nach § 45 (8) nicht erforderlich würde.

6.3 Fazit Artenschutz

Fledermäuse Hinsichtlich der Fledermäuse kann davon ausgegangen werden, dass der Verlust von potentiellen Jagdhabitaten für keine der möglicherweise betroffenen Arten eine artenschutzrechtliche Relevanz besitzt.

Obwohl keine konkreten Hinweise gefunden wurden, kann die (zeitweilige) Nutzung des im Eingriffsbereich angetroffenen Baums mit Hohlraum sowie weiterer, nicht vom Boden aus ersichtlicher, potentieller Höhlen, Risse und Spalten durch einzelne Fledermausindividuen derzeit nicht vollständig ausgeschlossen werden. Es ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der potentiellen Quartiere im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt.

Es ist davon auszugehen, dass keine Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG in Bezug auf Fledermäuse erfüllt werden, die eine Ausnahme nach § 45 (8) erforderlich machen würden.

Vögel Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der jeweiligen lokalen Populationen durch mögliche störungsbedingte Brutverluste ist bei den angetroffenen Arten nicht zu erwarten. Durch den Eingriff werden Fortpflanzungsstätten zerstört, es ist jedoch davon auszugehen, dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt. Die Tötung von Individuen kann durch die Rodung des Baumbestandes außerhalb der Brutzeit verhindert werden.

Es ist davon auszugehen, dass keine Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG in Bezug auf Vögel erfüllt werden, die eine Ausnahme nach § 45 (8) erforderlich machen würden.

7 Schutzgebiete

7.1 Landschaftsschutzgebiet Mooswald

LSG Mooswald

Das Plangebiet grenzt im Norden und im Osten direkt an das Landschaftsschutzgebiet Mooswald an. Insgesamt ist das gesamte Plangebiet des rechtsgültigen Bebauungsplans „Thermal-Mineralbad Freiburg – St. Georgen“ aus dem Jahr 1977 vollständig vom LSG umgeben.

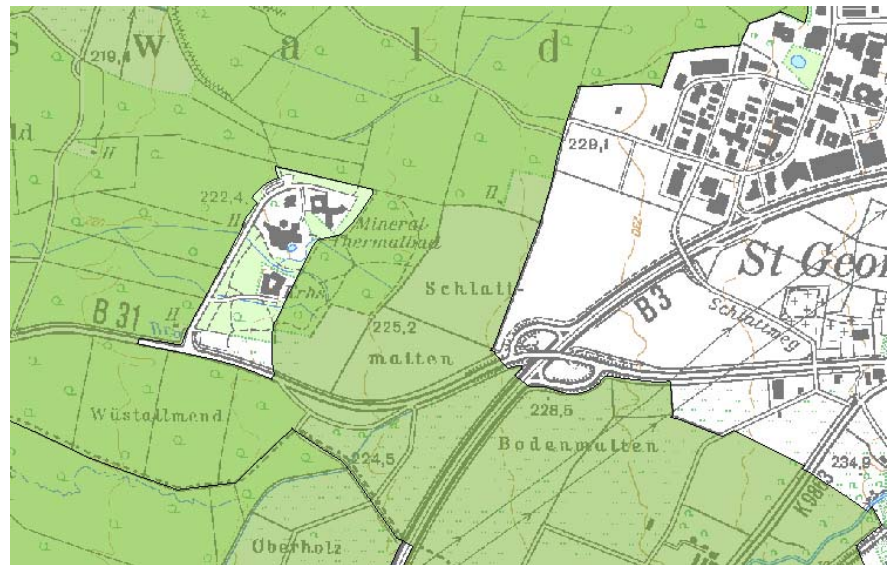


Abbildung 7: LSG Mooswald (grün)

Auswirkungen

Die Auswirkungen der 1. Änderung des Bebauungsplans „Thermal-Mineralbad Freiburg – St. Georgen“ hinsichtlich der Schutzgüter Landschaftsbild, Mensch (Erholung) sowie Pflanzen und Tiere wurde bereits in Kapitel 3 behandelt. Demnach sind keine erheblichen Beeinträchtigungen gegenüber der Bestandssituation zu erwarten. Da sämtliche Rodungen sowie die Flächeninanspruchnahme durch die geplanten Stellplätze, Verkehrsflächen und den Anbau mit einigem Abstand außerhalb der LSG-Grenzen stattfinden und zudem vergleichsweise kleinflächig sind, können auch erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes ausgeschlossen werden.

7.2 Natura 2000

Natura 2000

Gemäß § 34 BNatSchG ist zu überprüfen, ob die Aufstellung des Bebauungsplans einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet ist, Natura 2000-Gebiete erheblich zu beeinträchtigen. Sofern dies der Fall ist, würde eine Verträglichkeitsprüfung (Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete) erforderlich.

Das Plangebiet grenzt nördlich und östlich direkt an das Vogelschutzgebiet „Mooswälder bei Freiburg“ und das FFH-Gebietes „Breisgau“ an. Aufgrund einer Ungenauigkeit bei der Digitalisierung der Gebietsgrenzen verläuft die Grenze des FFH-Gebietes derzeit in ihrer noch nicht abschließenden Abgrenzung durch das Gebäude des bestehenden Dorint-Hotels / Mooswaldklinik. Es wird jedoch von der

oberen Naturschutzbehörde die Auffassung geteilt, wonach die Abgrenzung des FFH-Gebietes in diesem Bereich der Abgrenzung des Vogelschutzgebietes und des Landschaftsschutzgebietes „Mooswald“ entsprechen sollte und daher auch im Rahmen der Erstellung des Managementplanes eine entsprechende Abgrenzung erfolgen wird. Aus diesem Grund wird im Folgenden als Grenze des FFH-Gebietes die bestehende Abgrenzung des LSGs östlich des Plangebietes zugrunde gelegt.



Abbildung 8: FFH-Gebiet (blau), VSG (pink) und LSG (grün)

7.3 Verträglichkeits-Vorprüfung FFH-Gebiet „Breisgau“

Lage des Eingriffs

Die Bereiche in denen Rodungen und Flächeninanspruchnahme geplant sind, befinden sich angrenzend an das FFH-Gebiet „Breisgau“. Eine Flächeninanspruchnahme innerhalb des FFH-Gebietes findet nicht statt.

7.3.1 Biotoptypen / Lebensraumtypen

Bestand Biotoptypen

Die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen wurden bereits in Kapitel 3 beschrieben und bewertet.

Lebensraumtypen / Erhaltungszustand

Der Waldbestand im Plangebiet stellt von seiner Ausbildung einen Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald (Stellario-Carpinetum), NATURA 2000-Code 9160 dar, der sich jedoch nicht im Bereich des FFH-Gebietes befindet (vgl. Ausführungen oben). Der Erhaltungszustand des Lebensraumtyps kann entsprechend dem PEPL-Handbuch NATURA-2000-Gebiete der LUBW (2003) bewertet werden. Demnach ergibt sich folgendes Ergebnis für das lebensraumtypische Arteninventar, lebensraumtypische Habitatstrukturen und Beeinträchtigungen:

Lebensraumtypisches Arteninventar	A	B	C
Baumartenzusammensetzung	100-91% gesellschaftstypische Baumarten	90-76% gesellschaftstypische Baumarten	75-70% gesellschaftstypische Baumarten
Bodenvegetation	nahezu vollständig vorhanden	eingeschränkt vorhanden	deutlich verarmt
Lebensraumtypische Habitatstrukturen	A	B	C
Altersphasen	>= 5 Altersphasen	3-4 Altersphasen	<= 2 Altersphasen
Schichtengefüge	Schichtung auf über 30% der Fläche	Schichtung auf 30-10% der Fläche	Schichtung auf weniger als 10% der Fläche
Verjüngungssituation	Vorausverjüngung auf über 30% der Fläche	Vorausverjüngung auf 30-10% der Fläche	Vorausverjüngung auf weniger als 10% der Fläche
Totholzvorrat	Totholzvorrat über 7 fm/ha	Totholzvorrat über 7-3 fm/ha	Totholzvorrat unter 3 fm/ha
Habitatbäume	>= 3 Bäume/ha	1 bis 3 Bäume/ha	<= 1 Baum/ha
Wasserhaushalt	Weitgehend natürlich für den Waldlebensraumtyp günstig	Verändert, für den Waldlebensraumtyp noch günstig	Verändert, für den Waldlebensraumtyp ungünstig
Beeinträchtigungen	A	B	C
	gering	mittel	stark

Als aggregierte Bewertung der drei Kriterien (Arteninventar, Habitatstrukturen und Beeinträchtigungen) wird der Erhaltungszustand des Lebensraumtyps mit C (durchschnittlicher oder beschränkter Erhaltungszustand) bewertet.

Rodung / Flächeninanspruchnahme

Die geplante Rodung der etwa 550 m² großen Waldfläche nördlich und einer etwa 320 m² großen Waldfläche östlich des Bestandsgebäudes findet außerhalb des FFH-Gebietes statt und ist nicht geeignet erhebliche Beeinträchtigungen der Waldflächen innerhalb des FFH-Gebietes befürchten zu lassen.

Die im Rodungsbereich vorgesehenen Neuversiegelungen im Umfang von insgesamt etwa 550 m² sind ebenfalls aufgrund des geringen Umfangs nicht geeignet um erhebliche Beeinträchtigungen (speziell durch Veränderungen im Grundwasserregime) der Waldflächen innerhalb des FFH-Gebietes zu befürchten. Zudem sind im Bereich aktuell versiegelter Flächen auch Entsiegelungen geplant.

Störungen

Der im Plangebiet vorhanden Stieleichen-Hainbuchenwald feuchter bis frischer Standorte sowie die außerhalb direkt angrenzenden Waldbestände sind aktuell bereits folgenden vom Rand her wirkenden Störeinflüssen ausgesetzt:

- Licht- und Lärmemissionen durch den Betrieb des bestehenden Hotels inklusive der zugehörigen Stellplätze / Freiflächen.
- Freizeit- / Erholungsnutzung (u.a. durch Hotelgäste)
- Erhöhter Lichteinfall und verringerte Biotopqualität durch nicht strukturierten Waldrand zu Freiflächen hin und durch bestehende Forstwege.
- Veränderungen des (Grund-) Wasserhaushalts durch angrenzende Versiegelung

Durch den geplanten Eingriff kommt es baubedingte vorübergehend zu verstärkten Emissionen von Lärm, Licht und Staub, die jedoch nicht als erheblich zu beurteilen sind.

Auch die maximal 8 Wochen andauernde Grundwasserhaltung während der Bauzeit im Bereich des geplanten Anbaus lässt für die innerhalb des FFH-Gebietes gelegenen Waldbestände keine erheblichen Beeinträchtigungen befürchten.

Als anlagebedingte und betriebsbedingte Beeinträchtigungen ist ansonsten nicht damit zu rechnen, dass neuartige Störungen hinzutreten werden. Vielmehr werden die bestehenden Beeinträchtigungen verstärkt und rücken im Umfang von etwa 5-7 m (im Bereich der nördlichen Andienung des Anbaus kleinflächig um bis zu 17 m) näher an das Natura 2000-Gebiet heran. Allerdings werden diese geringfügigen Veränderungen zum aktuellen Zustand nicht als erheblich zu beurteilen.

7.3.2 Arten des Anhangs II

Arten des Anhangs II

Im Standarddatenbogen des FFH-Gebietes Breisgau (8012-341) sind folgende Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie gelistet:

Helm-Azurjungfer (*Coenagrion mercuriale*), Großer Feuerfalter (*Lycaena dispar*), Hirschkäfer (*Lucanus cervus*), Heldbock (*Cerambyx cerdo*), Dohlenkrebs (*Austropotamobius pallipes*), Bachneunauge (*Lampetra planeri*), Groppe (*Cottus gobio*), Gelbbauchunke (*Bombina variegata*), Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteini*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*) und Grünes Besenmoos (*Dicranum viride*).

Im Plangebiet und angrenzend an dieses ist ein Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald ausgebildet. Daher sind in diese Bereiche von den oben genannten Arten lediglich für den Hirschkäfer, den Heldbock, die Gelbbauchunke, die Bechsteinfledermaus, das Große Mausohr und das Grüne Besenmoos als Lebensraum bzw. Standort potentiell geeignet.

Hirschkäfer & Heldbock

Hirschkäfer und Heldbock sind auf das Vorhandensein von Alteichen in ihrem Habitat angewiesen. Diese sind aktuell in dem durch die geplante Rodung / Flächeninanspruchnahme betroffenen Bereich (der sich zudem außerhalb des FFH-Gebietes befindet) nicht vorhanden. Daher ist eine direkte erhebliche Beeinträchtigung dieser Arten durch Inanspruchnahme von potentiellen Brutplätzen nicht zu erwarten.

Bechsteinfledermaus & Großes Mausohr Jagdhabitats

Der Mooswald ist Jagdhabitat der Bechsteinfledermaus und des großen Mausohrs. Das dichte Brombeergestrüpp welches die Waldbereiche im Plangebiet bedeckt, schränkt jedoch die Eignung als Jagdgebiet für beide Arten stark ein.

Bevorzugte Beutetiere des Großen Mausohrs sind Laufkäfer, die direkt von der Bodenoberfläche aufgenommen werden, weshalb zumeist lichte und unterholzarme Wälder mit keiner oder einer sehr gering entwickelten Kraut- und Strauchschicht genutzt werden. Die Eingriffsbereiche stellen aufgrund der vorhandenen Vegetation wahrscheinlich keine Jagdgebiete des Großen Mausohr dar. Auch die Bechsteinfledermaus bevorzugt unterholzarme, zur Bodenjagd geeignete Waldbestände. Allerdings werden Beutetiere auch im Flug in der Kronenregion, krabbelnd oder auf der Stelle fliegend direkt vom Stamm und den Blattoberflächen aufgenommen. Daher kann für die Bechsteinfledermaus eine Nutzung des Eingriffsbereichs als Jagdhabitat geringer Wertigkeit nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Quartiere

Wochenstuben des Großen Mausohr sind in der Regel in Gebäuden anzutreffen. Die Tagesquartiere der Männchen befinden sich oft ebenfalls in Gebäuden im Umfeld der Wochenstuben, teilweise werden von ihnen auch Baumhöhlen und -spalten als Tagesquartier genutzt. Die Bechsteinfledermaus nutzt überwiegend Spechthöhlen, ausgefaulte Astlöcher oder sonstige Höhlungen und Spalten in alten Eichen und Eschen. Neben natürlichen Baumhöhlen werden auch Vogelnistkästen (außerhalb der Brutzeit der Vögel von April bis Juni) als Quartier genutzt. Typisch ist für die Art typisch, dass die Individuen einer Kolonie zwischen verschiedenen Quartieren wechseln (ab etwa Juli). Generell sind Fledermausquartiere der Bechsteinfledermaus bevorzugt in Waldbeständen mit Altersklassen >120 Jahre anzutreffen.

Lediglich an einem der Bäume die gerodet werden sollen konnte eine Baumhöhle nachgewiesen werden. Eine zeitweise Nutzung kann für beide Arten nicht vollständig ausgeschlossen werden, erscheint jedoch aufgrund der Lage und insgesamt des vergleichsweise geringen Alters des Waldbestandes als wenig wahrscheinlich.

Gelbbauchunke

Gelbbauchunken sind im Mooswald nicht häufig anzutreffen. Geeignete aquatische Habitats stellen Klein- und Kleinstgewässer (auch Wagenspuren etc.) in frühem Sukzessionsstadium mit geringem Bewuchs und guter Besonnung dar. Obgleich im Plangebiet

wassergefüllte Fahrspuren und Pfützen anzutreffen sind, ist jedoch davon auszugehen, dass diese nicht für etwa 45 Tage Bestand haben (Dauer für eine erfolgreiche Reproduktion notwendig). Zudem sind die entsprechenden Bereich stark beschattet. Es wird daher davon ausgegangen, dass ein Vorkommen von Gelbbauchunken im Plangebiet nicht vorliegt.

Grünes Besenmoos

Das Grüne Besenmoos wurde in dem betroffenen Bereich nicht angetroffen.

7.4 Verträglichkeits-Vorprüfung VSG „Mooswälder bei Freiburg“

Lage des Eingriffs

Die Bereiche in denen Rodungen und Flächeninanspruchnahme geplant sind, befinden sich angrenzend an das Vogelschutzgebiet. Eine Flächeninanspruchnahme innerhalb des Vogelschutzgebiets findet nicht statt.

Schutzzweck / -ziele

Im Standarddatenbogen des Vogelschutzgebiets „Mooswälder bei Freiburg“ (7912-441) sind folgende Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie gelistet:

Arten Anhang I		
Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>	r
Grauspecht	<i>Picus canus</i>	r
Mittelspecht	<i>Dendrocopos medius</i>	r
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	n
Rohrdommel	<i>Botaurus stellaris</i>	w
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	n
Schwarzmilan	<i>Milvus migrans</i>	n
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	r
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	g, n, m
Wespenbussard	<i>Pernis apivorus</i>	n
Status = Status der Vogelart im Gebiet: n = Brutvogel ziehend, w = Überwinterungsgast, g = Nahrungsgast, m = rastende Vögel, r = resident, nicht ziehend, e = gelegentlich einwandernd, unbeständig, u = unbekannt, nicht ziehend		

Aufgrund der im Plangebiet und angrenzend vorkommenden Biotoptypen und den Habitatansprüchen der gelisteten Arten ist generell mit keinem Vorkommen des Eisvogels, Neuntöter, Rohrdommel und Weißstorch zu rechnen.

Im Rahmen der Vogelkartierung (siehe Kapitel 2) konnte zudem ein Vorkommen des Grauspechts, des Rotmilans, des Schwarzmilans, des Schwarzspechts und des Wespenbussards im Plangebiet und dessen Umfeld ausgeschlossen werden, da keine Rufaktivität festgestellt wurde und (für die relevanten Arten) keine Horste angetroffen wurden. Der Mittelspecht wurde im Abstand von etwa 80 m zum Plangebiet nachgewiesen.

Darüber hinaus sind für das Vogelschutzgebiet „Mooswälder bei Freiburg“ sind folgende zusätzliche nicht in Anhangs I genannte Zugvogelarten nach Artikel 4, Absatz 2 der Vogelschutzrichtlinie im Standardbogen gelistet.

Zusätzliche Zugvogelarten		
Baumfalke	<i>Falco subbuteo</i>	n
Grauammer	<i>Emberiza calandra</i>	n
Hohltaube	<i>Columba oenas</i>	n
Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>	n
Schwarzkehlchen	<i>Saxicola rubicola</i>	n
Wachtel	<i>Coturnix coturnix</i>	n
Zwergtaucher	<i>Tachybaptus ruficollis</i>	n

Aufgrund der im Plangebiet und dessen Umfeld vorkommenden Biotoptypen und den Habitatansprüchen der gelisteten Arten ist dabei

generell mit keinem Vorkommen der Grauammer, Kiebitz, Schwarzkehlchen, Wachtel und Zwergtaucher zu rechnen.

Im Rahmen der Vogelkartierung (siehe Kapitel 2) konnte zudem ein Vorkommen des Baumfalken und der Hohltaube im Plangebiet und dessen Umfeld ausgeschlossen werden, da keine Rufaktivität festgestellt wurde und keine Horste / Höhlen angetroffen wurden.

Insgesamt ist daher hinsichtlich der Auswirkungen des geplanten Eingriffs auf die Schutzziele und Schutzzweck des Vogelschutzgebietes nur das etwa 80 m vom Eingriffsbereich entfernte Vorkommen des Mittelspechts relevant.

Mittelspecht

Entsprechend den Ausführungen in Kapitel 2 (Vogelkartierung) ist das Risiko einer erheblichen Beeinträchtigung des im Abstand von etwa 80 m vom Eingriffsbereich festgestellten Vorkommens des Mittelspechts aufgrund der relativ großen Entfernung gering. Zudem sind die Bestände des Mittelspechts im Bereich des Vogelschutzgebietes „Mooswälder bei Freiburg“ generell als stabil und groß, so dass keine besonders hohe Empfindlichkeit der Gesamtpopulation gegenüber kleinflächigen Störungen besteht.

7.5 Fazit NATURA 2000

FFH-Gebiet „Breisgau“

Es ist insgesamt davon auszugehen, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans „1. Änderung des Bebauungsplans Thermal-Mineralbad Freiburg - St. Georgen“ keine Eingriffe oder Störungen vorbereitet werden, die geeignet sind das angrenzende FFH-Gebiet erheblich zu beeinträchtigen.

Vogelschutzgebiet

„Mooswälder bei Freiburg“

Entsprechendes gilt für das an das Plangebiet angrenzende Vogelschutzgebiet und hierbei speziell hinsichtlich des im Umfeld nachgewiesenen Vorkommens des Mittelspechts.

Fazit

Eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung ist somit im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans nicht erforderlich.

8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Monitoringkonzept Stadt Freiburg

Der vorliegende Bebauungsplan wird in das kontinuierliche Monitoring für die Bauleitplanung der Stadt Freiburg aufgenommen und in einem zweijährigen Turnus auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen hin überprüft. Auf den vorliegenden Bebauungsplan sind folgende Bausteine des Monitoringkonzepts anzuwenden.

- Überprüfung des Versiegelungsgrades
- Überprüfung des im Planungsgebiet zu erhaltenden Baum- und Grünbestandes (einschließlich Wald)
- Überprüfung der Landschaftsbild- und Freiraumqualität

Mit dem systematischen Monitoring ist nach Beginn der geplanten Baumaßnahme, die für 2011 geplant ist, zu beginnen. Der vorliegende Bebauungsplan wird damit voraussichtlich im Rahmen des Monitoringdurchgangs im Jahr 2012 erstmalig einem Monitoring unterzogen.

9 Beschreibung der geprüften Planungsvarianten

Stark reduzierte Waldinanspruchnahme

Im Zuge der Planung konnte die notwendige Inanspruchnahme von Waldflächen im Plangebiet sehr stark reduziert werden. Folgende alternative Planungsoptionen wurden geprüft und im Zuge der Eingriffsminimierung verworfen:

- Die ursprünglich von der Ostseite des Anbaus angedachte Andienung wurde im Zuge der Planung an die Nordseite des Gebäudes verlegt.
- Die ursprünglich mit Ausnahme eines 7 m breiten Streifens entlang des Schlattwegs vorgesehene vollständige Inanspruchnahme des Flurstücks 28324 / 24 für Stellplätze wurde als Planungsoption verworfen. Die Inanspruchnahme für Stellplätze und Verkehrsflächen beschränkt sich nunmehr auf einen lediglich 5-7 m breiten Streifen entlang der bestehenden Verkehrsflächen, wodurch ein etwa 22 m breiter Waldbereich zwischen Schlattweg und Stellplätze erhalten werden kann.

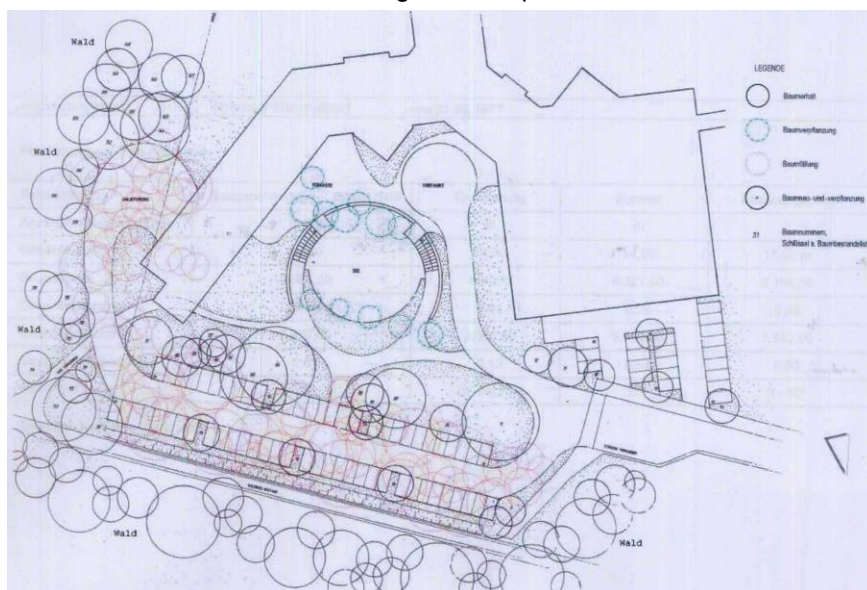


Abbildung 9: verwerfene Planungsoption Andienung / Stellplätze

- Die Rodung zweier Flatterulmen und einer Esche zwischen den geplanten Stellplätzen zugunsten zusätzlicher Stellplätze wurde verworfen.

10 Zusammenfassung

<i>Vorhaben</i>	<p>Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans „Thermal-Mineralbad Freiburg - St. Georgen“ überlagert den nordöstlichen Teil des gültigen Bebauungsplans aus dem Jahr 1977 und umfasst etwa 2 ha.</p> <p>Ziel des Bebauungsplans ist eine maßvolle bauliche Erweiterung des Dorint-Hotels. Zudem soll der Erholungswert für Hotel- und Klinikgäste durch die Neugestaltung und Neuordnung der Außenanlagen und Stellplätze erhöht werden.</p>
<i>Festsetzungen des Bebauungsplans</i>	<p>Die bestehenden und geplanten Gebäude zzgl. eines 10 m breiten Schutzstreifens sowie sämtliche Verkehrs- und Freiflächen werden als Sondergebiet Zweckbestimmung Kurgebiet festgesetzt. Die mit Wald bestandenen Bereiche nördlich der geplanten Stellplätze und östlich des geplanten Anbaus werden als Flächen für Wald festgesetzt. Drei Einzelbäume werden im Bereich der Stellplätze zum Erhalt festgesetzt.</p>
<i>Schutzgut Mensch</i>	<p>Verkehrsbedingt existieren geringe Vorbelastungen in Form von Lärm und Schadstoffimmissionen. Durch die Planung kommt es lediglich zu einer geringen Zunahme des Verkehrs und somit zu keinen relevanten Veränderungen hinsichtlich der Bestandsituation.</p> <p>Der Wald im Plangebiet und angrenzend ist als Erholungswald Stufe 1 ausgewiesen. Durch die geplante Rodung von ca. 1.453 m² Waldfläche angrenzend an bestehende Verkehrsflächen wird die Erholungsfunktion insgesamt nur in einem unerheblichen Umfang beeinträchtigt.</p>
<i>Schutzgut Tiere und Pflanzen</i>	<p>Das Plangebiet teilt sich in einen Siedlungsbereich geringer bis sehr geringer Wertigkeit und den umgebenden Waldbestand hoher bis sehr hoher Wertigkeit auf. Als Vogelarten der Vorwarnliste wurden im Plangebiet und dessen Umfeld Star und Mittelspecht nachgewiesen, bei allen übrigen nachgewiesenen Vogelarten handelt es sich um allgemein verbreitete Arten ohne Bestandsrückgang. Potentiell sind die Waldbereiche auch Lebensraum verschiedener Fledermausarten.</p> <p>Insgesamt ist die Rodung von ca. 1.453 m² Wald geplant. Darüber hinaus wird ein kontinuierlicher Waldumbau im Sicherheitsbereich (30 m) erforderlich, der jedoch insgesamt keine Beeinträchtigung des Schutzguts Tiere und Pflanzen darstellt.</p>
<i>Schutzgut Boden</i>	<p>Die vorhandenen Gleyböden aus kiesig-lehmigen Sand besitzen in ihrem naturnahen Zustand im Wald eine hohe bis sehr hohe Wertigkeit. Etwa 40 % des Plangebietes sind bereits versiegelt.</p> <p>Durch die geplante Anlage von Stellplätzen und Verkehrsflächen im Bereich des Waldes nördlich der Bestandsgebäude kommt es zu einer Neuversiegelung von etwa 550 m² naturnahen Böden.</p>
<i>Schutzgut Wasser</i>	<p>Der Flurabstand bei mittleren Grundwasserverhältnissen ist sehr gering und beträgt unter einen Meter. Der Wald im Plangebiet fungiert als Wasserschutzwald.</p> <p>Durch die Neuversiegelung von etwa 550 m² naturnahen Böden kommt es lediglich zu einer unerheblichen Verringerung der Grundwasserneubildung. Der mittlere Grundwasserhöchststand wird durch die Gründung des geplanten Anbaus um etwa 50 cm unterschritten. Aufgrund des geplanten Einbaus einer Drainschicht sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu befürchten. Im Rahmen der auf max. 8 Wochen befristeten bauzeitlichen Grundwasserhaltung ist nur eine vollständig trübstofffreie Einleitung des Grundwassers in Gräben (und ggf. in das Kuhlagerbächle) zulässig.</p>
<i>Klima / Luft</i>	<p>Das Plangebiet zeichnet sich aufgrund des vorhandenen Waldbestandes durch eine sehr hohe nächtliche Kaltluftproduktion (Klimaschutzwald) und</p>

eine sehr hohe Filterleistung (Immissionsschutzwald) aus.

Aufgrund des relativ geringen Eingriffsumfangs und des direkt angrenzenden großflächigen Waldbestandes sind nennenswerte Auswirkungen auf Lufthygiene und Klima nicht zu erwarten.

<i>Ort- / Landschaftsbild</i>	Die Landschaftsbildqualität ist innerhalb des Mooswaldes generell hoch bis sehr hoch. Eine Vorbelastung des Landschaftsbilds besteht durch den Siedlungsbereich (Gebäude, Außenanlagen und Verkehrsflächen). Sowohl der Anbau als auch die zusätzlichen Stellplätze sind lediglich als unerhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu betrachten, da sie in einem engen räumlichen Zusammenhang mit den bestehenden Vorbelastungen des Landschaftsbildes stehen.
<i>Eingriff-Ausgleich</i>	Da keine Eingriffe vorbereitet werden, die über das bislang zulässige Maß (gemäß Bebauungsplan aus dem Jahr 1977) hinausgehen, ist kein Ausgleich erforderlich. Auf eine spezielle Eingriff-Ausgleichsbilanzierung wurde aus diesem Grund im Umweltbericht verzichtet.
<i>Forstrechtlicher Ausgleich</i>	Im Rahmen der geplanten Waldumwandlung (insgesamt 1.090 m ² auf den Flurstücken 28324 und 28324 / 24) wird als forstrechtlicher Ausgleich eine flächengleiche Ersatzaufforstung erforderlich. Die Stadt Freiburg stellt hierfür die Restfläche einer bereits genehmigten Waldumwandlungsfläche gegen entsprechende Vergütung zur Verfügung. Zusätzliche Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen (beispielsweise ein geeigneter Waldumbau im 30 m Sicherheitsbereich) werden im Rahmen von Auflagen zur Waldumwandlungserklärung ergänzt. Insgesamt können die nachteiligen Folgen der Waldumwandlung hierdurch ausgeglichen werden.
<i>Besonderer Artenschutz</i>	Es ist davon auszugehen, dass keine Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG in Bezug auf Fledermäuse oder Vögel (als relevante Artengruppen im Plangebiet) erfüllt werden, die eine Ausnahme nach § 45 (8) erforderlich machen würden.
<i>Landschaftsschutzgebiet Mooswald</i>	Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans sind nicht zu erwarten.
<i>Natura 2000</i>	Ergebnis der Natura 2000 Vorprüfung ist, dass keine Eingriffe oder Störungen vorbereitet werden, die geeignet sind, das angrenzende FFH-Gebiet „Breisgau“ oder das angrenzende Vogelschutzgebiet „Mooswälder bei Freiburg“ erheblich zu beeinträchtigen. Eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung wird nicht erforderlich.
<i>Monitoring</i>	Im Rahmen des Monitoringkonzeptes der Stadt Freiburg ist der Bebauungsplan hinsichtlich des Versiegelungsgrades, des zu erhaltenden Baum- und Grünbestandes (einschließlich Wald) und der Landschaftsbild- und Freiraumqualität auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen zu überprüfen.
<i>Planungsvarianten</i>	Im Zuge der Planung konnte die notwendige Inanspruchnahme von Waldflächen im Plangebiet sehr stark reduziert werden. Dies wurde durch eine veränderte Lage der geplanten Stellplätze und einer veränderten Andienung des Anbaus erreicht.
<i>Fazit</i>	Insgesamt sind die durch die Aufstellung des Bebauungsplans zu erwartenden Umweltauswirkungen vergleichsweise gering. Grund hierfür ist die sehr starke Reduktion der erforderlichen Waldrodungen.

Freiburg, den 08.03.2011

Holger Mette-Christ

Dipl. Biologe

www.faktorgruen.de

Anlage 1

Ziele aus den einschlägigen Fachgesetzen

§ 1 Abs. 5 BauGB:

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

§1 Abs. 6 BauGB:

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, (...)

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

b) Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,

c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,

h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d, (...)

12. die Belange des Hochwasserschutzes (...)

§ 1a Abs. 2 BauGB:

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken.(...)

§ 1 BBodSchG:	(...) Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden.
§ 55 Abs. 2 WHG:	Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
§ 1 Abs. 1 BNatSchG:	<p>Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft <p>auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).</p>
§ 18 Abs. 1 BNatSchG:	Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen (...) Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden.
§ 1a Abs. 3 BauGB:	Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

§ 44 Abs. 1 BNatSchG:

Es ist 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).

§ 33 Abs. 1 BNatSchG:

Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig.

§ 34 Abs. 1, 2 BNatSchG:

- (1) Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen (...)
- (2) Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig.