Stadt Vogtsburg i.K.
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Käppele II – Abril Rebdorf“ der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl, Gemarkung Bischoffingen

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

1. Planerfordernis und Planungsziele

Neben dem Weinbau stellt der Tourismus eine wesentliche wirtschaftliche Grundlage der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl dar. Die Stadt Vogtsburg unterstützt daher Vorhaben, die zur Stärkung und Weiterentwicklung des touristischen Angebots beitragen und zusätzliche Übernachtungsmöglichkeiten schaffen.

Das Weingut Abril blickt auf eine über 270-jährige Geschichte zurück, deren Ursprünge bis in das Jahr 1740 nach Bischoffingen am Kaiserstuhl reichen. Seit 2007 wurde der Betrieb unter neuer Eigentümerschaft an einem neuen Standort am Ortsrand von Bischoffingen zu einem modernen, nachhaltigen und ökologisch ausgerichteten Weingut weiterentwickelt. Der Neubau des Weingutes Abril in Vogtsburg-Bischoffingen wurde im Jahr 2012 eröffnet. Er diente der betrieblichen Erweiterung, um der wachsenden Nachfrage gerecht zu werden und die zukünftige Entwicklung des Unternehmens zu ermöglichen.

Seit dem Neubau verfügt das Weingut Abril über einen eigenen Tagungsraum, der insbesondere von Führungskräften und Unternehmen aus Deutschland sowie der benachbarten Schweiz genutzt wird. Mit den geplanten Unterkünften soll das bestehende Angebot des Weingutes um eine touristische Komponente ergänzt werden. Dadurch können den Gästen künftig neben dem Weinbau- und Tagungsangebot auch entsprechende Übernachtungsmöglichkeiten angeboten werden. Dies trägt zur Attraktivitätssteigerung des Kaiserstuhls und zur Stärkung der regionalen Wirtschaft bei.

Die derzeitigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in der Weinwirtschaft stellen die Betriebe vor erhebliche Herausforderungen. Vor diesem Hintergrund gewinnt die Diversifizierung der betrieblichen Erwerbsgrundlagen zunehmend an Bedeutung. Gleichzeitig ist die Bereitstellung zusätzlicher Übernachtungsmöglichkeiten eine wesentliche Voraussetzung, um die Region langfristig von einer Ausflugsregion zu einer eigenständigen Tourismusdestination weiterzuentwickeln.

Die Stadt Vogtsburg verfolgt daher das Ziel, ihr touristisches und landschaftsbezogenes Übernachtungsangebot weiter auszubauen. Durch ein differenziertes Beherbergungsangebot sollen neue Zielgruppen erschlossen werden, die durch die bislang vorhandenen Übernachtungssegmente nur eingeschränkt angesprochen werden.

Vor diesem Hintergrund unterstützt die Stadt Vogtsburg das Vorhaben des Weingutes Abril, die bereits bestehende touristische Nutzung des Betriebes zu erweitern und zusätzliche Übernachtungsmöglichkeiten für Feriengäste sowie Tagungsteilnehmende zu schaffen.

Auf Grundlage der vom Weingut Abril vorgelegten Vorplanungen hat die Stadt Vogtsburg der Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Käppele II – Abril Rebdorf“ zugestimmt. Die Planung dient sowohl der betrieblichen Weiterentwicklung des Weingutes als auch der Stärkung des touristischen Angebots und der regionalen Wirtschaft.

signiert von:
Müller, Julia
am: 20.11.2026
mit:
digiSeal® by secrypt

Ein entsprechender Durchführungsvertrag wurde zwischen der Stadt Vogtsburg und den Vorhabenträgern abgestimmt.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens untersucht und bewertet. Die Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sowie des erforderlichen naturschutzrechtlichen und bodenbezogenen Ausgleichs erfolgten im Rahmen der Umweltprüfung und sind im Umweltbericht dokumentiert. Der Umweltbericht wurde durch das Institut für Biotopverbund und Artenschutz (IBA Umweltplanung), Ihringen am Kaiserstuhl, erarbeitet und ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

Den maßgeblichen Umweltbelangen konnte durch geeignete Maßnahmen innerhalb des Plangebietes sowie durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen Rechnung getragen werden. Der erforderliche Ausgleich wird auf den Flächen des Weingutes erbracht. Eine Inanspruchnahme gebietsexterner Ausgleichsflächen ist nach der vorliegenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich.

Im Zusammenhang mit dem vorausgegangenen Bauvorhaben zur Errichtung der Betriebshalle des Weingutes Abril wurde der ökologische Ausgleich unter anderem durch die Errichtung einer Trockenmauer im angrenzenden Böschungsbereich umgesetzt. Durch die Anlage der Trockenmauer und die damit verbundene ökologische Aufwertung des Böschungsbereiches wurden zusätzliche naturschutzfachlich wertvolle Strukturen geschaffen.

Auf Grundlage der durchgeführten Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kann das im Zuge des Vorhabens entstehende Ökopunktedefizit durch die Errichtung der Trockenmauer und die Aufwertung des Böschungsbereiches auf den Flächen des Weingutes vollständig ausgeglichen werden. Weitere gebietsexterne naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen dienen darüber hinaus der Vermeidung, Minimierung und Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in die Schutzgüter Landschaft und Erholung, Wasser sowie Klima.

Für den Umweltbelang Arten wurden insbesondere die Artengruppen Vögel, Reptilien und Fledermäuse näher untersucht und berücksichtigt. Die erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen wurden im Umweltbericht beschrieben und in die planungsrechtlichen Festsetzungen beziehungsweise die Bebauungsvorschriften aufgenommen.

Diese umfassen insbesondere Regelungen und Maßnahmen zu folgenden Themen:

- zeitliche Beschränkung des Baubeginns;
- Beschränkung von Gehölzeingriffen auf die zulässigen Zeiträume;
- erforderliche Vergrämungsmaßnahmen;
- Vermeidung von Nachtarbeiten;
- fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung;
- Vermeidung von Fallenwirkungen durch offene Baugruben;
- Vermeidung von Vogelschlag an Gebäudefassaden und Verglasungen;
- Rekultivierung und Wiederherstellung von Lebensräumen.

Durch die Berücksichtigung dieser Maßnahmen werden die artenschutzrechtlichen Belange in der Planung berücksichtigt und mögliche Beeinträchtigungen der betroffenen Arten vermieden beziehungsweise minimiert.

Die Einzelheiten zu den ermittelten Umweltauswirkungen, der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie den vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Käppele II – Abril Rebdorf“ zu entnehmen.

3. Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren wurde im Regelverfahren mit einer zweistufigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie einer Umweltprüfung durchgeführt.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wurde durch das Institut für Biotopverbund und Artenschutz (IBA Umweltplanung), Ihringen am Kaiserstuhl, ein Umweltbericht erarbeitet. Dieser ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan und beinhaltet die erforderliche Umweltprüfung einschließlich der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

Aufgrund der im Rahmen der ersten Offenlage eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Änderungen und Ergänzungen des Planentwurfs erforderlich. Daher wurde zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Käppele II – Abril Rebdorf“ eine erneute, eingeschränkte Offenlage durchgeführt.

Die 11. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Vogtsburg i. K. erfolgte gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Käppele II – Abril Rebdorf“. Beide Verfahren wurden im Rahmen der Offenlage zeitgleich, jedoch jeweils eigenständig, weitergeführt.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Rahmen des zweistufigen Regelverfahrens.

4.1 Frühzeitige Beteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern und Hinweise sowie Anregungen vorzubringen.

Seitens der Öffentlichkeit gingen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahmen ein.

Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden geprüft und, soweit sie das Bebauungsplanverfahren betrafen, bei der weiteren Planung berücksichtigt. Hinweise, deren Behandlung anderen fachrechtlichen oder behördlichen Genehmigungsverfahren zuzuordnen war, wurden den jeweils zuständigen Verfahren zugeordnet.

4.2 Erste Offenlage

Im Rahmen der ersten Offenlage wurde der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erneut Gelegenheit gegeben, zum Planentwurf Stellung zu nehmen.

Seitens der Öffentlichkeit gingen auch im Rahmen der ersten Offenlage keine Stellungnahmen ein.

Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen führten teilweise zu inhaltlichen Änderungen und Ergänzungen des

Planentwurfs. Aufgrund dieser Anpassungen wurde eine erneute eingeschränkte Offenlage erforderlich.

4.3 Erneute eingeschränkte Offenlage

Im Rahmen der zweiten Offenlage wurde der überarbeitete Planentwurf erneut zur Beteiligung vorgelegt. Die Beteiligung erfolgte beschränkt auf die geänderten beziehungsweise ergänzten Teile der Planung und die hiervon berührten Belange.

Seitens der Öffentlichkeit gingen auch im Rahmen der zweiten Offenlage keine Stellungnahmen ein.

Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen hatten überwiegend redaktionellen Charakter. Inhaltliche Änderungen, die eine erneute Anpassung der Planung erforderlich gemacht hätten, ergaben sich daraus nicht. Die im gesamten Planungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Die daraus resultierenden Änderungen und Ergänzungen wurden in die Planunterlagen eingearbeitet.

5. Planwahl nach Abwägung mit in Betracht kommenden Alternativen

Im Rahmen der Planung wurde eine Standortalternativenprüfung für die geplante Ferienwohnanlage durchgeführt. Hierfür wurden insgesamt sechs potenzielle Standorte untersucht.

Vier der untersuchten Flächen im Bereich zwischen dem bestehenden Weingut und der Bebauung von Bischoffingen standen nicht zur Verfügung. Somit konnten lediglich zwei Standortoptionen einer vertieften Betrachtung unterzogen werden.
Die Alternative „Standort 1 – Käppele“ umfasst eine grundsätzlich verfügbare Fläche. Eine Umsetzung der Ferienwohnanlage an diesem Standort würde jedoch zur Inanspruchnahme besonders hochwertiger Böden führen. Zudem würde die verbleibende Rebfläche des Weingutes Abril durch die Bebauung zerschnitten und die betriebliche Bewirtschaftung erheblich erschwert.

Eine Umsetzung der Planung an diesem Standort würde somit der betrieblichen Gesamtkonzeption des Weingutes entgegenstehen.

Der gewählte „Standort 6 – Hinter dem Weingut“ erwies sich unter Berücksichtigung der betrieblichen, städtebaulichen, landschaftlichen und naturschutzfachlichen Belange als am besten geeignet.

Den bestehenden Restriktionen aufgrund der Lage innerhalb des Regionalen Grünzuges konnte durch eine entsprechende Modifizierung der Planung des Feriendorfes Rechnung getragen werden. Die potenziellen Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgebietsausweisungen werden durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen auf ein vertretbares Maß reduziert.

Unter Berücksichtigung der durchgeführten Standortalternativenprüfung und der vorgenommenen Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange stellt der gewählte Standort somit die insgesamt geeignetste Planungsalternative dar.

6. Schlussbemerkung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Käppele II – Abril Rebdorf“ wurde unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielsetzungen, der Umweltbelange sowie der

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung aufgestellt und nach umfassender Abwägung beschlossen.

Die im Rahmen des Planungsverfahrens ermittelten Umweltauswirkungen wurden bewertet und bei der Planung berücksichtigt. Durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes Rechnung getragen.

Die Entscheidung für den gewählten Standort erfolgte auf Grundlage der durchgeführten Standortalternativenprüfung und der Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange.

Für weitergehende Informationen wird auf die Begründung einschließlich Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Käppele II – Abril Rebdorf" sowie auf die Zusammenstellungen zur Behandlung der im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen verwiesen.

Vogtsburg im Kaiserstuhl, den 20.11.2026

Benjamin Bohn
Bürgermeister

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „KÄPPELE II – ABRIL REBDORF“

Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl; Stadtteil Bischoffingen

Satzungsfassung vom 28. Juni 2026



Abbildung: Luftbild | Quelle Kartendienst LUBW

Inhalt:

- Satzungen
- Lage des Plangebietes
- Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus:
  - Planzeichnung
  - Vorhabenplanung mit Entwässerungsgesuch
- Bebauungsvorschriften
- Begründung

Anlagen:

- Umweltbericht (IBA Umweltplanung)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) (IBA Umweltplanung)
- Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung (IBA Umweltplanung)
- Bodenschutzkonzept (IBA Umweltplanung)
- Gutachterliche Stellungnahme mit Bodenbewertung und Standortalternativenprüfung (W2K Rechtsanwälte Partnerschaft mbB)
- Durchführungsvertrag

Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl
Bahnhofstraße 20 | 79235 Vogtsburg i.K.

SATZUNGEN DER STADT VOGTSBURG ÜBER:

a) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Käppele II – Abril Rebdorf", Stadtteil Bischoffingen
b) die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Käppele II - Abril Rebdorf", Stadtteil Bischoffingen

Der Gemeinderat der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.07.2026 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Käppele II – Abril Rebdorf" sowie die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Käppele II – Abril Rebdorf" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBI. 2025 I Nr. 248);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786),), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58),), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189);
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, S. 581, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBI. 2026 Nr. 13);
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 16. März 2026 (GBl. 2026, Nr. 44).

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für:

- die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO, sowie
- den vorhabenbezogenen Bebauungsplan

ergibt sich aus der Abgrenzung in der Planzeichnung des „Vorhaben – und Erschließungsplanes" zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Käppele II – Abril Rebdorf".

§ 2

Bestandteile

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Käppele II – Abril Rebdorf" bestehen aus:

a. dem „Vorhaben- und Erschließungsplan" bestehend aus
   - der Planzeichnung vom 28.07.2026
   - der Vorhabenplanung vom 16.03.2026
     - mit Entwässerungsgesuch (HS Ingenieure) vom 06.03.2026 (erg. 22.05.2026)

b. dem Textlichen Teil – Bebauungsvorschriften – vom 28.07.2026

Beigefügt sind:

a. der Plan „Lage des Plangebietes" vom 28.07.2026

b. die gemeinsame Begründung vom 28.07.2026

c. Umweltbericht (IBA Umweltplanung) vom 16.07.2026

d. Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP) (IBA Umweltplanung) vom 21.11.2025

e. Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung (IBA Umweltplanung) vom 01.06.2026

f. Bodenschutzkonzept (IBA Umweltplanung) vom März 2026

g. Gutachterliche Stellungnahme (Wurster, Weiss, Kupfer, Rechtsanwälte Partnerschaft mBB) vom 15.11.2024

h. Durchführungsvertrag

§ 3

Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

a. den bauordnungsrechtlichen Vorschriften des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Käppele II – Abril Rebdorf" vom 28.07.2026

b. dem „Vorhaben- und Erschließungsplan" bestehend aus
   - der Planzeichnung vom 28.07.2026
   - der Vorhabenplanung vom 16.03.2026
     - mit Entwässerungsgesuch (HS Ingenieure) vom 06.03.2026 (erg. 22.05.2026)

Beigefügt sind:

a. der Plan „Lage des Plangebietes" vom 28.07.2026

b. die gemeinsame Begründung vom 28.07.2026

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig gem. § 75 (3) 2. LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- die in Ziffer 1.1 der örtlichen Bauvorschriften genannten Dachformen, Dachneigungen und Dachbegrünungen nicht einhält;
- die in Ziffer 1.2 der örtlichen Bauvorschriften genannten Fassadenausbildungen und Ausführungen von großen Fensterflächen nicht einhält;
- die in Ziffer 2 der örtlichen Bauvorschriften genannten Begrenzung von Werbeanlagen nicht einhält;
- die in Ziffer 3 der örtlichen Bauvorschriften genannten Ausführungen der nichtüberbauten Grundstücksflächen nicht einhält.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße bis 100.000,- Euro geahndet werden.

§ 5

Überlagerung mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Käppele"

Teile des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Käppele", in Kraft getreten am 17.10.2011 werden durch vorliegenden Plan überlagert und durch Rechtskraft des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Käppele II – Abril Rebdorf" im Überlagerungsbereich durch ein entsprechendes Deckblatt als überlagert gekennzeichnet.

§ 6

In-Kraft-Treten

Diese Satzung der Stadt Vogtsburg über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Käppele II – Abril Rebdorf" sowie die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Käppele II – Abril Rebdorf" tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Vogtsburg im Kaiserstuhl, den ....

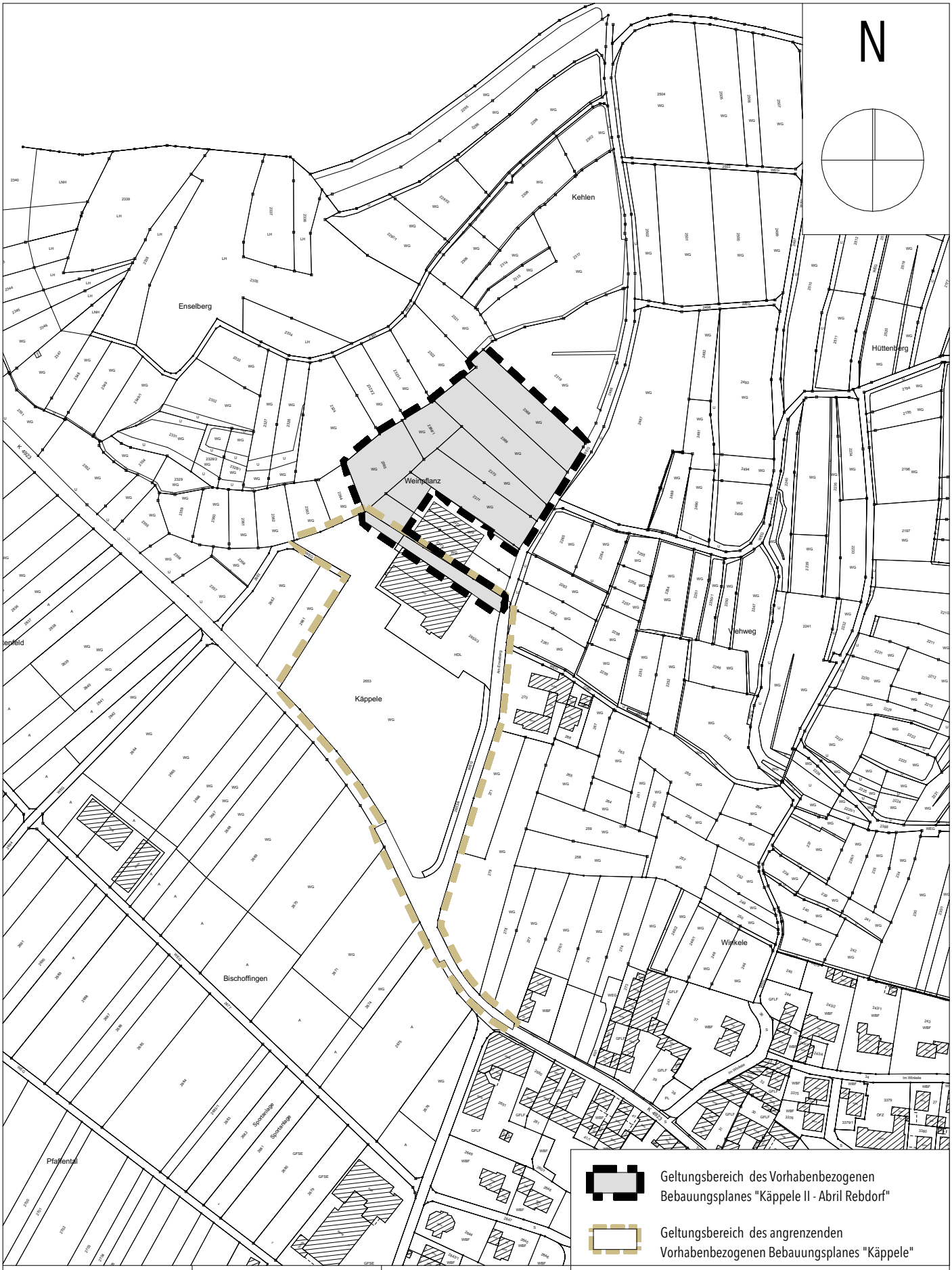
Bürgermeister, Benjamin Bohn

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Vogtsburg im Kaiserstuhl, den ....

Bürgermeister, Benjamin Bohn



Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Käppele II - Abril Rebdorf"

Geltungsbereich des angrenzenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Käppele"

PROJEKT:
2036 - Vorhabenbezogener BPL
"Käppele II - Abril Rebdorf"
Stadt Vogtsburg i.K.
Stadtteil Bischoffingen

KOMMUNE:
Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl
vertreten durch Herrn
Bürgermeiser Benjamin Bohn
Bahnhofstraße 20
79235 Vogtsburg i.K.
Tel: 07662 812-0

rathaus@vogtsburg.de
www.vogtsburg.de

ARCHITEKT:
Thiele[3] ARCHITEKTEN UND
INGENIEURE GmbH
Engesserstraße 4a, 79108 Freiburg
Langgässerweg 26a, 64285 Darmstadt
Telefon 0761 / 12021-0 *

info@thielehoch3.de
www.thielehoch3.de

Lage des Plangebietes

Planungsstand: Satzungsfassung	
M 1:3000	Blattgröße: 297*210 A4
Datum: 28.07.2026	Plan-Nr.: SF01

Dateiname: 2036_20260728_VEP Käppele II - Abril Rebdorf_Lage_des_Plangebietes_SF.pln

Pfad: P:\08_projekte\2036_BPL_Erweiterung Weingut Abril\08_Satzungsfassung\2036_20260728_VEP Käppele II - Abril Rebdorf_Lage_des_Plangebietes_SF.pln



Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO

SO — Sondergebiet, gem. § 10 BauNVO
Zweckbestimmung: Feriendorf

2. Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB und § 16 BauNVO

GRZ Grundflächezahl
GH Gebäudehöhe in müNN (Meter über Normalnull) als Höchstmaß = siehe Planeintrag

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB i.V.m.§§ 22 und 23 BauNVO

o — offene Bauweise
Baugrenze

4. Verkehrsflächen
gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

private Verkehrsfläche, Zweckbestimmung: Feuerwehrzufahrt

5. Grünflächen
gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

private Grünfläche

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

Maßnahme zum Ausgleich (§ 9 (1a) BauGB), hier: Trockenmauer mit Böschungsbereich (**F1**)

Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 5 und § 22 BauGB)

Zweckbestimmung:
Ga = Garagen; **Cp** = Carport; **Stp** = Stellplatz; **Na** = Nebenanlage

Höhenbezugspunkt in müNN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen

Fläche für Überdachungen (§ 12 (3) Satz 2 BauGB)

7. Anforderungen an die Gestaltung
gem. § 74 LBO

FD Flachdach
0° - 10° DN / Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

8. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Geltungsbereichs des angrenzenden "Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Käppele"

2370 — bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehöriger Flurstücksnummer

bestehende Gebäude

in Planung befindliche Gebäude (Genehmigungsverfahren)

bestehende Böschungen

bestehende Außenanlagen Weingut Abril

Planung (Vorentwurf Schmitt Planungsgesellschaft mbH Stand Oktober 2025)

1 - 12 Ordnungsziffern der Chalets

geplante Feuerwehrzufahrten und Aufstellflächen

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Bauweise
Dachform, Dachneigung (Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO)	

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung:	am 02.12.2025
Öffentlich bekanntgemacht:	am 12.12.2025
Frühzeitige Beteiligung:	vom 19.12.2025 bis 30.01.2026
Beschluss zur 1. Offenlage:	am 24.03.2026
Öffentlich bekanntgemacht:	am 27.03.2026
1. Offenlage:	vom 07.04.2026 - 07.05.2026
Beschluss zur 2. Offenlage:	am 16.06.2026
Öffentlich bekanntgemacht:	am 19.06.2026
2. Offenlage:	vom 26.06.2026 - 10.07.2026
Satzungsbeschluss:	am 28.07.2026
In Kraft getreten am:	am 20.11.2026

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Vogtsburg i.K. übereinstimmen.

Vogtsburg i.K., den 29. Juli 2026

Bürgermeister Benjamin Bohn

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung nach §10 (3) BauGB in Kraft getreten.

Vogtsburg i.K., den 20. Nov. 2026

Bürgermeister Benjamin Bohn

STADT VOGTSBURG IM KAISERSTUHL

STADT VOGTSBURG IM KAISERSTUHL

PROJEKT:	**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Käppele II - Abril Rebdorf"** der Stadt Vogtsburg i.K., Stadtteil Bischoffingen, Gemarkung Bischoffingen
KOMMUNE:	Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl vertreten durch Herrn Bürgermeister Benjamin Bohn Bahnhofstraße 20 79235 Vogtsburg i.K. Tel: 07662 - 812-0 rathaus@vogtsburg.de www.vogtsburg.de
PLAN / PLAN NR.:	**Vorhaben- und Erschließungsplan - Planzeichnung / SF02**
MASSSTAB:	M. 1 / 500 (im Original)
STAND:	**Satzungsfassung** / 28.07.2026
PLANUNG:	**THIELE³** ARCHITEKTEN UND INGENIEURE GmbH Engesserstraße 4a, 79108 Freiburg Langgässerweg 26a, 64285 Darmstadt Tel: 0761 - 12021-10 info@thielehoch3.de www.thielehoch3.de
PRJ. NR.:	2036
PFAD:	2036_20260728_VBdPL Käppele II - Abril Rebdorf_Planzeichnung_SF.pln

Legende:

- Geltungsbereich "Käppele I"
- Geltungsbereich "Käppele II Abril Rebdorf" -
- Grenze aufgelöst

Chalets Typologien:

1 - 4	Zeit
5 - 8	Stein
9 - 12	Frucht

ca. Mauer bestand

ca. Mauer neu

ca. Mauer neu

ca. Mauer bestand

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

Bereich Naturpool Liegeflächen

Bestand

Überdachung Betriebshof

Betriebshalle

GH

Am Enselberg

413	FeWo	3	ARC	LP	00	0002	A	V
Projektnummer	Gebäude	Leistungsphase	Disziplin	Planart	Ebene	Nummer	Index	Status

Lageplan FeWo 1:250 im Original
Außenanlagen schematisch!

Maßstab 1:250

Gesamtübersicht

Datum	Planersteller:in	Blattgröße
16.03.2026	rm - cdl	841x594

BAUVORHABEN:
413 - Weingut Abril

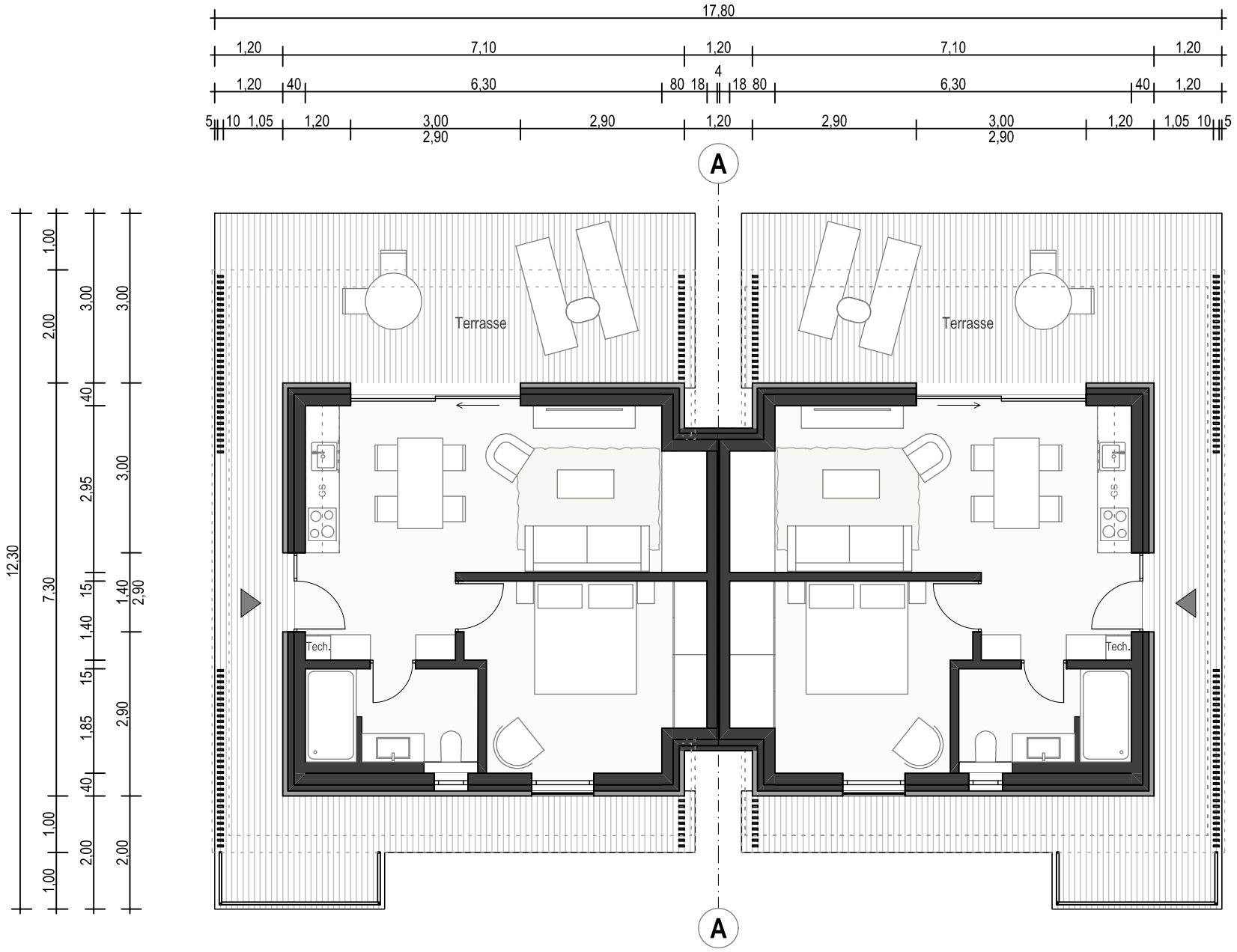
Am Enselberg
79236 Bischoffingen

BAUHERRIN:
Weingut Abril
vertreten durch: Eva Köpfer
Tel: +49 07662-949323-30
Am Enselberg 1, 79235
Vogtsburg - Bischoffingen im Kaiserstuhl

PLANER:
schmidt PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH
Hanajakobstrasse 14
79341 Kenzingen
Tel: +49 7644 9225-0
E-Mail: mail@schmidtarchitekten.eu
Web: www.schmidtarchitekten.eu

Dateiname: 413-4_Weingut Abril BH + FeWo

Pfad: BIMcloud: SV-APP - BIMcloud Basic für Archicad 28/413-4_Weingut Abril BH + FeWo



S-01

Frucht
ca. 40m²

413	FR	2	ARC	GR	00	0100	A	V
Projekt Nr.	Geb.	LP	Disziplin	Planart	Ebene	Nummer	Index	Status

VORENTWURF | Chalets - Frucht

Erdgeschoss

Maßstab	Datum
1:100	16.03.2026

BAUVORHABEN:

413 - Weingut Abril

Am Enselberg
79235 Bischoffingen

BAUHERR:

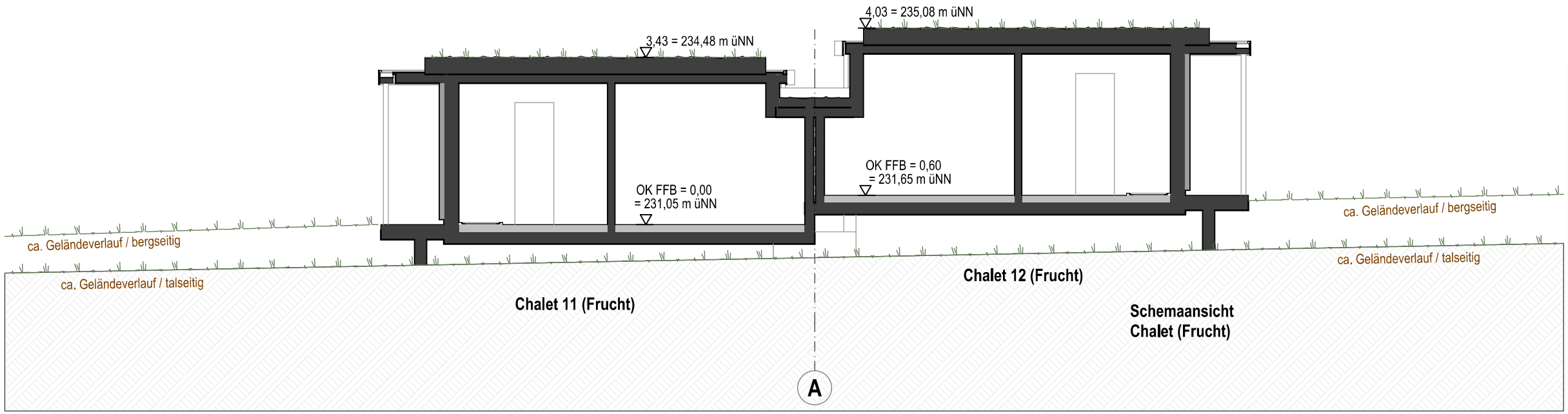
Weingut Abril
vertreten durch: ####
Tel: +49 07662-949323-30
Am Enselberg 1, 79235 Vogtsburg -
Bischoffingen im Kaiserstuhl

PLANER:

Hansjakobstrasse 14
79341 Kenzingen
Tel: +49 7644 9225-0
E-Mail: mail@schmidtarchitekten.eu
Web: www.schmidtarchitekten.eu

Planersteller:in	Blattgröße
emp, cdl	A3 (420x297)

Dateiname: 413_Weingut Abril FeWo_Frucht.pln



Schemaansicht
Chalet (Frucht)

413	FR	2	ARC	SC	S1	0200	A	V
Projekt Nr.	Geb.	LP	Disziplin	Planart	Ebene	Nummer	Index	Status

VORENTWURF | Chalets - Frucht

Schnitt

Maßstab	Datum
1:100	16.03.2026

BAUVORHABEN:

413 - Weingut Abril

Am Enselberg
79235 Bischoffingen

BAUHERR:

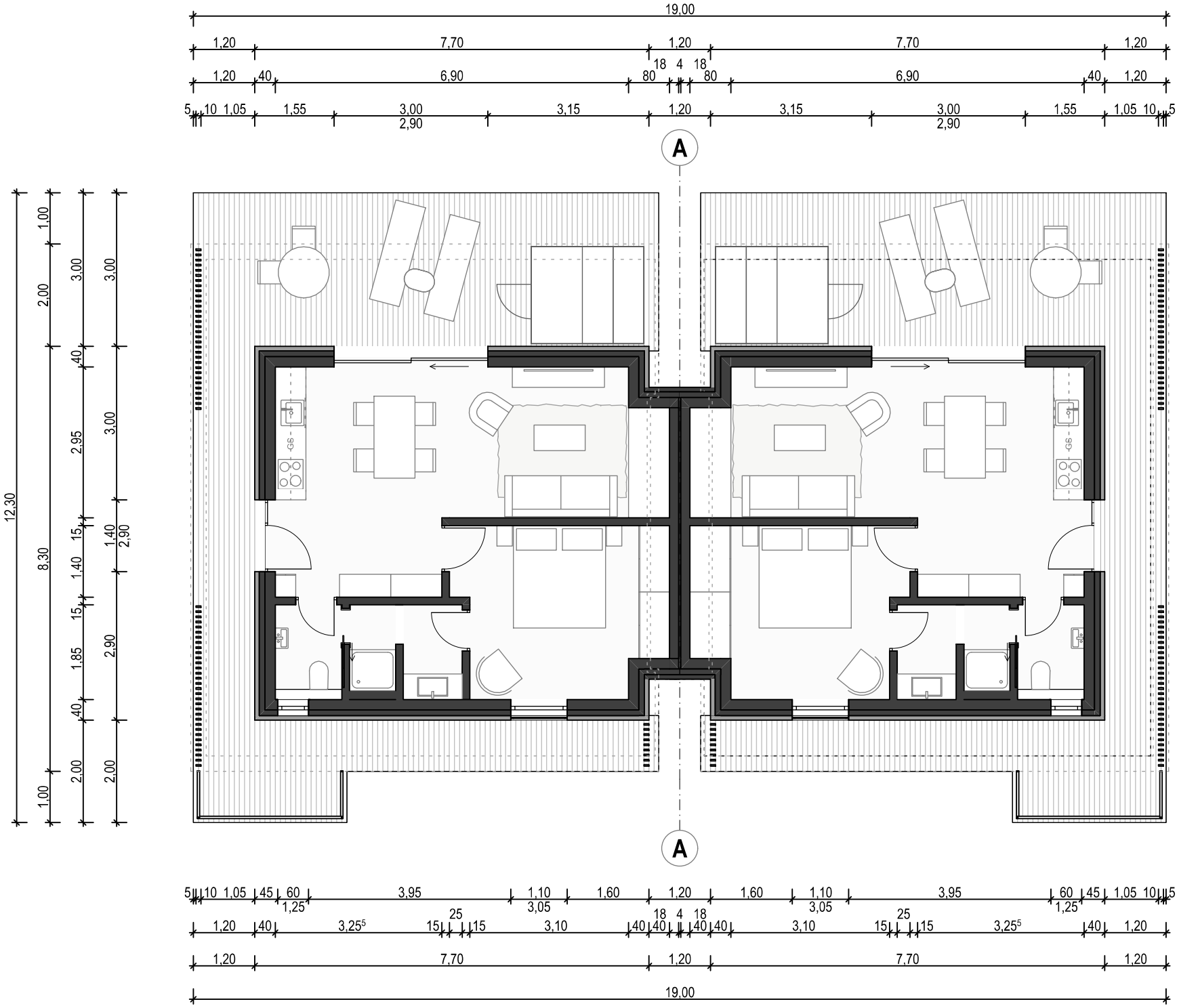
Weingut Abril
vertreten durch: ####
Tel: +49 07662-949323-30
Am Enselberg 1, 79235 Vogtsburg -
Bischoffingen im Kaiserstuhl

PLANER:

Hansjakobstrasse 14
79341 Kenzingen
Tel: +49 7644 9225-0
E-Mail: mail@schmidtarchitekten.eu
Web: www.schmidtarchitekten.eu

Planersteller:in	Blattgröße
emp, cdl	A3 (420x297)

Dateiname: 413_Weingut Abril FeWo_Frucht.pln



S-01

Stein
ca. 44m²

413	ST	2	ARC	GR	00	0100	A	V
Projekt Nr.	Geb.	LP	Disziplin	Planart	Ebene	Nummer	Index	Status

VORENTWURF | Chalets - Stein

Erdgeschoss

Maßstab	Datum
1:100	16.03.2026

BAUVORHABEN:

413 - Weingut Abril

Am Enselberg
79235 Bischoffingen

BAUHERR:

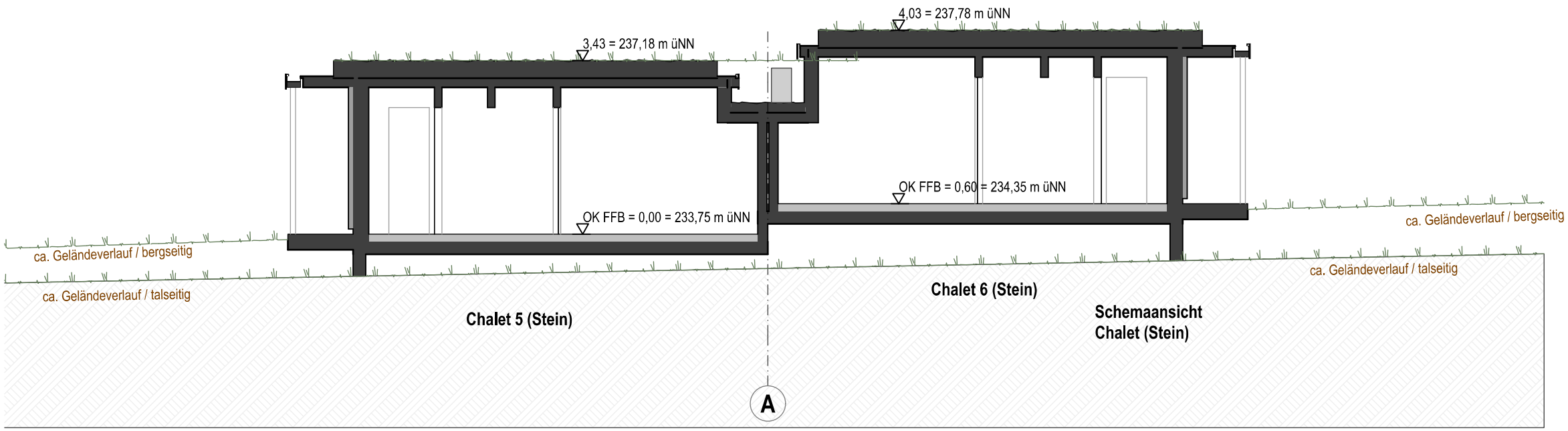
Weingut Abril
vertreten durch: ####
Tel: +49 07662-949323-30
Am Enselberg 1, 79235 Vogtsburg - Bischoffingen im Kaiserstuhl

PLANER:

Hansjakobstrasse 14
79341 Kenzingen
Tel: +49 7644 9225-0
E-Mail: mail@schmidtarchitekten.eu
Web: www.schmidtarchitekten.eu

Planersteller:in	Blattgröße
emp, cdl	A3 (420x297)

Dateiname: 413_Weingut Abril FeWo_Stein.pln



Schemaansicht
Chalet (Stein)

413	ST	2	ARC	SC	S1	0200	A	V
Projekt Nr.	Geb.	LP	Disziplin	Planart	Ebene	Nummer	Index	Status

VORENTWURF | Chalets - Stein

Schnitt

Maßstab	Datum
1:100	16.03.2026

BAUVORHABEN:

413 - Weingut Abril

Am Enselberg
79235 Bischoffingen

BAUHERR:

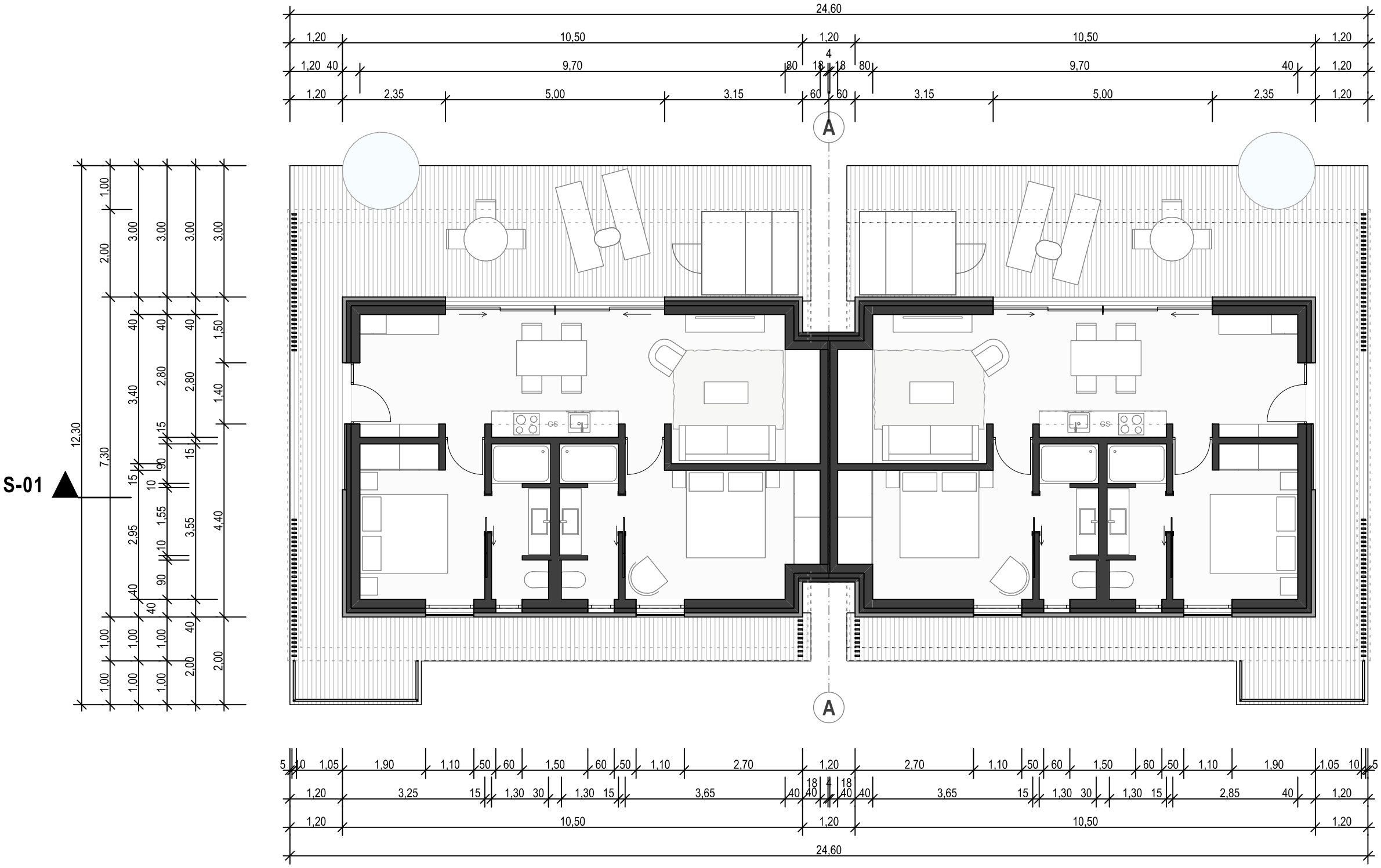
Weingut Abril
vertreten durch: ####
Tel: +49 07662-949323-30
Am Enselberg 1, 79235 Vogtsburg - Bischoffingen im Kaiserstuhl

PLANER:

Hansjakobstrasse 14
79341 Kenzingen
Tel: +49 7644 9225-0
E-Mail: mail@schmidtarchitekten.eu
Web: www.schmidtarchitekten.eu

Planersteller:in	Blattgröße
emp, cdl	A3 (420x297)

Dateiname: 413_Weingut Abril FeWo_Stein.pln



Zeit
ca. 60m²

413	ZE	2	ARC	GR	00	0100	A	V
Projekt Nr.	Geb.	LP	Disziplin	Planart	Ebene	Nummer	Index	Status

VORENTWURF | Chalets - Zeit

Erdgeschoss

Maßstab	Datum
1:100	**16.03.2026**

BAUVORHABEN:

413 - Weingut Abril

Am Enselberg
79235 Bischoffingen

BAUHERR:

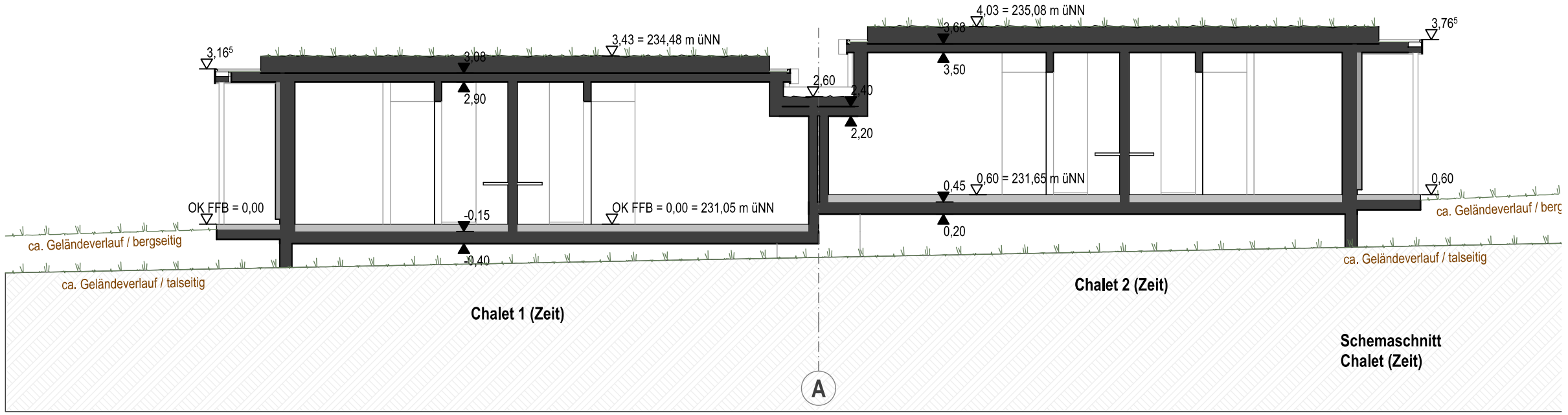
Weingut Abril
vertreten durch: ####
Tel: +49 07662-949323-30
Am Enselberg 1, 79235 Vogtsburg - Bischoffingen im Kaiserstuhl

PLANER:

Hansjakobstrasse 14
79341 Kenzingen
Tel: +49 7644 9225-0
E-Mail: mail@schmidtarchitekten.eu
Web: www.schmidtarchitekten.eu

Planersteller:in	Blattgröße
cdl	A3 (420x297)

Dateiname: 413_Weingut Abril FeWo_Zeit.pln



Schemaschnitt
Chalet (Zeit)

413	ZE	2	ARC	SC	S1	0200	A	V
Projekt Nr.	Geb.	LP	Disziplin	Planart	Ebene	Nummer	Index	Status

VORENTWURF | Chalets - Zeit

Schnitt

Maßstab	Datum
1:100	16.03.2026

BAUVORHABEN:

413 - Weingut Abril

Am Enselberg
79235 Bischoffingen

BAUHERR:

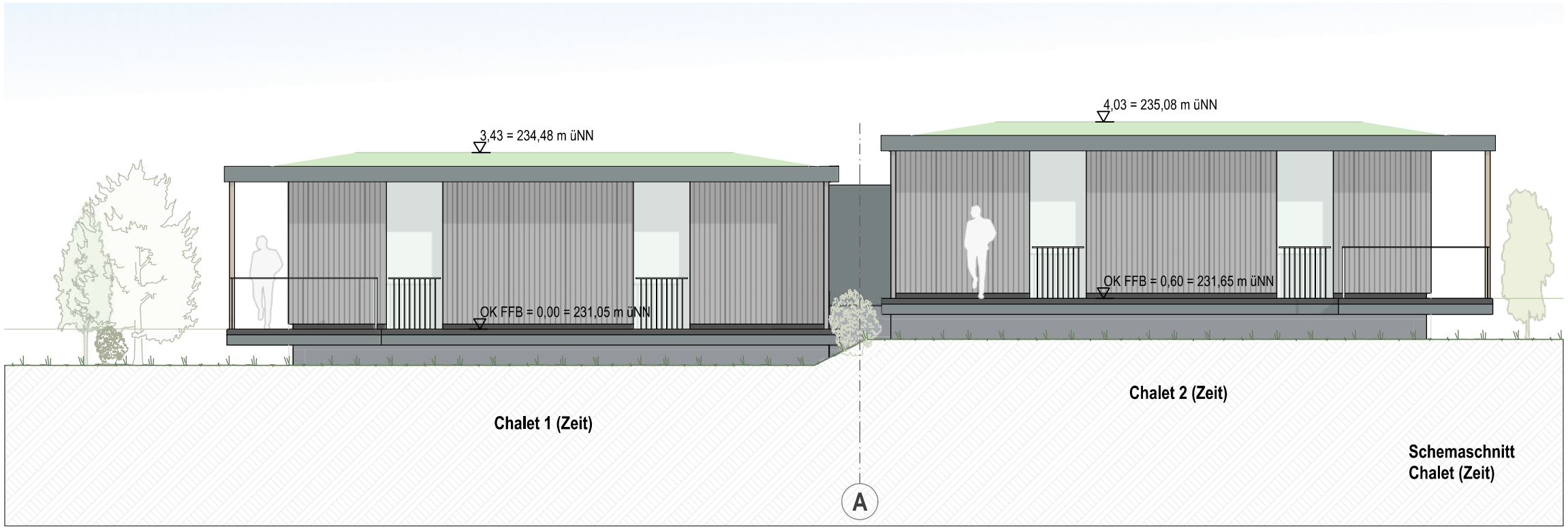
Weingut Abril
vertreten durch: ####
Tel: +49 07662-949323-30
Am Enselberg 1, 79235 Vogtsburg - Bischoffingen im Kaiserstuhl

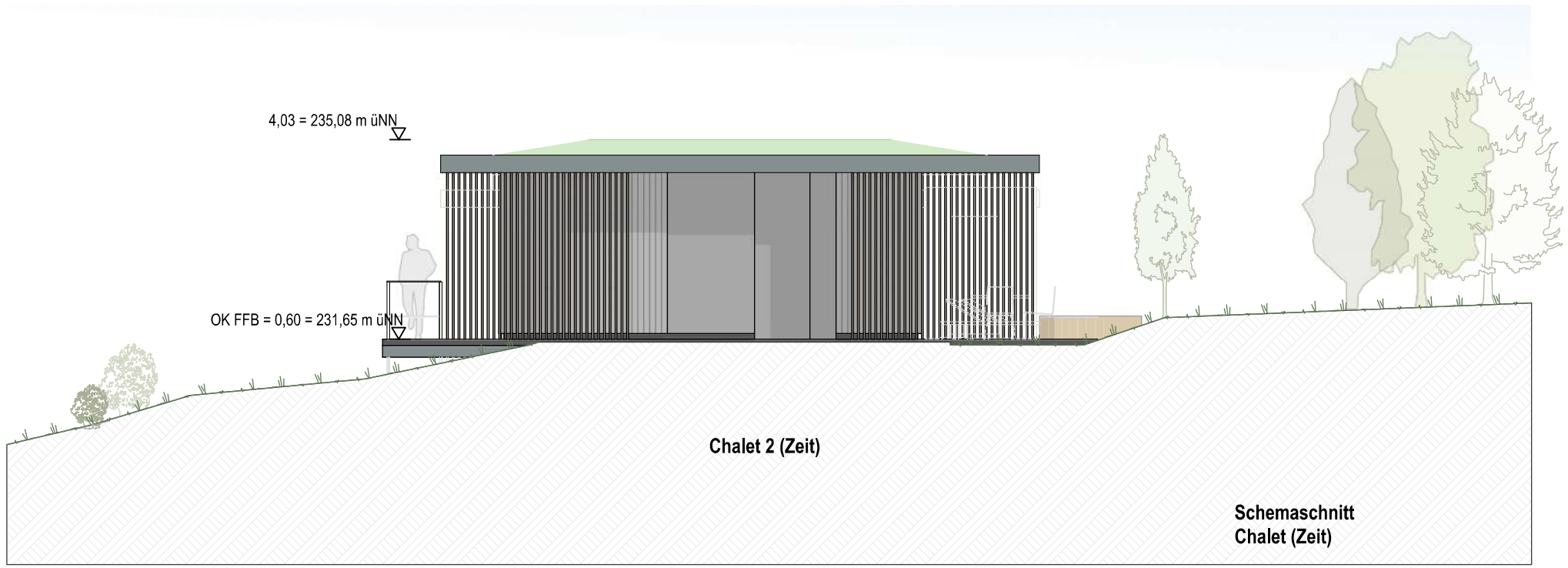
PLANER:

Hansjakobstrasse 14
79341 Kenzingen
Tel: +49 7644 9225-0
E-Mail: mail@schmidtarchitekten.eu
Web: www.schmidtarchitekten.eu

Planersteller:in	Blattgröße
cdl	A3 (420x297)

Dateiname: 413_Weingut Abril FeWo_Zeit.pln





413	ZE	2	ARC	AN	A1	0300	A	V
Projekt Nr.	Geb.	LP	Disziplin	Planart	Ebene	Nummer	Index	Status

VORENTWURF | Chalets - Zeit

Schemaansichten 1 und 2

Maßstab	Datum
1:100	16.03.2026

BAUVORHABEN:

413 - Weingut Abril

Am Enselberg
79235 Bischoffingen

BAUHERR:

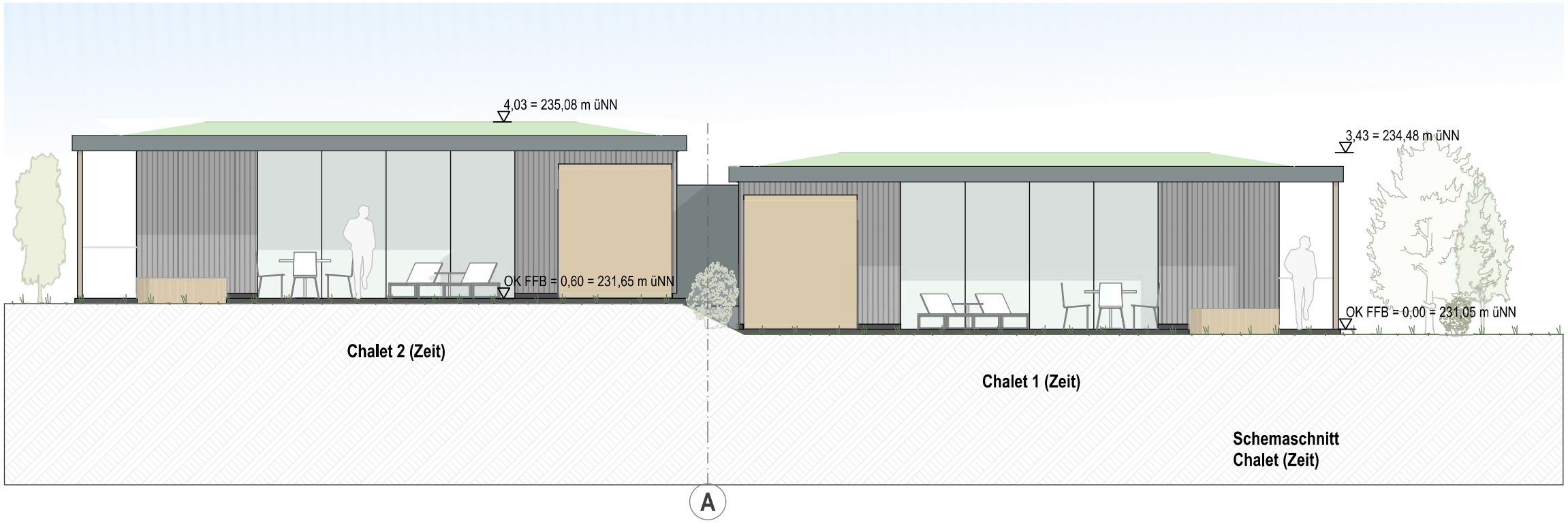
Weingut Abril
vertreten durch: ####
Tel: +49 07662-949323-30
Am Enselberg 1, 79235 Vogtsburg - Bischoffingen im Kaiserstuhl

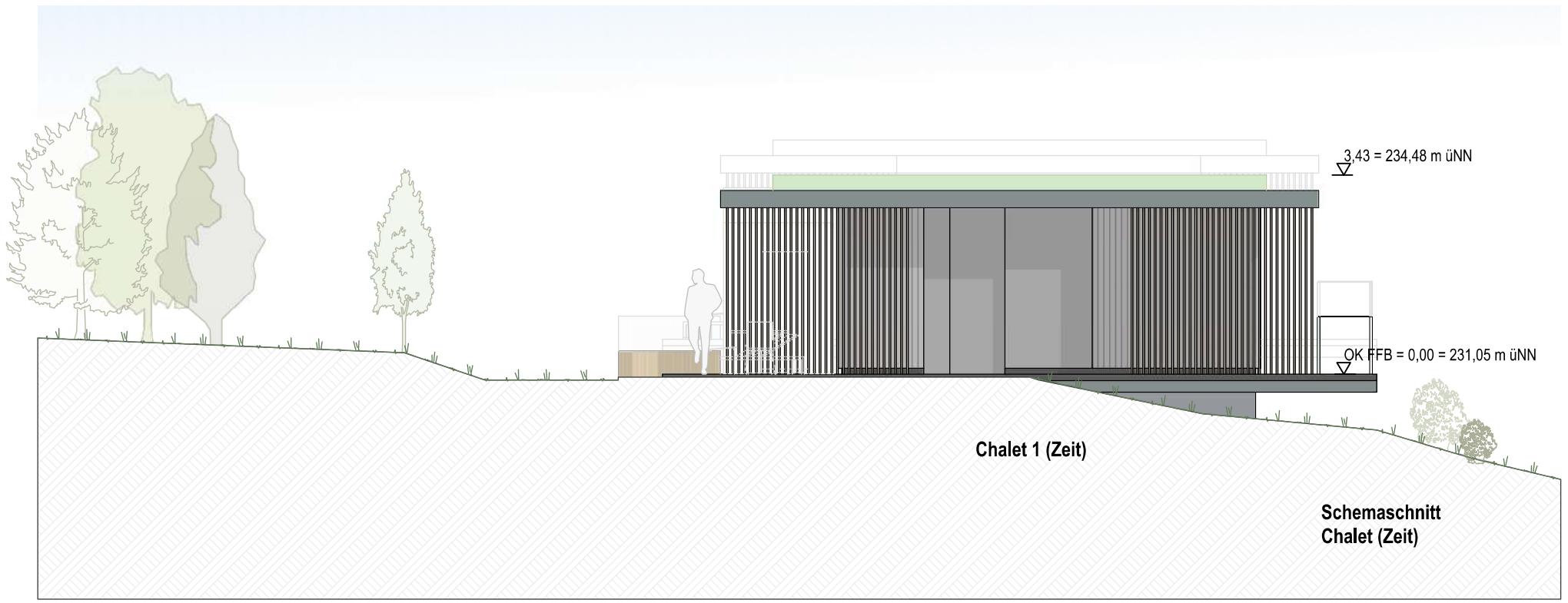
PLANER:

Hansjakobstrasse 14
79341 Kenzingen
Tel: +49 7644 9225-0
E-Mail: mail@schmidtarchitekten.eu
Web: www.schmidtarchitekten.eu

Planersteller:in	Blattgröße
cdl	A3 (420x297)

Dateiname: 413_Weingut Abril FeWo_Zeit.pln





413	ZE	2	ARC	AN	A1	0300	A	V
Projekt Nr.	Geb.	LP	Disziplin	Planart	Ebene	Nummer	Index	Status

VORENTWURF | Chalets - Zeit

Schemaansichten 3 und 4

Maßstab	Datum
1:100	16.03.2026

BAUVORHABEN:

413 - Weingut Abril

Am Enselberg
79235 Bischoffingen

BAUHERR:

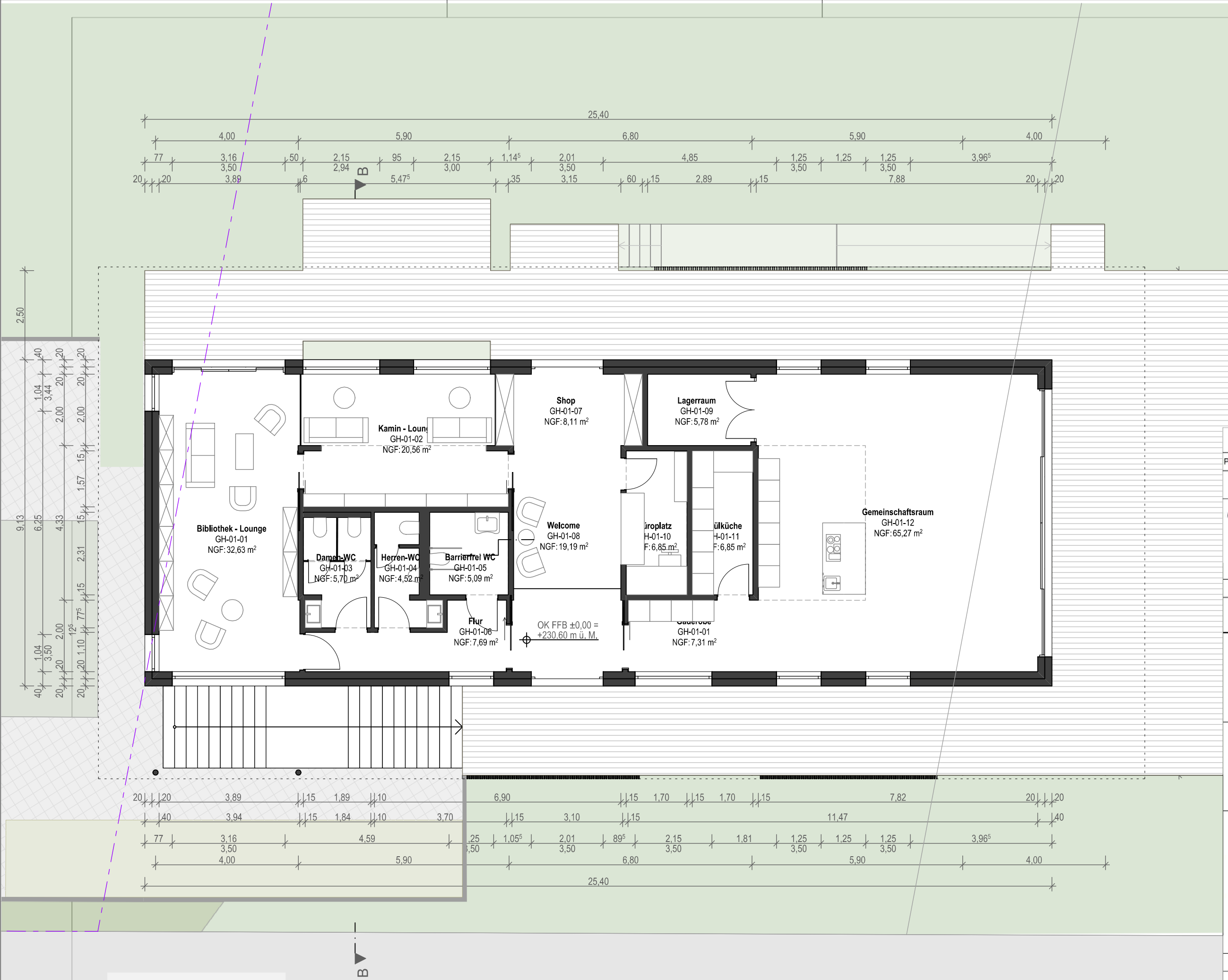
Weingut Abril
vertreten durch: ####
Tel: +49 07662-949323-30
Am Enselberg 1, 79235 Vogtsburg - Bischoffingen im Kaiserstuhl

PLANER:

Hansjakobstrasse 14
79341 Kenzingen
Tel: +49 7644 9225-0
E-Mail: mail@schmidtarchitekten.eu
Web: www.schmidtarchitekten.eu

Planersteller:in	Blattgröße
cdl	A3 (420x297)

Dateiname: 413_Weingut Abril FeWo_Zeit.pln



413	GH	2	ARC	GR	00	0100	A	V
Projekt Nr.	Geb.	LP	Disziplin	Planart	Ebene	Nummer	Index	Status

Grundrisse

Gemeinschaftshaus EG

Maßstab	Datum
1:100	16.03.2026

BAUVORHABEN:

413 - Weingut Abril

Am Enselberg
79235 Bischoffingen

BAUHERRIN:
Weingut Abril
vertreten durch: Eva Köpfer
Tel: +49 07662-949323-30
Am Enselberg 1, 79235
Vogtsburg - Bischoffingen im
Kaiserstuhl

PLANER:

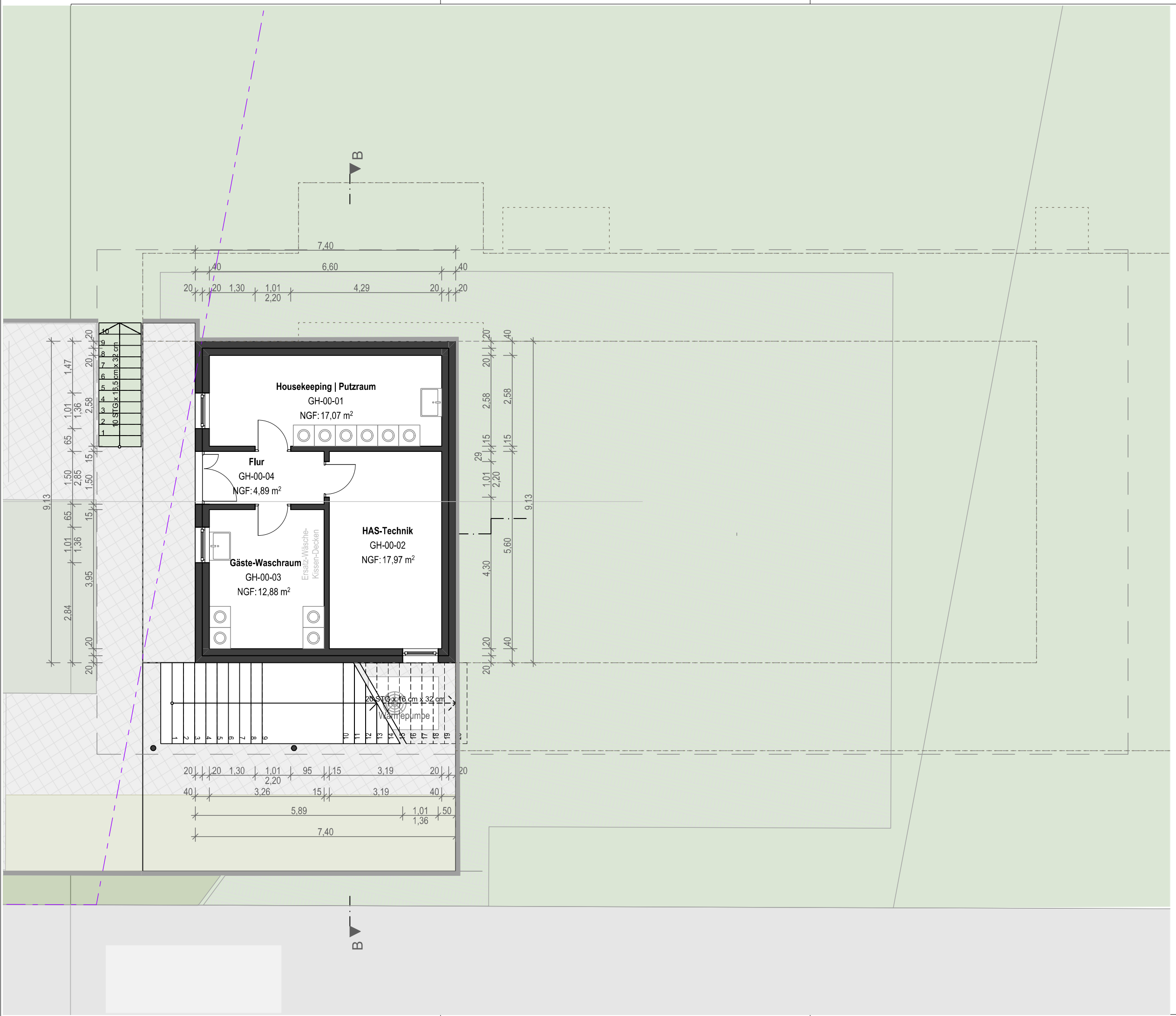
schmidt
PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH

Hansjakobstrasse 14
79341 Kenzingen
Tel: +49 7644 9225-0
E-Mail: mail@schmidtarchitekten.eu
Web: www.schmidtarchitekten.eu

Planersteller:in	Blattgröße
hz - rm	A3 (420x297)

Dateiname: 413-4_Weingut Abril BH + FeWo

Pfad: BIMcloud: SV-APP - BIMcloud Basic für Archicad
26/413-4_Weingut Abril BH + FeWo



413	GH	2	ARC	GR	-01	0101	A	V
Projekt Nr.	Geb.	LP	Disziplin	Planart	Ebene	Nummer	Index	Status

Grundrisse

Gemeinschaftshaus UG

Maßstab	Datum
1:100	16.03.2026

BAUVORHABEN:

413 - Weingut Abril

Am Enselberg
79235 Bischoffingen

BAUHERRIN:
Weingut Abril
vertreten durch: Eva Köpfer
Tel: +49 07662-949323-30
Am Enselberg 1, 79235
Vogtsburg - Bischoffingen im Kaiserstuhl

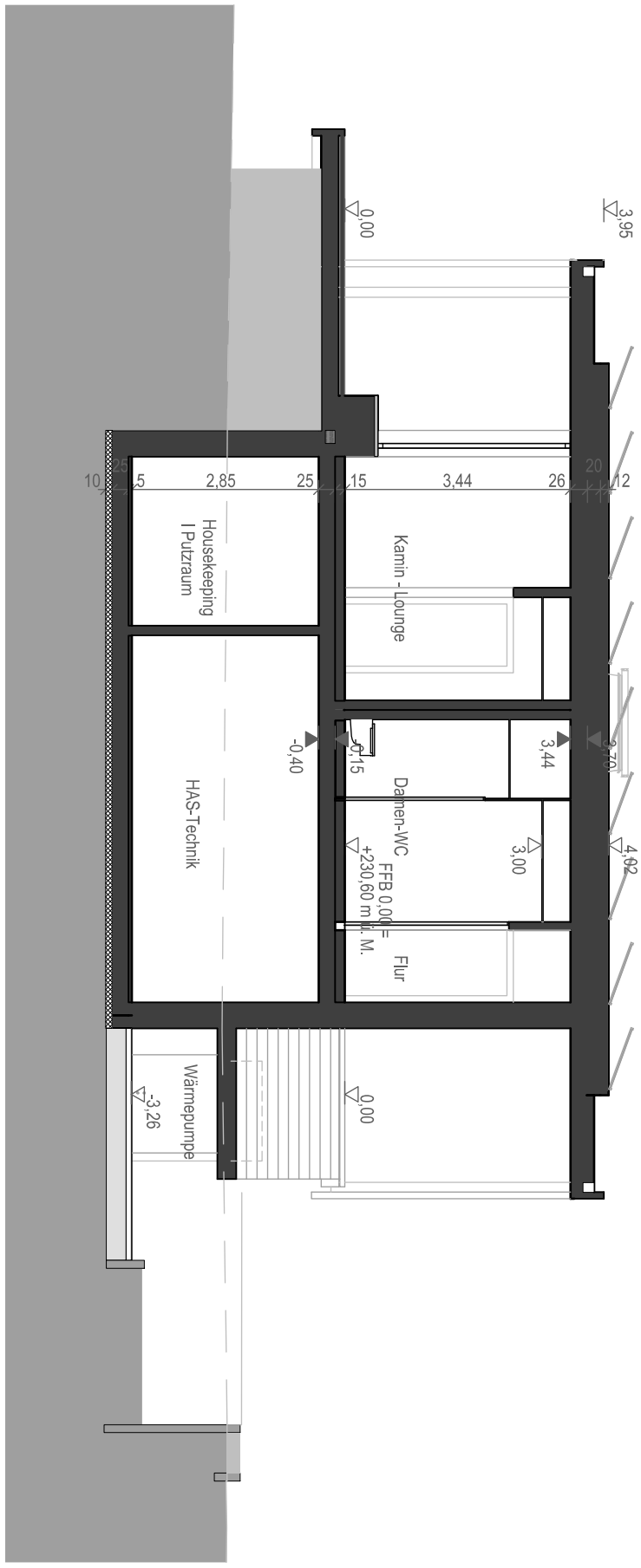
PLANER:

Hansjakobstrasse 14
79341 Kenzingen
Tel: +49 7644 9225-0
E-Mail: mail@schmidtarchitekten.eu
Web: www.schmidtarchitekten.eu

Planersteller:in	Blattgröße
hz - rm	A3 (420x297)

Dateiname: 413-4_Weingut Abril BH + FeWo

Pfad: BIMcloud: SV-APP - BIMcloud Basic für Archicad
26/413-4_Weingut Abril BH + FeWo



Schnitte B-B



Schnitte A-A

413	GH	2	ARC		S1	0200	A	V
Projektnummer	Gebäude	Leistungsphase	Disziplin	Planart	Ebene	Nummer	Index	Status

Gemeinschaftshaus Schnitte A,B

Schnitte-Ansichten

Maßstab	Datum	Planersteller:in	Blattgröße	
1:100	16.03.2026	hz - rm	A3 (420x297)	

Dateiname: 413-4_Weingut Abril BH + FeWo

Pfad: BIMcloud: SV-APP - BIMcloud Basic für Archicad 26/413-4_Weingut Abril BH + FeWo

BAUVORHABEN:

413 - Weingut Abril

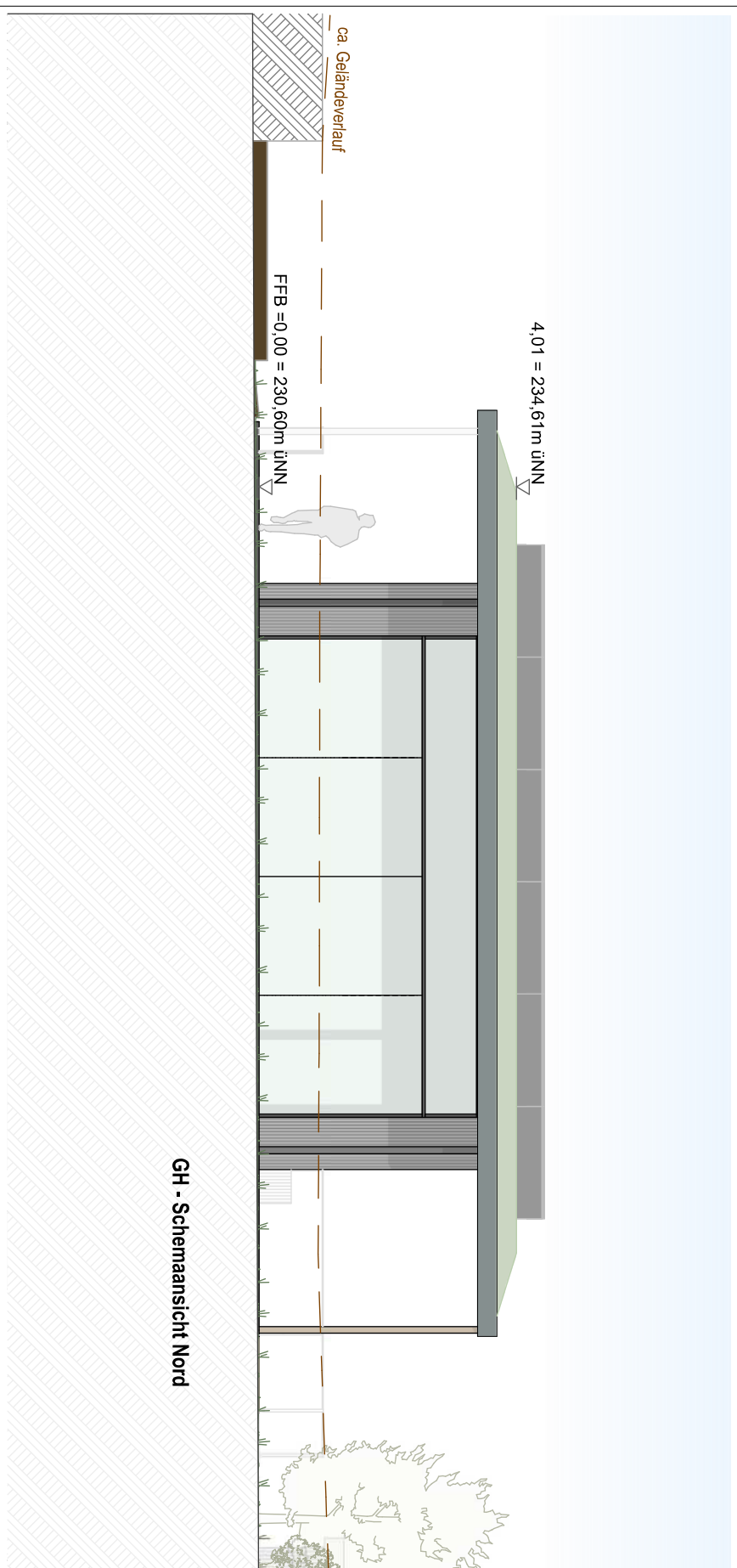
Am Enselberg
79235 Bischoffingen

BAUHERRIN:

Weingut Abril
vertreten durch: Eva Köpfer
Tel: +49 07662-949323-30
Am Enselberg 1, 79235
Vogtsburg - Bischoffingen im
Kaiserstuhl

PLANER:

[redacted]
Hansjakobstrasse 14
79341 Kenzingen
Tel: +49 7644 9225-0
E-Mail: mail@schmidtarchitekten.eu
Web: www.schmidtarchitekten.eu

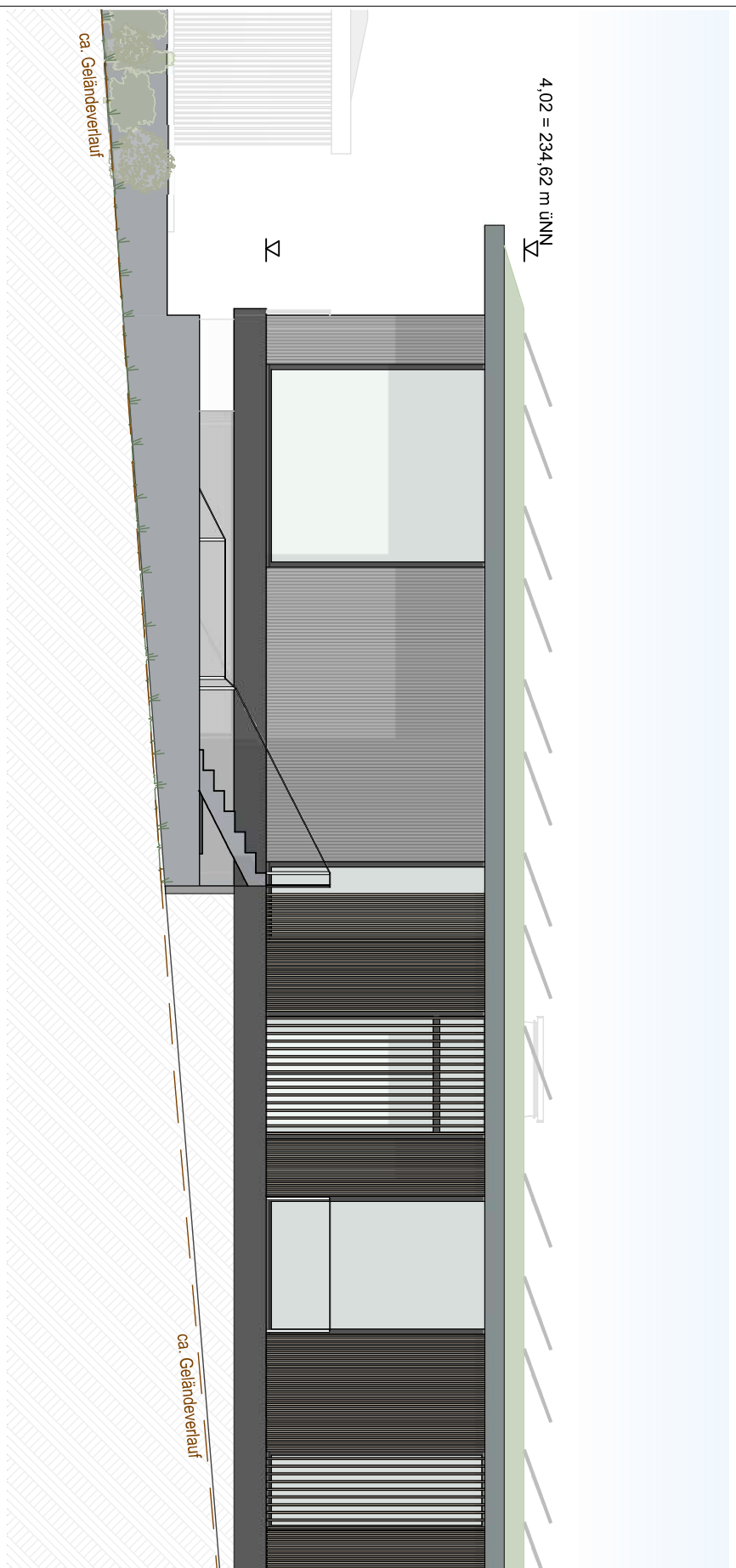


A2-GH1

Ansicht Nord

GH - Schemaansicht Nord

1:100



A1-GH

Ansicht Ost

GH - Schemaansicht Ost

1:100

413	GH	2	ARC	AN	A1/A2	0300	A	V
Projektnummer	Gebäude	Leistungsphase	Disziplin	Planart	Ebene	Nummer	Index	Status

Gemeinschaftshaus Ansicht Ost | Nord

Schnitte-Ansichten

Maßstab	Datum	Planersteller:in	Blattgröße	
1:100	16.03.2026	hz - rm - cdl	A3 (420x297)	

Dateiname: 413-4_Weingut Abril BH + FeWo

Pfad: BIMcloud: SV-APP - BIMcloud Basic für Archicad 26/413-4_Weingut Abril BH + FeWo

BAUVORHABEN:

413 - Weingut Abril

Am Enselberg
79235 Bischoffingen

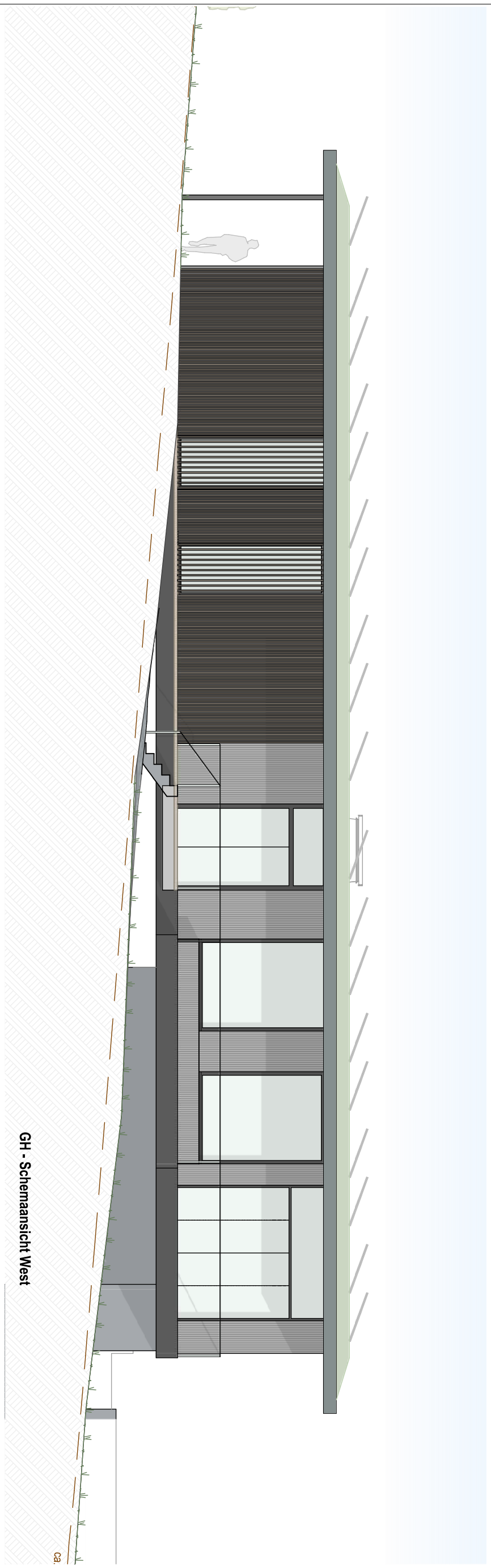
BAUHERRIN:

Weingut Abril
vertreten durch: Eva Köpfer
Tel: +49 07662-949323-30
Am Enselberg 1, 79235
Vogtsburg - Bischoffingen im Kaiserstuhl

PLANER:

[redacted]
Hansjakobstrasse 14
79341 Kenzingen
Tel: +49 7644 9225-0
E-Mail: mail@schmidtarchitekten.eu
Web: www.schmidtarchitekten.eu

A3-GH



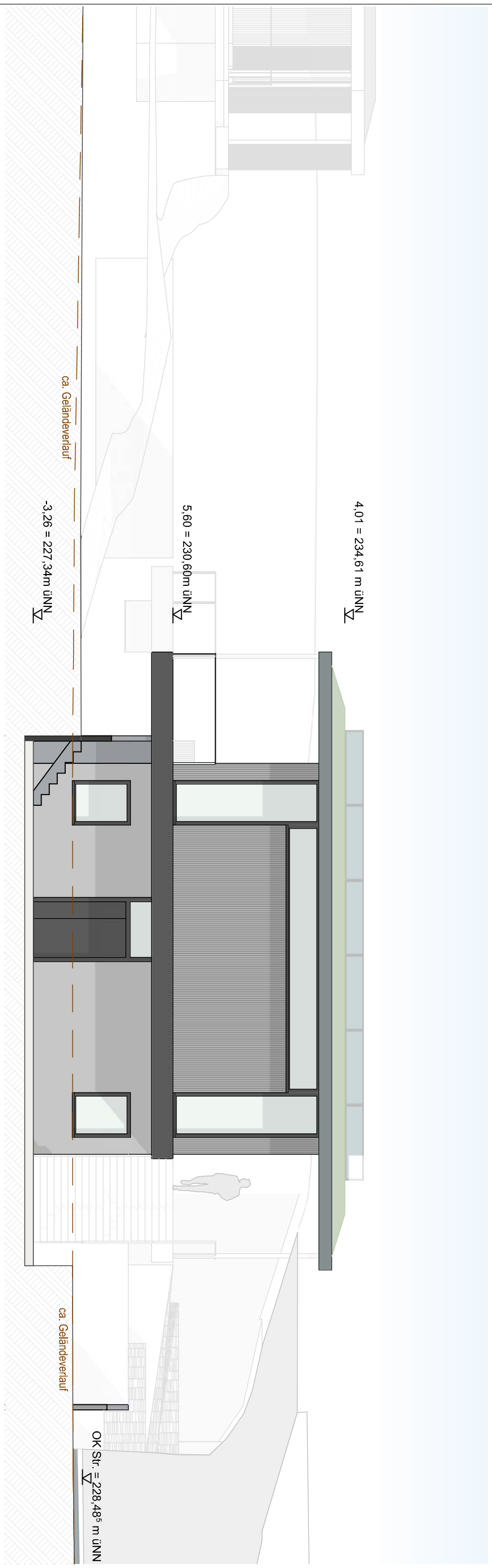
Ansicht West

GH - Schemaansicht West

ca. Geländeverlauf

1:100

A4-GH



Ansicht Süd

1:100

413	GH	2	ARC	AN	AW-AS	0301	A	V
Projektnummer	Gebäude	Leistungsphase	Disziplin	Planart	Ebene	Nummer	Index	Status

Gemeinschaftshaus Ansicht West | Süd

Schnitte-Ansichten

Maßstab	Datum	Planersteller:in	Blattgröße	
1:100	16.03.2026	hz - rm - cdl	A3 (420x297)	

Dateiname: 413-4_Weingut Abril BH + FeWo

Pfad: BIMcloud: SV-APP - BIMcloud Basic für Archicad 26/413-4_Weingut Abril BH + FeWo

BAUVORHABEN:

413 - Weingut Abril

Am Enselberg
79235 Bischoffingen

BAUHERRIN:

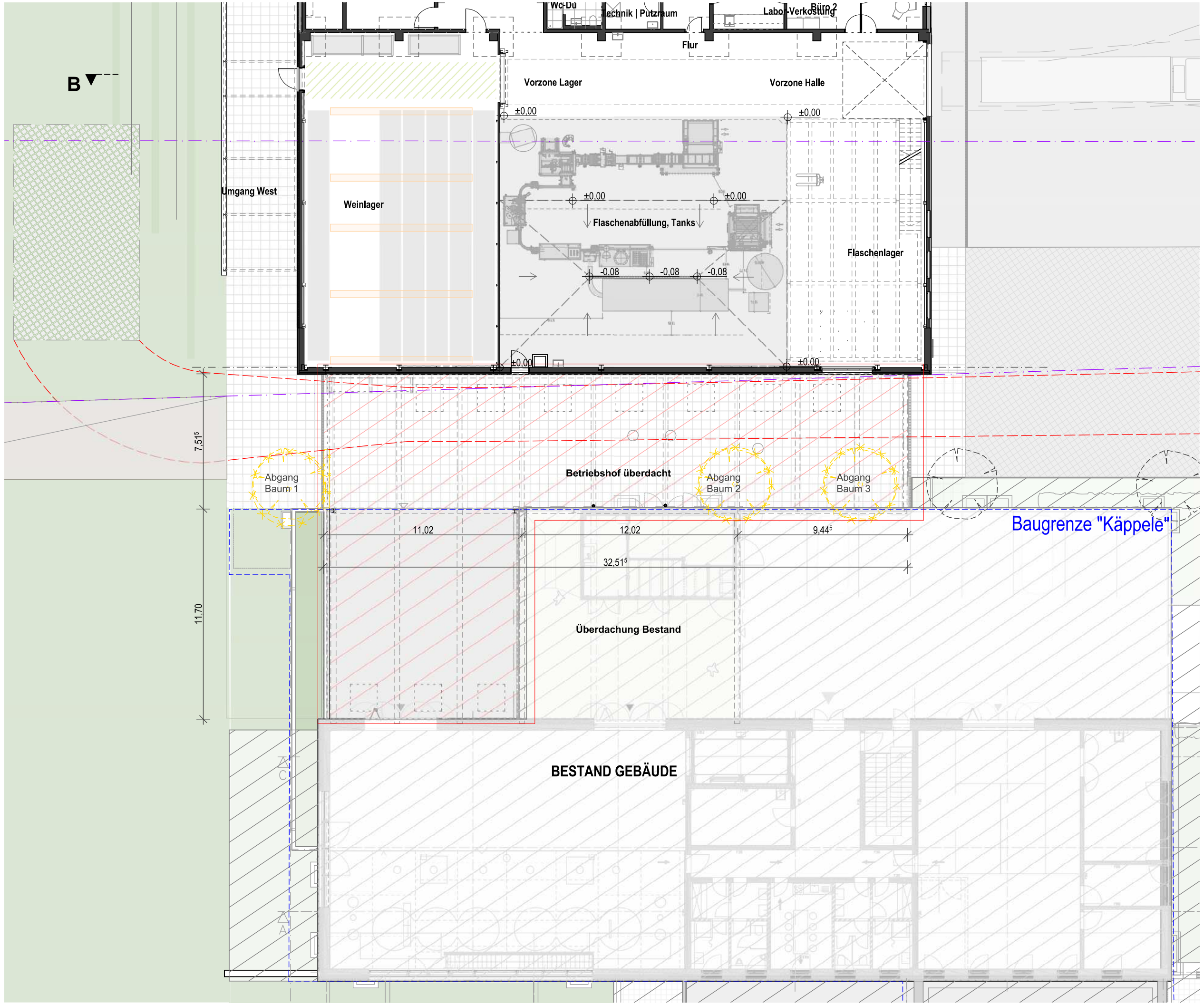
Weingut Abril
vertreten durch: Eva Köpfer
Tel: +49 07662-949323-30
Am Enselberg 1, 79235
Vogtsburg - Bischoffingen im Kaiserstuhl

PLANER:

Hansjakobstrasse 14
79341 Kenzingen
Tel: +49 7644 9225-0
E-Mail: mail@schmidtarchitekten.eu
Web: www.schmidtarchitekten.eu


schmidt
ARCHITEKTEN


ARCHITEKTEN
23.10.2025



413	ÜD	3	ARC	GR	00	0100	A	V
Projekt Nr.	Geb.	LP	Disziplin	Planart	Ebene	Nummer	Index	Status

ÜD-Überdachung

Erdgeschoss

Maßstab	Datum
1:200	16.03.2026

BAUVORHABEN:

413 - Weingut Abril

Am Enselberg
79235 Bischoffingen

BAUHERRIN:
Weingut Abril
vertreten durch: Eva Köpfer
Tel: +49 07662-949323-30
Am Enselberg 1, 79235
Vogtsburg - Bischoffingen im Kaiserstuhl

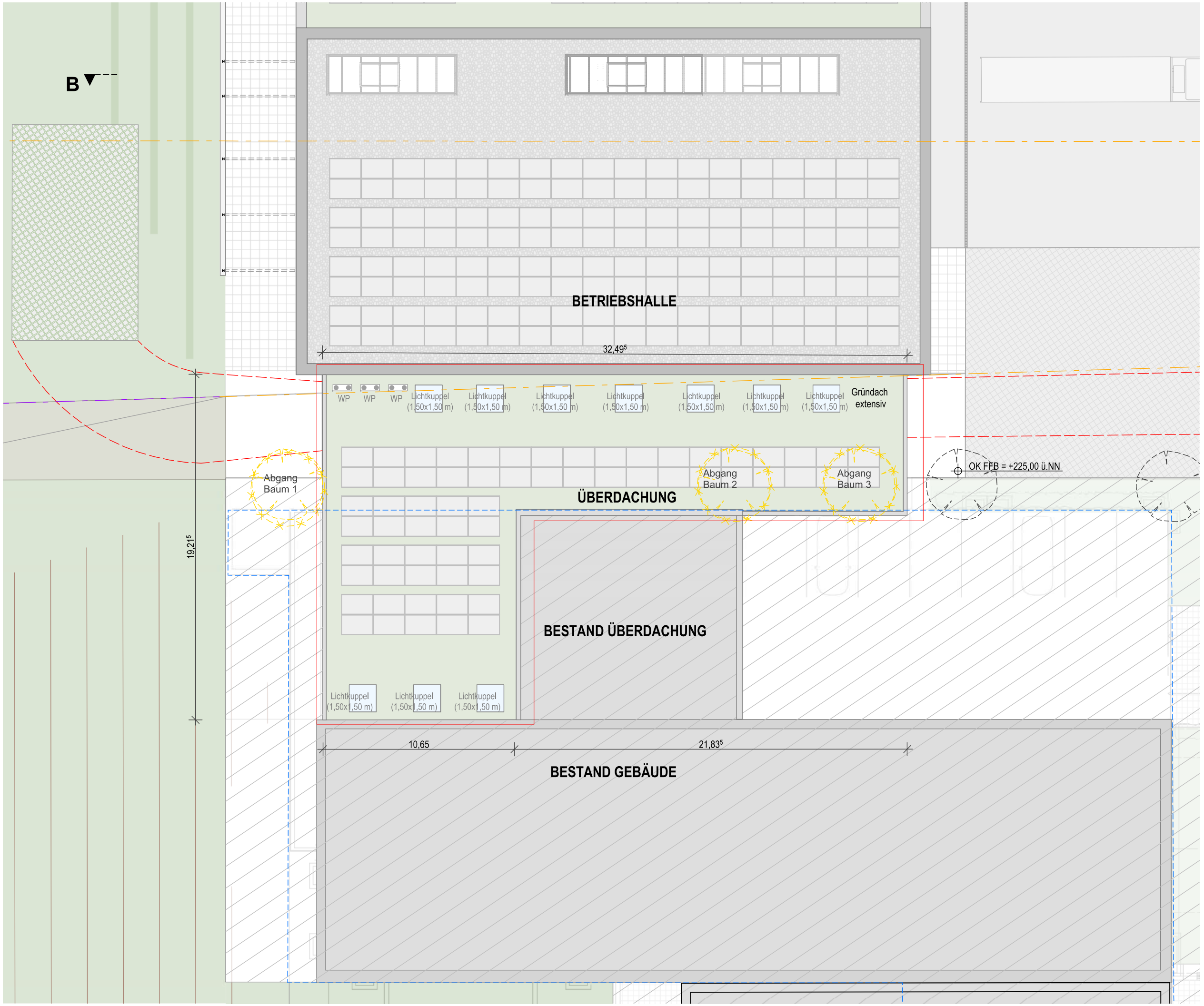
PLANER:

Hansjakobstrasse 14
79341 Kenzingen
Tel: +49 7644 9225-0
E-Mail: mail@schmidtarchitekten.eu
Web: www.schmidtarchitekten.eu

Planersteller:in	Blattgröße
cdl	A3 (420x297)

Dateiname: 413-4_Weingut Abril BH + FeWo

Pfad: BIMcloud: SV-APP - BIMcloud Basic für Archicad 26/413-4_Weingut Abril BH + FeWo



413	ÜD	3	ARC	GR	DA	0101	A	V
Projekt Nr.	Geb.	LP	Disziplin	Planart	Ebene	Nummer	Index	Status

ÜD-Überdachung

Dachaufsicht

Maßstab	Datum
1:200	16.03.2026

BAUVORHABEN:

413 - Weingut Abril

Am Enselberg
79235 Bischoffingen

BAUHERRIN:
Weingut Abril
vertreten durch: Eva Köpfer
Tel: +49 07662-949323-30
Am Enselberg 1, 79235
Vogtsburg - Bischoffingen im Kaiserstuhl

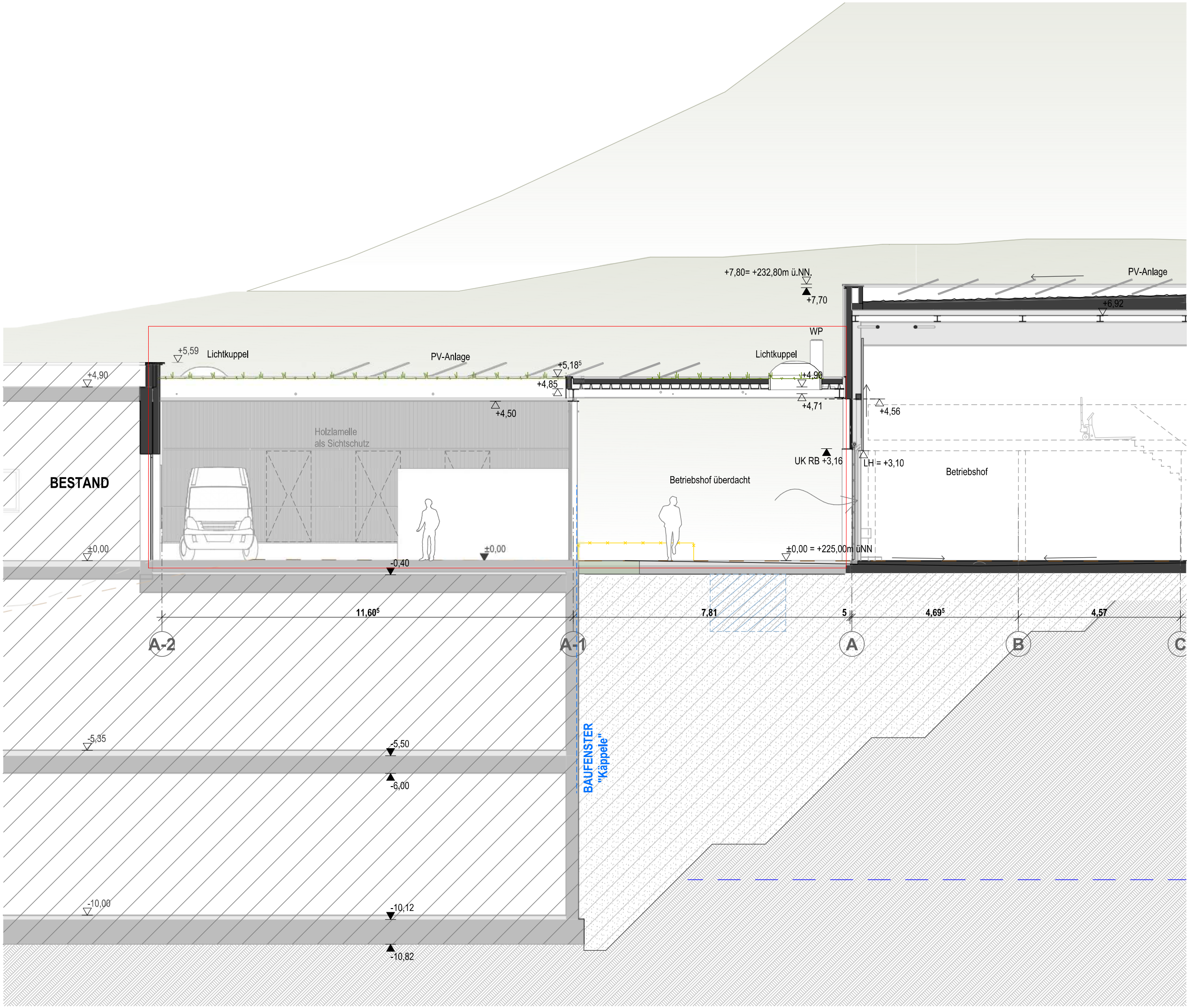
PLANER:

Hansjakobstrasse 14
79341 Kenzingen
Tel: +49 7644 9225-0
E-Mail: mail@schmidtarchitekten.eu
Web: www.schmidtarchitekten.eu

Planersteller:in	Blattgröße
cdl	A3 (420x297)

Dateiname: 413-4_Weingut Abril BH + FeWo

Pfad: BIMcloud: SV-APP - BIMcloud Basic für Archicad
26/413-4_Weingut Abril BH + FeWo



413	ÜD	3	ARC	SC	S1	0200	A	V
Projekt Nr.	Geb.	LP	Disziplin	Planart	Ebene	Nummer	Index	Status

ÜD-Überdachung

Schnitt A

Maßstab	Datum
1:100	16.03.2026

BAUVORHABEN:

413 - Weingut Abril

Am Enselberg
79235 Bischoffingen

BAUHERRIN:
Weingut Abril
vertreten durch: Eva Köpfer
Tel: +49 07662-949323-30
Am Enselberg 1, 79235
Vogtsburg - Bischoffingen im Kaiserstuhl

PLANER:

Hansjakobstrasse 14
79341 Kenzingen
Tel: +49 7644 9225-0
E-Mail: mail@schmidtarchitekten.eu
Web: www.schmidtarchitekten.eu

Planersteller:in	Blattgröße
cdl	A3 (420x297)

Dateiname: 413-4_Weingut Abril BH + FeWo

Pfad: BIMcloud: SV-APP - BIMcloud Basic für Archicad
26/413-4_Weingut Abril BH + FeWo


ABRIL

HS INGENIEURE
Planung technischer
Gebäudeausrüstung

Entwässerungsgesuch

Bauvorhaben	413 – Weingut Abril Am Enselberg 79235 Bischoffingen
Bauherr	Weingut Abril vertreten durch: Eva Köpfer Am Enselberg 1 79235 Vogstburg – Bischoffingen am Kaiserstuhl
Planung	HS Ingenieure GbR Pierre Hischmann & Markus Schenk Goldenbühlstraße 12 78048 Villingen-Schwenningen
Aufgestellt	VS-Villingen, 06. Marz 2026 erg. 22.05.2026

.....
Datum / Unterschrift
Bauherr

.....
Datum / Unterschrift
Fachplaner

HS Ingenieure GbR
Goldenbühlstraße 12
D-78048
Villingen-Schwenningen

Kontakt:
+49 7721 29449-38
info@hsingenieure.com
www.hsingenieure.com

Geschäftsführer:
Pierre Hischmann & Markus Schenk
Steuernummer: 22192/07954
USt.IdNr.: DE 353680544

Inhaltsverzeichnis

1 Beschreibung Bauvorhaben 3
2 Geltende Vorschriften 3
3 Örtliche Gegebenheiten 4
3.1 Trennsystem 4
3.2 Abflussbeiwerte 4
3.3 Regenspenden 5
3.4 Rückstauebene 5
4 Regenentwässerung 6
4.1 Beschreibung des Regenwassersystems 6
4.2 Notentwässerung 7
4.3 Schutz gegen Überflutung 7
5 Schmutzwasser 8
5.1 Beschreibung des Schmutzwassers 8
7 Kanalanschluss / Anschluss Bestandsentwässerung 8
6 Anlagen 9
6.1 Berechnungen Regenwasser 9
6.2 Berechnung Schmutzwasser 9
6.3 Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 nach Gleichung 20 9
6.4 Grundleitungsplan Außenanlagen 9
6.5 Grundriss Entwässerung Chalet Zeit 9
6.6 Grundriss Entwässerung Chalet Stein 9
6.7 Grundriss Entwässerung Chalet Frucht 9
6.8 Grundriss Entwässerung Erdgeschoss 9
6.9 Schema Schmutz- und Regenwasser 9

HS Ingenieure GbR
Goldenbühlstraße 12
D-78048
Villingen-Schwenningen

Kontakt:
+49 7721 29449-38
info@hsingenieure.com
www.hsingenieure.com

Geschäftsführer:
Pierre Hischmann & Markus Schenk
Steuernummer: 22192/07954
USt.IdNr.: DE 353680544

Bankverbindung:
Sparkasse Schwarzwald-Baar
IBAN: DE15 6945 0065 0151 0780 21
BIC: SOLADES1VSS

1 Beschreibung Bauvorhaben

Die Bauherrschaft plant auf dem nördlich an das bestehende Weingut Abril angrenzende Gelände mit dem "Rebdorf Abril" eine Ferien-Chalet-Anlage mit Gemeinschaftshaus. Zusätzlich geplant und in einem eigenen Verfahren beantragt ist eine neue Betriebshalle für Weinabfüllung nördlich gegenüber dem Bestandsgebäude. Der neu entstehende Betriebshof zwischen Bestandsgebäude und Abfüllhalle soll zum Schutz der Traubenannahme überdacht werden. Das folgende Entwässerungskonzept bezieht sich auf die Gesamtanlage Abfüllhalle + "Rebdorf Abril".

2 Geltende Vorschriften

DIN 1986-100	Entwässerungsanlagen für Gebäude- und Grundstücke Teil 100: Bestimmung in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056
DIN 1986-3	Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke Teil 3: Regeln für Betrieb und Wartung
DIN 1986-4	Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke Teil 4: Verwendungsbereiche von Abwasserrohren und – Formstücken verschiedener Werkstoffe
DIN 1986-30	Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke Teil 30: Instandhaltung
DIN EN 1610	Verlegung und Prüfung von Abwasserleitungen und Kanälen
Normen der Reihe DIN EN 12056	Schwerkraftentwässerungsanlagen innerhalb von Gebäuden
Normen der Reihe 752	Entwässerungssystem außerhalb von Gebäuden

HS Ingenieure GbR
Goldenbühlstraße 12
D-78048
Villingen-Schwenningen

Kontakt:
+49 7721 29449-38
info@hsingenieure.com
www.hsingenieure.com

Geschäftsführer:
Pierre Hischmann & Markus Schenk
Steuernummer: 22192/07954
USt.IdNr.: DE 353680544

Bankverbindung:
Sparkasse Schwarzwald-Baar
IBAN: DE15 6945 0065 0151 0780 21
BIC: SOLADES1VSS

3 Örtliche Gegebenheiten

3.1 Trennsystem

Die öffentliche Entwässerung ist im Trennsystem geführt.
Der Anschluss an den öffentlichen Schmutzwasser- sowie den Regenwasserkanal befindet sich auf dem Grundstück des Bestandgebäudes.
Das anfallende Regenwasser der Neubebauung soll zum Teil in einer neu geplanten Zisterne für die Bewässerung der Gartenanlage gesammelt werden, der Rest soll in Gänze in unterirdischen Rigolen versickert werden.

3.2 Abflussbeiwerte

Extensive Begrünung < 10 cm	0,5
Kiesstreifen	0,8
Attika Flächen	1,0
Betonflächen, Glasflächen	1,0
Asphaltbeton	1,0
Betonverbundpflaster	0,25
(sickerfähiges Betonverbundpflaster z.B. Stuttgarter Sickerstein)	
Rasengittersteine ohne häufige Verkehr	0,2
Rasengittersteine mit häufigen Verkehr	0,4

HS Ingenieure GbR
Goldenbühlstraße 12
D-78048
Villingen-Schwenningen

Kontakt:
+49 7721 29449-38
info@hsingenieure.com
www.hsingenieure.com

Geschäftsführer:
Pierre Hischmann & Markus Schenk
Steuernummer: 22192/07954
USt.IdNr.: DE 353680544

Bankverbindung:
Sparkasse Schwarzwald-Baar
IBAN: DE15 6945 0065 0151 0780 21
BIC: SOLADES1VSS

3.3 Regenspenden

Berechnungsspenden für Dachflächen
Maßgebende Regendauer 5 min

Bemessung $r_{5,5}$	406,7 l/(s*ha)
Jahrhundertregen $r_{5,100}$	720,0 l/(s*ha)

Berechnungsspenden für Grundstücksflächen
Maßgebende Regendauer 5 min

Bemessung $r_{5,2}$	326,7 l/(s*ha)

Maßgebende Regendauer 10 min

Bemessung $r_{10,2}$	220,0 l/(s*ha)
Überflutungsprüfung $r_{10,30}$	300,0 l/(s*ha)

3.4 Rückstauebene

Die OKFFB der Betriebshalle liegt bei 225,00 m üNN. Für die Gesamtbebauung ist dies auch der Referenzpunkt 0,00 m. Die Rückstauebene an den Anschlusspunkten der Übergabeschächte vom Bestand liegt bei 219,55 m.

HS Ingenieure GbR
Goldenbühlstraße 12
D-78048
Villingen-Schwenningen

Kontakt:
+49 7721 29449-38
info@hsingenieure.com
www.hsingenieure.com

Geschäftsführer:
Pierre Hischmann & Markus Schenk
Steuernummer: 22192/07954
USt.IdNr.: DE 353680544

Bankverbindung:
Sparkasse Schwarzwald-Baar
IBAN: DE15 6945 0065 0151 0780 21
BIC: SOLADES1VSS

4 Regenentwässerung

4.1 Beschreibung des Regenwassersystems

Die Entwässerung der Chalet-Dachflächen erfolgt über Attikaabläufe als Freispiegelentwässerung, außerhalb des Gebäudes fallend, bis an die Grundleitungsanschlüsse.

Die Entwässerung des Gemeinschaftshauses, sowie des Nebengebäudes erfolgt ebenfalls über Attikaabläufe als Freispiegelentwässerung außerhalb des Gebäudes fallend, bis an die Grundleitungen.

Den Versickerungsrigolen vorgeschaltet ist ein Filterschacht mit geeignetem Filtersubstrat, das alle Anforderungen an dezentrale Regenwasserbehandlungsanlagen gemäß Merkblatt DWA-M 179-1 erfüllt. (z.B. Hauraton Carbotec 60 - siehe Anlage -1- Datenblatt, oder gleichwertig)

Über diese wird das anfallende Regenwasser der unterirdischen Rigole_01 zur Versickerung zugeführt.

Die Entwässerung der bekiesten Betriebshalle, erfolgt im Unterdrucksystem, innerhalb des Gebäudes und wird hier über die jeweiligen Grundleitungen an die Bestandszisterne angeschlossen.
Der abgesetzte Servicetrakt, wird mittels Attikaabläufen außerhalb des Gebäudes entwässert und an die Rigole_02 angeschlossen.

Die Außenanlagen, Zugänge zu den Chalets, Parkplätze, Hofeinfahrten etc. werden über Rinnen entwässert, welche ein trockenfallendes Retentionsrinnenfiltersystem für die Behandlung von Verkehrsflächenabflüssen eingesetzt werden, kann (z.B. Hauraton-DRAINFIX CLEAN (siehe auch Anlage -2- "Zulassungsbescheid") oder gleichwertig. Die Normkonformen Entwässerungsrinnen sind mit 150 mm Filtersubstrat oberhalb des eingelegten Filtergitterrohres angefüllt. Die Rinnen verfügen mit einer Retentionsvolumenhöhe von bis zu 28,5 cm, über variable Pufferkapazitäten bis 137 l Regenabfluss je laufender Meter Rinne

Nach dem jeweils ersten Entspannungspunkt (mit offenem Gerinne), im Grundleitungsverlauf, kann gemäß DIN 1986-100 Punkt 14.2.7.3 hinter einem Schacht mit offenem Durchfluss für die Vollfüllung ohne Überdruck bemessen werden.

Bei der hydraulischen Bemessung der Grundleitung ist der Dachflächenanteil wie der Anteil der abflusswirksamen Flächen außerhalb des Gebäudes mindestens mit dem 2-jährigen Berechnungsregen mit dem der für das Grundstück gewählten Regendauer D, in diesem Fall D = 10 min.

Daher sind die Grundleitungen, ab dem jeweiligen Entspannungspunkt, mit der reduzierten Regenwasserspende $r_{10,2}$, bemessen worden.

4.2 Notentwässerung

Die Notentwässerung der der Chalet-Dachflächen erfolgt mittels Attikaspeier. Ebenso die Entwässerung des Gemeinschaftshauses und dem Nebengebäude.

Die Notentwässerung der Betriebshalle, wird innenliegend Rohrleitungsgeführt, innerhalb der Halle an Achse 1 und Achse 7 fallend, über Oberflächenniveau freiauslaufend, aus der Halle geführt.

4.3 Schutz gegen Überflutung

Überflutungsnachweis

Für Versickerungsanlagen zur Grundstücksentwässerung innerörtlicher Grundstücke muss ein Überflutungsnachweis erbracht werden, wenn der Rechenwert AC als Summenwert aller abflusswirksamen Flächen des Grundstücks größer als 800 m² ist.

Für den Überflutungsnachweis ist die zurückzuhaltende Regenmenge zu berechnen und deren schadloser Verbleib auf dem Grundstück nachzuweisen.

$$V_{Rück} = [(r_{(D,T)} * (A_{E,b,a} * C_S + A_{VA})) / 10.000 - (Q_s + Q_{Dr})] * D * 60 / 1.000 - V_{VA} \geq 0$$

Der Überflutungsnachweis wurde mit der Software-RW-tools 8.2 von der ITWH erstellt.
Als zurückzuhaltende Regenwassermenge ergab sich ein $V_{Rück}$ von 64,0 m³.

Gemäß dem Pkt. 14.9.2 der DIN 1986-100:2016-12 sind Bauvorhaben > 800 m² abflusswirksamer Fläche, auf Überflutungssicherheit zu überprüfen.

Die Nachweisberechnung hat auf Basis der Gleichung 20 zu erfolgen.

$$V_{Rück} = [r_{(D,T)} * A_{ges} - (r_{(D,2)} * A_{Dach} * C_{s,Dach} + r_{(D,2)} * A_{FaG} * C_{s,FaG})] * D * 60 * 10\text{-}7$$

Für die Differenz der auf der gesamten befestigten (abflusswirksamen) Fläche (Ages) anfallenden Regenwassermenge zwischen dem min. 30-jährigen Regenereignis und dem 2-jährigen Berechnungsregen für die kürzeste maßgebende Regendauer muss der Nachweis für eine schadlose Überflutung nach Gleichung 20 geführt werden.

Der Überflutungsnachweis wurde mit der Software-RW-tools 8.2 von der ITWH erstellt. Als zurückzuhaltende Regenwassermenge ergab sich nach Gleichung 20 ein $V_{Rück}$ von 71,3 m³.
Das anfallende Wasser kann schadlos in die Reb Felder Käppele, Flurstück 2653, fließen.

HS Ingenieure GbR
Goldenbühlstraße 12
D-78048
Villingen-Schwenningen

Kontakt:
+49 7721 29449-38
info@hsingenieure.com
www.hsingenieure.com

Geschäftsführer:
Pierre Hischmann & Markus Schenk
Steuernummer: 22192/07954
USt.IdNr.: DE 353680544

Bankverbindung:
Sparkasse Schwarzwald-Baar
IBAN: DE15 6945 0065 0151 0780 21
BIC: SOLADES1VSS

4.4 Rohrleitungsmaterialien

Es kommen Rohrleitungen nach DIN 1986 Teil 4: Verwendungsbereiche von Abwasserrohren und -formstücken verschiedener Werkstoffe zum Einsatz.
Alle innenliegenden Regenwasserleitungen werden Wärme- und Schwitzwassergedämmt.

5 Schmutzwasser

5.1 Beschreibung des Schmutzwassers

Alle Einrichtungsgegenstände werden über Fallleitungen an eine Schmutzwassergrundleitung angeschlossen. Die Grundleitungen werden an einen Kontrollschacht vom Bestand mitangeschlossen. Sämtliche Fallstränge werden über Dach entlüftet.

Folgende Abwasserarten sind zu erwarten:

- Häusliches Abwasser aus WC-Räumen, Küchen und Technikbereichen
- Betriebsabwasser

7 Kanalanschluss / Anschluss Bestandsentwässerung

Gemäß beiliegender Schmutzwasserberechnung beträgt der Gesamtabfluss Q_S = 7,59 l/s, welcher an den Kontrollschacht vom Bestand, im Bereich der oberen Ausfahrt (oberhalb vom Bestandsgebäude) mit anschließt.

Das anfallende Regenwasser soll nahezu gänzlich in unterirdischen Rigolen versickert werden.
Die Notüberläufe der Rigole_01 und Rigole_02, schließen ebenfalls an einen Bestandskontrollschacht im Bereich der oberen Ausfahrt mit an. Dieses überlaufende Regenwasser wird mit in die Versickerungsmulde vom Bestand eingeleitet.
Ausnahme bildet die Dachfläche der bekiesten Betriebshalle, diese soll in der vorhandenen Zisterne mitgesammelt werden.

HS Ingenieure GbR
Goldenbühlstraße 12
D-78048
Villingen-Schwenningen

Kontakt:
+49 7721 29449-38
info@hsingenieure.com
www.hsingenieure.com

Geschäftsführer:
Pierre Hischmann & Markus Schenk
Steuernummer: 22192/07954
USt.IdNr.: DE 353680544

Bankverbindung:
Sparkasse Schwarzwald-Baar
IBAN: DE15 6945 0065 0151 0780 21
BIC: SOLADES1VSS

6 Anlagen

6.1 Berechnungen Regenwasser
6.2 Berechnung Schmutzwasser
6.3 Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 nach Gleichung 20
6.4 Grundleitungsplan Außenanlagen
6.5 Grundriss Entwässerung Chalet Zeit
6.6 Grundriss Entwässerung Chalet Stein
6.7 Grundriss Entwässerung Chalet Frucht
6.8 Grundriss Entwässerung Erdgeschoss
6.9 Schema Schmutz- und Regenwasser

HS Ingenieure GbR
Goldenbühlstraße 12
D-78048
Villingen-Schwenningen

Kontakt:
+49 7721 29449-38
info@hsingenieure.com
www.hsingenieure.com

Geschäftsführer:
Pierre Hischmann & Markus Schenk
Steuernummer: 22192/07954
USt.IdNr.: DE 353680544

Bankverbindung:
Sparkasse Schwarzwald-Baar
IBAN: DE15 6945 0065 0151 0780 21
BIC: SOLADES1VSS

Ermittlung des Regenwasserabflusses gem. DIN EN 12056/1986-100

Projekt:	**2440-WAB_Weingut_Abril_Bischoffingen**
Leistungsstand:	**LP4 - Genehmigungsplanung**
TGA Planer:	**HS Ingenieure GbR**
Bearbeiter:	**MS**
Datum:	**07.03.2026**

HS INGENIEURE
Planung technischer Gebäudeausrüstung

	Gebäude						Berechnungsspenden BRS [l/(s*ha]				Abläufe				Notüberläufe / Attika, Brüstung			
Grundltg. Nr.	Gebäude	Dachfläche/ Teilfläche	Art der Fläche	angeschl. Niederschlagsfläche A [m²]	Abflussbeiwert Cs	Kennzahl BRS	1 r 5,2 **326,7**	2 r 5,30 **583,3**	3 r 5,5 **406,7**	4 r 5,100 **720**	DN	St.	Mindestabfluss nach DIN EN 1253-3	Abflussmenge je Ablauf	Höhe Notüberlauf [mm]	Länge Notüberlauf [mm]	Aufstauhöhe Dach [mm]	Last [kg/m²]
	FeWo Zeit 01	Dachfläche_01	extensive Begrünung	112,44	0,5	3			2,29	5,81	100		4,50					
	FeWo Zeit 01	Dachfläche_01	Attika	10,61	1	3			0,43	0,33	100		4,50					
	Zwischendach_01/02	Dachfläche_02	Kiesschüttung	4,67	0,8	3			0,15	0,18	100		4,50					
	FeWo Zeit 02	Dachfläche_03	extensive Begrünung	112,44	0,5	3			2,29	5,81	100		4,50					
	FeWo Zeit 02	Dachfläche_03	Attika	10,61	1	3			0,43	0,33	100		4,50					
	FeWo Zeit 03	Dachfläche_04	extensive Begrünung	112,44	0,5	3			2,29	5,81	100		4,50					
	FeWo Zeit 03	Dachfläche_04	Attika	10,61	1	3			0,43	0,33	100		4,50					
	Zwischendach_03/04	Dachfläche_05	Kiesschüttung	4,67	0,8	3			0,15	0,18	100		4,50					
	FeWo Zeit 04	Dachfläche_06	extensive Begrünung	112,44	0,5	3			2,29	5,81	100		4,50					
	FeWo Zeit 04	Dachfläche_06	Attika	10,61	1	3			0,43	0,33	100		4,50					
	FeWo Stein 05	Dachfläche_07	extensive Begrünung	84,22	0,5	3			1,71	4,35	100		4,50					
	FeWo Stein 05	Dachfläche_07	Attika	8,79	1	3			0,36	0,28	100		4,50					
	Zwischendach_05/06	Dachfläche_08	Kiesschüttung	4,67	0,8	3			0,15	0,18	100		4,50					
	FeWo Stein 06	Dachfläche_09	extensive Begrünung	84,22	0,5	3			1,71	4,35	100		4,50					
	FeWo Stein 06	Dachfläche_09	Attika	8,79	1	3			0,36	0,28	100		4,50					
	FeWo Stein 07	Dachfläche_10	extensive Begrünung	84,22	0,5	3			1,71	4,35	100		4,50					
	FeWo Stein 07	Dachfläche_10	Attika	8,79	1	3			0,36	0,28	100		4,50					
	Zwischendach_07/08	Dachfläche_11	Kiesschüttung	4,67	0,8	3			0,15	0,18	100		4,50					
	FeWo Stein 08	Dachfläche_12	extensive Begrünung	84,22	0,5	3			1,71	4,35	100		4,50					
	FeWo Stein 08	Dachfläche_12	Attika	8,79	1	3			0,36	0,28	100		4,50					
	FeWo Frucht 09	Dachfläche_13	extensive Begrünung	78,40	0,5	3			1,59	4,05	100		4,50					
	FeWo Frucht 09	Dachfläche_13	Attika	8,71	1	3			0,35	0,27	100		4,50					
	Zwischendach_09/10	Dachfläche_14	Kiesschüttung	4,67	0,8	3			0,15	0,18	100		4,50					
	FeWo Frucht 10	Dachfläche_15	extensive Begrünung	78,40	0,5	3			1,59	4,05	100		4,50					
	FeWo Frucht 10	Dachfläche_15	Attika	8,71	1	3			0,35	0,27	100		4,50					
	FeWo Frucht 11	Dachfläche_16	extensive Begrünung	78,40	0,5	3			1,59	4,05	100		4,50					
	FeWo Frucht 11	Dachfläche_16	Attika	8,71	1	3			0,35	0,27	100		4,50					
	Zwischendach_11/12	Dachfläche_17	Kiesschüttung	4,67	0,8	3			0,15	0,18	100		4,50					
	FeWo Frucht 12	Dachfläche_18	extensive Begrünung	78,40	0,5	3			1,59	4,05	100		4,50					
	FeWo Frucht 12	Dachfläche_18	Attika	8,71	1	3			0,35	0,27	100		4,50					
	Gemeinschaftshaus	Dachfläche_19	extensive Begrünung	357,96	0,5	3			7,28	18,49	100		4,50					
	Gemeinschaftshaus	Dachfläche_20	Attika	67,24	1	3			2,73	2,11	100		4,50					
	Nebengebäude	Dachfläche_21	extensive Begrünung	44,62	0,5	3			0,91	2,31	100		4,50					
	Nebengebäude	Dachfläche_21	Attika	5,88	1	3			0,24	0,18	100		4,50					
	Betriebshalle	Dachfläche_22	Kiesschüttung	565,37	0,8	3			18,39	22,31	100		4,50					
	Betriebshalle	Dachfläche_22	Oberlichter	50,54	1	3			2,06	1,58	100		4,50					
	Betriebshalle	Dachfläche_22	Attika	69,16	1	3			2,81	2,17	100		4,50					
	Betriebshalle/Servicetrakt	Dachfläche_23	extensive Begrünung	165,38	0,5	3			3,36	8,54	100		4,50					
	Betriebshalle/Servicetrakt	Dachfläche_23	Oberlicht	2,56	1	3			0,10	0,08	100		4,50					
	Betriebshalle/Servicetrakt	Dachfläche_23	Attika	27,34	1	3			1,11	0,86	100		4,50					

Ermittlung des Regenwasserabflusses gem. DIN EN 12056/1986-100

Projekt: 2440-WAB_Weingut_Abril_Bischoffingen
Leistungsstand: LP4 - Genehmigungsplanung
TGA Planer: HS Ingenieure GbR
Bearbeiter: MS
Datum: 07.03.2026

HS INGENIEURE
Planung technischer Gebäudeausrüstung

	Gebäude						Berechnungsspenden BRS [l/(s*ha)]					Abläufe				Notüberläufe / Attika, Brüstung			
Grundltg. Nr.	Gebäude/Lage	Dachfläche/ Teilfläche	Art der Fläche	angeschl. Niederschlagsfläche A [m²]	Abflussbeiwert Cs	Kennzahl BRS	1 r 5,2 **326,7**	2 r 5,30 **583,3**	3 r 5,5 **406,7**	4 r 5,100 **720**	5 r 10,2 **220**	DN	St.		Abflussmenge je Ablauf	Höhe Notüberlauf [mm]	Länge Notüberlauf [mm]	Aufstauhöhe Dach [mm]	Last [kg/m²]
	Betriebshalle	Umgang	Drainpflaster	293,38	0,25	1	2,40				1,61								
	Betriebshalle	Parkplatz oben/rechts	Rasengittersteine	128,49	0,4	1	1,68				1,13								
	Betriebshalle	Hof/Einfahrt	Asphalt	415,77	1	1	13,58				9,15								
	Betriebshalle	Parkplatz unten/links	Rasengittersteine	338,31	0,4	1	4,42				2,98								
	Betriebshalle	Umfahrt	Rasengittersteine	139,04	0,2	1	0,91				0,61								
	Betriebshalle	Plattform Yoga	Hohlbodensystem	80,51	0	1	0,00				0,00								
	FeWo Zeit 01	Zugang	Asphalt	18,59	1	1	0,61				0,41								
	FeWo Zeit 02/03	Zugang	Asphalt	19,27	1	1	0,63				0,42								
	FeWo Frucht 12	Zugang	Asphalt	21,21	1	1	0,69				0,47								
	FeWo Zeit 04/FeWo Stein 05	Zugang	Asphalt	19,93	1	1	0,65				0,44								
	FeWo Stein 06/07	Zugang	Asphalt	32,24	1	1	1,05				0,71								
	FeWo Stein 08	Zugang	Asphalt	11,97	1	1	0,39				0,26								
	FeWo Frucht 09	Zugang	Asphalt	11,42	1	1	0,37				0,25								
	FeWo Frucht 10/11	Zugang	Asphalt	23,84	4	1	3,12				2,10								
	Gemeinschaftshaus	Zugang Teichseite	Asphalt	31,62	1	1	1,03				0,70								
	Gemeinschaftshaus	Umfahrt Teichseite	Rasengittersteine	225,95	0,2	1	1,48				0,99								
	Gemeinschaftshaus	Terrasse	Hohlbodensystem	75,23	0	1	0,00				0,00								
	Gemeinschaftshaus	Zugang rechte Seite	Rasengittersteine	21,14	0,2	1	0,14				0,09								
	Gemeinschaftshaus	Zugang	Drainpflaster	17,10	0,25	1	0,14				0,09								
	Gemeinschaftshaus	Zugang linke Seite	Rasengittersteine	29,26	0,2	1	0,19				0,13								
	Gemeinschaftshaus	Parkplatz links/oben	Rasengittersteine	92,50	0,4	1	1,21				0,81								
	Gemeinschaftshaus	Zufahrt Parkplatz	Drainpflaster	217,71	0,25	1	1,78				1,20								
	Gemeinschaftshaus	Parkplatz rechts/unten	Rasengittersteine	127,19	0,4	1	1,66				1,12								
	Nebengebäude	Verbindungsweg	Asphalt	24,66	1	1	0,81				0,54								

DIN EN 12056 Schmutzwasserberechnung

Ermittlung SW-Steig.- und Sammelltg.

Projekt: 2440-WAB
Gebäudeart: regelmäßige Benutzung, z.B. in Krankenhäusern, Schulen, Restaurants, Hotels
Leistungsstand: LP3 - Entwurfsplanung
TGA Planer: HS Ingenieure GbR
Bearbeiter: MSC
Datum: 07.03.2026

HS INGENIEURE
Planung technischer Gebäudeausrüstung

Gebäude		Sanitärobjekte / DU-Werte														Auswertung/Ergebnis			
Geschoss	Objekt	WC	WT	SP	SPM	SP + SPM	UR	AG	DW	BW	WM	BA DN 50	BA DN 80	BA DN 100		Summe	Faktor	Qs	Fallleitung
	DU-Wert	2,00	0,50	0,80	0,80	0,80	0,50	0,80	0,80	0,80	1,50	0,80	1,50	2,00		DU	l/s	l/s	DN
SW-FP-CH-01																			
Erdgeschoss	Anzahl	2	2	0	0	1	0	0	3	0	0	0	0	0					
DU		4,00	1,00	0,00	0,00	0,80	0,00	0,00	2,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		8,20	0,70	2,00	
Summe Objekte		2	2	0	0	1	0	0	3	0	0	0	0	0	Gesamt Vr	8,20	0,70	2,00	**DN 100**
SW-FP-CH-02																			
Erdgeschoss	Anzahl	2	2	0	0	1	0	0	3	0	0	0	0	0					
DU		4,00	1,00	0,00	0,00	0,80	0,00	0,00	2,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		8,20	0,70	2,00	
Summe Objekte		2	2	0	0	1	0	0	3	0	0	0	0	0	Gesamt Vr	8,20	0,70	2,00	**DN 100**
SW-FP-CH-03																			
Erdgeschoss	Anzahl	2	2	0	0	1	0	0	3	0	0	0	0	0					
DU		4,00	1,00	0,00	0,00	0,80	0,00	0,00	2,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		8,20	0,70	2,00	
Summe Objekte		2	2	0	0	1	0	0	3	0	0	0	0	0	Gesamt Vr	8,20	0,70	2,00	**DN 100**
SW-FP-CH-04																			
Erdgeschoss	Anzahl	2	2	0	0	1	0	0	3	0	0	0	0	0					
DU		4,00	1,00	0,00	0,00	0,80	0,00	0,00	2,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		8,20	0,70	2,00	
Summe Objekte		2	2	0	0	1	0	0	3	0	0	0	0	0	Gesamt Vr	8,20	0,70	2,00	**DN 100**
SW-FP-CH-01-04																			
Erdgeschoss	Anzahl	8	8	0	0	4	0	0	12	0	0	0	0	0					
DU		16,00	4,00	0,00	0,00	3,20	0,00	0,00	9,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		32,80	0,70	4,01	
Summe Objekte		8	8	0	0	4	0	0	12	0	0	0	0	0	Gesamt Vr	32,80	0,70	4,01	**DN 125**
SW-FP-CH-12																			
Erdgeschoss	Anzahl	1	1	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0					
DU		2,00	0,50	0,00	0,00	0,80	0,00	0,00	0,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		4,10	0,70	1,42	
Summe Objekte		1	1	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	Gesamt Vr	4,10	0,70	1,42	**DN 100**
SW-FP-CH-11																			
Erdgeschoss	Anzahl	1	1	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0					
DU		2,00	0,50	0,00	0,00	0,80	0,00	0,00	0,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		4,10	0,70	1,42	
Summe Objekte		1	1	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	Gesamt Vr	4,10	0,70	1,42	**DN 100**
SW-FP-CH-01-04+11-12																			
Erdgeschoss	Anzahl	10	10	0	0	6	0	0	14	0	0	0	0	0					
DU		20,00	5,00	0,00	0,00	4,80	0,00	0,00	11,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		41,00	0,70	4,48	
Summe Objekte		10	10	0	0	6	0	0	14	0	0	0	0	0	Gesamt Vr	41,00	0,70	4,48	**DN 125**
SW-FP-CH-9																			
Erdgeschoss	Anzahl	1	1	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0					
DU		2,00	0,50	0,00	0,00	0,80	0,00	0,00	0,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		4,10	0,70	1,42	
Summe Objekte		1	1	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	Gesamt Vr	4,10	0,70	1,42	**DN 100**
SW-FP-CH-10																			
Erdgeschoss	Anzahl	1	1	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0					
DU		2,00	0,50	0,00	0,00	0,80	0,00	0,00	0,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		4,10	0,70	1,42	
Summe Objekte		1	1	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	Gesamt Vr	4,10	0,70	1,42	**DN 100**
SW-FP-CH-01-04+09-12																			
Erdgeschoss	Anzahl	12	12	0	0	8	0	0	16	0	0	0	0	0					
DU		24,00	6,00	0,00	0,00	6,40	0,00	0,00	12,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		49,20	0,70	4,91	
Summe Objekte		12	12	0	0	8	0	0	16	0	0	0	0	0	Gesamt Vr	49,20	0,70	4,91	**DN 125**
SW-FP-CH-05																			
Erdgeschoss	Anzahl	1	2	0	0	1	0	0	2	0	0	0	0	0					
DU		2,00	1,00	0,00	0,00	0,80	0,00	0,00	1,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		5,40	0,70	1,63	
Summe Objekte		1	2	0	0	1	0	0	2	0	0	0	0	0	Gesamt Vr	5,40	0,70	1,63	**DN 100**
SW-FP-CH-06																			
Erdgeschoss	Anzahl	1	2	0	0	1	0	0	2	0	0	0	0	0					
DU		2,00	1,00	0,00	0,00	0,80	0,00	0,00	1,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		5,40	0,70	1,63	
Summe Objekte		1	2	0	0	1	0	0	2	0	0	0	0	0	Gesamt Vr	5,40	0,70	1,63	**DN 100**
SW-FP-CH-05+06																			
Erdgeschoss	Anzahl	2	4	0	0	2	0	0	4	0	0	0	0	0					
DU		4,00	2,00	0,00	0,00	1,60	0,00	0,00	3,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		10,80	0,70	2,30	
Summe Objekte		2	4	0	0	2	0	0	4	0	0	0	0	0	Gesamt Vr	10,80	0,70	2,30	**DN 100**
SW-FP-CH-07																			
Erdgeschoss	Anzahl	1	1	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0					
DU		2,00	0,50	0,00	0,00	0,80	0,00	0,00	0,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		4,10	0,70	1,42	
Summe Objekte		1	1	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	Gesamt Vr	4,10	0,70	1,42	**DN 100**

DIN EN 12056 Schmutzwasserberechnung

Ermittlung SW-Steig.- und Sammelltg.

Projekt:	**2440-WAB**
Gebäudeart:	**regelmäßige Benutzung, z.B. in Krankenhäusern, Schulen, Restaurants, Hotels**
Leistungsstand:	**LP3 - Entwurfsplanung**
TGA Planer:	**HS Ingenieure GbR**
Bearbeiter:	**MSC**
Datum:	**07.03.2026**

HS INGENIEURE
Planung technischer Gebäudeausrüstung

SW-FP-CH-08

Erdgeschoss	Anzahl	1	1	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0				
DU		2,00	0,50	0,00	0,00	0,80	0,00	0,00	0,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		4,10	0,70	1,42	
Summe Objekte		1	1	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	Gesamt Vr	4,10	0,70	1,42	**DN 100**

SW-FP-CH-05-08

Erdgeschoss	Anzahl	4	6	0	0	4	0	0	6	0	0	0	0	0				
DU		8,00	3,00	0,00	0,00	3,20	0,00	0,00	4,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		19,00	0,70	3,05	
Summe Objekte		4	6	0	0	4	0	0	6	0	0	0	0	0	Gesamt Vr	19,00	0,70	3,05	**DN 100**

SW-FP-GH

Erdgeschoss	Anzahl	4	3	1	2	1	1	0	0	0	0	0	0	0				
DU		8,00	1,50	0,80	1,60	0,80	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		13,20	0,70	2,54	
Gartengeschoss	Anzahl	0	0	0	0	0	0	2	0	0	8	0	0	3				
DU		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,60	0,00	0,00	12,00	0,00	0,00	6,00		19,60	0,70	3,10	
Summe Objekte		4	3	1	2	1	1	2	0	0	8	0	0	3	Gesamt Vr	32,80	0,70	4,01	**DN 125**

SW-FP-CH-05-08+GH

Erdgeschoss	Anzahl	8	9	1	2	5	1	2	6	0	8	0	0	3				
DU		16,00	4,50	0,80	1,60	4,00	0,50	1,60	4,80	0,00	12,00	0,00	0,00	6,00		51,80	0,70	5,04	
Summe Objekte		8	9	1	2	5	1	2	6	0	8	0	0	3	Gesamt Vr	51,80	0,70	5,04	**DN 125**

SW-FP-CH-01-12+GH

Erdgeschoss	Anzahl	20	21	1	2	13	1	2	22	0	8	0	0	3				
DU		40,00	10,50	0,80	1,60	10,40	0,50	1,60	17,60	0,00	12,00	0,00	0,00	6,00		101,00	0,70	7,03	
Summe Objekte		20	21	1	2	13	1	2	22	0	8	0	0	3	Gesamt Vr	101,00	0,70	7,03	**DN 150**

SW-FP-BH

Erdgeschoss	Anzahl	3	3	0	0	2	1	2	1	0	0	0	0	1				
DU		6,00	1,50	0,00	0,00	1,60	0,50	1,60	0,80	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00		14,00	0,70	2,62	
Summe Objekte		3	3	0	0	2	1	2	1	0	0	0	0	1	Gesamt Vr	14,00	0,70	2,62	**DN 100**

SW-FP-CH-05-08+GH

Erdgeschoss	Anzahl	23	24	1	2	15	2	4	23	0	8	0	0	4				
DU		46,00	12,00	0,80	1,60	12,00	1,00	3,20	18,40	0,00	12,00	0,00	0,00	8,00		115,00	0,70	7,51	
Summe Objekte		23	24	1	2	15	2	4	23	0	8	0	0	4	Gesamt Vr	115,00	0,70	7,51	**DN 150**

HS INGENIEURE
Planung technischer
Gebäudeausrüstung

Berechnung von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser gemäß DWA-A 138-1

Firma:

HS Ingenieure GbR
Goldenbühlstraße 12
78048 Villingen-Schwenningen

Auftraggeber:

Weingut Abril
Am Enselberg 1
79235 Vogtsburg

Projektbezeichnung:

413 - Weingut Abril

Aufgestellt:

HSI | MS

Ort:

Villingen-Schwenningen

Datum:

06.03.2026

Bemessungsprogramm RW-Tools-ULTRA.xlsx 8.2.1.60 Lizenznummer: RWU0443
© 2025 - Institut für technisch-wissenschaftliche Hydrologie GmbH
Engelbosteler Damm 22, 30167 Hannover, Tel.: 0511-97193-0, www.itwh.de

Örtliche Regendaten zur Bemessung nach DWA-A 138-1

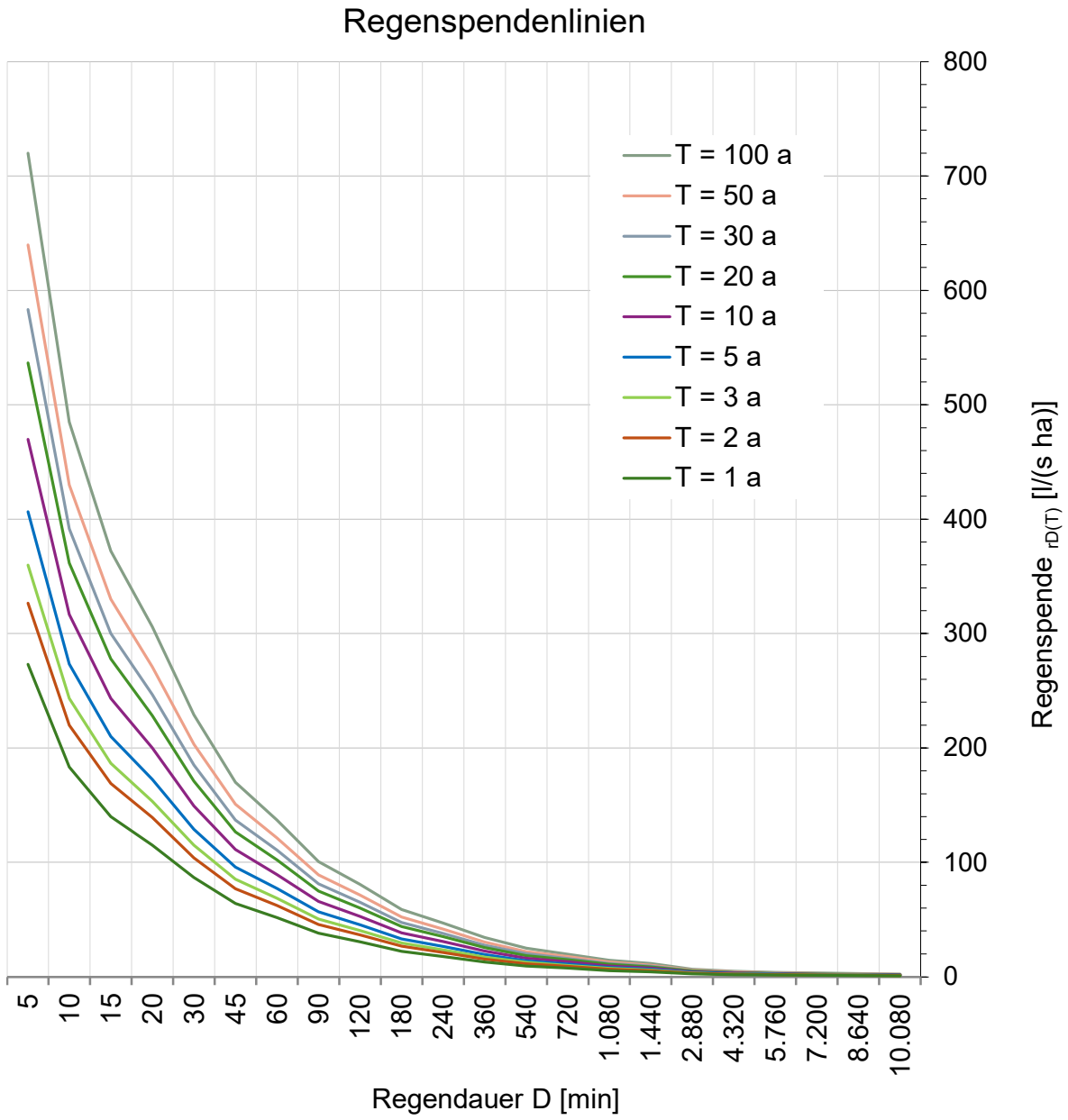
Datenherkunft	itwh KOSTRA-DWD Import
Ortsname (optional)	79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl
Rasterfeld Spalten-Nr.	108
Rasterfeld Zeilen-Nr.	204
KOSTRA-Datenbasis	KOSTRA-DWD 2020
Zuschlag	ohne

Regen-dauer D in [min]	Regenspende $r_{D(T)}$ [l/(s ha)] für Wiederkehrzeiten								
	1	2	3	5	10	20	30	50	100
5	273,3	326,7	360,0	406,7	470,0	536,7	583,3	640,0	720,0
10	183,3	220,0	243,3	273,3	316,7	361,7	391,7	430,0	485,0
15	140,0	168,9	186,7	210,0	243,3	277,8	300,0	330,0	372,2
20	115,0	139,2	153,3	172,5	200,0	228,3	246,7	270,8	305,8
30	86,7	103,9	115,0	128,9	149,4	171,1	185,0	203,3	228,9
45	64,1	77,0	85,2	95,9	111,1	126,7	137,0	150,7	170,0
60	51,7	62,2	68,6	77,2	89,4	102,2	110,6	121,4	136,9
90	38,0	45,6	50,4	56,7	65,7	75,0	81,1	89,1	100,6
120	30,4	36,5	40,4	45,4	52,6	60,1	65,0	71,4	80,6
180	22,1	26,7	29,4	33,1	38,4	43,9	47,4	52,1	58,8
240	17,7	21,3	23,5	26,5	30,7	35,1	37,9	41,6	46,9
360	12,9	15,5	17,1	19,3	22,4	25,5	27,6	30,3	34,2
540	9,4	11,3	12,5	14,0	16,2	18,5	20,1	22,0	24,9
720	7,5	9,0	9,9	11,2	13,0	14,8	16,0	17,6	19,8
1.080	5,4	6,5	7,2	8,1	9,4	10,8	11,6	12,8	14,4
1.440	4,3	5,2	5,8	6,5	7,5	8,6	9,3	10,2	11,5
2.880	2,5	3,0	3,3	3,7	4,3	5,0	5,4	5,9	6,6
4.320	1,8	2,2	2,4	2,7	3,2	3,6	3,9	4,3	4,8
5.760	1,4	1,7	1,9	2,2	2,5	2,9	3,1	3,4	3,8
7.200	1,2	1,5	1,6	1,8	2,1	2,4	2,6	2,9	3,2
8.640	1,1	1,3	1,4	1,6	1,8	2,1	2,3	2,5	2,8
10.080	0,9	1,1	1,2	1,4	1,6	1,8	2,0	2,2	2,5

Bemessungsprogramm RW-Tools-ULTRA.xlsx 8.2.1.60 Lizenznummer: RWU0443
© 2025 - Institut für technisch-wissenschaftliche Hydrologie GmbH
Engelbosteler Damm 22, 30167 Hannover, Tel.: 0511-97193-0, www.itwh.de

Örtliche Regendaten zur Bemessung nach DWA-A 138-1

Datenherkunft	itwh KOSTRA-DWD Import
Ortsname (optional)	79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl
Rasterfeld Spalten-Nr.	108
Rasterfeld Zeilen-Nr.	204
KOSTRA-Datenbasis	KOSTRA-DWD 2020
Zuschlag	ohne



Bemessungsprogramm RW-Tools-ULTRA.xlsx 8.2.1.60 Lizenznummer: RWU0443
© 2025 - Institut für technisch-wissenschaftliche Hydrologie GmbH
Engelbosteler Damm 22, 30167 Hannover, Tel.: 0511-97193-0, www.itwh.de

Import aus 'itwh KOSTRA-DWD 2020 4.x'

Rasterfeld	Spalte: 108, Zeile: 204
Ortsname	79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl
Bemerkung	
Tabellenschen	KOSTRA-DWD-2020 (4.1)

	hN	rN	hN	rN	hN	rN	hN	rN	hN	rN	hN	rN	hN	rN	hN	rN	hN	rN
	1 a	1 a	2 a	2 a	3 a	3 a	5 a	5 a	10 a	10 a	20 a	20 a	30 a	30 a	50 a	50 a	100 a	100 a
5 min	8,2	273,3	9,8	326,7	10,8	360	12,2	406,7	14,1	470	16,1	536,7	17,5	583,3	19,2	640	21,6	720
10 min	11	183,3	13,2	220	14,6	243,3	16,4	273,3	19	316,7	21,7	361,7	23,5	391,7	25,8	430	29,1	485
15 min	12,6	140	15,2	168,9	16,8	186,7	18,9	210	21,9	243,3	25	277,8	27	300	29,7	330	33,5	372,2
20 min	13,8	115	16,7	139,2	18,4	153,3	20,7	172,5	24	200	27,4	228,3	29,6	246,7	32,5	270,8	36,7	305,8
30 min	15,6	86,7	18,7	103,9	20,7	115	23,2	128,9	26,9	149,4	30,8	171,1	33,3	185	36,6	203,3	41,2	228,9
45 min	17,3	64,1	20,8	77	23	85,2	25,9	95,9	30	111,1	34,2	126,7	37	137	40,7	150,7	45,9	170
60 min	18,6	51,7	22,4	62,2	24,7	68,6	27,8	77,2	32,2	89,4	36,8	102,2	39,8	110,6	43,7	121,4	49,3	136,9
90 min	20,5	38	24,6	45,6	27,2	50,4	30,6	56,7	35,5	65,7	40,5	75	43,8	81,1	48,1	89,1	54,3	100,6
2 h	21,9	30,4	26,3	36,5	29,1	40,4	32,7	45,4	37,9	52,6	43,3	60,1	46,8	65	51,4	71,4	58	80,6
3 h	23,9	22,1	28,8	26,7	31,8	29,4	35,8	33,1	41,5	38,4	47,4	43,9	51,2	47,4	56,3	52,1	63,5	58,8
4 h	25,5	17,7	30,7	21,3	33,9	23,5	38,1	26,5	44,2	30,7	50,5	35,1	54,6	37,9	59,9	41,6	67,6	46,9
6 h	27,8	12,9	33,5	15,5	37	17,1	41,6	19,3	48,3	22,4	55,1	25,5	59,6	27,6	65,4	30,3	73,9	34,2
9 h	30,4	9,4	36,6	11,3	40,4	12,5	45,4	14	52,6	16,2	60,1	18,5	65	20,1	71,4	22	80,6	24,9
12 h	32,3	7,5	38,9	9	42,9	9,9	48,3	11,2	56	13	63,9	14,8	69,1	16	75,9	17,6	85,7	19,8
18 h	35,2	5,4	42,4	6,5	46,8	7,2	52,6	8,1	61	9,4	69,7	10,8	75,3	11,6	82,7	12,8	93,4	14,4
24 h	37,4	4,3	45	5,2	49,7	5,8	55,9	6,5	64,8	7,5	74	8,6	80	9,3	87,9	10,2	99,2	11,5
48 h	43,3	2,5	52,1	3	57,6	3,3	64,7	3,7	75	4,3	85,7	5	92,6	5,4	101,8	5,9	114,8	6,6
72 h	47,2	1,8	56,8	2,2	62,7	2,4	70,5	2,7	81,7	3,2	93,3	3,6	100,9	3,9	110,8	4,3	125,1	4,8
4 d	50,1	1,4	60,3	1,7	66,6	1,9	74,9	2,2	86,8	2,5	99,1	2,9	107,2	3,1	117,7	3,4	132,9	3,8
5 d	52,5	1,2	63,2	1,5	69,8	1,6	78,5	1,8	91	2,1	103,9	2,4	112,3	2,6	123,4	2,9	139,3	3,2
6 d	54,6	1,1	65,7	1,3	72,5	1,4	81,5	1,6	94,5	1,8	107,9	2,1	116,7	2,3	128,2	2,5	144,7	2,8
7 d	56,4	0,9	67,8	1,1	74,9	1,2	84,2	1,4	97,7	1,6	111,5	1,8	120,6	2	132,4	2,2	149,5	2,5

Ortsname (optional)	79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl
Rasterfeld Spalten-Nr.	108
Rasterfeld Zeilen-Nr.	204
KOSTRA-Datenbasis	KOSTRA-DWD 2020
Zuschlag	ohne

Bemessungsprogramm RW-Tools-ULTRA.xlsx 8.2.1.60 Lizenznummer: RWU0443
© 2025 - Institut für technisch-wissenschaftliche Hydrologie GmbH
Engelbosteler Damm 22, 30167 Hannover, Tel.: 0511-97193-0, www.itwh.de

Angeschlossene abflussrelevante Flächen

Name	Flächenart	A_E [m²]	C	C_S	Gruppe	AC [m²]
	Beschreibung (optional)	Abmin. f_D	$C_{m,A138}$	$C_{S,A138}$	Kat.	AC_S [m²]
	Dach: Extensivbegrünung, <10cm Aufbau (≤ 5°)	1.102	0,30	0,50	D	**331**
	FeWo Zeit				I	551
	Flachdach Neig. < 3°: Metall, Glas, Faserzement	113	0,90	1,00	D	**102**
	FeWo Zeit				I	113
	Flachdach Neigung < 3°: Kiesschüttung	28	0,80	0,80	D	**22**
	FeWo Zeit				I	22
	Dach: Extensivbegrünung, <10cm Aufbau (≤ 5°)	358	0,30	0,50	D	**107**
	GH				I	179
	Flachdach Neig. < 3°: Metall, Glas, Faserzement	68	0,90	1,00	D	**61**
	GH				I	68
	Dach: Extensivbegrünung, <10cm Aufbau (≤ 5°)	45	0,30	0,50	D	**14**
	NG				I	23
	Flachdach Neig. < 3°: Metall, Glas, Faserzement	6	0,90	1,00	D	**5**
	NG				I	6
	Flachdach Neigung < 3°: Kiesschüttung	566	0,80	0,80	D	**453**
	BH				I	453
	Schrägdach: Metall, Glas, Schiefer, Faserzement	120	0,90	1,00	D	**108**
	BH				I	120
	Dach: Extensivbegrünung, <10cm Aufbau (≤ 5°)	166	0,30	0,50	D	**50**
	BH ST				I	83
	Schrägdach: Metall, Glas, Schiefer, Faserzement	30	0,90	1,00	D	**27**
	BH ST				I	30
	Pflaster Fugenanteil >15% z.B. < 10cm × 10cm	294	0,60	0,25	VW1	**176**
	BH Umgang				I	74
	Rasengittersteine mit häufigen Verkehr	129	0,20	0,40	V1	**26**
	BH Parklatz oben				I	52
	Schwarzdecken (Asphalt)	416	0,90	1,00	V1	**374**
	BH Hof/Einfahrt				I	416
	Rasengittersteine mit häufigen Verkehr	339	0,20	0,40	V1	**68**
	BH Parkplatz unten				I	136
	Rasengittersteine ohne häufige Verkehr	140	0,10	0,20	V1	**14**
	BH Umfahrt				I	28
	Schwarzdecken (Asphalt)	158	0,90	1,00	VW1	**142**
	Zugänge FeWo				I	158
	Schwarzdecken (Asphalt)	32	0,90	1,00	VW1	**29**
	GH Zugang Teichseite				I	32
	Rasengittersteine ohne häufige Verkehr	226	0,10	0,20	VW1	**23**
	GH Umfahrt Teichseite				I	45

Bemessungsprogramm RW-Tools-ULTRA.xlsx 8.2.1.60 Lizenznummer: RWU0443
© 2025 - Institut für technisch-wissenschaftliche Hydrologie GmbH
Engelbosteler Damm 22, 30167 Hannover, Tel.: 0511-97193-0, www.itwh.de

Angeschlossene abflussrelevante Flächen (Fortsetzung)

Name	Flächenart	A_E [m²]	C	C_S	Gruppe	AC [m²]
	Beschreibung (optional)	Abmin. f_D	$C_{m,A138}$	$C_{S,A138}$	Kat.	AC_S [m²]
	Rasengittersteine ohne häufige Verkehr	21	0,10	0,20	VW1	**2**
	GH Zugang oben				I	4
	Pflaster Fugenanteil >15% z.B. < 10cm × 10cm	17	0,60	0,25	VW1	**10**
	GH Zugang				I	4
	Rasengittersteine ohne häufige Verkehr	30	0,10	0,20	VW1	**3**
	GH Zugang unten				I	6
	Rasengittersteine mit häufigen Verkehr	93	0,20	0,40	V1	**19**
	GH Parplatz links				I	37
	Pflaster Fugenanteil >15% z.B. < 10cm × 10cm	218	0,60	0,25	V1	**131**
	GH Zufahrt				I	55
	Rasengittersteine mit häufigen Verkehr	127	0,20	0,40	V1	**25**
	GH Parkplatz rechts				I	51
	Schwarzdecken (Asphalt)	25	0,90	1,00	VW1	**23**
	NG Verbindungsweg				I	25

Bemessungsprogramm RW-Tools-ULTRA.xlsx 8.2.1.60 Lizenznummer: RWU0443
© 2025 - Institut für technisch-wissenschaftliche Hydrologie GmbH
Engelbosteler Damm 22, 30167 Hannover, Tel.: 0511-97193-0, www.itwh.de

Ergebnisgrößen

angeschlossene Fläche des Einzugsgebiets	A_E	m^2	**4.867**
resultierender Abflussbeiwert	C	-	**0,48**
resultierender Spitzenabflussbeiwert	C_s	-	**0,56**
Rechenwert für die Bemessung	AC	m^2	**2.336**

Ergebnisgrößen für DIN 1986-100

Summe der Flächen außerhalb von Gebäuden	A_{FaG}	m^2	**2.265**
resultierender Spitzenabflussbeiwert außerhalb von Gebäuden	$C_{s,FaG}$	-	**0,48**
Summe Gebäudedachfläche	A_{Dach}	m^2	**2.602**
resultierender Spitzenabflussbeiwert Gebäudedachflächen	$C_{s,Dach}$	-	**0,63**
resultierender mittlerer Abflussbeiwert Gebäudedachflächen	$C_{m,Dach}$	-	**0,49**

Ergebnisgrößen für die Behandlungsanforderung

angeschlossene, befestigte Einzugsgebietsfläche Kategorie I	$A_{b.a,I}$	ha	**0,487**
angeschlossene, befestigte Einzugsgebietsfläche Kategorie II	$A_{b.a,II}$	ha	**0,000**
angeschlossene, befestigte Einzugsgebietsfläche Kategorie III	$A_{b.a,III}$	ha	**0,000**
Empfohlene Abminderungswerte f_D verwenden? (DWA-A 102-2 / BWK-A 3-2 Tab. C.1)			Nein
resultierender Abminderungsfaktor	f_D	-	**1,00**

Anforderung an Versickerungsanlagen (gem. DWA-A 138-1 Tabelle 6)

Angeschlossene Dachflächen sind mit der Behörde abgestimmt?	Nein
maßgebende Fläche für die Behandlungsanforderung	**D**
alle Flächengruppen zur Abstimmung: D	
erforderliches Flächenverhältnis AC / $A_{s,m}$ **(20 cm Bodenpassage)**	**abzustimmen**
mit der zuständigen Behörde abzustimmen	
erforderliches Flächenverhältnis AC / $A_{s,m}$ **(30 cm Bodenpassage)**	**abzustimmen**
mit der zuständigen Behörde abzustimmen	

Anforderung an Vorbehandlungsanlagen (gem. DWA-A 138-1 Tabelle 7)

erforderlicher Wirkungsgrad Vorbehandlung η_{AFS63}	**abzustimmen**
mit der zuständigen Behörde abzustimmen	
erforderlicher Wirkungsgrad Vorbehandlung $\eta_{gelöste\ Stoffe}$	**abzustimmen**
mit der zuständigen Behörde abzustimmen	

Bemerkungen:

Bemessungsprogramm RW-Tools-ULTRA.xlsx 8.2.1.60 Lizenznummer: RWU0443
© 2025 - Institut für technisch-wissenschaftliche Hydrologie GmbH
Engelbosteler Damm 22, 30167 Hannover, Tel.: 0511-97193-0, www.itwh.de

Flächenliste

Einzugsgebiet:

Angeschlossene abflussrelevante Flächen

Nr.	Name	A_E [m²]	Flächenart	$C_{m,A138}$	C	$C_{S,A138}$	C_S	Gruppe	Beschreibung (optional)
1		1.102	Dach: Extensivbegrünung, <10cm Aufbau (≤ 5°)	0,30		0,50		D	FeWo Zeit
2		113	Flachdach Neig. < 3°: Metall, Glas, Faserzement	0,90		1,00		D	FeWo Zeit
3		28	Flachdach Neigung < 3°: Kiesschüttung	0,80		0,80		D	FeWo Zeit
4		358	Dach: Extensivbegrünung, <10cm Aufbau (≤ 5°)	0,30		0,50		D	GH
5		68	Flachdach Neig. < 3°: Metall, Glas, Faserzement	0,90		1,00		D	GH
6		45	Dach: Extensivbegrünung, <10cm Aufbau (≤ 5°)	0,30		0,50		D	NG
7		6	Flachdach Neig. < 3°: Metall, Glas, Faserzement	0,90		1,00		D	NG
8		566	Flachdach Neigung < 3°: Kiesschüttung	0,80		0,80		D	BH
9		120	Schrägdach: Metall, Glas, Schiefer, Faserzement	0,90		1,00		D	BH
10		166	Dach: Extensivbegrünung, <10cm Aufbau (≤ 5°)	0,30		0,50		D	BH ST
11		30	Schrägdach: Metall, Glas, Schiefer, Faserzement	0,90		1,00		D	BH ST
12									
13		294	Pflaster Fugenanteil >15% z.B. < 10cm × 10cm	0,60		0,70	0,25	VW1	BH Umgang
14		129	Rasengittersteine mit häufigen Verkehr	0,20		0,40		V1	BH Parklatz oben
15		416	Schwarzdecken (Asphalt)	0,90		1,00		V1	BH Hof/Einfahrt
16		339	Rasengittersteine mit häufigen Verkehr	0,20		0,40		V1	BH Parkplatz unten
17		140	Rasengittersteine ohne häufige Verkehr	0,10		0,20		V1	BH Umfahrt
18		158	Schwarzdecken (Asphalt)	0,90		1,00		VW1	Zugänge FeWo
19		32	Schwarzdecken (Asphalt)	0,90		1,00		VW1	GH Zugang Teichseite
20		226	Rasengittersteine ohne häufige Verkehr	0,10		0,20		VW1	GH Umfahrt Teichseite
21									
22		21	Rasengittersteine ohne häufige Verkehr	0,10		0,20		VW1	GH Zugang oben
23		17	Pflaster Fugenanteil >15% z.B. < 10cm × 10cm	0,60		0,70	0,25	VW1	GH Zugang
24		30	Rasengittersteine ohne häufige Verkehr	0,10		0,20		VW1	GH Zugang unten
25		93	Rasengittersteine mit häufigen Verkehr	0,20		0,40		V1	GH Parplatz links
26		218	Pflaster Fugenanteil >15% z.B. < 10cm × 10cm	0,60		0,70	0,25	V1	GH Zufahrt
27		127	Rasengittersteine mit häufigen Verkehr	0,20		0,40		V1	GH Parkplatz rechts
28		25	Schwarzdecken (Asphalt)	0,90		1,00		VW1	NG Verbindungsweg
29									
30									
31									
32									
33									
34									
35									
36									
37									
38									
39									
40									

Kategorisierung des Niederschlagswasserabflusses (DWA-A 102-2 / 138-1)

Flächen-art	Flächenspezifizierung (DWA A-102 Tabelle A.1 / DWA-A 138-1 Tab. 5)	Flächen-gruppe	Belastungs-kategorie
Dächer (D)	Alle Dachflächen ≤ 50 m²	D	I
	Dachflächen > 50 m² außer der unter SD1 und SD2 fallenden		
Hof- und Wegeflächen (VW), Verkehrs-flächen (V)	Fuß-, Rad- und Wohnwege	VW1	
	Hof- / Wegeflächen ohne Kfz-Verkehr in Sport und Freizeitanlagen		
	Hofflächen ohne Kfz-Verkehr in Wohngebieten (keine KFZ-Wäsche)		
	Garagenzufahrten bei Einzelhausbebauung		
	Fußgängerzonen ohne Marktstände und seltenen Freiluftveranstaltungen		
	Hof- / Verkehrsflächen in Wohngebieten mit geringem Kfz-Verkehr (DTV ≤ 300 Kfz/d oder ≤ 50 WE)	V1	I
	Park- und Stellplätze mit geringer Frequentierung		
	Marktplätze	VW2	II
	Flächen, auf denen häufig Freiluftveranstaltungen stattfinden		
	Einkaufsstraßen in Wohngebieten		
	Hof- und Verkehrsflächen außerhalb von Misch-, Gewerbe- und Industriegebieten mit mäßigem Kfz-Verkehr (DTV 300 bis 15.000 Kfz/d)	V2	
	Park- und Stellplätze mit mäßiger Frequentierung		
	Hof- und Verkehrsflächen in Misch-, Gewerbe- und Industrie-gebieten mit geringem Kfz-Verkehr (DTV ≤ 2.000 Kfz/d) mit Ausnahme der unter SV und SVW fallenden		
	Verkehrsflächen außerhalb von Misch- und Gewerbe- und Industriegebieten mit hohem Kfz-Verkehr (DTV > 15.000 Kfz/d)	V3	III
	Park- und Stellplätze mit hoher Frequentierung		
	Hof- und Verkehrsflächen in Misch-, Gewerbe- und Industrie-gebieten mit mittlerem oder hohem Kfz-Verkehr (DTV > 2.000 Kfz/d), mit Ausnahmer der unter SV und SWV fallen		
Betriebsfächen (B) und sonstige Flächen mit besonderer Belastung (S)	Gleisanlagen (G) mit Schotteroberbau auf freier Strecke sowie im Bahnhofsbereich bis 100.000 Lt/d (Leistungstonnen/Tag) pro Gleis mit Ausnahme der unter SG fallenden	BG1	I
	Start- und Landebahnen und weitere Betriebsflächen von Flughäfen (F) mit Ausnahme der unter SF fallenden	BF	II
	Landwirtschaftliche Hofflächen (L) mit Ausnahme der unter SL fallenden	BL	
	Gleisanlagen (G) mit Schotteroberbau im Bahnhofsbereich > 100.000 BRT/(Tag·Gleis)	BG2	
	Gleisanlagen (G) mit fester Fahrbahn bis 100.000 BRT/(Tag Gleis), mit Ausnahme der unter SG fallenden		

Bemessungsprogramm RW-Tools-ULTRA.xlsx 8.2.1.60 Lizenznummer: RWU0443
© 2025 - Institut für technisch-wissenschaftliche Hydrologie GmbH
Engelbosteler Damm 22, 30167 Hannover, Tel.: 0511-97193-0, www.itwh.de

Kategorisierung des Niederschlagswasserabflusses (DWA-A 102-2 / 138-1)

Flächen-art	Flächenspezifizierung (DWA A-102 Tabelle A.1 / DWA-A 138-1 Tab. 5)	Flächen-gruppe	Belastungs-kategorie
Betriebsflächen (B) und sonstige Flächen mit besonderer Belastung (S)	Dachflächen (D) mit hohen Anteilen (20 % bis 70 % der Gesamtdachfläche) an Materialien, die im Niederschlagswasser zu signifikanten Belastungen mit gewässerschädlichen Substanzen führen	SD1	II
	Dachflächen (D) mit sehr hohen Anteilen (> 70 % der Gesamtdachfläche) an Materialien, die im Niederschlagswasser zu signifikanten Belastungen mit gewässerschädlichen Substanzen führen	SD2	III
	Hof- und Verkehrsflächen sowie Park- und Stellplätze (V) innerhalb von Misch-, Gewerbe- und Industriegebieten, auf denen sonstige besondere Beeinträchtigungen der Niederschlagswasserqualität zu erwarten sind	SV bzw. SVW	
	Flächen von Flughäfen, auf denen eine Wäsche von Flugzeugen erfolgt	SF	
	Flächen im unmittelbaren Umfeld von Flächen mit Betankung oder Enteisung von Flugzeugen		
	Landwirtschaftliche Hofflächen und sonstige Flächen (L) mit großen Tieransammlungen, oder landwirtschaftliche Hofflächen (L) mit sonstigen starken Beeinträchtigungen der Niederschlagswasserqualität	SL	
	Gleisanlagen (G) mit fester Fahrbahn > 100.000 Lt/d pro·Gleis mit Ausnahme der unter SG fallenden	BG3	
	Gleisanlagen mit betriebsbedingt stark erhöhter Beeinträchtigung der Niederschlagswasserqualität	SG	
	Hof- und Verkehrsflächen auf Abwasser- und Abfallanlagen (A) mit stark erhöhter Beeinträchtigung der Niederschlagswasserqualität	SA	

Quelle: DWA-A 138-1 Tabelle 5:
Kategorisierung von Niederschlagswasser bebauter oder befestigter Flächen

© 2025 - Institut für technisch-wissenschaftliche Hydrologie GmbH

Flächen Abflussbeiwerte nach DWA-A 138-1 / DIN 1986-100

Nr.	Art der Flächen bzw. ihrer Befestigung		C_m [-]	C_s [-]
1	**Wasserundurchlässige Flächen**			
	Dachflächen			
	Schrägdach			
	- Metall, Glas, Schiefer, Faserzement		0,90	1,00
	- Ziegel, Abdichtungsbahnen (z. B. Dachpappe)		0,90	1,00
	Flachdach bis 3° oder ca. 5 %		0,90	1,00
	- Metall, Glas, Faserzement		0,90	1,00
	- Abdichtungsbahnen		0,90	1,00
	- Kiesschüttung		0,80	0,80
	begrünte Dachflächen			
	- Extensivbegrünung	> 5°	0,40	0,70
	- Intensivbegrünung ab 30 cm Aufbaudicke	≤ 5°	0,10	0,20
	- Extensivbegrünung ab 10 cm Aufbaudicke	≤ 5°	0,20	0,40
	- Extensivbegrünung, unter 10 cm Aufbaudicke		0,30	0,50
	Verkehrsflächen (Straßen, Plätze, Zufahrten, Wege)			
	Betonflächen		0,90	1,00
	Schwarzdecken (Asphalt)		0,90	1,00
	befestigte Flächen mit Fugendichtung, z. B. Pflaster mit Fugenverguss		0,80	1,00
	oberirdische Gleisanlage, feste Fahrbahn		0,90	1,00
	Rampen mit Neigung zum Gebäude, unabhängig von der Befestigungsart		1,00	1,00
	Kunststoffflächen von Sportplätzen		0,50	1,00
2	**Teildurchlässige und schwach ableitende Flächen**			
	Verkehrsflächen (Straßen, Plätze, Zufahrten, Wege und Gleisanlagen)			
	Betonsteinpflaster, in Sand oder Schlacke verlegt, Flächen mit Platten		0,70	0,90
	Pflasterflächen, mit Fugenanteil > 15 %, z. B. 10 cm × 10 cm und kleiner oder fester Kiesbelag		0,60	0,70
	wassergebundene Flächen		0,70	0,90
	lockerer Kiesbelag, Schotterrasen (z. B. Kinderspielplätze)		0,20	0,30
	Verbundsteine mit Sickerfugen, Sicker-/Drainsteine		0,25	0,40
	Rasengittersteine mit häufigen Verkehrsbelastungen (z. B. Parkplatz)		0,20	0,40
	Rasengittersteine ohne häufige Verkehrsbelastungen (z. B. Feuerwehrzufahrt)		0,10	0,20
	Gleisanlage, Schotterbau mit durchlässigem Unterbau		0,10	0,20
	Gleisanlage, Schotterbau mit schwach durchlässigem Unterbau		0,40	0,60
	Sportflächen mit Dränung			
	Kunststoff-Flächen, Kunststoffrasen		0,10	0,10
	Tennenflächen (Hart-, Asche(n)-, Schlackeplatz)		0,30	0,30
	Rasenflächen		0,10	0,10
3	**Durchlässige Flächen**			
	Parkanlagen, Rasenflächen, Gärten			
	flaches Gelände		0,10	0,20
	steiles Gelände		0,20	0,30
	dauerhaft eingestaute Wasserflächen		1,00	1,00

Quelle: DWA-A 138-1 Tabelle 9: Empfohlene Abflussbeiwerte für das Einfache Verfahren

Bemessungsprogramm RW-Tools-ULTRA.xlsx 8.2.1.60 Lizenznummer: RWU0443
© 2025 - Institut für technisch-wissenschaftliche Hydrologie GmbH
Engelbosteler Damm 22, 30167 Hannover, Tel.: 0511-97193-0, www.itwh.de

Überflutungsnachweis nach DWA-A 138-1

HS Ingenieure GbR
Goldenbühlstraße 12

Auftraggeber:
Weingut Abril
Am Enselberg 1

Überflutungsnachweis:
413 - Weingut Abril

$V_{Rück} = [(r_{(D,T)} * (A_{E,b,a} * C_S + A_{VA})) / 10.000 - (Q_s + Q_{Dr})] * D * 60 / 1.000 - V_{VA} \geq 0$

Eingabe:

gesamte befestigte Fläche des Grundstücks	$A_{E,b,a}$	m^2	4.867
Summe der Flächen außerhalb von Gebäuden	A_{FaG}	m^2	2.265
Spitzenabflussbeiwert	C_s	-	0,56
Wiederkehrzeit	T	Jahr	30
mittlerer Drosselabfluss	Q_{Dr}	l/s	
vorhandenes Rückhaltevolumen nach DWA-A 138-1	V_{VA}	m³	
Versickerungsleistung nach DWA-A 138-1 Gl. (4)	Q_s	l/s	14,86
überregnete versickerungswirksame Fläche	A_{VA}	m^2	

Ergebnisse:

maßgebende Dauer des Berechnungsregens	D	min	30
maßgebende Regenspende Bemessung $V_{Rück}$	$r_{(D,T)}$	l/(s*ha)	185,0
zurückzuhaltende Regenwassermenge	**$V_{Rück}$**	**m^3**	**64,0**
Abschätzung der Einstauhöhe auf ebener Fläche	**h**	**m**	**0,03**

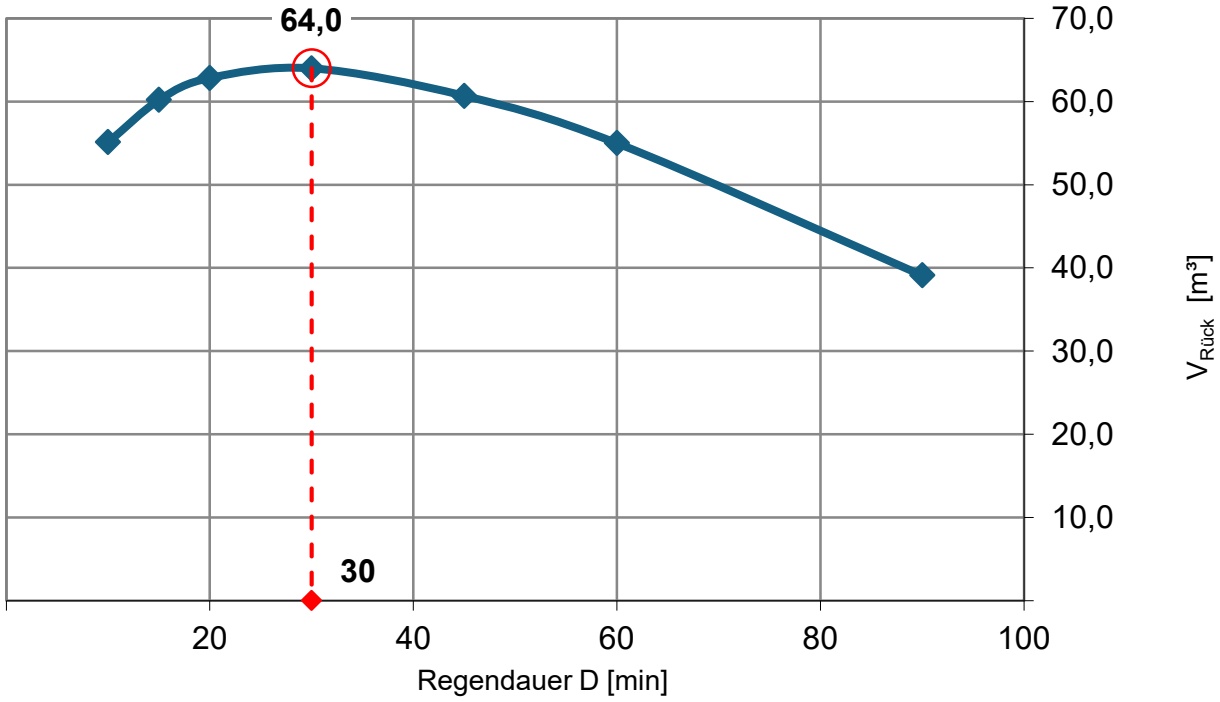
Bemerkungen:

Bemessungsprogramm RW-Tools-ULTRA.xlsx 8.2.1.60 Lizenznummer: RWU0443
© 2025 - Institut für technisch-wissenschaftliche Hydrologie GmbH
Engelbosteler Damm 22, 30167 Hannover, Tel.: 0511-97193-0, www.itwh.de

Überflutungsnachweis nach DWA-A 138-1

örtliche Regendaten: **Berechnung:**

D [min]	$r_{(D,T)}$ [l/(s*ha)]	$V_{Rück}$ [m³]
10	391,7	55,1
15	300,0	60,2
20	246,7	62,9
30	185,0	64,0
45	137,0	60,7
60	110,6	55,0
90	81,1	39,1



Bemessungsprogramm RW-Tools-ULTRA.xlsx 8.2.1.60 Lizenznummer: RWU0443
© 2025 - Institut für technisch-wissenschaftliche Hydrologie GmbH
Engelbosteler Damm 22, 30167 Hannover, Tel.: 0511-97193-0, www.itwh.de

Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 Gleichung 20

HS Ingenieure GbR
Goldenbühlstraße 12

Auftraggeber:
Weingut Abril
Am Enselberg 1

Projekt:
413 - Weingut Abril

$V_{Rück} = [\ r_{(D,T)} * A_{ges} - (r_{(D,2)} * A_{Dach} * C_{s,Dach} + r_{(D,2)} * A_{FaG} * C_{s,FaG})\ ] * D * 60 * 10^{-7}$

Eingabe:

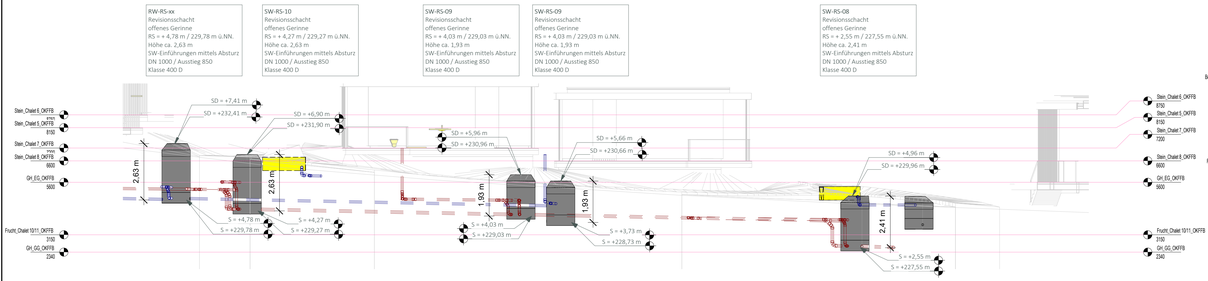
gesamte befestigte Fläche des Grundstücks (A_{ges})	$A_{E,b,a}$	m^2	4.867
gesamte Gebäudedachfläche	A_{Dach}	m^2	2.602
Abflussbeiwert der Dachflächen	$C_{s,Dach}$	-	0,63
gesamte befestigte Fläche außerhalb von Gebäuden	A_{FaG}	m^2	2.265
Abflussbeiwert der Flächen außerhalb von Gebäuden	$C_{s,FaG}$	-	0,48
Wiederkehrzeit	T	Jahr	30
maßgebende Regendauer außerhalb von Gebäuden	D	min	10
maßgebende Regenspende für D und T = 2 Jahre	$r_{(D,2)}$	l/(s*ha)	220,0
maßgebende Regenspende für D und T = 30 Jahre	$r_{(D,T)}$	l/(s*ha)	391,7

Ergebnisse:

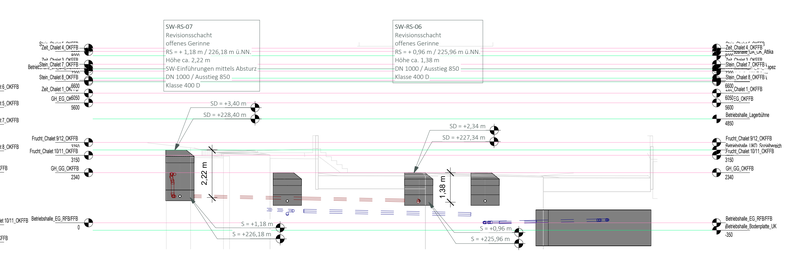
zurückzuhaltende Regenwassermenge	**$V_{Rück}$**	**m^3**	**78,4**
Abschätzung der Einstauhöhe auf ebener Fläche	**h**	**m**	**0,03**

Bemerkungen:

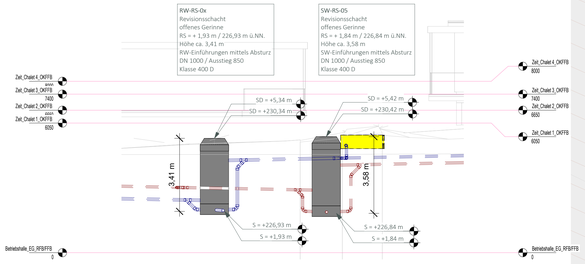
Bemessungsprogramm RW-Tools-ULTRA.xlsx 8.2.1.60 Lizenznummer: RWU0443
© 2025 - Institut für technisch-wissenschaftliche Hydrologie GmbH
Engelbosteler Damm 22, 30167 Hannover, Tel.: 0511-97193-0, www.itwh.de



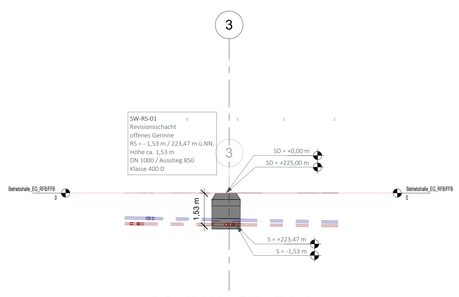
6 SC_EWG_SW-RS-08-10
1 : 100



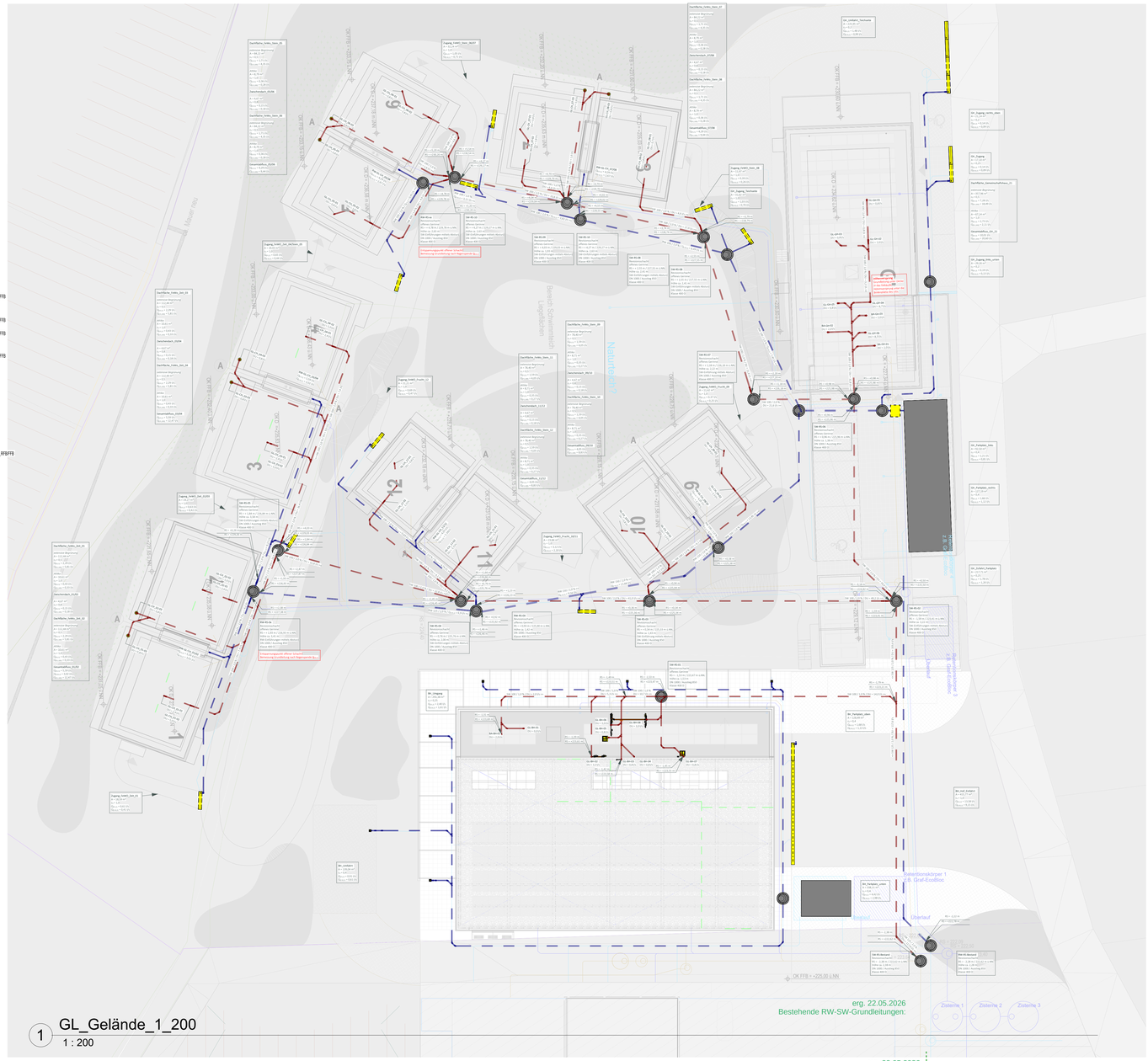
5 SC_EWG_SW-RS-06-07
1 : 100



4 SC_EWG_SW-RS-05
1 : 100

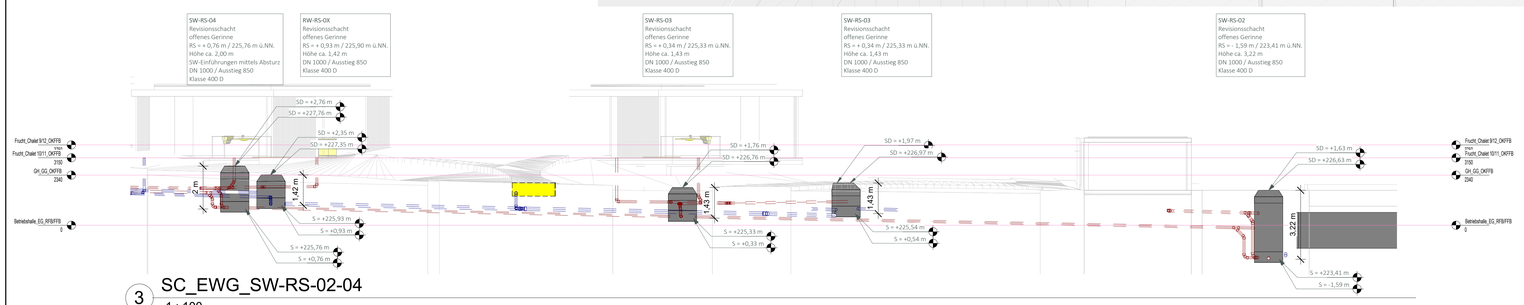


2 SC_EWG_SW-RS-01
1 : 100



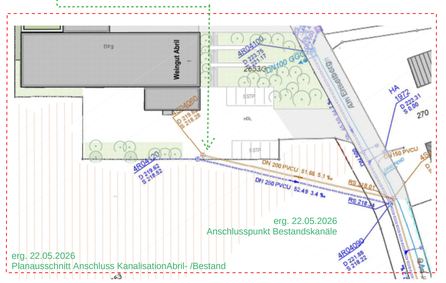
1 GL_Gelände_1_200
1 : 200

erg. 22.05.2026
Bestehende RW-SW-Grundleitungen:



3 SC_EWG_SW-RS-02-04
1 : 100

erg. 22.05.2026
Weiterleitung in Bestandskanälen



erg. 22.05.2026
Anschlusspunkt Bestandskanäle

erg. 22.05.2026
Planausschnitt Anschluss Kanalisation Abril- /Bestand

Ergänzung 22.05.2026:

Filterrinnen als trockenfallendes Retentionsrinnenfiltersystem (z.B. Hauraton-DRAINFIX CLEAN oder gleichwertig).

Filterschacht mit geeignetem Filtersubstrat, das alle Anforderungen an dezentrale Regenwasserbehandlungsanlagen gemäß Merkblatt DWA-M 179-1 erfüllt. (z.B. Hauraton Carbotec 60 - siehe Anlage -1- Datenblatt, oder gleichwertig)

Index	Datum	Änderung	Name

OKFFB EG = ± 0,00 m = 225,00 m ü.NN

LP4 - GENEHMIGUNGSPLANUNG

Projektnummer: 413
Projekt: Weingut Abril
Am Enselberg
79235 Bischoffingen

Vorabzug

Planinhalt: Grundleitungsplan RWG
Plannummer: 413_EWG_GR_00_4

Datum: 06.03.2026
Gezeichnet: MSC
Geprüft: PH / MS
Maßstab: 1/200
Format:

HS INGENIEURE
Planung technischer Gebäudeausrüstung
HS Ingenieure GbR
Goldenbühlstraße 12
78048 Villingen - Schwenningen
07721 - 29449-38
info@hsingenieure.com

Bauherr:
Weingut Abril
Am Enselberg 1
79235 Vogtsburg / Bischoffingen am Kaiserstuhl

Architekt:
schmidt Planungsgesellschaft mbH
Hansjakobstrasse 14
79341 Kenzingen

CARBOTEC 60

carbonathaltiges Filtersubstrat zur Anwendung in SPORTFIX Clean Filterrinnen oder Versickerungsmulden

Produktbeschreibung:

CARBOTEC 60 - technisches Filtersubstrat mit speziell abgestimmter Sieblinie für die Anwendung in der Filterrinne SPORTFIX CLEAN oder in Versickerungsmulden, hohe Reinigungsleistung, erfüllt alle Anforderungen an dezentrale Regenwasserbehandlungsanlagen gemäß Merkblatt DWA-M 179-1 (Gelbdruck) mit einem anrechenbaren AFS63-Rückhalt von 95%.

Produkteigenschaften:

- hohe und beständige Rückhalteleistung von Mikroplastik aus Kunstrasenflächen
- hohe und beständige Rückhalteleistung von AFS und AFS63
- Wirkprinzip der Oberflächenfiltration vermeidet Tiefenverlagerung von Schwermetallen
- Hoher reaktiver Carbonatgehalt gewährleistet dauerhafte Bindung und Rückhaltung von gelösten Schwermetallen
- Frost- und Tausalzbeständigkeit
- lange Wartungsintervalle

Technische Daten:

Durchlässigkeit: ≤ 5,0 x 10^{-4} m/s

Einstufung gemäß TL Gestein-StB 04/07: 0/2 - Kategorie G_F 85

Widerstand gegen Frost-Tauwechsel nach TL Gestein-StB 04/07: Kategorie F1

Schadstoffrückhalt gemäß Laborprüfung des Instituts für unterirdische Infrastruktur, Gelsenkirchen (IKT):

Schadstoffklasse	Rückhalt
abfiltrierbare Stoffe (AFS):	99,5%
Schwermetall - Indikatorparameter Zink:	99,8%
Schwermetall - Indikatorparameter Kupfer:	99,8%
Mineralöl (MKW):	99,9%

Verpackungseinheit:

Beschreibung	Gewicht	Artikel Nr.
Lose Schüttgut	1,6 to/m³	97435
Big Bag 1,0m³	1,6 to	97433
Sackware 20L	30 kg	97430
Sackware 10L	15 kg	7710

Anwendungsbereiche:

Zur Behandlung von Niederschlagsabflüssen von Sportplätzen mit Kunstrasenbelag sowie zur Verwendung in Versickerungsmulden von Verkehrsflächen, z.B.: hochfrequentierte Parkplätze, kommunale sowie überregionale Infrastruktur, Industrie- und Gewerbegebiete, Logistikzentren, Wertstoffhöfe, Gleisanlagen

Ergänzung 22.05.2026

ANLAGE 2, ff

Deutsches Institut für Bautechnik

Eine vom Bund und den Ländern gemeinsam getragene Anstalt des öffentlichen Rechts

Zulassungs- und Genehmigungsstelle für Bauprodukte und Bauarten

Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung / Allgemeine Bauartgenehmigung

Datum:	Geschäftszeichen:
26.10.2023	II 31-1.84.2-1/10-4

Nummer:
Z-84.2-7

Geltungsdauer
vom: **26. Oktober 2023**
bis: **15. Oktober 2026**

Antragsteller:
Hauraton GmbH & Co. KG
Werkstraße 13+14
76437 Rastatt

Gegenstand dieses Bescheides:
Anlage zur Behandlung von Niederschlagsabflüssen von Verkehrsflächen für die Versickerung DRAINFIX CLEAN

Der oben genannte Regelungsgegenstand wird hiermit allgemein bauaufsichtlich zugelassen/genehmigt.
Dieser Bescheid umfasst zwölf Seiten und elf Anlagen.
Diese allgemeine bauaufsichtliche Zulassung/allgemeine Bauartgenehmigung ersetzt die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung/allgemeine Bauartgenehmigung Nr. Z-84.2-7 vom 9. Dezember 2021.

I ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

1 Mit diesem Bescheid ist die Verwendbarkeit bzw. Anwendbarkeit des Regelungsgegenstandes im Sinne der Landesbauordnungen nachgewiesen.

2 Dieser Bescheid ersetzt nicht die für die Durchführung von Bauvorhaben gesetzlich vorgeschriebenen Genehmigungen, Zustimmungen und Bescheinigungen.

3 Dieser Bescheid wird unbeschadet der Rechte Dritter, insbesondere privater Schutzrechte, erteilt.

4 Dem Verwender bzw. Anwender des Regelungsgegenstandes sind, unbeschadet weiter gehender Regelungen in den "Besonderen Bestimmungen", Kopien dieses Bescheides zur Verfügung zu stellen. Zudem ist der Verwender bzw. Anwender des Regelungsgegenstandes darauf hinzuweisen, dass dieser Bescheid an der Verwendungs- bzw. Anwendungsstelle vorliegen muss. Auf Anforderung sind den beteiligten Behörden ebenfalls Kopien zur Verfügung zu stellen.

5 Dieser Bescheid darf nur vollständig vervielfältigt werden. Eine auszugsweise Veröffentlichung bedarf der Zustimmung des Deutschen Instituts für Bautechnik. Texte und Zeichnungen von Werbeschriften dürfen diesem Bescheid nicht widersprechen, Übersetzungen müssen den Hinweis "Vom Deutschen Institut für Bautechnik nicht geprüfte Übersetzung der deutschen Originalfassung" enthalten.

6 Dieser Bescheid wird widerruflich erteilt. Die Bestimmungen können nachträglich ergänzt und geändert werden, insbesondere, wenn neue technische Erkenntnisse dies erfordern.

7 Dieser Bescheid bezieht sich auf die von dem Antragsteller gemachten Angaben und vorgelegten Dokumente. Eine Änderung dieser Grundlagen wird von diesem Bescheid nicht erfasst und ist dem Deutschen Institut für Bautechnik unverzüglich offenzulegen.

II BESONDERE BESTIMMUNGEN

1 Regelungsgegenstand und Verwendungs- bzw. Anwendungsbereich

Regelungsgegenstand sind Abwasserbehandlungsanlagen in verschiedenen Baugrößen gemäß den Angaben der Anlage 1 mit der Bezeichnung DRAINFIX CLEAN zur Behandlung mineralölhaltiger Niederschlagsabflüsse für die Versickerung. Die Abwasserbehandlungsanlagen bestehen im Wesentlichen aus folgenden Bauprodukten

- Rinnenelemente (End- und Zwischenstücke)
- Filtergitterrohre
- Substrat

Die Abwasserbehandlungsanlagen wurden nach den Zulassungsgrundsätzen für Niederschlagswasserbehandlungsanlagen, Teil 3 des DIBt in der zum Zeitpunkt der Erteilung dieser allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung / allgemeinen Bauartgenehmigung gültigen Fassung beurteilt.

In den Prüfungen haben die Abwasserbehandlungsanlagen den erforderlichen Stoffrückhalt in Verbindung mit den in der Tabelle 1 genannten maximal anschließbaren Kfz-Verkehrsflächen erreicht. Der Partikelrückhalt wird durch Oberflächenfiltration bewirkt. Kohlenwasserstoffe und Schwermetalle (Leitparameter Kupfer und Zink) wurden entsprechend den Anforderungen der Zulassungsgrundsätze zurückgehalten und die Schwermetalle unter Salzeinfluss (NaCl nach H BeStreu[1]) nur unerheblich remobilisiert.

Tabelle 1: Anlagentypen – maximal anschließbare Kfz-Verkehrsfläche

Anlagentypen	Maximal anschließbare Kfz-Verkehrsfläche an einen Meter Abwasserbehandlungsanlage
DRAINFIX CLEAN 200 T020	13,2 m²
DRAINFIX CLEAN 300 T01	19,8 m²
DRAINFIX CLEAN 300 T010	19,8 m²
DRAINFIX CLEAN 300 T020	19,8 m²
DRAINFIX CLEAN 300 T01H	16,5 m²
DRAINFIX CLEAN 300 SLG T010	19,8 m²
DRAINFIX CLEAN 300 BLS T030	19,6 m²
DRAINFIX CLEAN 400 T01	25,3 m²
DRAINFIX CLEAN 400 T01H	24,6 m²
DRAINFIX CLEAN 500 T01	31,0 m²
DRAINFIX CLEAN 300 STA T010	19,8 m²
DRAINFIX CLEAN 300 PRO T010	20,0 m²
DRAINFIX CLEAN 300 NC T010	20,0 m²
DRAINFIX CLEAN 400 NC T010	26,6 m²

In einer ergänzenden Prüfung zur verlängerten Standzeit des Substrats hat das Substrat einen Schwermetallrückhalt von maximal 40 Jahresfrachten erreicht.

[1] H BeStreu Hinweise für die Beschaffung von tauenden und abstumpfenden Streustoffen für den Winterdienst; Ausgabe 2017

Die Abwasserbehandlungsanlagen sind in Abhängigkeit von der Baugröße zum Anschluss von Kfz-Verkehrsflächen der Größen gemäß den Angaben in Tabelle 1 pro laufenden Meter Abwasserbehandlungsanlage vorgesehen. Die Abwasserbehandlungsanlagen können unter festgelegten Bedingungen zur Behandlung von Niederschlagsabflüssen von Kfz-Verkehrsflächen für die Versickerung verwendet werden.

Die Abwasserbehandlungsanlagen können in offener Ausführung in nicht befahrbaren Bereichen und in geschlossener Ausführung in befahrbaren Bereichen eingebaut werden.

Die Verwendung der Abwasserbehandlungsanlagen in anderen Anwendungsbereichen und/oder unter anderen Bedingungen als den in der Zulassung geregelten, ist im Einzelfall nur möglich nach Klärung der Zulässigkeit einer solchen Einleitung bzw. der ggf. erforderlichen zusätzlichen Anforderungen mit der zuständigen Wasserbehörde.

Die Abwasserbehandlungsanlagen dürfen nicht verwendet werden zur Versickerung von Niederschlagsabflüssen

- von/in Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen und
- von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird.

Mit dieser allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung / allgemeinen Bauartgenehmigung werden neben den bauaufsichtlichen auch die wasserrechtlichen Anforderungen im Sinne der "Verordnungen der Länder zur Feststellung der wasserrechtlichen Eignung von Bauprodukten und Bauarten durch Nachweise nach den Landesbauordnungen" (WasBauPVO) erfüllt.

2 Bestimmungen für die Bauprodukte

2.1 Rinnenelemente

2.1.1 Eigenschaften der Rinnenelemente

Die Rinnenelemente bestehen aus FDE-Beton der Festigkeitsklasse C 35/45 oder Polypropylen mit beim DIBt hinterlegter Zusammensetzung und Typbezeichnung gemäß Tabelle 2.

Tabelle 2: Rinnenelemente

Typbezeichnung	Material
DRAINFIX CLEAN 200 T020	FDE-Beton
DRAINFIX CLEAN 300 T01	
DRAINFIX CLEAN 300 T010	
DRAINFIX CLEAN 300 T020	
DRAINFIX CLEAN 300 T01H	
DRAINFIX CLEAN 300 SLG T010	
DRAINFIX CLEAN 300 BLS T030	
DRAINFIX CLEAN 400 T01	
DRAINFIX CLEAN 400 T01H	
DRAINFIX CLEAN 500 T01	
DRAINFIX CLEAN 300 STA T010	Polypropylen
DRAINFIX CLEAN 300 PRO T010	
DRAINFIX CLEAN 300 NC T010	
DRAINFIX CLEAN 400 NC T010	

Im Übrigen muss das Rinnenelement vom Typ DRAINFIX CLEAN 300 BLS T030 der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung Nr. Z-74.4-141 entsprechen. Alle anderen Rinnenelemente sind Rinnenkörper vom Typ M und müssen DIN EN 1433[2] in Verbindung mit DIN 19580 entsprechen. Hinsichtlich Form und Abmessungen entsprechen die Rinnenelemente den Angaben der Anlagen 1 bis 6.

2.1.2 Herstellung und Kennzeichnung der Rinnenelemente

Die Rinnenelemente außer Typ DRAINFIX CLEAN 300 BLS T030 sind werkmäßig mit den Eigenschaften nach Abschnitt 2.1.1 gemäß DIN EN 1433 herzustellen. Die Rinnenelemente vom Typ DRAINFIX CLEAN 300 BLS T030 sind werkmäßig mit den Eigenschaften nach Abschnitt 2.1.1 entsprechend allgemeiner bauaufsichtlicher Zulassung Z-74.4-141 herzustellen.

Die Rinnenelemente außer Typ DRAINFIX CLEAN 300 BLS T030 sind entsprechend den Bestimmungen nach DIN EN 1433 mit der CE-Kennzeichnung zu kennzeichnen. Das Rinnenelement vom Typ DRAINFIX CLEAN 300 BLS T030 ist entsprechend den Bestimmungen nach allgemeiner bauaufsichtlicher Zulassung Z-74.4-141 mit dem Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) zu kennzeichnen.

Die Leistung der wesentlichen Merkmale der Rinnenelemente nach DIN EN 1433 gemäß Abschnitt 2.2.1 muss mit der CE-Kennzeichnung gemäß DIN EN 1433, Anhang ZA, Abschnitt ZA.3 erklärt sein.

2.2 Filtergitterrohre

2.2.1 Eigenschaften der Filtergitterrohre

Die Filtergitterrohre bestehen aus einem Stützgitterrohr aus Polyethylen mit einer Ummantelung aus Geotextil mit beim DIBt hinterlegten Angaben zu Aufbau und Zusammensetzung. Hinsichtlich Form und Abmessungen entsprechen die Filtergitterrohre den Angaben der Anlage 7.

2.2.2 Herstellung und Kennzeichnung der Filtergitterrohre

Die Filtergitterrohre sind gemäß der beim DIBt hinterlegten Angaben zu Aufbau und Zusammensetzung und entsprechend den Angaben der Anlage 7 werkmäßig herzustellen.

Die Verpackung der Filtergitterrohre muss vom Hersteller auf der Grundlage dieser allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung mit dem Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) nach den Übereinstimmungszeichen-Verordnungen der Länder und mit den Hersteller- und Typbezeichnungen gekennzeichnet werden. Die Kennzeichnung mit dem Ü-Zeichen darf nur erfolgen, wenn die Voraussetzungen nach Abschnitt 2.2.3 erfüllt sind.

2.2.3 Übereinstimmungsbestätigung für die Filtergitterrohre

Die Bestätigung der Übereinstimmung der Filtergitterrohre mit den Bestimmungen dieser allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung muss für jedes Herstellwerk der Filtergitterrohre mit einer Übereinstimmungserklärung des Herstellers auf der Grundlage einer werkseigenen Produktionskontrolle erfolgen. Die Übereinstimmung hat der Hersteller durch Kennzeichnung der Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) unter Hinweis auf den Verwendungszweck abzugeben.

In jedem Herstellwerk der Filtergitterrohre ist eine werkseigene Produktionskontrolle einzurichten und durchzuführen. Unter werkseigener Produktionskontrolle wird die vom Hersteller vorzunehmende kontinuierliche Überwachung der Produktion verstanden, mit der dieser sicherstellt, dass die von ihm hergestellten Bauprodukte den Bestimmungen dieser allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung entsprechen.

Die werkseigene Produktionskontrolle soll mindestens die im Folgenden aufgeführten Maßnahmen einschließen.

- Kontrolle und Überprüfung der Ausgangsmaterialien

[2] DIN EN 1433:2005-09 Entwässerungsrinnen für Verkehrsflächen – Klassifizierung, Bau- und Prüfgrundsätze, Kennzeichnung und Beurteilung der Konformität

Die Übereinstimmung der zugelieferten Materialien mit dem beim DIBt hinterlegten Aufbau und der Zusammensetzung ist mindestens durch Werksbescheinigungen nach DIN EN 10204[3] durch die Lieferer nachzuweisen. Die Lieferpapiere sind vom Hersteller der Filtergitterrohre bei jeder Lieferung auf Übereinstimmung mit der Bestellung zu kontrollieren.

- Kontrollen, die am fertigen Filtergitterrohr durchzuführen sind:

  Die in Anlage 4 festgelegten Maße sind mindestens an 2 Filtergitterrohren je Produktionstag zu kontrollieren.

  Sofern nach den einschlägigen DIN-Normen keine Toleranzen vorgegeben sind, gilt der Genauigkeitsgrad B nach DIN EN ISO 13920[4].

Die Ergebnisse der werkseigenen Produktionskontrolle sind aufzuzeichnen und auszuwerten. Die Aufzeichnungen müssen mindestens folgende Angaben enthalten:

- Bezeichnung des Filtergitterrohres und der Ausgangsmaterialien
- Art der Kontrolle
- Datum der Herstellung und der Kontrolle des Filtergitterrohres
- Ergebnis der Kontrollen und, soweit zutreffend, Vergleich mit den Anforderungen
- Unterschrift des für die werkseigene Produktionskontrolle Verantwortlichen

Bei ungenügendem Prüfergebnis sind vom Hersteller unverzüglich die erforderlichen Maßnahmen zur Abstellung des Mangels zu treffen. Nach Abstellung des Mangels ist - soweit technisch möglich und zum Nachweis der Mängelbeseitigung erforderlich - die betreffende Prüfung unverzüglich zu wiederholen. Filtergitterrohre, die den Anforderungen nicht entsprechen, sind so zu handhaben, dass Verwechslungen mit übereinstimmenden ausgeschlossen werden.

Die Aufzeichnungen sind mindestens fünf Jahre aufzubewahren. Sie sind dem Deutschen Institut für Bautechnik, der zuständigen obersten Bauaufsichtsbehörde oder der zuständigen Wasserbehörde auf Verlangen vorzulegen.

2.3 Substrat

2.3.1 Eigenschaften des Substrats

Das Substrat besteht aus Komponenten mineralischen Ursprungs. Die Zusammensetzung ist beim DIBt hinterlegt. Das Substrat erfüllt die Anforderungen der "Grundsätze zur Bewertung der Auswirkungen von Bauprodukte auf Boden und Grundwasser" in der zum Zeitpunkt der Erteilung der Zulassung gültigen Fassung[5] und damit das von den "Anforderungen an bauliche Anlagen bezüglich der Auswirkungen auf Boden und Gewässer (ABuG) [6]" konkretisierte bauaufsichtliche Schutzniveau.

2.3.2 Herstellung und Kennzeichnung des Substrats

Das Substrat ist werkmäßig herzustellen.

Das Substrat muss der beim DIBt hinterlegten Zusammensetzung entsprechen und darf nur in den vom Antragsteller benannten Werken hergestellt werden.

Die Verpackung des Substrats muss vom Hersteller auf der Grundlage dieser allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung mit dem Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) nach den Übereinstimmungszeichen-Verordnungen der Länder und mit den Hersteller- und Typbezeichnungen gekennzeichnet werden. Die Kennzeichnung mit dem Ü-Zeichen darf nur erfolgen, wenn die Voraussetzungen nach Abschnitt 2.3.3 erfüllt sind.

[3] DIN EN 10204:2005-01 Metallische Erzeugnisse; Arten von Prüfbescheinigungen

[4] DIN EN ISO 13920:2023-08 Schweißen – Allgemeintoleranzen für Schweißkonstruktionen – Längen und Winkelmaße, Form und Lage

[5] Grundsätze zur Bewertung der Auswirkungen von Bauprodukten auf Boden und Grundwasser - Fassung Mai 2011; Schriften des Deutschen Instituts für Bautechnik

[6] Anhang 10 der Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen 2023/1

2.3.3 Übereinstimmungsbestätigung für das Substrat

2.3.3.1 Allgemeines

Die Bestätigung der Übereinstimmung des Substrats mit den Bestimmungen dieser allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung muss für jedes Herstellwerk des Substrats mit einem Übereinstimmungszertifikat auf der Grundlage einer werkseigenen Produktionskontrolle und einer regelmäßigen Fremdüberwachung einschließlich einer Erstprüfung des Bauprodukts nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen erfolgen.

Für die Erteilung des Übereinstimmungszertifikats und die Fremdüberwachung einschließlich der dabei durchzuführenden Produktprüfungen hat der Hersteller des Substrats eine hierfür anerkannte Zertifizierungsstelle sowie eine hierfür anerkannte Überwachungsstelle einzuschalten.

Die Erklärung, dass ein Übereinstimmungszertifikat erteilt ist, hat der Hersteller durch Kennzeichnung der Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) unter Hinweis auf den Verwendungszweck abzugeben.

Dem Deutschen Institut für Bautechnik ist von der Zertifizierungsstelle eine Kopie des von ihr erteilten Übereinstimmungszertifikates zur Kenntnis zu geben.

2.3.3.2 Werkseigene Produktionskontrolle

In jedem Herstellwerk des Substrats ist eine werkseigene Produktionskontrolle einzurichten und durchzuführen. Unter werkseigener Produktionskontrolle wird die vom Hersteller vorzunehmende kontinuierliche Überwachung der Produktion verstanden, mit der dieser sicherstellt, dass die von ihm hergestellten Bauprodukte den Bestimmungen dieser allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung entsprechen.

Die werkseigene Produktionskontrolle soll mindestens die im Folgenden aufgeführten Maßnahmen einschließen.

- Beschreibung und Überprüfung der Komponenten des Substrats:
- Die Übereinstimmung der Komponenten des Substrats mit der beim DIBt hinterlegten Zusammensetzung ist mindestens durch Werksbescheinigungen nach DIN EN 10204 durch den Lieferer nachzuweisen.
- Kontrollen und Prüfungen, die während der Herstellung durchzuführen sind:
- Chargenweise Protokollierung der Dosierung der Komponenten entsprechend der beim DIBt hinterlegten Zusammensetzung des Substrats.
- Kontrollen und Prüfungen, die am fertigen Substrat durchzuführen sind:

  Einmal pro Charge sind aus der laufenden Produktion Substratproben zu entnehmen und folgende Eigenschaften zu ermitteln:

  - Körnungslinie
  - Carbonatgehalt.

Die Prüfungen müssen entsprechend den im Kontrollplan festgelegten Prüfverfahren durchgeführt werden. Die Prüfwerte müssen die im Kontrollplan festgelegten Anforderungen erfüllen. Der Kontrollplan ist beim DIBt hinterlegt.

Die Ergebnisse der werkseigenen Produktionskontrolle sind aufzuzeichnen und auszuwerten. Die Aufzeichnungen müssen mindestens folgende Angaben enthalten:

- Bezeichnung des Substrats bzw. der Bestandteile
- Art der Kontrolle oder Prüfung
- Datum der Herstellung und der Prüfung des Substrats
- Ergebnis der Kontrollen und Prüfungen und, soweit zutreffend, Vergleich mit den Anforderungen
- Unterschrift des für die werkseigene Produktionskontrolle Verantwortlichen

Die Aufzeichnungen sind mindestens fünf Jahre aufzubewahren. Sie sind dem Deutschen Institut für Bautechnik, der zuständigen obersten Bauaufsichtsbehörde oder der zuständigen Wasserbehörde auf Verlangen vorzulegen.

Bei ungenügendem Prüfergebnis sind vom Hersteller unverzüglich die erforderlichen Maßnahmen zur Abstellung des Mangels zu treffen. Nach Abstellung des Mangels ist - soweit technisch möglich und zum Nachweis der Mängelbeseitigung erforderlich - die betreffende Prüfung unverzüglich zu wiederholen. Substrat oder Bestandteile, die den Anforderungen nicht entsprechen, sind so zu handhaben, dass Verwechslungen mit übereinstimmenden ausgeschlossen werden.

2.3.3.3 Fremdüberwachung der Herstellung des Substrats

In jedem Herstellwerk des Substrats ist die werkseigene Produktionskontrolle durch eine Fremdüberwachung zweimal jährlich zu überprüfen. Sind zwei aufeinanderfolgende Fremdüberwachungen ohne Beanstandungen, kann die Fremdüberwachung auf einmal jährlich reduziert werden. Werden bei der jährlichen Fremdüberwachung Mängel festgestellt, ist die zweimal jährlich stattfindende Fremdüberwachung wieder einzuführen. Im Rahmen der Fremdüberwachung ist eine Erstprüfung des Substrats durchzuführen.

– Erstprüfung

Für das bei Erteilung dieser Zulassung benannte Herstellwerk des Substrats kann die Erstprüfung des Substrats entfallen, da die der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung zugrunde liegenden Prüfungen an Proben aus dem Herstellwerk durchgeführt wurden.

Bei Benennung anderer Herstellwerke ist eine Erstprüfung des Substrats durchzuführen.

Im Rahmen der Erstprüfung sind Proben des Substrats aus der laufenden Produktion zu entnehmen und zu prüfen.

Die Proben sind hinsichtlich der Eigenschaften

– Körnungslinie
– Carbonatgehalt

zu kontrollieren. Es gelten die Prüfverfahren und die Anforderungen entsprechend dem beim DIBt hinterlegten Kontrollplan zur werkseigenen Produktionskontrolle.

– Fremdüberwachung

Im Rahmen der Fremdüberwachung sind die Ergebnisse der werkseigenen Produktionskontrolle zu kontrollieren und Proben des Substrats aus der laufenden Produktion zu entnehmen und zu prüfen.

Die Proben sind hinsichtlich der Eigenschaften

– Körnungslinie
– Carbonatgehalt

zu kontrollieren. Es gelten die Prüfverfahren und die Anforderungen entsprechend dem beim DIBt hinterlegten Kontrollplan zur werkseigenen Produktionskontrolle.

Die Probenahme und Prüfungen obliegen jeweils der anerkannten Prüfstelle.

Die Ergebnisse der Zertifizierung und der Fremdüberwachung sind mindestens fünf Jahre aufzubewahren. Sie sind von der Zertifizierungsstelle bzw. der Überwachungsstelle dem Deutschen Institut für Bautechnik, der zuständigen obersten Bauaufsichtsbehörde oder der zuständigen Wasserbehörde auf Verlangen vorzulegen.

2.4 Sonstige Bauteile

Alle sonstigen Bauteile sind entsprechend den dafür jeweils geltenden Anforderungen und technischen Regeln in Verantwortung der Hersteller herzustellen und zu kennzeichnen.

3 Bestimmungen für Planung, Bemessung und Ausführung

3.1 Planung

Jede Abwasserbehandlungsanlage ist unter Berücksichtigung der Anwendungsbereiche gemäß Abschnitt 1, der Verwendung der Bauprodukte gemäß Abschnitt 2 sowie der Einbaubedingungen vor Ort zu planen. Für die Planung gelten die in den technischen Regeln gemäß Anlage 8 festgelegten Bestimmungen zur Planung von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, sofern im Folgenden nichts anderes bestimmt ist.

Die Abwasserbehandlungsanlagen dürfen unter folgenden Voraussetzungen verwendet werden:

- Die Abwasserbehandlungsanlagen dürfen in/an Kfz-Verkehrsflächen (Straßen, Parkplätze etc.) eingebaut werden. Das Ablaufwasser ist zur Versickerung vorgesehen.
- Das Ablaufwasser gilt als unbedenklich im Sinne von DWA-A-138. Für die Planung der nachgeordneten Anlage zur Versickerung von Niederschlagswasser gilt DWA-A 138.
- Die Mächtigkeit des Sickerraumes muss gemäß DWA-A 138 mindestens 1 m betragen. Ist unterhalb des Ablaufs der Anlage eine Rigole angeordnet, so erhöht sich der notwendige Abstand zwischen dem Ablauf der Anlage und dem maßgeblichen Grundwasserstand um die Höhe der Rigole.
- Ein Einbau in Wasserschutzgebieten darf nur entsprechend der jeweiligen Verordnung im Einzelfall in Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde erfolgen.
- Die Verwendung der Abwasserbehandlungsanlage zur Versickerung von Niederschlagsabflüssen von Flächen, Straßen, Plätzen und Höfen mit starker Verschmutzung (z. B. durch Landwirtschaft, Fuhrunternehmen und Wochenmärkten und auf Reiterhöfen) ist nur möglich mit Erlaubnis/Genehmigung der zuständigen Wasserbehörde und der Einhaltung von ggf. zusätzlichen Einbau-, Betriebs- und Wartungsbestimmungen.

3.2 Bemessung

3.2.1 Allgemeines

Für die Bemessung gelten die in den technischen Regeln gemäß Anlage 8 festgelegten Bestimmungen zur Bemessung von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, sofern im Folgenden nichts anderes bestimmt ist.

3.2.2 Abwassertechnische Bemessung

Die maximal anschließbare Kfz-Verkehrsfläche an einen laufenden Meter Abwasserbehandlungsanlage ist für den Ort des Einbaus durch abwassertechnische (hydraulische) Bemessung in Verbindung mit dem anstehenden Boden nach Arbeitsblatt DWA-A 138 zu ermitteln.

Die Zulässigkeit des Rückstaus von Wasser aus der Abwasserbehandlungsanlage auf die Verkehrsfläche ist für den Ort des Einbaus durch Überflutungsprüfung nach DIN EN 752 nachzuweisen. Der maximale Durchfluss ist vom Antragsteller anzugeben.

Bei der Bemessung kann ein Rinnenvolumen gemäß den Angaben der nachfolgenden Tabelle pro laufenden Meter Rinne berücksichtigt werden. Im Hinblick auf den Stoffrückhalt darf aber nicht mehr als die in der Tabelle 1 angegebene maximale Kfz-Verkehrsfläche pro laufenden Meter Abwasserbehandlungsanlage angeschlossen werden.

Tabelle 3: Anlagentypen

Anlagentyp	bei der Bemessung zu berücksichtigendes Rinnenvolumen pro laufenden Meter Rinne
DRAINFIX CLEAN 200 T020	0,015 m³
DRAINFIX CLEAN 300 T01	0,024 m³
DRAINFIX CLEAN 300 T010	0,037 m³
DRAINFIX CLEAN 300 T020	0,052 m³

DRAINFIX CLEAN 300 T01H	0,076 m³
DRAINFIX CLEAN 300 SLG T010	0,045 m³
DRAINFIX CLEAN 300 BLS T030	0,026 m³
DRAINFIX CLEAN 400 T01	0,076 m³
DRAINFIX CLEAN 400 T01H	0,107 m³
DRAINFIX CLEAN 500 T01	0,137 m³
DRAINFIX CLEAN 300 STA T010	0,016 m³
DRAINFIX CLEAN 300 PRO T010	0,016 m³
DRAINFIX CLEAN 300 NC T010	0,016 m³
DRAINFIX CLEAN 400 NC T010	0,076 m³

3.2.3 Bautechnische Bemessung

Für die bautechnische Bemessung gelten die RAS-Ew, die ZTV E-StB 09 und das Arbeitsblatt DWA-A 138, Abschnitt 4 sowie DIN EN 1433 unter Beachtung folgender Randbedingungen:

- Die Abwasserbehandlungsanlagen können in befahrbaren (Beispiel siehe Anlage 11) und in nicht befahrbaren Bereichen (Beispiel siehe Anlage 12) eingebaut werden.
- Der Einbau der Rinnenelemente und die Auswahl der Roste sind auf der Grundlage der zu erwartenden verkehrstechnischen Belastungen und der Einbauanleitung des Herstellers der Rinnenelemente zu planen.

3.3 Ausführung

Die Abwasserbehandlungsanlage ist entsprechend den Planungen und Bemessungen gemäß den Abschnitten 3.1 und 3.2 und den nachfolgenden Bestimmungen einzubauen. DIN EN 1433 und übrige einschlägige technische Regeln sind zu beachten sofern nachfolgend nichts anderes bestimmt ist.

Der Hersteller der Rinnenelemente muss jeder Lieferung eine Einbauanleitung beifügen. Der Einbau ist entsprechend der Einbauanleitung und der nachfolgenden Bestimmungen durchzuführen.

Der Einbau der Abwasserbehandlungsanlage ist durch Personen auszuführen, die über die dafür erforderlichen Fachkenntnisse verfügen.

Die Übereinstimmung der Lieferungen der Rinnenelemente, der Filtergitterrohre sowie des Substrats mit den Anforderungen gemäß Abschnitt 2 ist auf der Grundlage der Lieferscheine und der Kennzeichnung der Verpackung zu überprüfen. Bauprodukte, die den Anforderungen nicht entsprechen, sind so zu handhaben, dass Verwechslungen mit übereinstimmenden ausgeschlossen werden.

Die Rinnenelemente, die Stirnwände gemäß den Angaben in den Anlagen 9 und 10 sowie die Filtergitterrohre sind auf der Grundlage der Planungs- und Bemessungsunterlagen und entsprechend den Einbauanweisungen des Antragstellers einzubauen. Verschmutzungen, z. B. durch Oberboden aus angrenzenden Grünflächen, Bauschutt etc. sind zu vermeiden. Sollten trotzdem Verunreinigungen auftreten, sind diese vor Einbringung des Substrats zu entfernen.

Das Substrat ist lose einzuschütten und zu verteilen bis die erforderliche Schütthöhe gemäß den Angaben der Anlage 1 erreicht ist. Das Substrat darf nicht verdichtet werden.

3.4 Übereinstimmungserklärung

Die Bestätigung der Übereinstimmung der Abwasserbehandlungsanlage mit den Bestimmungen der allgemeinen Bauartgenehmigung muss für jede Abwasserbehandlungsanlage vom Hersteller der Abwasserbehandlungsanlage mit einer Übereinstimmungserklärung auf der Grundlage folgender Kontrollen der Ausführung erfolgen.

- Sichtkontrolle auf ordnungsgemäßen Zustand

- Die gleichmäßige Höhe der Substratschüttung ist im Vergleich zur Höhe der Einlegekante des Rostes (Anlage 1, Maß C) in den Rinnenelementen zu kontrollieren. Die Höhendifferenz darf nicht mehr als 10 mm betragen.

Die Ergebnisse der Kontrollen sind aufzuzeichnen.

Bei ungenügendem Prüfergebnis sind von der einbauenden Firma unverzüglich die erforderlichen Maßnahmen zur Abstellung des Mangels zu treffen. Nach Abstellung des Mangels ist - soweit technisch möglich und zum Nachweis der Mängelbeseitigung erforderlich - die bestehende Prüfung unverzüglich zu wiederholen.

Die Übereinstimmungserklärung des von der einbauenden Firma muss mindestens folgende Angaben enthalten:

- Nummer der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung / allgemeinen Bauartgenehmigung
- Bezeichnung des Bauvorhabens
- Bestätigung über die Ausführung entsprechend den Planungsunterlagen einschließlich der ordnungsgemäßen Ausführung der Vorarbeiten
- Art der Kontrolle
- Datum der Kontrolle
- Ergebnis der Kontrolle und Vergleich mit den Anforderungen
- Unterschrift des für die Ausführungskontrolle Verantwortlichen.

Die Aufzeichnungen sind zu den Bauakten zu nehmen. Sie sind dem Betreiber auszuhändigen und dem Deutschen Institut für Bautechnik, der zuständigen obersten Bauaufsichtsbehörde oder der zuständigen Wasserbehörde auf Verlangen vorzulegen.

4 Bestimmungen für Nutzung, Unterhalt und Wartung

Der bestimmungsgemäße Betrieb der Abwasserbehandlungsanlage kann nur dauerhaft sichergestellt werden, wenn die Wartung entsprechend den nachfolgenden Bestimmungen durchgeführt wird.

Landesrechtliche Bestimmungen zur Kontrolle, Wartung und Überprüfung der Anlagen (Art und Umfang der Tätigkeiten, erforderliche Qualifikationen zur Durchführung der Tätigkeiten) bleiben unberührt.

Für jede Abwasserbehandlungsanlage ist vom Auftragnehmer dem Auftraggeber eine Wartungsanleitung zu übergeben, die dem Betreiber auszuhändigen ist. Die Wartungsanleitung muss mindestens die folgenden Bestimmungen enthalten.

Verunreinigungen z. B. durch Straßenkehricht und Laub sind regelmäßig zu entfernen.

Im ersten Betriebsjahr ist die Höhe der Substratschüttung in der Abwasserbehandlungsanlage monatlich visuell zu überprüfen. Wenn erforderlich, ist Substrat zu ergänzen.

Wenn die Abwasserbehandlungsanlage häufiger überstaut als in der Bemessung vorgesehen, mindestens aber in Abständen von 10 Jahren, ist die spezifische Versickerungsrate der Abwasserbehandlungsanlage durch einen Fachbetrieb zu prüfen. Die Versickerungsrate ist in Anlehnung an die Doppelzylinder-Infiltrometer-Methode nach DIN 19682-7[7] festzustellen. Hierfür ist ein Edelstahlzylinder (Durchmesser 200 mm, Wanddicke ≤ 1,5 mm) 10 cm tief in das Filtersubstrat einzupressen und der Zylinder anschließend bis zu einer Höhe von 25 cm über der Oberkante der Substratschicht mit Wasser zu füllen. Die Versickerungsrate ist anhand der Entleerungszeit zu bestimmen. Wenn ein k_f-Wert von $< 5x10^{-5}$ m/s festgestellt wird, ist die Ursache zu ermitteln und zu beseitigen. Ggf. ist das Substrat zu entnehmen und durch neues Substrat zu ersetzen.

Mindestens im Abstand von 10 Jahren ist der Sättigungsgrad des Substrats an einer repräsentativen, hydraulisch und stofflich belasteten Stelle durch Ermittlung des Zinkgehalts

[7] DIN 19682-7:2015-08 Bodenbeschaffenheit – Felduntersuchungen – Teil 7: Bestimmung der Infiltrationsrate mit dem Doppelring-Infiltrometer

(Königswasseraufschluss nach DIN EN 13657[8]) von einem Fachbetrieb zu prüfen. Die Probenahme ist wie folgt durchzuführen. Bei der Überprüfung nach den ersten 10 Jahren ist eine Mischprobe aus zwei Einzelproben des Substrats entnommen aus einer Tiefe von 5 cm bis 10 cm und 10 cm bis 15 cm zu untersuchen. Bei der Überprüfung nach den 20 und 30 Betriebsjahren ist eine Probe des Substrats aus einer Tiefe von 10 cm bis 15 cm zu untersuchen.

Wenn der ermittelte Zinkgehalt des Substrats einen Wert kleiner oder gleich als der in der Tabelle 4 angegebenen Konzentration aufweist, kann die Anlage weitere 10 Jahre betrieben werden. Längstens nach 40 Jahren ist das Substrat zu entnehmen und durch neues Substrat zu ersetzen.

Wenn der ermittelte Zinkgehalt des Substrats die in der Tabelle 4 angegebene Konzentration nach 10 bzw. 20 Jahren überschreitet, ist in Abstimmung mit dem Antragsteller und der zuständigen Behörde eine Neubestimmung der Festlegungen zur Standzeit des Substrats erforderlich. Wenn der ermittelte Zinkgehalt des Substrats die in der Tabelle 4 angegebene Konzentration nach 30 Jahren überschreitet, ist das Substrat zu entnehmen und durch neues Substrat zu ersetzen.

Tabelle 4: Prüfwerte des Zinkgehalts nach 10, 20 und 30 Betriebsjahren

Prüfzeitpunkt nach	10 Jahren	20 Jahren	30 Jahren
Zinkkonzentration g Zn / kg Substrat	0,3	0,6	0,9

Bei Austausch des Substrats darf nur das gemäß Abschnitt 2.3.2 gekennzeichnete Substrat verwendet werden. Für den Einbau gilt Abschnitt 3.3, letzter Absatz.

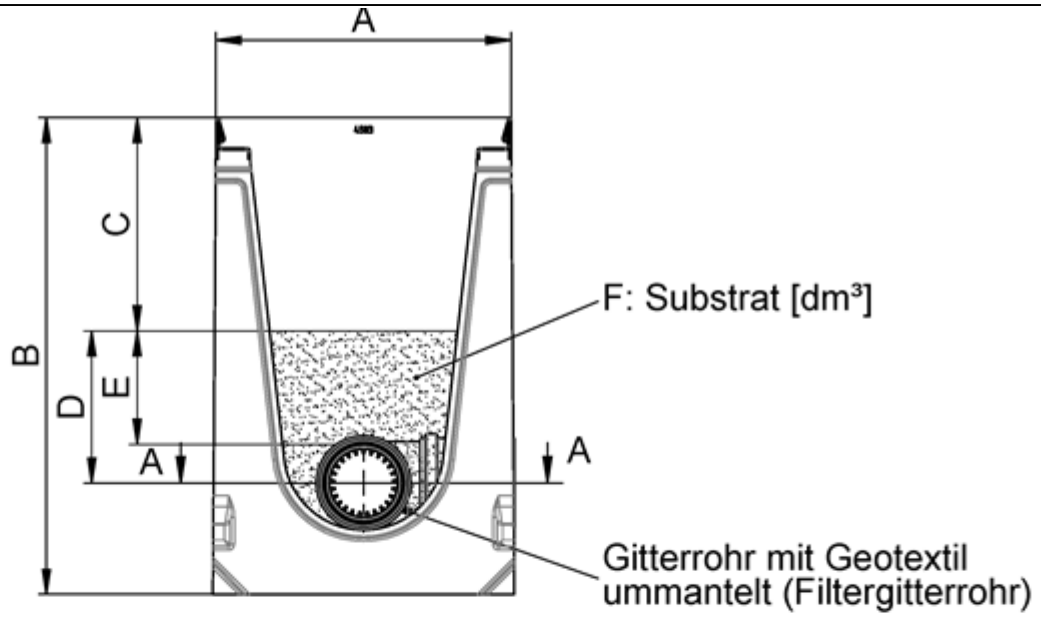
Das entnommene Substrat ist auf Inhaltsstoffe zu untersuchen und entsprechend den geltenden gesetzlichen Regelungen ordnungsgemäß zu entsorgen.

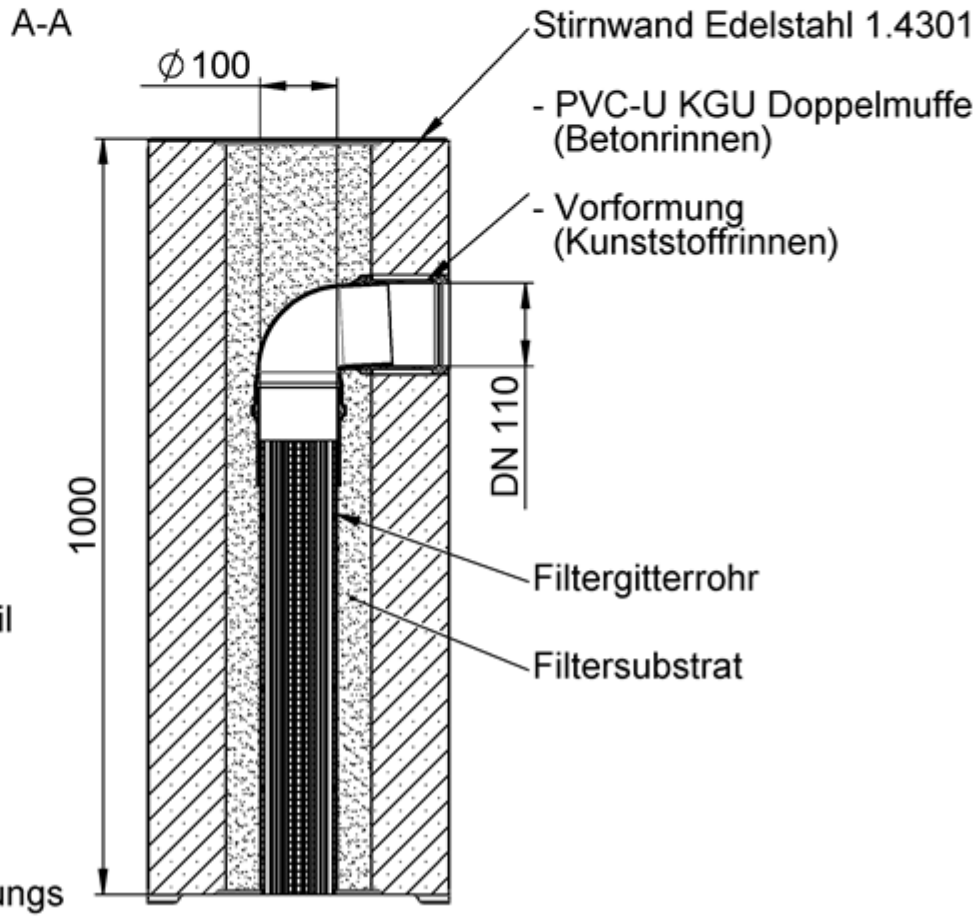
Vom Betreiber sind die jeweiligen Zeitpunkte und Ergebnisse der durchgeführten Kontrollen und Wartungen, sowie die Beseitigung eventuell festgestellter Mängel zu dokumentieren. Die Unterlagen sind vom Betreiber aufzubewahren und auf Verlangen den örtlich zuständigen Aufsichtsbehörden vorzulegen.

Stefan Hartstock
Referatsleiter

Beglaubigt
Stefan Hartstock

[8] DIN EN 13657:2003-01 Charakterisierung von Abfällen – Aufschluss zur anschließenden Bestimmung des in Königswasser löslichen Anteils an Elementen in Abfällen





Material:
Rinnenelement
- Beton o. PP Fertigteil

Filtergitterrohr
- PP, PE-HD, PVC

Substrat
- Gemisch aus Komponenten mineralischen Ursprungs

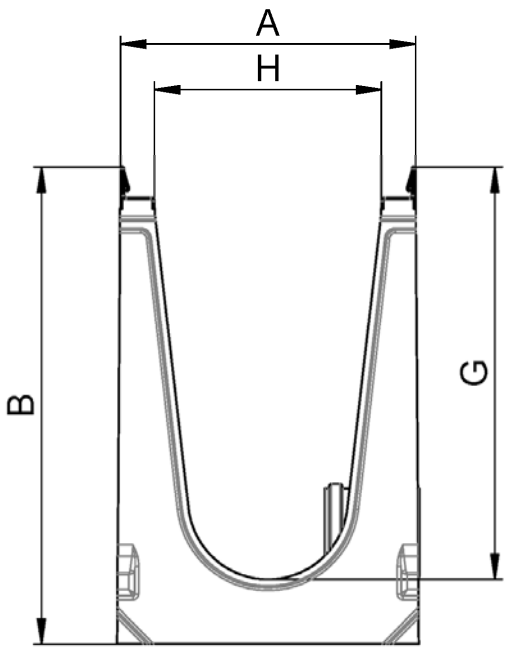
Anlage zur Behandlung von Niederschlagsabflüssen von Verkehrsflächen für die Versickerung – DRAINFIX CLEAN	Anlage 1

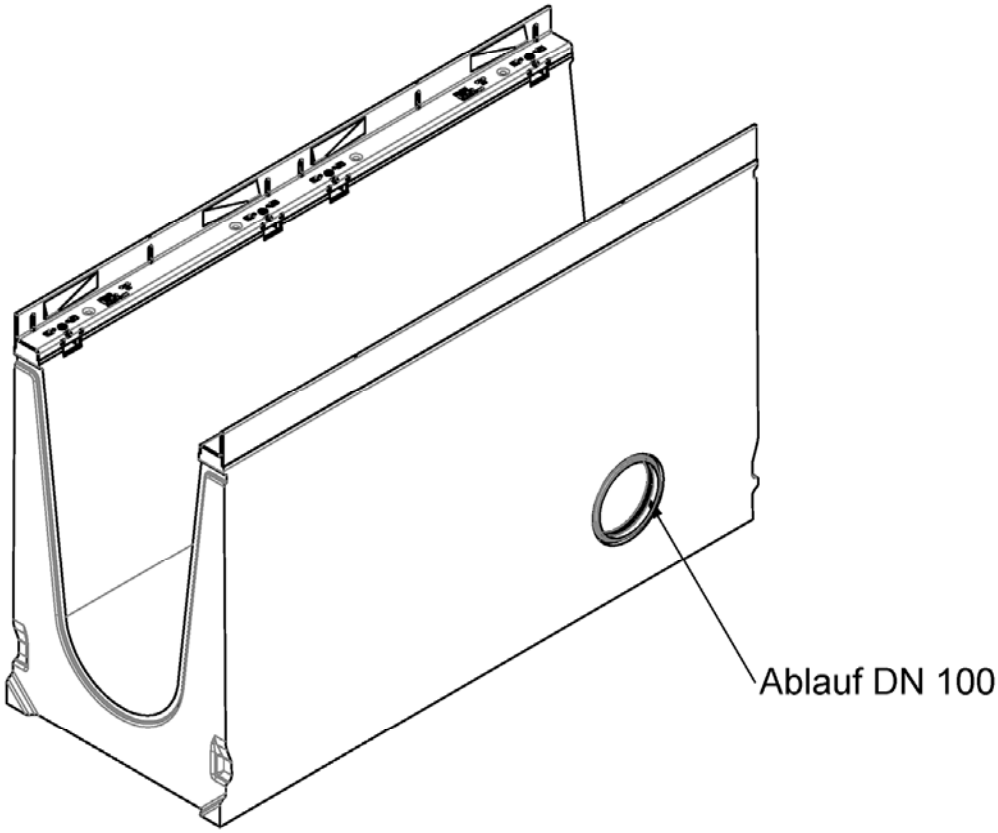
Anlagentyp	A [mm]	B [mm]	C [mm]	D [mm]	E [mm]	F [dm³]
DRAINFIX CLEAN 200 T020	290	400	75	200	150	37
DRAINFIX CLEAN 300 T01	390	415	85	200	150	59
DRAINFIX CLEAN 300 T010	390	460	130	200	150	59
DRAINFIX CLEAN 300 T020	390	510	180	200	150	59
DRAINFIX CLEAN 300 T01H	390	630	285	200	150	44
DRAINFIX CLEAN 400 T01	490	540	195	200	150	67
DRAINFIX CLEAN 400 T01H	490	630	285	200	150	71
DRAINFIX CLEAN 500 T01	590	630	280	200	150	86
DRAINFIX CLEAN 300 SLG T010	588	600	156	200	150	59
DRAINFIX CLEAN 300 BLS T030	700	575	96	200	150	56
DRAINFIX CLEAN 300 NC T010	360	360	60	200	150	65
DRAINFIX CLEAN 400 NC T010	500	500	196	200	150	93
DRAINFIX CLEAN 300 PRO T010	360	360	60	200	150	66
DRAINFIX CLEAN 300 Sta T010	420	381	66	200	150	59

Anlage zur Behandlung von Niederschlagsabflüssen von Verkehrsflächen für die Versickerung – DRAINFIX CLEAN

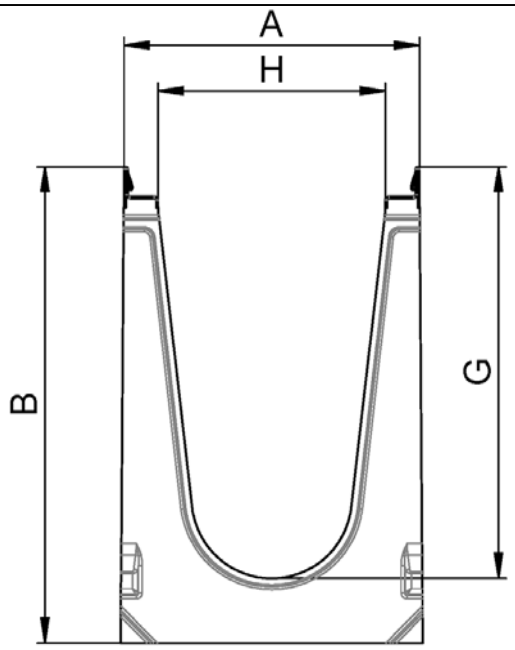
Maße zu Anlage 1

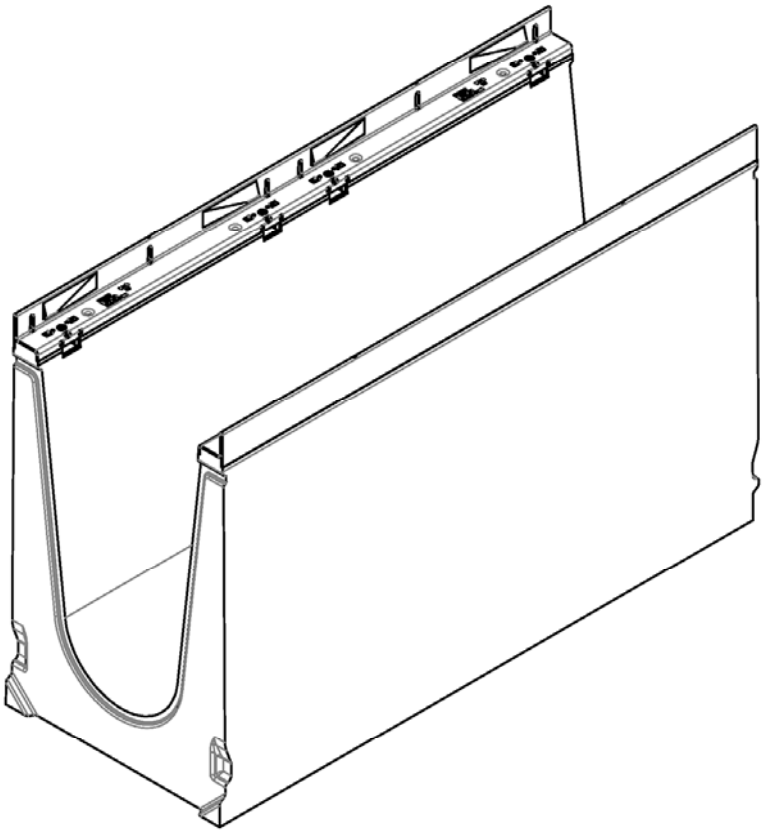
Anlage 2





Anlage zur Behandlung von Niederschlagsabflüssen von Verkehrsflächen für die Versickerung – DRAINFIX CLEAN	Anlage 3
Endstück mit Ablauf	





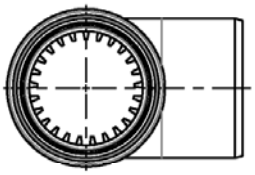
Anlage zur Behandlung von Niederschlagsabflüssen von Verkehrsflächen für die Versickerung – DRAINFIX CLEAN	Anlage 4
Anfangs- und Mittelstück	

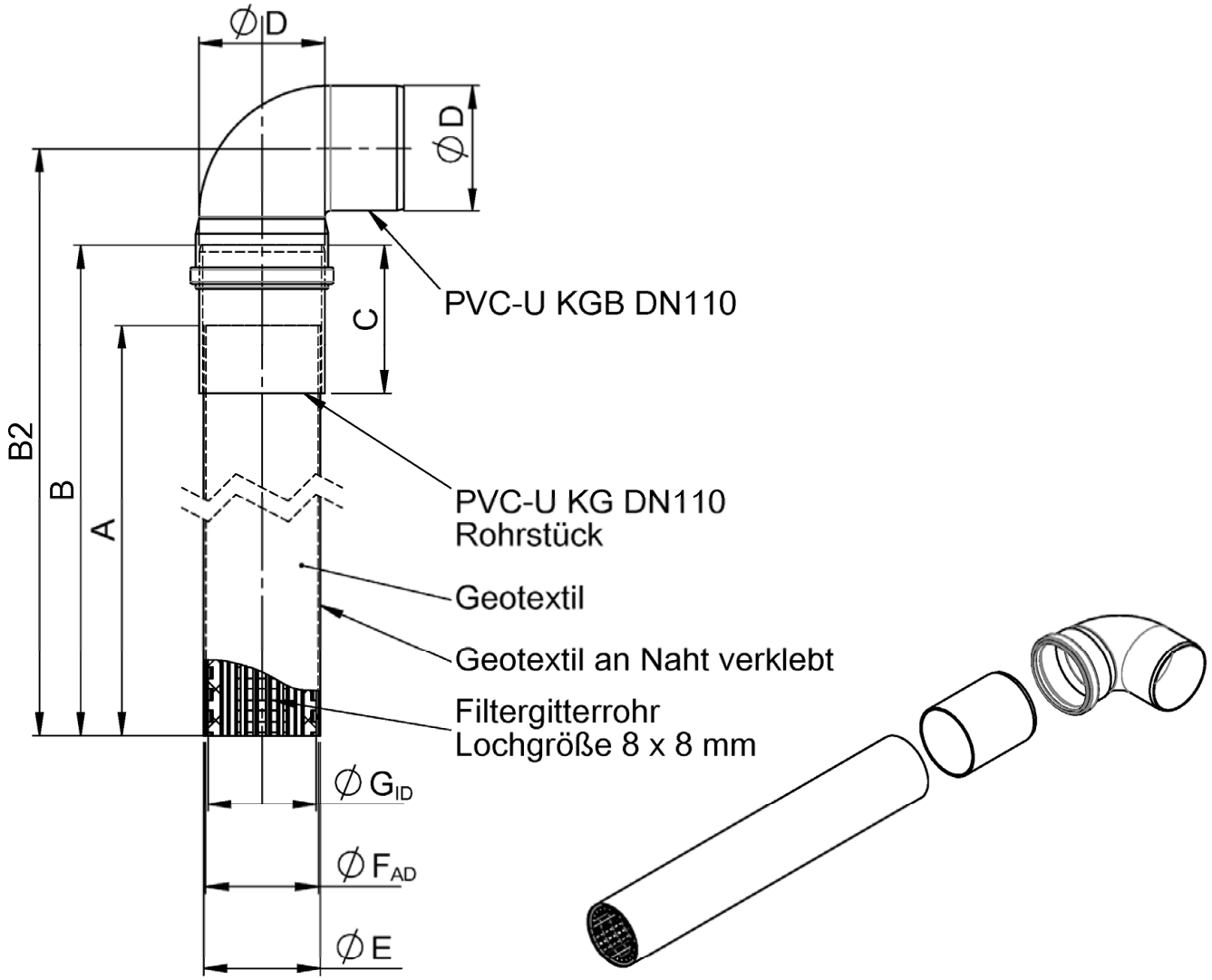
Anlagentyp	A [mm]	B [mm]	G [mm]	H [mm]
DRAINFIX CLEAN 200 T020	290	400	335	200
DRAINFIX CLEAN 300 T01	390	415	345	300
DRAINFIX CLEAN 300 T010	390	460	390	300
DRAINFIX CLEAN 300 T020	390	510	440	300
DRAINFIX CLEAN 300 T01H	390	630	545	300
DRAINFIX CLEAN 400 T01	490	540	455	400
DRAINFIX CLEAN 400 T01H	490	630	545	400
DRAINFIX CLEAN 500 T01	590	630	540	500
DRAINFIX CLEAN 300 SLG T010	588	600	415	300
DRAINFIX CLEAN 300 BLS T030	700	575	353	300
DRAINFIX CLEAN 300 NC T010	360	360	320	300
DRAINFIX CLEAN 400 NC T010	500	500	456	400
DRAINFIX CLEAN 300 PRO T010	360	360	320	300
DRAINFIX CLEAN 300 Sta T010	420	381	327	300

Anlage zur Behandlung von Niederschlagsabflüssen von Verkehrsflächen für die Versickerung – DRAINFIX CLEAN

Maße zu Anlage 3 und 4

Anlage 5





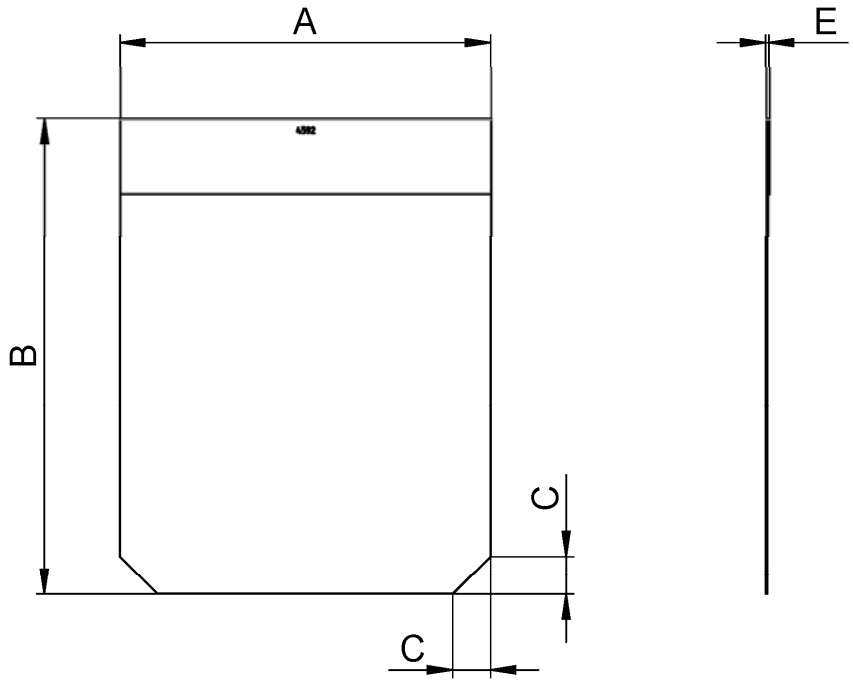
Typ	A [mm]	B [mm]	B2 [mm]	C [mm]	ØD [mm]	ØE [mm]	ØFAD [mm]	ØGID [mm]
Anfangsstück	ca. 1000	ca. 1070	-	130	110	100	99	83
Mittelteil 1m	ca. 1000	ca. 1070	-	130	110	100	99	83
Mittelteil 1m ohne Rohr	ca. 1000	-	-	-	-	100	99	83
Endstück	ca. 600	ca. 670	ca. 755	130	110	100	99	83

Anlage zur Behandlung von Niederschlagsabflüssen von Verkehrsflächen für die Versickerung – DRAINFIX CLEAN	Anlage 6
Filtergitterrohr mit Geotextil, Rohrstück und Bogen	

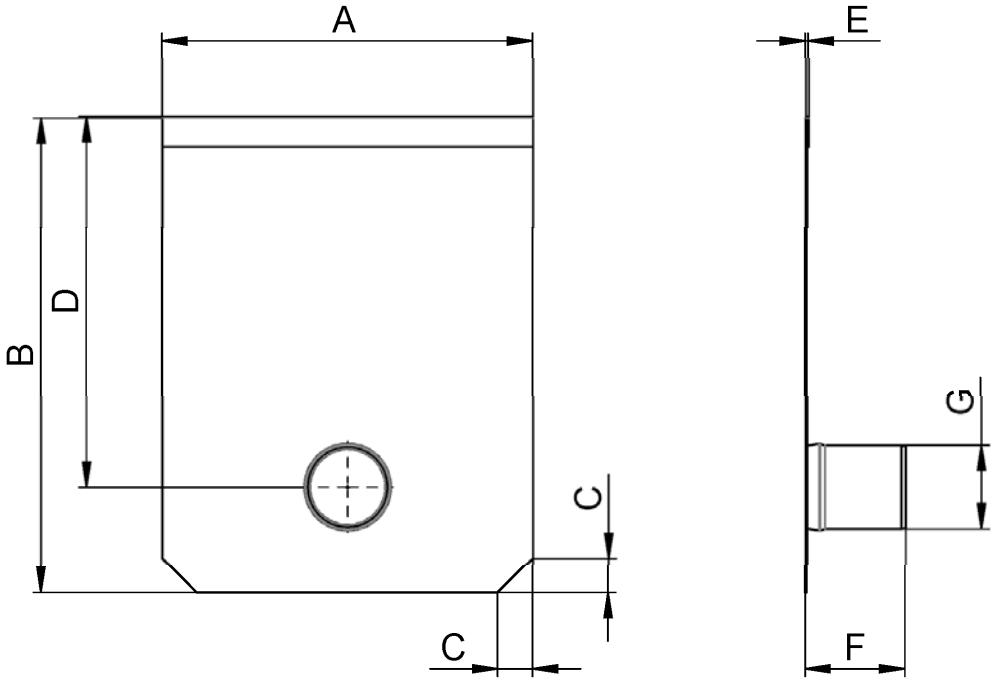
Arbeitsblatt DWA-A 138 Ausgabe: April 2005	Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zu Versickerung von Niederschlagswasser Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall – DWA
Merkblatt DWA M 153 Ausgabe: August 2007	Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser; Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall – DWA
RStO 12 Ausgabe: 2012	Richtlinien zur Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen RStO 12 Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen – FGSV
RAS-Ew Ausgabe 2005	Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS), Teil Entwässerung (RAS-Ew) Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen – FGSV
ZTV E-StB 17	Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Erdarbeiten im Straßenbau ZTV E-StB 17 Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen – FGSV
DIN EN 752:2017-07	Entwässerungssysteme außerhalb von Gebäuden - Kanalmanagement Deutsches Institut für Normung e.V. – DIN
DIN 18196:2011-05	Erd- und Grundbau – Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke Deutsches Institut für Normung e.V. – DIN
DIN 18130-1:1998-05	Baugrund – Untersuchung von Bodenproben; Bestimmung des Wasserdurchlässigkeitsbeiwerts – Teil 1: Laborversuche Deutsches Institut für Normung e.V. – DIN
DIN EN 1433:2005-09	Entwässerungsrinnen für Verkehrsflächen – Klassifizierung, Bau- und Prüfgrundsätze, Kennzeichnung und Beurteilung der Konformität

Anlagentyp

- geschlossene Stirnwand



DRAINFIX CLEAN
- Stirnwand mit Stutzen DN 100



Anlage zur Behandlung von Niederschlagsabflüssen von Verkehrsflächen für die Versickerung – DRAINFIX CLEAN	Anlage 8
Stirnwand Edelstahl 1.4301 oder PE-HD	

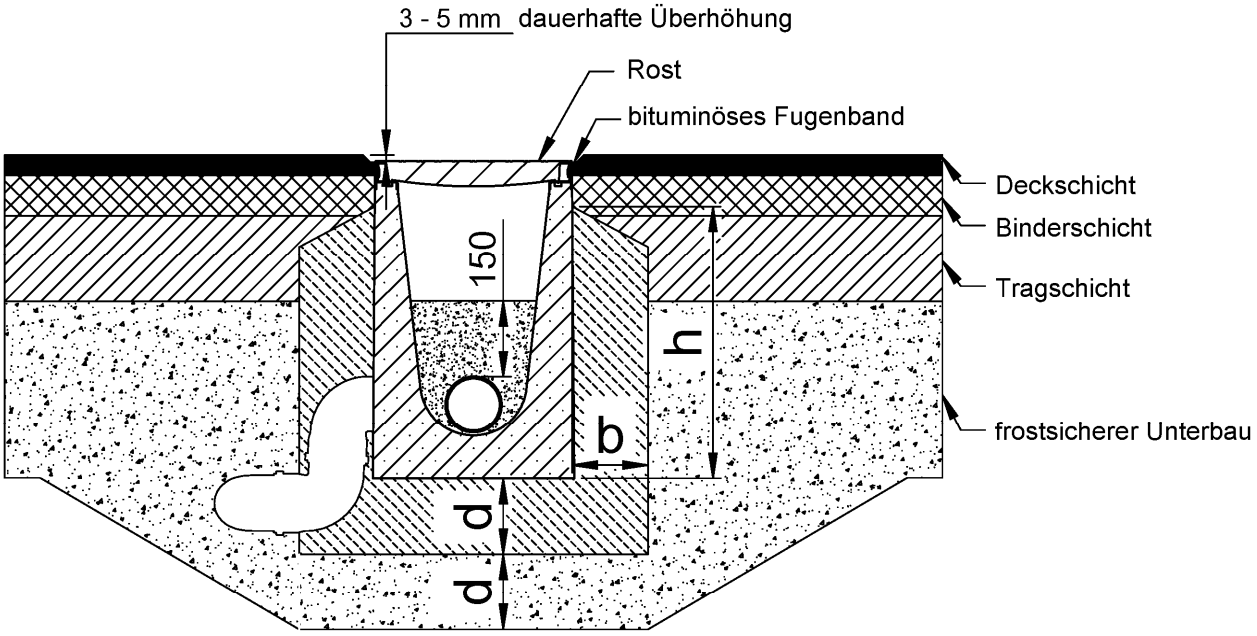
	A [mm]	B [mm]	C [mm]	D [mm]	E [mm]	F [mm]	G [mm]
DRAINFIX CLEAN 200 T020	290	400	50	275	2 - 4	132	DN 100
DRAINFIX CLEAN 300 T01	390	415	50	285	2 - 4	132	DN 100
DRAINFIX CLEAN 300 T010	390	460	50	330	2 - 4	132	DN 100
DRAINFIX CLEAN 300 T020	390	510	50	380	2 - 4	132	DN 100
DRAINFIX CLEAN 300 T01H	390	630	50	485	2 - 4	132	DN 100
DRAINFIX CLEAN 400 T01	490	540	50	395	2 - 4	132	DN 100
DRAINFIX CLEAN 400 T01H	490	630	50	485	2 - 4	132	DN 100
DRAINFIX CLEAN 500 T01	590	630	50	480	2 - 4	132	DN 100
DRAINFIX CLEAN 300 SLG T010	588	600	-	356	2 - 4	132	DN 100
DRAINFIX CLEAN 300 BLS T030	700	575	-	296	2 - 4	132	DN 100
DRAINFIX CLEAN 300 NC T010	360	360	50	260	2 - 4	132	DN 100
DRAINFIX CLEAN 400 NC T010	500	500	80	396	2 - 4	132	DN 100
DRAINFIX CLEAN 300 PRO T010	360	360	50	260	2 - 4	132	DN 100
DRAINFIX CLEAN 300 Sta T010	420	381	-	267	2 - 4	132	DN 100

Anlage zur Behandlung von Niederschlagsabflüssen von Verkehrsflächen für die Versickerung – DRAINFIX CLEAN

Stirnwand Edelstahl 1.4301 oder PE-HD - Maße

Anlage 9

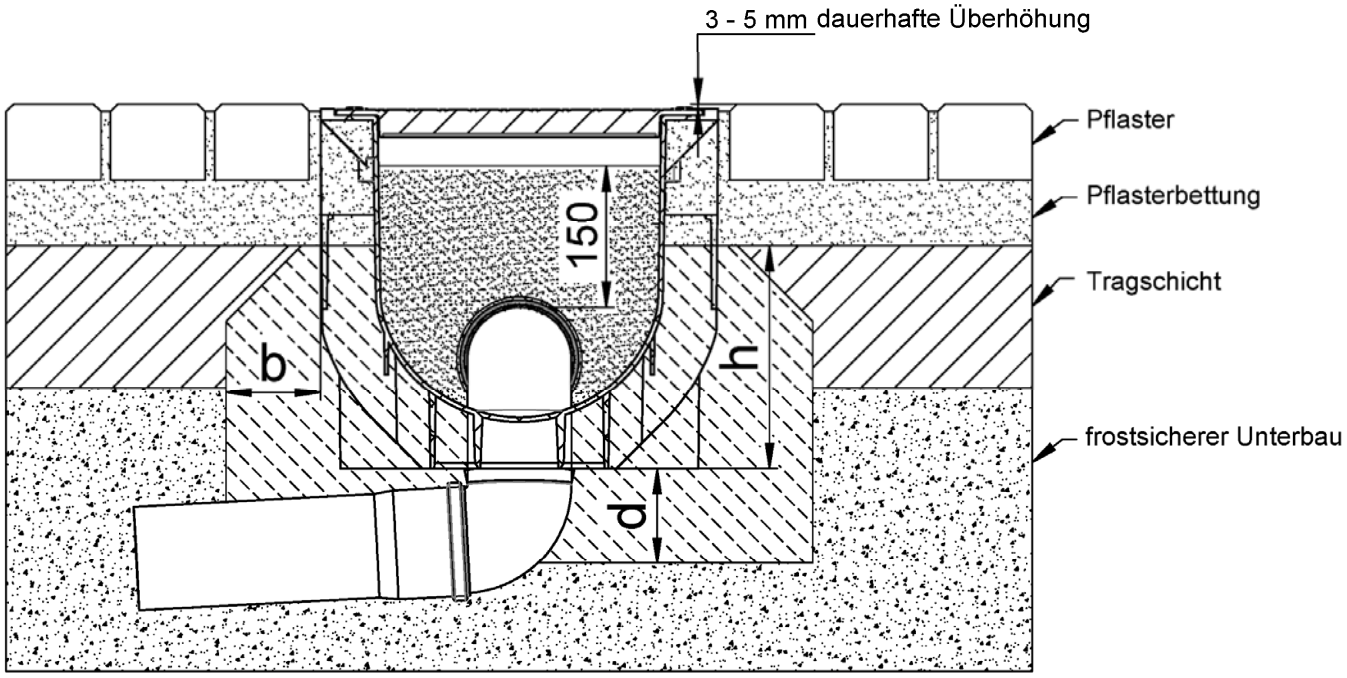
Einbaubeispiel
Asphalt Klasse A 15 - E 600



Die Roste der Rinne, sowie die Maße für Fundament und Rückenstütze (b, d und h) sind entsprechend den jeweiligen Belastungsklassen zu wählen.

Anlage zur Behandlung von Niederschlagsabflüssen von Verkehrsflächen für die Versickerung – DRAINFIX CLEAN	Anlage 10
Einbauvorschlag für Betonrinnenkörper	

Einbaubeispiel
Pflaster Klasse A 15 - B 125



Die Roste der Rinne, sowie die Maße für Fundament und Rückenstütze (b, d und h) sind entsprechend den jeweiligen Belastungsklassen zu wählen.

Es handelt sich bei dieser Darstellung lediglich um ein Einbaubeispiel.

Das Project Management - Team von Hauraton erstellt für alle projektbezogenen Anforderungen detaillierte Einbauanleitungen für eine dauerhafte Funktionssicherheit

Anlage zur Behandlung von Niederschlagsabflüssen von Verkehrsflächen für die Versickerung – DRAINFIX CLEAN	Anlage 11
Einbauvorschlag für Kunststoffrinnenkörper	

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „KÄPPELE II – ABRIL REBDORF“
STADT VOGTSBURG I.K. – STADTTEIL BISCHOFFINGEN

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

SATZUNGSFASSUNG | 28. JULI 2026

KOMMUNE:
STADT VOGTSBURG IM KAISERSTUHL
Bahnhofstraße 20, 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl
vertreten durch Herrn Bürgermeister Benjamin Bohn

PLANUNG:
Thiele³ | Architekten und Ingenieure GmbH
Engesserstraße 4a, 79108 Freiburg
Langgässerweg 26a, 64285 Darmstadt
Tel: 0761 - 12021-0*
info@thielehoch3.de
www.thielehoch3.de

INHALT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 5
1 Allgemeine Zulässigkeitsvoraussetzungen 5
2 Art der baulichen Nutzung | §9 (1) Nr. 1 BauGB 5
3 Maß der baulichen Nutzung | §9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §16ff BauNVO 6
4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen | §9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §22 und §23 BauNVO 7
5 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen | §9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §12 und §14 BauNVO 7
6 Verkehrsflächen | §9 (1) Nr. 11 BauGB 7
7 Fläche für Überdachungen | §12 (3) Satz 2 BauGB 8
8 Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) 8
9 Kompensation – Grünplanerische Festsetzungen 8
II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN 16
1 Gestaltung baulicher Anlagen | § 74 (1) Nr. 1 LBO 16
2 Werbeanlagen | §74 (1) Nr. 2 LBO 17
3 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke | §74 (1) Nr. 3 LBO 17
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, VERMERKE, HINWEISE 18
1 Pflanzgebot und andere städtebauliche Gebote 18
2 Maßnahmen und Hinweise zum Artenschutz 18
3 Maßnahmen, die im direkten Umfeld des Planungsgebiets realisiert und über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert werden müssen 21
4 Baugrund 23
5 Hinweis zur Geologie des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 22.01.2026 23
6 Altlasten 25
7 Bodenaushub 26
8 Hinweis zum Bodenschutz des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald, FB 430/440 – Umweltrecht / Wasser & Boden vom 27.01.2026 27
9 Hinweis zu Starkregen des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald, FB 430/440 – Umweltrecht / Wasser & Boden vom 27.01.2026 31
10 Abwasserbeseitigung 32
11 Denkmalschutz 33
12 Stellungnahme des Landesamt für Denkmalpflege, im Regierungspräsidium Stuttgart, Dienstsitz Freiburg Ref. 84.3, Prähistorische Archäologie vom 04.08.2025 33
13 Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) 34
14 Hinweis zur Fassadenbegrünung 35
15 Hinweis zu Feuerwehrzufarten 35
16 Hinweis zu Aufstellflächen des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald, FB 520 – Brand- u. Katastrophenschutz vom 07.05.2026 36
17 Immissionen von der umgebenden Landwirtschaft 36
18 Hinweis zu Versorgungsleitungen der Netze BW GmbH vom 11.12.2025 36

19 Hinweis zur Photovoltaikpflicht des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald, FB 530 – Wirtschaft & Klima vom 27.01.2026 37
Ausfertigung 37
ANHANG

IN ERGÄNZUNG DER ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS GELTEN FOLGENDE PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 248);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189);
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, S. 581, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 13);
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 16. März 2026 (GBl. 2026, Nr. 44).

1 ALLGEMEINE ZULÄSSIGKEITSVORAUSSETZUNGEN

Im Rahmen der Ziffern 2 bis 9 und der Planzeichnung sind auf der Basis des Vorhaben- und Erschließungsplanes gemäß §12 (3a) BauGB i.V.m. §9 (2) BauGB ausschließlich die baulichen und sonstigen Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG | §9 (1) NR. 1 BAUGB

2.1 Sondergebiet SO „Feriendorf“ | §10 BauNVO

Das SO „Feriendorf“ dient der Unterbringung von Ferienhäusern für einen wechselnden Personenkreis sowie des zugehörigen Gemeinschaftshauses. Zulässig sind

- bis zu 12 Ferienhäuser (Chalets) als touristische Übernachtungsangebote für einen ständig wechselnden Personenkreis

- ein zugehöriges Gemeinschaftshaus mit Schank- und Speisewirtschaft, Rezeption, Laden, Büro, Räumen für Haustechnik und Housekeeping, sowie Gemeinschafträumen für Feriengäste
- die für den Betrieb des Feriendorfs erforderlichen Nebenanlagen (z.B. Stellplatzflächen, Zufahrten, Fußwege, Yoga/Aussichtsplattform, Schwimmteich) sowie Nebengebäude zur Unterbringung von Batteriespeicher und E-Bikes.

3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG | §9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M. §16FF BAUNVO

3.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird jeweils als Obergrenze bestimmt durch die Festsetzung von:

a) der Höhe baulicher Anlagen (GH) nach §18 BauNVO
b) der Grundflächenzahl (GRZ) nach §19 BauNVO

3.2 Höhe der baulichen Anlagen | §18 BauNVO und §16 BauNVO

3.2.1 Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß §18 BauNVO in Verbindung mit §16 BauNVO als Höchstgrenze durch Angabe der Gebäudehöhe (GH) über Normalnull (NN) in der Planzeichnung festgesetzt. Als oberer Bezugspunkt der Gebäudehöhe (GH) gilt die obere Dachbegrenzungskante.

3.2.2 Die Gesamthöhe baulicher Anlagen darf, die unter vorstehender Ziffer 3.2.1 festgesetzten Gebäudehöhen, nicht übersteigen, ausgenommen sind Kamine für Feuerungsanlagen sowie Be- und Entlüftungskamine, soweit zwingende lüftungstechnische Erfordernisse vorliegen bis jeweils 1,5 m zusätzlicher Höhe.

3.2.3 Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung dürfen, die unter vorstehender Ziffer 3.2.1 festgesetzte Gebäudehöhe, um max. 75 cm übersteigen.

3.3 Grundflächenzahl | §19 BauNVO

3.3.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) ist durch Planeintrag mit 0,4 festgesetzt.

3.3.2 Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gemäß §19 (4) BauNVO darf durch Zufahrten, Wege- und Stellplatzflächen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden. Teilversiegelte bzw. wasserdurchlässige Flächen (Schotterrasen, wassergebundene Bodendecke etc.) können anteilig angerechnet werden.

4 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN | §9 (1) NR. 2 BAUGB I.V.M. §22 UND §23 BAUNVO

4.1 Bauweise | §22 BauNVO

Es gilt die offene Bauweise.

4.2 Überbaubare Grundstücksflächen | §23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Form von Baugrenzen festgesetzt.

5 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN | §9 (1) NR. 4 BAUGB I.V.M. §12 UND §14 BAUNVO

5.1 Stellplätze und Carports | §12 BauNVO

5.1.1 Garagen, Carports (Definition: zu allen Seiten offener, überdachter Stellplatz) und Stellplätze gemäß §12 BauNVO sind im gesamten Geltungsbereich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der durch Planeinschrieb mit „Ga/Cp/Stp“ gekennzeichneten Flächen zulässig.

5.1.2 Offene Fahrrad-Stellplätze sind im gesamten Baugebiet zulässig.

5.2 Nebenanlagen | §14 (1) BauNVO

Soweit Nebenanlagen im Sinne von §14 (1) BauNVO gleichzeitig Gebäude darstellen (Nebengebäude) sind diese nur zulässig innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der durch Planeinschrieb mit „Na“ gekennzeichneten Fläche.

6 VERKEHRSFLÄCHEN | §9 (1) NR. 11 BAUGB

Die Verkehrsflächen sind entsprechend Planzeichnung als private Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmungen „Feuerwehrzufahrt“ festgesetzt.

Diese dienen vorrangig der Sicherung der Feuerwehrzufahrt zu den geplanten Ferienhäusern.

Ziffer 15 unter III Nachrichtliche Übernahmen, Vermerke, Hinweise ist zu beachten.

7 FLÄCHE FÜR ÜBERDACHUNGEN | §12 (3) SATZ 2 BAUGB

Die südliche Feuerwehrzufahrt darf, innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche, im Bereich zwischen der Betriebshalle und dem Weingut Abril, überdacht werden. Diese muss eine lichte Höhe von mind. 3,5 m aufweisen.

Ziffer 15 unter III Nachrichtliche Übernahmen, Vermerke, Hinweise ist zu beachten.

8 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 15 BAUGB)

8.1 Die festgesetzten privaten Grünflächen dienen dem Schutz, dem Erhalt sowie der Entwicklung der bestehenden Grünstrukturen.

8.2 Hochbaulich in Erscheinung tretende Anlagen (ausgenommen der Trockenmauer) sind innerhalb der privaten Grünflächen unzulässig.

8.3 Fußwege sind innerhalb der der privaten Grünflächen (ausgenommen der F1-Fläche) zulässig, sofern diese in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Drainpflaster etc.) ausgeführt werden.

9 KOMPENSATION – GRÜNPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

9.1 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes | §9 (1) Nr. 20 BauGB

9.1.1 Artenschutz

- <u>Umweltbaubegleitung (UBB) (V1)</u>

  Kann die Beschränkung des Baubeginns außerhalb der Brutperiode (Anfang März bis Ende September) nicht eingehalten werden, ist eine fachlich geeignete UBB in Anspruch zu nehmen. Diese hat die Einhaltung und Dokumentation der Vermeidungsmaßnahmen zu überwachen.

- <u>Beschränkung Baubeginn (V2)</u>

  Eine Störung angrenzender Brutvögel innerhalb der Brutperiode durch Baumaßnahmen ist dadurch zu vermeiden, dass der Baubeginn nicht innerhalb des Hauptbrutzeitraumes (Anfang März bis zum Ende September) erfolgen darf. Dies ermöglicht den Brutvögeln bei der

Ankunft im Brutgebiet ggf. auf Brutplätze in größerer Entfernung auszuweichen.

- Beschränkung Gehölzeingriffe (V3)

  Gehölze, die für die Bautätigkeiten entfernt werden müssen, dürfen gemäß der Vorgabe aus §39 BNatSchG, nur von Anfang Oktober bis Ende Februar entfernt werden. Abweichungen hiervon sind nur im Rahmen einer Befreiung nach §67 BNatSchG zulässig. Bei der Fällung von Gehölzen bedarf es einer Überwachung durch eine fachlich geeignete UBB, die beurteilt, ob bei der Fällung ein Auslösen der Verbotstatbestände nach §44 (1) BNatschG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (bzgl. Avifauna, Fledermäuse).

- Vergrämungsmahd (V4)

  Die Vegetation im Eingriffsbereich ist kurz zu halten. Kommt es vor Baubeginn zu Vegetation von über 30 cm Höhe auf der Fläche, bedarf es bei einem Baustart innerhalb der Aktivitätszeit der Reptilien (März bis September) eine Vergrämungsmahd. Die Fläche ist kurz zu mähen und das Mahdgut von der Fläche abzutragen. Vor Baustart bedarf es der Nachsuche von Reptilien im Eingriffsbereich durch eine UBB. Können keine Individuen festgestellt werden, nachdem die Maßnahme konsequent umgesetzt wurde, kann der Baustart von der UBB freigegeben werden.

- Keine Nachtarbeiten (V5)

  Zum Schutz von Fledermäusen ist eine Nachtarbeit bzw. Bauaktivitäten in der Dämmerung mit Baustellenbeleuchtung zu unterlassen, um eine Störung (jagender) Fledermäuse zu vermeiden.

- Fledermausangepasste Beleuchtung (V6)

  Zum Schutz von Fledermäusen (sowie nachtaktiver Insekten) ist die Lichtverschmutzung auf ein absolutes Mindestmaß zu reduzieren, indem:
  - Verwendung von insektenfreundlichen LED-Leuchten mit warmweißem Licht (Farbtemperatur max. 2000 Kelvin, ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 nm)
  - Einsatz von vollständig abgeschirmten Leuchten, die das Licht nur nach unten abstrahlen
  - Vermeidung der Abstrahlung in angrenzende Grünflächen oder Gehölze
  - Installation von Bewegungsmeldern oder Zeitschaltuhren zur Reduzierung der Beleuchtungsdauer

- Minimierung der Beleuchtungsstärke auf das notwendige Maß für die Verkehrssicherheit etc.
- Berücksichtigung dunkler Korridore für Flugstraßen von Fledermäusen

- Vermeidung einer potenziellen Fallenwirkung von Baugruben (V7)

  Baugruben sind v.a. über Nacht und an den Wochenenden zu sichern (bspw. Absicherung durch Zäune, Abdeckungen mit Brettern / engmaschigen Gittern o.ä.), um einer potenziellen Fallenwirkung entgegenzuwirken und somit das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen auszuschließen. Darüber hinaus können Aufstiegshilfen eingerichtet werden, die es den Tieren ermöglicht die Baugruben selbstständig wieder zu verlassen. Baugruben sollten im Allgemeinen möglichst schnell wieder verschlossen werden.

- Vermeidung von Vogelschlag (V8)

  Um das Vogelschlagrisiko zu minimieren, sind großflächige, zusammenhängende Glasflächen ab einer Fläche von 3 m² durch technische Maßnahmen für Vögel sichtbar zu machen. Dafür eignen sich beispielsweise kontrastreiche Markierungen an der Anflugseite oder der Einsatz von undurchsichtigeren Materialien wie Milchglas, mattiertes bzw. sandgestrahltes Glas o.ä. Verspiegelte Fassaden oder volltransparente Verglasungen über Eck, beispielweise als Balkongeländer sind nicht zulässig.

- Rekultivierung der Lebensräume (V9)

  Die bauzeitlich beanspruchten Flächen sind nach Abschluss der Arbeiten wieder in den Ausgangszustand zurückzuversetzen. Offene Bodenstellen sind, welche nicht in die landwirtschaftliche Nutzung zurückgeführt werden, wo immer möglich, mit gebietseigenem Saatgut (z.B. Wiesendruschsaat) UG 9 Oberrheingraben zu begrünen. Gleiches gilt für Grünflächen und Baumscheiben. Das Bodenschutzkonzept (IBA Umweltplanung vom März 2026) ist zu beachten (siehe Anlage 4).

- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) (F1)

  Der Bereich nordwestlich der geplanten Bebauung des Rebdorfs, ist zudem als Freiraumbereich des Biotopverbunds zu sichern, die Fläche (985 m²) ist im Bebauungsplan als Grünfläche festgesetzt. Um dies sicherzustellen, wird in einem Bereich von mind. 5 m von der Tro-

ckenmauer hin zur Bebauung des Rebdorfs von einer intensiven gärtnerischen Nutzung abgesehen. In diesem Bereich wird eine Trockenmauer errichtet, welche die Habitatqualität der Fläche aufwertet und Lebensraum sowie potenzielles Nahrungshabitat für Arten wie Insekten, Reptilien und Vögel schafft. Die Fläche wird somit in ihrer Biotopfunktion aufgewertet. Der umgebende Bereich wird zudem durch trockenwarme Saumvegetation sowie das Einsäen einer artenreichen Wiese entwickelt.

Die konkrete Planung der Fläche wird im Umweltberichts weiter konkretisiert (Abschnitt 7.3 im UB).

9.1.2 Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

- Im Plangebiet sind innerhalb der Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mindestens 5 mittelgroße einheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von ca. 18 cm gemäß Pflanzliste (Anhang 1) anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (bevorzugt Trauben-Eiche (Quercus petraea) und Flaum-Eiche (Quercus pubescens)). Als bevorzugtes Pflanzgut ist Ballenware vorgesehen, wurzelnackte Ware stellt eine zulässige Alternative dar. Die Bäume sollten eine angemessen große Baumscheibe zur Verfügung gestellt bekommen. Als Mindestanforderung gelten offene, gegen Überfahren zu schützende begrünte Pflanzflächen mit einer Fläche von mindestens 8 m² oder entsprechende unterirdische Baumquartiere mit min. 12 m³ verdichtbarem Baumsubstrat nach dem jeweiligen Stand der Technik.
- Unmittelbar nach Lieferung sind die Gehölze auf Qualität und Pflanzfähigkeit zu überprüfen. Es ist sicherzustellen, dass ein durchgängiger, unbeschädigter Leittrieb vorhanden ist. Rinde und Triebe sind auf Beschädigungen, Risse oder Bruchstellen zu kontrollieren. Die Gehölze sollen insgesamt einen vitalen Eindruck machen; bei belaubter Ware sind gesunde, frische Blätter ohne Welke- oder Schadstellen maßgeblich. Bei Ballenware ist der Pflanzballen auf starken Moosbewuchs zu prüfen, da dieser auf eine längere Zwischenlagerung hinweisen kann. Ballentuch und Draht müssen aus verrottbarem Material bestehen. Die Erde im Ballen muss ausreichend feucht sein; trockene Ballen deuten auf unzureichende Wässerung und eine verminderte Anwuchswahrscheinlichkeit hin. Wurzelnackte Gehölze sind vor Austrocknung, Zugluft und Frost zu schützen und möglichst unmittelbar nach Lieferung zu pflanzen.

Eine kurzfristige Zwischenlagerung erfolgt kühl, schattig und feucht, die Wurzeln sind z.B. mit einem feuchten Jutesack abzudecken.

- Die Pflanzung erfolgt bevorzugt während der Vegetationsruhe, Herbst und Frühjahr sind geeigneter als der Winter. Bei wurzelnackter Ware ist das Pflanzloch so tief auszuheben, dass die Wurzeln locker und ohne Knick eingelegt werden können. Beschädigte oder zu lange Wurzelteile sind fachgerecht nachzuschneiden. Der Baum ist so einzusetzen, dass die Oberkante des Wurzelhalses mit der Geländeoberfläche abschließt. Das Pflanzloch wird mit dem zuvor ausgehobenen, lockeren Oberboden verfüllt und leicht angetreten, um Hohlräume zu vermeiden.
- Bei Ballenware ist das Pflanzloch mindestens 1,5-fach der Ballengröße bzw. des Volumens herzustellen. Die Grubensohle ist ca. spatentief zu lockern, der Ballen einzusetzen und mit dem Bodenaushub zu verfüllen; der Ballen ist mit 2–5 cm Erde zu überdecken. Bei beiden Pflanzvarianten ist der Boden leicht anzutreten, ein Gießring anzulegen und die Pflanzung großzügig anzugießen. Zur Standfestigkeit sind die Gehölze möglichst mit einem Dreibock aus unbehandeltem Holz zu verankern; die Einbindetiefe der Pfähle beträgt mindestens ein Drittel der Gesamtlänge.

9.1.3 Boden und Wasser

- Die gesetzliche Verpflichtung zur Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen gemäß §7 BBodSchG wird durch Planung und Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen in besonderem Maße ausgelöst. Böden können durch unsachgemäßes Befahren, Umlagern, Zwischenlagern sowie durch den (Wieder-)Einbau erheblich verdichtet oder vermischt werden, wodurch das Bodengefüge nachhaltig beeinträchtigt wird, sofern keine geeigneten Schutzmaßnahmen vorgesehen sind. Dies gilt insbesondere für Bauvorhaben, bei denen nach Abschluss der Baumaßnahmen natürliche Bodenfunktionen gemäß §2 (2) Nr. 1 BBodSchG wiederhergestellt werden sollen. Diese Funktionen sind gemäß §1 BBodSchG vorrangig zu sichern und bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen wiederherzustellen.
- Zur Umsetzung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ist die kulturfähige Bodenschicht gemäß §§6 bis 8 BBodSchV einer hochwertigen Verwertung nach Maßgaben der DIN 19639 zuzuführen. Eine Verwendung der kulturfähigen Bodenschicht zum Verfüllen von Abgrabungen, Gruben oder Tagebauen ist unzulässig. Vielmehr ist sie zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht, insbesondere im Rahmen

der Anlage von Grünflächen, sowie für Rekultivierungs- und Bodenverbesserungsmaßnahmen einzusetzen.

- Voraussetzung hierfür ist eine fachgerechte und bodenschonende Gewinnung, Zwischenlagerung, Umlagerung und Wiederaufbringung. Die kulturfähige Bodenschicht (durchwurzelbare Bodenschicht) setzt sich in der Regel aus einer humosen Oberbodenschicht sowie einem weniger oder nicht humosen Unterboden (A- und B-Horizont) zusammen. Es ist auf einen fachgerechten Umgang mit den verschiedenen Bodenbestandteilen vor der Begrünung von Flächen innerhalb des Plangebiets (DIN 18915, DIN 19731 und UM (1991)) zu achten.
- Baugruben, Leitungsgräben etc. sind nach Möglichkeit mit dem ausgehobenen Erdmaterial (mit Ausnahme der kulturfähigen Bodenschicht) - sofern nicht verunreinigt - ordnungsgemäß aufzufüllen und außerhalb von befestigten Flächen mit Humus abzudecken. Es dürfen keinerlei Abfälle oder Bauschutt eingebracht werden.
- Vor dem Hintergrund der dargestellten Vorsorgeanforderungen sind für die Erschließung und die spätere Bebauung gemäß §4 (3) BBodSchV geeignete technische und organisatorische Vorkehrungen zu treffen, um physikalische Einwirkungen auf den Boden zu vermeiden oder wirksam zu vermindern. Bodenverluste können insbesondere dadurch minimiert werden, dass kulturfähiger Boden sachgerecht gewonnen und zur Bodenverbesserung auf landwirtschaftlichen Nutzflächen bereitgestellt wird. Im räumlichen Umfeld des Plangebiets befinden sich hierfür geeignete landwirtschaftliche Nutzflächen.
- Darüber hinaus ist im Rahmen der Umsetzung der Planung sicherzustellen, dass festgesetzte Grünflächen sowohl während der Bauphase als auch dauerhaft vor nachteiligen Bodenbeeinträchtigungen geschützt werden. Hierzu sind ebenfalls geeignete technische und organisatorische Maßnahmen (bspw. Abgrenzung durch Bauzäune oder Ausweisung von Tabuflächen) festzulegen und umzusetzen.
- Befestigte Flächen sind auf ein Minimum zu beschränken und möglichst wasserdurchlässig auszubilden (z.B. mit Rasengittersteinen, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen). Dabei ist zu beachten, dass solche Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Feststoffen und Flüssigkeiten wie z.B. Öle, Kraftstoffe, etc. umgegangen wird oder solche Stoffe gelagert bzw. angeliefert werden, dicht auszubilden sind. Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass beim Be- und Entladen, umschlagen sowie Verwenden der o.g. Stoffe keine dieser Stoffe in den Untergrund, in ein Gewässer oder in die Kanalisation gelangen können.

- Das Grundwasser und der Boden sind vor jeder Verunreinigung zu schützen (Sorgfalt beim Betrieb von Maschinen und beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Anwendung unschädlicher Isolier- , Anstrichs- , Beschichtungs- und Baumaterialien).
- Die Verwendung von Baustoffen und -teilen aus Zink, Blei und insbesondere Kupfer zur flächenhaften Dacheindeckung bei Versickerung ist nur zulässig, wenn das Metall beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt ist.
- Das Bodenschutzkonzept (IBA Umweltplanung vom März 2026) ist zu beachten (siehe Anlage 4 des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes).
- Da es im Rahmen des Vorhabens zu einer großflächigen Versiegelung und Überdachung durch die Chalets kommt, bedarf es der Entwicklung eines Konzepts hinsichtlich des Niederschlagswassers. Ein entsprechendes Entwässerungskonzept wurde von HS Ingenieure erstellt und ist der Vorhabenplanung beigefügt.

9.1.4 Landschaftsbild

- Die Dächer sämtlicher Chalets sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen, wobei die Substartmächtigkeit von min. 15 cm gegeben sein muss. Bei Dächern mit einer geringen Dachneigung (0 – 10°) besteht die öffentlich-rechtliche Pflicht zur Dachbegrünung - die Dächer der geplanten Chalets sind daher nur in Verbindung mit einer Dachbegrünung zulässig. Diese Maßnahme gewährleistet, dass die Dachflächen ein homogenes, landschaftsangepasstes Erscheinungsbild behalten und keine technischen Aufbauten entstehen, die das Landschaftsbild beeinträchtigen könnten. Aufgrund der Pflicht zur Dachbegrünung, der geringen Gebäudehöhen und der damit verbundenen hohen Einsehbarkeit der Dachflächen sind Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern der Chalets aus städtebaulicher Sicht unzulässig. Die Dachbegrünung dient dabei aber nicht nur der optischen Integration der Gebäude in die umgebende Landschaft und der Reduktion visueller Beeinträchtigungen. Die Dachbegrünung trägt außerdem zur Verbesserung des örtlichen Kleinklimas (bspw. Abkühlung des Umfelds), der Temperierung der einzelnen Chalets (Einsparung von Energiekosten für Klimatisierung) und der Förderung von Starkregenvorsorge und Biodiversität bei.
- Die Ausführung der Dachbegrünung hat mindestens den Standards einer extensiven Begrünung mit standortgerechten, trockenheitsresistenten Pflanzen (gebietseigen UG 9 Oberrheingraben wie bspw. Weißer Mauerpfeffer (Sedum album), Kartäusernelke (Dianthus carthusianorum), Gewöhnlicher Natternkopf (Echium vulgare), Echte Kugelblume (Globularia

punctata) und Edle Schafgarbe (Achillea nobilis)) zu entsprechen - Einsaat, Pflege und dauerhafte Funktionsfähigkeit sind sicherzustellen. In die Vegetationsschicht sollten kleine Alt- und Totholzhaufen integriert werden, um Lebensraum für Insekten und eine Nahrungsgrundlage für Vögel zu schaffen.

- Die Außenfassaden der Chalets sind ausschließlich in gedeckten Anthrazit- und Erdnaturtönen auszuführen. Die Verwendung dieser zurückhaltenden, landschaftsangepassten Farbtöne trägt wesentlich zur Minimierung der visuellen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bei. Durch ihre geringe Reflexionswirkung fügen sie sich unauffällig in die natürliche Umgebung ein und vermindern deutlich die optische Dominanz der Baukörper.
- Für große Fensterflächen sind nicht spiegelnde, nicht-reflektierende und nicht blendende Materialien zu verwenden. Auf diese Weise wird die visuelle Wahrnehmung der Gebäude reduziert und eine harmonische Einbindung in die umgebende Kulturlandschaft erreicht.

9.2 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder -maßnahmen | §9 (1a) BauGB

Den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Bebauung den privaten Grundstücken entstehen, sind folgende vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen zuzuordnen:

- Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Festsetzungen (Ziffer 6 im Umweltbericht, Ziffer 9.1 dieser Bebauungsvorschriften) sowie
- die innerhalb des Plangebietes auf den Flurstücken 2365, 2366/1, 2369 und 2368 auf Gemarkung Bischoffingen vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme mit einem Anteil von 100 % (siehe Umweltbericht, Ziffer 7)

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, S. 581, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 13);
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 16. März 2026 (GBl. 2026, Nr. 44).

1 GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN | § 74 (1) Nr. 1 LBO

1.1 Dächer

1.1.1 Die Dachform und die Dachneigung sind im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzt.

FD: Die Dächer von allen baulichen Anlagen im Plangebiet sind als Flachdach oder flach geneigtes Dach mit maximal 10° Dachneigung auszubilden. Dazu gehören auch die Dächer von Garagen, Carports und Nebengebäuden.

1.1.2 Alle Flach- und flachgeneigte Dächer (0° - 10° Dachneigung), mit Ausnahme der Betriebshofüberdachung, sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen, wobei die Substartmächtigkeit von min. 15 cm gegeben sein muss.

Die Ausführung hat mindestens den Standards einer extensiven Begrünung mit standortgerechten, trockenheitsresistenten Pflanzen (gebietseigen UG 9 Oberrheingraben wie bspw. Weißer Mauerpfeffer (Sedum album), Kartäusernelke (Dianthus carthusianorum), Gewöhnlicher Natternkopf (Echium vulgare), Echte Kugelblume (Globularia punctata) und Edle Schafgarbe (Achillea nobilis)) zu entsprechen – Einsaat, Pflege und dauerhafte Funktionsfähigkeit sind sicherzustellen. In die Vegetationsschicht sollten kleine Alt- und Totholzhaufen in die Dachbegrünung integriert werden, um Lebensraum für Insekten und eine Nahrungsgrundlage für Vögel zu schaffen.

Ziffer 9.1.4 der Planungsrechtlichen Vorschriften ist zu beachten.

1.2 Fassaden

1.2.1 Die Fassaden aller Gebäude sind als Putz- oder Holzfassaden/Holzfassadenoptik auszuführen.

1.2.2 Für große Fensterflächen sind nicht-spiegelnde, nicht-reflektierende und nicht -blendende Materialien zu verwenden.

Ziffer 9.1.1 der Planungsrechtlichen Vorschriften - Vermeidung von Vogelschlag (V8) - ist zu beachten.

1.2.3 Die Außenfassaden der Gebäude sind ausschließlich in gedeckten Anthrazit- und Erdnaturtönen auszuführen.

Ziffer 9.1.4 Punkt 3 der Planungsrechtlichen Vorschriften ist zu beachten.

2 WERBEANLAGEN | §74 (1) NR. 2 LBO

Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie dürfen weder blinken noch sich bewegen.

Die Anbringung von Werbeanlagen auf Dachflächen und über den Gebäuden ist unzulässig.

3 UNBEBAUTE FLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE | §74 (1) NR. 3 LBO

Die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen Grünflächen im Sinne von §9 (1) LBO und §21a Naturschutzgesetz (NatSchG), sein. Dafür geeignet ist gebietsheimisch zertifiziertes Saatgut aus Ursprungsgebiet 9 – Oberrheingraben sowie gebietsheimische Sträucher und Bäume (LfU, 2002).

Nicht überbaute Flächen sind als unversiegelte Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten, soweit sie nicht für andere zulässige Verwendungen benötigt werden. Die Anlage von Schottergärten sind keine zulässigen Verwendungen. Kies-, Schotter- oder sonstige vergleichbare Materialschüttungen sind daher für die Gestaltung unzulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien wie Folien oder Vlies sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, VERMERKE, HINWEISE

1 PFLANZGEBOT UND ANDERE STÄDTEBAULICHE GEBOTE

Auf die Anwendbarkeit der städtebaulichen Gebote §175 bis §179 BauGB, insbesondere auf die Regelungen des in Zusammenhang mit den Begrünungsvorschriften stehende Pflanzgebotes nach §178 BauGB wird hingewiesen.

2 MASSNAHMEN UND HINWEISE ZUM ARTENSCHUTZ

Für das Plangebiet wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (IBA Umweltplanung 2025) durchgeführt, um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG zu beurteilen. Die Ergebnisse werden im Folgenden in der Kürze wiedergegeben.

Auf Grundlage des Habitatpotentials wurden die Artengruppen Vögel, Reptilien, Tagfalter und Heuschrecken untersucht. Außerdem wurde die Relevanz für Fledermäuse eingeschätzt.

2.1 Europäische Vogelarten

Es wurde eine Brutvogelkartierung nach Südbeck et al. (2005) an insg. 8 Terminen durchgeführt (6 morgens, 2 abends). Der Untersuchungsbereich betrug hierbei einen Umkreis von ca. 250 Meter um das Bauvorhaben. Das konkrete Vorgehen kann in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (IBA Umweltplanung 2025) nachvollzogen werden.

Es konnten insgesamt 24 Vogelarten in einem Umkreis von ca. 250 m um das Planungsgebiet festgestellt werden. Davon gehören 10 Arten zur Gilde der euryöken, weit verbreiteten Arten (grün). 12 Arten sind nach ALBRECHT ET AL. (2014) planungsrelevant (gelb) und zwei Arten besonders planungsrelevant (rot). Es konnten keine nach ALBRECHT ET AL. (2014) planungskritischen Arten als Brutvogel in oder direkt angrenzend an das Plangebiet festgestellt werden.

Die Auswertung der Brutreviere erfolgte in Anlehnung an SÜDBECK et al. (2005). Es wurde anhand der Daten für die jeweiligen planungsrelevanten Brutpaare Revierzentren festgelegt. Arten, die nach den vorgegebenen Kriterien nicht als Brutvögel zu werten sind, wurden als Nahrungsgäste eingestuft. Im direkten Wirkbereich des Vorhabens befinden sich keine Brutvorkommen.

Im Eingriffsbereich selbst sind keine Brutvorkommen festgestellt worden. Es erfolgen keine Eingriffe innerhalb der Brutstätten oder innerhalb essenzieller Nahrungshabitate der Arten, daher kann der

Verbotstatbestand nach §44 (1) Nr. 3 des BNatSchG (Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Die Tötung und Verletzung von Individuen durch das Vorhaben kann ebenfalls ausgeschlossen werden. Damit wird der Verbotstatbestand nach §44 (1) Nr. 1 des BNatSchG (Tötungsverbot) mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen.

Da es bei Baumaßnahmen zu Störungen der im Untersuchungsgebiet brütenden Arten kommen kann, bedarf es zur Vermeidung des Eintritts des Verbotstatbestands nach §44 (1) Nr. 2 des BNatSchG (Störungsverbot) eine Restriktion des Baubeginns außerhalb der Brutzeit (März bis September). Betriebsbedingt ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen. Das Gebiet ist bereits stark vorbelastet durch den Weinbau und damit einhergehende maschinelle Bewirtschaftung, den Tourismus bzw. dem Besucherverkehr sowie der direkt angrenzenden Betriebsstätte im Bestand. Direkt am Rand des Plangebiets befindet sich die Zufahrt der Betriebsstätte sowie ein Wohnmobilstellplatz, hier ist bereits eine starke verkehrliche Vorbelastung gegeben. Die Mehrbelastungen durch die Erweiterung der Betriebsstätte um die Errichtung und den Betrieb der Chalets sind nicht als erheblich einzustufen.

2.2 FFH-Arten des Anhang IV

Für die Erfassung der Reptilien wurde das Grundstück langsam abgeschritten und insbesondere an Saumstrukturen auf sich sonnende Reptilien geachtet. Es wurde außerdem auf weghuschende Tiere optisch und akustisch geachtet. Es wurden sechs Begehungen zwischen April und August 2024 durchgeführt.

Für die Prüfung der Tagfalter und Heuschrecken wurde das Gebiet an sechs Terminen mit Insektenkescher abgeschritten, Individuen im Kescher bestimmt und anschließend wieder freigelassen. Es wurde auf geeignete Raupenfutterpflanzen von FFH-Falterarten geachtet und falls vorhanden auf Eier und Raupen überprüft.

Für die Prüfung der Fledermäuse wurde eine Einschätzung auf Grundlage der Lebensweise getroffen.

2.2.1 Reptilien

Es konnten keine Reptilienarten im Plangebiet festgestellt werden. Angrenzend sind Trockenmauern und Grasböschungen vorhanden, in welchen die Smaragdeidechse (Lacerta bilineata) nachgewiesen wurde. Ein Vorkommen der Schlingnatter (Coronella austriaca) und der Zauneidechse (Lacerta agilis)

in angrenzenden Rebböschungen ist ebenfalls anzunehmen. Die Vorkommen sind jedoch nicht durch den Eingriff betroffen, eine Schädigung kann ausgeschlossen werden.

Somit kann der Verbotstatbestand nach §44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot) hinreichend ausgeschlossen werden.

Da in die angrenzenden Böschungen im Rahmen der Baumaßnahme nicht eingegriffen wird, kann der Verbotstatbestand nach §44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) hinreichend ausgeschlossen werden.

Die betroffene Fläche selbst, stellt für Reptilien kein Habitat dar, es wurden keine Individuen im Eingriffsbereich nachgewiesen. Damit kann der Verbotstatbestand nach §44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

2.2.2 Tagfalter & Heuschrecken

Es wurden keine planungsrelevante Tagfalter- oder Heuschreckenarten im Plangebiet festgestellt. Ebenso wurden keine Raupenfutterpflanzen von FFH-Tagfalterarten festgestellt. Es wurden nur häufige, ungefährdete Tagfalterarten wie Zitronenfalter (Gonepteryx rhamni), Rapsweißling (Pieris napi), Kleiner Fuchs (Aglais urti cae), Tagpfauenauge (Aglais io), Admiral (Vanessa atalanta) nachgewiesen. Alle genannten Arten sind häufig und nicht planungsrelevant.

Die italienische Schönschrecke (Calliptamus italicus) sowie blauflügelige Ödlandschrecke (Oedipoda caerulescens) konnten in den höheren Reblagen nachgewiesen werden, welche jedoch außerhalb des Eingriffsbereich befinden. Geeignete sonnenexponierte, steinige Bereiche befinden sich nicht im Eingriffsbereich.

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

2.2.3 Fledermäuse

Das Vorkommen von Fledermausarten in der Umgebung des Plangebiets ist anzunehmen. Potenzielle Baum- oder Gebäudequartiere befinden sich nicht im Vorhabensgebiet. Eine Nutzung als Jagdhabitat kann nicht ausgeschlossen werden. Potentielle Leitstrukturen sind jedoch keine im Eingriffsbereich. Der Verbotstatbestand nach §44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann ausgeschlossen werden.

Es dürfen keine Bauarbeiten in der Nacht bzw. Dämmerung erfolgen, um die Verbotstatbestände nach §44 (1) Nr. 1 & 2 BNatSchG (Tötungsverbot & Störungsverbot) mit hinreichender Sicherheit ausschließen zu können.

3 MASSNAHMEN, DIE IM DIREKTEN UMFELD DES PLANUNGSGEBIETS REALISIERT UND ÜBER EINEN ÖFFENTLICH-RECHTLICHEN VERTRAG GESICHERT WERDEN MÜSSEN

Um den Verlust an Biotopen und Bodenfunktionen auszugleichen müssen landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden.

3.1 Ausgleich innerhalb des Plangebietes

Der Ausgleich erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (F1). Im vorangegangenen Bauvorhaben (Neubau der Betriebshalle des Weingut Abril), erfolgte der ökologische Ausgleich durch den Bau einer Trockenmauer im angrenzenden Böschungsbereich.

Die Terrassenstufe wurde im Rahmen der Maßnahme umgestaltet. Vorher bestand eine Betonmauer im Übergang zu den nächsten Weinterrassen, im Rahmen des ökologischen Ausgleichs wurde eine Mauer in Trockenbauweise aus Kalkstein (ca. 40 cm x 40 cm x max. 120 cm) errichtet und im Anschluss an die Krone der Mauer soll noch eine Böschung entwickelt werden.

Der Böschungsbereich um die Mauer wird abgemagert und mit folgenden Zielarten UG 9 Oberrheingraben eingesät: Gewöhnlicher Hufeisenklee (Hippocrepis comosa), Kleiner Wiesenknopf (Sanguisorba minor), Skabiosen-Flockenblume (Centaurea scabiosa), Knautie (Knautia spec .), Nickendes Leimkraut (Silene nutans), Aufrechte Trespe (Bromus erectus), Kugellauch (Allium sphaerocephalon) (Bezugsquelle bspw. www.wiesendruschsaat.de)). In einem Streifen von 1,5 m um die Mauer wird ein trockenwarmer Saum entwickelt (UG 9 Oberrheingraben mit Zielarten wie Wilde Möhre (Daucus carota), Wiesen-Flockenblume (Centaurea jacea) (Bezugsquelle bspw. www.wiesendruschsaat.de)).

Die Flächen, welche eingesät werden, bedürfen vorher einer Lockerung und Planierung des vorliegenden Bodens. Das gebietseigene Saatgut sollte am besten im Frühjahr oder Frühherbst eingesät werden. Im ersten Jahr der Einsaat bedarf es drei bis vier Schnitte der Vegetation zur Unterdrückung unerwünschter Pflanzen (Herstellungspflege). Ab dem zweiten Jahr findet die Pflege der Fläche über ein- bis zweimal jährliches Mähen (Juli/August und September/Oktober) statt, bei welchem das Mahdgut im Anschluss abgetragen wird. Wenn möglich, sollte die Fläche abschnittweise gemäht

werden, um den vorkommenden Tieren den Rückzug zu ermöglichen. Bei lückigem Aufwuchs kann es zum Bedarf einer punktuellen Nachsaat auf der Fläche kommen.

Im Bereich der trockenwarmen Saumvegetation in der Umgebung der Mauer wird vorgesehen Altgrasstrukturen zu erhalten, sodass die Strukturvielfalt und damit das Habitatpotenzial der Fläche auch für Spinnen, Insekten sowie Vögel größtmöglich wird. Auf den umgebenden Flächen sind zur weiteren Förderung der in der Umgebung bereits vorkommenden Westlichen Smaragdeidechse (Lacerta bilineata) und einer weiteren Erhöhung der Strukturvielfalt am Standort (für die betroffenen Vogelarten des VSGs, bspw. Neuntöter) zusätzlich noch Strauchpflanzungen (bspw. Hundsrose (Rosa canina) oder Gewöhnliche Berberitze (Berberis vulgaris) vorzunehmen. Die Sträucher sind in einer Distanz von ca. 5 – 10 m einzubringen. Von der Errichtung von Steinhaufen in der Umgebung des Weinguts ist abzusehen.

Um ein etwaiges Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG Abs. 1 während der Herstellung der Trockenmauer zu verhindern, wurden folgende Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt:

- Durchführung einer Vergrämungsmahd im Spätsommer (August), bevor sich die Reptilien in ihre Winterquartiere zurückziehen
- Umweltbaubegleitung und Überprüfung des Baufelds auf Reptilien vor Baustart
- Beschränkung der Bauzeit auf die Zeit außerhalb der Hauptaktivitätsperiode der Reptilien (Oktober bis Februar)

Beim Bau der Trockenmauer wurden außerdem folgende Maßnahmen berücksichtigt: Es wurde kein Mörtel und Beton zur Stabilisierung der Mauer verwendet, ebenso wurde Trenn- oder Schutzvlies im Rahmen des Mauerbaus nur punktuell im Bereich einer Drainage eingebracht und auf Anweisung der UBB reduziert. Als Fundament dient der Mauer Recyclingmaterial. Der Hinterbau wurde aus groben Schroppen aus Kalkschotter und Porphyr gebaut. Beim Bau der Mauer wurde darauf geachtet, dass keine Kreuzfugen entstehen. Für die 60 m lange Mauer wurden Herstellungskosten von 98.427 € fällig. Durch die Beachtung der beschriebenen Maßnahmen, wurden für eine Vielzahl der am Kaiserstuhl vorkommenden Tierarten relevante Habitatstrukturen geschaffen.

➢ Weitere Ausführungen zur Ausgleichsmaßnahmen und Bilanzierung sind dem Umweltbericht zu entnehmen. (Anlage 1)

4 BAUGRUND

Im Kartenviewer des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württembergs (BK 50 LGRB) ist für das Vorhabensgebiet Kalkhaltiges und kalkreiches Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen vermerkt.

Für den Geltungsbereich des hier vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Käppele II – Abril Rebdorf“ wurde durch die HPC AG aus Freiburg eine Bodenbewertung vorgenommen. Diese ist Teil der Gutachterlichen Stellungnahme, welche als Anlage 4 dem vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan beigefügt ist.

5 HINWEIS ZUR GEOLOGIE DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS FREIBURG, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU VOM 22.01.2026

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:

5.1 Geologische und bodenkundliche Grundlagen

5.1.1 Geologie

Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten "Löss" und "Holozäne Abschwemmmassen" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Tephrit-Laven und Pyroklastite" im Untergrund zu erwarten.

Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.

5.1.2 Geochemie

Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.

5.1.3 Bodenkunde

Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach §2 (2) BBodSchG können für nicht bereits versiegelte oder baulich überprägte Flächen außerhalb von Siedlungen in Form der Bodenkundlichen Karte 1:50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Für landwirtschaftliche Flächen sollte vorrangig die frei zugängliche Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der digitalen Bodenschätzungsdaten verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbildet. Liegt keine solche Bewertung für die in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Flächen vor, ist die Bodenfunktionsbewertung auf Basis von ALK und ALB heranzuziehen.

Gemäß §13 BNatSchG, §1a (2) BauGB sowie §2 LBodSchAG ist bei der Planung auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Zusätzlich der Hinweis, dass nach §2 (3) LBodSchAG bei Vorhaben mit Eingriffen in unversiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen ab 0,5 ha ein Bodenschutzkonzept zu erstellen ist. Die Erstellung nach DIN 19639 wird empfohlen, ggf. abweichende Vorgaben der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sind zu berücksichtigen.

Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach §3 (4) LKreiWiG geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach §3 (2) LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.

➢ Ein entsprechendes Bodenschutzkonzept wurde erstellt (IBA Umweltplanung vom März 2026) und ist als Anlage 4 dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan beigefügt.

5.2 Angewandte Geologie

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

5.2.1 Ingenieurgeologie

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

5.2.2 Hydrogeologie

Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u.a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1:50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden.

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.

5.2.3 Geothermie

Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.

6 ALTLASTEN

Werden bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und / oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöl, Teer...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Amt für Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

7 BODENAUSHUB

7.1 Erdmassenausgleich

Im Sinne einer Abfallvermeidung und -verwertung sowie im Sinne des Boden- und Klimaschutzes soll im Planungsgebiet gem. § 3 (3) LKreiWiG ein Erdmassenausgleich erfolgen (zum Beispiel durch Geländemodellierung, Höherlegung der Erschließungsstraßen), wobei der Baugrubenaushub vorrangig auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Die Vorteile eines Erdmassenausgleichs vor Ort sind:

a. mehr Gefälle bei der Kanalisation,
b. erhöhter Schutz bei Starkregen,
c. Klimaschutz durch Vermeidung von Transporten,
d. Verwertung statt Entsorgung und Kostenersparnis durch Wegfall der Abfuhr/Entsorgung.

Für den Fall, dass ein Erdmassenausgleich nicht möglich sein sollte, sollten die Gründe hierfür in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. im Landschaftspflegerischen Begleitplan dargelegt werden.

Sofern ein Erdmassenausgleich im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten. Diesbezüglich soll die Gemeinde selbst Maßnahmen ermitteln, wie z.B. die Verwertung für

a. Lärmschutzmaßnahmen,
b. Dämme von Verkehrswegen,
c. Beseitigung von Landschaftsschäden, etc.

Unbelasteter Erdaushub kann für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder anderen Baumaßnahmen verwendet werden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich zulässig ist.

Erst nach gründlicher Prüfung einer sinnvollen Verwertung des Materials kann eine Entsorgung auf einer Erdaushubdeponie als letzte Möglichkeit in Frage kommen. Hierbei gilt zu beachten, dass die Erdaushubdeponien über begrenzte Verfüllmengen verfügen und wertvolles Deponievolumen nicht durch unbelastetes und bautechnisch weiterhin nutzbares Bodenmaterial erschöpft werden sollte. Insbesondere Kies kann im Regelfall als Rohstoff weitere Verwendung finden. Für Oberboden ist die Verwertung in Rekultivierungsmaßnahmen zu prüfen.

7.2 Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahme oder einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme im Rahmen des Verfahrens der verfahrensführenden Behörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen ist.

8 HINWEIS ZUM BODENSCHUTZ DES LANDRATSAMTES BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD, FB 430/440 – UMWELTRECHT / WASSER & BODEN VOM 27.01.2026

8.1 Schutzgut Boden - Auswirkungen, rechtliche Bewertung und Vorsorgeanforderungen

Im Zuge der Erschließung und Bebauung der Flächen ist davon auszugehen, dass durch Eingriffe in das Schutzgut Boden, insbesondere durch Versiegelung, Bodenabtrag und Verdichtung, unwiederbringliche Verluste der natürlichen Bodenfunktionen eintreten. Da es sich hierbei um sehr hochwertigen, kulturfähigen Boden im Sinne der landwirtschaftlichen Produktion handelt (Bodenfunktion „natürliche Bodenfruchtbarkeit“ - NatBod = 4,0, sehr hoch; Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ - AKIWAS = 4,0, sehr hoch), ist dem Schutz sowie der hochwertigen Verwertung dieser Bodenschichten ein besonderes Gewicht beizumessen.

Gemäß §1 (6) Nr. 7 Buchst. A BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Bodens zu berücksichtigen. Darüber hinaus bestimmt §1a (2) BauGB (Bodenschutzklausel), dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist.

Die gesetzliche Verpflichtung zur Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen gemäß §7 BBodSchG wird durch Planung und Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen in besonderem Maße ausgelöst. Böden können durch unsachgemäßes Befahren, Umlagern, Zwischenlagern sowie durch den (Wieder-)Einbau erheblich verdichtet oder vermischt werden, wodurch das Bodengefüge nachhaltig beeinträchtigt wird, sofern keine geeigneten Schutzmaßnahmen vorgesehen sind. Dies gilt insbesondere für Bauvorhaben, bei denen nach Abschluss der Baumaßnahmen natürliche Bodenfunktionen gemäß §2 (2) Nr. 1 BBodSchG wiederhergestellt werden sollen, insbesondere im Hinblick auf eine erneute landwirtschaftliche Nutzung. Diese Funktionen sind gemäß §1 BBodSchG vorrangig zu sichern und bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen wiederherzustellen.

Zur Umsetzung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ist die kulturfähige Bodenschicht gemäß §§ 6 bis 8 BBodSchV einer hochwertigen Verwertung nach Maßgaben der DIN 19639 (Abschnitt 3.3.3) zuzuführen. Eine Verwendung der kulturfähigen Bodenschicht zum Verfüllen von Abgrabungen, Gruben oder Tagebauen ist unzulässig. Vielmehr ist sie zur

Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht, insbesondere im Rahmen der Anlage von Grünflächen, sowie für Rekultivierungs- und Bodenverbesserungsmaßnahmen einzusetzen. Voraussetzung hierfür ist eine fachgerechte und bodenschonende Gewinnung, Zwischenlagerung, Umlagerung und Wiederaufbringung.

Die kulturfähige Bodenschicht (durchwurzelbare Bodenschicht) setzt sich in der Regel aus einer humosen Oberbodenschicht sowie einem weniger oder nicht humosen Unterboden (A- und B-Horizont) zusammen.

Vor dem Hintergrund der dargestellten Vorsorgeanforderungen sind für die Erschließung und die spätere Bebauung gemäß §4 (3) BBodSchV geeignete technische und organisatorische Vorkehrungen zu treffen, um physikalische Einwirkungen auf den Boden zu vermeiden oder wirksam zu vermindern. Bodenverluste können insbesondere dadurch minimiert werden, dass kulturfähiger Boden sachgerecht gewonnen und zur Bodenverbesserung auf landwirtschaftlichen Nutzflächen bereitgestellt wird. Im räumlichen Umfeld des Plangebiets befinden sich hierfür geeignete landwirtschaftliche Nutzflächen.

Darüber hinaus ist im Rahmen der Umsetzung der Planung sicherzustellen, dass festgesetzte Grünflächen sowohl während der Bauphase als auch dauerhaft vor nachteiligen Bodenbeeinträchtigungen geschützt werden. Hierzu sind geeignete technische und organisatorische Maßnahmen, wie etwa die Abgrenzung durch Bauzäune oder die Ausweisung von Tabuflächen, festzulegen und umzusetzen.

8.2 Bodenschutzkonzept und bodenkundliche Baubegleitung

Es ist davon auszugehen, dass durch Erschließung, Teilerschließung und Bebauung im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) Boden in einem Umfang von mindestens 5.000 m² in Anspruch genommen wird. Vor diesem Hintergrund wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass gemäß §2 (3) Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) in der seit dem 01.01.2021 geltenden Fassung der Vorhabenträger verpflichtet ist, zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen.

Das Bodenschutzkonzept ist nach DIN 19639 durch eine sachkundige Person mit Sachkundenachweis gemäß §18 BBodSchG oder einer vergleichbaren Qualifikation zu erarbeiten und der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde spätestens sechs Wochen vor Beginn der Ausführung des Vorhabens vorzulegen.

Aufgrund der sehr hohen Bodenwertigkeit ist darüber hinaus eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zur fachlichen Überwachung der Eingriffe in das Schutzgut Boden während der Planungs- und Bauphase einzusetzen, sofern die Flächeninanspruchnahme (dauerhafte Versiegelung zuzüglich temporärer Inanspruchnahme während Erschließungs- und Bauphase) 3.000 m² überschreitet. Die konkreten Flächengrößen konnten der vorliegenden Planung nicht entnommen werden; es wird daher um eine detaillierte Darstellung der Flächeninanspruchnahme gebeten.

➢ Ein entsprechendes Bodenschutzkonzept wurde erstellt (IBA Umweltplanung vom März 2026) und ist als Anlage 4 dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan beigefügt.

8.3 Bestimmungen und Hinweise zum Bodenschutz

Die folgenden Hinweise und Bestimmungen sollen dazu dienen, die Begrenzung der zusätzlichen Bodenversiegelung sowie den Erhalt bzw. die Schaffung von Grün- und Freiflächenanlagen, den Erhalt und Schutz des Oberbodens sowie kulturfähigen Unterbodens vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Gesetzliche Grundlage ist das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG):

1. Allgemeine Anforderungen an den Umgang mit Boden
   a) Beim Abtrag, Auftragen, Umlagern, Zwischenlagern und Wiedereinbau von Bodenmaterial gilt das Vermeidungsgebot gemäß §7 BBodSchG sowie die Anforderungen an das Auf- und Einbringen und Umlagern von Materialien gemäß §6 BBodSchG. Schädliche Bodenveränderungen - insbesondere Verdichtungen und Schadstoffeinträge - sind zu vermeiden.
   b) Erdarbeiten dürfen nur auf ausreichend abgetrocknetem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung durchgeführt werden.
   c) Gemäß §202 BauGB ist ausgehobener Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
2. Ausbau, Lagerung und Wiedereinbau von Ober- und Unterboden
   a) Ober- und Unterboden sind schonend, separat und lagenweise auszubauen und getrennt voneinander zu lagern (BBodSchV, DIN 18915). Eine Vermischung der Bodenschichten ist unzulässig.
   b) Unterschiedliche Bodenhorizonte (erkennbar durch Farb-, Struktur- oder Dichtewechsel) sind getrennt auszubauen und zu lagern.

c) Ausgebauter Boden ist gemäß DIN 18915 und DIN 19639 fachgerecht zwischenzulagern und vor Verlust, Verdichtung und Verunreinigung zu schützen.

d) Beim Wiedereinbau sind natürliche Schichtfolgen, Schichtmächtigkeiten und Bodenfunktionen wiederherzustellen. Verdichtungen sind nach DIN 19731 zu vermeiden.

3. Schutz zukünftiger Grün- und Versickerungsflächen

a) Böden in bestehenden und geplanten Grün- und Freiflächen dürfen nicht befahren und nicht durch Baumaschinen belastet werden, sofern dies nicht zwingend erforderlich ist.

b) Werden Grünflächen bauzeitlich in Anspruch genommen, sind geeignete Schutzmaßnahmen (z.B. mineralische Baustraßen, Lastverteilungsplatten, Baggermatratzen) einzurichten. Der Umfang richtet sich nach Belastungsintensität und Befahrungsfrequenz. Die technischen Normen (DIN 18915, DIN 19639, DIN 19731) sind einzuhalten.

c) Grün- und Freiflächen sind während der Bauzeit deutlich abzugrenzen (z.B. mit Bauzaun, Hecken, Natursteinblöcken oder Pollern).

4. Anforderungen an Baustraßen, Baustelleneinrichtungsflächen und Lagerflächen

a) Baustraßen sollen möglichst auf später dauerhaft befestigten Flächen angelegt werden.

b) Für Baustraßen und temporäre Befestigungen sind Recycling- und Mineralbaustoffe nur gemäß den zulässigen Einbaukonfigurationen der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) zulässig.

In Kiesschichten ist der Einsatz von Recyclingbaustoffen unzulässig; es dürfen nur natürliche Mineralbaustoffe verwendet werden.

c) Zwischen der Baustoffschüttung und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand muss nach §19 (8) EBV eine ausreichende Grundwasserdeckschicht aus bindigen Böden (Lehm, Schluff, Ton) vorhanden sein.

d) Die geltenden Grundwasserflurabstände sind einzuhalten.

5. Auffüllungen und Geländemodellierungen

a) Der humose Oberboden des Urgeländes darf nicht überschüttet werden.

b) Für Geländemodellierungen und Auffüllungen ist ausschließlich unbelasteter Unterboden (Aushubmaterial) zu verwenden.

6. Vermeidung von Verunreinigungen und Fremdmaterial
   a) Stoffliche Verunreinigungen des Bodens durch Bau- oder Betriebsstoffe (Öle, Chemikalien, Betonschlämme, Bauschutt u.a.) sind auszuschließen.
   b) Bauschutt und sonstige Abfälle sind getrennt zu erfassen und ordnungsgemäß zu verwerten oder zu entsorgen; ein Einsatz als Auffüllmaterial ist unzulässig.
   c) Fremdmaterialien sind vollständig aus dem Boden zu entfernen. Eine Vermischung von Bodenmaterial mit Fremdstoffen ist unzulässig.
7. Meldepflicht bei Bodenbelastungen
   a) Bodenveränderungen, bei denen Gesundheitsgefahren für Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.
   b) Weitergehende Ermittlungen sind mit der Behörde abzustimmen.

9 HINWEIS ZU STARKREGEN DES LANDRATSAMTES BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD, FB 430/440 – UMWELTRECHT / WASSER & BODEN VOM 27.01.2026

Laut den Starkregengefahrenkarten der Stadt Vogtsburg ist im Bereich des Gemeinschaftshauses bei einem so genannten „außergewöhnlichen Ereignis“ (entspricht ungefähr einem Starkregenereignis, das einmal in 100 Jahren zu erwarten ist) nicht mit Überflutungen zu rechnen. Erst bei einem Extremereignis können dort Überflutungstiefen von 0,1 - 0,5 m auftreten. Wir empfehlen daher, Schutzmaßnahmen für das Gemeinschaftshauses in Erwägung zu ziehen.

Das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, FB 430/440 – Umweltrecht / Wasser & Boden weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass nach §5 (2) WHG jede Person die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet ist, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

Die Starkregengefahrenkarten können über den Daten- und Kartendienst UDO der LUBW eingesehen werden (https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de).

Im Übrigen weist das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, FB 430/440 – Umweltrecht / Wasser & Boden darauf hin, dass in Gebieten, in denen mit Überflutung durch Starkregen zu rechnen ist, kein Bauverbot gilt.

10 ABWASSERBESEITIGUNG

Die Abwassersatzung der Stadt Vogtsburg ist zu beachten.

10.1 Regenwasser von Dachflächen kann im Bereich des Grundstückes auch breitflächig über eine belebte Bodenschicht versickert werden (kein Sickerschacht), wenn hierdurch keine Beeinträchtigungen für Dritte entstehen können.

10.2 Das anfallende Oberflächenwasser (Regenwasser) ist so weit als möglich auf dem Grundstück zurückzuhalten. Befestigte Flächen sind auf ein Minimum zu beschränken. Sie sind mit einem Gefälle zu den angrenzenden Grün- und Gartenflächen herzustellen.

10.3 Nach § 3 der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 (GBI vom 20.04.1999, Seite 157) darf Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder in ähnlicher Weise behandelten Kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen nicht ohne wasserrechtliche Erlaubnis dezentral beseitigt werden. Die Prüfung, ob eine Erlaubnisfähigkeit besteht, erfolgt in einem wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald.

10.4 Soweit kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dachflächen durch Beschichtung oder in ähnlicher Weise (z.B. dauerhafte Lackierung) behandelt wurden und die übrigen Anforderungen der oben genannten Verordnung eingehalten werden, besteht eine wasserrechtliche Erlaubnisfreiheit für die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser, das von in dieser Weise behandelten Dächern stammt.

10.5 Nach § 1 der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 ist für das dezentrale Einleiten von Niederschlagswasser in ein Gewässer zum Zwecke seiner schadlosen Beseitigung eine Erlaubnis nicht erforderlich, soweit die Bestimmungen der §§ 2 und 3 eingehalten werden. Eine Erlaubnis ist weiter nicht erforderlich, wenn die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers in bauplanungsrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist. Die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser

aus Industrie und Gewerbebetrieben ist unabhängig von der gewählten Technik immer erlaubnispflichtig.

11 DENKMALSCHUTZ

11.1 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. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

11.2 Soweit Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von der Baumaßnahme betroffen sind ist das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 8, Referat 83.2 (per Post: Berliner Straße 12, 73728 Esslingen a.N. oder per Mail: abteilung8@rps.bwl.de) unverzüglich hinzuzuziehen.

12 STELLUNGNAHME DES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE, IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART, DIENSTSITZ FREIBURG REF. 84.3, PRÄHISTORISCHE ARCHÄOLOGIE VOM 04.08.2025

Nach Bewertung der neuen Planungen können die Belange der archäologischen Denkmalpflege zurückgestellt werden. Auf eine bauvorgreifende Rettungsgrabung kann verzichtet werden. Eine Investorenvereinbarung ist nicht nötig.

Das Landesamt für Denkmalpflege, im Regierungspräsidium Stuttgart, Dienstsitz Freiburg Ref. 84.3, Prähistorische Archäologie weist darauf hin, dass die Erdarbeiten 6 Wochen vor Beginn anzuzeigen sind, damit ggf. ein Mitarbeiter des LAD hinzukommt, falls - entgegen ihrer fachlichen Einschätzung - doch archäologische Befunde zutage treten sollten.

13 KLIMASCHUTZ- UND KLIMAWANDELANPASSUNGSGESETZ BADEN-WÜRTTEMBERG (KLIMAG BW)

§ 23 Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen

(1) Es besteht die Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung bei

1. dem Neubau und bei grundlegender Dachsanierung eines Gebäudes auf der für eine Solarnutzung geeigneten Dachfläche sowie
2. dem Neubau eines für eine Solarnutzung geeigneten offenen Parkplatzes mit mehr als 35 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge über der für eine Solarnutzung geeigneten Stellplatzfläche.

Dies gilt nicht, sofern die Erfüllung der jeweiligen Pflicht sonstigen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht. Besteht eine öffentlich-rechtliche Pflicht zur Dachbegrünung, so ist diese Pflicht bestmöglich mit der jeweiligen Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage in Einklang zu bringen.

(2) Einem Neubau gemäß Absatz 1 Satz 1 steht der Ausbau oder Anbau gleich, sofern hierdurch eine neue zur Solarnutzung geeignete Dach- oder Stellplatzfläche entsteht. Bestehende Dach- oder Stellplatzflächen werden nicht berücksichtigt.

(3) Von einer Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage kann durch die zuständige Behörde auf Antrag teilweise oder vollständig befreit werden, wenn die jeweilige Pflicht nur mit unverhältnismäßig hohem wirtschaftlichen Aufwand erfüllbar wäre.

(4) Zur Erfüllung einer Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage kann ersatzweise

1. in den Fällen des Absatz 1 Satz 1 Nummer 1
   a) eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung auch auf anderen Außenflächen oder in unmittelbarer räumlicher Umgebung des Gebäudes oder
   b) eine solarthermische Anlage zur Wärmeerzeugung auf der für eine Solarnutzung geeigneten Dach- oder Außenfläche oder in unmittelbarer räumlicher Umgebung des Gebäudes

und

2. in den Fällen des Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung auf der Dachfläche oder auf anderen Außenflächen eines gleichzeitig neu errichteten Gebäudes in unmittelbarer räumlicher Umgebung des Parkplatzes

installiert und der hierdurch in Anspruch genommene Flächenanteil auf die Pflichterfüllung angerechnet werden. Satz 1 Nummer 2 findet keine Anwendung, soweit Flächen in Anspruch

genommen werden sollen, die für die Erfüllung der Pflicht gemäß Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 benötigt werden.

(5) Zur Erfüllung einer Pflicht gemäß Absatz 1 kann eine geeignete Fläche auch an einen Dritten verpachtet werden. Dies gilt auch in den Fällen des Absatzes 4.

(6) Die Pflicht gemäß Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 gilt nicht bei Parkplätzen, die unmittelbar entlang der Fahrbahnen öffentlicher Straßen angeordnet sind. Im Übrigen können die unteren Baurechtsbehörden, insbesondere aus städtebaulichen Gründen, Ausnahmen von dieser Pflicht erteilen.

(7) Die Erfüllung einer Pflicht gemäß Absatz 1 ist der zuständigen unteren Baurechtsbehörde durch eine Bestätigung der Bundesnetzagentur über die Registrierung im Marktstammdatenregister gemäß § 8 Absatz 4 der Marktstammdatenregisterverordnung vom 10. April 2017 (BGBl. I S. 842), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237, 1307) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung spätestens zwölf Monate nach Fertigstellung des Bauvorhabens nachzuweisen; im Falle einer ersatzweisen Installation einer solarthermischen Anlage zur Wärmeerzeugung ist eine Bestätigung einer oder eines qualifizierten Sachverständigen erforderlich. Der Nachweis bedarf der Textform gemäß §126b des Bürgerlichen Gesetzbuchs.

14 HINWEIS ZUR FASSADENBEGRÜNUNG

Zur Verbesserung und Erhöhung des „Grünanteils“ im Planungsgebiet und zur Verbesserung des Mikroklimas wird eine Fassadenbegrünung empfohlen. Eine Fassadenbegrünung reduziert durch ihr Blattwerk, als Luftpolster und durch ihre Verdunstungskühlung die Aufheizung des Gebäudes bei Sonneneinstrahlung und dämmt das Gebäude im Winter vor Wärmeverlust. Weiterhin bildet die Fassadenbegrünung einen neuen Lebensraum für Vögel und Insekten, bindet Luftschadstoffe und reduziert Lärm.

15 HINWEIS ZU FEUERWEHRZUFARTEN

Die Feuerwehrzufahrten müssen eine Mindestbreite von 3,5 m aufweisen. Die südliche Feuerwehrzufahrt muss im Falle einer Überdachung zwischen der Betriebshalle und dem Weingut Abril eine lichte Höhe von 3,5 m einhalten. Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen gemäß §15 (7) LBO für die einzusetzenden Rettungsgeräte der Feuerwehr ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten; die Kennzeichnung

von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden. Die DIN 14090 – Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken ist zu beachten.

16 HINWEIS ZU AUFSTELLFLÄCHEN DES LANDRATSAMTES BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD, FB 520 – BRAND- U. KATASTROPHENSCHUTZ VOM 07.05.2026

Je nach Gebäudeklasse sind Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge oder tragbare Leitern nach VwV Feuerwehrflächen des Landes Baden-Württemberg zu berücksichtigen und auszuweisen. Die Anforderungen der VwV Feuerwehrflächen an Zu- und Durchgänge bzw. Zu- und Durchfahrten sind zu beachten. Die Anleiterbarkeit bzw. der zweite Rettungsweg über Geräte der Feuerwehr, betrifft auch evtl. einzubringende Dachgauben. Diese haben dem Mindestmaß der LBO zu entsprechen. Bepflanzungen sind dementsprechend zu planen und dürfen das Aufstellen eines Hubrettungsfahrzeuges oder einer tragbaren Leiter nicht behindern.

17 IMMISSIONEN VON DER UMGEBENDEN LANDWIRTSCHAFT

Durch die an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist mit landwirtschaftlichen Immissionen in Form von Lärm, Staub und Gerüchen, sowie ggf. Spritzmittelabdrift von Pflanzenschutzmitteln zu rechnen. Die landwirtschaftlichen Emissionen sind bei Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der TA-Luft und der TA-Lärm als ortsüblich anzusehen, Überschreitungen der Immissionsrichtwerte müssen jedoch nicht hingenommen werden.

18 HINWEIS ZU VERSORGUNGSLEITUNGEN DER NETZE BW GMBH VOM 11.12.2025

Der Bebauungsplan wurde von Netze BW GmbH eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. Das Weingut Abril wird über eine kundeneigene Trafostation versorgt. Netze BW GmbH geht davon aus, dass die Stromversorgung des Plangebietes ebenfalls über diese vorhandene Kundenstation versorgt wird. Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen weist Netze BW GmbH die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hin. Diese müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.

Eine Leitungsauskunft des Bestandsnetzes von Netze BW GmbH kann online (http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft) oder über das Postfach Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de in verschiedenen Dateiformaten angefordert werden.

19 HINWEIS ZUR PHOTOVOLTAIKPFLICHT DES LANDRATSAMTES BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD, FB 530 – WIRTSCHAFT & KLIMA VOM 27.01.2026

Um der Photovoltaikpflicht nachzukommen, sollten Möglichkeiten realisiert werden, Module im Plangebiet oder auf / bei den benachbarten Bestandsgebäuden des Weingutes zu platzieren. Module könnten als Schattenspender über den neu geplanten Parkplätzen (semi-transparente Module), als Gestaltungselement an der Fassade des Gemeinschaftshauses oder als ergänzende Module auf den bestehenden Betriebsgebäuden angebracht werden.

28. Juli 2026

Der Gemeinderat hat am ..... die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Käppele II – Abril Rebendorf" bestehend aus den Bebauungsvorschriften und der Planzeichnung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Vogtsburg i.K., den 29. Juli 2026 .....

Bürgermeister, Benjamin Bohn

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Textlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Vogtsburg i.K., den 29. Juli 2026 .....

Bürgermeister, Benjamin Bohn

In Kraft getreten nach § 10 BauGB i.V. § 74 LBO durch ortsübliche Bekanntmachung vom 20. Nov. 2026 .....

Vogtsburg i.K., den 23. Nov. 2026 .....

Bürgermeister, Benjamin Bohn

Pflanzliste mit Empfehlungen gem. „Gebietsheimische Gehölze in der Gemeinde Vogtsburg - Kaiserstuhl (203)“ zu Ziffer 9.1.2 der Planungsrechtlichen Festsetzungen

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Kürzel	Giftigkeit
Feld-Ahorn, Maßholder	Acer campestre	FAh	
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa	SEr	
Hänge-Birke	Betula pendula	Bi	
Hainbuche	Carpinus betulus	Hb	
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Hri	(†)
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana	Ha	(†)
Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata	ZWd	
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna	EWd	
Gewöhnl. Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus) Pf	Pf	T+
Rotbuche	Fagus sylvatica	Bu	(†)
Faulbaum	Frangula alnus	Fb	T
Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior	Es	
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare	Lig	(†)
Zitterpappel, Espe	Populus tremula	ZP	
Vogel-Kirsche	Prunus avium	VKi	
Gewöhnliche Traubenkirsche	Prunus padus	TKi	
Schlehe	Prunus spinosa	Sc	
Trauben-Eiche	Quercus petraea	TEi	
Stiel-Eiche	Quercus robur	SEi	
Echter Kreuzdorn	Rhamnus cathartica	Kd	T
Echte Hunds-Rose	Rosa canina	HRo	
Wein-Rose	Rosa rubiginosa	WRo	
Silber-Weide	Salix alba	SiW	
Sal-Weide	Salix caprea	SaW	
Grau-Weide	Salix cinerea	GW	
Purpur-Weide	Salix purpurea	PW	
Fahl-Weide	Salix rubens	FW	
Mandel-Weide	Salix triandra	MW	
Korb-Weide	Salix viminalis	KW	
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	SHo	
Echte Mehlbeere	Sorbus aria	Mb	
Elsbeere	Sorbus torminalis	Els	
Winter-Linde	Tilia cordata	WLi	
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos	SLi	
Feld-Ulme	Ulmus minor	FUl	
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana	WS	(†)
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus	GS	T

Durch Fettschrift hervorgehoben sind die Arten des Hauptsortiments, die bei Anpflanzungen in der freien Landschaft bevorzugt verwendet werden sollen.

Giftigkeit: (†) = schwach giftig T = giftig T+ = Sehr giftig

Standorteignung und Verwendung der Gehölze

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

- ● gut geeignet
- ○ bedingt geeignet

Durch Fettschrift hervorgehoben sind die Arten des Hauptsortiments, die bei Anpflanzungen in der freien Landschaft bevorzugt verwendet werden sollen.

Giftigkeit: (†) = schwach giftig T = giftig T+ = Sehr giftig

Kürzel	Wissenschaftlicher Name (deutscher Name)	Bodenfeuchte					Überflutung	Basengehalt des Bodens			Verwendung						Giftigkeit
		trocken	mäßig trocken	frisch (mittel)	feucht	nass		basenarm	basenreich	kalkhaltig	Feldhecke	Feldgehölz	Ufergehölz	Pioniergehölz	Allee/Baumreihe	Einzelbaum	
FAh	Acer campestre (Maßholder, Feld-Ahorn)	○		●	●		○		●	●	●	●	○		●	○	
SAh	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)			●	○				●	●		●	○		●	●	
BAh	Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)			●	●			○	●	●		●	●	●	●	●	(†)
SEr	Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)			○	●	●	●	●	●	○	●	●	●	●			
GEr	Alnus incana (Grau-Erle)		○	●	●	●	●		●	●			●	●			
Bi	Betula pendula (Hänge-Birke)	○	●	●	●			●	○					●	●	●	
Hb	Carpinus betulus (Hainbuche)	○	●	●	●		○	●	●	●	●	●	○		●	●	
Ka	Castanea sativa (Edelkastanie)		●	●				●	○			●			●	●	
Hri	Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)		●	●			●		●	●	●	●	○				(†)
Ha	Corylus avellana (Gewöhnliche Hasel)		○	●	○			○	●	●	●	●					(†)
ZWd	Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)		○	●			○		●	●	●	●					
EWd	Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)		●	●			○		●	●	●	●					
Pf	Euonymus europaeus (Gew. Pfaffenhütchen)		●	●	●		○		●	●	●	●	●				T+
Bu	Fagus sylvatica (Rotbuche)		○	●				●	●	●		●			●	●	(†)
Fb	Frangula alnus (Faulbaum)			○	●	○	●	●	●	●	●	●	●				T
Es	Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche)		○	●	●		○		●	●	○	●	●		●	●	
Lig	Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)		●	●					●	●	●			●			(†)
Hk	Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)		●	●					●	●	●						T
SP	Populus alba (Silber-Pappel)		○	●	●		○	○	●	●		●	○	●			
ZP	Populus tremula (Zitterpappel, Espe)	○	●	●	○			●	●	●		○		●			
VKi	Prunus avium (Vogel-Kirsche)		○	●				○	●	●		●				○	
TKi	Prunus padus (Gewöhnliche Traubenkirsche)			●	●	●	●		●	●			●	●			
Sc	Prunus spinosa (Schlehe)	○	●	●					●	●	●			●			
TEi	Quercus petraea (Trauben-Eiche)	○	●	●	○			●	●		●	●			●	●	

Kürzel	Wissenschaftlicher Name (deutscher Name)	Bodenfeuchte					Überflutung	Basen-gehalt des Bodens			Verwendung						Giftigkeit
		trocken	mäßig trocken	frisch (mittel)	feucht	nass		basenarm	basenreich	kalkhaltig	Feldhecke	Feldgehölz	Ufergehölz	Pioniergehölz	Allee/Baumreihe	Einzelbaum	
SEi	Quercus robur (Stiel-Eiche)	○	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●		●	●	
Kd	Rhamnus cathartica (Echter Kreuzdorn)	○	●	●					○	●	●						T
HRo	Rosa canina (Echte Hunds-Rose)		●	●				○	●	●	●	●					
WRo	Rosa rubiginosa (Wein-Rose)	○	●	●					●	●	●						
SiW	Salix alba (Silber-Weide)			○	●	●	●		●	●		○	●	●			
OW	Salix aurita (Ohr-Weide)			○	●	●	●	●					●	○			
SaW	Salix caprea (Sal-Weide)		●	●	○			○	●	●	●	●		●			
GW	Salix cinerea (Grau-Weide)				●	●	●	○	●	●	○		●	●			
BW	Salix fragilis (Bruch-Weide)			○	●	●	●	●	○				●				
PW	Salix purpurea (Purpur-Weide)			●	●	●	●		●	●			●	●			
FW	Salix rubens (Fahl-Weide)			●	●	●	●	○	●	●			●				
MW	Salix triandra (Mandel-Weide)				●	●	●		●	●			●				
KW	Salix viminalis (Korb-Weide)			○	●	●	●		●	●			●				
SHo	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)			●	○		○	●	●	●	●						
THo	Sambucus racemosa (Trauben-Holunder)			●	●			●	●		●						
Mb	Sorbus aria (Echte Mehlbeere)	●	●	○				●	●	●	●	●			○	●	
Vb	Sorbus aucuparia (Vogelbeere)		●	●				●			●	●			○	●	
Spl	Sorbus domestica (Speierling)	○	●	○					●	●						●	
Els	Sorbus torminalis (Elsbeere)		●	○					●	●		●				●	
WLi	Tilia cordata (Winter-Linde)		●	●			○		●	●	●	●			●	●	
SLi	Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)		●	●	○				●	●	●	●			●	●	
BUl	Ulmus glabra (Berg-Ulme)			●	●		○		●	●		○				●	
FUl	Ulmus minor (Feld-Ulme)	●	●	●			●		●	●	●	●					
WS	Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)		●	●					●	●	●						(†)
GS	Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)			●	●	●	○		●	●	●	●	●				T

Quelle: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg
Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU)
Stand 2001
Reihe Naturschutz-Praxis. Landschaftspflege Band 1

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „KÄPPELE II – ABRIL REBDORF“
STADT VOGTSBURG I.K. – STADTTEIL BISCHOFFINGEN

BEGRÜNDUNG

SATZUNGSFASSUNG | 28. JULI 2026

KOMMUNE:
STADT VOGTSBURG IM KAISERSTUHL
Bahnhofstraße 20, 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl
vertreten durch Herrn Bürgermeister Benjamin Bohn

PLANUNG:
Thiele³ | Architekten und Ingenieure GmbH
Engesserstraße 4a, 79108 Freiburg
Langgässerweg 26a, 64285 Darmstadt
Tel: 0761 - 12021-0*
info@thielehoch3.de
www.thielehoch3.de

INHALT

1 Allgemeines 4
1.1 Erfordernis der Planung 4
1.2 Städtebauliche Zielstellungen, Ziele und Zwecke der Planungen 5
1.3 Lage und Abgrenzung des Plangebietes 5
1.4 Standortalternativen 7
2 Eingliederung in die Bauleitplanung 10
2.1 Regionalplan 10
2.2 Flächennutzungsplan 13
2.3 Vorhandener Bebauungsplan / Bestehende Rechte 15
2.4 Änderung und Überlagerung bestehender Bebauungspläne 15
3 Verfahren 15
3.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan 16
3.2 Verfahrensablauf 17
4 Auswirkungen auf Natur und Landschaft - Bewertung und Abwägung nach §1 (6) 7. BauGB 17
5 Planungskonzeption 17
5.1 Städtebauliches Konzept und Nutzungen 17
5.2 Erschließung 18
6 Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 19
6.1 Art der baulichen Nutzung 19
6.2 Maß der baulichen Nutzung 20
6.3 Bauweise 21
6.4 Überbaubare Grundstücksflächen 21
6.5 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen 21
6.6 Verkehrsflächen 21
6.7 Fläche für Überdachungen 22
6.8 Private Grünflächen 22
6.9 Kompensation – Grünplanerische Festsetzungen 22
7 Begründung der örtlichen Bauvorschriften 24
7.1 Gestaltung baulicher Anlagen 24
7.2 Werbeanlagen 25
7.3 Regelungen zu nicht überbaubaren Grundstücksflächen 25
8 UMWELTPRÜFUNG UND UMWELTBERICHT 25
9 KOSTEN 26
10 INHALTE DES DURCHFÜHRUNGSVERTRAGES 26
11 STÄDTEBAULICHE DATEN 26
ANLAGEN 26
AUSFERTIGUNG 27

1 ALLGEMEINES

1.1 Erfordernis der Planung

Neben dem Weinbau stellt der Tourismus eine der wirtschaftlichen Grundlagen der Stadt Vogtsburg dar. Die Stadt Vogtsburg unterstützt daher Vorhaben, mit denen das touristische Angebot gestärkt wird.

Das Weingut Abril hat eine über 270-jährige Geschichte, die bis 1740 in Bischoffingen am Kaiserstuhl zurückreicht und sich seit 2007 unter der neuen Eigentümerin an einem neuen Standort am Ortsrand von Bischoffingen in eine modernen, nachhaltigen und ökologischen Betrieb entwickelt hat. Der Neubau des Weinguts Abril in Vogtsburg-Bischoffingen wurde 2012 eröffnet. Dieser diente der Expansion des Weinguts und um der wachsenden Nachfrage gerecht zu werden und neue Ziele zu erreichen. Das Weingut Abril verfügt seit dem Neubau über einen Tagungsraum, der von Führungskräften aus Unternehmen in Deutschland und der benachbarten Schweiz genutzt wird. Mit den geplanten Unterkünften kann das Weingut Abril seinen Gästen ein ganzheitliches Konzept anbieten, das auch Übernachtungsmöglichkeiten umfasst. Dadurch würden der Kaiserstuhl noch attraktiver und die regionale Wirtschaft belebt werden.

Die derzeitige Lage in der Weinwirtschaft ist herausfordernd. Um die Region von einer Ausflugsregion in eine Tourismusdestination zu verwandeln, ist die Bereitstellung von Unterkünften unerlässlich. Die Stadt Vogtsburg ist bestrebt, ihr touristisches, landschaftsbezogenes Übernachtungsangebot weiter auszubauen. Mit einem differenzierten Angebot sollen neue Zielgruppen erschlossen werden, die durch die bestehenden Übernachtungssegmente bislang nicht abgedeckt werden. Vor diesem Hintergrund unterstützt die Stadt Vogtsburg das Weingut Abril dabei, die bereits vorhandene touristische Nutzung des Weinguts zu erweitern und Übernachtungsmöglichkeiten für Feriengäste sowie Tagungsteilnehmern zu schaffen.

Da der gesamte Kaiserstuhl und somit auch die Stadt Vogtsburg neben dem Weinanbau hauptsächlich vom Tourismus abhängig ist, hat die Stadt Vogtsburg dem Antrag zugestimmt. Vom Weingut Abril wurden dazu entsprechende Vorplanungen vorgelegt, diese bildeten Anlass und Grundlage zur Einleitung des Verfahrens zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Käppele II – Abril Rebdorf“. Ein entsprechender Durchführungsvertrag wurde zwischen Stadt und Eigentümern abgestimmt.

1.2 Städtebauliche Zielstellungen, Ziele und Zwecke der Planungen

Das Weingut Abril in Bischoffingen zählt mit rund 32 Hektar Anbaufläche insgesamt, davon 25 Hektar ökologisch bewirtschaftete Rebfläche, zu den größeren Bioweingüter. Seit der Eröffnung des neuen Weingutes außerhalb von Bischoffingen, verfügt das Weingut über Räume für Weinproben, einen Verkostungsbereich sowie über einen Tagungsraum für Meetings, Tagungen & Veranstaltungen. Um das Angebot des Weingutes zu erweitern, soll mit den geplanten 12 Chalets Feriengästen, Tagungs- und Veranstaltungsteilnehmern sowie Kunden des Weingutes auch Übernachtungsmöglichkeiten angeboten werden.

Mit der Aufstellung des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind im Wesentlichen folgende Ziele verbunden:

- Attraktivität für die Region schaffen
- Kaiserstuhl als Tourismusregion stärken
- Schaffung von Übernachtungsmöglichkeiten für Feriengäste und Kunden
- die Schaffung neuer Arbeitsplätze im gewerblichen Bereich, wie im Bereich der Touristik,
- die Erhöhung der Übernachtungszahlen und damit die Stärkung des Beherbergungsbereiches insgesamt,
- die geordnete Einbindung der Bebauung in die umgebende Struktur (Gebäudetypologie, Landschaftsbild).

1.3 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

1.3.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt ca. 250 m nördlich des Stadtteils Bischoffingen der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flst. Nrn. 2365, 2366/1, 2368, 2369, 2370, 2371, sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flst. Nrn. 2372, 2373, 2653 und 2653/3. Im Süden grenzt an den Geltungsbereich das bestehende Weingut Abril an. Nördlich des Weingutes, auf Teilflächen der Flurstücksnummern 2372 und 2373 liegt die Betriebshalle. Diese wird nicht in den Geltungsbereich des hier vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Käppele II – Abril Rebdorf“ aufgenommen, da sich diese im Augenblick im Genehmigungsverfahren befindet und nicht dem Vorhaben des vorliegenden Bebauungsplanes entspricht. Die Fläche zwischen dem Weingut und der Betriebshalle (Teile der Flurstücke Nrn. 2653 und 26353/3) werden dagegen in den Geltungsbereich aufgenommen, da hier eine der 2 wichtigen Feuerwehrzufahrten zum geplanten

Rebdorf entstehen soll. Diese Teilflächen befinden sich im bestehenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Käppele“ und werden durch den hier vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Käppele II – Abril Rebdorf“ überlagert. Im Osten wird der Geltungsbereich durch die Straße „Am Enselberg“ begrenzt und an das örtliche Straßennetz angebunden. Ansonsten ist der Geltungsbereich von Reblandflächen umgeben.



Abb.: Luftbild Lage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans | Quelle Kartendienst LUBW

1.3.2 Abgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Käppele II – Abril Rebdorf“ umfasst eine Größe von ca. 9.266 m², hat eine max. Längenausdehnung in Ost-West-Richtung von ca. 154 m, in Nord-Süd-Richtung von ca. 140 m. Der Geltungsbereich liegt nördlich des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Käppele“ und überlagert diesen am nördlichen Rand in

Teilflächen. Das Plangebiet ist derzeit als Rebfläche genutzt. Das Gelände weist eine relativ starke Hangneigung von durchschnittlich 8 % auf.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Käppele II – Abril Rebdorf“ ergibt sich aus dem unten abgebildeten Übersichtsplan.

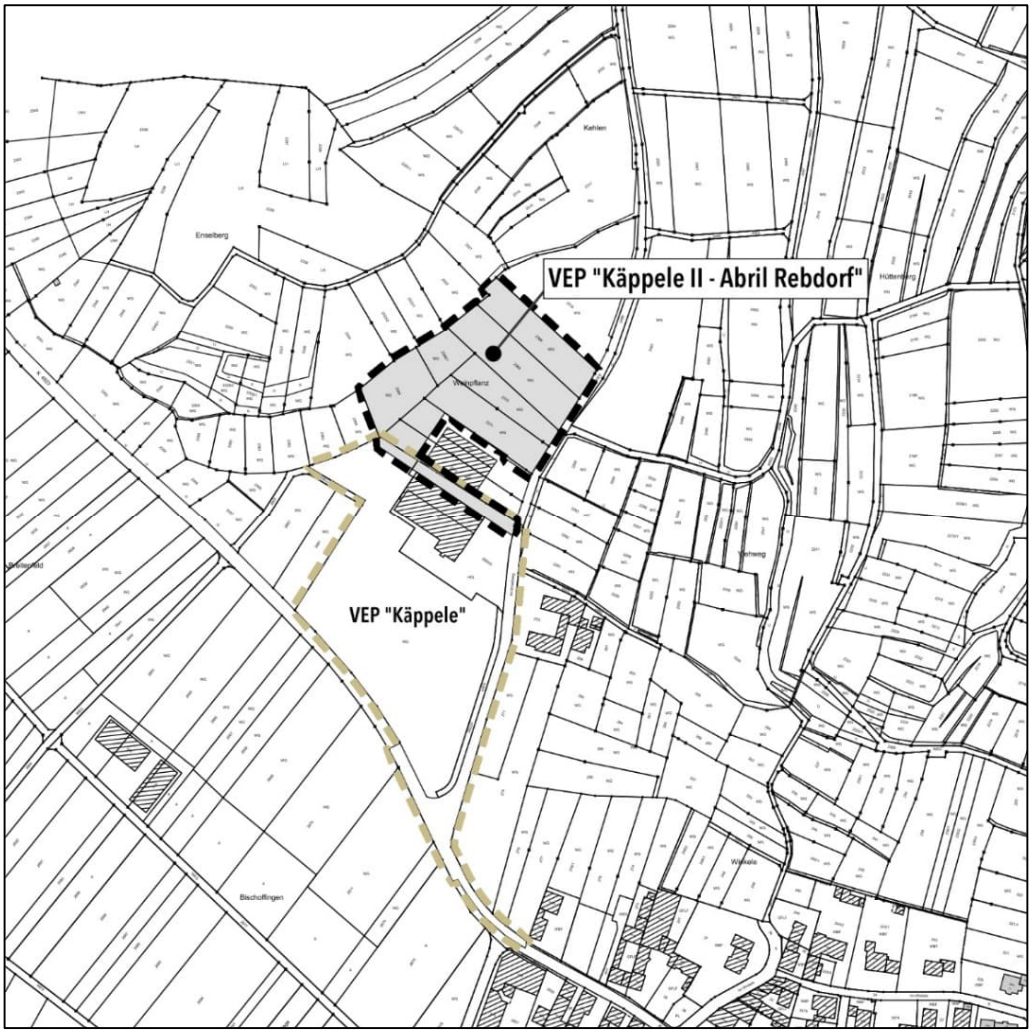


Abb.: Abgrenzung des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans

1.4 Standortalternativen

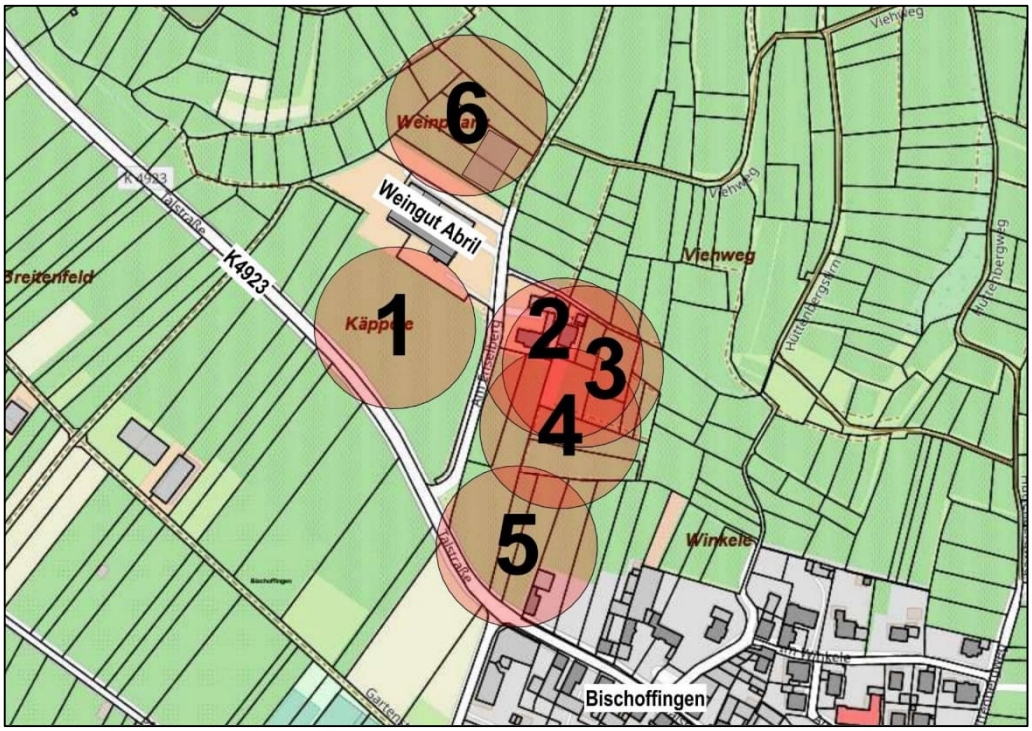
Nach Plansatz Z 3.1.9 Satz 2 LEP 2002 sind zur Erreichung des Ziels der bestandsnahen Siedlungsentwicklung die Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen

zuzuführen. Gibt es im konkreten Fall keine dieser Möglichkeiten einer bestandsnahen Siedlungsentwicklung, ist die Zielbeachtung unmöglich und es ist damit zugleich eine hinreichend klar umschriebene Ausnahme eröffnet.

Das Weingut Abril verfügt schon grundsätzlich über keine gleich geeigneten Flächen. Für die bauplanungsrechtliche Bewertung theoretisch in Betracht kommender Alternativen wurde eine „Standortalternativenprüfung Ferienwohnanlage“ durchgeführt. Die genauere Betrachtung der Alternativstandorte ist der gutachterlichen Stellungnahme, Wurster, Weiss, Kupfer, Rechtsanwälte Partnerschaft mBB, Freiburg vom 15.11.2024 zu entnehmen.

1.4.1 Standortalternativen:

Standort 1 „Käppele“	Standort 2 „Winzerhof Weber“
Standort 3 „Winzerhof Weber“	Standort 4 „Vor dem Winzerhof Weber“
Standort 5 „Ortseingang“	Standort 6 „Hinter dem Weingut“



1.4.2 Zusammenfassende Bewertung

Standort 1 – Käppele

Die Fläche ist verfügbar, sie steht aber im Widerspruch zur betrieblichen Konzeption. Hier würden hochwertigsten Böden in Anspruch genommen werden und die verbleibende Weinanbaufläche würde zerstückelt. Insbesondere sind aber die textlichen Festsetzungen zur Fläche F1 im bestehenden BPL zu beachten!

Fazit: die Fläche ist ungeeignet!

Standort 2 – Winzerhof Weber

Die Fläche ist nicht verfügbar und steht im Widerspruch zur betrieblichen Konzeption.

Fazit: die Fläche ist ungeeignet!

Standort 3 – Winzerhof Weber

Die Fläche ist nicht verfügbar und steht im Widerspruch zu betrieblicher Konzeption.

Fazit: die Fläche ist ungeeignet!

Standort 4 – Vor dem Winzerhof Weber

Die Fläche ist nicht verfügbar und es ist keine wirtschaftliche Einheit herstellbar. Der Standort der Ferienwohnanlage steht im Widerspruch zur betrieblichen Konzeption.

Fazit: die Fläche ist ungeeignet!

Standort 5 – Ortseingang

Die Fläche ist nicht verfügbar und es ist keine wirtschaftliche Einheit erkennbar. Der Standort der Ferienwohnanlage steht im Widerspruch zur betrieblichen Konzeption.

Fazit: die Fläche ist ungeeignet!

Standort 6 – „Hinter dem Weingut

Der Standort ist grundsätzlich städtebaulich am besten geeignet. Die Restriktionen aus dem Regionalen Grünzug + Naturschutz sind lösbar durch eine Modifizierung der Planung, sowie lt. Gutachten der IBA Umweltplanung durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen.

Fazit: die Fläche ist gut geeignet!

2 EINGLIEDERUNG IN DIE BAULEITPLANUNG

2.1 Regionalplan

Die Ferienwohnanlage befindet sich überwiegend in einem Regionalen Grünzug (Plansatz 3.1.1 RegPlan2019).

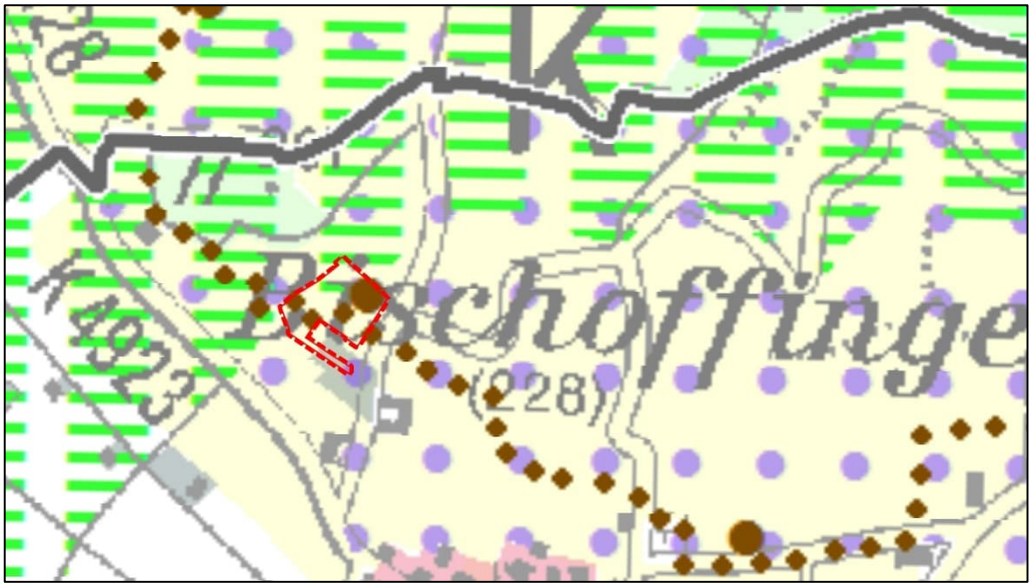


Abb.: Ausschnitt aus dem Regionalplan 2019 mit Abgrenzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Die Überschneidung stellt sich wie folgt dar:



Abb.: Überschneidung Vorhaben Planungsstand: 2024

Aus diesem Anlass kommunizierte die Stadt Vogtsburg das Vorhaben früh gegenüber dem Regionalverband Südlicher Oberrhein, der in Person von Herrn Verbandsdirektor Brucker sowie Herrn Jehle an der gemeinsamen Besprechung am 31.07.2024 teilnahm. Zudem kontaktierte die Stadt Vogtsburg das Regierungspräsidium Freiburg, das in Person von Frau Hammerschmid an der gemeinsamen Besprechung am 31.07.2024 teilnahm.

Hinsichtlich des Regionalen Grünzugs wies Herr Verbandsdirektor Brucker auf den Ausformungs- bzw. Ausgestaltungsspielraum seines Hauses hin, der bei 20 - 25 m liege.

Dementsprechend hat das Weingut Abril das Vorhaben wie folgt umgeplant:

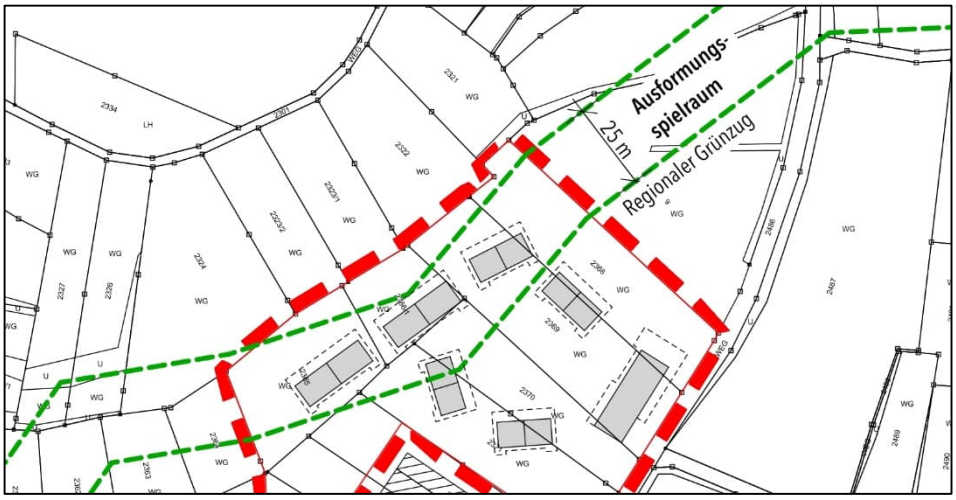


Abb.: Überschneidung Vorhaben Planungsstand Vorentwurf: 2025

Die Vertreter des Regionalverbands wiesen gemeinsam mit Frau Hammerschmid auf die Thematik der „abgesetzten Lage“ hin. Einschlägig sind

- Plansatz 3.1.9 des Landesentwicklungsplans 2002 Baden-Württemberg sowie
- Plansatz 2.4.0.3 des Regionalplans Südlicher Oberrhein 2019.

Herr Verbandsdirektor Brucker forderte das Weingut Abril auf, sich intensiv mit dieser Thematik auseinanderzusetzen und schriftlich die Argumente dafür darzulegen, dass die Ferienwohnanlage mit Plansatz 3.1.9 Z LEP 2002 sowie Plansatz 2.4.0.3 RegPlan2019 vereinbar ist.

Dieser Aufforderung kommt das Weingut Abril mit der dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan beigefügten gutachterlicher Stellungnahme (Wurster, Weiss, Kupfer, Rechtsanwälte Partnerschaft mBB, Freiburg vom 15.11.2024) nach.

Auszug aus der gutachterlichen Stellungnahme:

„Zusammenfassung

1. *Weingut und Betriebshalle können aufgrund Ihrer Größe als Bestand i.S.v. Plansatz Z 3.1.9 Satz 1 LEP 2002 eingestuft werden. Hiernach wäre die Ferienwohnanlage als Arrondierung i.S.v. Plansatz Z 3.1.9 Satz 2 LEP 2002 zu qualifizieren und entspräche somit Plansatz Z 3.1.9 LEP 2002 (im Einzelnen unter C.II.1).*
2. *Folgt man dem nicht, so ergibt sich aus den Ausführungen unter C.II.1.1 bis C.II.1.3, dass zumindest ein Ausnahmefall anzunehmen ist. Dieses Ergebnis wird noch einmal dadurch bestärkt, dass der hinter der Änderung des §6 Abs. 2 S. 1 ROG stehende Erleichterungs-Gedanke des Gesetzgebers auf die Prüfung des Ausnahmefalls übertragen werden kann.*

III. Regionalplan Südlicher Oberrhein 2019

Plansatz 2.4.0.3 RegPlan2019 (Innen- vor Außenentwicklung) entspricht unter (1) Z dem LEP 2002 und legt fest:

Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten.

Unter (2) G sind Maßgaben zur Umsetzung des Innenentwicklungsvorrangs enthalten. Nach u.E. bestehen keine grundlegenden Unterschiede zwischen LEP 2002 und RegPlan2019. Dies zeigt sich auch an der Begründung zu Plansatz 2.4.0.3 RegPlan2019, die zahlreich auf den LEP 2002 verweist. Sie verweist insbesondere auch auf die unter C.II.1 erörterte Rechtsprechung des VGH Mannheim.

Aus diesem Grund gehen wir davon aus, dass vorstehende Ausführungen zum LEP 2002 auf den RegPlan2019 zu übertragen sind. Dennoch möchten wir auf einige Stellen des Plansatzes 2.4.0.3 RegPlan2019 hinweisen, die das zum LEP 2002 gefundene Ergebnis stützen.

Zunächst bestätigen die Materialien des förmlichen Verfahrens zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans, dass auch hinsichtlich Plansatz 2.4.0.3 RegPlan2019 die Möglichkeit einer Ausnahme besteht. Hierin heißt es, anhand der Formulierung ("vorrangig") des PS 2.4.0.3 bzw. des PS 3.1.9 LEP 2202 ist erkennbar, dass weder der LEP noch der Regionalplan Siedlungsentwicklungen im Außenbereich grundsätzlich ausschließen. Weiter wird ausgeführt, die Umsetzung (und Umsetzbarkeit) der raumordnerischen Vorgabe in PS 2.4.0.3 Abs. 1 („Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten“) ist stark vom Einzelfall abhängig und bleibt der Abwägung der kommunalen Planungsträger vorbehalten. Auch wenn damit nach u.E. nicht die Ziel-Qualität (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG „abschließend abgewogen“) in Frage gestellt werden soll, zeigt die Formulierung doch deutlich die Offenheit von PS 2.4.0.3 für Ausnahmen im konkreten Einzelfall.

Vor diesem Hintergrund ist hinsichtlich der in PS 2.4.0.3 Abs. 2 RegPlan2019 genannten Maßgaben zur Umsetzung des Innenentwicklungsvorrangs zunächst festzuhalten, dass keine „innerörtlichen Potenziale“ für die Errichtung der Ferienwohnanlage des Weinguts Abril existieren. Dies gilt allgemein, da das Weingut Abril schon über keine innerörtlichen Flächen verfügt, als auch und insbesondere hinsichtlich des konkreten Gutshof-Konzepts. Des Weiteren handelt es sich bei dem vorgesehenen Standort nicht um „bislang baulich nicht genutzte Flächen“. Dies kann sich nicht auf die konkret für die Bebauung vorgesehen Fläche beziehen; Denn sonst könnten keinerlei neue Flächen bebaut werden. Gemeint ist nach u.E. vielmehr, ob die konkret für die Bebauung vorgesehen Fläche an eine bestehende Bebauung anschließt, ggfs. auch, dass es sich um wegemäßig erschlossene Flächen handelt. Ein solcher Bestand ist mit Weingut und Betriebshalle zu bejahen. Auch der Begründung des RegPlans2019 ist zu entnehmen, dass hinter dem Innenentwicklungsvorrang auch die Ratio steht, dass möglichst wenig zusätzliche Infrastruktur- und andere Folgekosten erzeugt werden. Hierzu ist abermals festzuhalten, dass die bestehende Straße Am Enselberg für die Erschließung der Ferienwohnanlage völlig ausreichend dimensioniert ist. Infrastrukturkosten entstehen somit nicht.“

➢ Weiter Ausführungen sind der beigefügten gutachterlichen Stellungnahme (Anlage 4) zu entnehmen.

2.2 Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Vogtsburg (FNP) in Kraft seit 12.08.2011 stellt die betroffenen Flächen vollständig als Flächen für die Landwirtschaft dar. Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, soll dieser im Rahmen einer punktuellen FNP-Änderung angepasst werden.

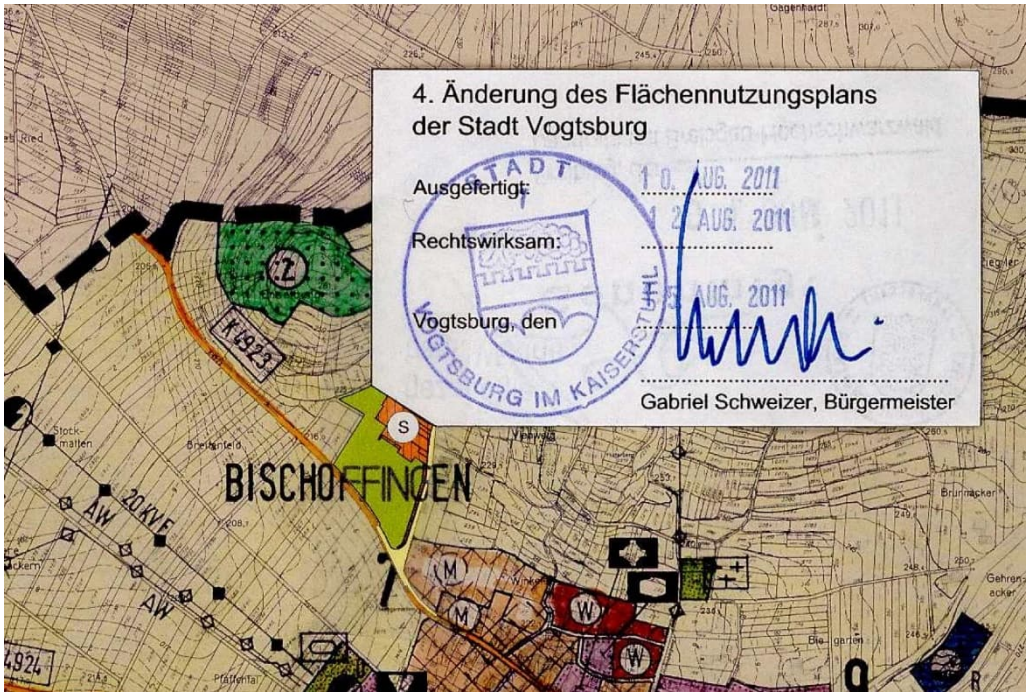


Abb.: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan

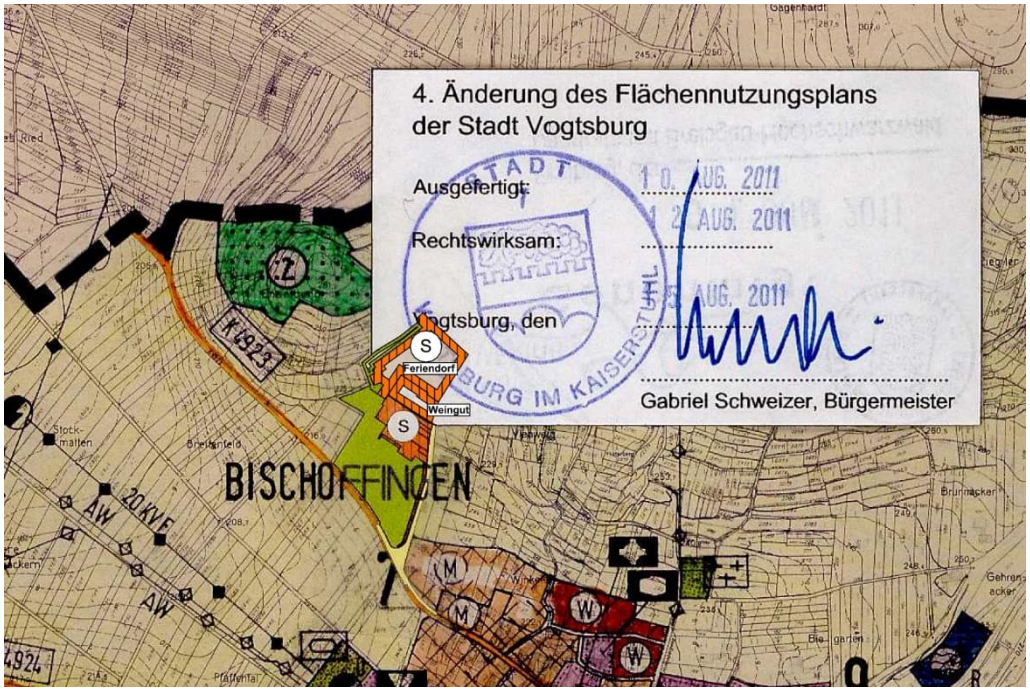


Abb.: Ausschnitt 11. Änderung des Flächennutzungsplanes

2.3 Vorhandener Bebauungsplan / Bestehende Rechte

Für den größten Teil des Plangebietes liegt bislang kein Bebauungsplan vor. Die Zulässigkeit von Vorhaben ist bislang nach §35 BauGB zu beurteilen.

2.4 Änderung und Überlagerung bestehender Bebauungspläne

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan überlagert einen Teilbereich des bestehenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Käppele“, in Kraft seit dem 17.10.2011, um eine zweite Feuerwehrzufahrt zu dem geplanten Rebdorf zu ermöglichen. Sollte das mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbundene Baurecht aus jetzt nicht absehbaren Gründen nicht umgesetzt werden können, erlischt es vertragsmäßig. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wäre in diesem Fall von der Stadt aufzuheben, so dass dann der ursprüngliche Vorhabenbezogene Bebauungsplan in diesem Bereich wiederauflebt. Die Überlagerung wird auf dem bestehenden Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Käppele“ kenntlich gemacht.

Weitere Bebauungspläne sind nicht betroffen.

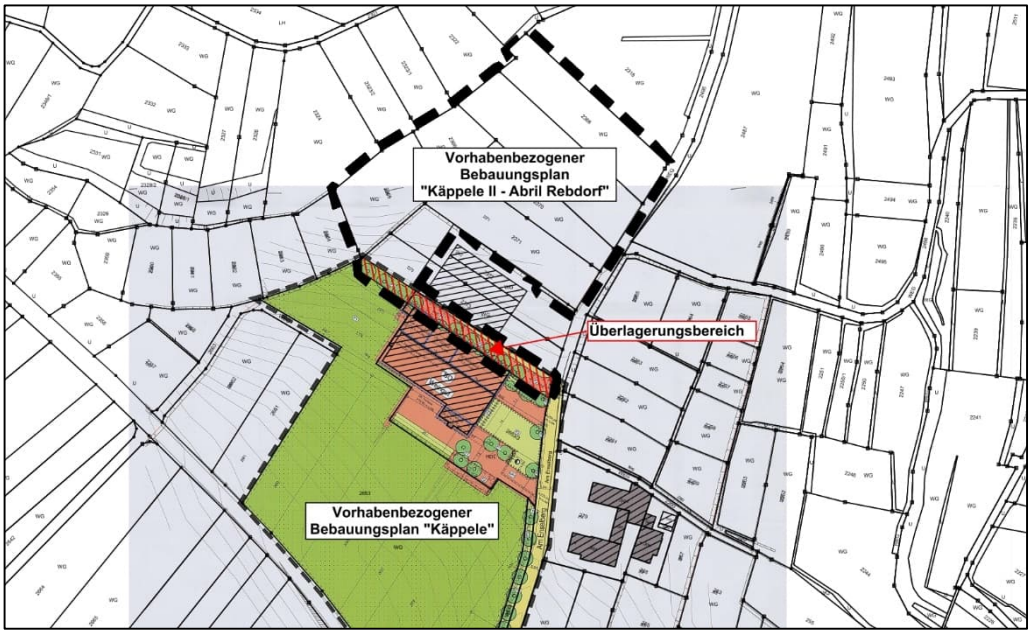


Abb.: Überlagerung bestehender Bebauungspläne

3 VERFAHREN

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt im Regelverfahren mit einer zweistufigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie einer Umweltprüfung. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird vom

Institut für Biotopverbund und Artenschutz, Ihringen am Kaiserstuhl, ein Umweltbericht erarbeitet, der Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans ist. Er beinhaltet die erforderliche Umweltprüfung mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

Aufgrund der zur 1. Offenlage eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange erfolgt sowohl zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Käppele II – Abril Rebdorf“ als auch zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl eine erneute Offenlage. Neben weiteren inhaltlichen Ergänzungen wird dabei die Sondergebietsfläche im westlichen Randbereich reduziert. Stattdessen wird dort eine private Grünfläche festgesetzt.

3.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach §12 BauGB, dieser regelt gemäß §30 (2) BauGB in Form des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) und der Bebauungsvorschriften die vom Vorhaben einzuhaltenden Vorschriften und Maximalmaße. Im Sinne einer gewissen „Bandbreite an Zulässigkeiten“ (Krautzberger in Ernst / Zinkahn / Bielenberg / Krautzberger, BauGB, §12 Rn 49) ist anstelle konkret individueller Regelungen in Form von Hochbauplänen „auf die für normale Bauleitplanung maßgebliche Plansprache zurückgegriffen“ (Krautzberger in Ernst / Zinkahn / Bielenberg / Krautzberger, BauGB, §12 Rn 79). Das konkrete Vorhaben ist als Vorhabenplanung Teil des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Diese füllt den in der Planzeichnung des Vorhaben- und Erschließungsplanes gesetzten Rahmen nicht vollständig aus, so dass Raum für kleinere Anpassungen an etwaige spätere Erfordernisse im Sinne der vorgenannten Bandbreite bleibt. Dies betrifft insbesondere die Größe des ausgewiesenen Baufensters und die festgesetzte Höhenbegrenzung der Gebäude, welche in Bezug auf die Vorhabenplanung geringfügige Änderungen an Grundriss und Höhe der Gebäude zulassen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist begleitet durch den Durchführungsvertrag. In diesem sind die Pläne zum Vorhaben selbst aufgenommen, so dass Planänderungen soweit sie den im vorhabenbezogenen Bebauungsplan gesetzten Rahmen nicht überschreiten, im Innenverhältnis Stadt – Investor der Zustimmung der Stadt bedürfen; wird der gesetzte Rahmen überschritten, ist ein gesondertes Bauleitplanverfahren erforderlich. Die äußere Erschließung ist erstellt, die innere Erschließung Sache der Hochbaumaßnahme selbst, so dass es keiner gesonderten (öffentlichen) Erschließungsmaßnahmen mehr bedarf.

3.2 Verfahrensablauf

3.2.1 Verfahrensdaten Bebauungsplan

Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung	am 02.12.2025
Öffentlich bekanntgemacht	am 12.12.2025
Frühzeitige Beteiligung	vom 19.12.2025 bis 30.01.2026
Beschluss zur 1. Offenlage	am 24.03.2026
Öffentlich bekanntgemacht	am 27.03.2026
1. Offenlage	vom 07.04.2026 bis 07.05.2026
Beschluss zur 2. Offenlage	am 16.06.2026
Öffentlich bekanntgemacht	am 19.06.2026
eingeschränkte 2. Offenlage	vom 26.06.2026 bis 10.07.2026
Satzungsbeschluss	am 28.07.2026

3.2.2 Verfahrensdaten Flächennutzungsplanänderung

Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur 1. Offenlage	am 24.03.2026
Öffentlich bekanntgemacht	am 27.03.2026
1. Offenlage	vom 07.04.2026 bis 07.05.2026
Beschluss zur 2. Offenlage	am 16.06.2026
Öffentlich bekanntgemacht	am 19.06.2026
eingeschränkte 2. Offenlage	vom 26.06.2026 bis 10.07.2026
Feststellungsbeschluss	am 28.07.2026

4 AUSWIRKUNGEN AUF NATUR UND LANDSCHAFT - BEWERTUNG UND ABWÄGUNG NACH §1 (6) 7. BAUGB

Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind im Umweltbericht ermittelt, bewertet, bilanziert und abgewogen. Die Einzelheiten sind dem beigefügten Umweltbericht zu entnehmen.

5 PLANUNGSKONZEPTION

5.1 Städtebauliches Konzept und Nutzungen

Vom Büro Schmidt Planungsgesellschaft mbH aus Kenzingen wurde eine Konzeption für das Rebdorf erarbeitet, für die der Vorhabenbezogene Bebauungsplan die Genehmigungsgrundlage bieten soll.

Diese sieht 12 Chalets als touristische Übernachtungsangebote vor, die gruppiert und versetzt in Hanglage angeordnet werden. Nicht nur die Grünflächen zwischen den Chalets, sondern auch deren begrünte Dächer sorgen dafür, dass sich die touristische Anlage in die Weinberglandschaft gut einfügt.



Abb.: Vorentwurf Planung Schmidt Planungsgesellschaft mbH

Die Chalets sollen in aufgeständerter Bauweise ohne Unterkellerung ausgeführt werden. Bei den Chalets ist eine eingeschossige Bauweise vorgesehen. Das Gemeinschaftshaus wird teilweise in zweigeschossiger Bauweise errichtet, auch um dem Höhenunterschied im Gelände zu begegnen. In südwestlicher Lage der Chalets soll eine kleine Aussichtsplattform errichtet werden, die auch für z.B. Yoga genutzt werden kann. In der Mitte der Chalet Häuser ist ein Schwimmteich mit Liegemöglichkeiten für die Feriengäste geplant.

Im Osten des Plangebiets ist das Gemeinschaftshaus der Anlage vorgesehen. In diesem sind u.a. die Rezeption, Aufenthaltsräume für die Feriengäste sowie Bereiche für z.B. Verkostungen untergebracht.

5.2 Erschließung

Erschließungsbezogene Regelungen oder Festsetzungen sind sowohl im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, im Vorhaben- und Erschließungsplan, wie im Durchführungsvertrag entbehrlich.

5.2.1 Zufahrt / Wegeverbindungen

Das Plangebiet ist über die öffentliche Straße „Am Enselberg“ bereits an das örtliche Straßennetz angebunden. Auf gleichem Weg werden die 2 geplanten Feuerwehrzufahrten gewährleistet.

Die Stellplätze für Übernachtungsgäste werden außerhalb des autofreien Chalet-Dorfs, südlich des Gemeinschaftshauses nachgewiesen. Innerhalb der Ferienanlage kann auf aufwendige Erschließungsmaßnahmen verzichtet werden. Zwischen den einzelnen Chalets und zum Gemeinschaftshaus sind Querverbindungen mit ca. 2 m Wegbreite vorgesehen. Das vorgesehene Wegenetz ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

5.2.2 Versorgung

Die Versorgung des Planbereiches mit Trinkwasser, Gas, Strom und Telekomunikation erfolgt über die Straße „Am Enselberg“.

5.2.3 Entwässerung und Schutz vor Überflutung

Die öffentliche Entwässerung ist im Trennsystem geführt. Der Anschluss an den öffentlichen Schmutzwasser- sowie den Regenwasserkanal befindet sich auf dem Grundstück des Bestandgebäudes.

Das anfallende Regenwasser der Neubebauung soll zum Teil in einer neu geplanten Zisterne für die Bewässerung der Gartenanlage gesammelt werden, der Rest soll in Gänze in unterirdischen Rigolen versickert werden.

Weiteres ist dem zur Vorhabenplanung beigefügten Entwässerungsgesuch (HS Ingenieure vom 06.03.2026 / erg. 22.05.2026) zu entnehmen.

6 FESTSETZUNGEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES

Die Festsetzungen für das geplante Vorhaben werden wie folgt begründet:

6.1 Art der baulichen Nutzung

Um die vorgesehene Nutzung planungsrechtlich abzubilden, werden die Bauflächen gem. §10 BauNVO als Sondergebiete, die der Erholung dienen, SO „Feriendorf“ festgesetzt. Innerhalb des Sondergebietes wird die Zulässigkeit der einzelnen Anlagen und Nutzungen im Einzelnen geregelt.

Das SO „Feriendorf“ dient der Unterbringung von Ferienhäusern sowie einem zugehörigen Gemeinschaftshaus. In erster Linie werden Ferienhäuser (Chalets) zugelassen, die einem ständig wechselnden Personenkreis als touristisches Übernachtungsangebot zur Verfügung stehen. Um eine dem Standort angemessene Bebauung sicherzustellen, wird die Anzahl der Ferienhäuser auf 12 begrenzt. Ergänzend sind das zugehörige Gemeinschaftshaus mit Schank- und Speisewirtschaft, Rezeption, einem Laden, Büro, Räumen für Haustechnik und Housekeeping, sowie Gemeinschafträumen für Feriengäste, sowie Nebenanlagen zulässig, die die Funktionalität der Chalets sicherstellen oder der Freizeitgestaltung vor Ort dienen. Ebenso sind im Sondergebiet Nebengebäude zur Unterbringung eines Batteriespeichers und von E-Bikes zugelassen.

Die Feinabstimmung der zulässigen Nutzungen erfolgt im Durchführungsvertrag.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe) definiert.

Die Höhe baulicher Anlagen wird im Sondergebiet durch die Gebäudehöhe (GH) bestimmt. Aufgrund der ausgeprägten Hanglage des Plangebiets wird die Gebäudehöhe in Metern über Normalnull (müNN) festgesetzt. Dabei orientieren sich die Höhenfestsetzungen an den nutzungsspezifisch erforderlichen Gebäudehöhen und bieten ausreichend Spielraum für die Detailplanung und die Platzierung der einzelnen Gebäude. Gleichzeitig wird durch die Festsetzung eine unverhältnismäßige Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbilds ausgeschlossen. Die maximale Gebäudehöhe darf durch Kamine für Feuerungsanlagen sowie mit Be- und Entlüftungskaminen um bis zu 1,5 m überschritten werden. Damit wird auf die Zulässigkeit gebäude- oder anlagetechnisch erforderlicher Anlagen abgestellt. Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung dürfen die zulässige Gebäudehöhe bis max. 0,75 m übersteigen.

Im SO „Feriendorf“ ist die Grundflächenzahl mit 0,4 festgesetzt. Damit wird die Errichtung der 12 Chalets und des Gemeinschaftshauses ermöglicht. Um weitere betriebsbedingte Nebenanlagen sowie deren Zufahrten, Wege, Terrassen und Freizeitangebote (Yoga-Aussichtsplattform, Schwimmteich) zu ermöglichen, gleichzeitig aber den Versiegelungsgrad zu beschränken, darf die zulässige Grundflächenzahl bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden. Durch die Überschreitungsmöglichkeit wird den Betreibern des Feriendorfes eine größtmögliche Flexibilität hinsichtlich der Anordnung von Nebeneinrichtungen, Terrassen und Wegeverbindungen gewährleistet.

6.3 Bauweise

Im gesamten Sondergebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Auf eine weitere Differenzierung wird verzichtet, da aufgrund der Vorhabenplanung und der Feinabstimmung im Durchführungsvertrag keine Fehlentwicklungen zu befürchten sind.

6.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) werden durch Baugrenzen definiert. Diese berücksichtigen die vorgelegte Vorhabenplanung und zielen auf eine kleinteilige, dem Standort angemessene Bebauung ab. Gleichzeitig sind ausreichende „Puffer“ vorgesehen, die angesichts der bewegten Topografie Spielräume bei der Stellung der Gebäude und der architektonischen Gestaltung eröffnet.

6.5 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Garagen; Carports (Definition: zu allen Seiten offener, überdachter Stellplatz) und Stellplätze gemäß §12 BauNVO sind im gesamten Geltungsbereich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der durch Planeinschrieb mit „Ga/Cp/Stp“ gekennzeichneten Flächen zulässig. Ziel der Festsetzung ist es, dass der ruhende Verkehr im Bereich der Stellplatzzonen abgewickelt wird. Die Hanglagen sollen hingegen von Stellplatzflächen, Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen freigehalten und die nicht-überbaubaren Grundstücksflächen offengehalten bzw. begrünt werden.

Offene Fahrrad-Stellplätze sind im gesamten Baugebiet zulässig. Diese Zulässigkeit von offenen Fahrrad-Stellplätzen ermöglicht den Feriengästen mit ihren Fahrrädern direkt zu ihren Chalets zu gelangen und diese auch dort abzustellen.

Soweit Nebenanlagen im Sinne von §14 (1) BauNVO gleichzeitig Gebäude darstellen (Nebengebäude) sind diese nur zulässig innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der durch Planeinschrieb mit „Na“ gekennzeichneten Fläche. Zielsetzung ist hier, die nicht überbaubaren Grundstücksflächen von zusätzlichen hochbaulichen Nebengebäuden freizuhalten und diese im Bereich der Straße anzuordnen.

6.6 Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen sind entsprechend Planzeichnung als private Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmungen „Feuerwehrzufahrt“ festgesetzt.

Diese dienen vorrangig der Sicherung der Feuerwehrzufahrten zu Bewegungsflächen der Feuerwehrfahrzeuge. Alle Gebäude befinden sich in einem maximalen Radius von 50 m ab den Bewegungsflächen, so dass sie theoretisch mit Schläuchen erreicht werden können.

6.7 Fläche für Überdachungen

Im Bereich der südlichen Feuerwehrzufahrt ist zwischen der im Genehmigungsverfahren befindlichen Betriebshalle und dem bestehenden Weingut Abril eine Fläche für Überdachungen festgesetzt. Diese dient den reibungslosen betrieblichen Abläufen zwischen dem bestehenden Weingut und der neuen Betriebshalle, in welcher die neue Abfüllanlage und Lager untergebracht werden sollen.

6.8 Private Grünflächen

Entlang der westlichen Grenze des Plangebietes ist eine private Grünfläche festgesetzt, welche dem Schutz, dem Erhalt und der Entwicklung der bestehenden Grünstrukturen dient. In diesem Bereich sind sämtliche hochbauliche Anlage (ausgenommen der Trockenmauer) unzulässig und Fußwege nur in wasserdurchlässiger Ausführung.

6.9 Kompensation – Grünplanerische Festsetzungen

Zur Minderung der Eingriffe in den Naturhaushalt sind Bestimmungen zum Artenschutz, zur Bepflanzung, zur Reduzierung der Flächenversiegelung, zum Schutz des Grundwassers und Bodens, zum Schutz des Landschaftsbildes und zu Schutzgebieten getroffen. Die getroffenen Bestimmungen dienen maßgeblich der Minderung von Eingriffen in die Schutzgüter.

6.9.1 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

6.9.1.1 Maßnahmen zum Artenschutz

Es wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung für die Flurstücke durchgeführt, welche zu dem Ergebnis kommt, dass das Projekt in seiner derzeit geplanten Form umgesetzt werden kann ohne Verbotstatbestände nach §44 des BNatSchG zu erfüllen, wenn alle Vermeidungsmaßnahmen frühzeitig Anwendung finden.

Da aber ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann, wurden Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt.

6.9.1.2 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die auf der privaten Grundstücksfläche getroffene Pflanzgebote dienen der Sicherung einer Mindestdurchgrünung des Plangebietes und stellen einen wichtigen Beitrag zum Aufenthaltswert des Plangebietes dar. Darüber hinaus trägt es dazu bei, die durch die Bebauung hervorgerufenen Eingriffe zu mindern.

6.9.1.3 Boden und Wasser

Boden ist ein nicht vermehrbares Gut; Bodenbeeinträchtigungen sind nur bedingt reversibel. Entsprechend den Vorgaben des §1a (2) BauGB dient die Begrenzung der Flächenversieglungen sowie der Einsatz wasserdurchlässiger Beläge dem sparsamen und schonendem Umgang mit Grund und Boden.

Diese Festsetzung zum Schutz des Grundwassers soll die Auswaschung von Schwermetallen und den Eintrag in die Böden und das Grundwasser verhindern. Schwermetalle können bei erhöhten Konzentrationen beim Menschen und anderen Lebewesen schwere Gesundheitsschäden hervorrufen.

6.9.1.4 Landschaftsbild

Die Festsetzungen zur Dachbegrünung dienen der optischen Integration der Gebäude in die umgebende Landschaft, sie reduziert visuelle Beeinträchtigungen und trägt zur Verbesserung des örtlichen Kleinklimas sowie zur Förderung der Biodiversität bei.

Der Ausschluss von Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern der Chalets aufgrund der geringen Gebäudehöhen und der damit verbundenen hohen Einsehbarkeit der Dachflächen gewährleistet, dass die Dachflächen ein homogenes, landschaftsangepasstes Erscheinungsbild behalten und keine technischen Aufbauten entstehen, die das Landschaftsbild beeinträchtigen könnten. Außerdem dient die Dachbegrünung der Verbesserung des örtlichen Kleinklimas (bspw. Abkühlung des Umfelds), der Temperierung der einzelnen Chalets (Einsparung von Energiekosten für Klimatisierung) und der Förderung von Starkregenvorsorge.

6.9.1.5 Schutzgebiete

Die getroffene Festsetzung dient dazu, den naturschutzfachlich hochwertigen Bereich in seiner Biotopfunktion aufzuwerten.

6.9.2 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder -maßnahmen

Die Ermittlung und Bewertung des naturschutzrechtlichen und bodenrechtlichen Ausgleichs erfolgt im Rahmen des separat gefassten beiliegenden Umweltberichtes.

Der Ausgleich erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Im vorangegangenen Bauvorhaben (Neubau der Betriebshalle des Weingut Abril), erfolgte der ökologische Ausgleich durch den Bau einer Trockenmauer im angrenzenden Böschungsbereich.

Durch die Errichtung der Trockenmauer und die Aufwertung des Böschungsbereichs kann der Ausgleich vollständig auf den Flächen des Weinguts erbracht werden - es bedarf keiner gebietsexternen naturschutzrechtlichen bzw. artenschutzrechtlichen Ausgleichmaßnahmen für das Projekt „Rebdorf“.

Die entsprechenden Darlegungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

7 BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Die Pläne zum Bauantrag liegen vor und sind zwischen Stadt und Investor abgestimmt. Um Anpassungen der Baupläne z.B. aus Genehmigungsauflagen oder Werkplanungsanforderungen nicht zu behindern, werden nur die gestalterischen Kernanforderungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgeschrieben.

7.1 Gestaltung baulicher Anlagen

7.1.1 Dächer

Flache und flachgeneigte (0 - 10°) Dächer, mit Ausnahme der Betriebshofüberdachung, sind dabei nur in Verbindung mit einer Dachbegrünung zugelassen, damit sie sich optisch gut in das Landschaftsbild einfügen. Darüber hinaus bieten Gründächer weitere Vorzüge hinsichtlich der Regenwasserrückhaltung und der ökologischen Wertigkeit.

Ausgenommen von der Begrünungspflicht ist lediglich die geplante Betriebshofüberdachung. Diese Fläche soll als PV-Kompensationsfläche möglichst vollflächig mit PV belegt werden. Zusätzlich soll die Überdachung auch in das Regenwasser-Nutzsystem für die Rebbewässerung einspeisen. Mit einer extensiven Dachbegrünung wäre dies (wegen der humiden Anteile im Wasser) nicht möglich.

7.1.2 Fassaden

Die hier getroffenen Festsetzungen dienen der Einbindung in die Landschaft, dem Klimaschutz im Gebiet selbst, sowie der näheren Umgebung.

7.2 Werbeanlagen

Aufgrund des naturnahen Umfelds und der Lage in der freien Landschaft ist eine Einschränkung der Werbeanlagen notwendig. Gleichzeitig sollen dem bestehenden Betrieb Spielräume für eine dem Standort angemessene, maßvolle Eigenwerbung eingeräumt werden.

Werbeanlagen, die blinken oder sich bewegen werden aus Artenschutzgründen und zum Schutz des Landschaftsbilds ausgeschlossen.

7.3 Regelungen zu nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke, die nicht zur Erschließung benötigt werden, sollen zum Schutz des Landschaftsbilds als Grünflächen gestaltet werden. Mit Blick auf die Belange des Bodenschutzes soll das natürliche Gelände so weit wie möglich erhalten werden. Nach Umsetzung der Baumaßnahme sind die Flächen naturnah zu gestalten, um eine Einbindung des Plangebiets in die umgebende Landschaft sicherzustellen.

8 UMWELTPRÜFUNG UND UMWELTBERICHT

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurde durch das Institut für Biotopverbund und Artenschutz (IBA Umweltplanung), Ihringen am Kaiserstuhl eine Umweltprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht dokumentiert. Der Bericht liefert mit der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung eine Grundalge zur landschaftsplanerischen Beurteilung und Bewertung der zu erwartenden Eingriffe und somit wichtiges Abwägungsmaterial.

Neben der Darstellung der Bestandssituation und der Prognose über die Auswirkungen auf den Umweltzustand bei Durchführung der Planung enthält dieser auch weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Umwelt.

Zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes wird die Umweltprüfung durch eine artenschutzrechtliche Prüfung ergänzt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Die darin vorgeschlagenen umweltrelevanten Maßnahmen wurden in den Festsetzungs- bzw. Hinweiskatalog des Bebauungsplanes integriert.

9 KOSTEN

Sämtliche im Zusammenhang mit der Planung, Entwicklung und Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stehende Kosten trägt der Investor. Ein entsprechender Durchführungsvertrag liegt vor und wird vor Satzungsbeschluss unterzeichnet.

10 INHALTE DES DURCHFÜHRUNGSVERTRAGES

Mit dem Planungsbegünstigten wird ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. Vom Planungsbegünstigten sind die Kosten für die Planung, die Erschließung und die notwendigen Gutachten zu übernehmen. Weiterhin enthält der Durchführungsvertrag nähere Bestimmungen zum Vorhaben, eine Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Realisierung des Vorhabens innerhalb einer angemessenen Frist sowie zur Rechtsnachfolge. Der Durchführungsvertrag enthält weiterhin nähere Bestimmungen zum Artenschutz, zur Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen.

11 STÄDTEBAULICHE DATEN

Sondergebiet Feriendorf	7.031 m²	76 %
Private Grünflächen	1.280 m²	14 %
Private Verkehrsfläche	955 m²	10 %
Geltungsbereich	9.266 m²	100 %

ANLAGEN

1 Umweltbericht vom 16.07.2026 (IBA Umweltplanung)
2 Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 21.11.2025 (IBA Umweltplanung)
3 Natura-2000 -Verträglichkeitsprüfung vom 01.06.2026 (IBA Umweltplanung)
4 Bodenschutzkonzept vom März 2026 (IBA Umweltplanung)
5 Gutachterliche Stellungnahme mit Bodenbewertung und Standortalternativenprüfung vom 15.11.2024 (W2K Rechtsanwälte Partnerschaft mbB)
6 Durchführungsvertrag

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Begründung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Vogtsburg i.K. übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Vogtsburg i.K., den 29. Juli 2026

STADT VOGTSBURG IM KAISERSTUHL

Bürgermeister, Benjamin Bohn

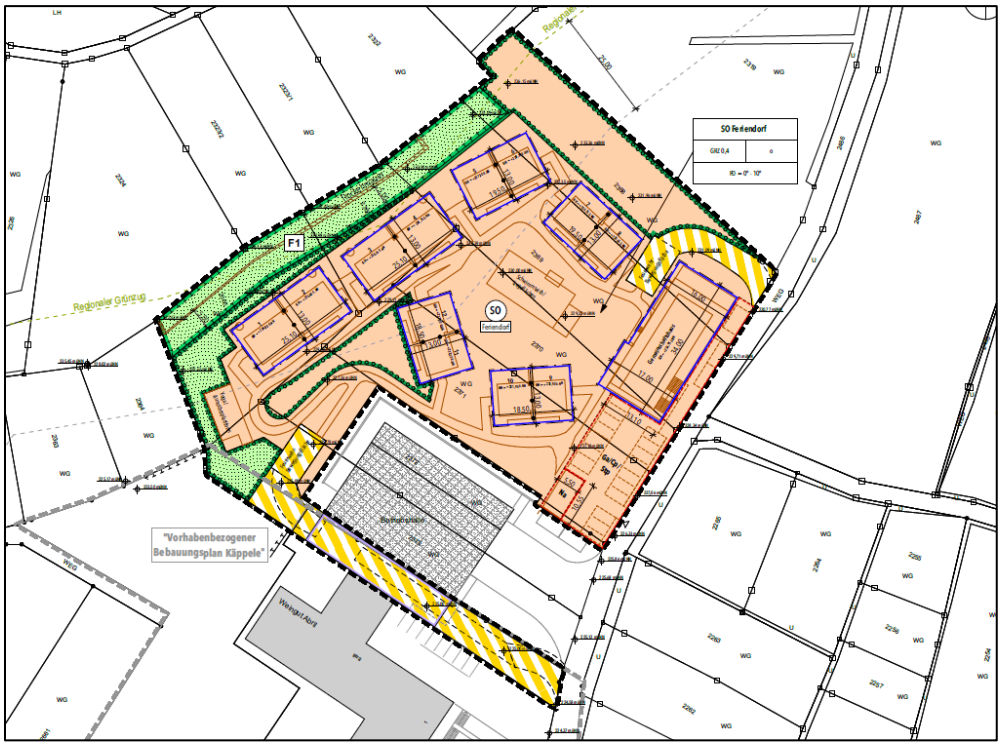
IBA Institut für Biotopverbund und Artenschutz

Umweltbericht

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Käppele II – Abril Rebdorf“

(Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl, Gemarkung Bischoffingen)

Änderungen gegenüber der 1. Offenlage sind rot markiert



Auftraggeber

Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl
Bahnhofstraße 20
79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl

VOGTSBURG IM KAISERSTUHL

Bearbeitung: Felix Treiber, Tamara Lais, Paul Unterdörfel

Stand: 01.06.2026

IBA Umweltplanung | Institut für Biotopverbund und Artenschutz
Zur Hinterschwemme 7
D - 79241 Ihringen am Kaiserstuhl

Telefon: +49 162 8918413
E-Mail: info@iba-umweltplanung.de
Website: www.iba-umweltplanung.de

Inhaltsverzeichnis

1. Beschreibung des geplanten Vorhabens 4
2. Rechtsgrundlage und methodisches Vorgehen 6
3. In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes 7
4. Bestandsaufnahme des Umweltzustands 9
4.1. Naturraum, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild 9
4.2. Mensch, Kultur- und Sachgüter 10
4.3. Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt 10
4.3.1. Biotoptypen 10
4.3.2 Arten 11
4.3.2.1 Europäische Vogelarten 11
4.3.2.2 FFH-Arten des Anhang IV 12
5. Bewerten des Eingriffs in Natur und Landschaft 13
6. Maßnahmen innerhalb des Plangebiets 16
7. Bilanzierung und Kompensation des Eingriffs 22
7.1. Biotoptypen 22
7.2. Boden 23
7.3. Gesamtbilanzierung 24
8. Prognose bei Nichtdurchführung / Nullvariante 28
9. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten 28
10. Zusammenfassung 28
11. Anhang 30
11.1. Pflanzliste 30
11.2. Rechnung der Trockenmauer 33
11.3. Dokumentation der Umweltbaubegleitung 36
12. Literatur 39

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Abgrenzung des Geltungsbereichs (THIELE³ ARCHITEKTEN UND INGENIEURE 2026). 4
Abbildung 2. Planzeichnung des Rebdorfs mit dargestellten Feuerwehr-Bewegungsflächen und Flächen der Grüngestaltung (THIELE³ ARCHITEKTEN UND INGENIEURE 2026).....5
Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan 2019 mit Abgrenzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (THIELE³ ARCHITEKTEN UND INGENIEURE 2026). 7
Abbildung 5: Ausschnitt aus FNP mit dargestelltem Geltungsbereich (THIELE³ ARCHITEKTEN UND INGENIEURE 2025 aus Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald/Geoportal – Bürger GIS). 8
Abbildung 6: FFH-Gebiet sowie umgebende geschützte Biotope (Schraffur: VSG-Gebiet, grün: Waldbiotop, pink: Offenlandbiotope) (LUBW 2025). 9
Abbildung 7: Biotopverbund trockener Standorte (orange Kernfläche) (LUBW 2025). 9
Abbildung 8: Vorherige Terrassenstufe im Hintergrund vor der Umgestaltung zur Trockenmauer.....25
Abbildung 9: Lage der Trockenmauer im Westen des Vorhabensgebiets (Schmidt Architekten 2026).....25
Abbildung 10: Zustand der Trockenmauer im Januar 2026. 26

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Ausgangszustand der Biotope 22
Tabelle 2: Planungszustand 23
Tabelle 3: Bodenfunktionen der im Plangebiet vorkommenden bodenkundlichen Einheit (BK 50 LGRB 2024).....23
Tabelle 4: Bodenfunktionen vor dem Eingriff. 23
Tabelle 5: Bewertung der Bodenfunktionen nach dem Eingriff. 24
Tabelle 6: Ökopunkte im Rahmen des Baus der Trockenmauer und deren Umgebung (F1) 27

Anhang

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
- Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung

1. Beschreibung des geplanten Vorhabens

Lage im Raum

Das Plangebiet befindet sich auf der Gemeindefläche der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl, ca. 250 m nördlich des Stadtteil Bischoffingens. Derzeit besteht eine landwirtschaftliche Nutzung auf den Flächen durch den Anbau von Weinreben.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke der Flst. Nrn. 2365, 2366/1, 2368, 2369, 2370, 2371 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flst. Nrn. 2372, 2373, 2653 und 2653/3. Südlich des Geltungsbereichs grenzt das bereits bestehende Betriebsgebäude des Weingut Abril an, nördlich des Weinguts, auf Teilflächen der Flst. Nrn. 2372 sowie 2373 ist eine Betriebshalle des Weinguts in Planung. Die Fläche der Betriebshalle wird nicht in den Geltungsbereich des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Käppele II – Abril Rebdorf“ aufgenommen. Die Fläche zwischen Weingut und Betriebshalle wird jedoch aufgenommen, da in diesem Bereich Feuerwehrzufahren geplant sind. Im Osten wird der Geltungsbereich durch die Straße „Am Enselberg“ begrenzt. Der Geltungsbereich überlagert am nördlichen Rand den bereits rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Käppele“ in Teilflächen.

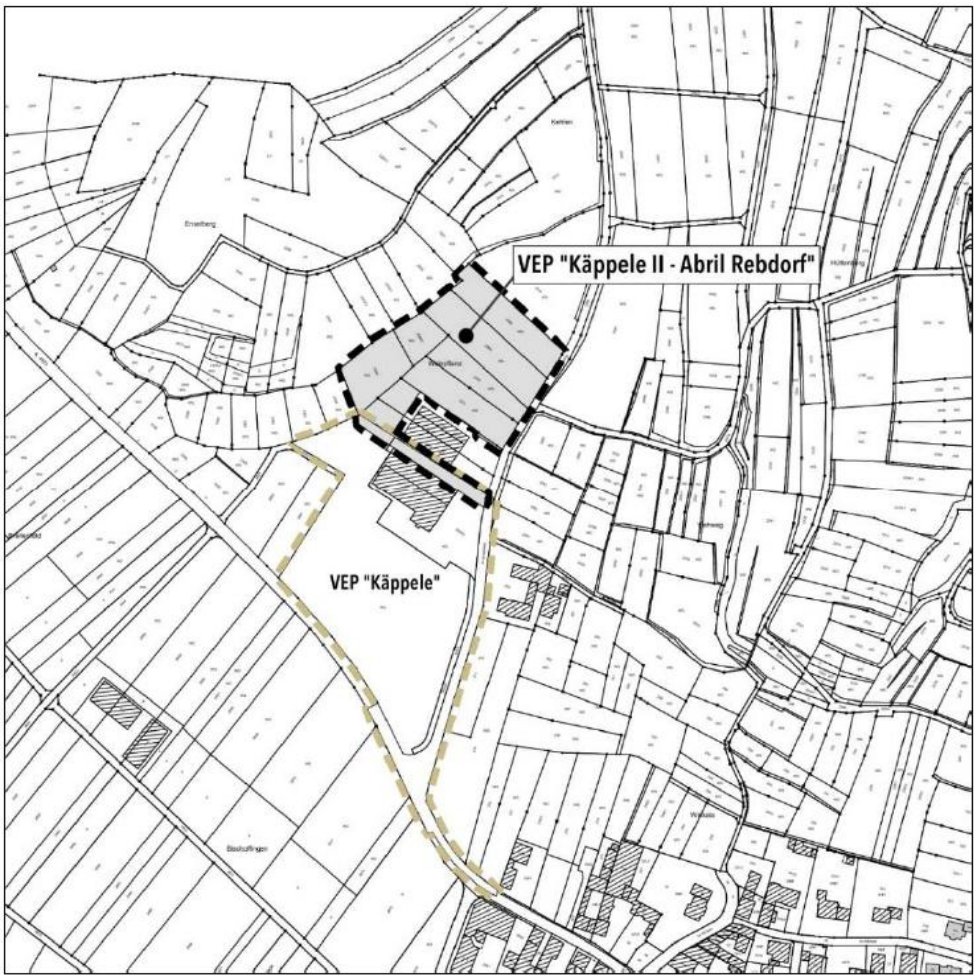


Abbildung 1: Abgrenzung des Geltungsbereichs (THIELE³ ARCHITEKTEN UND INGENIEURE 2026).

Ziel des Bebauungsplans

Das Weingut Abril in Bischoffingen zählt zu den größeren Bioweingütern am Kaiserstuhl. Das Weingut verfügt über Räume für Weinproben, einen Verkostungsbereich sowie über einen Tagungsraum für Meetings, Tagungen & Veranstaltungen. Die geplanten Chalets sollen den Feriengästen, sowie Tagungs-, Veranstaltungsteilnehmern und Kunden ein Angebot der Übernachtung schaffen und somit das Angebot des Weinguts erweitern.

Es werden folgende Ziele mit dem vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan verfolgt:

- Attraktivität für die Region schaffen
- Kaiserstuhl als Tourismusregion stärken
- Schaffung von Übernachtungsmöglichkeiten für Feriengäste und Kunden
- die Schaffung neuer Arbeitsplätze im gewerblichen Bereich, wie im Bereich der Touristik,
- die Erhöhung Übernachtungszahlen und damit die Stärkung des Beherbergungsbereiches insgesamt,
- die geordnete Einbindung der Bebauung in die umgebende Struktur (Gebäudetypologie, Landschaftsbild).

Planung

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von 9.266 m². Das planerische Konzept sieht 12 Chalets in einer zueinander ausgerichteten Anordnung vor. Sowohl südöstlich als auch nordöstlich des Geltungsbereichs sind Feuerwehr-Bewegungsflächen vorgesehen, die den Zugang zu den Chalets ermöglichen. Zudem sind Flächen für die Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft um die Chalets vorgesehen.

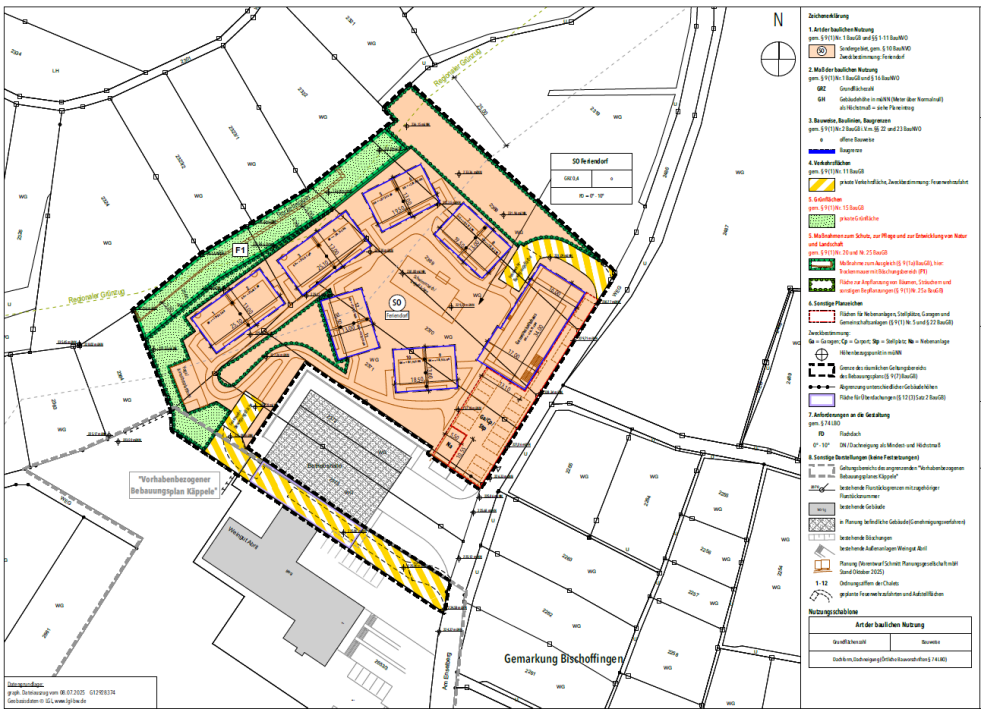


Abbildung 2. Planzeichnung des Rebdorfs mit dargestellten Feuerwehr-Bewegungsflächen und Flächen der Grüngestaltung (THIELE³ ARCHITEKTEN UND INGENIEURE 2026).

2. Rechtsgrundlage und methodisches Vorgehen

§1 BauGB

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

§ 2 Abs. 4 BauGB

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

§ 44 BNatSchG

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

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

§ 18 Abs. 1 BNatSchG

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

Datengrundlagen

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

- Landesanstalt für Umwelt, Daten- und Kartendienst (digitale Grundlagen)
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Bodenkarte 1: 50.000 (GeoLa BK 50)

- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Geologische Karte 1: 50.000 (GeoLa GK 50)
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Hydrogeologische Karte 1: 50.000 (GeoLa HK 50)
- Geoportal Baden-Württemberg, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
- Lokalklimaabfrage climate-data.org
- Kartierung der Biotoptypen im Gelände
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (IBA Umweltplanung 2025)

3. In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Regionalplanung



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan 2019 mit Abgrenzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (THIELE³ ARCHITEKTEN UND INGENIEURE 2026).

Nach dem Regionalplan Südlicher Oberrhein liegen die geplanten Chalets innerhalb eines Regionalen Grünzugs (Plansatz 3.1.1 RegPlan 2019) sowie innerhalb der Kernflächen, Trittsteine und Verbundkorridore des Biotopverbunds (nachrichtliche Darstellung aus Generalwildwegeplan Baden-Württemberg und aus Regionaler Biotopverbundkonzeption Südlicher Oberrhein).

Flächennutzungsplan

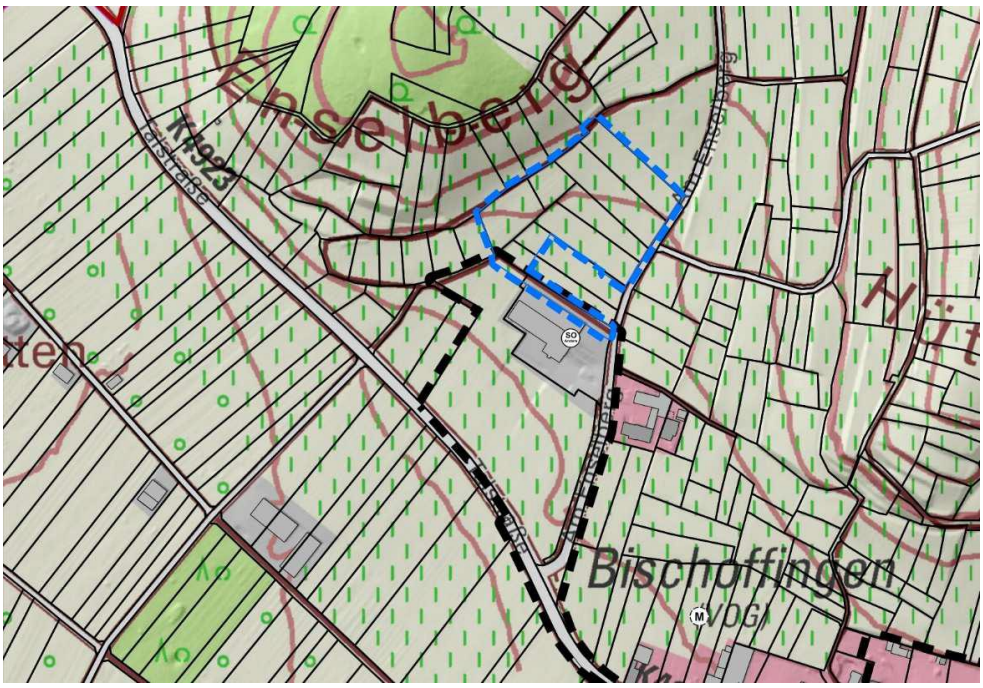


Abbildung 4: Ausschnitt aus FNP mit dargestelltem Geltungsbereich (THIELE³ ARCHITEKTEN UND INGENIEURE 2025 aus Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald/Geoportal – Bürger GIS).

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Vogtsburg (FNP), in Kraft seit 12.08.2011, stellt die betroffenen Flächen vollständig als Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung dar. Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, bedarf es einer punktuellen FNP-Änderung.

Schutzgebiete

Das Planungsgebiet liegt teilweise innerhalb des Vogelschutzgebiets „Kaiserstuhl „(7912-442). Es befindet sich kein NSG oder LSG innerhalb des Planungsgebiets.

Angrenzend oder in der näheren Umgebung befinden sich die folgende gesetzlich geschützten Biotope:

- Offenlandbiotope:
  - Hohlweg im „Kehler“, ca. 75 m nordöstlich (178113150031)
  - Fels und Magerrasen am „Hüttenberg“, ca. 85 m nordöstlich (178113150032)
- Waldbiotope:
  - Niederwald N Bischoffingen, ca. 50 m nordwestlich (278113153040)



Abbildung 5: FFH-Gebiet sowie umgebende geschützte Biotope (Schraffur: VSG-Gebiet, grün: Waldbiotop, pink: Offenlandbiotope) (LUBW 2025).

Zudem grenzt die Kernfläche des Biotopverbunds trockener Standorte unmittelbar im Nordosten des Planungsgebiets an.

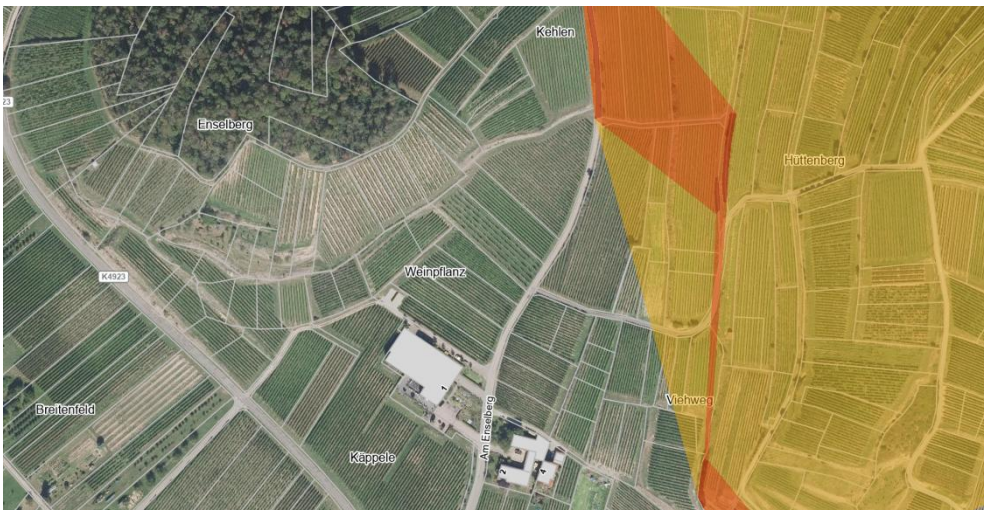


Abbildung 6: Biotopverbund trockener Standorte (orange Kernfläche) (LUBW 2025).

4. Bestandsaufnahme des Umweltzustands

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

Naturraum — Das Vorhabensgebiet befindet sich im Naturraum Nr. 203 „Kaiserstuhl“ und in der Großlandschaft „Südliches Oberrhein-Tiefland“.

Fläche — Das Planungsgebiet ist derzeit eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, welche durch die Sonderkultur der Weinrebe bestanden wird.

Boden — Im Kartenviewer des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württembergs (BK 50 LGRB) ist für das Vorhabensgebiet kalkhaltiges und

kalkreiches Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen vermerkt. Das Gebiet wird derzeit landwirtschaftlich zum Anbau von Weinreben genutzt.

Wasser

Die Hydrogeologische Einheit im Vorhabensgebiet sind junge Magmatite (GWG). Diese werden als Grundwassergeringleiter eingestuft (Klasse 5 – gering) (LUBW 2025). Innerhalb des Eingriffsbereichs befinden sich keine Oberflächengewässer. Die Fläche stellt keine Überflutungs- oder Überschwemmungsfläche dar und ist kein Teil eines ausgewiesenen Wasserschutzgebiets.

Klima und Luft

Die Region des Kaiserstuhls ist eine der wärmsten Regionen in Deutschland. Die Jahresmitteltemperatur liegt (2000-2008) bei 12,2 °C, der Niederschlag bei ca. 880 mm / Jahr. Die Lössböden des Kaiserstuhls tragen einer nächtlichen Wärmeabgabe und einem resultierenden ausgeglichen Temperaturregime bei, was optimale Voraussetzungen für den Weinbau schafft.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild am Kaiserstuhl wird in der Umgebung des Vorhabensgebiets vor allem durch die für das Gebiet charakteristischen Rebhänge geprägt. An die beplanten Flächen grenzen Straßenzüge an, die unmittelbare Umgebung der beplanten Fläche wird durch das Bestandsgebäude sowie die geplante Betriebshalle und zugehörige Infrastrukturelemente (Zuwegung, Parkplatz) geprägt.

4.2. Mensch, Kultur- und Sachgüter

Mensch

Angrenzend an das Plangebiet befindet sich das Weingut Abril inkl. Zuwegungsflächen sowie Parkplätzen für die Nutzung durch Wohnmobile. Des Weiteren wird südlich des Plangebiets eine Betriebshalle des Weinguts gebaut. Weitere Wohnhäuser des Stadtteil Bischoffingens befinden sich südlich des Plangebiets in über 250 m Distanz.

Naherholung

Die Region des Kaiserstuhls wird durch seine kleinflächigen Rebterrassen charakterisiert, welche der Region ihren Charme verleihen und das Gebiet zu einem touristischen Schwerpunkt in Baden-Württemberg machen. Der Raum stellt einen Erholungsraum mit besonderer Bedeutung im Kreis Breisgau-Hochschwarzwald dar, der durch seine attraktive Landschaft ausgezeichnet wird.

Kultur- und Sachgüter

Das Plangebiet umfasst im südlichen Teil (Lgb.-Nr. 2372 und 2373) eine Denkmalfläche. Die restlichen beplanten Gebiete grenzen an ein Denkmal an – es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Flächen Archäologie-frei sind.

4.3. Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

4.3.1. Biotoptypen

Die beplanten Flurstücke sind aktuell von der Sonderkultur Weinrebe bestanden (LUBW-Code 37.23). Außerdem ist der Biotoptyp Straße, Weg oder Platz (LUBW-Code 60.20) im Bereich der Zufahrt zum

bestehenden Betriebsgelände vertreten. Im Osten befinden sich Flächen, welche im Rahmen des Bebauungsplans „Käppele“ beplant wurden - in diesem Bereich werden die dortigen Planungen angenommen (kleine Grünfläche (LUBW-Code 60.50), 9 Laubbäume (LUBW-Code 45.10) und ein Heckenzaun (LUBW-Code 44.30). Nicht alle Baumpflanzungen sind umgesetzt worden, 6 Bäume befinden sich jedoch im Eingriffsbereich.

4.3.2 Arten

Für das Plangebiet wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (IBA Umweltplanung 2025) durchgeführt, um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu beurteilen. Die Ergebnisse werden im Folgenden in der Kürze wiedergegeben.

Methodisches Vorgehen

Auf Grundlage des Habitatpotentials wurden die Artengruppen Vögel, Reptilien, Tagfalter und Heuschrecken untersucht. Außerdem wurde die Relevanz für Fledermäuse eingeschätzt.

4.3.2.1 Europäische Vogelarten

Methodik

Es wurde eine Brutvogelkartierung nach Südbeck et al. (2005) an insg. 8 Terminen durchgeführt (6 morgens, 2 abends). Der Untersuchungsbereich betrug hierbei einen Umkreis von ca. 250 Meter um das Bauvorhaben. Das konkrete Vorgehen kann in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (IBA Umweltplanung 2025) nachvollzogen werden.

Ergebnisse der Erfassung

Es konnten insgesamt 24 Vogelarten in einem Umkreis von ca. 250 m um das Planungsgebiet festgestellt werden. Davon gehören 10 Arten zur Gilde der euryöken, weit verbreiteten Arten (grün). 12 Arten sind nach ALBRECHT ET AL. (2014) planungsrelevant (gelb) und zwei Arten besonders planungsrelevant (rot). Es konnten keine nach ALBRECHT ET AL. (2014) planungskritischen Arten als Brutvogel in oder direkt angrenzend an das Plangebiet festgestellt werden.

Die Auswertung der Brutreviere erfolgte in Anlehnung an SÜDBECK et al. (2005). Es wurde anhand der Daten für die jeweiligen planungsrelevanten Brutpaare Revierzentren festgelegt. Arten, die nach den vorgegebenen Kriterien nicht als Brutvögel zu werten sind, wurden als Nahrungsgäste eingestuft. Im direkten Wirkbereich des Vorhabens befinden sich keine Brutvorkommen.

Prüfung der Verbotstatbestände

Im Eingriffsbereich selbst sind keine Brutvorkommen festgestellt worden. Es erfolgen keine Eingriffe innerhalb der 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.

Die Tötung und Verletzung von Individuen durch das Vorhaben kann ebenfalls ausgeschlossen werden. Damit wird der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 des BNatSchG (Tötungsverbot) mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen.

Da es bei Baumaßnahmen zu Störungen der im Untersuchungsgebiet brütenden Arten kommen kann, bedarf es zur Vermeidung des Eintritts des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 des BNatSchG (Störungsverbot) eine Restriktion des Baubeginns außerhalb der Brutzeit (März bis September). Betriebsbedingt ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen. Das Gebiet ist bereits stark vorbelastet durch den Weinbau und damit einhergehende maschinelle Bewirtschaftung, den Tourismus bzw. dem Besucherverkehr sowie der direkt angrenzenden Betriebsstätte im Bestand. Direkt am Rand des Plangebiets befindet sich die Zufahrt der Betriebsstätte sowie ein Wohnmobilstellplatz, hier ist bereits eine starke verkehrliche Vorbelastung gegeben. Die Mehrbelastungen durch die Erweiterung der Betriebsstätte um die Errichtung und den Betrieb der Chalets sind nicht als erheblich einzustufen.

4.3.2.2 FFH-Arten des Anhang IV

Methodik

Für die Erfassung der Reptilien wurde das Grundstück langsam abgeschritten und insbesondere an Saumstrukturen auf sich sonnende Reptilien geachtet. Es wurde außerdem auf weghuschende Tiere optisch und akustisch geachtet. Es wurden sechs Begehungen zwischen April und August 2024 durchgeführt.

Für die Prüfung der Tagfalter und Heuschrecken wurde das Gebiet an sechs Terminen mit Insektenkescher abgeschritten, Individuen im Kescher bestimmt und anschließend wieder freigelassen. Es wurde auf geeignete Raupenfutterpflanzen von FFH-Falterarten geachtet und falls vorhanden auf Eier und Raupen überprüft.

Für die Prüfung der Fledermäuse wurde eine Einschätzung auf Grundlage der Lebensweise getroffen.

Ergebnis der Erfassung und Prüfung Verbotstatbestände

<u>Reptilien</u>

Es konnten keine Reptilienarten im Plangebiet festgestellt werden. Angrenzend sind Trockenmauern und Grasböschungen vorhanden, in welchen die Smaragdeidechse (*Lacerta bilineata*) nachgewiesen wurde. Ein Vorkommen der Schlingnatter (*Coronella austriaca*) und der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) in angrenzenden Rebböschungen ist ebenfalls anzunehmen. Die Vorkommen sind jedoch nicht durch den Eingriff betroffen, eine Schädigung kann ausgeschlossen werden.

Somit kann der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot) hinreichend ausgeschlossen werden.

Da in die angrenzenden Böschungen im Rahmen der Baumaßnahme nicht eingegriffen wird, kann der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

(Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) hinreichend ausgeschlossen werden.

Die betroffene Fläche selbst, stellt für Reptilien kein Habitat dar, es wurden keine Individuen im Eingriffsbereich nachgewiesen. Damit kann der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Tagfalter & Heuschrecken

Es wurden keine planungsrelevante Tagfalter- oder Heuschreckenarten im Plangebiet festgestellt. Ebenso wurden keine Raupenfutterpflanzen von FFH-Tagfalterarten festgestellt. Es wurden nur häufige, ungefährdete Tagfalterarten wie Zitronenfalter (*Gonepteryx rhamni*), Rapsweißling (*Pieris napi*), Kleiner Fuchs (*Aglais urticae*), Tagpfauenauge (*Aglais io*), Admiral (*Vanessa atalanta*) nachgewiesen. Alle genannten Arten sind häufig und nicht planungsrelevant.

Die italienische Schönschrecke (*Calliptamus italicus*) sowie blauflügelige Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulescens*) konnten in den höheren Reblagen nachgewiesen werden, welche jedoch außerhalb des Eingriffsbereich befinden. Geeignete sonnenexponierte, steinige Bereiche befinden sich nicht im Eingriffsbereich.

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

Fledermäuse

Das Vorkommen von Fledermausarten in der Umgebung des Plangebiets ist anzunehmen. Potenzielle Baum- oder Gebäudequartiere befinden sich nicht im Vorhabensgebiet. 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.

Es dürfen keine Bauarbeiten in der Nacht bzw. Dämmerung erfolgen, um die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 & 2 BNatSchG (Tötungsverbot & Störungsverbot) mit hinreichender Sicherheit ausschließen zu können.

5. Bewerten des Eingriffs in Natur und Landschaft

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

Fläche

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und weist derzeit nur im Bereich der bestehenden Betriebsfläche und dessen Zuwegung Versiegelung auf. Durch die Angrenzung zur südöstlich verlaufenden Straße ist eine Erschließung der Fläche nicht notwendig. Durch die Anlage des Feriendorfs kommt es zu einer Versiegelung auf der vorhandenen Fläche. Die Flächen um die geplanten Chalets sowie

die Feuerwehr-Bewegungsflächen werden als Grünflächen ausgewiesen. Durch das Bauprojekt gehen dauerhaft Flächen verloren, die derzeit als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten sowie landwirtschaftlich für den Anbau von Weinreben genutzt werden. Damit ergeben sich hier auch Wechselwirkungen mit den anderen Schutzgütern. Für dieses Schutzgut sind Umweltauswirkungen von hoher Erheblichkeit zu erwarten.

Boden

Im Rahmen der geplanten Bebauung ist davon auszugehen, dass insbesondere durch Versiegelung, Bodenabtrag und Verdichtung unwiederbringliche Verluste der natürlichen Bodenfunktionen eintreten. Da es sich im Vorhabensgebiet um einen sehr hochwertigen und kulturfähigen Boden im Sinne der landwirtschaftlichen Produktion handelt ist dem Schutz und der ordnungsgemäßen Verwertung der betroffenen Bodenschichten ein besonderes Gewicht beizumessen. Die vollständige Neuversiegelung von Flächen hat dauerhafte Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Die Bodenfunktionen „natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“ gehen in den entsprechenden Bereichen gänzlich verloren. Gemäß §1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, um negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu minimieren. Zudem sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB die Belange des Bodens zu berücksichtigen.

Ein sachgemäßer Abtrag des Oberbodens, entsprechende Zwischenlagerung während der Bauphase, Unterbodenlockerung und erneuter Auftrag des Oberbodens (wenn nötig) ist grundlegende Voraussetzung. Hierzu ist die Norm DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“ zu berücksichtigen. Zusätzlich gelten die Vorgaben des Umweltministeriums Baden-Württemberg (siehe: „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“, Heft 10 (1994)). Für das Schutzgut Boden sind Umweltauswirkungen von hoher Erheblichkeit zu erwarten.

Vor Umsetzung des Bauvorhabens wird ein Bodenschutzkonzept erstellt. Eine bodenkundliche Baubegleitung wird das Bauvorhaben begleiten. Der Nachweis über die Beauftragung der bodenkundlichen Baubegleitung (mit Sachkundenachweis) ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens 6 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen.

Wasser

Die Grundwasserneubildung wird durch die oben genannte Neuversiegelung negativ beeinträchtigt. Zur Vermeidung bzw. Verminderung der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser und zum Schutz des Grundwassers werden Flächen, sofern funktional möglich, mit wasserdurchlässigen Oberflächen versehen. So kann die Sickerleistung im Plangebiet erhöht werden. Oberflächengewässer befinden sich keine im Planungsgebiet. Für dieses Schutzgut sind Umweltauswirkungen von mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

Klima und Luft

Das Schutzgut Klima und Luft ist vor allem im direkten Umfeld betroffen, durch die Versiegelung neuer Flächen wird sich vor allem im Sommer die Fläche stärker erwärmen und trägt zum Problem von Hitzeinseln in stark versiegelten Bereichen bei. Aufgrund der Lage des Vorhabensgebiets innerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen, wird eine zusätzliche Beeinträchtigung allerdings als gering betrachtet.

Durch die leicht vermehrte Zuwegung zu den Flächen durch die Gäste des Feriendorfs ist im unmittelbaren Umfeld mit einer Erhöhung der Lärm- und Schadstoffbelastung zu rechnen.

Um den Erfordernissen des Klimaschutzes gemäß § 1a, Abs.5 BauGB Rechnung zu tragen, ist ein sparsamer Umgang mit Versiegelung sowie der Eingrünung von Restflächen um die Versiegelung herum nötig.

Für dieses Schutzgut sind Umweltauswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Landschaftsbild

Die Errichtung des Feriendorfs wird das Landschaftsbild unmittelbar am Standort verändern. Aufgrund der untergeordneten Höhe werden die Chalets nur aus mittelweiter Entfernung von umgebenden Straßen und Wanderwegen einsehbar sein. Der Eingriff in das Landschaftsbild wird als mittel eingestuft. Das Landschaftsbild bleibt dauerhaft beeinträchtigt. Für dieses Schutzgut sind Umweltauswirkungen von mittlerer Erheblichkeit zu erwarten. Es sind Maßnahmen zur Minimierung umzusetzen.

Mensch, Kultur- und Sachgüter

Auf Menschen wird das geplante Vorhaben geringe Auswirkungen haben, lediglich eine leichte bau-, anlagen- und betriebsbedingte Erhöhung der Lärm- und Schadstoffbelastung können auftreten. Die Naherholungsfunktion im Plangebiet wird durch das Vorhaben erhöht. Die Fläche liegt außerhalb des Stadtteils Bischoffingen ohne direkt angrenzende Wohngebäude.

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. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Für dieses Schutzgut sind Umweltauswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch die Bebauung des Plangebietes gehen Biotope der Wertigkeit im mittleren Bereich verloren. Es kommt im Rahmen der Bautätigkeiten zwar zu einem kleinen Eingriff in Gehölze, allerdings stehen die durch das Vorhaben betroffenen Bäume direkt auf dem Betriebsgelände und stellen somit keine sonderlich hochwertigen Habitatbestandteile dar. Die Gehölze dürfen gemäß § 39 BNatSchG nur von Anfang Oktober bis Ende Februar entfernt werden.

Es konnten keine planungsrelevanten, streng geschützten Arten im Planungsbereich festgestellt werden. Es sind Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen.

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt in großen Teilen innerhalb des Vogelschutzgebiets „Kaiserstuhl“ sowie innerhalb eines regionalen Grünzugs sowie in der Nähe von gesetzlich geschützten Offenland- und Waldbiotopen. Auf diese Schutzausweisungen hat der Eingriff nur unerhebliche Auswirkungen. Es könnte bau- und anlagebedingt zu Erhöhung von Lärm- und Emissionsbelastungen für die umliegenden Schutzgebiete kommen. Durch die vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung in der Umgebung werden diese Beeinträchtigungen allerdings als gering eingestuft.

6. Maßnahmen innerhalb des Plangebiets

Artenschutz

<u>Umweltbaubegleitung (UBB) (V1)</u>

Kann die Beschränkung des Baubeginns außerhalb der Brutperiode (Anfang März bis Ende September) eingehalten werden, ist eine fachlich geeignete UBB in Anspruch zu nehmen. Diese hat die Einhaltung und Dokumentation der Vermeidungsmaßnahmen zu überwachen.

<u>Beschränkung Baubeginn (V2)</u>

Eine Störung angrenzender Brutvögel innerhalb der Brutperiode durch Baumaßnahmen ist dadurch zu vermeiden, dass der Baubeginn nicht innerhalb des Hauptbrutzeitraumes (Anfang März bis zum Ende September) erfolgen darf. Dies ermöglicht den Brutvögeln bei der Ankunft im Brutgebiet ggf. auf Brutplätze in größerer Entfernung auszuweichen.

<u>Beschränkung Gehölzeingriffe (V3)</u>

Gehölze, die für die Bautätigkeiten entfernt werden müssen, dürfen gemäß der Vorgabe aus § 39 BNatSchG, nur von Anfang Oktober bis Ende Februar entfernt werden. Bei der Fällung von Gehölzen bedarf es einer Überwachung durch eine fachlich geeignete UBB, die beurteilt, ob bei der Fällung ein Auslösen der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatschG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (bzgl. Avifauna, Fledermäuse).

<u>Vergrämungsmahd (V4)</u>

Die Vegetation im Eingriffsbereich ist kurz zu halten. Kommt es vor Baubeginn zu Vegetation von über 30 cm Höhe auf der Fläche, bedarf es bei einem Baustart

innerhalb der Aktivitätszeit der Reptilien (März bis September) eine Vergrämungsmahd. Die Fläche ist kurz zu mähen und das Mahdgut von der Fläche abzutragen. Vor Baustart bedarf es der Nachsuche von Reptilien im Eingriffsbereich durch eine UBB. Können keine Individuen festgestellt werden, nachdem die Maßnahme konsequent umgesetzt wurde, kann der Baustart von der UBB freigegeben werden.

Keine Nachtarbeiten (V5)

Zum Schutz von Fledermäusen ist eine Nachtarbeit bzw. Bauaktivitäten in der Dämmerung mit Baustellenbeleuchtung zu unterlassen, um eine Störung (jagender) Fledermäuse zu vermeiden.

Fledermausangepasste Beleuchtung (V6)

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

- Verwendung von insektenfreundlichen LED-Leuchten mit warmweißem Licht (Farbtemperatur maximal 2000 Kelvin, ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 nm)
- Einsatz von vollständig abgeschirmten Leuchten, die das Licht nur nach unten abstrahlen
- Vermeidung der Abstrahlung in angrenzende Grünflächen oder Gehölze
- Installation von Bewegungsmeldern oder Zeitschaltuhren zur Reduzierung der Beleuchtungsdauer
- Minimierung der Beleuchtungsstärke auf das notwendige Maß für die Verkehrssicherheit etc.
- Berücksichtigung dunkler Korridore für Flugstraßen von Fledermäusen

Vermeidung einer potenziellen Fallenwirkung von Baugruben (V7)

Baugruben sind v.a. über Nacht und an den Wochenenden zu sichern (bspw. Absicherung durch Zäune, Abdeckungen mit Brettern / engmaschigen Gittern o.ä.), um einer potenziellen Fallenwirkung entgegenzuwirken und somit das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen auszuschließen. Darüber hinaus können Aufstiegshilfen eingerichtet werden, die es den Tieren ermöglicht die Baugruben selbstständig wieder zu verlassen. Baugruben sollten im Allgemeinen möglichst schnell wieder verschlossen werden.

Vermeidung von Vogelschlag (V8)

Um das Vogelschlagrisiko zu minimieren, sind großflächige, zusammenhängende Glasflächen ab einer Fläche von 3 m² durch technische Maßnahmen für Vögel sichtbar zu machen. Dafür eignen sich beispielsweise kontrastreiche Markierungen an der Anflugseite oder der Einsatz von undurchsichtigeren Materialien wie Milchglas, mattiertes bzw. sandgestrahltes Glas o.ä. Verspiegelte Fassaden oder volltransparente Verglasungen über Eck, beispielweise als Balkongeländer sind nicht zulässig.

Rekultivierung der Lebensräume (V9)

Die bauzeitlich beanspruchten Flächen sind nach Abschluss der Arbeiten wieder in den Ausgangszustand zurückzuversetzen. Offene Bodenstellen sind, welche nicht in die landwirtschaftliche Nutzung zurückgeführt werden, sind, wo immer möglich, mit gebietseigenem Saatgut (z.B. Wiesendruschsaat) UG 9 Oberrheingraben zu begrünen. Gleiches gilt für Grünflächen und Baumscheiben.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Der Bereich nordwestlich der geplanten Bebauung des Rebdorfs, ist zudem als Freiraumbereich des Biotopverbunds zu sichern, die Fläche wird im Bebauungsplan als Grünfläche festgesetzt. Um dies sicherzustellen, wird in einem Bereich von mind. 5 m von der Trockenmauer hin zur Bebauung des Rebdorfs von einer intensiven gärtnerischen Nutzung abgesehen. In diesem Bereich wird eine Trockenmauer errichtet, welche die Habitatqualität der Fläche aufwertet und Lebensraum sowie potenzielles Nahrungshabitat für Arten wie Insekten, Reptilien und Vögel schafft. Die Fläche wird somit in ihrer Biotopfunktion aufgewertet. Der umgebende Bereich wird zudem durch trockenwarme Saumvegetation sowie das Einsäen einer artenreichen Wiese entwickelt.

Die konkrete Planung der Fläche wird im Verlauf des Umweltberichts weiter konkretisiert (Abschnitt 7.3).

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Im Plangebiet sind innerhalb der Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mind. 5 mittelgroße einheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von ca. 18 cm gemäß Pflanzliste anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (bevorzugt Trauben-Eiche (*Quercus petraea*) und Flaum-Eiche (*Quercus pubescens*). Als bevorzugtes Pflanzgut ist Ballenware vorgesehen, wurzelnackte Ware stellt eine zulässige Alternative dar. Die Bäume sollten eine angemessen große Baumscheibe zur Verfügung gestellt bekommen. Als Mindestanforderung gelten offene, gegen Überfahren zu schützende begrünte Pflanzflächen mit einer Fläche von mindestens 8 m² oder entsprechende unterirdische Baumquartiere mit min. 12 m³ verdichtbarem Baumsubstrat nach dem jeweiligen Stand der Technik.

Unmittelbar nach Lieferung sind die Gehölze auf Qualität und Pflanzfähigkeit zu überprüfen. Es ist sicherzustellen, dass ein durchgängiger, unbeschädigter Leittrieb vorhanden ist. Rinde und Triebe sind auf Beschädigungen, Risse oder Bruchstellen zu kontrollieren. Die Gehölze sollen insgesamt einen vitalen Eindruck machen; bei belaubter Ware sind gesunde, frische Blätter ohne Welke- oder Schadstellen maßgeblich. Bei Ballenware ist der Pflanzballen auf starken Moosbewuchs zu prüfen, da dieser auf eine längere Zwischenlagerung hinweisen kann. Ballentuch und Draht müssen aus verrottbarem Material bestehen. Die Erde im Ballen muss ausreichend feucht sein; trockene Ballen deuten auf unzureichende Wässerung und eine verminderte Anwuchswahrscheinlichkeit hin. Wurzelnackte Gehölze sind vor Austrocknung, Zugluft und Frost zu schützen und möglichst unmittelbar nach Lieferung zu pflanzen. Eine kurzfristige Zwischenlagerung erfolgt kühl,

schattig und feucht, die Wurzeln sind z. B. mit einem feuchten Jutesack abzudecken.

Die Pflanzung erfolgt bevorzugt während der Vegetationsruhe, Herbst und Frühjahr sind geeigneter als der Winter. Bei wurzelnackter Ware ist das Pflanzloch so tief auszuheben, dass die Wurzeln locker und ohne Knick eingelegt werden können. Beschädigte oder zu lange Wurzelteile sind fachgerecht nachzuschneiden. Der Baum ist so einzusetzen, dass die Oberkante des Wurzelhalses mit der Geländeoberfläche abschließt. Das Pflanzloch wird mit dem zuvor ausgehobenen, lockeren Oberboden verfüllt und leicht angetreten, um Hohlräume zu vermeiden.

Bei Ballenware ist das Pflanzloch mindestens 1,5-fach der Ballengröße bzw. des Volumens herzustellen. Die Grubensohle ist ca. spatentief zu lockern, der Ballen einzusetzen und mit dem Bodenaushub zu verfüllen; der Ballen ist mit 2–5 cm Erde zu überdecken. Bei beiden Pflanzvarianten ist der Boden leicht anzutreten, ein Gießring anzulegen und die Pflanzung großzügig anzugießen. Zur Standfestigkeit sind die Gehölze möglichst mit einem Dreibock aus unbehandeltem Holz zu verankern; die Einbindetiefe der Pfähle beträgt mindestens ein Drittel der Gesamtlänge.

Boden und Wasser

Die gesetzliche Verpflichtung zur Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen gemäß §7 BBodSchG wird durch Planung und Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen in besonderem Maße ausgelöst. Böden können durch unsachgemäßes Befahren, Umlagern, Zwischenlagern sowie durch den (Wieder-)Einbau erheblich verdichtet oder vermischt werden, wodurch das Bodengefüge nachhaltig beeinträchtigt wird, sofern keine geeigneten Schutzmaßnahmen vorgesehen sind. Dies gilt insbesondere für Bauvorhaben, bei denen nach Abschluss der Baumaßnahmen natürliche Bodenfunktionen gemäß §2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG wiederhergestellt werden sollen. Diese Funktionen sind gemäß §1 BBodSchG vorrangig zu sichern und bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen wiederherzustellen.

Zur Umsetzung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ist die kulturfähige Bodenschicht gemäß §§ 6 bis 8 BBodSchV einer hochwertigen Verwertung nach Maßgaben der DIN 19639 zuzuführen. Eine Verwendung der kulturfähigen Bodenschicht zum Verfüllen von Abgrabungen, Gruben oder Tagebauen ist unzulässig. Vielmehr ist sie zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht, insbesondere im Rahmen der Anlage von Grünflächen, sowie für Rekultivierungs- und Bodenverbesserungsmaßnahmen einzusetzen.

Voraussetzung hierfür ist eine fachgerechte und bodenschonende Gewinnung, Zwischenlagerung, Umlagerung und Wiederaufbringung. Die kulturfähige Bodenschicht (durchwurzelbare Bodenschicht) setzt sich in der Regel aus einer humosen Oberbodenschicht sowie einem weniger oder nicht humosen Unterboden (A- und B-Horizont) zusammen. Es ist auf einen fachgerechten Umgang mit den

verschiedenen Bodenbestandteilen vor der Begrünung von Flächen innerhalb des Plangebiets (DIN 18915, DIN 19731 und UM (1991)) zu achten.

Baugruben, Leitungsgräben etc. sind nach Möglichkeit mit dem ausgehobenen Erdmaterial (mit Ausnahme der kulturfähigen Bodenschicht) – sofern nicht verunreinigt – ordnungsgemäß aufzufüllen und außerhalb von befestigten Flächen mit Humus abzudecken. Es dürfen keinerlei Abfälle oder Bauschutt eingebracht werden.

Vor dem Hintergrund der dargestellten Vorsorgeanforderungen sind für die Erschließung und die spätere Bebauung gemäß §4 Abs. 3 BBodSchV geeignete technische und organisatorische Vorkehrungen zu treffen, um physikalische Einwirkungen auf den Boden zu vermeiden oder wirksam zu vermindern. Bodenverluste können insbesondere dadurch minimiert werden, dass kulturfähiger Boden sachgerecht gewonnen und zur Bodenverbesserung auf landwirtschaftlichen Nutzflächen bereitgestellt wird. Im räumlichen Umfeld des Plangebiets befinden sich hierfür geeignete landwirtschaftliche Nutzflächen.

Darüber hinaus ist im Rahmen der Umsetzung der Planung sicherzustellen, dass festgesetzte Grünflächen sowohl während der Bauphase als auch dauerhaft vor nachteiligen Bodenbeeinträchtigungen geschützt werden. Hierzu sind ebenfalls geeignete technische und organisatorische Maßnahmen (bspw. Abgrenzung durch Bauzäune oder Ausweisung von Tabuflächen) festzulegen und umzusetzen.

Befestigte Flächen sind auf ein Minimum zu beschränken und möglichst wasserdurchlässig auszubilden (z.B. mit Rasengittersteinen, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen). Dabei ist zu beachten, dass diejenigen Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Feststoffen und Flüssigkeiten wie z.B. Öle, Kraftstoffe, etc. umgegangen wird oder solche Stoffe gelagert bzw. angeliefert werden, dicht auszubilden sind. Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass beim Be- und Entladen, umschlagen sowie Verwenden der o.g. Stoffe keine dieser Stoffe in den Untergrund, in ein Gewässer oder in die Kanalisation gelangen können.

Grundwasser und Boden sind vor jeglicher Verunreinigung zu schützen (Sorgfalt beim Betrieb von Maschinen und beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Anwendung unschädlicher Isolier-, Anstrichs-, Beschichtungs- und Baumaterialien).

Die Verwendung von Baustoffen und -teilen aus Zink, Blei und insbesondere Kupfer zur flächenhaften Dacheindeckung bei Versickerung ist nur zulässig, wenn das Metall beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt ist.

Da es im Rahmen des Vorhabens zu einer großflächigen Versiegelung und Überdachung durch die Chalets kommt, bedarf es der Entwicklung eines Konzepts hinsichtlich des Niederschlagswassers. Ein entsprechendes Entwässerungskonzept wurde von HS Ingenieure erstellt und ist der Vorhabenplanung beigefügt.

Landschaftsbild

Die Dächer sämtlicher Chalets sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen, wobei die Substartmächtigkeit von min. 15 cm gegeben sein muss. Bei Dächern mit einer geringen Dachneigung (0 – 10°) besteht die öffentlich-rechtliche Pflicht zur Dachbegrünung – die Dächer der geplanten Chalets sind daher nur in Verbindung mit einer Dachbegrünung zulässig. Diese Maßnahme gewährleistet, dass die Dachflächen ein homogenes, landschaftsangepasstes Erscheinungsbild behalten und keine technischen Aufbauten entstehen, die das Landschaftsbild beeinträchtigen könnten. Aufgrund der Pflicht zur Dachbegrünung, der geringen Gebäudehöhen und der damit verbundenen hohen Einsehbarkeit der Dachflächen sind Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern der Chalets aus städtebaulicher Sicht unzulässig. Die Dachbegrünung dient dabei aber nicht nur der optischen Integration der Gebäude in die umgebende Landschaft und der Reduktion visueller Beeinträchtigungen. Die Dachbegrünung trägt außerdem zur Verbesserung des örtlichen Kleinklimas (bspw. Abkühlung des Umfelds), der Temperierung der einzelnen Chalets (Einsparung von Energiekosten für Klimatisierung) und der Förderung von Starkregenvorsorge und Biodiversität bei.

Die Ausführung der Dachbegrünung hat mindestens den Standards einer extensiven Begrünung mit standortgerechten, trockenheitsresistenten Pflanzen (gebietseigen UG 9 Oberrheingraben wie bspw. Weißer Mauerpfeffer (*Sedum album*), Kartäusernelke (*Dianthus carthusianorum*), Gewöhnlicher Natternkopf (*Echium vulgare*), Echte Kugelblume (*Globularia punctata*) und Edle Schafgarbe (*Achillea nobilis*)) zu entsprechen – Einsaat, Pflege und dauerhafte Funktionsfähigkeit sind sicherzustellen. In die Vegetationsschicht sollten kleine Alt- und Totholzhaufen in die Dachbegrünung integriert werden, um Lebensraum für Insekten und eine Nahrungsgrundlage für Vögel zu schaffen.

Die Außenfassaden der Chalets sind ausschließlich in gedeckten Anthrazit- und Erdnaturtönen auszuführen. Die Verwendung dieser zurückhaltenden, landschaftsangepassten Farbtöne trägt wesentlich zur Minimierung der visuellen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bei. Durch ihre geringe Reflexionswirkung fügen sie sich unauffällig in die natürliche Umgebung ein und vermindern deutlich die optische Dominanz der Baukörper. Für große Fensterflächen sind nichtspiegelnde, nicht-reflektierende und nicht-blendende Materialien zu verwenden. Auf diese Weise wird die visuelle Wahrnehmung der Gebäude reduziert und eine harmonische Einbindung in die umgebende Kulturlandschaft erreicht.

Schutzgebiete

Der Bereich nordwestlich der geplanten Bebauung des Rebdorfs, ist zudem als Freiraumbereich des Biotopverbunds zu sichern, die Fläche wird im Bebauungsplan als Grünfläche festgesetzt. Um dies sicherzustellen, wird in einem Bereich von mind. 5 m von der Trockenmauer hin zur Bebauung des Rebdorfs von einer intensiven gärtnerischen Nutzung abgesehen.

In diesem Bereich wird eine Trockenmauer errichtet, welche die Habitatqualität der Fläche aufwertet und Lebensraum sowie potenzielles Nahrungshabitat für

Arten wie Insekten, Reptilien und Vögel schafft. Die Fläche wird somit in ihrer Biotopfunktion aufgewertet. Der umgebende Bereich wird zudem durch trocken-warme Saumvegetation sowie das Einsäen einer artenreichen Wiese entwickelt.

7. Bilanzierung und Kompensation des Eingriffs

7.1. Biotoptypen

In den folgenden Tabellen werden die Biotoptypen 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[1].

Im Bebauungsplan „Käppele“ wurde am nordöstlichen Rand, im Bereich, der als zweite Feuerwehrzufahrt für den Bebauungsplan „Käppele II“ vorgesehen ist, grünordnerische Maßnahmen festgesetzt. Wenn auch diese Festsetzungen noch nicht vollständig umgesetzt wurden, werden diese folgend im Ausgangszustand als Bestand berücksichtigt.

Tabelle 1: Ausgangszustand der Biotope

Biotoptyp	Code	Fläche (m²) oder Stk	Wert	Ökopunkte (m² x Wert)
Weinreben	37.23	8.637	4	34.548
*9 Bäume: Stammumfang ca. 50 cm auf geringwertigem Biotoptyp (Grundwert = 8 ÖP). Wert pro Baum = 8 x 50 = 400 ÖP	45.10	9	400	3.600
Straße, Weg oder Platz	60.20	535	1	535
*Kleine Grünfläche	60.50	69	4	276
*Heckenzaun (Aufwertung aufgrund gebietsheimischer Arten)	44.30	25	6	150
Gesamt		**9.266**		**39.109**

*Die genannten Biotoptypen entsprechen teils nicht den tatsächlich bestehenden Flächen, sondern entsprechen Flächen, welche im Bebauungsplan „Käppele“ festgesetzt wurden und durch den vorgesehenen Bebauungsplan überplant werden.

In der aktuellen Begründung zum Bebauungsplan wird eine Grundflächenzahl von 0,4 bis max. 0,6 für das geplante Feriendorf angegeben.

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

Tabelle 2: Planungszustand

Biotoptyp	Code	Fläche (m²) oder Stk	Wert	Ökopunkte (m² x Wert)
Feuerwehrzufahrten	60.21	955	1	955
Max. Versiegelungsfläche durch GRZ (max. 0,6 der SO-Fläche)	60.21	4.219	1	4.219
Gesamte Grünflächen (noch ohne Planung der F1 Ausgleichsfläche)	60.50	4.092	4	16.368
5 Baumpflanzungen: Stammumfang ca. 18 cm auf geringwertigem Biotoptyp (Grundwert = 8 ÖP, geschätzter Stammzuwachs beträgt 50 cm). Wert pro Baum = 8 x (18 + 50) = 544 ÖP	45.10	5	544	2.720
Gesamt		**9.266**		**24.262**

Insgesamt entsteht durch den Vergleich des Ausgangszustands und des Planungszustands ein Defizit der Biotoptypen von **14.847 Ökopunkten**.

7.2. Boden

Tabelle 3: Bodenfunktionen der im Plangebiet vorkommenden bodenkundlichen Einheit (BK 50 LGRB 2024).

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

Standort für naturnahe Vegetation	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	sehr hoch (4.0)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: sehr hoch (4.0)	Wald: sehr hoch (4.0)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: hoch (3.0)	Wald: hoch (3.0)
Gesamtbewertung	LN: 3.67	Wald: 3.67

Tabelle 4: Bodenfunktionen vor dem Eingriff.

Fläche	Flächengröße (m²)	Wertigkeit der Bodenfunktionen vor dem Eingriff			Gesamtbewertung	ÖP / m²	Summe ÖP
		Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	natürliche Bodenfruchtbarkeit	Filter und Puffer			
Grünflächen	8.731	4,0	4,0	3,0	3,67	14,68	128.171
Straße	535	0	0	0	0	0	0

Gesamtgröße	9.266	Summe Schutzgut Boden ÖP Bestand:	128.171

In der aktuellen Begründung zum Bebauungsplan wird eine Grundflächenzahl von 0,4 bis max. 0,6 für das geplante Feriendorf angegeben.

Tabelle 5: Bewertung der Bodenfunktionen nach dem Eingriff.

Fläche	Flächengröße (m²)	Wertigkeit der Bodenfunktionen vor dem Eingriff			Gesamtbewertung	ÖP / m²	Summe ÖP
		Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	natürliche Bodenfruchtbarkeit	Filter und Puffer			
Grünflächen*	4.092	3,6	3,6	2,7	3,3	13,21	54.055
Feuerwehrzufahrten	955	0	0	0	0	0	0
Max. Versiegelungsfläche (GRZ max. 0,6)	4.219	0	0	0	0	0	0
Gesamtgröße	**9.266**	**Summe ÖP Planungszustand:**					**54.055**

** Abzug von 10% der Bodenfunktionen, aufgrund der Baumaßnahme*

Aus den Tabellen ergibt sich ein Gesamtdefizit der Bodenfunktionen von **74.116 Ökopunkten**.

7.3. Gesamtbilanzierung

Die Ergebnisse der Bilanzierung ergeben abschließend folgendes Ergebnis:

Biotoptypen	Gesamtdefizit zwischen Ausgangszustand und Planungszustand ergibt **14.847 Ökopunkte**.
Boden	Gesamtdefizit zwischen Ausgangszustand und Planungszustand ergibt **74.116 Ökopunkte**.
Gesamtdefizit	Das Gesamtdefizit beträgt somit **88.963 Ökopunkte.**
Fazit	Um den Verlust an Biotopen und Bodenfunktionen auszugleichen müssen landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden.
Ausgleich	Der Ausgleich erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Im vorangegangenen Bauvorhaben (Neubau der Betriebshalle des Weingut Abril), erfolgte der

innerhalb des Plangebiets

ökologische Ausgleich durch den Bau einer Trockenmauer im angrenzenden Böschungsbereich (Maßnahme zum Ausgleich (§ 9 (1a) BauGB), in Planzeichnung als F1 dargestellt.

Die in Abb. 8 dargestellte Terrassenstufe wurde im Rahmen der Maßnahme (siehe Abb. 9) umgestaltet. Vorher bestand eine Betonmauer im Übergang zu den nächsten Weinterrassen, im Rahmen des ökologischen Ausgleichs wurde eine Mauer in Trockenbauweise aus Kalkstein (ca. 40 cm x 40 cm x max. 120 cm) errichtet und im Anschluss an die Krone der Mauer soll noch eine Böschung entwickelt werden (Dokumentation der Baumaßnahme im Anhang).



Abbildung 7: Vorherige Terrassenstufe im Hintergrund vor der Umgestaltung zur Trockenmauer.

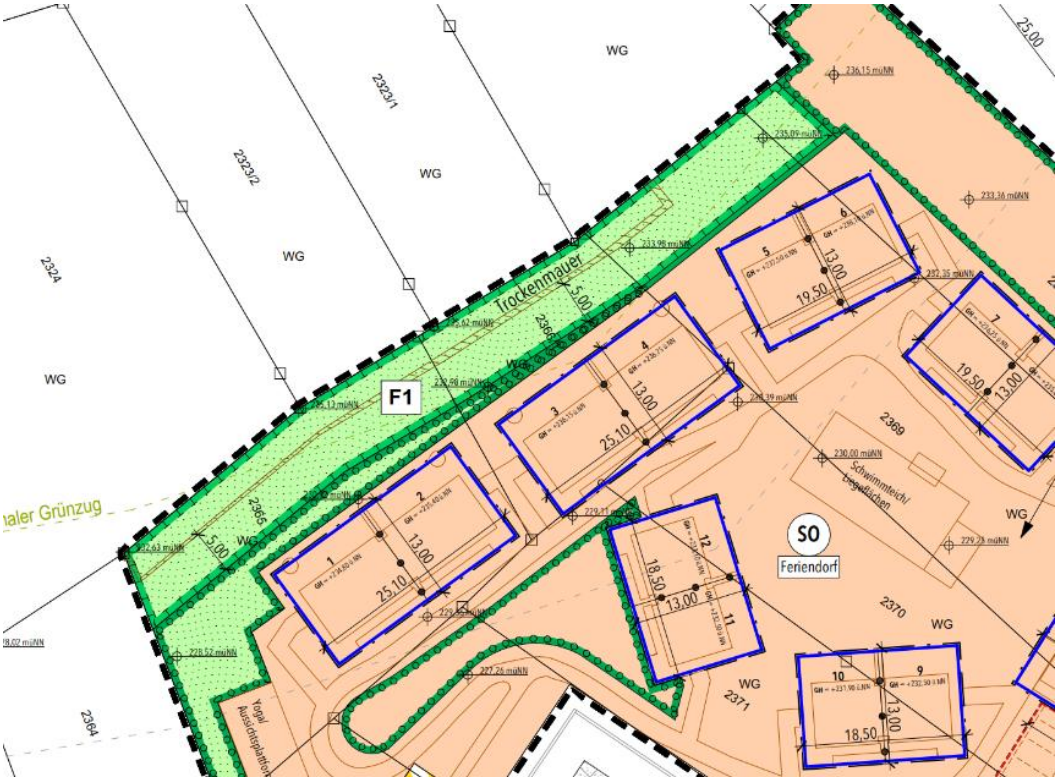


Abbildung 8: Lage der Trockenmauer im Westen des Vorhabensgebiets (Schmidt Architekten 2026).



Abbildung 9: Zustand der Trockenmauer im Januar 2026.

Der Böschungsbereich um die Mauer (siehe Abb. 10) wird abgemagert und mit folgenden Zielarten UG 9 Oberrheingraben eingesät: Gewöhnlicher Hufeisenklee (*Hippocrepis comosa*), Kleiner Wiesenknopf (*Sanguisorba minor*), Skabiosen-Flockenblume (*Centaurea scabiosa*), Knautie (*Knautia spec.*), Nickendes Leimkraut (*Silene nutans*), Aufrechte Trespe (*Bromus erectus*), Kugellauch (Allium sphaerocephalon) (Bezugsquelle bspw. www.wiesendruschsaat.de)). In einem Streifen von 1,5 m um die Mauer wird ein trockenwarmer Saum entwickelt (UG 9 Oberrheingraben mit Zielarten wie Wilde Möhre (*Daucus carota*), Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea*) (Bezugsquelle bspw. www.wiesendruschsaat.de)).

Die Flächen, welche eingesät werden, bedürfen vorher einer Lockerung und Planierung des vorliegenden Bodens. Das gebietseigene Saatgut sollte am besten im Frühjahr oder Frühherbst eingesät werden. Im ersten Jahr der Einsaat bedarf es drei bis vier Schnitte der Vegetation zur Unterdrückung unerwünschter Pflanzen (Herstellungspflege). Ab dem zweiten Jahr findet die Pflege der Fläche über ein- bis zweimal jährliches Mähen (Juli/August und September/Oktober) statt, bei welchem das Mahdgut im Anschluss abgetragen wird. Wenn möglich, sollte die Fläche abschnittweise gemäht werden, um den vorkommenden Tieren den Rückzug zu ermöglichen. Bei lückigem Aufwuchs kann es zum Bedarf einer punktuellen Nachsaat auf der Fläche kommen.

Im Bereich der trockenwarmen Saumvegetation in der Umgebung der Mauer wird vorgesehen Altgrasstrukturen zu erhalten, sodass die Strukturvielfalt und damit das Habitatpotenzial der Fläche auch für Spinnen, Insekten sowie Vögel größtmöglich wird. Auf den umgebenden Flächen sind zur weiteren Förderung der in der Umgebung bereits vorkommenden Westlichen Smaragdeidechse (*Lacerta bilineata*) und einer weiteren Erhöhung der Strukturvielfalt am Standort (für die betroffenen Vogelarten des VSGs, bspw. Neuntöter) zusätzlich noch Strauchpflanzungen (bspw. Hundsrose (*Rosa canina*) oder Gewöhnliche Berberitze (*Berberis vulgaris*) vorzunehmen. Die Sträucher sind in einer Distanz von

ca. 5 – 10 m einzubringen. Von der Errichtung von Steinhaufen in der Umgebung des Weinguts ist abzusehen.

Um ein etwaiges Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG Abs. 1 während der Herstellung der Trockenmauer zu verhindern, wurden folgende Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt:

- Durchführung einer Vergrämungsmahd im Spätsommer (August), bevor sich die Reptilien in ihre Winterquartiere zurückziehen
- Umweltbaubegleitung und Überprüfung des Baufelds auf Reptilien vor Baustart
- Beschränkung der Bauzeit auf die Zeit außerhalb der Hauptaktivitätsperiode der Reptilien (Oktober bis Februar)

Beim Bau der Trockenmauer wurden außerdem folgende Maßnahmen berücksichtigt: Es wurde kein Mörtel und Beton zur Stabilisierung der Mauer verwendet, ebenso wurde Trenn- oder Schutzvlies im Rahmen des Mauerbaus nur punktuell im Bereich einer Drainage eingebracht und auf Anweisung der UBB reduziert. Als Fundament dient der Mauer Recyclingmaterial. Der Hinterbau wurde aus groben Schroppen aus Kalkschotter und Porphyr gebaut. Beim Bau der Mauer wurde darauf geachtet, dass keine Kreuzfugen entstehen. Für die 60 m lange Mauer wurden Herstellungskosten von 98.427 € fällig (Nettosumme, siehe Kapitel 12). Durch die Beachtung der beschriebenen Maßnahmen, wurden für eine Vielzahl der am Kaiserstuhl vorkommenden Tierarten relevante Habitatstrukturen geschaffen.

Tabelle 6: Ökopunkte im Rahmen des Baus der Trockenmauer und deren Umgebung (F1)

Biotoptyp	Code	Fläche (m^2)	Wert	Ökopunkte (m^2 x Wert)
Trockenmauer mit einer Länge von 60 m (Flächenanspruch ca. 24 m^2) und Herstellungskosten von 98.427 €	23.40	26	98.427 € x 2 ÖP pro € entspricht 196.854 ÖP	196.854
Trockenwarme Saumvegetation in ca. 1,5 m Umkreis um die Trockenmauer	35.20	200	24*	4.800
Magerwiese im Böschungsbereich	33.43	759	17*	12.093
Gesamt		**985**		**213.747**

*Aufwertung im Vergleich zu vorherigem Biotoptyp (Weinanbaufläche)

Die vorangegangene **Baumaßnahme der Betriebshalle** weist ein Ökopunkte-Defizit von **33.309 Ökopunkten** auf, welches bereits durch die beschriebene Maßnahme ausgeglichen wurde.

Die vorliegende Planung des Feriendorfs weist ein Ökopunkte-Defizit von insgesamt **88.963 Ökopunkten** auf. Der Ausgleich dieses Defizits kann ebenfalls vollständig durch die Errichtung der Trockenmauer und die Aufwertung des Böschungsbereichs auf den Flächen des Weinguts erbracht werden - es bedarf keiner gebietsexternen

naturschutzrechtlichen bzw. artenschutzrechtlichen Ausgleichmaßnahmen für das Projekt „Rebdorf“. Der Bau der Trockenmauer sowie die Einsaat der trockenwarmen Saumvegetation bzw. Magerwiese im Bereich der umgebenden Böschung schaffen dabei einen wichtigen Beitrag zur Artenvielfalt sowie Habitatpotential charakteristischer Arten am Kaiserstuhl (bspw. Westliche Smaragdeidechse (*Lacerta bilineata*)) und verbessern die Funktion des Freiraumbereichs für den Biotopverbund.

Zudem dienen die Strauchpflanzungen als Ansitzwarten für vorkommende Arten aus dem Vogelschutzgebiet, deren Lebensraum durch das Bauvorhaben betroffen ist.

8. Prognose bei Nichtdurchführung / Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiter in seiner landwirtschaftlichen Nutzung durch Weinreben bestanden werden. Die aufgeführten Schutzgüter würden nicht beeinträchtigt werden.

9. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Planung wurde eine „Standortalternativenprüfung Ferienwohnanlage“ durchgeführt. Hierfür wurden verschiedene Standorte geprüft, welche sich außerhalb des Vogelschutzgebiets und näher zur Bebauung des Stadtteil Bischoffingen befinden. Da verschiedene untersuchte Flächen im Bereich zwischen dem bestehenden Weingut und der Bebauung Bischoffingens nicht verfügbar waren, konnten nur zwei Standortoptionen weitergehend bedacht werden.

Die Alternative „Standort 1 – Käppele“ umfasst eine verfügbare Fläche. Allerdings würde die Umsetzung an diesem Standort zur Inanspruchnahme von sehr hochwertigen Böden führen und die verbleibende Weinanbaufläche des Weingut Abril zerstückeln. Die Umsetzung auf dieser Fläche widerspräche somit der betrieblichen Konzeption des Weinguts.

Der Restriktion durch den Regionalen Grünzug konnte durch eine Modifizierung der Planung des Feriendorfs entgegengewirkt werden. Die potenziellen Auswirkungen auf Schutzausweisungen werden durch Vermeidungsmaßnahmen auf eine unerhebliche Beeinträchtigung verringert.

10. Zusammenfassung

Begründung

Der Bau der Ferienwohnanlage trägt der Tourismusförderung am Standort bei, welcher ein wichtiger wirtschaftlicher Grundpfeiler der Gemeinde neben der Landwirtschaft darstellt. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, die umgebenden Flächen werden nach dem Bau weiterhin in Sonderkultur Weinrebe bewirtschaftet. Der Bau in räumlichen Zusammenhang mit dem Bestandsgebäude sowie der Betriebshalle führt zu einer kompakten Wahrnehmung des Gebäudezusammenhangs im Außenbereich der Gemeinde.

Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen	Eine Beeinträchtigung europarechtlicher oder streng geschützter Arten kann durch den Einsatz einer Umweltbaubegleitung, der Beachtung der Einschränkung des Baubeginns, eine Vergrämungsmahd in der Aktivitätsperiode der Reptilien, ein Verzicht auf Arbeiten in der Nacht bzw. in der Dunkelheit und eine fledermaus- und insektenangepasste Beleuchtung sowie Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag vermieden werden. Der Ausgleich des Bauvorhabens erfolgt durch die im Nordwesten nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 festgelegte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Die Maßnahme zum Ausgleich (F1) nach § 9 (1a) BauGB gestaltet am nördlichen Rand des Geltungsbereich den Bereich durch den Bau einer Trockenmauer mit umgebender trockenwarmer Saumvegetation sowie extensivierter Wiesenfläche, was eine Aufwertung des Habitatpotenzials im Geltungsbereich darstellt und das Vorhaben hinsichtlich seines Eingriffs in die Natur ausgleicht.
Auswirkung	Auswirkungen entstehen durch die Neuversiegelung von Flächen, wodurch Boden- und Wasserfunktionen beeinträchtigt werden. Die Beanspruchung des Bodens sowie der Eingriff in Natur und Landschaft ist dauerhaft. Die Auswirkung auf das Vogelschutzgebiet „Kaiserstuhl“ wird als gering eingeschätzt. Durch geeignete Vermeidungsmaßnahme können negative Auswirkungen auf geschützte Arten ausgeschlossen werden.
Fazit	Die Fläche, welche für das Feriendorf beansprucht werden soll, wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und weist einen Biotoptypen der geringen bis mittleren Wertigkeit auf. Aufgrund der Nähe zum Bestandsgebäude sowie der Betriebshalle wird eine Fläche genutzt, die bereits über eine starke anthropogene Überprägung verfügt. Die entstehenden Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter können ausgeglichen werden.

11. Anhang

11.1. Pflanzliste

Pflanzliste mit Empfehlungen gem. „Gebietsheimische Gehölze in der Gemeinde Vogtsburg - Kaiserstuhl (203)“.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Kürzel	Giftigkeit
Feld-Ahorn, Maßholder	**Acer campestre**	**FAh**	
Schwarz-Erle	**Alnus glutinosa**	**SEr**	
Hänge-Birke	**Betula pendula**	**Bi**	
Hainbuche	**Carpinus betulus**	**Hb**	
Roter Hartriegel	**Cornus sanguinea**	**Hri**	(†)
Gewöhnliche Hasel	**Corylus avellana**	**Ha**	(†)
Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata	ZWd	
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna	EWd	
Gewöhnl. Pfaffenhütchen	**Euonymus europaeus) Pf**	**Pf**	**T+**
Rotbuche	Fagus sylvatica	Bu	(†)
Faulbaum	Frangula alnus	Fb	**T**
Gewöhnliche Esche	**Fraxinus excelsior**	**Es**	
Gewöhnlicher Liguster	**Ligustrum vulgare**	**Lig**	(†)
Zitterpappel, Espe	**Populus tremula**	**ZP**	
Vogel-Kirsche	**Prunus avium**	**VKi**	
Gewöhnliche Traubenkirsche	Prunus padus	TKi	
Schlehe	**Prunus spinosa**	**Sc**	
Trauben-Eiche	**Quercus petraea**	**TEi**	
Stiel-Eiche	**Quercus robur**	**SEi**	
Echter Kreuzdorn	Rhamnus cathartica	Kd	**T**
Echte Hunds-Rose	**Rosa canina**	**HRo**	
Wein-Rose	Rosa rubiginosa	WRo	
Silber-Weide	**Salix alba**	**SiW**	
Sal-Weide	Salix caprea	SaW	
Grau-Weide	Salix cinerea	GW	
Purpur-Weide	**Salix purpurea**	**PW**	
Fahl-Weide	**Salix rubens**	**FW**	
Mandel-Weide	Salix triandra	MW	
Korb-Weide	Salix viminalis	KW	
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	SHo	
Echte Mehlbeere	Sorbus aria	Mb	
Elsbeere	Sorbus torminalis	Els	
Winter-Linde	Tilia cordata	WLi	
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos	SLi	
Feld-Ulme	**Ulmus minor**	**FUl**	
Wolliger Schneeball	**Viburnum lantana**	**WS**	(†)
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus	GS	**T**

Durch **Fettschrift** hervorgehoben sind die Arten des Hauptsortiments, die bei Anpflanzungen in der freien Landschaft bevorzugt verwendet werden sollen.

Giftigkeit: (†) = schwach giftig **T** = giftig **T+** = Sehr giftig

Standorteignung und Verwendung der Gehölze

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

- ● gut geeignet
- ○ bedingt geeignet

Durch **Fettschrift** hervorgehoben sind die Arten des Hauptsortiments, die bei Anpflanzungen in der freien Landschaft bevorzugt verwendet werden sollen.

Giftigkeit: (†) = schwach giftig **T** = giftig **T+** = Sehr giftig

Kürzel	Wissenschaftlicher Name (deutscher Name)	Bodenfeuchte					Überflutung	Basengehalt des Bodens			Verwendung						Giftigkeit
		trocken	mäßig trocken	frisch (mittel)	feucht	nass		basenarm	basenreich	kalkhaltig	Feldhecke	Feldgehölz	Ufergehölz	Pioniergehölz	Allee/Baumreihe	Einzelbaum	
FAh	**Acer campestre (Maßholder, Feld-Ahorn)**	○		●	●		○		●	●	●	●	○		●	○	
SAh	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)			●	○				●	●		●	○		●	●	
BAh	Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)			●	●			○	●	●		●	●	●	●	●	(†)
SEr	**Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)**			○	●	●	●	●	●	○	●	●	●	●			
GEr	Alnus incana (Grau-Erle)		○	●	●	●	●		●	●			●	●			
Bi	**Betula pendula (Hänge-Birke)**	○	●	●	●			●	○					●	●	●	
Hb	**Carpinus betulus (Hainbuche)**	○	●	●	●		○	●	●	●	●	●	○		●	●	
Ka	Castanea sativa (Edelkastanie)		●	●				●	○			●			●	●	
Hri	**Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)**		●	●			●		●	●	●	●	○				(†)
Ha	**Corylus avellana (Gewöhnliche Hasel)**		○	●	○			○	●	●	●	●					(†)
ZWd	Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)		○	●			○		●	●	●	●					
EWd	Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)		●	●			○		●	●	●	●					
Pf	**Euonymus europaeus (Gew. Pfaffenhütchen)**		●	●	●		○		●	●	●	●	●				**T+**
Bu	Fagus sylvatica (Rotbuche)		○	●				●	●	●		●			●	●	(†)
Fb	Frangula alnus (Faulbaum)			○	●	○	●	●	●	●	●	●	●				**T**
Es	**Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche)**		○	●	●		○		●	●	○	●	●		●	●	
Lig	**Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)**		●	●					●	●	●			●			(†)
Hk	Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)		●	●					●	●	●						**T**
SP	Populus alba (Silber-Pappel)		○	●	●		○	○	●	●		●	○	●			
ZP	**Populus tremula (Zitterpappel, Espe)**	○	●	●	○			●	●	●		○		●			
VKi	**Prunus avium (Vogel-Kirsche)**		○	●				○	●	●		●				○	
TKi	Prunus padus (Gewöhnliche Traubenkirsche)			●	●	●	●		●	●			●	●			
Sc	**Prunus spinosa (Schlehe)**	○	●	●					●	●	●			●			
TEi	**Quercus petraea (Trauben-Eiche)**	○	●	●	○			●	●		●	●			●	●	
SEi	**Quercus robur (Stiel-Eiche)**	○	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●		●	●	
Kd	Rhamnus cathartica (Echter Kreuzdorn)	○	●	●					○	●	●						**T**

Kürzel	Wissenschaftlicher Name (deutscher Name)	Bodenfeuchte					Überflutung	Basengehalt des Bodens			Verwendung						Giftigkeit
		trocken	mäßig trocken	frisch (mittel)	feucht	nass		basenarm	basenreich	kalkhaltig	Feldhecke	Feldgehölz	Ufergehölz	Pioniergehölz	Allee/Baumreihe	Einzelbaum	
HRo	**Rosa canina (Echte Hunds-Rose)**		●	●				○	●	●	●	●					
WRo	Rosa rubiginosa (Wein-Rose)	○	●	●					●	●	●						
SiW	**Salix alba (Silber-Weide)**			○	●	●	●		●	●		○	●	●			
OW	Salix aurita (Ohr-Weide)			○	●	●	●	●					●	○			
SaW	Salix caprea (Sal-Weide)		●	●	○			○	●	●	●	●		●			
GW	Salix cinerea (Grau-Weide)				●	●	●	○	●	●	○		●	●			
BW	Salix fragilis (Bruch-Weide)			○	●	●	●	●	○				●				
PW	**Salix purpurea (Purpur-Weide)**			●	●	●	●		●	●			●	●			
FW	**Salix rubens (Fahl-Weide)**			●	●	●	●	○	●	●			●				
MW	Salix triandra (Mandel-Weide)				●	●	●		●	●			●				
KW	Salix viminalis (Korb-Weide)			○	●	●	●		●	●			●				
SHo	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)			●	○		○	●	●	●	●						
THo	Sambucus racemosa (Trauben-Holunder)			●	●			●	●		●						
Mb	Sorbus aria (Echte Mehlbeere)	●	●	○				●	●	●	●	●			○	●	
Vb	Sorbus aucuparia (Vogelbeere)		●	●				●			●	●			○	●	
Spl	Sorbus domestica (Speierling)	○	●	○					●	●						●	
Els	Sorbus torminalis (Elsbeere)		●	○					●	●		●				●	
WLi	Tilia cordata (Winter-Linde)		●	●			○		●	●	●	●			●	●	
SLi	Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)		●	●	○				●	●	●	●			●	●	
BUl	Ulmus glabra (Berg-Ulme)			●	●		○		●	●		○				●	
FUl	**Ulmus minor (Feld-Ulme)**	●	●	●			●		●	●	●	●					
WS	**Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)**		●	●					●	●	●						(†)
GS	Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)			●	●	●	○		●	●	●	●	●				**T**

Quelle:
Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg
Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU)
Stand 2001
Reihe Naturschutz-Praxis. Landschaftspflege Band 1

11.2. Rechnung der Trockenmauer

HÄBERLIN Arno
Garten- und Landschaftsbau

Landschaftsbau
Gartenbau
Tiefbau
Straßenbau
Erdbau
Abbruch / Rückbau
Aufbereitungstechnik
Transporte

Arno Häberlin GmbH
Zum Lausbühl 14
79227 Schallstadt
Tel. 0 76 64 / 613 996-0
Fax 0 76 64 / 613 996-50
info@arno-haeberlin.de

Geschäftsführer:
Arno Häberlin
Dipl.-Ing. Dirk Mayer
Mario Gutgsell

HÄBERLIN Arno GmbH Zum Lausbühl 14 79227 Schallstadt

Weingut Abril
Inh. Helga Haub
Am Enselberg 1
79235 Vogtsburg

Rechnung

Ausführungszeitraum: Sept.2025 - Okt. 2025

Rechnung-Nr.: 2500311
Projekt-Nr.: 616
Kunden-Nr.: 10191
Datum: 24.11.2025
Seite 1 von 3

BV Weingut Abril
Neuherstellung einer Stützmauer aus Muschelkalk Blocksteinen

Ansprechpartner:
Mario Gutgsell
Tel.: 07664 / 613996-0
Fax: 07664 / 613996-50
Mobil: 015122076059
email: m.gutgsell@arno-haeberlin.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit stellen wir Ihnen unsere Leistungen wie folgt in Rechnung:

Pos.	Bezeichnung	Menge	EH	EP/EUR	GP/EUR
1.	**Blocksteinmauer**				
1.1	Baustelleneinrichtung / Arbeitsvorbereitung	1,00	Pau	1.500,00	1.500,00
1.2	Einmessung durch den Polier	1,00	Pau	200,00	200,00
1.3	Erdaushub für Stützmauer herstellen, laden, und seitlich lagern	50,000	m³	40,00	2.000,00
1.4	Blocksteinmauer aus Muschelkalk Blocksteinen ca. 40x40 cm, freie Längen liefern und versetzen	167,14	to	420,00	70.198,80
1.5	Drainagerohr DN 100 liefern u. verlegen	73,00	m	8,50	620,50
	Summe Blocksteinmauer				**74.519,30**
					Übertrag: 74.519,30 EUR

Amtsgericht Freiburg i.Br. HRB 701358 | Ust.Id.Nr.: DE254897477 | Bankverbindung: Sparkasse Staufen - Breisach | BLZ 680 523 28 Kto. 1169143 | IBAN: DE51 6805 2328 0001 1691 43 BIC: SOLA DE S1 STF

www.ARNO-HAEBERLIN.de

Weingut Abril Inh. Helga Haub

Rechnung-Nr.: 2500311

BV Weingut Abril
Neuherstellung einer Stützmauer aus Muschelkalk Blocksteinen

Datum: 24.11.2025
Seite 2 von 3

Pos.	Bezeichnung	Menge	EH	EP/EUR	GP/EUR
					Übertrag: 74.519,30 EUR
2.	**Taglohnarbeiten** > Vorhandene Bewässerungsleitung freilegen und umlegen > Böschung modellieren				
2.1	Vorarbeiter	25,00	Std	60,00	1.500,00
2.2	Facharbeiter	25,00	Std	56,00	1.400,00
2.3	Kettenbagger 8,5 to ohne Bedienung	18,00	Std	58,00	1.044,00
2.4	Kettenbagger 22 to ohne Bedienung	17,00	Std	75,00	1.275,00
2.5	Radlader 1,00 m³ ohne Bedienung	2,00	Std	40,00	80,00
2.6	LKW Dreiachser solo incl. Bedienung	5,75	Std	95,00	546,25
	Summe Taglohnarbeiten				**5.845,25**
					Übertrag: 80.364,55 EUR

Amtsgericht Freiburg i.Br.
HRB 701358

Ust.Id.Nr.: DE254897477

Bankverbindung:
Sparkasse Staufen-Breisach

IBAN: DE51 6805 2328 0001 1691 43
BIC: SOLADES1STF

Weingut Abril Inh. Helga Haub

BV Weingut Abril
Neuherstellung einer Stützmauer aus Muschelkalk Blocksteinen

Rechnung-Nr.: 2500311
Datum: 24.11.2025
Seite 3 von 3

Pos.	Bezeichnung	Menge	EH	EP/EUR	GP/EUR
					Übertrag: 80.364,55 EUR
3.	**Nachtrag**				
3.1	Mehraufwand für Steine versetzen Bagger mit Bed. ca. 32 Std a 130€ = 4160€ Facharbeiter ca. 34 Std a 58€ = 1972 € Motorflex mit Diamantblatt 1 Pau 180€	1,00	Pau	6.312,00	6.312,00
3.2	Porphyrschotter 30/150 liefern	158,90	to	65,00	10.328,50
3.3	Muschelkalk Blocksteine liefern und abkippen	9,00	to	158,00	1.422,00
	Summe Nachtrag				**18.062,50**

Zusammenstellung:

1.	Blocksteinmauer		74.519,30
2.	Taglohnarbeiten		5.845,25
3.	Nachtrag		18.062,50
Nettosumme:		**EUR**	**98.427,05**
Zuzüglich 19,00 % MwSt			18.701,14
Gesamtsumme:		**EUR**	**117.128,19**

Zahlungsbedingung:
Zahlbar bis zum 04.12.2025 abzüglich 2,00 % Skonto (2.342,56 EUR) = 114.785,63 EUR.
Nettozahlung bis zum 04.12.2025.

Diese Rechnung ist von Privatpersonen mindestens 2 Jahre und von Firmen mindestens 10 Jahre aufzubewahren.
Wir bedanken uns für Ihren Auftrag.

Amtsgericht Freiburg i.Br.
HRB 701358

Ust.Id.Nr.: DE254697477

Bankverbindung:
Sparkasse Staufen-Breisach

IBAN: DE51 6805 2328 0001 1691 43
BIC: SOLADES1STF

11.3. Dokumentation der Umweltbaubegleitung

Zur Errichtung der Trockenmauer wurde Felix Treiber (IBA) als Umweltbaubegleitung hinzugezogen.

Die Trockenmauer wurde unter Anleitung und enger Betreuung durch die Umweltbaubegleitung im September / Oktober 2025 fachgerecht entsprechend dem „Handlungsleitfaden für die Sanierung von Trockenmauern“ (2018) der Stiftung Naturschutzfonds Baden-Württemberg errichtet.

Hierbei wurde ein standfestes Fundament hergestellt und die Mauer mit geeigneten Natursteinen in Trockenbauweise ohne Mörtel aufgebaut. Die Steine wurden fachgerecht aufgesetzt, sodass eine hohe Stabilität gewährleistet ist. Zudem erfolgte eine geeignete Hinterfüllung mit groben Schroppen sowie eine dem Gelände angepasste Ausbildung der Mauerneigung.

Die Trockenmauer fügt sich in das Gelände ein und erfüllt sowohl die technischen Anforderungen an die Standsicherheit als auch die ökologischen Funktionen einer Trockenmauer. Sie stellt eine Aufwertung dar gegenüber der ehemals vorhandenen Betonmauer.



Aufbau der Trockenmauer



Hinterfüllung mit groben Schroppen, welche wasserdurchlässig sind und im Erdkontaktbereich als wertvolles Überwinterungshabitat fungieren.



Endergebnis



Grobe Spalten dienen künftig Reptilien als Sonnenplatz.



Die Mauerkrone ist mit groben Schroppen verfüllt, welche als Sonnenplatz mit Versteckstrukturen in den durchlässigen Spalten dienen.

12. Literatur

AM ONLINE PROJECTS – CLIMATE DATA (2024): Klimadaten für Städte, Orte und Reiseziele weltweit. https://de.climate-data.org/

IBA Umweltplanung (2025): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP).

KLIMAATLAS OBERRHEIN MITTE-SÜD. (1995). REKLIP.

LANDSCHAFTSRAHMENPLAN (2013) Südlicher Oberrhein.

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

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

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

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

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

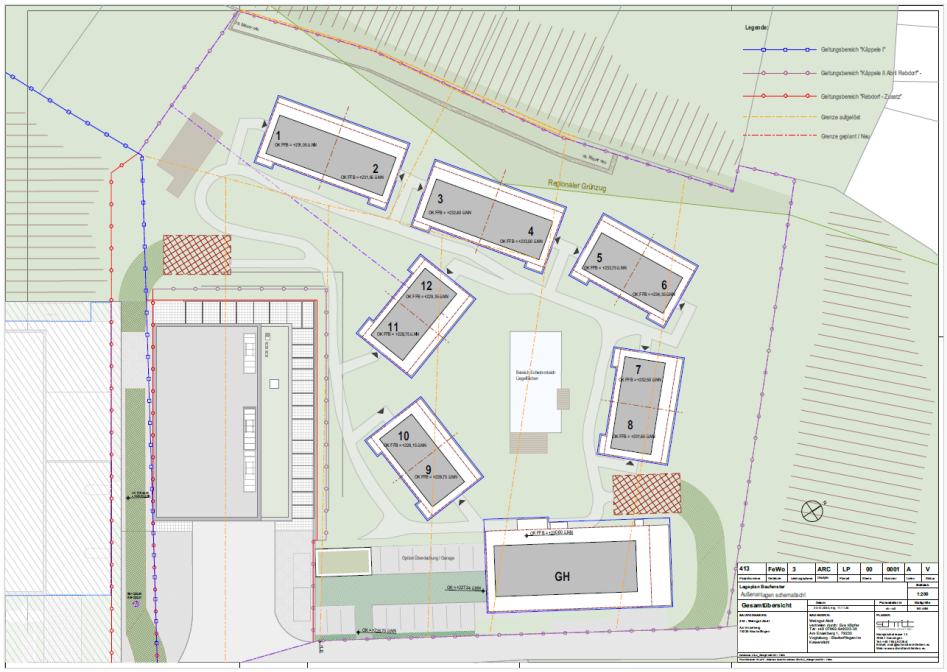
REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN. (2006). Regionale Klimaanalyse Südlicher Oberrhein (REKLISO).

REGIONALPLAN (2019) „Südlicher Oberrhein“.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Käppele II – Abril Rebdorf“

(Gemeinde Vogtsburg, Gemarkung Bischoffingen)



Auftraggeber:

Stadt Vogtsburg am Kaiserstuhl

Bahnhofsstraße 20

79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl

Bearbeitung: Felix Treiber, Klaus Meyer, Tamara Lais

Stand: 21.11.2025

IBA Umweltplanung | Institut für Biotopverbund und Artenschutz
Zur Hinterschwemme 7
D - 79241 Ihringen am Kaiserstuhl

Telefon: +49 162 8918413
E-Mail: info@iba-umweltplanung.de
Website: www.iba-umweltplanung.de

Inhaltsverzeichnis

1. Beschreibung des geplanten Vorhabens 3
2. Gesetzliche Grundlagen 5
3. Ablauf artenschutzrechtlichen Prüfung 6
4. Habitatspotenzialanlyse 7
5. Wirkfaktoren 7
6. Artenschutzrechtliche Belange 9
6.1 Avifauna 9
6.2 FFH-Arten des Anhang IV 11
7. Vermeidungsmaßnahmen 13
8. Literatur 15
9. Anhang 17
9.1 Begriffsbestimmung 17

1. Beschreibung des geplanten Vorhabens

Das Plangebiet befindet sich auf der Gemeindefläche der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl, ca. 250 m nördlich des Stadtteil Bischoffingens. Derzeit besteht eine landwirtschaftliche Nutzung auf den Flächen durch den Anbau von Weinreben.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke der Flst. Nrn. 2365, 2366/1, 2368, 2369, 2370, 2371 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flst. Nrn. 2372, 2373, 2653 und 2653/3. Südlich des Geltungsbereichs grenzt das bereits bestehende Betriebsgebäude des Weingut Abril an, nördlich des Weinguts, auf Teilflächen der Flst. Nrn. 2372 sowie 2373 ist eine Betriebshalle des Weinguts in Planung. Die Fläche der Betriebshalle wird nicht in den Geltungsbereich des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Käppele II – Abril Rebdorf“ aufgenommen. Die Fläche zwischen Weingut und Betriebshalle wird jedoch aufgenommen, da in diesem Bereich Feuerwehrzufahren geplant sind. Im Osten wird der Geltungsbereich durch die Straße „Am Enselberg“ begrenzt. Der Geltungsbereich überlagert am nördlichen Rand den bereits rechtskräftigen Vorhabensbezogenen Bebauungsplan „Käppele“ in Teilflächen.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von 9.266 m². Das planerische Konzept sieht 12 Chalets in einer zueinander ausgerichteten Anordnung. Sowohl südöstlich als auch nordöstlich des Geltungsbereichs sind Feuerwehr-Bewegungsflächen vorgesehen, die den Zugang zu den Chalets ermöglichen. Zudem sind Flächen für die Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft um die Chalets vorgesehen.

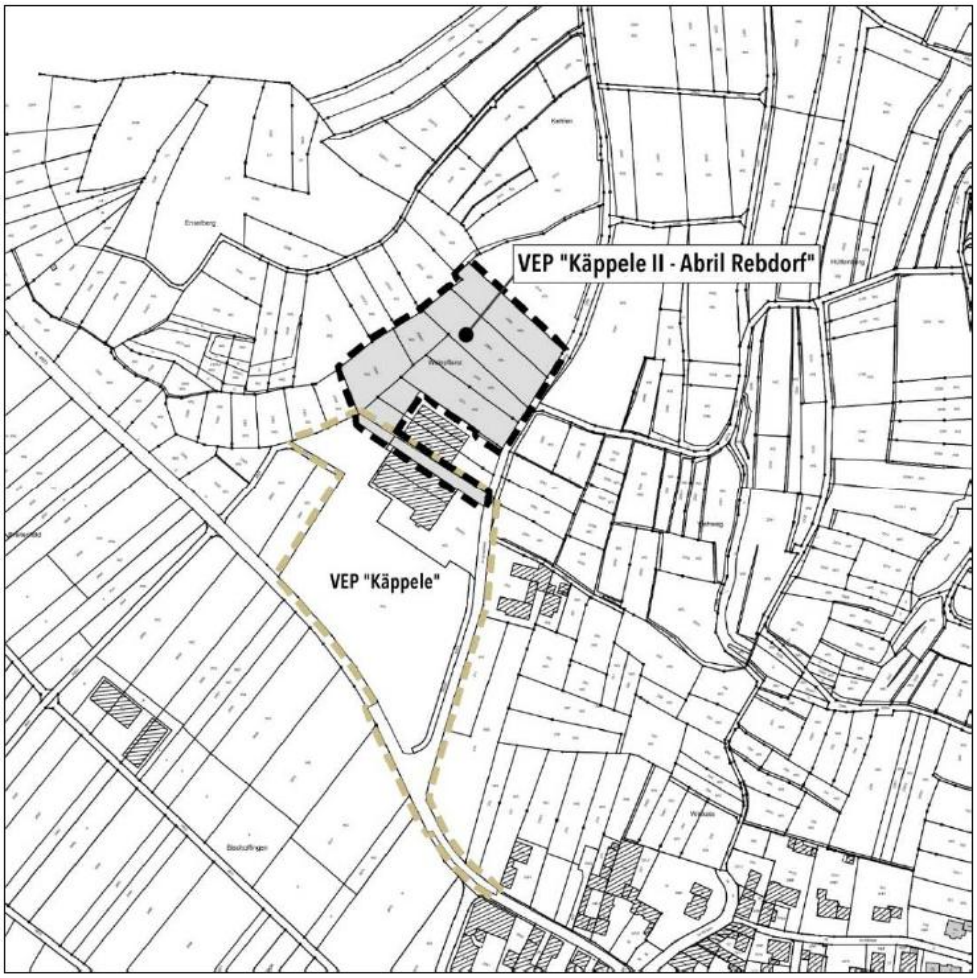


Abbildung 1: Abgrenzung des Geltungsbereichs.



Abbildung 2: Eingriffsbereich.

2. Gesetzliche Grundlagen

§ 44 BNatSchG

Nach § 44 des BNatSchG Abs. 1 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).

Außerdem gilt ein Besitz- und Vermarktungsverbot von streng geschützten Arten nach § 44 Abs. 2 des BNatSchG.

Zudem gilt der § 44 Abs. 5 des BNatSchG nach dem „nach §15 Abs. 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Abs. 1 oder Abs. 3 BNatSchG zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Abs. 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
2. das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen

Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird."

Sind die ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt, so liegt damit kein Verbotstatbestand nach dem § 44 Abs. 1 Nr. 3 des BNatSchG vor. Zur Sicherung der ökologischen Funktion können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchgeführt werden. Hierbei muss die Wirksamkeit der CEF-Maßnahme zum Zeitpunkt des Eingriffs vorhanden sein. Da CEF-Maßnahmen ihre Funktion häufig erst nach einer Entwicklungszeit in vollem Umfang erfüllen können, ist für die Planung und Umsetzung von CEF-Maßnahmen ein zeitlicher Vorlauf einzuplanen.

Zu berücksichtigende Arten

Es ergeben sich nach der gesetzlichen Lage nachfolgende Arten(gruppen), welche bei einer artenschutzrechtlichen Prüfung von Bedeutung sind:

- die in Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) im Anhang IV aufgeführten Arten
- europäische Vogelarten
- Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Da eine solche Liste nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG der zu berücksichtigenden Arten (sogenannte „Verantwortungsarten") zu diesem Zeitpunkt noch nicht vorliegt, werden diese hier nicht behandelt.

3. Ablauf artenschutzrechtlichen Prüfung

Ablauf

Bei einer artenschutzrechtlichen Prüfung werden die nachfolgenden Schritte angewendet:

<u>Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung</u>

Hierbei werden für die nach dem Artenschutz zu berücksichtigenden Arten(gruppen) (siehe Kapitel 2.) einer Betroffenheitsanalyse unterzogen. Dabei gilt festzustellen, welche Arten(gruppen) durch das Planungsvorhaben betroffen sein könnten oder ob eine Beeinflussung ausgeschlossen werden kann.

Kann eine Beeinträchtigung bestimmter Arten(gruppen) nicht ausgeschlossen werden, muss eine vertiefende Untersuchung dieser Arten(gruppen) erfolgen. Konnte eine Betroffenheit aller relevanten Arten(gruppen) projektspezifisch ausgeschlossen werden, ist die Prüfung damit abgeschlossen und der nachfolgende Schritt entfällt.

<u>Vertiefende artenrechtliche Prüfung</u>

Hierbei erfolgt eine genauere Bestandserfassung der artenschutzrechtlich relevanten Arten(gruppen) im Planungsgebiet mit anschließender Bewertung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.

Relevanz-prüfung

Um die Betroffenheit der nach dem Artenschutz zu berücksichtigenden Arten(gruppen) festzustellen werden folgende Methodiken verwendet:

Habitatspotenzialanalyse

Hierbei werden mithilfe einer Übersichtsbegehung alle potenziellen Habitatsstrukturen erfasst und im Hinblick auf die Lebensraumansprüche der zu berücksichtigenden Arten(gruppen) bewertet.

Potenzielles Vorkommen

Mithilfe von bestehenden Literaturangaben und Datenbanken wird analysiert, ob eine zu berücksichtigende Art(gruppe) aufgrund ihrer Lebensraumansprüche hier potenziell vorkommen könnte bzw. ob das Planungsgebiet geografisch im Verbreitungsgebiet dieser Arten(gruppen) liegt. Verwendete Daten sind hier u.a. Verbreitungskarten der LUBW, Daten des BfN, Zielartenkonzepte (ZAK) des Planungsgebietes oder Brut-Vogelkartierungen der Ornithologischen Gesellschaft Baden-Württembergs (OGBW).

Wirkungsempfindlichkeit des Vorhabens

Im Zuge der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung wird, auch unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen, eine Wirkungsempfindlichkeit des Vorhabens auf zu berücksichtigende Arten(gruppen) fachgutachtlich untersucht.

4. Habitatspotenzialanlyse

Um die vorhandenen Habitatsstrukturen im Planungsgebiet zu erfassen, wurde am 05.04.2024 eine Übersichtsbegehung vorgenommen. Dabei wurden nachfolgende (potenzielle) Habitatsstrukturen im Gebiet oder direkt an das Gebiet angrenzend festgestellt:

- Rebfläche
- Wege (vollversiegelt / geschottert)

Für eine Einschätzung der möglich vorkommenden Arten(gruppen) wurde eine Datenrecherche durchgeführt. Dabei wurden auch auf die Datenbanken der LUBW zurückgegriffen.

5. Wirkfaktoren

Wirkungs-faktoren Allgemein

An Anlehnung nach LAMBRECHT und TRAUTNER (2007) ergeben sich folgende Wirkfaktoren, welche auf Arten(gruppen) Auswirkungen 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)

Baubedingte Wirkungs-faktoren

Überbauung / Versiegelung

Die Bautätigkeit findet in Teilen auf dem bereits befestigten Wegen und in großen Teilen auf landwirtschaftlich genutzten Rebflächen statt. Dabei werden große Anteile der Fläche dauerhaft asphaltiert. Die Chalets werden ebenfalls auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen erstellt.

Barriere- oder Fallenwirkung / Individuenverlust

Die Baugruben können eine Fallenwirkung für Tiere darstellen (bspw. Reptilen).

Veränderung der Habitatstruktur / Nutzung

Aufgrund des Bauvorhabens geht ein Teil der landwirtschaftlich genutzten Flächen temporär für die Kran- und Montageflächen verloren.

Nichtstoffliche Einwirkungen

Nichtstoffliche Einwirkungen können durch akustische Reize oder Erschütterungen / Vibrationen der Baustellenfahrzeuge auftreten. Dies kann zu Störung von lärmsensiblen Tierarten führen (z.B. Vögel).

Allerdings kann angenommen werden, dass hier aufgrund der Lage (auf landwirtschaftlich genutzten Rebflächen in unmittelbarer Umgebung zur bestehenden Betriebsstätte) eine gewisse Störungstoleranz der Arten besteht. Da die Bautätigkeit nur punktuell und temporär auftreten werden die Einwirkungen als **nicht erheblich** eingestuft.

Stoffliche Einwirkungen

Baubedingt können potenziell Schadstoffe (z.B. Ölverlust und Reifenabrieb der Baumaschinen) in die Umwelt gelangen. Da keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden sind, wird das Risiko für die Beeinträchtigung geschützter Arten jedoch als **gering** eingestuft.

Anlagebedingte Wirkungs-faktoren

Überbauung / Versiegelung

Durch die Versiegelung der Fläche gehen für die Dauer des Fortbestands der baulichen Anlagen potenzielle Lebensräume verloren.

Betriebsbedingte Wirkungs-faktoren

Nichtstoffliche Einwirkungen

Betriebsbedingt können durch die Lärmbelastung Vergrämungswirkungen oder negative Beeinträchtigungen von Tierarten erfolgen.

Optische Einwirkungen

Durch das Vorhandensein der verschiedenen Gebäude im Rahmen des Feriendorfs könnten sich verschiedene Tierarten gestört fühlen z.B. durch Schattenwurf.

6. Artenschutzrechtliche Belange

6.1 Avifauna

Das Planungsgebiet befindet sich in Teilen innerhalb des Vogelschutzgebiet Kaiserstuhl.

Es wurde eine Brutvogelkartierung nach Südbeck et al. (2005) durchgeführt. Der Untersuchungsbereich betrug hierbei einen Umkreis von ca. 250 Meter um das Bauvorhaben. Die Begehungen erfolgten an folgenden Tagen:

Datum	Uhrzeit	Temperatur [°C]	Witterung	Windstärke [Bft]	Zielarten
05.04.2024	Ab 20 Uhr	< 20	keine Niederschläge letzte 24 h	2	Steinkauz
06.04.2024	Ab 9 Uhr	< 20	keine Niederschläge letzte 24 h	2	Brutvögel
10.04.2024	Ab 9 Uhr	< 20	keine Niederschläge letzte 24 h	2	Brutvögel
29.04.2024	Ab 20 Uhr	< 25	keine Niederschläge letzte 24 h	2	Steinkauz
09.05.2024	Ab 10 Uhr	< 20	keine Niederschläge letzte 24 h	2	Brutvögel
28.05.2024	Ab 10 Uhr	< 20	keine Niederschläge letzte 24 h	2	Brutvögel
15.06.2024	Ab 10 Uhr	< 20	keine Niederschläge letzte 24 h	2	Brutvögel
12.07.2024	Ab 10 Uhr	< 20	keine Niederschläge letzte 24 h	2	Brutvögel

Die Auswertung der Brutreviere erfolgte in Anlehnung an SÜDBECK et al. (2005). Es wurde anhand der Daten für die jeweiligen planungsrelevanten Brutpaare Revierzentren festgelegt. Arten, die nach den vorgegebenen Kriterien nicht als Brutvögel zu werten sind, wurden als Nahrungsgäste eingestuft. Im direkten Wirkbereich des Vorhabens befinden sich keine Brutvorkommen. Es konnten insgesamt 24 Vogelarten in einem Umkreis von ca. 250 m um das Planungsgebiet festgestellt werden. Davon gehören 10 Arten zur Gilde der euryöken, weit verbreiteten Arten (grün). 12 Arten sind nach ALBRECHT ET AL. (2014) planungsrelevant (gelb) und zwei Arten besonders planungsrelevant (rot). Es befinden sich keine Brutvorkommen im Plangebiet. Am Rande des Plangebiets befand sich eine Kohlmeise in einem Vogelnistkasten, welcher nicht durch den Eingriff betroffen ist.

Folgende Arten wurden im Untersuchungsgebiet gefunden:

Tabelle 1: Liste der im Untersuchungsgebiets erfassten Vogelarten. Farbe der Zeilen basierend auf Ampelbewertung der Planungsrelevant nach ALBRECHT ET AL. (2014). Als Nahrungsgäste und Durchzügler eingestufte Arten wurden zur besseren Veranschaulichung grün markiert. Rote Liste Deutschland: RYSLAVY ET AL. (2020). Rote Liste BW: KRAMER ET AL. (2022). Brutbestände für BW, wenn vorhanden, entnommen aus Rote Liste BW 2019, sonst entnommen aus BAUER ET AL. 2016. Status: DZ = Durchzügler, N = Nahrungsgast; A = Brut möglich; B = Brut wahrscheinlich; C = Brutnachweis

Name Deutsch	Name Latein	RL D 2021	RL BW 2019	Brutbestand BW in Tausend	BNatSchG Schutz	Status
Amsel	Turdus merula	*	*	900 - 1200	besonders	A
Bachstelze	Motacilla alba	*	*	50 - 80	besonders	B
Blaumeise	Parus caeruleus	*	*	350 - 550	besonders	C
Bluthänfling	Linaria cannabina	3	V	7-10	besonders	A
Dorngrasmücke	Curruca communis	*	*	30 - 40	besonders	A
Gartenbaumläufer	Certhia brachydactyla	*	*	30 - 50	besonders	A
Grauspecht	Picus canis	2	2	2-2,8	besonders	A
Grünspecht	Picus viridis	*	*	7 - 10	streng	A
Haussperling	Passer domesticus	*	V	450 - 650	besonders	C
Kohlmeise	Parus major	*	*	600 - 800	besonders	C
Mönchsgrasmücke	Sylvia atricapilla	*	*	600 - 700	besonders	B
Mäusebussard	Buteo buteo			11 - 15	streng	N
Mehlschwalbe	Delichon urbicum	V	V	38-58	besonders	A
Nachtigall	Luscinia megarhynchos	*	*	5,5-8	besonders	A
Rabenkrähe	Corvus corone	*	*	90 - 100	besonders	A
Ringeltaube	Columba palumbus	*	*	200 - 250	besonders	A
Schwarzkehlchen	Saxicola rubicola	V	V	0,8-1,2	besonders	B
Star	Sturnus vulgaris	*	*	300 - 400	besonders	B
Singdrossel	Turdus philomelos	*	*	150-200	besonders	A
Turmfalke	Falco tinnunculus	*	V	5 - 7	streng	B
Türkentaube	Streptopelia decaocto	V	3	12-17	besonders	A
Wiedehopf	Upupa epops	V	V	0,1-0,2	streng	A
Wendehals	Jynx torquilla	2	2	1,7-2,5	streng	A
Zilpzalp	Phylloscopus collybita	*	*	310-400	besonders	A

Im Eingriffsbereich selbst sind keine Brutvorkommen festgestellt worden. Es erfolgen keine Eingriffe innerhalb der 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.

Die Tötung und Verletzung von Individuen durch das Vorhaben kann ebenfalls ausgeschlossen werden. Damit wird der Verbotstatbestand nach **§ 44 Abs. 1 Nr. 1 des BNatSchG (Tötungsverbot)** mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen.

Da es durch Baumaßnahmen zu Störungen der im Untersuchungsgebiet brütenden Arten kommen kann, bedarf es zur Vermeidung des Eintritts des Verbotstatbestands nach **§ 44 Abs. 1 Nr. 2 des BNatSchG (Störungsverbot)** eine Restriktion des Baubeginns außerhalb der Brutzeit (März bis September). Betriebsbedingt ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen. Das Gebiet ist bereits stark vorbelastet durch den Weinbau und damit einhergehende maschinelle Bewirtschaftung, den Tourismus bzw. dem Besucherverkehr sowie der direkt angrenzenden Betriebsstätte im Bestand. Direkt am Rand des Plangebiets befindet sich die Zufahrt der Betriebsstätte sowie ein Wohnmobilstellplatz, hier ist bereits eine starke verkehrliche Vorbelastung gegeben. Die Mehrbelastungen durch die Erweiterung der Betriebsstätte um die Errichtung und den Betrieb der Chalets sind nicht als erheblich einzustufen.

6.2 FFH-Arten des Anhang IV

Derzeit befinden sich 77 Tier- und Pflanzenarten in Baden-Württemberg im Anhang IV der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG). Aufgrund fehlender Lebensräume können im Vorfeld, ohne detaillierte Untersuchungen, Vorkommen folgende Artengruppen ausgeschlossen werden: Käfer, Libellen, Moose, Farn- und Blütenpflanzen, Rundmäuler und Fische, Krebse, Spinnentiere, Amphibien und Weichtiere.

Die verbleibenden Artengruppen (Reptilien, Tagfalter, Heuschrecken und Fledermäuse) werden im Folgenden betrachtet. Für die Untersuchung der Reptilien und Insekten wurden insgesamt sechs Termine durchgeführt. Zum Nachweis von Schlingnattern wurden künstliche Verstecke (KV) eingesetzt.

Datum	Uhrzeit	Temperatur [°C]	Witterung	Windstärke [Bft]	Zielarten
05.04.2024	Ab 12 Uhr	< 25	keine Niederschläge letzte 24 h	0	Reptilien, Insekten
28.04.2024	Ab 11 Uhr	< 25	keine Niederschläge letzte 24 h	0	Reptilien, Insekten
12.05.2024	Ab 11 Uhr	< 25	keine Niederschläge letzte 24 h	0	Reptilien, Insekten
26.05.2024	Ab 11 Uhr	< 25	keine Niederschläge letzte 24 h	0	Reptilien, Insekten
09.06.2024	Ab 11 Uhr	< 25	keine Niederschläge letzte 24 h	0	Reptilien, Insekten
25.08.2024	Ab 10 Uhr	< 25	keine Niederschläge letzte 24 h	0	Reptilien, Insekten

Reptilien

Im Rahmen der Kartierung wurden im Plangebiet keine Reptilien nachgewiesen. Der Bereich ist durch die Bewirtschaftung als Rebkultur ohne Böschungen im Eingriffsbereich unattraktiv für die dauerhafte Besiedelung durch Reptilien. Somit kann der Verbotstatbestand nach **§ 44**

Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot) hinreichend ausgeschlossen werden.

Da in die angrenzenden Böschungen im Rahmen der Baumaßnahme nicht eingegriffen wird, kann der Verbotstatbestand nach **§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)** hinreichend ausgeschlossen werden.

Die betroffene Fläche selbst, stellt für Reptilien kein Habitat dar, es wurden keine Individuen im Eingriffsbereich nachgewiesen. Damit kann der **Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot)** mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Angrenzend sind Trockenmauern und Grasböschungen vorhanden, in welchen die Smaragdeidechse nachgewiesen wurde. Ein Vorkommen der Schlingnatter und der Zauneidechse in angrenzenden Rebböschungen ist ebenfalls anzunehmen. Die Vorkommen sind jedoch nicht durch den Eingriff betroffen, eine Schädigung kann ausgeschlossen werden.



Abbildung 3: Smaragdeidechse außerhalb des Eingriffsbereichs.

Tagfalter und Heuschrecken

Im Untersuchungsgebiet wurden keine planungsrelevanten Heuschrecken- und Tagfalterarten nachgewiesen. Es wurden nur häufige, ungefährdete Tagfalterarten wie Zitronenfalter (Gonepteryx rhamni), Rapsweißling (Pieris napi), Kleiner Fuchs (Aglais urticae), Tagpfauenauge (Aglais io), Admiral (Vanessa atalanta) nachgewiesen. Alle genannten Arten sind häufig und nicht planungsrelevant. Im Eingriffsbereich befinden sich keine Raupenfutterpflanzen für planungsrelevante Tagfalterarten. Ebenso befinden sich keine sonnenexponierte, besonders heißen, steinige Bereiche, welche sich als Habitat für wärmeliebende Heuschreckenarten (wie die Italienische Schönschrecke / Blauflügelige Ödlandschrecke) eignen.

Diese wurden angrenzend in den höhergelegenen Reblagen nachgewiesen, nicht jedoch im Eingriffsbereich.

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

Fledermäuse

Das Vorkommen von Fledermausarten in der Umgebung des Plangebiets ist anzunehmen. Potenzielle Baum- oder Gebäudequartiere befinden sich nicht im Vorhabensgebiet. 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.

Es dürfen keine Bauarbeiten in der Nacht bzw. Dämmerung erfolgen, um die Verbotstatbestände nach **§ 44 Abs. 1 Nr. 1 & 2 BNatSchG** (**Tötungsverbot & Störungsverbot**) mit hinreichender Sicherheit ausschließen zu können.

7. Vermeidungsmaßnahmen

UBB (Umweltbaubegleitung) (**V1**)

Kann die Beschränkung des Baubeginns außerhalb des Hauptbrutzeitraumes nicht wahrgenommen werden, ist eine fachlich geeignete UBB in Anspruch zu nehmen. Diese hat die Einhaltung und Dokumentation der Vermeidungsmaßnahmen zu überwachen.

Beschränkung Baubeginn (**V2**)

Eine Störung angrenzender Brutvögel innerhalb der Brutperiode durch Baumaßnahmen ist dadurch zu vermeiden, dass der Baubeginn nicht innerhalb des Vogelbrutzeitraumes (vom 1. März bis zum 30. September) erfolgen darf. Dies ermöglicht den Brutvögeln bei der Ankunft im Brutgebiet bzw. bei der Suche eines Brutplatzes ggf. auf Brutplätze in größerer Entfernung auszuweichen. Der Baubeginn kann erfolgen, wenn ein Auslösen von Verbotstatbeständen nach **§ 44 Abs. 1 BNatSchG** mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Vergrämungsmahd (**V3**)

Es ist darauf zu achten, dass der Eingriffsbereich vor Start der Baumaßnahme nicht verbracht. Sollte die Rebbewirtschaftung vorzeitig aufgegeben werden, ist die Vegetation im Baufeld bis zum Baustart kurz zu halten. Der Baubeginn kann erfolgen, wenn ein Auslösen von Verbotstatbeständen nach **§ 44 Abs. 1 BNatSchG** mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Keine Nachtarbeiten (**V4**)

Zum Schutz von Fledermäusen ist eine Nachtarbeit bzw. Bauaktivitäten in der Dämmerung mit Baustellenbeleuchtung zu unterlassen, um eine Störung (jagender) Fledermäuse zu vermeiden.

Fledermaus-angepasste Beleuchtung (**V5**)	Zum Schutz von Fledermäusen (sowie nachtaktiver Insekten) ist die Lichtverschmutzung auf ein absolutes Mindestmaß zu reduzieren, indem: • Verwendung von insektenfreundlichen LED-Leuchten mit warmweißem Licht (Farbtemperatur ≤ 3000 Kelvin, wenn möglich 2200 Kelvin, ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 nm) • Einsatz von vollständig abgeschirmten Leuchten, die das Licht nur nach unten abstrahlen • Vermeidung der Abstrahlung in angrenzende Grünflächen oder Gehölze • Installation von Bewegungsmeldern oder Zeitschaltuhren zur Reduzierung der Beleuchtungsdauer • Minimierung der Beleuchtungsstärke auf das notwendige Maß für die Verkehrssicherheit etc. • Berücksichtigung dunkler Korridore für Flugstraßen von Fledermäusen
Rekultivierung Lebensräume (**V6**)	Die bauzeitlich beanspruchten Flächen sind nach Abschluss der Arbeiten wieder in den Ausgangszustand zurückzuversetzen. Offene Bodenstellen, welche nicht in die landwirtschaftliche Nutzung zurückversetzt werden, sind, wo immer möglich, mit gebietseigenem Saatgut (z.B. Wiesendruschsaat) UG 9 Oberrheinebene zu begrünen.

8. Literatur

ALBRECHT, K., T. HÖR, F. W. HENNING, G. TÖPFER-HOFMANN, & C. GRÜNFELDER (2015): Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag. Bericht zum Forschungs- und Entwicklungsvorhaben des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur: FE 02.0332/2011/LRGB. Forschung Straßenbau und Straßenverkehrstechnik: Heft 1115 - 2015.

BAUER, H.-G., BOSCHERT, M., FÖRSCHLER, M., HÖLZINGER, J., KRAMER, M. & MAHLER, U. (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. Naturschutz-Praxis, Artenschutz 11.

KRAMER, M., BAUER, H.-G., BINDRICH, F., EINSTEIN, J.& MAHLER, U. (2022): Rote Liste der Brutvögel Baden-Württembergs. 7. Fassung, Stand 31.12.2019. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.

KRATSCH, D., MATHÄUS, G., & FROSCH, M. (2018): Ablaufschemata zur artenschutzrechtlichen Prüfung bei Vorhaben nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG sowie der Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG: LUBW

GRÜNEBERG, C., BAUER, H.-G., HAUPT, H., HÜPPOP, O., RYSLAVY, T. & SÜDBECK, P. (2016): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015. Berichte zum Vogelschutz 52, S. 19-67.

LAMBRECHT, H. & TRAUTNER, J. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlussstand Juni 2007. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundeamtes für Naturschutz. FKZ 804 82 004.

LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ (LANA) (2009): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes.

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2008): FFH-Arten in Baden-Württemberg, Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden Arten der Anhänge II, IV und V

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2009): Informationssystem Zielartenkonzept Baden-Württemberg

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2010): Geschützte Arten, Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden besonders und streng geschützten Arten.

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2013): FFH-Arten in Baden-Württemberg, Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2024): LAK Amphibien und ReptilienLGRB

LUBW – LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG. (2024): Daten- und Kartendienst der

LUBW (UDO). Online Abfrage: Daten zu Natur und Landschaft

RYSLAVY, T.; BAUER, H.-G.; GERLACH, B.; HÜPPOP, B.; STAHMER, J.; SÜDBECK; P. & SUDFELDT, C. (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung, 30. September 2020. Ber. Vogelschutz 57: 13-112

9. Anhang

9.1 Begriffsbestimmung

Europäisch geschützte Arten	Zu den europäisch geschützten Arten gehören alle heimischen europäischen Vogelarten sowie alle Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie. Für die nachfolgende Beurteilung sind demnach alle europäischen Vogelarten sowie (potenzielle) Vorkommen der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu beachten. Diese sind einer Auflistung der LUBW (2010) entnommen.
Erhebliche Störung	Eine Störung liegt nach LAUFER (2014) vor, wenn Tiere aufgrund einer unmittelbaren Handlung ein unnatürliches Verhalten zeigen oder aufgrund von Beunruhigungen oder Scheuchwirkungen, z. B. infolge von Bewegungen, Licht, Wärme, Erschütterungen, häufige Anwesenheit von Menschen, Tieren oder Baumaschinen, Umsiedeln von Tieren, Einbringen von Individuen in eine fremde Population oder aber auch durch Zerschneidungs-, Trenn- und Barrierewirkungen. Eine erhebliche Störung (und somit der Verbotstatbestand) liegt aber gem. §44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nur dann vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.
Fortpflanzungsstätte	Alle Orte im Gesamtlebensraum eines Tieres, die im Verlauf des Fortpflanzungsgeschehens benötigt werden. Fortpflanzungsstätten sind z. B. Balzplätze, Paarungsgebiete, Neststandorte, Brutplätze oder -kolonien, Wurfbaue oder -plätze, Eiablage-, Verpuppungs- und Schlupfplätze oder Areale, die von Larven oder Jungen genutzt werden.
Ruhestätte	Alle Orte, die ein Tier regelmäßig zum Ruhen oder Schlafen aufsucht oder an die es sich zu Zeiten längerer Inaktivität zurückzieht. Als Ruhestätten gelten, z. B. Schlaf-, Mauser- und Rastplätze, Sonnenplätze, Schlafbaue oder -nester, Verstecke und Schutzbauten sowie Sommer- und Winterquartiere.
Lokale Population	Nach den Hinweisen der LANA (2009) ist eine lokale Population definiert als Gruppe von Individuen einer Art, die eine Fortpflanzungs- oder Überdauerungsgemeinschaft bilden und einen zusammenhängenden Lebensraum gemeinsam bewohnen. Im Allgemeinen sind Fortpflanzungsinteraktionen oder andere Verhaltensbeziehungen zwischen diesen Individuen häufiger als zwischen ihnen und Mitgliedern anderer lokaler Populationen derselben Art. Hinsichtlich der Abgrenzung von lokalen Populationen wird auf die Hinweise der LANA (2009) verwiesen, in welchen lokalen Populationen „anhand pragmatischer Kriterien als lokale Bestände in einem störungsrelevanten Zusammenhang" definiert sind. Dies ist für Arten mit klar umgrenzten, kleinräumigen Aktionsräumen praktikabel. Für Arten mit einer flächigen Verbreitung, z. B. Feldlerche,

sowie bei revierbildenden Arten mit großen Aktionsräumen, z. B. Rotmilan, ist eine Abgrenzung der lokalen Population mitunter nicht möglich. Daher wird vom MLR (2009) empfohlen, als Abgrenzungskriterium für die Betrachtung lokaler Populationen solcher Arten auf die Naturräume 4. Ordnung abzustellen. Wenn ein Vorhaben auf zwei (oder mehrere) benachbarte Naturräume 4. Ordnung einwirken kann, sollten beide (alle) betroffenen Naturräume 4. Ordnung als Bezugsraum für die "lokale Population" der beeinträchtigten Art betrachtet werden.

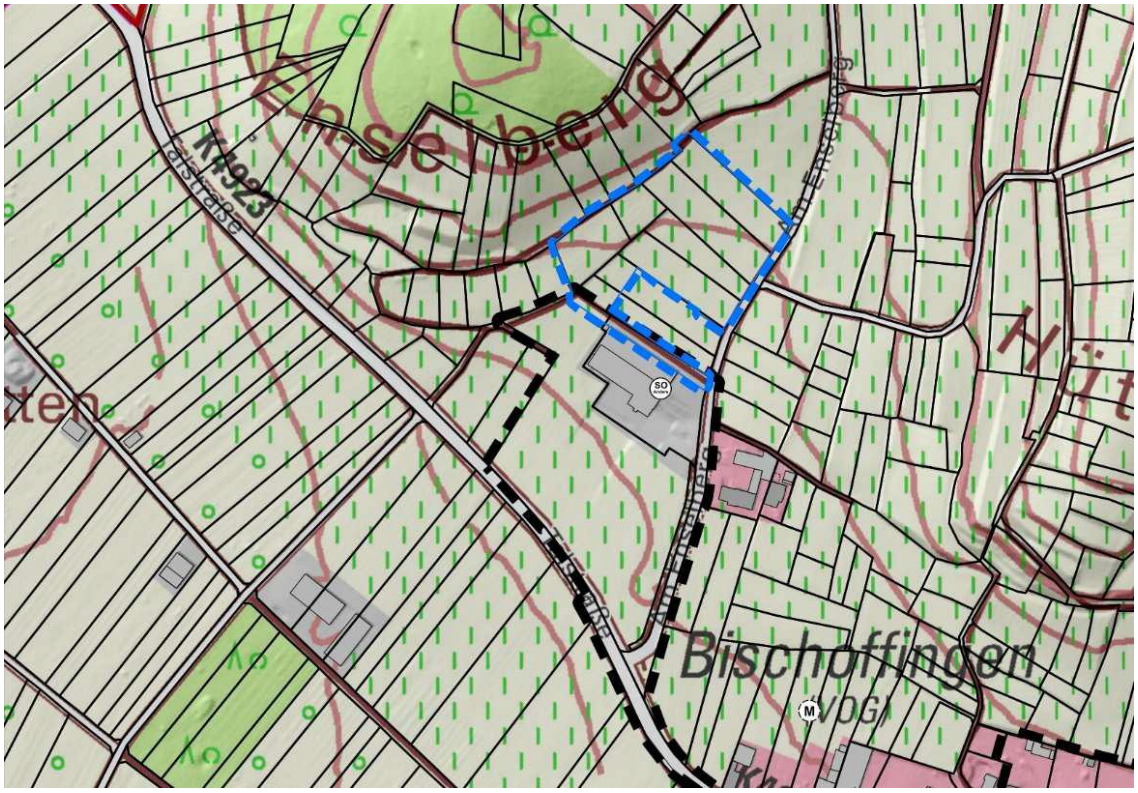
IBA Institut für Biotopverbund und Artenschutz

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Käppele II – Abril Rebdorf“

(Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl – Gemarkung Bischoffingen)

Natura-2000 Verträglichkeitsprüfung



Auftraggeber:	Helga Haub (Weingut Abril)
	Am Enselberg 1
	79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl – Bischoffingen
Bearbeitung:	Tamara Lais (M.Sc. Geographie)
	Raphael Prautzsch (B.Sc. Umweltnaturwissenschaften)
Stand:	01. Juni 2026

IBA Umweltplanung | Institut für Biotopverbund und Artenschutz
Zur Hinterschwemme 7
D - 79241 Ihringen am Kaiserstuhl

Telefon: +49 162 8918413
E-Mail: info@iba-umweltplanung.de
Website: www.iba-umweltplanung.de

Inhalt

1 Einführung 1
1.1 Anlass und Aufgabenstellung 1
1.2 Verwendete Quellen 1
2 Methodik der Natura-2000 Verträglichkeitsprüfung 2
2.1 Bewertungsverfahren 2
3 Übersicht über das Schutzgebiet und die für seine Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile .. 4
3.1 Übersicht über das Schutzgebiet 4
3.2 Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie 6
3.3 Erhaltungsziele 7
3.4 Allgemeine Erhaltungsziele 8
3.5 Gebietsspezifische Erhaltungsziele 8
3.6 Funktionale Beziehungen zu anderen Natura 2000-Gebieten 8
4 Beschreibung des geplanten Vorhabens 9
4.1 Beschreibung der relevanten Wirkfaktoren 10
5 Detailliert untersuchter Bereich 12
5.1 Abgrenzung der Untersuchungs- und Wirkräume 12
5.2 Arten nach Anhang I Vogelschutzrichtlinie im detailliert untersuchten Bereich 13
6 Ermittlung der vorhabenbedingten Beeinträchtigungen 13
6.1 Beschreibung und Beurteilung der Beeinträchtigung von Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie 13
6.1.1 Schwarzkehlchen (*Saxicola rubicola*) [A276] 15
6.1.2 Neuntöter (*Lanius collurio*) [A338] 24
6.1.3 Wendehals (*Jynx torquilla*) [A233] 33
6.1.4 Bienenfresser (*Merops apiaster*) [A230] 42
6.1.5 Wiedehopf (*Upupa epops*) [A232] 51
6.1.6 Zaunammer (*Emberiza cirlus*) [A377] 60
7 Gesamtübersicht 70
8 Literatur 71
9 Anhang 72
9.1 Erläuterung 6-stufige Skala der Beeinträchtigungsgrade 72

9.2 Übersicht der empfohlenen Schadensbegrenzungsmaßnahmen 74

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersicht des VSG-Gebiets „Kaiserstuhl“ sowie des FFH-Gebiets „Kaiserstuhl“, für detailliertere Übersicht siehe Managementplan Seite 2..... 5

Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans (weiß schraffiert) innerhalb/teils angrenzend an das Vogelschutzgebiet "Kaiserstuhl"..... 10

Abbildung 3: Der detailliert in der FFH-VP untersuchte Bereich (rot umrandet) ergibt sich überwiegend aus der Überlagerung des Wirkraums mit dem Vogelschutzgebiet, sowie den angrenzenden Flächen. 13

Abbildung 4: Revierzentren in der Umgebung des Eingriffsbereichs, welche durch artenschutzrechtliche Untersuchungen von IBA Umweltplanung festgestellt werden konnten (2024)..... 14

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanz der Lebensstätten (LS) von Vogelarten im Vogelschutzgebiet (VSG) und Bewertung ihrer Erhaltungszustände. 6

Tabelle 2: Erläuterung der Beeinträchtigungsgrade der 6-stufigen Bewertungsskala (nach BMVBW, 2004) (vgl. auch GÖG, 2024). 72

Tabelle 3: Übersicht über die empfohlenen Schadensbegrenzungsmaßnahmen. 74

1 Einführung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Das Weingut Abril in Vogtsburg-Bischoffingen plant den Neubau von insgesamt 12 Ferienhäusern (Chalets), einem Gemeinschaftshaus und für den Betrieb des Feriendorfs erforderlichen Nebenanlagen wie Fußwegen, Schwimmteich, Zufahrten, Stellplätzen sowie Aussichtsplattformen.

Geplant ist es, das Feriendorf auf den Flurstücken mit den Flst. Nrn. 2365, 2366/1, 2368, 2369, 2370, 2371 sowie Teilflächen der Flurstücke mit den Flst. Nrn. 2372, 2373, 2653 und 2653/3 (Gemarkung Bischoffingen) zu errichten. Etwa zwei Drittel des Eingriffsbereichs liegen innerhalb des Vogelschutzgebiets „Kaiserstuhl“ (7912-442).

1.2 Verwendete Quellen

Folgende Daten wurden ausgewertet, um die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutzzielen des betroffenen Gebietes zu beurteilen:

- LUBW - LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2010): Standarddatenbogen für das SPA-Gebiet „Kaiserstuhl“ (DE 7912-442).
- Regierungspräsidium Freiburg (Hrsg.) (2020): Managementplan für das FFH-Gebiet 7911-341 "Kaiserstuhl" und das Vogelschutzgebiet 7912-442 "Kaiserstuhl" - bearbeitet von MILVUS GmbH. Alle auf den Managementplan und gebietsbezogenen Informationen sind dieser Quelle entnommen, es sei denn anders im Text angegeben.

2 Methodik der Natura-2000 Verträglichkeitsprüfung

Im Rahmen dieser FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP) soll die Verträglichkeit des Vogelschutzgebiets mit den Auswirkungen durch Bau, Anlage und Betrieb geprüft werden. Die vorgenommenen Prüfschritte orientieren sich am Leitfaden zur FFH-Verträglichkeitsprüfung im Bundesfernstraßenbau (BMVBW, 2004).

Zuerst wird das Schutzgebiet mit seinen Charakteristiken und seiner Bedeutung in seiner Gesamtheit beschrieben. Im Anschluss wird das Bauvorhaben inklusive der bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen dargestellt. Anhand des Wirkungsraums des Vorhabens wird darauffolgend der konkrete Untersuchungsraum innerhalb des FFH-Gebietes abgegrenzt. Für diesen Untersuchungsraum erfolgt die Bewertung der Beeinträchtigung der Erhaltungsziele der betroffenen Schutzgüter angelehnt an die Methoden aus BMVBW, 2004 (vgl. Kapitel 2.1). Zudem werden eventuelle, kumulative Beeinträchtigungen durch andere Projekte berücksichtigt. Maßnahmen zur Schadensbegrenzung werden dargestellt und hinsichtlich ihrer Wirksamkeit bewertet und berücksichtigt. In einer abschließenden Gesamtbewertung werden die Beeinträchtigungen durch das Vorhaben und die Einschätzung ihrer Erheblichkeit zusammengefasst.

2.1 Bewertungsverfahren

Bei einer Natura 2000-Prüfung wird die Erheblichkeit bzw. Nicht-Erheblichkeit der Beeinträchtigung der Erhaltungsziele der betroffenen Schutzgüter ermittelt. Jedes betroffene Erhaltungsziel ist einzeln hinsichtlich der Erheblichkeit oder Nicht-Erheblichkeit der Beeinträchtigung zu prüfen.

Der Bewertungsvorgang in diesem Bericht orientiert sich an einem Vorgehen aus BMVBW, 2004 und setzt sich aus den folgenden Schritten zusammen:

Schritt 1: Bewertung der Beeinträchtigungen durch das zu prüfende Vorhaben	a) Bewertung der einzelnen Beeinträchtigungen durch das zu prüfende Vorhaben b) Bewertung der Rest-Beeinträchtigungen nach Maßnahmen zur Schadensbegrenzung c) Zusammenführende Bewertung aller, die Art bzw. den Lebensraum betreffenden Beeinträchtigungen
Schritt 2: Bewertung der kumulativen Beeinträchtigungen durch andere Vorhaben	a) Bewertung der kumulativen Beeinträchtigungen durch andere Vorhaben b) Bewertung der Rest-Beeinträchtigungen nach Maßnahmen zur Schadensbegrenzung c) Zusammenführende Bewertung aller, die Art bzw. den Lebensraum betreffenden Beeinträchtigungen
Schritt 3	Formulierung des Gesamtergebnisses der Bewertung: Erheblichkeit bzw. Nicht-Erheblichkeit der Beeinträchtigung der Art, bzw. des Lebensraums

In einem **ersten Schritt** wird die Beeinträchtigung durch das zu prüfende Vorhaben für jedes Erhaltungsziel der betroffenen Schutzgüter im detaillierten Untersuchungsraum analysiert. Es wird dabei (a) vorerst die Beeinträchtigung ohne die Berücksichtigung von Schadensbegrenzungsmaßnahmen betrachtet. Sofern solche Maßnahmen notwendig sind, werden sie (b) beschrieben und die Rest-Beeinträchtigungen ermittelt. Zuletzt werden (c) alle (Rest-)Beeinträchtigungen zu einer Bewertung zusammengeführt.

Im **zweiten Schritt** erfolgt für die Erhaltungsziele, die von weiteren Plänen oder Projekten beeinträchtigt werden, eine Bewertung der Auswirkungen durch Kumulationseffekte. Unterschritt b) beschreibt ggf. Maßnahmen zur Begrenzung der kumulativen Beeinträchtigungen.

Für die Bewertung der Beeinträchtigung in den ersten beiden Schritten wird eine, ebenfalls aus dem Gutachten BMVBW 2004 übernommene, 6-stufige Skala des Beeinträchtigungsgrades verwendet. Diese ist zugleich gekoppelt mit einer 2-stufigen Skala zur Bewertung der Erheblichkeit, die die Auswirkungen des Vorhabens auf die Art oder den Lebensraum als „erheblich" oder „nicht erheblich" einstuft. Die detaillierte Erläuterung der sechs Stufen findet sich im Anhang.

6-stufige Skala des Beeinträchtigungsgrads	**2-stufige Skala der Erheblichkeit**
Keine Beeinträchtigung	Nicht erheblich
Geringer Beeinträchtigungsgrad	
Noch tolerierbarer Beeinträchtigungsgrad	
Hoher Beeinträchtigungsgrad	Erheblich
Sehr hoher Beeinträchtigungsgrad	
Extreme hoher Beeinträchtigungsgrad	

In BMVBW 2004 werden erhebliche bzw. nicht erhebliche Beeinträchtigungen wie folgt definiert:

- Als nicht erheblich werden isoliert bzw. kumuliert auftretende Beeinträchtigungen von geringem und im konkreten Fall noch tolerierbarem Beeinträchtigungsgrad eingestuft. Der Erhaltungszustand des Lebensraums bzw. der Art ist weiterhin günstig bzw. die Möglichkeit der Wiederherstellung des günstigen Erhaltungszustands wird nicht eingeschränkt. Die Funktionen des Gebiets innerhalb des Netzes Natura 2000 bleiben gewährleistet.
- Als erheblich werden isoliert bzw. kumuliert auftretende Beeinträchtigungen mit hohem bis extrem hohem Beeinträchtigungsgrad eingestuft. Der Erhaltungszustand des Lebensraums oder der Art erfahren in dem Fall Verschlechterungen, die mit den Zielen der FFH-Richtlinie bzw. Vogelschutzrichtlinie nicht kompatibel sind.

Im **dritten Schritt** wird als Gesamtergebnis die letztendliche Erheblichkeit bzw. Nicht-Erheblichkeit der Beeinträchtigung eines Lebensraums oder einer Art formuliert. Dabei reicht die erhebliche Beeinträchtigung eines einzigen Erhaltungsziels des Schutzgebietes aus, um die Nicht-Verträglichkeit eines Vorhabens zu begründen.

3 Übersicht über das Schutzgebiet und die für seine Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile

3.1 Übersicht über das Schutzgebiet

Das Vogelschutzgebiet „Kaiserstuhl“ (Schutzgebiets-Nr. SPA 7912-442) erstreckt sich rund um den Kaiserstuhl. Es setzt sich aus einer Teilflächen zusammen und hat eine Gesamtfläche von 7909,44 ha.

Naturschutzfachlich zeichnen insbesondere die folgenden Aspekte das Gebiet aus:

- Großflächige Trocken- und Halbtrockenrasen sowie weitläufige Reblandschaften mit wärmeliebenden Biozönosen von bundesweiter Bedeutung; besonders hoher Orchideen- und Insektenreichtum; besondere Avifauna sowie mit der Smaragdeidechse auch Besonderheiten der Herpetofauna
- Vorkommen zahlreicher FFH-Lebensraumtypen, darunter [*6240] Subpannonische Steppenrasen mit landesweit einzigartigem Bestand sowie bedeutende Kalk-Magerrasen [(*)6210] mit orchideenreichen Ausprägungen
- Weitere Offenlandlebensräume: [6510] Magere Flachland-Mähwiesen, [*6110] Kalk-Pionierrasen, [*8160] Kalkschutthalden, [8210] Kalkfelsen mit Felsspaltenvegetation, [8220] Silikatfelsen mit Felsspaltenvegetation und [8230] Pionierrasen auf Silikatfelskuppen
- Waldlebensräume mit großflächigen [9130] Waldmeister-Buchenwäldern und [9110] Hainsimsen-Buchenwäldern sowie kleinflächig [9150] Orchideen-Buchenwäldern, [9170] Labkraut-Eichen-Hainbuchenwäldern, [*9180] Schlucht- und Hangmischwäldern und [*91E0] Auenwäldern
- Lebensraum zahlreicher FFH-Arten, darunter Goldener Scheckenfalter (letzte Population Baden-Württembergs), Spanische Flagge, Hirschkäfer, Gelbbauchunke, Bechsteinfledermaus und Großes Mausohr
- Bedeutende Vogelarten des Vogelschutzgebiets: Hohltaube, Uhu, Bienenfresser, Wiedehopf, Wendehals, Schwarzkehlchen und Zaunammer
- Weitere naturschutzfachlich bedeutsame Arten wie Westliche Smaragdeidechse, Europäische Gottesanbeterin, Braunes Langohr und Bittere Schleifenblume
- Bestandteil eines internationalen Wildtierkorridors zwischen Südlichen Vogesen und Schwarzwald mit Vorkommen der Europäischen Wildkatze

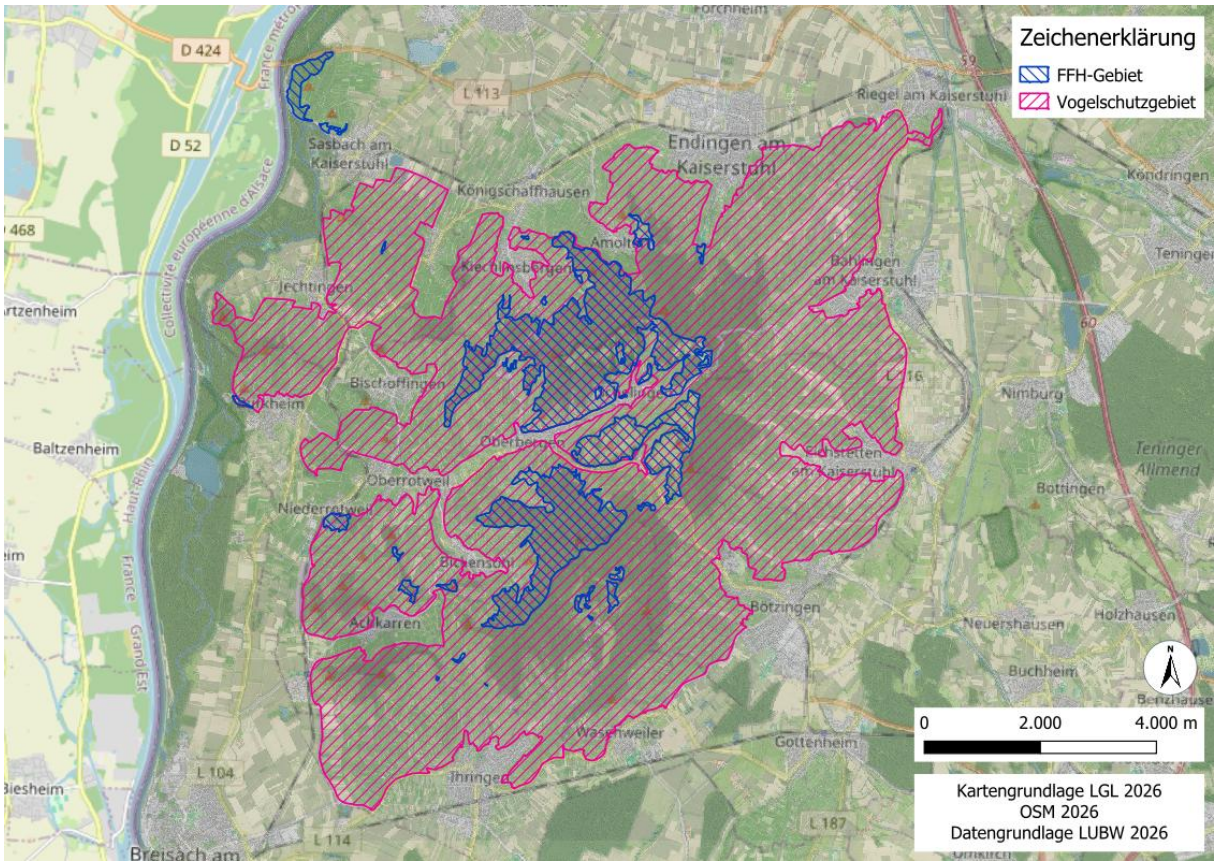


Abbildung 1: Übersicht des VSG-Gebiets „Kaiserstuhl“ sowie des FFH-Gebiets „Kaiserstuhl“, für detailliertere Übersicht siehe Managementplan Seite 2.

3.2 Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie

Tabelle 1 listet die für das Gebiet gemeldeten Arten nach Anhang II FFH-Richtlinie mit ihren Erhaltungszuständen und einer Gesamtbewertung auf Gebietsebene auf. Die Angaben sind dem Managementplan entnommen.

Tabelle 1: Flächenbilanz der Lebensstätten (LS) von Vogelarten im Vogelschutzgebiet (VSG) und Bewertung ihrer Erhaltungszustände.

[a] Wenn aufgrund der vereinfachten Erfassungsmethodik für die Art lediglich eine Einschätzung des Erhaltungszustandes möglich ist, steht der Wert in runder Klammer.

Art- Code	Artname	Fläche [ha]	Anteil am VSG [%]	Bewertung auf Gebietsebene
A072	Wespenbussard	7909,4	100	(B)
A074	Rotmilan	7909,4	100	(C)
A099	Baumfalke	7909,4	100	(B)
A103	Wanderfalke	2566,1	32,4	B
A113	Wachtel	Kein Brutnachweis, Präsenz im Gebiet möglich (Rastvogel)		
A207	Hohltaube	1540,0	19,5	(B)
A215	Uhu	5730,4	72,4	A
A229	Eisvogel	Kein Artnachweis (nicht signifikantes Vorkommen)		
A230	Bienenfresser	6238,1	78,9	A

Art- Code	Artname	Fläche [ha]	Anteil am VSG [%]	Bewertung auf Gebietsebene
A232	Wiedehopf	5645,5	71,4	A
A233	Wendehals	6249,8	79,0	(A)
A234	Grauspecht	1686,0	21,3	(B)
A236	Schwarzspecht	1974,8	25,0	(A)
A238	Mittelspecht	1627,3	20,6	(B)
A246	Heidelerche	Kein aktueller Brutnachweis, Präsenz im Gebiet möglich (Rastvogel)		
A276	Schwarzkehlchen	5964,2	75,4	(A)
A338	Neuntöter	5964,2	75,4	(B)
A377	Zaunammer	3449,3	43,6	A

3.3 Erhaltungsziele

Die Erhaltungsziele für die Natura 2000-Gebiete müssen darauf ausgerichtet sein, die Lebensräume und Arten in einem günstigen Erhaltungszustand zu erhalten oder einen solchen wiederherzustellen.

Der **Erhaltungszustand eines natürlichen Lebensraums** wird nach Art. 1 Buchstabe e) der FFH-Richtlinie (92/42/EWG) definiert als: *die Gesamtheit der Einwirkungen, die den betreffenden Lebensraum und die darin vorkommenden charakteristischen Arten beeinflussen und die sich langfristig auf seine natürliche Verbreitung, seine Struktur und seine Funktionen sowie das Überleben seiner charakteristischen Arten in dem in Artikel 2 genannten Gebiet auswirken können*.

Der „Erhaltungszustand“ eines natürlichen Lebensraums wird als „günstig“ erachtet, wenn:

- sein natürliches Verbreitungsgebiet sowie die Flächen, die er in diesem Gebiet einnimmt, beständig sind oder sich ausdehnen und
- die für seinen langfristigen Fortbestand notwendige Struktur und spezifischen Funktionen bestehen und in absehbarer Zukunft wahrscheinlich weiterbestehen werden und
- der Erhaltungszustand der für ihn charakteristischen Arten im Sinne des Buchstabens i) günstig ist.

Der **Erhaltungszustand einer Art** wird nach Art. 1 Buchstabe i) der FFH-Richtlinie (92/42/EWG) definiert als: die Gesamtheit der Einflüsse, die sich langfristig auf die Verbreitung und die Größe der Populationen der betreffenden Arten in dem in Artikel 2 bezeichneten Gebiet auswirken können.

Der Erhaltungszustand wird als „günstig" betrachtet, wenn:

- aufgrund der Daten über die Populationsdynamik der Art anzunehmen ist, dass diese Art ein lebensfähiges Element des natürlichen Lebensraumes, dem sie angehört, bildet und langfristig weiterhin bilden wird, und
- das natürliche Verbreitungsgebiet dieser Art weder abnimmt noch in absehbarer Zeit vermutlich abnehmen wird und
- ein genügend großer Lebensraum vorhanden ist und wahrscheinlich weiterhin vorhanden sein wird, um langfristig ein Überleben der Populationen dieser Art zu sichern.

Erhaltungsziele sollen erreichen, dass die Größe und Qualität der Vorkommen der im Standartdatenbogen verzeichneten LRT und Arten erhalten bleibt.

Entwicklungsziele gehen über die Erhaltungsziele hinaus und streben die weitere Verbesserung der Größe oder Qualität von Vorkommen eines LRT oder einer Art im FFH-Gebiet an.

3.4 Allgemeine Erhaltungsziele

Generelles Erhaltungsziel ist die Erhaltung der Lebensraumtypen in ihrer räumlichen Ausdehnung sowie in einem günstigen Erhaltungszustand einschließlich ihrer charakteristischen Arten. Bezogen auf das FFH-Gebiet sind damit gemäß FFH-RL die räumliche Ausdehnung und zumindest der Erhaltungszustand zu erhalten, der frühestens zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der FFH-RL vorhanden war. Dies schließt auch die Wiederherstellung von LRT ein, bei denen im Vergleich zu früheren Kartierungen ein Verlust bzw. eine Verschlechterung des Erhaltungszustands eingetreten ist.

3.5 Gebietsspezifische Erhaltungsziele

Die gebietsbezogenen Erhaltungsziele können dem Managementplan entnommen werden.

3.6 Funktionale Beziehungen zu anderen Natura 2000-Gebieten

Das FFH-Gebiet „Kaiserstuhl" liegt vollständig innerhalb des Vogelschutzgebiets Kaiserstuhl. Das Vogelschutzgebiet umfasst rund 7.923 ha, während das FFH-Gebiet nur etwa 1.061 ha groß ist. Damit besteht zwischen beiden Gebieten keine externe funktionale Beziehung, sondern eine räumliche Überlagerung bzw. Einbettung.

4 Beschreibung des geplanten Vorhabens

Das Weingut Abril in Bischoffingen zählt zu den größeren Bioweingütern am Kaiserstuhl. Das Weingut verfügt über Räume für Weinproben, einen Verkostungsbereich sowie über einen Tagungsraum für Meetings, Tagungen & Veranstaltungen. Die geplanten Chalets sollen den Feriengästen, sowie Kunden, Tagungs- und Veranstaltungsteilnehmern ein Angebot der Übernachtung schaffen und somit das Angebot des Weinguts erweitern.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von 9.266 m². Das planerische Konzept sieht 12 Chalets in einer zueinander ausgerichteten Anordnung vor. Die GRZ wird mit 0,4 und einer maximalen Überschreitung bis 0,6 festgesetzt. Sowohl südöstlich als auch nordöstlich des Geltungsbereichs sind Feuerwehr-Bewegungsflächen vorgesehen, die den Zugang zu den Chalets ermöglichen. Zudem sind Flächen für die Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft um die Chalets vorgesehen.

Die beplanten Flächen bestehen teils aus vorhandenen Wegstrukturen, vor allem aber aus einer mit Weinreben bewirtschafteten Fläche, welche für das geplante Vorhaben aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen wird. Die Flächen können von einer östlich angrenzenden Straße erschlossen werden.

Mit Realisierung der Planung geht eine direkte Flächeninanspruchnahme von Habitaten der im Folgenden genannten Arten einher. Diese stellt laut der Fachkonvention zur Bewertung von Erheblichkeit in Natura-2000-Gebieten (Lambrecht & Trautner 2007) eine erhebliche Beeinträchtigung dar. Von dieser Einschätzung kann abgewichen werden, wenn alle folgenden 5 Kriterien zutreffen:

1. qualitativ-funktionale Besonderheiten, d.h. die in Anspruch genommene Fläche ist kein essentieller Bestandteil des Habitats
2. Orientierungswert „qualitativ-absoluter Flächenverlust“, d.h. die in Lambrecht & Trautner 2007 beschriebenen Werte werden nicht überschritten
3. Ergänzender Orientierungswert „quantitativ-relativer Flächenverlust“, d.h. das 1%-Kriterium wird nicht überschritten
4. Kumulation „Flächenentzug durch andere Pläne/Projekte“
5. Kumulation mit „anderen Wirkfaktoren“

In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde Breisgau Hochschwarzwald, wird davon ausgegangen, dass es zu Punkt 1 für keine betroffene Vogelart, da das Vogelschutzgebiet ausschließlich randlich betroffen ist und es sich um nicht essenzielle Bestandteile des Habitats der vorkommenden Arten handelt (eingeschränktes Nahrungshabitat). Punkt 2 und 3 werden für die betroffenen Greifvogelarten ebenfalls nicht überschritten, da der Orientierungswert des qualitativ-absoluten Flächenverlusts bei 10 ha liegt sowie keine Betroffenheit von 1 % der Gesamtfläche des Vogelschutzgebiets nicht erreicht wird. Der parallellaufende Bauantrag für die Betriebshalle des Weinguts Abril kann unter Punkt 4 als kumulierendes Verfahren gewertet werden, unter Berücksichtigung der kumulierenden Flächenentzügen sowie der Berücksichtigung anderer Wirkfaktoren (Punkt 5), kann für die Greifvogelarten im Gebiet von keinen erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen werden.

Für die Arten Schwarzkehlchen, Neuntöter, Wendehals, Wiedehopf und Zaunammer (nicht Teil des MaP, jedoch im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchungen nachgewiesen im Vorhabensgebiet), werden im Rahmen des Vorhabens die Orientierungswerte teils deutlich überschritten. Für diese Arten erfolgt in Kapitel 6 die detaillierte Untersuchung hinsichtlich der genannten Kriterien. Zentrale Frage ist dabei, ob das Vorhaben das Vogelschutzgebiet „Kaiserstuhl“ in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt.

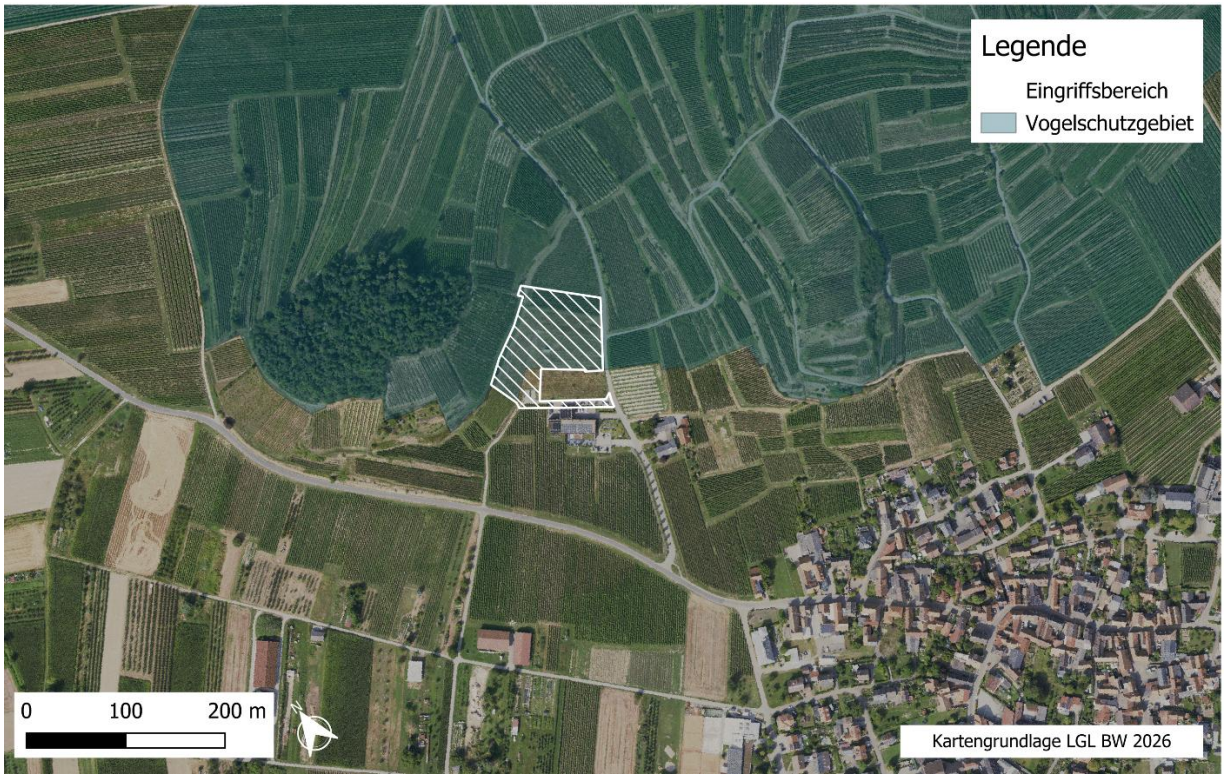


Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans (weiß schraffiert) innerhalb/teils angrenzend an das Vogelschutzgebiet "Kaiserstuhl".

4.1 Beschreibung der relevanten Wirkfaktoren

Im Rahmen der Baumaßnahme sind bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf die Bestandteile des FFH-Gebiets zu erwarten. Die Wirkfaktoren orientieren sich an den im Fachinformationssystem des BfN für FFH-VP (FFH-VP-Info) verzeichneten Wirkfaktoren (BfN, o.J.b).

Baubedingte Wirkfaktoren

Nr. nach FFH-VP-Info	Wirkfaktor	Beschreibung im Rahmen der Baumaßnahme
2-1	Direkte Veränderung von Vegetations-/Biotopstrukturen	Baubedingt kommt es zu Erdarbeiten und es kommt zu Habitatverlust.

4-1	Baubedingte Barriere- oder Fallenwirkung	Baubedingt kann es im Rahmen der Bauarbeiten dazu kommen, dass Tiere von einer Fallenwirkung betroffen sind.
5-1	Nichtstoffliche Auswirkungen – Akustische Reize	Baubedingt kommt es zu temporären akustischen Reizen.
5-3	Nichtstoffliche Auswirkungen - Licht	Baubedingt kann es zu Lichteinflüssen durch Baustellenbeleuchtung kommen.
6-2	Stoffliche Einwirkung: Stoffeintrag im Eingriffsbereich (organische Verbindungen)	Während der Bauaktivitäten im Eingriffsbereich kann es zu Stoffeinträgen kommen, beispielsweise durch Öle oder Schmierstoffe von den Maschinen.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Nr. nach FFH-VP-Info	Wirkfaktor	Beschreibung im Rahmen der Baumaßnahme
1-1	Überbauung/Versiegelung	Für den Bau des Rebdorfs werden bis zu 60 % (GRZ: 0,4 - 0,6) des Geltungsbereichs versiegelt. Dafür wird die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche überbaut.
4-2	Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung	Anlagebedingt kann es im Rahmen der verschiedenen Gebäude mit Glasfassaden zu einem Kollisionsrisiko kommen.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Nr. nach FFH-VP-Info	Wirkfaktor	Beschreibung im Rahmen der Baumaßnahme
5-3	Nichtstoffliche Auswirkungen - Licht	Betriebsbedingt wird es zu Lichteinflüssen in und um das Rebdorf kommen
5-1	Nichtstoffliche Auswirkungen – Akustische Reize	Betriebsbedingt wird es durch die Nutzung der Ferienanlage zu akustischen Reizen kommen.

5 Detailliert untersuchter Bereich

5.1 Abgrenzung der Untersuchungs- und Wirkräume

Nachfolgend werden der Untersuchungsraum, der Wirkungsraum und der detailliert zu untersuchende Bereich für das Vorhaben erläutert, wobei die Begriffsdefinitionen aus BMVBW, 2004 verwendet werden.

> Der **Untersuchungsraum** ist der Raum, der zur Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Erhaltungsziele herangezogen werden muss. Er umfasst mindestens das gesamte betroffene Schutzgebiet und darüber hinaus die Strukturen, Funktionen und funktionalen Beziehungen, die für die Erhaltung bzw. die Wiederherstellung des günstigen Erhaltungszustandes der Erhaltungsziele des Schutzgebietes relevant sind (BMVBW 2004).

Der Untersuchungsraum für diese FFH-VP umfasst das prüfrelevante Vogelschutzgebiet „Kaiserstuhl“ (Schutzgebiets-Nr. 7912-442).

> Der **Wirkraum** ist der Raum, in dem vorhabenbedingte Wirkprozesse Beeinträchtigungen auslösen können. Hierbei sind diejenigen Wirkprozesse zugrunde zu legen, die für die Erhaltungsziele des Schutzgebiets relevant sind (BMVBW 2004).

Für das Bauvorhaben umfasst der Wirkungsbereich die Umgebung in einem Radius von ca. 200 m, hier liegen hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Flächen (v.a. Weinreben) sowie das geschützte Biotop des Niederwalds Bischoffingen sowie Bebauungsflächen.

Die Abgrenzung des detailliert zu untersuchenden Bereiches wird durch die Überlagerung der für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebiets mit der Reichweite der für sie relevanten Wirkprozesse des Vorhabens bestimmt.

> Bei großen Schutzgebieten kann es aus praktischen Gründen sinnvoll sein, einen kleineren Bereich für notwendige detaillierte Untersuchungen abzugrenzen. Dieser **detailliert untersuchte Bereich** beschränkt sich in der Regel auf den Wirkraum im Bereich des Schutzgebietes (BMVBW 2004).

Als detailliert untersuchter Bereich wurde der in Abbildung 3 abgebildete Raum abgegrenzt. Er umfasst im Wesentlichen den Teil des Wirkraums, der sich mit dem FFH-Gebiet überschneidet, aber auch darüber hinaus.

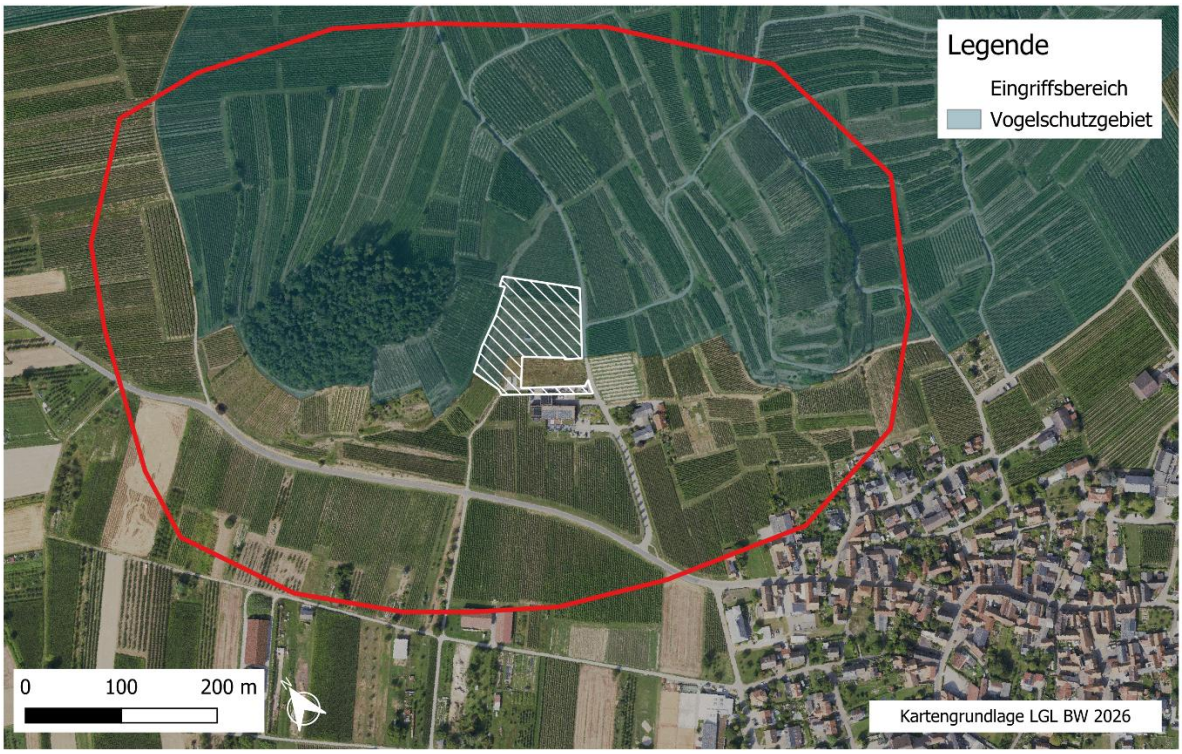


Abbildung 3: Der detailliert in der FFH-VP untersuchte Bereich (rot umrandet) ergibt sich überwiegend aus der Überlagerung des Wirkraums mit dem Vogelschutzgebiet, sowie den angrenzenden Flächen.

5.2 Arten nach Anhang I Vogelschutzrichtlinie im detailliert untersuchten Bereich

Im dargestellten Bereich des VSG „Kaiserstuhl“ sind im Umfeld des Vorhabengebietes Vorkommen verschiedener wertgebender Vogelarten verzeichnet, darunter Wiedehopf [A232], Wendehals [A233], Uhu [A215], Neuntöter [A338], Schwarzkehlchen [A276] Zaunammer [A377] und Bienenfresser [A230] sowie Baumfalke [A099], Wespenbussard [A072], Rotmilan [A074] und Uhu [A215].

6 Ermittlung der vorhabenbedingten Beeinträchtigungen

6.1 Beschreibung und Beurteilung der Beeinträchtigung von Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie

Im detaillierten Untersuchungsbereich kommen laut den Karten des MaP die Vogelarten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie Wiedehopf [A232], Wendehals [A233], Uhu [A215], Neuntöter [A338], Schwarzkehlchen [A276] und Bienenfresser [A230] sowie Baumfalke [A099], Wespenbussard [A072], Rotmilan [A074] und Uhu [A215] vor. Zudem konnte durch artenschutzrechtliche Untersuchungen das Vorkommen der Zaunammer [A377] im detailliert untersuchten Bereich festgestellt werden.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Breisgau Hochschwarzwald können für die Greifvogelarten des Vogelschutzgebiets erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden. Für Schwarzkehlchen, Neuntöter, Wendehals, Wiedehopf und Zaunammer werden die Orientierungswerte teilweise überschritten, weshalb für diese Arten eine vertiefte Erheblichkeitsprüfung erfolgt. Dabei

wird untersucht, ob die Erhaltungsziele des Vogelschutzgebiets „Kaiserstuhl“ erheblich beeinträchtigt werden.

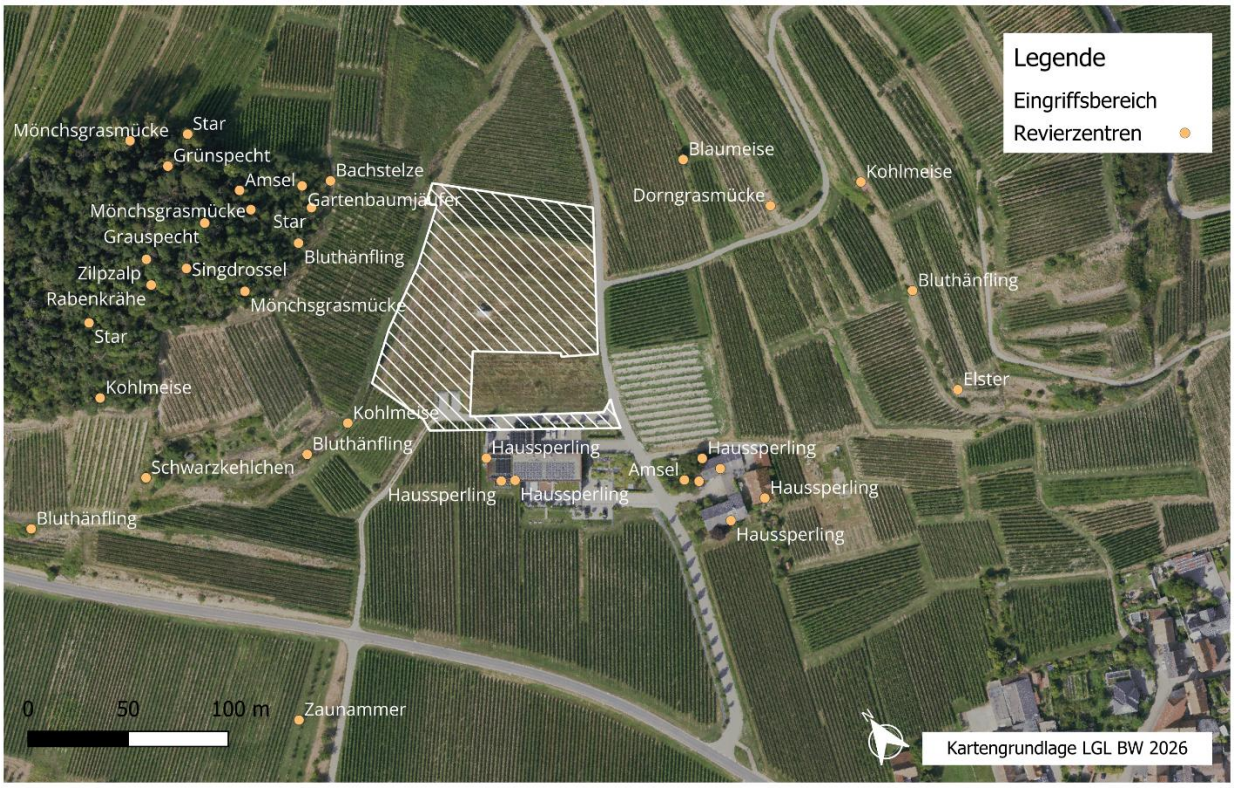


Abbildung 4: Revierzentren in der Umgebung des Eingriffsbereichs, welche durch artenschutzrechtliche Untersuchungen von IBA Umweltplanung festgestellt werden konnten (2024).

6.1.1 Schwarzkehlchen (*Saxicola rubicola*) [A276]

Schwarzkehlchen (*Saxicola rubicola*) [A276] – Art der EU-Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 2009/147/EG)

Beschreibung, Gefährdung und Verbreitung der Art

Lebensraumansprüche

Das Schwarzkehlchen ist auf offene Brachflächen, Wiesen, Heideflächen sowie Moorflächen angewiesen. Reich strukturierte Landschaft mit Warten und offenen Bodenstellen stellen optimale Lebensraumbedingungen für die Art dar. Für ihre Jagd nutzen sie zudem Sträucher oder Zäune, um Insekten sowie Spinnen zu fressen, welche sie auf dem Boden finden.

Die Art überwintert zumeist in milderen Regionen, wie West- und Südeuropa und kehrt ab ca. Februar/März wieder in seine Brutgebiete zurück.

Gefährdung (Rote Liste Status Deutschland/BW):

Das Vorkommen des Schwarzkehlchens wird in Deutschland auf ca. 26.000 – 46.000 Brutpaare geschätzt (BfN), dabei weist die Art nach der Roten Liste Deutschland 2020 derzeit keinen Gefährdungsgrad auf, der aktuelle Bestandstrend gilt als zunehmend (Zeitraum 1980 -2022).

Verbreitung DE/BW

Die Art hat in Deutschland größere Verbreitungslücken und kommt vor allem im Norden sowie Westen Deutschlands vor. In Baden-Württemberg lässt sich das Schwarzkehlchen als lückig verbreiteter Brutvogel beschreiben, dessen Hauptbestand sich auf die wärmeren Regionen (unterhalb von 400 m ü. NN) beschränkt. Regionale Schwerpunkte stellen somit der Oberrheingraben (inkl. Kaiserstuhl) sowie die Region um Freiburg im Breisgau sowie Oberschwaben dar.

Bestand, Erhaltungszustand und Erhaltungsziele im Schutzgebiet und im detailliert untersuchten Bereich

Bestand und Erhaltungszustand der Lebensstätten im Schutzgebiet

LS = Lebensstätte

	Erhaltungszustand			
	A	**B**	**C**	**Gebiet**
Anzahl Erfassungseinheiten	1	--	--	1
Fläche [ha]	5964,2	--	--	5964,2
Anteil Bewertung an LS [%]	100	--	--	100
Flächenanteil LS am Vogelschutzgebiet [%]	75,4	--	--	75,4
Bewertung auf Gebietsebene				**(A)**

Der Zustand der Population dieser Erfassungseinheit wird im MaP mit hervorragend (Wertstufe A) bewertet.

Vorkommen im Vogelschutzgebiet

Die Offenlandbereiche des Vogelschutzgebiets dienen dem Schwarzkehlchen als potenziellen Lebensraum und sind somit Lebensstätte der Art (MaP). Flächen, die eine Nahrungssuche am Boden ermöglichen, stellen potenzielle Nahrungshabitate dar, Rebpfähle sowie Hecken- und Gehölzelemente, dienen dem Vogel als Ansitzmöglichkeiten. Die erfassten Revierstandorte im Offenland sind meist gut besonnt und trocken-warm. Insgesamt konnten 104 Reviere als Zufallsbeobachtungen erfasst werden. Der Parameter Habitatqualität innerhalb der Lebensstätte wird als hervorragend (A) bewertet, der Zustand der Population aufgrund der hohen Siedlungsdichte ebenfalls (A). Direkte Beeinträchtigungen werden derzeit nicht erkannt, sodass dieser Parameter ebenfalls als hervorragend bewertet wird (A). Eine potenzielle Beeinträchtigung stellt der Einsatz von Pestiziden im Weinbau dar.

Verbreitungsschwerpunkte sind nach dem MaP in Hangbereichen bei Oberbergen, Schelingen sowie im Süden bei den Weinbergen von Ihringen festzustellen.

Vorkommen im detailliert untersuchten Bereich

Im Jahr 2024 wurden durch das Büro IBA Umweltplanung Kartierungen unternommen, um das Vorkommen der Art im für den Eingriff relevanten Bereich festzustellen. Hierbei wurde ein Revier der Art im detailliert untersuchten Bereich innerhalb des Vogelschutzgebiets, aber außerhalb des Eingriffsbereichs festgestellt, ein weiteres befand sich südwestlich des Eingriffsbereich außerhalb des Vogelschutzgebiets.

Erhaltungsziele für die Lebensstätten der Art:

- Erhaltung von trockenen extensiv genutzten Wiesen- und Ackergebieten sowie Weinbaulandschaften
- Erhaltung von Weg- und Feldrainen, Saumstreifen, Böschungen, kleineren Feldgehölzen, unbefestigten Feldwegen sowie Rand- und Altgrasstreifen sowie von Brachfächen
- Erhaltung von vereinzelten Büschen, Hochstauden, Steinhaufen und anderen als Jagd-, Sitz- und Singwarten geeigneten Strukturen
- Erhaltung von Sekundärlebensräumen wie aufgelassene Abbaustätten mit vorgenannten Lebensstätten
- Erhaltung des Nahrungsangebots, insbesondere mit Insekten und Spinnen

Entwicklungsziele für die Lebensstätten der Art:

- Erweiterung von extensiven landwirtschaftlichen Nutzungen in der Umgebung von aktuellen und potentiellen Brutplätzen (bei möglichst vollständigem Verzicht auf Pestizide)

Beeinträchtigung der Art durch das Vorhaben

1. Baubedingte Beeinträchtigungen

Direkte Veränderung von Vegetations-/Biotopstrukturen

Baubedingt findet ein Eingriff statt auf Flächen, die bisher für den Weinbau genutzt wurden. Weinbaulandschaften stellen ein typisches Habitat des Schwarzkehlchens dar, welches beispielsweise die Rebpfähle als Ansitzwarte bei der Jagd nutzt. Durch den Bau kommt es zu der Entnahme dieser Strukturen und einer veränderten Vegetations- und Biotopstruktur im Eingriffsbereich. Die baubedingten Eingriffsflächen sind so gering wie möglich zu halten **(S1)**. Dennoch sind im räumlichen Zusammenhang genug Ausweichflächen vorhanden, da die weiträumige Umgebung in nordwestliche Richtung durch Weinanbau geprägt ist. Im Rahmen des Ausgleichs wurde der Bereich einer Mauer an einer Böschung nördlich des Eingriffsbereichs verändert – hier wurde die alte Betonmauer entfernt und die Böschung wurde durch eine Trockenmauer mit umgebender Saumvegetation ersetzt. Zudem wird hier angrenzend eine extensiv bewirtschaftete Magerwiese entwickelt. Dies stellt eine extensivierte Nutzung im Randbereich des Eingriffsbereichs im Sinne der Erhaltungsziele dar. Durch den Eingriff kommt es zudem zur Aufgabe des Weinanbaus auf den beplanten Flächen, was zu einer Verringerung des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln im intensiven Weinbau führt. Flächen, die ausschließlich temporär für die Bauarbeiten beansprucht werden, müssen nach Beendigung mit gebietseigenem Saatgut rekultiviert werden **(S2)**.

Insgesamt wird daher unter Berücksichtigung der Lebensräume des Schwarzkehlchens, von einer **noch tolerierbaren Beeinträchtigung** der Art durch direkte Veränderung der Biotopstruktur ausgegangen.

Baubedingte Barriere- oder Fallenwirkung

Während der Baumaßnahmen werden große Baustellenfahrzeuge und ggf. ein Kran verwendet, welche deutlich höher sind als die bisherige Umgebung im Eingriffsbereich. Für Vögel sind solche Objekthöhen deutlich auszumachen, eine Kollision wird als nicht wahrscheinlich angesehen.

Insgesamt wird daher von **keiner Beeinträchtigung** des Schwarzkehlchens durch die Baustelleneinrichtungen ausgegangen.

Nichtstoffliche Auswirkungen (Akustische Reize)

Vögel gelten generell als eine gegenüber akustischen Störreizen besonders empfindliche Artengruppe. Für die Aufzucht von Jungen sowie der Nahrungssuche ist das Schwarzkehlchen auf strukturierte Offenlandbereiche mit guter akustischer Wahrnehmbarkeit angewiesen. Durch dauerhaften Baustellenlärm oder plötzliche impulshafte Geräusche, kann es zu einer Einschränkung der Habitatqualität kommen. Relevant sind vor allem Störungen während der Aufzucht, weshalb der Beginn der Bauzeit auf außerhalb der Brutzeit festgelegt wird **(S3)**. Durch die vorgesehene Maßnahme ist auf die lokale Population keine Verschlechterung des Erhaltungszustands zu erwarten.

Insgesamt wird daher unter Berücksichtigung der akustischen Reize während der Bauzeit von **keiner erheblichen Beeinträchtigung** der Art ausgegangen.

Nichtstoffliche Auswirkungen (Licht)

Zur Orientierung des Schwarzkehlchens in seiner Umwelt können anthropogene Lichteinwirkungen sich negativ auf dieses auswirken. Insbesondere in der Dämmerung können Lichteinwirkungen zu einer Desorientierung führen. Eine Nachtarbeit bzw. Bauaktivitäten in der Dämmerung mit Baustellenbeleuchtung sind zu unterlassen, um eine Störung des Schwarzkehlchens zu vermeiden. Sollte dies nicht möglich sein, ist die Lichtverschmutzung auf ein absolutes Mindestmaß zu reduzieren **(S4)**.

Insgesamt wird daher unter der Berücksichtigung der Maßnahme von **keiner Beeinträchtigung** des Schwarzkehlchens durch Licht ausgegangen.

Stoffliche Einwirkung: Stoffeintrag im Eingriffsbereich (organische Verbindungen)

Bei den Baustellentätigkeiten kann es zur Verwendung von wassergefährdenden Feststoffen und Flüssigkeiten wie z.B. Öle, Kraftstoffe etc. kommen. Um Grundwasser und Boden und zusammenhängend die Habitatstrukturen der vorkommenden Arten zu schützen, sind diejenigen Flächen, auf denen genannte Stoffe gelagert bzw. angeliefert werden fachgerecht abzudichten und gegen Stoffeinträge zu sichern **(S5)**.

Insgesamt wird daher unter der Berücksichtigung der Maßnahme von **keiner Beeinträchtigung** des Schwarzkehlchens durch Stoffeintrag im Eingriffsbereich ausgegangen.

2. Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Überbauung/Versiegelung

Im Rahmen des Bauvorhabens ist im Geltungsbereich eine Versiegelung von bis zu ca. 5.174 m^2 der bisher bestehenden Weinanbaufläche zu erwarten. Die Weinbaufläche stellt zwar kein relevantes Brutquartier, jedoch ein Nahrungshabitat des Schwarzkehlchens dar. Es bestehen jedoch nach Umsetzung der Maßnahme umliegend ausreichend weitere Weinanbauflächen in unmittelbarer Umgebung, sodass im räumlichen Zusammenhang ausreichend Ausweichflächen vorhanden sind. Zudem führt das Bauvorhaben in Teilbereichen (Bereich der Trockenmauer und ihrer nahen Umgebung) zu einer Extensivierung der bisherigen Nutzung, womit eine Erhöhung der Nahrungshabitatqualität für das Schwarzkehlchen zu erwarten ist. Auf den Dächern wird eine Dachbegrünung umgesetzt, welche mind. den Standards einer extensiven Begrünung mit standortgerechten, trockenheitsresistenten Pflanzen entspricht. Zudem ist vorgesehen in diese kleine Alt- und Totholzhaufen zu integrieren, um Lebensraum für Insekten und eine Nahrungsgrundlage für bspw. das Schwarzkehlchen zu schaffen.

Insgesamt wird daher davon ausgegangen, dass es durch die potenzielle dauerhafte Versiegelung von bis zu 5.174 m^2 zu einer **noch tolerierbaren Beeinträchtigung** des Schwarzkehlchens bzw. seiner Lebensstätten kommt.

Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung/Mortalität

Für große Fensterflächen sind nicht-spiegelnde, nicht-reflektierende und nicht-blendende Materialien zu verwenden (**S6**). Glasflächen einer Größe von mind. 3 m^2 müssen durch technische Maßnahmen für Vögel sichtbar gemacht werden (bspw. kontrastreiche Markierungen, Milchglas).

Insgesamt wird daher davon ausgegangen, dass es zu **keiner Beeinträchtigung** des Schwarzkehlchens durch eine Barriere- oder Fallenwirkung.

3. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Nichtstoffliche Auswirkungen (Akustische Reize)

Betriebsbedingt kann es zu akustischen Reizen durch die Nutzung der Flächen als Feriendorf kommen. Es kann zu einem gewissen Vermeideverhalten der Fläche durch das Schwarzkehlchen kommen, grundsätzlich ist die Art jedoch relativ störungstolerant hinsichtlich anthropogener

Belastungen. Somit wird sich die Art voraussichtlich an die Geräuschkulisse gewöhnen. Zudem befindet sich westlich bereits das Weingut, sodass die Fläche bereits einer Vorbelastung unterliegt.

Es wird daher von **keiner Beeinträchtigung** des Schwarzkehlchens durch akustische Reize ausgegangen.

Nichtstoffliche Auswirkungen – Licht

Betriebsbedingt sind Störungen der Tiere während der Dämmerung/nächtlicher Aktivitäten durch Beleuchtungen der Ferienanlage zu vermeiden. Um die Tiere ihrer Aktivität nicht zu stören, sollten keine Dauerbeleuchtungen vorhanden sein, welche Licht außerhalb des Feriendorfs strahlen (**S4**).

Es wird daher von **keiner Beeinträchtigung** des Schwarzkehlchens durch Licht ausgegangen.

Vorhabenbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung

S1: Minimierung der Eingriffsfläche

Maßnahmenziel:

Reduzierung der baubedingten quantitativen und qualitativen Auswirkungen auf die vorkommenden Vogelarten und ihre Lebensstätten.

Maßnahmenbeschreibung:

Die Eingriffsfläche auf unversiegelten Bereichen ist so klein wie möglich zu halten.

Wirksamkeit:

Durch das Minimieren der Eingriffsfläche wird der Eingriff in Nahrungshabitate und die Zerstörung von Biotop- und Jagdstrukturen minimiert werden.

S 2: Rekultivierung der Lebensräume

Maßnahmenziel:

Verringerung der quantitativen und qualitativen Auswirkungen auf die vorkommenden Vogelarten und ihre Lebensstätten.

Maßnahmenbeschreibung:

Die bauzeitlich beanspruchten Flächen sind nach Ende der Bauarbeiten wieder in ihren Ausgangzustand zu versetzen. Offene Boden sind wo immer möglich mit gebietsheimischem Saatgut (UG 9 Oberrheingraben) zu begrünen. Dies gilt auch für Grünflächen und Baumscheiben.

Wirkung:

Förderung von Insekten im Eingriffsbereich und damit verbunden der Nahrungsgrundlage der vorkommenden Vogelarten.

S 3: Beschränkung des Baubeginns

Maßnahmenziel:

Verhinderung der Störung von Brutvögeln durch die Bauarbeiten (Schall, Erschütterung, Licht).

Maßnahmenbeschreibung:

In der Zeit von Anfang März bis Ende September ist der Baubeginn zu vermeiden. Kann eine Einhaltung dieser Beschränkung nicht eingehalten werden, bedarf es einer fachlich geeigneten Umweltbaubegleitung, welche die Einhaltung und Dokumentation der Vermeidungsmaßnahmen überwacht und den Baubeginn freigibt, wenn eine Störung umgebender Brutvorkommen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Wirkung:

Durch die Vermeidung des Baubeginns außerhalb der Brutzeit kann eine Störung von Brutvorkommen vermieden werden. Finden Bauarbeiten bereits vor der Brutzeit der Arten statt, ermöglicht dies, Brutvögeln auf Brutplätze in größerer Entfernung auszuweichen.

S 4: Beleuchtungsmaßnahmen

Maßnahmenziel:

Schutz von vorkommenden Arten vor der Störungswirkung von Licht (v.a. Fledermäuse, Vögel und Insekten).

Maßnahmenbeschreibung:

Zum Schutz von Fledermäusen, Vögeln sowie nachtaktiven Insekten ist die Lichtverschmutzung auf ein absolutes Mindestmaß zu reduzieren, indem:

- Verwendung von insektenfreundlichen LED-Leuchten mit warmweißem Licht (Farbtemperatur maximal 2000 Kelvin, ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 nm)
- Einsatz von vollständig abgeschirmten Leuchten, die das Licht nur nach unten abstrahlen
- Vermeidung der Abstrahlung in angrenzende Grünflächen oder Gehölze
- Installation von Bewegungsmeldern oder Zeitschaltuhren zur Reduzierung der Beleuchtungsdauer
- Minimierung der Beleuchtungsstärke auf das notwendige Maß für die Verkehrssicherheit etc.
- Berücksichtigung dunkler Korridore für Flugstraßen von Fledermäusen

Wirkung:

Durch die Vorschriften bzgl. des Lichts wird die Störwirkung auf vorkommende Artengruppen verringert und damit die Störwirkung des Vorhabens verringert.

S 5: Vermeidung des Eintrags von Stoffen

Maßnahmenziel:

Schutz von Boden und Wasser und damit der Grundlage der Biotopentwicklung und Nahrungsgrundlage der vorkommenden Vogelarten.

Maßnahmenbeschreibung:

Befestigte Flächen sind auf ein Minimum zu beschränken und möglichst wasserdurchlässig auszubilden. Dabei ist zu beachten, dass Flächen, auf denen wassergefährdende Stoffe (bspw. Öle, Kraftstoffe etc.) gelagert bzw. angeliefert werden dicht auszubilden sind. Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass beim Be- und Entladen, umschlagen sowie Verwenden der o.g. Stoffe keine dieser Stoffe in den Untergrund, in ein Gewässer oder in die Kanalisation gelangen können. Die Verwendung von Baustoffen und -teilen aus Zink, Blei und insbesondere Kupfer zur flächenhaften Dacheindeckung bei Versickerung ist nur zulässig, wenn das Metall beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt ist.

Wirkung:

Durch die Vorschriften bzgl. des Eintrags von Stoffen wird das Risiko von Eintragungen in Boden und Wasser verhindert und eine mögliche Störung der unversiegelten Flächen, welche potenzielles Nahrungshabitat für die vorkommenden Arten darstellt, verhindert.

S 6: Vermeidung von Vogelschlag

Maßnahmenziel:

Vermeidung der von Vogelschlag an großflächigen eingebrachten Glasflächen des Feriendorfs.

Maßnahmenbeschreibung:

Um das Vogelschlagrisiko zu minimieren, sind großflächige, zusammenhängende Glasflächen ab einer Fläche von 3 m² durch technische Maßnahmen für Vögel sichtbar zu machen. Dafür eignen sich beispielsweise kontrastreiche Markierungen an der Anflugseite oder der Einsatz von undurchsichtigeren Materialien wie Milchglas, mattiertes bzw. sandgestrahltes Glas o.ä. verspiegelte Fassaden oder volltransparente Verglasungen über Eck, beispielweise als Balkongeländer sind nicht zulässig.

Wirkung:

Das Risiko für Vogelschlag kann durch die beschriebene Maßnahme größtmöglich verringert werden.

Qualitativ-funktionale Besonderheiten

Die Fläche weist in ihrem derzeitigen Zustand als intensiv genutzte Weinanbaufläche mit geringer Strukturvielfalt eine eingeschränkte funktionale Habitatqualität für das Schwarzkehlchen auf, da geeignete Brutstrukturen in Form von niedrigwüchsigen Gebüschen, Saumstrukturen sowie strukturreichen Ansitzwarten im Eingriffsbereich unzureichend vorhanden sind.

Im Zuge des Vorhabens kommt es zu einer Veränderung der Habitatstruktur. Während Teilflächen überbaut werden, entstehen im Randbereich durch die Anlage einer Trockenmauer sowie angrenzender extensiver Saum- und Grünstrukturen kleinräumig strukturreichere Habitatbestandteile. Diese können insbesondere als Ansitzwarten sowie als Nahrungshabitat (Insektenverfügbarkeit im Offenland) eine Aufwertung bewirken.

Insgesamt ist gegenüber dem Ausgangszustand eine geringe funktionale Aufwertung festzustellen. Die Fläche stellt jedoch weiterhin kein essenzielles Brut- oder Nahrungshabitat des Schwarzkehlchens dar, sodass von **keiner erheblichen Beeinträchtigung** der Art auszugehen ist.

Orientierungswert „qualitativ-absoluter Flächenverlust“

Der Orientierungswert für den „qualitativen-absoluten Flächenverlust“ befindet sich für das Schwarzkehlchen aufgrund seines flächendeckenden Vorkommens im Vogelschutzgebiet mit über 100 Revieren bei 4.000 m². Im Rahmen des Bauvorhabens ist eine Veränderung auf einer Fläche von 9.266 m², was deutlich über den Orientierungswert des Schwarzkehlchens hinaus geht.

Die beanspruchten Flächen umfassen überwiegend intensiv genutzte Weinbauflächen mit eingeschränkter Habitatqualität. Revierzentren oder Brutstätten des Schwarzkehlchens befinden sich nicht im unmittelbaren Eingriffsbereich. Zudem verbleiben im Umfeld ausreichend Ausweichhabitate innerhalb des Vogelschutzgebiets. Durch die vorgesehenen Grünflächen sowie Extensivierungsmaßnahmen kann die Funktion als Nahrungshabitat teilweise erhalten bzw. verbessert werden. Trotz Überschreitung des Orientierungswertes ist daher die **Beeinträchtigung der Art** als **noch tolerierbar** einzuschätzen.

Ergänzender Orientierungswert „quantiativ-relativer Flächenverlust“ (1 % Kriterium)

Das ergänzende 1%-Kriterium wird nicht überschritten. Bei einer Gesamtfläche des Vogelschutzgebiets von rund 8.000 ha liegt die vorhabensbedingte Flächeninanspruchnahme deutlich unterhalb der relevanten Schwelle. Zudem befinden sich keine Revierzentren oder Brutstätten des Schwarzkehlchens im unmittelbaren Eingriffsbereich. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Grün- und Extensivierungsmaßnahmen sowie vorhandener Ausweichhabitate ist daher nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der Art auszugehen.

Kumulation „Flächenentzug durch andere Pläne und Projekte“

Im Zusammenhang mit dem parallellaufenden Bauvorhaben der Betriebshalle des Weinguts Abril sind kumulative Wirkungen zu berücksichtigen. In Kumulation ergibt sich eine Flächeninanspruchnahme von insgesamt 11.810 m².

Zwar kommt es durch die Kumulation beider Vorhaben zu einer hohen Flächeninanspruchnahme innerhalb des Vogelschutzgebiets, jedoch betrifft diese überwiegend intensiv genutzte Weinbauflächen mit bereits eingeschränkter Habitatqualität für das Schwarzkehlchen. Revierzentren oder Brutstätten des Schwarzkehlchens werden nicht unmittelbar beansprucht. Zudem verbleiben im Umfeld weiterhin ausreichend Ausweichhabitate. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Grün- und Extensivierungsmaßnahmen führen auch die kumulierenden Wirkungen voraussichtlich nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schwarzkehlchens.

Trotz hoher Überschreitung des qualitativ-absoluten Orientierungswerts aufgrund der genannten Projekte wird die **Beeinträchtigung der Art** als **nicht erheblich** eingeschätzt.

Kumulation mit anderen Wirkfaktoren
Der Eingriffsbereich stellt für das Schwarzkehlchen kein essenzielles Brut- oder Nahrungshabitat dar. Relevante Revierzentren sind an strukturreiche Saum- und Offenlandbereiche gebunden, die außerhalb des Wirkraums liegen. Die geplanten Extensivierungsmaßnahmen sowie die Entwicklung von Saumstrukturen im Randbereich können lokal zu einer Erhöhung der Habitatstruktur für das Schwarzkehlchen beitragen. Auch unter Berücksichtigung weiterer Wirkfaktoren kann eine erhebliche Beeinträchtigung der Art ausgeschlossen werden.
Abschließendes Bewertungsergebnis und Beurteilung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen
Zusammenfassend ist festzustellen, dass es durch das Vorhaben sowie kumulativ mit weiteren Planungen zu Flächeninanspruchnahmen innerhalb des Vogelschutzgebiets „Kaiserstuhl“ kommt. Die betroffenen Bereiche umfassen jedoch überwiegend intensiv genutzte Weinbauflächen mit eingeschränkter Habitatqualität für das Schwarzkehlchen. Revierzentren oder Brutstätten des Schwarzkehlchens befinden sich nicht im unmittelbaren Eingriffsbereich. Zudem verbleiben im Umfeld ausreichend Ausweichhabitate innerhalb des Vogelschutzgebiets. Durch die vorgesehenen Grünflächen und Extensivierungsmaßnahmen kann die Funktion als Nahrungshabitat teilweise erhalten bzw. verbessert werden. Unter Berücksichtigung der Vorbelastung, der fehlenden direkten Betroffenheit essenzieller Habitatbestandteile sowie der weiterhin vorhandenen Ausweichmöglichkeiten ist trotz Überschreitung des Orientierungswertes **nur von einer geringen Beeinträchtigung** des Schwarzkehlchens auszugehen.

6.1.2 Neuntöter (*Lanius collurio*) [A338]

Neuntöter (*Lanius collurio*) [A338] - Art der EU-Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 2009/147/EG)

Beschreibung, Gefährdung und Verbreitung der Art

Lebensraumansprüche

Der Neuntöter bevorzugt eine trockene und warme Umgebung in einer reich strukturierten, offenen bis halboffenen Landschaft. Dazu ist er angewiesen auf Ansitz- und Jagdwarten, wofür die Art neben Sträuchern und Gehölzen auch dornige Hecken zur Nahrungssuche sowie für den Bau ihres Nests nutzt. Lebensräume stellen für den Neuntöter beispielsweise mit Hecken umsäumte Weiden, Mäh- und Magerwiesen, schwach verbuschte Trockenrasen und Wacholderheiden, Streuobstwiesen, sowie gebüschreiche Waldsäume dar.

Gefährdung (Rote Liste Status Deutschland/BW):

Lebensraumveränderungen und der Verlust an geeigneten Brutmöglichkeiten durch eine sukzessive Ausräumung der Landschaft und die Beseitigung von Hecken und Gebüsch, der Umbruch von Grünland und Heideflächen, die weiter fortschreitende Zersiedelung der Landschaft, und der Biozid- und Düngemitteleinsatz reduzieren weiterhin die Zahl geeigneter Brutplätze und das Nahrungsangebot. Der Neuntöter gilt als nicht gefährdet, wird aber im Rahmen der Vogelschutzrichtlinie europarechtlich besonders geschützt.

Verbreitung DE/BW

Der Neuntöter ist ein Zugvogel. Er hält sich nur etwa von Mai bis August in Deutschland auf. Er nutzt diese nahrungsreiche Zeit für die Aufzucht seiner Jungen. Sein Überwinterungsgebiet liegt in Afrika. In Baden-Württemberg ist der Neuntöter weit verbreitet. Entscheidend ist für seine Verbreitung die Landschaftsstruktur, da der Neuntöter hat besondere Lebensraumansprüche, die beachtet werden müssen (RP Baden-Württemberg).

Bestand, Erhaltungszustand und Erhaltungsziele im Schutzgebiet und im detailliert untersuchten Bereich

<u>Bestand und Erhaltungszustand der Lebensstätten im Schutzgebiet</u>

LS = Lebensstätte

	Erhaltungszustand			
	A	**B**	**C**	**Gebiet**
Anzahl Erfassungseinheiten	--	1	--	1
Fläche [ha]	--	5964,2	--	5964,2
Anteil Bewertung an LS [%]	--	100	--	100
Flächenanteil LS am Vogelschutzgebiet [%]	--	75,4	--	75,4
Bewertung auf Gebietsebene				**B**

Der Zustand der Population dieser Erfassungseinheit wird im MaP mit gut (Wertstufe B) bewertet.

Vorkommen im Vogelschutzgebiet

Die Offenlandbereiche des Vogelschutzgebiets stellen für den Neuntöter einen potenziellen Lebensraum und somit die Lebensstätte der Art dar. Vor allem jüngere Böschungsbereiche im Bereich der terassierten Weinbauflächen mit unterschiedlich strukturierter niedriger Vegetation dienen der Art zur Nahrungssuche am Boden. Gehölze sowie Rebpfähle dienen zudem als Ansitzmöglichkeit zur Jagd auf Insekten. 2017 konnten 5 Reviere des Neuntöters am Kaiserstuhl nachgewiesen werden, eines davon im Waldrandbereich des Seubertsbuck nördlich Bischoffingen. Die Zahl der festgestellten Reviere deutet auf eine eher lückenhafte bzw. schwache Besiedlung des Kaiserstuhls durch den Neuntöter hin. Es besteht jedoch ein deutlich höheres Besiedlungspotential.

Der Parameter Habitatqualität innerhalb der Lebensstätte ist insgesamt gut (B) zu bewerten. Abwertend wirkt teilweise Sukzession, vor allem im Bereich älterer Rebanlagen und deren Böschungsbereichen. Der Zustand der Population wird aufgrund der Nachweisdichte nur durch Zufallsbeobachtungen mit Wertstufe B bewertet. Als Beeinträchtigungen wirken prinzipiell der Pestizideinsatz im Weinbau sowie z. T. auch menschliche Frequentierung (Störungen durch Besucher des Gebiets) (Wertstufe B).

Vorkommen im detailliert untersuchten Bereich

Bei den artenschutzrechtlichen Untersuchungen von IBA Umweltplanung (2024) konnten keine Revierzentren des Neuntöters im detailliert untersuchten Bereich festgestellt werden.

Erhaltungsziele für die Lebensstätten der Art:

- Erhaltung von extensiv bewirtschafteten Streuobst-, Grünland- und Weinbaugebieten
- Erhaltung von Nieder- und Mittelhecken aus standortheimischen Arten, insbesondere dorn- oder stachelbewehrte Gehölze
- Erhaltung von Einzelbäumen und Büschen in der offenen Landschaft
- Erhaltung von Feldrainen, Graswegen, Ruderal-, Staudenfluren und Brachen
- Erhaltung von Acker- und Wiesenrandstreifen
- Erhaltung von Sekundärlebensräumen wie aufgelassene Abbaustätten mit vorgenannten Lebensstätten
- Erhaltung des Nahrungsangebots, insbesondere mit größeren Insekten

Entwicklungsziele für die Lebensstätten der Art:

- Erweiterung von extensiven landwirtschaftlichen Nutzungen in der Umgebung von aktuellen und potentiellen Brutplätzen (bei möglichst vollständigem Verzicht auf Pestizide)
- Verbesserung des Angebots an Hecken und Gehölzrändern mit dorn- oder stachelbewehrten Gehölzarten

Beeinträchtigung der Art durch das Vorhaben

4. Baubedingte Beeinträchtigungen

Direkte Veränderung von Vegetations-/Biotopstrukturen

Baubedingt findet ein Eingriff statt auf Flächen, die bisher für den Weinbau genutzt wurden. Weinbaulandschaften stellen eine Lebensstätte des Neuntöters dar, welcher vom Strukturreichtum von halboffenen Kulturlandschaften abhängig ist. Gebüsche dienen der Art als Brutplatz, Zäune sowie Rebpfähle und Sträucher hingegen bei der Jagd als Ansitzwaren. Da sich der Neuntöter von Insekten ernährt, besteht eine Abhängigkeit von Offenlandflächen mit Insektenreichtum. Durch den Bau kommt es zu einer Überbauung einer intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche und einer damit verbundenen Veränderung der Vegetations- und Biotopstruktur im Eingriffsbereich. Die baubedingten Eingriffsflächen sind so gering wie möglich zu halten **(S1)**. Dennoch sind im räumlichen Zusammenhang genug Ausweichflächen vorhanden, da die weiträumige Umgebung in nordwestliche Richtung durch Weinanbau geprägt ist. Im Rahmen des Ausgleichs wurde der Bereich einer Mauer an einer Böschung nördlich des Eingriffsbereichs verändert – hier wurde die alte Betonmauer entfernt und die Böschung wurde durch eine Trockenmauer mit umgebender Saumvegetation ersetzt. Zudem wird hier angrenzend eine extensiv bewirtschaftete Magerwiese entwickelt. Dies stellt eine extensivierte Nutzung im Randbereich des Eingriffsbereichs dar. Durch den Eingriff kommt es zudem zur Aufgabe des Weinanbaus auf den beplanten Flächen, was zu einer Verringerung des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln im intensiven Weinbau führt. Flächen, die ausschließlich temporär für die Bauarbeiten beansprucht werden, müssen nach Beendigung mit gebietseigenem Saatgut rekultiviert werden **(S2)**.

Insgesamt wird daher unter Berücksichtigung der Lebensräume des Neuntöters, von einer **geringen bis noch tolerierbaren Beeinträchtigung** der Art durch direkte Veränderung der Biotopstruktur ausgegangen.

Baubedingte Barriere- oder Fallenwirkung

Während der Baumaßnahmen werden große Baustellenfahrzeuge und ggf. ein Kran verwendet, welche deutlich höher sind als die bisherige Umgebung im Eingriffsbereich. Für Vögel sind solche Objekthöhen deutlich auszumachen, eine Kollision wird als nicht wahrscheinlich angesehen.

Insgesamt wird daher von **keiner Beeinträchtigung** des Neuntöters durch die Baustelleneinrichtungen ausgegangen.

Nichtstoffliche Auswirkungen (Akustische Reize)

Vögel gelten generell als eine gegenüber akustischen Störreizen besonders empfindliche Artengruppe. Für die Aufzucht von Jungen sowie der Nahrungssuche ist der Neuntöter auf strukturierte Offenlandbereiche mit guter akustischer Wahrnehmbarkeit angewiesen. Durch dauerhaften Baustellenlärm oder plötzliche impulshafte Geräusche, kann es zu einer Einschränkung der Habitatqualität kommen. Relevant sind vor allem Störungen während der Aufzucht, weshalb der Beginn der Bauzeit auf außerhalb der Brutzeit festgelegt wird **(S3)**. Durch die vorgesehene Maßnahme ist auf die lokale Population keine Verschlechterung des Erhaltungszustands zu erwarten.

Insgesamt wird daher unter Berücksichtigung der bauzeitlichen akustischen Reize, von **keiner Beeinträchtigung** der Art ausgegangen.

Nichtstoffliche Auswirkungen (Licht)

Zur Orientierung des Neuntöters in seiner Umwelt können anthropogene Lichteinwirkungen sich negativ auf dieses auswirken. Insbesondere in der Dämmerung können Lichteinwirkungen zu einer Desorientierung führen. Eine Nachtarbeit bzw. Bauaktivitäten in der Dämmerung mit Baustellenbeleuchtung sind zu unterlassen, um eine Störung des Neuntöters zu vermeiden. Sollte dies nicht möglich sein, ist die Lichtverschmutzung auf ein absolutes Mindestmaß zu reduzieren **(S4)**.

Insgesamt wird daher unter der Berücksichtigung der Maßnahme von **keiner Beeinträchtigung** des Neuntöters durch Licht ausgegangen.

Stoffliche Einwirkung: Stoffeintrag im Eingriffsbereich (organische Verbindungen)

Bei den Baustellentätigkeiten kann es zur Verwendung von wassergefährdenden Feststoffen und Flüssigkeiten wie z.B. Öle, Kraftstoffe etc. kommen. Um Grundwasser und Boden und zusammenhängend die Habitatstrukturen der vorkommenden Arten zu schützen, sind diejenigen Flächen, auf denen genannte Stoffe gelagert bzw. angeliefert werden fachgerecht abzudichten und gegen Stoffeinträge zu sichern **(S5)**.

Insgesamt wird daher unter der Berücksichtigung der Maßnahme von **keiner Beeinträchtigung** des Neuntöters durch Stoffeintrag im Eingriffsbereich ausgegangen.

5. Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Überbauung/Versiegelung

Im Rahmen des Bauvorhabens ist im Geltungsbereich eine Versiegelung von bis zu ca. 5.174 m^2 der bisher bestehenden Weinanbaufläche zu erwarten. Die Weinbaufläche stellt zwar kein relevantes Brutquartier, jedoch ein Nahrungshabitat des Neuntöters dar. Es bestehen jedoch nach Umsetzung der Maßnahme umliegend ausreichend weitere Weinanbauflächen in unmittelbarer Umgebung, sodass im räumlichen Zusammenhang ausreichend Ausweichflächen vorhanden sind. Zudem führt das Bauvorhaben in Teilbereichen (Bereich der Trockenmauer und ihrer nahen Umgebung) zu einer Extensivierung der bisherigen Nutzung, womit eine Erhöhung der Nahrungshabitatqualität für den Neuntöter zu erwarten ist. Auf den Dächern wird eine Dachbegrünung umgesetzt, welche mind. den Standards einer extensiven Begrünung mit standortgerechten, trockenheitsresistenten Pflanzen entspricht. Zudem ist vorgesehen in diese kleine Alt- und Totholzhaufen zu integrieren, um Lebensraum für Insekten und eine Nahrungsgrundlage für bspw. den Neuntöter zu schaffen.

Insgesamt wird daher davon ausgegangen, dass es durch die potenzielle dauerhafte Versiegelung von bis zu 5.174 m^2 zu einer **noch tolerierbaren Beeinträchtigung** des Neuntöters bzw. seiner Lebensstätten kommt.

Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung/Mortalität

Für große Fensterflächen sind nicht-spiegelnde, nicht-reflektierende und nicht-blendende Materialien zu verwenden (**S6**). Glasflächen einer Größe von mind. 3 m^2 müssen durch technische Maßnahmen für Vögel sichtbar gemacht werden (bspw. kontrastreiche Markierungen, Milchglas).

Insgesamt wird daher davon ausgegangen, dass es zu **keiner Beeinträchtigung** des Neuntöters durch eine Barriere- oder Fallenwirkung.

6. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Nichtstoffliche Auswirkungen (Akustische Reize)

Betriebsbedingt kann es zu akustischen Reizen durch die Nutzung der Flächen als Feriendorf kommen. Es kann zu einem gewissen Vermeideverhalten der Fläche durch den Neuntöter kommen, grundsätzlich ist die Art jedoch relativ störungstolerant hinsichtlich anthropogener Belastungen. Somit wird sich die Art voraussichtlich an die Geräuschkulisse gewöhnen. Zudem befindet sich westlich bereits das Weingut, sodass die Fläche bereits einer Vorbelastung unterliegt.

Es wird daher von einer **geringen, nicht erheblichen Beeinträchtigung** des Neuntöters durch akustische Reize ausgegangen.

Nichtstoffliche Auswirkungen – Licht

Betriebsbedingt sind Störungen der Tiere während der Dämmerung/nächtlicher Aktivitäten durch Beleuchtungen der Ferienanlage zu vermeiden. Um die Tiere ihrer Aktivität nicht zu stören, sollten keine Dauerbeleuchtungen vorhanden sein, welche Licht außerhalb des Feriendorfs strahlen (**S4**).

Es wird daher von **keiner erheblichen Beeinträchtigung** des Neuntöters bei Umsetzung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich des Lichts ausgegangen.

Vorhabenbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung

S1: Minimierung der Eingriffsfläche

Maßnahmenziel:

Reduzierung der baubedingten quantitativen und qualitativen Auswirkungen auf die vorkommenden Vogelarten und ihre Lebensstätten.

Maßnahmenbeschreibung:

Die Eingriffsfläche auf unversiegelten Bereichen ist so klein wie möglich zu halten.

Wirksamkeit:

Durch das Minimieren der Eingriffsfläche wird der Eingriff in Nahrungshabitate und die Zerstörung von Biotop- und Jagdstrukturen minimiert werden.

S 2: Rekultivierung der Lebensräume

Maßnahmenziel:

Verringerung der quantitativen und qualitativen Auswirkungen auf die vorkommenden Vogelarten und ihre Lebensstätten.

Maßnahmenbeschreibung:

Die bauzeitlich beanspruchten Flächen sind nach Ende der Bauarbeiten wieder in ihren Ausgangzustand zu versetzen. Offene Boden sind wo immer möglich mit gebietsheimischem Saatgut (UG 9 Oberrheingraben) zu begrünen. Dies gilt auch für Grünflächen und Baumscheiben.

Wirkung:

Förderung von Insekten im Eingriffsbereich und damit verbunden der Nahrungsgrundlage der vorkommenden Vogelarten.

S 3: Beschränkung des Baubeginns

Maßnahmenziel:

Verhinderung der Störung von Brutvögeln durch die Bauarbeiten (Schall, Erschütterung, Licht).

Maßnahmenbeschreibung:

In der Zeit von Anfang März bis Ende September ist der Baubeginn zu vermeiden. Kann eine Einhaltung dieser Beschränkung nicht eingehalten werden, bedarf es einer fachlich geeigneten Umweltbaubegleitung, welche die Einhaltung und Dokumentation der Vermeidungsmaßnahmen überwacht und den Baubeginn freigibt, wenn eine Störung umgebender Brutvorkommen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Wirkung:

Durch die Vermeidung des Baubeginns außerhalb der Brutzeit kann eine Störung von Brutvorkommen vermieden werden. Finden Bauarbeiten bereits vor der Brutzeit der Arten statt, ermöglicht dies, Brutvögeln auf Brutplätze in größerer Entfernung auszuweichen.

S 4: Beleuchtungsmaßnahmen

Maßnahmenziel:

Schutz von vorkommenden Arten vor der Störungswirkung von Licht (v.a. Fledermäuse, Vögel und Insekten).

Maßnahmenbeschreibung:

Zum Schutz von Fledermäusen, Vögeln sowie nachtaktiven Insekten) ist die Lichtverschmutzung auf ein absolutes Mindestmaß zu reduzieren, indem:

- Verwendung von insektenfreundlichen LED-Leuchten mit warmweißem Licht (Farbtemperatur maximal 2000 Kelvin, ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 nm)
- Einsatz von vollständig abgeschirmten Leuchten, die das Licht nur nach unten abstrahlen
- Vermeidung der Abstrahlung in angrenzende Grünflächen oder Gehölze
- Installation von Bewegungsmeldern oder Zeitschaltuhren zur Reduzierung der Beleuchtungsdauer
- Minimierung der Beleuchtungsstärke auf das notwendige Maß für die Ver-kehrssicherheit etc.
- Berücksichtigung dunkler Korridore für Flugstraßen von Fledermäusen

Wirkung:

Durch die Vorschriften bzgl. des Lichts wird die Störwirkung auf vorkommende Artengruppen verringert und damit die Störwirkung des Vorhabens verringert.

S 5: Vermeidung des Eintrags von Stoffen

Maßnahmenziel:

Schutz von Boden und Wasser und damit der Grundlage der Biotopentwicklung und Nahrungsgrundlage der vorkommenden Vogelarten.

Maßnahmenbeschreibung:

Befestigte Flächen sind auf ein Minimum zu beschränken und möglichst wasserdurchlässig auszubilden. Dabei ist zu beachten, dass Flächen, auf denen wassergefährdende Stoffe (bspw. Öle, Kraftstoffe etc.) gelagert bzw. angeliefert werden dicht auszubilden sind. Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass beim Be- und Entladen, umschlagen sowie Verwenden der o.g. Stoffe keine dieser Stoffe in den Untergrund, in ein Gewässer oder in die Kanalisation gelangen können. Die Verwendung von Baustoffen und -teilen aus Zink, Blei und insbesondere Kupfer zur flächenhaften Dacheindeckung bei Versickerung ist nur zulässig, wenn das Metall beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt ist.

Wirkung:

Durch die Vorschriften bzgl. des Eintrags von Stoffen wird das Risiko von Eintragungen in Boden und Wasser verhindert und eine mögliche Störung der unversiegelten Flächen, welche potenzielles Nahrungshabitat für die vorkommenden Arten darstellt, verhindert.

S 6: Vermeidung von Vogelschlag

Maßnahmenziel:

Vermeidung der von Vogelschlag an großflächigen eingebrachten Glasflächen des Feriendorfs.

Maßnahmenbeschreibung:

Um das Vogelschlagrisiko zu minimieren, sind großflächige, zusammenhängende Glasflächen ab einer Fläche von 3 m² durch technische Maßnahmen für Vögel sichtbar zu machen. Dafür eignen sich beispielsweise kontrastreiche Markierungen an der Anflugseite oder der Einsatz von undurchsichtigeren Materialien wie Milchglas, mattiertes bzw. sandgestrahltes Glas o.ä. verspiegelte Fassaden oder volltransparente Verglasungen über Eck, beispielweise als Balkongeländer sind nicht zulässig.

Wirkung:

Das Risiko für Vogelschlag kann durch die beschriebene Maßnahme größtmöglich verringert werden.

Qualitativ-funktionale Besonderheiten

Die Fläche weist in ihrem derzeitigen Zustand als intensiv genutzte Weinanbaufläche mit geringer Strukturvielfalt eine eingeschränkte funktionale Habitatqualität für den Neuntöter auf, da geeignete Brutstrukturen in Form von dornreichen Gebüschen sowie strukturreiche Saum- und Ansitzwarten im Eingriffsbereich fehlen.

Im Zuge des Vorhabens kommt es zu einer Veränderung der Habitatstruktur. Während Teilflächen überbaut bzw. umgestaltet werden, entstehen im Randbereich durch die Anlage einer Trockenmauer sowie angrenzender extensiver Saum- und Strauchstrukturen (Rosensträucher und Berberitze) kleinräumig strukturreichere Habitatbestandteile. Diese können die Habitatqualität insbesondere als Nahrungshabitat sowie als potenzielle Ansitzstruktur verbessern.

Insgesamt ist gegenüber dem Ausgangszustand eine geringe funktionale Aufwertung festzustellen. Die Fläche stellt jedoch weiterhin kein essenzielles Brut- oder Kernhabitat des Neuntöters dar, sodass von **keiner erheblichen Beeinträchtigung** der Art ausgegangen werden kann.

Orientierungswert „qualitativ-absoluter Flächenverlust“

Der Orientierungswert für den „qualitativen-absoluten Flächenverlust“ befindet sich für den Neuntöter aufgrund seines geringen Vorkommens im Vogelschutzgebiet von 5 Revieren bei 400 m². Die Flächeninanspruchnahme des vorliegenden Bebauungsplans überschreitet diesen Wert mit 9.266 m² deutlich.

Die beanspruchten Flächen umfassen überwiegend intensiv genutzte Weinbauflächen mit eingeschränkter Habitatqualität. Revierzentren oder Brutstätten des Neuntöters befinden sich nicht im unmittelbaren Eingriffsbereich. Zudem verbleiben im Umfeld ausreichend Ausweichhabitate innerhalb des Vogelschutzgebiets. Durch die vorgesehenen Grünflächen sowie Extensivierungsmaßnahmen kann die Funktion als Nahrungshabitat teilweise erhalten bzw. verbessert werden, zudem werden für den Neuntöter Strauchstrukturen (Hundsrose sowie Berberitze) gepflanzt.

Trotz Überschreitung des Orientierungswertes ist nicht mit einem Verlust von essenziellen Habitatfunktionen zu rechnen - die **Beeinträchtigung** der Art als ist insgesamt als **gering** einzuschätzen.

Ergänzender Orientierungswert „quantitativ-relativer Flächenverlust“ (1 % Kriterium)

Das ergänzende 1%-Kriterium wird nicht überschritten. Bei einer Gesamtfläche des Vogelschutzgebiets von rund 8.000 ha liegt die vorhabensbedingte Flächeninanspruchnahme deutlich unterhalb der relevanten Schwelle.

Für den Neuntöter entscheidend ist, dass das Vorhaben auf intensiv genutzten Rebflächen liegen, ohne dass es zu Eingriffen in dornreiche Gebüschstrukturen kommt. Relevante Vorkommen des Neuntöters konzentrieren sich auf Hecken- und Saumlandschaften im Vogelschutzgebiet.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Extensivierungsmaßnahmen kann es zu kleinräumigen Habitatverbesserungen kommen, insbesondere durch Saumstrukturen im Randbereich. Insgesamt ist daher **nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung** der Art auszugehen.

Kumulation „Flächenentzug durch andere Pläne und Projekte“

Im Zusammenhang mit dem parallellaufenden Bauvorhaben der Betriebshalle des Weinguts Abril sind kumulative Wirkungen zu berücksichtigen. In Kumulation mit der Betriebshalle wird es zu einer Flächeninanspruchnahme von insgesamt 11.810 m² kommen.

Beide Vorhaben befinden sich überwiegend auf intensiv genutzten Rebflächen ohne dornreiche Gebüschstrukturen. Relevante Vorkommen des Neuntöters konzentrieren sich auf strukturreiche Hecken- und Saumlandschaften außerhalb der Eingriffsflächen.

Zwar kommt es durch die Kumulation beider Vorhaben zu einer hohen Flächeninanspruchnahme innerhalb des Vogelschutzgebiets, jedoch betrifft diese überwiegend intensiv genutzte

Weinbauflächen mit bereits eingeschränkter Habitatqualität. Revierzentren oder Brutstätten des Neuntöters konnten im detailliert untersuchten Bereich nicht festgestellt werden und werden somit nicht beansprucht. Zudem verbleiben im Umfeld weiterhin ausreichend Ausweichhabitate. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Grün- und Extensivierungsmaßnahmen führen auch die kumulierenden Wirkungen voraussichtlich nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Neuntöters.

Unter Berücksichtigung der großräumigen Habitatverfügbarkeit sowie der kleinräumigen Strukturaufwertungen durch die Planung ist auch kumulativ keine erhebliche Beeinträchtigung der Art zu erwarten.

Kumulation mit anderen Wirkfaktoren

Der Eingriffsbereich stellt für den Neuntöter kein Brut- oder essenzielles Nahrungshabitat dar. Relevante Revierzentren sind an dornreiche Gebüsche und strukturreiche Saumlandschaften gebunden, die außerhalb des Wirkraums liegen.

Die geplanten Sträucher sowie die Trockenmauer im Randbereich des Geltungsbereichs könnten zu einer leichten Habitatverbesserung beitragen.

Auch unter der Berücksichtigung weiterer Wirkfaktoren kann eine **erhebliche Beeinträchtigung** der Art **ausgeschlossen** werden.

Abschließendes Bewertungsergebnis und Beurteilung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen

Zusammenfassend ist festzustellen, dass es durch das Vorhaben sowie kumulativ mit weiteren Planungen zu Flächeninanspruchnahmen innerhalb des Vogelschutzgebiets „Kaiserstuhl“ kommt. Die betroffenen Bereiche umfassen jedoch überwiegend intensiv genutzte Weinbauflächen mit eingeschränkter Habitatqualität.

Es konnten keine Revierzentren oder Brutstätten des Neuntöters im detailliert untersuchten Bereich festgestellt werden. Zudem verbleiben im Umfeld ausreichend Ausweichhabitate innerhalb des Vogelschutzgebiets.

Durch die vorgesehenen Grünflächen und Extensivierungsmaßnahmen kann die Funktion als Nahrungshabitat teilweise erhalten bzw. verbessert werden. Unter Berücksichtigung der Vorbelastung, der fehlenden direkten Betroffenheit essenzieller Habitatbestandteile sowie der weiterhin vorhandenen Ausweichmöglichkeiten ist trotz Überschreitung des Orientierungswertes nur von einer insgesamt **geringen Beeinträchtigung** der Art auszugehen.

6.1.3 Wendehals (*Jynx torquilla*) [A233]

Wendehals (*Jynx torquilla*) [A233] - Art der EU-Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 2009/147/EG)

Beschreibung, Gefährdung und Verbreitung der Art

Lebensraumansprüche

Der Wendehals bevorzugt klimatisch begünstigte lichte Wälder, Auwälder, Streuobstwiesen sowie Weinbaugebiete als Lebensraum. Grundlage für die Brut stellt für die Art das Vorkommen von Ameisen dar, welche als Nahrungsgrundlage elementar für den Wendehals ist. Wichtig für die Art sind verlassene Spechthöhlen, diese dienen der Art zur Brut. Insgesamt ist der Wendehals somit auf Altbäume sowie ruhige Brutbedingungen im Revierumfeld gebunden. Der Wendehals ist als einzige Spechtart Langstreckenzieher, die Winterquartiere der Art befinden sich südlich der Sahara.

Gefährdung (Rote Liste Status Deutschland/BW):

Laut der Roten Liste der Brutvögel Baden-Württembergs 2019 gilt der Wendehals im Land als stark gefährdet. Derzeit weisen die Bestände der Art einen rückläufigen Trend auf.

Verbreitung DE/BW

Der Wendehals bevorzugt wärmere Regionen, im südlichen Deutschland entspricht dies dem Oberrheingraben, dem Neckartal, Teilen des Kraichgaus sowie der Bereich des Bodenseebeckens.

Bestand, Erhaltungszustand und Erhaltungsziele im Schutzgebiet und im detailliert untersuchten Bereich

Bestand und Erhaltungszustand der Lebensstätten im Schutzgebiet

LS = Lebensstätte

	Erhaltungszustand			
	A	**B**	**C**	**Gebiet**
Anzahl Erfassungseinheiten	1	--	--	1
Fläche [ha]	6249,8	--	--	6249,8
Anteil Bewertung an LS [%]	100	--	--	100
Flächenanteil LS am Vogelschutzgebiet [%]	79	--	--	79,0
Bewertung auf Gebietsebene				**(A)**

Der Zustand der Population dieser Erfassungseinheit wird im MaP mit hervorragend (Wertstufe A) bewertet.

Vorkommen im Vogelschutzgebiet

Die Lebensstätte des Wendehalses ist nach dem MaP die gesamte Offenlandfläche sowie die Waldrandbereiche des Vogelschutzgebiets. Die bevorzugten Habitate sind stärker strukturierte Bereiche

(mit Gehölzstrukturen) auch Bereiche mit Böschung im Bereich der terrassierten Weinbauflächen. Auch lockere Waldrandbereiche sowie Streuobstbestände (im Bereich um Sasbach), stellen einen Schwerpunkt der Art am Kaiserstuhl dar. Die Artnachweise sind über das gesamte Gebiet verteilt und deuten in ihrer Gesamtheit auf eine allgemein hohe Populationsdichte hin. Als prinzipielle Beeinträchtigung kann der Pestizideinsatz im Weinbau angesehen werden. Die Habitatqualität innerhalb der Lebensstätte ist großflächig hervorragend (Wertstufe A). Bei dem mit nur (noch) geringem Flächenanteil vertretenen Habitattyp "Streuobstbestände" ist eine weitere Abnahme zu erwarten, längerfristig möglicherweise auch ein Komplettverlust. Der Zustand der Population wird aufgrund der zahlreichen Nachweise der Art und der hohen Siedlungsdichte mit Wertstufe A bewertet. Beeinträchtigungen sind nur in geringem Umfang erkennbar und werden somit ebenfalls mit Wertstufe A bewertet. Die höchste Dichte an Revieren der Art wird im südwestlichen Bereich des Vogelschutzgebiets erwartet.

Vorkommen im detailliert untersuchten Bereich

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchungen durch IBA Umweltplanung (2024) konnte kein Revier der Art im detailliert untersuchten Bereich festgestellt werden.

Erhaltungsziele für die Lebensstätten der Art:

- Erhaltung von aufgelockerten Laub-, Misch- und Kiefernwäldern auf trockenen Standorten sowie Auenwaldstreifen im Offenland
- Erhaltung von extensiv bewirtschafteten Streuobstbeständen
- Erhaltung der Magerrasen
- Erhaltung von mageren Mähwiesen oder Viehweiden sowie Feldgehölzen
- Erhaltung von zeitlich differenzierten Nutzungen im Grünland
- Erhaltung von Altbäumen und Altholzinseln
- Erhaltung von Bäumen mit Höhlen
- Erhaltung von Randstreifen, Rainen, Böschungen und gesäumten gestuften Waldrändern
- Erhaltung des Nahrungsangebots, insbesondere mit Wiesenameisen

Entwicklungsziele für die Lebensstätten der Art:

- Verbesserung des Höhlenbaum- und Totholzangebots
- Erweiterung von extensiven landwirtschaftlichen Nutzungen in der Umgebung von aktuellen und potentiellen Brutplätzen (bei möglichst vollständigem Verzicht auf Pestizide)

Beeinträchtigung der Art durch das Vorhaben

7. Baubedingte Beeinträchtigungen

Direkte Veränderung von Vegetations-/Biotopstrukturen

Baubedingt findet ein Eingriff statt auf Flächen, die bisher für den Weinbau genutzt wurden. Weinbaulandschaften stellen ein typisches Habitat des Wendehalses dar, welches beispielsweise die Rebpfähle als Ansitzwarte bei der Jagd nutzt. Durch den Bau kommt es zu der Entnahme dieser Strukturen und einer veränderten Vegetations- und Biotopstruktur im Eingriffsbereich. Die baubedingten Eingriffsflächen sind so gering wie möglich zu halten **(S1)**. Dennoch sind im räumlichen Zusammenhang genug Ausweichflächen vorhanden, da die weiträumige Umgebung in nordwestliche Richtung

durch Weinanbau geprägt ist. Im Rahmen des Ausgleichs wurde der Bereich einer Mauer an einer Böschung nördlich des Eingriffsbereichs verändert – hier wurde die alte Betonmauer entfernt und die Böschung wurde durch eine Trockenmauer mit umgebender Saumvegetation ersetzt. Zudem wird hier angrenzend eine extensiv bewirtschaftete Magerwiese entwickelt. Dies stellt eine extensivierte Nutzung im Randbereich des Eingriffsbereichs dar. Durch den Eingriff kommt es zudem zur Aufgabe des Weinanbaus auf den beplanten Flächen, was zu einer Verringerung des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln im intensiven Weinbau führt. Flächen, die ausschließlich temporär für die Bauarbeiten beansprucht werden, müssen nach Beendigung mit gebietseigenem Saatgut rekultiviert werden **(S2)**.

Insgesamt wird daher unter Berücksichtigung der Lebensräume des Wendehalses, von einer **noch tolerierbaren Beeinträchtigung** der Art durch direkte Veränderung der Biotopstruktur ausgegangen.

Baubedingte Barriere- oder Fallenwirkung

Während der Baumaßnahmen werden große Baustellenfahrzeuge und ggf. ein Kran verwendet, welche deutlich höher sind als die bisherige Umgebung im Eingriffsbereich. Für Vögel sind solche Objekthöhen deutlich auszumachen, eine Kollision wird als nicht wahrscheinlich angesehen.

Insgesamt wird daher von **keiner Beeinträchtigung** des Wendehalses durch die Baustelleneinrichtungen ausgegangen.

Nichtstoffliche Auswirkungen (Akustische Reize)

Vögel gelten generell als eine gegenüber akustischen Störreizen besonders empfindliche Artengruppe. Für die Aufzucht von Jungen sowie der Nahrungssuche ist der Wendehals auf strukturierte Offenlandbereiche mit guter akustischer Wahrnehmbarkeit angewiesen. Durch dauerhaften Baustellenlärm oder plötzliche impulshafte Geräusche, kann es zu einer Einschränkung der Habitatqualität kommen. Relevant sind vor allem Störungen während der Aufzucht, weshalb der Beginn der Bauzeit auf außerhalb der Brutzeit festgelegt wird **(S3)**. Durch die vorgesehene Maßnahme ist auf die lokale Population keine Verschlechterung des Erhaltungszustands zu erwarten.

Insgesamt wird daher unter Berücksichtigung der Quartiernutzung des Wendehalses, von **keiner Beeinträchtigung** der Art ausgegangen.

Nichtstoffliche Auswirkungen (Licht)

Zur Orientierung des Wendehalses in seiner Umwelt können anthropogene Lichteinwirkungen sich negativ auf dieses auswirken. Insbesondere in der Dämmerung können Lichteinwirkungen zu einer Desorientierung führen. Eine Nachtarbeit bzw. Bauaktivitäten in der Dämmerung mit Baustellenbeleuchtung sind zu unterlassen, um eine Störung des Wendehalses zu vermeiden. Sollte dies nicht möglich sein, ist die Lichtverschmutzung auf ein absolutes Mindestmaß zu reduzieren **(S4)**.

Insgesamt wird daher unter der Berücksichtigung der Maßnahme von **keiner Beeinträchtigung** des Wendehalses durch Licht ausgegangen.

Stoffliche Einwirkung: Stoffeintrag im Eingriffsbereich (organische Verbindungen)

Bei den Baustellentätigkeiten kann es zur Verwendung von wassergefährdenden Feststoffen und Flüssigkeiten wie z.B. Öle, Kraftstoffe etc. kommen. Um Grundwasser und Boden und zusammenhängend die Habitatstrukturen der vorkommenden Arten zu schützen, sind diejenigen Flächen, auf denen genannte Stoffe gelagert bzw. angeliefert werden fachgerecht abzudichten und gegen Stoffeinträge zu sichern **(S5)**.

Insgesamt wird daher unter der Berücksichtigung der Maßnahme von **keiner Beeinträchtigung** des Wendehalses durch Stoffeintrag im Eingriffsbereich ausgegangen.

8. Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Überbauung/Versiegelung

Im Rahmen des Bauvorhabens ist im Geltungsbereich eine Versiegelung von bis zu ca. 5.174 m² der bisher bestehenden Weinanbaufläche zu erwarten. Die Weinbaufläche stellt zwar kein relevantes Brutquartier, jedoch ein Nahrungshabitat des Wendehalses dar. Es bestehen jedoch nach Umsetzung der Maßnahme umliegend ausreichend weitere Weinanbauflächen in unmittelbarer Umgebung, sodass im räumlichen Zusammenhang ausreichend Ausweichflächen vorhanden sind. Zudem führt das Bauvorhaben in Teilbereichen (Bereich der Trockenmauer und ihrer nahen Umgebung) zu einer Extensivierung der bisherigen Nutzung, womit eine Erhöhung der Nahrungshabitatqualität für den Wendehals zu erwarten ist. Auf den Dächern wird eine Dachbegrünung umgesetzt, welche mind. den Standards einer extensiven Begrünung mit standortgerechten, trockenheitsresistenten Pflanzen entspricht. Zudem ist vorgesehen in diese kleine Alt- und Totholzhaufen zu integrieren, um Lebensraum für Insekten und eine Nahrungsgrundlage für bspw. den Wendehals zu schaffen.

Insgesamt wird daher davon ausgegangen, dass es durch die potenzielle dauerhafte Versiegelung von bis zu 5.174 m² zu einer **noch tolerierbaren Beeinträchtigung** des Wendehalses bzw. seiner Lebensstätten kommt.

Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung/Mortalität

Für große Fensterflächen sind nicht-spiegelnde, nicht-reflektierende und nicht-blendende Materialien zu verwenden (**S6**). Glasflächen einer Größe von mind. 3 m² müssen durch technische Maßnahmen für Vögel sichtbar gemacht werden (bspw. kontrastreiche Markierungen, Milchglas).

Insgesamt wird daher davon ausgegangen, dass es zu **keiner Beeinträchtigung** des Wendehalses durch eine Barriere- oder Fallenwirkung.

9. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Nichtstoffliche Auswirkungen (Akustische Reize)

Betriebsbedingt kann es zu akustischen Reizen durch die Nutzung der Flächen als Feriendorf kommen. Es kann zu einem gewissen Vermeideverhalten der Fläche durch den Wendehals kommen, grundsätzlich ist die Art jedoch relativ störungstolerant hinsichtlich anthropogener Belastungen. Somit wird sich die Art voraussichtlich an die Geräuschkulisse gewöhnen. Zudem befindet sich westlich bereits das Weingut, sodass die Fläche bereits einer Vorbelastung unterliegt.

Es wird daher von einer **geringen, nicht erheblichen Beeinträchtigung** des Wendehalses durch akustische Reize ausgegangen.

Nichtstoffliche Auswirkungen – Licht

Betriebsbedingt sind Störungen der Tiere während der Dämmerung/nächtlicher Aktivitäten durch Beleuchtungen der Ferienanlage zu vermeiden. Um die Tiere ihrer Aktivität nicht zu stören, sollten keine Dauerbeleuchtungen vorhanden sein, welche Licht außerhalb des Feriendorfs strahlen (**S4**).

Es wird daher von **keiner erheblichen Beeinträchtigung** des Wendehalses bei Umsetzung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich des Lichts ausgegangen.

Vorhabenbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung

S1: Minimierung der Eingriffsfläche

Maßnahmenziel:

Reduzierung der baubedingten quantitativen und qualitativen Auswirkungen auf die vorkommenden Vogelarten und ihre Lebensstätten.

Maßnahmenbeschreibung:

Die Eingriffsfläche auf unversiegelten Bereichen ist so klein wie möglich zu halten.

Wirksamkeit:

Durch das Minimieren der Eingriffsfläche wird der Eingriff in Nahrungshabitate und die Zerstörung von Biotop- und Jagdstrukturen minimiert werden.

S 2: Rekultivierung der Lebensräume

Maßnahmenziel:

Verringerung der quantitativen und qualitativen Auswirkungen auf die vorkommenden Vogelarten und ihre Lebensstätten.

Maßnahmenbeschreibung:

Die bauzeitlich beanspruchten Flächen sind nach Ende der Bauarbeiten wieder in ihren Ausgangzustand zu versetzen. Offene Boden sind wo immer möglich mit gebietsheimischem Saatgut (UG 9 Oberrheingraben) zu begrünen. Dies gilt auch für Grünflächen und Baumscheiben.

Wirkung:

Förderung von Insekten im Eingriffsbereich und damit verbunden der Nahrungsgrundlage der vorkommenden Vogelarten.

S 3: Beschränkung des Baubeginns

Maßnahmenziel:

Verhinderung der Störung von Brutvögeln durch die Bauarbeiten (Schall, Erschütterung, Licht).

Maßnahmenbeschreibung:

In der Zeit von Anfang März bis Ende September ist der Baubeginn zu vermeiden. Kann eine Einhaltung dieser Beschränkung nicht eingehalten werden, bedarf es einer fachlich geeigneten Umweltbaubegleitung, welche die Einhaltung und Dokumentation der Vermeidungsmaßnahmen überwacht und den Baubeginn freigibt, wenn eine Störung umgebender Brutvorkommen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Wirkung:

Durch die Vermeidung des Baubeginns außerhalb der Brutzeit kann eine Störung von Brutvorkommen vermieden werden. Finden Bauarbeiten bereits vor der Brutzeit der Arten statt, ermöglicht dies, Brutvögeln auf Brutplätze in größerer Entfernung auszuweichen.

S 4: Beleuchtungsmaßnahmen

Maßnahmenziel:

Schutz von vorkommenden Arten vor der Störungswirkung von Licht (v.a. Fledermäuse, Vögel und Insekten).

Maßnahmenbeschreibung:

Zum Schutz von Fledermäusen, Vögeln sowie nachtaktiven Insekten ist die Lichtverschmutzung auf ein absolutes Mindestmaß zu reduzieren, indem:

- Verwendung von insektenfreundlichen LED-Leuchten mit warmweißem Licht (Farbtemperatur maximal 2000 Kelvin, ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 nm)
- Einsatz von vollständig abgeschirmten Leuchten, die das Licht nur nach unten abstrahlen
- Vermeidung der Abstrahlung in angrenzende Grünflächen oder Gehölze
- Installation von Bewegungsmeldern oder Zeitschaltuhren zur Reduzierung der Beleuchtungsdauer
- Minimierung der Beleuchtungsstärke auf das notwendige Maß für die Verkehrssicherheit etc.
- Berücksichtigung dunkler Korridore für Flugstraßen von Fledermäusen

Wirkung:

Durch die Vorschriften bzgl. des Lichts wird die Störwirkung auf vorkommende Artengruppen verringert und damit die Störwirkung des Vorhabens verringert.

S 5: Vermeidung des Eintrags von Stoffen

Maßnahmenziel:

Schutz von Boden und Wasser und damit der Grundlage der Biotopentwicklung und Nahrungsgrundlage der vorkommenden Vogelarten.

Maßnahmenbeschreibung:

Befestigte Flächen sind auf ein Minimum zu beschränken und möglichst wasserdurchlässig auszubilden. Dabei ist zu beachten, dass Flächen, auf denen wassergefährdende Stoffe (bspw. Öle, Kraftstoffe etc.) gelagert bzw. angeliefert werden dicht auszubilden sind. Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass beim Be- und Entladen, umschlagen sowie Verwenden der o.g. Stoffe keine dieser Stoffe in den Untergrund, in ein Gewässer oder in die Kanalisation gelangen können. Die Verwendung von Baustoffen und -teilen aus Zink, Blei und insbesondere Kupfer zur flächenhaften Dacheindeckung bei Versickerung ist nur zulässig, wenn das Metall beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt ist.

Wirkung:

Durch die Vorschriften bzgl. des Eintrags von Stoffen wird das Risiko von Eintragungen in Boden und Wasser verhindert und eine mögliche Störung der unversiegelten Flächen, welche potenzielles Nahrungshabitat für die vorkommenden Arten darstellt, verhindert.

S 6: Vermeidung von Vogelschlag

Maßnahmenziel:

Vermeidung der von Vogelschlag an großflächigen eingebrachten Glasflächen des Feriendorfs.

Maßnahmenbeschreibung:

Um das Vogelschlagrisiko zu minimieren, sind großflächige, zusammenhängende Glasflächen ab einer Fläche von 3 m² durch technische Maßnahmen für Vögel sichtbar zu machen. Dafür eignen sich beispielsweise kontrastreiche Markierungen an der Anflugseite oder der Einsatz von undurchsichtigeren Materialien wie Milchglas, mattiertes bzw. sandgestrahltes Glas o.ä. verspiegelte Fassaden oder volltransparente Verglasungen über Eck, beispielweise als Balkongeländer sind nicht zulässig.

Wirkung:

Das Risiko für Vogelschlag kann durch die beschriebene Maßnahme größtmöglich verringert werden.

Qualitativ-funktionale Besonderheiten

Die Fläche weist im derzeitigen Zustand als intensiv genutzte Weinbaufläche mit geringer Strukturvielfalt eine eingeschränkte Habitatqualität für den Wendehals auf, da geeignete Habitatstrukturen (in Form von Höhlenbäumen und extensiv genutzte Nahrungsflächen mit hoher Ameisendichte) im Eingriffsbereich derzeit fehlen.

Im Rahmen des Eingriffs kommt es zu einer Umgestaltung einer Fläche von 9.266 m². Im randlichen Bereich wird im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme durch eine Trockenmauer sowie die extensive Gestaltung ihrer direkten Umgebung der Strukturreichtum im Eingriffsbereich erhöht.

Insgesamt ist gegenüber dem Ausgangzustand eine geringe bzw. punktuelle funktionale Aufwertung festzustellen. Die Fläche stellt sowohl im Ausgangs- als auch Endzustand kein Brut- oder essenzielles Nahrungshabitat des Wendehalses dar, sondern eine ergänzende Funktion im Halboffenlandverbund des Kaiserstuhls. Somit ist **keine erhebliche Beeinträchtigung** des Wendehalses zu erwarten.

Orientierungswert „qualitativ-absoluter Flächenverlust“

Der Orientierungswert für den „qualitativen-absoluten Flächenverlust“ befindet sich für den Wendehals aufgrund seines Vorkommens im Vogelschutzgebiet mit über 50 Revieren bei 8.000 m². Durch die Flächeninanspruchnahme des Bebauungsplans von 9.266 m² wird dieser Orientierungswert überschritten. Die beanspruchten Flächen umfassen überwiegend intensiv genutzte Rebflächen mit geringer Habitatqualität.

Die beanspruchten Flächen umfassen überwiegend intensiv genutzte Weinbauflächen mit eingeschränkter Habitatqualität. Revierzentren oder Brutstätten des Wendehalses konnten im detailliert untersuchten Bereich nicht festgestellt werden. Es verbleiben im Umfeld ausreichend

Ausweichhabitate innerhalb des Vogelschutzgebiets. Durch die vorgesehenen Grünflächen sowie Extensivierungsmaßnahmen kann die Funktion als Nahrungshabitat teilweise erhalten bzw. verbessert werden.

Trotz Überschreitung des Orientierungswerts ist daher nicht von einem Verlust essenzieller Habitatfunktionen auszugehen. Eine **erhebliche Beeinträchtigung** der Art **kann ausgeschlossen werden**.

Ergänzender Orientierungswert „quantitativ-relativer Flächenverlust" (1 % Kriterium)

Das ergänzende 1%-Kriterium wird nicht überschritten.

Bei einer Gesamtfläche des Vogelschutzgebiets von rund 8.000 ha liegt die vorhabensbedingte Flächeninanspruchnahme deutlich unterhalb der relevanten Schwelle. Zudem befinden sich keine Revierzentren oder Brutstätten des Wendehalses im detailliert untersuchten Bereich.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Grün- und Extensivierungsmaßnahmen sowie vorhandener Ausweichhabitate ist daher **nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung** der Art auszugehen.

Kumulation „Flächenentzug durch andere Pläne und Projekte"

Im Zusammenhang mit dem parallellaufenden Bauvorhaben der Betriebshalle des Weinguts Abril sind kumulative Wirkungen zu berücksichtigen. Es kommt zu einer Gesamtflächeninanspruchnahme von 11.810 m².

Für den Wendehals entscheidend ist, dass beide Vorhaben auf überwiegend intensiv genutzten Rebflächen ohne geeignete Brutbäume oder essenzielle Nahrungshabitaten stattfinden. Zudem verbleiben im Umfeld weiterhin ausreichend Ausweichhabitate. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Grün- und Extensivierungsmaßnahmen führen auch die kumulierenden Wirkungen voraussichtlich nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Wendehalses.

Eine **erhebliche Beeinträchtigung** der Art ist aufgrund der beschriebenen Projekte **nicht abzuleiten**.

Kumulation mit anderen Wirkfaktoren

Der Eingriffsbereich stellt für den Wendehals kein Brut- oder essenzielles Nahrungshabitat dar. Relevante Revier- und Brutvorkommen sind an höhlenreiche Altbäume in Streuobst- und Waldrandbereichen gebunden, die außerhalb des Wirkraums liegen.

Auch unter Berücksichtigung weiterer Wirkfaktoren sind keine relevanten funktionalen Verschlechterungen der Habitatbedingungen zu erwarten. Eine **erhebliche Beeinträchtigung** der Art ist somit **ausgeschlossen**.

Abschließendes Bewertungsergebnis und Beurteilung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen

Zusammenfassend ist festzustellen, dass es durch das Vorhaben sowie kumulativ mit weiteren Planungen zu Flächeninanspruchnahmen innerhalb des Vogelschutzgebiets „Kaiserstuhl" kommt. Die betroffenen Bereiche umfassen jedoch überwiegend intensiv genutzte Weinbauflächen mit eingeschränkter Habitatqualität. Es konnten keine Revierzentren oder Brutstätten des Wendehalses im detailliert untersuchten Bereich festgestellt werden.

Zudem verbleiben im Umfeld ausreichend Ausweichhabitate innerhalb des Vogelschutzgebiets. Durch die vorgesehenen Grünflächen und Extensivierungsmaßnahmen kann die Funktion als Nahrungshabitat teilweise erhalten bzw. verbessert werden.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastung, der fehlenden direkten Betroffenheit essenzieller Habitatbestandteile sowie der weiterhin vorhandenen Ausweichmöglichkeiten ist trotz Überschreitung des Orientierungswertes ist insgesamt **nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung** des Wendehalses auszugehen.

6.1.4 Bienenfresser (*Merops apiaster*) [A230]

Bienenfresser (*Merops apiaster*) [A230] - Art der EU-Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 2009/147/EG)

Beschreibung, Gefährdung und Verbreitung der Art

Lebensraumansprüche

Der Bienenfresser ist ein wärmeliebender Vogel, welcher in offenen, warmen und sonnigen Gebieten brütet. Zum Brüten bevorzugt der Vogel Abbruchkanten an Gewässern oder Sand-/Kiesbereichen. Er gräbt ca. zwei Meter lange horizontale Röhren in die Erde, an dessen Ende er seine Brutkammer einrichtet. Von Ansitzwarten aus jagt der Bienenfresser nach seiner Beute (Insekten wie Bienen, Heuschrecken und Libellen), welche in der Luft gefangen werden. Die Art überwintert zumeist in Westafrika bis Angola.

Gefährdung (Rote Liste Status Deutschland/BW):

Laut der Roten Liste der Brutvögel in Deutschland 2020 gilt der Bienenfresser derzeit mit ca. 4.700 – 6.000 Brutpaaren als nicht gefährdet und im Bestandstrend (1980 – 2022) als zunehmend.

Verbreitung DE/BW

Der Bienenfresser bevorzugt wärmere Regionen, im südlichen Deutschland entspricht dies dem Oberrheingraben (v.a. Kaiserstuhl), warmen Regionen in Rheinland-Pflanz sowie weiter nördlich in Sachsen-Anhalt.

Bestand, Erhaltungszustand und Erhaltungsziele im Schutzgebiet und im detailliert untersuchten Bereich

Bestand und Erhaltungszustand der Lebensstätten im Schutzgebiet

LS = Lebensstätte

	Erhaltungszustand			
	A	**B**	**C**	**Gebiet**
Anzahl Erfassungseinheiten	1	--	--	1
Fläche [ha]	6238,1	--	--	6238,1
Anteil Bewertung an LS [%]	100	--	--	100
Flächenanteil LS am Vogelschutzgebiet [%]	78,9	--	--	78,9
Bewertung auf Gebietsebene				**A**

Der Zustand der Population dieser Erfassungseinheit wird im MaP mit hervorragend (Wertstufe A) bewertet.

Vorkommen im Vogelschutzgebiet

Der Anteil geeigneter Habitate für die Art schwankt nach Untergrund, Topographie (Geländeoberfläche) sowie Bewirtschaftung und Böschungsgestaltung erheblich. Vor allem Abbruchkanten mit grabbarem Löss stellen für die Art ein potenzielles Bruthabitat da – sodass diese Flächen den Schwerpunkt des Vorkommens der Art im Eingriffsbereich darstellen. Rebpfähle sowie Waldränder dienen der Art als Ansitzwarten zur Jagd auf Großinsekten. Die Habitateignung für den Bienenfresser wird insgesamt als hervorragend bewertet. Der Zustand der Population wird als groß beschrieben (50% des deutschen Brutbestands), der Bestand wir auch im Vogelschutzgebiet Kaiserstuhl als zunehmend beobachtet (hervorragend, Wertstufe A). Eine potenzielle Beeinträchtigung stellen Fotografen in der Nähe von Brutplätzen dar sowie der Pestizideinsatz im Weinbau, die aktuell erkennbaren Beeinträchtigungen auf die Art werden derzeit jedoch als gering eingestuft (Wertstufe A)

Vorkommen im detailliert untersuchten Bereich

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchungen durch IBA Umweltplanung (2024) konnte kein Revier der Art im detailliert untersuchten Bereich festgestellt werden.

Erhaltungsziele für die Lebensstätten der Art:

- Erhaltung von blütenreichen Böschungen, Ruderalfluren, Gebüsch- oder Gehölzgruppen, magerem Grünland, Viehweiden und Wiesen in Weinbergslagen
- Erhaltung von strukturreichen, offenen und wärmebegünstigten Landschafts-teilen
- Erhaltung von extensiven landwirtschaftlichen Nutzungen in der Umgebung von Brutplätzen
- Erhaltung der weitgehend vegetationsfreien Brutwände, insbesondere der Lösswände
- Erhaltung von Sitzwarten wie vereinzelte teils dürre Bäume und Büsche
- Erhaltung der Gewässer
- Natura 2000-Managementplan »Kaiserstuhl« 5 Erhaltungs- und Entwicklungsziele
- Erhaltung des Nahrungsangebots, insbesondere mit größeren Fluginsekten
- Erhaltung störungsfreier oder zumindest störungsarmer Fortpflanzungsstätten während der Fortpflanzungszeit (1.5. – 15.9.)

Entwicklungsziele für die Lebensstätten der Art:

- Entwicklung und wirkungsvolle ökologische Aufwertung von blütenreichen Böschungen, Ruderalfluren, Gebüsch- oder Gehölzgruppen, magerem Grünland, Viehweiden und Wiesen in Weinbergslagen
- Erweiterung von strukturreichen, offenen und wärmebegünstigten Landschaftsteilen hoher ökologischer Wertigkeit über die Reblagen hinaus
- Erweiterung von extensiven landwirtschaftlichen Nutzungen in der Umgebung von aktuellen und potentiellen Brutplätzen (bei möglichst vollständigem Vezicht auf Pestizide)
  Vergrößerung des Angebots an geeigneten Brutwänden, insbesondere der Lösswände mit Förderung der Lebensgemeinschaft zur besseren biologischen Risikostreuung (Verteilung von geeigneten Brutplätzen)
- Verbesserung des Angebots an Großinsekten (Futter für Elternvögel und insbesondere nichtflügge Jungvögel) über die gesamte Fortpflanzungszeit)

- Erweiterung störungsfreier oder zumindest störungsarmer Fortpflanzungsstätten während der Fortpflanzungszeit (1.5. - 15.9.)

Beeinträchtigung der Art durch das Vorhaben

10. Baubedingte Beeinträchtigungen

Direkte Veränderung von Vegetations-/Biotopstrukturen

Baubedingt erfolgt ein Eingriff in bisher intensiv genutzte Weinanbauflächen, die Eingriffsflächen sind so gering wie möglich zu halten **(S1)**. Der Bienenfresser ist auf Offenlandbereiche als Nahrungshabitat angewiesen. Aufgrund der vorherigen Bewirtschaftung und dem Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, weist die betroffene Fläche jedoch nur eine eingeschränkte Funktion als Nahrungshabitat für die Art auf. Brutplätze oder Brutkolonien des Bienenfressers konnten im detaillierten Untersuchungsbereich nicht festgestellt werden.

Im Zuge des Vorhabens wird im nördlichen Randbereich des Geltungsbereichs eine Trockenmauer mit begleitender Saumvegetation sowie umgebender extensivierter Wiese entwickelt. Dadurch entstehen strukturreiche Bereiche mit potenziell verbessertem Nahrungsangebot für die Art. Zudem entfällt die weinbauliche Nutzung im Eingriffsbereich. Temporär beanspruchte Flächen werden nach Ende der Bauzeit mit gebietseigenem Saatgut rekultiviert **(S2)**.

Insgesamt wird daher unter Berücksichtigung der Lebensräume des Bienenfressers, von einer **keiner erheblichen Beeinträchtigung** der Art durch direkte Veränderung der Biotopstruktur ausgegangen.

Baubedingte Barriere- oder Fallenwirkung

Während der Baumaßnahmen werden große Baustellenfahrzeuge und ggf. ein Kran verwendet, welche deutlich höher sind als die bisherige Umgebung im Eingriffsbereich. Für Vögel sind solche Objekthöhen deutlich auszumachen, eine Kollision wird als nicht wahrscheinlich angesehen.

Insgesamt wird daher von **keiner erheblichen Beeinträchtigung** des Bienenfressers durch die Baustelleneinrichtungen ausgegangen.

Nichtstoffliche Auswirkungen (Akustische Reize)

Akustische Reize während der Bauzeit kann zu zweitweiligen Störungen bei der Nahrungssuche führen. Da sich im detailliert untersuchten Bereich jedoch keine Brutkolonien des Bienenfressers befinden und der Beginn der Bauarbeiten außerhalb der sensiblen Zeiträume stattfindet **(S3)**, sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population zu erwarten.

Insgesamt wird daher von **keiner erheblichen Beeinträchtigung** des Bienenfressers durch akustische Reize ausgegangen.

Nichtstoffliche Auswirkungen (Licht)

Zur Orientierung des Bienenfressers in seiner Umwelt können anthropogene Lichteinwirkungen sich negativ auf diesen auswirken. Insbesondere in der Dämmerung können Lichteinwirkungen zu einer Desorientierung führen. Eine Nachtarbeit bzw. Bauaktivitäten in der Dämmerung mit

Baustellenbeleuchtung sind zu unterlassen, um eine Störung des Bienenfressers zu vermeiden. Sollte dies nicht möglich sein, ist die Lichtverschmutzung auf ein absolutes Mindestmaß zu reduzieren **(S4)**.

Insgesamt wird daher unter der Berücksichtigung der Maßnahme von **keiner erheblichen Beeinträchtigung** des Bienenfressers durch Licht ausgegangen.

Stoffliche Einwirkung: Stoffeintrag im Eingriffsbereich (organische Verbindungen)

Bei den Baustellentätigkeiten kann es zur Verwendung von wassergefährdenden Feststoffen und Flüssigkeiten wie z.B. Öle, Kraftstoffe etc. kommen. Um Grundwasser und Boden und zusammenhängend die Habitatstrukturen der vorkommenden Arten zu schützen, sind diejenigen Flächen, auf denen genannte Stoffe gelagert bzw. angeliefert werden fachgerecht abzudichten und gegen Stoffeinträge zu sichern **(S5)**. Insgesamt wird daher unter der Berücksichtigung der Maßnahme von **keiner erheblichen Beeinträchtigung** des Bienenfressers durch Stoffeintrag im Eingriffsbereich ausgegangen.

11. Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Überbauung/Versiegelung

Im Rahmen des Bauvorhabens ist im Geltungsbereich eine Versiegelung von bis zu ca. 5.174 m² der bisher bestehenden Weinanbaufläche zu erwarten. Die Weinbaufläche weist keine Brutplätze im Eingriffsbereich oder angrenzend auf, zudem kann der Fläche eine untergeordnete Funktion als Nahrungshabitat zugeordnet werden. Im Umfeld des Eingriffsbereichs verbleiben ausreichend Ausweichhabitate, die von der Art genutzt werden können und eine höhere Eignung als Nahrungshabitat aufweisen.

In Teilbereichen (Bereich der Trockenmauer und ihrer nahen Umgebung) kommt es im Rahmen des Bauvorhabens zu einer Extensivierung der bisherigen Nutzung, womit eine Erhöhung der Nahrungshabitatqualität für den Bienenfresser zu erwarten ist. Auf den Dächern wird eine Dachbegrünung umgesetzt, welche mind. den Standards einer extensiven Begrünung mit standortgerechten, trockenheitsresistenten Pflanzen entspricht. Zudem ist vorgesehen in diese kleine Alt- und Totholzhaufen zu integrieren, um Lebensraum für Insekten und eine Nahrungsgrundlage für bspw. den Bienenfresser zu schaffen.

Insgesamt wird daher davon ausgegangen, dass es durch die potenzielle dauerhafte Versiegelung von bis zu 5.174 m² zu einer **keiner erheblichen Beeinträchtigung** des Bienenfressers bzw. seiner Lebensstätten kommt.

Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung/Mortalität

Für große Fensterflächen sind nicht-spiegelnde, nicht-reflektierende und nicht-blendende Materialien zu verwenden (**S6**). Glasflächen einer Größe von mind. 3 m² müssen durch technische Maßnahmen für Vögel sichtbar gemacht werden (bspw. kontrastreiche Markierungen, Milchglas).

Insgesamt wird daher davon ausgegangen, dass es zu **keiner erheblichen Beeinträchtigung** des Bienenfressers durch eine Barriere- oder Fallenwirkung.

12. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Nichtstoffliche Auswirkungen (Akustische Reize)

Betriebsbedingt kann es zu akustischen Reizen durch die Nutzung der Flächen als Feriendorf kommen. Es kann zu einem gewissen Vermeideverhalten der Fläche durch den Bienenfresser kommen. Da keine Brutkolonien im detailliert untersuchten Bereich zu erwarten sind und bereits Vorbelastungen durch bestehende Nutzungen vorhanden sind, sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Bienenfresser zu erwarten

Es wird daher von **keiner erheblichen Beeinträchtigung** des Bienenfressers durch akustische Reize ausgegangen.

Nichtstoffliche Auswirkungen – Licht

Betriebsbedingt sind Störungen der Tiere während der Dämmerung/nächtlicher Aktivitäten durch Beleuchtungen der Ferienanlage zu vermeiden. Um die Tiere ihrer Aktivität nicht zu stören, sollten keine Dauerbeleuchtungen vorhanden sein, welche Licht außerhalb des Feriendorfs strahlen (**S4**).

Es wird daher von **keiner erheblichen Beeinträchtigung** des Bienenfressers bei Umsetzung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich des Lichts ausgegangen.

Vorhabenbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung

S1: Minimierung der Eingriffsfläche

Maßnahmenziel:

Reduzierung der baubedingten quantitativen und qualitativen Auswirkungen auf die vorkommenden Vogelarten und ihre Lebensstätten.

Maßnahmenbeschreibung:

Die Eingriffsfläche auf unversiegelten Bereichen ist so klein wie möglich zu halten.

Wirksamkeit:

Durch das Minimieren der Eingriffsfläche wird der Eingriff in Nahrungshabitate und die Zerstörung von Biotop- und Jagdstrukturen minimiert werden.

S 2: Rekultivierung der Lebensräume

Maßnahmenziel:

Verringerung der quantitativen und qualitativen Auswirkungen auf die vorkommenden Vogelarten und ihre Lebensstätten.

Maßnahmenbeschreibung:

Die bauzeitlich beanspruchten Flächen sind nach Ende der Bauarbeiten wieder in ihren Ausgangzustand zu versetzen. Offene Boden sind wo immer möglich mit gebietsheimischem Saatgut (UG 9 Oberrheingraben) zu begrünen. Dies gilt auch für Grünflächen und Baumscheiben.

Wirkung:

Förderung von Insekten im Eingriffsbereich und damit verbunden der Nahrungsgrundlage der vorkommenden Vogelarten.

S 3: Beschränkung des Baubeginns

Maßnahmenziel:

Verhinderung der Störung von Brutvögeln durch die Bauarbeiten (Schall, Erschütterung, Licht).

Maßnahmenbeschreibung:

In der Zeit von Anfang März bis Ende September ist der Baubeginn zu vermeiden. Kann eine Einhaltung dieser Beschränkung nicht eingehalten werden, bedarf es einer fachlich geeigneten Umweltbaubegleitung, welche die Einhaltung und Dokumentation der Vermeidungsmaßnahmen überwacht und den Baubeginn freigibt, wenn eine Störung umgebender Brutvorkommen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Wirkung:

Durch die Vermeidung des Baubeginns außerhalb der Brutzeit kann eine Störung von Brutvorkommen vermieden werden. Finden Bauarbeiten bereits vor der Brutzeit der Arten statt, ermöglicht dies, Brutvögeln auf Brutplätze in größerer Entfernung auszuweichen.

S 4: Beleuchtungsmaßnahmen

Maßnahmenziel:

Schutz von vorkommenden Arten vor der Störungswirkung von Licht (Vögel, Fledermäuse und Insekten).

Maßnahmenbeschreibung:

Zum Schutz von Fledermäusen, Vögeln sowie nachtaktiven Insekten) ist die Lichtverschmutzung auf ein absolutes Mindestmaß zu reduzieren, indem:

- Verwendung von insektenfreundlichen LED-Leuchten mit warmweißem Licht (Farbtemperatur maximal 2000 Kelvin, ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 nm)
- Einsatz von vollständig abgeschirmten Leuchten, die das Licht nur nach unten abstrahlen
- Vermeidung der Abstrahlung in angrenzende Grünflächen oder Gehölze
- Installation von Bewegungsmeldern oder Zeitschaltuhren zur Reduzierung der Beleuchtungsdauer
- Minimierung der Beleuchtungsstärke auf das notwendige Maß für die Ver-kehrssicherheit etc.
- Berücksichtigung dunkler Korridore für Flugstraßen von Fledermäusen

Wirkung:

Durch die Vorschriften bzgl. des Lichts wird die Störwirkung auf vorkommende Artengruppen verringert und damit die Störwirkung des Vorhabens verringert.

S 5: Vermeidung des Eintrags von Stoffen

Maßnahmenziel:

Schutz von Boden und Wasser und damit der Grundlage der Biotopentwicklung und Nahrungsgrundlage der vorkommenden Vogelarten.

Maßnahmenbeschreibung:

Befestigte Flächen sind auf ein Minimum zu beschränken und möglichst wasserdurchlässig auszubilden. Dabei ist zu beachten, dass Flächen, auf denen wassergefährdende Stoffe (bspw. Öle, Kraftstoffe etc.) gelagert bzw. angeliefert werden dicht auszubilden sind. Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass beim Be- und Entladen, umschlagen sowie Verwenden der o.g. Stoffe keine dieser Stoffe in den Untergrund, in ein Gewässer oder in die Kanalisation gelangen können. Die Verwendung von Baustoffen und -teilen aus Zink, Blei und insbesondere Kupfer zur flächenhaften Dacheindeckung bei Versickerung ist nur zulässig, wenn das Metall beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt ist.

Wirkung:

Durch die Vorschriften bzgl. des Eintrags von Stoffen wird das Risiko von Eintragungen in Boden und Wasser verhindert und eine mögliche Störung der unversiegelten Flächen, welche potenzielles Nahrungshabitat für die vorkommenden Arten darstellt, verhindert.

S 6: Vermeidung von Vogelschlag

Maßnahmenziel:

Vermeidung der von Vogelschlag an großflächigen eingebrachten Glasflächen des Feriendorfs.

Maßnahmenbeschreibung:

Um das Vogelschlagrisiko zu minimieren, sind großflächige, zusammenhängende Glasflächen ab einer Fläche von 3 m² durch technische Maßnahmen für Vögel sichtbar zu machen. Dafür eignen sich beispielsweise kontrastreiche Markierungen an der Anflugseite oder der Einsatz von undurchsichtigeren Materialien wie Milchglas, mattiertes bzw. sandgestrahltes Glas o.ä. verspiegelte Fassaden oder volltransparente Verglasungen über Eck, beispielweise als Balkongeländer sind nicht zulässig.

Wirkung:

Das Risiko für Vogelschlag kann durch die beschriebene Maßnahme größtmöglich verringert werden.

Qualitativ-funktionale Besonderheiten

Die Fläche weist im derzeitigen Zustand als intensiv genutzte Weinbaufläche mit geringer Strukturvielfalt eine eingeschränkte Habitatqualität für den Bienenfresser auf, da geeignete Habitatstrukturen (Steilwände) im Eingriffsbereich nicht vorhanden sind und die Fläche insgesamt lediglich nur eine untergeordnete Bedeutung als Nahrungshabitat besitzt.

Im Rahmen des Eingriffs kommt es zu einer Umgestaltung einer Fläche von 9.266 m². Im randlichen Bereich wird im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme durch eine Trockenmauer sowie die extensive Gestaltung ihrer direkten Umgebung der Strukturreichtum im Eingriffsbereich erhöht, woraus eine potenzielle Aufwertung der Nahrungshabitatqualität (v.a. für Großinsekten) ermöglicht wird.

Insgesamt ist gegenüber dem Ausgangzustand eine geringe bzw. punktuelle funktionale Aufwertung festzustellen. Die Fläche stellt sowohl im Ausgangs- als auch Endzustand kein Brut- oder essenzielles Nahrungshabitat des Bienenfressers dar, sondern besitzt lediglich eine ergänzende Funktion in der großflächigen Weinbau- und Offenlandschaft des Kaiserstuhls. Somit ist **keine erhebliche Beeinträchtigung** des Bienenfressers zu erwarten.

Orientierungswert „qualitativ-absoluter Flächenverlust“

Der Orientierungswert für den „qualitativen-absoluten Flächenverlust“ befindet sich für den Bienenfresser aufgrund seines Vorkommens im Vogelschutzgebiet mit über 100 Revieren bei 16.000 m². Durch die Flächeninanspruchnahme des Bebauungsplans von 9.266 m² wird dieser Orientierungswert nicht überschritten.

Die beanspruchten Flächen umfassen überwiegend intensiv genutzte Weinbauflächen mit eingeschränkter Habitatqualität und ohne Funktion als Brutwand des Bienenfressers. Die Fläche besitzt eine untergeordnete Bedeutung als Nahrungshabitat am Kaiserstuhl. Im Umfeld verbleiben großflächig geeignete Nahrungshabitate innerhalb des Vogelschutzgebiets, da die Art nahezu sämtliche Offenlandbereiche als Jagdhabitat nutzt. Durch die vorgesehenen Grün- und Extensivierungsmaßnahmen, insbesondere die Entwicklung von Saumstrukturen im Bereich der Trockenmauer, kann es lokal zu einer leichten Verbesserung der Nahrungshabitatqualität kommen.

Trotz der Flächeninanspruchnahme ist daher nicht von einem Verlust essenzieller Habitatfunktionen auszugehen. Eine **erhebliche Beeinträchtigung** der Art **kann** auf Grundlage des qualitativ-absoluten Flächenverlusts **ausgeschlossen werden**.

Ergänzender Orientierungswert „quantitativ-relativer Flächenverlust“ (1 % Kriterium)

Das ergänzende 1%-Kriterium wird nicht überschritten.

Bei einer Gesamtfläche des Vogelschutzgebiets von rund 8.000 ha liegt die vorhabensbedingte Flächeninanspruchnahme deutlich unterhalb der relevanten Schwelle. Zudem befinden sich keine Revierzentren oder Brutstätten des Bienenfressers im detailliert untersuchten Bereich.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Grün- und Extensivierungsmaßnahmen sowie vorhandener Ausweichhabitate ist daher **nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung** der Art auszugehen.

Kumulation „Flächenentzug durch andere Pläne und Projekte“

Im Zusammenhang mit dem parallellaufenden Bauvorhaben der Betriebshalle des Weinguts Abril sind kumulative Wirkungen zu berücksichtigen. Es kommt zu einer Gesamtflächeninanspruchnahme von 11.810 m².

Für den Bienenfresser entscheidend ist, dass beide Vorhaben auf überwiegend intensiv genutzten Rebflächen ohne geeignete Bruthabitate oder essenzielle Nahrungshabitate stattfinden. Zudem verbleiben im Umfeld weiterhin ausreichend Ausweichhabitate. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Grün- und Extensivierungsmaßnahmen führen auch die kumulierenden Wirkungen voraussichtlich nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Bienenfressers.

Eine **erhebliche Beeinträchtigung** der Art ist aufgrund der beschriebenen Kumulation der Projekte **nicht abzuleiten**.

Kumulation mit anderen Wirkfaktoren

Der Eingriffsbereich stellt für den Bienenfresser kein Brut- oder essenzielles Nahrungshabitat dar. Revier- und Brutvorkommen sind von abhängig von Möglichkeiten Brutgängen bauen zu können. Diese sind im Eingriffsbereich nicht gegeben.

Auch unter Berücksichtigung weiterer Wirkfaktoren sind keine relevanten funktionalen Verschlechterungen der Habitatbedingungen zu erwarten. Eine **erhebliche Beeinträchtigung** der Art ist somit **ausgeschlossen**.

Abschließendes Bewertungsergebnis und Beurteilung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen

Zusammenfassend ist festzustellen, dass es durch das Vorhaben sowie kumulativ mit weiteren Planungen zu Flächeninanspruchnahmen innerhalb des Vogelschutzgebiets „Kaiserstuhl“ kommt. Die betroffenen Bereiche umfassen jedoch überwiegend intensiv genutzte Weinbauflächen mit eingeschränkter Habitatqualität. Es konnten keine Revierzentren oder Brutstätten des Bienenfressers im detailliert untersuchten Bereich festgestellt werden.

Zudem verbleiben im Umfeld ausreichend Ausweichhabitate innerhalb des Vogelschutzgebiets. Durch die vorgesehenen Grünflächen und Extensivierungsmaßnahmen kann die Funktion als Nahrungshabitat teilweise erhalten bzw. verbessert werden.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastung, der fehlenden direkten Betroffenheit essenzieller Habitatbestandteile sowie der weiterhin vorhandenen Ausweichmöglichkeiten ist trotz Überschreitung des Orientierungswertes ist insgesamt **nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung** des Bienenfressers auszugehen.

6.1.5 Wiedehopf (*Upupa epops*) [A232]

Wiedehopf (*Upupa epops*) [A232] - Art der EU-Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 2009/147/EG)

Beschreibung, Gefährdung und Verbreitung der Art

Lebensraumansprüche

Der Wiedehopf besiedelt vor allem warme, trockene und strukturreiche Offenlandschaften. Typische Lebensräume sind extensiv genutzte Weinbaugebiete, Streuobstwiesen, Wiesen und Weiden sowie halboffene Kulturlandschaften mit lockerem Gehölzbestand. Für die Nahrungssuche benötigt die Art vegetationsarme Flächen mit gut zugänglichem Boden, in denen größere Insekten, deren Larven sowie weitere Wirbellose gejagt werden. Der Brutplatz des Wiedehopfs befindet sich in Höhlenstrukturen (auch Baum- und Spechthöhlen) sowie Mauernischen.

Gefährdung (Rote Liste Status Deutschland/BW):

Laut der Roten Liste der Brutvögel Baden-Württembergs 2019 gilt der Wiedehopf in Baden-Württemberg als stark gefährdet. Nachdem die Art in vielen Regionen über Jahrzehnte starke Bestandsrückgänge verzeichnete, zeigen sich lokal insbesondere in klimatisch begünstigten Gebieten Südwestdeutschlands wieder positive Entwicklungen. Dennoch bleibt der Wiedehopf aufgrund seines speziellen Lebensraumanspruchs und der Abhängigkeit von strukturreichen Offenlandlebensräumen eine schutzbedürftige Art.

Verbreitung DE/BW

Der Verbreitungsschwerpunkt des Wiedehopfs liegt in Deutschland in den wärmebegünstigten Regionen. In Baden-Württemberg stellen dabei v.a. der Kaiserstuhl, die Oberrheinebene sowie weitere klimatisch begünstigte Bereiche des Oberrheingrabens den deutlichen Schwerpunkt dar. Weitere Vorkommen sind zumeist in Bereichen von Weinbau- und Streuobstlandschaften in Baden-Württemberg dar. Der Kaiserstuhl ist eines der wichtigsten Brutgebiete des Wiedehopfs in Baden-Württemberg.

Bestand, Erhaltungszustand und Erhaltungsziele im Schutzgebiet und im detailliert untersuchten Bereich

<u>Bestand und Erhaltungszustand der Lebensstätten im Schutzgebiet</u>

LS = Lebensstätte

	Erhaltungszustand			
	A	**B**	**C**	**Gebiet**
Anzahl Erfassungseinheiten	11	--	--	11
Fläche [ha]	5645,5	--	--	5645,5
Anteil Bewertung an LS [%]	100	--	--	100

Flächenanteil LS am Vogelschutzgebiet [%]	71,4	--	--	71,4
Bewertung auf Gebietsebene				**A**

Der Zustand der Population dieser Erfassungseinheit wird im MaP mit hervorragend (Wertstufe A) bewertet.

Vorkommen im Vogelschutzgebiet

Die Art ist in allen Offenlandbereichen des Vogelschutzgebiets nachgewiesen bzw. zu erwarten, ausschließlich größere Waldbereiche eignen sich nicht für den Wiedehopf. Konkret im Bereich von Bischoffingen wurden v.a. südlich und östlich Bischoffingens im Bereich bereits länger flurbereinigter Bereiche in westexponierter Hanglage sowie flacherer Lage Brutstätten nachgewiesen. Insgesamt konnten im Schutzgebiet durch die AG Wiedehopf (MaP) im Kartierjahr 2017 insg. 81 Brutpaare des Wiedehopfs erfasst werden.

Vorkommen im detailliert untersuchten Bereich

Bei den artenschutzrechtlichen Untersuchungen durch IBA Umweltplanung (2024) konnte kein Revier der Art im detailliert untersuchten Bereich festgestellt werden.

Erhaltungsziele für die Lebensstätten der Art:

- Erhaltung von extensiv bewirtschafteten Streuobstwiesen sowie Wiesen- und Weinbaulandschaften
- Erhaltung von blütenreichen Böschungen und Ruderalfluren, extensiven Viehweiden
- Erhaltung der Mager- und Trockenrasen
- Erhaltung von zeitlich differenzierten Nutzungen im Grünland
- Erhaltung von lichten Waldbeständen, insbesondere im Waldrandbereich
- Erhaltung von Feldgärten
- Erhaltung von Altbäumen und Altholzinseln
- Erhaltung der Bäume mit Großhöhlen in bis zu 10 m Höhe sowie der Nisthilfen und weiterer Nistgelegenheiten wie Höhlungen in Mauern, Hütten und Holzstapeln
- Erhaltung des Nahrungsangebots, insbesondere mit größeren Insekten wie Maulwurfs- und Feldgrillen sowie großen Käfern
- Erhaltung störungsfreier oder zumindest störungsarmer Fortpflanzungsstätten während der Fortpflanzungszeit (1.4 – 31.8.)

Entwicklungsziele für die Lebensstätten der Art:

- Erweiterung von extensiven landwirtschaftlichen Nutzungen in der Umgebung von aktuellen und potentiellen Brutplätzen (bei möglichst vollständigem Verzicht auf Pestizide)

Beeinträchtigung der Art durch das Vorhaben

13. Baubedingte Beeinträchtigungen

Direkte Veränderung von Vegetations-/Biotopstrukturen

Baubedingt findet ein Eingriff statt auf Flächen, die bisher für den Weinbau genutzt wurden. Weinbaulandschaften mit angrenzend extensiv genutzten Bereichen, Säumen und Brachen sowie strukturreichen Oberflächen stellen potenzielle Nahrungshabitate des Wiedehopfs dar. Durch den Bau kommt es zu der Entnahme dieser Strukturen und einer veränderten Vegetations- und Biotopstruktur im Eingriffsbereich. Die baubedingten Eingriffsflächen sind so gering wie möglich zu halten **(S1)**. Dennoch sind im räumlichen Zusammenhang genug Ausweichflächen vorhanden, da die weiträumige Umgebung durch Weinanbau geprägt ist. Im Rahmen des Ausgleichs wurde der Bereich einer Mauer an einer Böschung nördlich des Eingriffsbereichs verändert – hier wurde die alte Betonmauer entfernt und die Böschung wurde durch eine Trockenmauer mit umgebender Saumvegetation ersetzt. Zudem wird hier angrenzend eine extensiv bewirtschaftete Magerwiese entwickelt. Dadurch entstehen zusätzliche strukturreiche Lebensraumelemente mit einem erhöhten Angebot an bodenlebenden Insekten, welche als Nahrungsgrundlage des Wiedehopfs dienen können. Durch den Eingriff kommt es zudem zur Aufgabe des Weinanbaus auf den beplanten Flächen, was zu einer Verringerung des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln im intensiven Weinbau führt. Flächen, die ausschließlich temporär für die Bauarbeiten beansprucht werden, müssen nach Beendigung mit gebietseigenem Saatgut rekultiviert werden **(S2)**.

Da keine Brutplätze des Wiedehopfs betroffen sind und im Umfeld ausreichend geeignete Nahrungsflächen verbleiben bzw. durch die vorgesehenen Maßnahmen teilweise aufgewertet werden, wird insgesamt von einer **geringen, nicht erheblichen Beeinträchtigung** der Art durch die direkte Veränderung von Vegetations- und Biotopstrukturen ausgegangen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Habitatfunktion ist nicht zu erwarten.

Baubedingte Barriere- oder Fallenwirkung

Während der Baumaßnahmen werden große Baustellenfahrzeuge und ggf. ein Kran verwendet, welche deutlich höher sind als die bisherige Umgebung im Eingriffsbereich. Für Vögel sind solche Objekthöhen deutlich auszumachen, eine Kollision wird als nicht wahrscheinlich angesehen.

Insgesamt wird daher von **keiner Beeinträchtigung** des Wiedehopfs durch die Baustelleneinrichtungen ausgegangen.

Nichtstoffliche Auswirkungen (Akustische Reize)

Vögel gelten generell als eine gegenüber akustischen Störreizen besonders empfindliche Artengruppe. Der Wiedehopf ist für die Nahrungssuche auf strukturreiche Offenlandbereiche mit einem ausreichenden Angebot an bodenlebenden Insekten angewiesen. Dauerhafter Baustellenlärm oder plötzliche impulshafte Geräusche können zu einer temporären Minderung der Habitaqualität führen. Relevant sind vor allem Störungen während der Aufzucht, weshalb der Beginn der Bauzeit auf außerhalb der Brutzeit festgelegt wird **(S3)**. Durch die vorgesehene Maßnahme ist keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population zu erwarten.

Insgesamt wird daher unter Berücksichtigung der Lebensraumansprüche des Wiedehopfs von **keiner erheblichen Beeinträchtigung** der Art durch akustische Reize ausgegangen.

Nichtstoffliche Auswirkungen (Licht)

Zur Orientierung des Wiedehopfs in seiner Umwelt können anthropogene Lichteinwirkungen sich negativ auf dieses auswirken. Insbesondere in der Dämmerung können Lichteinwirkungen zu einer Desorientierung führen. Eine Nachtarbeit bzw. Bauaktivitäten in der Dämmerung mit Baustellenbeleuchtung sind zu unterlassen, um eine Störung des Wiedehopfs zu vermeiden. Sollte dies nicht möglich sein, ist die Lichtverschmutzung auf ein absolutes Mindestmaß zu reduzieren **(S4)**.

Insgesamt wird daher unter der Berücksichtigung der Maßnahme von **keiner Beeinträchtigung** des Wiedehopfs durch Licht ausgegangen.

Stoffliche Einwirkung: Stoffeintrag im Eingriffsbereich (organische Verbindungen)

Bei den Baustellentätigkeiten kann es zur Verwendung von wassergefährdenden Feststoffen und Flüssigkeiten wie z.B. Öle, Kraftstoffe etc. kommen. Um Grundwasser und Boden und zusammenhängend die Habitatstrukturen der vorkommenden Arten zu schützen, sind diejenigen Flächen, auf denen genannte Stoffe gelagert bzw. angeliefert werden fachgerecht abzudichten und gegen Stoffeinträge zu sichern **(S5)**.

Insgesamt wird daher unter der Berücksichtigung der Maßnahme von **keiner Beeinträchtigung** des Wiedehopfs durch Stoffeintrag im Eingriffsbereich ausgegangen.

14. Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Überbauung/Versiegelung

Im Rahmen des Bauvorhabens ist im Geltungsbereich eine Versiegelung von bis zu ca. 5.174 m² der bisher bestehenden Weinanbaufläche zu erwarten. Die Weinbaufläche stellt zwar kein relevantes Brutquartier, jedoch ein Nahrungshabitat des Wiedehopfs dar. Es bestehen jedoch nach Umsetzung der Maßnahme umliegend ausreichend weitere Weinanbauflächen in unmittelbarer Umgebung, sodass im räumlichen Zusammenhang ausreichend Ausweichflächen vorhanden sind. Zudem führt das Bauvorhaben in Teilbereichen (Bereich der Trockenmauer und ihrer nahen Umgebung) zu einer Extensivierung der bisherigen Nutzung, womit eine Erhöhung der Nahrungshabitatqualität für den Widehopf zu erwarten ist. Auf den Dächern wird eine Dachbegrünung umgesetzt, welche mind. den Standards einer extensiven Begrünung mit standortgerechten, trockenheitsresistenten Pflanzen entspricht. Zudem ist vorgesehen in diese kleine Alt- und Totholzhaufen zu integrieren, um Lebensraum für Insekten und eine Nahrungsgrundlage für bspw. den Wiedehopf zu schaffen.

Insgesamt wird daher davon ausgegangen, dass es durch die potenzielle dauerhafte Versiegelung von bis zu 5.174 m² zu einer **noch tolerierbaren Beeinträchtigung** des Wiedehopfs bzw. seiner Lebensstätten kommt.

Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung/Mortalität

Für große Fensterflächen sind nicht-spiegelnde, nicht-reflektierende und nicht-blendende Materialien zu verwenden **(S6)**. Glasflächen einer Größe von mind. 3 m² müssen durch technische Maßnahmen für Vögel sichtbar gemacht werden (bspw. kontrastreiche Markierungen, Milchglas).

Insgesamt wird daher davon ausgegangen, dass es zu **keiner erheblichen Beeinträchtigung** des Wiedehopfs durch eine Barriere- oder Fallenwirkung.

15. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Nichtstoffliche Auswirkungen (Akustische Reize)

Betriebsbedingt kann es zu akustischen Reizen durch die Nutzung der Flächen als Feriendorf kommen. Der Wiedehopf gilt grundsätzlich als störungsempfindliche Vogelart, zeigt jedoch in strukturreichen Kulturlandschaften eine gewisse Anpassungsfähigkeit gegenüber regelmäßig auftretenden

anthropogenen Geräuschen. Durch die Nutzung des Feriendorfs kann es zu einer zeitweisen Meidung unmittelbar störungsnaher Bereiche kommen. Eine erhebliche Einschränkung der Habitatfunktion ist jedoch nicht zu erwarten. Zudem befindet sich westlich bereits das Weingut, sodass die Fläche bereits einer Vorbelastung unterliegt.

Es wird daher von **keiner erheblichen Beeinträchtigung** des Wiedehopfs durch betriebsbedingte akustische Reize ausgegangen.

Nichtstoffliche Auswirkungen – Licht

Betriebsbedingt sind Störungen der Tiere während der Dämmerung/nächtlicher Aktivitäten durch Beleuchtungen der Ferienanlage zu vermeiden. Um die Tiere ihrer Aktivität nicht zu stören, sollten keine Dauerbeleuchtungen vorhanden sein, welche Licht außerhalb des Feriendorfs strahlen (**S4**).

Es wird daher von **keiner erheblichen Beeinträchtigung** des Wiedehopfs bei Umsetzung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich des Lichts ausgegangen.

Vorhabenbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung

S1: Minimierung der Eingriffsfläche

Maßnahmenziel:

Reduzierung der baubedingten quantitativen und qualitativen Auswirkungen auf die vorkommenden Vogelarten und ihre Lebensstätten.

Maßnahmenbeschreibung:

Die Eingriffsfläche auf unversiegelten Bereichen ist so klein wie möglich zu halten.

Wirksamkeit:

Durch das Minimieren der Eingriffsfläche wird der Eingriff in Nahrungshabitate und die Zerstörung von Biotop- und Jagdstrukturen minimiert werden.

S 2: Rekultivierung der Lebensräume

Maßnahmenziel:

Verringerung der quantitativen und qualitativen Auswirkungen auf die vorkommenden Vogelarten und ihre Lebensstätten.

Maßnahmenbeschreibung:

Die bauzeitlich beanspruchten Flächen sind nach Ende der Bauarbeiten wieder in ihren Ausgangzustand zu versetzen. Offene Boden sind wo immer möglich mit gebietsheimischem Saatgut (UG 9 Oberrheingraben) zu begrünen. Dies gilt auch für Grünflächen und Baumscheiben.

Wirkung:

Förderung von Insekten im Eingriffsbereich und damit verbunden der Nahrungsgrundlage der vorkommenden Vogelarten.

S 3: Beschränkung des Baubeginns

Maßnahmenziel:

Verhinderung der Störung von Brutvögeln durch die Bauarbeiten (Schall, Erschütterung, Licht).

Maßnahmenbeschreibung:

In der Zeit von Anfang März bis Ende September ist der Baubeginn zu vermeiden. Kann eine Einhaltung dieser Beschränkung nicht eingehalten werden, bedarf es einer fachlich geeigneten Umweltbaubegleitung, welche die Einhaltung und Dokumentation der Vermeidungsmaßnahmen überwacht und den Baubeginn freigibt, wenn eine Störung umgebender Brutvorkommen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Wirkung:

Durch die Vermeidung des Baubeginns außerhalb der Brutzeit kann eine Störung von Brutvorkommen vermieden werden. Finden Bauarbeiten bereits vor der Brutzeit der Arten statt, ermöglicht dies, Brutvögeln auf Brutplätze in größerer Entfernung auszuweichen.

S 4: Beleuchtungsmaßnahmen

Maßnahmenziel:

Schutz von vorkommenden Arten vor der Störungswirkung von Licht (v.a. Vögel, Fledermäuse und Insekten).

Maßnahmenbeschreibung:

Zum Schutz von Fledermäusen, Vögeln und nachtaktiven Insekten) ist die Lichtverschmutzung auf ein absolutes Mindestmaß zu reduzieren, indem:

- Verwendung von insektenfreundlichen LED-Leuchten mit warmweißem Licht (Farbtemperatur maximal 2000 Kelvin, ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 nm)
- Einsatz von vollständig abgeschirmten Leuchten, die das Licht nur nach unten abstrahlen
- Vermeidung der Abstrahlung in angrenzende Grünflächen oder Gehölze
- Installation von Bewegungsmeldern oder Zeitschaltuhren zur Reduzierung der Beleuchtungsdauer
- Minimierung der Beleuchtungsstärke auf das notwendige Maß für die Verkehrssicherheit etc.
- Berücksichtigung dunkler Korridore für Flugstraßen von Fledermäusen

Wirkung:

Durch die Vorschriften bzgl. des Lichts wird die Störwirkung auf vorkommende Artengruppen verringert und damit die Störwirkung des Vorhabens verringert.

S 5: Vermeidung des Eintrags von Stoffen

Maßnahmenziel:

Schutz von Boden und Wasser und damit der Grundlage der Biotopentwicklung und Nahrungsgrundlage der vorkommenden Vogelarten.

Maßnahmenbeschreibung:

Befestigte Flächen sind auf ein Minimum zu beschränken und möglichst wasserdurchlässig auszubilden. Dabei ist zu beachten, dass Flächen, auf denen wassergefährdende Stoffe (bspw. Öle, Kraftstoffe etc.) gelagert bzw. angeliefert werden dicht auszubilden sind. Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass beim Be- und Entladen, umschlagen sowie Verwenden der o.g. Stoffe keine dieser Stoffe in den Untergrund, in ein Gewässer oder in die Kanalisation gelangen können. Die Verwendung von Baustoffen und -teilen aus Zink, Blei und insbesondere Kupfer zur flächenhaften Dacheindeckung bei Versickerung ist nur zulässig, wenn das Metall beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt ist.

Wirkung:

Durch die Vorschriften bzgl. des Eintrags von Stoffen wird das Risiko von Eintragungen in Boden und Wasser verhindert und eine mögliche Störung der unversiegelten Flächen, welche potenzielles Nahrungshabitat für die vorkommenden Arten darstellt, verhindert.

S 6: Vermeidung von Vogelschlag

Maßnahmenziel:

Vermeidung der von Vogelschlag an großflächigen eingebrachten Glasflächen des Feriendorfs.

Maßnahmenbeschreibung:

Um das Vogelschlagrisiko zu minimieren, sind großflächige, zusammenhängende Glasflächen ab einer Fläche von 3 m² durch technische Maßnahmen für Vögel sichtbar zu machen. Dafür eignen sich beispielsweise kontrastreiche Markierungen an der Anflugseite oder der Einsatz von undurchsichtigeren Materialien wie Milchglas, mattiertes bzw. sandgestrahltes Glas o.ä. verspiegelte Fassaden oder volltransparente Verglasungen über Eck, beispielweise als Balkongeländer sind nicht zulässig.

Wirkung:

Das Risiko für Vogelschlag kann durch die beschriebene Maßnahme größtmöglich verringert werden.

Qualitativ-funktionale Besonderheiten

Die Fläche weist in ihrem derzeitigen Zustand als intensiv genutzte Weinanbaufläche mit geringer Strukturvielfalt eine eingeschränkte funktionale Habitatqualität für den Wiedehopf auf, da geeignete Nahrungsflächen (offene Bodenstellen) sowie störungsarme Brut- und Höhlenstrukturen im Eingriffsbereich nicht gegeben sind. Es kommt im Rahmen des Vorhabens zu einer Veränderung der Habitatstruktur. Neben der Überbauung und Teilversiegelung von Flächen, kommt es im Randbereich zu einer Aufwertung des Nahrungshabitats.

Insgesamt ist von einer teilweisen funktionalen Aufwertung im Eingriffsbereich auszugehen. Da Die Fläche kein essenzielles Brut- oder Nahrungshabitat des Wiedehopfs darstellt, sondern eine ergänzende Funktion im Halboffenlandverbund des Kaiserstuhls einnimmt, ist **keine erhebliche Beeinträchtigung** des Wiedehopfs zu erwarten.

Orientierungswert „qualitativ-absoluter Flächenverlust“

Der Orientierungswert für den „qualitativen-absoluten Flächenverlust“ befindet sich für den Wiedehopf aufgrund seines Vorkommens im Vogelschutzgebiet mit über 50 Revieren bei 8.000 m². Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans umfasst 9.266 m² und überschreitet somit diesen Wert. Die beanspruchten Flächen umfassen überwiegend intensiv genutzte Rebflächen mit geringer Habitatqualität.

Die betroffene Fläche war vor Umsetzung des Vorhabens überwiegend intensiv als Rebfläche genutzt und stellte kein essenzielles Brut- oder Nahrungshabitat der Art dar. Die vorhabenbedingten Flächenanteile sind zudem differenziert zu betrachten, da insbesondere die Anlage einer Trockenmauer sowie extensivierte Rand- und Grünflächen eine strukturelle Aufwertung und potenzielle Verbesserung der Nahrungshabitatfunktion bewirken.

Es verbleiben im Umfeld des Vorhabens weiterhin geeignete Nahrungshabitate innerhalb und angrenzend an das Vogelschutzgebiet. Vor diesem Hintergrund ist trotz der Überschreitung des Orientierungswerts nicht von einem Verlust essenzieller Habitatfunktionen auszugehen. Es ist somit **keine erhebliche Beeinträchtigung** der Art zu erwarten.

Ergänzender Orientierungswert „quantitativ-relativer Flächenverlust“ (1 % Kriterium)

Das ergänzende 1%-Kriterium wird ebenfalls nicht überschritten. Bei einer Gesamtfläche des Vogelschutzgebiets von rund 8.000 ha liegt die vorhabensbedingte Flächeninanspruchnahme deutlich unterhalb der relevanten Schwelle.

Für den Wiedehopf sind im unmittelbar betroffenen Bereich keine Brutplätze oder zentralen Nahrungsschwerpunkte nachgewiesen. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Grün- und Extensivierungsmaßnahmen (v.a. Trockenmauer und umgebende Saumstrukturen) ist von einer teilweisen Aufwertung des Nahrungshabitats auszugehen. Insgesamt ist daher **nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung** der Art auszugehen.

Kumulation „Flächenentzug durch andere Pläne und Projekte“

Im Zusammenhang mit dem parallellaufenden Bauvorhaben der Betriebshalle des Weinguts Abril sind kumulative Wirkungen zu berücksichtigen. In Kumulation mit der Betriebshalle wird es zu einer Vollversiegelung von insg. 11.810 m² kommen.

Zwar kommt es durch die Kumulation beider Vorhaben zu einer hohen Flächeninanspruchnahme innerhalb des Vogelschutzgebiets, jedoch betrifft diese überwiegend intensiv genutzte Weinbauflächen mit bereits eingeschränkter Habitatqualität für den Wiedehopf. Revierzentren oder Brutstätten

des Wiedehopfs konnten im detailliert untersuchten Bereich nicht festgestellt werden und werden somit nicht beansprucht. Zudem verbleiben im Umfeld weiterhin ausreichend Ausweichhabitate.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Grün- und Extensivierungsmaßnahmen führen auch die kumulierenden Wirkungen voraussichtlich **nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung** des Wiedehopfs.

Durch verschiedene Bauvorhaben auf engem Raum ist davon auszugehen, dass es zu einer erhöhten Belastungswirkung auf die Vorkommen des Wiedehopfs im Vorhabensbereich kommt. Diese wird im Rahmen des Bauvorhabens allerdings als **nicht erheblich** eingeschätzt.

Kumulation mit anderen Wirkfaktoren

Der Eingriffsbereich stellt für den Wiedehopf kein essenzielles Brut- oder Nahrungshabitat dar. Die Art nutzt großräumige Nahrungshabitate, sodass die Ausweichhabitate im Umfeld des Eingriffsbereichs ausreichend sind. Die geplante Trockenmauer sowie die Extensivierung um diese wirken zudem habitataufwertend.

Auch unter der Berücksichtigung weiterer Wirkfaktoren sind keine relevanten Verschlechterungen der Habitatbedingungen zu erwarten. Eine **erhebliche Beeinträchtigung** des Wiedehopfs ist somit **auszuschließen**.

Abschließendes Bewertungsergebnis und Beurteilung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen

Zusammenfassend ist festzustellen, dass es durch das Vorhaben sowie kumulativ mit weiteren Planungen zu Flächeninanspruchnahmen innerhalb des Vogelschutzgebiets „Kaiserstuhl“ kommt. Die betroffenen Bereiche umfassen jedoch überwiegend intensiv genutzte Weinbauflächen mit eingeschränkter Habitatqualität.

Es konnten keine Revierzentren oder Brutstätten des Wiedehopfs im detailliert untersuchten Bereich festgestellt werden. Zudem verbleiben im Umfeld ausreichend Ausweichhabitate innerhalb des Vogelschutzgebiets. Durch die vorgesehenen Grünflächen und Extensivierungsmaßnahmen kann die Funktion als Nahrungshabitat teilweise erhalten bzw. verbessert werden.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastung, der fehlenden direkten Betroffenheit essenzieller Habitatbestandteile sowie der weiterhin vorhandenen Ausweichmöglichkeiten ist trotz der Überschreitung des Orientierungswertes ist insgesamt von einer **geringen Beeinträchtigung** des Wiedehopfs auszugehen.

6.1.6 Zaunammer (*Emberiza cirlus*) [A377]

Zaunammer (*Emberiza cirlus*) [A377] - Art der EU-Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 2009/147/EG)

Beschreibung, Gefährdung und Verbreitung der Art

Lebensraumansprüche

Die Zaunammer besiedelt offene, strukturreiche und vielfältig genutzte Landschaft, welche warm, trocken und sonnig besteht. Die Art nutzt hügeliges Gelände mit vereinzelten Büschen, Bäumen und sonnigen Bereichen. Anthropogene Landschaften wie die der Weinberge stellen ebenfalls einen wichtigen Lebensraum der Art dar. Zaunammern ernähren sich von Samen, Insekten und Spinnen, welche sie am Boden suchen.

Gefährdung (Rote Liste Status Deutschland/BW):

Die Zaunammer ist in Deutschland nahezu ausschließlich auf Rheinland-Pfalz (Bereich am Haardtrand sowie im Nahetal) und Baden-Württemberg (Kaiserstuhl und Markgräflerland) beschränkt. Gefährdungsursachen sind v.a. die Intensivierung er landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Rückgang von Brachen, Säumen und Ruderalflächen. Aufgrund ihres sehr kleinen Verbreitungsgebiets und einer hohen Spezialisierung auf strukturreiche Weinbau- und Trockenlebensräume reagiert die Art empfindlich auf Lebensraumveränderungen.

Der Bestandstrend (1980 – 2022) wird als zunehmend bei bestehender Gefährdung des Vorkommens in Deutschland bewertet (Rote Liste der Brutvögel in Deutschland 2020).

Verbreitung DE/BW

Die Zaunammer besiedelt bevorzugt trockenwarme, strukturreiche Weinbaulandschaften mit einem Mosaik aus Reben, Böschungen, Trockenmauern, Säumen, Gebüschen und Ruderalflächen. Der Kaiserstuhl stellt damit einen zentralen Bereich und für den Erhalt der Art in Deutschland dar.

Bestand, Erhaltungszustand und Erhaltungsziele im Schutzgebiet und im detailliert untersuchten Bereich

<u>Bestand und Erhaltungszustand der Lebensstätten im Schutzgebiet</u>

LS = Lebensstätte

	Erhaltungszustand			
	A	**B**	**C**	**Gebiet**
Anzahl Erfassungseinheiten	14	3	--	17
Fläche [ha]	2371,6	1077,7	--	3449,3
Anteil Bewertung an LS [%]	68,8	31,2	--	100
Flächenanteil LS am Vogelschutzgebiet [%]	30,0	13,6	--	43,6
Bewertung auf Gebietsebene				**A**

Der Zustand der Population dieser Erfassungseinheit wird im MaP insgesamt mit hervorragend (Wertstufe A) bewertet.

Vorkommen im Vogelschutzgebiet

Bevorzugte Lebensräume der Zaunammer sind strukturreiche Hanglagen (MaP), die für den Weinanbau genutzt werden. Vor allem Bereiche von Böschungen mit teils vegetationsfreien Bodenbereichen sowie Feldgehölzen unterschiedlicher Sukzessionsstadien Brutplätze, Nahrungsflächen und Singwarten. Eine besonders hohe Populationsdichte ist in kleinparzellierten, weniger intensiv genutzten Weinbergen an süd- und westexponierten Hanglagen festzustellen. Insgesamt konnten 134 Reviere festgestellt werden. Es lässt sich insgesamt im Vergleich zu historischen Daten (Hölzinger 1997) ein starker Anstieg der Population einem verhältnismäßig kurzen Zeitraum beobachten. Mit der großen Bestandszunahme geht eine Verdichtung innerhalb der Brutgebiete einher. Zudem werden bisher ungenutzte Habitatstrukturen genutzt, die teils deutlich vom Optimalhabitat abweichen (bspw. Flachlandbereiche mit intensivem Weinbau).

Vorkommen im detailliert untersuchten Bereich

Bei den artenschutzrechtlichen Untersuchungen durch IBA Umweltplanung (2024) konnte ein Revier der Art im detailliert untersuchten Bereich außerhalb des Vogelschutzgebiets, südlich des Vorhabenbereichs festgestellt werden.

Erhaltungsziele für die Lebensstätten der Art:

- Erhaltung von extensiv genutzten Weinbergslagen mit eingestreuten dichten Gebüsch- oder Gehölzgruppen
- Erhaltung von reich strukturiertem Nutzgartengelände und Streuobstwiesen, bevorzugt in sonnenexponierter Hanglage
- Erhaltung von einzeln stehenden schlanken, hochgewachsenen Baum- und Buschgestalten
- Erhaltung von ungenutzten Randstreifen und trockenen Säumen
- Erhaltung von kleineren, zeitweise brach fallenden Flächen
- Erhaltung von Bewirtschaftungsweisen, die zu niedrig und lückig bewachsenem Erdboden führen
- Erhaltung des Nahrungsangebots, insbesondere mit Insekten zur Jungenaufzucht

Entwicklungsziele für die Lebensstätten der Art:

- Erweiterung von extensiven landwirtschaftlichen Nutzungen in der Umgebung von aktuellen und potentiellen Brutplätzen (bei möglichst vollständigem Verzicht auf Pestizide)
- Entwicklung und wirkungsvolle ökologische Aufwertung von blütenreichen Böschungen, Ruderalfluren, Gebüsch- oder Gehölzgruppen, magerem Grünland, Viehweiden und Wiesen in Weinbergslagen
- Erweiterung von strukturreichen, offenen und wärmebegünstigten Landschaftsteilen hoher ökologischer Wertigkeit über die Reblagen hinaus

Beeinträchtigung der Art durch das Vorhaben

16. Baubedingte Beeinträchtigungen

Direkte Veränderung von Vegetations-/Biotopstrukturen

Baubedingt findet ein Eingriff statt auf Flächen, die bisher für den Weinbau genutzt wurden. Weinbaulandschaften stellen einen typischen Lebensraum der Zaunammer dar. Durch die Umsetzung des Vorhabens kommt es zu einer Veränderung der Vegetations- und Biotopstrukturen im Eingriffsbereich sowie zum Verlust von Teilen eines bisherigen potenziellen Nahrungshabitats. Durch den Bau kommt es zu der Entnahme dieser Strukturen und einer veränderten Vegetations- und Biotopstruktur im Eingriffsbereich.

Die baubedingten Eingriffsflächen sind so auf das erforderliche Maß zu beschränken **(S1)**. Im räumlichen Zusammenhang verbleiben jedoch ausreichende Ausweichflächen vorhanden, da die weiträumige Umgebung in nordwestliche Richtung durch Weinanbau und somit ähnliche Habitatstrukturen wie der Eingriffsbereich geprägt ist. Im Rahmen des Ausgleichs wurde der Bereich einer Mauer an einer Böschung nördlich des Eingriffsbereichs verändert – hier wurde die alte Betonmauer entfernt und die Böschung wurde durch eine Trockenmauer mit umgebender Saumvegetation ersetzt. Zudem wird hier angrenzend eine extensiv bewirtschaftete Magerwiese entwickelt. Hierdurch entstehen zusätzliche strukturreiche Habitatbestandteile, die als Nahrungshabitat genutzt werden können. Durch das Vorhaben kommt es zudem zur Aufgabe des Weinanbaus auf den beplanten Flächen, was zu einer Verringerung des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln im intensiven Weinbau führt. Flächen, die ausschließlich temporär für die Bauarbeiten beansprucht werden, müssen nach Beendigung mit gebietseigenem Saatgut rekultiviert werden **(S2)**.

Insgesamt wird daher unter Berücksichtigung der Lebensräume der Zaunammer, von einer **geringen, nicht erheblichen Beeinträchtigung** der Art durch direkte Veränderung der Biotopstruktur ausgegangen.

Baubedingte Barriere- oder Fallenwirkung

Während der Baumaßnahmen werden große Baustellenfahrzeuge und ggf. ein Kran verwendet, welche deutlich höher sind als die bisherige Umgebung im Eingriffsbereich. Für Vögel sind solche Objekthöhen deutlich auszumachen, eine Kollision wird als nicht wahrscheinlich angesehen.

Insgesamt wird daher von **keiner Beeinträchtigung** der Zaunammer durch die Baustelleneinrichtungen ausgegangen.

Nichtstoffliche Auswirkungen (Akustische Reize)

Vögel gelten generell als eine gegenüber akustischen Störreizen besonders empfindliche Artengruppe. Durch dauerhaften Baustellenlärm oder plötzliche impulshafte Geräusche, kann es für die Zaunammer zu einer Einschränkung der Habitatqualität kommen. Relevant sind vor allem Störungen während der Aufzucht, weshalb der Beginn der Bauzeit auf außerhalb der Brutzeit festgelegt wird **(S3)**. Durch die vorgesehene Maßnahme ist auf die lokale Population keine Verschlechterung des Erhaltungszustands zu erwarten.

Insgesamt wird daher von **keiner erheblichen Beeinträchtigung** der Zaunammer durch akustische Reize ausgegangen.

Nichtstoffliche Auswirkungen (Licht)

Künstliche Beleuchtung kann insbesondere während der Dämmerungsphasen zu Störungen des natürlichen Verhaltens der Zaunammer führen. Eine Nachtarbeit bzw. Bauaktivitäten in der Dämmerung mit Baustellenbeleuchtung sind zu unterlassen, um eine Störung der Art zu vermeiden. Sollte dies nicht möglich sein, ist die Lichtverschmutzung auf ein absolutes Mindestmaß zu reduzieren **(S4)**.

Insgesamt wird daher unter der Berücksichtigung der Maßnahme von **keiner erheblichen Beeinträchtigung** der Zaunammer durch Licht ausgegangen.

Stoffliche Einwirkung: Stoffeintrag im Eingriffsbereich (organische Verbindungen)

Bei den Baustellentätigkeiten kann es zur Verwendung von wassergefährdenden Feststoffen und Flüssigkeiten wie z.B. Öle, Kraftstoffe etc. kommen. Um Grundwasser und Boden und zusammenhängend die Habitatstrukturen der vorkommenden Arten zu schützen, sind diejenigen Flächen, auf denen genannte Stoffe gelagert bzw. angeliefert werden fachgerecht abzudichten und gegen Stoffeinträge zu sichern **(S5)**.

Insgesamt wird daher unter der Berücksichtigung der Maßnahme von **keiner erheblichen Beeinträchtigung** der Zaunammer durch Stoffeintrag im Eingriffsbereich ausgegangen.

17. Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Überbauung/Versiegelung

Im Rahmen des Bauvorhabens ist im Geltungsbereich eine Versiegelung von bis zu ca. 5.174 m² der bisher bestehenden Weinanbaufläche zu erwarten. Die Weinbaufläche stellt potenzielles Nahrungshabitat für die Zaunammer dar. Im direkten Umfeld verbleiben jedoch umfangreiche Weinanbauflächen mit Böschungen. Das Revierzentrum der Zaunammer wurde etwa 150 m entfernt vom Eingriffsbereich außerhalb des Vogelschutzgebiets festgestellt. Das Bauvorhaben greift in kein Brutquartier der Zaunammer ein.

Das Bauvorhaben führt in Teilbereichen (Bereich der Trockenmauer und ihrer nahen Umgebung) zu einer Extensivierung der bisherigen Nutzung, womit eine Erhöhung der Nahrungshabitatqualität für die Zaunammer zu erwarten ist. Auf den Dächern wird eine Dachbegrünung umgesetzt, welche mind. den Standards einer extensiven Begrünung mit standortgerechten, trockenheitsresistenten Pflanzen entspricht. Zudem ist vorgesehen in diese kleine Alt- und Totholzhaufen zu integrieren, um Lebensraum für Insekten und eine Nahrungsgrundlage für bspw. die Zaunammer zu schaffen.

Insgesamt wird daher davon ausgegangen, dass es durch die potenzielle dauerhafte Versiegelung von bis zu 5.174 m² ausschließlich zu einer **geringen Beeinträchtigung** der Zaunammer bzw. ihrer Lebensstätten kommt.

Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung/Mortalität

Für große Fensterflächen sind nicht-spiegelnde, nicht-reflektierende und nicht-blendende Materialien zu verwenden (**S6**). Glasflächen einer Größe von mind. 3 m² müssen durch technische Maßnahmen für Vögel sichtbar gemacht werden (bspw. kontrastreiche Markierungen, Milchglas).

Insgesamt wird daher davon ausgegangen, dass es zu **keiner erheblichen Beeinträchtigung** der Zaunammer durch anlagebedingte Barriere- Fallenwirkung ausgegangen.

18. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Nichtstoffliche Auswirkungen (Akustische Reize)

Betriebsbedingt kann es zu akustischen Reizen durch die Nutzung der Flächen als Feriendorf kommen. Es kann zu einem gewissen Vermeideverhalten der Fläche durch die Zaunammer kommen. Aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastung durch das westlich angrenzende Weingut sowie der weiterhin vorhandenen Ausweichmöglichkeiten im Umfeld wird jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung der Habitatfunktion erwartet

Es wird daher von einer **geringen, nicht erheblichen Beeinträchtigung** der Zaunammer durch akustische Reize ausgegangen.

Nichtstoffliche Auswirkungen (Licht)

Betriebsbedingt sind Störungen der Tiere während der Dämmerung/nächtlicher Aktivitäten durch Beleuchtungen der Ferienanlage zu vermeiden. Um die Tiere ihrer Aktivität nicht zu stören, sollten keine Dauerbeleuchtungen vorhanden sein, welche Licht außerhalb des Feriendorfs strahlen (**S4**).

Es wird daher von **keiner erheblichen Beeinträchtigung** der Zaunammer bei Umsetzung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich des Lichts ausgegangen.

Vorhabenbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung

S1: Minimierung der Eingriffsfläche

Maßnahmenziel:

Reduzierung der baubedingten quantitativen und qualitativen Auswirkungen auf die vorkommenden Vogelarten und ihre Lebensstätten.

Maßnahmenbeschreibung:

Die Eingriffsfläche auf unversiegelten Bereichen ist so klein wie möglich zu halten.

Wirksamkeit:

Durch das Minimieren der Eingriffsfläche wird der Eingriff in Nahrungshabitate und die Zerstörung von Biotop- und Jagdstrukturen minimiert werden.

S 2: Rekultivierung der Lebensräume

Maßnahmenziel:

Verringerung der quantitativen und qualitativen Auswirkungen auf die vorkommenden Vogelarten und ihre Lebensstätten.

Maßnahmenbeschreibung:

Die bauzeitlich beanspruchten Flächen sind nach Ende der Bauarbeiten wieder in ihren Ausgangzustand zu versetzen. Offene Boden sind wo immer möglich mit gebietsheimischem Saatgut (UG 9 Oberrheingraben) zu begrünen. Dies gilt auch für Grünflächen und Baumscheiben.

Wirkung:

Förderung von Insekten im Eingriffsbereich und damit verbunden der Nahrungsgrundlage der vorkommenden Vogelarten.

S 3: Beschränkung des Baubeginns

Maßnahmenziel:

Verhinderung der Störung von Brutvögeln durch die Bauarbeiten (Schall, Erschütterung, Licht).

Maßnahmenbeschreibung:

In der Zeit von Anfang März bis Ende September ist der Baubeginn zu vermeiden. Kann eine Einhaltung dieser Beschränkung nicht eingehalten werden, bedarf es einer fachlich geeigneten Umweltbaubegleitung, welche die Einhaltung und Dokumentation der Vermeidungsmaßnahmen überwacht und den Baubeginn freigibt, wenn eine Störung umgebender Brutvorkommen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Wirkung:

Durch die Vermeidung des Baubeginns außerhalb der Brutzeit kann eine Störung von Brutvorkommen vermieden werden. Finden Bauarbeiten bereits vor der Brutzeit der Arten statt, ermöglicht dies, Brutvögeln auf Brutplätze in größerer Entfernung auszuweichen.

S 4: Beleuchtungsmaßnahmen

Maßnahmenziel:

Schutz von vorkommenden Arten vor der Störungswirkung von Licht (v.a. Vögel, Fledermäuse und Insekten).

Maßnahmenbeschreibung:

Zum Schutz von Fledermäusen, Vögeln sowie nachtaktiven Insekten) ist die Lichtverschmutzung auf ein absolutes Mindestmaß zu reduzieren, indem:

- Verwendung von insektenfreundlichen LED-Leuchten mit warmweißem Licht (Farbtemperatur maximal 2000 Kelvin, ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 nm)
- Einsatz von vollständig abgeschirmten Leuchten, die das Licht nur nach unten abstrahlen
- Vermeidung der Abstrahlung in angrenzende Grünflächen oder Gehölze
- Installation von Bewegungsmeldern oder Zeitschaltuhren zur Reduzierung der Beleuchtungsdauer
- Minimierung der Beleuchtungsstärke auf das notwendige Maß für die Verkehrssicherheit etc.

- Berücksichtigung dunkler Korridore für Flugstraßen von Fledermäusen

Wirkung:

Durch die Vorschriften bzgl. des Lichts wird die Störwirkung auf vorkommende Artengruppen verringert und damit die Störwirkung des Vorhabens verringert.

S 5: Vermeidung des Eintrags von Stoffen

Maßnahmenziel:

Schutz von Boden und Wasser und damit der Grundlage der Biotopentwicklung und Nahrungsgrundlage der vorkommenden Vogelarten.

Maßnahmenbeschreibung:

Befestigte Flächen sind auf ein Minimum zu beschränken und möglichst wasserdurchlässig auszubilden. Dabei ist zu beachten, dass Flächen, auf denen wassergefährdende Stoffe (bspw. Öle, Kraftstoffe etc.) gelagert bzw. angeliefert werden dicht auszubilden sind. Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass beim Be- und Entladen, umschlagen sowie Verwenden der o.g. Stoffe keine dieser Stoffe in den Untergrund, in ein Gewässer oder in die Kanalisation gelangen können. Die Verwendung von Baustoffen und -teilen aus Zink, Blei und insbesondere Kupfer zur flächenhaften Dacheindeckung bei Versickerung ist nur zulässig, wenn das Metall beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt ist.

Wirkung:

Durch die Vorschriften bzgl. des Eintrags von Stoffen wird das Risiko von Eintragungen in Boden und Wasser verhindert und eine mögliche Störung der unversiegelten Flächen, welche potenzielles Nahrungshabitat für die vorkommenden Arten darstellt, verhindert.

S 6: Vermeidung von Vogelschlag

Maßnahmenziel:

Vermeidung der von Vogelschlag an großflächigen eingebrachten Glasflächen des Feriendorfs.

Maßnahmenbeschreibung:

Um das Vogelschlagrisiko zu minimieren, sind großflächige, zusammenhängende Glasflächen ab einer Fläche von 3 m² durch technische Maßnahmen für Vögel sichtbar zu machen. Dafür eignen sich beispielsweise kontrastreiche Markierungen an der Anflugseite oder der Einsatz von undurchsichtigeren Materialien wie Milchglas, mattiertes bzw. sandgestrahltes Glas o.ä. verspiegelte Fassaden oder volltransparente Verglasungen über Eck, beispielweise als Balkongeländer sind nicht zulässig.

Wirkung:

Das Risiko für Vogelschlag kann durch die beschriebene Maßnahme größtmöglich verringert werden.

Qualitativ-funktionale Besonderheiten

Die Fläche weist in ihrem derzeitigen Zustand als genutzte Weinanbaufläche mit geringer Strukturvielfalt eine eingeschränkte funktionale Habitatqualität für die Zaunammer auf, da geeignete Saum-, Gebüsch- sowie Brutstrukturen im Eingriffsbereich oder seiner direkten Umgebung fehlen.

Im Zuge des Vorhabens kommt es zu einer Veränderung der Habitatstruktur. Zwar werden verschiedene Flächen überbaut und versiegelt, im nördlichen Randbereich, in dem eine Trockenmauer gebaut wurde und diese umgebend Saumvegetation sowie ein extensiver Wiesenbereich entsteht, kommt es jedoch zu einer Aufwertung der bisherigen Habitatqualität. Dieser Bereich bietet potenziell geeignete Teillebensräume, insbesondere für die Nahrungssuche sowie als Übergangsstruktur.

Insgesamt ist gegenüber dem Ausgangszustand eine **teilweise funktionale Aufwertung** festzustellen. Die Fläche stellt jedoch weiterhin kein geschlossenes Kernhabitat der Zaunammer dar, sondern besitzt lediglich **ergänzende Habitatfunktion** im räumlichen Verbund der Kaiserstühler Halboffenlandschaft.

Orientierungswert „qualitativ-absoluter Flächenverlust“

Der qualitativ-absolute Orientierungswert nach Trautner für die Zaunammer beträgt 4.000 m². Mit einer vorhabenbedingt beanspruchten Fläche von ca. 9.266 m² wird dieser Wert überschritten. Die beanspruchten Flächen umfassen überwiegend intensiv genutzte Weinbauflächen mit eingeschränkter Habitatqualität. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Kartierung konnte ein Revierzentrum der Zaunammer außerhalb des Vogelschutzgebiets und des Eingriffsbereichs, jedoch des detailliert untersuchten Bereichs festgestellt werden.

Die betroffene Fläche war vor Umsetzung des Vorhabens überwiegend intensiv als Rebfläche genutzt und wies nur eine geringe strukturelle Habitatqualität auf, sodass keine essenzielle Bedeutung als Brut- oder Nahrungshabitat der Zaunammer bestand. Die vorhabenbedingten Flächenanteile sind zudem differenziert zu betrachten, da insbesondere die Anlage einer Trockenmauer sowie extensivierte Rand- und Grünflächen eine strukturelle Aufwertung und potenzielle Habitatfunktion übernehmen.

Insgesamt verbleiben im Umfeld des Vorhabens ausreichend Ausweichhabitate innerhalb des Vogelschutzgebiets sowie angrenzend an dieses. Durch die vorgesehenen Grünflächen sowie Extensivierungsmaßnahmen kann die Funktion als Nahrungshabitat teilweise erhalten bzw. verbessert werden.

Vor diesem Hintergrund ist trotz Überschreitung des Orientierungswerts nicht von einem vollständigen Verlust bedeutsamer Habitatstrukturen auszugehen. Somit ist von **keiner erheblichen Beeinträchtigung der Art** auszugehen.

Ergänzender Orientierungswert „quantitativ-relativer Flächenverlust“ (1 % Kriterium)

Das ergänzende 1%-Kriterium wird nicht überschritten. Bei einer Gesamtfläche des Vogelschutzgebiets von rund 8.000 ha liegt die vorhabensbedingte Flächeninanspruchnahme deutlich unterhalb der relevanten Schwelle.

Im detailliert untersuchten Bereich wurde ein Revier der Zaunammer festgestellt. Dieses befindet sich südlich des Geltungsbereichs des geplanten Bebauungsplans und deutlich außerhalb des unmittelbar betroffenen Bereichs. Die Fläche ist vor Umsetzung des Vorhabens überwiegend durch eine intensiv genutzte Weinbaufläche geprägt, die kein essenzielles Brut- oder Nahrungshabitat der Art darstellt.

Unter der Berücksichtigung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme und der geplanten Grünflächen, insbesondere durch die Anlage der Trockenmauer mit umgebend strukturreicher Saumflächen, ist zumindest von einer teilweisen Aufwertung der Fläche als Habitat für die Zaunammer auszugehen.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Grün- und Extensivierungsmaßnahmen sowie vorhandener Ausweichhabitate ist daher **nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der Art** auszugehen.

Kumulation „Flächenentzug durch andere Pläne und Projekte“

Im Zusammenhang mit dem parallellaufenden Bauvorhaben der Betriebshalle des Weinguts Abril sind kumulative Wirkungen zu berücksichtigen. In Kumulation mit der Betriebshalle (Flächeninanspruchnahme von 2.544 m²) wird es zu einer Flächeninanspruchnahme von insg. 11.810 m² kommen.

Für die Einschätzung dieser Kumulation hinsichtlich der Zaunammer, ist zentral, dass beide Vorhaben überwiegend auf zuvor intensiv genutzten Rebflächen ohne besondere Habitatqualität liegen und keine Revierzentren der Art sich im unmittelbaren Eingriffsbereich befinden. Die Flächen besitzen zudem keine essenzielle Funktion als dauerhaftes Nahrungshabitat.

Unter Berücksichtigung der im Umfeld großflächig vorkommenden Ausweichhabitate sowie der im Rahmen der Planung entstehenden Strukturaufwertungen (v.a. Trockenmauer und Extensivierung des umgebenden Bereichs) sind auch kumulativ keine funktional erheblichen Habitatverluste für die Zaunammer zu erwarten.

Somit ist auch unter Berücksichtigung des kumulierenden Projekts **keine erhebliche Beeinträchtigung** der Art zu erwarten.

Kumulation mit anderen Wirkfaktoren

Für die Zaunammer stellt der bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Eingriffsbereich keine essenzielle Habitatfläche dar. Relevante Revierzentren oder dauerhafte Kernhabitate der Art sind im unmittelbaren Wirkraum nicht betroffen. Die Art nutzt den Halboffenlandkomplex des Kaiserstuhls großräumig, sodass funktionale Ausweichräume in ausreichendem Umfang vorhanden sind. Die vorgesehenen strukturellen Aufwertungen durch Extensivierungsflächen und Trockenmauern wirken zudem teilweise als Kompensation hinsichtlich der Habitatqualität.

Somit ist auch unter Berücksichtigung der Kumulation mit anderen Wirkfaktoren **keine erhebliche Beeinträchtigung** der Art zu erwarten.

Abschließendes Bewertungsergebnis und Beurteilung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen

Zusammenfassend ist festzustellen, dass es durch das Vorhaben sowie kumulativ mit weiteren Planungen zu Flächeninanspruchnahmen innerhalb des Vogelschutzgebiets „Kaiserstuhl" kommt. Die betroffenen Bereiche umfassen jedoch überwiegend intensiv genutzte Weinbauflächen mit eingeschränkter Habitatqualität. Es konnten zwar Revierzentren der Zaunammer im detailliert untersuchten Bereich festgestellt werden, jedoch außerhalb des Vogelschutzgebiets sowie des Eingriffsbereichs. Zudem verbleiben im Umfeld ausreichend Ausweichhabitate innerhalb des Vogelschutzgebiets. Durch die vorgesehenen Grünflächen und Extensivierungsmaßnahmen kann die Funktion als Nahrungshabitat teilweise erhalten bzw. es kommt zu einer strukturellen Aufwertung gegenüber dem Ausgangszustand.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastung, der fehlenden direkten Betroffenheit essenzieller Habitatbestandteile sowie der weiterhin vorhandenen Ausweichmöglichkeiten ist trotz Überschreitung des Orientierungswertes ausschließlich von einem **geringen Grad der Beeinträchtigung** der Zaunammer auszugehen.

7 Gesamtübersicht

Der vorgesehene Bebauungsplan „Käppele II – Abril Rebdorf“ welcher sich auf der Gemarkung Bischoffingen der Gemeinde Vogtsburg befindet, beansprucht in Teilen Flächen des Vogelschutzgebiets „Kaiserstuhl“ (Schutzgebiets-Nr. 7912-442). Entsprechend des MaPs des Vogelschutzgebiets und artenschutzrechtlichen Kartierungen durch IBA Umweltplanung (2024) sind die betroffenen Arten Wiedehopf [A232], Wendehals [A233], Uhu [A215], Neuntöter [A338], Schwarzkehlchen [A276] Zaunammer [A377] und Bienenfresser [A230] sowie Baumfalke [A099], Wespenbussard [A072], Rotmilan [A074] und Uhu [A215].

Da für die Greifvogelarten keine erhebliche Beeinträchtigung im Rahmen des Eingriffs zu erwarten ist, wurden diese aus der detaillierten Prüfung entnommen und der Fokus auf die übrigen Arten des Wiedehopfs, des Wendehalses, des Bienenfressers, des Neuntöters, des Schwarzkehlchens sowie der Zaunammer gelegt.

Bezüglich aller genannten Vogelarten, welche ihre Verbreitung im betroffenen Teilbereich des Vogelschutzgebiets „Kaiserstuhl“ haben, kann eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele **ausgeschlossen** werden.

Insgesamt ist das Vorhaben damit **verträglich** mit den Erhaltungszielen des Vogelschutzgebietes.

8 Literatur

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

ALTRINGHAM, J. D. (2011). Bats: From Evolution to Conservation. Oxford University Press.

ARLETTAZ, R. (1996). Feeding ecology of the gleaning bat Myotis myotis in woodland habitats. Journal of Animal Ecology, 65(1), 31–47.

BERTHINUSSEN, A., & ALTRINGHAM, J. (2015). Predicting the impact of major roads on bat activity levels and diversity. Journal of Applied Ecology, 52(5), 1355–1363.

BFN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ. (o. J. a): Internethandbuch zu den Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Verfügbar unter: https://www.bfn.de/thema/arten.

BFN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ. (o. J. b): FFH-VP-Info - Fachinformationssystem zur FFH-Verträglichkeitsprüfung. Verfügbar unter: https://ffh-vp-info.de/FFHVP/Page.jsp.

BMVBW - BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU- UND WOHNUNGSWESEN (2004): Gutachten zum Leitfaden für FFH-Verträglichkeitsprüfungen im Bundesfernstraßenbau. Endfassung (20. August 2004), Bonn. 425 Seiten.

DEUTSCHLANDS NATUR – DER NATURFÜHRER FÜR DEUTSCHLAND. (2025). Lebensraumtypen – Steckbriefe. Verfügbar unter: https://www.ffh-gebiete.de/lebensraumtypen/steckbriefe/.

DIETZ, C., & KIEFER, A. (2014). Die Fledermäuse Europas: Kennen, bestimmen, schützen. Kosmos Verlag.

DIETZ, C., VON HELVERSEN, O., & NILL, D. (2009). Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas: Biologie, Gefährdung, Schutz. Kosmos Verlag.

IBA Umweltplanung (2026). Umweltbericht. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Käppele II – Abril Rebdorf“.

IBA Umweltplanung (2026). Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung. Erweiterung des Weinguts Abril.

LUBW, MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA UND ENERGIEWIRTSCHAFT BADEN-WÜRTTEMBERG. (2016). Im Portrait – die Arten und Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie.

LUBW. (2018). Arten, Biotope, Landschaft LSchlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten

LUBW. (2019). FFH-Arten in Baden-Württemberg - Erhaltungszustand 2019 der Arten in Baden-Württemberg

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

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

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG (Hrsg.) (2016): Managementplan für das FFH-Gebiet 8413-341 Murg zum Hochrhein

9 Anhang

9.1 Erläuterung 6-stufige Skala der Beeinträchtigungsgrade

Tabelle 2: Erläuterung der Beeinträchtigungsgrade der 6-stufigen Bewertungsskala (nach BMVBW, 2004) (vgl. auch GÖG, 2024).

Grad der Beeinträchtigung		**Erläuterung des Beeinträchtigungsgrades**
Nicht erheblich	Keine	Das Vorhaben löst - auch in der Zukunft durch indirekt ausgelöste Prozesse - keine quantitativen und/oder qualitativen Veränderungen des Vorkommens der Art des An hang II bzw. des Lebensraums des Anhangs I aus. Alle für die Art bzw. für den Lebensraum relevanten Strukturen und Funktionen des Schutzgebiets (= für sie maßgebliche Bestandteile) bleiben in vollem Umfang und voller Leistungsfähigkeit erhalten. Wenn sich die Art bzw. der Lebensraum im Schutzgebiet im Ist-Zustand in einem noch nicht günstigen Erhaltungszustand befindet, wird die notwendige zukünftige Verbesserung der aktuellen Situation nicht behindert. Im Einzelfall kann sich durch das Vorhaben eine Förderung des Lebensraums oder der Art bzw. der zu ihrem Erhalt notwendigen Funktionen ergeben.
	Gering	Das Vorhaben löst geringfügige quantitative oder qualitative Veränderungen des Vorkommens der Art bzw. des Lebensraums aus. Die Beeinträchtigung ist von sehr begrenzter Reichweite. Sie betrifft im Wesentlichen Eigenschaften der Struktur, während kein Einfluss auf die Ausprägung der Kriterien der Funktionen und der Wiederherstellungsmöglichkeiten erkennbar ist. Die punktuelle Betroffenheit eines Teilbereiches löst keinerlei negative Entwicklungen in anderen Teilen des Schutzgebiets aus. Damit sind die Voraussetzungen zur langfristigen Sicherung bzw. Wiederherstellung des günstigen Erhaltungszustandes der Art des Anhangs II bzw. des Lebensraums des Anhangs I vollständig gewahrt. Beeinträchtigungen von geringem Grad entsprechen - geringfügigen Verlusten oder Störungen des Lebensraums bzw. des Habitats der Art, die keine irreversiblen Folgen auslösen, - leichte Bestandsschwankungen einer Art des Anhangs II bzw. von charakteristischen Arten des Lebensraums, die auch infolge natürlicher Prozesse auftreten können (z.B. Tod einzelner Individuen von einer größeren, stabilen Population) und die vom Bestand problemlos und in kurzer Zeit (eine Reproduktionsphase) durch natürliche Regenerationsmechanismen ausgeglichen werden können. - irreversible Folgen von sehr geringem Umfang wie z.B. Flächenverlusten von wenigen m². Als gering werden ferner extrem schwache Beeinträchtigungen bewertet, die zwar ohne aufwendige Untersuchungen unterhalb der Nachweisbarkeitsgrenze liegen, je doch wahrscheinlich sind.

	Noch tolerierbar	Das Vorhaben löst geringfügige quantitative oder qualitative Veränderungen des Vorkommens der Art bzw. des Lebensraums aus. Es muss klar begründet werden, dass sich aus der lokalen Betroffenheit eines Teilbereichs keine irreversiblen Folgen für andere Erhaltungsziele in anderen Teilen des Schutzgebiets und kein Verlust für die Lebensraum- bzw. Habitatvielfalt im Schutzgebiet ergeben können. Damit sind die Voraussetzungen zur langfristigen Sicherung bzw. Wiederherstellung des günstigen Erhaltungszustands der Art des Anhangs II bzw. des Lebensraums der Anhangs I gewahrt. Als noch tolerabel kann eine zeitweilige Beeinträchtigung eingestuft werden, die ohne unterstützende Maßnahmen aufgrund eigener Regenerationsfähigkeit des betroffenen Bestands bzw. der betroffenen Lebensgemeinschaft vollständig reversibel ist. Ferner ist zu begründen, warum sich aus zeitweiligen Einbußen keine irreversiblen Folgen ergeben werden. Wenn eine irreversible Beeinträchtigung verbleibt, darf sie allenfalls lokal wirksam sein. Das Entwicklungspotenzial der Art bzw. des Lebensraums im Schutzgebiet wird außerhalb des im Verhältnis zum Gesamtgebiet kleinräumigen, direkt betroffenen Bereiches nicht eingeschränkt.
Erheblich	Hoch	Mit einem hohen Beeinträchtigungspotenzial wird die gebietsspezifische Schwelle der Erheblichkeit überschritten. Die Stufe „hoher Beeinträchtigungsgrad“ kennzeichnet Beeinträchtigungen, die zwar räumlich und zeitlich begrenzt bleiben werden, jedoch aufgrund ihrer Intensität vor dem Hintergrund des betroffenen Schutzgebiets nicht tolerabel sind. Ein Eingriff, der im Falle von großen und stabilen Vorkommen als noch tolerierbar eingestuft werden kann, löst für kleine bzw. aus sonstigen Gründen empfindliche Vorkommen eine schwerwiegende Beeinträchtigung aus. Ferner fallen in diese Kategorie Beeinträchtigungen, die zunächst nur räumlich und zeitlich begrenzt auftreten. Indirekt oder langfristig können sie sich über die erst lokal betroffenen Artbestände und Lebensraumvorkommen ausweiten. Es werden auch Funktionen und Wiederherstellungsmöglichkeiten des Lebensraums bzw. der Lebensstätten der Art partiell beeinträchtigt. Damit können irreversible Folgen für Vorkommen in anderen Teilen des Schutzgebiets nicht ausgeschlossen werden.
	Sehr hoch	Der Eingriff führt zu einer substanziellen quantitativen und/oder qualitativen Beeinträchtigung von Strukturen, Funktionen und/oder Voraussetzungen zur Entwicklung, die zur Aufrechterhaltung bzw. Wiederherstellung des günstigen Erhaltungszustands eines Lebensraums des Anhangs I oder einer Art des Anhangs II im Schutzgebiet notwendig sind. Eine Restfläche des Lebensraums wird im Schutzgebiet zwar weiterhin ausgebildet sein, bzw. ein Teil der relevanten Funktionen werden weiterhin erfüllt sein, jedoch auf einem für das Schutzgebiet gravierend niedrigeren Niveau als vor dem Eingriff. Die Beeinträchtigung löst qualitative Veränderungen aus, die eine Degradation des Lebensraums bzw. des Habitats der Art einleiten können. Hierbei sind auch Veränderungen zu berücksichtigen, die zwar nicht die Zuordnung der betroffenen Flächen zum Lebensraumtyp in Frage stellen, dennoch einem Degradationsstadium innerhalb der Spanne der Ausprägung des Lebensraums entsprechen. Die betroffene Art verschwindet zwar nicht aus dem Schutzgebiet, die Situation ihres Bestands hat sich jedoch empfindlich

		verschlechtert. Für eine Art kann die Beeinträchtigung sowohl durch direkten Tod, als auch durch Verlust oder Verschlechterung wesentlicher Habitatqualitäten mit negativer Rückkopplung auf den Bestand auslösen.
	Extrem hoch	Eine extrem hohe Beeinträchtigung führt unmittelbar oder mittel- bis langfristig zu einem nahezu vollständigen Verlust der betroffenen Arten und Lebensräume im betroffenen Schutzgebiet. Prozesse werden eingeleitet, die den langfristigen Fortbestand eines Lebensraums im Schutzgebiet gefährden. In manchen Fällen führt die quantitative oder qualitative Abnahme von Lebensraumflächen zu einem ungünstigen Verhältnis von gestörten zu intakten Zonen, das z.B. die Einwanderung von konkurrenzkräftigeren Arten und die Verdrängung der charakteristischen Arten eines Lebensraumes auslösen kann. Hierunter fallen auch die Veränderungen, die die Wiederherstellungsmöglichkeiten für den Lebensraum irreversibel einschränken (z.B. Zunahme der Nährstoffverfügbarkeit in Mooren nach Grundwasserabsenkungen durch Torfmineralisation). Der Bestand einer Art wird vollständig vernichtet oder geht so drastisch zurück, dass die Mindestgröße für die langfristige Überlebensfähigkeit des Bestands unterschritten wird. Der eventuell verbleibende Restbestand wird so empfindlich, dass er durch natürliche Schwankungen der Standortfaktoren oder der Bestandsdynamik ausgelöscht werden könnte. Die Beeinträchtigung führt zu Habitatverlusten, die die langfristige Überlebensfähigkeit des Bestands im Gebiet gefährden. Durch den Eingriff wird eine mobile Tierart aus dem Schutzgebiet irreversibel vergrämt, sodass das Gebiet für sie seine Bedeutung verliert.

9.2 Übersicht der empfohlenen Schadensbegrenzungsmaßnahmen

Tabelle 3: Übersicht über die empfohlenen Schadensbegrenzungsmaßnahmen.

Nr.	Schadensbegrenzungs-maßnahme	Maßnahmenziel	Maßnahmenbeschreibung
S1	Minimierung der Eingriffsfläche	Reduzierung der baubedingten quantitativen und qualitativen Auswirkungen auf die vorkommenden Vogelarten und ihre Lebensstätten.	Die Eingriffsfläche auf unversiegelten Bereichen ist so klein wie möglich zu halten.
S2	Rekultivierung der Lebensräume	Verringerung der quantitativen und qualitativen Auswirkungen auf die vorkommenden Vogelarten und ihre Lebensstätten.	Die bauzeitlich beanspruchten Flächen sind nach Ende der Bauarbeiten wieder in ihren Ausgangzustand zu versetzen. Offene Bodenstellen sind wo immer möglich mit gebietsheimischem Saatgut (UG 9 Oberrheingraben) zu begrünen. Dies gilt auch für Grünflächen und Baumscheiben.
S3	Beschränkung Baubeginn	Verhinderung der Störung von Brutvögeln durch die Bauarbeiten (Schall, Erschütterung, Licht).	In der Zeit von Anfang März bis Ende September ist der Baubeginn zu vermeiden. Kann eine Einhaltung dieser

		.	Beschränkung nicht eingehalten werden, bedarf es einer fachlich geeigneten Umweltbaubegleitung, welche die Einhaltung und Dokumentation der Vermeidungsmaßnahmen überwacht und den Baubeginn freigibt, wenn eine Störung umgebender Brutvorkommen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.
S4	Beleuchtungsmaßnahmen	Schutz von vorkommenden Arten vor der Störungswirkung von Licht (v.a. Fledermäuse und Insekten).	Zum Schutz von Fledermäusen (sowie nachtaktiver Insekten) ist die Lichtverschmutzung auf ein absolutes Mindestmaß zu reduzieren, indem: Verwendung von insektenfreundlichen LED-Leuchten mit warmweißem Licht (Farbtemperatur maximal 2000 Kelvin, ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 nm) Einsatz von vollständig abgeschirmten Leuchten, die das Licht nur nach unten abstrahlen Vermeidung der Abstrahlung in angrenzende Grünflächen oder Gehölze Installation von Bewegungsmeldern oder Zeitschaltuhren zur Reduzierung der Beleuchtungsdauer Minimierung der Beleuchtungsstärke auf das notwendige Maß für die Verkehrssicherheit etc.
S5	Vermeidung des Eintrags von Stoffen	Schutz von Boden und Wasser und damit der Grundlage der Biotopentwicklung und Nahrungsgrundlage der vorkommenden Vogelarten.	Befestigte Flächen sind auf ein Minimum zu beschränken und möglichst wasserdurchlässig auszubilden. Dabei ist zu beachten, dass Flächen, auf denen wassergefährdende Stoffe (bspw. Öle, Kraftstoffe etc.) gelagert bzw. angeliefert werden dicht auszubilden sind. Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass beim Be- und Entladen, umschlagen sowie Verwenden der o.g. Stoffe keine dieser Stoffe in den Untergrund, in ein Gewässer oder in die Kanalisation gelangen können. Die Verwendung von Baustoffen und -teilen aus Zink, Blei und insbesondere Kupfer zur flächenhaften Dacheindeckung bei Versickerung ist nur zulässig, wenn das Metall beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt ist.

S6	Vermeidung von Vogelschlag	Vermeidung der von Vogelschlag an großflächigen eingebrachten Glasflächen des Feriendorfs.	Um das Vogelschlagrisiko zu minimieren, sind großflächige, zusammenhängende Glasflächen ab einer Fläche von 3 m² durch technische Maßnahmen für Vögel sichtbar zu machen. Dafür eignen sich beispielsweise kontrastreiche Markierungen an der Anflugseite oder der Einsatz von undurchsichtigeren Materialien wie Milchglas, mattiertes bzw. sandgestrahltes Glas o.ä. verspiegelte Fassaden oder volltransparente Verglasungen über Eck, beispielweise als Balkongeländer sind nicht zulässig.

IBA Institut für Biotopverbund und Artenschutz

Bodenschutzkonzept gem. DIN 19639

Bauvorhaben „Käppele II – Abril Rebdorf“ in Vogtsburg Gemarkung Bischoffingen (LK Breisgau-Hochschwarzwald)



Auftraggeber:

Weingut Abril
Am Enselberg 1
79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl

Bearbeitung	Reinhold Treiber & Johanna Treiber
Stand:	März 2026

IBA Umweltplanung | Institut für Biotopverbund und Artenschutz
Zur Hinterschwemme 7
D - 79241 Ihringen am Kaiserstuhl

Telefon: +49 162 8918413
E-Mail: info@iba-umweltplanung.de
Website: www.iba-umweltplanung.de

Inhaltsverzeichnis

1. Zusammenfassung 4
2. Gesetzliche Grundlagen / Methodik 5
3. Einführung 7
3.1 Anlass und Ziel des Bodenschutzkonzepts 7
3.2 Vorgehensweise 8
4. Bestandanalyse Untersuchungsraum 9
4.1 Naturräumliche Einordnung 9
4.2 Schutzausweisungen 10
4.3 Geologie und Grundwasserverhältnisse 10
4.4 Böden im Untersuchungsraum 11
4.4.1 Böden gemäß BK50 11
4.4.2 Bodenkundliche Geländeaufnahmen 12
4.5 Empfindlichkeit der Böden 15
4.5.1 Empfindlichkeit der Böden gegenüber Verdichtung 15
4.5.2 Empfindlichkeit der Böden gegenüber Erosion 16
4.5.3 Stoffliche Belastungen 16
5. Vorhabenbeschreibung und potenzielle Bodeneinwirkungen 16
5.1 Vorhabensbeschreibung 16
5.2 Potenzielle Bodenbeeinträchtigungen 17
5.3 Massenbilanz 18
6. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen 19
6.1 Bodenabtrag 19
6.2 Befahrung und Grenzen der Befahrbarkeit 19
6.3 Vermeidung von Schadstoffeinträgen 20
6.4 Lagerflächen, Baustelleneinrichtungsflächen, Zuwegungen 20
6.5 Bodenmieten/ Zwischenlagerung 21
6.6 Verwertung / Entsorgung 22
6.7 Erosionsschutz 22
6.8 Rekultivierung von temporär beanspruchten Flächen 22
7. Bodenschutzplan 23
8. Literatur 24
8.1 Fachliteratur 24
8.2 Rechtsgrundlagen 24
8.3 Planungsgrundlagen 25
9. Anhang 26

9.1 Fotodokumentation 26
9.2 Schurf 27

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: beplanter Standort des Rebdorfs *4*
Abbildung 2: Darstellung der geplanten Anlage (Schmidt Architekten 2025) *5*
Abbildung 3: Planzeichnung des Rebdorfs mit dargestellten Feuerwehr-Bewegungsflächen und Flächen der Grüngestaltung (THIELE[3] ARCHITEKTEN UND INGENIEURE 2025). *7*
Abbildung 4: Kartiereinheit des Boden y54 im Vorhabengebiet *12*
Abbildung 5: Bodenfunktionen der Böden der Einheit y54 im Vorhabengebiet *12*
Abbildung 6: Bodenschurf *13*
Abbildung 7: Bodenschurf *14*
Abbildung 8: Nomogramm zur Ermittlung der Befahrbarkeit von Böden nach DIN 19639. ..... *20*
Abbildung 9: Bodenschutzplan *23*
Abbildung 10: Eingriffsgebiet Blick nach Süden *26*
Abbildung 11: Eingriffsgebiet Blick nach Norden *26*
Abbildung 12: Schurf *27*
Abbildung 13: Schurf *27*
Abbildung 14: Schurf *28*
Abbildung 15: Schurf *29*

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: Bodenansprache nach KA5 ..... *12*

1. Zusammenfassung

Das Weingut Abril plant im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald der Gemeinde Vogtsburg (Gemarkung Bischoffingen) die Errichtung von einem „Rebdorf“, ein Konzept, welches die Beherbergung von Touristen in Form von 12 Chalets darstellt. Das Rebdorf ist auf einer Rebfläche geplant, die Reben wurden hierfür im Jahr 2025 entfernt.



Abbildung 1: beplanter Standort des Rebdorfs

Das Bodenschutzkonzept wurde gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG Baden-Württemberg und unter Berücksichtigung der DIN 19639 erstellt. Ziel ist es, die natürlichen Bodenfunktionen – insbesondere Filter-, Speicher-, Lebensraum- und Produktionsfunktion – während aller Bauphasen zu schützen, Beeinträchtigungen zu minimieren und die betroffenen Flächen nach Abschluss der Maßnahme fachgerecht wiederherzustellen.

Im Rahmen einer orientierenden bodenkundlichen Geländeaufnahme wurden am 09.02.2026 ein Schurf im Eingriffsgebiet durchgeführt.

Die potenziellen bodenbezogenen Eingriffe – u. a. durch Verdichtung, Abtrag, Zwischenlagerung und mögliche Schadstoffeinträge – werden durch ein differenziertes Bodenmanagement begleitet. Dazu zählen Maßnahmen wie der getrennte Abtrag und sortenreiner Wiedereinbau von Bodenmaterial, Erosionsschutz, Einsatz bodenschonender Technik und Zwischenbegrünung.

Langfristige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sind bei konsequenter Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen nicht zu erwarten. Dauerhafte Flächenverluste und Eingriffe gemäß B-Plan sind im Rahmen des Bauvorhabens geplant.

Das Bodenschutzkonzept bildet die verbindliche Grundlage für die Planung, Durchführung und Nachsorge aller bodenrelevanten Maßnahmen.



Abbildung 2: Darstellung der geplanten Anlage (Schmidt Architekten 2025)

2. Gesetzliche Grundlagen / Methodik

Bundes-Bodenschutz-gesetz (BBodSchG)

Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) bildet die zentrale rechtliche Grundlage für den Schutz und die nachhaltige Nutzung des Bodens in Deutschland. Gemäß § 1 BBodSchG sind die natürlichen Funktionen des Bodens – als Lebensraum, Regulator im Wasserhaushalt, Filter für Schadstoffe sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte – dauerhaft zu sichern oder wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen, wie Verdichtungen, Verunreinigungen oder strukturelle Veränderungen, sind nach §§ 4–8 BBodSchG zu vermeiden und ggf. nach §§ 9–10 zu sanieren. Das Gesetz verpflichtet zur Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf Bodenstruktur, Fruchtbarkeit und Erosionsanfälligkeit durch technische und organisatorische Maßnahmen – etwa durch sachgerechte Lagerung des Oberbodens, Begrenzung der Befahrung und Erosionsschutz. Diese Anforderungen gelten unabhängig von der konkreten Bauform und sind auf alle Bauvorhaben mit Eingriff in den Boden anwendbar.

Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz

Das Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz Baden-Württemberg (LBodSchAG) konkretisiert das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) auf Landesebene und verpflichtet Vorhabenträger zur Erstellung eines Bodenschutzkonzepts, wenn bei

Baden-Württemberg (LBodSchAG)	einem Vorhaben auf einer unversiegelten, unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar in den Boden eingegriffen werden soll bzw. zur Beteiligung der Bodenschutzbehörde, insbesondere wenn erhebliche Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen zu erwarten sind (§ 2 Abs. 3 LBodSchAG).
Kreislauf-wirtschaftsgesetz (KrWG)	Das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) regelt den Umgang mit Abfällen, einschließlich solcher, die bei Bauvorhaben anfallen. Ziel ist es, Abfälle zu vermeiden, Stoffkreisläufe zu schließen und natürliche Ressourcen - wie Boden - möglichst effizient im Wirtschaftskreislauf zu halten. Nach § 3 Abs. 1 KrWG gelten Stoffe oder Gegenstände als Abfall, wenn ihr Besitzer sich dieser entledigen will, muss oder dies bereits tut. Bodenmaterial, das im Zuge eines Vorhabens ausgehoben und nicht am Entstehungsort wiedereingebaut wird, unterliegt somit grundsätzlich der Abfalldefinition. Priorität hat jedoch die Abfallvermeidung (§ 6 KrWG) und eine möglichst hochwertige Verwertung des Materials (§§ 7, 8 KrWG).
DIN 19639	Die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ enthält technische Empfehlungen zum Schutz des Bodens während der Bauausführung. Sie bietet praxisnahe Vorgaben zu Themen wie bodenkundlicher Baubegleitung, Schutzmaßnahmen bei Erdarbeiten, Lagerung von Bodenmaterial sowie Witterungsschutz. Obwohl die DIN keinen Gesetzescharakter besitzt, wird sie in vielen Ausschreibungen und behördlichen Genehmigungen als anerkannter Stand der Technik berücksichtigt.
Weitere relevante unter-gesetzliche Regelungen und Vollzugshilfen	Zusätzlich zu den oben genannten Gesetzen und Normen gelten folgende technische Regelwerke und Verwaltungsvorschriften, die den Stand der Technik und die der behördlichen Praxis im Bodenschutz konkretisieren: DIN 19731: Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut DIN 18915: Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten LAGA M20: Anforderungen an die Verwertung mineralischer Abfälle VwV Boden BW (2007): Verwaltungsvorschrift zur Verwertung von Bodenmaterial als Abfall Diese Regelwerke sind unabhängig von konkreten Maßnahmen zu berücksichtigen und bilden gemeinsam mit den gesetzlichen Vorgaben die fachliche Basis für ein integriertes Bodenschutzkonzept. Sie dienen insbesondere dazu, die natürlichen Bodenfunktionen – wie Filterwirkung, Lebensraumfunktion und Wasserspeicherung – zu erhalten und eine umweltverträgliche wie auch wirtschaftlich sinnvolle Nutzung der Flächen sicherzustellen.

3. Einführung

3.1 Anlass und Ziel des Bodenschutzkonzepts

Planung

Das Weingut Abril plant die Errichtung eines Rebdorfs auf den Flurstücken 2365, 2366/1, 2368, 2369, 2370, 2371, sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flst. Nrn. 2372, 2373, 2653 und 2653/3 (Gemarkung Bischoffingen) der Gemeinde Vogtsburg. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von 9.266 m². Das planerische Konzept sieht 12 Chalets in einer zueinander ausgerichteten Anordnung vor. Sowohl südöstlich als auch nordöstlich des Geltungsbereichs sind Feuerwehr-Bewegungsflächen vorgesehen, die den Zugang zu den Chalets ermöglichen. Zudem sind Flächen für die Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft um die Chalets vorgesehen.

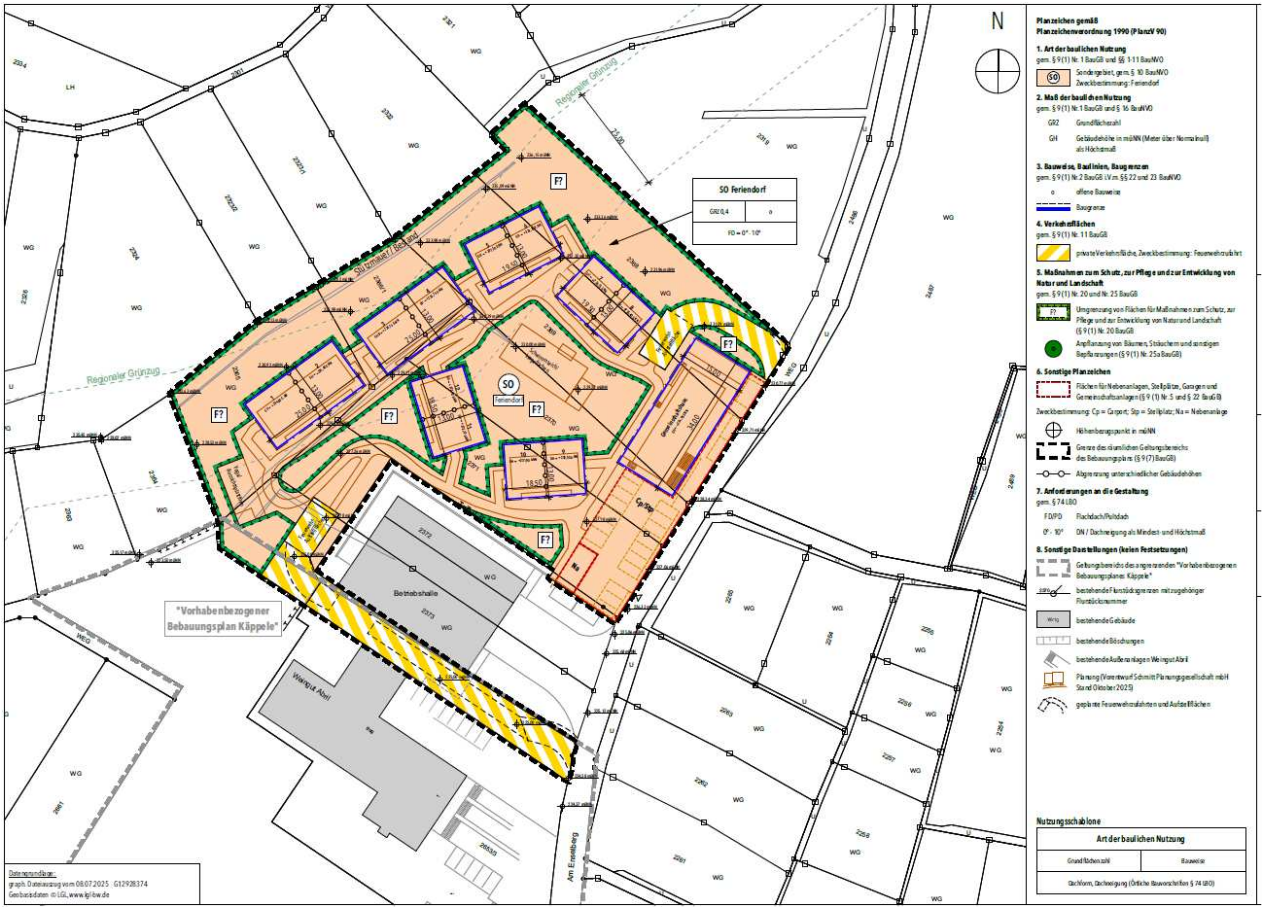


Abbildung 3: Planzeichnung des Rebdorfs mit dargestellten Feuerwehr-Bewegungsflächen und Flächen der Grüngestaltung (THIELE[3] ARCHITEKTEN UND INGENIEURE 2025).

Begründung

Gemäß § 2 Abs. 3 des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes Baden-Württemberg (LBodSchAG) ist bei Eingriffen in unversiegelte Flächen von mehr als 0,5 Hektar ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Ziel des vorliegenden Bodenschutzkonzepts ist es, die im Bauablauf unvermeidbaren Eingriffe in das Schutzgut Boden so gering wie möglich zu halten und den fachgerechten Umgang mit dem Bodenmaterial in allen Phasen des Vorhabens sicherzustellen.

Das Bodenschutzkonzept stellt die Grundlage dar, um die gesetzlichen Anforderungen im Umgang mit Bodenmaterial zu erfüllen. Es definiert geeignete Maßnahmen für Abtrag, Zwischenlagerung, Wiedereinbau und ggf. Rekultivierung. Bei verfahrenspflichtigen Vorhaben ist das Bodenschutzkonzept bereits bei der Antragstellung vorzulegen. Die für die Zulassung zuständige Behörde entscheidet dabei in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde über die fachliche Bewertung.

Ziel des Bodenschutzkonzepts ist es, Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen im Zuge der geplanten baulichen Maßnahmen zu vermeiden oder auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Boden erfüllt als Naturgut zentrale Funktionen im Naturhaushalt. Dazu zählen insbesondere seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Bedeutung als Lebensraum für Bodenorganismen sowie seine Rolle bei der Wasserspeicherung und -regulierung.

Da Boden nur sehr langsam regeneriert und Schäden häufig nur mit erheblichem Aufwand zu beheben sind, ist ein sachgerechter Umgang mit dem Bodenmaterial sicherzustellen. Dies gilt insbesondere bei Abtrag, Transport, Zwischenlagerung und Wiedereinbau. Daraus ergeben sich planerische und verfahrenstechnische Anforderungen an Abtrag, Lagerung und Wiedereinbau des Bodenmaterials, die sich aus den einschlägigen gesetzlichen Vorgaben ableiten.

3.2 Vorgehensweise

Die Erstellung des Bodenschutzkonzepts erfolgt in Anlehnung an die im Jahr 2019 veröffentlichte DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“. Grundlage sind die bodenkundlichen Erfassungen (2026), ergänzt durch die Auswertung relevanter Fachunterlagen und weiterer planerischer Vorarbeiten zum Natur- und Bodenschutz.

Im Rahmen der Auswertung wurden folgende Datengrundlagen berücksichtigt:

- Bodenkarte von Baden-Württemberg 1:50.000 (BK 50, LGRB)
- Geologische Karte von Baden-Württemberg 1:50.000 (GK 50, LGRB)
- Planungsunterlagen Rebdorf Vogtsburg, THIELE ARCHITEKTEN UND INGENIEURE 2025, Schmidt Architekten 2025
- Umweltbericht, IBA 2026

Das Bodenschutzkonzept bildet somit die fachliche Grundlage für alle bodenrelevanten Eingriffe im Zuge des Bauvorhabens – einschließlich Erdarbeiten, Ausbau Abfluss, temporären Zuwegungen sowie landschaftsbaulichen Maßnahmen.

4. Bestandanalyse Untersuchungsraum

4.1 Naturräumliche Einordnung

Lage

Das Planungsgebiet liegt im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald und gehört naturräumlich zum „Kaiserstuhl“ (Nr. 203). Dieser ist Teil der Großlandschaft „Südliches Oberrhein-Tiefland“ (Nr. 20).

Relief

Der Kaiserstuhl stellt ein isoliertes, vulkanisches Mittelgebirge innerhalb der Oberrheinebene dar. Geologisch wird er überwiegend von vulkanischen Gesteinen wie Tephriten und Phonolithen aufgebaut, die stellenweise von mächtigen Lössauflagen überdeckt sind. Das Relief ist deutlich bewegter als im angrenzenden Oberrheintiefland und durch steile Hanglagen, Terrassenstrukturen sowie markante Kuppen geprägt. Besonders charakteristisch sind die vielfach terrassierten Weinberge an den sonnenexponierten Süd- und Westhängen.

Im Untersuchungsgebiet dominieren Hang- und Übergangslagen mit teils deutlicher Neigung. Die Geländestruktur ist stark durch den Weinbau geformt, wodurch anthropogene Terrassierungen das natürliche Relief überprägen.

Klima

Das Gebiet liegt in einer der wärmsten Regionen Deutschlands. Die Höhenlage bewegt sich, je nach Standort, etwa zwischen 200 m und 350 m ü. NHN.

Das Klima ist warm und vergleichsweise trocken mit submediterranem Einfluss. Kennzeichnend sind:

- hohe Jahresmitteltemperaturen
- lange Vegetationsperioden
- geringe bis mäßige Jahresniederschläge
- hohe Sonnenscheindauer

Diese klimatischen Bedingungen begünstigen insbesondere den Weinbau und wärmeliebende Vegetation.

Boden-bildung

Die Bodenentwicklung im Bereich Bischoffingen wird maßgeblich durch das vulkanische Ausgangsgestein sowie durch teils mächtige Lössüberdeckungen geprägt.

Auf den Lössdecken dominieren Parabraunerden und Löss-Braunerden mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit und guter Wasserhaltefähigkeit. Diese Böden sind tiefgründig und besitzen ein günstiges Nährstoffangebot.

In Hang- und Muldenlagen treten kolluviale Böden auf, die durch Abschwemmungs- und Umlagerungsprozesse entstanden sind.

Auf flachgründigen Standorten mit karbonathaltigem oder vulkanischem Festgestein können sich zudem Rendzinen oder Braunerden aus Vulkaniten entwickeln, wenngleich diese gegenüber den lössgeprägten Bodentypen flächenmäßig untergeordnet sind.

Die Kombination aus fruchtbarem Löss, mineralstoffreichem vulkanischem Untergrund und warmem Klima führt insgesamt zu sehr leistungsfähigen Standorten, die besonders für Sonderkulturen wie Wein geeignet sind.

Bodenökologische Bedeutung	Die Böden der Gemarkung Bischoffingen übernehmen wesentliche Funktionen im Naturhaushalt. Sie wirken als Filter und Puffer für Niederschlagswasser, speichern Nährstoffe und tragen zur Regulierung des lokalen Wasserhaushalts bei. Aufgrund der Hanglagen besteht jedoch eine erhöhte Erosionsgefährdung, insbesondere bei Starkregenereignissen. Die verbreitete Terrassierung sowie Begrünungsmaßnahmen im Weinbau dienen daher auch dem Bodenschutz. Insgesamt stellen die fruchtbaren Lössböden des Kaiserstuhls eine hochwertige, ökologisch bedeutsame und zugleich landwirtschaftlich intensiv genutzte Ressource dar, die als schutzwürdig einzustufen ist.

4.2 Schutzausweisungen

Natura 2000 Gebiet	Die Vorhabenfläche liegt im Vogelschutzgebiet „Kaiserstuhl“ (Nr. 7912442). In ca. 1,3 km Entfernung befindet sich das FFH-Gebiet „Kaiserstuhl“ (Nr. 7911341).
Naturschutz-gebiet (NSG)	Es befinden sich keine Naturschutzgebiete in oder um das Vorhabengebiet.
Landschafts-schutzgebiet (LSG)	Es befinden sich keine Landschaftsschutzgebiete in oder um das Vorhabengebiet.
Wasser-schutzgebiet (WSG)	Es befinden sich keine Wasserschutzgebiete in oder um das Vorhabengebiet.
Naturpark	Es befindet sich kein Naturpark in oder um das Vorhabengebiet.
Biotope nach §30 BNatSchG	Es befinden sich geschützte Biotope in der Nähe des Vorhabengebiet, nicht aber auf der Fläche selbst.
Biotopverbund	Es befinden sich ein Biotopverbund angrenzend zu den beplanten Flächen, nicht aber auf dem Vorhabengebiet selbst.
Bewertung	Im Umfeld des Vorhabengebiet befinden Schutzgebiete nach BNatSchG, nicht aber auf den Flächen selbst.

4.3 Geologie und Grundwasserverhältnisse

Zur Beschreibung der geologischen Rahmenbedingungen im Bereich des Planungsgebiets wurden Fachgrundlagen des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (LGRB)

ausgewertet. Insbesondere wurden die Geologische Karte 1:50.000 (GK 50) und die Hydrogeologische Übersichtskarte 1:350.000 (HÜK 350) ausgewertet.

Geologie und Ausgangsgestein

Im Bereich von Bischoffingen am Kaiserstuhl wird das geologische Ausgangsmaterial durch die vulkanischen Gesteine des Kaiserstuhlmassivs geprägt, insbesondere durch Tephrite tertiären Alters. Über diesen Festgesteinen liegen im Planungsgebiet vorhanden Löss- und Lösslehmschichten, die während der Kaltzeiten des Pleistozäns durch äolische Ablagerungen entstanden sind. Die Decklage besteht aus lösslehmreichen Fließerden, die durch periglaziale Umlagerungsprozesse während des Pleistozäns entstanden sind.

Die lösslehmreichen Deckschichten bilden ein günstiges Ausgangssubstrat für die Bodenbildung und zeichnen sich durch eine gute Wasserhaltefähigkeit sowie eine vergleichsweise hohe Nährstoffverfügbarkeit aus. Darunter folgen verwitterte vulkanische Ausgangsmaterialien, die lokal dichtere und tonreichere Horizonte ausbilden können.

Aus dem Zusammenspiel von Lössauflagen und vulkanischem Untergrund entwickeln sich im Gebiet überwiegend tiefe Braunerden und Parabraunerden. Diese Böden sind im Oberboden meist gut humos, besitzen eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit und bilden eine wichtige Grundlage für die landwirtschaftliche Nutzung sowie die standörtliche Vegetationsentwicklung im Raum Bischoffingen.

Grundwasser

Die hydrogeologische Einheit im Gebiet ist als Junge Magmatite (GWG) vermerkt und ist als Grundwassergeringleiter (Klasse 5 - gering) eingestuft.

4.4 Böden im Untersuchungsraum

4.4.1 Böden gemäß BK50

Boden-verhältnisse

Bodenkundlich ist das Gebiet der Einheit y54 „Kalkhaltiges und kalkreiches Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen" zugeordnet. Typische Eigenschaften dieser Böden sind nach LGRB:

y54 Kalkhaltiges und kalkreiches Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen

Verbreitet auftretende Böden

Bodenformgruppe		y-K03	
Flächenanteil		60–70 %	
Nutzung		überwiegend Acker, untergeordnet Sonderkulturen	
Relief		vorwiegend Muldentäler und -tälchen, untergeordnet konkave Hangfußbereiche, selten Schwemmfächer	
Bodentyp		tiefes kalkhaltiges und kalkreiches Kolluvium	
Ausgangsmaterial		holozäne Abschwemmmassen aus kalkhaltigem Lössbodenmaterial	
Bodenartenprofil		Ut3(Ut2;Ut4),Gr0–2	10–>20 dm
Karbonatführung		ab Bodenoberfläche karbonathaltig	
Gründigkeit		tief	
Waldhumusform		keine Angabe möglich, da Bodenform nur unter landwirtschaftlicher Nutzung auftritt oder zu den organischen Böden zählt	
Humusgehalt	Oberbod. LN	mittel humos	
	Unterboden	schwach humos	
Bodenreaktion	LN	schwach alkalisch	
	Wald	keine Angabe möglich, da Bodenformgruppe unter LN bzw. unter Wald nicht auftritt oder pH-Bereich nicht bekannt ist	
Bodenschätzung		sL3Lö, sL4Lö, sL2Lö, L3Lö	
Musterprofile		7812.8	

Abbildung 4: Kartiereinheit des Boden y54 im Vorhabengebiet

Boden-funktionen

Nach Bewertung der LUBW (2011) erfüllen die Böden im Gebiet folgende Funktionen (Werte in Klammern = Bewertung auf 5er-Skala von 0 bis 4):

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

Standort für naturnahe Vegetation	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	sehr hoch (4.0)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: sehr hoch (4.0)	Wald: sehr hoch (4.0)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: hoch (3.0)	Wald: hoch (3.0)
Gesamtbewertung	LN: 3.67	Wald: 3.67

Abbildung 5: Bodenfunktionen der Böden der Einheit y54 im Vorhabengebiet

4.4.2 Bodenkundliche Geländeaufnahmen

Methodik

Zur Ermittlung und Bewertung der von der geplanten Maßnahme betroffenen Böden wurde ein Bodenschurf auf 50 cm Tiefe ausgeführt. Die jeweiligen Profile wurden nach KA5 angesprochen.

Tabelle 1: Bodenansprache nach KA5

Parameter	Ah-Horizont (0 bis ca. 10 cm)	Koll. Bv (≥10 cm)
Farbe (munsell)	rötlich gelb (7.5YR 6/6)	grau braun (7.5YR 5/4)
Bodenart	toniger schluffiger Lehm (Ltu)	toniger schluffiger Lehm (Ltu)
Struktur	bröckelig, fest	bröckelig, fest
Konsistenz	frisch, mäßig fest	frisch, mäßig fest

Humusgehalt	mäßig	mäßig
Wurzeln	dichter Graswurzel-Filz	einzelne Tiefwurzeln
Feuchte	frisch bis trocken	frisch
Besonderheiten	eingelagerte Vulkangesteine	eingelagerte Vulkangesteine
Horizontfunktion	Durchwurzelung, Wasseraufnahme, Nährstoffspeicherung	Puffer- & Filterfunktion
Bodentyp	Bewirtschaftete kolluviale Braunerde Ah	Unterboden der kolluvialen Braunerde (Koll. Bv)



Abbildung 6: Bodenschurf



Abbildung 7: Bodenschurf

Untersuchungs-ergebnisse

Das im Schurf im dargestellte Bodenprofil zeigt eine zweigliedrige Horizontfolge, bestehend aus einem geringmächtigen Ah-Horizont und einem darunter liegenden koll. Bv-Horizont. Der Ah-Horizont ist etwa 10 cm mächtig und besitzt eine rötlich bis gelbe Färbung. Die Bodenart entspricht einem tonig bis schluffigen Lehm, der eine krümelige, feste Struktur ausbildet. Im aktuellen Zustand ist ein

im Ah-Horizont dichter Graswurzel-Filz zu finden, es handelt sich um ehemalige Rebflächen mit Unterwuchs. Die biologische Bodenaktivität ist hoch, der Humusanteil ist aber insgesamt mäßig.

Der Boden ist insgesamt geprägt durch das Zusammenwirken der Verwitterung und Bodenbildung über Tephrit-Vulkangestein und Lösseinwehungen, die sich nachfolgend zu dem als Kolluvium anzusprechenden Koll. Bv-Horizont ab einer Tiefe von > 10 cm zusammengefunden haben durch periglaziale und anthopogene Bodenverlagerungen. Die Situation ist für den Kaiserstuhl typisch.. Oberboden und Unterboden sind frisch bis trocken mit bröckelig fester Struktur, ohne Verdichtungsanzeichen und mit mäßigem Humusgehalt. Die Bodenart entspricht hier einem schluffigen Ton

Gesamtbewertung

Der Boden ist durch seine kolluviale Bildung und die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Er wurde am Ende der Eiszeit gebildet, als sich Braunerden aus dem Hangbereich über Vulkangestein mit angewehtem Löss als Kolluvium vermischten. Die nachfolgende landwirtschaftlichen Nutzung hat zu einer anthropogenen Bearbeitung des Oberbodens geführt. Durch den höheren Tonanteil sind die Böden gegenüber Verdichtung gefährdet insbesondere bei Nässe. Das wird allerdings abgepuffert durch den Schluff- und Humusanteil, welcher die krümelige Struktur des Bodens fördert. Seine pedogenen Funktionen – insbesondere Filter-, Puffer – sind ausgebildet und schutzwürdig.

4.5 Empfindlichkeit der Böden

Die geplanten Maßnahmen erfordern Erdarbeiten in unterschiedlichen Tiefenlagen und räumlichen Ausdehnungen. Je nach Bauabschnitt und -phase variiert die Intensität der bodenbezogenen Eingriffe deutlich.

In den betroffenen Bereichen ist mit punktuellen bis flächigen Eingriffen in den Boden zu rechnen. Dies umfasst insbesondere:

- Oberbodenabtrag im Bereich der zukünftigen Gebäude und Baustraßen/zukünftigen Wegen
- Tiefere Eingriffe im Bereich von Fundamentgründungen
- Bodenumlagerungen und Bodenbewegungen im Zuge der Baugrubenerstellung

Die Eingriffe betreffen die oberen Bodenhorizonte (0–10 cm), sowie den Unterboden ≥10 cm.

4.5.1 Empfindlichkeit der Böden gegenüber Verdichtung

Die im Vorhabengebiet verbreiteten Erden weisen aufgrund ihres Tonanteils eine Verdichtungsgefährung auf, welche allerdings durch die schluffigen und humosen Anteile abgepuffert werden. Aufgrund der geringen Skelettgehalte besteht ein geringerer strukturstabilisierender Effekt durch fehlender grober Bodenbestandteile, sodass die Aggregatstruktur durch mechanische Belastungen leicht geschädigt werden kann.

Aufgrund dieser Eigenschaften sind die Böden des Vorhabengebietes insgesamt als empfindlich gegenüber Verdichtung einzustufen. Maßnahmen wie Baumaschinenverkehr ausschließlich bei tragfähigen (abgetrockneten) Bedingungen, der Einsatz von Baggermatratzen oder temporären Lastverteilflächen sowie die räumliche Bündelung von Fahrspuren sind daher zwingend zu berücksichtigen.

4.5.2 Empfindlichkeit der Böden gegenüber Erosion

Die im Gebiet vorkommenden Böden sind aufgrund ihrer tonigen, schluffigen und humosen Anteile, sowie der geringen Skelettanteile in Verbindung mit einem leicht schrägen Relief als **mittel erosionsgefährdet** einzustufen. Tonig, schluffige Erden besitzen eine geringe bis mittlere Aggregatstabilität gegenüber Niederschlagsenergie, sodass bei fehlender Vegetationsdecke Oberflächenabtrag entsteht. Dies gilt insbesondere während der Bauphase, wenn der Oberboden abgetragen, gelockert oder ungeschützt auf Halden gelagert wird.

Auch die Unterbodenhorizonte sind empfindlich, da verschlämmte Oberflächen die Infiltration reduzieren und den Oberflächenabfluss verstärken.

Vor diesem Hintergrund ist eine sichere Abdeckung und kurzfristige Begrünung von Bodenlagerflächen zwingend erforderlich, sowie die möglichst flache Modellierung von Halden und der Schutz vor konzentriertem Oberflächenabfluss. Zu den wichtigsten Maßnahmen zählen u. a. Stroh- oder Mulchauflagen, Begrünungen, dezentrale Versickerung, und der Ausschluss unnötiger Bodenbewegungen.

4.5.3 Stoffliche Belastungen

Im Planungsgebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine stofflichen Belastungen des Bodens zu erwarten. Bei der Baugrunduntersuchung wurde keine Hinweise darauf entdeckt.

5. Vorhabenbeschreibung und potenzielle Bodeneinwirkungen

5.1 Vorhabensbeschreibung

Das Weingut Abril plant die Errichtung eines Rebdorfs auf den Flurstücken 2365, 2366/1, 2368, 2369, 2370, 2371, sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flst. Nrn. 2372, 2373, 2653 und 2653/3 (Gemarkung Bischoffingen) der Gemeinde Vogtsburg. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von 9.266 m². Das planerische Konzept sieht 12 Chalets in einer zueinander ausgerichteten Anordnung vor. Sowohl südöstlich als auch nordöstlich des Geltungsbereichs sind Feuerwehr-Bewegungsflächen vorgesehen, die den Zugang zu den Chalets ermöglichen. Zudem sind Flächen für die Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft um die Chalets vorgesehen.

Im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens werden größere Erdmassen verschoben und die Oberfläche neu modelliert. Aufgabe des Bodenschutzes ist der Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen. Dabei muss berücksichtigt werden, dass der Auftrag des Bodens so erfolgt, dass nach dem Bauvorhaben mindestens die Leistungsfähigkeit des Ausgangszustands aufweist.

Die geplanten Maßnahmen erfolgen auf einer ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Rebfläche. Die Maßnahmen dienen dem Tourismus der Umgebung.

5.2 Potenzielle Bodenbeeinträchtigungen

Im Rahmen des Bauvorhabens sind verschiedene bodenwirksame Eingriffe zu erwarten, die potenziell zu Beeinträchtigungen des Bodens führen können. Dabei ist zwischen baubedingten, anlagenbedingten und betriebsbedingten Wirkfaktoren zu unterscheiden. Im nachfolgenden Kapitel sind die Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt, mit denen diese reduziert und teilweise komplett vermieden werden können.

Baubedingte Wirkfaktoren

Die maßgeblichen Auswirkungen während der Bauausführung ergeben sich insbesondere durch:

- **Bodenverdichtung und Schädigung der Bodenstruktur** infolge des Einsatzes schwerer Baugeräte und Baumaschinen (z. B. bei Zuwegungen und BE-Flächen) oder bei Befahrung des Bodens bei ungeeigneter Witterung
- **Abtrag und Umlagerung von Bodenmaterial**, insbesondere bei Gründungsarbeiten
- **Vermischung, Verlust oder unsachgemäße Behandlung des Oberbodens**, etwa durch fehlende Separierung oder unzureichende Zwischenlagerung
- **Setzungserscheinungen und Strukturveränderungen** nach der Wiederverfüllung von Gräben oder Baugruben
- **Eintrag von Schad- und Fremdstoffen** (z. B. durch Leckagen von Maschinen, Baustoffeintrag oder ungeeignete Lagerplätze

Anlagenbedingte Wirkfaktoren

Im Zusammenhang mit der baulichen Realisierung der können zudem langfristige Veränderungen des Bodengefüges auftreten:

- **Versiegelung** durch dauerhafte Bauten
- **Veränderungen im Wasser- und Lufthaushalt des Bodens** infolge Versieglung
- **Unterbindung natürlicher Bodenfunktionen** (Filter-, Puffer-, Lebensraumfunktionen) durch Überbauung, Versiegelung, dauerhafte Verdichtung oder Aufschotterungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Auch im Rahmen der späteren Nutzung und Unterhaltung der Anlagen können bodenrelevante Einwirkungen entstehen:

- **Langfristige Setzungen** im Bereich der Gebäude
- **Wiederkehrende Bodenbelastungen** durch Pflege- oder Wartungsarbeiten, z. B. durch Befahrung

- **Erosion oder Bodenabtrag** in geneigten, offenen Bereichen bei unzureichender Oberbodenstabilisierung oder fehlender Vegetationsentwicklung

Die genaue Ausprägung der bodenwirksamen Einflüsse hängt von der Lage, Tiefe und Bauweise der Einzelmaßnahmen ab. Während flächige Eingriffe wie BE-Flächen und Zuwegungen eher zu großflächigen Verdichtungen führen, sind punktuelle Maßnahmen wie Fundamentneugründung konzentriert.

Unabhängig davon sind alle Maßnahmen so zu planen und auszuführen, dass die natürlichen Bodenfunktionen möglichst vollständig erhalten bleiben bzw. nach Abschluss der Arbeiten fachgerecht wiederhergestellt werden.

Die Eingriffsintensität wird insgesamt, als mittel eingestuft – insbesondere deshalb, weil zusammenhängende großflächige Vollversiegelungen vermieden werden. Bei konsequenter Umsetzung bodenschutzfachlicher Maßnahmen sind langfristige Beeinträchtigungen des Bodens weitgehend vermeidbar.

5.3 Massenbilanz

Je nach Maßnahme erfolgt der Bodenaushub in Tiefen von ca. 0,1 m (Ah-Horizont) (z. B. bei Baustraße) und bis zu 1,6 m (z. B. bei Fundamentgründungen). Die Mächtigkeit des Oberbodens wurde im Durschnitt auf 10 Zentimeter bestimmt. Danach folgte der Unterboden (koll-Bv) mit geringem Skelettanteil. Im Rahmen der bodenschutzsichernden Maßnahmen muss der fruchtbare Oberboden vollständig entnommen und auf einer separaten Bodenmiete gelagert werden.

Aufgrund der Topografie des Geländes ist die Massenbilanz nicht eindeutig zu bestimmen, da das Bauvorhaben an einer stark abschüssigen Fläche liegt.

Um das Gelände zu erschließen, muss eine Bauzuwegung errichtet werden, welche sich voraussichtlich auf dem geplanten asphaltierten Rundweg befindet. Für den Bau der Zufahrt/Weg wird ein Aushub von 0,1 Meter kalkuliert, was 58 m³ des Oberbodens beträgt. Auf der geplanten BE-Fläche muss der Oberboden vollständig entfernt werden, was 160 m³ Boden beträgt. Die Chalets werden mit einer Fundamentneugründung in einer Tiefe von 0,8 m bis 1,6 m erfolgen was ca. 1.002 m³ Boden beträgt. Für den Schwimmpool werden 294 m³ Boden ausgehoben.

Insgesamt ergibt sich daraus eine auszuhebende Erdmasse von ca. 1.514 m³. Mit einer durchschnittlichen Oberbodenmächtigkeit von 10 cm fallen dabei 340 m³ Oberboden an und 1.174 m³ mineralischer Unterboden.

Der verbleibende Oberboden, welcher aufgrund der Fundamente nicht wieder eingebaut werden kann, wird auf dem Grundstück in Erdmieten zwischengelagert und anschließend auf die Fläche wieder eingebaut bzw. auf der Fläche verteilt, um die Bodenfruchtbarkeit zu erhöhen.

Überschüssige Erdmassen des Unterbodens, welche nicht wieder eingebaut werden können, werden sachgerecht weiterverwertet bzw. sachgerecht entsorgt.

6. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Die Maßnahmen zur Gewährleistung des Bodenschutzes auf Baustellen gründen primär auf den Vorgaben der DIN 19639 – Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben sowie den mit der DIN Norm korrelierenden technischen Normen und Rechtvorschriften. Zudem werden als fachliche Grundlagen das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), der Leitfaden zur bodenkundlichen Baubegleitung (BVB 2013) sowie die DIN 19731 („Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut") herangezogen. Ziel ist es, die natürlichen Bodenfunktionen sowohl während der Bauphase als auch im Rahmen der späteren Rekultivierung bestmöglich zu erhalten oder – soweit erforderlich – wiederherzustellen.

Da es sich um sensible Böden handelt, wird der Einsatz einer Bodenkundlichen Baubegleitung empfohlen, um Bodenschäden im Rahmen des Bauvorhabens auszuschließen.

Im Rahmen des Bauvorhabens müssen nicht versiegelte Flächen befahren werden, um an die entsprechenden Baubereiche zu gelangen. Um sich hier einen Bodenaushub zu sparen, können Baggermatratzen/Lastverteilungsplatten genutzt werden, bzw. die Einrichtung einer Baustraße ist geplant, welche nach Beendigung der Bauarbeiten dauerhaft als Weg hergestellt wird. Da aufgrund der Bodenbeschaffenheit stark auf die Wetterlage bzw. die Bodenfeuchte geachtet werden muss, bieten Lastverteilungsplatten auch den Vorteil, dass sie wetterunabhängiges Arbeiten ermöglichen.

6.1 Bodenabtrag

Der Oberboden ist grundsätzlich rückschreitend mit einem Raupenbagger abzutragen. Große Flächen sind in parallel versetzten Befahrungslinien abzutragen. Ein mehrmaliges Befahren der gleichen Fahrspur ist zu vermeiden. Schiebende Fahrzeuge wie Planierraupen sind für den Bodenabtrag nicht zulässig. Es sind Baumaschinen mit geringer Bodenpressung zu verwenden. Generell ist das Befahren und die Bearbeitung des Ober- und Unterbodens nach DIN 19693 nur bei ausreichend trockenen Witterungsbedingungen und Bodenfeuchteverhältnissen zulässig.

6.2 Befahrung und Grenzen der Befahrbarkeit

Die Befahrung des Bodens ist generell im Rahmen des Vorhabens auf ein Minimum zu halten.

Nach DIN 19639 dürfen bodenbezogene Arbeiten nur bei geeigneter Witterung und ausreichenden trockenen Bodenverhältnissen stattfinden, um Bodenverdichtungen auf ein Minimum zu reduzieren.

Gemäß DIN 19639 wird die aktuelle Verdichtungsempfindlichkeit sowie die Grenze der Befahrbarkeit und Bearbeitbarkeit von Böden in Abhängigkeit der Bodenfeuchte oder des Konsistenzbereich ermittelt. Die Bodenfeuchte (angegeben als Wasserspannung in cbar), wird generell mittels eines Tensiometer oder dem Ausrolltest bestimmt. Die Bestimmung der Bodenfeuchte muss vor Veränderung oder Befahrung stattfinden und als ausreichend trocken befunden werden.

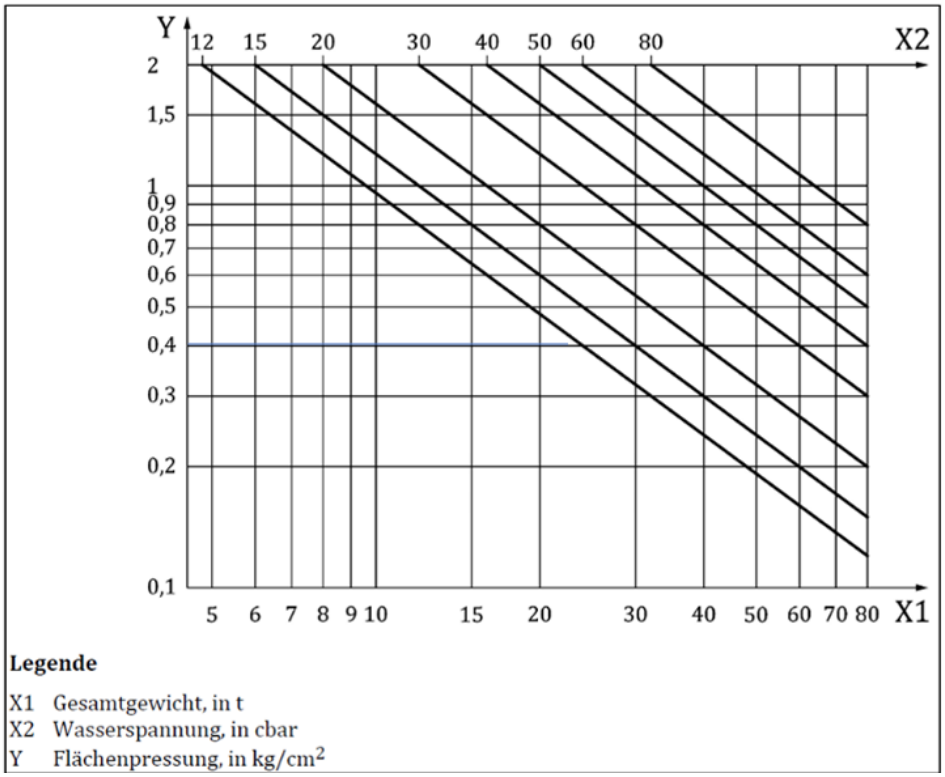


Abbildung 8: Nomogramm zur Ermittlung der Befahrbarkeit von Böden nach DIN 19639.

6.3 Vermeidung von Schadstoffeinträgen

Während des Bauvorhabens können Einträge durch Fremdstoffe wie Treib- und Schmierstoffe den Boden gefährden. Generell sind beim Umgang mit wasser- bzw. umweltgefährdenden Stoffen die gängigen Gesetzgebungen sowie Regelwerke zu beachten (WHG, GrwV, OGewV, AwSV). Um die Eintragungen in den Boden zu verhindern, sind folgende Maßnahmen zu beachten:

- So sind Maschinen nur auf befestigtem Untergrund zu betanken.
- Die wasser- bzw. umweltgefährdenden Stoffe sind immer in dafür geeigneten Behältern aufzubewahren.
- Es sind stets geeignete Bindemittel bereitzustellen, um bei einer akuten Situation sofort reagieren zu können.
- Verunreinigungen sind fach- und sachgerecht zu entfernen und zu entsorgen. Die zuständige Umweltbehörde sowie die BBB sind zu informieren.
- Es dürfen nur intakte Maschinen verwendet werden (Maschinen vor Einsatz auf Dichtigkeit prüfen z.B. Ölverlust, Kraftstoffleitungen)

6.4 Lagerflächen, Baustelleneinrichtungsflächen, Zuwegungen

Es muss generell sichergestellt werden, dass temporär in Anspruch genommene Böden auch künftig ihre natürlichen Bodenfunktionen ausüben können. Daher sollten immer, wenn es baustatisch zulässig ist, lastenverteilende Maßnahmen ergriffen werden.

Es sind Lastenverteilungen oder Aufschotterungen (mit Trennvlies) auf BE-Flächen und Baustraßen (wenn nicht befestigt) aufzubringen. Grundsätzlich sind Lastverteilungen durch mineralische Schüttungen oder Lastenverteilungsplatten möglich. Diese dürfen nur bei ausreichend trockenen Bodenverhältnissen erfolgen. Des Weiteren muss ein Kunstvlies zwischen dem Unterboden und mineralischer Aufschüttung aufzubringen, um einen sauberen Rückbau und sortenreinen Einbau des Oberbodens zu ermöglichen.

Radfahrzeuge dürfen nur Flächen mit Lastverteilung befahren. Kettenfahrzeuge müssen die Befahrbarkeitsgrenzen des Nonogramms der DIN 19639 beachten. Zudem wird die Verwendung von Niederdruckreifen < 0,5 bar empfohlen.

In ökologisch sensiblen Bereichen – beispielsweise im Umfeld von Gehölzen oder auf Standorten mit geringem Tragvermögen – sind besondere Schutzmaßnahmen vorzusehen. Dazu zählen Absperrungen, Tabu-Zonen oder mechanische Schutzvorrichtungen, um Beeinträchtigungen durch Verdichtung, Wurzelverletzungen oder Erosion zu vermeiden. Im Bereich bestehender Bäume ist ein Mindestabstand von 1,5 m zum Stamm einzuhalten. Sollte dies aus technischen Gründen nicht möglich sein, sind entsprechende Wurzelschutzmaßnahmen (z. B. durch druckverteilende Platten) vorzusehen.

6.5 Bodenmieten/ Zwischenlagerung

Im Zuge des Bauvorhabens ist die Bewegung und zeitweise Zwischenlagerung von Bodenmaterial vorgesehen.

Um eine sachgerechte Zwischenlagerung der Bodenmieten zu gewährleisten, sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Bodenmieten sind mit Raupenbagger aufzusetzen, zu profilieren und zu glätten, ohne sie zu befahren (mit Baggerschaufel).
- Separate Abtragung und Lagerung des Ober- und des Unterbodens, gleiches gilt für geschichtete Unterböden.
- Das Bodenmaterial ist zu beproben und zu analysieren. Bodenmaterial, welches nicht für den Wiedereinbau geeignet ist, wird durch zertifizierte Entsorgungsunternehmen fachgerecht entsorgt. Bei Bekanntwerden einer Belastung ist die zuständige Behörde zu benachrichtigen.
- Die Bodenmieten sind nach DIN 19731 maximal 2 m hoch aufzuschütten, soweit es sich um Oberboden handelt. Mieten aus Unterboden können bis zu 3 m hoch aufgeschüttet werden.
- Bei einer Lagerung von über drei Monaten sind diese, mit tiefwurzelnden, stark wasserzehrenden, winterharten Pflanzen zu begrünen. Die Auswahl geeigneter Begrünungsmischungen richtet sich nach Standortbedingungen, Jahreszeit und Lagerdauer. Empfohlen wird der Einsatz gebietsheimischer Arten (UG 9) oder schnellwüchsiger Deckfrüchte wie Phacelia oder Senf mit insgesamt 7 g / m² Einsaatstärke. Bei überjähriger Lagerung können zusätzlich tiefwurzelnde Arten wie Luzerne sinnvoll sein. Alternativ kann auf erosionsgefährdeten Mieten auch ein Anspritzverfahren zur Etablierung der Begrünung zum Einsatz kommen.

6.6 Verwertung / Entsorgung

Die Verwertung oder Entsorgung von Bodenaushub richtet sich nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) sowie der Deponieverordnung (DepV). Zum Zeitpunkt der Planung liegen keine Hinweise auf relevante Schadstoffbelastungen im Bodenmaterial vor. Sollte während der Bauausführung belastetes Material anfallen, ist eine gezielte Beprobung und eine fachliche Bewertung mit Freigabe der zuständigen Behörde erforderlich.

6.7 Erosionsschutz

Im Zuge der geplanten Bauarbeiten werden temporär Bodenflächen entfernt und Bodenschichten bewegt, was das Risiko von Bodenerosion durch Wasser und Wind deutlich erhöht. Um Bodenverluste zu vermeiden und die Bodenfunktionen zu erhalten, sind gezielte Erosionsschutzmaßnahmen umzusetzen. Offene Bodenflächen sind möglichst zeitnah nach Abschluss der jeweiligen Arbeiten zu begrünen. Dabei sollte gebietsheimisches Saatgut (UG 9) verwendet werden, das standortgerecht ist und die naturschutzfachlichen Anforderungen erfüllt. Ziel ist es, die schützende Bodenbedeckung rasch wiederherzustellen und damit Erosion zu unterbinden. Auch bei temporären BE-Flächen ist auf einen ausreichenden Oberflächenschutz zu achten. Erdarbeiten auf stark durchnässtem Boden sowie während intensiver Niederschläge sind zu vermeiden, um strukturelle Schäden und erhöhtes Erosionsrisiko zu verhindern. Zusätzlich gelten die bodenschutzfachlichen Vorgaben zur Wahl geeigneter Witterungsbedingungen.

6.8 Rekultivierung von temporär beanspruchten Flächen

Durch die fachgerechte Rekultivierung kann die annähernde Wiederherstellung des Ausgangszustandes erreicht werden.

Zunächst sind alle bauzeitliche genutzten Flächen von sämtlichen Baumaterialen zu befreien. Die Lastverteilungen sind rückstandsfrei und bodenschonend vollständig zurückzubauen. Die Rekultivierung ist nur bei ausreichend trockenen Witterungsbedingungen und Bodenfeuchte zu realisieren.

Beim Wiedereinbau des Bodens ist dieser in umgekehrter Schichtenfolge zu erfolgen, sofern keine Verunreinigungen oder Einschränkungen durch Belastungen festgestellt wurden. Gleiches gilt für unterlagernde Schutzvliese. Es dürfen keine Vliesreste vor Ort verbleiben. Ebenso dürfen keine mineralischen Fremdbestandteile vor Ort verbleiben, d.h. der ursprüngliche Grobboden- oder Skelettanteil des Bodens ist wiederherzustellen.

Nach Rückbau der bauzeitlichen genutzten Flächen ist das anstehende Planum tiefenzulockern. Hierzu sind je nach Verdichtungsgrad, in Absprache mit der BBB, Heckaufreißer (Raupe), Tiefgrubber, Spatenmaschine (bei intensiver Bodenverdichtung) oder vergleichbare Gerätschaften einzusetzen. Nach Lockerung des Unterbodens ist dieser nicht mehr zu befahren. Die Arbeiten zur Tiefenlockerung haben bei hinreichend trockenen Bodenverhältnissen gemäß Tabelle 2 der DIN 19639 zu erfolgen. Optimal sind Arbeiten bei halbtrockener Konsistenz, ab einer weichen Konsistenz sind Bodenarbeiten nicht mehr zulässig. Die erforderliche Lockerungstiefe beträgt bei geringverdichteten Flächen 60 cm unter endgültiger GOK, bei stark verdichteten Flächen 90 cm u. GOK.

Grundsätzlich orientiert sich die erforderliche Bearbeitungstiefe an der verursachten Verdichtungstiefe. Die Arbeiten können in dem Fall zweckmäßig vor dem Bodenauftrag stattfinden. Die Tiefenlockerungsarbeiten sind auch im Bereich der Mietenaufstandsflächen durchzuführen. Hierbei ist Sorge zu tragen, dass es zu keiner Vermischung von Ober- und Unterboden kommt. Der Geräteeinsatz ist entsprechend anzupassen.

7. Bodenschutzplan

Der Bodenschutzplan stellt die zum aktuellen Planungsstand vorliegenden Informationen zum Baugebiet übersichtlich dar, die für den Schutz des kulturfähigen Bodens – insbesondere des Oberbodens – von Bedeutung sind. Er enthält unter anderem Angaben zu Baustelleneinrichtungsflächen, Baustraßen sowie Tabu-Zonen und Lagerflächen der Bodenmieten. Der Bodenschutzplan ist diesem Dokument angehängt. Aufgrund des aktuellen Planungsstands sind BE-Flächen und Tabuzonen nur als Empfehlung anzusehen und können ggf. von der aktuellen Planung oder Durchführung abweichen. Es ist eine Bodenkundlichebaubegleitung (BBB) zuzuziehen.

Sämtliche temporäre Aufschotterungen müssen mit einem Bauvlies unterlegt werden, sodass diese rückstandslos zurückgebaut werden können. Es gelten die Hinweise von Kapitel 6.

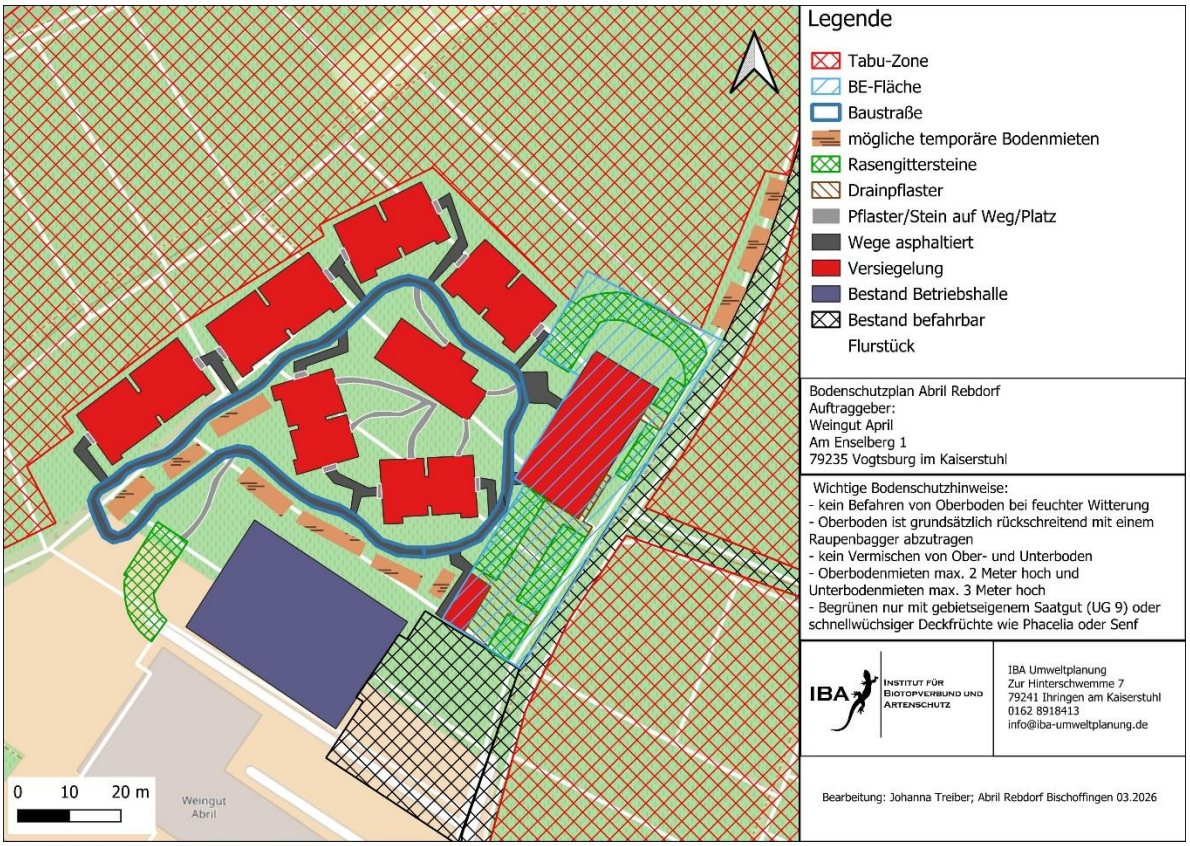


Abbildung 9: Bodenschutzplan

8. Literatur

8.1 Fachliteratur

BVB – Bundesverband Boden e.V. (2013): Bodenkundliche Baubegleitung BBB – Leitfaden für die Praxis. BVB-Merkblatt, Band 2. Berlin: Erich Schmidt Verlag. 110 Seiten.

DIN 18915:2018-06. Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten. Berlin: Beuth Verlag.

DIN 19731: 2023-10. Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut. Berlin: Beuth Verlag.

DIN 19639:2019-09. Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben. Berlin: Beuth Verlag.

LAGA M 20 (2004): Vollzugshilfe der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zur Verwertung mineralischer Abfälle. Stand 06.11.2004. Verfügbar unter: https://www.laga-online.de.

LGRB – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (2015b): Bodenkarte von Baden-Württemberg 1:50.000 (BK 50), Freiburg im Breisgau. Verfügbar unter: http://maps.lgrb-bw.de.

LGRB – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (2015c): Geologische Karte von Baden-Württemberg 1:50.000 (GK 50), Freiburg im Breisgau. Verfügbar unter: http://maps.lgrb-bw.de.

LGRB – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, LGRBWissen: https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/bodenkunde/iller-riss-platten.

LUBW – Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (o. J.): Daten- und Kartendienst der LUBW – UDO (Umwelt-Daten und -Karten Online). Verfügbar unter: http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/index.xhtml.

LUBW – Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren. Bodenschutz Heft 23. 36 Seiten.

WAGENPLAST, P. (2005). Ingenieurgeologische Gefahren in Baden-Württemberg. – LGRB-Informationen, 16, S. 1–79.

8.2 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV): Verordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).

DepV (2009): Verordnung über Deponien und Langzeitlager (Deponieverordnung - DepV) BGBl. S. 900.

EBV (2023): Verordnung über die Verwertung von Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken (Ersatzbaustoffverordnung). BGBl. I Nr. 229.

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG): Gesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966).

Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG): Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes vom 14. Dezember 2004 (GBI. S. 908), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. Dezember 2020 (GBI. S. 1233), mit Wirkung zum 31. Dezember 2020.

WRRL (2000): Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (Wasserrahmenrichtlinie). ABl. L 327.

VwV Boden (2007): Verwaltungsvorschrift der Landesregierung Baden-Württemberg zur Verwertung von Bodenmaterial. GABl. Nr. 10, S. 495–500.

8.3 Planungsgrundlagen

- IBA Umweltplanung (2025): Bodenkundliche Untersuchung am im Baugebiet (09.02.26)
- Bodenkarte von Baden-Württemberg 1:50.000 (BK 50, LGRB)
- Geologische Karte von Baden-Württemberg 1:50.000 (GK 50, LGRB)
- Planungsunterlagen Rebdorf Vogtsburg, THIELE ARCHITEKTEN UND INGENIEURE 2025, Schmidt Architekten 2025
- Umweltbericht, IBA 2026

9. Anhang

9.1 Fotodokumentation



Abbildung 10: Eingriffsgebiet Blick nach Süden



Abbildung 11: Eingriffsgebiet Blick nach Norden

9.2 Schurf



Abbildung 12: Schurf



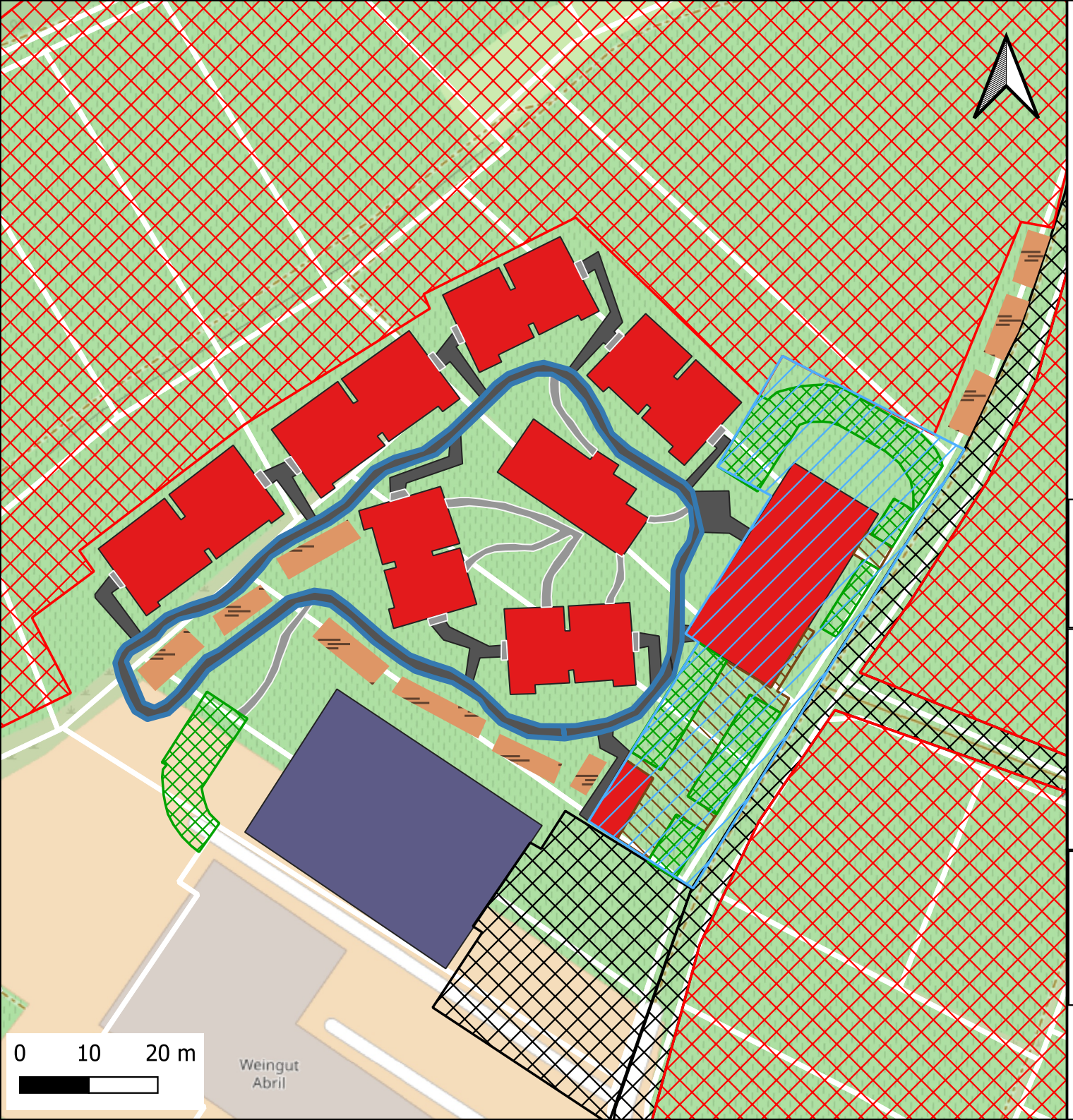
Abbildung 13: Schurf



Abbildung 14: Schurf



Abbildung 15: Schurf



Legende

- Tabu-Zone
- BE-Fläche
- Baustraße
- mögliche temporäre Bodenmieten
- Rasengittersteine
- Drainpflaster
- Pflaster/Stein auf Weg/Platz
- Wege asphaltiert
- Versiegelung
- Bestand Betriebshalle
- Bestand befahrbar
- Flurstück

Bodenschutzplan Abril Rebdorf
Auftraggeber:
Weingut April
Am Enselberg 1
79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl

Wichtige Bodenschutzhinweise:
- kein Befahren von Oberboden bei feuchter Witterung
- Oberboden ist grundsätzlich rückschreitend mit einem Raupenbagger abzutragen
- kein Vermischen von Ober- und Unterboden
- Oberbodenmieten max. 2 Meter hoch und Unterbodenmieten max. 3 Meter hoch
- Begrünen nur mit gebietseigenem Saatgut (UG 9) oder schnellwüchsiger Deckfrüchte wie Phacelia oder Senf

IBA Institut für Biotopverbund und Artenschutz

IBA Umweltplanung
Zur Hinterschwemme 7
79241 Ihringen am Kaiserstuhl
0162 8918413
info@iba-umweltplanung.de

Bearbeitung: Johanna Treiber; Abril Rebdorf Bischoffingen 03.2026

WURSTER WEISS KUPFER
RECHTSANWÄLTE PARTNERSCHAFT MBB

FREIBURG
Prof. Dr. Dominik Kupfer
Dr. Holger Weiß, LL.M.
Prof. Dr. Alexander Wichmann
Hansjörg Wurster
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Dr. Björn Reith
Klaus Berger, LL.M.
Johannes Kupfer
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Dr. Till Götz Karrer
Dr. Christoph Mayer, LL.M.
Lukas Martin Landerer, LL.M.
Kaiser-Joseph-Straße 247
D-79098 Freiburg
Telefon: (07 61) 211 149-0
Telefax: (07 61) 211 149-45
freiburg@w2k.de

STUTTGART
Alfred Bauer
Bastian Reuße, LL.M.
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Jörg Bossenmayer
Fachanwalt für Medizinrecht
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Markus Hasl
Charlottenstraße 21b
D-70182 Stuttgart
Telefon: (07 11) 248 546-0
Telefax: (07 11) 248 546-19
stuttgart@w2k.de

OBERURSEL
Jens Bernhardt
Prof. Dr. Georg Hermes
Lindenstraße 18
D-61440 Oberursel
Telefon: (07 61) 211 149-0
Telefax: (07 61) 211 149-45
oberursel@w2k.de

www.w2k.de

Gutachterliche Stellungnahme

zur

Vereinbarkeit der Ferienwohnanlage mit

Plansatz 3.1.9 Z LEP 2002

sowie

Plansatz 2.4.0.3 RegPlan2019

erstellt im Auftrag des

Weingut Abril

von

W2K Wurster Weiß Kupfer Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Rechtsanwalt Johannes Kupfer
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Stand: 15. November 2024

W2K

Inhaltsverzeichnis

A. Sachverhalt und Aufgabenstellung 3

B. Ergebnisse 5

C. Rechtliche Beurteilung 6

I. Grundlagen 6

II. Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg 6

1. VGH Mannheim, 05.03.2014 – 8 S 808/12 – 7

1.1 Keine Alternativen 8

1.2 Plansätze zum ländlichen Raum im engeren Sinne; Plansätze zur Freizeit und Erholung 10

1.3 Vorhandene Infrastruktur 11

2. § 6 Abs. 2 S. 1 ROG n. F. 11

3. Zusammenfassung 13

III. Regionalplan Südlicher Oberrhein 2019 13

W2K

A. Sachverhalt und Aufgabenstellung

Das Weingut Abril beabsichtigt die Erweiterung seines in Vogtsburg gelegenen Weinguts. Das Weingut liegt auf Flurstück 2653/3. Die Erweiterung besteht aus einem Betriebsgebäude sowie einer Ferienwohnanlage und würde sich bei Umsetzung nach erster Planung in etwa wie folgt darstellen:



Das Weingut Abril benötigt das u. a. aus einer Abfüllanlage, einem Lager sowie aus Unterkünften für Saisonarbeiterkräfte bestehende Betriebsgebäude dringend. Nach u. E., die das Bauamt der Stadt Vogtsburg teilt, steht der Erteilung einer Baugenehmigung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nichts im Wege. Das Weingut Abril ist ein landwirtschaftlicher Betrieb, dem das Betriebsgebäude ohne Weiteres im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB dient. Wir haben die Vertreter der Raumordnungsbehörden in der Besprechung am 31.07.2024 so verstanden, dass auch aus bauordnungsrechtlicher Sicht nichts ins Auge springt, das dem Betriebsgebäude entgegenstünde. Herr Architekt Schmid erarbeitet derzeit den Bauantrag. Dieser wird zeitnah eingereicht.

Anders ist die rechtliche Lage hinsichtlich der u. a. aus 12 Ferienhäusern und einem Gebäude für Sauna und Fitness bestehenden Ferienwohnanlage. Eine Genehmigung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als mitgezogene Nutzung kommt nach u. E. nicht in Betracht. Aus diesem Grund strebt das Weingut Abril die Aufstellung eines Bebauungsplans mit anschließender Erteilung

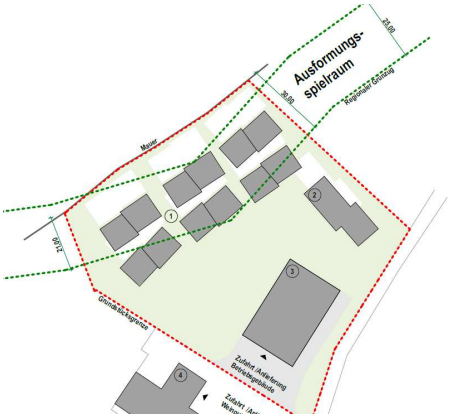
einer Baugenehmigung gemäß § 30 BauGB an. Verwaltung und Gemeinderat der Stadt Vogtsburg unterstützen dieses Bestreben.

Die Ferienwohnanlage befindet sich überwiegend in einem Regionalen Grünzug (Plansatz 3.1.1 RegPlan2019). Die Überschneidung stellt sich wie folgt dar:



Aus diesem Anlass kommunizierte die Stadt Vogtsburg das Vorhaben früh gegenüber dem Regionalverband Südlicher Oberrhein, der in Person von Herrn Verbandsdirektor Brucker sowie Herrn Jehle an der gemeinsamen Besprechung am 31.07.2024 teilnahm. Zudem kontaktierte die Stadt Vogtsburg das Regierungspräsidium Freiburg, das in Person von Frau Hammerschmid an der gemeinsamen Besprechung am 31.07.2024 teilnahm.

Hinsichtlich des Regionalen Grünzugs wies Herr Verbandsdirektor Brucker auf den Ausformungs- bzw. Ausgestaltungsspielraum seines Hauses hin, der bei 20-25 m liege. Dementsprechend hat das Weingut Abril das Vorhaben wie folgt umgeplant (zwei Varianten):





Neue Visualisierung, **Anlage 1** zur gutachterlichen Stellungnahme

Die Vertreter des Regionalverbands wiesen gemeinsam mit Frau Hammerschmid auf die Thematik der „abgesetzten Lage“ hin. Einschlägig sind

- Plansatz 3.1.9 des Landesentwicklungsplans 2002 Baden-Württemberg[1] sowie
- Plansatz 2.4.0.3 des Regionalplans Südlicher Oberrhein 2019[2].

Herr Verbandsdirektor Brucker forderte das Weingut Abril auf, sich intensiv mit dieser Thematik auseinanderzusetzen und schriftlich die Argumente dafür darzulegen, dass die Ferienwohnanlage mit Plansatz 3.1.9 Z LEP 2002 sowie Plansatz 2.4.0.3 RegPlan2019 vereinbar ist.

Dieser Aufforderung kommt das Weingut Abril mit vorliegender gutachterlicher Stellungnahme nach.

B. Ergebnisse

1. Unter C.II.1 legen wir dar, dass Weingut und Betriebshalle aufgrund Ihrer Größe als Bestand i. S. v. Plansatz Z 3.1.9 Satz 1 LEP 2002 eingestuft werden können. Hiernach wäre die Ferienwohnanlage als Arrondierung i. S. v. Plansatz Z 3.1.9 Satz 2 LEP 2002 zu qualifizieren und entspräche somit Plansatz Z 3.1.9 LEP 2002.

2. Möchte man dem nicht folgen, so ist im hier konkret vorliegenden Einzelfall jedenfalls eine Ausnahme von Plansatz Z 3.1.9 LEP 2002 im Sinne der Rechtsprechung des VGH Mannheim (8 S 808/12) anzunehmen. Die Einzelheiten ergeben sich aus den Ausführungen unter C.II.1.1 bis C.II.1.3.

3. Dieses Ergebnis wird noch einmal dadurch bestärkt, dass der hinter der Änderung des § 6 Abs. 2 S. 1 ROG stehende Erleichterungs-Gedanke des Gesetzgebers auf die Prüfung des Ausnahmefalls übertragen werden kann (C.II.2).

[1] i. F.: LEP 2002.
[2] i: F.: RegPlan2019.

4. Hinsichtlich Plansatz 2.4.0.3 Regionalplan Südlicher Oberrhein 2019 ergeben sich keine Unterschiede (C.III).

C. Rechtliche Beurteilung

I. Grundlagen

Wie in der Besprechung am 31.07.2024 transparent kommuniziert, besteht die Erweiterung aus zwei (rechtlich getrennt voneinander zu betrachtenden) Vorhaben, dem Betriebsgebäude sowie der Ferienwohnanlage. Eine alternative Vorgehensweise, bei der zunächst ausschließlich das Betriebsgebäude umgesetzt und die Ferienwohnanlage „nachgeschoben" würde, stand für das Weingut Abril von Anfang an nicht in Rede.

Die Erteilung der Baugenehmigung für das Betriebsgebäude gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist ohne Weiteres zu erwarten. Der Bauantrag wird derzeit erarbeitet und zeitnah eingereicht. Aus diesem Grund haben wir unserer Prüfung als „Bestand" nicht ausschließlich das bereits bestehende Weingut zugrunde gelegt, sondern auch das Betriebsgebäude. Dies entspricht der Situation, die bei einer sukzessiven Realisierung des Erweiterungsvorhabens bestanden hätte. Wir haben die VertreterInnen des Regionalverbands sowie des Regierungspräsidiums in der Besprechung am 31.07.2024 so verstanden, dass diesem Ansatz aus rauordnungsrechtlicher Sicht nichts entgegensteht.

II. Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

Plansatz Z 3.1.9 LEP 2002 lautet wie folgt:

> Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.

1. VGH Mannheim, 05.03.2014 – 8 S 808/12 –

Plansatz Z 3.1.9 LEP 2002 konkretisiert § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG.[3] Dieser Plansatz ist nicht nur nach dem Willen des Planungsträgers durch die Kennzeichnung mit einem Z gemäß § 7 Abs. 4 ROG formell, sondern auch materiell ein verbindliches Ziel der Raumordnung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG. *Bestand* bedeutet angesichts dieses Ziels eine bereits tatsächlich vorhandene, Grund und Boden einnehmende Bebauung von raumplanerischer Relevanz. Verhindert werden sollen Siedlungsentwicklungen ohne räumliche Anknüpfung an bereits bestehende Siedlungen, also „auf der grünen Wiese".[4]

Plansatz Z 3.1.9 LEP 2002 verwendet hierbei die Formulierung „***vorrangig** am Bestand*". Hiermit werden zwar keine Abwägungsspielräume eröffnet. Durch die Verwendung des Begriffs „vorrangig" bringt der Planungsträger aber ähnlich wie bei „Soll-Zielen" zum Ausdruck, dass das Ziel nicht ausnahmslos gilt, sondern im **Ausnahmefall** zurückweicht.[5] Hierbei handelt es sich um einen Anwendungsfall des § 6 Abs. 1 ROG.[6]

Nach u. E. nehmen das bestehende Weingut und das neue Betriebsgebäude raumplanerisch relevant Grund und Boden ein. Das Weingut verfügt über ein Grundfläche von 995 m² zzgl. einer Hoffläche von1.986 m² sowie 19 Stellplätze. Die hinzukommende Betriebshalle verfügt über eine Grundfläche von 1.025 m². Nachfolgender Auszug aus dem *Konzept Erweiterung Weingut Abril* vom 28.07.2024 verdeutlicht diese Sichtweise:



[3] VGH Mannheim, 05.03.2014 – 8 S 808/12 –, juris Rn. 35.
[4] VGH Mannheim, 05.03.2014 – 8 S 808/12 –, juris Rn. 27.
[5] VGH Mannheim, 05.03.2014 – 8 S 808/12 –, juris Rn. 28. (Hervorhebung durch uns)
[6] *Kment*, in: ders., ROG, 1. Aufl. 2019, § 6 Rn. 41.

Schließt man sich dem an und ordnet dementsprechend Weingut und Betriebshalle als Bestand i. S. v. Plansatz Z 3.1.9 Satz 1 LEP 2002 ein, so ist die Ferienwohnanlage als Arrondierung i. S. v. Plansatz Z 3.1.9 Satz 2 LEP 2002 zu qualifizieren. Nach dieser Sichtweise entspricht die Ferienwohnanlage Plansatz Z 3.1.9 LEP 2002, es handelt sich um eine Arrondierung des Bestands.

Aber auch wenn man Weingut und Betriebshalle nicht als Bestand in v. g. Sinne qualifiziert, so liegen jedenfalls die Voraussetzungen eines Ausnahmefalls vor. Im Einzelnen:

1.1 Keine Alternativen

Nach Plansatz Z 3.1.9 Satz 2 LEP 2002 sind zur Erreichung des Ziels der bestandsnahen Siedlungsentwicklung die Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Gibt es **im konkreten Fall** keine dieser Möglichkeiten einer bestandsnahen Siedlungsentwicklung, ist die Zielbeachtung unmöglich und es ist damit zugleich eine hinreichend klar umschriebene **Ausnahme** eröffnet.[7]

Das Weingut Abril verfügt schon **grundsätzlich** über keine gleich geeigneten Flächen. Für die bauplanungsrechtliche Bewertung theoretisch in Betracht kommender Alternativen verweisen wir auf ###. Diese sind in tatsächlicher Hinsicht zu ergänzen. Das Weingut Abril sieht sich damit konfrontiert, dass sich der Ertrag während Perioden mit geringen Regenfällen auf unterschiedlichen Anbauflächen deutlich unterscheidet. Dies betrifft insbesondere die Anbauflächen in der näheren Umgebung des Weinguts und damit der (theoretisch) in Betracht kommenden Flächen für die Errichtung der Ferienwohnanlage. Konkret zeigte sich in den vergangenen Jahren, dass die Böden im Gewann Weinpflanz (nördlich des Weinguts; Flurstücke 2365 und 2366/1) schneller an Wassermangel leiden und die Erträge deutlicher geringer ausfallen als im Gewann Käppele (südlich des Weinguts; Flurstücke 2653, 271 und 279).[8] Der vorgesehen Standort der Ferienwohnanlage liegt im Gewann Weinpflanz. Die Verlagerung der Ferienwohnanlage nach Süden in das Gewann Käppele und damit näher an die Talstraße hätte somit

[7] VGH Mannheim, 05.03.2014 – 8 S 808/12 –, juris Rn. 29.
[8] Bodenbewertung vom 10.09.2024, erstellt durch die HPC AG im Auftrag der Abril Weine GmbH & Co. KG, **Anlage 2** zur gutachterlichen Stellungnahme.

zur Folge, dass die landwirtschaftlich wertvolleren Böden für das Vorhaben verbraucht würden. Dies widerspricht dem in Plansatz G 2.4.2.5 LEP zum Ausdruck kommenden Grundgedanken, wonach bei unterschiedlichen Planungsalternativen nach Möglichkeit diejenige zu wählen ist, bei der die Flächen mit der geringeren Bodengüte genutzt werden.

Das Weingut Abril verfügt aber insbesondere über keine gleich geeigneten Flächen, mit der das **konkrete Vorhaben/Konzept** umgesetzt werden kann. Das Weingut Abril verfolgt mit dem bestehenden Weingut, der Betriebshalle und der Ferienwohnanlage das Gesamtkonzept eines **Gutshofs**. Hierbei ist der Standort des Betriebsgebäudes aus betrieblichen Gründen alternativlos. Sämtliche Arbeitsabläufe, beginnend mit der Traubenannahme, sind so ausgerichtet, dass der nördlich des Bestandsgebäudes gelegene Betriebshof das Zentrum darstellt. Sämtliche Infrastruktur (Leitungswege, Stellplätze für die Mitarbeiter, Waschplatz, Tankstelle, Brennvorrichtung, Werkstatt etc.) wurden entsprechend diesem Konzept angeordnet. Die vorgesehene Lage führt somit zu einer idealen Verbindung zur Stärkung betrieblicher Abläufe zwischen Bestandgebäude und hinzukommendem Betriebsgebäude. Dementsprechend liegen der Kundeneingang, die Verkaufsräume sowie der hochwertigen Tagungsraum an der Vorderseite (Südseite) des Bestandsgebäudes. Die mittels der Ferienwohnanlage geschaffene Abgrenzung nach Norden und Westen lässt einen „Innenbereich“ entstehen, der wesentlicher Bestandteil des Gesamtkonzepts ist. Dort soll - zentral auf dem Gelände - ein Schaugarten angelegt werden, der als ökologischer Anbaugarten gestaltet wird. Dieser Garten dient nicht nur zur Verschönerung des Areals, sondern soll aktiv für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Ziel des Weinguts Abril ist es, einen Raum für Schulklassen, Studierende und interessierte Besucher zu schaffen, die bei Führungen und Schulungen einen Einblick in den Weinbau sowie die ökologische Landwirtschaft gewinnen möchten. Neben der Wissensvermittlung (in Form von Tafeln oder Manpower) ist der Garten auch für Verkostungen und Fortbildungen vorgesehen, um bei den Gästen des Weinguts das Verständnis für nachhaltigen Weinbau und Ökologie zu vertiefen und das Angebot um ein authentisches Naturerlebnis zu ergänzen. Mit der Kombination aus moderner Infrastruktur, Gästeunterkünften und einem pädagogischen Schaugarten möchte das Weingut Abril aktiv zur regionalen Bildung und Förderung ökologischer Landwirtschaft beitragen. Das Gutshof-Konzept zeichnet sich durch die mit der Gebäudeanordnung geschaffene kompakte Lage aus. Den Gästen des Weinguts wird in unmittelbarer Nähe zu deren Unterkunft der Weinanbau als Kulturgut nähergebracht. Sie erhalten Einblick in die Arbeit des Landwirts und die betrieblichen Abläufe. All das wird ergänzt durch Workshops, Weinproben und dergleichen

mehr, die auf dem Areal des entstehenden Gutshofs, im neu geschaffenen „Innenbereich“, abgehalten werden können. Mit keinem anderen Standort der Ferienwohnanlage ist dieses Konzept zu erreichen.

1.2 Plansätze zum ländlichen Raum im engeren Sinne; Plansätze zur Freizeit und Erholung

Den Plansätzen zum ländlichen Raum im engeren Sinne[9] sowie zur Freizeit und Erholung lassen sich weitere Anhaltspunkte für die Gewährung einer Ausnahme im Sinne der v. g. Rechtsprechung des VGH Mannheim[10] entnehmen.

Die Land- und die Forstwirtschaft sollen als leistungsfähige Wirtschaftszweige so fortentwickelt werden, dass sie für den Wettbewerb gestärkt werden (Plansatz Z 2.4.3.5). Der Ländliche Raum im engeren Sinne ist u. a. so zu entwickeln, dass der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt werden (Plansatz G 2.4.3). Günstige Voraussetzungen für die Erholung und den Tourismus sollen genutzt und dafür erforderliche Infrastrukturangebote bereitgestellt werden (Plansatz G 2.4.3.3). Ohne Frage handelt es sich beim Weingut Abril um einen landwirtschaftlichen Betrieb, der aus sich heraus wirtschaftlich gut dasteht. Ungeachtet dessen muss das Weingut Abril, wie jeder andere landwirtschaftliche Betrieb, für die Zukunft gut aufgestellt sein, um im Wettbewerb bestehen zu können. Hierzu muss es sich fortentwickeln. Die Ferienwohnanlage würde hierzu einen erheblichen Beitrag leisten. Mit ihm könnten Ertrags- und Umsatzeinbußen aufgrund immer häufiger werdender Extremwetter abgefedert werden. Als solche zu nennen sind stabile, langanhaltende Wetterlagen wie Dürrezeiten (2015 bis 2023!), aber auch Feuchteperioden (2024 bis jetzt) und daraus resultierend höherer Pilzdruck bzw. Pilzbefall. Diese sorgen für immer häufigere Ertragseinbußen. Zudem erhöht ein immer früherer Austrieb der Reben im Frühjahr die Frostgefahr im April erheblich. Es würde ein Wirtschaftszweig geschaffen, der für die kommenden Jahrzehnte eine gesicherte Einnahmequelle generiert. Einnahmen, die in den landwirtschaftlichen Betrieb investiert werden können. Gleichsam werden mit der Ferienwohnanlage die günstigen Voraussetzungen für die Erholung und den Tourismus mustergültig genutzt. Sie würde einen nicht unerheblichen Beitrag

[9] Vogtsburg im Kaiserstuhl zählt zum ländlichen Raum im engeren Sinne, vgl. Seite A11 LEP 2002.
[10] VGH Mannheim, 05.03.2014 – 8 S 808/12 –, juris Rn. 29.

zur Behebung des Mangels an Übernachtungsmöglichkeiten für Touristen in Vogtsburg am Kaiserstuhl leisten. ### Nach u. E. ist kaum ein Vorhaben denkbar, das den Tourismus passgenauer mit den Vorzügen des Kaiserstuhls mit seiner Weinbautradition kombiniert, gleichsam den Trend zu naturnahmen Aktivurlaub aufgreift und damit eine Identifikation mit der Region bewirkt. Selbstredend verkennt das Weingut Abril bei alledem nicht seine Verantwortung gegenüber der Natur an sich sowie als Produktionsgrundlage für landwirtschaftliche Produkte. Aus diesem Grund hat das das Weingut Abril als Standort die ertragsärmsten Flächen gewählt[11] und setzt mit der aufgeständerten Bauweise auf eine Bebauung mit möglichst niedriger Bodenversiegelung.

1.3 Vorhandene Infrastruktur

Für die Gewährung einer Ausnahme lässt sich des Weiteren mit einem der Grundgedanken argumentieren, der hinter Plansatz Z 3.1.9 LEP 2002 steht. Bestandteil des Nachhaltigkeitsprinzips ist u. a., dass die weitere Flächeninanspruchnahme für Infrastruktur möglichst gering gehalten werden muss.[12] Mit der Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand oder anders gewendet, der Problematik der abgesetzten Lage, soll somit u. a. die Flächeninanspruchnahme bzw. neue Versiegelung von Flächen für die Errichtung von Straßeninfrastruktur möglichst gering gehalten werden. Bestehende Straßen sollen genutzt werden. Die Ferienwohnanlage wird diesem Gedanken mit dem vorgesehenen Standort gerecht. Die bestehende Straße Am Enselberg erschließt das Weingut und ist für die Erschließung der Ferienwohnanlage völlig ausreichend dimensioniert.

2. § 6 Abs. 2 S. 1 ROG n. F.

Anlässlich der Besprechung am 31.07.2024 kamen alle Beteiligten überein, dass ein Zielabweichungsverfahren nicht angestrebt wird. Dennoch meinen wir, dass bei der Frage nach dem Vor-

[11] Hierzu unter C.II.1.1 bzw. die Bodenbewertung vom 10.09.2024, erstellt durch die HPC AG im Auftrag der Abril Weine GmbH & Co. KG, **Anlage 2** zur gutachterlichen Stellungnahme.
[12] Begründung der Plansätze des Landesentwicklungsplans 2002 Baden-Württemberg, Zu 3.1.9, Seite B33.

liegen einer Ausnahme von Plansatz Z 3.1.9 LEP 2002 die aktuellen Bestrebungen des Gesetzgebers hinsichtlich der Ziele der Raumordnung und deren „Abweichungsfestigkeit“ durchaus einfließen dürfen/sollen.

Gemäß § 6 Abs. 2 S. 1 ROG a.F. (vor dem 28.09.2023) konnte von Zielen der Raumordnung abgewichen werden. Diese Ermessenvorschrift wurde in § 6 Abs. 2 S. 1 ROG n.F. durch eine Soll-Vorschrift ersetzt. Es ist zwar so, dass ein Zielabweichungsverfahren auch nach neuer Rechtslage auf Einzelfälle begrenzt bleibt und als allgemeines Instrument zur Planänderung nicht zur Verfügung steht. Dies ändert aber nichts an dem gesetzgeberischen Willen, dass das Zielabweichungsverfahren weiter ausgeweitet werden soll; es soll erleichtert werden.[13]

Die vom VGH Mannheim anerkannte Möglichkeit eines **Ausnahmefalls** ist in Plansatz Z 3.1.9 LEP 2002 aufgrund des Begriffs „vorrangig“ – ähnlich wie bei „Soll-Zielen“ – sozusagen enthalten.[14] Liegen die Voraussetzungen einer Ausnahme vor, bedarf es keines formalen Zielabweichungsverfahrens. Die Stoßrichtung ist indes dieselbe: Bei Annahme eines Ausnahmefalls sowie bei Bejahung der Voraussetzungen der Zielabweichung ist das Vorhaben mit § 1 Abs. 4 BauGB vereinbar.

Wenn nach dem Willen des Gesetzgebers das formale Zielabweichungsverfahren ausgeweitet bzw. erleichtert werden soll, so spricht nach u. E. einiges dafür, diesen Rechtsgedanken auf die formal deutlich unterhalb des Zielabweichungsverfahrens angesiedelte Prüfung des Ausnahmefalls zu übertragen. Mit anderen Worten: Nach u. E. verhält sich die zur Entscheidung berufene Behörde im Sinne des Bundesgesetzgebers, wenn sie auch bei der Prüfung eines Ausnahmefalls von Plansatz Z 3.1.9 LEP 2002 gewisse Erleichterungen zulässt.

[13] BT-Drucks. 20/4823, Seite 22; Der Landesgesetzgeber hat von der ihm gemäß Art. 72 Abs. 3 Nr. 4 GG eingeräumten Abweichungskompetenz keinen Gebrauch gemacht. § 24 LplG, der nach wie vor eine Ermessensvorschrift enthält, findet somit keine Anwendung mehr.
[14] VGH Mannheim, 05.03.2014 – 8 S 808/12 –, juris Rn. 28; Im Einzelnen unter C.II.1.

3. Zusammenfassung

1. Weingut und Betriebshalle können aufgrund Ihrer Größe als Bestand i. S. v. Plansatz Z 3.1.9 Satz 1 LEP 2002 eingestuft werden. Hiernach wäre die Ferienwohnanlage als Arrondierung i. S. v. Plansatz Z 3.1.9 Satz 2 LEP 2002 zu qualifizieren und entspräche somit Plansatz Z 3.1.9 LEP 2002 (im Einzelnen unter C.II.1).
2. Folgt man dem nicht, so ergibt sich aus den Ausführungen unter C.II.1.1 bis C.II.1.3, dass zumindest ein Ausnahmefall anzunehmen ist. Dieses Ergebnis wird noch einmal dadurch bestärkt, dass der hinter der Änderung des § 6 Abs. 2 S. 1 ROG stehende Erleichterungs-Gedanke des Gesetzgebers auf die Prüfung des Ausnahmefalls übertragen werden kann.

III. Regionalplan Südlicher Oberrhein 2019

Plansatz 2.4.0.3 RegPlan2019 (Innen- vor Außenentwicklung) entspricht unter (1) Z dem LEP 2002 und legt fest:

> Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten.

Unter (2) G sind Maßgaben zur Umsetzung des Innenentwicklungsvorrangs enthalten. Nach u. E. bestehen keine grundlegenden Unterschiede zwischen LEP 2002 und RegPlan2019. Dies zeigt sich auch an der Begründung zu Plansatz 2.4.0.3 RegPlan2019[15], die zahlreich auf den LEP 2002 verweist. Sie verweist insbesondere auch auf die unter C.II.1 erörterte Rechtsprechung des VGH Mannheim.

Aus diesem Grund gehen wir davon aus, dass vorstehende Ausführungen zum LEP 2002 auf den RegPlan2019 zu übertragen sind. Dennoch möchten wir auf einige Stellen des Plansatzes 2.4.0.3 RegPlan2019 hinweisen, die das zum LEP 2002 gefundene Ergebnis stützen.

Zunächst bestätigen die Materialien des förmlichen Verfahrens zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans, dass auch hinsichtlich Plansatz 2.4.0.3 RegPlan2019 die Möglichkeit einer Ausnahme besteht. Hierin heißt es, anhand der Formulierung ("vorrangig") des PS 2.4.0.3 bzw. des

[15] Seite 36 f. RegPlan2019.

PS 3.1.9 LEP 2202 ist erkennbar, dass weder der LEP noch der Regionalplan Siedlungsentwicklungen im Außenbereich grundsätzlich ausschließen.[16] Weiter wird ausgeführt, die Umsetzung (und Umsetzbarkeit) der raumordnerischen Vorgabe in PS 2.4.0.3 Abs. 1 („Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten") ist stark vom Einzelfall abhängig und bleibt der Abwägung der kommunalen Planungsträger vorbehalten.[17] Auch wenn damit nach u. E. nicht die Ziel-Qualität (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG „abschließend abgewogen") in Frage gestellt werden soll[18], zeigt die Formulierung doch deutlich die Offenheit von PS 2.4.0.3 für Ausnahmen im konkreten Einzelfall.

Vor diesem Hintergrund ist hinsichtlich der in PS 2.4.0.3 Abs. 2 RegPlan2019 genannten Maßgaben zur Umsetzung des Innenentwicklungsvorrangs zunächst festzuhalten, dass keine „*innerörtlichen Potenziale*" für die Errichtung der Ferienwohnanlage des Weinguts Abril existieren. Dies gilt allgemein, da das Weingut Abril schon über keine innerörtlichen Flächen verfügt, als auch und insbesondere hinsichtlich des konkreten Gutshof-Konzepts[19]. Des Weiteren handelt es sich bei dem vorgesehenen Standort nicht um „*bislang baulich nicht genutzte Flächen*". Dies kann sich nicht auf die konkret für die Bebauung vorgesehen Fläche beziehen; Denn sonst könnten keinerlei neue Flächen bebaut werden. Gemeint ist nach u. E. vielmehr, ob die konkret für die Bebauung vorgesehen Fläche an eine bestehende Bebauung anschließt, ggfs. auch, dass es sich um wegemäßig erschlossene Flächen handelt. Ein solcher Bestand ist mit Weingut und Betriebshalle zu bejahen. Auch der Begründung des RegPlans2019[20] ist zu entnehmen, dass hinter dem Innenentwicklungsvorrang auch die Ratio steht, dass möglichst wenig zusätzliche Infrastruktur- und andere Folgekosten erzeugt werden. Hierzu ist abermals festzuhalten, dass die bestehende Straße Am Enselberg für die Erschließung der Ferienwohnanlage völlig ausreichend dimensioniert ist. Infrastrukturkosten entstehen somit nicht.

---

[16] Synoptische Darstellung der Ergebnisse der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 12 LplG und § 10 ROG, Seite 148.
[17] Synoptische Darstellung der Ergebnisse der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 12 LplG und § 10 ROG, Seite 169.
[18] So insbesondere die Synoptische Darstellung der Ergebnisse der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 12 LplG und § 10 ROG, Seite 168.
[19] Hierzu im Einzelnen unter C.II.1.1.
[20] Seite 36 RegPlan2019.



Johannes Kupfer
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Anlage 1


Ausformungs-
spielraum
25,00
30,00
Regionaler Grünzug
Mauer
21,00
1
2
3
4
Grundstücksgrenze
Zufahrt /Anlieferung
Betriebsgebäude


Ausformungs-
spielraum
Regionaler Grünzug
Mauer
1
2
3
4
2,100
Grundstücksgrenze
Zufahrt /Anlieferung
Betriebsgebäude

Anlage 2

Für die Umwelt. Für die Menschen.

HPC AG
Ziegelhofstraße 210 a
79110 Freiburg
Telefon: (07 61) 21 75 20-0
Telefax: (07 61) 21 75 20-11

BODENBEWERTUNG

Projekt-Nr.	Ausfertigungs-Nr.	Datum
2404271	**1/1**	**10.09.2024**

BV Betriebsgebäude und Ferienwohnungen Weingut Abril in Bischoffingen

- Bodenkundliche Bewertung der Böden auf den Flurstücken Nr. 2365, 2366/1 (Gewann Weinpflanz, geplante Bebauung) sowie Nr. 2653, 271 und 279 (Gewann Käppele), Gemarkung Bischoffingen

Auftraggeber

Abril Weine GmbH & Co. KG
Am Enselberg 1
79235 Vogtsburg-Bischoffingen

Inhaltsverzeichnis

Text **Seite**

1. Vorbemerkungen 4
2. Allgemeine Standortangaben 4
3. Grundlagen 5
3.1 Verwendete Literatur 5
3.2 Bodenkundliche Begriffe und Abkürzungen 6
3.3 Bodenfunktionen und -bewertung 9
4. Bodenkundliche Erfassung und Bewertung 11
4.1 Auswertung Kartenwerke 11
4.2 Bodenkundliche Verhältnisse 13
4.3 Bewertung der Bodenfunktionen 21
5. Gesamtbewertung der untersuchten Standorte 23

Tabellen

Tabelle 1: Allgemeine Standortangaben 4
Tabelle 2: Geologische und bodenkundliche Rahmendaten 13
Tabelle 3: Übersicht Bodenformen 14
Tabelle 4: Ergebnisse Bodenbewertung gem. LUBW Bodenschutzheft 23 auf Grundlage der ermittelten Geländeparameter gem. KA5 22

Abbildungen

Abbildung 1: Geologische Kartiereinheiten gem. [9] im Untersuchungsgebiet (rot); Erläuterungen s. Tab. 2. 11
Abbildung 2: Bodenkundliche Kartiereinheiten gem. [10] im Untersuchungsgebiet (rot); Erläuterungen s. Tab. 2. 12
Abbildung 3: Bodenprofil des Schurf SCH 1. Bodentyp gem. KA5: Rigosol aus umgelagertem Tonschluff über Löss 15
Abbildung 4: Bodenprofil des Schurf SCH 2. Bodentyp gem. KA5: Rigosol aus umgelagertem Tonschluff über Löss 16
Abbildung 5: Bodenprofil des Schurf SCH 2a. Bodentyp gem. KA5: Rigosol aus umgelagertem Tonschluff über Löss 17
Abbildung 6: Bodenprofil des Schurf SCH 3. Bodentyp gem. KA5: Pararendzina aus umgelagertem Sandschluff über holozänen Abschwemmmassen 18
Abbildung 7: Bodenprofil des Schurf SCH 4. Bodentyp gem. KA5: Pararendzina aus Sandschluff (Löss) 19
Abbildung 8: Bodenprofil des Schurf SCH 5. Bodentyp gem. KA5: Pararendzina aus Sandschluff (Löss) 20
Abbildung 9: Bodenprofil des Schurf SCH 6. Bodentyp gem. KA5: Pararendzina aus Sandschluff (Löss) 21

Anlagen

- 1 Pläne
  - 1.1 Übersichtslageplan, Maßstab 1 : 25.000
  - 1.2 Lageplan der Schürfe, Maßstab 1 : 1.250
- 2 Probenahmeprotokolle gem. KA5
- 3 Bewertung der Bodenfunktionen gem. Bodenschutzheft 23 der LUBW
  - 3.1 SCH 1, 2, 2a (Gewann Weinpflanz, FlSt. 2365 u. 2366/1)
  - 3.2 SCH 3 + 4 (Gewann Käppele, FlSt. 2653)
  - 3.3 SCH 5 + 6 (Gewann Käppele, FlSt. 271 u. 279)

1. Vorbemerkungen

Die Abril Weine GmbH & Co. KG planen die Errichtung eines Betriebsgebäudes und von Ferienwohnungen auf dem Gewann „Weinpflanz" nördlich des bestehenden Betriebsgebäudes in Vogtsburg-Bischoffingen. Als alternativer Standort für die Errichtung der Gebäude war auch das Gewann „Käppele" südlich des Weinguts Abril im Gespräch.

Aus Kartenwerken war erkennbar, dass die Leistungsfähigkeit der Böden auf dem Gewann Käppele höher ist als auf dem Gewann Weinpflanz. Die geringere Leistungsfähigkeit der Böden auf dem Gewann Weinpflanz wurde durch die Aussage der Betreiber des Weinguts, wonach in Dürreperioden die Weinreben auf dem Gewann Weinpflanz sichtbar schneller an Wassermangel leiden und die Erträge dadurch deutlich geringer ausfallen, unterstrichen.

Mittels bodenkundlicher Untersuchungen anhand von Baggerschürfen sollten die anstehenden Böden der beiden Standorte Weinpflanz und Käppele bodenkundlich aufgenommen, bewertet und damit die bodenfunktionale Wertigkeit der Standorte verglichen werden.

Auf Basis des Angebots Nr. 1245178 vom 05.08.2024 wurde die HPC AG, Niederlassung Freiburg, durch die Abril Weine GmbH & Co. KG am 19.08.2024 mit den entsprechenden Untersuchungen beauftragt.

2. Allgemeine Standortangaben

In nachfolgender Tabelle sind die allgemeinen Standortdaten für die Untersuchungsflächen zusammengestellt:

Tabelle 1: Allgemeine Standortangaben

Parameter	Untersuchungsfläche
Name / Bezeichnung	Bodenbewertung Gewann Weinpflanz und Gewann Käppele, BV Betriebsgebäude und Ferienwohnungen
Flurstücke	Gemarkung Bischoffingen, Fl.St.-Nrn. 2365, 2366/1 (Gewann Weinpflanz); 2653, 271, 279 (Gewann Käppele)
Lage	Nördlich von Vogtsburg-Bischoffingen, südöstlich des Enselbergs
Gemeinde / Landkreis	79235 Vogtsburg-Bischoffingen / Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald
Untersuchungsgebiete	Gewann Weinpflanz (geplante Bebauung): nördlich des bestehenden Betriebsgebäudes Gewann Käppele (Alternativstandort): südlich des bestehenden Betriebsgebäudes
Höhe	Gewann Weinpflanz: ca. 231 – 235 m ü NN Gewann Käppele: ca. 218 – 223 m ü NN

Parameter	Untersuchungsfläche
Koordinaten UTM (WGS84) der Schürfe	Gewann Weinpflanz SCH 1: 32U E: 397649, N: 5329353 SCH 2: 32U E: 397631, N: 5329346 SCH 2a: 32U E: 397611, N: 5329330 Gewann Käppele SCH 3: 32U E: 397616, N: 5329181 SCH 4: 32U E: 397657, N: 5329174 SCH 5: 32U E: 397689, N: 5329133 SCH 6: 32U E: 397671, N: 5329077
Morphologie	Gewann Weinpflanz: mittel geneigt gen Südosten Gewann Käppele: schwach geneigt gen Süden
Aktuelle Nutzung	Rebland
Künftige Nutzung (geplant)	Gewann Weinpflanz: Betriebsgebäude und Ferienwohnungen Gewann Käppele: weiterhin Rebland

3. Grundlagen

3.1 Verwendete Literatur

[1] BBodSchG: Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I Nr. 16 S. 502)

[2] BBodSchV (2021): Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung. – Verordnung der Bundesregierung, Deutscher Bundestag Drucksache 19/29636, 19. Wahlperiode 12.05.2021

[3] ErsatzbaustoffV (2021): Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung. – Verordnung der Bundesregierung, Deutscher Bundestag Drucksache 19/29636, 19. Wahlperiode 12.05.2021

[4] LBodSchAG (2004): Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz Baden-Württemberg vom 14.12.2004. GBl. 2004, 908

[5] DIN 19731:1998-05. Verwertung von Bodenmaterial, Beuth-Verlag, Berlin

[6] KA5. AG Boden 2005: Bodenkundliche Kartieranleitung, 5. verbesserte und erweiterte Auflage, Hannover 2005

[7] KA6. AG Boden (2024): Bodenkundliche Kartieranleitung, 6. Aufl. – Band 1: Grundlagen, Kennwerte und Methoden; Band 2: Geländeaufnahme und Systematik. – 552 S., 73 Abb., 160 Tab.; Hannover.

[8] LUBW-Leitfaden: Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden, Bodenschutz 23, Karlsruhe 2010

[9] Geologische Karte 1 : 50.000: Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Hrsg.) (2021): LGRB-Kartenviewer – Layer GeoLa-GK50, https://maps.lgrb-bw.de/ [abgerufen am 06.05.2024]

[10] Bodenkarte 1 : 50.000: Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Hrsg.) (2021): LGRB-Kartenviewer – Layer GeoLa-GK50, https://maps.lgrb-bw.de/ [abgerufen am 06.05.2024]

[11] LUBW Bodenschutz Heft 23: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Stand 2010

3.2 Bodenkundliche Begriffe und Abkürzungen

Begriffe gem. BBodSchV [2] und KA5/KA6 [6], [7]

Bodenform	vereinfacht die Kombination aus Bodentyp und Substrat. Dient der umfassenden Charakterisierung eines Bodenkörpers
Bodentyp	Charakterisierung eines Bodenkörpers auf Grundlage der Horizontabfolge und Mächtigkeiten
durchwurzelbare Bodenschicht (dwB)	Bodenschicht, die von den Pflanzenwurzeln in Abhängigkeit von den natürlichen Standortbedingungen durchdrungen werden kann. In der Regel: Oberboden und kulturfähiger Unterboden.
Horizont	pedogenetisch entwickelter Bodenbereich, der anhand seiner speziellen Eigenschaften von darüber- und darunterliegenden Bereichen unterschieden werden kann
kulturfähig	Bodenhorizonte/-schichten, die ein geeignetes Substrat für Kulturpflanzen darstellen. Entscheidend ist die Bodenart: Bodenartengemische aus Sand, Lehm und Schluff sind geeignet. Ungeeignet dagegen sind reine Sand- oder Tonböden sowie Böden mit hohen Grobbodenanteilen.
mineralische Fremdbestandteile	mineralische Bestandteile im Bodenmaterial, die keine natürlichen Bodenausgangssubstrate sind, insbesondere Beton, Ziegel, Keramik, Bauschutt, Straßenaufbruch und Schlacke.
Oberboden	oberer Teil des Mineralbodens, der einen der jeweiligen Bodenbildung entsprechenden Anteil an Humus und Bodenorganismen enthält und der sich meist durch dunklere Bodenfarbe vom Unterboden abhebt. In der Regel A-Horizonte.
Schicht	Eine Schicht kann mehrere Horizonte umfassen. Eine Schicht besteht aus einem Ausgangssubstrat. Schichtwechsel sind nicht durch Bodenbildung entstandene Substratwechsel, sondern geogen oder anthropogen bedingt (Kennzeichnung mit römischen Ziffern)

Störstoffe	in der Regel Gegenstände im Bodenmaterial oder im Baggergut, die deren Verwertungseignung nachteilig beeinflussen können, insbesondere behandeltes Holz, Kunststoffe, Glas und Metallteile.
Substrat	charakterisiert das bodenbildende Ausgangsgestein
Unterboden	Bereich zwischen Oberboden und Untergrund, der im Allgemeinen die B-Horizonte umfasst, je nach Bodentyp auch S-, G-, M-Horizonte.
Untergrund	Bereich unterhalb des Unterbodens mit durch Verwitterung und Bodenbildung nicht beeinflusstem Gestein einschließlich Lockersedimenten, der in der Regel das Ausgangsgestein der Bodenbildung darstellt; in der Regel C-Horizonte; auch G- und S-Horizonte.
Vernässungsgrad	gibt bei stau- und grundwasserbeeinflussten Böden den durchschnittlichen Grad der Vernässung eines Standortes während länger andauernder Nassphasen in der durchwurzelbaren Bodenschicht an. Kriterien sind Humusgehalte und Hydromorphiemerkmale (Oxidations- und Reduktionsmerkmale).

Abkürzungen gem. KA5 [6]

LGRB	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg
<u>Horizontsymbole</u>	
Hauptsymbole	
A	Oberbodenhorizont
C	Untergrundhorizont
M	Bodenhorizont aus sedimentiertem, holozänem, humosem Bodenmaterial
R	Anthropogener Mischhorizont, entstanden durch tiefgreifende bodenmischende Meliorationsmaßnahmen
vorangestellt	
II (römisch 2)	Kennzeichnung eines Schichtwechsels
e	mergelig (2 bis >75 M.-% Carbonat)
l	Lockersubstrat, grabbar

j	anthropogen umgelagertes Natursubstrat
nachgestellt	
h	humos
v	verwittert, verbraunt, verlehmt
Humusgehalt	
h0	humusfrei (0 Masse-% Humus)
h1	sehr schwach humos (< 1 Masse-% Humus)
h2	schwach humos (1 bis <2 Masse-% Humus)
h3	mittel humos (2 bis <4 Masse-% Humus)
Bodenfeuchte	
feu1	trocken
feu2	schwach feucht
feu3	feucht
Konsistenz (nur bei einigermaßen bindigen Böden)	
ko1	fest (hart)
ko2	halbfest (bröckelig)
ko3	steif (-plastisch)
Bodenart	
Lu	schluffiger Lehm
Uu	reiner Schluff
Ut2	schwach toniger Schluff
Ut3	mittel toniger Schluff
Carbonatgehalt	
> c4	sehr carbonatreich (> 25 M-% Carbonat)
Grobbodenfraktion	
X	kantige Steine und Blöcke < 63 mm

effektive Lagerungsdichte

Ld2	gering (1,2 – < 1,4 g/cm³)
Ld3	mittel (1,4 – < 1,6 g/cm³)

3.3 Bodenfunktionen und -bewertung

Böden werden für Siedlungs- und Verkehrsflächen, Rohstoffabbau und andere bauliche Maßnahmen abgegraben, versiegelt und überschüttet. Im Sinne einer nachhaltigen Bewirtschaftung der endlichen Ressource Boden ist es notwendig, den Verbrauch von Böden quantitativ und qualitativ zu bilanzieren und auf Böden zu lenken, die aufgrund von Vorbelastungen oder natürlicherweise eine möglichst geringe Leistungsfähigkeit aufweisen. Hierfür ist eine sachgerechte und praktikable Bewertung von Böden Voraussetzung, um diese Anforderungen in Planungen berücksichtigen zu können.

Das Bundes-Bodenschutzgesetz [1] unterscheidet in § 2 Absatz 2 natürliche Bodenfunktionen (Nr. 1 a–c), Funktionen als „Archive der Natur- und Kulturgeschichte" (Nr. 2) und Nutzungsfunktionen (Nr. 3). Für die Bewertung der Leistungsfähigkeit von Böden sind die natürlichen Bodenfunktionen

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Nr. 1a),
- Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen (Nr. 1b) sowie
- Abbau- und Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (Nr. 1c)

und die Archivfunktionen von Bedeutung.

In den Empfehlungen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Boden (LABO, 1998) wurden diese gesetzlich definierten Funktionen weiter untergliedert. Hieraus ergeben sich die folgenden bewertungsrelevanten Bodenfunktionen: Natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, Sonderstandort für naturnahe Vegetation, Archive der Natur- und Kulturgeschichte.

Die Funktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation" fließt nur bei einer hohen oder sehr hohen Bewertung in die Gesamtbewertung mit ein. In den Untersuchungsgebieten dieses Gutachtens ist das nicht der Fall. Damit ist diese Funktion hier nicht relevant.

Böden, die als „Archive der Natur- und Kulturgeschichte" bedeutend sind, liegen nur punktuell oder kleinflächig vor. Die Bewertungsregeln sind in einer anderen Broschüre näher beschrieben. In den Untersuchungsgebieten dieses Gutachtens liegen keine Archive der Natur- und Kulturgeschichte vor. Damit ist diese Funktion hier nicht relevant.

Somit bleiben drei zu bewertende Bodenfunktionen:

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Filter und Puffer für Schadstoffe

Die Bewertung erfolgt in fünf Bewertungsklassen von 0 (versiegelt) bis 4 (sehr hohe Leistungsfähigkeit). Anhand der im Gelände ermittelten Parameter werden diese Funktionen entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit in die Bewertungsklassen 0 (versiegelte Flächen, keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) eingeteilt.

Natürliche Bodenfruchtbarkeit

Böden als Grundlage des Pflanzenwachstums sind von großer Bedeutung für die Produktion von Nahrungsmitteln und Biomasse. Bei der Bewertung von Böden wird die „natürliche Bodenfruchtbarkeit" im Wesentlichen über den Bodenwasserhaushalt (→ nutzbare Feldkapazität) bestimmt, der im weiteren Sinne auch die Durchwurzelbarkeit und den Lufthaushalt erfasst. Als weiterer Standortfaktor wird die Hangneigung berücksichtigt.

Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

Böden wirken als Wasserspeicher. Sie nehmen Niederschlagswasser auf, speichern es in ihrem Porensystem und stellen es den Pflanzen zur Verfügung oder geben es verzögert an das Grundwasser ab. Neben verschiedenen anderen Faktoren tragen Böden somit zur Abflussregulierung und zum natürlichen Hochwasserschutz auf lokaler Ebene bei.

Zur Beurteilung werden im Wesentlichen die Faktoren „Wasserleitfähigkeit bei Sättigung" und „nutzbares Wasserspeichervermögen" herangezogen. Zusätzlich werden das Relief und soweit erforderlich die Landnutzung berücksichtigt.

Filter und Puffer für Schadstoffe

Böden besitzen die Eigenschaft, Schadstoffe aufzunehmen, zu binden und mehr oder weniger dauerhaft aus dem Stoffkreislauf zu entfernen. Man unterscheidet die mechanische Filterung von partikulären Schadstoffen und die Pufferung von gelösten Schadstoffen durch Adsorption an Tonminerale oder Huminstoffe (Humus) oder durch chemische Fällung und Festlegung.

Diese Vorgänge wirken dem Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser und der Aufnahme von Schadstoffen durch Pflanzen entgegen. Die Filter- und Pufferprozesse sind von den Boden- und den Schadstoffeigenschaften abhängig. Besonders leistungsfähige Filter und Puffer sind Böden mit hohen pH-Werten und hohen Humus- und Tongehalten.

4. Bodenkundliche Erfassung und Bewertung

4.1 Auswertung Kartenwerke

Anhand der geologischen [9] und bodenkundlichen [10] Karte des LGRB lassen sich die vor Ort zu erwartenden Böden im Vorfeld identifizieren.

In Abbildung 1 sind die geologischen und in Abbildung 2 die bodenkundlichen Kartiereinheiten im Untersuchungsgebiet dargestellt. In Tabelle 2 sind die jeweiligen Abbildungen erläutert.

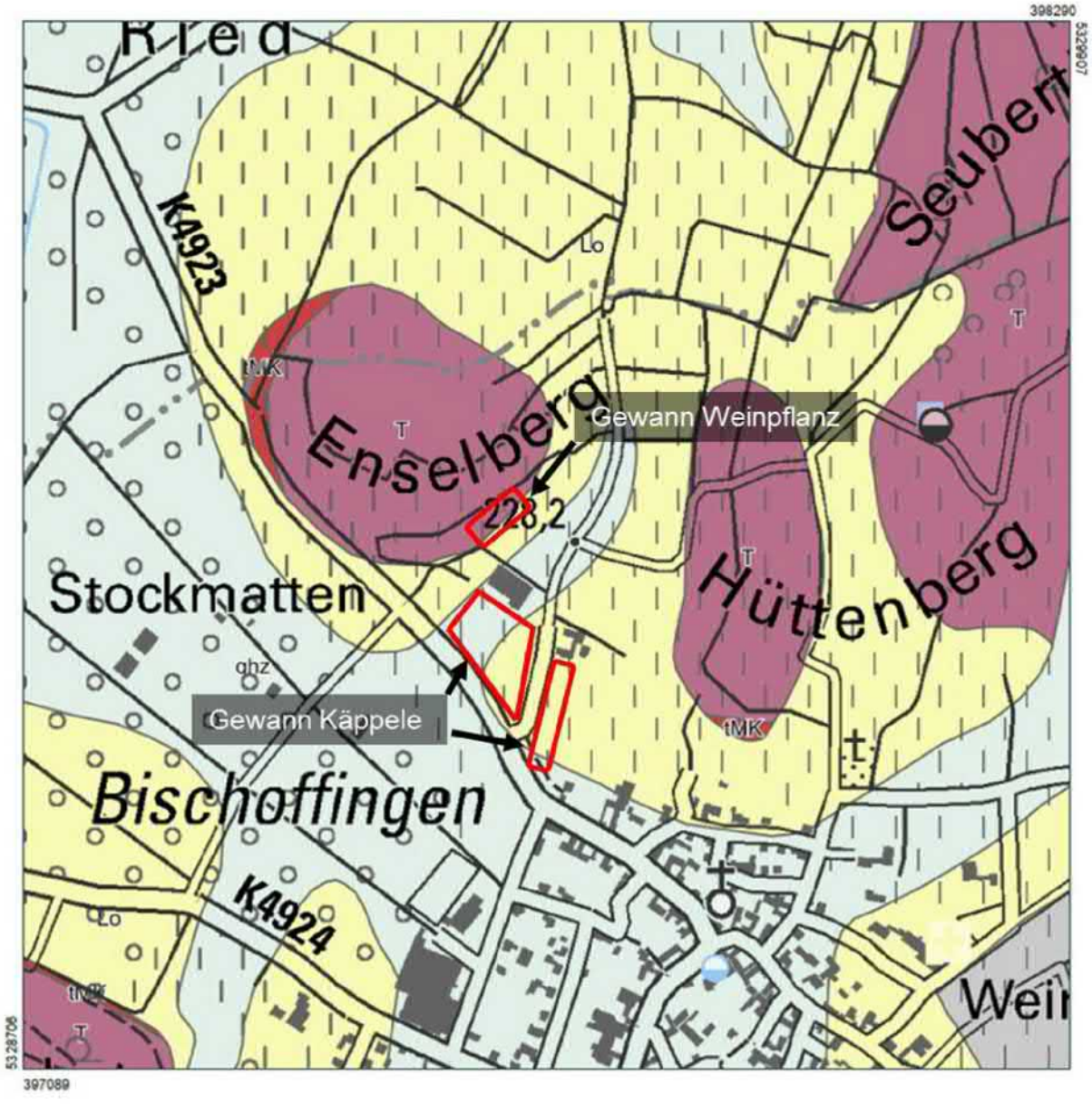


Abbildung 1: Geologische Kartiereinheiten gem. [9] im Untersuchungsgebiet (rot); Erläuterungen s. Tab. 2.

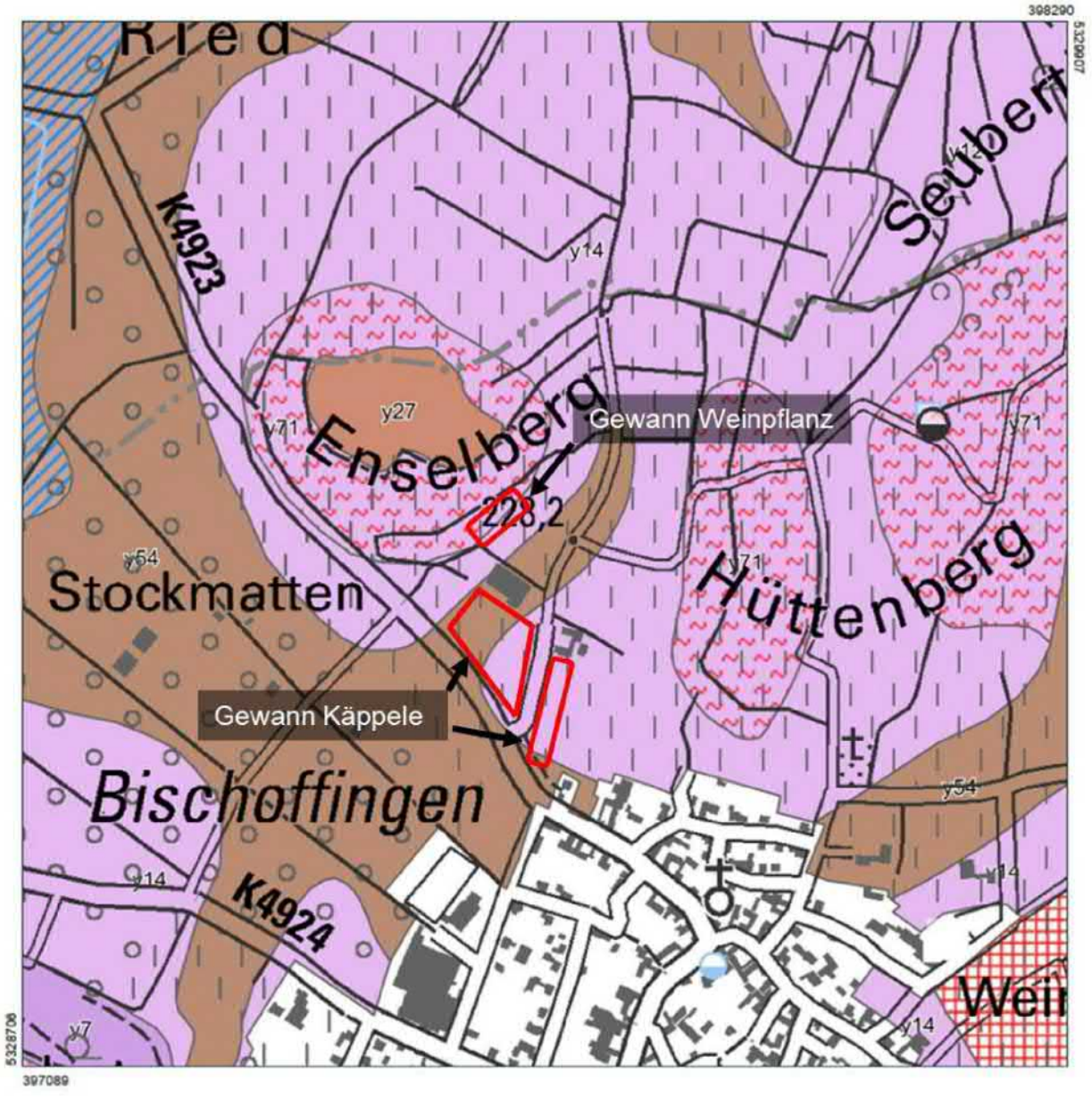


Abbildung 2: Bodenkundliche Kartiereinheiten gem. [10] im Untersuchungsgebiet (rot); Erläuterungen s. Tab. 2.

Tabelle 2: Geologische und bodenkundliche Rahmendaten

Parameter	Untersuchungsfläche
Name / Bezeichnung	Bodenbewertung Gewann Weinpflanz und Gewann Käppele, BV Betriebsgebäude und Ferienwohnungen
Naturraum	Kaiserstuhl
Großlandschaft	Südliches Oberrhein-Tiefland
Geologische Einheiten gem. [9]	*Weinrot in Abb. 1* Tephrit-Laven und Pyroklastite (Kürzel T, Kartiereinheit 67): Tephrit-Laven: porphyrische Gesteine mit Einsprenglingen von Augit und oft auch Leucit, kompakt bis blasig, frisch dunkelgrau, verwittert rötlich-braun. Pyroklastite: Gesteine aus Tephrit-Fragmenten von cm- bis dm-Größe. *Hellgraublau in Abb. 1:* Holozäne Abschwemmmassen (Kürzel qhz, Kartiereinheit 28): Schluff, wechselnd tonig bis sandig, mehr oder weniger humos, z. T. schwach kalkhaltig, graubraun bis gelbbraun (Material umgelagerter Kulturböden), lokal mit grusigen/kiesigen Einschaltungen. *Gelb in Abb. 1:* Löss (Kürzel Lo, Kartiereinheit 40): Schluff, schwach feinsandig, meist kalkreich, porös, ungeschichtet, gelblich; oberflächennah z.T. entkalkt, verlehmt und braun (Lösslehm, mit Übergängen zu Fließerde).
Bodenkundliche Einheiten gem. [10]	*Lila mit roten Wellen in Abb. 2:* Pararendzina-Rigosol und kalkreicher Rigosol aus umgelagertem Lössmaterial über tonreicher Magmatitfließerde und Magmatitzersatz (Kartiereinheit y71) *Braun in Abb. 2:* Kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen (Kartiereinheit y54) *Lila in Abb. 2:* Pararendzina aus Löss (Kartiereinheit y14)

4.2 Bodenkundliche Verhältnisse

Die Geländearbeiten wurden am 27.08.2024 durchgeführt. Die Probenahmeprotokolle sind in Anlage 2 beigefügt. Neben den bodenkundlichen Parametern wurden die für die Bodenbewertung relevanten Parameter Hangneigung und Exposition (s. Kap. 3) aufgenommen. Im Nachgang wurden diese Parameter durch den Online-Daten- und Kartendienst der LUBW validiert und stellen sich wie folgt dar:

- Gewann Weinpflanz (SCH 1, 2, 2a): Neigung 8 %
Exposition Süd (175°)
- Gewann Käppele (SCH 3, 4): Neigung 3 %
Exposition Westsüdwest (246°)

- Gewann Käppele (SCH 5, 6): Neigung 3 %
  Exposition Südwest (224°)

Die Baggerschürfe wurden mittels Minibagger, der in den Reihen der Weinreben fahren konnte, erstellt. Für die Bodenbewertung war eine Tiefe von 1 m erforderlich. Die maximale Tiefe der Schürfe betrug 1,2 m. Die Bodeneigenschaften und die Bodentypen wurden zur besseren Vergleichbarkeit mit der Bodenkarte noch gem. der alten Bodenkundlichen Kartieranleitung KA5 [6], und nicht nach der neuen KA6 [7], bestimmt.

Im Gewann Weinpflanz, wo die geplanten Ferienwohnungen gebaut werden sollen, wurden drei Baggerschürfe erstellt (SCH 1, 2 und 2a). Als weitere potenzielle Standorte für die Ferienwohnungen waren zwei Flächen auf dem Gewann Käppele im Gespräch. Um den Boden mit dem des Gewann Weinpflanz zu vergleichen, wurden auch hier Baggerschürfe hergestellt: Zwei Baggerschürfe südlich angrenzend an das bestehende Betriebsgebäude des Weinguts Abril (Flst. 2653, SCH 3 + 4) und zwei Schürfe östlich der Straße „Am Enselberg“ (FlSt. 271 u. 279, SCH 5 + 6).

Eine Übersicht der angetroffenen Bodenformen (= Bodentyp + Ausgangsgestein) ist in folgender Tabelle 3 dargestellt.

Tabelle 3: Übersicht Bodenformen

Schurf	Gewann	Flurstück	Bodenform (vereinfacht) gem. KA5	Bemerkungen
SCH 1	Weinpflanz	2366/1	Rigosol (Kürzel YY) aus umgelagertem Tonschluff über Löss	Anlage einer Terrasse (→ Bodenauftrag)
SCH 2	Weinpflanz	2365	Rigosol (Kürzel YY) aus umgelagertem Tonschluff über Löss	Anlage einer Terrasse (→ Bodenauftrag)
SCH 2a	Weinpflanz	2365	Rigosol (Kürzel YY) aus umgelagertem Tonschluff über Löss	Anlage einer Terrasse (→ Bodenauftrag)
SCH 3	Käppele	2653	Pararendzina (Kürzel RZ) aus umgelagertem Sandschluff über holozänen Abschwemmmassen	Lössauftrag im Zuge des damaligen Neubaus Betriebsgebäude (vor 12 Jahren)
SCH 4	Käppele	2653	Pararendzina (Kürzel RZ) aus Sandschluff (Löss)	-
SCH 5	Käppele	271	Pararendzina (Kürzel RZ) aus Sandschluff (Löss)	Humuseinwaschung vom Oberboden bis in 80 cm Tiefe
SCH 6	Käppele	279	Pararendzina (Kürzel RZ) aus Sandschluff (Löss)	Humuseinwaschung vom Oberboden bis in 115+ cm Tiefe

Im Gewann Weinpflanz wurde als Bodenform ein Rigosol aus umgelagertem Tonschluff über Löss vorgefunden. Der Rigosol zeichnet sich durch das mindestens einmalige Rigolen (=Umgraben) des mindestens 40 cm tiefen R-Horizontes aus.

Im Gewann Käppele wurden an allen vier Schürfen SCH 3, 4, 5 und 6 Pararendzinen aus Löss vorgefunden. Pararendzinen zeichnen sich durch ein sogenanntes Ah/eC Profil aus. Das bedeutet, dass Oberboden (A-Horizont) direkt auf einem mergeligen (e) Untergrundhorizont (C) liegt. Mergelig bedeutet: Carbonatanteile von 2 bis < 75 M.-%. Bei Schurf SCH 3 lag vor dem anthropogenen Lössauftrag als Bodentyp ein Kolluvisol aus holozänen Abschwemmmassen vor. Dieses Material wurde durch den Löss nun überdeckt, sodass nun auch hier eine Pararendzina vorliegt. Bei den Schürfen SCH 3, 5 und 6 war eine Humuseinwaschung vom Oberboden in den Löss erkennbar.

Damit stimmen die im Gelände ermittelten Bodenformen bzw. Bodentypen fast alle mit jenen des LGRB [10] überein (s. Kap. 4.1). Lediglich bei SCH 3 wurde wegen des anthropogenen Lössauftrags kein Kolluvisol sondern eine Pararendzina angetroffen.

Die Bodeneigenschaften sowie die Bodenprofile der jeweiligen Schürfe sind in den folgenden Abbildungen 3-9 dargestellt.

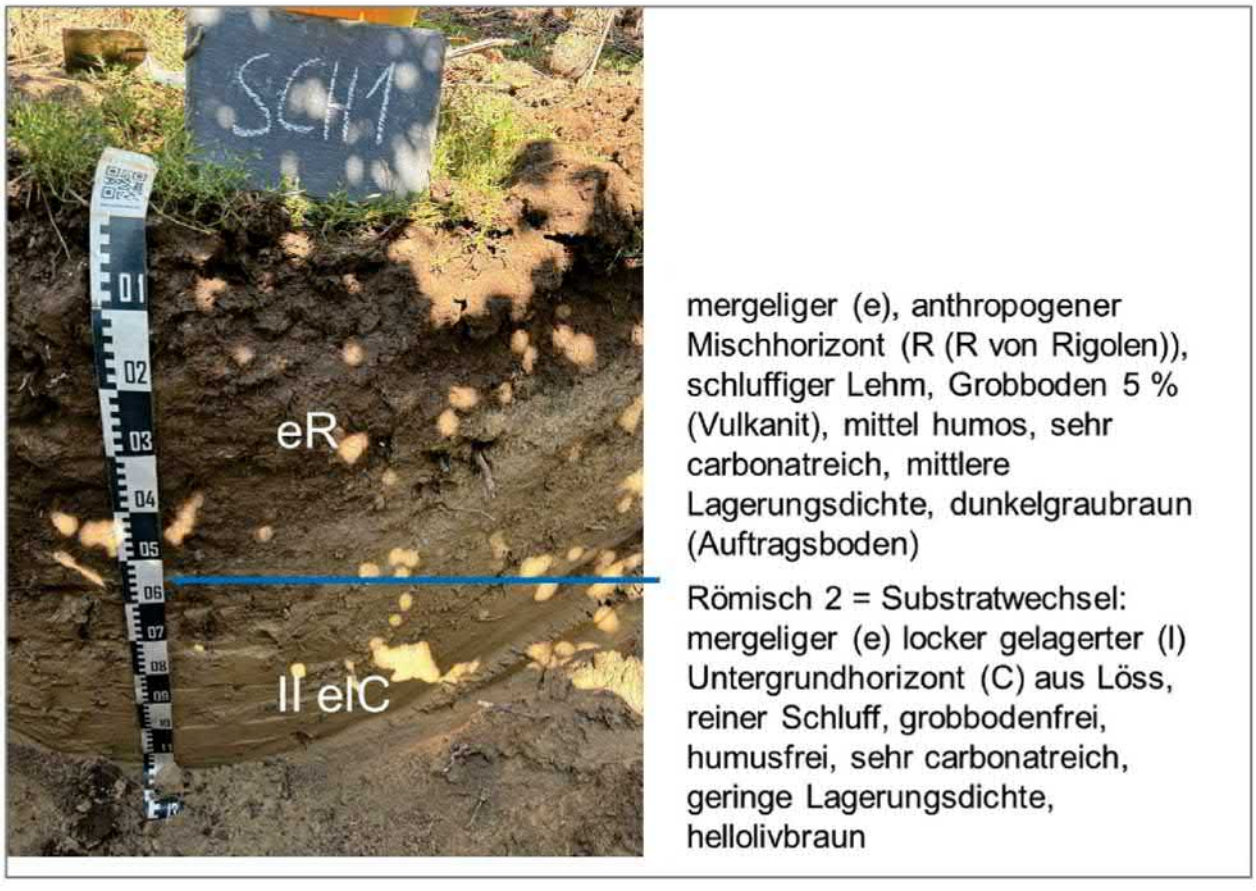


Abbildung 3: Bodenprofil des Schurf SCH 1. Bodentyp gem. KA5: Rigosol aus umgelagertem Tonschluff über Löss

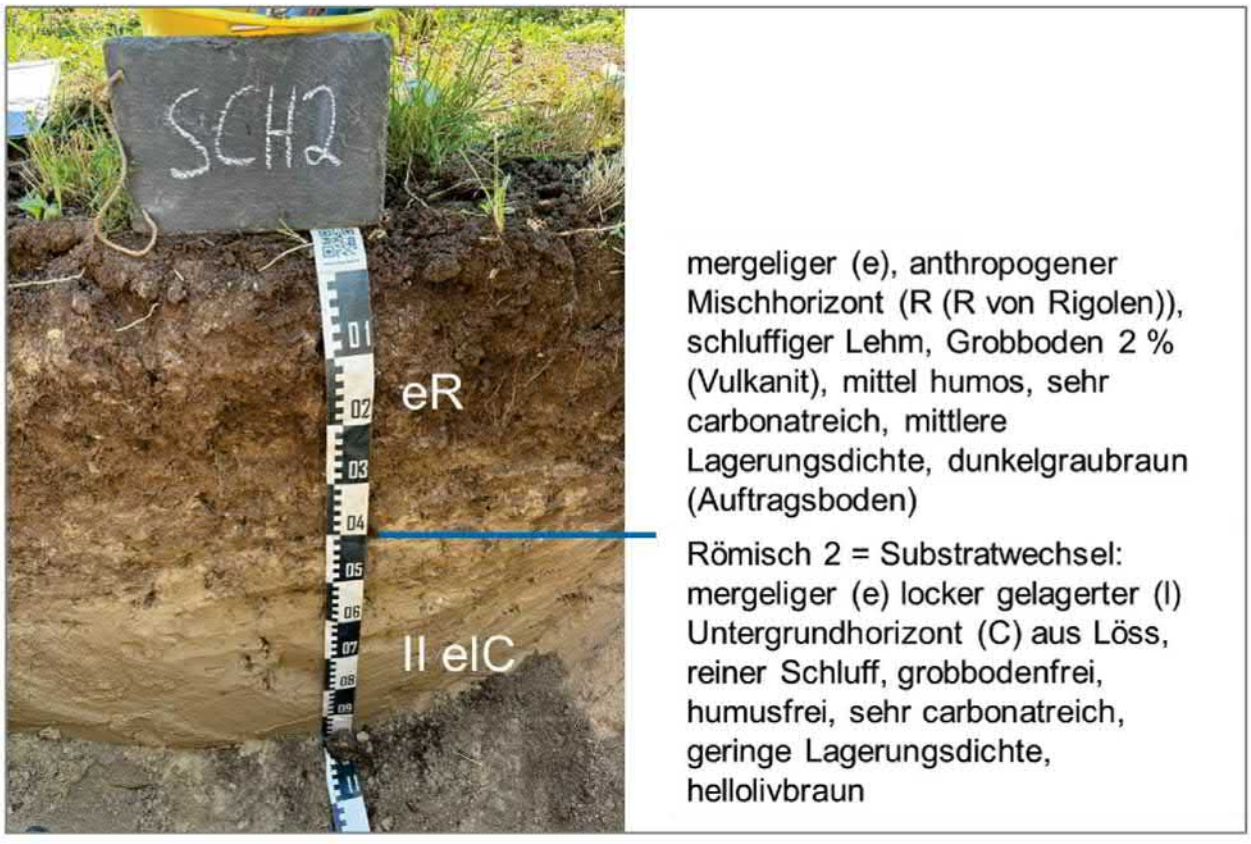
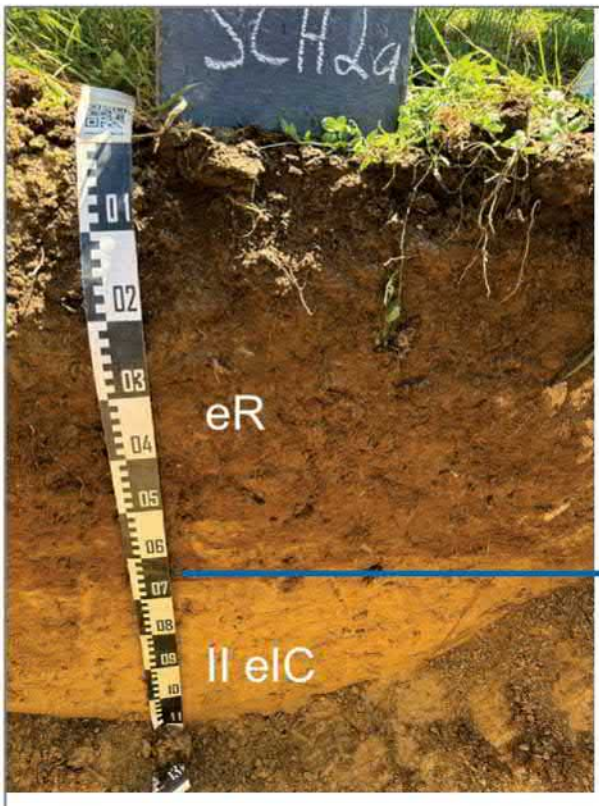


Abbildung 4: Bodenprofil des Schurf SCH 2. Bodentyp gem. KA5: Rigosol aus umgelagertem Tonschluff über Löss



mergeliger (e), anthropogener Mischhorizont (R (R von Rigolen)), schluffiger Lehm, Grobboden 2 % (Vulkanit), mittel humos, sehr carbonatreich, mittlere Lagerungsdichte, dunkelgraubraun (Auftragsboden)

Römisch 2 = Substratwechsel: mergeliger (e) locker gelagerter (l) Untergrundhorizont (C) aus Löss, reiner Schluff, grobbodenfrei, humusfrei, sehr carbonatreich, geringe Lagerungsdichte, hellolivbraun

Abbildung 5: Bodenprofil des Schurf SCH 2a. Bodentyp gem. KA5: Rigosol aus umgelagertem Tonschluff über Löss



Abbildung 6: Bodenprofil des Schurf SCH 3. Bodentyp gem. KA5: Pararendzina aus umgelagertem Sandschluff über holozänen Abschwemmmassen

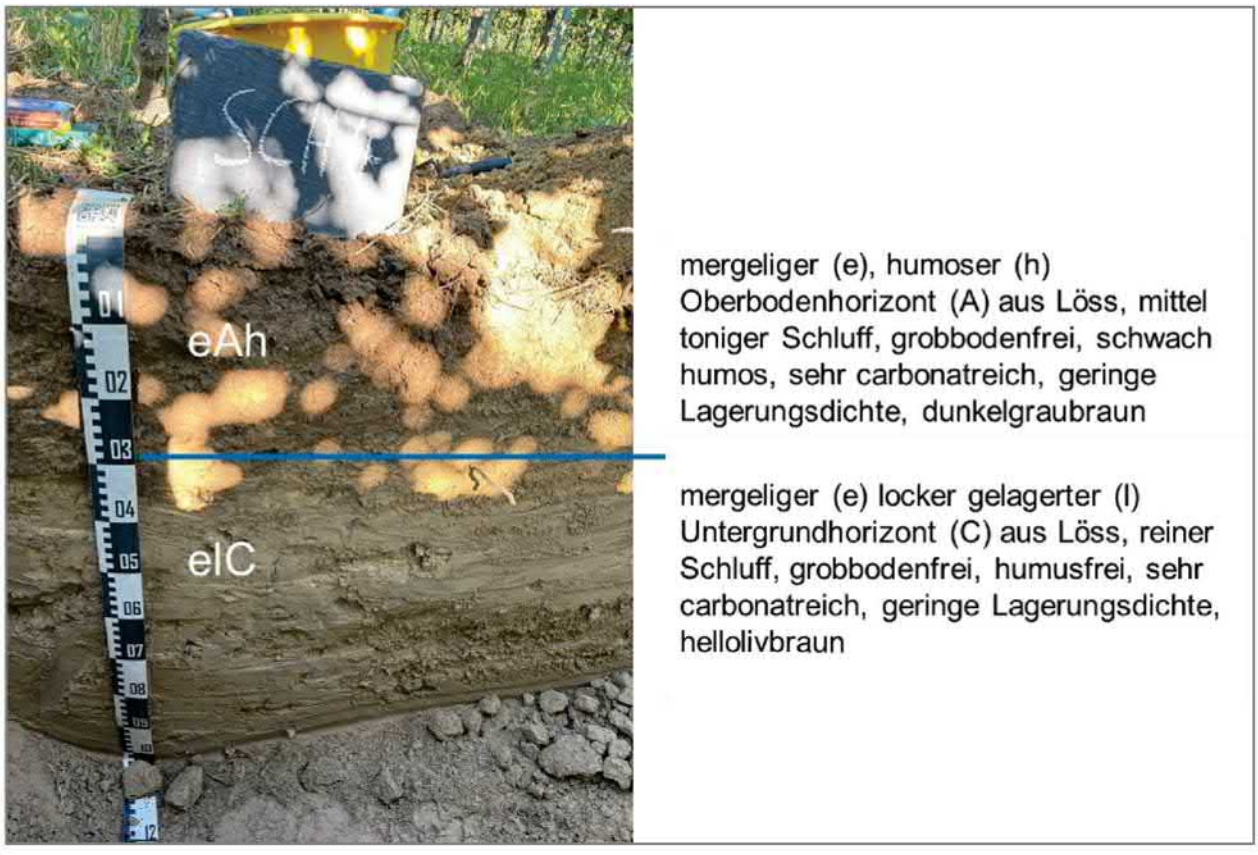


Abbildung 7: Bodenprofil des Schurf SCH 4. Bodentyp gem. KA5: Pararendzina aus Sandschluff (Löss)



Abbildung 8: Bodenprofil des Schurf SCH 5. Bodentyp gem. KA5: Pararendzina aus Sandschluff (Löss)

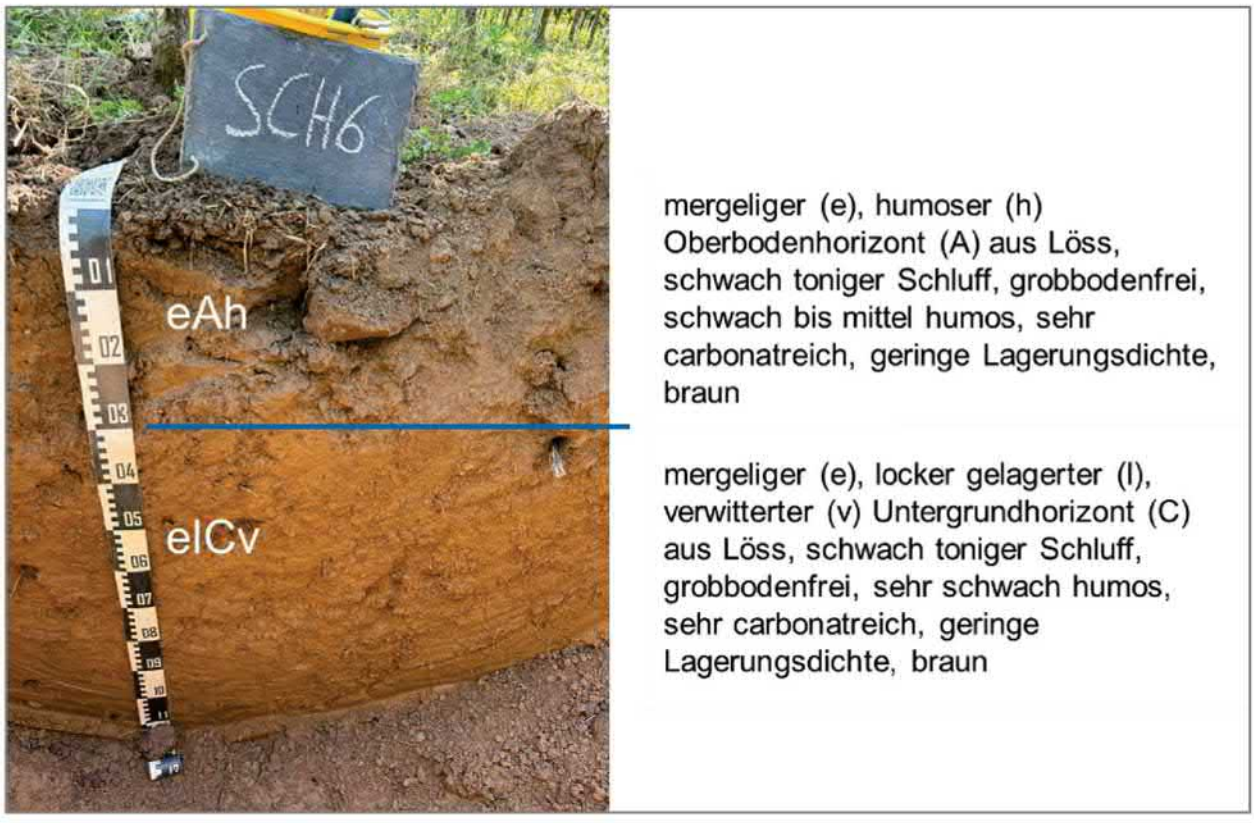


Abbildung 9: Bodenprofil des Schurf SCH 6. Bodentyp gem. KA5: Pararendzina aus Sandschluff (Löss)

4.3 Bewertung der Bodenfunktionen

Bei der Bewertung der Bodenfunktionen wurden die drei Schürfe SCH 1, 2 und 2a zusammengefasst, weil die Horizontabfolgen sehr ähnlich waren. Lediglich die Mächtigkeit des aufgetragenen Oberbodens variierte leicht. Aufgrund von unterschiedlichen Horizontabfolgen wurden die anderen vier Schürfe jeweils separat bewertet. Die in Kap. 4.1 abgebildete Hangneigung wurde insofern nicht einbezogen, als erst eine Neigung ab 12 % in der Bewertung berücksichtigt wird. Darauf wird in Kap. 5 nochmals eingegangen.

Die detaillierte Bewertung ist als Anlage 3 beigefügt. Die Ergebnisse der Bodenbewertung sind in der folgenden Tabelle 4 dargestellt.

Tabelle 4: Ergebnisse Bodenbewertung gem. LUBW Bodenschutzheft 23 auf Grundlage der ermittelten Geländeparameter gem. KA5

Gewann und Flurstück	**Schürfe**	**Kürzel Kartiereinheit [10]**	**Bodenfunktionen nach Bodenschutz 23 [11][1]**							
			Natürliche Bodenfruchtbarkeit		Ausgleichskörper im Wasserkreislauf		Filter und Puffer für Schadstoffe		**Gesamtbewertung[2]**	
			Gem. Bodenkarte [10]	Berechnung nach Kartierung	Gem. Bodenkarte [10]	Berechnung nach Kartierung	Gem. Bodenkarte [10]	Berechnung nach Kartierung	Gem. Bodenkarte [10]	Berechnung nach Kartierung
Gewann Weinpflanz, Flurstücke 2365 + 2366/1	Sch1, 2, 2a	y71	2,5	4,0	1,5	3,0	3,5	3,0	**2,5 mittel - hoch**	**3,33 hoch**
Gewann Käppele, FlSt. 2653	Sch3	y54	4,0	4,0	4,0	4,0	3,0	3,0	**3,67 sehr hoch**	**3,67 sehr hoch**
Gewann Käppele, FlSt. 2653	Sch4	y14	3,0	4,0	2,5	4,0	3,0	1,5	**2,83 hoch**	**3,17 hoch**
Gewann Käppele, FlSt. 271	Sch5	y14	3,0	4,0	2,5	4,0	3,0	3,0	**2,83 hoch**	**3,67 sehr hoch**
Gewann Käppele, FlSt. 279	Sch6	y14	3,0	4,0	2,5	4,0	3,0	3,0	**2,83 hoch**	**3,67 sehr hoch**

[1] 1 = gering, 2 = mittel, 3 = hoch, 4 = sehr hoch
[2] Hangneigung und Exposition vor Ort sind nicht bewertungsrelevant

Die berechnete Leistungsfähigkeit der Böden war an fast jedem Schurf (außer SCH 3) höher als in der Literatur angegeben (s. Spalte „Gesamtbewertung" in Tab. 4). Auf dem Gewann Weinpflanz, dem Standort der geplanten Bebauung, lag die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen der Schürfe SCH 1, 2 und 2a bei 3,33 (hoch). Auf dem Gewann Käppele lag die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen der Schürfe 3, 4, 5 und 6 durchschnittlich bei 3,55 (hoch bis sehr hoch).

Wie die einzelnen im Gelände ermittelten Parameter die Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit", „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf" und „Filter und Puffer für Schadstoffe" beeinflussen, ist Anlage 3 zu entnehmen.

Die grundsätzlich hohe Leistungsfähigkeit der Böden auf beiden Gewannen ist hauptsächlich auf die hohen Schluffanteile, die sehr geringen Grobbodenanteile und die vergleichsweise geringe Lagerungsdichte zurückzuführen. Die Schürfe SCH 5 und SCH 6 haben eine höhere Leistungsfähigkeit als in der Literatur angegeben, weil der sich unter dem Oberboden befindliche Löss bereits „angewittert" ist. Dadurch sind im Vergleich zum unverwitterten Ausgangssubstrat Löss höhere Ton- und Humusgehalte enthalten, die sich positiv auf die Leistungsfähigkeit des Bodens auswirken.

5. Gesamtbewertung der untersuchten Standorte

Im Vorfeld der Bodenuntersuchung wurde im Gewann Weinpflanz mit schlechteren Böden als letztendlich angetroffen gerechnet, weil hier in Trockenperioden schneller Wassermangel und damit verbundene Ertragseinbußen als im Gewann Käppele auftreten (s. Kap. 1). Die vorgefundenen Böden (SCH 1, 2, und 2a) und deren berechnete Leistungsfähigkeit waren besser als erwartet.

Um der Frage nachzugehen, warum offensichtlich eine Diskrepanz zwischen Leistungsfähigkeit des Bodens und den Erfahrungen in der Bewirtschaftung besteht, ist zunächst die relevante Bodenfunktion „Natürliche Bodenfruchtbarkeit" zu betrachten: Diese war an beiden Standorten mit der Wertstufe 4 sehr hoch. Die dafür relevante Kenngröße „Nutzbare Feldkapazität (nFK)" war sehr ähnlich (250 l/m² im Gewann Weinpflanz und 286 l/m² im Gewann Käppele; s. Anl. 3). Die berechnete nutzbare Feldkapazität ist also in beiden Gewannen ähnlich hoch und damit keine Erklärung für das unterschiedliche Wachstum der Weinreben in Trockenperioden.

Die Gründe für den schneller auftretenden Wassermangel könnten in den geomorphologischen Eigenschaften, genauer in der Exposition in Verbindung mit der Hangneigung liegen.

Gem. LUBW Bodenschutzheft 23 [11] fließt die Hangneigung zwar erst ab 12 % in die Bewertung der Leistungsfähigkeit mit ein, jedoch ist die Hangneigung im Gewann Weinpflanz mit 8 % um den Faktor 2,7 höher als die Hangneigung im Gewann Käppele mit nur 3 %. Durch die Südausrichtung des steileren Hangs im Gewann Weinpflanz verdunstet mehr Wasser als auf den nach Westsüdwest bzw. Südwest exponierten, schwächer geneigten Flächen im Gewann Käppele. Dadurch ist der Oberboden im Gewann Weinpflanz in Trockenphasen schneller hydrophob.

Bodennaher Wind, zu dem es hier keine Messdaten gibt, verstärkt diesen Effekt. Bei dann auftretenden Niederschlägen infiltriert zum einen das Wasser schlechter in den Oberboden und fließt zum anderen aufgrund der 2,7-fach höheren Hangneigung schneller ab. Insgesamt erreicht dadurch im Gewann Weinpflanz weniger Wasser die Wurzeln der Weinrebe als im Gewann Käppele.

Die auf den ersten Blick nur leicht unterschiedliche Exposition und Hangneigung im Gewann Weinpflanz könnte also die Erklärung für den in Trockenperioden schneller auftretenden Wassermangel und die damit verbundenen Ertragseinbußen sein.

Bei der Bewertung eines Standorts spielt die Leistungsfähigkeit der Böden eine wichtige Rolle. Es sollten jedoch möglichst auch die Erfahrungen der Menschen in der Bewirtschaftung miteinbezogen werden. Durch Gespräche ergeben sich Erkenntnisse und damit verbundene Recherchen, wodurch ein vollständigeres Gesamtbild des Standorts als die reine Kennzahl der Gesamtbewertung der Bodenfunktionen erreicht wird.

Nach Betrachtung der Leistungsfähigkeit der Böden und der beschriebenen Erfahrungen in der Bewirtschaftung hinsichtlich Wasserstress im Gewann Weinpflanz, lässt sich aus bodengutachterlicher Sicht zusammenfassend sagen, dass die Böden im Gewann Käppele wertvoller sind als jene im Gewann Weinpflanz. Zudem sind die Böden im Gewann Käppele natürlich gewachsen, während die Böden im Gewann Weinpflanz anthropogen verändert wurden. Bei der Standortauswahl für künftige Bauvorhaben sollten diese Aspekte berücksichtigt werden.

Auf den untersuchten Flächen kann es lokal zu Abweichungen zu den getätigten Aussagen im Gutachten kommen.

Für Fragen zur weiteren Planung und Ausführung stehen wir gerne zu Ihrer Verfügung.

HPC AG
Niederlassung Freiburg

i. A.

DocuSigned by:
9D2257ADD76C43B...

Janis Grozinger, M. Sc.
Projektleiter
ZERTIFIZIERTER BODENKUNDLICHER BAUBEGLEITER
DURCH DEN BUNDESVERBAND BODEN E.V.

i. A.

DocuSigned by:
L. Eberhardt
57D90B19F5494C2...

Lucia Eberhardt, B. Sc.
Projektbearbeiterin

ANLAGEN

Anlage 1

Pläne

1.1 Übersichtslageplan, Maßstab 1 : 25.000

1.2 Lageplan der Schürfe, Maßstab 1 : 1.250



N

Lage des Standorts

0 500 1.000 m

Flur-Nr.: 2365, 2366/1, 2356, 271, 278	**Gemarkung:** Bischoffingen
Gemeinde: Vogtsburg im Kaiserstuhl	**Landkreis:** Breisgau-Hochschwarzwald
Plangrundlage: TopPlusOpen © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2024)	

Bauherr/Auftraggeber/Antragsteller:

Abril Weine GmbH & Co. KG
Am Enselberg 1
79235 Vogtsburg-Bischoffingen

Planverfasser:

HPC AG Niederlassung Freiburg
Ziegelhofstraße 210a
79110 Freiburg i.Br.
www.hpc.ag

Projekt:

Bodenbewertung, Weingut Abril, Bischoffingen

Darstellung:

Übersichtslageplan

Anlage: 1.1	**Projektnummer:** 2404271	**Planstand:** 06.09.2024
Maßstab: 1:25.000	**Plangröße [mm]:** 210x297	**gezeichnet:** le
Layout: Anl. 1.1 Übersichtslageplan		**geprüft:** jgr
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM zone 32N		**Höhensyst.:** DHHN2016

J:\2024\2404271 - Bodenbewertung, Weingut Abril, Bischoffingen\04 Zeichnungen\GIS\2404271_Übersichtsplan_Bodenbewertung_Weingut_Abril.qgz



Zeichenerklärung:

- Schürfe

0 25 50 m

N

Kartendarstellung: © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2024), Datenquellen: https://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open_06.09.2024.pdf

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.:2851.9-1/19, erhalten am 06.09.2024

© basemap.de / BKG (Sept. 2024)

Flur-Nr.: 2653, 2366/1, 2356, 271, 278	**Gemarkung:** Bischoffingen
Gemeinde: Vogtsburg im Kaiserstuhl	**Landkreis:** Breisgau-Hochschwarzwald
Plangrundlage: TopPlusOpen © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2024)	

Bauherr/Auftraggeber/Antragsteller:

Abril Weine GmbH & Co. KG
Am Enselberg 1
79235 Vogtsburg-Bischoffingen

Planverfasser:

HPC AG Niederlassung Freiburg
Ziegelhofstraße 210a
79110 Freiburg i.Br.
www.hpc.ag

Projekt:

Bodenbewertung, Weingut Abril, Bischoffingen

Darstellung:

Lageplan der Schürfe

Anlage: 1.2	**Projektnummer:** 2404271	**Planstand:** 06.09.2024
Maßstab: 1:1.250	**Plangröße [mm]:** 400.585x302.000	**gezeichnet:** le
Layout: Vorlage A3		**geprüft:** jgr
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM zone 32N		**Höhensyst.:** DHHN2016

J:\2024\2404271 - Bodenbewertung, Weingut Abril, Bischoffingen\04 Zeichnungen\GIS\2404271_Bodenbewertung_Weingut_Abril.qgz

Anlage 2

Probenahmeprotokolle gem. KA5

Probenahmeprotokoll nach KA 5
Mindestdaten für Untersuchungen nach § 2 BBodSchG
(Ermittlung/Bewertung von Bodenfunktionen)

Projektbezeichnung:	Bodenbewertung Weingut Abril, Bischoffingen							**Firma/Auftraggeber:**	Weingut Abril Bischoffingen									**Projekt-Nr.:**	2404271	**Datum:**	27.08.2024				
Profil-Nr./Bezeichnung:	SCH 1			**Adresse (PLZ | Ort):**	79235	Vogtsburg - Bischoffingen					**Straße, Haus-Nr./Flst.:**	FlSt. 2366/1 (Gewann Weinpflanz)										**Ertrags-stelle:**	4112			
Projektverantwortliche/r:	Janis Grozinger							**Probenehmer/in:**	Janis Grozinger							**Witterung:**	sonnig			**T (°C):**	30,0				
Aufschlussart (9):	GS - Schürfgrube, Profil > 1 m							**GW angetroffen bei (m u. GOK):**	-		**GW angestiegen bis (m u. GOK):**	-		**GW angestiegen in (Zeitraum):**	-	**min**								
Bezugspunkt (BP):	-		**Höhe Ansatz über BP (m):**	-				**Wasserstand unter GOF (53b):**	-		**⌀ (mm):**	-		**Ausbau zur Messstelle?**	-		**Stemmarbeiten (S)/ Vorschachten (V) ?**	-						
Rechtswert:	397649		**Anthropogene Veränderungen/ bautechnische Maßnahmen (22)**					**Nutzungsart (19)**			**Nutzungsart (19)/ Anteilsklasse**	**Bodensystematische Einheit (Bodentyp) (50)**		**Humusform (Waldböden) (52)**		**Vernässungsgrad (54)**									
Hochwert:	5329353		Bodenauftrag, Terrassenbildung					Rebland			rast ausschließlich; >90%	YY - Rigosol		-		Vn0									
Ober-/ Unter grenze in cm (25)	**Horizont-symbol (27)**	**Boden-/ Substratfarbe (Munsell) (28)**	**Humus-gehalt (29)**	**Hydromorphiemerkmale**		**Boden-feuchte (32)**	**Kon-sistenz (33)**	**Feinboden/ Torfart/ Muddeart (44a)**	**Grobbodenfraktion**		**Σ Grob-boden (%) (44c)**	**Carbonat-gehalt (46)**	**Beimeng-ungen (47d)**	**Proben-gefäß**	**Proben-Nr.**									
				oxidative (30)	**reduktive (31)**				**Fraktion (44b)**	**Anteils-klasse (Stufe-44c)**															
55	eR	10YR3/2 - sehr dunkel grau-braun	h3	-	-	feu2-3	ko2-3	Lu - schluffiger Lehm	X (Vulkanit)	2	5	> c4	-		Lagerungs-dichte Ld3									
115+	II elC	2.5Y5/3 - gelblich braun (jp)	h0	-	-	feu2	zu wenig bindig für Konsistenz-angabe	Uu - reiner Schluff			< 2	> c4	-		Lagerungs-dichte Ld2									
Bemerkungen:																									

Probenahmeprotokoll nach KA 5
Mindestdaten für Untersuchungen nach § 2 BBodSchG
(Ermittlung/Bewertung von Bodenfunktionen)

| | | |

Probenahmeprotokoll nach KA 5
Mindestdaten für Untersuchungen nach § 2 BBodSchG
(Ermittlung/Bewertung von Bodenfunktionen)

Projektbezeichnung:	Bodenbewertung Weingut Abril, Bischoffingen							**Firma/Auftraggeber:**	Weingut Abril Bischoffingen									**Projekt-Nr.:**	2404271	**Datum:**	27.08.2024				
Profil-Nr./Bezeichnung:	SCH 2a			**Adresse (PLZ | Ort):**	79235	Vogtsburg - Bischoffingen			**Straße, Haus-Nr./Flst.:**	FlSt. 2365 (Gewann Weinpflanz)										**Ertrags-stelle:**	4112				
Projektverantwortliche/r:	Janis Grozinger							**Probenehmer/in:**	Janis Grozinger						**Witterung:**	sonnig				**T (°C):**	30,0				
Aufschlussart (9):	GS - Schürfgrube, Profil > 1 m							**GW angetroffen bei (m u. GOK):**	-		**GW angestiegen bis (m u. GOK):**	-			**GW angestiegen in (Zeitraum):**	-				**min**				
Bezugspunkt (BP):	-		**Höhe Ansatz über BP (m):**	-				**Wasserstand unter GOF (53b):**	-		**⦸ (mm):**	-			**Ausbau zur Messstelle?**	-			**Stemmarbeiten (S)/ Vorschachten (V) ?**	-				
Rechtswert:	397611		**Anthropogene Veränderungen/ bautechnische Maßnahmen (22)**			**Nutzungsart (19)**			**Nutzungsart (19)/ Anteilsklasse**	**Bodensystematische Einheit (Bodentyp) (50)**			**Humusform (Waldböden) (52)**			**Vernässungsgrad (54)**								
Hochwert:	5329330		Bodenauftrag, Terrassenbildung			Rebland			rast ausschließlich; >90%	YY - Rigosol			-			Vn0								
Ober-/ Unter grenze in cm (25)	**Horizont-symbol (27)**	**Boden-/ Substratfarbe (Munsell) (28)**	**Humus-gehalt (29)**	**Hydromorphiemerkmale**		**Boden-feuchte (32)**	**Kon-sistenz (33)**	**Feinboden/ Torfart/ Muddeart (44a)**	**Grobbodenfraktion**		**Σ Grob-boden (%) (44c)**	**Carbonat-gehalt (46)**	**Beimeng-ungen (47d)**	**Proben-gefäß**	**Proben-Nr.**								
				oxidative (30)	**reduktive (31)**				**Fraktion (44b)**	**Anteils-klasse (Stufe-44c)**													
65	eR	10YR3/2 - sehr dunkel grau-braun	h3	-	-	feu2-3	ko2-3	Lu - schluffiger Lehm	X (Vulkanit)	2	2	> c4	-		Lagerungs-dichte Ld3								
100+	II elC	2.5Y5/3 - gelblich braun (jp)	h0	-	-	feu2	zu wenig bindig für Konsistenz-angabe	Uu - reiner Schluff			< 2	> c4	-		Lagerungs-dichte Ld2								

Probenahmeprotokoll nach KA 5
Mindestdaten für Untersuchungen nach § 2 BBodSchG
(Ermittlung/Bewertung von Bodenfunktionen)

| | | |

Probenahmeprotokoll nach KA 5
Mindestdaten für Untersuchungen nach § 2 BBodSchG
(Ermittlung/Bewertung von Bodenfunktionen)

Projektbezeichnung:	Bodenbewertung Weingut Abril, Bischoffingen			**Firma/Auftraggeber:**	Weingut Abril Bischoffingen			**Projekt-Nr.:**	2404271	**Datum:**	27.08.2024
Profil-Nr./Bezeichnung:	SCH 4	**Adresse (PLZ | Ort):**	79235	Vogtsburg - Bischoffingen		**Straße, Haus-Nr./Flst.:**	Flst. 2365 (Gewann Käppele)			**Ertrags-stelle:**	4112
Projektverantwortliche/r:	Janis Grozinger			**Probenehmer/in:**	Janis Grozinger			**Witterung:**	sonnig	**T (°C):**	30,0
Aufschlussart (9):	GS - Schürfgrube, Profil > 1 m			**GW angetroffen bei (m u. GOK):**	-	**GW angestiegen bis (m u. GOK):**	-	**GW angestiegen in (Zeitraum):**	-	**min**	
Bezugspunkt (BP):	-	**Höhe Ansatz über BP (m):**	-	**Wasserstand unter GOF (53b):**	-	**⦸ (mm):**	-	**Ausbau zur Messstelle?**	-	**Stemmarbeiten (S)/ Vorschachten (V) ?**	-
Rechtswert:	397657	**Anthropogene Veränderungen/ bautechnische Maßnahmen (22)**		**Nutzungsart (19)**		**Nutzungsart (19)/ Anteilsklasse**	**Bodensystematische Einheit (Bodentyp) (50)**	**Humusform (Waldböden) (52)**		**Vernässungsgrad (54)**	
Hochwert:	5329174	-		Rebland		rast ausschließlich; >90%	RZ - Pararendzina	-		Vn0	

Ober-/ Unter grenze in cm (25)	Horizont-symbol (27)	Boden-/ Substratfarbe (Munsell) (28)	Humus-gehalt (29)	Hydromorphiemerkmale oxidative (30)	Hydromorphiemerkmale reduktive (31)	Boden-feuchte (32)	Kon-sistenz (33)	Feinboden/ Torfart/ Muddeart (44a)	Grobbodenfraktion Fraktion (44b)	Grobbodenfraktion Anteils-klasse (Stufe-44c)	Σ Grob-boden (%) (44c)	Carbonat-gehalt (46)	Beimeng-ungen (47d)	Proben-gefäß	Proben-Nr.
28	eAh	10YR4/2 - dunkel grau-braun	h2	-	-	feu2	ko2	Ut3 - mittel toniger Schluff			< 2	> c4	Steine, f1		Lagerungs-dichte Ld2
105+	elC	2.5Y5/3 - gelblich braun (jp)	h0	-	-	feu2	zu wenig bindig für Konsistenz-angabe	Uu - reiner Schluff			< 2	> c4	-		Lagerungs-dichte Ld2

Bemerkungen: Grobwurzel in 80 cm Tiefe, Reben ca. 12 Jahre alt lt Aussage AG, Oberboden evtl. aufgefüllt vor 12 Jahren

Probenahmeprotokoll nach KA 5
Mindestdaten für Untersuchungen nach § 2 BBodSchG
(Ermittlung/Bewertung von Bodenfunktionen)

| | | |

Probenahmeprotokoll nach KA 5
Mindestdaten für Untersuchungen nach § 2 BBodSchG
(Ermittlung/Bewertung von Bodenfunktionen)

Projektbezeichnung:	Bodenbewertung Weingut Abril, Bischoffingen			**Firma/Auftraggeber:**	Weingut Abril Bischoffingen			**Projekt-Nr.:**	2404271	**Datum:**	27.08.2024
Profil-Nr./Bezeichnung:	SCH 6	**Adresse (PLZ | Ort):**	79235	Vogtsburg - Bischoffingen		**Straße, Haus-Nr./Flst.:**	FlSt. 279 (Gewann Käppele)			**Ertrags-stelle:**	4112
Projektverantwortliche/r:	Janis Grozinger			**Probenehmer/in:**	Janis Grozinger		**Witterung:**	sonnig		**T (°C):**	30,0
Aufschlussart (9):	GS - Schürfgrube, Profil > 1 m			**GW angetroffen bei (m u. GOK):**	-	**GW angestiegen bis (m u. GOK):**	-	**GW angestiegen in (Zeitraum):**	-	**min**	
Bezugspunkt (BP):	-	**Höhe Ansatz über BP (m):**	-	**Wasserstand unter GOF (53b):**	-	**⦸ (mm):**	-	**Ausbau zur Messstelle?**	-	**Stemmarbeiten (S)/ Vorschachten (V) ?**	-

Rechtswert:	397671	**Anthropogene Veränderungen/ bautechnische Maßnahmen (22)**	**Nutzungsart (19)**	**Nutzungsart (19)/ Anteilsklasse**	**Bodensystematische Einheit (Bodentyp) (50)**	**Humusform (Waldböden) (52)**	**Vernässungsgrad (54)**
Hochwert:	5329077	-	Rebland	fast ausschließlich; >90%	RZ - Pararendzina	-	Vn0

Ober-/ Unter grenze in cm (25)	Horizont-symbol (27)	Boden-/ Substratfarbe (Munsell) (28)	Humus-gehalt (29)	Hydromorphiemerkmale oxidative (30)	Hydromorphiemerkmale reduktive (31)	Boden-feuchte (32)	Kon-sistenz (33)	Feinboden/ Torfart/ Muddeart (44a)	Grobbodenfraktion Fraktion (44b)	Grobbodenfraktion Anteils-klasse (Stufe-44c)	Σ Grob-boden (%) (44c)	Carbonat-gehalt (46)	Beimeng-ungen (47d)	Proben-gefäß	Proben-Nr.
30	eAh	10YR4/3 - dunkel braun/braun	h2-3	-	-	feu2	ko2	Ut2 - schwach toniger Schluff			< 2	> c4	Steine, f1		Lagerungs-dichte Ld2
115+	elCv	10YR4/3 - dunkel braun/braun	h1	-	-	feu2	ko2	Ut2 - schwach toniger Schluff			< 2	> c4	-		Lagerungs-dichte Ld2

Bemerkungen:	Wurzeln bis 70 cm, Regenwürmer vorhanden Lu1

Anlage 3

Bewertung der Bodenfunktionen gem. Bodenschutzheft 23 der LUBW

3.1 SCH 1, 2, 2a (Gewann Weinpflanz, FISt. 2365 u. 2366/1)

3.2 SCH 3 + 4 (Gewann Käppele, FISt. 2653)

3.3 SCH 5 + 6 (Gewann Käppele, FISt. 271 u. 279)

Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit gem. LUBW Bodenschutz Heft 23

HPC
Für die Umwelt. Für die Menschen.

Bodenfunktion: Natürliche Bodenfruchtbarkeit

Horizont	Mächtigkeit cm	Bodenart Feinboden	Grobboden	Grobboden Vol-%	Lag.dichte Ld	Tr.rohdichte pt	Humus	Zuschlag Humus Vol-%	nFK inkl. Humus Vol-%	Korrektur Grobboden	nFK Profil mm bzw. l/m²	nFK Profil mm bzw. l/m²	Bewertungs-klasse	
SCH1, 2, 2a: Gewann Weinpflanz, FISt. 2365 + 2366/1		Tab. 30	Tab. 32/33	Tab. 33	Tab 20	Tab. 71	Tab. 15	Tab. 72	Tab. 70				LUBW Tab. 6	
eR	55	Lu	g 2	5	Ld 3	pt 3	h 3	5	22	0,95	115			
eIC	45	Uu	g 1	0	Ld 2	pt 2	h 0	0	30	1	135	250	4	SCH1, 2, 2a

Bodenfunktion: Ausgleichskörper im Wasserhaushalt

Gesamtwasserleitfähigkeit (kfp)

Horizont	Mächtigkeit cm	Bodenart	Lag.dichte Ld	Tr.rohdichte pt	gesätt. WLF kfi cm/d	Dauer (Horiz.) d	kfp Profil cm/d
SCH1, 2, 2a: Gewann Weinpflanz, FISt. 2365 + 2366/1		Tab. 30	Tab 20	Tab. 71	Tab. 76	mi/kfi	LUBW Anh. S. 31
eR	55	Lu	Ld 3	pt 3	16	3,4	
eIC	45	Uu	Ld 2	pt 2	32	1,4	21

Wasserspeichervermögen (WSV)

Horizont	Mächtigkeit cm	Bodenart	Grobboden	Grobboden Vol-%	Tr.rohdichte pt	Humus	Zuschlag LK Vol-%	LK Vol-%	Korrektur Grobboden	LK Horizont l/m²	LK Standort l/m²	nFK Standort l/m²	StufeWSV l/m²	kfp Profil cm/d	Bewertungs-klasse	
SCH1, 2, 2a: Gewann Weinpflanz, FISt. 2365 + 2366/1		Tab. 30	Tab. 32/33	Tab. 33	Tab. 71	Tab. 15	Tab. 72	Tab. 70	Faktor			s.o.	LUBW Anh. S. 31	s.o.	LUBW Tab. 11	
eR	55	Lu	g 2	5	pt 3	h 3	3	10	0,95	52						
eIC	45	Uu	g 1	0	pt 2	h 0	0	10	1	45	97	250	347	21	3	SCH1, 2, 2a

Bodenfunktion: Filter und Puffer für Schadstoffe

Horizont	Mächtigkeit cm	Bodenart	Tr.rohdichte pt	Tr.rohdichte g/cm³	Grobboden	Grobboden Vol.-%	Humus	Feinboden kg/m²	Tongehalt Masse-%	Tonmenge kg/m²	Humusgehalt Masse-%	Humusmenge kg/m²	Standort Ton kg/m²	Standort Humus kg/m²	Bew.klasse pH = 7	
SCH1, 2, 2a: Gewann Weinpflanz, FISt. 2365 + 2366/1		Tab. 30	Tab. 71	Tab. 21	Tab. 32/33	Tab. 33	Tab. 15	LUBW Anh. S. 32	Tab. 30	LUBW Anh. S. 32	Tab. 15	LUBW Anh. S. 32			LUBW Tab. 16	
eR	55	Lu	pt 3	1,5	g 2	5	h 3	784	23	180	3	23,5				
eIC	45	Uu	pt 2	1,3	g 1	0	h 0	585	4	23	0	0	204	24	3	SCH1, 2, 2a

schwarz: Geländeaufnahme KA 5
blau: übernommene Werte aus vorherigen Tabellenteilen
grün: Tabellenwerte aus KA 5 bzw. LUBW Heft 23
rot: Rechenwerte

HPC AG
Ziegelhofstraße 210a
79110 Freiburg i. Br.
Stand 03.09.2024

Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit gem. LUBW Bodenschutz Heft 23

HPC
Für die Umwelt. Für die Menschen.

Bodenfunktion: Natürliche Bodenfruchtbarkeit

Horizont	Mächtigkeit cm	Bodenart Feinboden	Grobboden	Grobboden Vol-%	Lag.dichte Ld	Tr.rohdichte pt	Humus	Zuschlag Humus Vol-%	nFK inkl. Humus Vol-%	Korrektur Grobboden	nFK Profil mm bzw. l/m²	nFK Profil mm bzw. l/m²	Bewertungs-klasse	
SCH3: Gewann Käppele, FISt. 2653		Tab. 30	Tab. 32/33	Tab. 33	Tab 20	Tab. 71	Tab. 15	Tab. 72	Tab. 70				LUBW Tab. 6	
jeAh	35	Uu	g 1	0	Ld 2	pt 2	h 1	0	30	1	105			
jeIC	20	Uu	g 1	0	Ld 2	pt 2	h 0	0	30	1	60			
IIeM	45	Ut3	g 2	2	Ld 2	pt 2	h 2	1	27	0,98	119	284	4	SCH3
SCH4: Gewann Käppele, FISt. 2653														
eAh	28	Ut3	g 2	2	Ld 2	pt 2	h 2	1	27	0,98	74			
eIC	72	Uu	g 1	0	Ld 2	pt 2	h 0	0	30	1	216	290	4	SCH4

Bodenfunktion: Ausgleichskörper im Wasserhaushalt

Gesamtwasserleitfähigkeit (kfp)

Horizont	Mächtigkeit cm	Bodenart	Lag.dichte Ld	Tr.rohdichte pt	gesätt. WLF kfi cm/d	Dauer (Horiz.) d	kfp Profil cm/d
SCH3: Gewann Käppele, FISt. 2653		Tab. 30	Tab 20	Tab. 71	Tab. 76	mi/kfi	LUBW Anh. S. 31
jeAh	35	Uu	Ld 2	pt 2	32	1,1	
jeIC	20	Uu	Ld 2	pt 2	32	0,6	
IIeM	45	Ut3	Ld 2	pt 2	41	1,1	36
SCH4: Gewann Käppele, FISt. 2653							
eAh	28	Ut3	Ld 2	pt 2	41	0,7	
eIC	72	Uu	Ld 2	pt 2	32	2,3	34

Wasserspeichervermögen (WSV)

Horizont	Mächtigkeit cm	Bodenart	Grobboden	Grobboden Vol-%	Tr.rohdichte pt	Humus	Zuschlag LK Vol-%	LK Vol-%	Korrektur Grobboden	LK Horizont l/m²	LK Standort l/m²	nFK Standort l/m²	StufeWSV l/m²	kfp Profil cm/d	Bewertungs-klasse	
SCH3: Gewann Käppele, FISt. 2653		Tab. 30	Tab. 32/33	Tab. 33	Tab. 71	Tab. 15	Tab. 72	Tab. 70	Faktor			s.o.	LUBW Anh. S. 31	s.o.	LUBW Tab. 11	
jeAh	35	Uu	g 1	0	pt 2	h 1	0	10	1	35						
jeIC	20	Uu	g 1	0	pt 2	h 0	0	10	1	20						
IIeM	45	Ut3	g 2	2	pt 2	h 2	2	13	0,98	57	112	284	396	36	4	SCH3
SCH4: Gewann Käppele, FISt. 2653																
eAh	28	Ut3	g 2	2	pt 2	h 2	2	13	0,98	36						
eIC	72	Uu	g 1	0	pt 2	h 0	0	10	1	72	108	290	398	34	4	SCH4

Bodenfunktion: Filter und Puffer für Schadstoffe

Horizont	Mächtigkeit cm	Bodenart	Tr.rohdichte pt	Tr.rohdichte g/cm³	Grobboden	Grobboden Vol.-%	Humus	Feinboden kg/m²	Tongehalt Masse-%	Tonmenge kg/m²	Humusgehalt Masse-%	Humusmenge kg/m²	Standort Ton kg/m²	Standort Humus kg/m²	Bew.klasse pH = 7	
SCH3: Gewann Käppele, FISt. 2653		Tab. 30	Tab. 71	Tab. 21	Tab. 32/33	Tab. 33	Tab. 15	LUBW Anh. S. 32	Tab. 30	LUBW Anh. S. 32	Tab. 15	LUBW Anh. S. 32			LUBW Tab. 16	
jeAh	35	Uu	pt 2	1,3	g 1	0	h 1	455	4	18	1	4,6				
jeIC	20	Uu	pt 2	1,3	g 1	0	h 0	260	4	10	0	0,0				
IIeM	45	Ut3	pt 2	1,3	g 2	2	h 2	573	14	80	1,5	9	109	13	3	SCH3
SCH4: Gewann Käppele, FISt. 2653																
eAh	28	Ut3	pt 2	1,3	g 2	2	h 2	357	14	50	1,5	5,4				
eIC	72	Uu	pt 2	1,3	g 1	0	h 0	936	4	37	0	0,0	87	5	1,5	SCH4

schwarz: Geländeaufnahme KA 5
blau: übernommene Werte aus vorherigen Tabellenteilen
grün: Tabellenwerte aus KA 5 bzw. LUBW Heft 23
rot: Rechenwerte

HPC AG
Ziegelhofstraße 210a
79110 Freiburg i. Br.
Stand 03.09.2024

Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit gem. LUBW Bodenschutz Heft 23

HPC
Für die Umwelt. Für die Menschen.

Bodenfunktion: Natürliche Bodenfruchtbarkeit

Horizont	Mächtigkeit cm	Bodenart Feinboden	Grobboden	Grobboden Vol-%	Lag.dichte Ld	Tr.rohdichte pt	Humus	Zuschlag Humus Vol-%	nFK inkl. Humus Vol-%	Korrektur Grobboden	nFK Profil mm bzw. l/m²	nFK Profil mm bzw. l/m²	Bewertungs-klasse	
SCH5: Gewann Käppele, FISt. 271		Tab. 30	Tab. 32/33	Tab. 33	Tab 20	Tab. 71	Tab. 15	Tab. 72	Tab. 70				LUBW Tab. 6	
eAh	25	Ut2	g 1	0	Ld 2	pt 2	h 2-3	1	29	1	73			
elCv	55	Ut2	g 1	0	Ld 2	pt 2	h 1	0	28	1	154			
elCv	20	Uu	g 1	0	Ld 2	pt 2	h 0	0	30	1	60	287	4	SCH5
SCH6: Gewann Käppele, FISt. 279														
eAh	30	Ut2	g 1	0	Ld 2	pt 2	h 2-3	1	29	1	87			
elCv	70	Ut2	g 1	0	Ld 2	pt 2	h 1	0	28	1	196	283	4	SCH6

Bodenfunktion: Ausgleichskörper im Wasserhaushalt

Gesamtwasserleitfähigkeit (kfp)

Horizont	Mächtigkeit cm	Bodenart	Lag.dichte Ld	Tr.rohdichte pt	gesätt. WLF kfi cm/d	Dauer (Horiz.) d	kfp Profil cm/d
SCH5: Gewann Käppele, FISt. 271		Tab. 30	Tab 20	Tab. 71	Tab. 76	mi/kfi	LUBW Anh. S. 31
eAh	25	Ut2	Ld 2	pt 2	32	0,8	
elCv	55	Ut2	Ld 2	pt 2	32	1,7	
elCv	20	Uu	Ld 2	pt 2	32	0,6	32
SCH6: Gewann Käppele, FISt. 279							
eAh	30	Ut2	Ld 2	pt 2	32	0,9	
elCv	70	Ut2	Ld 2	pt 2	32	2,2	32

Wasserspeichervermögen (WSV)

Horizont	Mächtigkeit cm	Bodenart	Grobboden	Grobboden Vol-%	Tr.rohdichte pt	Humus	Zuschlag LK Vol-%	LK Vol-%	Korrektur Grobboden	LK Horizont l/m²	LK Standort l/m²	nFK Standort l/m²	StufeWSV l/m²	kfp Profil cm/d	Bewertungs-klasse	
SCH5: Gewann Käppele, FISt. 271		Tab. 30	Tab. 32/33	Tab. 33	Tab. 71	Tab. 15	Tab. 72	Tab. 70	Faktor			s.o.	LUBW Anh. S. 31	s.o.	LUBW Tab. 11	
eAh	25	Ut2	g 1	0	pt 2	h 2-3	3	13	1	33						
elCv	55	Ut2	g 1	0	pt 2	h 1	0	10	1	55						
elCv	20	Uu	g 1	0	pt 2	h 0	0	10	1	20	108	287	394	32	4	SCH5
SCH6: Gewann Käppele, FISt. 279																
eAh	30	Ut2	g 1	0	pt 2	h 2-3	3	13	1	39						
elCv	70	Ut2	g 1	0	pt 2	h 1	0	10	1	70	109	283	392	32	4	SCH6

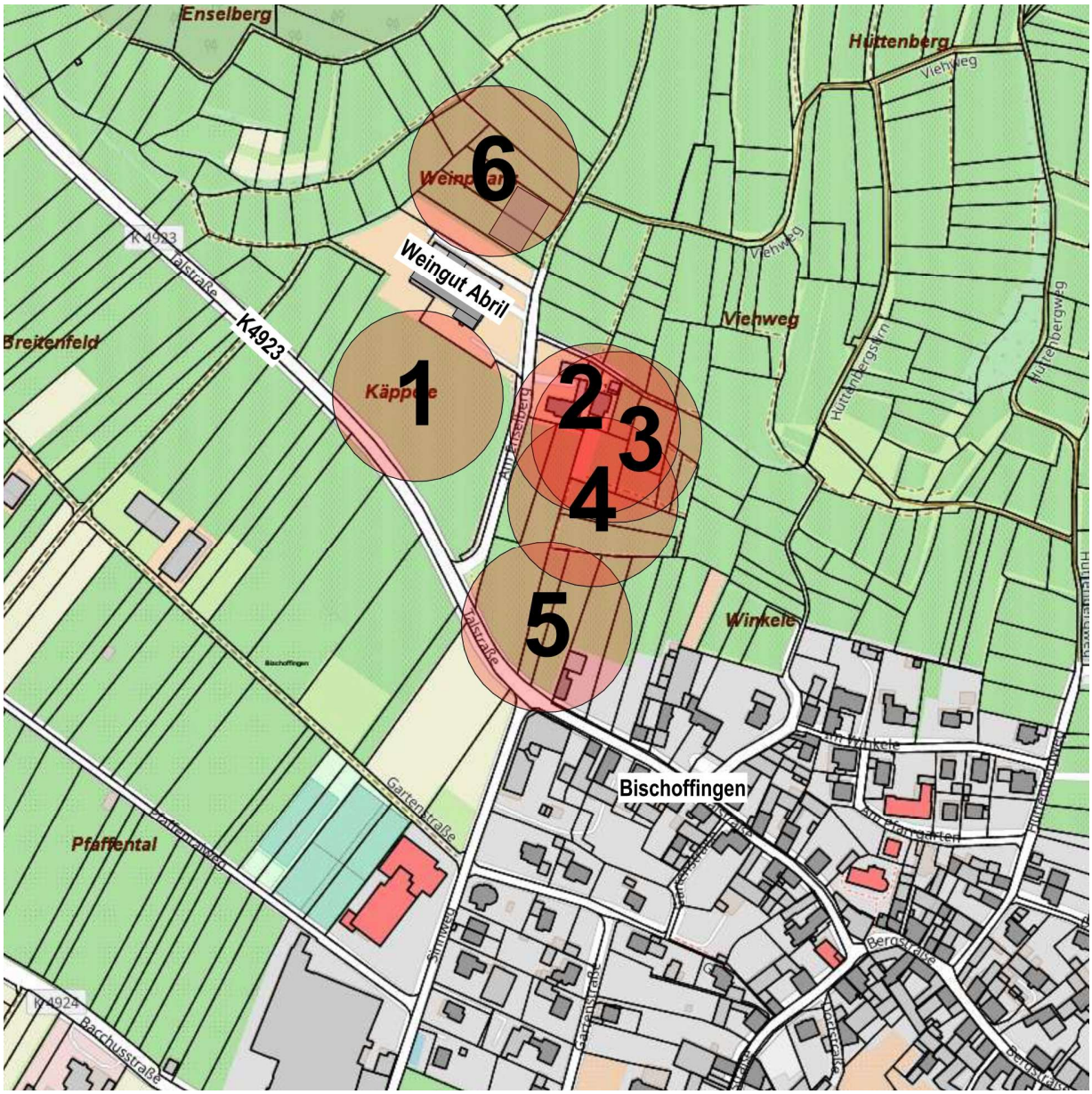
Bodenfunktion: Filter und Puffer für Schadstoffe

Horizont	Mächtigkeit cm	Bodenart	Tr.rohdichte pt	Tr.rohdichte g/cm³	Grobboden	Grobboden Vol.-%	Humus	Feinboden kg/m²	Tongehalt Masse-%	Tonmenge kg/m²	Humusgehalt Masse-%	Humusmenge kg/m²	Standort Ton kg/m²	Standort Humus kg/m²	Bew.klasse pH = 7	
SCH5: Gewann Käppele, FISt. 271		Tab. 30	Tab. 71	Tab. 21	Tab. 32/33	Tab. 33	Tab. 15	LUBW Anh. S. 32	Tab. 30	LUBW Anh. S. 32	Tab. 15	LUBW Anh. S. 32			LUBW Tab. 16	
eAh	25	Ut2	pt 2	1,3	g 1	0	h 2-3	325	10	33	2	6,5				
elCv	55	Ut2	pt 2	1,3	g 1	0	h 1	715	10	72	1	7,2				
elCv	20	Uu	pt 2	1,3	g 1	0	h 0	260	4	10	0	0	114	14	3	SCH5
SCH6: Gewann Käppele, FISt. 279																
eAh	30	Ut2	pt 2	1,3	g 1	0	h 2-3	390	10	39	2	7,8				
elCv	70	Ut2	pt 2	1,3	g 1	0	h 1	910	10	91	1	9,1	130	17	3	SCH6

schwarz: Geländeaufnahme KA 5
blau: übernommene Werte aus vorherigen Tabellenteilen
grün: Tabellenwerte aus KA 5 bzw. LUBW Heft 23
rot: Rechenwerte

HPC AG
Ziegelhofstraße 210a
79110 Freiburg i. Br.
Stand 03.09.2024

Mögliche Standortoptionen Ferienwohnanlage



1 Standort 1 „Käppele“

2 Standort 2 „Winzerhof Weber“

3 Standort 3 „Winzerhof Weber“

4 Standort 4 „Vor dem Winzerhof Weber“

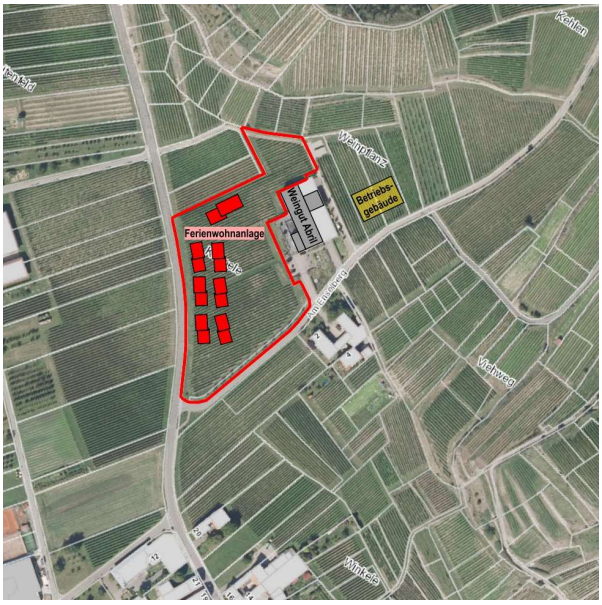
5 Standort 5 „Ortseingang“

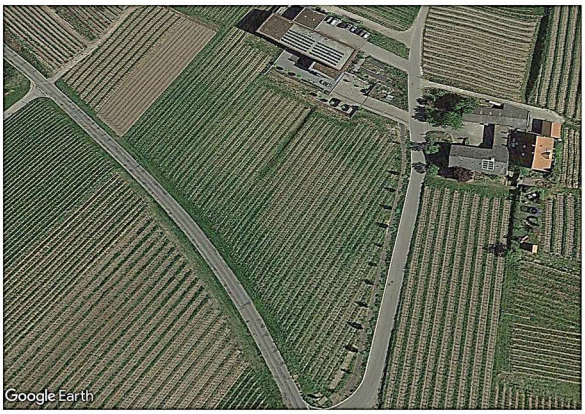
6 Standort 6 „Hinter dem Weingut“

05.02.2025

STANDORT 1 „Käppele“

Räumliche Lage





Das Weingut Abril befindet sich ca. 250 m nördlich des Siedlungsbereiches von Bischoffingen. Die Standortalternativfläche 1 liegt in südwestlicher Richtung direkt vor dem Weingut Abril an der Straße K4923. Die geplante Betriebshalle wird zur Einbettung in den Betriebsablauf hinter dem Weingut Abril errichtet.

Eingliederung in die Bauleitplanung

Die Standortalternativfläche 1 liegt innerhalb des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl und ist als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.	
Die Fläche liegt im rechtswirksamen „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Käppele“ und ist dort als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Allerdings sind die textlichen Festsetzungen des BPL zu beachten. Ziffer 1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 (1) Nr. 20 BauGB) hier steht unter Ziffer 1.7.1: „Die im Zeichnerischen Teil festgesetzte Flächen F1 (Weinberg) sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Zulässig sind lediglich wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen und Sitzgelegenheiten. ...!. Daher ist diese Fläche in Bezug auf die Eingliederung in die Bauleitplanung „BPL“ ungeeignet!	

Bestandsnutzung

Weinanbau, hochwertige Anbaufläche, höchste Bodenqualität lt. Bodengutachten.	

Verkehrliche Anbindung

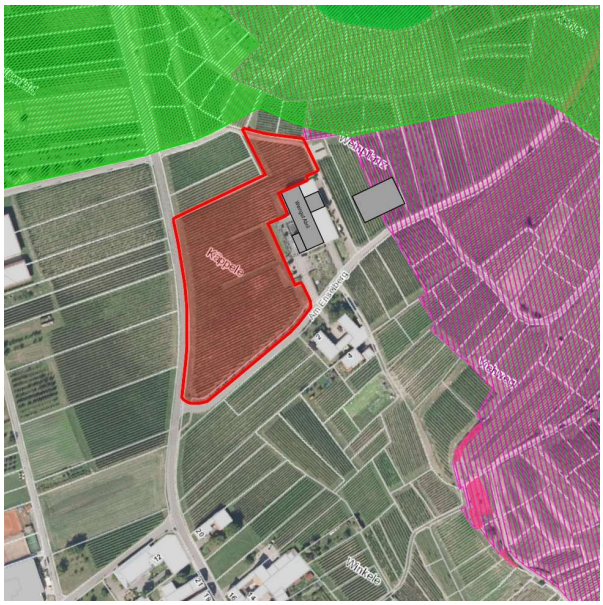
Direkte Anbindung von Bischoffingen über die K4923.	

Flächengröße

Die Standortalternativfläche 1 hat eine Größe von ca. 12.500 m² und betrifft die Flurstücke Nrn. 2653 und 2653/4. Die Fläche ist ausreichend groß.	

Flächenverfügbarkeit

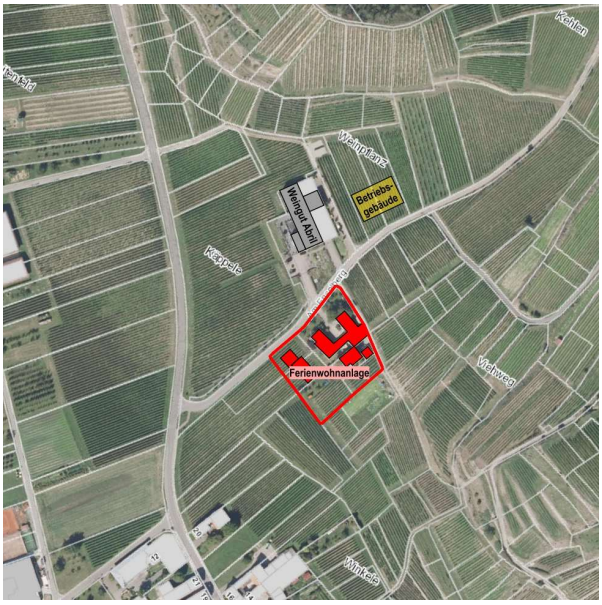
Die Standortalternativfläche 1 ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse verfügbar. Das Grundstück befindet sich in Privatbesitz und ist essenzielle Bewirtschaftungsgrundlage mit hoher Anbaueignung für Weinbau (Bodenqualität, Topografie).	

Wirtschaftliche Einheit	
Unmittelbare Verknüpfung zwischen bestehendem Weingut, Betriebshalle und Ferienwohnungen; räumlich und funktionell hinsichtlich Service; eindeutige Zuordnung zum Weingut; Anmeldung, Einfügung in die Betriebsabläufe gut integrierbar, aber Widerspruch zur betrieblichen Konzeption.	
Eingliederung in den Bestand	
Separater Standort der Ferienwohnungen steht im Widerspruch zum Konzept des Miterlebens der Weinerzeugung durch den Feriengast.	
Städtebau + betriebliche Außenwirkung	
Flächenintensive weiträumige Gesamtanlage; landschaftliche Zersiedlung; Verunklärung der Ursprungskonzeption des Weingutes; einprägsames Weingut mit vorgelagertem Weinberg wird verbaut.	
Topografie	
Die Fläche fällt von Norden nach Süden und von Osten nach Westen leicht ab. Die Höhendifferenz beträgt von Nord nach Süd ca. 2 m und von Ost nach West ca. 2,5 m.	
Eignung beanspruchter landwirtschaftlicher Flächen	
Durch die Entwicklung an diesem Standort würden fruchtbare Weinberge in Anspruch genommen werden. Höchste Bodenqualität lt. Bodengutachten. Zerstückelung landwirtschaftlicher Flächen / Einheit.	
Übergeordnete Restriktionen	
	Regionalplanerische Restriktionen Die Standortalternativfläche 1 liegt außerhalb des regionalen Grünzuges. Natur-/ umweltfachliche Restriktionen Die Standortalternativfläche 1 liegt außerhalb des Vogelschutzgebietes „Kaiserstuhl“. Das gesetzlich geschützte Biotop „Hohlweg im Kehler“ liegt außerhalb des Plangebietes. Das gesetzlich geschützte Waldbiotop „Niederwald N Bischoffingen“ liegt außerhalb des Plangebietes.
Nutzungskonflikte	
Es besteht ein Konflikt mit der östliche angrenzenden Bebauung (Winzerhof Weber) bzgl. der Lärmbelästigung.	
Zusammenfassende Bewertung	
Die Fläche ist verfügbar, Widerspruch zur betrieblichen Konzeption. Allerdings würden hier sehr hochwertige Böden in Anspruch genommen werden und die verbleibende Weinanbaufläche würde zerstückelt werden.	

Fläche gut geeignet	
Fläche bedingt geeignet	
Fläche ungeeignet	

STANDORT 2 „Winzerhof Weber“

Räumliche Lage





Das Weingut Abril befindet sich ca. 250 m nördlich des Siedlungsbereiches von Bischoffingen. Die Standortalternativfläche 2 umfasst den Winzerhof Weber und liegt südlich des Weingutes Abril. Die geplante Betriebshalle wird zur Einbettung in den Betriebsablauf hinter dem Weingut Abril errichtet.

Eingliederung in die Bauleitplanung

Die Standortalternativfläche 2 liegt innerhalb des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl und ist als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.	
Für die Fläche liegt kein rechtswirksamer Bebauungsplan vor.	

Bestandsnutzung

Landwirtschaftlicher Betrieb, Wohnnutzung, Ferienwohnungen und Weinanbau.	

Verkehrliche Anbindung

Direkte Anbindung von Bischoffingen über die K4923.	

Flächengröße

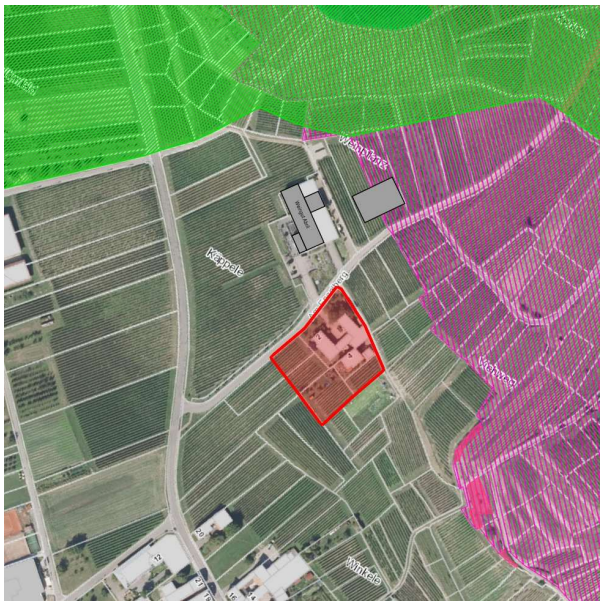
Die Standortalternativfläche 2 hat eine Größe von ca. 4.500 m² und betrifft die Flurstücke Nrn. 270, 268, 267, 263 und 265, sowie zum Teil die Flurstücke Nrn. 271 und 279. Die Fläche ist ausreichend groß.	

Flächenverfügbarkeit

Die Standortalternativfläche 2 ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht verfügbar. Die Grundstücke befinden sich in Privatbesitz. Ein Verkauf wird ausgeschlossen.	

Wirtschaftliche Einheit

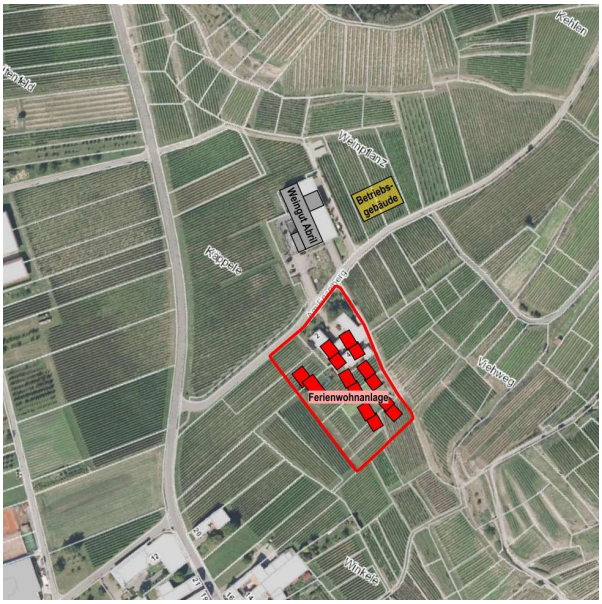
Unmittelbare Verknüpfung zwischen bestehendem Weingut, Betriebshalle und Ferienwohnungen; räumlich und funktionell hinsichtlich Service; eindeutige Zuordnung zum Weingut; Anmeldung, Einfügung in die Betriebsabläufe gut integrierbar, aber Widerspruch zur betrieblichen Konzeption.	

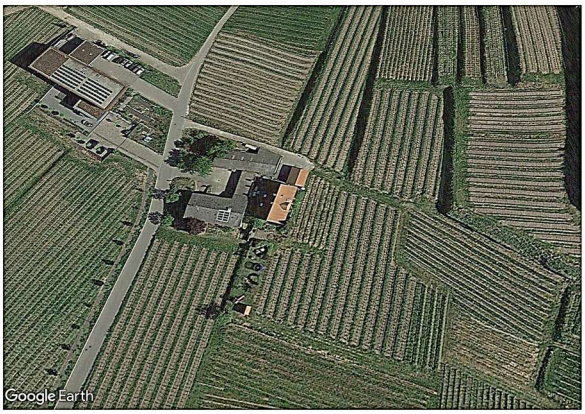
Eingliederung in den Bestand	
Separater Standort der Ferienwohnungen steht im Widerspruch zum Konzept des Miterlebens der Weinerzeugung durch den Feriengast.	
Städtebau + betriebliche Außenwirkung	
Kompaktes Gesamtensemble unter Nutzung von Altbestand. Geringer Einfluss auf bisheriges betriebliches Erscheinungsbild.	
Topografie	
Die Fläche fällt von Norden nach Süden und von Osten nach Westen leicht ab. Die Höhendifferenz beträgt von Nord nach Süd ca. 4 m und von Ost nach West ca. 6 m.	
Eignung beanspruchter landwirtschaftlicher Flächen	
Durch die Entwicklung an diesem Standort würden z.T. fruchtbare Weinberge in Anspruch genommen werden.	
Übergeordnete Restriktionen	
	Regionalplanerische Restriktionen Die Standortalternativfläche 2 liegt außerhalb des regionalen Grünzuges.
	Natur-/ umweltfachliche Restriktionen Die Standortalternativfläche 2 liegt außerhalb des Vogelschutzgebietes „Kaiserstuhl“. Das gesetzlich geschützte Biotop „Hohlweg im Kehler“ liegt außerhalb des Plangebietes. Das gesetzlich geschützte Waldbiotop „Niederwald N Bischoffingen“ liegt außerhalb des Plangebietes.
Nutzungskonflikte	
Umnutzung des Bestandes nur mit hohem Aufwand	
Zusammenfassende Bewertung	
Die Fläche ist nicht verfügbar, Widerspruch zur betrieblichen Konzeption.	

Fläche gut geeignet	
Fläche bedingt geeignet	
Fläche ungeeignet	

STANDORT 3 „Winzerhof Weber“

Räumliche Lage





Das Weingut Abril befindet sich ca. 250 m nördlich des Siedlungsbereiches von Bischoffingen. Die Standortalternativfläche 3 umfasst den Winzerhof Weber sowie die Grundstücke hinter dem Winzerhof Weber und liegt südlich des Weingutes Abril. Die geplante Betriebshalle wird zur Einbettung in den Betriebsablauf hinter dem Weingut Abril errichtet.

Eingliederung in die Bauleitplanung

Die Standortalternativfläche 3 liegt innerhalb des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl und ist als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.	
Für die Fläche liegt kein rechtswirksamer Bebauungsplan vor.	

Bestandsnutzung

Landwirtschaftlicher Betrieb, Wohnnutzung, Ferienwohnungen und Weinanbau. Abbruch erforderlich	

Verkehrliche Anbindung

Direkte Anbindung von Bischoffingen über die K4923.	

Flächengröße

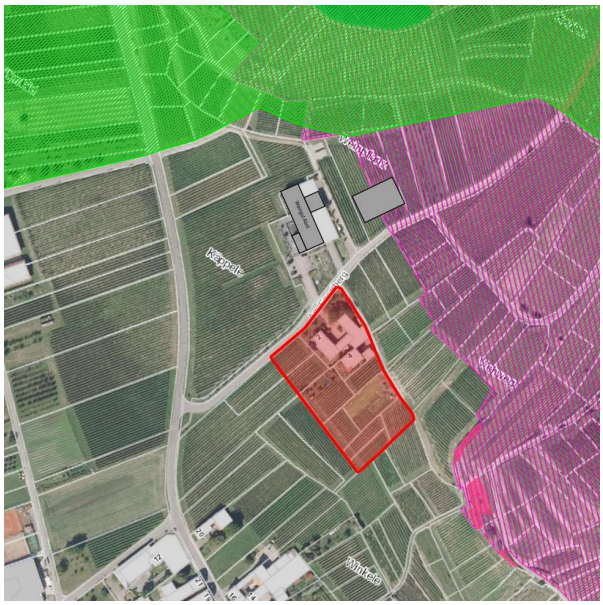
Die Standortalternativfläche 3 hat eine Größe von ca. 7.200 m² und betrifft die Flurstücke Nrn. 270, 268, 267, 263, 261, 260, 264 und 265, sowie zum Teil die Flurstücke Nrn. 271, 279 und 255. Die Fläche ist ausreichend groß.	

Flächenverfügbarkeit

Die Standortalternativfläche 3 ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht verfügbar. Das Grundstück befindet sich in Privatbesitz. Ein Verkauf wird ausgeschlossen.	

Wirtschaftliche Einheit

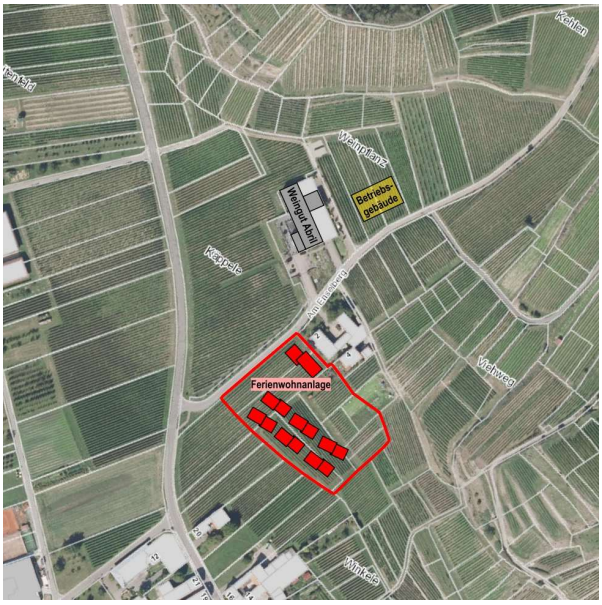
Unmittelbare Verknüpfung zwischen bestehendem Weingut, Betriebshalle und Ferienwohnungen; räumlich und funktionell hinsichtlich Service; eindeutige Zuordnung zum Weingut; Anmeldung, Einfügung in die Betriebsabläufe gut integrierbar, aber Widerspruch zur betrieblichen Konzeption.	

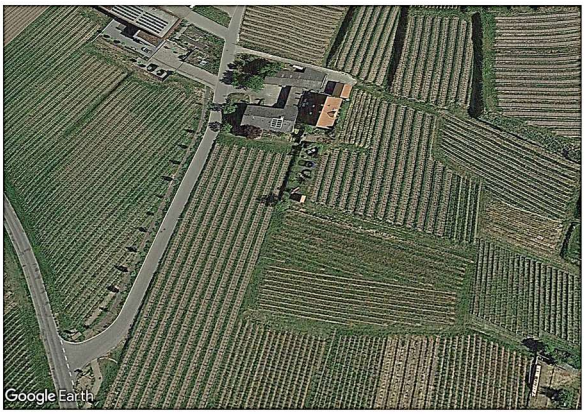
Eingliederung in den Bestand	
Separater Standort der Ferienwohnungen steht im Widerspruch zum Konzept des Miterlebens der Weinerzeugung durch den Feriengast	
Städtebau + betriebliche Außenwirkung	
Flächenintensive langgestreckte Anordnung mit hohem Zersiedlungsfaktor. Anordnung steht in Konkurrenz zu ursprünglichem Konzept.	
Topografie	
Die Fläche fällt von Norden nach Süden und von Osten nach Westen leicht ab. Die Höhendifferenz beträgt von Nord nach Süd ca. 4,5 m und von Ost nach West ca. 6,5 m.	
Eignung beanspruchter landwirtschaftlicher Flächen	
Durch die Entwicklung an diesem Standort würden z.T. fruchtbare Weinberge in Anspruch genommen werden.	
Übergeordnete Restriktionen	
	Regionalplanerische Restriktionen Die Standortalternativfläche 3 liegt außerhalb des regionalen Grünzuges.
	Natur-/ umweltfachliche Restriktionen Die Standortalternativfläche 3 liegt außerhalb des Vogelschutzgebietes „Kaiserstuhl“. Das gesetzlich geschützte Biotop „Hohlweg im Kehler“ liegt außerhalb des Plangebietes. Das gesetzlich geschützte Waldbiotop „Niederwald N Bischoffingen“ liegt außerhalb des Plangebietes.
Nutzungskonflikte	
Es besteht ein Konflikt mit den Eigentümern des Winzerhofs Weber. Diese schließen einen Verkauf grundsätzlich aus.	
Zusammenfassende Bewertung	
Die Fläche ist nicht verfügbar, Widerspruch zu betrieblicher Konzeption.	

Fläche gut geeignet	
Fläche bedingt geeignet	
Fläche ungeeignet	

STANDORT 4 „Vor dem Winzerhof Weber“

Räumliche Lage





Das Weingut Abril befindet sich ca. 250 m nördlich des Siedlungsbereiches von Bischoffingen. Die Standortalternativfläche 4 liegt vor dem Winzerhof Weber in unmittelbarer Nähe zum Weingut Abril. Die geplante Betriebshalle wird zur Einbettung in den Betriebsablauf hinter dem Weingut Abril errichtet.

Eingliederung in die Bauleitplanung

Die Standortalternativfläche 4 liegt innerhalb des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl und ist als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.	
Für die Fläche liegt kein rechtswirksamer Bebauungsplan vor.	

Bestandsnutzung

Weinanbau	

Verkehrliche Anbindung

Direkte Anbindung von Bischoffingen über die K4923.	

Flächengröße

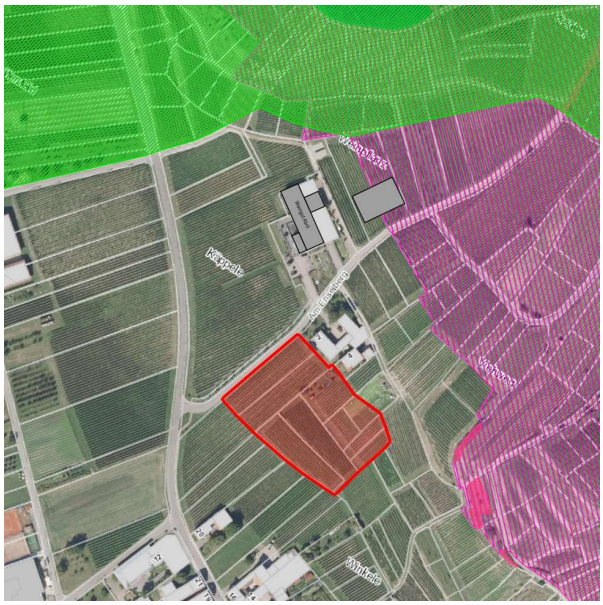
Die Standortalternativfläche 4 hat eine Größe von ca. 8.000 m² und betrifft die Flurstücke Nrn. 271, 265, 264, 261, 260, 259 und 258, sowie z.T. die Flurstücke Nrn. 279 und 263. Die Fläche ist ausreichend groß.	

Flächenverfügbarkeit

Die Standortalternativfläche 4 besitzt aufgrund der Eigentumsverhältnisse eine geringe Flächenverfügbarkeit. Die Grundstücke befinden sich nur teilweise im Eigentum des Bauherrn. Die restlichen Flächen sind in Privatbesitz.	

Wirtschaftliche Einheit

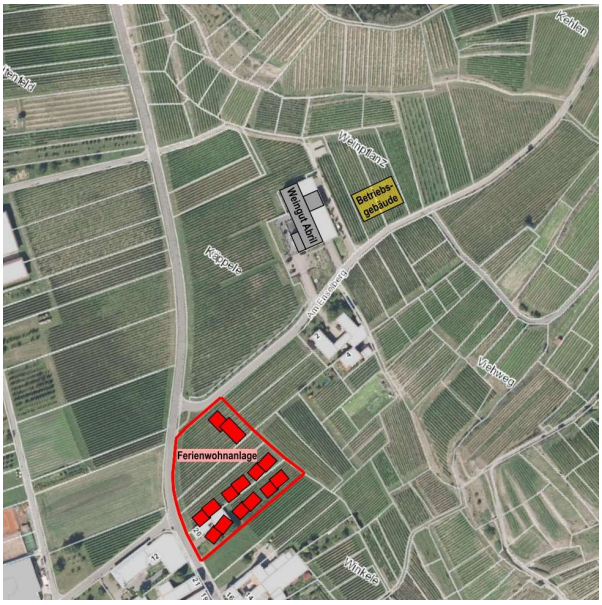
Räumliche und funktionelle Trennung zwischen Weingut und Ferienwohnungen hinsichtlich Anmeldung, Einfügung in die Betriebsabläufe des Weingutes mit den Anforderungen des Familienbetriebes unvereinbar. Zuordnung für den Feriengast zum Weingut Abril wegen vorgelagertem Winzerhof Weber nicht erkennbar.	

Eingliederung in den Bestand	
Separater Standort der Ferienwohnungen steht im Widerspruch zum Konzept des Miterlebens der Weinerzeugung durch den Feriengast	
Städtebau + betriebliche Außenwirkung	
Flächenintensive langgestreckte Anordnung mit hohem Zersiedlungsfaktor. Anordnung steht in Konkurrenz zu ursprünglichem Konzept.	
Topografie	
Die Fläche fällt von Norden nach Süden und von Osten nach Westen leicht ab. Die Höhendifferenz beträgt von Nord nach Süd ca. 4,6 m und von Ost nach West ca. 5,7 m.	
Eignung beanspruchter landwirtschaftlicher Flächen	
Durch die Entwicklung an diesem Standort würden fruchtbare Weinberge in Anspruch genommen werden.	
Übergeordnete Restriktionen	
	Regionalplanerische Restriktionen Die Standortalternativfläche 4 liegt außerhalb des regionalen Grünzuges.
	Natur-/ umweltfachliche Restriktionen Die Standortalternativfläche 4 liegt außerhalb des Vogelschutzgebietes „Kaiserstuhl“. Das gesetzlich geschützte Biotop „Hohlweg im Kehler“ liegt außerhalb des Plangebietes. Das gesetzlich geschützte Waldbiotop „Niederwald N Bischoffingen“ liegt außerhalb des Plangebietes.
	Sonstige Restriktionen Ausgrabung Steinzeitdorf
Nutzungskonflikte	
Es besteht ein Konflikt mit der nördlich angrenzenden Bebauung (Winzerhof Weber) bzgl. der Lärmbelästigung.	
Zusammenfassende Bewertung	
Die Fläche ist nicht verfügbar, es ist keine wirtschaftliche Einheit herstellbar, der Standort der Ferienwohnanlage steht im Widerspruch zur betrieblichen Konzeption.	

Fläche gut geeignet	
Fläche bedingt geeignet	
Fläche ungeeignet	

STANDORT 5 „Ortseingang“

Räumliche Lage





Das Weingut Abril befindet sich ca. 250 m nördlich des Siedlungsbereiches von Bischoffingen. Die Standortalternativfläche 5 liegt direkt an der Ortseinfahrt Bischoffingen. Die geplante Betriebshalle wird zur Einbettung in den Betriebsablauf hinter dem Weingut Abril errichtet.

Eingliederung in die Bauleitplanung

Die Standortalternativfläche 5 liegt innerhalb des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl und ist als Mischgebietsbaufläche ausgewiesen.	
Für die Fläche liegt kein rechtswirksamer Bebauungsplan vor.	

Bestandsnutzung

Weinanbau, Wohnnutzung	

Verkehrliche Anbindung

Direkte Anbindung von Bischoffingen über die K4923.	

Flächengröße

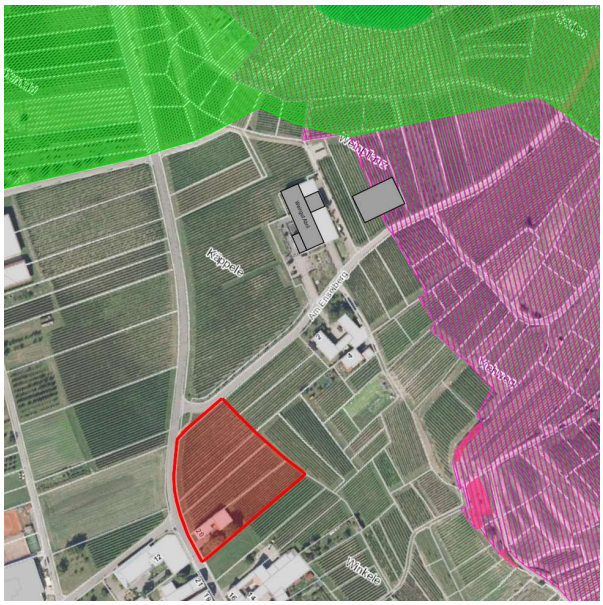
Die Standortalternativfläche 5 hat eine Größe von ca. 6.600 m² und betrifft die Flurstücke Nrn. 278, 277 und 276/1, sowie z.T. das Flurstück Nr. 279. Die Fläche ist ausreichend groß.	

Flächenverfügbarkeit

Die Standortalternativfläche 5 ist aufgrund der in Teilen bestehenden Wohnnutzung nicht verfügbar. Die Grundstücke befinden sich nur teilweise im Eigentum des Bauherrn. Die restlichen Flächen sind in Privatbesitz.	

Wirtschaftliche Einheit

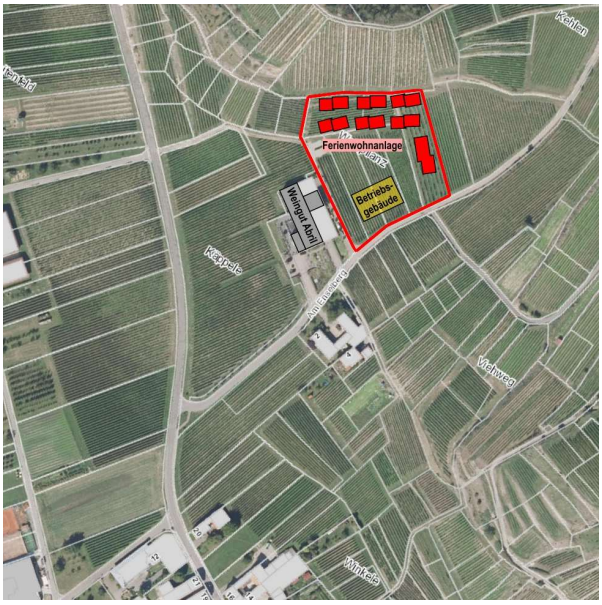
Räumliche und funktionelle Trennung zwischen Weingut und Ferienwohnungen hinsichtlich Anmeldung, Einfügung in die Betriebsabläufe des Weingutes mit den Anforderungen des Familienbetriebes unvereinbar. Zuordnung für den Feriengast zum Weingut Abril wegen vorgelagertem Winzerhof Weber nicht erkennbar.	

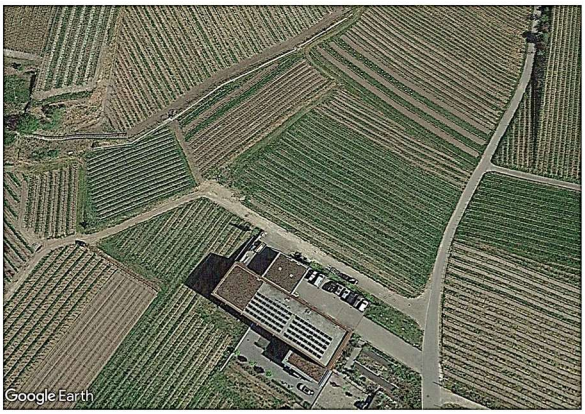
Eingliederung in den Bestand	
Separater Standort der Ferienwohnungen steht im Widerspruch zum Konzept des Miterlebens der Weinerzeugung durch den Feriengast.	
Städtebau + betriebliche Außenwirkung	
Kein erkennbarer Zusammenhang zwischen Weingut und Ferienwohnungen, wenig Einfluss auf das bisherige Erscheinungsbild.	
Topografie	
Die Fläche fällt von Norden nach Süden und von Osten nach Westen leicht ab. Die Höhendifferenz beträgt von Nord nach Süd ca. 2,7 m und von Ost nach West ca. 1,2 m.	
Eignung beanspruchter landwirtschaftlicher Flächen	
Durch die Entwicklung an diesem Standort würden fruchtbare Weinberge in Anspruch genommen werden.	
Übergeordnete Restriktionen	
	Regionalplanerische Restriktionen Die Standortalternativfläche 5 liegt außerhalb des regionalen Grünzuges.
	Natur-/ umweltfachliche Restriktionen Die Standortalternativfläche 5 liegt außerhalb des Vogelschutzgebietes „Kaiserstuhl“. Das gesetzlich geschützte Biotop „Hohlweg im Kehler“ liegt außerhalb des Plangebietes. Das gesetzlich geschützte Waldbiotop „Niederwald N Bischoffingen“ liegt außerhalb des Plangebietes.
	Sonstige Restriktionen Ausgrabung Steinzeitdorf
Nutzungskonflikte	
Es besteht ein Konflikt mit der südlich angrenzenden Bebauung bzgl. der Lärmbelästigung.	
Zusammenfassende Bewertung	
Die Fläche ist nicht verfügbar, es ist keine wirtschaftliche Einheit erkennbar, der Standort der Ferienwohnanlage steht im Widerspruch zur betrieblichen Konzeption.	

Fläche gut geeignet	
Fläche bedingt geeignet	
Fläche ungeeignet	

STANDORT 6 „Hinter dem Weingut“

Räumliche Lage





Das Weingut Abril befindet sich ca. 250 m nördlich des Siedlungsbereiches von Bischoffingen. Die Standortalternativfläche 6 liegt direkt hinter dem Weingut Abril und steht im Verbund mit der geplanten Betriebshalle.

Eingliederung in die Bauleitplanung

Die Standortalternativfläche 6 liegt innerhalb des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl und ist als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.	
Die Fläche liegt direkt am rechtswirksamen „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Käppele“. Dieser könnte erweitert werden	

Bestandsnutzung

Weinanbau	

Verkehrliche Anbindung

Direkte Anbindung von Bischoffingen über die K4923.	

Flächengröße

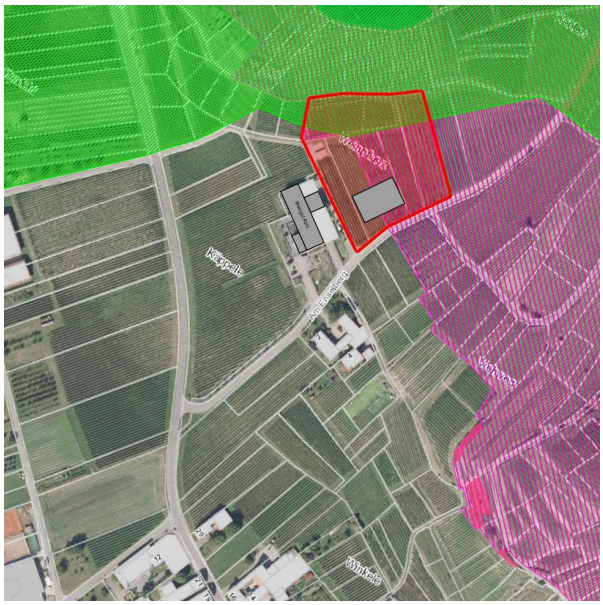
Die Standortalternativfläche 6 hat eine Größe von ca. 9.000 m² und betrifft die Flurstücke Nrn. 2373, 2372, 2371, 2370, 2369, 2365 und 2366/1. Die Fläche ist ausreichend groß.	

Flächenverfügbarkeit

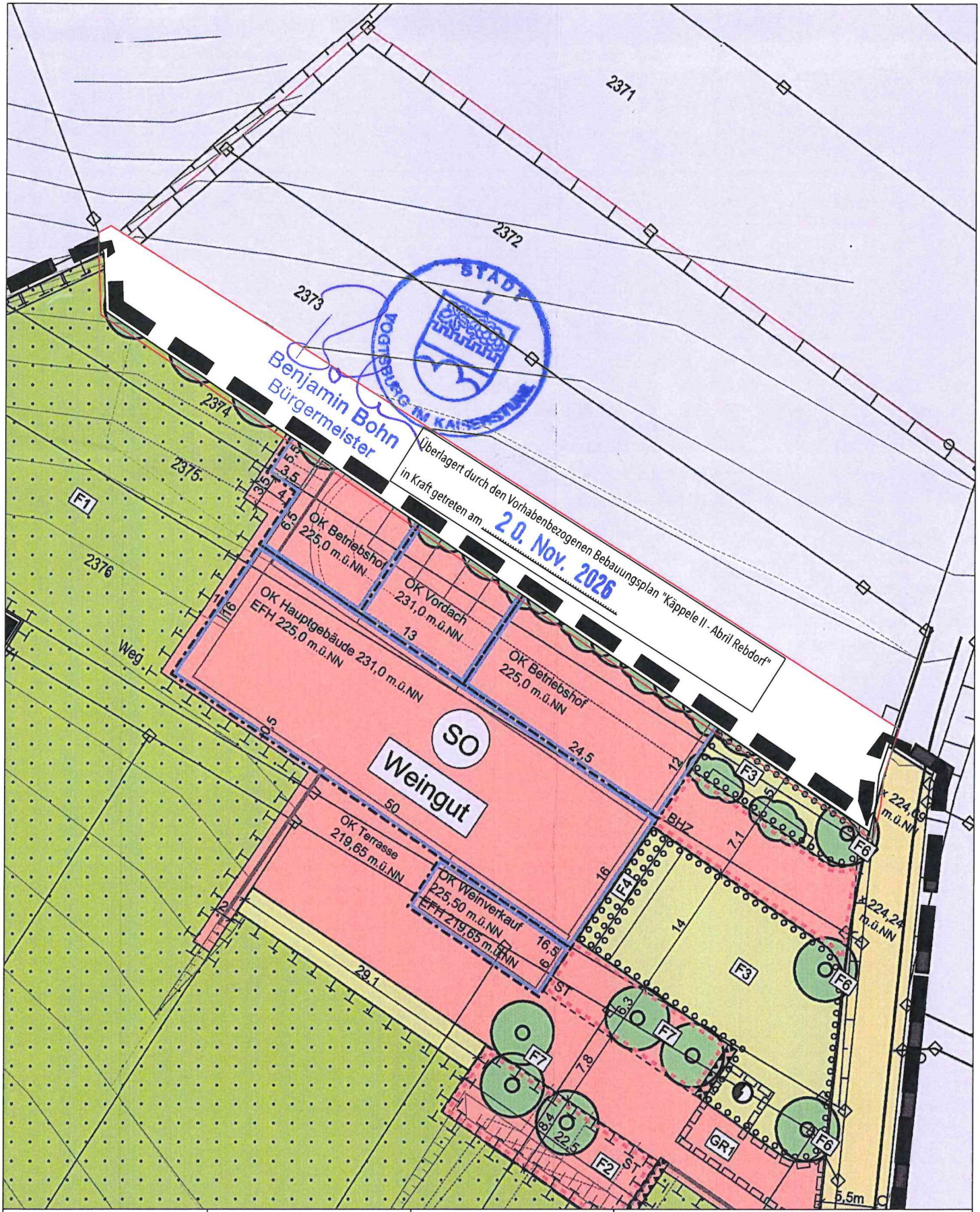
Die Standortalternativfläche 6 ist im Eigentum des Bauherrn.	

Wirtschaftliche Einheit

Unmittelbare Verknüpfung zwischen bestehendem Weingut, Betriebshalle und Ferienwohnungen; räumlich und funktionell hinsichtlich Service; eindeutige Zuordnung zum Weingut; Anmeldung, Einfügung in die Betriebsabläufe gut integrierbar, kein Widerspruch zur betrieblichen Konzeption.	

Eingliederung in den Bestand	
Kompakter Gesamtstandort, Integration zwischen Weingut, Betriebsgebäude und Ferienwohnanlage.	
Städtebau + betriebliche Außenwirkung	
Kompakte sehr in sich geschlossene Anordnung, klare Ablesbarkeit des Siedlungsbereiches gegenüber freier Landschaft. Sinnvolle Ergänzung zum bisherigen betrieblichen Erscheinungsbild, unterstützt Ursprungskonzeption.	
Topografie	
Die Fläche fällt von Norden nach Süden und von Westen nach Osten leicht ab. Die Höhendifferenz beträgt von Nord nach Süd ca. 4,6 m und von West nach Ost ca. 5,6 m.	
Eignung beanspruchter landwirtschaftlicher Flächen	
Durch die Entwicklung an diesem Standort würden lt. Bodengutachten keine hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden.	
Übergeordnete Restriktionen	
	Regionalplanerische Restriktionen Ein Drittel der Standortalternativfläche 6 liegt innerhalb des regionalen Grünzuges. Abstimmung mit dem Regionalverband ist zwingend erforderlich. Durch Modifizierung der Planung ist eine Minimierung der Flächenüberschreitung erreichbar.
	Natur-/ umweltfachliche Restriktionen Zwei Drittel der Standortalternativfläche 6 liegt innerhalb des Vogelschutzgebietes „Kaiserstuhl“. Lt. Gutachten der IBA Umweltplanung lösbar.
	Das gesetzlich geschützte Biotop „Hohlweg im Kehler“ liegt außerhalb des Plangebietes. Das gesetzlich geschützte Waldbiotop „Niederwald N Bischoffingen“ liegt außerhalb des Plangebietes.
Nutzungskonflikte	
Es bestehen keine Nutzungskonflikte.	
Zusammenfassende Bewertung	
Der Standort ist grundsätzlich städtebaulich am besten geeignet. Die Restriktionen aus dem Regionalen Grünzug + Naturschutz sind lösbar durch eine Minimierung der Flächenüberschreitung (Modifizierung der Planung), sowie lt. Gutachten der IBA Umweltplanung durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen.	

Fläche gut geeignet	
Fläche bedingt geeignet	
Fläche ungeeignet	



PROJEKT:
2036 - Vorhabenbezogener BPL
"Käppele II - Abril Rebdorf"
Stadt Vogtsburg i.K.
Stadtteil Bischoffingen

KOMMUNE:
Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl
vertreten durch Herrn
Bürgermeiser Benjamin Bohn
Bahnhofstraße 20
79235 Vogtsburg i.K.
Tel: 07662 812-0

rathaus@vogtsburg.de
www.vogtsburg.de

ARCHITEKT:
Thiele³ ARCHITEKTEN UND
INGENIEURE GmbH
Engesserstraße 4a, 79108 Freiburg
Langgässerweg 26a, 64285 Darmstadt
Telefon 0761 / 12021-0 *

info@thielehoch3.de
www.thielehoch3.de

Deckblatt
Vorhabenebzogener BPL "Käppele"

M 1:500	Blattgröße: 297*210 A4
Datum: 28.07.2026	Plan-Nr.: 01

Dateiname: 2036_20260728_VbBPL Käppele II - Abril Rebdorf_Deckblatt Käppele_SF.pln

Pfad: P:\08_projekte\2036_BPL_Freiehweg Weingut Abril\08_Satzung\xsw-g02-Satzungsentwurf\2036_20260728_VbBPL Käppele II - Abril Rebdorf_Deckblatt Käppele_SF.pln