

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen
Flächennutzungsplan**

**Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans
Malterdingen „Wiesental“**

Umweltbericht

13.10.2025

**Fassung: Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger
öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
vom 10.11. bis 12.12.2025**

Zuarbeit Arten und Biotope: Bürogemeinschaft ABL Arten Biotope und Landschaft

Freier Stadtplaner Dipl.-Ing. Michael Dorer, Hermann-Herder-Straße 4, 79104 Freiburg
Tel. 0761/202159, dorer-stadtplaner@t-online.de

Fassung

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen Punktuelle Flächennutzungsplanänderung Malterdingen „Wiesental“

Umweltbericht

1 Planungsanlass

1.1 Anlass der Flächennutzungsplanänderung

Anlass der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes der VVG Emmendingen auf Gemarkung Malterdingen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wiesental“. Das Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan der VVG Emmendingen nicht als Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 BauNVO dargestellt, sondern als landwirtschaftliche Fläche im Außenbereich.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wiesental“ muss daher im Parallelverfahren mit einer Flächennutzungsplanänderung gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

Für die Flächennutzungsplanänderung muss ein Umweltbericht erstellt werden. Dieser wurde zur Offenlage der Flächennutzungsplanänderung ausgearbeitet und ist Teil der Offenlagefassung. Siehe OZ 2.3

1.2 Bebauungsplanverfahren

Der Bebauungsplan „Wiesental“ wird aufgestellt, um in der Gemeinde Malterdingen kurz- bis mittelfristig den Bedarf und die schon konkreten Nachfragen an Wohnbaugrundstücken für Einzel- und Doppelhäuser decken zu können. Die Gemeinde verfügt über keine eigenen Bauplätze mehr. Seitens des beauftragten Erschließungsträgers wurden bereits die Flächen von den betroffenen Grundstückseigentümern erworben. Für alle geplanten Baugrundstücke gibt es Interessenten. Bis auf eine Ausnahme handelt es sich um einheimische junge Familien, die seit Jahren auf eine Baumöglichkeit warten. Die Gemeinde möchte mit dem neuen Bebauungsplan „Wiesental“ den dringenden Bedarf an Bauplätzen decken, um die jungen Familien, welche auch die Zukunft der Gemeinde Malterdingen darstellen, am Ort halten zu können. Die beabsichtigte Planung am Ortsrand mit mehrheitlich kleineren und bezahlbaren Baugrundstücken und einem Kinderspielfeld im Baugebiet ist somit auf den Bedarf und die Nachfrage abgestimmt.

Planungsziele des Bebauungsplanes sind die Schaffung neuer, erforderlicher und bezahlbarer Baugrundstücke für die einheimische Bevölkerung (junge Familien). Die gesetzlichen Planungsvorgaben wie sparsamer Umgang mit Grund- und Boden (volle Ausnutzung der bestehenden Erschließung, kleinere Baugrundstücke, zulässige Doppelhausbebauung bei teilbaren Grundstücken, Beachtung der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB), ökologische Belange und Regenrückhaltung werden eingehalten, ebenso die Ortsrandlage berücksichtigt. Die Lage und die fußläufige kurze Verbindung in den Ortskern mit seinen Infrastruktureinrichtungen sind weitere Vorteile des geplanten Baugebietes.

In diesem Zusammenhang wird auf die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung mit dem nachgewiesenen Flächenbedarf verwiesen.

1.3 Lage und Beschreibung des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Malterdingen. Es wird von der Ortsmitte aus über die Schmiedstraße erschlossen. Über die Schmiedstraße sowie deren nördlichen Fortsetzung (landwirtschaftlicher Weg) erfolgt auch die Erschließung/Zufahrt der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Das Planungsgebiet steigt von Süden nach Norden an.

Im Einmündungsbereich Schmiedstraße beträgt die Straßenhöhe ca. 188,00 m ü. NHN, auf Höhe des Grundstückes Schmiedstraße 62/Flst.Nr. 5892 beträgt die Straßenhöhe ca. 194,00 m ü. NHN. Am nördlichen Rand des Planungsgebietes beträgt die Straßenhöhe (Fortsetzung der Schmiedstraße) ca. 206,00 m ü. NHN. beidseitig der inneren (Haupt-) Erschließungsstraße steigt das Gelände ebenfalls um mehrere Meter an.

Das Planungsgebiet besteht aus Gehölzen, Brachen, Grünland und Feldgärten. Im Zuge der ursprünglichen Urbarmachung ist eine Terrassierung entstanden. Reste ehemaliger Hohlwege gehören anteilig dazu. In der Mitte befindet sich ein Glascontainer mit Parkplatz und die Durchfahrt zum Grünschnittplatz. Eine intensive landwirtschaftliche Nutzung erfolgt derzeit auf den meisten Flächenanteilen nicht. Südwestlich, westlich und östlich wird es durch dichtere Vegetation (Bäume und Sträucher) eingegrünt. Im Gebiet selbst sind nur einzelne Bäume vorhanden. Nördlich des Planungsgebietes befindet sich weiteres Grünland und eine Kompensationsmaßnahme. Sonderkulturen, wie Rebanlagen, befinden sich in größeren Abständen von über 60,00 m. Siehe auch Anlage artenschutzrechtliche Untersuchung



Übersichtsplan LUBW mit Geltungsbereich des 1. Planungsabschnittes

2 Umweltbelange und deren Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren

2.1 Umweltverträglichkeitsprüfung

Nach § 50 Abs. 1 UVPG müssen bei Bebauungsplänen, die im Sinne des § 2 Absatz 6 Nummer 3, insbesondere bei Vorhaben nach Anlage 1 Nummer 18.1 bis 18.9, aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden. Diese müssen Vorprüfung nach den §§ 1 und 2 Absatz 1 und 2 sowie nach den §§ 3 bis 13 im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung sowie die Überwachung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs enthalten.

Die geplante Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes im Bebauungsplanentwurf „Wiesental“ ist nach Anlage 1 Nummer 18.1 bis 18.9 der UVPG kein Vorhaben, welches UVP-pflichtig wäre. Auch eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls oder eine standortbezogene Vorprüfung sind nicht erforderlich.

2.2 Umweltverträglichkeitsvorprüfung

Eine Umweltverträglichkeitsvorprüfung gemäß Anlage 3 UVPG (Kriterien für die Vorprüfung im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung) erfolgt im Rahmen des Scopingpapiers für die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange. Die Vorprüfung erfolgt nach den vorgegebenen Kriterien zu Nr. 1 – Merkmale der Vorhaben, zu Nr. 2 – Standort des Vorhabens und zu Nr. 3 – Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen. Diese Vorprüfung wird in den Umweltbericht aufgenommen, welcher bis zur Durchführung der Offenlage vorliegt.

2.3 Umweltbericht

Nach § 2a BauGB (Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht) sind nach Nr. 2 des Gesetzes in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

In der Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) BauGB muss der Umweltbericht folgende Bestandteile aufweisen:

1. eine Einleitung mit folgenden Angaben:
 - a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben;
 - b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden;
2. eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden; hierzu gehören folgende Angaben:
 - a) eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei

Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann;

- b) eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge
 - aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
 - bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist, Ein Service des Bundesministeriums der Justiz sowie des Bundesamts für Justiz – www.gesetze-im-internet.de- Seite 125 von 126 -
 - cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
 - dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
 - ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
 - ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
 - gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
 - hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe;die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen;
- c) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;
- d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl;
- e) eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die

Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen;

3. zusätzliche Angaben:

- a) eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,
- b) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt,
- c) eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage,
- d) eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

Der Umweltbericht wurde gemäß den o.a. gesetzlichen Vorgaben, den Untersuchungsergebnissen und Planungsvorgaben zu den Ausgleich-, Ersatz- und minimierungsmaßnahmen und den Ergebnissen der frühzeitigen Beteiligung bis zur Offenlage ausgearbeitet, dem Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes beigelegt und wird im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB mit offengelegt.

Die bisher vorliegenden Untersuchungen zu den Schutzgütern Arten und Biotop im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens „Wiesental“ werden ebenfalls mit offengelegt.

2.4 Rechtsgrundlagen

§ 1 (6) Nr.7 BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, (...) die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, die Umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, (...) (und) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

§ 1a (2) BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; (...).

§ 2 (4) BauGB: Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das

Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

- § 2a BauGB: Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens
1. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und
 2. in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.
- Anlage 1 BauGB zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB - Bestandteile des Umweltberichtes
- § 5 (1) UVPG: Die zuständige Behörde stellt auf der Grundlage geeigneter Angaben des Vorhabenträgers sowie eigener Informationen unverzüglich fest, dass nach den §§ 6 bis 14b für das Vorhaben eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-Pflicht) besteht oder nicht. Die Feststellung trifft die Behörde ... 3. von amts- wegen nach Beginn des Verfahrens, das der Zulassungsentscheidung dient.
- § 50 UVPG
- (1) Werden Bebauungspläne im Sinne des § 2 Absatz 6 Nummer 3, insbesondere bei Vorhaben nach Anlage 1 Nummer 18.1 bis 18.9, aufgestellt, geändert oder ergänzt, so wird die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung nach den §§ 1 und 2 Absatz 1 und 2 sowie nach den §§ 3 bis 13 im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung sowie die Überwachung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt. Eine nach diesem Gesetz vorgeschriebene Vorprüfung entfällt, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt wird.
- (2) Besteht für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans nach diesem Gesetz eine Verpflichtung zur Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung, wird hierfür unbeschadet der §§ 13, 13a und 13b des Baugesetzbuchs eine Umweltprüfung einschließlich der Überwachung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt.
- (3) Wird die Umweltverträglichkeitsprüfung in einem Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan und in einem

	nachfolgenden Zulassungsverfahren durchgeführt, soll die Umweltverträglichkeitsprüfung im nachfolgenden Zulassungsverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen des Vorhabens beschränkt werden.
Anlage 1 UVPG	Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“
Anlage 3 UVPG	Kriterien für die Vorprüfung im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung
§ 1 BNatSchG	§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege
§ 2 BNatSchG	§ 2 Verwirklichung der Ziele
§ 18 (1) BNatSchG	Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.
§ 30 BNatSchG	Gesetzlich geschützte Biotope
§ 33 BNatSchG	Allgemeine Vorschriften für Natura 2000 Gebiete
§ 34 BNatSchG	Verträglichkeit und Unzulässigkeit von Projekten; Ausnahmen
§ 44 (1) BNatSchG	Es ist verboten: 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. (Zugriffsverbote)
§ 4 (1) BBodSchG:	Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.
§ 50 BImSchG:	Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die

ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

§ 33 NatSchG BW Gesetzlich geschützte Biotope

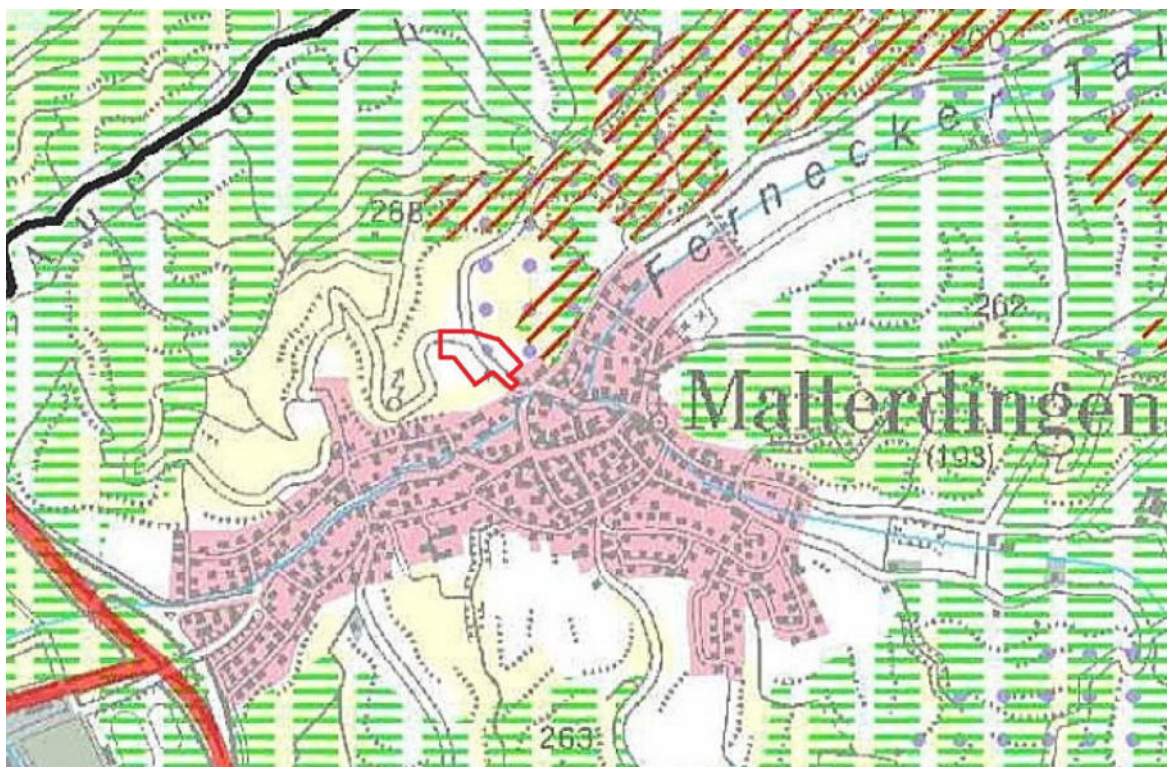
§ 33a NatSchG BW Erhaltung von Streuobstbeständen

§ 23 KlimaG BW: Pflicht zur Herstellung von Photovoltaikanlagen

3 Übergeordnete Planungen

3.1 Regionalplan Südlicher Oberrhein

Im Regionalplan Südlicher Oberrhein i.d.F. des Satzungsbeschlusses vom 08.12.2016 ist das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt (weiß). Der Bereich östlich der Schmiedstraße, bzw. deren nördliche Fortsetzung wird in Bezug auf die Bedeutung für den Biotopverbund folgendermaßen beschrieben: „Kernflächen, Trittsteine und Verbundkorridore des Biotopverbunds (nachrichtliche Darstellung aus Generalwildwegeplan Baden-Württemberg und aus Regionaler Biotopverbundkonzeption Südlicher Oberrhein) (N)“ dargestellt (graue Punkte). Südöstlich des Geltungsbereiches grenzt ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege an (rote Schraffur). Ebenso grenzt im Südosten der Regionale Grünzug an (grüne Schraffur).



Auszug Regionalplan Südlicher Oberrhein 2018 - Bereich Malterdingen

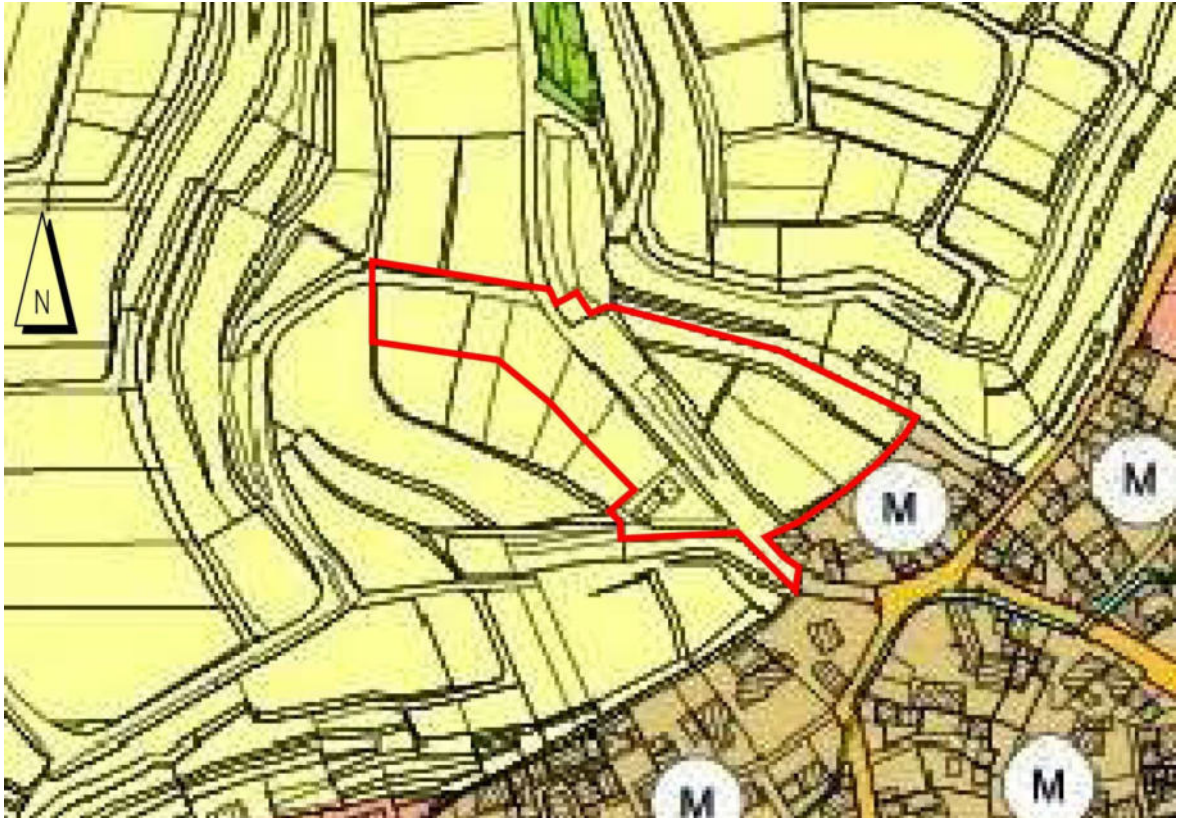
3.2 Flächennutzungsplan der VVG Emmendingen

Im Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen, Malterdingen, Teningen, Freiamt und Sexau ist der Bereich des Planungsgebietes als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Ein Bebauungsplan, welcher, wie im vorliegenden Fall im „Regelfall“ aufgestellt wird, ist nach § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Da im geltenden Flächennutzungsplan der Geltungsbereich des Bebauungsplanes, bzw. die Flächen für das geplante allgemeine Wohngebiet nicht als Bauflächen (hier maßgebende Wohnbauflächen bzw. gemischte Bauflächen) dargestellt sind, wird der Bebauung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Aus diesem Grund muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Dies erfolgt im „Parallelverfahren“ zum Bebauungsplanverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB, in welchem geregelt ist, dass bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden kann. Durch das Parallelverfahren wird Zeit gespart. Ansonsten könnte das Bebauungsplanverfahren erst nach Abschluss des Flächennutzungsplanverfahrens erfolgen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Malterdingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.05.2023 beschlossen, im Rahmen der geplanten punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes bei der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen einen Antrag auf Aufnahme einer Wohnbaufläche für den Bereich des geplanten allgemeinen Wohngebietes zu stellen.



Auszug Flächennutzungsplan der VVG Emmendingen Bereich Malterdingen

4 Schutzgebiete

4.1 Natura 2000

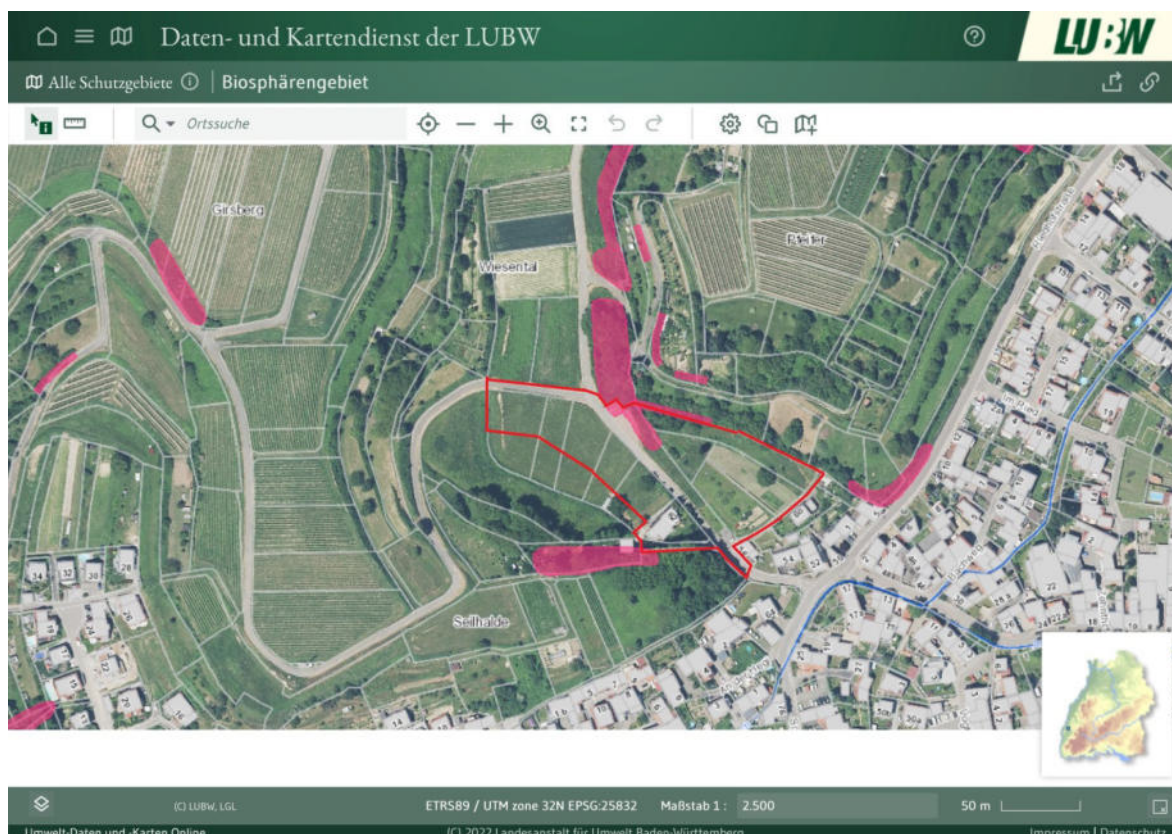
Weder innerhalb noch in nächster Umgebung des Planungsgebietes befinden gemäß der Unterlagen der LUBW FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete (SPA/ EU-VScghG). Die Natura 2000 Kulisse ist also nicht betroffen.

4.2 Biotope und Naturdenkmale

4.2.1 Offenlandbiotope

Nach der LUBW sind besonders wertvolle Biotope im Offenland nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 33 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) geschützt.

Nach der Kartierung der LUBW „Biotope und Naturdenkmale“ werden durch die Planung folgende Offenlandbiotope tangiert:



LUBW Luftbild mit Offenlandbiotopen Juli 2023 mit Änderungsbereich
in Violett: Offenlandbiotope

- | | |
|---------------------------------------|---------------------------|
| - „Hohlweg im Wiesental“ | Biotopnummer 178123160720 |
| - „Feldgehölze im Wiesental“ | Biotopnummer 178123160719 |
| - „Hohlweg im südöstlichen Wiesental“ | Biotopnummer 178123160724 |
| - „Feldgehölze im Wiesental“ | Biotopnummer 178123160720 |

Es wird darauf hingewiesen, dass die Bestandserfassung der Offenlandbiotope im Jahr 1997 erfolgte. Daher gibt es teilweise kleinere Abweichungen zum heutigen Bestand von 2023.

4.2.1.1 Biotop „Hohlweg im Wiesental“ Biotopnummer 178123160720

In der Offenland-Biotopkartierung wird die Biotopfläche wie folgt beschrieben:

„Alte Hohlwegabschnitte, die vermutlich im Zuge der Flurbereinigung stillgelegt wurden. Sie werden aktuell nicht mehr genutzt. Bei zwei nördlichen Teilflächen wurde die westliche Böschung etwas abgeschoben, nur die östliche ist noch in voller Höhe von ca. 12 m erhalten. Unterhalb wurde eine Teilfläche mit kiesig-sandigem Substrat aufgefüllt, oberhalb schneidet eine Straße (landwirtschaftlicher Fahrweg) den ehemaligen Wegverlauf. Der Weg ist überwiegend von einem Feldgehölz überwachsen. Nur auf ca. 20 % der Fläche fehlt die Baumschicht. Hier dominieren Brennnessel und Brombeere. Biotop Nr. 719 grenzt an.“

Der Biotop ist ein Gebiet von lokaler Bedeutung.

1. Biotoptyp: Hohlweg (100%) nach NatSchG geschützt als Hohlwege, Fläche: 0,2958 ha
Beeinträchtigung / Beeinträchtigungsgrad des Teilbiotops: Ablagerung von Bauschutt / schwach, Ablagerung von Müll / schwach
2. Biotoptyp: Feldgehölz (95%)

Nach NatSchG geschützt als Feldhecken und Feldgehölze, Fläche: 0,2810 ha
Beeinträchtigung / Beeinträchtigungsgrad des Teilbiotops: Ablagerung von Bauschutt / schwach, Ablagerung von Müll / schwach
Sonstige Bemerkungen: Pflege- und Entwicklungsvorschläge: Unbegrenzte Sukzession. Müll entfernen und weitere Ablagerungen verhindern.“
Aktuell sind bereits seit langer Zeit Teilflächen Bestandteil des Platzes mit Glaskontainern und einer Parkplatzfläche mit wassergebundener Decke (schottriges Material). Direkt nördlich davon befindet sich in der Mulde des ehemaligen Hohlweges ein kleines Rückhaltebecken. Der Eichenbestand in den steilen Lagen, der noch wertvollen Biotopflächen hat eine nach wie vor hohe Bedeutung für die Biodiversität.

4.2.1.2 Biotop „Feldgehölze im Wiesental“ Biotopnummer 178123160719

In der Offenland-Biotopkartierung wird die Biotopfläche wie folgt beschrieben:
„Feldgehölze entlang mehrerer ehemaliger Lößhohlwegböschungen. Sie werden von bis zu 15 m hohen Robinien dominiert. Vielfach ist die Strauchschicht von Schleiergesellschaften aus Gewöhnlicher Waldrebe und Hopfen überwachsen. In der Strauchschicht kommen Hasel Rote Heckenkirschen, Schwarzer Holunder und Feld-Ulmen vor. Die Krautschicht wird u. a. von Brennnessel, Schoellkraut, Efeu und Riesen-Goldrute aufgebaut. Randlicher Rückschnitt.
Im Süden grenzen die Biotope Nr. 720 und 724 an.
Der Biotop ist ein Gebiet von lokaler Bedeutung.

1. Biotoptyp: Feldgehölz (100%)

Nach NatSchG geschützt als Feldhecken und Feldgehölze, Fläche: 0,3000 ha
Beeinträchtigung / Beeinträchtigungsgrad des Teilbiotops: Keine Beeinträchtigung erkennbar / keine Angabe
Sonstige Bemerkungen: Pflege- und Entwicklungsvorschläge: Einzelstammweise Nutzung.

4.2.1.3 Biotop „Feldgehölze im südöstlichen Wiesental“ Biotopnummer 178123160724

In der Offenland-Biotopkartierung wird die Biotopfläche wie folgt beschrieben:
„Schmale, überwiegend dichte Feldhecke an einer 5 m hohen südwestexponierten Lößterrassenböschung. Die Hecke wird vorwiegend von Feld-Ulme und Schwarzem Holunder aufgebaut. Sie besitzt eine Höhe von maximal 8 m. Im Westen wurden ca. 10 m abschnittsweise vor 2-3 Jahren auf den Stock gesetzt. In der Bodenvegetation dominiert Efeu. Randlich sind verschiedene Ruderalarten beigemischt.
Der Biotop ist ein Gebiet von lokaler Bedeutung.

1. Biotoptyp: Feldhecke mittlerer Standorte (100%)

Nach NatSchG geschützt als Feldhecken und Feldgehölze, Fläche: 0,0135 ha
Beeinträchtigung / Beeinträchtigungsgrad des Teilbiotops: Keine Beeinträchtigung erkennbar / keine Angabe
Sonstige Bemerkungen: Pflege- und Entwicklungsvorschläge: Abschnittsweise im Turnus von 10 bis 15 Jahren auf den Stock setzen.

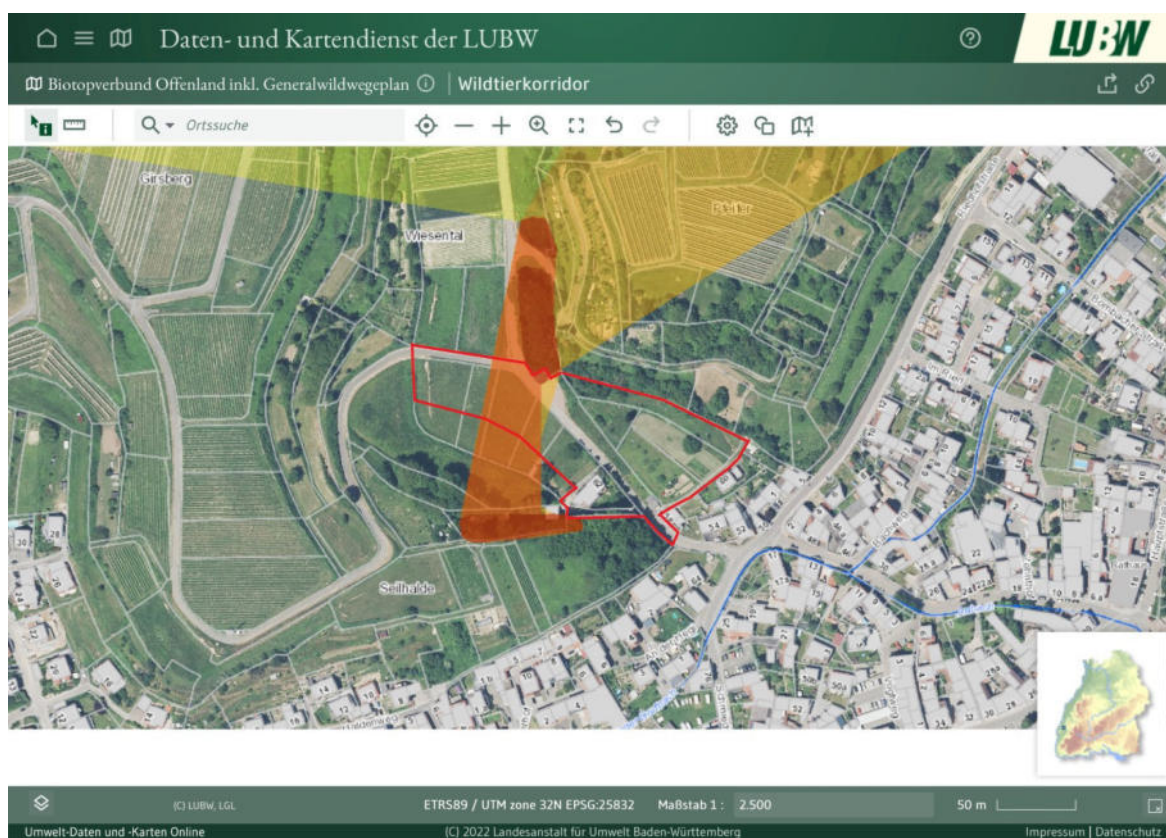
4.2.2 Biotopverbund

Nach § 21 Abs. 1 BNatSchG dient der Biotopverbund der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Er soll auch zur Verbesserung des Zusammenhangs des Netzes „Natura 2000“ beitragen. Nach der Kartierung der LUBW besteht in der Gemeinde Malterdingen ein dichtes Netz verbundener Lebensräume

(Biotopverbund). Die Böschungen der oftmals kleinparzelligen Weinbaulandschaft tragen durch ihre linienhafte Struktur zu diesem Netz in besonderem Maße bei. Der Wert dieses teils recht wertvollen Netzes an extensiv bewirtschafteten Strukturen zeigt sich in den Vorkommen von Zauneidechse, wertgebenden Schmetterlings- und Heuschreckenarten, sowie besonders artenreichen Wildbienenvorkommen.

Nach der Kartierung der LUBW „Biotope und Naturdenkmale“ werden durch die Planung zwei Biotopverbunde tangiert. Dies sind:

1. ein „Biotopverbund trockener Standort“
(im Plan hellgelb bis dunkelorange dargestellt) im mittleren Bereich des Planungsgebiets, dessen beide Kernflächen nördlich und südlich an die geplante Bebauung (festgesetztes allgemeine Wohngebiet) angrenzen. Diese beiden Kernflächen sind mit einem Kernbereich verbunden, welcher durch das Planungsgebiet verläuft. Die einzelnen großen Suchräume der betroffenen Tiere liegen nördlich des Planungsgebietes. Seitens der LUBW werden zu diesem Biotopverbund keine weiteren Aussagen getroffen. Die einzelnen betroffenen Offenlandbiotope, welche Teil dieses Biotopverbundes sind, sind in OZ 4.2.2 näher beschrieben.
2. ein „Biotopverbund mittlerer Standort“
(im Plan hellgrün bis grün dargestellt), dessen Kernbereich im Westen an das Planungsgebiet angrenzend. Die einzelnen großen Suchräume der betroffenen Tiere liegen westlich und nordwestlich des Planungsgebietes. Seitens der LUBW werden zu diesem Biotopverbund keine weiteren Aussagen getroffen.



LUBW Luftbild mit Biotopverbund mittlerer und trockener Standort Juli 2023

in Hellgelb: 1.000 m – Suchraum
in Gelb: 500 m – Suchraum
in Orange: Kernraum
in dunkelorange: Kernfläche

LUBW Luftbild mit Biotopverbund mittlerer Standort Juli 2023

in lindgrün: 1.000 m – Suchraum
in hellgrün: 500 m – Suchraum
in mittelgrün: Kernraum
in grün: Kernfläche

5 Hochwasserschutz

5.1 Überschwemmungsgebiete

Das Planungsgebiet liegt aufgrund seiner Höhenlage nach der aktuellen Hochwassergefahrenkarte der LUBW 2021 außerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete (HQ100) und außerhalb der Flächen der Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebiete (HQextrem). Lediglich der südöstliche Teilbereich der Schmiedstraße (nur Straßenverkehrsfläche), welcher noch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt, wird geringfügig von der HQextrem-Fläche tangiert. Dies hat aber keinerlei Auswirkungen auf die nördlich und höher gelegenen geplanten Baugrundstücke.



Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte HWGK UF M 025 155015 vom 05.01.2021

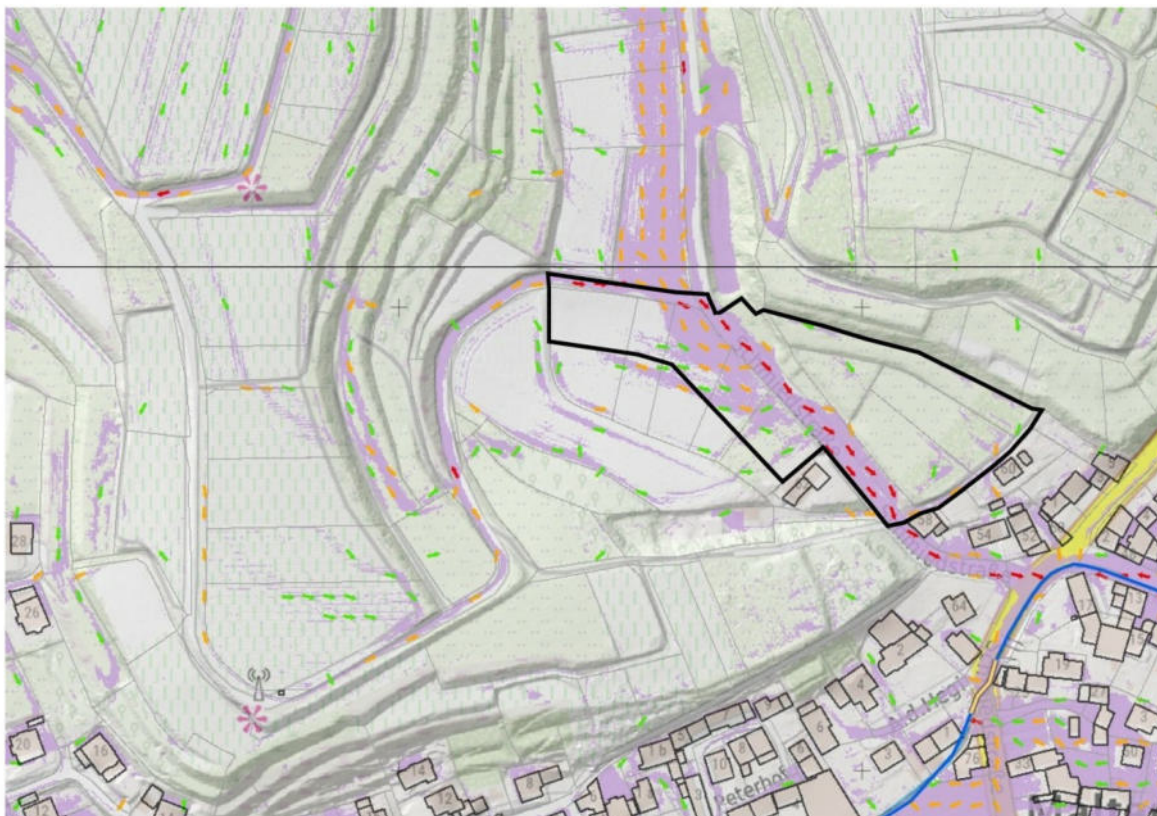
5.2 Starkregenereignisse

Zusätzlich wurde noch die Starkregensituation und somit die Überschwemmungsgefahr im nördlichen Teil des Planungsgebietes untersucht. Grundlage für die Untersuchung ist die aktuelle Starkregengefahrenkarte Extremes Abflussereignis, verschlammt von Februar 2023 des Büros Zink Ingenieure GmbH, Bearbeitung durch das Büro Hydrotec.

Im dargestellten Planausschnitt sind im Änderungsbereich Flächen mit Überflutungstiefen über 5 cm dargestellt. Betroffen ist davon der Bereich der Erschließungsstraße und ein Teilbereich, südwestlich angrenzend an die Straße, welcher im nördlichen Bereich Straßenniveau hat. Die maximale Fließgeschwindigkeit wird im Bereich der Straße mit über 2 m / sec angegeben.

Ohne entsprechende Schutzmaßnahmen muss mit Überflutungen auf den Grundstücken und somit auch in den Gebäuden gerechnet werden.

Das Regenwasser fließt danach über die bestehende Erschließungsstraße in Richtung Ortskern und Malterdinger Dorfbach.



Auszug aus der Starkregengefahrenkarte Malterdingen Extremes Abflussereignis mit Überflutungstiefen 2023

6 Untersuchung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

6.1 Schutzgut Tiere nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB (Büro ABL)

6.1.1 Schutzgut Tiere im Bestand (Büro ABL)

Für das Bebauungsgebiet BP Wiesental in Malterdingen sollen 1,2 Hektar bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen in Anspruch genommen werden. Die Flächen sind bereits in den Jahren 2019 und 2020 hinsichtlich artenschutzrechtlich relevanter Artengruppen untersucht worden. Voruntersuchungen fanden in 2018 statt. Bauphase 1 wird in unterschiedlichem Ausmaß in die Lebensräume von streng geschützten Arten (Anh. IV Arten der FFH Richtlinie und nach BArtSchVO streng geschützten Arten) und besonders geschützten Arten (i.d.R. nach BArtSchVO) eingreifen. Ebenfalls kommen nach EU Verordnung (EU) 2023/0966 besonders geschützte Pflanzenarten vor. So sind die Pyramidenorchis (*Anacamptis pyramidalis*) und die Bienen-Ragwurz (*Ophrys apifera*) teil der Orchidacea, die nach Verordnung (EU) 2023/0966 in Anhang B gelistet sind. Es sind auch Lebensraumtypen von europäischem Rang (LRT 6510) betroffen.

In den Jahren 2023 und 2024 wurden für die Umweltbelange und für das Nachführen der Artenschutzprüfung zu weiteren relevanten Gruppen zusätzliche Untersuchungen durchgeführt. Die neuen Untersuchungen faunistischer und vegetationskundlicher Art erbrachten weiteren Ausgleichsbedarf auch für die Teilfläche 1. Es wurde eine weitere Fläche in das Maßnahmenkonzept integriert. Der weitere Bedarf kann flächenmäßig größtenteils durch Anpassung der Pflegekonzepte und Strukturanreicherung auf bereits vorhandenen in Reifung befindlichen Maßnahmen erbracht werden.

Die beabsichtigte Flächennutzungsänderung betrifft strukturreiche Kleingärten, Böschungen, Wiesen, Obstbaumbestände, Brachen, Rebgrundstücke, Hecken und Grünland.

6.1.1.1 Bilche und sonstige Kleinsäuger (Büro ABL)

Auf die Anhang IV Art Haselmaus wurde aufgrund eines Potentials untersucht, jedoch nicht nachgewiesen. Innerhalb der Säugetiere kommt die Rote Liste Art Zwergmaus (*Micromys minutus*) vor, die in Süddeutschland als „gefährdet“ gilt. Sie zählt zu den nach Arten, welche gemäß Anlage 1 Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt sind. Bauphase 1 betrifft die von der Zwergmaus besiedelten Hochgras- und Hochstaudenfluren nur in Anteilen. Aufgrund von siedlungstypischen Haustieren (Katzen) könnte das Vorkommen dennoch bereits in Phase 1 aussterben. Die Kleinsäuger sind daher bei der Kompensation des Eingriffes bzgl. §39 BNatSchG bei den Ersatzmaßnahmen zu berücksichtigen.

6.1.1.2 Fledermäuse (Büro ABL)

Die Fledermausarten wurden aufgrund der artenschutzrechtlichen Bedeutung in 2023 mittels Bioakustik, Sichtbeobachtung, Netzfang und Habitatbewertung untersucht. Zusätzlich erfolgten Quartierkontrollen. Bauphase 1 betrifft bedeutsame Jagdgebiete und Flugrouten entlang von hohen und niedrigen Gehölzen sowie sehr strukturreichen

Jagdraum. Wochenstubenquartiere sind im Umgriff nicht vorhanden. Daher werden solche auch nicht direkt beeinträchtigt. Sonstige Quartiernutzungen (Zwischenquartiere, Winterquartiere) sind auch in der Fläche für Bauphase 1 nicht auszuschließen.

Durch die Untersuchungen sind 6 Arten sicher auf Artebene nachgewiesen. Die Artenzahl der vorkommenden Arten liegt aber sicher bei 8, da zwei Artenpaare mit den angewendeten Methoden nicht getrennt werden können. Die Artenpaare sind jedoch sicher nachgewiesen. Innerhalb der Artenpaare „Bartfledermäuse“ und „Langohren“ können jeweils 1 bis 2 Arten betroffen sein. Aufgrund der Tatsache, dass die Individuen dieser Artenpaare nicht gefangen werden konnten, konnten diese auch nicht auf Artniveau determiniert werden. Es bleibt offen ob jeweils nur eine oder auch beide Arten vorkommen. Bei den *Myotis*-Arten könnte zusätzlich die Fransenfledermaus vorkommen. Insgesamt könnten also auch 11 Fledermausarten vorkommen. Als überwinternde Art ist die Rauhaufledermaus (*Pipistrellus nathusii*) sicher mit mehreren Individuen in angrenzenden Baumbeständen nachgewiesen. Der absolute Flächenverlust an Jagdlebensraum für mehrere Fledermausarten muss bereits in Bauphase 1 ausgeglichen werden, damit es nicht zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt. Auch Minimierungsmaßnahmen in Bezug auf Lichtemissionen durch Beleuchtung sind bereits in Bauphase 1 notwendig. So kann ein noch größerflächiger Verlust an Jagdlebensraum vermieden werden. Die Ersatzmaßnahmen M1 bis M8 werden dahingehend optimiert, dass die verbleibenden Lebensraumverluste ausgeglichen werden. Die Auswirkungen auf lichtmeidende Arten (Bartfledermäuse, Fransenfledermaus, Wimpernfledermaus und Langohren) müssen durch spezifische Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt werden. Für stark strukturgebunden fliegende Arten wie etwa Wimpernfledermaus, muss auf den entsprechenden Konnex der Ausgleichsflächen geachtet werden. Falls ein Konnex nicht ausreichend gegeben ist, muss zusätzlich auf den Biotopverbund geachtet werden. Quartierverluste in Baumbeständen betreffen voraussichtlich keine Wochenstuben, müssen aber in Bezug auf andere Quartierfunktionen ausgeglichen werden. Zudem muss das Tötungsverbot bei einer Baufeldräumung streng eingehalten werden. Bestände der Breitflügelfledermaus erfordern ergänzende Maßnahmen bzw. eine angepasste Pflege (z.B. extensive Schafbeweidung) auf bereits vorhandenen Maßnahmenflächen. Der Eingriff in die Fledermauslebensräume kann voraussichtlich durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden.

6.1.1.3 Brutvögel (Büro ABL)

Die artenschutzrechtlich relevante Gruppe der wildlebenden Vogelarten ist gemäß Kartierung 2019 mit 17 Arten betroffen. Die Reviere werden bereits in Bauphase 1 größtenteils betroffen sein. Darunter auch der „stark gefährdete“ Wendehals und typische Obstwiesenarten wie der Gartenrotschwanz, der direkt an Teilfläche 1 angrenzend brütet. Durch das Vorhandensein von Fortpflanzungsstätten des Sumpfrohrsängers könnte auch der „stark gefährdete“ Kuckuck betroffen sein. Dieser könnte je nach Wahl der Brutorte erst von Bauphase 2 betroffen sein. Die Turteltaube hielt sich nur zeitweise im Gebiet auf und brütete wahrscheinlich nicht. Gemäß ergänzter Kartierungen sind zusätzlich Lebensräume von weiteren 3 Arten betroffen. Darunter der Neuntöter, die Zaunammer und die Waldohreule, die alle bereits in Bauphase 1 betroffen sind. Es muss mit Revierverlusten bei ca. 20 Vogelarten gerechnet werden. Die Ersatzmaßnahmen wurden für die ursprünglich betroffenen Arten konzipiert und werden in 2024 für die weiteren Arten ergänzt. Die Eingriffe bezüglich der Gruppe „Vögel“ sind voraussichtlich binnen 2-3 Jahren für Bauphase 1 ausgleichbar und die Konflikte sind in artenschutzrechtlicher Hinsicht bewältigbar. Zu den Ausgleichsmaßnahmen gehören auch Nistkästen und

spezielle Maßnahmen für den Ameisenspezialisten Wendehals. Nistkörbe für Waldohreulen sind ebenfalls vorgesehen.

6.1.1.4 Reptilien (Büro ABL)

Die artenschutzrechtlich relevante Zauneidechse (Anh. IV Art) ist in ihrem Vorkommensschwerpunkt bereits von Bauphase 1 betroffen. Der größere Teil vom Bestand im östlichen Teil vom Wiesental ist aber bereits in neu angelegte Ersatzlebensräume umgesiedelt worden. Teilfläche 1 bildete mit ruderalisiertem Gartenland und Böschungen den Schwerpunkt der Art, da hier hoher Insektenreichtum herrscht und umfangreiche Gangsysteme von Kleinsäugetieren existieren. Die ebenfalls nach FFH Richtlinie geschützte Schlingnatter ist betroffen und wird ebenfalls in den Maßnahmenflächen berücksichtigt. Die Gruppe der FFH Reptilien ist in artenschutzrechtlicher Hinsicht ausgleichbar. Bezüglich des Tötungsverbot wurden bereits umfangreiche Minimierungsmaßnahmen betrieben. Kurz vor der Bauphase 1 müssen die Systeme zur Minimierung des Tötungsrisikos erneut überprüft werden. Derzeit befindet sich ein reptiliendichter Zaun im Bereich der Umsiedlungsfläche.

6.1.1.5 Wildbienen (Büro ABL)

Die artenschutzrechtlich relevante Gruppe der Wildbienen kommt mit mehreren „stark gefährdeten“ und einer „vom Aussterben bedrohten“ Arten vor. Es sind Lebensräume mit Niststandorten und Pollenquellen von ca. 50 Arten betroffen. Die Ersatzmaßnahmen wurden für die relevanten Wildbienenarten gestaltet, Pollenquellen wurden angesiedelt und die Pflege entsprechend ausgerichtet. Ein Monitoring durch eine Spezialistin läuft. Die Eingriffe bezüglich der Gruppe „Wildbienen“ sind voraussichtlich ausgleichbar. Bauphase 1 betrifft lückiges Grünland, kleine Lösssteilwände, Offenboden und Pollenquellen.

6.1.1.6 Schmetterlinge (Büro ABL)

Bei den Schmetterlingen kommen streng geschützte Arten vor: Auf Seite der Nachtfalter sind Lebensräume des Nachtkerzenschwärmers und der Spanischer Flagge betroffen. Ebenfalls kommt die streng geschützte Malveneule (*Acontia lucida*) vor. Die streng geschützten Arten werden bei der Konzipierung und Umsetzung der Ersatzmaßnahmen in erster Linie berücksichtigt. Die Nachtfalter kommen insgesamt mit 197 Arten vor und sind damit sehr artenreich. Durch Minimierungsmaßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen bezüglich Lebensraumverlust und Lichtverschmutzung können erhebliche Beeinträchtigungen in Bezug auf Rote Liste Arten voraussichtlich bewältigt werden. Bauphase 1 betrifft Anteile der Lebensräume der FFH-Art Spanische Flagge, die daher bereits für diese Phase vorgezogen ausgeglichen werden müssen.

Bei den Tagfaltern sind 32 Arten nachgewiesen und es sind ebenfalls Rote Liste Arten betroffen. Wertgebende Arten kommen in allen Teilflächen vor. Die Tagfalterfauna wird nach RECK/KAULE 1996 als regional bedeutsam (Wertstufe 7) eingestuft. Der Eingriff in die Falterlebensräume muss und kann durch geeignete Ersatzmaßnahmen kompensiert werden. Bauphase 1 betrifft Vorkommen des Magerrasen-Perlmutterfalter (*Boloria dia*) und weiterer Magerwiesenarten. Aufgrund der Vorkommen mehrerer Rote Liste Arten und der guten Bestände des Blaukernauges / Blauäugigen Waldportiers (*Minois dryas*) wäre der Verlust der saumreichen Landschaft und insbesondere der Magerwiese hinsichtlich

der Tagfalter ein schwerwiegender Eingriff. Der Eingriff ist durch spezifische Ersatzmaßnahmen ausgleichbar.

6.1.1.7 Fang- und Heuschrecken, Grillen (Büro ABL)

Bei den Heuschrecken sind Arten der Vorwarnliste des Landes wie die Langfühler-Dornschröcke und Gemeine Eichenschröcke nachgewiesen. Hochrangige Rote Liste Arten sind nicht betroffen. Die besonders geschützte Gottesanbeterin kommt in allen Teilflächen vor. Aufgrund des Vorkommens der Großen Schiefkopfschröcke ist auch eine streng geschützte Art betroffen. Die Artansprüche müssen in den Ersatzmaßnahmen berücksichtigt werden. Die Gottesanbeterin als besonders geschützte Art muss ebenfalls berücksichtigt werden. Wenn bei der Pflege der Ersatzmaßnahmen die Habitatpräferenzen der genannten Arten berücksichtigt werden, könnten die Eingriffe bezüglich der Heuschrecken und Fangschrecken vollständig kompensiert werden.

6.1.1.8 Großer Hirschkäfer (Büro ABL)

Bei den Totholzkäfern ist der Große Hirschkäfer betroffen und muss bei den Minimierungsmaßnahmen, sowie im Ausgleichskonzept berücksichtigt werden.

Die Artengruppe Käfer wurde hinsichtlich der Art *Megopis scabricornis* und dessen Schlupflöcher in 2018 untersucht. In Bezug auf diese streng geschützte Art liegt kein Vorkommen vor. Falls Einzelschlupflöcher anderer besonders geschützter Bockkäfer durch die vorbereitende faunistische Umweltbaubegleitung bemerkt werden, so werden diese in ein Ergänzungsgutachten aufgenommen.

6.1.2 Schutzgut Tiere Ausgleichs-, Ersatzmaß- und Minimierungsmaßnahmen

Nach der artenschutzrechtlichen Untersuchung des Büros ABL wird hierzu in OZ 1.1 geschrieben:

„Maßnahmen: Aufgrund der Vorkommen besteht ein erheblicher Ausgleichsbedarf in Form von vorgezogenen Maßnahmen für Vögel, Fledermäuse, Wildbienen, Schmetterlinge, die Zwergmaus sowie für Reptilien. Der Flächenbedarf im räumlichen Zusammenhang hängt von der konkreten Kombinierbarkeit der unterschiedlichen Maßnahmentypen ab. Der Bedarf für die CEF-Maßnahmen für Zauneidechsen und die Schlingnatter wurde bereits in der ersten Umsetzungsphase der vorgezogenen Maßnahmen berücksichtigt. Vogelarten mit Status Vorwarnliste oder Rote-Liste-Arten wurden ebenfalls gleich in der ersten Phase berücksichtigt. Die Ersatzmaßnahmen wurden u.a. für den Wendehals, den Bluthänfling, den Sumpfrohrsänger und weitere Arten artspezifisch aufgewertet. Für die Höhlenbrüter Gartenrotschwanz und Star sind Nisthilfen im Kontext mit den Maßnahmen aufgehängt worden. Für weitere Arten sind die Maßnahmen noch aufzuwerten. Die Maßnahmen für Wildbienen sind flächenmäßig kombinierbar mit den Maßnahmen für andere Arten bzw. Artengruppen. Der Ausgleich für Falterarten und Heuschrecken erfolgt ebenfalls auf den Maßnahmenflächen M1W bis M8W. Für den Nachtkerzenschwärmer und die Span. Flagge sind Erweiterungsflächen vorgesehen. Das Paket an Maßnahmen, die in Planung oder bereits umgesetzt sind, macht die artenschutzrechtlich notwendige Kompensation bewältigbar.“

Ausblick und LAP: Im Rahmen einer landschaftspflegerischen Ausführungsplanung und ergänzender Pflegepläne wird auch der weitere Maßnahmenbedarf konkretisiert. Eine

fachkundige Begleitung der Umsetzung und der weiteren landschaftspflegerischen Ausführungsplanung wird angeraten. Im Vorfeld wurden im Hinblick auf den relevanten Bedarf Grundlagenerfassungen zur Vermeidung von Zielkonflikten durchgeführt.

In OZ 5 der artenschutzrechtlichen Untersuchung (Maßnahmen) werden die einzelnen Maßnahmen für Reptilien, Avifauna, Höhlenbäume, Kleinsäuger, Schmetterlinge, Heuschrecken, Großem Hirschkäfer und Wildbienen detailliert beschrieben und nach Vermeidungsmaßnahmen und Ersatzmaßnahmen unterteilt.

In der Anlage B des Artenschutzberichtes „CEF-Maßnahmen“ wird im Einführungsabschnitt geschrieben:

„Für die anvisierte Bebauung des Wiesentales in Malterdingen würden Lebensräume besonders und streng geschützter Arten in Anspruch genommen. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Anhang IV Arten und von Vogelarten sind teilweise direkt und teilweise mittelbar betroffen. Unter anderem liegt eine Betroffenheit vor bei streng geschützten Zauneidechsen, besonders geschützten Wildbienenarten mit hohem Rote-Liste Status, sowie Fortpflanzungsstätten von Vogelarten der Rote Liste (Wendehals, Bluthänfling, Star). Des Weiteren sind die Vorwarnlistearten Grauschnäpper und Haussperling randlich betroffen. Die Dorngrasmücke wird als relevant eingestuft und der Sumpfrohrsänger als Wirt für den Kuckuck.

Für streng geschützte Arten ist gemäß § 44 BNatSchG eine Inanspruchnahme nur bei vollständiger Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (sogenannte „CEF-Maßnahme“) möglich. Diese sind mit zeitlichem Vorlauf umzusetzen, so dass die Funktion verloren gehender Fortpflanzungs- und Ruhestätten noch vor Baubeginn ohne zeitliche Lücke an anderer Stelle im räumlichen Zusammenhang ersetzt werden. Die ökologische Funktionsübernahme ist durch ein Monitoring zu belegen und über mindestens 25 Jahre aufrechtzuerhalten. Dabei richtet sich die Größe der Ausgleichsfläche nach den Lebensraum- bzw. Habitatansprüchen und Reviergrößen der Arten, sowie nach der Anzahl der betroffenen Individuen.

In der Anlage B des Artenschutzberichtes sind die erforderlichen CEF-Maßnahmen detailliert aufgelistet. Die CEF-Maßnahmen werden nach drei Kategorien unterscheiden und für folgende Arten festgesetzt:

Kategorie I – zwingend erreichbare Flächen

- Zauneidechse
- Schlingnatter
- Wendehals
- Bluthänfling
- Star

Kategorie II – im räumlichen Umfeld

- Dorngrasmücke
- Grauschnäpper
- Sumpfrohrsänger
- Fledermäuse

Kategorie III – Besiedlung gewährleisten und Pollenquellen ersetzen

- Wildbienen.

In OZ 5 und 6 des Artenschutzberichtes werden folgende Maßnahmen aufgelistet:

6.1.2.1 Reptilien

„Mindestens für die hochgerechnete Anzahl von 66 direkt betroffenen Zauneidechsen und ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist zur Bewältigung der Verbotstatbestände eine CEF-Maßnahme gemäß BNatSchG § 44 Abs. 5 Satz 2 notwendig. Durch die Umsiedlung in den Jahren 2023 und 2024 sind noch höhere Zahlen gefunden worden. Die Maßnahmenflächen müssen im räumlichen Zusammenhang liegen und dürfen zuvor nicht oder nur schwach von Zauneidechsen besiedelt sein. Ebenfalls müssen die Lebensraumbestandteile der Schlingnatter ausgeglichen werden.“

Die Ausgleichsfläche muss mindestens die Größe der verlorengehenden Fläche aufweisen und eine Größe haben, die ein langfristiges Überleben des Zauneidechsenvorkommens gewährleistet (Petersen, 2016).

Essentiell ist, dass der neu geschaffene und der verbleibende Lebensraum zusammen die entstehenden Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes auffangen (Laufer, 2014). Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen können die ökologische Funktion erfüllen, wenn alle Teillebensräume in ausreichendem Umfang vorhanden sind und Reifungszeiträume beachtet wurden. ...“

6.1.2.2 Avifauna

Bei den Brutvogelarten sind 19 besonders planungsrelevante Arten betroffen: „Für die direkt betroffenen Arten, Rote Liste Arten die als gefährdet oder stark gefährdet eingestuft sind, wie auch Arten der Vorwarnliste müssten Ersatzflächen vorbereitet werden, um den Verlust an Fortpflanzungsstätten und von Revier- und Nahrungsräumen auszugleichen.“

Taxonomie		BRD	LUBW	Gruppe ¹	Effekt Distanz ¹ (m)	VHF	Umgriff	Umgriff	Umgriff
Art	Deutscher Name	Rote Liste 2021	Rote Liste 2019			Reviere direkt Betroffen	Reviere in 20 m	Reviere in 50 m	Reviere bis 300m
<i>Acrocephalus palustris</i>	Sumpfrohrsänger	*	*	4	200	1		1	
<i>Asio otus</i>	Waldohreule RI, §§	*	*	2	500			1	
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	3	2 (2)	4	200	1			3
<i>Emberiza cirius</i>	Zaunammer	3	* (3)		200				1
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	3	2		300	F	F	F	F
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer	*	V	4	100				1
<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals	2	2	4	100		1		2
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	*	*		200			1	
<i>Muscicapa striata</i>	Grauschnäpper	V	V	4	100			1	
<i>Passer domesticus</i>	Haussperling	V	V	5	100		2	1	2
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	V	V	5	100				(1)
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	V	V	4	100			1	
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht §§	*	*	4	200	(1)		1	

<i>Saxicola rubicola</i>	Schwarzkehlchen	*	V	4	200				2
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	*	*	4	200				3
<i>Streptopelia decaocto</i>	Türkentaube	*	3 (*)	5	100			1	
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	3	*	4	100	1	1	2	
<i>Sylvia borin</i>	Gartengrasmücke Rr	*	*	4	100		1		
<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke	*	*	4	200	1			4

Insgesamt sind die in der Tabelle gelisteten Arten der wildlebenden europäischen Arten mit ungünstigen bzw. unzureichenden Erhaltungszuständen betroffen.

Für diese Vogelarten besteht hinsichtlich der Eignungsprognose von artspezifischen Maßnahmen eine günstige Prognose. Bestimmte Arten, wie z.B. die Gartengrasmücke wurden aufgrund regionaler Entwicklungen in die Liste der besonders planungsrelevanten Arten aufgenommen.

Nr.	Deutscher Name	Vorhaben	20m Puffer	200m Puffer Gesamt inkl. VHF
1	Amsel	1 Revier	2 Reviere	4 Rev.
2	Grünfink	1 Revier		3 Rev.
3	Heckenbraunelle		1 Revier	2 Rev.
4	Kohlmeise	1 Revier	1 Revier	2 Rev.
5	Mönchsgrasmücke	1 Revier	3 Reviere	6 Rev.
6	Ringeltaube		1 Revier	2 Rev.
7	Rotkehlchen		1 Revier	1 Rev.
8	Singdrossel		1 Revier	1 Rev.
9	Schwanzmeise			1 Rev.
10	Zaunkönig	1 Revier	1 Revier	3 Rev.
11	Zilpzalp		2 Revier	4 Rev.

Zusätzlich sind 11 ubiquitäre Arten betroffen. Siehe die obenstehende Tabelle.

Eine verbleibende Erheblichkeit im Artenschutzrechtlichen Sinne wäre Art-zu-Art zu belegen. Artenschutz bei besonders planungsrelevanten Arten: Revierverlust bei Vogelarten (Bericht zum Erfassungsjahr 2025); allgemein planungsrelevante Arten wie Amsel, Zaunkönig (Haussperling als Siedlungsart wird hier in Malterdingen in dieser Gruppe subsummiert, da der lokale Erhaltungszustand gut bis sehr gut ist): Bebauungsplanvorschriften zu den ubiquitären Vogelarten führen zur Vermeidung von Revierverlusten auch bei siedlungstoleranten Arten (Nisthilfen an Gebäuden und in Gärten).

6.1.2.3 Höhlenbäume

„Für die Bäume und Gebäude die Qualitäten von 1 bis 3 aufweisen müssen mit einem Vorlauf von 3-5 Jahren vor einer geplanten Räumung der Baufläche Ersatzkästen (Fledermauskästen) aufgehängt werden. Damit eine vorgezogene Wirksamkeit gewährleistet werden kann wird das Verhältnis 1:5 (5 Ersatzkästen für jeder geeignete Baum und Gebäude) vorgeschlagen. Gemäß Runge (2010) sollte der zeitliche Vorlauf von 3 bis zu 5 Jahren streng beachtet werden oder durch höhere Faktoren ausgeglichen werden. Über ein Höhlenmonitoring soll die Funktionsübernahme der Ersatzquartiere bewiesen werden. Ersatzkästen sind in verschiedene Höhen ab 3 - 5 m und in verschiedene Expositionen in ruhigen, wenig frequentierten Orten aufzuhängen. Es muss darauf geachtet werden, dass die Ersatzkästen in einen Lebensraum-Konnex eingebunden sind und dass die Kästen nicht von Straßenlicht oder anderem künstlichen

Licht beleuchtet sind. Ersatzkästen sind an geeigneten Plätzen, möglichst nah an vorherigen Quartierstrukturen aufzuhängen. ...“

6.1.2.4 Kleinsäuger

„Erforderte Maßnahmen für die Zwergmaus sind eine Bauzeitenregelung zur Vermeidung von erheblichen Störungen und Tötungen (Tierschutzgesetz und Eingriffsregelung). Der lokale Bestand sollte zu Erhalt der Population und Vermeidung von Individuenverlusten Zeit bekommen in eine der passenden Maßnahmenflächen umzuziehen. Es sollte geprüft werden, ob aufgrund der Tierschutzgesetzgebung eine Bergung von Individuen notwendig ist bevor mehrjährige Brachbereiche gerodet werden. Die Habitatsprüche der Art entsprechen in etwa den Komplexhabitaten von Bluthänfling und Dorngrasmücke.“

6.1.2.5 Wildbienen

„Ersatzmaßnahmen sind aufgrund des Status der Wildbienen als besonders geschützte Arten in Verbindung mit dem Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 BNatSchG dann notwendig, wenn ihre Neststandorte und/oder ihre Pollenquellen zerstört bzw. in Anspruch genommen werden sollen. Zusätzlich gilt das Tötungsverbot der Schutz der Entwicklungsformen auch für Wildbienen (siehe oben). Für alle Wildbienenarten müssen daher unter Verweis auf § 44 BNatSchG Abs. 5 Satz 2 und 3 vorgezogene Maßnahmen durchgeführt werden. In der Baupraxis wird man sich darauf beschränken je Habitatgilde in Bezug auf die Wahl der Nistplätze in Verbindung mit der Schlüsselrolle eine bestimmten Pollenquelle beschränken. Diese Maßnahmen müssen die vollständige ökologische Funktion ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang ohne zeitliche Lücke ersetzen also für die gleichen Individuen fortsetzen. Diese vorgezogenen Maßnahmen müssen die Ansprüche derjenigen Habitatgilden verwirklichen, die Rote Liste bzw. hochrangige Rote-Liste-Arten beinhalten.“

Auf der nördlichen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Flst.Nr. 5901 wird ein „Insektenhotel/Bienenhotel“ errichtet. Diese wurde bereits als planungsrechtliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Ein faunistisches Monitoring soll die Funktionsübernahme auf den Ersatzmaßnahmen M1 bis M8 belegen.

6.1.2.6 Fledermäuse

Als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere für Fledermäuse, sind geplant im Hinblick auf das Tötungsverbot aufgrund eines Risikos anwesender Individuen der Rauhaufledermaus (und anderer Arten!) in Baumhöhlen und Quartieren diese vor der Rodung zu untersuchen (Vermeidung von Tötungen) Im gegebenen Fall werden Tiere in das umfangreiche System aus Ersatzquartieren unter Begleitung von Fachleuten umgesiedelt. Baumhöhlen/ Quartiere die nicht „in Situ“ verbleiben können, werden zu Totholz-Pyramiden in den Ersatzmaßnahmen aufgestellt (Vermeidung von Individuenverlusten bei Totholz- Mulm-Käfern, sowie bei hohlen Stämmen Teil der Ersatzmaßnahme für Fledermäuse); Moderholz mit Mineralbodenkontakt wird aufgrund der Funktion als Larvalhabitat für den FFH-Käfer Großer Hirschkäfer sanft unter Begleitung durch Fachleute umgesetzt, zusätzlich wird auch nicht angemodertes Totholz von Obstbaumrodungen in die Ausgleichsflächen als Zukunfts-Moderholz für den Großen Hirschkäfer eingebracht. Von der Maßnahme profitieren auch Arten, die lediglich „besonders“ geschützt sind.

Die Vermeidungsmaßnahmen für Fledermäuse umfassen eine Aufwertung der vorhandenen CEF-Maßnahmen durch

- a.) anteilige Weide oder Vorweide
- b.) Anreicherung mit Haufen organischer Materialien (Laub, Misthaufen etc.)
- c.) Quartiere (bereits in großen Teilen gegeben)

Die Funktion der CEF Maßnahmen als Nahrungshabitat werden durch Fachleute durch ein Monitoring gemäß §44 Abs. 5 Satz 3 bewiesen.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind Art-zu-Art (bzw. bei Fledermäusen bezogen auf Arten-Paare oder Arten-Gruppen) durch vorgezogene Maßnahmen, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Verbindung mit einer fachlichen artbezogenen und strukturbezogenen Beweis-Sicherung (Monitoring nach §44 BNatSchG) ausgeschlossen. Weitere mögliche Verbotstatbestände werden durch vorbereitende faunistisch-floristische und begleitende Umweltbaubegleitung verhindert. Die Kapazität der Ersatz-Maßnahmen reicht dafür aus.

Die Artansprüche bei der Breitflügelfledermaus werden bei der Feingestaltung der Flächen (organische Haufen) und der Pflege (mit Schafen oder Ziegen bzw. anderen Weidetieren) berücksichtigt. Im Rahmen des Monitorings muss Jagdverhalten nachgewiesen werden auf CEF Flächen (wiederholt). Bei anderen Arten wird analog vorgegangen.

Darlegung und Erbringung der Maßnahmen für Fledermäuse erfolgt Art-zu-Art bzw. von Artenpaar-zu-Artenpaar oder Gruppe auf Ebene des Bebauungsplanes. Bereits jetzt sind Aufwertungen für käferfressende Arten (Breitflügelfledermaus, Großes Mausohr) in Teilen erbracht. Des weiteren werden organische Haufwerke, die restlichen Verluste an Nahrungsorganismen (Dungkäfer etc.) ausgleichen. Für stark strukturgebunden jagende Arten sind sehr strukturreiche Lebensräume im Ausgleichskonzept enthalten. Die Quartiermöglichkeiten in Bäumen im direkt betroffenen Bereich, gelten bereits jetzt als ausreichend ersetzt. Verlustige Quartiere oder solche, die durch Fremdbesiedlung unbrauchbar werden, werden dauerhaft neu beschafft.

Die CEF Maßnahmen in Form von künstlichen Quartieren sind in einigen Fällen bereits von der Rauhauffledermaus angenommen worden. Dies zeigt, dass die Maßnahmen nach einigem Vorlauf zielführend sind. Zusätzliche natürliche Baumhöhlen im Kommunalwald können „produziert“ werden um die Nachhaltigkeit zu sichern.

Hohle Stammkörper von Obstbäumen werden nach der Rodung in die Maßnahmenflächen zusätzlich eingebracht.

Durch die Schaffung von Initialhöhlen im Wald und in sonstigen Gemeinde-Gehölzen werden später Spechthöhlen entstehen, die ebenfalls langfristig zur Verfügung stehen.

Zusätzlich werden die zeitlichen Verläufe der Einzel-Konzepte in Maßnahmenbögen für den Öffentlich-rechtlichen-Vertrag übernommen. Durch die vertragliche Sicherung wird ein langfristiges auf Stabilitätsnachweise und Überprüfung einer fachlich korrekten Pflege ausgerichtetes Monitoring auch für die Zukunft gewährleistet. Diese Details werden im Rahmen des BP Verfahrens genauer ausgearbeitet.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind zum Schutz der Fledermäuse weitere Maßnahmen vorgesehen. Zeiten für den Schutz der Dunkelheit entlang der östlichen Leitstrukturen vorgesehen (mindestens 4 Stunden Dunkelheit in der Mitte der Nacht). Eine Rodung der Leitstrukturen erfolgt nur randlich und funktionssichernd. Auch in den

Dämmerungszeiten und am Beginn und Ende der Nacht bleiben durch Minderungsmaßnahmen beim Kunstlicht die Leitstrukturen für die meisten Arten erhalten. Die Obstwiesen und andere Teile der Leitstrukturen werden durch Ersatzpflanzungen ausgeglichen bzw. ersetzt.

6.1.2.7 Käfer (Büro ABL)

Ein Hinweis auf funktionserhaltende Larvalhabitate wurde bei der FFH Art Großer Hirschkäfer in der M2W bereits erbracht. Diese Larval-Lebensräume werden durch weiteres Totholz ergänzt. Die FFH Art Großer Hirschkäfer wird somit berücksichtigt. Bei besonders geschützten Arten (Carabiden und Bock-Käfern) reichen Minimierungsmaßnahmen aus.

6.1.2.8 Stand der Durchführung der Maßnahmen zum Artenschutz

Die artenschutzrechtliche Untersuchung mit den vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen lag bereits im Rahmen des vorergehenden Bebauungsplanverfahrens nach § 13b BauGB der unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vor. Die untere Naturschutzbehörde stimmte der artenschutzrechtlichen Untersuchung und den vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen zu.

In der Artenschutzrechtlichen Untersuchung des Büros ABL Dipl. Biologen Carsten Brinckmeier wird nachgewiesen, dass die Eingriffe bezüglich des Artenschutzes prinzipiell ausgeglichen werden können. Bei der Übernahme der einzelnen Maßnahmen zum Artenschutz der Artenschutzrechtlichen Untersuchung als planungsrechtliche Festsetzungen bzw. der durch einen bereits abgeschlossenen öffentlich-rechtlichen Vertrag für Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, deren Durchführung und dem Nachweis einer erfolgreichen Umsetzung kann das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (Verletzung/Tötung, Störung und Schädigung) ausgeschlossen werden.

In den Bebauungsplan werden weiterhin Festsetzungen zum Insektenschutz und Hinweise zum Artenschutz und zur Lichtverschmutzung aufgenommen.

Die Durchführung der CEF-Maßnahmen läuft bereits. Die Reifungszeiten sind unterschiedlich. Die Maßnahmen bedürfen einer Dauerpflege.

6.1.3 LAP – landschaftliche Ausführungsplanung für den Artenschutz

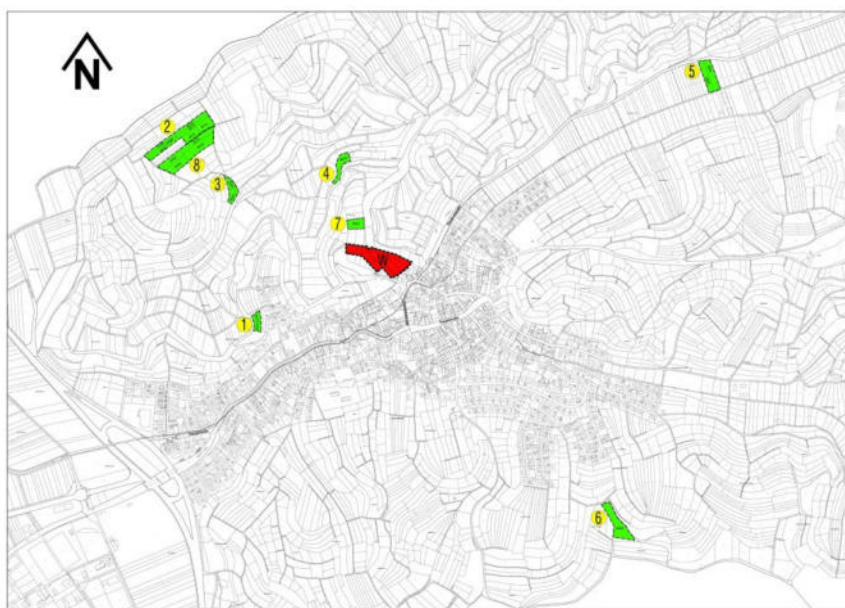
Die Gemeinde Malterdingen ist Eigentümerin der geplanten Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Die aufgelisteten Flächen und die Maßnahmen stellen noch den Planungsstand 2024 des Büros ABL dar. Für die geplante Offenlage des Bebauungsplanes werden die einzelnen Maßnahmen nochmals überprüft und, falls erforderlich, aktualisiert.

Die einzelnen Ausgleichsmaßnahmen wurden in Kooperation mit dem Büro *faktorgruen* ausgearbeitet. Die Umsetzung erfolgte bei M1 bis M6 ebenfalls in Teilen in Kooperation. Die Maßnahme M8W wurde im Jahr 2024 begonnen und im Jahr 2025 ergänzt. Im Jahr 2025 sind Ergänzungspflanzungen von hochstämmigen Obstbäumen vorgesehen.

Nach dem aktuellen Bearbeitungsstand durch das Büro ABL, Stand Dezember 2024, sind folgende Maßnahmen/Aufwertungen für den Artenschutz geplant:

1	Markgrafenhalde	Flst.Nrn. 5571 und 5572	ca.	1.418 m ²
2	Ebental 1	Flst.Nrn. 4197 bis 4199 und 4210 bis 4213	ca.	9.368 m ²
3	Ebental 2	Flst.Nrn. 4261 und 4263	ca.	1.886 m ²
4	Wiesental 1	Flst.Nr. 5915	ca.	1.926 m ²
5	Fernecker Tal	Flst.Nrn. 2901 und 2902	ca.	4.027 m ²
6	Grotteneck	Flst.Nr. 6884	ca.	5.211 m ²
7	Wiesental 2	Flst.Nr. 5901	ca.	1.714 m ²
8	Ebental 3	Flst.Nrn. 4114, 4115, 4192 und 4193	ca.	9.586 m ²
Gesamtfläche		Maßnahmen 1 bis 8	ca.	35.135 m ²



Übersichtsplan der Ausgleichsflächen (grün) und des Planungsgebietes „Wiesental“ (rot)

6.1.3.1 Ausgleichsfläche Markgrafenhalde

Bestand: brach gefallene Wiese mit Böschung (Goldrute), teils artenreiche Vegetation vorhanden

Aufwertung: Reptilienhabitate als Stein/ Totholz und Lössriegel, Steilwand in der mittleren Böschung, Ausmagerung, Anlage von Magerwiese, Lössteilwand

6.1.3.2 Ausgleichsfläche Ebental 1

Bestand: eine Wiese und drei ehemalige Ackerstücke mit hohem Aufwertungspotential

Aufwertung: unterschiedliche Reptilienhabitate, Steine für Schlingnatter, Steilwand-Bereiche, Ausmagerung, Anlage von Magerwiese, Zielart Blughänfling: Anpflanzung niedriger Büsche und entsprechende Pflege, Anlage Krautsaum, Obstbäume, Lössteilwand

6.1.3.3 Ausgleichsfläche Ebental 2

Bestand: weitere angrenzende Grundstücke teilweise brach und mit Baumbestand

Aufwertung: linsenförmige Reptilienhabitate, Steilwand in der mittleren Böschung, Ausmagerung, Anlage von Magerwiese, Obstbäume, Lössteilwand

6.1.3.4 Ausgleichsfläche Wiesental

Bestand: Goldrutenbestand und Böschung (kürzlich freigestellt), Walnuss
Aufwertung: Potential gut aber die Fläche ist insgesamt noch zu klein für Wiesental, Wildbienenhotel, Ableitungsgraben für Starkregen, Hecke

6.1.3.5 Ausgleichsfläche Fernecker Tal

Bestand: feuchte Brache (jung) mit zu erhaltendem Zwergbinsenflur im unteren Teil, angrenzend vorhandene Schilfröhrichte
Aufwertung: Entwicklung von feuchten Hochstaudenfluren mit Übergängen in Schilfröhricht, überwiegend spontane Entwicklung mit max. 10 % Gebüsch in der Perspektive (3m hoch max.), einzige Fläche für Nachtkerzenschwärmer und Sumpfrohrsänger

6.1.3.6 Ausgleichsfläche Grotteneck

Bestand: Brache auf ehemaliger Rebfläche, mit unterschiedlichen Grasfluren und Goldrute, einzelne Gehölze vorhanden
Aufwertung: möglich für Aufwertung für Zauneidechsen, Bluthänfling als BV, Wh Nahrungsflächen durch häufig gemähte Pflegegassen von 2m Breite (Mahd an bis zu 5 Terminen/ Jahr), Anreicherung mit Reptilienverstecken und Sand, Steinhäufen, Totholz und Krainerwand

6.1.3.7 Ausgleichsfläche Wiesental II

Bestand: Acker, Brache
Aufwertung: 1. Leicht diagonal verlaufender und nach Südosten schmaler werdender Grabenbereich zu Ableitung von Hangwasser und Starkregen, leicht mäandrierender Graben mit unterschiedlichen Böschungsneigungen und incl. Steilböschungen zur Schaffung unterschiedlicher Kleinhabitate, in frischen bis feuchten Anteilen Anlage von Fluren aus Blutweiderich mit Offenbodenstellen, Grabentiefe 0,60 m
2. Anlage einer 2,50 m breiten Hecken im nördlichen Bereich mit Arten wie Weißdorn, Heckenrose, Weinbergrose, Hartriegel und Wasserschneeball, Orientierung an den Habitatansprüchen des Bluthänflings, niedrig und dicht, 1,00 m Abstand zum nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstück
3. Anlage von vier mittelgroßen sichelförmigen Reptilienburgen aus Totholz, Steinen und Stubben (z.B. Kirschstämme), die bis zu 0,70 m aufragen und als Verstecke für Reptilien dienen, davor in der thermisch begünstigten Zone Anlage einer sandlinse mit einer Tiefe stellenweise bis zu 0,70 m, Anlage kleiner Laubhaufen als organisches Material
4. Anlage einer Wildblumenwiese als Fettwiesenansaat, für die planungsrelevanten Wildbienenarten sind alle wichtigen Pollenquellen zu berücksichtigen, Schröpfungsschnitt und Aushagerungsschnitte sind vermutlich mehrere Jahre lang zusätzlich erforderlich, Mahd ansonsten einmal jährlich und Belassen von mindestens 30% Reststreifen im Winter
5. Anlage eines Streifens aus Hochstaudenfluren in Saumlage vor der Wildblumenwiese und an anderer Stelle, mit Königskerzen etc.

6. Anlage einer Wiese mit malvenreicher Ansaat, Stängel über Winter belassen
7. Gestaltung des Umfeldes so, dass lückige Offenlad-Lebensräume als Streifraum entstehen
8. Anpflanzung eines Solitärbaumes in der nordöstlichen Ecke z.B. Winterlinde
9. Errichtung eines Wildbienenhotels aus unterschiedlichen Materialien als Nisthilfe für die Wildbienen
10. Anlage eines Wirtschaftsweges zur Befahrung und Unterhaltung/Pflege des Grundstückes, 4,00 m breit

6.1.3.8 Ausgleichsfläche Ebental 3

Bestand: Acker, Brache

Aufwertung: Einsaat Magerwiese als CEF-Maßnahme für LRT 6510 Entwicklungsfläche.
Zusätzlich

1. Anlage von Schattensaum mit Wasserdost
2. Brombeer-Hochstauden-Mosaik
3. Erhaltungspflegemaßnahmen
4. Nisthilfen
5. Fledermausquartiere
6. Obstbäume
7. Totholzhaufen

6.1.3.9 Weitere Ausgleichsflächen

Für die Anlage einer Ersatz-Streuobstwiese ist eine weitere Ausgleichsfläche erforderlich. Hierfür sind derzeit zwei Flächen vorgesehen, die aber noch nicht von der Gemeinde erworben werden konnten.

6.1.4 Umsetzung der Maßnahmen

Mit der unteren Naturschutzbehörde wurde seitens des Büros ABL die Durchführung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) abgestimmt. Für die einzelnen Maßnahmen werden „Maßnahmenblätter“ erstellt. In dem Maßnahmenblatt werden neben der Konfliktbeschreibung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Ausgleichsfläche und die Ausgleichsmaßnahmen ausführlich beschrieben und ein Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept erstellt. Die Maßnahmenblätter dienen gleichzeitig der Vorbereitung eines öffentlich rechtlichen Vertrages zur Sicherung der Maßnahmen.

6.1.5 Sicherung der Maßnahmen

Die Sicherung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen auf den Grundstücken außerhalb des Bebauungsplanes erfolgt über den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages. Die Maßnahmenblätter und das Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept für die einzelnen Flächen werden derzeit erstellt und dem öffentlich-rechtlichen Vertrag beigelegt.

6.1.6 Biodiversität (Büro ABL)

Auf Ebene der Maßnahmen ist in der Realität allerdings zu bemerken, dass mehrere streng geschützte Arten (u.a. Nachtkerzenschwärmer) von dynamischen

Kulturlandschafts-Prozessen (wie etwa das bauplanbedingte kurzzeitige Brachfallen von Flächen) und damit auch von der Neuanlage von Flächen profitieren.

Diese Art, wie auch weitere Schmetterlingsarten sind auf bestimmte Brachestadien angewiesen und wären entweder durch intensive Nutzung der Flächen oder durch eine langfristige Verfilzung der Flächen verloren gegangen. Durch die Verpflichtung die Ersatzmaßnahmen zu pflegen ist ein Teil der Artenvielfalt für einen längeren Zeitraum gesichert, als dies beim Belassen des Status Quo der Fall gewesen wäre. Auch Arten, die auf gealterte Strukturen angewiesen sind, wurden bei den Ersatzmaßnahmen mit entsprechenden Struktur-Maßnahmen bzw. Reifungs-Zeiten berücksichtigt. Die Zahl der Arten mit besonderer Planungsrelevanz ist tatsächlich hoch und deren Artansprüche sind nicht alle auf einer Fläche erbringbar. Daher wurden sowohl Feuchtf Flächen aufgekauft (Ferneckertal) als auch frische bis trockene Flächen berücksichtigt. Insgesamt werden ca. 10 Flächen zum Ausgleich der Biodiversitätsverluste extern zur Verfügung stehen. Planinterne Maßnahmen tragen zu einer Minimierung bei bzw. sorgen für eine möglichst artenreiche Siedlungs-Fauna und Flora.

6.1.7 Monitoring (Büro ABL)

Ein Monitoring wird durchgeführt. Inhalt des Monitorings sind: 1. Jahr nach der vollständigen Anlage bzw. Erstellung der Maßnahme (2022); des Weiteren im: 2. Jahr (2023), 3. Jahr (2024), 4. Jahr (2025) und 5. Jahr (2026) Die Funktionsübernahme wird wegen des gestaffelten Beginn der Maßnahmen in den ersten 5 Jahren dokumentiert. Die Vogelbestände werden aufgrund der verstreuten Lage der Maßnahmen innerhalb von Probeflächen untersucht. Ist ein Funktionsnachweis nachweislich kontinuierlich erfolgt, ist nicht mehr im Jahresturnus weiter zu untersuchen. Danach, sind weitere Monitoringschritte in einem Abstand von 5 Jahren vorzunehmen. Diese beinhalten eine strukturelle Überprüfung u. eine Präsenz/Absenz-Untersuchung bzgl. der Zielarten. Die Pflege wird ggf. korrigiert.

Ein Bericht zum faunistischen Monitoring zum Erfassungsjahr 2024 liegt vor. Der Bericht aus dem Jahr 2025 wird rechtzeitig vorgelegt.

Die Ergebnisse aus dem Jahr 2024 stellen differenziert dar, bei welchen Arten durch Verbesserung der Pflege und in einigen Fällen durch Ergänzung der Maßnahmen ein ausreichendes Risikomanagement zu erreichen ist. Für die Mehrzahl der besonders planungsrelevanten Arten sind die Ziele bereits erreicht oder die Ziel-Erreichung ist eine Frage der Zeit. Der FNP Änderung stehen jedenfalls keine nicht ausgleichbaren Verluste an Arten und Lebensräumen entgegen.

Zusätzlich erfolgt noch eine Umweltbaubegleitung. Die Umweltbaubegleitung bezieht sich auch auf die Bauflächen. Es wird gewährleistet dass Höhlenbäume vor einer Rodung in ihrer Funktion ersetzt sind und dann auf Besatz kontrolliert werden. Die Funktion der CEF Maßnahmen (planextern) wird durch das geforderte Monitoring nachgewiesen. Dies wird in der Artenschutzuntersuchung und in der Untersuchung der Schutzgüter erwähnt. Das geforderte zusätzliche Risikomanagement wird vorgesehen.

6.1.8 Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Das Landratsamt Emmendingen schreibt in seiner Stellungnahme vom 02.06.2025 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Thema Naturschutz u.a.: „Die artenschutzrechtlichen Belange sind bereits auf der Ebene

des Bebauungsplans umfangreich und korrekt dargestellt. Die im Falle einer Bebauung erforderlichen artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) wurden größtenteils bereits umgesetzt. Mit den noch geplanten Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen (insbesondere für Fledermäuse) kann der Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände vermieden werden. Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens aufzustellen.“

6.1.9 Erhöhung des ökologischen Wertes der Maßnahmenflächen 1 bis 8

Im Rahmen des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens wurde für jede Ausgleichsfläche für den Artenschutz der ökologische Wert in Ökopunkten (ÖP) für den Bestand (Ist-Zustand) und den Zustand nach Durchführung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (Soll-Zustand) ermittelt. Diese Berechnung mit Bearbeitungsstand 31.07.2025 wird zusammengefasst hier wieder gegeben.

Fläche	Größe	Ist-Zustand	Soll-Zustand	Gewinn	Verlust
1 Markgrafenhalde	1.418 m ²	15.982 ÖP	20.042 ÖP	+ 4.060 ÖP	
2 Ebental 1	9.368 m ²	113.585 ÖP	170.983 ÖP	+ 57.398 ÖP	
3 Ebental 2	1.886 m ²	8.198 ÖP	35.211 ÖP	+ 27.013 ÖP	
4 Wiesental 1	1.926 m ²	27.282 ÖP	40.677 ÖP	+ 13.395 ÖP	
5 Fernecker Tal	4.027 m ²	34.706 ÖP	71.925 ÖP	+ 37.219 ÖP	
6 Grotteneck	5.211 m ²	50.081 ÖP	81.933 ÖP	+ 31.852 ÖP	
7 Wiesental 2	1.714 m ²	6.856 ÖP	22.985 ÖP	+ 16.130 ÖP	
8 Ebental 3	9.586 m ²	131.314 ÖP	202.813 ÖP	+ 71.499 ÖP	
Gesamtfläche	35.135 m ²	388.004 ÖP	648.570 ÖP	+ 258.566 ÖP	

6.2 Schutzgut Biotope/Flächen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB (Büro ABL)

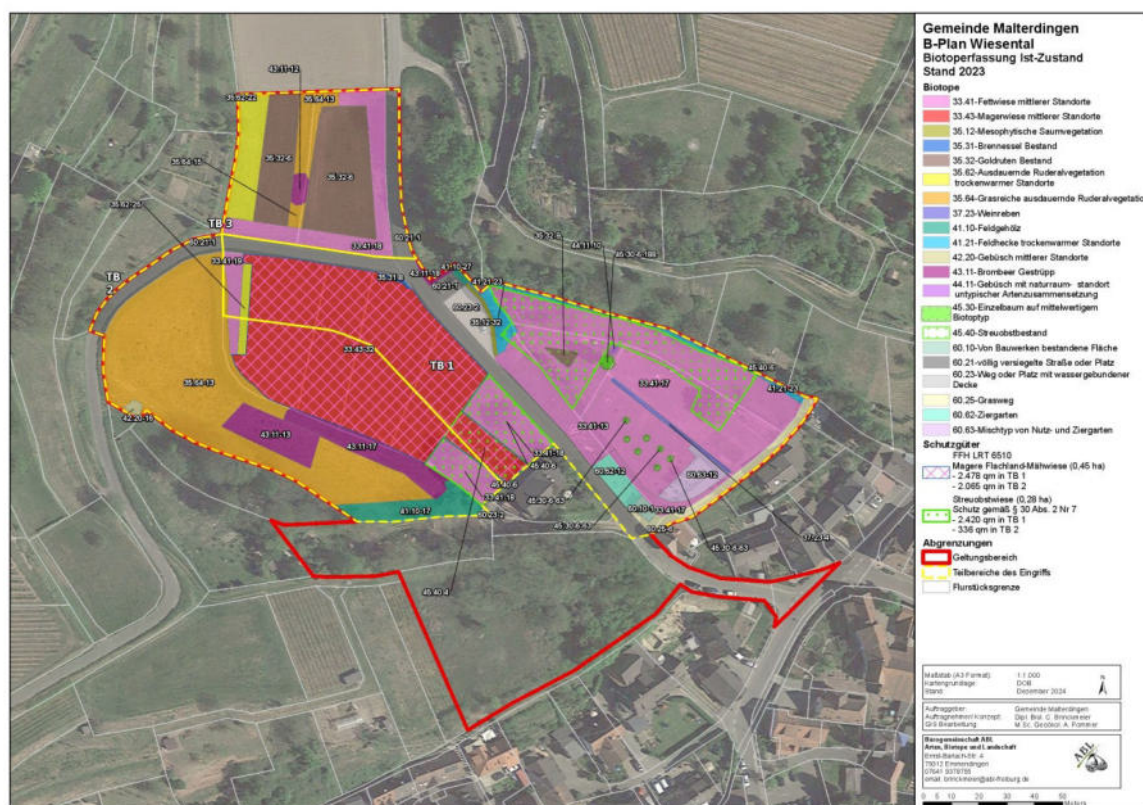
6.2.1 Schutzgut Biotope/Flächen im Bestand (Büro ABL)

Das Vorhabengebiet und sein direktes Umfeld umfassen den Einschnitt des Wiesentales mit einem kleinparzellierten landwirtschaftlichen Nutzungsmosaik und den angrenzenden Bereich der „Seilhalde“. Folgende Nutzungen bzw. Strukturen sind vorhanden:

- ehemaliges Ackerland als junge spontan begrünte Brache
- ehemaliges Ackerland mit Blümmischung begrünt
- Grünland mit Wiesencharakter
- Feldgärten mit Holzstapeln, Hütten, Schuppen und kleinen Obstbäumen
- Feldgehölze mit dichten dornigen Bereichen
- Hohe Feldgehölze mit Schleiergesellschaften (Waldrebe, Efeu)
- Lößhohlwege (teilweise überwachsen) und Lößböschungen
- Obstbäume und Walnussbestand
- befestigte und unbefestigte Wege.

Die Änderungsfläche beinhaltet strukturreiche Kleingärten, Böschungen, Obstbaumbestände, Brachen, Rebgrundstücke, Hecken und Grünland.

Das Grünland ist anteilig auf ca. 0,45 Hektaren artenreich. Es handelt sich um „Magere Flachland Mähwiesen“ mit 22 wertgebenden bzw. grünlandtypischen Arten, >10% Magerzeiger Deckung, deutlich <30% Deckung der Störzeiger in der Schnellaufnahme. Die Fläche erfüllt die Kriterien für den europäisch geschützten Lebensraumtyp „Magere Flachland Mähwiese“ (LRT 6510 nach FFH Richtlinie). Es sind Orchideen vorhanden.



Karte: Bestandsaufnahme Biotopie für den Gesamtbereich Büro ABL – siehe auch Anlage

Es grenzen mehrere gesetzlich geschützte Biotopie nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 33 Landesnaturschutzgesetz (NatSchG) an den Geltungsbereich der geplanten Wohnbaufläche an.

6.2.2 Schutzgut Biotopie/Flächen in der Planung

Bereits für den Artenschutz wurden bzw. werden noch außerhalb des Planungsgebietes acht Ersatzhabitate geschaffen – siehe OZ 6.1.4. Zusätzlich sollen noch zwei weitere Ersatzhabitate geschaffen werden. In der Regel erfolgen dadurch auch gleichzeitig ökologische Aufwertungen dieser Habitate. Diese ökologischen Aufwertungen werden als Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in die Schutzgüter Biotopie und Boden angerechnet.

Durch die Planung werden Biotopie nach § 30 BNatSchG bzw. nach § 33 NatSchG auf geringer Fläche angeschnitten. Betroffen sind hiervon Hecke und Steilböschung/Lösswand. Eine Ausnahme vom Verbot der Zerstörung bzw. erheblichen Beeinträchtigung kann von der UNB in Aussicht gestellt werden, da die Möglichkeit zum Ausgleich besteht. Das Ausgleichskonzept enthält für beides (Hecke, Lösswand) ausreichend strukturell gleichwertigen oder besseren Ersatz.

6.2.3 FFH-Ersatzfläche (Büro ABL)

Ersatzflächen („FFH-LRT floating“) zur Mageren Flachland-Mähwiese LRT 6510 wurden mit einer Zielgröße für PHASE 1 von 2478 qm (gesamt Zielgröße ca. 0,45 ha) auf der M8W auf den Weg gebracht. Eine kurze Überprüfung im Jahr 2025 (16.07.2025) hat

ergeben, dass die Flächen von der Artenzahl (21 Magerwiesenarten auf der Gesamtfläche) und der Verteilung der grünland-typischen Magerzeiger auf einem guten Weg sind. Durch eine fachlich gebotene Mahd werden Störzeiger weiter zurückgedrängt. Eine Funktionsübernahme ist innerhalb von kurzer Zeit zu erwarten. Dies wird durch die LUBW-Methode belegt. Für die Bauphase 1 müssen bei einer 1:1 Konzeption noch nicht die gesamten Magerwiesenflächen vorgezogen ersetzt werden. Die Reifung der Ersatz-Magerwiesen zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme der Flächen wird von den Gutachtern unter Beibehaltung einer fachlichen Begleitung der Pflege als wahrscheinlich angesehen. Auch sind Arten der Orchideen (Bienen-Ragwurz) samt Myzel bereits umgesiedelt worden für die Bauphase 1 (BA 1).

6.2.4 Streuobstwiese (Büro ABL)

Die dargestellten Streuobstbestände wurden gemäß Vorgabe des LRA Naturschutz überprüft, ob sie den Anforderungen des § 33a Abs.1 NatSchG entsprechen. In diesem Falle müsste noch eine Ausnahmegenehmigung nach § 33a Abs. 2 NatSchG erteilt werden.

Nach § 33a Abs.1 NatSchG in Verbindung mit § 4 Absatz 7 des Landwirtschafts- und Landeskultugesetzes (LLG) wurden die Streuobstbestände überprüft. Die Kriterien 1 – 7 sind für den ersten Bauabschnitt erfüllt.

Ein Umwandlungsverbot für Streuobst ist mit einem Genehmigungsvorbehalt ausgestattet. Diese ist angelehnt an die Regelungen zur Waldumwandlung in § 9 Landeswaldgesetz.

Der Streuobstbestand wird in dreifacher Menge mit traditionellen Wuchsformen ersetzt. Auch Totholz wird in die neu anzulegenden Flächen mit eingebracht.

Als Ausgleich sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Gleichwertig/ wird vorbereitet
- Alter kann nicht hergestellt werden, daher faktorieller Ausgleich (siehe Gutachten ASB Revision 2023)
- Berücksichtigung Landschaftsbild (Ausgleich erfolgt in attraktiver landschaftlich ähnlicher Lage weiter oben im Gewann Wiesental)
- Erweiterungen bzw. Einfügen in bestehende Bestände sind zu bevorzugen (daher ist die M4W Kirschwiesen-Osterweiterung geeignet): ähnliche Lage optische Fortsetzung

Mit der mengenmäßigen Maßgabe von 1:3 bestehen Chancen die Umwandlungsgenehmigung zu bekommen. In diesem Fall wird der Kauf der Flächen als vorteilhaft gesehen.

6.2.5 Bestandsbäume

Ein Rodungsplan wird vor der Erstellung der Infrastruktur weitere Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen für Gehölze ermöglichen. Bäume, die nicht von der Erstellung der Infrastruktur beeinträchtigt werden können, oder die in Teilen erhalten werden können, bleiben zunächst stehen.

6.2.5 Neupflanzungen

Die Auswahl der Baumarten im Straßenraum und in den Privatgärten wird dem Klimawandel und der besonderen thermischen Situation im Wiesental von Malterdingen

angepasst. Bindungen für Baum- und Straucharten werden unter Berücksichtigung der Nutzung durch heimische Arten erstellt (z.B. Blasenstrauch für Wildbienen und als Hitze-unempfindliche Strauchart).

6.2.8 Ermittlung des ökologischen Wertes für den Ist- und den Soll-Zustand

Grundlage bzw. zu untersuchende Fläche ist die Fläche, auf welcher die Änderungen erfolgen. Davon ausgenommen sind das Grundstück Schmiedstraße 62 /Flst.Nr. 5891 mit seiner Zufahrt, der südöstliche Abschnitt der Schmiedstraße, und die beiden privaten Grünflächen Flst.Nrn. 5751 und 5886/1, in welchen keine Planungen bzw. Änderungen erfolgen.

Grundlage für die Berechnung ist die „Bestandsaufnahme“ des Büros ABL – siehe OZ 6.2.1. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde bereits der ökologische Wert des Ist-Zustandes (Bestand) und des Soll-Zustandes (geplante Bebauung) berechnet.

Fläche	Größe	Ist-Zustand	Soll-Zustand	Gewinn	Verlust
Biotope/Bäume	17.110 m²	186.703 ÖP	23.068 ÖP		- 163.635 ÖP
Gesamtwert	17.110 m²	186.703 ÖP	23.068 ÖP		- 163.635 ÖP

6.3 Schutzgut Boden nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

6.3.1 Schutzgut Boden im Bestand

Nach der geologischen Karte des LGRB handelt es sich bei dem vorhandenen Boden um ein „Kolluvium“ (eine meist mehrere Dezimeter mächtige Schicht von Lockersedimenten, die vorwiegend aus durch Anschwemmung umgelagertem Bodenmaterial oder anderen meist lehmigen oder sandigen Lockersedimenten entstehen), z.T. über Braunerde und Parabraunerde, aus Abschwemmmassen über Fließerden (K1).

Nach der Bodenbewertung der LGRB Regierungspräsidium Freiburg ist der Bodentyp Kolluvium als Kartierungseinheit „v31“ (Kolluvium und Gley-Kolluvium mit holozänen Abschwemmmassen) angegeben. Die Bewertung von Kolluvium lautet:

- | | |
|--|-------------------------------------|
| 1. Standort für naturnahe Vegetation: | keine hohe oder sehr hohe Bewertung |
| 2. Natürliche Bodenfruchtbarkeit: | hoch (3.0) |
| 3. Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: | LN hoch (3.0) |
| 4. Filter und Puffer für Schadstoffe: | LN sehr hoch (4.0) |
| 5. Gesamtbewertung: | 3.33 |
| 6. Wertstufe: | 4,00 |
| 7. anzusetzender ökologischer Wert: $3.33 \times 4,00 =$ | 13,32 Ökopunkte/m² |

Vom Büro solum büro für boden + geologie wurde für das Planungsgebiet eine Orientierende Schadstoffuntersuchung vorgenommen. Diese ist dem Bebauungsplan als Anlage 9 beigefügt. In OZ 3 der Untersuchung wird zum Ergebnis der Untersuchung geschrieben:

„Die Untersuchung der Homogenbereiche ergab keine Hinweise auf Anreicherungen mit Schadstoffen. Die Straßenbaustoffe zeigen keine Anreicherungen insbesondere mit PAK und werden nach RC-Erlaß mit Z1.1 eingestuft. Die Bodenproben des Untergrunds

werden aufgrund der durchgeführten Untersuchungen mit dem Zuordnungswert Z0 nach VwV Boden eingestuft.“

6.3.2 Schutzgut Boden in der Planung

Durch die Übernahme und den Ausbau der bestehenden Straßen und Wege müssen für die Gesamterschließung des Planungsgebietes nur noch relativ wenige Flächen für den Straßenbau versiegelt werden.

Im geplanten Bebauungsplan können bei einer Grundflächenzahl von 0,4 können maximal 40 % des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes durch Hauptgebäude versiegelt werden. Nach § 19 Abs. 4 BauNVO darf dieser Wert bei der Anrechnung von Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Wege um maximal 50 % überschritten werden. Hierbei handelt es sich um Flächen die vollversiegelt (Bauwerke) und teilversiegelt (Zufahrten, Stellplätze, Wege) sind.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden muss im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ausgeglichen werden.

Als Konzept zu Bodenschonung wird eine Oberboden-Übertragung empfohlen. Zusätzlich wird ein Teil des Edaphons mit übertragen, indem eine Sodenübertragung bestimmter Arten aus der Magerwiese in die Maßnahmenflächen M8W etc. erfolgt (LRT 6510 wird in Teilen okuliert, um u.a. Orchideen samt Pilzgeflecht umzusiedeln).

Anmerkung Büro ABL: Es gibt nur wenige BP, welche von solch aufwändigen Maßnahmen zur Schonung der Lebewesen des Bodens begleitet werden.

6.3.3 Ermittlung des ökologischen Wertes für den Ist- und den Soll-Zustand

Grundlage bzw. zu untersuchende Fläche ist die Fläche, auf welcher die Änderungen erfolgen. Davon ausgenommen sind das Grundstück Schmiedstraße 62 /Flst.Nr. mit seiner Zufahrt und der südöstliche Abschnitt der Schmiedstraße, in welchem keine Planungen erfolgen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde bereits der ökologische Wert des Ist-Zustandes (Bestand) und des Soll-Zustandes (geplante Bebauung) berechnet.

Fläche	Größe	Ist-Zustand	Soll-Zustand	Gewinn	Verlust
Boden	17.110 m ²	112.168 ÖP	46.501 ÖP		- 65.667 ÖP
Gesamtwert	17.110 m ²	112.168 ÖP	46.501 ÖP		- 65.667 ÖP

6.3.4 Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden

Ein Ausgleich in Form von Entsiegelung von versiegelten Flächen ist nicht möglich, weil hierfür keine Flächen zur Verfügung stehen.

Daher erfolgt der Ausgleich für das Schutzgut Boden durch Anrechnung der erforderlichen Anzahl von Ökopunkten aus der Aufwertung der Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Arten. Siehe auch OZ 6.1.9

Damit kann rechnerisch der Eingriff in das Schutzgut Boden ausgeglichen werden.

6.4 Schutzgut Wasser nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich keine Oberflächengewässer.

6.5 Schutzgut Grundwasser nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

Die Grundwassersituation wurde im beigefügten Geotechnischen Bericht OZ 3.4 untersucht und beschrieben:

„Ein zusammenhängender Grundwasserpegel in einer für das Bauvorhaben relevanten Tiefe liegt nach den Erkundungsergebnissen bzw. nach den Archivunterlagen der Ingenieurgruppe Geotechnik nicht vor. Die aufgeschlossenen Böden wurden aber als feucht bis nass angesprochen. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass sich bei länger anhaltender feuchtnasser Witterung temporär und bereichsweise ein Hangwasserspiegel ausbildet. In bauzeitlichen Messstelle wurde am 10.01.2018 kein Wasser angetroffen.“

Aufgrund der festgestellten Grundwassersituation im Geotechnischen Berichtes, der geplanten Nutzung allgemeines Wohngebiet und der zu erwartenden Gründungstiefe eines Wohngebäudes wird ein Eingriff bzw. eine Beeinträchtigung in des Schutzgut Grundwasser ausgeschlossen.

6.6 Schutzgut Luft nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

Die Luftqualität am nördlichen Ortsrand ist gut und wird durch keine nahe gelegenen erheblichen Emissionsquellen beeinträchtigt.

Durch die geplante Bebauung und Nutzung wird sich die Luftqualität im Planungsgebiet nicht verschlechtern. Lediglich durch mögliche Spritzmittelabtrift nahe gelegener landwirtschaftlicher Flächen können Immissionen von Spritzmitteln wahrgenommen werden.

Die notwendigen Abstände zu nahegelegenen landwirtschaftlichen Flächen und Rebanlagen, welche erforderlich sind, um Beeinträchtigungen auf die Bewohner ausschließen zu können, sind eingehalten.

6.7 Schutzgut Klima nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

6.7.1 Schutzgut Klima im Bestand

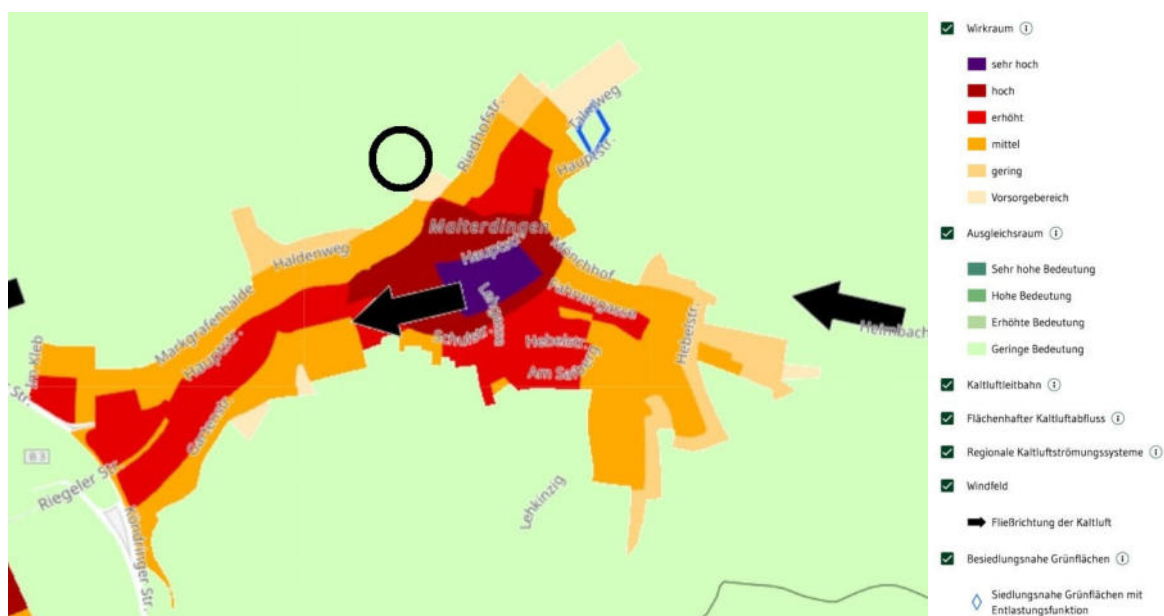
Die Gemeinde Malterdingen zeichnet sich aufgrund ihrer Lage in der Oberrheinebene durch große Wärme (Jahresmittel 9,5 - 10,3°C) und hoher Sonnenscheindauer (1800-1850 h/a) sowie durch geringe Niederschläge aus. Vor allen Dingen in den Herbst- und Wintermonaten ist eine relativ hohe Nebelhäufigkeit gegeben.

Nach den Klimakarten der LUBW verzeichnet das Baugebiet eine jährliche Sonneneinstrahlung von 1141 bis 1150 kWh/m². Je nach Ausrichtung der Dächer ist eine Solarnutzung möglich bis sehr gut.

Nach den Klimakarten der LUBW ist die NO₂-Belastung mit 12 - 15µg/m² gering.

Aufgrund der Topographie mit Geländeanstieg nach Westen, Norden und Osten weist das Planungsgebiet eine gute Sonneneinstrahlung auf.

Das Klima bzw. Mikroklima im Bestand am nördlichen Ortsrand wird durch die vorhandenen Grünflächen und deren Vegetation nicht beeinträchtigt. Durch die „Tallage“ besteht von Norden her eine ausreichende Belüftung und Durchlüftung des Gebietes. Es sind keine Objekte vorhanden, die einen Luftaustausch beeinträchtigen können.



Auszug Klimaatlas LUBW 2025 mit Lage des Planungsgebietes (schwarzer Kreis)

Nach dem Klimaatlas der LUBW 2025 liegt das Planungsbiet im „Ausgleichsraum mit geringer Bedeutung“. Das Planungsgebiet ist nach dem Klimaatlas keine Kaltluftschneise der Gemeinde (keine Darstellung der „Fließrichtung der Kaltluft“ (schwarzer Pfeil)).

6.7.2 Schutzgut Klima in der Planung

Durch die geplante Bebauung mit niedrigen Einzel- und Doppelhäusern, die festgesetzte Nutzung als allgemeines Wohngebiet und die entstehenden Hausgärten als Grünflächen wird sich das Mikroklima im Planungsgebiet nicht erheblich verschlechtern. Positiv ist auch in diesem Zusammenhang, die Übernahme aller bestehenden Erschließungswege (versiegelter Flächen), so dass für die Gesamterschließung nur noch relativ wenige Flächen versiegelt werden müssen.

Nach dem Klimaatlas der LUBW 2025 liegt das nördliche Baugebiet „Bienenberg“ im „Wirkraum mit geringer Bedeutung“ (ockerfarbene Fläche). Es wird davon ausgegangen, dass das zukünftige Baugebiet „Wiesental“ ebenfalls im gleichen Wirkraum liegen wird. Für das Klima in der Gemeinde Malterdingen wird danach das Baugebiet „Wiesental“ voraussichtlich keine wesentliche Auswirkung haben.

Im Bebauungsplan sind entsprechende Maßnahmen zu Klimaschutz zu treffen, um im Planungsgebiet das Mikroklima nicht zu erheblich zu beeinträchtigen.

6.8 Natura 2000 § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB

Wie bereits in OZ 4.1 beschrieben liegen nach der Datenlage der LUBW weder innerhalb noch in nächster Umgebung des Planungsgebietes FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete.

6.9 Schutzgut Mensch nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB

6.9.1 Immissionsschutz

Im Planungsgebiet selbst und in der Umgebung des Planungsgebietes befinden sich keine Emissionsquellen wie z.B. angrenzende (klassifizierte) Durchgangsstraßen, Gewerbebetriebe oder landwirtschaftliche Betriebe mit Nutztierhaltung.

Rebanlagen befinden sich in größerer Entfernung von über 60,00.

Nördlich angrenzend an das Planungsgebiet befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Seitens dieser Flächen besteht die Gefahr einer Spritzmittelabtrift und einer Beeinträchtigung für die angrenzenden Baugrundstücke. Das Landratsamt Emmendingen Abteilung Landwirtschaft weist in seiner Stellungnahme auf die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und die Zufahrt zu diesen durch das Planungsgebiet hin.

6.9.2 Gesundheitsschutz

Wie schon in OZ 6.10.1.1 beschrieben befinden sich im Planungsgebiet und in der Umgebung keine Emissionsquellen. Beeinträchtigungen der Gesundheit sind im Bestand ausgeschlossen.

6.9.3 Hochwasserschutz und Überschwemmungen

Das Planungsgebiet liegt, bis auf eine kleine südliche Straßenverkehrsfläche der Schmiedstraße, außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ100) und außerhalb der Flächen der Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebiete (HQextrem).

Nach der Starkregengefahrenkarte von Hydrotec Ingenieurgesellschaft mbH fließt das Regenwasser im Bereich der Schmiedstraße nach Süden ab in Richtung Malterdinger Dorfbach. Für die nördlichen Baugrundstücke besteht bei einem Starkregenereignis eine Überflutungsgefahr.

Nordöstlich des Planungsgebietes befindet sich ein Regenrückhaltebecken, in welchem das, vom Norden abfließende Wasser zurückgehalten wird.

6.9.4 Verkehr

Das Planungsgebiet wird über die L 113 / Schmiedstraße erschlossen. Über den nördlichen Abschnitt der Schmiedstraße erfolgt auch die Zufahrt landwirtschaftlicher Fahrzeuge zu den nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Grundstücken. Die Verkehrssicherheit ist im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Derzeit dient der asphaltierte Weg auch der Andienung eines Glascontainers und des Grünschnittplatzes

6.9.5 Schutzgut Mensch in der Planung

6.9.5.1 Immissionsschutz und Gesundheitsschutz

Im Planungsgebiet sind Hinweise zur Spritzmittelabtrift und zu den weiter liegenden Rebanlagen aufzunehmen.

6.9.5.2 Gesundheitsschutz

Die geplante Nutzung allgemeines Wohngebiet hat keine negativen Auswirkungen auf den Gesundheitsschutz im Planungsgebiet und auf die angrenzenden Nutzungen. Sie sichert den Gesundheitsschutz im Planungsgebiet.

6.9.5.3 Hochwasserschutz und Überschwemmungen

Durch die geplante Bebauung / Versiegelung kann bei Regenfällen insbesondere bei Starkregenereignissen weniger Wasser im Planungsgebiet versickern und zurückgehalten werden. Betroffen dadurch sind die nördlichen Baugrundstücke und insbesondere die Grundstücke südlich des Planungsgebietes im Ortskern.

Das anfallende Niederschlagswasser ist im Planungsgebiet zum Schutz des südlich angrenzenden Ortskern mit seiner Bebauung zurückzuhalten.

Grundlage für die Untersuchung und Berechnung der Starkregenereignisse im Planungsgebiet ist der Plan „Starkregengefahrenkarte Seltenes Abflussereignis, verschlämmt“ i.d.F. vom Februar 2023 des Büros Zink Ingenieure GmbH, bearbeitet durch das Büro Hydrotec Ingenieurgesellschaft mbH. Danach wird aufgrund des prognostizierten Überflutungen bei einem „Seltenen Abflussereignis ein Regenrückhaltebecken geplant und im Bebauungsplan festgesetzt. Vom Ingenieurbüro Gugel erfolgte die Planung eines unterirdischen Regenrückhaltebeckens unterhalb des geplanten Kinderspielplatzes im südlichen Teil des Planungsgebiets mit dem erforderlichen Rückhaltevolumen. Das Rückhaltevolumen wurde für das gesamte Planungsgebiet „Wiesental“ berechnet. Der südlich angrenzende Ortskern von Malterdingen ist somit vor einer Überschwemmung geschützt.

6.9.5.4 Verkehr

Das Planungsgebiet wird ausschließlich über die Schmiedstraße erschlossen. Bei der Straßenplanung ist bezüglich Verkehrssicherheit die Durchfahrt größerer landwirtschaftlicher Fahrzeuge zu berücksichtigen.

6.10 Eingriffs- und Ausgleichsberechnung

6.10.1 Schutzgut Arten

Nach OZ 6.1 kann bei erfolgreicher Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen nachgewiesen werden, dass die Eingriffe in das Schutzgut Arten ausgeglichen werden können.

6.10.2 Schutzgut Biotope und Bäume

Nach OZ 6.2 ist aufgrund der Planung bzw. des Eingriffs nach der Ermittlung des ökologischen Wertes vor und nach der Planung ein errechneter Ausgleich im Wert von ca. 163.635 Ökopunkten erforderlich.

6.10.3 Schutzgut Boden

Nach OZ 6.3 ist aufgrund der Planung bzw. des Eingriffs nach der Ermittlung des ökologischen Wertes vor und nach der Planung ein errechneter Ausgleich im Wert von ca. 65.667 Ökopunkten erforderlich.

6.10.4 Erforderlicher Gesamtausgleich

Für die beiden Schutzgüter Biotop und Bäume und Boden ist ein errechneter Gesamtausgleich von ca. 229.302 Ökopunkten erforderlich (Stand 31.07.2025).

Fläche	Größe	Ist-Zustand	Soll-Zustand	Gewinn	Verlust
Biotop/Bäume	17.110 m ²	186.703 ÖP	23.068 ÖP		- 163.635 ÖP
Boden	17.110 m ²	112.168 ÖP	46.501 ÖP		- 65.667 ÖP
Gesamtwert	17.110 m ²	298.871 ÖP	69.569 ÖP		- 229.302 ÖP

6.5.5 Ausgleichsmaßnahmen

Der nach OZ 6.5.4 erforderliche Gesamtausgleich für die Schutzgüter Biotop und Bäume und Boden wird rechnerisch durch die Anrechnung der ökologischen Aufwertungen der Ausgleichsflächen für den Artenschutz ausgeglichen. Mit dem Gewinn von ca. 258.566 Ökopunkten kann der erforderliche Ausgleich von ca. 229.302 Ökopunkten rechnerisch voll ausgeglichen werden (Stand 31.07.2025).

Fläche	Größe	Ist-Zustand	Soll-Zustand	Gewinn	Verlust
Biotop/Bäume	17.110 m ²	186.703 ÖP	23.068 ÖP		- 163.635 ÖP
Boden	17.110 m ²	112.168 ÖP	46.501 ÖP		- 65.667 ÖP
Aufwertungen				+ 258.566 ÖP	- 229.302 ÖP
Ausgleichsgewinn				+ 29.264 ÖP	

7 Wechselwirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB

	Mensch	Tiere / Pflanzen	Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild
Mensch		Struktur und Ausprägung des Wohnumfeldes und des Erholungsraumes	---	Grundwasser als Brauchwasserlieferant und ggf. zur Trinkwassersicherung	Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas, Beeinflussung des Wohnumfeldes und des Wohlbefindens	Erholungsraum
Tiere / Pflanzen	Störungen und Veränderungen von Arten, Trittbelastung und Eutrophierung, Artenverschiebung		Standort und Standortfaktor für Pflanzen, Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Standortfaktor für Pflanzen und Tiere	Luftqualität und Standortfaktor	Grundstruktur für unterschiedliche Biotop
Boden	Trittbelastung, Verdichtung, Strukturveränderung, Veränderung der Bodeneigenschaften	Zusammensetzung der Bodenfauna, Einfluss auf die Bodengenese		Einflussfaktor für die Bodengenese	Einflussfaktor für die Bodengenese	Grundstruktur für unterschiedliche Böden
Wasser	Eutrophierung und Stoffeinträge, Gefährdung durch Verschmutzung	Vegetation als Wasserspeicher	Grundwasserfilter und Wasserspeicher		Steuerung der Grundwasserneubildung	Einflussfaktor auf das Klima
Klima	---	Steuerung des Mikroklimas z.B. durch Beschattung	Einfluss auf das Mikroklima	Einflussfaktor für die Verdunstungsrate		Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas
Landschaftsbild	Neubaustrukturen, Nutzungsänderung, Veränderung der Eigenart	Vegetation als charakteristisches Landschaftselement	Bodenrelief	---	Landschaftsbildner über die Ablagerung von z.B. Löss	

Wechselwirkungen der Umweltbelange (nach Schröder 2004, verändert)

8 Berücksichtigung des § 50 BImSchG nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB

„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Frei-

zeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.“

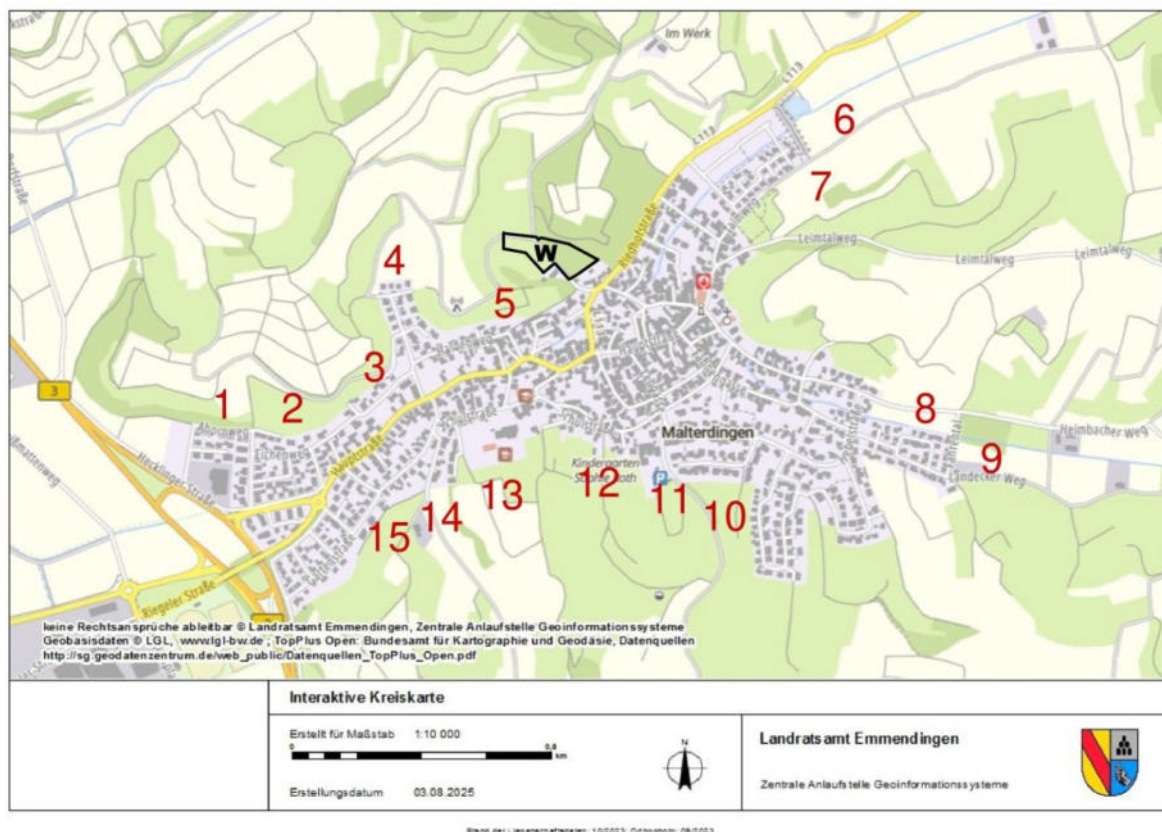
Bei der Überplanung des Gebietes mit „allgemeinem Wohngebiet“ werden schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die o.a. Nutzungen ausgeschlossen.

9 Nullvariante

Bei der Nullvariante bleibt der jetzige Zustand mit landwirtschaftlichen Flächen und Gärten bestehen und es erfolgen keine Überplanung/Neubebauung und keine Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter innerhalb des Planungsgebietes.

10 Alternativflächen

In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wurden insgesamt 15 verschiedene alternative Standorte unterschiedlicher Größe untersucht. Dies sind hier nochmals aufgeführt:

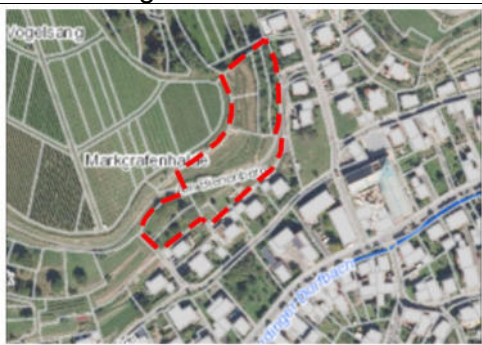


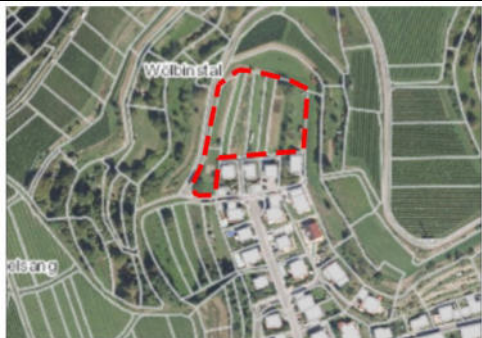
- 1 Kleb Nord
- 2 Mannwerk
- 3 Markgrafenhalde
- 4 Bienenberg Nord
- 5 Seilhalde
- 6 Fernecker Tal
- 7 Sauschlucken
- 8 Autal II
- 9 Autal Ost
- 10 Saiberg Süd
- 11 Leh
- 12 Hinterhöfental
- 13 Boll Süd
- 14 Emsental
- 15 Humberg

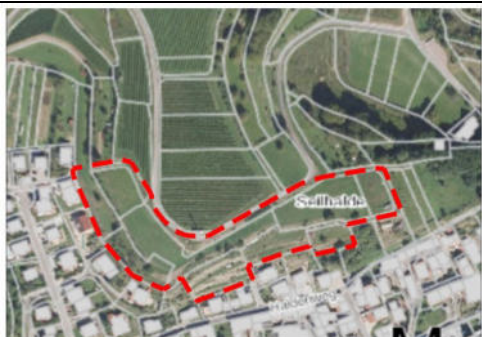
W geplante Wohnbaufläche Wiesental 1. Abschnitt

1 Alternativfläche Kleb Nord	
	Lage: nordwestlicher Ortsrand Größe: ca. 1,34 ha Topographie: Hanglage, terrassiert ansteigend nach Norden Erschließung: von Süden über Buchenweg Entfernung: ca. 1,15 km Luftlinie zum Rathaus Ortsbild: Hanglage, sichtbar von Süden Klima: gute Belüftung Nutzung: überwiegend Streuobst, Reben Schutzgebiet: Biotopverbund trockener Standort Kernfläche Biotope: hochwertig Artenschutz: hochwertig Starkregen: Extremes Ereignis keine Überflutung
Gesamtbewertung	nicht geeignet: - hochwertige Fläche (Artenschutz, Biotope) - periphere Lage am nordwestlichen Ortsrand - Topographie, Steillage - schwierige Erschließung, besonders für Lkws, Wendemöglichkeit - wahrscheinlich nur einseitige Bebauung möglich

2 Mannwerk	
	Lage: nordwestlicher Ortsrand Größe: ca. 0,68 ha Topographie: Hanglage, terrassiert ansteigend nach Norden Erschließung: von Süden über Buchenweg Entfernung: ca. 1,10 km Luftlinie zum Rathaus Ortsbild: Hanglage, sichtbar von Süden Klima: gute Belüftung Nutzung: Streuobst, landwirtschaftliche Fläche Schutzgebiet: Biotopverbund trockener Standort Kernfläche Biotope: höherwertig Artenschutz: höherwertig Starkregen: Extremes Ereignis keine Überflutung
Gesamtbewertung	nicht geeignet: - hochwertige Fläche (Artenschutz, Biotope) - Topographie, Steillage - schwierige Erschließung, besonders für Lkws, Wendemöglichkeit - nur einseitige Bebauung möglich

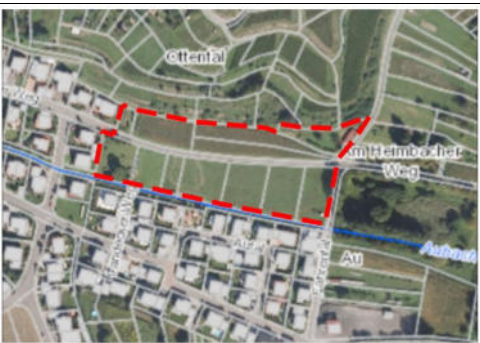
3 Markgrafenhalde	
	Lage: nordwestlicher Ortsrand Größe: ca. 0,83 ha Topographie: Hanglage, terrassiert ansteigend nach Norden Erschließung: von Osten über die Straße Am Bienenberg Entfernung: ca. 0,75 km Luftlinie zum Rathaus Ortsbild: Hanglage, sichtbar von Süden Klima: gute Belüftung Nutzung: Streuobst, landwirtschaftliche Fläche Schutzgebiet: Biotopverbund mittlerer Standort Kernfläche Biotope: höherwertig Artenschutz: höherwertig Starkregen: Extremes Ereignis keine Überflutung
Gesamtbewertung	nicht geeignet - höherwertige Fläche (Artenschutz, Biotope) - Topographie, Steillage - schwierige Erschließung, besonders für Lkws, Wendemöglichkeit - nur einseitige Bebauung möglich

4 Bienenberg Nord	
	Lage: nördlicher Ortsrand Größe: ca. 0,59 ha Topographie: nach Norden ansteigend Erschließung: von Süden über die Straße Am Bienenberg Entfernung: ca. 0,77 km Luftlinie zum Rathaus Ortsbild: Hanglage, sichtbar von Süden Klima: gute Belüftung Nutzung: Streuobst, landwirtschaftliche Fläche Schutzgebiet: keine Biotope: keine Artenschutz: weniger hochwertig aufgrund der Nutzung Starkregen: Extremes Ereignis teils geringe Überflutung
Gesamtbewertung	weniger geeignet - keine direkte Zufahrt - Topographie

5 Seilhalde	
	Lage: nördlicher Ortsrand Größe: ca. 1,54 ha Topographie: Hanglage, terrassiert ansteigend nach Norden Erschließung: keine direkte Zufahrt Entfernung: ca. 0,50 km Luftlinie zum Rathaus Ortsbild: Hanglage, sichtbar von Süden Klima: gute Belüftung Nutzung: Streuobst, landwirtschaftliche Fläche Schutzgebiet: Biotopverbund trockener Standort Kernfläche Biotope: höherwertig Artenschutz: höherwertig Starkregen: Extremes Ereignis keine Überflutung
Gesamtbewertung	nicht geeignet - höherwertige Fläche (Artenschutz, Biotope) - Topographie - keine direkte Erschließung - nur einseitige Bebauung

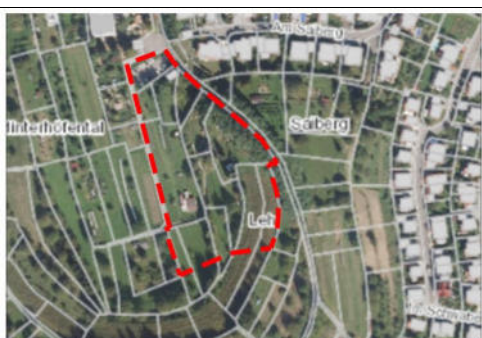
6 Fernecker Tal	
	Lage: nordöstlicher Ortsrand Größe: ca. 2,04 ha Topographie: eben Erschließung: von Westen über Heimbercher Weg L 113 Entfernung: ca. 0,55 km Luftlinie zum Rathaus Ortsbild: sichtbar von Osten Klima: gute Belüftung Nutzung: landwirtschaftliche Fläche, Ausgleichfläche Schutzgebiet: teilweise Ausgleichsflächen für Talmweg II Biotope: teilweise höherwertig Artenschutz: teilweise Ausgleichsfläche für Talmweg II Starkregen: Extremes Ereignis hohe Überflutung
Gesamtbewertung	nicht geeignet - Überflutung bei Starkregen - kein Hochwasserschutz - beinhaltet Ausgleichsfläche für Talmweg II - exponierte Lage

7 Sauschlucken	
	Lage: nordöstlicher Ortsrand Größe: ca. 2,65 ha Topographie: Hanglage, terrassiert ansteigend nach Süden Erschließung: von Südwesten über Talmweg Entfernung: ca. 0,40 km Luftlinie zum Rathaus Ortsbild: Hanglage, sichtbar von Norden Klima: gute Belüftung Nutzung: teils Streuobst, landwirtschaftliche Fläche Schutzgebiet: keine Biotop: teils höherwertig Artenschutz: teils höherwertig Starkregen: Extremes Ereignis nur im Bereich Zufahrt
Gesamtbewertung	weniger geeignet - teils höherwertige Fläche - exponierte Lage - Topographie - schwierige Erschließungsmöglichkeit

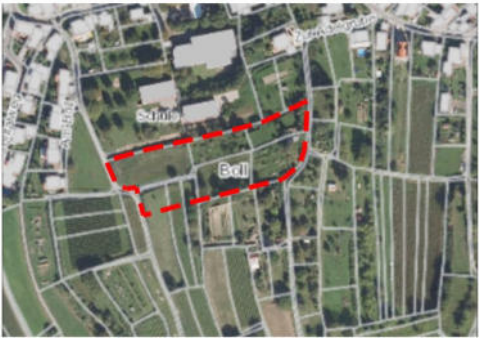
8 Autal II	
	Lage: nordöstlicher Ortsrand Größe: ca. 1,41 ha Topographie: eben und Hanglage, ansteigend nach Norden Erschließung: von Westen über Heimbacher Weg Entfernung: ca. 0,55 km Luftlinie zum Rathaus Ortsbild: Tallage Klima: gute Belüftung Nutzung: landwirtschaftliche Fläche Schutzgebiet: keine Biotop: unproblematisch Artenschutz: unproblematisch Starkregen: Extremes Ereignis höhere Überflutung
Gesamtbewertung	geeignet - vorhandene Erschließung - weitgehend ebenes Gelände - aber kein Grundstücksverkauf der Eigentümer - aber Regenrückhaltebecken Autal muss noch angepasst werden - aber Starkregengefahr mit höheren Überflutungen

9 Autal Ost	
	Lage: östlicher Ortsrand Größe: ca. 0,61 ha Topographie: eben Erschließung: über Heimbacher Weg und Landecker Weg Entfernung: ca. 0,72 km Luftlinie zum Rathaus Ortsbild: Hanglage, sichtbar von Süden Klima: gute Belüftung Nutzung: landwirtschaftliche Fläche, Traubenannahme Schutzgebiet: keine Biotop: unproblematisch Artenschutz: unproblematisch Starkregen: Extremes Ereignis Überflutung nur am Bach
Gesamtbewertung	geeignet - vorhandene Erschließung - ebenes Gelände - teils versiegelt - aber vorhandene Traubenannahmestelle

10 Saiberg Süd	
	Lage: südlicher Ortsrand Größe: ca. 1,70 ha Topographie: Hanglage, ansteigend nach Süden Erschließung: von Norden über Lehgasse Entfernung: ca. 0,50 km Luftlinie zum Rathaus Ortsbild: sichtbar von Westen und Süden Klima: gute Belüftung Nutzung: Streuobst, landwirtschaftliche Fläche Schutzgebiet: Biotopverbund Standort Kernfläche Biotope: hochwertig Artenschutz: hochwertig Starkregen: Extremes Ereignis keine Überflutung
Gesamtbewertung	nicht geeignet - höherwertige Fläche (Artenschutz, Biotope) - Topographie

11 Leh	
	Lage: südlicher Ortsrand Größe: ca. 1,46 ha Topographie: Hanglage, ansteigend nach Süden Erschließung: von Norden über Lehgasse Entfernung: ca. 0,50 m Luftlinie zum Rathaus Ortsbild: Höhenrücken, sichtbar von Süden Klima: gute Belüftung Nutzung: Streuobst, landwirtschaftliche Fläche Schutzgebiet: Biotopverbund trockener Standort Kernfläche Biotope: hochwertig Artenschutz: hochwertig Starkregen: Extremes Ereignis keine Überflutung
Gesamtbewertung	nicht geeignet - hochwertige Fläche (Artenschutz, Biotope) - Topographie

12 Hinterhöfental	
	Lage: südlicher Ortsrand Größe: ca. 1,93 ha Topographie: Hanglage, terrassiert ansteigend nach Norden Erschließung: von Süden über Buchenweg Entfernung: ca. 0,48 km Luftlinie zum Rathaus Ortsbild: Höhenrücken, sichtbar von Süden Klima: gute Belüftung Nutzung: Streuobst, landwirtschaftliche Fläche Schutzgebiet: Biotopverbund trockener Standort Kernfläche Biotope: höherwertig bis hochwertig Artenschutz: höherwertig bis hochwertig Starkregen: Extremes Ereignis teils geringe Überflutung
Gesamtbewertung	nicht geeignet - höherwertige Fläche (Artenschutz, Biotope)

13 Boll Süd	
	Lage: südlicher Ortsrand Größe: ca. 0,83 ha Topographie: relativ eben Erschließung: von Norden über Am Boll Entfernung: ca. 0,60 km Luftlinie zum Rathaus Ortsbild: sichtbar von Süden Klima: gute Belüftung Nutzung: Streuobst, landwirtschaftliche Fläche Schutzgebiet: Biotopverbund trockener Standort Kernfläche Biotope: höherwertig bis hochwertig Artenschutz: höherwertig bis hochwertig Starkregen: Extremes Ereignis keine Überflutung
Gesamtbewertung	nicht geeignet - höherwertige Fläche (Artenschutz, Biotope) - Topographie - schwierige Erschließung

14 Emsental	
	Lage: südwestlicher Ortsrand Größe: 1,93 ha Topographie: terrassiert ansteigend nach Süden Erschließung: von Norden über Emsentalweg Entfernung: ca. 0,80 km Luftlinie zum Rathaus Ortsbild: Tallage Klima: gute Belüftung Nutzung: landwirtschaftliche Fläche Schutzgebiet: keine Biotope: nicht hochwertig Artenschutz: nicht hochwertig Starkregen: Extremes Ereignis Überflutung nur in Talmitte
Gesamtbewertung	geeignet - höherwertige Fläche (Artenschutz, Biotope) - aber Beachtung Starkregenereignis - Beachtung Wendemöglichkeit

15 Humberg	
	Lage: südwestlicher Ortsrand Größe: ca. 0,88 ha Topographie: relativ eben Erschließung: von Norden über Emsentalweg Entfernung: ca. 0,90 km Luftlinie zum Rathaus Ortsbild: sichtbar von Süden Klima: gute Belüftung Nutzung: teilweise Bäume, landwirtschaftliche Fläche Schutzgebiet: keine Biotope: höherwertig Artenschutz: höherwertig Starkregen: Extremes Ereignis keine Überflutung
Gesamtbewertung	weniger geeignet - höherwertige Fläche (Artenschutz, Biotope) - wahrscheinlich nur einseitige Erschließung

Nach der o.a. Auflistung und Bewertung der 15 untersuchten Flächen eignen sich nur zwei Flächen für eine kurzfristige Bebauung. Die beste geeignete Fläche ist am östlichen Ortsrand die Fläche „Autal II“. Die Fläche ist bereits über die Straße Heimbacher Weg erschlossen. Nach schon vorhandenen Untersuchungen ist die Fläche ökologisch und artenschutzrechtlich nicht kritisch. Zu beachten sind die Starkregenereignisse mit höheren Überflutungstiefen im fast gesamten Gebiet. Die Gemeinde kann diese Fläche zur Entwicklung und Erweiterung des Baugebietes „Autal“ nicht erwerben, weil die Eigentümer nicht bereit sind, ihre Grundstücke zu verkaufen.

Die zweite Alternativfläche ist „Emsental“ am südwestlichen Ortsrand. Die Fläche ist ebenfalls ökologisch und artenschutzrechtlich weniger problematisch. Zu beachten sind die Starkregenereignisse im Bereich der Talmitte/der Erschließungsstraße.

Auf der Gemarkung der Gemeinde Malterdingen gibt es nach der o.a. 15 untersuchten Flächen kurzfristig keine Alternativfläche für die geplante Wohnbaufläche „Wiesental“.

11 Ergebnis der Untersuchung der einzelnen Umweltbelange

Bereits im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB wurde festgestellt, dass durch die Planung primär das Schutzgut Arten/Tiere erheblich beeinträchtigt wird. Die dafür erforderlichen umfangreichen Ausgleichsmaßnahmen wurden vom Büro ABL Herrn Dipl. Biologen Brinckmeier ausführlich in mehreren Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde ausgearbeitet, in die Artenschutzrechtliche Untersuchung aufgenommen. Diese Ausgleichsmaßnahmen wurden als planungsrechtliche Festsetzungen und CEF-Maßnahmen in den Bebauungsplan „Wiesental“ aufgenommen. Die CEF-Maßnahmen / Ausgleichsmaßnahmen werden derzeit umgesetzt. Die Artenschutzrechtliche Untersuchung und die Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz werden unverändert in den vorliegenden Bebauungsplan „Wiesental“ Neuaufstellung 2023 übernommen.

Im vorliegenden „Regelverfahren“ des Bebauungsplanes mit Umweltbericht und erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zu den Schutzgütern „Flächen/Biotope“ und „Boden“ sind im Vergleich zum Artenschutz weniger erheblich und können durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen ersetzt werden. Dies erfolgt durch die ökologischen Aufwertungen der Flächen für artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, und durch Anrechnung von bereits durchgeführten Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Malterdingen erfolgen.

Trotz den erheblichen Eingriffen in das Schutzgut „Arten/Tiere“ kann nachgewiesen werden, dass ein Ausgleich durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung bzw. des Bebauungsplanentwurfs möglich ist. Wesentliche Anteile der Maßnahmen befinden sich in Reifung bzw. in der Folgepflege. Bei dem Ersatz der Mageren Flachlandmähwiese ist die Reifungszeit am wenigsten vorangeschritten. Im Jahr 2025 kann eine genauere zeitliche Prognose für die vorgezogene Wirksamkeit bzw. Funktionsübernahme gegeben werden. Bei der Durchführung aller festgesetzten Maßnahmen, insbesondere zum Artenschutz und dem erforderlichen Monitoring können naturschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wiesental“ (Neuaufstellung 2023) für den ersten Planungsabschnitt sind somit nach den gesetzlichen Vorgaben „§ 1 (6) Nr.7 BauGB“ möglich und zulässig.

12 Vorgaben und Hinweise für die Bebauungsplanung

- Erstellung einer Eingriffs- und Ausgleichsberechnung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens
- Keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG
- Erforderlicher Ausgleich für den Streuobstbestand
- Ein Rodungsplan soll vor der Erstellung der Infrastruktur erstellt werden, um weitere Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen für Gehölze zu ermöglichen.
- Die Auswahl der Baumarten im Straßenraum und in den Privatgärten soll dem Klimawandel und der besonderen thermischen Situation im Wiesental von Malterdingen angepasst werden.
- Festsetzungen zu Dachbegrünungen, auch in Verbindung mit Photovoltaikanlagen
- Konzept Straßenbeleuchtung unter Beachtung der Fledermausflugrouten
- Festsetzung zur Straßen- und Außenbeleuchtung, Vorschlag: Öffentliche Straßenbeleuchtung ist an die Dauer der Nacht und Nutzung der Verkehrsfläche anzupassen. Außenlichter privater Gebäude sollten einen Bewegungsmelder installiert haben. Der Abstrahlwinkel der Leuchte ist auf das notwendige Minimum zu reduzieren. Indirekte Beleuchtung z.B. durch Reflektoren oder farbliche Untergründe müssen prioritär genutzt werden.
- Großflächige Beleuchtung von Objekten sowie Bodenstrahler sind nicht zulässig.
- Schaffung von Ersatznistmöglichkeiten für Vögel
- Beachtung der Starkregenereignisse, Grundlage Starkregenereigniskarte „Extremes Abflussereignis“ 2023
- Festsetzung zu wasserdurchlässigen Belägen, Vorschlag: Die Auswahl der Baumarten im Straßenraum und in den Privatgärten wird dem Klimawandel und der besonderen thermischen Situation im Wiesental von Malterdingen angepasst.
- Berücksichtigung des Merkblattes DWA-M 102 Teil 4 „Wasserhaushaltsbilanz für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers“ - Vorgaben für eine Dachbegrünung, Versickerung etc. im Bebauungsplan
- Die Sicherung der Trink- und Brauchwasserversorgung nachzuweisen bzw. auf den aktuellen Stand zu bringen.
- Offenkundige, bislang unbekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung im Zuge der geplanten Bebauung sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen. Es handelt sich im geplanten Gebiet allerdings um sehr gute Böden, die neben der sehr hohen Bodenfruchtbarkeit auch eine bedeutende Rolle als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf haben.
- Mit den zur Verfügung stehenden Bauflächen ist behutsam und nachhaltig umzugehen.
- Bodenbezogene Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Bodenverbesserungen) sollten daher in Erwägung gezogen werden.
- Die Versorgungssicherheit mit Trinkwasser aus der öffentlichen Wasserversorgung muss dauerhaft gewährleistet sein.
- Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG zu archäologischen Funden
- Erstellung eines Konzept zu Bodenschonung durch Oberboden-Übertragung
- Aktualisierung der Monitorberichte
- Schaffung von Ersatznistmöglichkeiten für Vögel und Ersatzquartieren für Fledermäusen

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen, den

Stefan Schlatterer, Oberbürgermeister, Vorsitzender der VVG Emmendingen

Ausgearbeitet im Auftrag der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen,
Freier Stadtplaner Dipl. Ing. Michael Dorer, Hermann-Herder-Straße 4, 79104 Freiburg
Tel. 0761/2021592, dorer-stadtplaner@t-online.de

den, 13.10.2025

13 Referenzliste der Informationsquellen

- Bebauungsplanentwurf mit örtlichen Bauvorschriften „Wiesental“ i.d.F. der frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.07.2025
- Scopingpapier zum Bebauungsplanentwurf mit örtlichen Bauvorschriften „Wiesental“ i.d.F. der frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.07.2025
- Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanentwurf mit örtlichen Bauvorschriften „Wiesental“ mit Zuarbeit der Bürogemeinschaft ABL
- Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zur punktuellen Flächennutzungsplanänderung „Wiesental“ mit Zuarbeit der Bürogemeinschaft ABL
- Artenschutzbericht mit Anlageplänen zur Bestandsaufnahme des Planungsgebietes, der Ausgleichsflächen und deren Ausgleichsmaßnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanentwurf mit örtlichen Bauvorschriften „Wiesental“ Büro ABL Dipl. Biologe Carsten Brinckmeier
- Regionalplan Südlicher Oberrhein i.d.F. des Satzungsbeschlusses vom 08.12.2016
- Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen
- Daten- und Kartendienst der LUBW zu Biotope und Naturdenkmale, FFH- und Vogelschutzgebiete, Hochwasserrisikomanagement, Klima
- Bodenbewertung der LGRB Regierungspräsidium Freiburg
- Bewertung der Biotoptypen Baden Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung
- Klimaatlas Baden-Württemberg 2025
- Starkregengefahren Karten für die Gemeinde Malterdingen i.d.F. von Februar 2023, Büro Zink Ingenieure GmbH, Bearbeitung Büro Hydrotec Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt GmbH
- Geotechnischer Bericht zum Bebauungsplan „Wiesenstraße“ i.d.F. vom 23.11.2019, Ingenieurgruppe Geotechnik
- Orientierende Schadstoffuntersuchung für das Baugebiet Wiesental i.d.F. vom 15.02.2019, solum Büro für Boden und Geologie