

# ERLÄUTERUNGSBERICHT

## WALDUMWANDLUNGSANTRAG

ZUM

BEBAUUNGSPLANVERFAHREN „NASSE HECKEN“

Antragsteller:  
Stadt St. Georgen  
Hauptstraße 9  
78112 St. Georgen

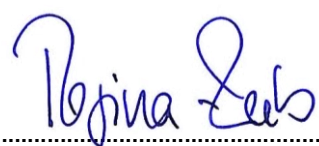


Zeeb & Partner  
NATUR . RAUM . MENSCH  
Lehrer Str. 3  
89081 Ulm

Aufgestellt:  
Ulm, den 06.07.2023

Vertreten durch:

.....  
Herr Bürgermeister Rieger



.....  
Regina Zeeb



## Inhalt

|     |                                                          |                                    |
|-----|----------------------------------------------------------|------------------------------------|
| 1.  | Antragsteller                                            | <b>3</b>                           |
| 2.  | Anlass                                                   | <b>3</b>                           |
| 3.  | Daten zur Umwandlung                                     | <b>3</b>                           |
| 3.1 | Umwandlungsbereich, -größe                               | 3                                  |
| 3.2 | Bestandsbeschreibung                                     | 5                                  |
| 4.  | Standortalternativenprüfung                              | <b>7</b>                           |
| 5.  | Forstliche Ausgleichsflächen                             | <b>9</b>                           |
| 5.1 | Ausgleichsfläche, Lage und Größe                         | 9                                  |
| 5.2 | Bestands- und Maßnahmenbeschreibung                      | 9                                  |
| 5.3 | Bilanzierung des forstlichen Eingriffs und des Ausgleich | 11                                 |
| 6.  | UVP-Pflicht – Kumulative Wirkung                         | <b>13</b>                          |
| 7.  | Literaturverzeichnis                                     | Fehler! Textmarke nicht definiert. |

## Anlagen:

### 1. Pläne:

Übersichtslageplan Rodungs- und Ausgleichsfläche M 1:5.000

2. Antragsformular Waldumwandlung inkl. Einverständniserklärung des Eigentümers

3. Gemeinderatsbeschluss zur Waldumwandlung / Ausgleichsmaßnahmen – *folgt in der Sitzung vom 26.09.2023*

4. Auszüge aus dem Grundbuch – *in Bearbeitung*

5. Allgemeine Vorprüfung der Umweltverträglichkeit (UVP-VP)



## 1. Antragsteller

Stadt St. Georgen  
Hauptstraße 9  
78112 St. Georgen

## 2. Anlass

Die Stadt St. Georgen im Schwarzwald beabsichtigt weitere Gewerbeflächen nördlich des Gewerbegebiets Hagenmoos-Engle zu erschließen. Die Neuerschließung dient der Erweiterung eines bereits ansässigen Gewerbetriebs, der Firma Schunk, gleich südlich anschließend. Die Firma plant auf dem bestehenden Produktionsstandort im direkten Anschluss das bestehende Gebäude zu spiegeln. Dazu sollen die bestehenden Parkflächen überbaut und im Norden der Fläche wieder hergestellt werden. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 6,86 ha, mit den Flurstücken Nr. 138, 136, 138/1 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 138/3, 141, 135, 117/1 und einer Teilfläche der Straße „Am Tannwald“, Flurstück Nr. 133.

Die Grundstücke mit der Flurnummer 141 und 138/3 befinden sich im Wald. Teile der Flächen müssen gerodet werden. Dieser Eingriff in die Waldfläche ist im Zuge der Waldumwandlungsgenehmigung zu berücksichtigen und an anderer Stelle durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen wieder herzustellen. Die Rodungsfläche umfasst 4,17 ha.

## 3. Daten zur Umwandlung

### 3.1 Umwandlungsbereich, -größe

Die Umwandlung findet auf Teilflächen der Flurstücke 138/3 und 141 Gemarkung Peterzell, Gewann Nasse Hecken statt. Die Rodungsfläche umfasst 4,17 ha der Geltungsbereich des Bebauungsplans und Flächennutzungsplanes umfasst 6,86 ha.

Die genannten Flurstücke und die Umwandlungsflächen sind im Plan „Rodungs- und Ausgleichsflächen“ Anlage 1 sowie in Abbildung 1 dargestellt.



Abb. 1: Geltungsbereichs des Bebauungsplans (rote Linie) entspricht Rodungsbereich Waldumwandlungsfläche – ohne Maßstab

### Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke befinden sich im Eigentum der Stadt St. Georgen. Die Grundbuchauszüge sind in der Anlage 4 angefügt.



### 3.2 Bestandsbeschreibung

#### Rodungsfläche:

Bei der Vorhabensfläche handelt es sich um eine vergleichsweise ebene Fläche. Der Bestand setzt sich aus zwei forstlichen Einheiten zusammen. Der Bereich h3 besteht zu 40% aus Birken der Altersklasse 10–20 Jahre und 20 % Roterle, 10 % Vogelbeere sowie Nadelholzbestand aus 20 % Fichte und 10 % Kiefern der Altersklasse bis 80 Jahre zusammen.

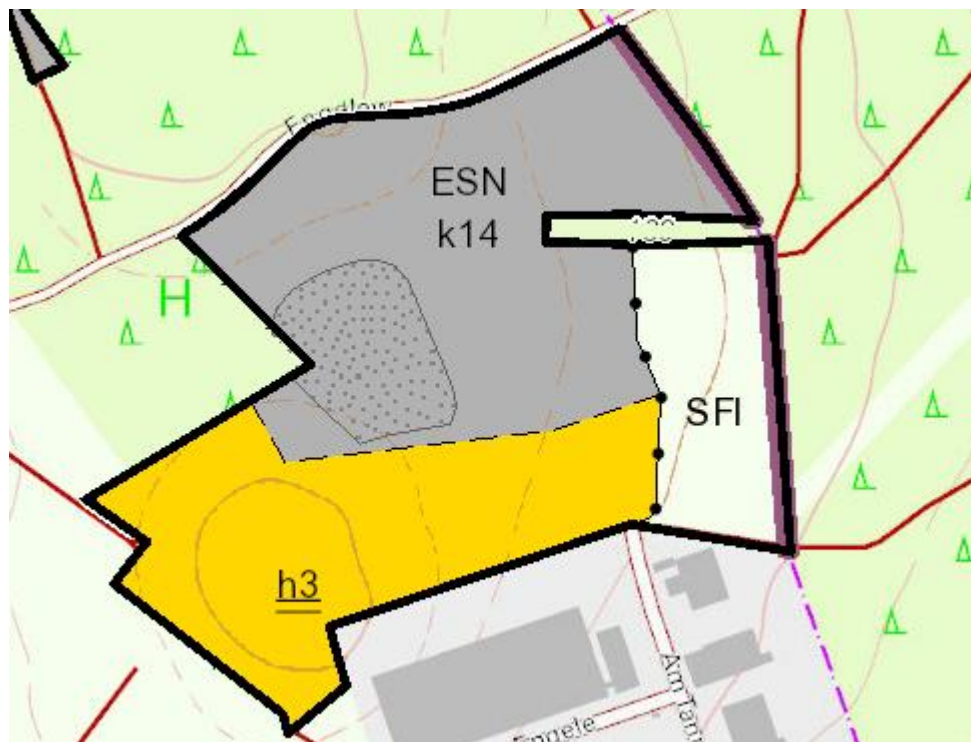


Abb. 2: Auszug aus dem forstlichen Einrichtungswerk<sup>1</sup>

Der Waldabschnitt entspricht dem Bestandstyp Mischbestände Altersklasse 25–80 Jahre. Der inhomogene Altersbestand ist auf einen Sturmschaden aus dem Jahr 1999 zurückzuführen. Im Westen ist noch ein geschlossener Fichtenaltbestand, die Roterlenbestände wurden aufgeforstet, der restliche Bestand ist überwiegend aus Naturverjüngung entstanden

<sup>1</sup> Forsteinrichtungswerk



Im Nordosten schließt sich der Bereich ESN k 14 an. Hierbei handelt es sich um einen älteren Nadelwaldbestand, der als Dauerwald in Verjüngungsphase beschrieben wird. Der Bestand setzt sich zu 65 % aus Kiefern und zu 35 % aus Fichten zusammen. Der Fichtenbestand zu 20 % rotfaul, mehrere Sturmlöcher und mittlerer Borkenkäferverbiss wurden erhoben. Der Bestandstyp dieses Waldteils wird als Nadelwaldbestand mit einem Nadelholzanteil von >80 % und einer Altersklasse >80 Jahre beschrieben. Außerhalb des Geltungsbereichs befindet sich eine Misse, die als Teilfläche des Waldbiotops Nr. 278163262909 (Wald 7816 290911) ausgewiesen ist. Östlich davon konnte die im Biotop gemeldete Rentierflechte lokalisiert werden, siehe Abb. 3.

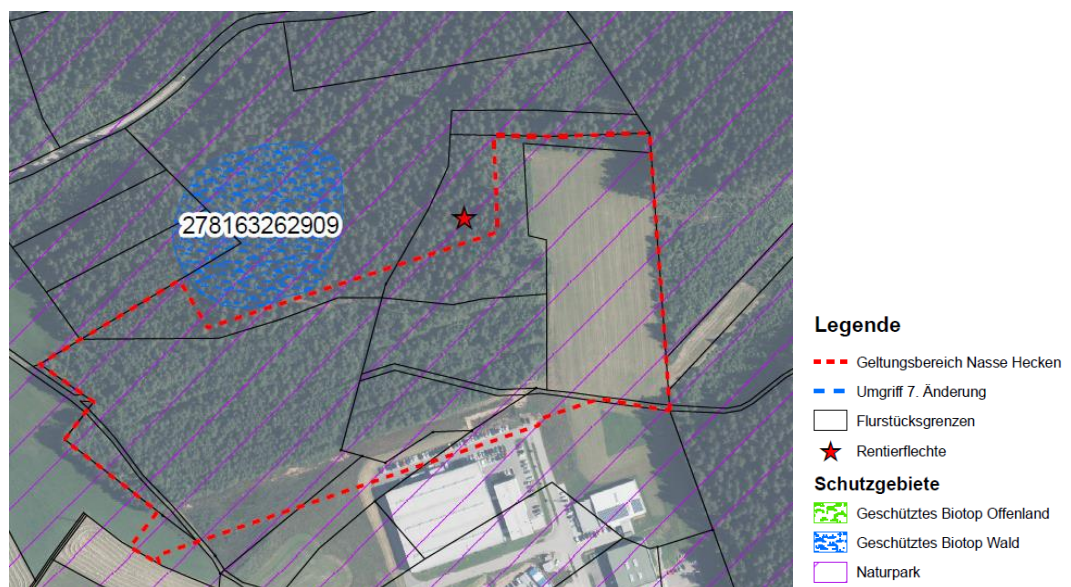


Abb. 3: Auszug aus dem Schutzgebietsplan – ohne Maßstab<sup>2</sup>

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche ist in der Waldfunktionenkarte als Erholungswald der Stufe 2 ausgewiesen. Die Vorhabensfläche liegt im Osten im Wasserschutzgebiet 326104 Rotwald Königsfeld, siehe Abbildung 4.

Angrenzend an die Rodungsfläche befinden sich weitere Gewerbeflächen; im Westen und Osten landwirtschaftliche Nutzflächen und im Süden schließt sich das bestehende Gewerbegebiet an.

<sup>2</sup> <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml?mapId=e622e97c-6b6c-4ea1-9517-b1685d53d7ae&repositoryItemGlobalId=.Natur+und+Landschaft.Schutzgebiete.alleSchutzgebiete.mml&mapSrs=EPSG%3A25832&mapExtent=453900.3210840766%2C5330647.418926298%2C455713.4921160646%2C5331733.905005622> sowie eigene Erhebungen Z&P 2022

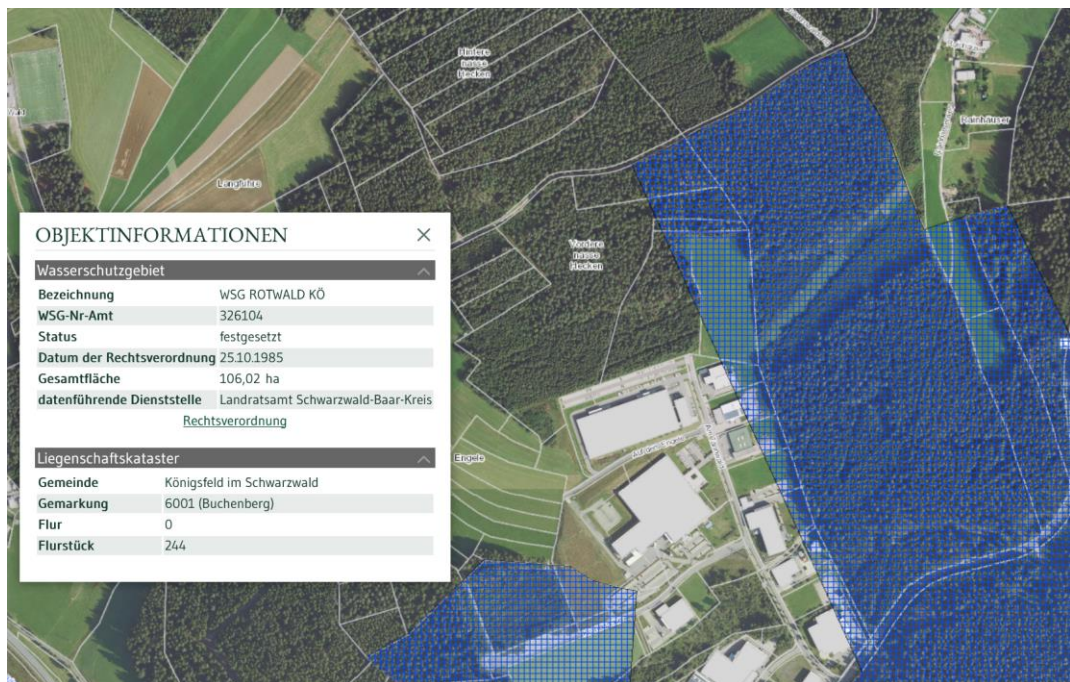


Abb. 4: Abgrenzung Wasserschutzgebiet Rotwald Königsfeld <sup>3</sup>

## 4. Standortalternativenprüfung

In der ursprünglichen Planung des gesamten Gewerbestandorts war geplant die Erschließung bis zum „Engele-Weg“ im Norden fortzusetzen. Neben der Erweiterungsmöglichkeit für die bereits ansässige Fa. Schunk sollte bereits mit Erschließung des ersten Abschnitts des Gewerbegebiets „Nasse Hecken“ weiteren Gewerbebetrieben Ansiedlungsmöglichkeiten geschaffen werden, siehe hierzu Abb. 5. Wie die skizzierte Erschließung zeigt, war in einem weiteren Bauabschnitt geplant die Bebauung bis zum Engele-Weg fortzuführen.

Im Zuge der Felderhebungen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wurde neben der Erfassungen der Tiergruppen Fledermäuse, Vögel, Haselmaus sowie Reptilien und Amphibien auch der Bestand der biotopgeschützten Bereiche auf seinen aktuellen Zustand hin geprüft und das Gebiet auf das Vorkommen der saP-relevanten, sehr selten vorkommenden Rentierflechte untersucht. Die Rentierflechte, deren Vorkom-

<sup>3</sup> <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml?mapId=557c89f4-236a-4433-ae0f-2dd54857ff0a&repositoryItemGlobalId=Wasser.Grundwasser+und+Wasserschutzgebiete.Wasserschutzgebiete.wasserschutzgebiete.layer&mapS=EPSG%3A25832&mapExtent=453900.3210840761%2C5330647.418926298%2C455713.4921160651%2C5331733.905005622>



men innerhalb des geschützten Waldbiotops Nr. 278163262909 (Wald 7816 290911) gemeldet war, konnte innerhalb des Biotops nicht aufgefunden werden, doch weiter im Osten in einem kleineren Areal. Die Rodung und Bebauung dieser Waldbereiche hätte eine Ausnahme nach §45 BNatSchG bedurft.

Auf Grund der Ergebnisse der Felderhebungen und der darin dokumentierten naturschutzfachlich sehr hochwertigen Flächen hat der Gemeinderat der Stadt St. Georgen beschlossen, auf eine Bebauung dieser Waldbereiche zu verzichten. Der aktuelle im Verfahren befindliche Bebauungsplan nimmt die biotopgeschützten Waldbereiche aus. Die Neuerschließung dient innerhalb des Waldes nur noch der Erweiterung eines bereits ansässigen Gewerbetriebs, der Firma Schunk, gleich südlich anschließend. Ein vollständiger Verzicht, bzw. eine Neuansiedlung der Produktion an einem anderen Ort ist weder räumlich noch wirtschaftlich realisierbar.

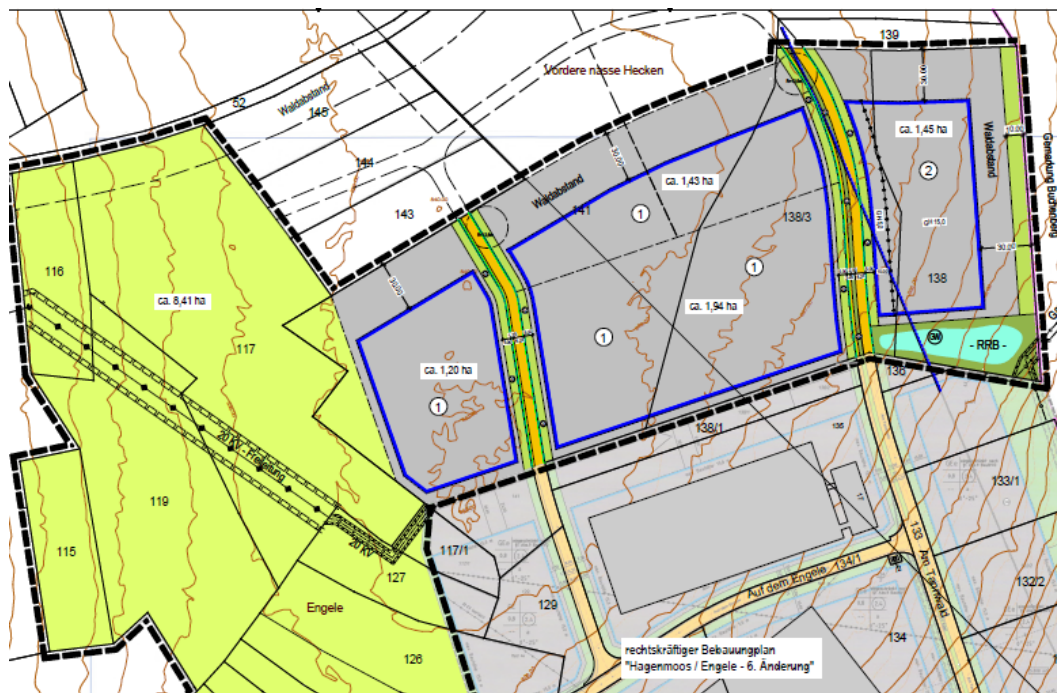


Abb. 5: Ursprüngliche Planung des GE Nasse Hecken



## 5. Forstliche Ausgleichsflächen

### 5.1 Ausgleichsfläche, Lage und Größe

Die forstliche Ausgleichsfläche befindet sich ca. 500 m nördlich der Vorhabensfläche im Distrikt Kienmoos. Für den Ausgleich sollen die Flurstücke Teilfläche (TF) 239, 251, 249, 247, TF 246 und TF 155 herangezogen werden. Siehe Abbildung 6. Die Fläche umfasst in Summe ca. 19,47 ha.

### 5.2 Bestands- und Maßnahmenbeschreibung

Teile der Flächen 239 und 251 sowie 155 sind feuchte Senken im Wald, sogenannte Missen. Diese sind auf Grund ihres hochwertigen Bestandes als Waldbiotop Nr. 278163262909 (Wald 7816 290911) ausgewiesen. In diesem Bereich befindet sich auch ein hochwertiger Unterwuchs aus verschiedenen Vaccinium und Farnarten, wertgebenden Moosen, wie das Moor-Widertonmoos sowie das schmalblättrige Wollgras und das blaue Pfeifengras.

Der aktuelle Bestandstyp wird als Nadelwaldbestand mit einem Nadelholzanteil >80% und einer Altersklasse von mehr als 80 Jahren beschrieben. Der Baumbestand setzt sich, ähnlich dem nördlichen Teil der Rodungsfläche, aus ca. 65 % Kiefernholz und ca. 35 % Fichtenholz zusammen, aber auch Birken und weiteren Laubbaumarten. Der Bestand unterliegt als Dauerwald stetiger Verjüngung. Der Fichtenbestand ist auch hier von Borkenkäfer, Rotfäule und Sturmschäden betroffen, ca. 20 % des Fichtenbestandes werden im Einrichtungswerk hierfür angegeben.

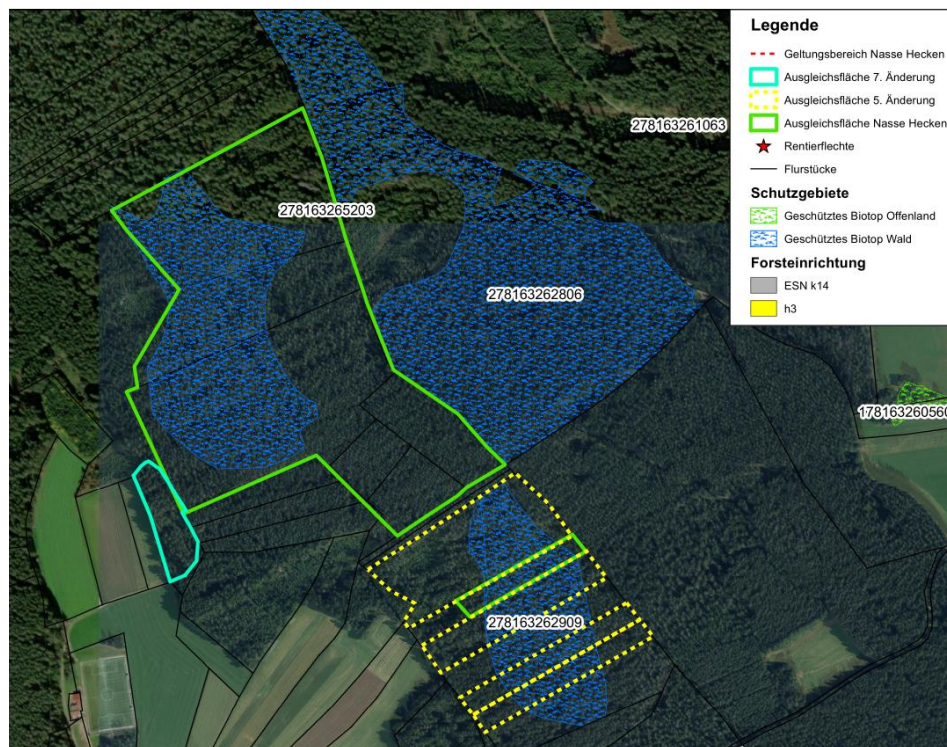


Abb. 6: Übersichtslageplan der Ausgleichsfläche (grüne Liniensignatur), Waldbiotope (blau).<sup>4</sup>

Der forstliche Ausgleich erfolgt in zwei Schritten. In einem ersten Schritt soll der gesamte Fichtenbestand sukzessive entnommen werden, so dass nur noch Kiefer und Birke als vorherrschende Schicht vorkommen. Punktuelle Pflanzungen u.a. der Erle sind möglich. Langfristig soll die Fläche vernässt werden. Dazu sollen die vorhandenen Entwässerungsgräben verschlossen werden. Durch die Entnahme der Fichten und die geplante Vernässung partizipieren auch die Biotopbereiche innerhalb der Ausgleichsfläche. Es ist davon auszugehen, dass insbesondere die hochwertigen Arten der Bodenschicht durch die Auflichtung sich weiter ausbreiten und die Fläche in großen Teilen langfristig einen Biotopstatus erlangt.

Durch den neuentstehenden schütterten Waldbestand ist auch die Wiederbesiedlung des Auerwildes denkbar. Die Flächen sind in der Waldfunktionenkarte als auerhuhnrelevante Flächen der Priorität 1 und 2 ausgewiesen. Die aufgelichteten Habitatstrukturen des Auerhuhn sind auch für verschiedene Vogelarten, wie Fitis, Grauschnäpper, Waldschnepfe und Waldmeise als Ausgleichsmaßnahme geeignet und im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (saP) benannt, vgl. hierzu den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.

<sup>4</sup> Auszug aus dem FOGIS übernommen von Z&P



Die geplante Ausgleichsfläche ist Teil des Naturparks Südschwarzwald und als Erholungswald Stufe 2 ausgewiesen.

Auf Grund der geplanten ökologischen Aufwertung der Waldflächen wird die forstliche Ausgleichsfläche zugleich auch für den naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Ausgleich angerechnet.

#### Eigentumsverhältnisse

Die genannten Flächen befinden sich alle im Eigentum der Stadt Sankt Georgen im Schwarzwald bzw. das Flurstück 251 wird für den Zeitraum der Ausgleichsverpflichtung gepachtet und ggf. zu einem späteren Zeitpunkt erworben.

### 5.3 Bilanzierung des forstlichen Eingriffs und des Ausgleich

| Flächenbilanz zur Waldumwandlung                                                                                 | Fläche (ha) | Gewählter Faktor | Ausgleichsbedarf (ha) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|-----------------------|
| <i>1. Schritt Rodung von Waldflächen</i>                                                                         |             |                  |                       |
| Flurstücke TF 138/3 und TF 141 Gemarkung Peterzell, Gewann Nasse Hecken                                          | 4,17        |                  |                       |
| davon h3 - Bestandtyp Mischbestände Altersklasse 25-80                                                           | 3,36        | 1,5              | - 5,04                |
| davon ESN k14 - Bestandtyp Nadelwaldbestand mit einem Nadelholzanteil von >80 % und einer Altersklasse >80 Jahre | 0,81        | 1,5              | - 1,215               |
|                                                                                                                  |             |                  |                       |
| SUMME AUSGLEICHSBEDARF                                                                                           |             |                  | - 6,255               |



| Flächenbilanz zur Waldumwandlung                                                                                                                                                                                                                                                          | Fläche (ha) | Gewählter Faktor | Ausgleichsguthaben (ha) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|-------------------------|
| <i>Ausgleich</i>                                                                                                                                                                                                                                                                          |             |                  |                         |
| Flurstücke Teilfläche (TF) 239, 251, 249, 247, 246 (TF) und TF155                                                                                                                                                                                                                         | 19,47       |                  |                         |
| Maßnahme 1 – Teil B 1. Waldumbaumaßnahme – Umbau nicht standortgerechter Bestände in naturnahe standortgerechte Bestockungen.<br>Bereich ESN k14 ohne Biotopausweisung. Grundbewertung 0,3 – 0,5.<br>Aufgrund der zusätzlich zum Umbau geplanten Vernässung wird der obere Faktor gewählt | 11,42       | 0,5              | +5,71                   |
| Maßnahme 2 – Teil B 4. Biotopmaßnahmen<br>Innerhalb der Ausgleichfläche befinden sich zwei Teilflächen des Waldbiotop Nr. 278163262909 (Wald 7816290911), die durch die geplante Umbaumaßnahmen und die Wiedervernässung in ihrer Grundstruktur eine Verbesserung erfahren.               | 8,05        | 0,3              | +2,415                  |
| Ausgleichsguthaben gesamt                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |                  | + 8,125                 |
| Ausgleichsflächenüberschuss Forst                                                                                                                                                                                                                                                         |             |                  | + 1,87 ha               |

\*)Die Maßnahmen 1+2 sind für die ZAK-Art Auerhuhn geeignet



## 6. UVP-Pflicht – Kumulative Wirkung

Die geplante Rodungsfläche umfasst 4,17 ha und ist somit größer als 0,5 ha. Die geplante Waldumwandlung unterliegt somit der UVP-Pflicht. Hinzu kommt, dass im Zuge der 5. Änderung des Bebauungsplanes Hagenmoos-Engele bereits 2,76 ha Wald gerodet, im Zuge der 7. Änderung des Bebauungsplans Hagenmoos-Engele wurden weitere 0,47 ha Wald gerodet. Die Rodungsflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe. In Summe beträgt die Gesamtrodungsfläche 7,4 ha. Aufgrund der gemeinsamen Fläche und der räumlichen Nähe zueinander ist gemäß UVP-G eine allgemeine Vorprüfung der Umweltverträglichkeit auszuarbeiten.

Die Rodungen der 5. und der 7. Änderung wurden bei beiden Vorhaben an anderer Stelle durch den Umbau und die ökologische Aufwertung eines bestehenden Waldes ausgeglichen. Die Ausgleichsflächen befinden sich im direkten Bereich der geplanten Ausgleichsflächen und bilden eine gemeinsame Einheit. Siehe hierzu Anlage 1 und Abb. 6.

Die in Anspruch genommenen Flächen der 7. Änderung wurden durch den Aufbau eines lichten Eichenbestandes auf Flurstück 177 (Teilfläche) und die Entwicklung eines artenreichen Waldsaums auf Flurstück 239 (Teilfläche) ausgeglichen. Neben dem Ausgleich für das Vorhaben wurden auch neue Flächen für das Auerwild erschlossen. Die Flächen befinden sich westlich der bestehenden und geplanten Ausgleichsflächen. Sie bilden einen wichtigen Trittstein im Biotopverbund.

Der Eingriff im Zuge der 5. Änderung wurde durch den Umbau vom Fichtenforst zu artenreichem Mischwald und Wiedervernässung auf den Flurstücken 151, 152, 154 und 157 ausgeglichen. Die Flächen sind Bestandteil der großen zusammenhängenden Ausgleichsmaßnahme.

Da Eingriff und Ausgleich für diese beiden Verfahren in unmittelbarer Nähe zueinander liegen und die Ausgleichsmaßnahmen langfristig einen deutlichen Mehrwert für die ökologische Vielfalt und die Qualität des Wald-Lebensraumes bedeuten, kann dieser Eingriff als ausgeglichen angesehen werden.

Fazit:

Im Zuge der Vorprüfung der Umweltverträglichkeit konnte festgestellt werden, dass bei den Auswirkungen durch das geplante Vorhaben von einer kleinräumigen und



lokalen Wirkung ausgegangen werden kann. Es ist mit Ausnahme von Arbeitsunfällen von keiner Schädigung von Personen auszugehen.

Der Beeinträchtigung der Schutzgüter werden umfangreiche Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Umweltauswirkungen und zur Kompensation entgegengestellt. Diese werden in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen.

Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser auf der Vorhabensfläche

Schaffung von Lebens- und Retentionsraum in der 3. Dimension durch die Begrünung von Dächern, Abkühlung der Umgebungsatmosphäre durch die Verdunstung von gespeichertem Niederschlagswasser

Durchgrünung des Standortes durch Pflanzung von klimaaktiven Bäumen zur Fassadenbegrünung und Beschattung von Parkflächen

Schaffung von Aufenthaltsqualität am direkten Standort durch Durchgrünung und hochwertige Bepflanzung mit der Intention der Verbesserung des lokalen Bioklimas

Erhaltung der Luftfeuchtigkeit im unmittelbar angrenzenden Waldbestand im Bereich der Misse und des Rentierflechtenstandortes durch die Pflanzung einer mehrreihigen Hecke mit Überhältern entlang der nördlichen Gebietsgrenze

Vermeidung der Lichtverschmutzung, insbesondere in das direkte Offenland und den Waldbestand

Als Ausgleich für den Bebauungsplan „Nasse Hecken“ wird das bestehende Flächenmosaik zu einer großen zusammenhängenden Fläche geschlossen und miteinander verbunden. Die Ausgleichsfläche beträgt in Summe mehr als 25 ha.

Der Ausgleich erfolgt somit ebenfalls in unmittelbarer Nähe und es wurde ein fundiertes Konzept zur Verbesserung der Lebensraumbedingungen für die vorkommenden Arten entwickelt, so dass hier nicht von einer Kumulation und Verstärkung der negativen Folgen ausgegangen werden kann. Die Ausarbeitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist Stand heutiger Kenntnis nicht erforderlich.



## Anlage 1: Übersichtlageplan Rodungs- und Ausgleichsfläche



## Anlage 2: Antragsformular Waldumwandlung gemäß § 10 Landeswaldgesetz



## Anlage 3: Gemeinderatsbeschluss Waldumwandlung



## Anlage 4: Grundbuchauszüge