



ST.GEORGEN
IM SCHWARZWALD

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan und
örtliche Bauvorschriften
„Gemeindehaus Peterzell“**

im Regelverfahren

**ANTRAG AUF ERTEILUNG EINER
AUSNAHMEGENEHMIGUNG**

Gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG

Stand: ~~10.10.2023~~ 12.01.2024

Änderungen im Vergleich zur Fassung vom 10.10.2023 sind grau hinterlegt

Stadt St. Georgen i.S., Stadtbauamt
Hauptstraße 9, 78112 St. Georgen
07724-870, www.st-georgen.de



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

Inhaltsübersicht

I.	Anlass und Rechtsgrundlagen.....	1
II.	Lage des Plangebietes.....	1
III.	Beschreibung der betroffenen Biotope.....	2
1.	Lage und Ausprägung des betroffenen Offenlandbiotopes.....	2
IV.	Beschreibung des Eingriffs.....	5
V.	Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen.....	6
1.	Ausgleich für den Verlust der Flächen des geschützter Biotop nach §30 BNatSchG.....	6
2.	Eignung des Standorts (Standortbedingungen).....	8
3.	Entwicklungs- und Pflegekonzept.....	9
4.	Monitoring.....	10
VI.	Antrag auf Zulassung einer Ausnahme gemäß gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG.....	10

I. Anlass und Rechtsgrundlagen

Anlass für den vorliegenden Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach **§ 30 Abs. 3 BNatSchG** ist der Verlust einer Grünlandfläche, welche sich in Teilen als Offenlandbiotop darstellt. Bei diesem betroffenen Biotop, welches sich im Bereich des geplanten Baugebietes „Gemeindehaus Peterzell“ in St. Georgen-Peterzell im Schwarzwald-Baar-Kreis befindet, handelt es sich um eine „Nasswiese basenarmer Standorte“. Damit erfolgt ein Verstoß gegen **§ 30 Abs. 2 BNatSchG**, welcher alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung geschützter Biotope führt, verbietet. Auf Antrag kann von den Verboten des Absatzes 2 nach **§ 30 Abs.3 BNatSchG** eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Ein Ausgleich ist dann erreicht, wenn die betroffenen Biotope nach Art und Umfang wieder hergestellt sind.

II. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich in der Stadt St. Georgen im Stadtteil Peterzell und umfasst Teile der Flurstücke Nr. 58/12, 60 und 61/3, zwischen der Mühlbachstraße im Nord-Westen und dem Bärlochbächlein im Osten. Südlich befinden sich die Bereiche dieser beiden Flurstücke, welche nicht Teil des Geltungsbereiches sind.



Abb. 1 Übersichtskarte mit der Lage des Plangebietes „Gemeindehaus Peterzell“ (gelb gestrichelt).

III. Beschreibung der betroffenen Biotope

1. Lage und Ausprägung des betroffenen Offenlandbiotops

Innerhalb des Plangebiets befindet sich eine 975 m² große Teilfläche des nach § 30 BNatSchG besonders geschützten Biotops "Nasswiese nördlich B33 (Peterzell)" (Biotopnummer: 1-7816-326-5100), welches eine Gesamtfläche von 2.307 m² umfasst.



Abb 2: Ausschnitt aus dem Luftbild mit dem Geltungsbereich (schwarz gestrichelt) und dem Offenlandbiotop (rot markiert).

Diese Nasswiese ist im Erhebungsbogen der LUBW wie folgt charakterisiert: „*Der Biotop umfasst eine eher untypisch ausgebildete Nasswiese, die die tiefsten Bereiche einer fast ebenen Grünlandfläche am Rand der Brigachniederung einnimmt. Östlich der Fläche fließt das Bärlochbächlein mit nicht naturnahem, begradigtem Verlauf. Die artenarme Nasswiese ist vor allem gekennzeichnet durch das regelmäßige Auftreten von Wasser-Greiskraut sowie Flatter-Binse. Daneben sind Grünlandarten wie Wiesen-Fuchsschwanz, Wolliges Honiggras und Kriechender Hahnenfuß prägend.*“

Im Rahmen einer Begehung am 31.05.2022 wurde zur Veranschaulichung einer für das Gebiet typischen Wiesenpflanzen-Gemeinschaft eine Schnellaufnahme nach den Vorgaben der LUBW durchgeführt.¹ Dabei zeigte sich die als Biotop ausgewiesene Nasswiese mit 17 Pflanzenarten nur mäßig artenreich.

¹ LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (Hrsg.) (2014): Handbuch zur Erstellung von Managementplänen für die Natura 2000-Gebiete in Baden-Württemberg. Landesanstalt für Umwelt Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg. Version 1.3.

Magerkeit anzeigende Pflanzenarten wurden mit lediglich zwei Arten (Ruchgras und Kuckucks-Lichtnelke) und einen Deckungsgrad von etwa fünf Prozent gefunden.

Dieser Befund deckt sich mit den Ergebnissen der Offenland-Biotopkartierung, in welcher diese Nasswiese als untypisch und artenarm ausgeprägt beschrieben wird. Auch das im Biotop-Datenauswertebogen erwähnte Wassergreiskraut (*Jacobaea aquatica*, ungefährdet, nicht besonders geschützt) wurde bei der Begehung mit einzelnen Exemplaren im Bereich der Nasswiese festgestellt. Der Grund für diese wenig charakteristische Ausprägung der Nasswiese dürfte darin liegen, dass sich diese auf aufgeschüttetem Gelände befindet.

Tab. 1: Schnellaufnahme aus der Nasswiese (ca. 5 x 5 m) (**Magerarten fett**, Störzeiger **[fett]**)

Wiss. Bezeichnung	Deutscher Name	E	Wiss. Bezeichnung	Deutscher Name	E
<i>Alopecurus pratensis</i> (1a)	Wiesen-Fuchsschwanz	2a	<i>Phragmites australis</i>	Schilfrohr	+
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Gewöhnliches Ruchgras	1	<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauerampfer	2a
<i>Bellis perennis</i> 1c	Gänseblümchen	+	<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß	2a
<i>Cerastium holosteoides</i>	Armhaariges Hornkraut	+	<i>Senecio aquatilis</i>	Wasser-Greiskraut	+
<i>Heracleum sphondyli</i> (1a)	Wiesen-Bärenklau	r	<i>Taraxacum sect. Rud.</i> (1a)	Wiesen-Löwenzahn	1
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras	2b	<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee	+
<i>Leontodon autumnalis</i> 1c	Herbst-Löwenzahn	r	<i>Veronica chamaedrys</i>	Gamander-Ehrenpreis	1
<i>Lychnis flos-cuculi</i>	Kuckucks-Lichtnelke	1	<i>Vicia sepium</i>	Zaun-Wicke	1
<i>Phleum pratense</i> 1a, d	Gew. Wiesen-Lieschgras	2a			
Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen					
Artmächtigkeit nach der Braun-Blanquet-Skala (kombinierte Abundanz- / Dominanz-Skala)					
Symbol	Individuenzahl	Deckung	Symbol	Individuenzahl	Deckung
r	selten, ein Exemplar	(deutlich unter 1 %)	2a	(beliebig)	5 bis 15 %
+	wenige (2 bis 5 Exemplare)	(bis 1 %)	2b	(beliebig)	16 bis 25 %
1	viele (6 bis 50 Exemplare)	(bis 5 %)			
Kategorie der Lebensraum abbauenden Art					
1a: Stickstoffzeiger	1b: Brachezeiger		1c: Beweidungs-, Störzeiger	1d: Einsaatarten	



Abb. 3: Ansicht der Nasswiese in südwestliche Richtung. Im Vordergrund befindet sich der Schnellaufnahme-Standort. Abb. 4: Blick auf die Grünlandfläche in westlicher Richtung.



Abb. 5: Blühendes Wassergreiskraut (*Jacobaea aquatica*) im Plangebiet.



Abb. 6: Blätter und Blütenknospen des im Plangebiet vorgefundenen Wassergreiskrauts.

Aufgrund der bereits 10 Jahre zurückliegenden Biotopkartierung wurde im Juni 2023 eine erneute Aufnahme durch Frau Dipl. Biol. Anna Kohnle, eine auf die Kartierung von Offenlandbiotopen spezialisierte Fachkraft durchgeführt. Frau Kohnle bestätigte den Umfang des Biotops und die bereits vor 10 Jahren identifizierte Ausprägung als Nasswiese basenarmer Standorte (Wassergreiskraut-Wiese). Für die Details wird auf den Bericht von Frau Kohnle verwiesen, welcher dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zum Bebauungsplan als Anlage beigelegt ist. Von der ausgewiesenen Nasswiese können **226 m²** im Bereich geplanter planinterner Ausgleichsflächen **erhalten** werden. Jedoch führt das Vorhaben zum **Verlust eines 749 m²** großen Teils der nach § 30 BNatSchG besonderes geschützten Nasswiese.

IV. Beschreibung des Eingriffs

Es ist die Errichtung eines Gemeindehauses geplant. Teil des baulichen Konzeptes ist das Gemeindehaus mit einer Terrasse, notwendigen und zugehörigen Stellplätzen und ein Geräteschuppen im Bereich der Außenanlage. Die historische Petruskirche auf der leichten Anhöhe ist für Peterzell ortsbildprägend und soll ein zentrales, weiterhin sichtbares Element bleiben. Der Grundstückszuschnitt für den Neubau des geplanten Gemeindehauses wurde so gewählt, dass das Ortsbild möglichst wenig verunklart wird. Innerhalb des Gemeindehauses befindet sich ein größerer Saal, welcher für Bewegungsspiele der Jungschargruppen, Proben des Posaunenchores, für Lobpreisgottesdienste oder für Treffen des Frauen- und Seniorenkreises genutzt werden kann. Darüber hinaus wird ein eigenständiger Gruppenraum, insbesondere für die Jugendarbeit und für Kleinkindgruppen benötigt. Ein zusätzlicher Raum dient als Pfarr- und Gemeindebüro sowie für Tauf-, Trau- und Seelsorgegespräche.

Die aktuelle Gebäudeplanung sieht Holzfassaden und eine Holz-Dacheindeckung in Form von Holzschindeln vor. Darüber hinaus berücksichtigt der Entwurf die Möglichkeit zur Installation von PV-Anlagen auf der Dachfläche.

Die Erschließung erfolgt barrierefrei über den Fußweg von Kirche und Friedhof sowie über die direkt angrenzende Mühlbachstrasse im Norden.

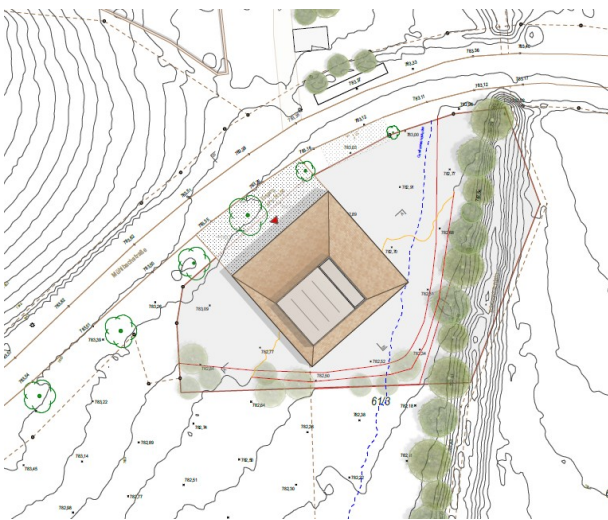


Abb. 8: Lageplan



Abb 7: Ansicht Südwest

V. Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen

1. Ausgleich für den Verlust der Flächen des geschützten Biotops nach §30 BNatSchG

Das Vorhaben führt zum Verlust von Teilen (749 m²) der nach § 30 BNatSchG besonderes geschützten "Nasswiese nördlich B33 (Peterzell)" Biotopnummer: 1-7816-326-5100.

Als Ausgleich für die Eingriffe werden Maßnahmen auf den städtischen Flurstücken Nr. 61/4, 61/5 vorgeschlagen, die sich rund 60 m südlich vom Plangebiet zwischen der B 33 und der südlich angrenzenden, parallel zur Brigach verlaufenden Bahnlinie befinden.



Abb. 9: Lage der Ausgleichsflächen und des Plangebietes



Abb. 10: Ansicht aus Nordwesten von der B33 aus auf die Ausgleichsflächen

Die Ausgleichsflächen umfassen Brachflächen, mit teils verfilzter Grasnarbe, die dem Biotoptyp "Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte" (Biotoptyp 35.63) zugeordnet werden können. Neben Herden mit Mädesüß treten Arten wie Kohldistel, Rasen-Schmiele, Wald-Engelwurz, Binsen und Seggen vor allem in Graben- / Bachnähe auf. Die Fläche ist auch durchsetzt mit Brennnessel- und Distelherden, wobei der östliche Teil (Grundstück 61/5) grasreicher ist (v.a. Knäulgras).

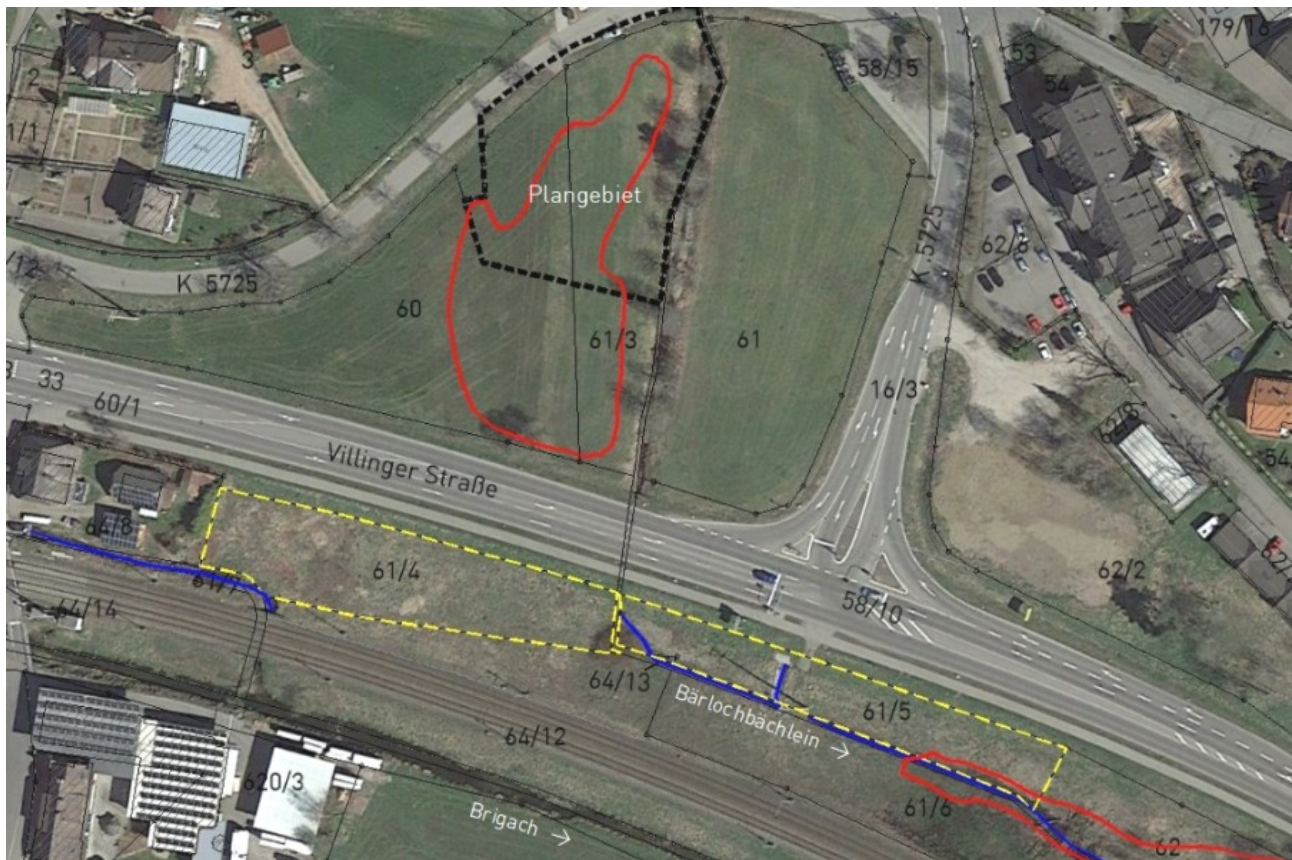


Abb. 11: Gelb gestrichelt umrandet Ausgleichsfläche. Rot umrandet nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope. Schwarz gestrichelt: Grenze des Geltungsbereichs

Die Grundstücke werden von dem aus Norden kommenden Zulauf (Straßendurchlass) des Bärlochbächleins mit einem breiten Weidengebüsch getrennt. Der Bach bildet die südliche Grenze des Grundstücks 61/5.

Im Osten befindet sich längs des Bachs eine als geschütztes Biotop ausgewiesene Fläche, die von der Maßnahme ausgespart bleibt, ebenso wie ein Teil des Grundstücks 61/5 mit einem Straßeneinlauf und der Zufahrt eines Bewirtschaftungswegs, sowie das zwischen den Grundstücken 61/4 und 61/5 gelegene Weidengebüsch. Von den zwei Grundstücken mit einer Gesamtfläche von 2.886 m² werden somit 2.689 m² für die nachfolgend dargestellte Maßnahme herangezogen.



Abb. 12: Ansicht aus Westen auf das Grundstück 61/4



Abb. 13 Ansicht aus Westen auf das Grundstück 61/5

2. Eignung des Standorts (Standortbedingungen)

Gemäß Bodenkarte der LGRB (GeoLa BK50) treten im Bereich der Ausgleichsflächen grundwasserbeeinflusste Auengleye aus Auensand und -lehm (Bodeneinheit a8) auf, mit einer hohen Leistungsfähigkeit für die Bodenfunktion *„Standort für naturnahe Vegetation“*. Die beiden Grundstücke liegen zum großen Teil auch innerhalb von HQ100 bis HQextrem Überschwemmungsflächen (Quelle LUBW), teils auch in Überflutungsflächen bei Starkregenereignissen und sind nach der Karte *„Bodenkundliche Feuchtestufen“* (Quelle LGRB, 2023), wie die bestehende Nasswiese im Plangebiet, standörtlich als *„feucht“* eingestuft.

Damit ist diese Fläche aufgrund der grundsätzlich feuchten Bodenverhältnisse gut für die Anlage einer Nasswiese geeignet.



Abb. 14: Überflutungsflächen (LUBW 2023, links) , Starkregengefahrenkarte (BIT Ingenieure, mittig) und bodenkundliche Feuchtestufen (LGRB 2023, rechts)

3. Entwicklungs- und Pflegekonzept

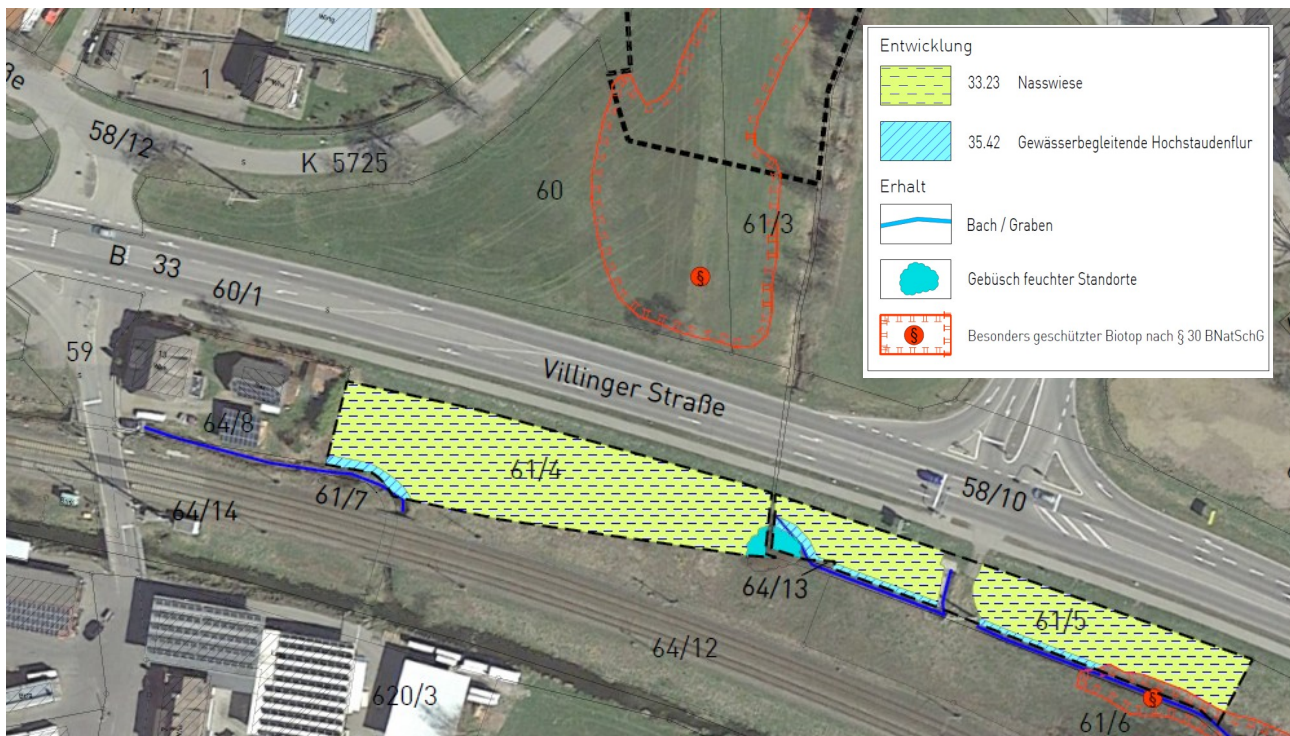


Abb 15: Plandarstellung der Ausgleichsmaßnahmen zur Entwicklung einer Nasswiese.

Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung einer Nasswiese. Des weiteren wird angrenzend eine Graben und Bach begleitende Hochstaudenflur geschaffen, auf welche hier nicht weiter eingegangen wird.

Aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten und dem vorhandenen Arteninventar frischer bis feuchter Standorte besitzt die verbrachte Flächen mit Verfilzungen ein gutes Potenzial zur Entwicklung einer Nasswiese die wie folgt durchgeführt wird:

Entwicklungsphase (für ca. 3 Jahre).

- 2-schürige Wiesenmähd mit Abräumen des Schnittgutes. Ziel ist eine Beseitigung der Verfilzungen der Grasnarbe, Zurückdrängung von Brennessel- und Distelherden.
- 1. Schnitt frühestens zu Beginn der Blüte der bestandsbildenden Gräser. 2. Schnitt nach Samenreife der Blütenpflanzen des Sommeraspektes unter Einhaltung einer Ruhepause von 6 bis 8 Wochen.
- Eine Düngung ist während der Entwicklungsphase zu unterlassen.

Erhaltungsphase (ab Erreichen des Zielbestandes):

- (1- bis) 2 mal Mähd/Jahr, das Mähgut ist abzuräumen.
- 1. Schnitt Mitte Juni bis Anfang Juli.
- 2. Schnitt im September, in trockenen Jahren mit wenig Aufwuchs während der Sommermonate

kann auf diesen Wiesenschnitt verzichtet werden.

- Eine Düngung ist während der Erhaltungsphase nach Bedarf und in mehrjährigen Abstand durchzuführen.

4. Monitoring

Die Entwicklung der Nasswiesen auf den Ausgleichsflächen ist im Rahmen eines Monitoring zu dokumentieren. Die Entwicklung der Wiese ist in den ersten 3-4 Jahren zu überprüfen und ggf. müssen der Mahdrhythmus und die Mahdzeitpunkte angepasst werden.

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

Hiermit wird beantragt, den Eingriff in die als Offenlandbiotop geschützte Nasswiese zuzulassen, da durch die dargestellte Ausgleichsmaßnahme der Eingriff vollständig ausgeglichen werden kann.

Erstellt:

Empfingen, den ~~10.08.2023~~ 12.01.2024

Bearbeiter:

Dr. Dirk Mezger, Dipl. Biol.

 **GFRÖRER**
INGENIEURE

Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de

Ausgefertigt Stadt St. Georgen, den

.....
Michael Rieger (Bürgermeister)