

Die im Geltungsbereich bestehenden Bauvorschriften werden durch diesen Bebauungsplan „Egert IV“ (Text und Plan) gemäß § 1 Abs. 8 BauGB aufgehoben und ersetzt. Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1 Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)

Zulässig sind

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Unzulässig sind

- Speditionen und deren Lagerhaltung,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen zur Lagerung oder Behandlung von radioaktiven Stoffen,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist den Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil zu entnehmen und wird festgesetzt durch:

- Grundflächenzahl (GRZ)
- die Geschossflächenzahl (GFZ)
- die Höhe baulicher Anlagen

- 1.3 Höhe baulicher Anlagen/Höhenlage**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
- 1.3.1 Als maximale Gebäudehöhe gilt der oberste Punkt des Gebäudes.
- 1.3.2 Als unterer Bezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe gilt die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße (Waldstraße) gemessen an der Gebäudemitte.
- 1.4 Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- Als abweichende Bauweise (a) gilt die offene Bauweise, wobei auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.
- 1.5 Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Die durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.
- 1.6 Garagen, Carports und Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)
- 1.6.1 Sammelgaragen, Garagen und überdachte Kfz- und Fahrradstellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.6.2 Offene Kfz- und Fahrradstellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.7 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Auf der Fläche besonderer Zweckbestimmung „Mobilitätsfläche“ sind Nutzungen und bauliche Anlagen für Mobilität aller Art zulässig, wie z.B. Kfz- und Fahrradstellplätze, Bushalte- und wendemöglichkeit, Fahrgastunterstände, E-Ladestationen etc.
- 1.8 Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)
- Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Einfriedigungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstückflächen zulässig. Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden.
- 1.9 Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind offene Entwässerungsgräben und Retentionsflächen (z.B. Retentionsbecken) zulässig.
- 1.10 Ein- und Ausfahrten / Zufahrtsverbote** (§ 9 Abs.1 Nr. 4, 11 BauGB)
- 1.10.1 Im Bereich des Entwässerungsgrabens (entlang der Waldstraße) sind Überfahrten als verdolte Bereiche herzustellen.
- 1.10.2 In den Gewerbegebieten (GE) sind Ein- und Ausfahrten auf einen Bereich von insgesamt 12 m pro Grundstück begrenzt.
- 1.11 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 1.11.1 Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu besorgen ist. Auf die Anforderungen entsprechend Wasserschutzgebietszone III wird hingewiesen.

- 1.11.2 Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche Natriumdampflampen oder LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von 3.000 bis max. 4.100 Kelvin und einem Spektralbereich von 570 bis 630 Nanometer (warmweißes bzw. gelbes Licht) zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers. Nach oben streuende Fassadenanstrahlung ist unzulässig.
- 1.11.3 Die Bereiche der öffentlichen Grünfläche, die nicht für die Entwässerung und Retention genutzt werden, sind als arten- und blütenreiche standorttypische Wiese mit autochthonem Saatgut zu entwickeln. Dabei sind die Empfehlungen zur Anlage und Pflege der Flächen im Umweltbericht zu beachten. Die Verwendung von Düngemitteln und Spritzmitteln ist unzulässig.
- 1.11.4 Flachdächer und flach geneigte Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind zu einem Anteil von mindestens 80% dauerhaft mit einer extensiven Dachbegrünung anzulegen. Die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser / Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen. Das bewurzelbare Substrat muss eine Mächtigkeit von mindestens 10 cm aufweisen. Bei einer parallelen Nutzung der Dachflächen durch Solar- bzw. Photovoltaikanlagen sind diese aufzuständern und die Abstände der Modulreihen untereinander, die Modultiefe und die Höhenlage der Module auf die Vegetation abzustimmen.
- Hinweise zur extensiven Dachbegrünung siehe Pflanzliste in der Anlage zum Umweltbericht.
- 1.11.5 Wege, Zugänge und Pkw-Stellplatzflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung auszubilden und mit einem Gefälle zu angrenzenden Grünflächen herzustellen, soweit Belange des Boden- und Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen. Als wasserdurchlässig im Sinne dieser Festsetzung gelten alle Oberflächenbefestigungen mit einem Fugenanteil von mind. 3% und einem mittleren Abflussbeiwert ψ von max. 0,5. Die Rasenfugen sind mit einer Saatgutmischung aus trockenheitsresistenten und trittfesten Kräutern einzusäen. Dies gilt nur, sofern keine Fahrzeuge gewartet bzw. gereinigt werden und kein Lagern, Umschlagen, Verwenden oder Be- und Entladen wassergefährdender Stoffe erfolgt. Ausgenommen von der vorgenannten Verpflichtung sind Fahrspuren entlang von Stellplatzflächen. Sofern die vorgenannten Flächen an eine geeignete Versickerungsmulde angeschlossen werden, kann auf eine wasserdurchlässige Befestigung verzichtet werden.
- 1.11.6 Auf den Baugrundstücken ist das Niederschlagswasser gedrosselt in den Kanal (Fläche F2) an der Waldstraße bzw. in den Graben (Fläche F1) am Wald abzuleiten. Mehr anfallendes Regenwasser ist auf den Grundstücken zu bewirtschaften (Retentionsvolumen).

HINWEISE:

- Die Anlagen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu bemessen.
- Die Ableitung des Dachflächenwassers in die Vorflut bzw. in die Versickerungsanlage ist zu drosseln: Die Einleitung in die Fläche F2 (Entwässerungsgraben entlang der Waldstraße) erfolgt mit max. 12 l/sek. Die Einleitung in die Fläche F1 (Graben-/ Muldensystem) erfolgt mit max. 15 l/sek.
- Der Nachweis der Entwässerung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

- Bei Einleitung in den Graben am Wald ist bei der Unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

1.11.7 Auf der **Fläche F1** (Wald) ist neben Maßnahmen zur Entwicklung eines abgestuften, naturnahen und strukturreichen Waldrands ein Graben-/Muldensystem zur Versickerung und Ableitung von Dachflächenwasser anzulegen. Die Gräben und Mulden sind naturnah und heterogen in variierender Breite und mit wechselnder Böschungsneigung zu gestalten. Der Mindestabstand zum Waldrand beträgt 5 m. Die Herstellung der Versickerungsanlage ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu bemessen.

Zur Waldrandgestaltung ist auf der Fläche F1 zwischen Versickerungsanlage und Waldrand ein mind. 5 m breiter Gebüschmantel mit einzelnen Bäumen oder Baumgruppen 2. Ordnung (lückenhafte Initial-Pflanzung, min. 1 Baum pro 15 m) anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Zwischen Versickerungsanlage und Baugebiet ist eine Saum- und Hochstaudenvegetation durch Eigenentwicklung mit abschnittsweiser ein- bis zweijähriger Mahd (eine Hälfte frühestens ab 15. Juni, die andere Hälfte ab September) herzustellen. Das Aufkommen einzelner Gehölze kann geduldet werden, die Entwicklung eines dichten Gehölzes ist durch Auslichtung (abschnittsweises Auf-den-Stock-setzen) zu verhindern.

Empfohlene Gehölzarten sind der Pflanzliste in der Anlage zum Umweltbericht zu entnehmen. Die Maßnahmen sind unter Abstimmung der Forstbehörde durchzuführen.

1.11.8 Die Fläche **F2** (Entwässerungsgraben) an der Waldstraße ist naturnah zu gestalten und mit standorttypischen Arten einzusäen oder anzupflanzen. Zufahrtsbereiche sind hiervon ausgenommen (vgl. 1.10.1).

1.12 Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.12.1 Ungegliederte, geschlossene Fassaden sind mit Kletter- oder Rankpflanzen zu min. 30% der Fassadenfläche zu begrünen.

1.12.2 Pro 4 Pkw-Stellplätze ist ein Laubbaum (Bäume 1. oder 2. Ordnung, Qualität: Hochstamm, Stammumfang mind. 16 - 18) zu pflanzen. Die Pflanzbeete hierfür müssen mindestens 6 qm groß und vor Überfahren geschützt sein.

1.12.3 Unbefestigte Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu bepflanzen. Pro angefangene 200 m² sind ein gebietsheimischer, standortgerechter Laubbaum 1. Ordnung oder zwei Laubbäume 2. Ordnung, Qualität: Hochstamm, Stammumfang mind. 14 – 16 oder Solitär, 3 x verpflanzt. (siehe Pflanzliste im Anhang zum Umweltbericht) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Dies gilt nicht für Flächen mit sonstigen Pflanzgeboten und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

1.12.4 Alle Anpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Bei Ausfall oder Abgang ist gleichartiger Ersatz zu leisten.

Empfohlene Gehölzarten siehe Pflanzliste in der Anlage zum Umweltbericht.

1.13 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Entsprechend der Planzeichnung ist die Fläche R1 mit einem Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers zu belasten.

1.14 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers / Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 26 BauGB)

1.14.1 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, sind auf den Grundstücksflächen zu dulden. Dies gilt auch für den zur Befestigung der Abgrenzungssteine der öffentlichen Verkehrsflächen nötige Hinterbeton.

1.14.2 HINWEIS:
Die Masten der Straßenlampen und deren erforderliche Gründung sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden. Die Sicherung erfolgt durch Regelung im Kaufvertrag.

1.15 Lärmschutz (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Wird ergänzt.

1.16 Zuordnung externer Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Wird ergänzt.

2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

2.1 Wasserschutzgebiet

Das Bebauungsplan-Gebiet liegt im nördlichen Bereich in dem festgesetzten Wasserschutzgebiet (Zone III) für die Tiefbrunnen „Bohl“ und „Wolfgrube“ der Gemeinde Mönchweiler.

Bezüglich Umgang, Errichtung und Erweiterung von Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen sind die geltenden Bestimmungen der VAwS sowie der RVO zum Wasserschutzgebiet einzuhalten.

Das Waschen und Warten von Fahrzeugen erfolgt ausschließlich auf wasserundurchlässigen Flächen.

3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186)

3.1 Dächer / Gestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

3.1.1 Zulässig sind begrünte Dächer mit einer Neigung von 0° – 15°.

3.2 Begrünung Tiefgaragen / sonstige unterirdische Bauteile

Tiefgaragen und sonstige unterirdische Bauteile sind mit einer Substratschicht von 40 cm auszubilden und intensiv zu begrünen. Bei Baumpflanzungen ist eine Substratschicht von mind. 80 cm auszubilden.

3.3 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

3.3.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leitung zulässig.

3.3.2 Werbeanlagen dürfen nur an den Fassaden, unterhalb der Traufe und zur jeweiligen Erschließungsstraße orientiert angebracht werden.

3.3.3 Schrille und kurzzeitig wechselnde Lichteffekte, Booster (Lichtwerbung am Himmel), selbstleuchtende sowie bewegliche Schrift- oder Bildwerbung sind ausgeschlossen. Damit sind auch Prismenwände, Laufschriften, Blinklichter, drehbare Werbeanlagen und Sky-Beamer ausgeschlossen.

3.4 Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.4.1 Nebenflächen wie Mülltonnenplätze, Containerplätze, Abfallplätze und Lagerplätze sind dauerhaft gegenüber dem Straßenraum abzuschirmen und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Anlagen zur Abschirmung sind - sofern es sich bei diesen nicht bereits um Gehölze (Hecken) handelt - zu begrünen (Kletterpflanzen oder Spalierbäume). Von dieser Verpflichtung sind betriebsbedingt notwendige Mülltonnenplätze, Containerplätze, Abfallplätze und Lagerplätze im rückwärtigen Grundstücksbereich ausgenommen.

Geeignete Arten für die Begrünung enthält die dem Umweltbeitrag beigefügte Pflanzliste.

3.5 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedigungen mit Thuja oder anderen Koniferen (ausgenommen Eibe) sind unzulässig.

Geeignete Arten für die Begrünung enthält die dem Umweltbeitrag beigefügte Pflanzliste.

3.6 Freiflächengestaltungsplan

Auf Basis der grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist für die gewerblichen Bauflächen, zusammen mit den Unterlagen des Bauantrages, ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der die beabsichtigte Gestaltung der Außenanlagen, Flächenversiegelungen, Bepflanzungen und vorhandene wie geplante Geländehöhen darstellt. Der Freiflächengestaltungsplan wird Bestandteil der Baugenehmigung.

3.7 Freileitungen (§ 74 Abs. 1 5 LBO)

Freileitungen sind unzulässig.

4 HINWEISE

4.1 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

4.2 Bodenschutz

Durch die vorgesehenen baulichen Maßnahmen werden weitere Flächen ihrer natürlichen Bodenfunktion insbesondere als Standort für natürliche Vegetation, als Ausgleichskörper und als Filter für Schadstoffeintrag sowie infolge Versiegelung der Grundwasserneubildung entzogen. Bei der Planung und Ausführung des Bebauungsplans sind die Gesichtspunkte des Bodenschutzes zu beachten wie

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden,
- Minimierung von Bodenverdichtungen und Belastungen,
- Separate Behandlung von Mutterboden,
- Schutz des kulturfähigen Unterbodens durch Wiedereinbau, Rekultivierung oder Geländemodellierung im Plangebiet.
- Wasserdurchlässige Beläge bei Park-, Stellplatz- oder Hofflächen, die nicht durch Umgang mit wassergefährdenden Stoffen oder betrieblichen Verkehr verunreinigt werden können,
- Der bei den Erschließungs- und Baumaßnahmen anfallende Bodenaushub ist soweit als möglich an geeigneter Stelle im Plangebiet durch Geländemodellierung bzw. Massenausgleich einer Wiederverwendung zuzuführen.

Falls im Hinblick auf die vorherigen Nutzungen der Flächen im Baugebiet Bodenbelastungen bekannt sind, vermutet werden oder wider Erwarten angetroffen werden, so ist dies unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Oberflächenbeschäftigungen sollen dort, wo nicht die Gefahr des Eintrags von Schadstoff-

fen in den Untergrund besteht, möglichst durchlässig gestaltet werden. Zur Befestigung von Wegen, Einfahrten, Stellplätzen für PKW etc. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Ablagen und anderer Änderungen der Erdoberfläche anfällt, ist gesondert von tiefen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch aktivem Zustand zu erhalten und zu Regulierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.

Der Erdaushub soll weitergehend zum Massenausgleich innerhalb des Baugebiets verwendet werden.

4.3 Geotechnik

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

4.4 Gehölzschutz

Bei Bauarbeiten ist für ausreichenden Schutz der zu erhaltenen Vegetation Sorge zu tragen. Bodenverdichtungen und Ablagerungen im Bereich der Kronentraufe von Bäumen sind zu vermeiden.

4.5 Artenschutz

4.5.1 Rodungszeiträume

Waldbestände, Bäume und Sträucher dürfen nicht in der Zeit zwischen 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder gerodet werden.

Die Baufeldräumung darf nicht in der Brutzeit des bodenbrütenden Waldlaubsängers durchgeführt werden, d.h. nicht in der Zeit vom 1. Mai bis 30. Juli.

4.5.2 CEF-Maßnahme für den Waldlaubsänger

Als Ausgleich für einen entfallenden Brutplatz des Waldlaubsängers sind neue Habitate durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu schaffen. Diese CEF-Maßnahmen sind vor dem Eingriff umzusetzen und müssen zum Zeitpunkt des Eingriffs nachweislich wirksam sein.

Dabei handelt es sich um die Umwandlung monoton gleichaltriger Bestände in strukturreiche ungleichaltrige Bestände (vgl. MKULNV 2013), die folgende Bedingungen aufweisen müssen:

Anforderungen an den Maßnahmenstandort:

Eine ausreichende Entfernung des Maßnahmenstandorts zu potenziellen Stör- und Gefahrenquellen ist sicherzustellen (ca. 200 m zu größeren Straßen).

Idealerweise angrenzend an bestehende Waldlaubsängerreviere. Größe der Waldfläche, in der die Maßnahme liegt, mind. (10-) 20 ha (Flächen < 10 ha werden auch bei Eignung kaum besiedelt).

Im Wald südwestlich und westlich des Gewerbegebiets „Egert“ wurden in vergangenen Jahren bereits mehrmals Waldlaubsänger nachgewiesen (Quelle: ornitho.de, Abrufdatum 10.01.2019), ein Maßnahmenstandort hier ist zu prüfen.

Idealerweise Flächen mit südlicher, südwestlicher oder westlicher Exposition, ungünstig sind nordexponierte Standorte.

Bestände mit einer ausgeprägten oberen Baumschicht (Höhe der Bäume mind. 10

m) und einem weitgehend geschlossenen Kronendach (Laubwald: Deckungsgrad > 80 %, Mischwald: Deckungsgrad > 60 %).
Vor dem Hintergrund starker Prädation durch Kleinnager Meidung von Waldbereichen bei hohem Mäusebesatz.

Anforderungen an Qualität und Menge:

Maßnahmenbedarf mind. 1 ha.

Anpassung des Deckungsgrades der Krautschicht: Waldlaubsänger bevorzugen kleine krautige Flächen zur Anlage ihrer Bodennester, meiden jedoch vollständig krautbestandene Wälder. Die Deckung der Krautschicht soll daher ca. 10 bis 25 % betragen, insbesondere in Form kleiner Grasinseln oder -büscheln. In der Maßnahme wird die Krautschicht bei aktuell ungünstiger Ausprägung entweder aufgelichtet (bei > 50 % Deckung) oder es werden kleine Lücken geschaffen, in denen sich ein entsprechender krautiger Bewuchs ansiedeln kann oder

Strukturierung der Strauch- und unteren Baumschicht: Der Waldlaubsänger bevorzugt Wälder mit einer Strukturierung durch Äste oder Stangenholz im Bereich bis 4 (-6) m unter dem Kronendach eines Altbestandes. Diese Strukturen sind für die Art als Singwarte und Anflugwarte für das Bodennest von Bedeutung. Bereiche mit flächenhaft ausgeprägter Strauchschicht, unterer Baumschicht oder Naturverjüngung bis ca. 6 m Höhe sind wenig geeignet, weil dadurch der Zugang zum Nest am Boden erschwert wird.

In der Maßnahme werden bei Durchforstungen die Strauch- und untere Baumschicht bis auf ca. 25 % aufgelichtet. Einzelne Nadelbäume oder Nadelholzgruppen in Laubbeständen sind dabei zu erhalten (und umgekehrt), da von diesen Elementen für den Waldlaubsänger – wahrscheinlich aufgrund ihrer Struktur – eine anziehende Wirkung ausgeht. Bei Fehlen von Unterwuchs kann durch Auflichtung und Aufkommen von Naturverjüngung oder Unterpflanzung mittelfristig eine geeignete Strukturierung geschaffen werden oder

Strukturierung der oberen Baumschicht: Bei vollständig geschlossenem Kronendach kann eine geringe Auflichtung durchgeführt werden (Zielwerte Laubwald: Deckungsgrad 80-90 %, Mischwald: Deckungsgrad 60-80 %), bspw. zur Förderung kleiner krautiger Flächen am Waldboden.

Um langfristig die Habitatansprüche des Waldlaubsängers zu erfüllen, kann bei Altersklassenbeständen eine räumliche Rotation der Maßnahmenfläche über eine größere Grundfläche hinweg erforderlich sein (da z. B. alte Hallenwaldbestände ungeeignet sind). Geeigneter ist eine Bewirtschaftung des Waldes als Mosaik aus verschiedenen Entwicklungsstufen, Altersklassen, Baumarten und Sonderbiotopen. Erreicht werden können solche Strukturen durch Einzelbaumentnahmen, sowie durch Belassen von älteren Bäumen und Totholz im Bestand. Auf diese Weise wird ein Wechsel aus lückigen bis dichteren Beständen mit offenen Bodenbereichen für die Anlage des Nestes geschaffen. Durch die unterschiedlichen Altersklassen der Bäume existieren im Stammraum genügend Äste als Singwarten und Anfluggäste für den Waldlaubsänger.

Wiederkehrende Maßnahmen zur Funktionssicherung:

Die Pflegemaßnahmen sind darauf auszurichten, dass ein permanentes Angebot der oben beschriebenen Strukturen gewährleistet ist.

Zeitliche Dauer bis Wirksamkeit:

Maßnahmen zur Auflichtung bei starkem flächenhaftem Unterwuchs der Kraut-, Strauch- und unteren Baumschicht sind sofort bzw. in der nächsten Brutperiode wirksam (die Struktur besteht unmittelbar nach dem Eingriff).

Bei fehlender Krautschicht muss für Maßnahmen zur Förderung von Kräutern (z. B. durch Auflichtung beschattender Gehölze) mit einer Entwicklungszeit von bis zu 2 Jahren angenommen werden (Aufkommen krautiger Pflanzen). Es sind Maßnahmen der Auflichtung der Kraut-, Strauch- und Baumschicht zu bevorzugen, da diese kurzfristig wirksam sind.

Maßnahmenbezogenes Monitoring

Eine Kontrolle erfolgt direkt nach Durchführung der Maßnahme. Hierbei ist zu prüfen, ob die angegebenen Anforderungen einschließlich der Anforderungen an den Maßnahmenstandort korrekt umgesetzt sind. In diesem Zusammenhang wird auch festgestellt, ob das Entwicklungsziel generell erreichbar ist. Ist dies nicht der Fall, müssen Korrektur- und Vorsorgemaßnahmen durchgeführt und erneut überprüft werden.

Bei Wahl einer sofort wirksamen Maßnahme (Auflichtung, s.o.) wird keine weitere Kontrolle notwendig. Bei einer Wirksamkeit bis zu 2 Jahren (Förderung Kräuter, s.o.) wird ggf. eine weitere Kontrolle durchgeführt.

4.5.3 Vogelschlag an Glas

Verglaste Gebäudeansichten mit für Vögel gefährlichen Spiegelungs- und Transparenzsituationen sind möglichst zu vermeiden oder mit entsprechenden Maßnahmen (z.B. geriffeltes und mattiertes Glas, Milchglas, Glasbausteine) zu minimieren. Detaillierte Informationen zur bauseitigen Beachtung sind der Informationsbroschüre der Schweizer Vogelwarte Sempach zu entnehmen (<http://www.vogelglas.info/>).

4.6 **Brandschutz**

Auf privaten Flächen sind Zufahrten für die Feuerwehr nachzuweisen. Die Entnahmestellen für Löschwasser sind zu markieren.

Mönchweiler, den

Bürgermeister
Rudolf Fluck

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Planverfasser