

Fertigung: .....

Anlage: .....

Blatt: .....

# NATURSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

**zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung  
"Kalikutt"**

**der Stadt Oppenau, OT Ramsbach (Ortenaukreis)**

**Fassung zur 2. Veröffentlichung nach § 4a Abs. 3 BauGB**



(Quelle: geoportal, Geltungsbereich Planungsbüro Fischer 2025)

**PLANUNGSBÜRO FISCHER GÜNTERSTALSTR. 32 79100 FREIBURG  
STADTPLANUNG - ARCHITEKTUR - LANDSCHAFTSPLANUNG**

**Stand: 18.12.2025**

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1 Einleitung / Erfordernis der Planung</b>	<b>1</b>
<b>2 Lage im Raum / Geltungsbereich</b>	<b>2</b>
<b>3 Planerische Vorgaben</b>	<b>4</b>
3.1 Schutzgebiete	4
3.2 Naturpark	5
3.3 Europäisches Netz "Natura 2000"	5
3.4 Gesetzlich geschützte Biotope	6
3.5 Biotopverbund	7
<b>4 Artenschutzrechtliche Prüfung</b>	<b>8</b>
4.1 Rechtliche Vorgaben	8
4.2 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	8
<b>5 Umweltprüfung mit Naturschutzrechtlicher Eingriffs- und Ausgleichsregelung für die Einbeziehungssatzung</b>	<b>9</b>
5.1 Rechtliche Vorgaben	9
5.2 Derzeitiger Umweltzustand einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	10
5.2.1 Schutzgut Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt	10
5.2.2 Schutzgut Fläche / Boden	13
5.2.3 Schutzgut Wasser	15
5.2.4 Schutzgut Luft / Klima	16
5.2.5 Schutzgut Landschaftsbild	16
5.2.6 Schutzgut Mensch / Freizeit und Erholung	16
5.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	17
5.2.8 Wechselwirkungen	17
5.2.9 Nullvariante / Alternativen	17
<b>6 Maßnahmen innerhalb der Einbeziehungssatzung</b>	<b>17</b>
6.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für den Artenschutz	17
6.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung	18
<b>7 Ermittlung des Kompensationsbedarfs der Einbeziehungssatzung</b>	<b>18</b>
7.1 Ausgleichsbedarf Artenschutz	18
7.2 Ausgleichsbedarf Schutzgüter	18
<b>8 Ersatzmaßnahmen außerhalb der Einbeziehungssatzung</b>	<b>19</b>
8.1 Ausgleichsmaßnahmen Artenschutz	19
8.2 Ausgleichsmaßnahmen Schutzgut Boden und Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt	19
<b>9 Verwendete Verfahren</b>	<b>19</b>
<b>10 Zusammenfassung .....</b>	<b>19</b>

## **Gutachten als Anlage beigefügt:**

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP),  
Hier: Anlage eines Parkplatzes  
von Bioplan, Bühl, vom 10.12.2025

### **Hinweis:**

Zur besseren Übersichtlichkeit wurden alle Korrekturen bzw. Ergänzungen, die sich nach der Offenlage ergeben haben, gelb markiert.

## 1 Einleitung / Erfordernis der Planung

Auf Gemarkung Oppenau im Ortsteil Ramsbach befindet sich im Außenbereich um das Höhenhotel Kalikutt eine Ansammlung von Wohngebäuden.

Um für diesen Bereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteils eine eindeutige Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich festzulegen, wird die Aufstellung einer **Klarstellungssatzung** gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB erforderlich. Mit dieser Satzung wird die vorhandene Bebauung planungsrechtlich gesichert und Umbauten bzw. Erweiterungen erleichtert.

Die Klarstellungssatzung wird für die Flurstücke Nr. 106, 107 und 109/1 sowie 110 bis 114 und für Teilflächen der Flurstücke Nr. 104/1, 108/1 und 109 erstellt.

Mit der Aufstellung einer **Einbeziehungssatzung** gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde einzelne Außenbereichsflächen in den Zusammenhang bebauter Ortsteile einbeziehen, die sich derzeit im Außenbereich befinden und somit eine Bebauung nur auf Grundlage des § 35 BauGB möglich ist. Durch den Erlass der Einbeziehungssatzung sind dann auch Neubauvorhaben von Wohngebäuden nach § 35 Abs. 2 i. V. m. Abs. 6 BauGB zulässig.

Die Einbeziehungssatzung wird für Teilbereiche der Flst.Nrn. 79 (Straße Kalikutt), 103, 104/1, 108/1, 109, 115 (Längsparker), 117, 118 sowie Flst.Nrn. 104/2, 104/3 und 116/2 erstellt.

Anlass für die Aufstellung der Einbeziehungssatzung war ein Bauvorhaben für ein Wohnhaus auf Flst. Nr. 104/3 nach Abbruch eines nicht sanierungsfähigen Gebäudes. Für das Bauvorhaben auf Flst. Nr. 104/3 liegt mit Datum 02.07.2025 die Abriss- und Baugenehmigung von Seiten des Landratsamtes Ortenaukreis vor. Hierzu wurde vom Büro Fischer, Freiburg, ein naturschutzfachlicher Fachbeitrag mit Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung (Stand: 24.04.2025) sowie ein Artenschutzrechtliches Maßnahmenkonzept von Biplan, Bühl (Stand: 10.05.2025) erstellt.

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung wurde geringfügig gegenüber der Fassung zur Veröffentlichung vom 14.06.2023 erweitert. Einbezogen wurde eine Teilfläche des Flst. Nr. 115 für die Anlage von Längsparkern sowie eine Teilfläche des Flst. Nr. 103 südlich der Kapelle für einen möglichen Neubau eines Wohngebäudes.

Diese Einbeziehungen von Grundstücksteilflächen wurde im Vorfeld mit der Baurechtsbehörde des Landratsamtes Ortenaukreis abgestimmt.

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB ist bei einer Einbeziehungssatzung der § 1a Abs. 2 und 3 und § 9 Abs. 1a BauGB anzuwenden. Dies bedeutet, dass die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten sind. Dabei ist insbesondere der sparsame Umgang mit Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) zu beachten und die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (§ 1a Abs. 3 BauGB) zu berücksichtigen. Der Ausgleich ist durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen (§ 9 Abs. 1a BauGB) zu erbringen. In der Abwägung sind die Ergebnisse der Umweltprüfung zu berücksichtigen.

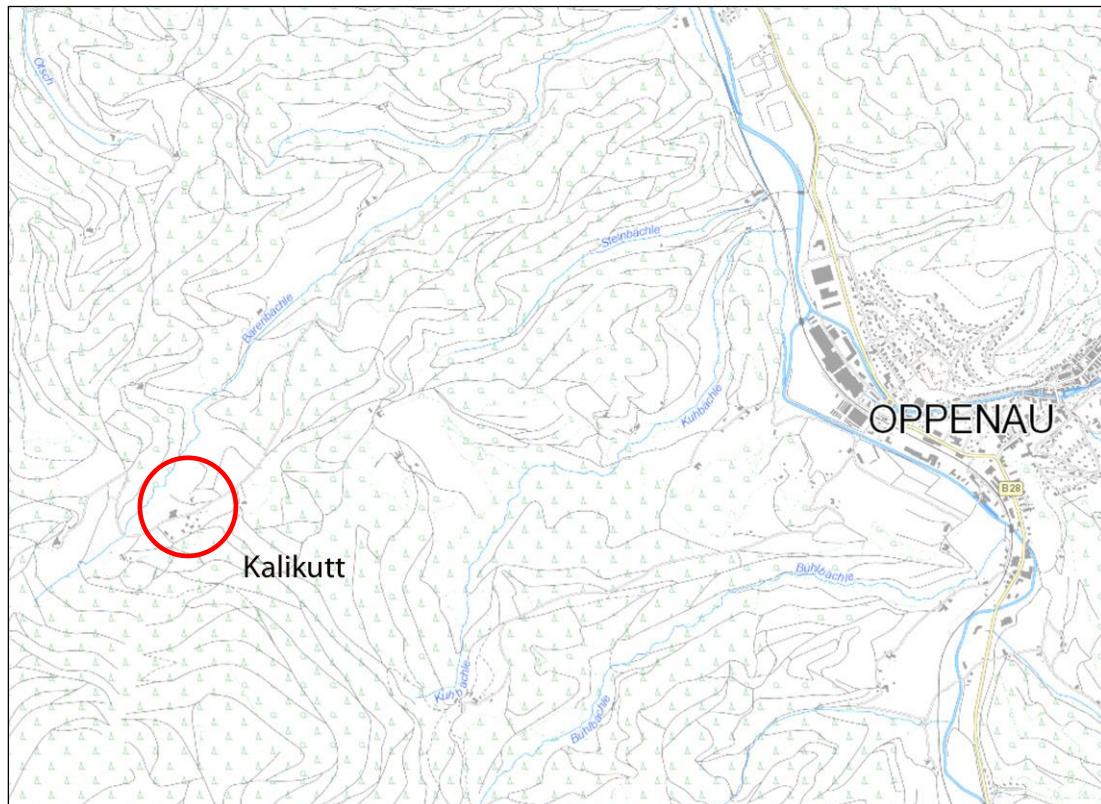
Nach Aussage des Amts für Umweltschutz, LRA Ortenaukreis, erhalten mit Mail vom 04.08.2020, *hat die Klarstellungssatzung eine rein deklaratorische Bedeutung. Es wird klargestellt welche Bereiche Innenbereich sind und welche nicht. Da artenschutzrechtliche Belange nach § 44 BNatSchG jedoch immer zu beachten sind, empfehlen wir eine Klärung im Rahmen der Baugenehmigung durch zunächst eine artenschutzrechtliche Abschätzung. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände empfehlen wir dazu auch die Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde.*

Bereits während der Aufstellung der **Einbeziehungssatzung/Ergänzungssatzung** muss die artenschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 14 ff BNatSchG) und der Artenschutz (§ 44 BNatSchG) beachtet werden. Da eine weitere Beteiligung der für Natur und Landschaft zuständigen Behörden für diese Art von Satzung nicht vorgesehen ist, ist die Eingriffsregelung und der Artenschutz bereits während der Aufstellung abzuarbeiten.

In dem vorliegenden Naturschutzrechtlichen Fachbeitrag wird die erforderliche **Umweltpflege für die Einbeziehungssatzung** unter Berücksichtigung der Aussagen des vorliegenden Artenschutzgutachtens durchgeführt. Gemäß § 34 Abs. 5 Nr. 3 BauGB ist außerdem darzulegen, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Belange des Naturschutzes (Natura 2000) bestehen. Des Weiteren wird die in § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG geregelte naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung für die Einbeziehungssatzung erstellt.

## 2 Lage im Raum / Geltungsbereich

### Planausschnitt:



(Quelle: LUBW, Dezember 2022)

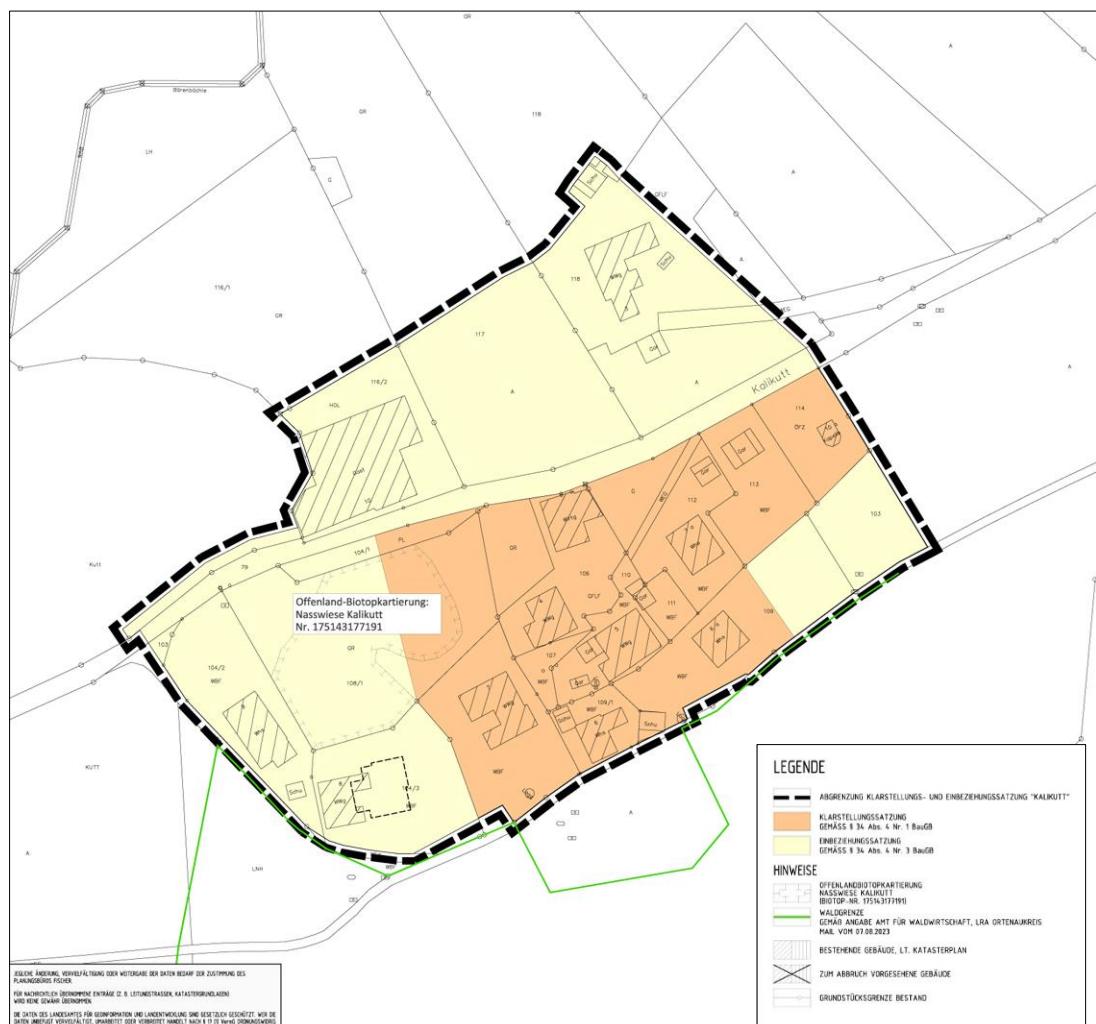
Der Weiler "Kalikutt" des Ortsteils Ramsbach der Stadt Oppenau liegt Luftlinie ca. 2,5 km westlich des Renchtals auf 528 m nordöstlich des Mooskopfes. Der Weiler kann von der Kernstadt Oppenau und vom Ortsteil Ramsbach sowie von Oberkirch über Giedensbach oder Hengstbach angefahren werden.

Der Geltungsbereich der Satzung, wie dem nachfolgenden Lageplan zu entnehmen ist, umfasst für

die Klarstellungssatzung ca. 0,83 ha und für

die Einbeziehungssatzung ca. 1,21 ha.

**Lageplan:**

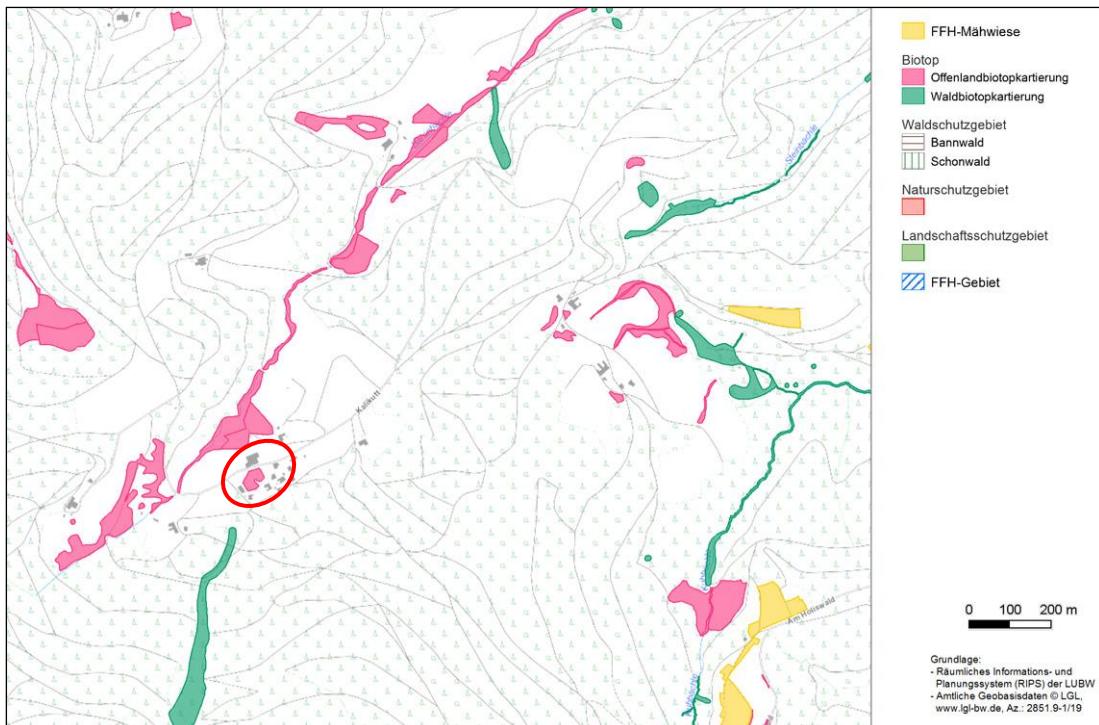


(Quelle: Planungsbüro Fischer, Dezember 2025)

## Planerische Vorgaben

### 2.1 Schutzgebiete

#### Kartenausschnitt:



(Quelle: LUBW, Dezember 2025)

#### Tabelle:

Legende: ● = direkt betroffen      ○ = angrenzend      / = nicht betroffen

FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: <b>Nördlicher Talschwarzwald bei Oppenau</b> / Nr.: <b>7515342</b> , 1.800 m östlich	/
FFH-Mähwiese, gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie Name / Nr.:	/
EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: <b>Nordschwarzwald</b> / Nr.: <b>7415441</b> , ca. 250 m südlich	/
Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 28 des NatSchG Name / Nr.:	/
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 des BNatSchG Name / Nr.:	/
Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 29 des NatSchG Name: <b>Schwarzwald Mitte/Nord</b> Nr.: 7	●
Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 30 des NatSchG Name / Nr.:	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name: <b>Nasswiese Kalikutt</b> / Nr.: <b>175143177191</b> , innerhalb der Satzung Name: <b>Nasswiesen im oberen Bärenbachtal</b> / Nr.: <b>175143177116</b> , angrenzend im Norden Name: <b>Bärenbach SW Ramsbach</b> / Nr.: <b>175143171509</b> , ca. 50 m nördlich	● /
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 a des LWaldG Name: <b>Schliff N Erdmannskopf</b> / Nr.: <b>275143176287</b> , ca. 75 m südlich	/

Bodenschutzwald gemäß § 30 des LWaldG, Biotopschutzwald gemäß § 30a des LWaldG, Schutzwald gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 31 des LWaldG und Erholungswald gemäß § 33 des LWaldG	/
Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG (Bannwald oder Schonwald) Name / Nr.:	/
Biotopverbund / trockene, mittlere, feuchte Standorte gemäß § 21 BNatSchG: <b>Feuchter Standort: Kernfläche</b> (Biotop Nasswiese), <b>Suchraum 500 m</b> (gepl. Stellplätze)	●
Biotopverbund / Wildtierkorridor gemäß § 21 BNatSchG: <b>Rautschkopf / Gengenbach (Mittler Schwarzwald) - Schürlesloch / Lauterbach (Nördlicher Talschwarzwald)</b> , größtenteils im Puffer, Korridor ca.340 m östlich	●
Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete gemäß § 51-53 des WHG und § 45 des WG Name / Nr.:	/
Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 und 78 des WHG und § 65 des WG	/
Risikogebiet gemäß § 78b des WHG	/
Gewässerrandstreifen gemäß § 38 des WHG und § 29 des WG	/
Freihaltung von Gewässern und Uferzonen gemäß § 61 des BNatSchG (1. Ordnung) und § 47 des NatSchG (1. und 2. Ordnung)	/
Regionaler Grünzug, lt. RVSO	/
Grünzäsur, lt. RVSO	/
Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, lt. RVSO	/
Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen, lt. RVSO	
Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, lt. RVSO	/
Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I, lt. Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg / RVSO	/
Denkmale gemäß §§ 2 und 12 des DSchG (Denkmalschutzgesetzes), Gesamtanlagen nach § 19 des DSchG sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des DSchG	/

## 2.2 Naturpark

Das Planungsgebiet liegt im Naturpark "Schwarzwald Mitte/Nord". Nach § 27 BNatSchG handelt es sich bei einem Naturpark um ein großräumiges Gebiet, das als vorbildliche Landschaft für eine naturnahe Erholung einheitlich zu planen, zu entwickeln und zu pflegen ist.

Da es sich um eine geringfügige Ergänzung der Bebauung handelt, steht die Realisierung nicht in Widerspruch zu den Vorgaben des Naturparks.

## 2.3 Europäisches Netz "Natura 2000"

Gemäß FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Richtlinie ist für Vorhaben, die ein besonderes Schutzgebiet erheblich beeinträchtigen können, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen durchzuführen (§ 34 Abs. 1 und 2 BNatSchG).

Gemäß kartographischer Darstellung der Gebietsmeldungen vom Oktober 2005 und den Nachmeldevorschlägen für Baden-Württemberg nach der FFH-Richtlinie und der EG-Vogelschutzrichtlinie vom Ministerium Ländlicher Raum liegen für den Vorhabensbereich derzeit keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogelschutzgebiets bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor.

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben somit nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforderlich.

## 2.4 Gesetzlich geschützte Biotope

### Rechtliche Vorgaben

Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, verboten. Jedoch kann nach § 30 Abs. 3 BNatSchG bzw. § 33 Abs. 3 NatSchG die Untere Naturschutzbehörde Ausnahmen von den Verboten des Absatzes 2 Satz 1 zulassen, wenn

1. überwiegende Gründe des Gemeinwohls diese erfordern oder
2. keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Biotops und der Lebensstätten gefährdeter Tier- und Pflanzenarten zu erwarten sind oder
3. wenn durch Ausgleichsmaßnahmen in angemessener Zeit ein gleichartiges Biotop geschaffen wird.

### Bestandserhebung

Südlich der Kalikutt Straße auf Flst. Nr. 108/1 befindet sich das nach § 33 NatSchG gesetzlich geschützte Biotop "**Nasswiese Kalikutt**" (Nr. 175143177116).

Nach Angaben der LUBW / Offenlandkartierung vom 20.06.2016 handelt es sich um

*artenarme, sehr stark ruderalisierte Nasswiese, großteils beweidet, oberhalb kleines Stück brachliegend mit dominierendem Wiesen-Fuchsschwanz und Mädesüß-Herden. Der beweidete Teil wird von Flatterbinse und Brennnesselherden sowie viel Stumpfblatt-Ampfer dominiert.*

Die Nasswiese hat laut Biotopbogen eine Größe von 0,1750 ha.

### Kartenausschnitt: Gesetzlich geschütztes Biotop



(Quelle: LUBW-Abfrage Dezember 2025 ; gelb: Geltungsbereich der Satzung, Büro Fischer Dezember 2025)

### Bewertung des Eingriffs

Zu einem Eingriff in das gesetzlich geschützte Biotop "**Nasswiese Kalikutt**" kommt es durch die geplante Anlage von Längsparkern auf einer Teilfläche von Flst. Nr. 115 entlang der Straße "Kalikutt" im Bereich der Einbeziehungssatzung nicht.

### **2.5 Biotopverbund**

In Baden-Württemberg existieren der auf Waldflächen bezogene Generalwildwegeplan und der landesweite Biotopverbund Offenland. Diese zwei Fachplanungen sind integrativer Bestandteil eines nationalen bzw. internationalen ökologischen Netzwerkes und besitzen Rechtsverbindlichkeit im Rahmen des gesetzlich geforderten Biotopverbundes nach § 20 BNatSchG.

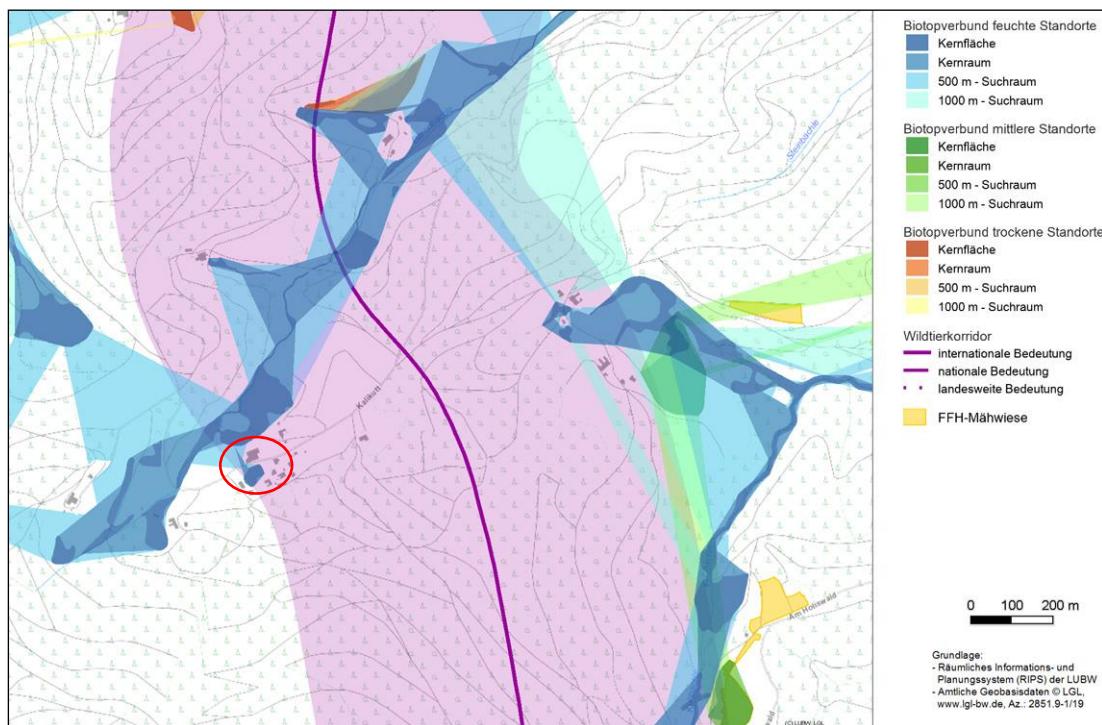
Der Generalwildwegeplan besteht aus einem 1.000 m breiten Korridor.

Die Fachplanung Biotopverbund für feuchte, mittlere und trockene Standorte bestehen jeweils aus einer Kernfläche, Kernraum, und einem 500 m- bzw. 1000 m-Suchraum.

Die Einbeziehungssatzung "Kalikutt" liegt am Rand eines Wildtierkorridors. Da bereits durch die vorhandene Bebauung Vorbelastungen gegeben sind, ist durch die Anlage von Stellplätzen auf Flst. Nr. 115 mit keinen zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Biotopverbund für feuchte, mittlere und trockene Standorte sind von dem bekannten Vorhaben auf Flst. Nr. 115 direkt nicht betroffen. Bei dem gesetzlich geschützten Biotop "Nasswiese Kalikutt", das innerhalb des Geltungsbereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung liegt, handelt es sich um eine Kernfläche des Biotopverbunds feuchter Standorte.

#### Kartenausschnitt: Biotopverbund



(Quelle: LUBW-Abfrage und Büro Fischer, Dezember 2025)

### 3 Artenschutzrechtliche Prüfung

#### 3.1 Rechtliche Vorgaben

Nach § 44 BNatSchG besteht ein Zugriffsverbot für besonders geschützte Arten. Dies sind die europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Nach einer Bestandserhebung ist im Rahmen der **artenschutzrechtlichen Prüfung** eine Prognose möglicher Beeinträchtigungen zu erstellen.

Es ist zu prüfen, ob

- es zur **Tötung, Verletzung, Entnahme oder Fang von Individuen** kommt, und ob diese unvermeidbar sind (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG).
- es durch die Planung eine **erhebliche Störung der lokalen Population** zu bestimmten Zeiten kommt (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).
- es zu einer **Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung der Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten** der Art (bei regelmäßig benutzten Stätten auch dann, wenn sie aktuell nicht besetzt sind) kommt (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Die Zerstörung von Nahrungs- und Jagdhabitaten ist nur dann relevant, wenn sie einen essentiellen Bestandteil des Habitats darstellen und z.B. für die betroffenen Individuen nicht an anderer Stelle zur Verfügung stehen.

Wenn die Festsetzungen der Einbeziehungssatzung dazu führen, dass Verbotstatbestände eintreten, ist die Planung grundsätzlich nicht zulässig. Es ist jedoch eine Ausnahme von den Verboten möglich, wenn zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen, es keine zumutbaren Alternativen gibt und der günstige Erhaltungszustand für die Arten trotz des Eingriffs gewährleistet bleibt.

#### 3.2 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Die Stadt Oppenau beauftragte Bioplan, Bühl, mit der Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, in der geprüft wurde, ob die Zugriffs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verletzt werden können.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom **12.12.2025** wird als Anlage beigefügt.

In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde der gesamte Geltungsbereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Kalikutt" betrachtet, jedoch konkrete Aussagen nur zu dem einzigen aktuellen Vorhaben auf Flst. Nr. 115 im Westen des Geltungsbereiches, das die Anlage eines Längsparkers mit wassergebundener Oberfläche umfasst, getroffen.

Bereits im Rahmen des Bauantrags wurde für den Abriss eines leerstehenden Wohnhauses mit angrenzender Scheune und dem geplanten Neubau eines Wohnhauses auf einer Teilfläche des Flst. Nr. 104/3 ein separater artenschutzrechtlicher Bericht mit Maßnahmenkonzept erstellt. Das artenschutzrechtliche Maßnahmenkonzept beinhaltet Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich Baufeldräumung und Bauzeit sowie zur Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten und Lichtemissionen. Zudem wurden Vorsorgemaßnahmen für die Zwergefledermaus, naturschutzfachlich begleitende Maßnahmen sowie ein Monitoring festgesetzt.

Da weitere Vorhaben derzeit im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung nicht bekannt sind, trifft die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung hierzu Vorgaben zum weiteren Vorgehen bei potentiellen An-/Umbau- oder Neubaumaßnahmen.

Die Gutachter kamen zu folgendem fachgutachterlichen Fazit:

*Nach der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden Vorkommen von relevanten Arten aus den Tiergruppen Vögel (verschiedene Arten), Säugetiere (Fledermäuse) und Reptilien (Zauneidechse) kartiert bzw. Betroffenheiten, aber auch die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG waren nicht ausgeschlossen. Daher sind Maßnahmen erforderlich. Nur unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung aller genannten Maßnahmen wird aus fachgutachterlicher Sicht eine Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Arten verhindert.*

*Für die übrigen artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzengruppen besteht nach fachgutachterlicher Einschätzung keine Betroffenheit und damit auch keine Erheblichkeit. Für sie war eine vertiefende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung daher nicht notwendig, eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG wird ausgeschlossen. Diese artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzengruppen wurden daher nicht weiter behandelt: Säugetiere (außer Fledermäuse), Reptilien (außer Zauneidechse), Amphibien, Gewässer bewohnende Arten und Tiergruppen (Fische, Neunaugen, Krebse, Wasserschnecken, Muscheln, Libellen), Spinnentiere, Landschnecken, Käfer, Schmetterlinge (Nachtkerzenschwärmer, Großer Feuerfalter, Wiesenknopf-Ameisen-Bläulinge), artenschutzrechtlich relevante Farn- und Blütenpflanzen sowie Moose.*

(Quelle: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Bioplan, Bühl, **12.12.2025**)

Nachfolgende Maßnahmen, die detailliert in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) beschrieben sind, wurden von den Gutachtern festgelegt und in die Satzung unter § 4 Bauliche Nutzung - der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Kalikutt" aufgenommen.

#### **Vermeidungsmaßnahmen**

**VM 1 - Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten**

**VM 2 - Bauzeitenbeschränkung**

**VM 3 - Vermeidung von Lichtemissionen**

#### **Weiteres Vorgehen**

**- Maßnahmen für den Haussperling**

**- Vermeidung der Zerstörung von Fledermaus-Quartieren**

**- Vermeidung eines Eingriffs in kartierte Biotope**

## **4 Umweltprüfung mit Naturschutzrechtlicher Eingriffs- und Ausgleichsregelung für die Einbeziehungssatzung**

### **4.1 Rechtliche Vorgaben**

Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG hat das Anliegen, erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die durch Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht werden zu vermeiden, zu minimieren bzw. ggf. durch Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Die nachfolgende naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung wird für die geplanten Längsparker auf Flst. Nr. 115 an der Straße "Kalikutt" durchgeführt. Für zukünftige Vorhaben im Bereich der Einbeziehungssatzung ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit dem jeweiligen Bauantrag beim Landratsamt Ortenaukreis einzureichen.

Die Anlage von Längsparkern auf Flst. Nr. 115 an der Straße "Kalikutt" lassen sich nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisieren. Es entsteht ein Eingriff nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 20 NatSchG.

Der Eingriffsbilanzierung für die Längsparker auf das Flst. Nr. 115 mit einer Größe von ca. 169 m<sup>2</sup> wurden die Angaben der Stadt Oppenau (Mail vom 18.11.2025) sowie nachfolgende Vorgaben zugrunde gelegt:

- Längsparker mit einer Breite von 3 m in wassergebundener Decke auf einer Länge von 51,50 m

#### 4.2 Derzeitiger Umweltzustand einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Für das Vorhaben Längsparker auf einer Teilfläche des Flst. Nr. 115 wird nachfolgend der derzeitige Umweltzustand sowie die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens dargestellt.

##### 4.2.1 Schutzgut Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt

###### Bestandsbeschreibung und - bewertung / Längsparker auf Flst. Nr. 115

###### Tierökologische Erhebungen

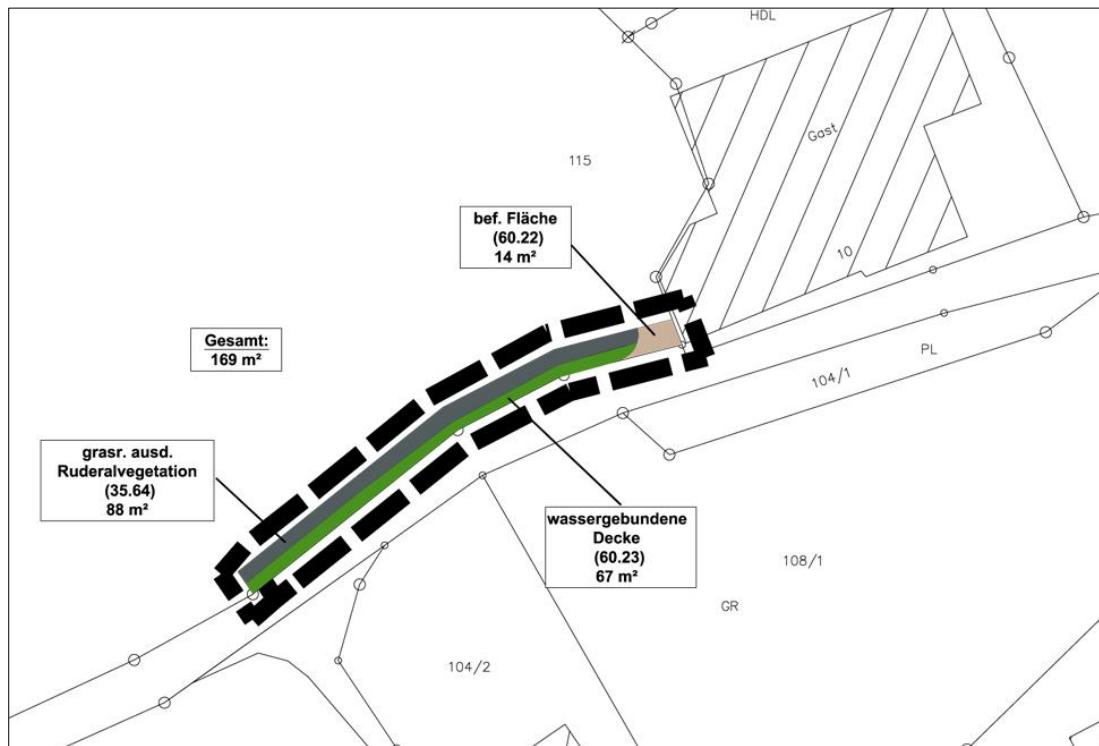
Die Ergebnisse tierökologischer Untersuchungen sind der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, erstellt von Bioplan, Bühl, zu entnehmen. Das Gutachten ist als Anlage der Satzung beigefügt.

###### Biotoptypenkartierung

Auf der Teilfläche des Flst.Nr. 115, auf der entlang der Straße "Kalikutt" Längsparker angelegt werden sollen, werden derzeit bereits temporär Autos geparkt. Daher befinden sich hier die Biotoptypen "Wassergebundene Decke" (60.23) sowie "Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation" (35.64), an die sich eine "Fettwiese mittl. Sto." (33.41) anschließt.

Aufbauend auf die Biotoptypenkartierung des Planungsbüros Fischer wurde eine Bilanzierung nach der Ökokontoverordnung erstellt.

**Plan: Biotoptypen - Bestand Teilfläche Flst. Nr. 115**



(Quelle: Bestandsplan Büro Fischer, Dezember 2025)

**Tabelle: Biotoptypen - Bestand Teilfläche Flst. Nr. 115**

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Feinmodul		Biopowert	Fläche [ca. m <sup>2</sup> ]	Ökopunkte
1	befestigte Fläche (60.22)	1 - 2		1	14	14
2	wassergebundene Decke (60.23)	2 - 4		2	67	134
3	grasr. ausd. Ruderalvegetation (35.64)	8 - 11 - 15	*1	8	88	704
	<b>Summe</b>				<b>169</b>	<b>852</b>

\* 1 Beeinträchtigung aufgrund parkender Autos

Es ergibt sich für das **Schutzgut Tiere/Pflanzen/Biologische Vielfalt** lt. Öko-kontoverordnung eine **Wertigkeit von 852 Ökopunkten**.

**Auswirkungen der Planung / Längsparker auf Flst. Nr. 115**

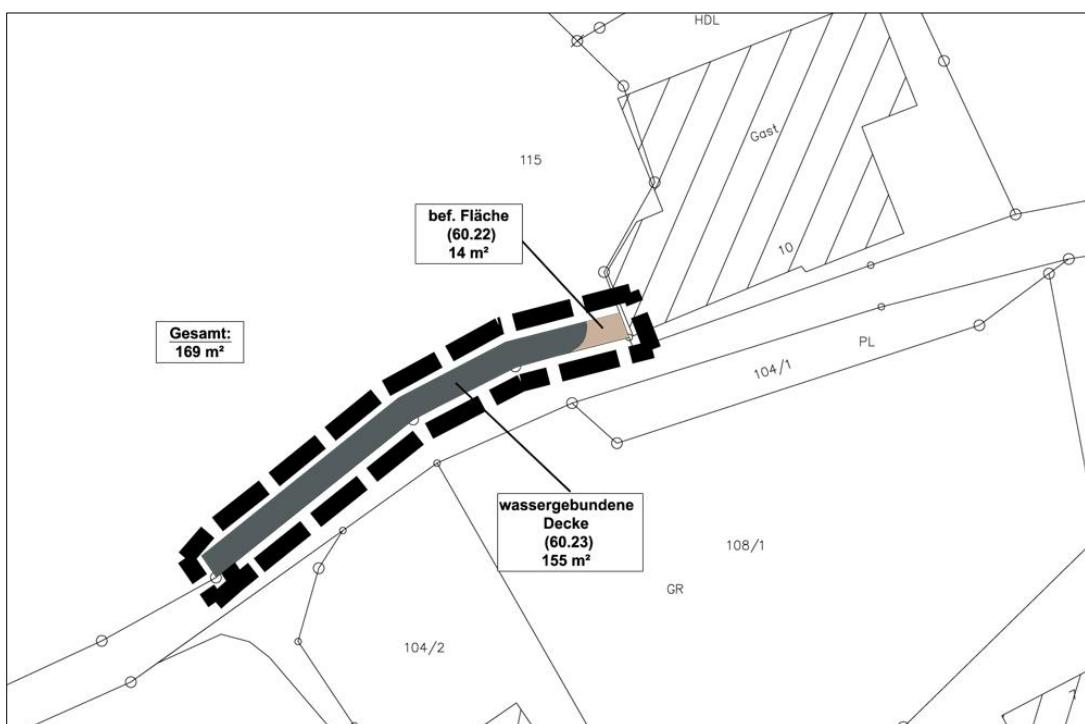
**Tierökologische Konfliktanalyse**

Da derzeit nicht feststeht, wann die Längsparker realisiert werden sollen, sind hierfür die artenschutzrechtlichen Vorgaben für zukünftige Vorhaben zu beachten.

### Eingriffsbilanzierung Biotoptypen

Der Eingriffsbilanzierung wurden die Angaben der Stadt Oppenau zugrunde gelegt und darauf aufbauend die zukünftigen Biotoptypen nach der Ökokontoverordnung bilanziert. Anschließend erfolgte eine Gegenüberstellung mit dem Bestandswert, um das rechnerisch zu bilanzierende Ausgleichsdefizit ermitteln zu können.

### Plan: Biotoptypen - Planung Teilfläche Flst. Nr. 115



(Quelle: Grundlage Angaben der Stadt oppenau, Biotoptypen Büro Fischer, Dezember 2025)

### Tabelle: Biotoptypen - Planung Teilfläche Flst. Nr. 115

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Feinmodul	Biopowert	Fläche [ca. m²]	Ökopunkte
1	befestigte Fläche (60.22)	1 - 2	1	14	14
2	wassergebundene Decke (60.23)	2 - 4	2	155	310
	<b>Summe</b>			<b>169</b>	<b>324</b>

Es ergibt sich für das **Schutzgut Tiere/Pflanzen/Biologische Vielfalt** lt. Ökokontoverordnung eine **Wertigkeit von 324 Ökopunkten**.

### Ausgleichsdefizit / Längsparker auf Flst. Nr. 115

Bestand	852	Ökopunkte
Planung	324	Ökopunkte
<b>Ausgleichsdefizit</b>	<b>528</b>	<b>Ökopunkte</b>

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das **Schutzgut Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt** ist auf der Teilfläche des Flst.Nr. 115 nicht möglich. Es ergibt sich ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von 528 Ökopunkten** (Ökokontoverordnung).

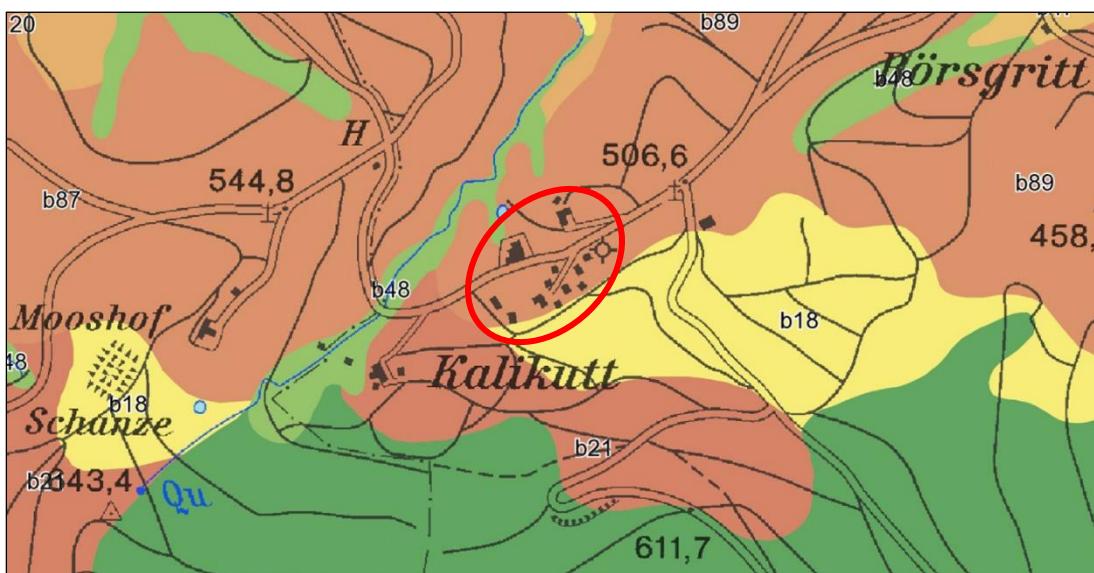


#### 4.2.2 Schutzgut Fläche / Boden

##### Bestandsbeschreibung und -bewertung

Nach Aussage der Bodenkarte von Baden-Württemberg, BK 50, handelt es sich um die bodenkundliche Einheit **b89: Braunerde und podsolige Braunerde aus Hangschutt und Fließerden aus Sedimentgesteinen des Paläozoikums** gemäß der Abfrage (Dezember 2025) im Kartenviewer der Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) des Regierungspräsidiums Freiburg.

##### Karte: Bodenkundliche Einheiten



(Quelle: © Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 LGRB - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau)

Die Bewertung der Bodenfunktion nach der Arbeitshilfe "Bodenschutz 23" (LUBW) ergibt folgende Wertigkeit:

<b>Bodentyp</b>	<b>b89: Braunerde und podsolige Braunerde aus Hangschutt und Fließerden aus Sedimentgesteinen des Paläozoikums</b>
Bodenfunktionen:	
- Standort für nat. Vegetation	keine hohe oder sehr hohe Bewertung
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit	gering - mittel (1,5)
- Ausgleichskörper i. Wasser- kreislauf	gering - mittel (1,5)
- Filter und Puffer für Schadstoffe	gering (1,0)
Gesamtbewertung über Landwirtschaftsflächen	gering (1,33)

(Quelle: © Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 LGRB - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau)

Das Schutzgut Boden erfüllt wichtige Funktionen im Ökosystem. Boden ist der Standort für Arten und Lebensräume und schützt das Grundwasser. Das Schutzgut ist wichtig für die Regulierung des Wasserhaushalts und dient als Filter und Puffer für Stoffeinträge.

Vorbelastungen sind **auf der Teilfläche von Flst. Nr. 115 durch befestigte Zufahrt sowie durch das Parken am Straßenrand (wassergeb. Fläche)** gegeben. **Die Fläche** besitzt für das Schutzgut Boden eine geringe Wertigkeit.

Bei der nachfolgenden Bilanzierung wird der derzeitige **Zustand der Fläche** bzgl. **Befestigung und Versiegelung** berücksichtigt.

### Bestandsbewertung / Längsparker auf Flst. Nr. 115

#### Bewertung der Bodenfunktion - Bestand Teilfläche Flst. Nr. 115 nach Heft "Bodenschutz 23"

Boden- einheit lt. LGRB	Flächen- größe m <sup>2</sup>	Wertigkeit der Bodenfunktionen vor Eingriff				Gesamt- bewert.	ÖP lt. ÖKVO/m <sup>2</sup>	Summ e ÖP	Bemerkungen
		NatBod	AkiWas	FiPu	NatVeg				
b89 / Flst. Nr. 115	14	0	0	0	0	0,00	0,00	0	befestigt gemäß Biotoptypenplan - Bestand
b89 / Flst. Nr. 115	67	1,0	1,0	1,0		1,00	4,00	268	nicht befestigt (WD- Fläche)gemäß Biotoptypenplan - Bestand
b89 / Flst. Nr. 115	88	1,5	1,5	1,0		1,33	5,32	468	nicht befestigt gemäß Biotoptypenplan - Bestand
<b>Gesamt- größe</b>	<b>169</b>				<b>Gesamtsumme:</b>			<b>736</b>	



Gesamtbewertung durch arithmetisches Mittel der  
Bodenfunktionen "NatBo.", "AkiWas" und "FiPu"



keine hohe oder sehr hohe Bewertung von  
"NatVeg"



Bewertung der Bodenfunktion "NatVeg."  
Maßgebend für Gesamtbewertung

Es ergibt sich für das **Schutzgut Boden** lt. Ökokontoverordnung eine **Wertigkeit von 736 Ökopunkten**.

### Auswirkungen der Planung / Längsparker auf Flst. Nr. 115

Die Eingriffsbilanzierung erfolgte auf Grundlage der Angaben der Stadt Oppenau. Die Abgrenzung der geplanten Längsparker sind dem Plan Biotoptypen - Planung Teilfläche Flst. Nr. 115 zu entnehmen.

**Bewertung der Bodenfunktion - Planung Teilfläche Flst. Nr. 115**  
nach Heft "Bodenschutz 23"

Flächen im Plan Boden - Bestand	Flächen-größe	Wertigkeit der Bodenfunktionen vor Eingriff				Gesamt- bewert.	ÖP lt. ÖKVO/m <sup>2</sup>	Summe ÖP	Bemerkungen
		m <sup>2</sup>	NatBod	AkiWas	FiPu				
Längsparker	155	1,0	1,0	1,0	0	1,00	4,00	620	wassergeb. Decke
Zufahrt	14	0	0	0	0	0,00	0,00	0	befestigt
<b>Gesamt-größe</b>	<b>169</b>	<b>Gesamtsumme:</b>						<b>620</b>	



Gesamtbewertung durch arithmetisches Mittel der Bodenfunktionen "NatBo.", "AkiWas" und "FiPu"



keine hohe oder sehr hohe Bewertung von "NatVeg"



Bewertung der Bodenfunktion "NatVeg."  
Maßgebend für Gesamtbewertung

Es ergibt sich für das **Schutzboden** lt. Ökokontoverordnung eine **Wertigkeit von 620 Ökopunkten**.

**Ausgleichsdefizit / Längsparker auf Flst. Nr. 115**

Bestand	736 Ökopunkte
Planung	620 Ökopunkte
<b>Ausgleichsdefizit</b>	<b>116 Ökopunkte</b>

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das **Schutzboden** ist innerhalb der Teilfläche des Flst.Nr. 115 nicht möglich. Es ergibt sich ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von 116 Ökopunkten** (in Anlehnung an ÖKVO).

#### 4.2.3 Schutzboden

##### Bestandsbeschreibung und -bewertung

Das Vorhaben befindet sich nach der geowissenschaftlichen Übersichtskarte von Baden-Württemberg im Bereich eines Grundwassergeringleiters. Es handelt sich um die Einheit Paläozoikum, Kristallin.

Vorbelastungen für das Schutzboden Grundwasser sind durch versiegelte Flächen gegeben.

Dem **Schutzboden Grundwasser** wird insgesamt eine **geringe** Wertigkeit zugeordnet.

##### Auswirkungen der Planung

Die Anlage von Längsparkern in wassergebundener Decke wird sich gegenüber dem Bestand unweentlich auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken.

#### 4.2.4 Schutzgut Luft / Klima

##### Bestandsbeschreibung und -bewertung

Bei dem Untersuchungsgebiet handelt es sich um einen Randbereich an der Straße "Kalikutt" auf Flst. Nr. 115.

Nicht versiegelte Freiflächen wirken sich sehr positiv auf das Kleinklima aus und stellen Kaltluftentstehungsgebiete dar.

Das **Schutzgut Luft/Klima** wird in eine **mittlere** Wertigkeit eingestuft.

##### Auswirkungen Planung

Die Anlage von Längsparkern wird sich gegenüber dem Bestand unwesentlich auf die kleinklimatischen Gegebenheiten auswirken.

Positiv auf das Klima könnte sich die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern zur Eingrünung der Längsparker auswirken.

#### 4.2.5 Schutzgut Landschaftsbild

##### Bestandsbeschreibung und -bewertung

Der Vorhabensbereich wird durch die Lage in landschaftlich sehr reizvoller Umgebung geprägt.

Dem **Schutzgut Landschaftsbild** wird eine **hohe** Wertigkeit zugeordnet.

##### Auswirkungen der Planung

Für die geplante Anlage von Längsparkern entlang der Straße "Kalikutt" ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen. Der Charakter des Weilers Kalikutt wird sich durch die Anlage von Längsparkern an der Straße "Kalikutt" unwesentlich verändert.

#### 4.2.6 Schutzgut Mensch / Freizeit und Erholung

##### Bestandsbeschreibung und Bewertung

Unter dem Schutzgut Mensch ist im Allgemeinen die Bevölkerung und im Speziellen ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen.

Für das Schutzziel Gesundheit ist von großer Bedeutung, in welcher Dimension Lärm- und Schadstoffemissionen vorhanden sind. Auch Belastungen, die durch intensive Landwirtschaft hervorgerufen, können sich negativ auf das Schutzgut Mensch auswirken.

Die Teilfläche des Flst. Nr. 115 an der Straße "Kalikutt" wird derzeit temporär bereits von parkenden Autos genutzt.

Besondere Vorbelastungen für den Menschen im Hinblick auf Lärm sind nicht gegeben.

Dem **Schutzgut Mensch** wird insgesamt eine **mittlere** Wertigkeit zugeordnet.

##### Auswirkungen der Planung

In den zur Zeit gültigen Normen und Vorschriften werden die erlaubten Werte für die einzelnen Bereiche "Lärm", "Lufthygiene", "Erschütterungen" und "elektromagnetische Felder" festgelegt, die im Hinblick auf das Schutzgut "Mensch" einzuhalten sind (TA Luft, TA Lärm etc.).

Bei der Realisierung **der Längsparker** entstehen temporär visuelle und akustische Beeinträchtigungen (anlagebedingte Beeinträchtigungen), die jedoch mit Abschluss der Baumaßnahme abklingen. **Da bereits der Randbereich der Straße "Kalikutt" zum Parken genutzt wird, ist mit keinen zusätzlichen Belastungen zu rechnen.**

#### 4.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

##### **Bestandsbeschreibung und Bewertung**

Kulturgüter oder schützenswerte Sachgüter sind im Bereich der Einbeziehungssatzung nicht vorhanden.

##### **Auswirkungen der Planung**

Da das Vorkommen von Kultur- und sonstigen Schutzgütern nicht bekannt ist, ergeben sich durch **den Bau von Längsparkern** keine Auswirkungen.

#### 4.2.8 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, Verlagerungseffekte und Wirkungszusammenhänge des Naturhaushaltes, der Landschaft und der Menschen zu betrachten.

Die Wechselwirkungen wurden bei der Bewertung der einzelnen Schutzgüter bereits berücksichtigt.

#### 4.2.9 Nullvariante / Alternativen

Wird die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung nicht aufgestellt, tritt kurzfristig voraussichtlich keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand ein.

### 5 Maßnahmen innerhalb der Einbeziehungssatzung

#### 5.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für den Artenschutz

Die Stadt Oppenau beauftragte Bioplan, Bühl, mit der Erstellung einer **speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung** (saP).

Die von den Gutachtern festgelegten Maßnahmen wurde in die Satzung unter §4 -Bauliche Nutzung - der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Kalikutt" aufgenommen für das Planungsgebiet als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aufgenommen.

Dabei handelt es sich um Festsetzungen, die das Vorhaben **auf Flst. Nr. 115** betreffen und um Maßnahmen, die bei künftigen Vorhaben zu berücksichtigen sind.

##### **Vermeidungsmaßnahmen**

**VM 1 - Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten**

**VM 2 - Bauzeitenbeschränkung**

**VM 3 - Vermeidung von Lichtemissionen**

##### **Weiteres Vorgehen**

- **Maßnahmen für den Haussperling**
- **Vermeidung der Zerstörung von Fledermaus-Quartieren**
- **Vermeidung eines Eingriffs in kartierte Biotope**



## 5.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die durch einen Eingriff verursacht werden können, sind zu unterlassen (§ 11 (1) Nr. 2 NatSchG; § 15 (1) BNatSchG).

### Schutz des Oberbodens

Durch Abschieben des Oberbodens zu Beginn der Erdarbeiten gemäß DIN 18915 Blatt 2, fachgerechte Zwischenlagerung und Wiederverwendung soll der Verlust von belebtem Oberboden vermieden werden (baubedingte Beeinträchtigung).

### Reduzierung des Versiegelungsgrads

Die Verwendung wasserdurchlässiger Belagsarten (wassergebundene Decke, Dränplaster, Fugenplaster etc.) kann zu einer Verringerung der Abflussrate führen; dadurch werden Abflussspitzen bei Starkregen verringert und das Kanalnetz entlastet. Außerdem kann die Reduzierung der Grundwasserneubildung minimiert werden.

## 6 Ermittlung des Kompensationsbedarfs der Einbeziehungssatzung

### 6.1 Ausgleichsbedarf Artenschutz

Ausgleichsbedarf für den Artenschutz besteht nach Aussage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, erstellt vom Büro Bioplan, Bühl, derzeit nicht.

### 6.2 Ausgleichsbedarf Schutzgüter

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe für die Schutzgüter Boden und Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt ist innerhalb des Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung nicht möglich.

Es ergibt sich für das Vorhaben Längsparker auf Flst. Nr. 115

- |  |                      |
|--|----------------------|
| • ein Ausgleichsdefizit f. das Schutzgut<br><b>Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt</b> | <b>528 Ökopunkte</b> |
| • ein Ausgleichsdefizit für das Schutzgut<br><b>Boden</b>                              | <b>116 Ökopunkte</b> |

#### Gesamt-Ausgleichsbedarf

**644 Ökopunkte**

(nach der Ökokontoverordnung vom 19.12.2010)

Das Schutzgut Grundwasser besitzt eine geringe Wertigkeit. Konfliktminimierend wirkt sich aus, dass die befestigten Flächen in wassergebundener Decke angelegt werden und das anfallende Oberflächenwasser in der angrenzenden Wiese versickern kann.

Das Schutzgut Luft/Klima hat eine mittlere Wertigkeit. Die Verwendung von wassergebundener Decke wirkt sich minimierend aus, da sich nicht vollständig versiegelt Flächen etwas weniger aufheizen. Anpflanzungen zur Eingrünung der Längsparker können sich minimierend auswirken.

Das Schutzgut Landschaftsbild besitzt eine hohe Wertigkeit. Der Charakter des Gebiets wird sich unwe sentlich durch die Anlage von Längsparken verändern.

Auswirkungen, die beim Bau der Längsparker entstehen, auf das Schutzgut Mensch/Freizeit und Erholung sind temporär und klingen mit Abschluss der Baumaßnahme ab. Zu berücksichtigen ist bei der Beurteilung, dass die Parkplätze zukünftig den Gästen des Hotels Kalikutt zur Verfügung stehen werden.

## 7 Ersatzmaßnahmen außerhalb der Einbeziehungssatzung

### 7.1 Ausgleichsmaßnahmen Artenschutz

Nach Aussage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, erstellt vom Büro Bioplan, Bühl, sind aus fachgutachterlicher Sicht vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) derzeit außerhalb der Einbeziehungssatzung nicht erforderlich.

### 7.2 Ausgleichsmaßnahmen Schutzgut Boden und Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt

Wie in Kap. 6 dargestellt, ergibt sich für die Anlage von Längsparkern auf einer Teilfläche des Flst. Nr. 115 ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf.

Es ist vorgesehen den naturschutzrechtlichen Ausgleich in Höhe von 644 Ökopunkten durch Abbuchung aus dem Ökokonto der Stadt Oppenau zu erbringen.

Da aktuell der Bau der Längsparker noch nicht realisiert werden soll, wird festgesetzt, dass der Ausgleich erst mit tatsächlicher Baumaßnahme zu erbringen ist.

## 8 Verwendete Verfahren

Dem Umweltbericht wurde die Ökokontoverordnung vom 19. Dezember 2010, der Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010, die "Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung" sowie die "Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung", Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005 zugrunde gelegt.

## 9 Zusammenfassung

Auf Gemarkung Oppenau im Ortsteil Ramsbach befindet sich im Außenbereich um das Höhenhotel Kalikutt eine Ansammlung von Wohngebäuden.

Um für diesen Bereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteils eine eindeutige Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich festzulegen, wird die Aufstellung einer Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB erforderlich. Mit dieser Satzung wird die vorhandene Bebauung planungsrechtlich gesichert und Umbauten bzw. Erweiterungen erleichtert.

Die Klarstellungssatzung wird für die Flurstücke Nr. 106, 107 und 109/1 sowie 110 bis 114 und für Teilflächen der Flurstücke Nr. 104/1, 108/1 und 109 erstellt.

Mit der Aufstellung einer **Einbeziehungssatzung** gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde einzelne Außenbereichsflächen in den Zusammenhang bebauter Ortsteile einbeziehen, die sich derzeit im Außenbereich befinden und somit eine Bebauung momentan nicht möglich ist.

Die Einbeziehungssatzung wird für Teilbereiche der Flst.Nrn. 79 (Straße Kalikutt), 103, 104/1, 108/1, 109, 115 (Längsparken), 117, 118 sowie Flst.Nrn. 104/2, 104/3 (Bauvorhaben) und 116/2 erstellt.

Anlass für die Aufstellung der Einbeziehungssatzung war der Abriss bzw. Neubau eines Wohnhauses auf Flst.Nr. 104/3 (Teilfläche) sowie die Anlage von Längsparken entlang der Straße "Kalikutt" auf Flst.Nr. 115 (Teilfläche).

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung wurde geringfügig gegenüber der Fassung zur Veröffentlichung vom 14.06.2023 erweitert. Einbezogen wurde eine Teilfläche des Flst. Nr. 115 für die Anlage von Längsparken sowie eine Teilfläche des Flst. Nr. 103 südlich der Kapelle für einen mögliche Neubau eines Wohngebäudes.

Diese Einbeziehungen von Grundstücksteilflächen wurde im Vorfeld mit der Baurechtsbehörde des Landratsamtes Ortenaukreis abgestimmt.

Hinweis: Für das Bauvorhaben auf Flst. Nr. 104/3 liegt mit Datum 02.07.2025 die Abriss- und Baugenehmigung von Seiten des Landratsamtes Ortenaukreis vor. Hierzu wurde vom Büro Fischer, Freiburg, ein naturschutzfachlicher Fachbeitrag mit Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung (Stand: 24.04.2025) sowie ein Artenschutzrechtliches Maßnahmenkonzept von Bioplan, Bühl (Stand: 10.05.2025) erstellt.

In dem vorliegenden Naturschutzrechtlichen Fachbeitrag wird die erforderliche **Umweltprüfung für die Einbeziehungssatzung** unter Berücksichtigung der Aussagen des vorliegenden Artenschutzgutachtens durchgeführt. Gemäß § 34 Abs. 5 Nr. 3 BauGB ist außerdem darzulegen, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Belange des Naturschutzes (Natura 2000) bestehen. Des Weiteren wird die in § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG geregelte naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung für die Einbeziehungssatzung erstellt.

**Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung wurde für die Anlage von Längsparken auf einer Teilfläche von Flst. Nr. 115 durchgeführt. Für zukünftige Vorhaben im Bereich der Einbeziehungssatzung ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit dem jeweiligen Bauantrag beim Landratsamt Ortenaukreis einzureichen.**

Die Anlage von Längsparken auf Flst. Nr. 115 lassen sich nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisieren. Sie stellen einen Eingriff nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 20 NatSchG dar.

Der Eingriffsbilanzierung für die Teilfläche des Flst. Nr. 115 mit einer Größe von 169 m<sup>2</sup> wurden die Angaben der Stadt Oppenau zugrunde gelegt.

## Artenschutzrechtliche Prüfung für die Einbeziehungssatzung

Mit der Ausarbeitung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurde das Büro Bioplan, Bühl, beauftragt.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 12.12.2025 wird als Anlage beigefügt. In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde der gesamte Geltungsbereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Kalikutt" betrachtet, jedoch konkrete Aussagen nur zu dem Vorhaben auf Flst.Nr. 115 getroffen. Für derzeit noch nicht bekannte Vorhaben trafen die Gutachter Vorgaben zum weiteren Vorgehen.

Die Gutachter kamen zu dem Ergebnis, dass **unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung aller genannten Maßnahmen aus fachgutachterlicher Sicht eine Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Arten verhindert wird.**

Nachfolgende Maßnahmen, die detailliert in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) beschrieben sind, wurden von den Gutachtern festgelegt und in die Satzung unter §4 - Bauliche Nutzung - der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Kalikutt" aufgenommen.

### Vermeidungsmaßnahmen

**VM 1 - Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten**

**VM 2 - Bauzeitenbeschränkung**

**VM 3 - Vermeidung von Lichemissionen**

### Weiteres Vorgehen

- **Maßnahmen für den Haussperling**

- **Vermeidung der Zerstörung von Fledermaus-Quartieren**

- **Vermeidung eines Eingriffs in kartierte Biotope**

## Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung für die Einbeziehungssatzung

Die Belange von Naturschutz und Landespflege sind nach § 1a BauGB ergänzt, um die in § 21 BNatSchG genannten Elemente der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Dabei handelt es sich um das Vermeidungsgebot (§ 11 Abs. 1 NatSchG), die Ausgleichspflicht (§ 11 Abs. 1 und 2 NatSchG) und die Ersatzpflicht (§ 11 Abs. 3 NatSchG).

Durch das geplante Vorhaben (**Anlage von Längsparkern**) im Bereich der Einbeziehungssatzung auf **Teilfläche des Flst.Nr. 115** erfolgen Eingriffe in den Naturhaushalt.

Es ergibt sich:

• ein Ausgleichsdefizit f. das Schutzgut <b>Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt</b>	<b>528 Ökopunkte</b>
• ein Ausgleichsdefizit für das Schutzgut <b>Boden</b>	<b>161 Ökopunkte</b>
<b>Ausgleichsbedarf gesamt</b>	<b>644 Ökopunkte</b>

Es ist vorgesehen den **naturschutzrechtlichen Ausgleich in Höhe von 644 Ökopunkten durch Abbuchung aus dem Ökokonto der Stadt Oppenau zu erbringen.**

Da aktuell der Bau der Längsparker noch nicht realisiert werden soll, wird festgesetzt, dass der Ausgleich erst mit tatsächlicher Baumaßnahme zu erbringen ist.



Freiburg, den 21.12.2022 FEU-ta  
28.03.2023  
14.06.2023  
18.12.2025

Oppenau, den .....

139Nat07\_Klarstell.satz. u. Einbez.satz. Kalikutt.docx



Güterstalstraße 32 ■ 79100 Freiburg i.Br  
Tel. 0761/70342-0 ■ info@planungsbuerofischer.de  
Fax 0761/70342-24 ■ www.planungsbuerofischer.de

.....  
Planer

.....  
Gaiser, Bürgermeister