

## Landschaftsplan Verwaltungsraum Gundelfingen

**hier: Baugebietsbewertung  
Sonnenhof- und Murstehofareal  
in Gundelfingen-Wildtal**

Fassung: Juni 2003

**Auftraggeber :** Gemeinde Gundelfingen  
79194 Gundelfingen

**Planer :**

	<b>ENTWICKLUNGS- u. FREIRAUMPLANUNG</b>
	<b>EBERHARD + PARTNER</b> GbR
	<b>LANDSCHAFTSARCHITEKTEN</b>
	78464 KONSTANZ, GLÄRNISCHSTR. 8
	TEL. 07531/8129 0, FAX. 07531/8129 11 eMail: Eberhard-Partner-Konstanz@t-online.de

**Fachgutacher:** Dr. Robert Brinkmann  
Holunderweg 2  
79194 Gundelfingen

# Inhalt

	SEITE
<b>1. Anlass und Aufgabenstellung</b>	<b>4</b>
<b>2. Bestandsbeschreibung und -bewertung</b>	<b>4</b>
2.1 Naturräumliche Zuordnung	4
2.2 Beschreibung des Untersuchungsraumes	4
2.3 Vorgaben übergeordneter Planungen	6
2.4 Bestandsaufnahme	6
2.41 Schutzgut 'Boden'	6
2.42 Schutzgut 'Grundwasser'	9
2.43 Schutzgut 'Oberflächenwasser'	9
2.44 Schutzgut 'Luft und Klima'	9
2.45 Schutzgut 'Tiere und Pflanzen'	10
2.46 Schutzgut 'Landschaft'	11
2.47 Schutzgut 'Landschaftsbezogene Erholung'	11
2.48 Schutzgut 'Kultur- und Sachgüter'	11
2.49 Vorbelastungen	12
2.5 Zusammenfassende Beurteilung des Untersuchungsraumes ohne das geplante Vorhaben	12
<b>3. Landschaftsplanerisches Leitbild zur Siedlungsentwicklung</b>	<b>14</b>
<b>4. Konfliktanalyse</b>	<b>16</b>
<b>5. Beschreibung von Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen</b>	<b>17</b>
5.1 Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen	17
5.2 Maßnahmen zur Kompensation	17
<b>6. Zusammenfassung und abschließende Gesamtbewertung</b>	<b>14</b>
<b>7. Karten</b>	<b>20</b>

## 1. Anlass und Aufgabenstellung

Untersuchungsgegenstand	Gegenstand der Untersuchung ist die Prüfung einer Bebaubarkeit der landwirtschaftlichen Flächen bei Sonnen- und Murstehof in Gundelfingen-Wildtal. Anlass dazu geben private Bauwünsche im Sonnen- und Murstehofareal.
Landschaftsplan	Die Untersuchung erfolgt im Rahmen der Bearbeitung des Landschaftsplanes für das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Gundelfingen-Heuweiler. Die rechtlichen und allgemeinen fachspezifischen Vorgaben, die der Untersuchung zugrundeliegen, sowie die Darlegung des methodischen Vorgehens sind dabei dem Erläuterungsbericht des Landschaftsplanes zu entnehmen.

## 2. Bestandsbeschreibung und -bewertung

### 2.1 Naturräumliche Zuordnung

Mittlerer Talschwarzwald	Der Untersuchungsraum gehört nach der naturräumlichen Gliederung zur Unter-einheit 'Roßkopf-Flaunser Kamm' des 'Mittleren Talschwarzwald' (FISCHER & KLINK 1966) <sup>1</sup> . Der Roßkopf-Flaunser Kamm ist ein durch tiefe Bachtobel (z.B. Murstedobel) fiederförmig in mehrere Kammzüge aufgelöstes Gneismassiv. Dadurch entstand eine unruhige reliefstarke Kulissenlandschaft von abwechslungsreichem Charakter. Im breiteren Talraum des Schopbaches hat sich im Randbereich zur Freiburger Bucht die Ortschaft Wildtal entwickelt.
--------------------------	--

### 2.2 Beschreibung des Untersuchungsraumes

Die aktuelle Nutzungssituation (Realnutzung) im Untersuchungsraum zeigt Karte 1. Der Untersuchungsraum umfasst den landwirtschaftlich genutzten Hang beim Murste- und Sonnenhof am südlichen Ortsrand von Wildtal. Die vorherrschende Nutzung besteht aus extensivem Grünland (Weideflächen mit lockerem Bestand aus hochstämmigen Obstbäumen). Im höheren Hangbereich wird in west- bis südwestexponierter Lage Weinbau betrieben. Die zu untersuchenden Flächen werden im Norden von der Wohnbebauung an der Talstraße sowie im Nordwesten von der Wohnbebauung am Waldacker- und Vorstädtleweg begrenzt. Im Südwesten, Süden und Osten ist die landwirtschaftliche Flur von Waldflächen umgeben.

---

<sup>1</sup> FISCHER, H. & KLINK, H.-J.: Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 177 Offenburg. In: Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Institut für Landeskunde (Hrsg.): Geographische Landesaufnahme 1: 200.000. Naturräumliche Gliederung Deutschlands. Bad Godesberg 1967.

## 2.3

### Vorgaben übergeordneter Planungen

Der Regionalplan trifft im Bereich der zu untersuchenden Flächen keine besonderen, gebietsbezogenen Festlegungen zur regionalen Freiraumstruktur. Auf Gemeindeebene gilt für den Bereich des Sonnenhofs die bestehende Abrundungssatzung.

## 2.4

### Bestandsaufnahme

### 2.41

#### Schutzgut 'Boden'

Geologische Ausgangssituation

Der Untersuchungsraum liegt im Bereich des kristallinen Grundgebirges am stark geneigten bis steilen Unterhang des westlichen Schwarzwaldrandes. Ausgangsmaterial für die Bodenbildung ist der anstehende Paragneis sowie eine Lößauflage.

Bodengesellschaften

In den Hanglagen haben sich grusige, schluffig-sandige und sandige Lehm Böden über Gneis- und Granitschutt, oft mit Zwischenlagen aus grushaltigem, tonigem Lehm (Parabraunerde, Braunerde) entwickelt. Vorherrschend sind mittel- bis tiefgründige, frische kalkfreie Böden von mittlerer natürlicher Nährkraft.

Standortverhältnisse

Nach der ökologischen Standortseignungskarte (RVSO 1977)<sup>1</sup> finden sich im Untersuchungsraum zwei unterschiedliche Standortkomplexe. Der nördliche Teilbereich (potenzielle Baufläche) gehört zum Standortkomplex IIa 116. Er weist folgende Eigenschaften auf:

- Relief: mäßig geneigter bis steiler Hang,
- Bodenart: stark lehmiger Grobsand bis grobsandiger Lehm,
- mittel- bis tiefgründig,
- Wärmestufe 6 (mäßig warm),
- Wasserhaushaltsstufe 6 (frisch),
- mittlere natürliche Nährkraft,
- Aziditätsstufe 3 (sauer).

Der südliche Teilbereich zählt zum Standortkomplex IIa 102 und wird wie folgt hinsichtlich der Standortfaktoren beschrieben:

- Relief: mäßig geneigter bis steiler terrassierter Hang,
- Bodenart: stark lehmiger Grobsand bis grobsandiger Lehm,
- mittel- bis tiefgründig,
- Wärmestufe 7 (warm),
- Wasserhaushaltsstufe 5-6 (mäßig frisch bis frisch),
- mittlere (z.T. mittlere bis geringe) natürliche Nährkraft,
- Aziditätsstufe 3 (sauer).

Bodenfunktionen

#### Bedeutung als Standort für die natürliche Vegetation

Die Hangbereiche besitzen gute Voraussetzungen zur Förderung und Entwicklung schutzwürdiger Vegetation und Biotope. In der ökologischen Standortseignungskarte werden die Standortkomplexe IIa 116 + 102 als 'natürlicher Schwerpunkt der Landschaftspflege' eingestuft.

<sup>1</sup> Regionalverband Südlicher Oberrhein (Hrsg.): Ökologische Standortskarten. Bearb.: SCHIEFER, J., VOGELGSANG, W. & WELLER, F. Freiburg 1977.

### Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen

Nach der ökologischen Standortkartierung bestehen keine besonderen landbaulichen Nutzungsmöglichkeiten aufgrund der Hängigkeit des Geländes. Als mögliche Kulturarten werden lediglich Extensivobstbau und Extensivweide empfohlen.

### Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe

Aufgrund der Tonanteile und der eingelagerten tonreichen Horizonte ist im Bereich der Braunerde von einem überwiegend mittleren, im Bereich der Parabraunerden von einem hohen Filter- und Puffervermögen gegenüber Schadstoffeinträgen auszugehen.

### Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt

Die mittel- bis tiefgründigen Grobsand- und Lehmböden weisen überwiegend eine mittlere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt auf.

### Bedeutung als landschaftsgeschichtliche Urkunde

Im Untersuchungsraum sind keine besonderen Funktionen gegeben.

**Differenzierte Bewertung** In Übersicht 1 erfolgt eine differenzierte Bewertung der verschiedenen Bodenfunktionen auf Grundlage der Bodenschätzungskarte nach dem Leitfaden des ehemaligen Umweltministerium Baden-Württemberg<sup>1</sup>. Die lagemäßige Darstellung der Bodeneinheiten sowie die Bewertungsergebnisse sind den Karten 5.1 bis 5.6 zu entnehmen.

---

<sup>1</sup> Umweltministerium Baden-Württemberg (Hrsg.): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren. - In: Luft, Boden, Abfall, H. 31. Stuttgart 1995.

Übersicht 1: Bewertung der IBodenfunktionen

Bewertungsstufen : 5 sehr hoch  
 4 hoch  
 3 mittel  
 2 gering  
 1 sehr gering

Bewertungsrahmen gemäß Umweltministerium Baden-Württemberg

Nr. <sup>1</sup>	Bodenkennzahl, Klassenzeichen	Standort für natürliche Vegetation	Standort für Kulturpflanzen	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	Filter und Puffer für Schadstoffe	Bedeutung für den Bodenschutz
1	LIIa2 62/60	1	4	5	4	hoch
2	LIIIa2 50/43	2	3	4	3	bedeutend
3	IS4V 39/30	3	2	3	3	bedeutend
4	IS4V 39/35	3	2	3	3	bedeutend
5	IS4V 39/37	3	2	3	3	bedeutend
6	ISIIa2 48/37	2	3	3-4	2	bedeutend
7	ISIIa2 48/44	2	3	3-4	2	bedeutend
8	ISIIa2 48/46	2	3	3-4	2	bedeutend
9	ISIIa2 48/45	2	3	3-4	2	bedeutend
10	ISIIa3 37/26	3	2	3-4	2	bedeutend
11	ISIIa3 37/30	3	2	3-4	2	bedeutend
12	Hu ISIIa4 12	5	1	2	1	sehr hoch
13	ISIIa3 30/29	3	2	2	1	wenig bedeutend
14	sL3D 61/68	1	4	4	4	hoch
15	SL3V 56/63	2	3	4	3	bedeutend
16	sL4D 58/64	1	4	3	4	hoch
17	SL4V 48/45	2	3	3	3	bedeutend

**Abschließende aggregierte Bewertung :**

Da die Bodeneinheiten innerhalb des Untersuchungsraumes nach der Einzelbewertung verbreitet zumindest hinsichtlich einer Bodenfunktion eine hohe Bedeutung (Leistungsfähigkeit) besitzen, erfolgt in der aggregierten Bewertung des Gesamtgebietes eine Einstufung als bedeutender Standort für den Bodenschutz. Am südwestlichen Rand der untersuchten Fläche befindet sich außerdem eine Hutung, die eine sehr hohe Bedeutung als Standort für die natürliche Vegetation besitzt (Kartiereinheit 12).

<sup>1</sup> Darstellung vgl. Karte 5.1

2.42

### Schutzgut 'Grundwasser'

Grundwasser-  
vorkommen

Aufgrund der geologischen Gegebenheiten besteht im Untersuchungsraum nur eine mäßige bis geringe Bedeutung hinsichtlich des Grundwasservorkommens. Die Gesteine des kristallinen Grundgebirges (im Untersuchungsraum vorherrschend Paragneis) besitzen generell eine geringe Durchlässigkeit und ein schlechtes Speichervermögen für Grundwasser. Der Untersuchungsraum ist nach den hydrogeologischen Unterlagen weitgehend als Grundwassergeringleiter einzustufen, d.h. die Grundwasserführung beschränkt sich im wesentlichen auf Kluft- und Störzonen im Festgestein. Ein geringes, nur lokal bedeutsames Grundwasservorkommen wurde im nördlichen Teil des Untersuchungsraumes nachgewiesen. Der vor allem im flacheren Unterhangbereich liegende Kristallinschutt weist ein Wasserspeichervermögen auf. Das Grundwasser hat hier einen Flurabstand von etwa 10 m.

Grundwasser-  
neubildung

Wegen des mangelhaften Speichervermögens des Grundgebirges fließt der größte Teil des nicht verdunsteten Niederschlages rasch oberflächlich ab. Der längerfristig unterirdisch gespeicherte Anteil, der zumeist als Quellen ebenfalls den Oberflächenabfluss nährt, ist abhängig von Niederschlagsangebot, Morphologie sowie vor allem von Aufbau und Mächtigkeit der als Speicher wirkenden Verwitterungsdecken. Speichervermögen und -volumen hängen neben dem nutzbaren Porenraum aber auch vom Gefälle des Grundwasserleiters sowie der Größe des Einzugsgebietes ab. Die Grundwasserneubildungsrate im Untersuchungsraum ist aufgrund des sehr begrenzten Speichervermögens nur als gering bis mäßig einzustufen.

2.43

### Schutzgut 'Oberflächenwasser'

Bedeutung

Zwischen dem Murstehof und dem Sonnenhof verläuft ein kleiner Bachlauf, der aus südlicher Richtung aus dem Murstedobel bis zum Ortsrand fließt. Ab der Talstraße ist der Unterlauf des Baches im Bereich der Ortslage verdolt. Im Oberlauf ist der lokal bedeutsame Bach überwiegend naturnah ausgebildet und von Hochstaudenbewuchs sowie Obstbäumen begleitet. Auch im Wald besteht ein natürlicher Bachverlauf. Stillgewässer sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden.

2.44

### Schutzgut 'Luft und Klima'

Lokale Ausgleichs-  
funktionen

Die landwirtschaftlich genutzten Hangbereiche im Untersuchungsraum erfüllen in Verbindung mit den umgebenden Waldflächen lokalklimatische Ausgleichsfunktionen, von denen die nördlich und nordwestlich angrenzende Wohnbebauung im Bereich 'Vorstädte' und entlang der Talstraße begünstigt wird. Die offenen Hanglagen kühlen in windarmen Strahlungsnächten stärker aus als die Siedlungsgebiete und auch als der umgebende Wald. Die kühleren Luftmassen folgen dem natürlichen Gefälle und fließen hangabwärts. Für die Siedlungsbereiche bringt dieser Zustrom vor allem während der Sommermonate eine Minderung lufthygienischer und bioklimatischer Belastungen, da die kühlere und saubere Luft einen günstigen Einfluss auf den menschlichen Organismus ausübt. Die positive Wirkung wird im Untersuchungsraum durch die angrenzenden Waldflächen unterstützt, die eine besondere Bedeutung für die Frischluftregeneration und den Abbau von Luftbelastungen (insbesondere Stäube) besitzen (regionale Klima- und Immissionsschutzwälder nach der Waldfunktionenkartierung).

2.45

Schutzgut 'Tiere und Pflanzen'

Förmlich geschützte Bereiche

Der südliche Teil des Untersuchungsraumes liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 'Gundelfingen-Wildtal-Heuweiler'.

- Verordnung vom 26.7.1993,
- Größe: rd. 1.276 ha,
- wesentlicher Schutzzweck ist die Erhaltung der typischen streubesiedelten Vorgebirgslandschaft der großflächigen Waldgebiete und Wiesen, die einen zusammenhängenden ökologischen Raum von besonderer Eigenart, Vielfalt und Schönheit darstellen, der bedeutende Erholungsfunktionen mit regionalem und überregionalem Einzugsbereich erfüllt.

Ansonsten bestehen keine naturschutzrechtlichen Festsetzungen im Bereich der zu untersuchenden Flächen (keine § 24a-Biotop vorhanden).

Bedeutung

Nach den aktuellen Erhebungen und den vorliegenden Untersuchungen weist der gesamte Hangbereich, insbesondere wegen der Fledermausvorkommen, eine **lokale bis regionale Bedeutung** auf (vgl. Karte 4.2 + 4.3). Im Einzelnen sind folgende Flächen und Strukturen von besonderer Bedeutung für den Artenschutz und die Biotopvernetzung:

Übersicht 2:

Biotopkomplexe im Untersuchungsraum

Biotopkomplexe	Bedeutung / wichtige Funktionen für den Arten- und Biotopschutz
<b>1. Bachlauf - Murstedobelbächle</b> abschnittsweise naturnah ausgebildet mit Hochstaudenbewuchs am Ufer; Unterlauf im Ort Wildtal verdolt	<ul style="list-style-type: none"><li>- lokal bedeutsam</li><li>- bachnah potenzielles Vorkommen von Amphibien</li><li>- lineares Vernetzungselement</li></ul>
<b>2. Streuobstbestände</b> mit altem Baumbestand westlich Sonnenhof (Bereich Waldacker) und südlich Sonnenhof (Hangbereich) mit Rinder- und Pferdebeweidung	<ul style="list-style-type: none"><li>- lokal bedeutsam</li><li>- <b>artenreiche Brutvogelbestände</b> der Obstwiesen und der strukturreichen Ortsränder; hervorzuheben ist das Brutvorkommen des <b>Grauschnäppers</b> (schonungsbedürftige Art der Roten Liste), der bevorzugt Obstbaumwiesen, strukturreiche Ortsränder sowie lichte Wald-ränder besiedelt,</li><li>- Landlebensraum der <b>Erdkröte</b> (aktueller Sommernachweis) sowie <b>evtl. weitere Amphibienarten</b></li></ul>
<b>3. Gesamter Biotopkomplex</b> Teil eines Jagdlebensraumes für Wimperfledermaus und Zwergfledermaus	regional bedeutsam als Jagdgebiet für Fledermäuse darunter die europaweit bedeutsame <b>Wimperfledermaus</b> (Art nach Anhang II der FFH-Richtlinie) sowie die <b>Zwergfledermaus</b>

2.46

Schutzgut 'Landschaft'

Vorgaben und überge-

Weite Teile der Vorbergzone zwischen Gundelfingen, Wildtal und Heuweiler sind

ordnete Funktionen als Landschaftsschutzgebiet (LSG 'Gundelfingen-Wildtal-Heuweiler') ausgewiesen. Wesentlicher Schutzzweck ist neben dem Erhalt der ökologischen Funktionen des Raumes der Erhalt der Eigenart, Vielfalt sowie Schönheit der Landschaft.

Bedeutung Der Untersuchungsraum weist als Ausschnitt der Vorbergzone ein schönes und abwechslungsreiches Landschaftsbild auf. Er gehört zu einem Bereich mit hoher Erlebniswirksamkeit und großer Fernwirkung. Es bestehen z.T. weite Blickbeziehungen in die Freiburger Bucht und zum gegenüberliegenden Hang (Rebberg). Er liegt am südlichen Ortsrand von Wildtal im Übergangsbereich zur freien Landschaft. Die vorhandenen Einzelgebäude (Einzelhöfe) sind landschaftstypisch ausgebildet und besitzen eine sehr gute äußere Eingrünung. Besondere landschaftsbildprägende Strukturen bilden die Rebflächen, die alten Streuobstflächen und die Waldkulisse. Störend wirkt sich derzeit nur der größere befestigte Parkplatz vor dem Sonnenhof aus.

#### 2.47 Schutzgut 'Landschaftsbezogene Erholung'

Bedeutung Der gesamte südliche Ortsrandbereich von Wildtal besitzt eine hohe Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung am Rande der Vorbergzone. In der Waldfunktionenkartierung sind die südlich angrenzenden Waldgebiete als Erholungswald Stufe 1 und 2 dargestellt. Der Bereich stellt ein wertvolles Naherholungsgebiet (Feierabend-, Tageserholung) für den Verdichtungsraum des Oberzentrums Freiburg dar, zu dem noch Gundelfingen gehört. Außerdem bildet der gesamte Schwarzwald mit der Vorbergzone infolge seiner landschaftlichen Schönheit einen zusammenhängenden Erholungsraum. Die Ausweisung des LSG 'Gundelfingen-Wildtal-Heuweiler' unterstreicht die regionale bis überregionale Erholungsfunktion des Gesamtgebietes. Die vorhandenen Wege sind als örtlich bedeutsame Zugangswege zur freien Landschaft einzustufen. Sie führen zum Friedhof Wildtal sowie in die südlich benachbarten Erholungswälder in Richtung Burgruine Zähringen und Roßkopf.

#### 2.48 Schutzgut 'Kultur- und Sachgüter'

Bedeutung Sowohl die Sonne als auch der Murstehof sind in die Liste der Kulturdenkmale des Landkreises aufgenommen. Nach Angaben des Landesdenkmalamtes ist die Sandstein-Giebelwand (Westwand) der Scheune des Sonnenhofes als ortsbildprägendes Element von lokaler Bedeutung und sollte langfristig erhalten bleiben. Weitere Kulturdenkmale sind nicht vorhanden. Eine besondere Bedeutung für die Gestaltung des Ortsrandes und das Landschaftsbild ist daneben auch dem Murstehof in Verbindung mit den umgebenden Obstwiesen zuzumessen (historisches Element, 'Ensemblewirkung' aus Gebäude und Freiflächen, charakteristische Ortsrandsituation)

#### 2.49 Vorbelastungen

Aktuelle Situation Die aktuell bestehenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter im Bereich südlich Wildtal werden auf den gesamten Untersuchungsraum bezogen als mäßig bis gering eingestuft, da sie sich nur kleinräumig auswirken. Der Umfang großflächig

überbauter oder versiegelter Flächen ist gering. Vorhanden sind zwei Einzelhöfe mit sehr gering belasteten Zufahrten (Murstehof, Sonnenhof). Die umgebenden Freiflächen werden landwirtschaftlich genutzt. Als stärkere Vorbelastung für die Schutzgüter 'Boden' und 'Landschaftsbild' wird lediglich der befestigte Parkplatzbereich vor dem Sonnenhof eingeschätzt.

Außerdem besteht laut Altlastenkataster des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald eine Altlastenverdachtsfläche mit geringem Umfang (ehem. Reparaturwerkstatt und Lackiererei mit Altöltanks).

## 2.5

### **Zusammenfassende Beurteilung des Untersuchungsraumes ohne das geplante Vorhaben**

#### Ergebnis der Bestandsanalyse

Die Bestandsanalyse hat ergeben, dass der untersuchte Freiraum südlich Wildtal

- eine hohe Bedeutung für das Schutzgut 'Tiere und Pflanzen' (v.a. als Jagdgebiet für Fledermäuse) besitzt,
- wichtige lokalklimatische Ausgleichsleistungen für die angrenzende Bebauung erbringt,
- in Verbindung mit den benachbarten Waldflächen besondere Funktionen für die landschaftsbezogene Erholung erfüllt sowie
- eine aus gestalterischen Gesichtspunkten schutzwürdige Ortsrandsituation darstellt.

### 3.

## Landschaftsplanerisches Leitbild zur Siedlungsentwicklung

Aus der Analyse des Landschaftsraumes und den umweltfachlichen sowie gesetzlichen Vorgaben (§ 1 Abs. 5 BauGB) ergeben sich für die weitere Siedlungsentwicklung im Verwaltungsraum Gundelfingen die folgenden allgemein gültigen landschaftsökologischen und -gestalterischen Zielsetzungen und Maßnahmenvorschläge :

#### Leitsätze

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden als nicht vermehrbare Ressource,
- Begrenzung der Bauflächenentwicklung gegenüber den empfindlichen Funktionsbereichen des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes, insbesondere in den Talniederungen und Bachauen, an exponierten Hängen, bei den kartierten Biotopen sowie bei intakten gut eingegrüntem Ortsrändern.
- Minderung der Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch **ökologisch orientierte Anlage und Nutzung von Gebäuden und Baugebieten** (insbesondere Begrenzung der Bodenversiegelung, Rückhaltung von gefasstem Niederschlagswasser, d.h. Versickerung, Regenwassernutzung oder Errichtung von Rückhalteräumen, Reduzierung des Energie- und Ressourcenverbrauches, Nutzung regenerativer Energiequellen, insbesondere aktive und passive Solarenergienutzung, Fassaden- und gegebenenfalls Dachbegrünung, z.B. bei Garagen und Flachdächern),
- Sicherung der Eigenart und Schönheit historischer und landschaftstypischer Ortsbilder,
- Eingliederung der Neubaugebiete in das Landschaftsbild und Vermeidung einer Zersiedlung der Landschaft.

#### Bestandssicherung

- Erhalt eines möglichst hohen Anteiles an begrünten Flächen im öffentlichen und privaten Bereich zur Sicherung der Funktionen des Kleinklimas, der Grundwasserneubildung und der Abflußbegrenzung sowie zur Bewahrung eines ländlich geprägten Ortsbildes,
- Erhalt von Gehölzflächen, Einzelbäumen und naturnahen Biototypen (z.B. Bächen) bei der Feinabgrenzung und Entwicklung der geplanten Baugebiete,
- Erhalt von Grünverbindungen mit dem Außenbereich zur Biotopvernetzung und für Erholungssuchende.

#### Entwicklung

- Minimierung bzw. Kompensation zu erwartender erheblicher Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
- Starke Durchgrünung auf öffentlichen und privaten Flächen, vor allem an den neuen Ortsrändern zur landschaftlichen Einbindung,
- verstärkte Verwendung heimischer Baum- und Straucharten.

#### Gebietsbezogene Ziele

Ausgehend von den Ergebnissen der Bestandsanalyse sind aufgrund der hohen Wertigkeit mehrerer Schutzgüter aus fachlicher Sicht besondere Anforderungen an die künftige Nutzung und Gestaltung des Areals um Sonnen- und Murstehhof zu stellen. Damit soll auch der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung entsprochen werden, nach der Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes vorrangig zu vermeiden bzw. zu minimieren sind.

Folgende konkreten gebietsbezogenen Zielsetzungen und Anforderungen ergeben sich für eine künftige Entwicklung im Bereich des zentralen südlichen Ortsrandes von Wildtal:

- λ Erhalt der landschaftsräumlichen und -ökologischen Zusammenhänge
  - Freihaltung der Gewässeraue des Murstedobelbächles,
  - Freihaltung der lokalklimatisch bedeutsamen Hangbereiche und des Murstedobels wegen Kalt-/Frischlufzufuhr für die unterhalb gelegene Bebauung (keine regelartige Bebauung)
- λ Erhalt der ökologisch und gestalterisch wertvollen Obstwiesen
  - keine flächige Rodung des vorhandenen Obstbaumbestandes,
  - Nachpflanzung hochstämmiger Obstbäume zur Verjüngung der Bestände,
  - möglichst langer Erhalt alter Bäume als potenzielle Brutbäume für Vogelarten, die in Baumhöhlen brüten bzw. als Lebensräume für Kleinsäuger (Bilche)
- λ extensive landwirtschaftliche Nutzung
  - Nutzung der Wiesen und Streuobstwiesen als Extensivgrünland
- λ optimale Ortsrandgestaltung
  - Verwendung landschaftstypischer Bauformen und -materialien,
  - landschaftsgemäße äußere Eingrünung der Gebäude durch Baum- und Strauchpflanzung (z.B. Obstwiesen),
  - keine wesentliche Verschlechterung des Orts- bzw. Landschaftsbildes in der gestalterisch hoch empfindlichen Ortsrandsituation,
  - Orientierung der Neubebauung in Bauform und Höhe am z.T. historischen Bestand,
  - keine bauliche Entwicklung hangaufwärts in den Oberhangbereich, keine regelartige Bebauung.

## Konfliktanalyse

Bei einer Ergänzung der Bebauung am südlichen Ortsrand von Wildtal sind wegen der besonderen Bedeutung mehrerer Schutzgüter erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild zu erwarten. Insbesondere die bauliche Erschließung der Hanglage wird aufgrund der zu erwartenden Eingriffe in die Geländestruktur und das Landschaftsbild sowie die damit verbundene Rodung des landschaftsbildprägenden Gehölzbewuchses als kritisch eingeschätzt. Sofern Gebäude mit größeren Dimensionen realisiert werden sollen oder Gebäude, die von ihrer Höhe wesentlich über den bestehenden Gebäudebestand hinausragen, ist mit erheblichen Beeinträchtigungen von Landschaftsbild und Erholungseignung zu rechnen. Folgende Konfliktschwerpunkte sind absehbar :

- Schutzgut 'Boden'  
erhebliche Beeinträchtigungen der vorhandenen Böden durch Versiegelung und Überbauung sowie durch weitreichende Veränderung der natürlichen Standortverhältnisse infolge von Auf- und Abgrabungen sowie Umgestaltungen des Geländes.
- Schutzgut 'Luft und Klima'  
weitgehender Verlust der lokalklimatischen Ausgleichsfunktionen.
- Schutzgut 'Tiere und Pflanzen'  
Funktionsverlust und -minderung bei Lebensräumen wertgebender Tierarten (insbesondere Verlust von Nahrungshabitaten bei Vögeln und Fledermäusen, Verlust von Brutmöglichkeiten bei Halbhöhlenbrütern, z.B. Grauschnäpper).
- Schutzgut 'Landschaftsbild' und 'landschaftsbezogene Erholung'  
Verlust landschaftsbildprägender Vegetationsstrukturen (Obstbäume), bauliche Überprägung des bisher weitgehend intakten, für die Schwarzwaldrandlage typischen Landschaftsbildes.

## 5. Beschreibung von Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen

### 5.1 Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen

#### Vorbemerkung

Nach § 19 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet,

- vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen ('Vermeidungsgebot') und
- unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten ('Minimierungsgebot')

Vermeidung von Beeinträchtigungen hat vor Minderung, Minimierung von Beeinträchtigungen vor Ausgleich zu erfolgen.

#### Vorkehrungen zur Vermeidung/Minimierung

- Einhaltung des im Rahmen der Abrundungssatzung abgegrenzten Gebietes,
- landschaftstypische Bauweise und Baukörper,
- maximale Höhenentwicklung der neuen Gebäude bis zu den vorhandenen Firshöhen,
- Erhalt der ortsbildprägenden historischen Giebelwand der Sonnenhof-Scheune, da Wildtal nur wenig historische Bausubstanz aufweist
- Offenhaltung der Frischluftschneise entlang des Murstedobels zur Sicherung der positiven lokalklimatischen Wirkungen,
- Freihaltung des Baches und der Bachau von Bebauung (Erhalt als Vernetzungslinie),
- möglichst weitgehender Erhalt des ortsbildprägenden Baumbestandes, Integration in eine geplante Bebauung (auch als Nahrungsraum gefährdeter Tierarten),
- Erhalt des historischen Kapellenweges als öffentliche Zugangsmöglichkeit von Ortsmitte Wildtal zum Friedhof,
- Verwendung offenerporiger wasserdurchlässiger Beläge bei der Hofbefestigung.

### 5.2 Maßnahmen zur Kompensation

#### Vorbemerkung

Unvermeidbare erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind auszugleichen. Der erforderliche Ausgleich ist erreicht, wenn alle erheblichen Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß gesenkt werden und die zurückbleibenden Beeinträchtigungen nicht nachhaltig wirken können. Hinsichtlich des Landschaftsbildes ist als Ausgleich neben der landschaftsgerechten Wiederherstellung auch eine landschaftsgerechte Neugestaltung zulässig.

#### Kompensation gemäß § 1a BauGB (Ausgleich von Eingriffen)

Nach § 1a BauGB erfolgt auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Darstellungen von Flächen zum Ausgleich innerhalb des Flächennutzungsplanes auf Grundlage der Landschaftsplanung. Dabei können Ausgleichsflächen oder -maßnahmen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffes vorgesehen werden - soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftsplanung vereinbar ist (räumliche Flexibilisierung der Ausgleichsmöglichkeiten).

Details zum Ausgleich von Eingriffen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung über den Bebauungs- und Grünordnungsplan geregelt. Bereits im jetzigen Planungsstadium können konkrete Empfehlungen für den verbindlichen Bauleitplan bzw. für ein Baugesuch gegeben werden.

Maßnahmenkonzept Folgende Maßnahmen werden vorgeschlagen :

- λ Erschließung
  - Verwendung offener, durchlässiger Beläge bei Wegen, Stellplätzen und Zufahrten,
  - Entsiegelung bestehender Parkplatzflächen
  
- λ grünordnerische Maßnahmen
  - Ersatzpflanzung für beseitigten Baum- und Gehölzbestand,
  - landschaftsgemäße äußere Eingrünung von Gebäuden und Bauflächen im Sinne einer landschaftsgerechten Neugestaltung
  
- λ Artenschutz
  - Einbau von Brutrischen für Vögel an bestehenden bzw. neu zu errichtenden Gebäuden
  
- λ Ver- und Entsorgung
  - Rückhaltung und/oder Versickerung von gefasstem Niederschlagswasser,
  - Nutzung regenerativer Energiequellen (thermische Solaranlage, Solarstromanlage, Holzpellets u.a.).

## 6. Zusammenfassung und abschließende Gesamtbewertung

Anlass	Gegenstand der landschaftsplanerischen Bewertung ist eine mögliche Siedlungserweiterung am südlichen Ortsrand von Wildtal im Bereich des Murste- und Sonnenhofareals.
Bestandsbewertung	Der Untersuchungsraum erfüllt nach den Ergebnissen der Bestandsanalyse besondere Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum für Tiere und Pflanzen (insbesondere Jagdlebensraum für seltene Fledermäuse) sowie für das Lokalklima. Außerdem dient er aufgrund seines vielfältigen und schönen Landschaftsbildes in Verbindung mit den angrenzenden Waldflächen als Erholungsraum mit lokaler und regionaler Funktion.
Leitbild	<p>Aus fachlicher Sicht stellen sich an die künftige Nutzung und Gestaltung der untersuchten Flächen beim Murste- und Sonnenhof die folgenden Anforderungen :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Erhalt des Orts- bzw. Landschaftsbildes in einer gestalterisch hoch empfindlichen Ortsrandsituation (Orientierung einer etwaigen Bebauung in Bauform und Höhenentwicklung am z.T. historischen Bestand, möglichst weitgehenden Baumerhalt, keine regelarte Bebauung entlang der Talstraße sowie keine Entwicklung hangaufwärts),</li><li>- Freihaltung der lokalklimatisch bedeutsamen Hangbereiche und des Murstedobels aus Gründen der Durchlüftung (Frischlufzufuhr) der unterhalb gelegenen Bebauung,</li><li>- Aufrechterhaltung einer historisch bedeutsamen Wegebeziehung (Kapellenweg, Kirchweg von Wildtal zum Friedhof bzw. nach Zähringen),</li><li>- Freihaltung des Baches, der Bachaue und der Obstwiesen am Hang als lokal bedeutsame Biotopkomplexe.</li></ul>
Fazit	Unter fachlichen Gesichtspunkten wird deshalb empfohlen, auf eine bauliche Entwicklung im Bereich des Murste- und Sonnenhofareals weitgehend zu verzichten. Mit den besonderen ökologischen und gestalterischen Gegebenheiten vereinbar erscheint allenfalls die kleinflächige bauliche Arrondierung unterhalb des Waldackerweges bis zur Talstraße sowie eine bauliche Nutzung des Parkplatzes beim Sonnenhof und in geringem Umfang die unmittelbar daran angrenzenden Flächen evtl. auch durch Abbruch und Neuerstellung der vorhandenen Baukörper.