

# B-Plan „Schwarzenbach-Hotel, Talsperre“ in Forbach (Lkr. Rastatt)

## Antrag auf Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG

Stand 15.08.2025



**Auftraggeber:**

BKI GRUPPE  
St.-Anna-Weg 7  
47057 Duisburg



**PLAN L GbR**

Schoferstraße 7a · D-77830 Bühlertal  
Telefon +49 7223 7683 237  
info@Plan-Lehmann.de · www.Plan-Lehmann.de  
Gesellschafter Jochen Lehmann (Dipl.-Ing. Landespflege (FH))  
und Anja Lehmann (M.Sc. Biologische Diversität und Ökologie)

## Inhaltsverzeichnis

---

<b>1 Anlass des Antrags</b>	<b>1</b>
<b>2 Rechtliche Grundlagen</b>	<b>2</b>
<b>3 Wissensstand zum Vorkommen der Nordfledermaus (<i>Eptesicus nilssonii</i>)</b>	<b>5</b>
<b>4 Beschreibung des Vorhabens</b>	<b>7</b>
<b>5 Darstellung des geplanten Maßnahmenkonzeptes</b>	<b>9</b>
<b>6 Darlegung der Ausnahmeveraussetzungen</b>	<b>19</b>
6.1 Zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses	19
6.2 Keine zumutbaren Alternativen	20
6.3 Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der vom Vorhaben betroffenen Nordfledermaus	20
<b>7 Risikomanagement</b>	<b>22</b>
<b>8 Zusammenfassung</b>	<b>23</b>

## Abbildungsverzeichnis

---

<b>Abbildung 1</b>	Übersichtslageplan des Vorhabens (rot markiert) (Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19).	<b>1</b>
<b>Abbildung 2</b>	Ablaufdiagramm einer artenschutzrechtlichen Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG (aus Kratsch, Matthäus & Frosch 2018).	<b>4</b>
<b>Abbildung 3</b>	Untersuchungsgebiet mit Quartieren der Nordfledermaus: Stern = Wochenstubenhangplatz, Punkt = Einzelhangplatz.	<b>6</b>
<b>Abbildung 4</b>	Geltungsbereich Bebauungsplan „Schwarzenbach-Hotel, Talsperre“ (Quelle: ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Stand: 17.06 2025).	<b>8</b>
<b>Abbildung 5</b>	Lage des Hotelgebäudes (rot) und des Wasserwerks mit umlaufendem Spaltenquartier (grün).	<b>10</b>
<b>Abbildung 6</b>	Wasserwerk mit umlaufendem Spaltenquartieren auf der Süd- und Ostseite (Foto: C. Dietz).	<b>11</b>
<b>Abbildung 7</b>	Wasserwerk mit Doppelkammern auf der Südseite (Foto: C. Dietz).	<b>11</b>
<b>Abbildung 8</b>	Spaltenquartiere beim Bau mit Verbindungen zu neben- und hinterliegenden Kammern.	<b>12</b>
<b>Abbildung 9</b>	Zwergfledermaus auf der Südseite (linkes Bild) und Bartfledermaus auf der Ostseite (rechtes Bild) am 12.06.2025 (Foto: C. Dietz).	<b>12</b>
<b>Abbildung 10</b>	Beispiel für eine freistehende Fledermausstele (www.fledermaus-dietz.de) mit zur Überwinterung geeignetem Holzbetonquartierbereich (Foto: C. Dietz).	<b>13</b>

<b>Abbildung 11</b>	Beispiel für einen freistehenden Fledermausturm mit Eignung als Sommerquartier (Foto: C. Dietz).	13
<b>Abbildung 12</b>	Beispiel für einen oberflächlich angebrachten Kasten (Foto: C. Dietz).	14
<b>Abbildung 13</b>	Konstruktionsbeispiel für einen oberflächlich angebrachten Kasten (Skizze: C. Dietz).	15
<b>Abbildung 14</b>	Beispiel für einen oberflächlich angebrachten Kasten (Foto: C. Dietz).	15
<b>Abbildung 15</b>	Konstruktionsbeispiel für einen oberflächlich angebrachten Kasten (Skizze: C. Dietz).	16
<b>Abbildung 16</b>	Beispiel für integrierte Kästen (Foto: C. Dietz).	16
<b>Abbildung 17</b>	Konstruktionsbeispiel für einen integrierten Kasten (Skizze: C. Dietz).	17
<b>Abbildung 18</b>	Beispiel für einen Quartierbereich hinter einer neuen Dachrandverwahrung (Foto: C. Dietz).	17
<b>Abbildung 19</b>	Beispiel für verschiedene (teil)integrierte Quartierbereiche (Foto: C. Dietz).	18
<b>Abbildung 20</b>	Erhaltungszustand der Nordfledermaus in Baden-Württemberg LUBW, Stand: Juni 2019).	20
<b>Abbildung 21</b>	Verbreitung der Nordfledermaus in Baden-Württemberg (LUBW, Stand: April 2018).	21

## Tabellenverzeichnis

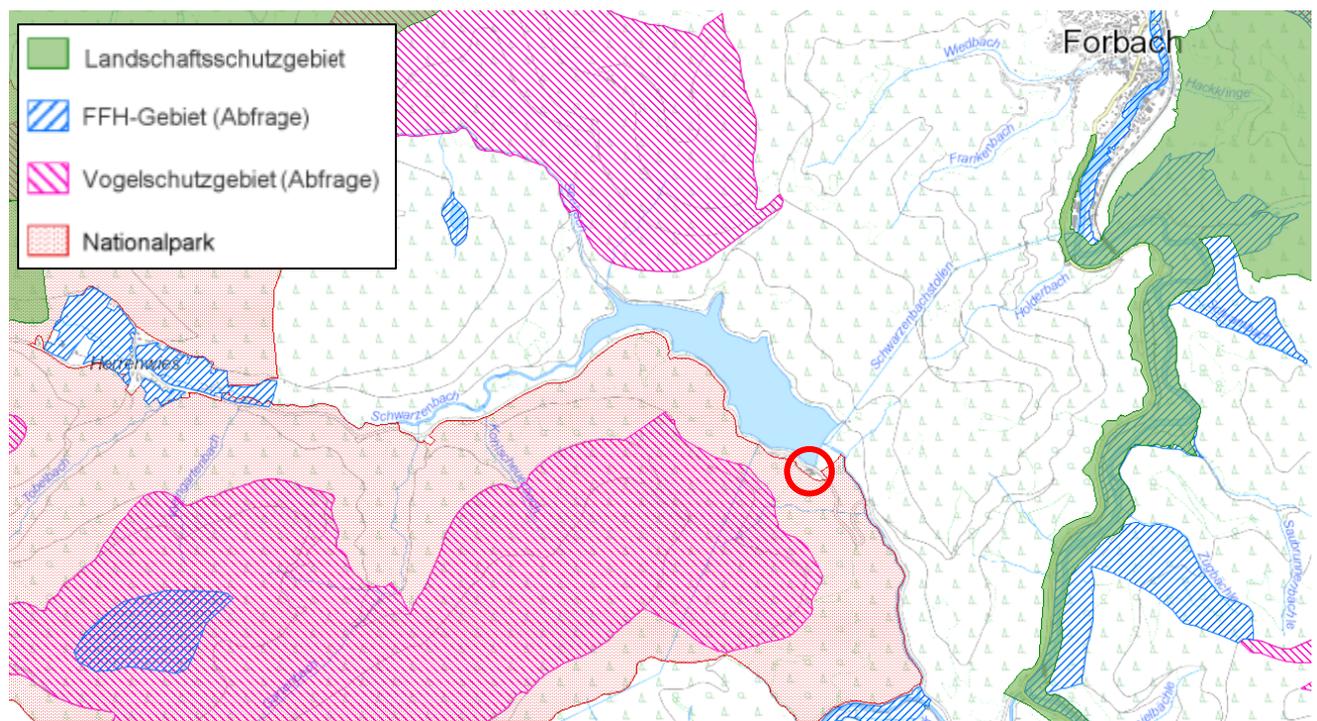
<b>Tabelle 1</b>	Gefährdungssituation und Schutzstatus der Nordfledermaus.	5
------------------	---	---

# 1 Anlass des Antrags

Die BKI Gruppe plant den Neubau eines Hotels im Bereich des ehem. Schwarzenbach-Hotels an der Schwarzenbachtalsperre in Forbach (Lkr. Rastatt). Hierzu wird von der Gemeinde Forbach der Bebauungsplan „Schwarzenbach-Hotel, Talsperre“ aufgestellt. Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich über die Flurstücke 5656 (Teilfläche), 5656/4, 5656/18, 5656/23, 5656/31, 5656/33. Die Lage des Vorhabens ist in Abbildung 1 dargestellt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Hotels am Standort südlich der Talsperre geschaffen werden. Der Standort wurde bereits zuvor für mehrere Jahrzehnte für Hotellerie genutzt. Derzeit befindet sich im Plangebiet ein leerstehendes Hotelgebäude aus dem Jahr 1983. Dieses soll vollständig abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden. Gleichzeitig muss der Waldrand um etwa 50 m zurückgenommen werden, um den erforderlichen Waldabstand (atypische Gefahrenlage) nach § 4 Abs. 3 LBO einzuhalten.

Aufgrund des Vorkommens eines Wochenstubenquartiers der streng geschützten Nordfledermaus (*Eptesicus nilssonii*) in dem alten Hotelgebäude, sind Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG durch das Vorhaben nicht auszuschließen. Es ist daher eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.



**Abbildung 1** Übersichtslageplan des Vorhabens (rot markiert) (Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de), Az.: 2851.9-1/19).

## 2 Rechtliche Grundlagen

Die rechtlichen Grundlagen und Anforderungen ergeben sich aus der einschlägigen Gesetzgebung (Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Gesetz vom 23.10.2024 (BGBl. I S. 323) m. W. v. 01.01.2025 geändert worden ist), wobei die §§ 44 und 45 BNatSchG die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten (Verbotstatbestände) sowie Ausnahmen regeln.

Hierbei sind die gesetzlichen Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 zu beachten:

(1) „Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Folgende Handlungen sind nach §44 Abs. 5 zulässig:

(5) Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze

2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

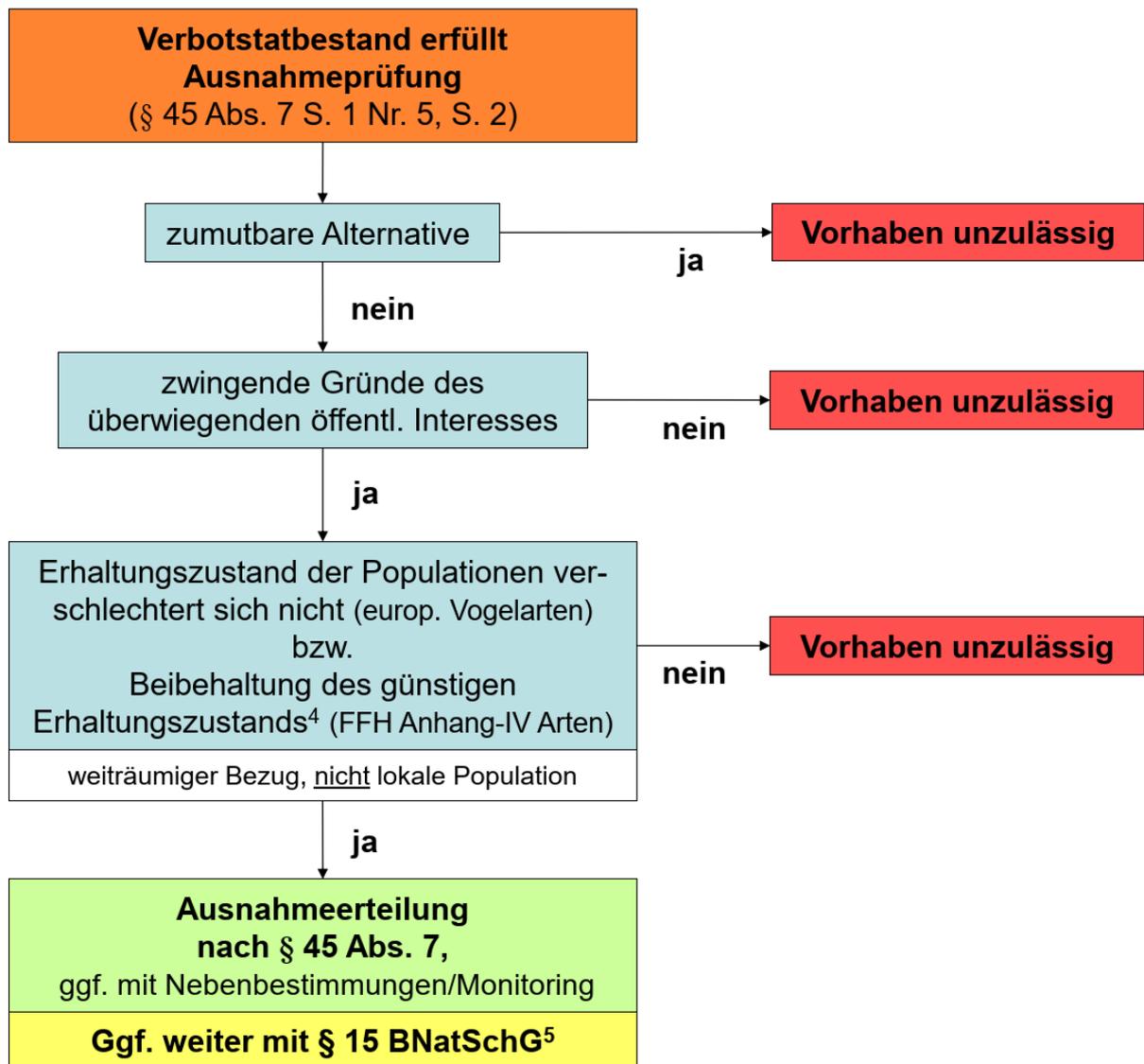
Folgende Ausnahmen von den Verboten nach §45 Abs. 7 BNatSchG sind zulässig:

„(7) Die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden sowie im Falle des Verbringens aus dem Ausland das Bundesamt für Naturschutz können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie 2009/147/EG sind zu beachten. Die Landesregierungen können Ausnahmen auch allgemein durch Rechtsverordnung zulassen. Sie können die Ermächtigung nach Satz 4 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.

Können Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG nach folgendem Schema erforderlich:



<sup>4</sup> Wenn kein günstiger Erhaltungszustand als Ausgangslage vorhanden ist, kann unter „außergewöhnlichen Umständen“ die Ausnahmen trotzdem erteilt werden (siehe hierzu Urteil des EuGH vom 14.6.2007 (C-342/05)).

<sup>5</sup> Die Aspekte, die nicht von den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 erfasst sind (z.B. Nahrungshabitate) sind ggf. im Rahmen der Eingriffsregelung zu prüfen.

**Abbildung 2** Ablaufdiagramm einer artenschutzrechtlichen Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG (aus Kratsch, Matthäus & Frosch 2018).

### 3 Wissensstand zum Vorkommen der Nordfledermaus (*Eptesicus nilssonii*)

#### Schutzstatus und Erhaltungszustand

In der folgenden Tabelle werden die Gefährdungssituation und der Schutzstatus der Nordfledermaus (*Eptesicus nilssonii*) aufgeführt. In Baden-Württemberg gilt die Nordfledermaus als stark gefährdet (RL 2), deutschlandweit ist sie gefährdet (RL 3). Wie alle in Deutschland vorkommenden Fledermausarten ist die Art im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet und nach Bundesnaturschutzgesetz streng geschützt.

Die Nordfledermaus befindet sich landesweit insgesamt in einem ungünstig-unzureichenden Erhaltungszustand nach der FFH-Richtlinie (LUBW 2019). Während die Verbreitung und die Population als günstig bewertet wird, sind die Parameter Habitat und Zukunftsaussichten mit ungünstig-unzureichend eingestuft. In Baden-Württemberg sind von der Art nur wenige Wochenstubenkolonien bekannt und es gibt bislang keine etablierten Ersatzmaßnahmen.

**Tabelle 1** Gefährdungssituation und Schutzstatus der Nordfledermaus.

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste		FFH-RL	BNatSchG
		BW	D		
Nordfledermaus	<i>Eptesicus nilssonii</i>	2	3	Anhang IV	§§

#### Erläuterung der in den Tabellen verwendeten Abkürzungen

<b>Rote Liste:</b>	Grundlage ist die Rote Liste der Fledermäuse Baden-Württembergs (BRAUN et al. 2003) und Deutschlands (MEINIG et al. 2020)
<b>Kategorien</b>	1: vom Aussterben bedroht 2: stark gefährdet 3: gefährdet
<b>FFH-RL:</b>	Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Amtbl. EG 1992, L 20:7-50).
<b>Anhang II</b>	Arten von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen
<b>Anhang IV</b>	streng zu schützende Arten von gemeinschaftlichem Interesse
<b>BNatSchG:</b>	Schutzstatus nach Bundesnaturschutzgesetz (nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 u. 14)
<b>§</b>	besonders geschützt
<b>§§</b>	streng geschützt

#### Vorkommen im Bereich des Vorhabens

Durch die bisherigen Untersuchungen (LEHMANN & LEHMANN 2024, PLAN L 2025) liegen einerseits die Quartiernutzung durch Wochenstubengesellschaften, d. h. Reproduktionsvorkommen durch eine Weibchenkolonie der Nordfledermaus sowie durch Einzeltiere an dem leerstehenden Hotelgebäude vor. Im Umfeld der Gebäude sowie entlang des angrenzenden Waldsaums konnten zudem Jagd- bzw. Transferflüge in geringer Aktivität festgestellt werden.

Auf der Südseite des Hauptgebäudes fanden sich Kot der Nordfledermaus auf Fensterbänken und entlang der holzvertäfelten Fassaden. Die Spurenlage belegt eine Nutzung sowohl der Fassadenverkleidung, als auch einzelner Rollladenkästen in unterschiedlichen Geschossen. Die Kotspuren der Nordfledermaus waren allerdings nicht sicher zu quantifizieren, bei den Ausflugbeobachtungen waren im Jahr 2025 nur Einzeltiere anwesend.

Unter dem Ostgiebel des Hauptgebäudes fand sich wenig Kot der Nordfledermaus auf dem darunterliegenden Balkon. Der dritte und vierte Ziegel unterhalb des Firstes auf der Nordseite wiesen Anlandespuren von

Fledermäusen auf. In diesem Bereich waren im Rahmen von Untersuchungen des Artenschutzprogramms Fledermäuse des Regierungspräsidiums Karlsruhe am 11.07.2023 rund 30 Nordfledermäuse eingeflogen. Bei den Ausflugkontrollen der aktuellen Untersuchung zum Hotelneubau lag die Maximalzahl ausfliegender Nordfledermäuse bei 5 Tieren, an zwei Terminen flogen keine Tiere aus. Die Ausflugszahlen belegen damit die zeitweise Anwesenheit eines Wochenstubenverbandes der Nordfledermaus, der aber offensichtlich weitere Quartiere außerhalb des Untersuchungsraumes im Verbund nutzt. Die am nächsten gelegenen bekannten Wochenstubenquartiere der Art befinden sich in Raumünzach (ca. 2,2 km), Sand (ca. 6,0 km) und Hundseck (7,5 km). In weiterer Entfernung sind Quartiere aus dem Murgtal (Langenbrand, Schönünzach, Baiersbronn-Röt) sowie Freudenstadt, Kniebis und Sasbachwalden bekannt.

Bei den Kontrollen im Winter 2024/2025 konnten keine Nordfledermäuse in den alten Hotelgebäuden nachgewiesen werden. Eine Schwärmkontrolle im August 2025 ergab ebenfalls keine Hinweise auf ein individuenreiches Winterquartier der Nordfledermaus.



**Abbildung 3** Untersuchungsgebiet mit Quartieren der Nordfledermaus: Stern = Wochenstubenhangplatz, Punkt = Einzelhangplatz.

#### Kurzbeschreibung der Art

Die Nordfledermaus ist eine ausgeprägte Gebäudefledermaus borealer bzw. montaner Waldgebiete, die hauptsächlich von hohen Gebäuden bekannt ist. Wochenstuben siedeln sich bevorzugt in großflächigen Spaltenquartieren im Dachbereich oder hinter Fassadenverschalungen an. Bevorzugt werden wärmebegünstigte Spalten in Ost- und Südexposition, hinter Blech- oder Schieferverkleidungen bzw. -Dächern oder an Kaminen, die sich am Morgen bzw. im Winter schnell aufwärmen. Einzeltiere suchen unterschiedlichste Quartiere wie z.B. Brücken, Baumhöhlen, Blockhalden und Holzstapel auf. Manche Kolonien nutzen während einer Saison mehrere Quartiere. Winterquartiere finden sich in Höhlen, Stollen, Eiskellern und Bunkern, wo die Tiere bevorzugt an den kältesten Stellen hängen. Die Nordfledermaus jagt gerne in Ortschaften und zwar im Bereich von Straßenlaternen oder in wald- und gewässerreichen Gegenden. Der sehr wendige Jagdflug erfolgt meist im freien Luftraum. Jagdgebiete werden in einer Höhe von 5-15 Metern abpatrouilliert.

## 4 Beschreibung des Vorhabens

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Schwarzenbach-Hotel, Talsperre“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Hotels am Standort südlich der Talsperre in Forbach geschaffen werden. Hierzu soll das seit 2011 leerstehende Hotelgebäude vollständig abgebrochen und durch einen Neubau in zeitgemäßer Architektur- und Formsprache ersetzt werden.

Das vorliegende bauliche Konzept umfasst drei auf einem gemeinsamen Erdgeschoss aufstehende, kreisrunde IV- bis VI-geschossige Gebäudekörper (vgl. Bebauungsplan in Abbildung 4). Vorgesehen ist eine Kombination aus Hotelbetrieb und Ferienwohnungen sowie die Schaffung eines gastronomischen Angebotes. Um das ausgeprägte Höhengefälle am Standort abzufangen, werden sowohl das Erdgeschoss als auch das darunterliegende Garagengeschoss sowie kleine Bereiche der Obergeschosse zum Teil in den Hang hineingebaut. Richtung Talsperre bildet das Erdgeschoss einen repräsentativen Eingangsbereich mit einer durchlaufenden Glasfassade und einer großflächigen, vorgelagerten Terrasse insbesondere für Außengastronomie auf der Dachfläche des Garagengeschosses. Das Erdgeschoss beinhaltet neben dem Empfangsbereich gastronomische Einrichtungen, Tagungs- und Gemeinschaftsräume sowie gegebenenfalls gesundheitliche Einrichtungen (etwa für Reha-Sport). Der mittlere der drei aufstehenden Gebäudekörper soll der klassischen Hotelnutzung (rund 60 Hotelzimmer) dienen. In den beiden äußeren Gebäudekörpern sollen rund 45 Ferienwohnungen umgesetzt werden. Die innere Erschließung der Gebäudekörper erfolgt jeweils über ein mittig platziertes Treppenhaus inkl. Fahrstühlen, das auf jeder Etage durch einen ringförmigen Flur umgeben wird. Über diesen werden wiederum die radial angeordneten Hotelzimmer und Ferienwohnungen angedient.

Die Hauptzufahrt zur Hotelanlage soll weiterhin durch den Anschluss an die L83 erfolgen. Zur Erhöhung der Sicherheit wird angestrebt, die zulässige Maximalgeschwindigkeit auf dem angrenzenden Teilstück der L83 auf 30 km/h zu reduzieren.



### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN, PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB)

**SO** Sonstige Sondergebiete  
(§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

**0,4** Grundflächenzahl  
**GH 682,5** Gebäudehöhe, als Höchstmaß in Meter über NHN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

**Baugrenze**

6. Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

**Straßenverkehrsfläche privat**  
**Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

9. Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

**9. Öffentliche Grünflächen**

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

**Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)  
**Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

**Hohenbezugspunkt für Festsetzungen in Meter über NHN**  
(§ 9 Abs. 3 BauGB)

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Koordinatenpunktnummer z. B. 2**  
(ET'SC-Code: 25832)

**Radius z. B. 120,0 m**

**Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle (in Meter)**

**Zwei Linien verlaufen rechtwinklig zueinander**

**Geradheitszeichen**

**Abbildung 4** Geltungsbereich Bebauungsplan „Schwarzenbach-Hotel, Talsperre“ (Quelle: ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Stand: 17.06 2025).

## 5 Darstellung des geplanten Maßnahmenkonzeptes

Die wichtigsten Maßnahmen sind die Bereitstellung von Hangplatzmöglichkeiten während des Abbruchs des alten Hotelgebäudes und dem Neubau sowie die Wiederherstellung von als Wochenstube geeignete Spaltenquartiere am Neubau, da Fledermäuse bei ihrer Quartierwahl sehr traditionell sind und einmal genutzte Hangplätze immer wieder besiedeln. Im Folgenden wird das vorgesehene Maßnahmenkonzept aus Vermeidungs-, Minimierungs- und Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes dargestellt:

### Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- **Bauzeitenbeschränkungen**

Zur Vermeidung von Tötung und Verletzung von Tieren beim Abriss und Rückbau sind geeignete Zeiträume auszuwählen, in denen weder tief lethargische winterschlafende Fledermäuse anwesend sind, noch hochträchtige Muttertiere oder unselbstständige Jungtiere. Da auch eine Überwinterung von Tieren (Zwergfledermaus und Zweifarbfledermaus) vorliegt, ergibt sich, dass der Rückbau von Bereichen mit Quartiereignung nur im Frühjahr oder Spätsommer/Herbst durchgeführt werden kann. Nur zu diesen Zeiten sind die Tiere reaktionsfähig, d.h. können auf den beginnenden Abriss reagieren und die Quartiere verlassen und es bestehen keine Risiken für trüchtige Tiere oder Jungtiere. Dementsprechend sind die Quartierbereiche im April oder ab Mitte August abzureißen. Dies kann auch durch den Teilrückbau der Quartierstrukturen erfolgen, z.B. durch Abnehmen aller Holzverkleidung, Aufbiegen der Blechverwahrungen, Öffnen des Schindelschirmes und Abdecken der Ziegel am Ostgiebel. Der eigentliche Abriss könnte dann nachgelagert, z.B. im Winter erfolgen. Details zum artenschutzverträglichen Abriss sind noch anhand der Bauzeiten- und Abrissplanung zu erarbeiten.

Die Abbruchtätigkeiten müssen durch eine ökologische Bauüberwachung (ÖBB) kontrolliert und überwacht werden. Ziel der ÖBB ist es, eine rechtzeitige Umsetzung der erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen zu veranlassen sowie diese zu kontrollieren und so den Eintritt von Verbotsbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Vor Beginn von Bautätigkeiten in sensiblen Bereichen werden Fledermaushangplätze kontrolliert und bauliche Tätigkeiten entsprechend gesteuert. Darüber hinaus dient die ÖBB als Ansprechpartner für die Bauleitung vor Ort und steht bei ökologischen Fragestellungen beiseite. Sie muss nicht dauerhaft während des Abbruchs vor Ort sein, sollte jedoch wichtige Bauschritte in sensiblen Bereichen, die artenschutzrechtliche Relevanz besitzen, begleiten. Die Abbruchfirma wird zu Beginn der Maßnahmen durch die ökologische Bauüberwachung eingewiesen.

### Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes

Bei den Ausgleichsmaßnahmen steht der schnell wirksame vorgezogene Quartierausgleich im Fokus. Im Hinblick auf den Ausgleich der **Jagdhabitats** und den Erhalt der **Leitlinienfunktion** ist eine Zurückverlegung der bisherigen Waldränder unproblematisch – solange erneut gestufte Waldränder mit einem breiten Übergangssaum von krautigen Rändern über laubholzreiche Gebüsche zu traufständigen Laubbäumen realisiert werden. Dieser Waldsaum ist als durchgängiger Dunkelkorridore auszubilden.

Zentral verbleibt damit der Ausgleich der **Quartiere**. Hierzu wurde bereits die Schaffung von Ersatzquartieren am Wasserwerk umgesetzt. Im Vorfeld des Vorhabens und der artenschutzrechtlichen Untersuchung im Jahr 2025 wurde durch die Gemeinde Forbach bereits eine Maßnahme für die Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse auf Grundlage von Vorschlägen aus der artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung (LEHMANN & LEHMANN 2024) und in Abstimmung mit der Höheren Naturschutzbehörde umgesetzt. Der Vorschlag umfasste das

Anbringen eines umlaufenden Spaltenquartiers zur Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse in unterschiedlicher Exposition am Wasserwerk knapp 500 m nördlich des Eingriffsortes (vgl. nachfolgende Abbildung).



**Abbildung 5** Lage des Hotelgebäudes (rot) und des Wasserwerks mit umlaufendem Spaltenquartier (grün).

Die Spaltenquartiere weisen konisch zulaufende Spalten mit einem Spaltmaß von 28 auf 10 mm auf. Die Hälfte der Quartierbereiche auf der Ost-, Süd- und Westseite wurde mit schwarzem Blech verkleidet, um eine schnelle Erwärmung im Frühjahr und im Herbst zu ermöglichen. Die Rückseite der Kästen wurde zur Hälfte aus zementgebundenem Heraklith C und zur Hälfte aus sägerauem Holz hergestellt, um unterschiedliche Bedingungen zu schaffen. Auf der Süd- und Ostseite wurden die Spaltenquartiere überwiegend in Form von Doppelkammern gebaut, also zwei Spalträume hintereinander, die miteinander über Öffnungen in Verbindung stehen. Dies bietet den Tieren eine weitere mikroklimatische Variabilität, da ein schnelleres Aufwärmen der oberen Spalte und eine Ausweichmöglichkeit in die untere Spalte besteht. Zudem wurden Öffnungen in der Rückwand und den Gebäudedecken vorgesehen, damit Verbindungen zu den schmalen Spalträumen der vorhandenen Holzfassade und ein Wechsel innerhalb der Quartierkammern zwischen den Gebäudeseiten gegeben sind.

Die Maßnahme wurde am 08.04.2025 fertiggestellt und kann als vollständig entsprechend der Vorgaben umgesetzt sowie funktionsfähig bestätigt werden. In der Ersatzmaßnahme konnten erstmals am 12.06.2025 Fledermäuse registriert werden, hierbei waren zumindest neun Zwerg- und eine Bartfledermaus anwesend. Bei weiteren Kontrollen von Juni bis August 2025 waren bis zu zwölf Zwergfledermäuse und zwei Bartfledermäuse nachweisbar. Die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme kann damit als geeignet und durch zwei Arten als angenommen gewertet werden. Durch die geringe Gebäudehöhe von knapp 5 m ist das Quartier von der Nordfledermaus nur eingeschränkt nutzbar, da Wochenstuben dieser Art bekanntermaßen an höheren Stellen von Gebäuden vorkommen. Als aufragendes Gebäude in Hanglage und in räumlicher Nähe zum Vorhaben stellt die Maßnahme dennoch eine Option als Ersatzquartier dar. Wichtig ist in diesem Zusammenhang, dass der Aufwuchs um das Wasserwerk dauerhaft niedrig gehalten wird, um einen freien Anflug an die Spaltenquartiere zu ermöglichen.

Die nachfolgenden Abbildungen dokumentieren die umgesetzte Maßnahme am Wasserwerk.



**Abbildung 6** Wasserwerk mit umlaufendem Spaltenquartieren auf der Süd- und Ostseite (Foto: C. Dietz).



**Abbildung 7** Wasserwerk mit Doppelkammern auf der Südseite (Foto: C. Dietz).



**Abbildung 8** Spaltenquartiere beim Bau mit Verbindungen zu neben- und hinterliegenden Kammern.



**Abbildung 9** Zwergfledermaus auf der Südseite (linkes Bild) und Bartfledermaus auf der Ostseite (rechtes Bild) am 12.06.2025 (Foto: C. Dietz).

Zusätzlich zu dem bereits realisierten Ausgleich ergibt sich aus der weitergehenden Nutzung der Bestandsgebäude u.a. auch durch Einzeltiere der Nord- und Zweifarbfledermaus und von Paarungsquartieren, dass weitere Quartiermöglichkeiten erforderlich sind. Hierzu eignen sich mindestens zwei Fledermaustürme oder Fledermausstelen, da diese als Einzel- und Paarungsquartiere für alle spaltenbewohnenden Fledermausarten sehr geeignet

sind, bei Einsatz gedämmter Holzbetonquartierbereiche auch die Überwinterung der kältehartenden Arten wie Zwerg- und Zweifarbfledermaus zulassen und als zeitweise Wochenstubenhangplätze nutzbar sind. Vorschläge für Fledermaustürme sind in den folgenden Abbildungen aufgeführt. Als Standorte wäre die direkte Umgebung des neuen Hotels in von nächtlicher Beleuchtung unberührten Dunkelflächen bzw. Dunkelkorridoren denkbar.



**Abbildung 10** Beispiel für eine freistehende Fledermausstele ([www.fledermaus-dietz.de](http://www.fledermaus-dietz.de)) mit zur Überwinterung geeignetem Holzbetonquartierbereich (Foto: C. Dietz).



**Abbildung 11** Beispiel für einen freistehenden Fledermausturm mit Eignung als Sommerquartier (Foto: C. Dietz).

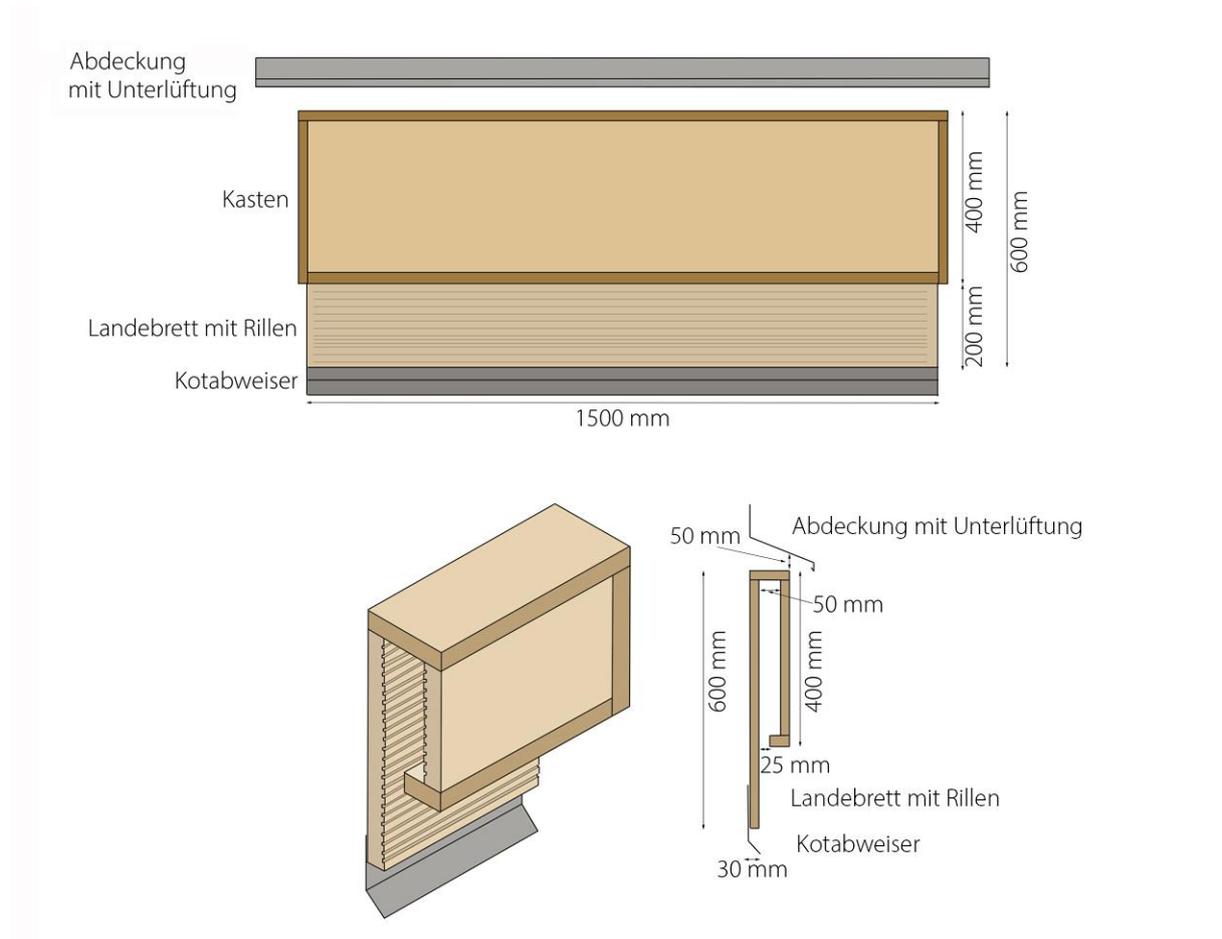
Der bereits realisierte Ausgleich am Wasserwerk sowie das Errichten von zwei Fledermausstelen/-türmen würde als bauzeitlicher Quartierausgleich den artenschutzrechtlichen Anforderungen genügen, da keine erheblichen Beeinträchtigungen für die betroffenen Population durch Quartierverlust über die Bauzeit zu erwarten wären. Der vollständige Quartierausgleich wird nachfolgend behandelt.

### **Funktionsausgleich am Neubau**

Während die vorgezogen umzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen das Ziel haben, ein ausreichendes Quartierangebot für die Bauphase sicherzustellen, sind für den vollständig wirksamen Ausgleich sämtlicher Quartierfunktionen mit unterschiedlichen Höhen-, Temperatur- und Witterungsbedingungen weitere Quartiere am Neubau zu realisieren. Nur so kann sichergestellt werden, dass ein im Vergleich zum Ausgangszustand am alten Hotelgebäude mit zahlreichen Quartiermöglichkeiten vollumfängliches Ausgleichsangebot bereitgestellt wird und die Populationen langfristig stabile Bedingungen vorfinden. Als funktionserhaltender Ausgleich am Neubau ist der Ein- bzw. Anbau von Spaltenquartieren erforderlich. Hierbei bietet es sich an Aufzugstürme oder außenliegende Treppenhäuser sofern vorhanden zu nutzen. Details zur Ausgestaltung sind im weiteren Planungsprozess anhand der konkreten Bauplanung zu entwickeln. Grundsätzlich sind sowohl Unterputz- als auch Aufputzlösungen oder die Integration in Verkleidungen oder Verschalungen oder ein außenliegendes Anbringen auf Verkleidungen denkbar. Nachfolgend werden exemplarisch verschiedene Lösungen gezeigt, die sowohl farblich als auch durch Verwendung von Fassadenbauplatten etc. optisch angepasst und an die jeweilige bauliche Situation adaptiert werden können. Als Richtwert sind am Neubau jeweils 4 Quadratmeter Spaltenquartierfläche in Nord-, Ost- und Südausrichtung möglichst hoch am Gebäude zu realisieren. Die konkrete Umsetzung ist noch zu planen.



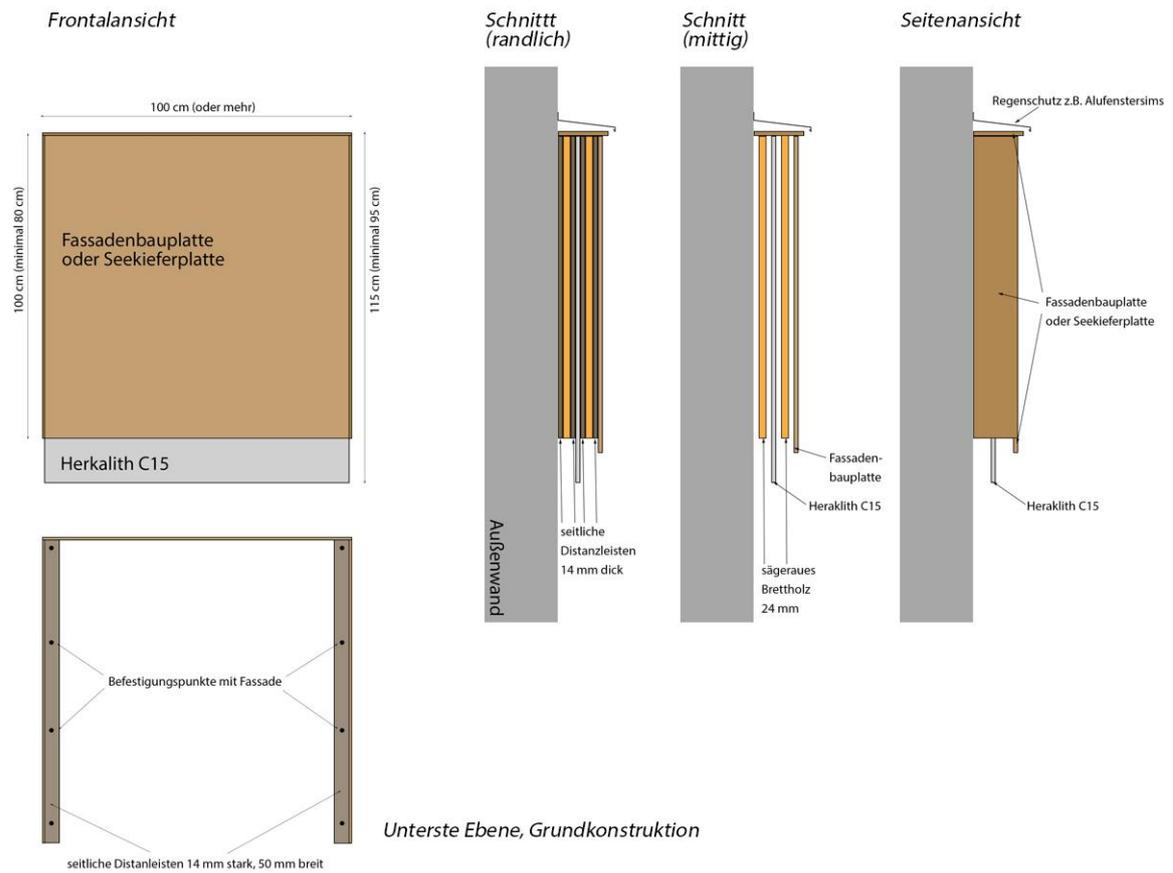
**Abbildung 12** Beispiel für einen oberflächlich angebrachten Kasten (Foto: C. Dietz).



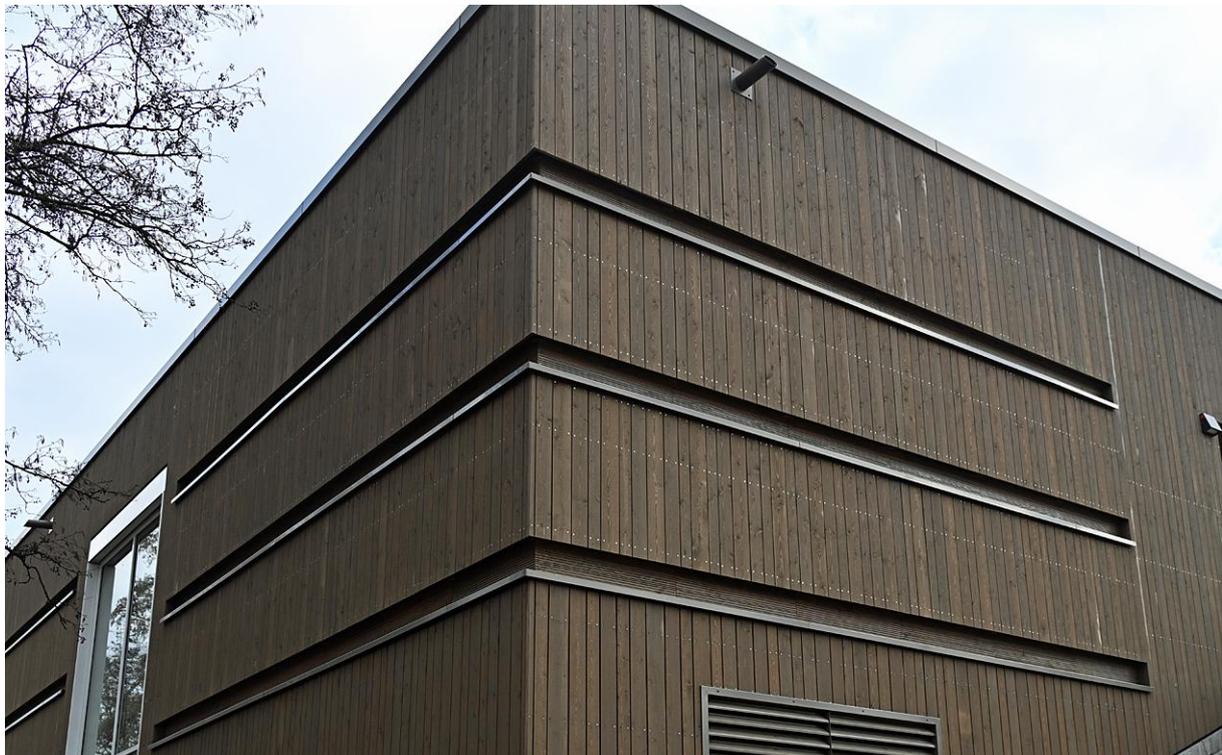
**Abbildung 13** Konstruktionsbeispiel für einen oberflächlich angebrachten Kasten (Skizze: C. Dietz).



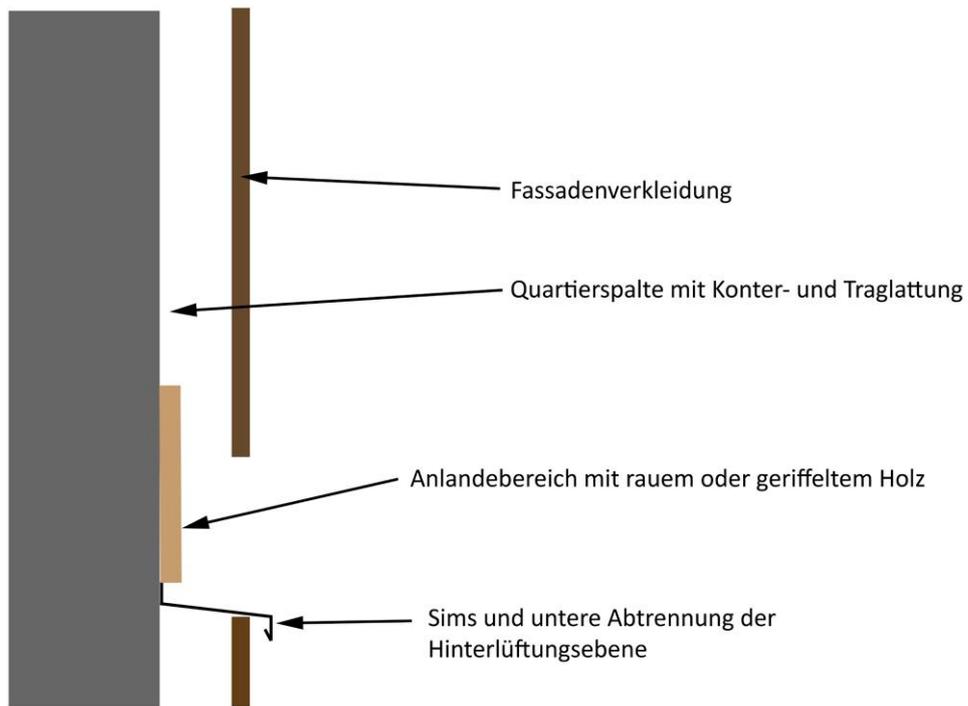
**Abbildung 14** Beispiel für einen oberflächlich angebrachten Kasten (Foto: C. Dietz).



**Abbildung 15** Konstruktionsbeispiel für einen oberflächlich angebrachten Kasten (Skizze: C. Dietz).



**Abbildung 16** Beispiel für integrierte Kästen (Foto: C. Dietz).



**Abbildung 17** Konstruktionsbeispiel für einen integrierten Kasten (Skizze: C. Dietz).



**Abbildung 18** Beispiel für einen Quartierbereich hinter einer neuen Dachrandverwahrung (Foto: C. Dietz).



**Abbildung 19** Beispiel für verschiedene (teil)integrierte Quartierbereiche (Foto: C. Dietz).

## 6 Darlegung der Ausnahmeveraussetzungen

Angesichts des Vorkommens der Nordfledermaus ist bereits im Bebauungsplanverfahren eine artenschutzrechtliche Ausnahmeregelung bzw. eine Lösung artenschutzrechtlicher Konflikte so weit wie möglich und eine Bestätigung des Planens in die Ausnahmelage erforderlich.

Um eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ausstellen zu können, müssen folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

1. Vorliegen eines überwiegenden öffentlichen Interesses
2. keine zumutbaren Alternativen
3. keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der betroffenen Arten und keine Behinderung der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes von betroffenen Anhang-IV-Arten im ungünstigen Erhaltungszustand (Risikomanagement)

Im Folgenden werden die Ausnahmeveraussetzungen beschrieben.

### 6.1 Zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses

Die Errichtung eines neuen Hotels an der Schwarzenbachtalsperre beruht auf zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses im Sinne des § 45 Abs. 7 BNatSchG.

#### 1. Tradition und Vorprägung des Standorts

Der Standort ist seit mehreren Jahrzehnten als Hotelstandort genutzt worden und prägte das touristische Angebot der Region bis zur Schließung 2011 maßgeblich. Durch den Leerstand und den fortschreitenden baulichen Verfall entstehen städtebauliche Missstände, die ohne Reaktivierung fortschreiten würden. Die vorgesehene Nutzung stellt überwiegend keine Neuinanspruchnahme unbebauter Flächen dar, sondern knüpft an eine überkommene Nutzung an.

#### 2. Touristische und wirtschaftliche Bedeutung

Die Schwarzenbachtalsperre ist eines der zentralen Naherholungs- und Ausflugsziele des Nordschwarzwalds. Mit dem Wegfall des Hotels fehlt es an adäquaten Übernachtungsmöglichkeiten, sodass derzeit überwiegend Tagesausflüge stattfinden. Ein Hotelbetrieb vor Ort erhöht die Aufenthaltsdauer, stärkt Gastronomie, Handel und Freizeitangebote und sichert Arbeitsplätze in der Region. Das Vorhaben trägt damit unmittelbar zur Daseinsvorsorge und zur wirtschaftlichen Stabilität der umliegenden Gemeinden bei.

#### 3. Nachhaltigkeit und Besucherlenkung

Die Neuerrichtung ermöglicht eine zeitgemäße, energieeffiziente und ökologisch verträgliche Ausgestaltung des Hotelbetriebs. Zudem trägt die Ansiedlung vor Ort zur besseren Steuerung von Besucherströmen bei: Übernachtungsgäste entlasten die Umgebung gegenüber stark konzentrierten Tagestouristenströmen und fördern eine gleichmäßigere Nutzung. Damit wird ein Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung und zum Schutz des Naturraums geleistet.

#### 4. Überwiegendes öffentliches Interesse

Das Vorhaben dient nicht nur privaten Betreiberinteressen, sondern verfolgt Ziele von erheblicher gesamtgesellschaftlicher Bedeutung: Sicherung der touristischen Infrastruktur, nachhaltige Entwicklung des Naturraums, regionale Wertschöpfung und Vermeidung städtebaulicher Missstände. Diese Ziele überwiegen die entgegenstehenden Belange und rechtfertigen eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG.

## 6.2 Keine zumutbaren Alternativen

Für die Errichtung des geplanten Hotels stehen in der Umgebung keine zumutbaren Alternativstandorte zur Verfügung. Die Region ist insgesamt stark bewaldet, sodass eine Inanspruchnahme neuer Flächen regelmäßig mit erheblichen Eingriffen in Naturhaushalt und Artenschutz verbunden wäre. Größere, bereits versiegelte oder brachliegende Flächen existieren in unmittelbarer Nähe der Schwarzenbachtalsperre nicht.

Der hier vorgesehene Standort ist dagegen seit Jahrzehnten touristisch vorgeprägt, bereits verkehrlich erschlossen und städtebaulich auf die Nutzung als Hotelstandort ausgerichtet. Eine Reaktivierung dieses Areals ist daher aus ökologischer und planungsrechtlicher Sicht die weitaus schonendere und sachgerechte Lösung gegenüber der Entwicklung eines unberührten Naturstandorts.

## 6.3 Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der vom Vorhaben betroffenen Nordfledermaus

Der derzeitige Erhaltungszustand der Nordfledermaus für Baden-Württemberg ist ungünstig-unzureichend (s. nachfolgende Abbildung). Auch für die kontinentale biogeographische Region wird der Erhaltungszustand vom Bundesamt für Naturschutz insgesamt als „ungünstig bis unzureichend“ und „sich verschlechternd“ bewertet (BFN 2019).

Tabella 1: Erhaltungszustand der aktuell in Baden-Württemberg vorkommenden Arten der Anhänge II, IV und V der FFH-Richtlinie auf Ebene des Landes. Der Erhaltungszustand wird nach einem Ampel-Schema bewertet:

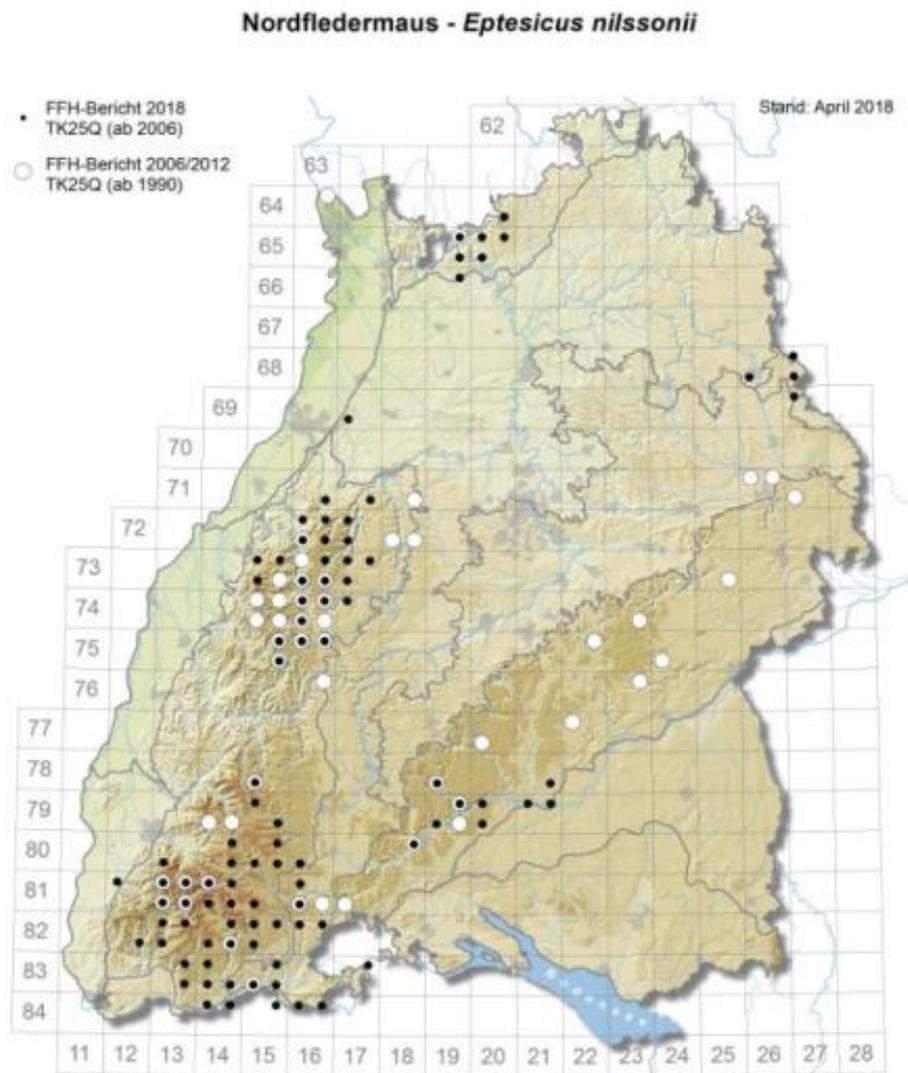
■ = günstig; ■ = ungünstig-unzureichend; ■ = ungünstig-schlecht; ■ = unbekannt.

Prioritäre Arten sind mit "\*" bei Anhang II gekennzeichnet.

Art	Deutscher Name	Anhang FFH-RL	Verbreitung	Population	Habitat	Zukunft	Gesamt	Anmerkung
<b>Säugetiere</b>								
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	IV	+	+	-	-	-	

**Abbildung 20** Erhaltungszustand der Nordfledermaus in Baden-Württemberg LUBW, Stand: Juni 2019).

Die Art hat in Baden-Württemberg ein sehr beschränktes Verbreitungsgebiet mit Schwerpunkten im Süd- und Nordschwarzwald in Höhenlagen über 700 m. Weitere Vorkommen befinden sich im Odenwald um Eberbach, dem Alb-Wutach-Gebiet, im Süden der Schwäbischen Alb und im Bereich der Frankenhöhe (vgl. nachfolgende Abbildung).



**Abbildung 21** Verbreitung der Nordfledermaus in Baden-Württemberg (LUBW, Stand: April 2018).

Das vorgeschlagene Maßnahmenkonzept stellt nach fachgutachterlicher Beurteilung eine übergangsweise Kompensation des Quartierverlusts innerhalb eines Quartierverbunds während der Bauphase dar. Um ein adäquates Wochenstubenquartier in bevorzugter Höhenlage für die Nordfledermaus anzubieten und über einen längeren Zeitraum zu sichern, sind an dem Hotelneubau entsprechende Spaltenquartiere anzubieten.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der Nordfledermaus auf lokaler Ebene oder gar auf übergeordneter Ebene (Naturraum bis letztendlich biogeographische Region auf Ebene des Mitgliedstaats) ist bei Umsetzung des vorgeschlagenen Maßnahmenkonzepts nicht abzuleiten. Das Vorhaben stellt auch keine Behinderung der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der im ungünstigen-unzureichenden befindlichen Nordfledermaus dar. Die Voraussetzung des § 45 Abs. 7 S. 2 BNatSchG, nach der es nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Population der Nordfledermaus im Rahmen der Ausnahme kommen darf, wird insoweit als erfüllt eingestuft. Dies gilt prognostisch für das Vorhaben des Bebauungsplans „Schwarzenbach-Hotel, Talsperre“.

Zur Sicherstellung einer guten Umsetzung wird eine artenschutzfachliche Baubegleitung bezüglich aller relevanter Maßnahmen als erforderlich angesehen.

## 7 Risikomanagement

Das Quartier der Nordfledermaus an dem alten Hotelgebäude ist seit 2023 bekannt und es liegen Daten aus unterschiedlichen Jahreszeiten aus den Jahren 2023, 2024 und 2025 vor. An dem Gebäude konnte die Nutzung von Wochenstuben- und Einzelquartieren in den Sommermonaten durch die Nordfledermaus festgestellt werden. Bei der Erfassung 2025 lag die Maximalzahl ausfliegender Nordfledermäuse bei 5 Tieren, an zwei Terminen flogen keine Tiere aus. Damit war die Wochenstubenkolonie nur sporadisch anwesend und nutzt mit Sicherheit weitere unbekannte Wochenstubenhangplätze im Kolonieverbund außerhalb des Untersuchungsraumes.

Durch die zeitlichen Vorgaben zum Abbruch und zu den Abläufen werden hochsensible Phasen der Quartiernutzung umgangen. Die Betreuung vor Ort durch eine Ökologische Baubegleitung kann auf unerwünschte Entwicklungen während des Abbruchs direkt einwirken und das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG verhindern.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes stellen nach gutachterlicher Einschätzung grundsätzlich eine gute Eignung für die Nordfledermaus dar, die in Qualität und Menge die Quartierpotenziale bereitstellen, welche durch den Eingriff entzogen werden. Insbesondere die Ersatzquartiere am Wasserwerk mit etwa 48 m<sup>2</sup> Spaltenquartierfläche in allen Himmelsrichtungen, die seit dem 08.04.2025 zur Verfügung stehen, erhöhen durch die räumliche Nähe zum Eingriff (Luftlinie 480 m) und die lange Überschneidungszeit zwischen den bestehenden und den neuen Quartieren die Annahmewahrscheinlichkeit.

Im Rahmen des Vorhabens ist ein Monitoring einzurichten, um die Nutzung der Ersatzquartiere durch die Nordfledermaus zu beobachten. Sollte festgestellt werden, dass die Nordfledermaus die Ersatzquartiere nicht annimmt, ist die Umsetzung von weiteren nahe gelegenen Ersatzquartieren an hohen Gebäude(teilen) durchzuführen. Grundsätzlich geeignete Gebäude stellen das Haus des Gastes in Hundsbach oder der Trafoturm in Ebersbronn sowie die Trafotürme am Aschenplatz und an der Ecke Hundseckstraße / Am Skihang (beide in Hundsbach) dar. Bei entsprechender Verfügung können diese Maßnahmen auch bereits im Vorfeld des Abbruchs verwirklicht werden, um eine Risikostreue vorzunehmen.

Es muss weiterhin sichergestellt sein, dass die neu hergestellten Quartiere dauerhaft erhalten bleiben und vor allem die dauerhafte Pflege der Gehölze um das Wasserwerk gewährleistet wird, um einen freien Anflug an die Spaltenquartiere zu ermöglichen.

## 8 Zusammenfassung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Schwarzenbach-Hotel, Talsperre“ auf Gemarkung Forbach sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Abbruch eines leerstehenden Hotelgebäudes und die Errichtung eines neuen Hotels am Standort südlich der Talsperre geschaffen werden. In dem alten Gebäude befindet sich ein Wochenstubengangplatz der streng geschützten Nordfledermaus im Zwischendachbereich am Ostgiebel und mehrere Einzelhangplätze an der Fassade.

Es wurden artenschutzrechtliche Maßnahmen entwickelt, die die Beeinträchtigung der Art durch das geplante Vorhaben auf ein Minimum beschränken sowie eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der betroffenen Nordfledermaus bzw. eine Behinderung der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der Art vermeiden. Das Maßnahmenkonzept sorgt für einen adäquaten Ausgleich des Quartierverlustes durch das Vorhaben. Die Ausnahmevoraussetzungen nach § 45. Abs. 7 BNatSchG, dass zwingende Gründe des öffentlichen Interesses bestehen, keine zumutbaren Alternativen vorhanden sind sowie der Erhaltungszustand der Population keine Verschlechterung erfährt, werden dargestellt.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass die Ausnahmegründe und fachlichen Rahmenbedingungen für eine Ausnahme im Hinblick auf den Erhaltungszustand der Nordfledermaus nach Sicht des Antragstellers erfüllt werden bzw. keine Behinderung der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes durch das Vorhaben vorliegt.

Bühlertal, den 15.08.2025



Jochen Lehmann

## Quellenverzeichnis

- BFN (2019): Ergebnisse nationaler FFH-Bericht 2019, Erhaltungszustände und Gesamttrends der Arten in der kontinentalen biogeografischen Region.
- BRAUN, M., DIETERLEN, F., HÄUSSLER, U., KRETSCHMAR, F., MÜLLER, E., NAGEL, A. PEGEL, M., SCHLUND, W. & TURNI, H. 2001: Rote Liste gefährdeter Säugetiere in Baden-Württemberg. 263-272. In: BRAUN, M. & DIETERLEN, F. 2003: Die Säugetiere Baden-Württembergs, Band 1. Eugen Ulmer GmbH & Co.: Stuttgart, 687 S.
- LEHMANN & LEHMANN (2024): Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung „Hotel an der Schwarzenbach-Talsperre“ in Forbach. Unveröff. Gutachten im Auftrag der BKI GRUPPE.
- KRATSCH, D., MATTHÄUS, G, FROSCH, M. (2018): Artenschutzrechtliche Prüfung bei Vorhaben nach §44 Abs. 1 und 5 BNatSchG, unveröff. Vortrag.
- LUBW (2019): FFH-Arten in Baden-Württemberg. Erhaltungszustand 2019 der Arten in Baden-Württemberg.
- PLAN L (2025): B-Plan „Schwarzenbach-Hotel, Talsperre“ in Forbach (Lkr. Rastatt) Faunistische Bestandserhebung und Artenschutzrechtliche Verträglichkeitsprüfung (saP). Unveröff. Gutachten im Auftrag der BKI GRUPPE.
- MEINIG, H.; BOYE, P.; DÄHNE, M.; HUTTERER, R. & LANG, J. (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (2): 73 S.
- TRAUTNER, J. (2020): Artenschutz. Rechtliche Pflichten, fachliche Konzepte, Umsetzung in der Praxis. 319 Seiten; Eugen Ulmer-Verlag; Stuttgart.