

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND DORNSTETTEN

Dornstetten – Glatten – Schopfloch – Waldachtal



LANDKREIS FREUDENSTADT

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2030 - 2. PUNKTUELLE ÄNDERUNG -

UMWELTBERICHT

Fassung vom 19.03.2020

als Bestandteil der Begründung

Hohenzollernweg 1		72186 Empfingen		07485/9769-0
Schießgrabenstraße 4		72280 Dornstetten		07443/24056-0
Gottlieb-Daimler-Str. 2		88696 Owingen		07551/83498-0

BÜROGFRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG	1
1.1	Anlass und Erfordernis des vorliegenden Umweltberichts	1
1.2	Gegenstand und Umfang der Umweltprüfung	2
1.3	Rechtsgrundlagen	3
2	PUNKTUELLE ÄNDERUNGEN DES FNP 2030 IN DER GEMEINDE DORNSTETTEN	4
2.1	Dornstetten – Änderungspunkt 'Eichwald – Osterweiterung' (2Ae_D-Ge01)	4
3	PUNKTUELLE ÄNDERUNGEN DES FNP 2030 IN DER GEMEINDE GLATTEN	12
3.1	Glatten - Änderungspunkt 'Werksentwicklung Fa. Schmalz' (Ae_G-Ge01)	12
3.2	Glatten - Änderungspunkt 'Nahwärme' (2Ae_G-So01)	28
3.3	Glatten - Änderungspunkt 'Einbeziehungssatzung Oberiflinger Straße' (2Ae_GB-Mi01)	38
4	PUNKTUELLE ÄNDERUNGEN DES FNP 2030 IN DER GEMEINDE WALDACHTAL	46
4.1	Waldachtal – Änderungspunkt 'Erweiterung Schwesternwohnheim' (2Ae_WS-Wo02) – entfällt	46
4.2	Waldachtal – Änderungspunkt 'Standortsicherung Fa. zieflekoeh GmbH' (2Ae_WC-Ge01)	47
4.3	Waldachtal – Änderungspunkt 'Neubaugebiet Raitäcker' (2Ae_WS-Wo01)	56
4.4	Waldachtal – Änderungspunkt 'Wohnen an der Waldach' (2Ae_WT-Wo01)	68
5	ANHANG: BEURTEILUNGSGRUNDLAGEN UND -KRITERIEN	76
5.1	Beurteilungskriterien für die einzelnen Schutzgüter	76
5.2	Verwendete Beurteilungsgrundlagen	77

1 EINLEITUNG

1.1 Anlass und Erfordernis des vorliegenden Umweltberichts

Anlass für den vorliegenden Umweltbericht ist die 2. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans 2030 des Gemeindeverwaltungsverbandes Dornstetten, mit insgesamt 13 Änderungspunkten.

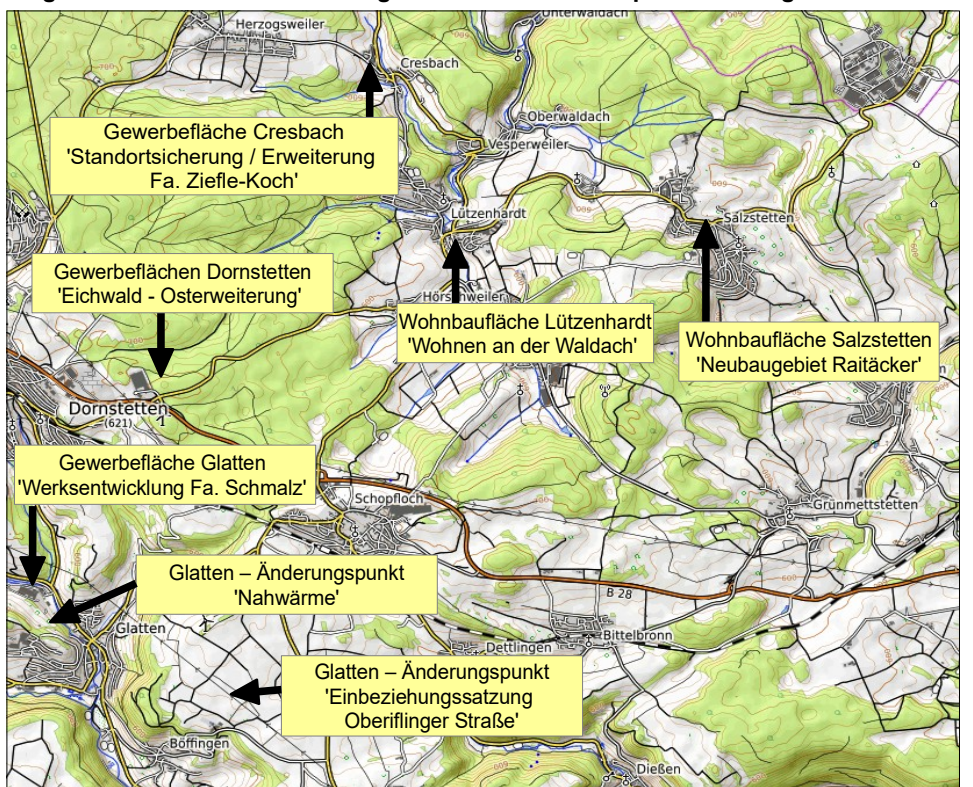
3 Änderungspunkte betreffen die nachrichtliche Übernahme von genehmigten Baugebieten in Schopfloch und im Waldachtal, bei denen im Rahmen von BPlan-Verfahren nach §13a bzw. § 13b BauGB bereits die Umweltbelange und artenschutzrechtlichen Aspekte berücksichtigt wurden.

Bei 2 Änderungspunkten handelt es sich um die Rücknahme bzw. den Verzicht auf bisher im FNP ausgewiesene Wohnbauflächen in der Gemeinde Waldachtal (Salzstetten, Tumlingen), die zukünftig wieder als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Diese insgesamt 5 Änderungspunkte des FNP werden im nachfolgenden Umweltbericht nicht weiter behandelt.

Gegenstand des vorliegenden Umweltberichts sind 3 neu ausgewiesene Wohn- und Gewerbeflächen im Waldachtal in den Ortsteilen Heiligenbronn (Wohnen), Salzstetten (Wohnen) und Cresbach (Gewerbe). Die Flächen sind bisher im FNP als „Flächen für die Landwirtschaft“ bzw. in Heiligenbronn als öffentliche Grünfläche dargestellt.

Bei 2 weiteren FNP-Änderungen (Gewerbefläche Glatten „Werksentwicklung Fa. Schmalz“ und Wohnbaufläche Lützenhardt „Wohnen an der Waldach“) werden zum einen bereits rechtskräftige



Flächenausweisungen wie u.a. Sonderbauflächen, Gemischte Bauflächen etc. im Rahmen der 2. punktuellen Änderung des FNP zukünftig als Gewerbliche Bauflächen (Glatten) bzw. als Wohnbauflächen (Lützenhardt) ausgewiesen und zusätzlich auf Flächen die im rechtskräftigen FNP als „Flächen für die Landwirtschaft“ bzw. als Grünflächen ausgewiesen sind erweitert. Beim Änderungspunkt Glatten - „Nahwärme“ kommt es zur Neuausweisung 1 Sonderbaufläche die bisher im FNP als „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Flächen für Wald“ dargestellt ist. Die Erweiterung des Gewerbegebietes „Eichwald – Osterweiterung“ in Dornstetten wird neu als Gewerbefläche auf einer bisherigen „Fläche für Wald“ ausgewiesen. Der Änderungspunkt „Einbeziehungssatzung Oberiflinger Straße“ beabsichtigt die Neuausweisung einer Mischbaufläche auf einer aktuell dargestellten „Fläche für die Landwirtschaft“.

Für diese 8 Entwicklungsflächen wird gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB nachfolgend eine Umweltprüfung durchgeführt und der vorliegende Umweltbericht als selbstständiger Begründungsbestandteil erstellt, der mit dem Planentwurf ausgelegt und bis zum Planbeschluss ggf. fortgeschrieben wird.

1.2 Gegenstand und Umfang der Umweltprüfung

Der Umweltbericht ermittelt, beschreibt und bewertet mögliche erhebliche Umweltauswirkungen der Planung einschließlich möglicher Wechselwirkungen. Der Umfang und Detaillierungsgrad wird vom Planungsträger unter Berücksichtigung der für die Plangebiete ggf. bereits erstellten Umweltberichte und Landschaftspläne festgelegt.

Die Inhalte des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB. Der Umweltbericht besteht in der Regel aus den nachfolgenden Angaben:

Einleitung

- Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen der FNP-Änderung
- Darstellung festgelegter Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bezogen auf den jeweiligen Änderungsbereich
- Kurzbeschreibung des Plangebiets
- Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- Bestandsaufnahme
- Prognose
- anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standort- und Planungsalternativen)
- Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich

ggf. erforderlichen zusätzlichen Angaben

- Merkmale technischer Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

Die Bestandserhebung und -bewertung des Plangebietes und die Beurteilung der Eingriffserheblichkeit erfolgt i.d.R. in verbal-argumentativer Form unter Berücksichtigung sämtlicher verfügbarer Beurteilungsgrundlagen und der Kriterien, die für die Beurteilung der Schutzgüter herangezogen werden. Diese sind im Anhang aufgeführt.

Angaben zu wünschenswerten weiteren Beurteilungsgrundlagen oder Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Beurteilung der Eingriffserheblichkeit erfolgen nur bei Bedarf bzw. im Einzelfall bei den jeweiligen Änderungspunkten.

- Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)

Der Umweltbericht soll auch eine Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) enthalten, wobei Art, Umfang und Zeitpunkt des Monitoring durch die Gemeinde bestimmt werden.

Auch bei einer sorgfältig durchgeführten Planung können unvorhergesehene Wirkungen nicht ausgeschlossen werden. Auch bei Prognoseunsicherheiten etwa im Hinblick auf die Schutzgüter Boden, Wasser oder die Biotopentwicklung kann ein Monitoring sinnvoll sein. Wichtig ist, dass beim Monitoring nicht sämtliche möglichen Umweltauswirkungen betrachtet werden, sondern nur mögliche erhebliche Auswirkungen, die in der Zukunft unerwartet eintreten können.

Beim Monitoring von Flächennutzungsplänen und deren Änderung ist zu berücksichtigen, dass erst der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan üblicherweise rechtsverbindliche Festsetzungen enthält und auf eine unmittelbare Realisierung von Bauvorhaben ausgelegt ist. Die dann durchzuführende Umweltprüfung konkretisiert, aktualisiert und überprüft den für die Flächennutzungsplanung erarbeiteten Umweltbericht auf Basis dann vorliegender konkreter Planungen. Dementsprechend können erst auf dieser Planungsebene die spezifischen Überwachungserfordernisse eines Plangebiets erkannt werden. Dementsprechend dienen die auf der Ebene des Bebauungsplans festgelegten Überwachungsmaßnahmen zugleich der Überwachung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplans.

Auf weitere Ausführungen zum Monitoring bei den jeweiligen Änderungspunkten wird deshalb verzichtet.

Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Diese kann in die Begründung zum FNP als zusammenfassende Darstellung der Umweltbelange übernommen werden.

1.3 Rechtsgrundlagen

Im Einzelnen sind nachfolgende Rechtsvorschriften zu berücksichtigen (die Aufzählung hat keine abschließende Wirkung).

- *Baugesetzbuch (BauGB) in der jeweils aktuellsten Fassung*
- *Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in Kraft getreten am 01.03.1999, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017.*
- *Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – LBodSchAG). Zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GBl. S. 809) m.W.v. 24.12.2009.*
- *Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist"*
- *Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 23. Juni 2015.*
- *Waldgesetz für Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz – LWaldG). Vom 31.08.1995, mehrfach geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 23.Juni 2015 (GBl. S. 585, 613).*
- *Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG). Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.03.2017 (BGBl. I S. 626) m.W.v. 05.04.2017.*
- *Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG). vom 3. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17, S. 389) zuletzt geändert durch Artikel 65 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. Nr. 5, S. 99) in Kraft getreten am 11. März 2017.*
- *Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserverordnung - AbwV) vom 17. Juni 2004 (BGBl. I S. 1108, 2625), die zuletzt durch Artikel 121 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist.*
- *Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771) m.W.v. 29.07.2017.*

2 PUNKTUELLE ÄNDERUNGEN DES FNP 2030 IN DER GEMEINDE DORNSTETTEN

2.1 Dornstetten – Änderungspunkt 'Eichwald – Osterweiterung' (2Ae_D-Ge01)

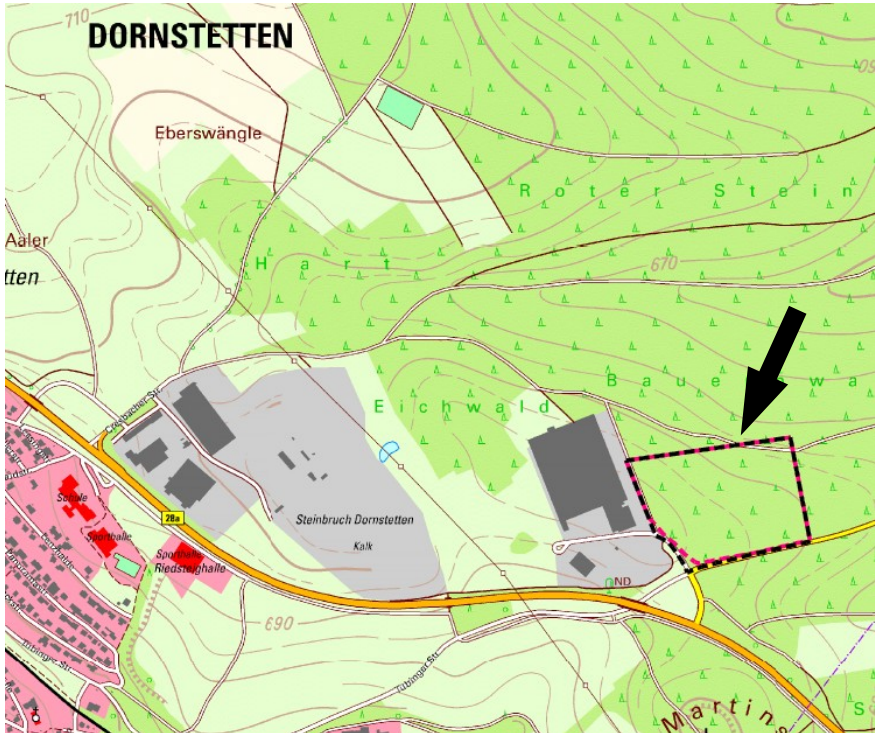
2.1.1 Kurzdarstellung der 2. punktuellen Änderung des FNP 2030

Lage	Gemeinde Dornstetten, Gemarkung Dornstetten
Verfahren	Flächennutzungsplan 2030 - 2. punktuelle Änderung -
Umweltprüfung	gemäß § 2 Abs.4 BauGB

Geplant ist die Ausweisung einer 5,6 ha großen Gewerbefläche östlich der Firma Weinmann Aach AG zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets „Eichwald-Ost“.

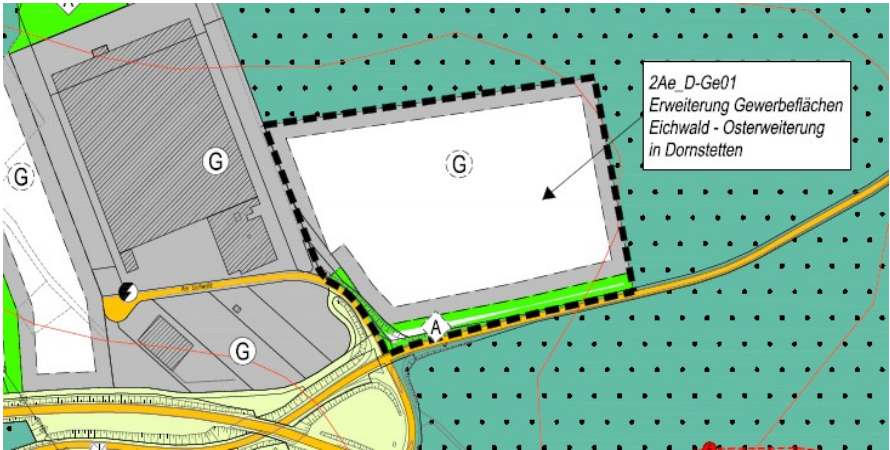
Die verkehrliche Anbindung ist über die Zufahrt zum Gewerbegebiet Eichwald-Ost gesichert.

Das Gebiet umfasst hauptsächlich Waldflächen. Es ist deshalb zum FNP-Verfahren ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung zu stellen.

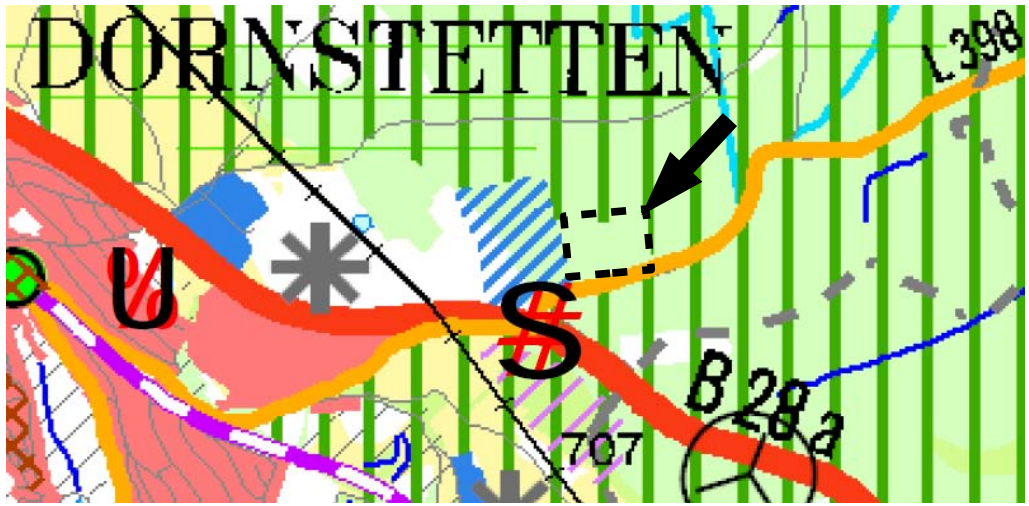


Lage im Raum (Topographische Karte TK10, unmaßstäblich)

FNP genehmigt (generelle Fortschreibung 2030)	
	<p>Bestand FNP 2030 (genehmigt):</p> <p>Fläche f.d. Landwirtschaft: 0,21 ha</p> <p>Fläche für Wald: 5,90 ha</p> <hr/> <p>FNP-Änderungsfläche: 6,11 ha</p>

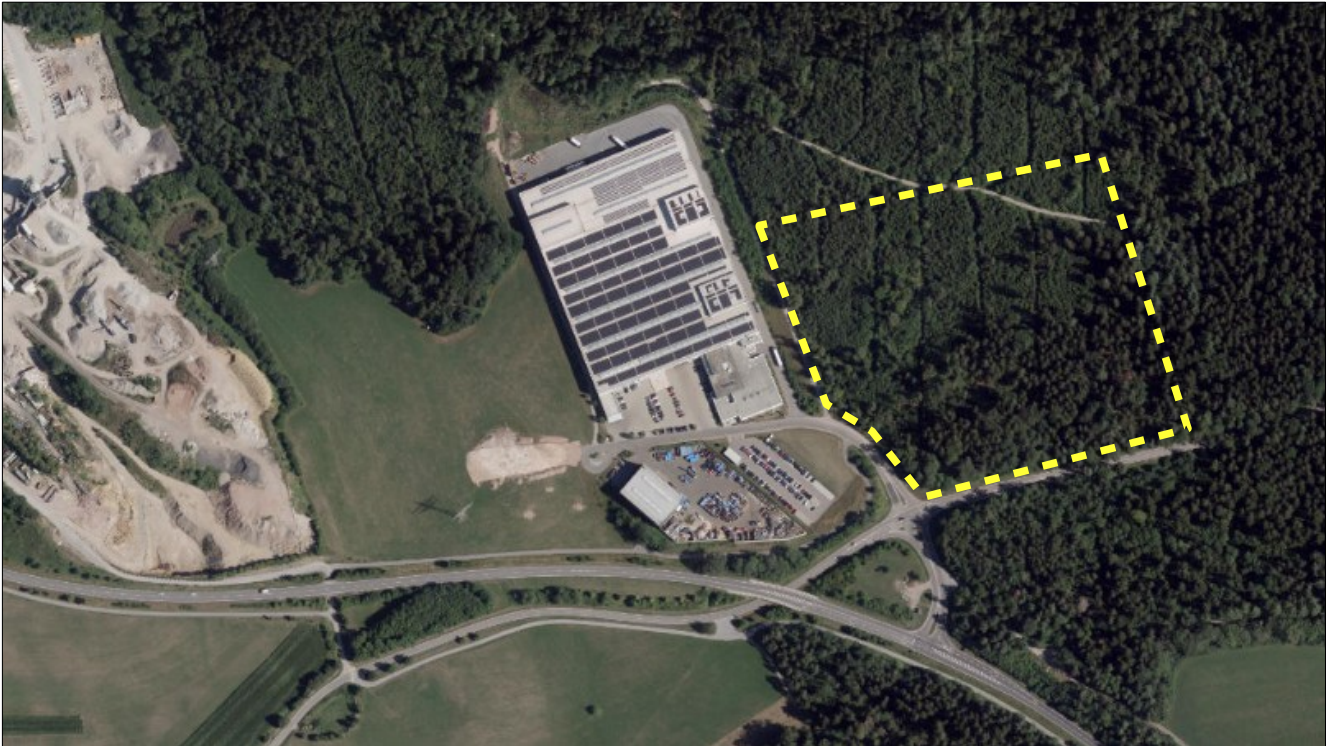
FNP - Änderung (generelle Fortschreibung 2030 - 2. punktuelle Änderung)-	
	Planung 2. punktuelle Änderung: Gewerbliche Baufläche (G): 5,57 ha Fläche für Ausgleich (A): 0,54 ha <hr/> FNP-Änderungsfläche: 6,11 ha

2.1.2 Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen sowie übergeordnete Planungen von Belang

<p>Regionalplan Nordschwarzwald</p>	 <p>Ausschnitt Regionalplan 2015 (Raumnutzungskarte)</p> <p>In der Raumnutzungskarte 2015 des Regionalverbands Nordschwarzwald ist der FNP-Änderungsbereich als „Wald“ ausgewiesen. Es ist ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung nach §10 LwaldG zu stellen.</p>
<p>Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiet)</p>	<p>Durch die Gebietsausweisung sind weder FFH- noch Vogelschutzgebiete unmittelbar betroffen. In rund 800 m Entfernung befindet sich das FFH-Gebiet „Freudenstädter Heckengäu“ mit der Schutzgebiets-Nr. 7516341.</p>
<p>Naturschutzgebiete</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>Landschaftsschutzgebiete</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>bes. geschützte Biotope nach §30 BNatSchG bzw. nach § 30a LwaldG</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>Naturdenkmale</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>Naturpark</p>	<p>Das gesamte Plangebiet liegt im Naturpark „Schwarzwald Mitte/Nord“</p>
<p>FFH-Mähwiese</p>	<p>nicht betroffen</p>

Fachplan landesweiter Biotopverbund	nicht betroffen
Überschwemmungs- und Überflutungsflächen	nicht betroffen
Wasserschutzgebiet	nicht betroffen

2.1.3 Kurzbeschreibung des Plangebiets



Luftbild mit dem geplanten FNP-Änderungsbereich (gelb gestrichelt).

Der rund 6,11 ha große FNP-Änderungsbereich schließt östlich unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 'Eichwald-Ost' an. Im Süden bildet die L 398 in Richtung Waldachtal-Hörschweiler die Grenze, östlich und nördlich schließen weitere Waldflächen an. Das zu einer Hälfte im Naturraum der Oberen Gäue und zur anderen Hälfte auf den Schwarzwald-Randplatten liegende Plangebiet fällt vom Hochpunkt an der Anbindung zur L 398 in Richtung Nordosten ab.



Plangebiet rechts liegend. Blick von Osten auf den Planbereich mit Fa. Weinmann im Hintergrund. Quelle: Luftbildsuche.de

2.1.4 Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

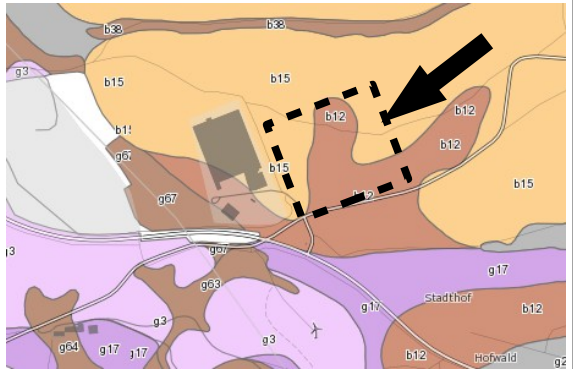
Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgütern erfolgt nachfolgend nur für diejenigen Schutzgüter bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen, auch im Sinn eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG, nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend nachfolgender Tabelle vorab nicht ausgeschlossen werden können und deshalb einer näheren Untersuchung bedürfen.

Verfügbare Unterlagen zur Beurteilung

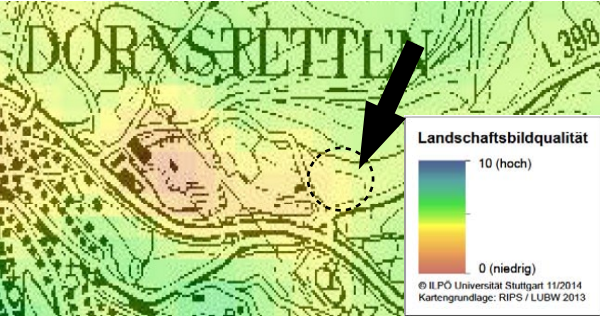

- eigene Erhebungen vor Ort
- Landschaftsplan zum FNP 2015 mit Fortschreibung zum FNP 2030, Büro Gfrörer, 1999 und 2016

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Biotope / biologische Vielfalt	●		
Tiere und Pflanzen	(●)		<p>Im Rahmen einer überschlägigen Artenerfassung konnten in den überplanten Bereichen keine Lebensstätten / Brutplätze von planungsrelevanten streng geschützten oder FFH-Arten festgestellt werden.</p> <p>Im Gebiet treten verbreitete Vogelarten der Wälder und Gehölzstrukturen auf. Für die Artengruppe Vögel werden durch die Planung voraussichtlich Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet.</p> <p>Eine detaillierte Untersuchung der planungsrelevanten Artvorkommen im FNP-Änderungsbereich ist jedoch erst auf Ebene des Bebauungsplans im Rahmen einer konkreten Planung durchzuführen. Hierzu wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag angefertigt.</p> <p>Es sollten folgende Artgruppen genauer überprüft werden: Vögel, Fledermäuse, Säugetiere, Tagfalter, Reptilien, Farn- und Blütenpflanzen, Amphibien, sonstige Wirbellose.</p>
Boden / Fläche	●		
Grundwasser	●		
Oberflächenwasser		●	Oberflächengewässer in Form von Bächen, Gräben oder Stillgewässern kommen im Plangebiet nicht vor.
Klima und Luft	●		
Landschaftsbild	●		
Freizeit / Erholung		●	<p>Es sind keine Einrichtungen und Anlagen für die öffentliche oder private Erholungsnutzung betroffen.</p> <p>Bedeutende Wegeverbindungen wie Wander- oder Radwege werden nicht tangiert.</p>
Kultur- und Sachgüter		●	<p>Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kulturgüter, wie Baudenkmale, archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte betroffen.</p> <p>Besondere Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen bzw. bleiben substantiell erhalten (Zufahrten, Leitungen etc.).</p>
Mensch		●	Erheblich negative Auswirkungen auf Aspekte des Schutzgutes (Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Gesundheit, Naherholung, Immissionen) sind nicht ersichtlich.
Wechselwirkungen		●	Erhebliche Beeinträchtigungen von Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.

2.1.5 Ermittlung, Bewertung und Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter

Schutzgut Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheb- lichkeit
<p>Biotope / biologische Vielfalt → mittlere bis hohe Bedeutung</p> <p>Die gewerbliche Erweiterungsflächen beanspruchen vorwiegend eine dichte Waldfläche.</p> <p>Die Wertigkeit der Biotoptypen verteilt sich wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hochwertige Biotoptypen: Misch- / Nadelwald und Aufforstungs- / Waldsukzessionsflächen • Mittelwertige Biotoptypen: Ruderalvegetation (Wegsaum) einschließlich Rückewege • Gering- / sehr geringwertige Biotoptypen und Biotoptypen ohne Bedeutung: geschotterter Waldweg 	<p>Im Bereich der geplante Erweiterungsfläche kommt es bei einer Realisierung der Planung zum Verlust eines Misch- / Nadelwaldes. Sehr erhebliche Beeinträchtigungen sind dadurch insbesondere durch den Verlust der Funktionen dieser natur-schutzfachlich mittel bis hochwertigen Biotope zu erwarten.</p>	<p>●●●</p>
<p>Boden / Fläche → mittlere Bedeutung</p> <p>Gemäß der Bodenkarte der Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LRGB, 2020) und unter Berücksichtigung des realen Bestands (anthropogen überprägte Böden) besitzen die Böden im FNP-Änderungsbereich die bisher als „Fläche für Wald“ ausgewiesen waren folgende Gesamtwertigkeit bezogen auf alle Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bodeneinheit b12 mittlere Wertigkeit: Braunerde aus geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde über Buntsandstein-Fließerde • Bodeneinheit b15 mittlere Wertigkeit: Braunerde, meist podsolig und oft pseudovergleyt, aus sandsteinreichen Fließerden, Sandsteinschutt und -zersatz • Anthropogenen überprägte Böden geringe Wertigkeit: Böschungen, Bankette 	<p>In Gewerbegebieten sind hohe bis sehr hohe Versiegelungs- und Überbauungsgrade zu erwarten, die zu einem vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen führen. Davon betroffen sind im Plangebiet vorherrschend mittelwertige Böden in der Gesamtbewertung aller Bodenfunktionen.</p>  <p>Ausschnitt Bodenkarte. Quelle: LRGB, 2020</p>	<p>●● bis ●●●</p>
<p>Grundwasser → mittlere Bedeutung</p> <p>Gemäß den Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft (LfU 2005) bilden die im Plangebiet anstehenden hydrogeologischen Schichten der Plattensandstein-Fomation einen Kluftgrundwasserleiter mäßiger Durchlässigkeit und mittlerer bis mäßiger Ergiebigkeit.</p> <p>Die Wasserdurchlässigkeit und damit die Grundwasserneubildung der im Gebiet anstehenden Böden ist nach den Datenblätter zu dem Böden (LGRB) anteilig gering bis mittel sowie auch mittel bis hoch.</p>	<p>Verringerung der der Grundwasserneubildung im Bereich der Bau- und Erschließungsflächen. Davon sind nach derzeitigen Kenntnisstand keine nutzbare oder besonders ergiebige Grundwasservorkommen betroffen ebenso keine Wasserschutzgebiete.</p> <p>Schadstoffeinträge können auf Grund der geplanten Art der baulichen Nutzung (Gewerbebetrieb) nicht vollständig ausgeschlossen werden. Potentielle Gefährdungen können aber unter der Beachtung der einschlägige Umweltvorschriften auf eine weitgehend unerhebliche Maß reduziert werden.</p>	<p>●● bis ●●●</p>

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

Schutzgut Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
<p>Klima / Luft → hohe Bedeutung</p> <p>Das Plangebiet umfasst einen geschlossenen Waldbestand der grundsätzlich als effektive Frisch- und Kaltluftentstehungsfläche angesehen werden kann und sich somit lufthygienisch positiv auf die Umgebung auswirkt.</p> <p>Aufgrund der außerörtlichen Lage und der entsprechenden Entfernung zum Siedlungsgebiet hat die die nach Nordosten exponierte Fläche in Bezug auf das Schutzgut Klima und Luft keine direkte siedlungsrelevanz.</p>	<p>Durch die geplante Gewerbebebauung kommt es zum Verlust von bioklimatischen Ausgleichsfunktionen (Beschattung, Staubfilterung, Luftbefeuchtung etc.) die sich positiv auf das Lokalklima und die lufthygienische Situation im Gebiet auswirken sowie dem Verlust einer leistungsfähigen Kalt- und Frischluftentstehungsfläche. Von dem Verlust sind keine essentiellen Frischluftschneisen / Belüftungsbahnen für verdichtete Siedlungsflächen betroffen.</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Anlagen geplant, die eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung benötigen, so dass vorhabensbedingt erhebliche Schadstoffemissionen nicht zu erwarten sind.</p>	<p>●●</p>
<p>Landschaftsbild → mittlere Bedeutung</p> <p>Die gewerbliche Erweiterungsfläche beansprucht vorherrschend ein großflächiges Waldgebiet in leicht exponierter Lage.</p> <p>Landschaftlich vorbelastet ist das Gebiet durch westlich angrenzende großvolumige Gewerbebauten, eine ca. 400 m südlich vom Gebiet befindliche Windenergieanlage sowie die im Süden unmittelbar angrenzende Landesstraße L 398. In Bezug auf Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft ist das Gebiet von allgemeiner Bedeutung.</p> <p>Gemäß nachfolgenden Kartenausschnitt (Quelle: ILPÖ Institut für Landschaftsplanung und Ökologie, Universität Stuttgart) liegt die Landschaftsbildqualität im Plangebiet im unteren Bereich (gelb).</p>  <p>Ausschnitt Landschaftsbildbewertung BW © ILPÖ Universität Stuttgart 2014</p>	<p>Das Vorhaben führt im Bereich der geplante Erweiterungsfläche zu einem massiven Eingriff in ein geschlossenes Waldgebiet.</p> <p>Durch die Umwandlung der Flächen in Gewerbegebiet kommt es trotz der im Umfeld bestehenden Bau- und Verkehrsflächen und den großvolumigen Gebäuden der angrenzenden Firmengelände zu voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen.</p>	<p>●●</p>
 <p>Blick auf den FNP-Änderungsbereich (gelb gestrichelt) mit dem bestehenden Gewerbegebiet im Hintergrund. Quelle: Luftbildsuche.de</p>		

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

2.1.6 Zusammenfassende Prognose bei Durchführung der Planung bzw. Gesamteinschätzung der Erheblichkeit

Die Erheblichkeit der Auswirkungen und Beeinträchtigungen für die Schutzgüter die durch geplante Ausweisung von Gewerbeflächen voraussichtlich entstehen, wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

Schutzgüter										
Biotop / biologische Vielfalt	Pflanzen und Tiere	Boden/ Fläche	Oberflächen-gewässer	Grund-wasser	Klima / Luft	Landschafts-bild	Freizeit / Erholung	Kultur- / Sachgüter	Mensch	Wechsel-wirkungen
●●●	(●●)	●● bis ●●●	X	●● bis ●●●	●●	●●	X	X	X	X

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

Im Bereich der bisher als „Fläche für Wald“ ausgewiesenen geplanten Erweiterung entstehen teils sehr erhebliche bis erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt, Arten (Tiere und Pflanzen), Grundwasser, Landschaftsbild, Klima / Luft sowie Boden / Fläche durch den großflächigen Verlust von Waldflächen und den damit verbundenen Funktionen. So gehen beispielsweise im Bereich der versiegelten Flächen die natürlichen Bodenfunktionen sowie die Grundwasserneubildung verloren. Das Landschaftsbild wird durch den Verlust von Gehölzbeständen und den Bau von unter Umständen großvolumigen Gewerbebauten gestört. Die Arten und Biotop sind hauptsächlich durch Verlust eines hochwertigen Lebensraumes betroffen. Nicht zuletzt kommt es im Schutzgut Klima / Luft durch die Zunahme an versiegelten und bebauten Flächen zu einer entsprechenden Zunahme siedlungsklimatischer Effekte, wie u.a. Flächenaufheizungen und einer Verringerung der Luftfeuchtigkeit.

2.1.7 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die bisherige forst- und landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Eine mittel- bis langfristige Verbesserung des derzeitigen Umweltzustandes ist nicht zu erwarten.

2.1.8 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Standort- und Planungsalternativen wurden geprüft. In diesem Zusammenhang wird auf die Begründung des Flächennutzungsplan verwiesen.

2.1.9 Hinweise zu möglichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sollten insbesondere die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen berücksichtigt werden und in die planungsrechtlichen bzw. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen einfließen.

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen
Arten und Biotope	<ul style="list-style-type: none"> • Erforderliche Gehölzrodungen sind außerhalb von Brut- und Aufzuchtzeiten im Winterhalbjahr durchzuführen • Beschränkung der überbaubaren Fläche auf das unbedingt erforderliche Maß • Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung des Plangebiets • ggf. naturnahe Gestaltung von Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der überbauten und versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß • Maßnahmen nach § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) • Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens auf angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, soweit möglich • Begrünung neu entstehender, nicht bebauter Flächen
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhen auf das unbedingt erforderliche Maß • Festsetzungen zu Fassaden- und Dachbegrünungen
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der überbauten und versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß • Prüfung der Möglichkeiten der Retention und Versickerung von unbelastetem Niederschlagswassers • Einhaltung der Vorgaben des Wasserschutzgesetzes (Wasserrandstreifen, ÜSG) • Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze, Zufahrten, Umschlagplätze u.ä. • Begrünung von Flachdächern
Land-schaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhen auf das unbedingt erforderliche Maß • Festsetzungen zu Fassaden- und Dachbegrünungen • Ein- und Durchgrünung des Baugebiets, insbesondere Festsetzungen zur Eingrünung für die neuen Ränder der Gewerbeflächen

2.1.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Am nordöstlichen Ortsrand von Dornstetten wird eine ca. 6,11 ha große Fläche für gewerbliche Nutzungen ausgewiesen, im Anschluss an schon bestehende Gewerbeflächen. Davon ist ein großflächiges Waldgebiet im Bereich des Oberen Buntsandsteins betroffen.

Durch die Gebietsausweisung werden Eingriffe vorbereitet, die insbesondere zu sehr erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Biotope, Boden führen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind auch für die Schutzgüter Arten, Grundwasser, Klima/Luft und Landschaftsbild zu erwarten.

Hierfür ist auf der Ebene der Bebauungsplanung mit einem insgesamt sehr hohen Ausgleichsbedarf zu rechnen. Belange des Artenschutzes sind auf Ebene des BPlan-Verfahrens noch vertiefend zu untersuchen.

3 PUNKTUELLE ÄNDERUNGEN DES FNP 2030 IN DER GEMEINDE GLATTEN

3.1 Glatten - Änderungspunkt 'Werksentwicklung Fa. Schmalz' (Ae_G-Ge01)

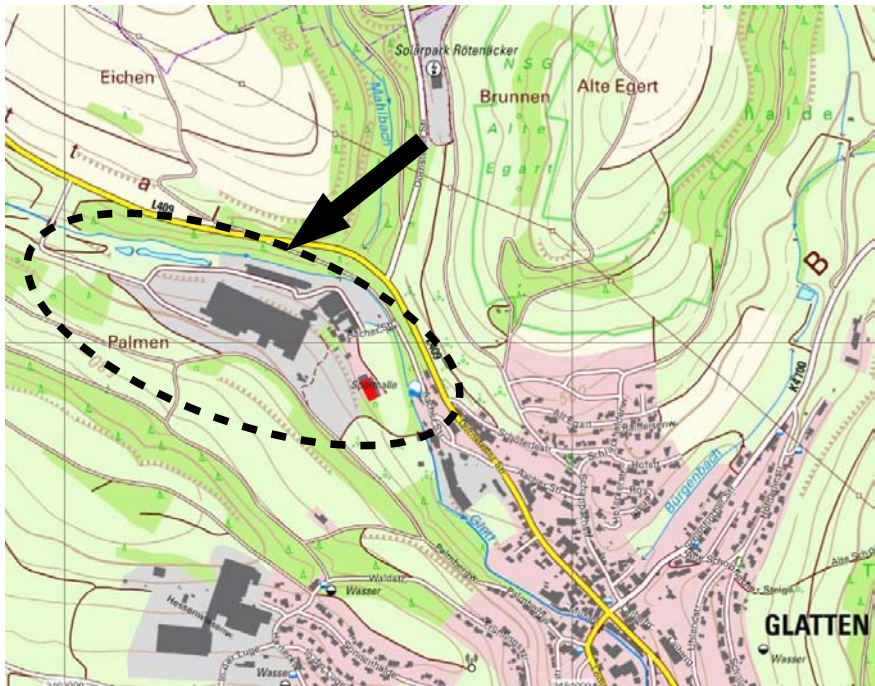
3.1.1 Kurzdarstellung der 2. punktuellen Änderung des FNP 2030

Lage	Gemeinde Glatten, Gemarkung Glatten, Gewann Palmen / Junge Äcker / Fucht
Verfahren	Flächennutzungsplan 2030 - 2. punktuelle Änderung -
Umweltprüfung	gemäß § 2 Abs.4 BauGB

Geplant ist die Ausweisung einer 8,1 ha großen Gewerbefläche im Anschluss an das bestehende Betriebsgelände der Firma Schmalz an den Hangflächen des Glatttals nordwestliche der Ortslage von Glatten.

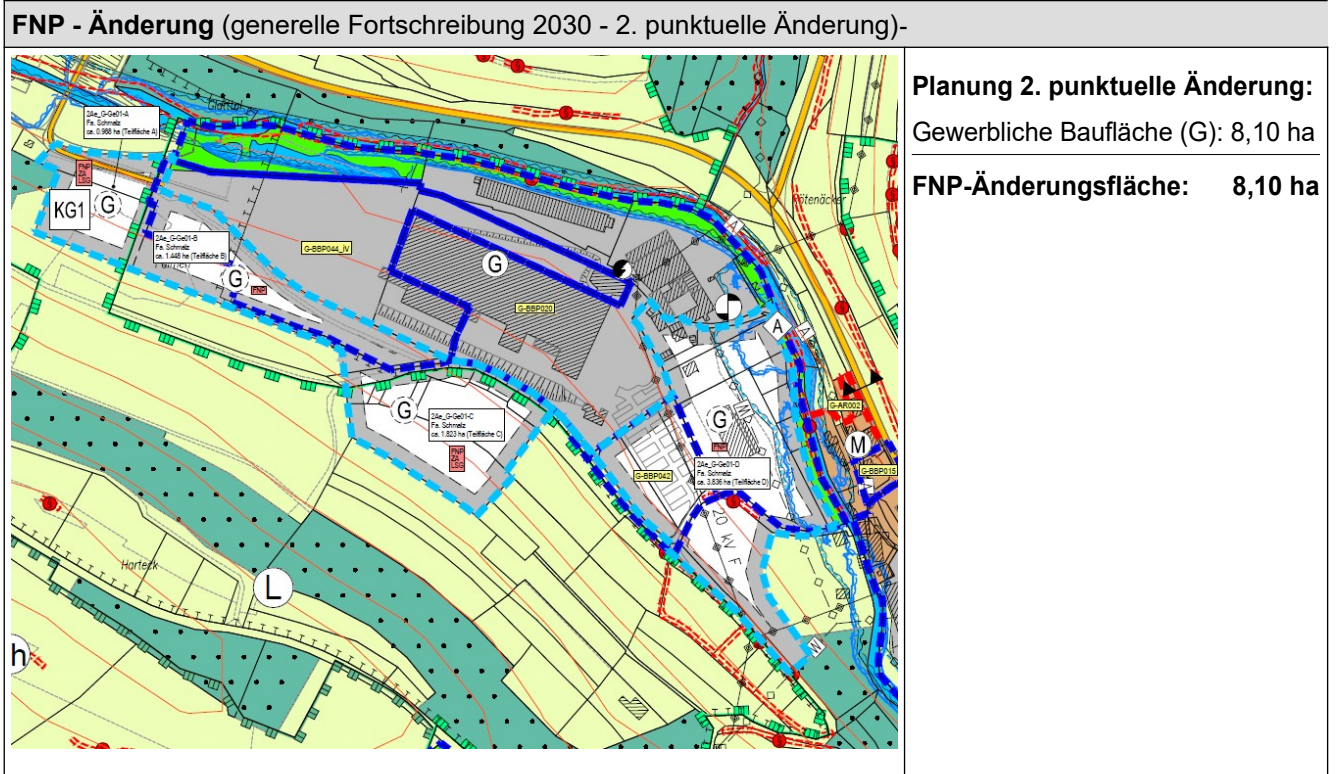
Zur Anpassung an betriebsinterne Abläufe werden dazu bereits im rechtskräftigen FNP als Misch- und Sondergebiete, Ausgleichs- und Verkehrsflächen ausgewiesene Flächen in einem Umfang von (3,93 ha) in Gewerbeflächen umgewandelt

Die eigentliche neu ausgewiesene gewerbliche Erweiterung, auf Flächen für die Landwirtschaft (4,17 ha), schließt sich im Südwesten an das Firmengelände an.




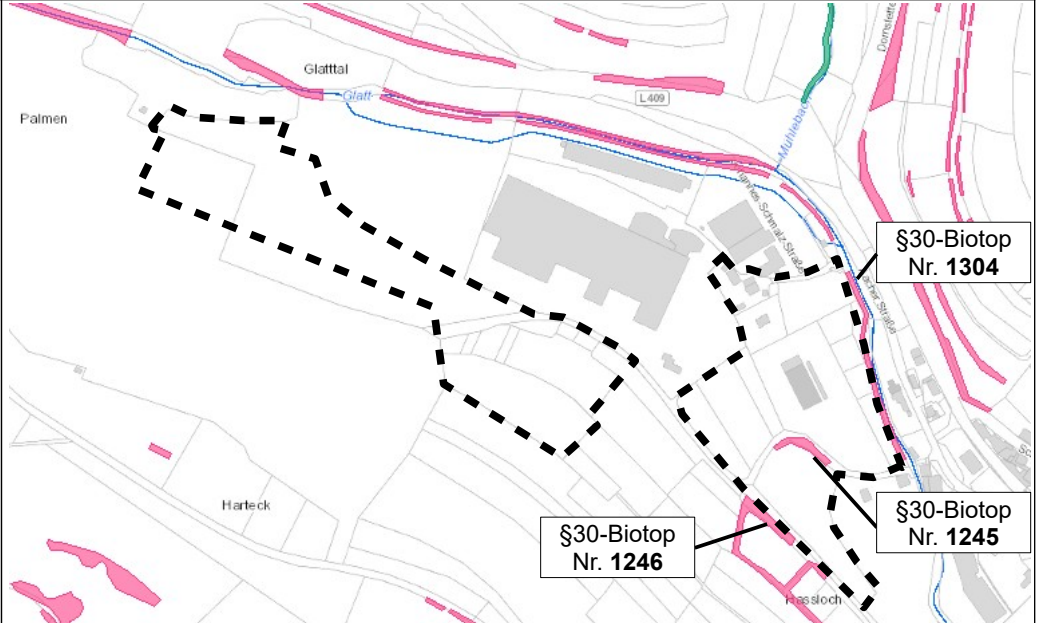
Lage im Raum (Topographische Karte TK10, unmaßstäblich)

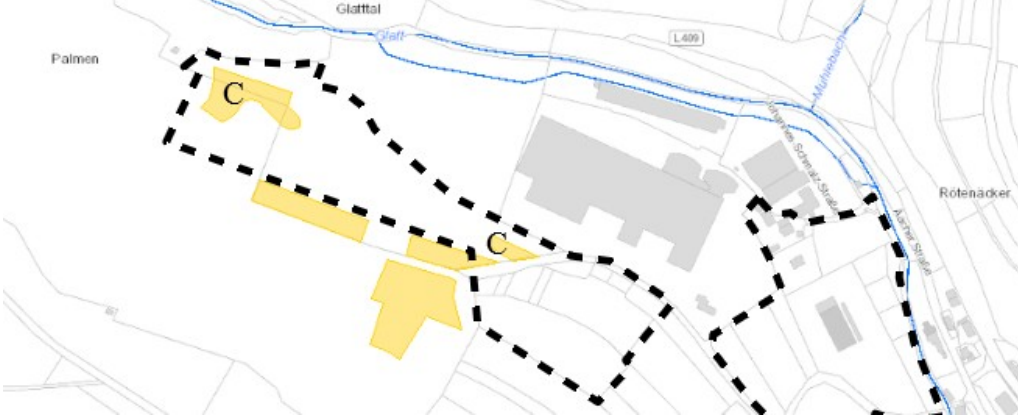

FNP genehmigt (generelle Fortschreibung 2030)	
	<p>Bestand FNP 2030 (genehmigt):</p> <p>Fläche f.d. Landwirtschaft: 4,17 ha</p> <p>Ausgleichsflächen (A): 2,30 ha</p> <p>Gemischte Baufläche (M): 0,43 ha</p> <p>Sonderbaufläche (S): 0,36 ha</p> <p>Parkplatz (P): 0,80 ha</p> <p>Verkehrsfläche (Straße): 0,04 ha</p>
	<p>FNP-Änderungsfläche: 8,10 ha</p>

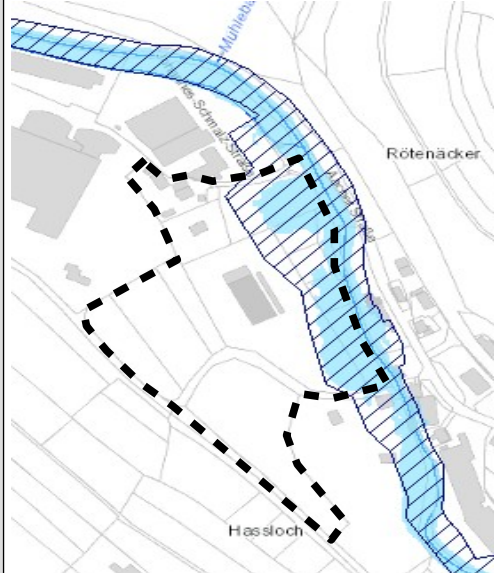
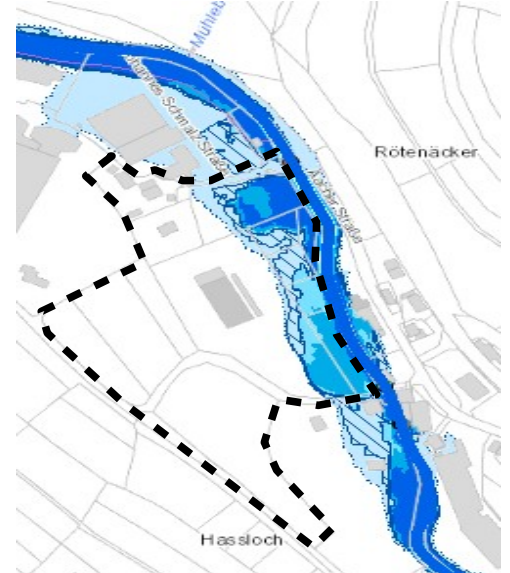


3.1.2 Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen sowie übergeordnete Planungen von Belang

<p>Regionalplan Nordschwarzwald</p>	<p>Ausschnitt Regionalplan 2015 (Raumnutzungskarte)</p> <p>In der Raumnutzungskarte 2015 des Regionalverbands Nordschwarzwald ist der FNP-Änderungsbereich als „Flur“, Vorranggebiet für „Naturschutz und Landschaftspflege“ (von der Verbindlichkeit ausgenommen), „Flächen für Erholung und Tourismus“ sowie in Teilbereichen als „Gewerbe (Bestand)“ und im Norden als „Siedlung (Bestand und Planung)“ ausgewiesen.</p> <p>Mehrere Bereiche des Plangebiets liegen im Südwesten in einem „Regionalen Grünzug“ (Z) Pl. S. 3.2.1, die Planung verletzt damit Ziele der Raumordnung, entsprechend wird ein Zielabweichungsverfahren erforderlich.</p>
<p>Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiet)</p>	<p>Durch die Gebietsausweisung sind weder FFH- noch Vogelschutzgebiete direkt betroffen. Das FFH-Gebiet 7516-341 „Freudenstädter Heckengäu“ befindet sich rund 200 bis 300 m südöstlich vom Plangebiet, jenseits des Höhenkamms zwischen dem Tal der Glatt und dem Tal der Lauter an den südexponierte Hangflächen des</p>

	<p>Lautertals. Darüber hinaus befinden sich zwischen dem FFH-Gebiet und dem FNP-Änderungsbereich Waldstreifen als Puffer. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Natura 2000-Gebiet entstehen nicht.</p>
<p>Naturschutzgebiete</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>Landschaftsschutzgebiete</p>	 <p>Landschaftsschutzgebiet (Grün). Quelle: Umwelt-Daten und -Karten Online (UDO), LUBW 2020</p> <p>Die FNP-Änderung überplant mehrere Flächen des Landschaftsschutzgebietes 'Oberes Glattal' (Schutzgebiets-Nr. 2.37.043).</p> <p>Dafür ist vor Inkraftsetzung des Flächennutzungsplanes ein Antrag auf Rücknahme des Landschaftsschutzgebietes zu stellen. Der Flächennutzungsplan kann erst zur Rechtskraft geführt werden, wenn das LSG rechtskräftig geändert worden ist.</p>
<p>bes. geschützte Biotope nach §30 BNatSchG bzw. nach § 30a LWaldG</p>	 <p>Geschützte Biotope nach §30 BNatSchG (rot). Quelle: Umwelt-Daten und -Karten Online (UDO), LUBW 2020</p> <p>Innerhalb des FNP-Änderungsbereichs befindet sich der nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotop 1-7517-237-1245 (Feldhecke W Glatten, 'Fucht'), der im Rahmen der Gewerbeentwicklung voraussichtlich entfällt. Für den Eingriff muss ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach §30 Abs. 3 BNatSchG gestellt werden mit einem entsprechenden Ausgleich.</p>

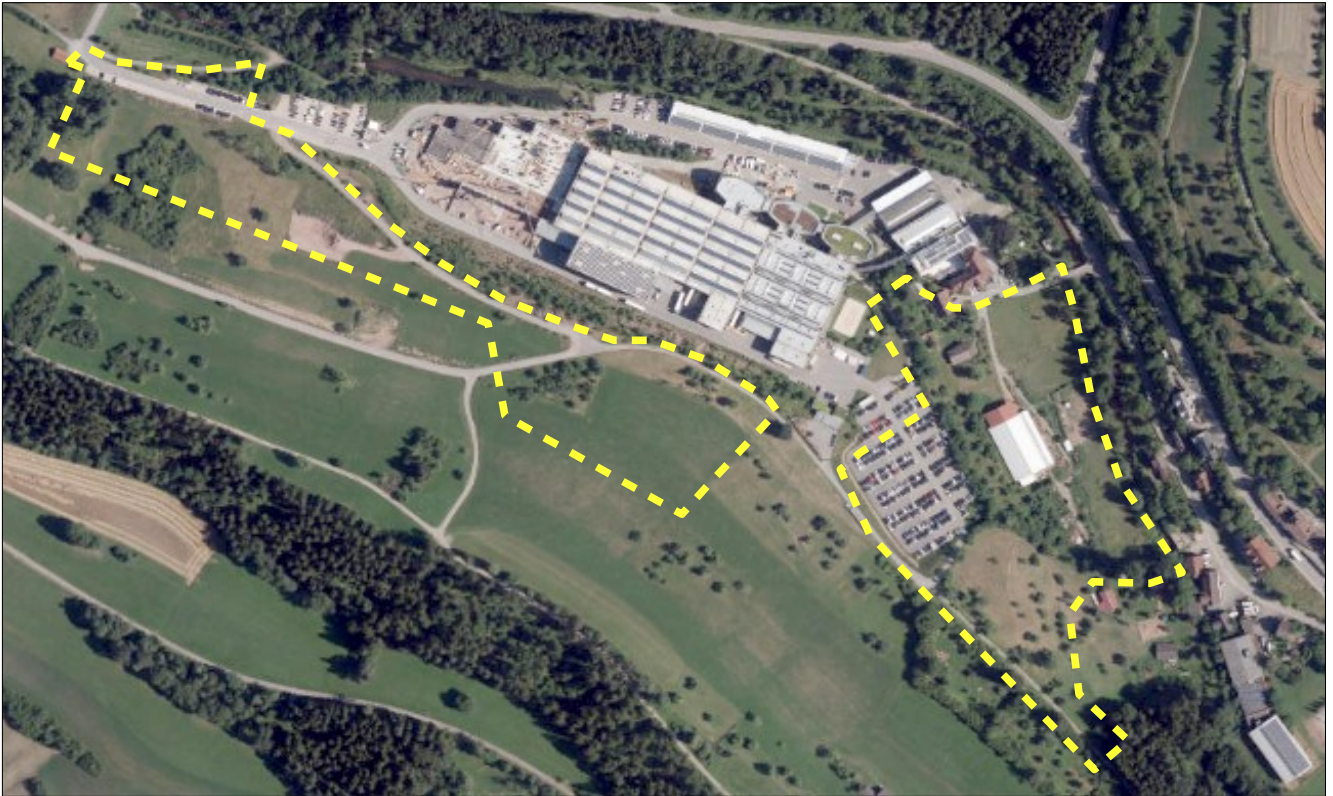
	<p>Direkt an den Änderungsbereich im Südosten angrenzend befindet sich der geschützte Biotop Nr. 1-7517-237-1246 (Hasel-Feldhecken W Glatten, 'Vor Palmen') in den voraussichtlich keine vorhabensbedingten Eingriffe erfolgen. Auf der Bebauungsplanebene sind jedoch mögliche Beeinträchtigungen insbesondere artenschutzrechtlicher Belang zu prüfen.</p> <p>Direkt an den Änderungsbereich im Osten angrenzend befindet sich der geschützte Biotop Nr. 1-7517-237-1304 (Auwald an der Glatt W Glatten) in den voraussichtlich keine vorhabensbedingten Eingriffe erfolgen. Auf der Bebauungsplanebene sind jedoch mögliche Beeinträchtigungen insbesondere artenschutzrechtlicher Belang zu prüfen.</p>
<p>Naturdenkmale</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>Naturpark</p>	<p>Das gesamte Plangebiet liegt im Naturpark „Schwarzwald Mitte/Nord“</p>
<p>FFH-Mähwiese</p>	 <p><i>FFH-Mähwiesen (orange). Quelle: Umwelt-Daten und -Karten Online (UDO), LUBW 2020</i></p> <p>Innerhalb des FNP-Änderungsbereichs befinden sich 2 FFH-Mähwiesen (Erhaltungszustand C = durchschnittlicher oder beschränkter Erhaltungszustand).</p> <p>Der zu erwartende Verlust der FFH-Mähwiesen durch die geplanten Gewerbeflächen führt zu einem Verstoß gegen § 19 BNatSchG in Verbindung mit dem Umweltschadengesetz. Um diesen zu vermeiden muss der durch die geplante Bebauung verursachte Verlust der FFH-Mähwiesen im gleichen flächenmäßigen Umfang 1:1 außerhalb des Gebiets ausgeglichen werden.</p>
<p>Fachplan landesweiter Biotopverbund</p>	 <p><i>Biotopverbundflächen mittlerer Standorte. Quelle: Umwelt-Daten und -Karten Online (UDO), LUBW 2020</i></p> <p>Durch die geplante Bebauung werden im Fachplan landesweiter Biotopverbund ausgewiesene Kernräume und Kernflächen für den Biotopverbund mittlerer Standorte in einem erheblichen Umfang überplant, die einen integralen Bestandteil des dichten Biotopverbundnetzes im Tal der Glatt und dem südwestlich anschließenden Tal der Lauter bilden.</p>

	<p>Ein Eingriff in Kernflächen und Kernräume führt generell zu einer Verschlechterung der Biotopverbundfunktion und einer Verminderung der Durchlässigkeit der Landschaft, was wiederum die Ausbreitung und den Erhalt von Artenvorkommen beeinträchtigt und sich negativ auf die biologische Vielfalt auswirkt.</p> <p>Da im Gebiet Kernräume und Kernflächen vollständig zerschnitten werden und verloren gehen, kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich durch die Umsetzung des Vorhabens eine erhebliche Verschlechterung der Biotopverbundfunktion ergibt.</p>
<p>Überschwemmungs- und Überflutungsflächen</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p style="text-align: center;">ÜSG Glatt II. Ordnung Überschwemmungsflächen</p> <p>Der FNP-Änderungsbereich reicht im Osten bis fast an die Glatt und liegt hier in Flächen des Überschwemmungsgebiets (ÜSG) GLATT II Ordnung (ÜSG-Nr. 560.237.000.042). Das ÜSG deckt sich weitgehend mit Überschwemmungsflächen in der Hochwassergefahrenkarte (LUBW). Danach befinden sich am Plangebietsrand Flächen die bei HQ-extrem überflutet werden sowie „geschützte Bereiche bei HQ-100“ (im Planausschnitt oben schraffiert).</p>
<p>Wasserschutzgebiet</p>	<p>nicht betroffen</p>

Zusammenfassend ergeben sich aus dem oben dargestellten Abgleich der Planung mit den umweltrelevanten Zielen aus Fachgesetzen und Fachplänen sowie übergeordnete Planungen von Belang folgende Verstöße / Eingriffe die teils bereits auf der Ebene des FNP bewältigt werden müssen:

Übergeordnete Planungen / Schutzgebiete / Sonstige	Vorhabensbedingte Eingriffe / Verstöße	Bewältigung
Regionalplan	Überplanung eines regionalen Grünzugs	Zielabweichungsverfahren erforderlich
Landschaftsschutzgebiet	Überplanung von LSG-Flächen	Antrag auf Rücknahme des Landschaftsschutzgebietes erforderlich
geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG)	Überplanung einer geschützten Hecke	Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach §30 Abs. 3 BNatSchG einschl. Ausgleich erforderlich
FFH-Mähwiesen	Verstoß gegen § 19 BNatSchG in Verbindung mit dem Umweltschadensgesetz	1:1 Ausgleich zur Wiederherstellung der Wiesen außerhalb des Plangebiets erforderlich
Fachplan landesweiter Biotopverbund	Verlust von Kernflächen und Kernräumen für den Biotopverbund mittlerer Standorte	Aufwertung von Biotopverbundflächen im Rahmen von planexternen Ausgleichsmaßnahmen

3.1.3 Kurzbeschreibung des Plangebiets



Luftbild mit dem geplanten FNP-Änderungsbereich (gelb gestrichelt).

Der rund 8,1 große FNP-Änderungsbereich befindet sich überwiegend am steilen nordostexponierten Hang des Glatttals nordwestlich der Ortslage von Glatten im Naturraum der Oberen Gäue. In dem tief in die umgebende Muschelkalkhochfläche eingeschnittenen Talzug treten an den Hängen die durch den tiefen Gewässereinschnitt freigelegten Schichten des Oberen Buntsandsteins auf. Im Osten des Plangebiets werden mit geringen Anteilen auch die Verebnungen der schmalen Aue längs der Glatt tangiert. Höhenmäßig reicht das Plangebiet von 574 ü. NN im Südosten am Oberhang des Tals bis 528 ü. NN im Osten.



Ansicht aus Nordwesten vom Gegenhang aus auf das Plangebiet

Der FNP-Änderungsbereich gliedert sich wie folgt:

1. Die teils bereits bebauten oder erschlossenen Teilflächen des Plangebiets, die im Rahmen der punktuellen Änderung als Gewerbeflächen ausgewiesen werden sollen, umfassen in einem Umfang von 1,63 ha Flächen die im rechtskräftigen FNP als Gemischte Baufläche (M), Sonderbaufläche (S), Parkplatz (P) und Verkehrsflächen (Straße) ausgewiesen sind sowie mit einem Anteil von rund 2,3 ha als Grünflächen für Ausgleichsmaßnahmen.

Bei den in diesen Flächenausweisungen vorhandenen Grünstrukturen und Freiflächen handelt es sich um Baumhecken zwischen den einzelnen Flächenausweisungen, Streuobstbeständen, Gebäudeaußenanlagen und teils älter Gehölzpflanzungen. Im Bereich der Mischgebietsflächen treten private Grünflächen auf, im Sondergebiet das teils in der Aue der Glatt liegt, befinden sich Pferdeweiden / -koppeln die bis an die Glatt reichen, im Anschluss an die Gebäude eines Pferdehofs .

Die größere Ausgleichsfläche im Nordwesten des Plangebiets umfasst Wegflächen an die sich unterhalb im Norden ein sehr steiler bepflanzter und teils mit Blocksteinsätzen gesicherter Hangeinschnitt (siehe Foto unten) anschließt. Unterhalb davon befindet sich das terrassenförmig in die Glatttalhänge eingeschnittene bestehende Firmengelände und oberhalb Fett- und Magerwiesen sowie kleinere Gebüsch- und Hecken.



Ansicht auf die Hangfläche der geplante gewerbliche Erweiterung oberhalb des bestehenden Firmengeländes im Nordwesten des Plangebiets

2. Die im Rahmen der punktuellen Änderung geplante gewerbliche Erweiterungsfläche im Südosten des Plangebiets, die bisher im FNP als „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen war, umfasst überwiegend steile Grünlandhänge mit teils beweideten Fett- und Magerwiesen. Das Grünland ist mit Streuobstbeständen, vor allem in den südwestlichen Gebietsteilen, kleinen Hecken, Feldgehölzen und Gebüsch durchsetzt. An den teils terrassierten Steilhängen treten auch kleine Böschungen / Raine auf.



Alter Streuobstbestand im Südosten des Plangebiets oberhalb des bestehenden Firmengeländes

3.1.4 Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgütern erfolgt nachfolgend nur für diejenigen Schutzgüter bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen, auch im Sinn eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG, nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend nachfolgender Tabelle vorab nicht ausgeschlossen werden können und deshalb einer näheren Untersuchung bedürfen.

Verfügbare Unterlagen zur Beurteilung

- Landschaftsplan zum FNP 2015 mit Fortschreibung zum FNP 2030, Büro Gfrörer, 1999 und 2016
- Umweltbericht und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum BBP "Junge Äcker - 2. Änderung" und BBP "Junge Äcker - 3. Änderung", Büro Gfrörer 2016
- eigene Erhebungen vor Ort

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Biotope / biologische Vielfalt	●		
Tiere und Pflanzen	●		
Boden / Fläche	●		
Grundwasser	●		
Oberflächenwasser		●	Oberflächengewässer in Form von Bächen, Gräben oder Stillgewässern kommen im Plangebiet nicht vor. Eingriffe in die Glatt am Ost- rand der Plangebiets erfolgen nicht. Erhebliche Beeinträchtigungen durch die dort geplante Umwandlung von Sondergebietsflächen in Gewerbeflächen sind unter Einhaltung des gesetzliche Gewässer- randstreifens nicht zu erwarten.
Klima und Luft	●		
Landschaftsbild	●		
Freizeit / Erholung		●	Es sind keine Einrichtungen und Anlagen für die öffentliche oder pri- vate Erholungsnutzung betroffen. Für einen Reiterhof im Osten des Plangebiets (im rechtskräftigen FNP Sondergebiet) wurde inzwi- schen ein Ersatzstandort gefunden. Bedeutende Wegeverbindungen wie Wander- oder Radwege wer- den nicht tangiert.
Kultur- und Sachgüter		●	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kulturgüter, wie Bau- denkmale, archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmä- ler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte betroffen. Besondere Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand eben- falls nicht betroffen bzw. bleiben substanziiell erhalten (Zufahrten, Leitungen etc.).
Mensch		●	Erheblich negative Auswirkungen auf Aspekte des Schutzgutes (Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Gesundheit, Naherholung, Immissionen) sind nicht ersichtlich.
Wechselwirkungen		●	Erhebliche Beeinträchtigungen von Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.

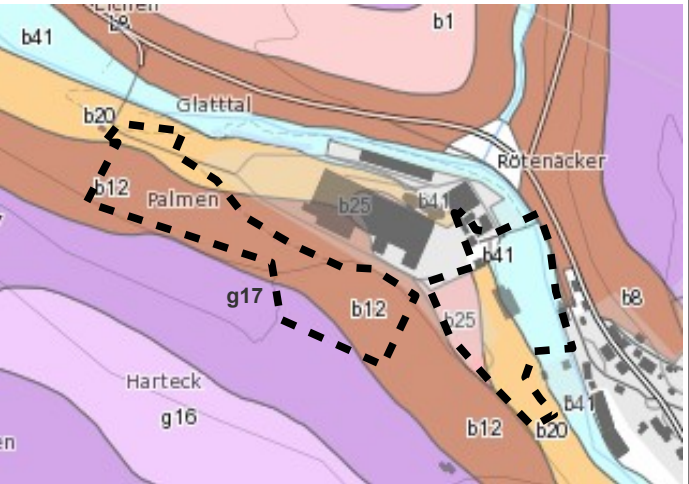
3.1.5 Erkenntnisse aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Notwendigkeit eines Zielabweichungsverfahrens aufgrund des Zielkonfliktes mit regionalem Grünzug
- Rücknahme des Landschaftsschutzgebietes „Oberes Glatttal“ erforderlich
- Maß der Flächenversiegelung und Eingriffe in die vorliegenden Schutzgüter LSG und FFH-LRT durch Planung eines Parkhauses anstelle der bodenebenen Parkfläche minimieren
- FFH-Verträglichkeitsprüfung muss insbesondere in Hinblick auf die dort befindlichen Fledermäuse der UNB vorgelegt werden
- Landwirtschaftlicher Betrieb mit Landschaftspflege massiv betroffen
- Erwartete signifikante Erhöhung der Emissionswerte (Lärm, Verkehr, Staub) mit Auswirkungen auf anliegende Wohngebiete durch verkürzten Abstand
- Befürchtung einer Behinderung von Frisch- und Kaltluftabflüssen für die untere Ortslage durch Hangbebauung
- Befürchtung das öffentliche Nutzung von Wegen durch Fußgänger und Radfahrer betroffen ist

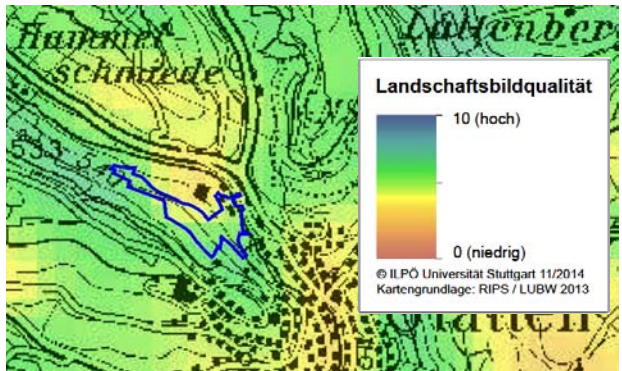

3.1.6 Ermittlung, Bewertung und Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter

Schutzgut Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheb- lichkeit
<p>Biotope / biologische Vielfalt → mittlere bis hohe Bedeutung</p> <p>Die gewerbliche Erweiterungsflächen beanspruchen einen gut strukturierten steilen Grünlandhang mit Rainen, Gehölzflächen, Streuobst und unterschiedlichen Grünlandtypen, der Teil eines dichten Biotopverbundnetzes an den Hängen des Glatt-Tals ist.</p> <p>Die Wertigkeit der Biotoptypen, die in den Bereichen der bisher im FNP oder über Bebauungspläne nicht überplanten Flächen vorkommen (= Flächen für die Landwirtschaft) verteilt sich wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hochwertige Biotoptypen: Magerwiesen, Streuobstwiesen, Hecken, Feldgehölze • Mittelwertige Biotoptypen: Fettwiesen und Fettweiden, Säume, kleine Gebüsche • Gering- / sehr geringwertige Biotoptypen und Biotoptypen ohne Bedeutung: Intensivgrün, Wege, Straße <p>Biotope / biologische Vielfalt → mittlere bis geringe Bedeutung</p> <p>Mehrere Flächen die im rechtskräftigen FNP als Gemischte Baufläche (M), Sonderbaufläche (S), Parkplatz (P) und Verkehrsflächen (Straße) ausgewiesen sind und die bereits teils bebaute / versiegelte Flächen umfassen, sind für den Biotop- und Artenschutz von untergeordneter bzw. ohne Bedeutung.</p> <p>Anteilig treten zwischen und am Rand der intensiv genutzten Flächenausweisungen Gehölzflächen, Streuobstbestände, Wiesen, Gebäudeaußenanlagen, Pferdeweiden auf, die von einer mittleren bis geringen Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz sind.</p>	<p>Im Bereich der geplante Erweiterungsfläche kommt es bei einer Realisierung der Planung zum Verlust eines gut strukturierten steilen Grünlandhangs der Teil eines dichten Biotopverbundnetzes im Landschaftsraum ist. Sehr erhebliche Beeinträchtigungen sind dadurch insbesondere durch den Verlust folgender naturschutzfachlich hochwertiger Biotope und Funktionen zu erwarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Magerwiesen (= FFH-Mähwiesen) • Verlust von hochwertigen Gehölzstrukturen (Streuobst, Hecken, kleine Feldgehölze) • Beeinträchtigungen von Biotopverbundfunktionen im Landschaftsraum <p>Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen durch den großflächigen Verlust von Biotoptypen mit einer allgemeinen naturschutzfachlichen Bedeutung, vorherrschend betroffen sind Fettwiesen mit Säumen und kleinen Gebüsch.</p> <p>Auf den verbleibenden Fläche kommt es zu wenig erheblichen bis unerheblichen Beeinträchtigungen durch den Verlust bzw. die Überplanung bestehender Wege, Straßen und Intensivgrünflächen.</p> <p>Für die Bereiche mit bereits rechtskräftigen FNP-Flächenausweisungen und Bebauungspläne sind durch die geplanten Flächenumwandlungen teils erheblich Beeinträchtigungen durch den Verlust vorhandener Grünstrukturen und Ausgleichsflächen zu erwarten.</p> <p>Für die in Teilbereichen bereits vollständig versiegelten (Parkplätze, Straßen) und überbauten Flächen sind durch die Flächenumwandlung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>	<p>●●●●</p> <p>●●</p> <p>● bis X</p> <p>●●</p> <p>X</p>
<p>Arten (Tiere und Pflanzen) → mittlerer Bedeutung</p> <p>Eine durchgeführte erste Habitat-Potenzialanalyse für das Plangebiet kommt zu dem Ergebnis, dass im Gebiet für folgende planungsrelevante Artengruppen potenziell geeignete Lebensräume vorhanden sind:</p> <p><u>Vögel:</u> Hier insbesondere Brutplätze in Hecken und Streuobstbeständen für Freibrüter und Höhlenbrüter.</p> <p><u>Fledermäuse:</u> Jagdreviere und Tagesquartiere (insbesondere zahlreiche Baumhöhlen in den Obstbaumbeständen im Gebiet)</p> <p><u>Säugetiere:</u> Rund 900 m nordwestlich vom Plangebiet befinden sich nachgewiesene Vorkommen der streng geschützten Haselmaus. Das Vorkommen der Art kann im Bereich von Hecken im Plangebiet und unmittelbar angrenzend derzeit nicht ausgeschlossen werden.</p> <p><u>Tagfalter:</u> Teils blütenreiche Wiesen und Magerwiesen</p> <p><u>Reptilien:</u> Raine, Hangsicherungen mit Blocksätzen</p> <p>Planungsrelevante Artenvorkommen oder geeignet Habitats für Farn- und Blütenpflanzen, Amphibien und sonstige Wirbellose wurden nicht festgestellt.</p>	<p>Für die Artengruppe der Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Tagfalter und die streng geschützte Haselmaus können Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Auf der Ebene der Bebauungsplanung sind insbesondere diesbezüglich weitere Untersuchungen erforderlich.</p>	<p>(●●)</p>

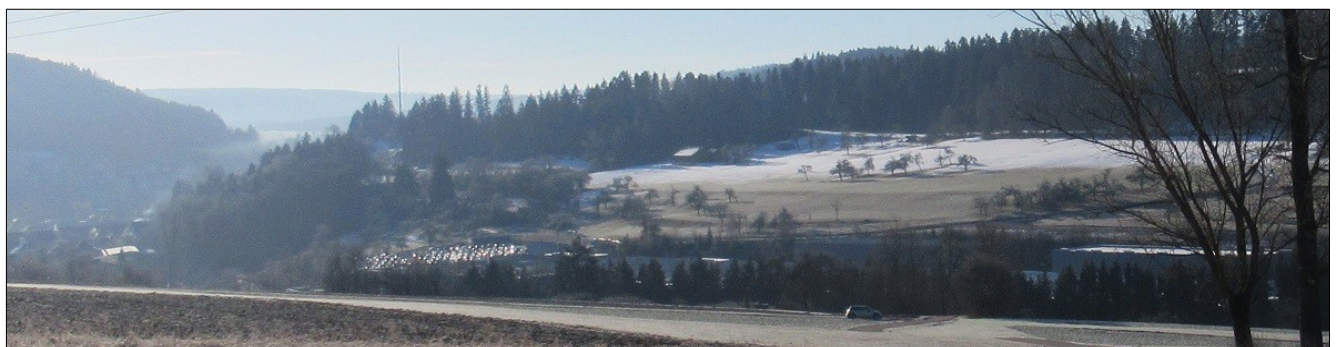
●●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

Schutzgut Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheb- lichkeit
<p>Boden / Fläche → mittlere bis geringe Bedeutung</p> <p>Gemäß der Bodenkarte der Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LRGB, 2020) und unter Berücksichtigung des realen Bestands (anthropogen überprägte Böden) besitzen die Böden im FNP-Änderungsbereich die bisher als „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen waren folgende Gesamtwertigkeit bezogen auf alle Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bodeneinheit b12 <u>mittlere Wertigkeit</u>: Braunerde aus geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde über Buntsandstein-Fließerde • Bodeneinheit g17 <u>mittlere Wertigkeit</u>: Pararendzina und Pelosol-Pararendzina aus lehmig-toniger Muschelkalk-Fließerde • Bodeneinheit b20 <u>geringe Wertigkeit</u>: Podsolige Braunerde aus steiniger Fließerde über Buntsandstein-Hangschutt • Bodeneinheit b25 <u>mittlere Wertigkeit</u>: Pseudovergleyte Parabraunerde, Pseudogley-Parabraunerde, pseudovergleyte Parabraunerde-Braunerde, lessivierte Braunerde und Braunerde aus Lösslehm und lösslehmreichen Fließerden • Bodeneinheit b41 <u>hohe Wertigkeit</u>: Brauner Auenboden, meist mit Vergleyung im nahen Untergrund, aus Auenlehm • Anthropogenen überprägte Böden <u>geringe Wertigkeit</u>: Böschungen, Bankette, Wege, Straße <p>Boden / Fläche → geringe und mittlere bis hohe Bedeutung</p> <p>Im Bereich der bereits rechtskräftigen FNP Flächenausweisungen treten zum überwiegenden Teil bereits bebaute und anthropogen überprägte Böden auf die für den Bodenschutz von einer geringen bzw. ohne Bedeutung sind.</p> <p>Naturnahe Böden treten anteilig in der Aue der Glatt (Bodeneinheit b41) und an den Hängen (Bodeneinheit b12) im Bereich von ausgewiesenen Grün- / Ausgleichsflächen auf mit folgender Wertigkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bodeneinheit b12 <u>mittlere Wertigkeit</u>: Braunerde aus geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde über Buntsandstein-Fließerde • Bodeneinheit b41 <u>hohe Wertigkeit</u>: Brauner Auenboden, meist mit Vergleyung im nahen Untergrund, aus Auenlehm 	<p>In Gewerbegebieten sind hohe bis sehr hohe Versiegelungs- und Überbauungsgrade zu erwarten, die zu einem vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen führen.</p> <p>Aufgrund der beanspruchten steilen Hanglagen sind darüber hinaus noch massive Geländeeinschnitte in die Hangflächen zu erwarten, die auch im Bereich nicht überbauter / versiegelter Flächen zu erheblichen Beeinträchtigungen und Verlusten der Bodenfunktionen führen.</p> <p>Davon betroffen sind im Plangebiet vorherrschend mittelwertige Böden in der Gesamtbewertung aller Bodenfunktionen.</p> <p>Im Bereich der bereits rechtskräftigen FNP-Flächenausweisungen ist durch die Umwandlung der Flächen in Gewerbegebiete mit einer Zunahme der überbaubaren Fläche zu rechnen.</p> <p>Davon sind überwiegend geringwertige bzw. bereits bebaute Flächen betroffen.</p> <p>Anteilig auch hochwertige Auenböden und mittelwertige Braunerden.</p>  <p>Ausschnitt Bodenkarte. Quelle: LRGB, 2020</p>	<p>●● bis ●●●●</p> <p>● bis X ●●</p>
<p>Grundwasser → geringe und mittlere bis hohe Bedeutung</p> <p>Gemäß den Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft (LfJ 2005) bilden die im Plangebiet anstehenden hydrogeologischen Schichten des Oberen Buntsandsteines einen Grundwassergeringleiter mit einer geringen Ergiebigkeit. Darüber hinaus treten in der Aue der Glatt nicht besonders ausgedehnte und mächtige Gewässerablagerungen auf, die einen höherwertigen Porengrundwasserleiter bilden.</p> <p>Die Wasserdurchlässigkeit und damit die Grundwasserneubildung der im Gebiet anstehenden Böden ist nach den Datenblätter zu dem Böden (LGRB) vorherrschend gering bis mittel anteilig auch mittel bis hoch.</p>	<p>Verringerung der der Grundwasserneubildung im Bereich der Bau- und Erschließungsflächen. Davon sind nach derzeitigen Kenntnisstand keine nutzbare oder besonders ergiebige Grundwasservorkommen betroffen ebenso keine Wasserschutzgebiete. Bis auf die Aue der Glatt treten auch keine hohen Grundwasserstände im Gebiet auf.</p> <p>Schadstoffeinträge können auf Grund der geplanten Art der baulichen Nutzung (Gewerbebetrieb) nicht vollständig ausgeschlossen werden. Potentielle Gefährdungen können aber unter der Beachtung der einschlägige Umweltvorschriften auf eine weitgehend unerhebliche Maß reduziert werden.</p>	<p>● bis ●●</p>

●●●● sehr erheblich / ●●● erheblich / ●● wenig erheblich / X nicht erheblich

Schutzgut Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
<p>Klima / Luft → hohe Bedeutung</p> <p>Die Plangebiete befinden sich im Tal der Glatt das eine lokal bedeutende Abflussbahn für sich sammelnde Frisch- und Kaltluft aus den umliegenden Höhenlagen bildet. Die Frisch- und Kaltluft fließt dem Talgefälle folgend ab und trägt zur Durchlüftung und Verbesserung des Siedlungsklimas in den Ortslagen im Tal bei.</p>	<p>Durch die geplante Hangbebauung ist mit einer Behinderung von Frisch- und Kaltluftabflüssen längs des Tals der Glatt zu rechnen und damit auch mit einer Verringerung der Frisch- und Kaltluftzuflüsse für die unterliegende Ortslage.</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Anlagen geplant, die eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung benötigen, so dass vorhabensbedingt erhebliche Schadstoffemissionen nicht zu erwarten sind.</p>	<p>●●</p>
<p>Landschaftsbild → mittlere Bedeutung</p> <p>Die gewerbliche Erweiterungsfläche beansprucht einen gut strukturierten steilen und exponierten Grünlandhang der mit kleineren Gehölzflächen und Streuobstbeständen durchsetzt ist und einen landschaftsprägenden Bestandteil des Glatttals bildet. Landschaftlich vorbelastet ist das Gebiet durch teils am Unterhang angrenzende großvolumigen bestehende Gewerbebauten und andere Bauflächen.</p> <p>→ geringe bis mittlere Bedeutung</p> <p>Die Bereiche der bereits rechtskräftigen FNP-Flächenausweisungen werden landschaftlich durch teilweise bestehende Bau- und Verkehrsflächen und die großvolumigen Gebäuden des angrenzend Firmengeländes geprägt und sind in Bezug auf die landschaftliche Vielfalt Eigenart und Schönheit von untergeordneter Bedeutung.</p> <p>Gemäß nachfolgenden Kartenausschnitt (Quelle: ILPÖ Institut für Landschaftsplanung und Ökologie, Universität Stuttgart) liegt die Landschaftsbildqualität im Plangebiet im +/- mittleren Bereich.</p>  <p>Ausschnitt Landschaftsbildbewertung BW © ILPÖ Universität Stuttgart 2014</p>	<p>Das Vorhaben führt im Bereich der geplante Erweiterungsfläche zu einem massiven Eingriff in einen mit Gehölzen durchsetzten exponierten Grünlandhang der zum großen Teil auch als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist.</p> <p>Im Bereich der bereits rechtskräftigen FNP-Flächenausweisungen sind durch die Umwandlung der Flächen in Gewerbegebiete aufgrund der dort bereits teilweise bestehenden Bau- und Verkehrsflächen und den großvolumigen Gebäuden des angrenzenden Firmengeländes wenig erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>  <p>13/</p> <p>Ansicht aus Westen auf Teile der geplanten gewerblichen Erweiterungsfläche mit unterhalb daran anschließend Bestandsgebäuden der ansässigen Firma.</p>	<p>●●</p> <p>●</p>

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich



Ansicht aus Nordwesten vom Gegenhang aus auf das Plangebiet

3.1.7 Zusammenfassende Prognose bei Durchführung der Planung bzw. Gesamteinschätzung der Erheblichkeit

Die Erheblichkeit der Auswirkungen und Beeinträchtigungen für die Schutzgüter die durch geplante Ausweisung von Gewerbeflächen voraussichtlich entstehen, wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Schutzgüter								
Biotop / biologische Vielfalt	Pflanzen und Tiere	Boden / Fläche	Oberflächen-gewässer	Grundwasser	Klima / Luft	Landschaftsbild	Mensch / Erholung	Kultur- / Sachgüter
● ● ● bis ● ● und ● bis X	(● ●)	● ● ● bis ● ● und ● bis X	X	● bis ● ●	● ●	● ● bis ●	X	X

● ● ● sehr erheblich / ● ● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

Im Bereich der bisher als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesenen geplanten Erweiterungsfläche entstehen teils sehr erhebliche bis erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt, Arten (Tiere und Pflanzen) sowie Boden / Fläche durch den großflächigen Verlust von naturschutzfachlich hochwertigen Biotopen (FFH-Mähwiesen, Streuobstwiesen, Hecken) und Funktionen (das Gebiet ist Teil eines dichten Biotopverbundnetzes im Landschaftsraum) und für das Schutzgut Boden / Fläche durch die üblichen mit Bauvorhaben verbundenen unvermeidbaren Bodenverluste durch Überbauung und Versiegelung von Flächen. Aufgrund der beanspruchten steilen Hanglagen sind für das Schutzgut Boden / Fläche darüber hinaus noch massive Geländeeinschnitte in die Hangflächen zu erwarten, die auch im Bereich nicht überbauter / versiegelter Flächen zu erheblichen Beeinträchtigungen und Verlusten der Bodenfunktionen führen.

Das Vorhaben führt im Bereich der geplanten Erweiterungsfläche auch zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaftsbild durch die zu erwartenden das Landschaftsbild verändernden massiven und großflächigen Eingriffe in einen mit Gehölzen durchsetzten exponierten und das Landschaftsbild prägenden Grünlandhang des Glatttals der auch zum großen Teil als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auch für das Schutzgut Klima / Luft nicht auszuschließen da durch die geplante Hangbebauung mit einer Behinderung von Frisch- und Kaltluftabflüssen längs des Tals der Glatt zu rechnen ist und damit auch mit einer Verringerung der Frisch- und Kaltluftzufüsse für die unterliegende Ortslage von Glatt.

Im Bereich der bereits rechtskräftigen FNP-Flächenausweisungen sind durch die Umwandlung der Flächen in Gewerbegebiete aufgrund der bereits bestehend Vorbelastungen durch teils vorhandene Verkehrs- und Bauflächen insgesamt wenig erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen hier jedoch durch den zu erwartenden Verlust von ausgewiesenen Grün- und Ausgleichsflächen und der zu erwartenden Zunahme der überbaubaren Fläche teils für die Schutzgüter Biotop und Boden.

3.1.8 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die bisherige landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Eine mittel- bis langfristige Verbesserung des derzeitigen Umweltzustandes ist nicht zu erwarten.

3.1.9 Standort- und Planungsalternativen

Standort- und Planungsalternativen wurden nicht untersucht da aus logistischen und produktionstechnischen Gründen sowie aus Gründen der Erschließung und Flächenverfügbarkeit nur eine gewerbliche Erweiterung der ansässigen Firma, die hier ihren Hauptsitz hat, nach Südwesten möglich ist. Eine vollständige Verlegung des vorhandenen Betriebes an einen weniger exponierten Standort ist aus auch wirtschaftlichen Gründen ausgeschlossen.

3.1.10 Hinweise zu möglichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sollten insbesondere die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen berücksichtigt werden und in die planungsrechtlichen bzw. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen einfließen.

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen
Arten und Biotope	<ul style="list-style-type: none"> • Erforderliche Gehölzrodungen sind außerhalb von Brut- und Aufzuchtzeiten im Winterhalbjahr durchzuführen • Zu angrenzenden geschützten Biotopen sind mit gewerblichen Nutzungen und Gebäuden ausreichende Abstände einzuhalten • Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung des Plangebiets • ggf. naturnahe Gestaltung von Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser • Die vorhabensbedingt entfallenden geschützten Biotope und FFH-Mähwiesen müssen außerhalb des Plangebiets wieder hergestellt werden
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der überbauten und versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß • Maßnahmen nach § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) • Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens auf angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, soweit möglich • Begrünung neu entstehender, nicht bebauter Flächen
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhen auf das unbedingt erforderliche Maß • Festsetzungen zu Fassaden- und Dachbegrünungen
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der überbauten und versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß • Prüfung der Möglichkeiten der Retention und Versickerung von unbelastetem Niederschlagswassers • Einhaltung der Vorgaben des Wasserschutzgesetzes (Wasserrandstreifen, ÜSG) • Es empfiehlt sich die an die Glatt angrenzende Aue und HQ-extrem Überschwemmungsflächen weitgehend von Bebauung frei zu halten • Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze, Zufahrten, Umschlagplätze u.ä. • Begrünung von Flachdächern
Land-schaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhen auf das unbedingt erforderliche Maß • Festsetzungen zu Fassaden- und Dachbegrünungen • Ein- und Durchgrünung des Baugebiets, insbesondere Festsetzungen zur Eingrünung für die neuen Ränder der Gewerbeflächen

3.1.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Geplant ist die Ausweisung einer 8,1 ha großen Gewerbefläche im Anschluss an das bestehende Betriebsgelände der Firma Schmalz an den Hangflächen des Glatttals nordwestlich der Ortslage von Glatten.

Dazu werden Flächen die im rechtskräftigen FNP als Gemischte Baufläche (M), Ausgleichsflächen (A), Sonderbaufläche (S), Parkplatz (P) und Verkehrsfläche (Straße) dargestellt sind im Rahmen der vorliegenden 2. punktuellen Änderung des FNP künftig als Gewerbliche Baufläche (G) ausgewiesen. Durch die Umwandlung der Flächen in Gewerbegebiete sind aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastungen durch teils vorhandene Verkehrs- und Bauflächen hier insgesamt wenig erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen hier jedoch durch den zu erwartenden Verlust von ausgewiesenen Grün- und Ausgleichsflächen und der zu erwartenden Zunahme der überbaubaren Fläche teils für die Schutzgüter Biotope und Boden.

Zusätzlich erfolgt im Anschluss an diese Flächen die Ausweisung einer gewerblichen Erweiterungsfläche i an den Hangflächen des Glatttals die bisher im rechtskräftigen FNP als „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen waren.

Durch diese geplante Ausweitung der Gewerbeflächen kommt es zu Verstößen und Eingriffe in umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen sowie zu Konflikten mit übergeordneten Planungen von Belang durch die Beanspruchung von Flächen eines Regionalen Grünzugs und eines Landschaftsschutzgebiets. Hierzu ist bereits auf der Ebene des FNP ein Zielabweichungsverfahren (Regionalplan) einzuleiten und ein Antrag auf Rücknahme des Landschaftsschutzgebietes zu stellen. Vorhabensbedingt ebenfalls zu erwartende Eingriffe in nach §30 BNatSchG besonders geschützte Biotope, FFH-Mähwiesen und bedeutende Kernräume und -flächen des landesweiten Biotopverbundes können auf der Ebene der Bebauungsplanung bewältigt werden.

Die Erweiterungsfläche unterliegt derzeit keiner besonders intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und wird ausschließlich als Grünland genutzt. Neben kleineren Hecken, Gebüsch und Feldgehölzen befinden sich besonders in den südöstlichen Gebietsteilen auch größere und alte Streuobstbestände auf dem überplanten Grünlandhang. Bei einer Realisierung der Planung kommt es zum Verlust der genannten Strukturen und Biotope, was auch aufgrund der Großflächigkeit zu erheblichen bis sehr erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt und Arten führt.

Erhebliche bis sehr erhebliche Beeinträchtigungen sind auch für das Schutzgut Boden / Fläche zu erwarten. Bodenkundlich treten im Bereich der Erweiterung zwar vorherrschend mittelwertige und mittel- bis geringwertige Böden auf. In Gewerbegebieten sind jedoch hohe bis sehr hohe Versiegelungs- und Überbauungsgrade zu erwarten, die zu einem vollständigen und großflächigen Verlust aller Bodenfunktionen im Gebiet führen. Aufgrund der beanspruchten steilen Hanglagen sind darüber hinaus noch massive Geländeeinschnitte in die Hangflächen zu erwarten, die auch im Bereich nicht überbauter / versiegelter Flächen zu erheblichen Beeinträchtigungen und Verlusten der Bodenfunktionen führen.

Das Vorhaben führt im Bereich der geplante Erweiterungsfläche auch zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaftsbild durch die zu erwartenden das Landschaftsbild verändernden massiven und großflächigen Eingriffe in einen mit Gehölzen durchsetzten exponierten und das Landschaftsbild prägenden Grünlandhang des Glatttals der auch zum großen Teil als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auch für das Schutzgut Klima / Luft nicht auszuschließen da durch die geplante Hangbebauung mit einer Behinderung von Frisch- und Kaltluftabflüssen längs des Tals der Glatt zu rechnen ist und damit auch mit einer Verringerung der Frisch- und Kaltluftzufüsse für die unterliegende Ortslage von Glatt.

In der Gesamtbetrachtung ist bei einer Realisierung der auf der Grundlage der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung möglichen gewerblichen Bebauung des Plangebiets insgesamt mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsraumes zu rechnen und mit einem sich daraus ergebenden sehr hohen Ausgleichsbedarf, der überschlägig zwischen 700.00 bis 800.000 Ökopunkten liegen dürfte. Art und Umfang der erforderlichen planexternen Ausgleichsmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens festgelegt. Dort sind auch noch vertiefende Untersuchungen zum Schutzgut Arten (Tiere und Pflanzen) durchzuführen.

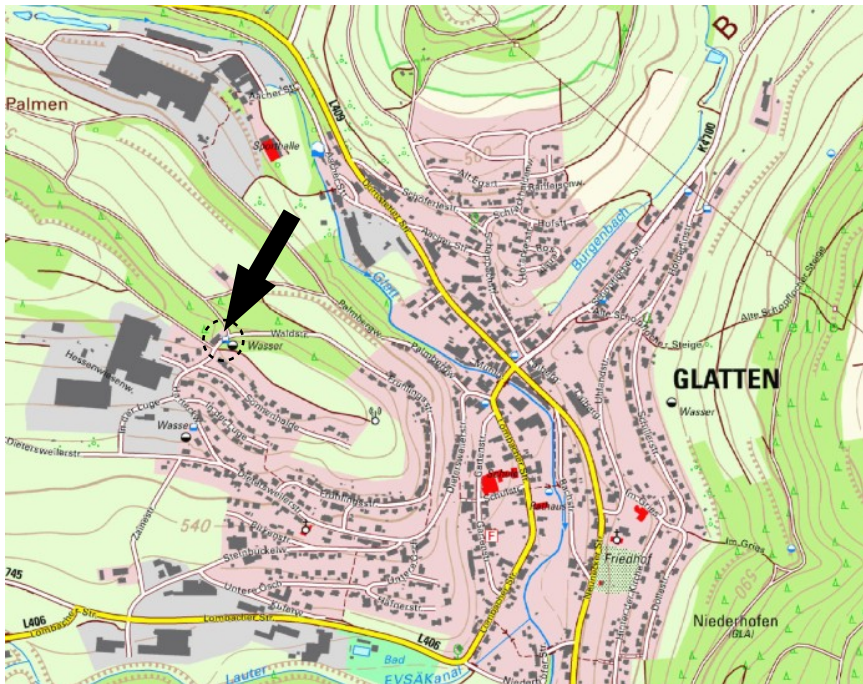
3.2 Glatten - Änderungspunkt 'Nahwärme' (2Ae_G-So01)

3.2.1 Kurzdarstellung der 2. punktuellen Änderung des FNP 2030

Lage	Gemeinde Glatten, Gemarkung Glatten
Verfahren	Flächennutzungsplan 2030 - 2. punktuelle Änderung -
Umweltprüfung	gemäß § 2 Abs.4 BauGB

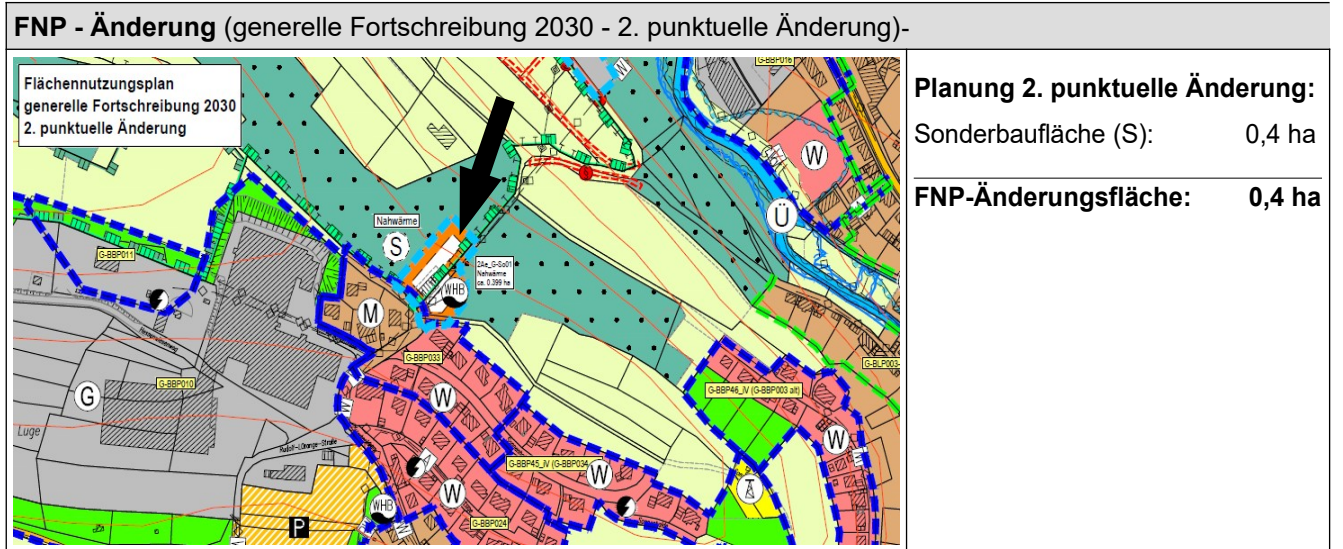
Geplant ist die Ausweisung einer 0,4 ha großen Sonderbaufläche am nordwestlichen Rand der Ortslage von Glatten.

Die Gemeinde Glatten möchte im Hinblick auf die Stärkung regenerativer bzw. alternativer Energien zur Wärmeversorgung ein Nahwärmenetz aufbauen. Um einen gewissen Spielraum für die künftige Planung einer Heizzentrale zu erhalten, geht die erforderliche Neuausweisung einer Sonderbaufläche für die Nahwärmeversorgung über den sondierten Schuppenstandort hinaus und reicht auch in die angrenzenden Waldflächen hinein. Es ist deshalb zum FNP-Verfahren ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung zu stellen.





Lage im Raum (Topographische Karte TK10, unmaßstäblich)

FNP genehmigt (generelle Fortschreibung 2030)	
	<p>Bestand FNP 2030 (genehmigt):</p> <p>Fläche f.d. Landwirtschaft: 0,2 ha</p> <p>Fläche f.d. Wald: 0,2 ha</p> <hr/> <p>FNP-Änderungsfläche: 0,4 ha</p>



3.2.2 Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen sowie übergeordnete Planungen von Belang

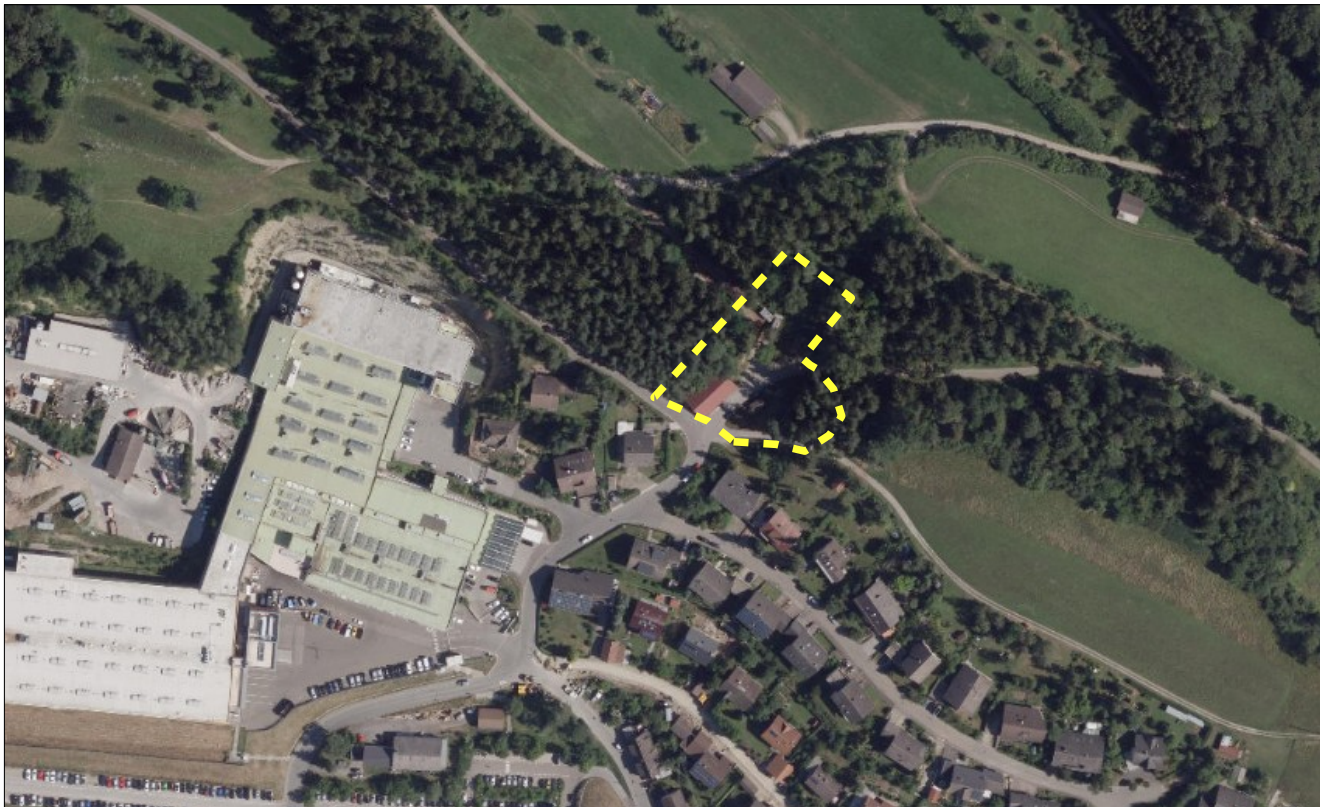
<p>Regionalplan Nordschwarzwald</p>	 <p>Ausschnitt Regionalplan 2015 (Raumnutzungskarte)</p> <p>In der Raumnutzungskarte 2015 des Regionalverbands Nordschwarzwald ist der FNP-Änderungsbereich als „Wald“, „Siedlung (Bestand)“ und Fläche für „Erholung und Tourismus“ ausgewiesen.</p> <p>Teilbereiche des Plangebiets tangieren den Rand eines „Regionalen Grünzugs“, aufgrund der baulichen Vorbelastung, der Kleinflächigkeit des Vorhabens im unmittelbaren Anschluss an die Bestandsbebauung und der Maßstäblichkeit kann hieraus jedoch noch kein Konflikt mit den Zielen der Raumordnung abgeleitet werden.</p>
<p>Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiet)</p>	<p>Durch die Gebietsausweisung sind weder FFH- noch Vogelschutzgebiete direkt betroffen. Das FFH-Gebiet 7516-341 „Freudenstädter Heckengäu“ befindet sich rund 150 m westlich vom Plangebiet, auf dem Höhenkamm zwischen dem Tal der Glatt und dem Tal der Lauter an den südexponierte Hangflächen des Lautertals. Darüber hinaus befinden sich zwischen dem FFH-Gebiet und dem FNP-Änderungsbereich Waldfläche als Puffer. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Natura 2000-Gebiet entstehen nicht.</p>
<p>FFH-Mähwiese</p>	<p>Innerhalb des FNP-Änderungsbereichs liegen keine FFH-Mähwiesen. Es befinden sich erst in einem Umkreis von ca. 100 m zwei ausgewiesene Mähwiesen.</p>
<p>bes. geschützte Biotope nach §30 BNatSchG bzw. nach § 30a LWaldG</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>Naturschutzgebiete</p>	<p>nicht betroffen</p>

Naturdenkmale	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiete	 <p>Landschaftsschutzgebiet (grün). Quelle: Umwelt-Daten und -Karten Online (UDO), LUBW 2019</p> <p>Die FNP-Änderung überplant zum Teil Flächen des Landschaftsschutzgebiets 'Oberes Glattal' (Schutzgebiets-Nr. 2.37.043).</p> <p>Dafür ist vor Inkraftsetzung des Flächennutzungsplanes ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Landschaftsschutzgebietes zu stellen.</p>
Naturpark	Das gesamte Plangebiet liegt im Naturpark „Schwarzwald Mitte/Nord“.
Fachplan landesweiter Biotopverbund	nicht betroffen
Überschwemmungs- und Überflutungsflächen	nicht betroffen
Wasserschutzgebiet	nicht betroffen

Zusammenfassend ergeben sich aus dem oben dargestellten Abgleich der Planung mit den umweltrelevanten Zielen aus Fachgesetzen und Fachplänen sowie übergeordnete Planungen von Belang folgende Verstöße / Eingriffe die teils bereits auf der Ebene des FNP (Landschaftsschutzgebiet, Regionalplan) bewältigt werden müssen:

Übergeordnete Planungen / Schutzgebiete / Sonstige	Vorhabensbedingte Eingriffe / Verstöße	Bewältigung
Regionalplan	Überplanung eines regionalen Grünzugs	Zielabweichungsverfahren erforderlich
Landschaftsschutzgebiet	Überplanung von LSG-Flächen	Antrag auf Befreiung erforderlich

3.2.3 Kurzbeschreibung des Plangebiets



Luftbild mit dem geplanten FNP-Änderungsbereich (gelb gestrichelt).

Der rund 0,4 ha große FNP-Änderungsbereich befindet sich am nordwestlichen Rand der Ortslage von Glatten am Rand einer Hochfläche im Bereich Hessenwiesen / Sonnenhalde an der Waldstraße. Er umfasst einen landwirtschaftlichen Schuppen („Weigoldschopf“) auf Flst-Nr. 1046/3, nördöstlich der Firma Woodward L'Orange und die daran angrenzenden Waldflächen. Außerdem befindet sich ein ehemaliger Wasserhochbehälter auf Flst-Nr. 1045/3 innerhalb des Änderungsbereiches, der derzeit zur Sicherung der Löschwasserversorgung genutzt wird. Das im Naturraum der Oberen Gäue liegende Plangebiet befindet sich höhenmäßig auf ca. 595 ü. NN.



Schuppengebäude („Weigoldschopf“)



Blick in Richtung Norden auf Wasserhochbehälter

3.2.4 Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgütern erfolgt nachfolgend nur für diejenigen Schutzgüter bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen, auch im Sinn eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG, nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend nachfolgender Tabelle vorab nicht ausgeschlossen werden können und deshalb einer näheren Untersuchung bedürfen.

Verfügbare Unterlagen zur Beurteilung

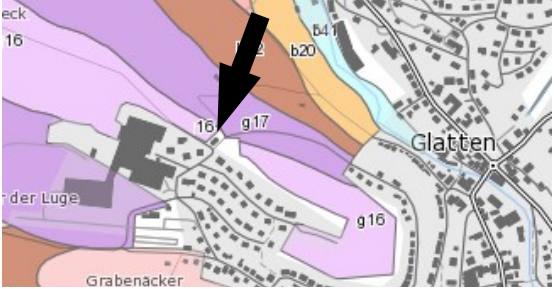
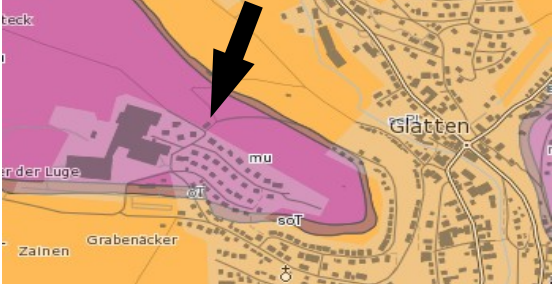
- Landschaftsplan zum FNP 2015 mit Fortschreibung zum FNP 2030, Büro Gfrörer, 1999 und 2016
- Landratsamt Freudenstadt Quartierskonzept
- eigene Erhebungen vor Ort

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Biotope / biologische Vielfalt	●		
Tiere und Pflanzen		(●)	Eine detaillierte Untersuchung der planungsrelevanten Artvorkommen im FNP-Änderungsbereich ist erst auf Ebene des Bebauungsplans im Rahmen einer konkreten Planung durchzuführen. Hierzu wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag angefertigt. Es sollten folgende Artgruppen überprüft werden: Vögel, Fledermäuse, Säugetiere, Tagfalter, Reptilien, Farn- und Blütenpflanzen, Amphibien, sonstige Wirbellose
Boden / Fläche	●		
Grundwasser	●		
Oberflächenwasser		●	Oberflächengewässer in Form von Bächen, Gräben oder Stillgewässern kommen im Plangebiet nicht vor.
Klima und Luft	●		
Landschaftsbild	●		
Freizeit / Erholung		●	Es sind keine Einrichtungen und Anlagen für die öffentliche oder private Erholungsnutzung betroffen. Bedeutende Wegeverbindungen wie Wander- oder Radwege werden nicht tangiert.
Kultur- und Sachgüter		●	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kulturgüter, wie Baudenkmale, archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte betroffen. Besondere Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen bzw. bleiben substanzial erhalten (Zufahrten, Leitungen, Schuppen, Wasserhochbehälter etc.).
Mensch	●		
Wechselwirkungen		●	Erhebliche Beeinträchtigungen von Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.

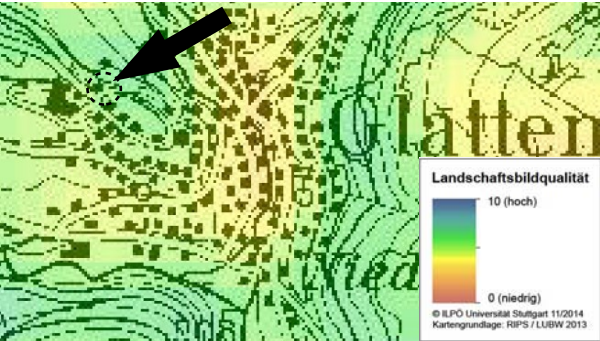
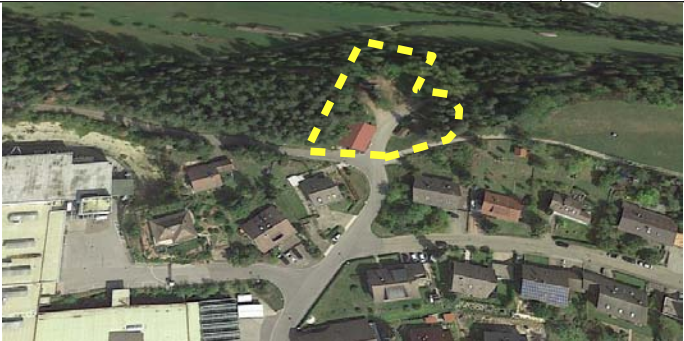
3.2.5 Erkenntnisse aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

→ wird im weiteren Verfahren ggf. ergänzt

3.2.6 Ermittlung, Bewertung und Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter

Schutzgut Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheb- lichkeit
<p>Biotope / biologische Vielfalt → mittlere Bedeutung</p> <p>Die Sonderbaufläche beansprucht einen durch Schuppenbebauung und Infrastrukturflächen belastetes Gebiet. Es kommt jedoch darüberhinaus zu einer Inanspruchnahme von älteren Waldbeständen.</p> <p>Die Wertigkeit der Biotoptypen verteilt sich wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hochwertige Biotoptypen: Wald • Mittelwertige Biotoptypen: Ruderalvegetation • Gering- / sehr geringwertige Biotoptypen und Biotoptypen ohne Bedeutung: Schuppenbebauung, Wasserhochbehälter, Straße, Lagerflächen 	<p>Im Bereich der geplante Sonderbaufläche kommt es bei einer Realisierung der Planung zum Verlust von Biotopen ohne Bedeutung bis hoher Bedeutung.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen durch den flächigen Verlust von Biotoptypen mit einer hohen naturschutzfachlichen Bedeutung, wie dem Wald. Auf den übrigen Flächen kommt es zu wenig erheblichen bis unerheblichen Beeinträchtigungen durch den Verlust bzw. die Überplanung bestehender Lagerflächen, Straßen und Gebäudebebauung.</p>	<p>●●</p>
<p>Boden / Fläche → mittlere bis geringe Bedeutung</p> <p>Gemäß der Bodenkarte der Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LRGB, 2020) und unter Berücksichtigung des realen Bestands (anthropogen überprägte Böden) besitzen die Böden im FNP-Änderungsbereich folgende Gesamtwertigkeit bezogen auf alle Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bodeneinheit g16 mittlere Wertigkeit: Pararendzina und Rendzina aus Mergel-, Dolomit- und Kalkstein • Bodeneinheit g17 mittlere Wertigkeit: Pararendzina und Pelosol-Pararendzina aus lehmig-toniger Muschelkalk-Fließerde • Anthropogenen überprägte Böden geringe Wertigkeit: Bankette, Lagerflächen • Überbaute / versiegelte Flächen keine Wertigkeit: Schuppen, Wasserhochbehälter, Straße 	<p>Bau- und anlagebedingt führt das Vorhaben im geplanten Sondergebiet zum dauerhaften, aber relativ kleinflächigen Verlust von vorherrschend mittelwertigen Böden in der Gesamtbewertung aller Bodenfunktionen. Anteilig werden auch bereits anthropogen überformte Böden und bereits versiegelte Flächen beansprucht, die eine sehr geringe bzw. keine Bedeutung für den Bodenschutz besitzen.</p>  <p>Ausschnitt Bodenkarte. Quelle: LRGB, 2020</p>	<p>● bis ●●</p>
<p>Grundwasser → geringe und mittlere Bedeutung</p> <p>Gemäß den Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft (LfU 2005) bilden die im Plangebiet anstehenden hydrogeologischen Schichten des Unteren Muschelkalkes einen schichtig gegliederten, z.T. schwach verkarsteten Kluftgrundwasserleiter mit überwiegend mäßiger, gebietsweise geringer Durchlässigkeit und überwiegend mäßiger, bei Verkarstung bis mittlerer Ergiebigkeit in Kalksteinen und im Wellenkalk. Bei starker Klüftung/Verkarstung ist die Durchlässigkeit lokal erhöht.</p> <p>Die Wasserdurchlässigkeit und damit die Grundwasserneubildung der im Gebiet anstehenden Böden ist nach den Datenblätter zu dem Böden (LGRB) vorherrschend mittel Anteilig auch gering bis mittel.</p>	<p>Verringerung der Grundwasserneubildung im Bereich der Bau- und Erschließungsflächen. Davon sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine nutzbaren oder besonders ergiebigen Grundwasservorkommen betroffen ebenso keine Wasserschutzgebiete.</p> <p>Die bereits überbauten oder versiegelten Flächen im Plangebiet sind in Bezug auf die Grundwasserneubildung ohne Bedeutung.</p> <p>Auf den übrigen Flächen im Gebiet sind Kluftgrundwasserleiter mit einer überwiegend mäßigen bis geringen Durchlässigkeit betroffen.</p>  <p>Ausschnitt hydrogeologische Karte. Quelle: LRGB, 2020</p>	<p>●</p>

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

Schutzgut Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheb- lichkeit
<p>Klima / Luft → geringe bis mittlere Bedeutung</p> <p>Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Rand der Ortslage von Glatten am Rand einer Hochfläche. Die zum Teil betroffenen Waldflächen mit bioklimatischen Ausgleichsfunktionen bilden ein wirksames Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet, wobei die Frisch- und Kaltluft dem Talgefälle folgend Richtung Süden und Osten abfließt und zur Durchlüftung und Verbesserung des Siedlungsklimas in den Ortslagen im Tal beiträgt. Aufgrund der Kleinflächigkeit ist die Wirkung jedoch überschaubar.</p>	<p>Durch die geplante Bebauung und der hiermit erforderlichen Waldumwandlung ist mit einer Verringerung der Frisch- und Kaltluftproduktion auf der Fläche zu rechnen und somit auch mit einem Verlust der Staubfilterung, Luftbefeuchtung sowie einer Temperaturminderung durch die Gehölze. Dies geschieht jedoch aufgrund der Kleinflächigkeit in einem lufthygienisch zumutbaren Umfang.</p> <p>Es muss jedoch mit einem entsprechenden Gutachten geprüft werden ob eine immissionschutzrechtliche Genehmigung für die Heizzentrale erforderlich ist.</p>	<p>● bis ●●</p>
<p>Landschaftsbild → mittlere Bedeutung</p> <p>Die geplante Sondergebietsfläche beansprucht in Bezug auf die landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit insbesondere Gehölzbestände des umliegenden Waldes. Landschaftlich bereits vorbelastet ist das Gebiet durch Ablagerungen, einem großen Schuppengebäude, swm Wasserehochbehälter sowie den sich südöstlich erstreckenden großvolumigen Gewerbebauten der Firma Woodward L'Orange und anderen Bauflächen. Gemäß nachfolgenden Kartenausschnitt (Quelle: ILPÖ Institut für Landschaftsplanung und Ökologie, Universität Stuttgart) liegt die Landschaftsbildqualität im Plangebiet im +/- mittleren Bereich.</p>  <p><i>Ausschnitt Landschaftsbildbewertung BW © ILPÖ Universität Stuttgart 2014</i></p>	<p>Das Vorhaben führt durch die geplanten Heizzentrale zu einem Eingriff in Bereiche des umliegenden Waldbestandes der zum großen Teil auch als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist. Die wenige Meter südlich angrenzende Wohnbebauung hat eine direkte Sichtbeziehung zum Plangebiet welches sich auf der Hochfläche befindet. Insbesondere hohe Schornsteinbauten würden eine Auswirkungen auf das Schutzgut hinsichtlich der Nah- und Fernwirkung mit sich bringen.</p> <p>Etwaige Rauchgasemissionen der Anlage die in Folge von Verbrennungsprozessen entstehen, können das Landschaftsbild zusätzlich beeinträchtigen.</p>  <p><i>Ansicht auf das Plangebiet mit südlich angrenzender Wohnbebauung. Quelle: © Google Earth Pro, 2020</i></p>	<p>●●</p>
<p>Mensch → mittlere Bedeutung</p> <p>Die Aspekte des Schutzgutes (Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Gesundheit, Naherholung, Immissionen) sind in diesem Gebiet aufgrund der Gewerbebauten und dem damit verbundenen laufenden Betrieb der Firma Woodward L'Orange bereits deutlich vorbelastet.</p>	<p>Beim Thema Gesundheit sind vor allem mögliche Umweltbelastungen zu prüfen und zu bewerten. Dies sind insbesondere die gesundheitlichen Wirkungen von Luftverunreinigungen (Gerüche, Stäube, Ruß, Feinpartikel, CO2 etc.) und Lärmbelästigungen (Brennstoffanlieferungen, Maschinengeräusche) durch den Betrieb der Anlage. Erheblich negative Auswirkungen auf Aspekte des Schutzgutes (Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Gesundheit, Naherholung, Immissionen) sind aufgrund der Vorbelastung durch die bestehenden Gewerbebetrieb im Umfeld und der Einhaltung von gesetzlichen Bestimmungen der Heizzentrale hinsichtlich der Immissionsrichtwerte in einem begrenzten Umfang zu erwarten.</p>	<p>● bis ●●</p>

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

3.2.7 Zusammenfassende Prognose bei Durchführung der Planung bzw. Gesamteinschätzung der Erheblichkeit

Die Erheblichkeit der Auswirkungen und Beeinträchtigungen für die Schutzgüter die durch geplante Ausweisung der Sonderbaufläche voraussichtlich entstehen, wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

Schutzgüter										
Biotop / biologische Vielfalt	Pflanzen und Tiere	Boden/ Fläche	Oberflächen- gewässer	Grund- wasser	Klima / Luft	Landschafts- bild	Freizeit / Erholung	Kultur- / Sachgüter	Mensch	Wechsel- wirkungen
●●	(●)	● bis ●●	X	●	● bis ●●	●●	X	X	● bis ●●	X

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

Im Bereich der bisher als Flächen für die Landwirtschaft und für Wald ausgewiesenen geplanten Sonderbaufläche (0,4 ha) entstehen erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt, Arten (Tiere und Pflanzen) sowie Landschaftsbild durch den Verlust von Waldstücken die zum großen Teil als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen sind.

Wenig erhebliche Beeinträchtigungen sind für das Schutzgut Boden / Fläche sowie Grundwasser zu erwarten. Bodenkundlich treten im Bereich der Ausweisung zwar vorherrschend mittelwertige Böden auf. Der Großteil ist jedoch von anthropogen überprägten Böden mit geringer Wertigkeit bedeckt.

Wenig erhebliche Beeinträchtigungen sind auch für das Schutzgut Klima / Luft und das Schutzgut Mensch nicht auszuschließen, da durch die geplante Bebauung und der hiermit erforderlichen Waldumwandlung mit einer Verringerung der Frisch- und Kaltluftproduktion auf der Fläche zu rechnen ist und somit auch mit einem Verlust der Staubfilterung, Luftbefeuchtung sowie einer Temperaturminderung durch die Gehölze. Zusätzlich muss mit einem entsprechenden Gutachten geprüft werden ob eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung für die Heizzentrale erforderlich ist. Unerhebliche Auswirkungen bestehen für die Schutzgüter Oberflächengewässer, Freizeit / Erholung, Kultur-/ Sachgüter sowie den Wechselwirkungen.

Vertiefende Untersuchungen zum Schutzgut Arten (Tiere und Pflanzen) sind im Rahmen eines Bebauungsplanes durchzuführen, um das Ausmaß der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen durch das Vorhaben zu bestimmen.

In der Gesamtbetrachtung ist bei einer Realisierung der auf der Grundlage der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung möglichen Bebauung des Plangebiets insgesamt mit einer wenig erheblichen bis erheblichen Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und Landschaftsraumes zu rechnen.

3.2.8 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bisherigen Nutzungen und Biotopstrukturen erhalten. Eine mittel- bis langfristige Verbesserung des derzeitigen Umweltzustandes ist nicht zu erwarten.

3.2.9 Standort- und Planungsalternativen

Standort- und Planungsalternativen wurden von der Firma Endura Kommunal geprüft, sind aber aufgrund des Heizraumes abzulehnen. Das zunächst ins Auge gefasste Blockheizkraftwerk (BHKW) bei Woodward L'Orange, das sowohl die Firma als auch einen Teil des Wärmenetzes mit Energie speisen könnte, scheiterte daran, dass dort kein Anschluss ans Erdgasnetz vorhanden ist.

3.2.10 Hinweise zu möglichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sollten insbesondere die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen berücksichtigt werden und in die planungsrechtlichen bzw. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen einfließen.

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen
Arten und Biotope	<ul style="list-style-type: none"> • Erforderliche Gehölzrodungen sind außerhalb von Brut- und Aufzuchtzeiten im Winterhalbjahr durchzuführen • Zu angrenzenden Waldflächen sind ausreichende Abstände einzuhalten • Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung des Plangebiets
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der überbauten und versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß • Beachtung der gängigen Umweltschutzauflagen (z. B. DIN 19731 zum Schutz des Oberbodens, Baustellenverordnung). • Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens auf angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, soweit möglich • Begrünung neu entstehender, nicht bebauter Flächen
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhen auf das unbedingt erforderliche Maß • Festsetzungen zu Dachbegrünungen • Einhaltung von entsprechenden Immissionsrichtwerten
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der überbauten und versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß • Prüfung der Möglichkeiten der Retention und Versickerung von unbelastetem Niederschlagswassers • Einhaltung der Vorgaben des Wasserschutzgesetzes • Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze, Zufahrten, Umschlagplätze u.ä. • Begrünung von Flachdächern
Land-schaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhen auf das unbedingt erforderliche Maß • Festsetzungen zu Fassaden- und Dachbegrünungen • Ein- und Durchgrünung des Plangebiets

3.2.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Geplant ist die Ausweisung einer 0,4 ha großen Sonderbaufläche am nordwestlichen Rand der Ortslage von Glatten.

Die Gemeinde Glatten möchte im Hinblick auf die Stärkung regenerativer bzw. alternativer Energien zur Wärmeversorgung ein Nahwärmenetz aufbauen. Hierfür wurden bereits erste Voruntersuchungen durchgeführt und mehrere Standorte für die Errichtung einer Heizzentrale geprüft. Als ein möglicher geeigneter Standort wurde eine gemeindeeigene Fläche gegenüber des ehemaligen Wasserhochbehälters an der Waldstraße herausgearbeitet. Aufgrund der Vorbelastung durch einen vorhandenen landwirtschaftlichen Schuppen mit angrenzenden Verkehrs- und Lagerflächen kann die Flächeninanspruchnahme minimiert werden, konkrete Planungen liegen jedoch noch nicht vor. Um einen gewissen Spielraum für die künftige Planung zu erhalten, geht die erforderliche Neuausweisung einer Sonderbaufläche für die Nahwärmeversorgung über den Schuppenstandort hinaus und reicht auch in die angrenzenden Waldflächen hinein. Es ist deshalb parallel zum FNP-Verfahren ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung zu stellen. Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen hier durch den zu erwartenden Verlust von Waldflächen für das Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt. Durch die geplante Ausweisung kommt es außerdem zu Verstößen und Eingriffen in umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen sowie zu Konflikten mit übergeordneten Planungen. Der Planbereich tangiert geringfügig den Rand eines Regionalen Grünzugs. Außerdem muss für diese kleine Teilfläche ein Antrag auf Befreiung von den Verboten der Landschaftsschutzgebietsverordnung gestellt werden.

Das Vorhaben führt im Bereich der geplanten Sonderbaufläche auch zu Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaftsbild durch die zu erwartenden das Landschaftsbild verändernden Eingriffe in den Wald und die zu erwartenden baulichen Anlagen ausgewiesen ist.

Wenig erhebliche Beeinträchtigungen sind für das Schutzgut Boden / Fläche sowie Grundwasser zu erwarten. Bodenkundlich treten im Bereich der Ausweisung zwar vorherrschend mittelwertige Böden auf. Der Großteil ist jedoch von anthropogen überprägten Böden mit geringer Wertigkeit bedeckt.

Wenig erhebliche Beeinträchtigungen sind auch für das Schutzgut Klima / Luft und das Schutzgut Mensch nicht auszuschließen, da durch die geplante Bebauung und der hiermit erforderlichen Waldumwandlung mit einer Verringerung der Frisch- und Kaltluftproduktion auf der Fläche zu rechnen ist und somit auch mit einem Verlust der Staubfilterung, Luftbefeuchtung sowie einer Temperaturminderung durch die Gehölze. Zusätzlich muss mit einem entsprechenden Gutachten geprüft werden ob eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung für die Heizzentrale erforderlich ist.

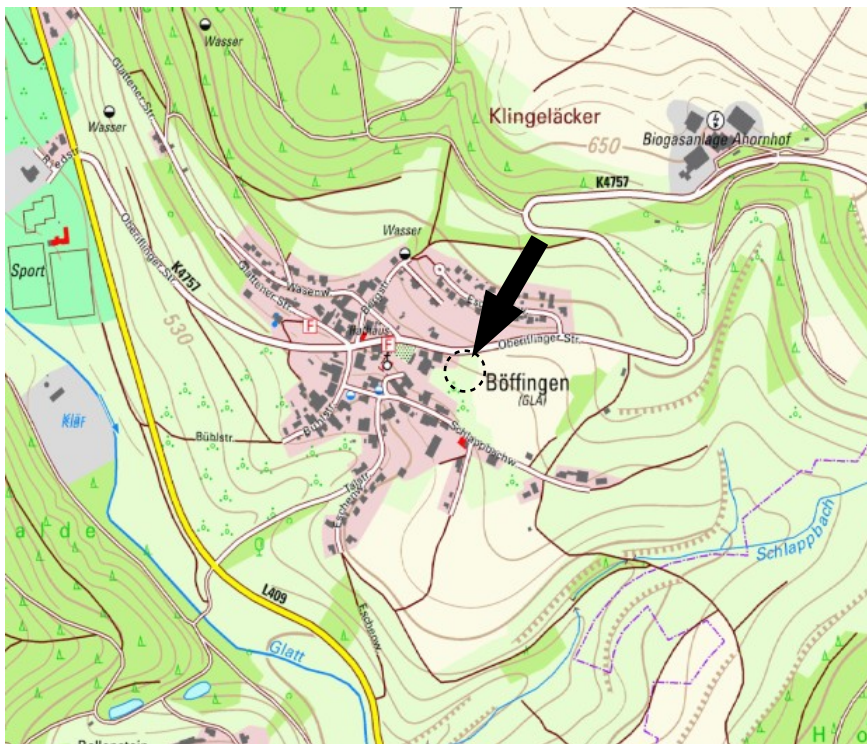
In der Gesamtbetrachtung ist bei einer Realisierung der auf der Grundlage der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung möglichen Bebauung des Plangebiets insgesamt mit einer wenig erheblichen bis erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsraumes zu rechnen. Art und Umfang der erforderlichen planexternen Ausgleichsmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens festgelegt. Dort sind auch noch vertiefende Untersuchungen zum Schutzgut Arten (Tiere und Pflanzen) durchzuführen.

3.3 Glatten - Änderungspunkt 'Einbeziehungssatzung Oberifflinger Straße' (2Ae_GB-Mi01)

3.3.1 Kurzdarstellung der 2. punktuellen Änderung des FNP 2030

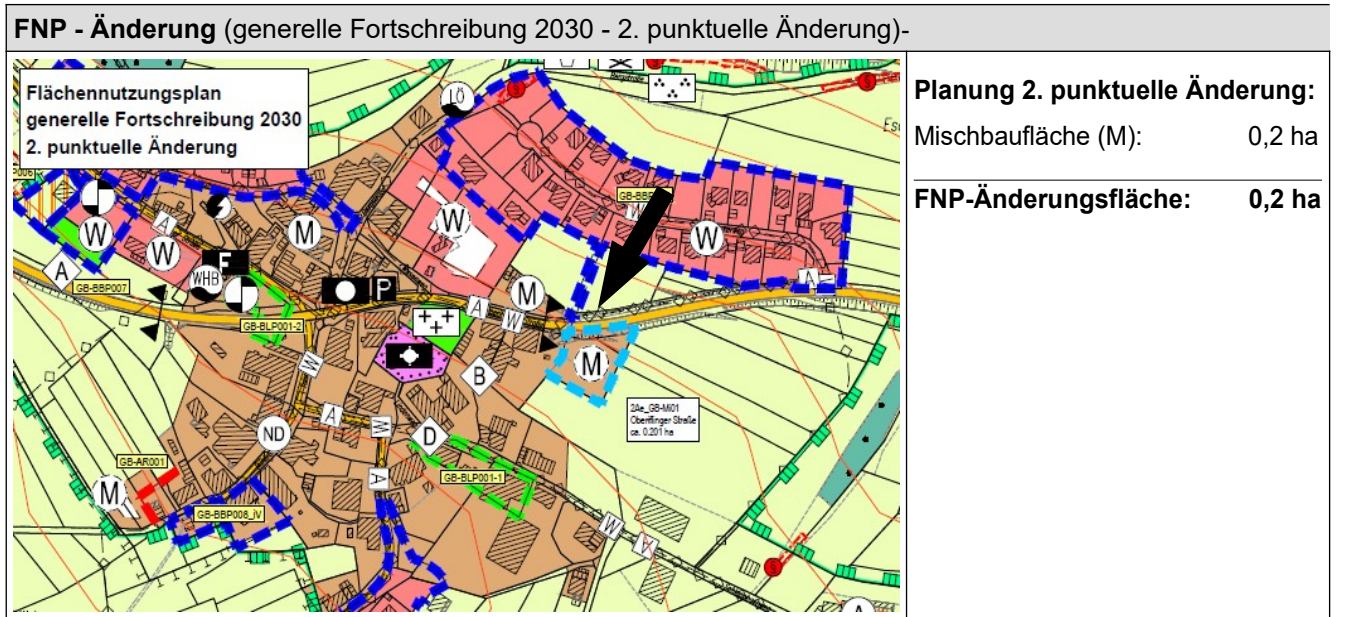
Lage	Gemeinde Glatten, Gemarkung Böffingen
Verfahren	Flächennutzungsplan 2030 - 2. punktuelle Änderung -
Umweltprüfung	gemäß § 2 Abs.4 BauGB

Geplant ist die Ausweisung einer 0,2 ha großen Mischbaufläche am östlichen Ortsrand von Böffingen. Ziel ist ein weiteres Grundstück dem Innenbereich zuzuordnen, um dadurch eine Bebauung zu ermöglichen. Da die bestehende Bebauung im Norden und Süden weiter nach Osten hinausreicht, ist diese Erweiterung städtebaulich sinnvoll. Die verkehrliche Anbindung ist über die „Oberifflinger Straße“ gesichert.



Lage im Raum (Topographische Karte TK10, unmaßstäblich)

FNP genehmigt (generelle Fortschreibung 2030)	
	Bestand FNP 2030 (genehmigt): Fläche f.d. Landwirtschaft: 0,2 ha
	FNP-Änderungsfläche: 0,2 ha



3.3.2 Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen sowie übergeordnete Planungen von Belang

<p>Regionalplan Nordschwarzwald</p>	<p>Ausschnitt Regionalplan 2015 (Raumnutzungskarte)</p> <p>In der Raumnutzungskarte 2015 des Regionalverbands Nordschwarzwald ist der FNP-Änderungsbereich als „Fläche für Naturschutz und Landschaftspflege (Von der Verbindlichkeit ausgenommen)“ dargestellt.</p>
<p>Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiet)</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>FFH-Mähwiese</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>bes. geschützte Biotope nach §30 BNatSchG bzw. nach § 30a LWaldG</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>Naturschutzgebiete</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>Naturdenkmale</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>Landschaftsschutzgebiete</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>Naturpark</p>	<p>Das gesamte Plangebiet liegt im Naturpark „Schwarzwald Mitte/Nord“.</p>

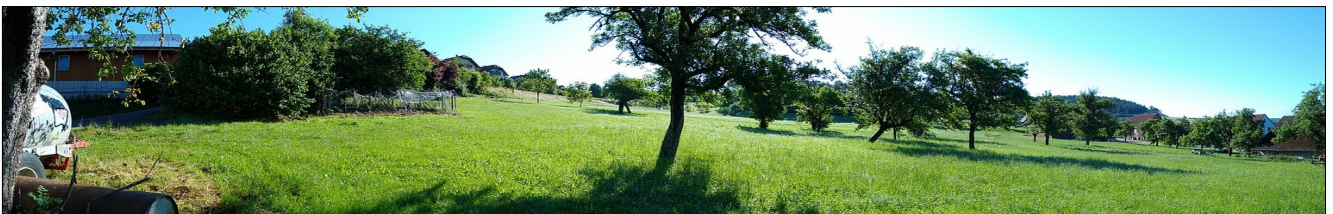
Fachplan landesweiter Biotopverbund	nicht betroffen
Überschwemmungs- und Überflutungsflächen	nicht betroffen
Wasserschutzgebiet	nicht betroffen

3.3.3 Kurzbeschreibung des Plangebiets



Luftbild mit dem geplanten FNP-Änderungsbereich (gelb gestrichelt).

Das rund 0,2 ha große Gebiet befindet sich am östlichen Rand der Ortslage von Böffingen. Im Norden folgt die „Oberflinger Straße“ und im Osten sowie Süden landwirtschaftliche Flächen. Im Westen grenzt bestehende Mischbebauung an. Das im Naturraum der Oberen Gäue liegende Plangebiet befindet sich höhenmäßig auf ca. 570 ü. NN.



Ansicht von Süden aus auf das Plangebiet.



Ansicht von Norden aus auf das Plangebiet.

3.3.4 Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgütern erfolgt nachfolgend nur für diejenigen Schutzgüter bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen, auch im Sinn eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG, nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend nachfolgender Tabelle vorab nicht ausgeschlossen werden können und deshalb einer näheren Untersuchung bedürfen.

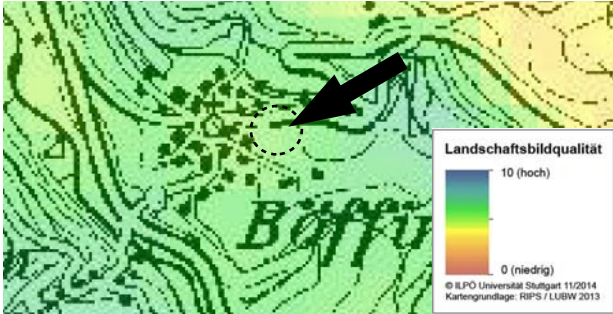

Verfügbare Unterlagen zur Beurteilung

- Landschaftsplan zum FNP 2015 mit Fortschreibung zum FNP 2030, Büro Gfrörer, 1999 und 2016
- eigene Erhebungen vor Ort

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Biotope / biologische Vielfalt	●		
Tiere und Pflanzen	(●)		Eine detaillierte Untersuchung der planungsrelevanten Artvorkommen im FNP-Änderungsbereich ist erst auf Ebene des Bebauungsplans im Rahmen einer konkreten Planung durchzuführen. Hierzu wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag angefertigt. Es sollten folgende Artgruppen überprüft werden: Vögel, Fledermäuse, Säugetiere, Tagfalter, Reptilien, Farn- und Blütenpflanzen, Amphibien, sonstige Wirbellose
Boden / Fläche	●		
Grundwasser	●		
Oberflächenwasser		●	Oberflächengewässer in Form von Bächen, Gräben oder Stillgewässern kommen im Plangebiet nicht vor.
Klima und Luft	●		
Landschaftsbild	●		
Freizeit / Erholung		●	Es sind keine Einrichtungen und Anlagen für die öffentliche oder private Erholungsnutzung betroffen. Bedeutende Wegeverbindungen wie Wander- oder Radwege werden nicht tangiert.
Kultur- und Sachgüter		●	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kulturgüter, wie Baudenkmale, archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte betroffen. Besondere Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen bzw. bleiben substanziell erhalten (Zufahrten, Leitungen, Schuppen, Wasserhochbehälter etc.).
Mensch	●		
Wechselwirkungen		●	Erhebliche Beeinträchtigungen von Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.

3.3.5 Erkenntnisse aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

→ wird im weiteren Verfahren ggf. ergänzt

Schutzgut Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheb- lichkeit
<p>Klima / Luft → mittlere Bedeutung Das Plangebiet befindet sich an einer nach Süden exponierten Hangfläche. Die betroffenen Streuobstwiese mit bioklimatischen Ausgleichsfunktionen bildet ein wirksames Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet, wobei die Frisch- und Kaltluft dem Talgefälle folgend Richtung Süden abfließt und zur Durchlüftung und Verbesserung des Siedlungsklimas in den unteren Ortslagen beiträgt. Aufgrund der Kleinflächigkeit ist die Wirkung jedoch überschaubar.</p>	<p>Durch die geplante Bebauung ist mit einer Verringerung der Frisch- und Kaltluftproduktion auf der Fläche zu rechnen und somit auch mit einem Verlust der Staubfilterung, Luftbefeuchtung sowie einer Temperaturminderung durch die Gehölze. Dies geschieht jedoch aufgrund der Kleinflächigkeit in einem lufthygienisch zumutbaren Umfang.</p>	<p>●</p>
<p>Landschaftsbild → mittlere Bedeutung Die geplante Mischbaufläche beansprucht in Bezug auf die landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit insbesondere eine am Ortsrand gelegene Streuobstwiese. Landschaftlich bereits vorbelastet ist das Gebiet durch die angrenzende Bebauung und der nördlich verlaufenden „Oberiflinger Straße“. Gemäß nachfolgenden Kartenausschnitt (Quelle: ILPÖ Institut für Landschaftsplanung und Ökologie, Universität Stuttgart) liegt die Landschaftsbildqualität im Plangebiet im +/- mittleren Bereich.</p>  <p>Ausschnitt Landschaftsbildbewertung BW © ILPÖ Universität Stuttgart 2014</p>	<p>Durch die geplante Bebauung rückt der Ortsrand weiter nach Osten in die freie Landschaft vor, was insbesondere durch die Hanglage zu landschaftsbildverändernden Wirkungen führen kann. Es kommt außerdem zum Verlust eines Teilbereiches des landschaftsprägenden aufgelockerten Streuobstgürtels am Ortsrand von Böffingen.</p>  <p>Ansicht auf das Plangebiet mit südlich angrenzender Wohnbebauung. Quelle: © Google Earth Pro, 2020</p>	<p>● bis ●●</p>

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

3.3.7 Zusammenfassende Prognose bei Durchführung der Planung bzw. Gesamteinschätzung der Erheblichkeit

Die Erheblichkeit der Auswirkungen und Beeinträchtigungen für die Schutzgüter die durch geplante Ausweisung der Sonderbaufläche voraussichtlich entstehen, wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

Schutzgüter										
Biotope / biologische Vielfalt	Pflanzen und Tiere	Boden/ Fläche	Oberflächen- gewässer	Grund- wasser	Klima / Luft	Landschafts- bild	Freizeit / Erholung	Kultur- / Sachgüter	Mensch	Wechsel- wirkungen
●●	(●●)	●	X	●	●	● bis ●●	X	X	X	X

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

Im Bereich der bisher als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesenen geplanten Mischbaufläche (0,2 ha) können erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt, Arten (Tiere und Pflanzen) durch den Verlust der hier bestehenden Streuobstwiese nicht ausgeschlossen werden.

Wenig erhebliche bis erhebliche Beeinträchtigungen sind für das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten.

Unerhebliche Auswirkungen bestehen auch aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens für die Schutzgüter Boden, Oberflächengewässer, Grundwasser, Klima und Luft, Freizeit / Erholung, Kultur-/ Sachgüter, Mensch sowie den Wechselwirkungen.

Vertiefende Untersuchungen zum Schutzgut Arten (Tiere und Pflanzen) sind im Rahmen eines Bebauungsplanes durchzuführen, um das Ausmaß der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen durch das Vorhaben zu bestimmen.

In der Gesamtbetrachtung ist bei einer Realisierung der auf der Grundlage der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung möglichen Bebauung des Plangebiets insgesamt mit einer wenig erheblichen bis erheblichen Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und Landschaftsraumes zu rechnen.

3.3.8 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die bisherige landwirtschaftliche Nutzung und die Biotopstrukturen erhalten. Eine mittel- bis langfristige Verbesserung des derzeitigen Umweltzustandes ist nicht zu erwarten.

3.3.9 Standort- und Planungsalternativen

Standort- und Planungsalternativen wurden nicht untersucht. Es handelt sich um die Erweiterung einer landwirtschaftlichen Hofstelle um ein Wohngebäude.

3.3.10 Hinweise zu möglichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sollten insbesondere die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen berücksichtigt werden und in die planungsrechtlichen bzw. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen einfließen.

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen
Arten und Biotope	<ul style="list-style-type: none"> • Erforderliche Gehölzrodungen sind außerhalb von Brut- und Aufzuchtzeiten im Winterhalbjahr durchzuführen • Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung des Plangebiets
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der überbauten und versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß • Beachtung der gängigen Umweltschutzaufgaben (z. B. DIN 19731 zum Schutz des Oberbodens, Baustellenverordnung). • Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens auf angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, soweit möglich • Begrünung neu entstehender, nicht bebauter Flächen
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhen auf das unbedingt erforderliche Maß • Festsetzungen zu Dachbegrünungen
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der überbauten und versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß • Prüfung der Möglichkeiten der Retention und Versickerung von unbelastetem Niederschlagswassers • Einhaltung der Vorgaben des Wasserschutzgesetzes • Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze, Zufahrten, Umschlagplätze u.ä. • Begrünung von Flachdächern
Land-schaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhen auf das unbedingt erforderliche Maß • Festsetzungen zu Fassaden- und Dachbegrünungen • Ein- und Durchgrünung des Plangebiets

3.3.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Geplant ist die Ausweisung einer 0,2 ha großen Mischbaufläche am östlichen Rand der Ortslage von Böffingen. Vorwiegend ist hiervon eine Streuobstwiese betroffen. Ziel ist es das Grundstück dem Innenbereich zuzuordnen, um dadurch eine Bebauung zu ermöglichen.

Durch die Gebietsausweisung werden Eingriffe vorbereitet, die insbesondere zu erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Biotope, Arten und Landschaftsbild führen können. Belange des Artenschutzes sind auf Ebene des BPlan-Verfahrens noch vertiefend zu untersuchen.

Wenig erhebliche bis erhebliche Beeinträchtigungen sind auch für die Schutzgüter Boden / Fläche, Grundwasser und Klima / Luft zu erwarten.

Mit Ausnahme des Naturparks „Schwarzwald Mitte/Nord“ sind keine weiteren nach dem Naturschutzrecht geschützten Gebiete oder Objekte betroffen.

4

**PUNKTUELLE ÄNDERUNGEN DES FNP 2030 IN DER GEMEINDE
WALDACHTAL**

**4.1 Waldachtal – Änderungspunkt 'Erweiterung Schwesternwohnheim' (2Ae_WS-Wo02) –
entfällt**

4.2 Waldachtal – Änderungspunkt 'Standortsicherung Fa. zieflekoeh GmbH' (2Ae_WC-Ge01)

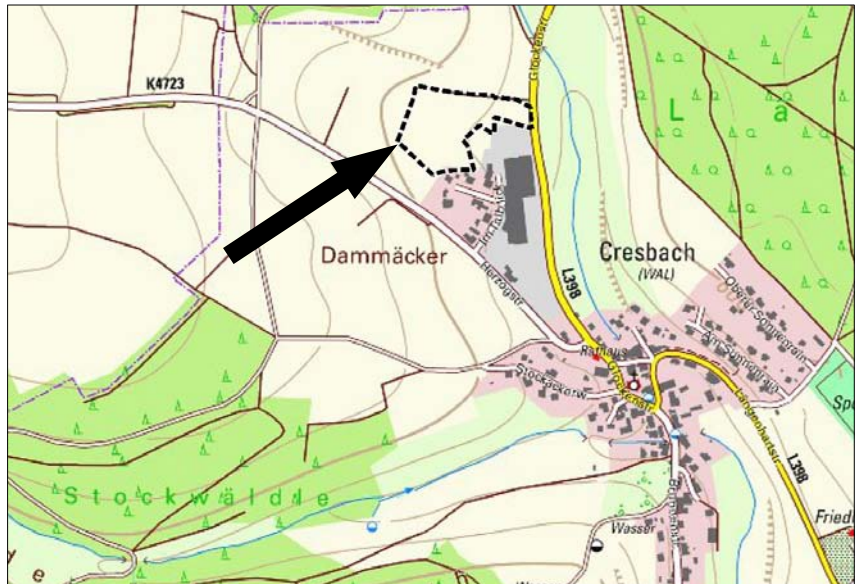
4.2.1 Kurzdarstellung der 2. punktuellen Änderung des FNP 2030

Lage	Gemeinde Waldachtal, Gemarkung Cresbach
Verfahren	Flächennutzungsplan 2030 - 2. punktuelle Änderung
Umweltprüfung	gemäß § 2 Abs.4 BauGB

Geplant ist die Ausweisung einer rund 1,55 ha großen Gewerbefläche im Anschluss an das bestehende Betriebsgelände der Firma zieflekoeh GmbH (Holzverarbeitung, Hotel- und Objekteinrichtungen, Innenausbau) nordöstlich der Ortslage von Cresbach.

Ziel der Flächenausweisung ist es der Firma kurz- bis mittelfristig weitere Flächen für eine betriebliche Weiterentwicklung zur Verfügung zu stellen.

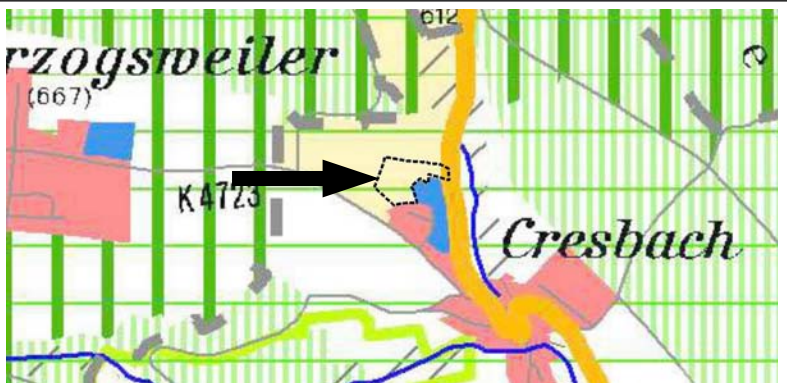

Dazu werden in der vorliegenden 2. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans „Flächen für die Landwirtschaft“ zukünftig als „Gewerbliche Bauflächen“ ausgewiesen.



Lage im Raum (Topographische Karte TK10, unmaßstäblich)

FNP genehmigt (generelle Fortschreibung 2030)	FNP -Änderung (generelle Fortschreibung 2030 - 2. punktuelle Änderung)
<p>Bestand FNP 2030 (genehmigt):</p> <p>Fläche für die Landwirtschaft: 1,549 ha</p> <p>FNP-Änderungsfläche: 1,549 ha</p>	<p>Planung 2. punktuelle Änderung:</p> <p>Gewerbliche Baufläche: 1,549 ha</p> <p>FNP-Änderungsfläche: 1,549 ha</p>

4.2.2 Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen sowie übergeordnete Planungen von Belang

<p>Regionalplan Nordschwarzwald</p>	 <p>Ausschnitt Regionalplan 2015 (Raumnutzungskarte)</p> <p>In der Raumnutzungskarte 2015 des Regionalverbands Nordschwarzwald ist der FNP-Änderungsbereich als "Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft" (G) Pl.S.3.3.3 und „Flächen für Erholung und Tourismus“ (G) Pl.S.3.3.6. ausgewiesen.</p>
<p>Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiet)</p>	<p>nicht betroffen auch nicht im näheren Umfeld</p>
<p>Naturschutz- / Landschaftsschutzgebiete</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>bes. geschützte Biotope nach §30 BNatSchG bzw. nach § 30a LWaldG</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>Naturdenkmale</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>Naturpark</p>	<p>Das Plangebiet liegt vollständig im Naturpark „Schwarzwald Mitte/ Nord“</p>
<p>FFH-Mähwiesen</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>Fachplan Landesweiter Biotopverbund</p>	 <p>Quelle: Umwelt-Daten und -Karten Online (UDO), LUBW 2019</p> <p>Die Planung beansprucht einen 500-m-Suchraum für den Biotopverbund mittlerer Standorte. Da der betroffene Teil des 500 m - Suchraums in seiner Substanz in Teilen unversehrt erhalten bleibt, ist nicht mit einer erheblichen Verschlechterung der Biotopverbundfunktion durch die Umsetzung des Vorhabens zu rechnen.</p>
<p>Wasserschutzgebiet</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>Überschwemmungsgebiet und HQ100 - Flächen</p>	<p>nicht betroffen</p>

4.2.3 Kurzbeschreibung des Plangebiets

Die neu ausgewiesene rund 1,55 ha große Gewerbefläche befindet sich am nördlichen Ortsrand von Cresbach im Anschluss an das südlich angrenzende Firmengelände der ansässigen Holzverarbeitenden Firma (Hotel- und Objekteinrichtungen, Innenausbau).

Das Plangebiet gehört zum Naturraum der Schwarzwald-Randplatten und liegt in einem flach nach Osten verlaufenden Muldentälchen höhenmäßig zwischen ca. 583 ü. NN im Osten und 600 ü. NN im Westen. Geologisch stehen im Gebiet die Schichten des Oberen Buntsandsteins an, die hier zum größten Teil mit holozänen Abschwemmassen überdeckt sind.

Die FNP-Änderungsflächen umfasst im Südosten Teile einer großflächigen, sich über das Plangebiet hinaus fortsetzenden und intensiv genutzten ehemaligen Ackerfläche, die derzeit von einer kleereichen Grünlandansaat eingenommen wird. Innerhalb der Fläche befindet sich eine kleine und schmale Böschung mit grasreicher, nitrophytischer Saumvegetation und einzelnen Gebüsch. Der nördliche Teil des Gebiets wird von einer Fettwiese mittlerer Standorte eingenommen.



Luftbild mit dem geplanten FNP-Änderungsbereich



Ansicht aus Nordwesten auf das Plangebiet

4.2.4 Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgütern erfolgt nachfolgend nur für diejenigen Schutzgüter bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen, auch im Sinn eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG, nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend nachfolgender Tabelle vorab nicht ausgeschlossen werden können und deshalb einer näheren Untersuchung bedürfen.

Verfügbare Unterlagen zur Beurteilung

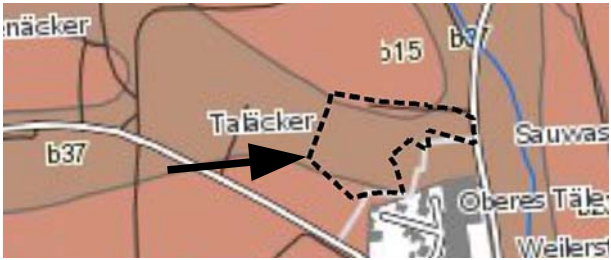
- Landschaftsplan zum FNP 2015 mit Fortschreibung zum FNP 2030, Büro Gfrörer, 1999 und 2016
- Bebauungsplan 'Taläcker 2008' - 3. Änderung einschl. Umweltbericht und Artschutzgutachten
- eigene Erhebungen vor Ort

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Biotop / biologische Vielfalt	●		
Tiere und Pflanzen	●		
Boden / Fläche	●		
Grundwasser	●		
Oberflächen-gewässer		●	Oberflächengewässer in Form von Bächen, Gräben oder Stillgewässern sind nicht betroffen.
Klima und Luft	●		
Landschaftsbild	●		
Freizeit / Erholung		●	Es sind keine Einrichtungen und Anlagen für die öffentliche oder private Erholungsnutzung betroffen. Auch werden keine Wegeverbindungen tangiert, die als Spazier-, Wander- oder Radwege von besonderer Bedeutung sind.
Kultur- und Sachgüter		●	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kulturgüter wie Baudenkmale, archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte betroffen. Besondere Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen bzw. bleiben substantiell erhalten (Leitungen etc.).
Mensch		●	Erheblich negative Auswirkungen auf Aspekte des Schutzgutes (Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Gesundheit, Naherholung, Immissionen) sind anlage- oder betriebsbedingt nicht zu erwarten.
Wechselwirkungen		●	Erhebliche Beeinträchtigungen von Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.

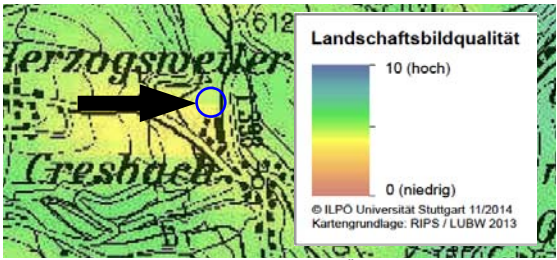
4.2.5 Erkenntnisse aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Bedenken der Anwohner einer Zunahme von stark beeinträchtigenden Emissionen (Lärm, Schmutz, Verkehr, Geruch) aufgrund einer potentiellen Firmenerweiterung.

4.2.6 Ermittlung, Bewertung und Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter

Schutzgut Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheb- lichkeit
<p>Biotope / biologische Vielfalt → geringe bis mittlere Bedeutung</p> <p>Der FNP-Änderungsbereich umfasst ein wenig strukturiertes Gebiet mit einer geringen Biotop- und Nutzungsvielfalt das von großflächigen landwirtschaftliche Schlägen geprägt wird.</p> <p>Die Wertigkeit der im rund 1,55 ha großen Plangebiet vorkommenden Biotoptypen verteilt sich wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hochwertige Biotoptypen: Nicht betroffen • Mittelwertige Biotoptypen: (Anteil 38 %): Fettwiese mittlerer Standorte, Säume, Gebüsch • Geringwertige Biotoptypen (Anteil 62 %): kleereiche Grünlandansaat 	<p>Das Vorhaben führt zwar zum großflächigen Verlust von Freiflächen davon sind jedoch aus naturschutzfachlicher Sicht keine besonders hochwertigen Biotope betroffen.</p>	<p>●</p>
<p>Arten (Tier und Pflanzen) → geringe Bedeutung</p> <p>Innerhalb des nur gering strukturierten Plangebiets konnten im Rahmen einer ersten Begehung keine Standorte, Lebensstätten / Brutplätze für planungsrelevante Arten (besonders / streng geschützte oder FFH-Arten) aus der Gruppe der Pflanzen, Säugetiere, Wirbellosen etc. festgestellt werden. Insbesondere traten keine bodenbrütende Vogelarten im Gebiet oder unmittelbar angrenzend auf.</p>	<p>Durch die Planung werden nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich keine Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet.</p>	<p>X</p>
<p>Boden → mittlere bis geringe Bedeutung</p> <p>Gemäß der Bodenkarte der Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB, 2019) weisen die im FNP-Änderungsbereich (1,55 ha) vorkommenden Böden folgende Gesamtwertigkeit bezogen auf alle Bodenfunktionen auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bodeneinheit b15 <u>mittlere bis geringe Wertigkeit</u> (Flächenanteil: 19 %): Braunerde aus geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde über Buntsandstein-Fließerde • Bodeneinheit b37 <u>mittlere Wertigkeit</u> (Flächenanteil: 81 %): Tiefes und mäßig tiefes Kolluvium, sowie Kolluvium über Braunerde oder über Pseudogley-Braunerde aus holozänen Abschwemmassen über Fließerden 	<p>In Gewerbegebieten sind hohe bis sehr hohe Versiegelungs- und Überbauungsgrade zu erwarten, die zu einem vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen führen.</p> <p>Davon betroffen sind im Plangebiet Böden die in der Gesamtbewertung aller Bodenfunktionen vorherrschend von einer mittlern Wertigkeit sind.</p>	<p>●●</p>
 <p><i>Bodenkarte (Quelle: LGRB 2019)</i></p>		
<p>Grundwasser → gering bis mittlere Bedeutung</p> <p>Gemäß den Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft (LfU 2005) bilden die im Plangebiet anstehenden hydrogeologischen Schichten des Oberen Buntstandsteines einen Grundwassergeringleiter mit einer geringen Ergiebigkeit.</p> <p>Die Wasserdurchlässigkeit und damit auch die Grundwasserneubildung der im Gebiet anstehenden Böden ist nach den Datenblätter zu dem Böden (LGRB) vorherrschend gering bis mittel (Bodeneinheit b37). An den Plangebietsrändern (Bodeneinheit b15) auch mittel bis hoch.</p>	<p>Durch die in Gewerbegebieten üblichen hohen bis sehr hohen Versiegelungs- und Überbauungsgrade kommt es auch zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung.</p> <p>Davon sind im Gebiet jedoch keine Wasserschutzgebiete betroffen oder besonders ergiebige und bedeutende Grundwasservorkommen.</p>	<p>●</p>

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

Schutzgut Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
<p>Klima / Luft → mittlerer Bedeutung</p> <p>Das Plangebiet ist Teil eines mäßig wirksamen Kaltluftentstehungsgebiets mit Abflüssen nach Südosten ins anschließende Tal des „Graben zum Cresbach“, über das Frischluft in den Siedlungsbereich von Cresbach einfließt. Die abfließende Kaltluft wird dabei teils durch die vorhandenen Firmengebäude behindert.</p> <p>Lufthygienisch ist das Gebiet weitgehend unbelastet.</p>	<p>Durch die geplante bauliche Erweiterung kommt es zu weiteren Behinderungen für von Westen nach Osten abfließende Kalt- und Frischluft aus oberhalb des Plangebiets gelegenen Kaltluftentstehungsflächen geringer Größe. Erhebliche Beeinträchtigungen für das lokale Klima sind dadurch jedoch für die im dünn besiedelten ländlichen Raum gelegene Siedlungsfläche von Cresbach nicht zu erwarten.</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Anlagen geplant die einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen. Mit einer Zunahme an verkehrsbedingten Immissionen oder durch Heizungsanlagen ist in einem das übliche Maß nicht übersteigenden Umfang zu rechnen.</p>	<p>●</p>
<p>Landschaftsbild → mittlerer bis geringe Bedeutung</p> <p>Der FNP-Änderungsbereich umfasst weitgehend strukturlose landwirtschaftliche Fläche ohne landschaftsgliedernde oder -prägende Elemente, die durch angrenzend bereits vorhandene großvolumige Gewerbebauten in ihrem Erscheinungsbild z.T. maßgeblich mitgeprägt werden.</p> <p>Gemäß nachfolgenden Kartenausschnitt (Quelle: ILPÖ Institut für Landschaftsplanung und Ökologie, Universität Stuttgart) liegt die Landschaftsbildqualität im Plangebiet unterhalb des mittleren Bereichs.</p>  <p>Ausschnitt Landschaftsbildbewertung BW © ILPÖ Universität Stuttgart 2014</p>	<p>Die Ausdehnung und Erweiterung der gepl. Gewerbeflächen nach Norden / Nordwesten beansprucht strukturlose landwirtschaftliche Flächen ohne landschaftsgliedernde oder -prägende Elemente.</p> <p>Besonders hochwertige, naturnahe oder abwechslungsreiche Landschaftsteile / -räume gehen durch die Überplanung des Gebiets nicht verloren.</p> <p>Die Fernwirkung und Einsehbarkeit der überplanten Fläche ist aus topographischen Gründen als mäßig einzustufen.</p> <p>Aufgrund der zu erwartenden Bebauung mit großvolumigen Baukörpern und dem spornartigen Ausgreifen in die freie Landschaft sind jedoch trotzdem erhebliche das Landschaftsbild verändernde Wirkungen zu erwarten.</p>	<p>●●</p>

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

4.2.7 Zusammenfassende Prognose bei Durchführung der Planung bzw. Gesamteinschätzung der Erheblichkeit

Die Auswirkungen und Beeinträchtigungen für die Schutzgüter die durch geplante gewerbliche Flächenausweisung voraussichtlich entstehen, wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Schutzgüter								
Biotop / biologische Vielfalt	Pflanzen und Tiere	Boden / Fläche	Oberflächen-gewässer	Grundwasser	Klima / Luft	Landschaftsbild	Mensch / Erholung	Kultur- / Sachgüter
●	X	●●	X	●	●	●●	X	X

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

Erhebliche Beeinträchtigungen sind für das Schutzgut Boden / Fläche durch die üblichen unvermeidbare Überbauung / Versiegelung von Bodenflächen zu erwarten. Betroffen davon sind Böden mit einer mittleren bis geringen Wertigkeit. Erhebliche Beeinträchtigungen sind auch für das Landschaftsbild zu erwarten, zwar wird kein als besonderes hochwertig einzustufender Landschaftsraum überplant, aufgrund der zu erwartenden Bebauung mit großvolumigen Baukörpern und des spornartigen Ausgreifens der Gewerbeflächen in die freie Landschaft sind jedoch trotzdem erhebliche das Landschaftsbild verändernde Wirkungen zu erwarten.

4.2.8 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die bisherige Nutzung erhalten, eine Verbesserung oder Aufwertung des Umweltzustandes ist nicht zu erwarten.

4.2.9 Standort- und Planungsalternativen

Standort- und Planungsalternativen wurden nicht untersucht da aus logistischen und produktionstechnischen Gründen sowie aus Gründen der Erschließung und Flächenverfügbarkeit nur eine gewerbliche Erweiterung der ansässigen Firma nach Nordwesten möglich ist.

4.2.10 Hinweise zu möglichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sollten insbesondere die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen berücksichtigt werden und in die planungsrechtlichen bzw. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen einfließen.

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der versiegelten Flächen auf das erforderliche Maß • Maßnahmen nach § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) • Aufbringung des im Bereich der Baulichkeit anfallenden Bodens auf den verbleibenden Freiflächen im Plangebiet zur Bodenverbesserung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß • Verwendung wasserdurchlässiger Belagsflächen • Flachdächer sollten eine Dachbegrünung erhalten • Prüfung der Möglichkeiten der Retention und Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Eingrünung des neu entstehenden Siedlungsrandes mit einem breiten und hohen Gehölzgürtel, wahlweise mit Streuobstbeständen • Begrenzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe • Dach- und Fassadenbegrünungen
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Beachtung § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde)

4.2.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Geplant ist die Ausweisung einer rund 1,55 ha großen Gewerbefläche im Anschluss an das bestehende Betriebsgelände der Firma zieflekoeh GmbH (Holzverarbeitung, Hotel- und Objekteinrichtungen, Innenausbau) nordöstlich der Ortslage von Cresbach.

Ziel der Flächenausweisung ist es der Firma kurz- bis mittelfristig Flächen für eine betriebliche Weiterentwicklung zur Verfügung zu stellen. Dazu werden in der vorliegenden 2. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans „Flächen für die Landwirtschaft“ zukünftig als „Gewerbliche Bauflächen“ ausgewiesen.

Bei Durchführung der Planung wird ein derzeit als landwirtschaftliche Flächen genutztes Gebiet in eine rund 1,55 ha große Gewerbefläche umgewandelt mit einem hohen zu erwartenden Überbauungs- und Versiegelungsgrad.

Davon betroffen sind Schutzgüter und Landschaftsfunktionen mit einer allgemeinen bis geringen Bedeutung / Wertigkeit. Besonders hochwertige Schutzgüter, Landschaftsfunktionen oder Schutzgebietsausweisungen sind von der Flächenausweisung jedoch nicht betroffen. Die überplante Fläche umfasst derzeit intensiv genutzte und strukturlose landwirtschaftliche Fläche mit Grünland und Kleeerbsen auf mittel- bis geringwertigen Böden.

Bei einer Realisierung des Vorhabens sind die üblichen mit Bauvorhaben verbundenen Eingriffe und Beeinträchtigungen zu erwarten, die vor allem durch den zu erwartenden hohen Flächenverbrauch durch gewerbliche Vorhaben verursacht werden. Dadurch entstehen insbesondere erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden durch Überbauung und Versiegelungen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auch für das Landschaftsbild zu erwarten, zwar wird kein als besonderes hochwertige einzustufender Landschaftsraum überplant, aufgrund der zu erwartenden Bebauung mit großvolumigen Baukörpern und des spornartigen Ausgreifens der Gewerbeflächen in die freie Landschaft sind jedoch trotzdem erhebliche das Landschaftsbild verändernde Wirkungen zu erwarten.

Für die Schutzgüter Arten, Wasser, Klima/ Luft, Mensch / Erholung, Kultur- und Sachgüter ist mit keinen oder wenig erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen die ggf. durch Minimierungsmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung voraussichtlich auf ein unerhebliches Maß reduziert werden können.

Für das Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt entsteht voraussichtlich ein rechnerischer Ausgleichsbedarf der außerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden muss.

4.3 Waldachtal – Änderungspunkt 'Neubaubereich Raitäcker' (2Ae_WS-Wo01)

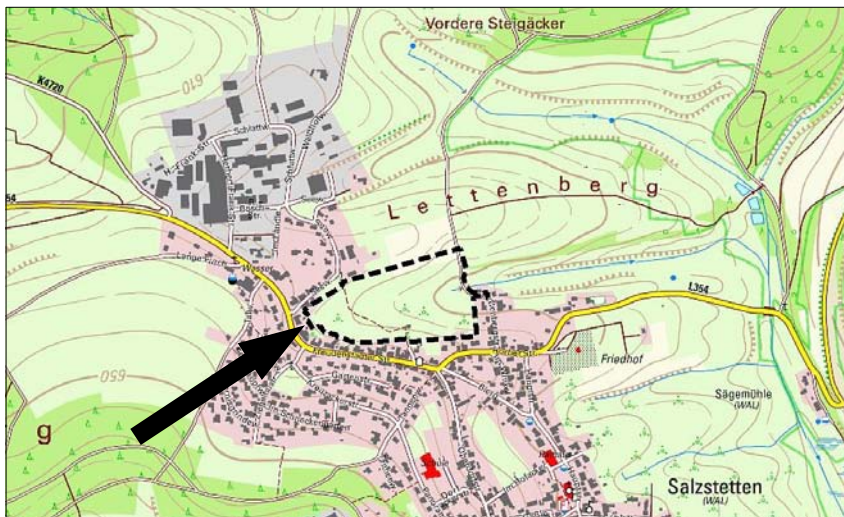
4.3.1 Kurzdarstellung der 2. punktuellen Änderung des FNP 2030

Lage	Gemeinde Waldachtal, Gemarkung Salzstetten, Ortsrand Salzstetten
Verfahren	Flächennutzungsplan 2030 - 2. punktuelle Änderung
Umweltprüfung	gemäß § 2 Abs.4 BauGB

Der FNP-Änderungsbereich befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Salzstetten und umfasst eine Fläche von rund 5,4 ha, davon sollen rund 4,3 ha als Wohnbaufläche ausgewiesen werden und 1,1 ha als Grünfläche für Ausgleichsmaßnahmen.

Ziel der Flächenausweisung ist es den örtlichen Wohnbedarf zu decken.

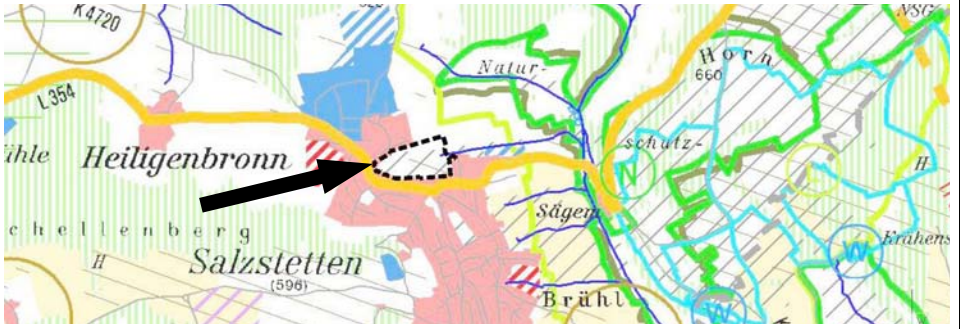
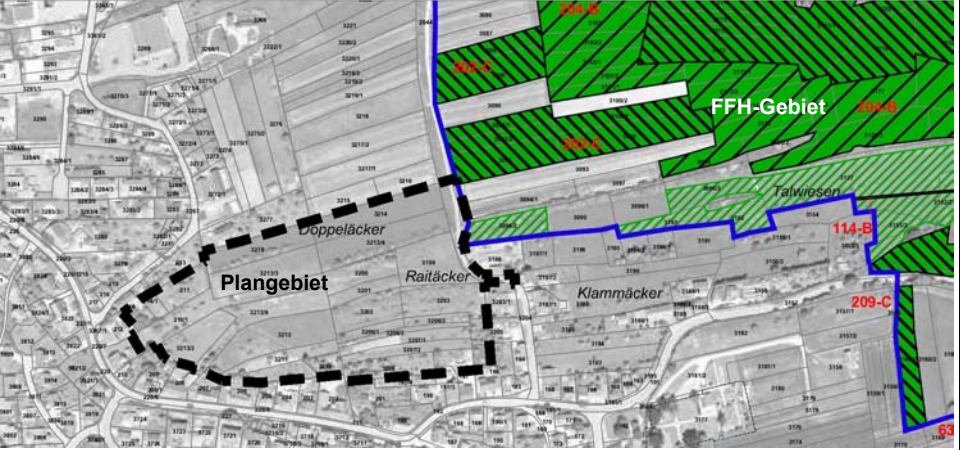
Dazu werden in der vorliegenden 2. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans „Flächen für die Landwirtschaft“ zukünftig als „Wohnbauflächen“ ausgewiesen.

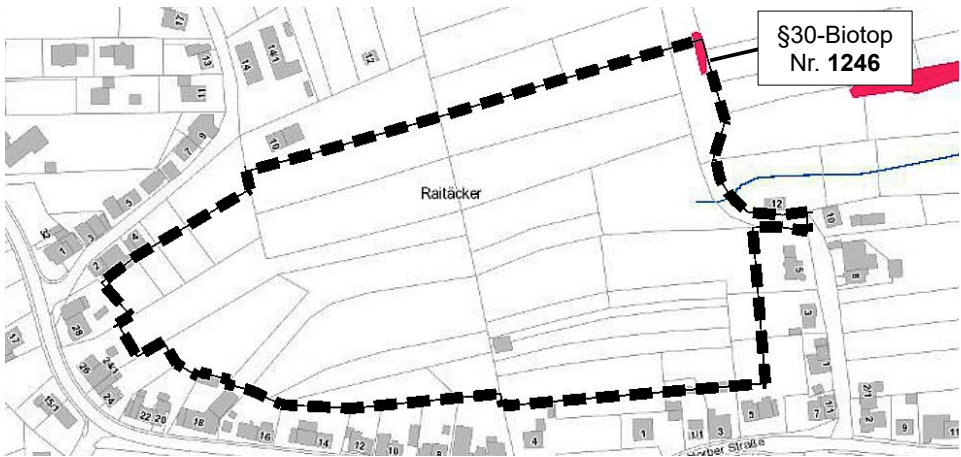
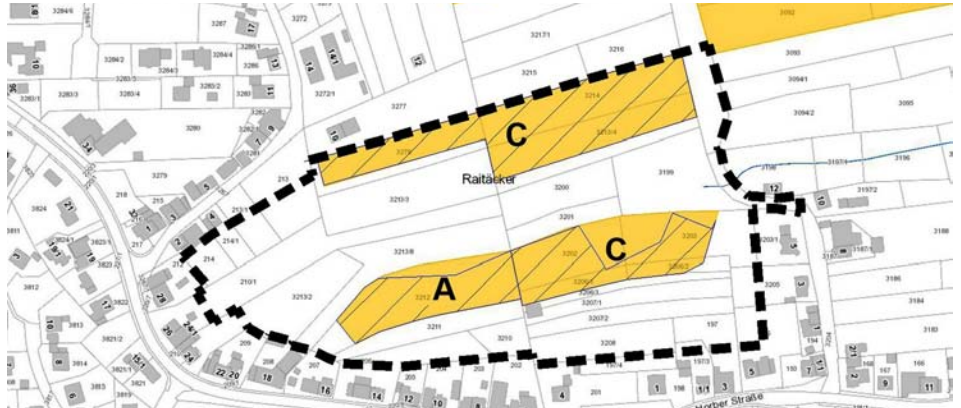


Lage im Raum (Topographische Karte TK10, unmaßstäblich)

FNP genehmigt (generelle Fortschreibung 2030)	FNP - Änderung generelle Fortschreibung 2030 - 2. punktuelle Änderung -
<p>Bestand FNP 2030 (genehmigt) Fläche für die Landwirtschaft: 5,4 ha FNP-Änderungsfläche: 5,4 ha</p>	<p>Planung 2. punktuelle Änderung: Wohnbaufläche: 4,3 ha Ausgleichsfläche: 1,1 ha FNP-Änderungsfläche: 5,4 ha</p>

4.3.2 Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen sowie übergeordnete Planungen von Belang

<p>Regionalplan Nordschwarzwald</p>	 <p>Ausschnitt Regionalplan 2015 (Raumnutzungskarte)</p> <p>Im Regionalplan ist der FNP-Änderungsbereich als „Flur“ und Vorranggebiet für „Naturschutz und Landschaftspflege“ (von der Verbindlichkeit ausgenommen) dargestellt.</p>
<p>Natura 2000 / FFH-Gebiete</p>	 <p>Ausschnitt Managementplan für das FFH-Gebiet 7516-341 „Freudenstädter Heckengäu“ (Bestands- und Zielekarte Lebensraumtypen, Teilkarte 5), 2010. FFH-Gebietsgrenze = blau umrandet.</p> <p>Das Plangebiet grenzt im Nordosten mit einem bestehenden Weg unmittelbar an das FFH-Gebiet 7516-341 „Freudenstädter Heckengäu“.</p> <p>Als Lebensraumtypen verzeichnet der Managementplan auf den unmittelbar ans Plangebiet angrenzenden Flächen (siehe Planausschnitt oben) Magere Flachland-Mähwiesen (LRT 6510) im Erhaltungszustand C (durchschnittlicher oder beschränkter Erhaltungszustand) sowie Entwicklungsflächen für den LRT 6510. Für die Lebensraumtypen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die vorliegende Planung zu erwarten.</p> <p>Die „Bestands- und Zielekarte Arten“ verzeichnet für die ans Plangebiet angrenzenden Flächen Lebensräume für Fledermausarten (Mopsfledermaus, Großes Mausohr, Bechsteinfledermaus). Erhebliche Beeinträchtigungen für die Arten, bei einer möglichen Realisierung der Wohnbebauung auf Teilflächen im Plangebiet, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.</p> <p>Ein rund 550 m östlich vom Plangebiet liegender Teich in dem die FFH-Art Schmale Windelschnecke (<i>Vertigo angustior</i>) vorkommt steht mit dem durchs Plangebiet führenden Lukasgraben nicht in Verbindung, erhebliche Beeinträchtigungen für die FFH-Art sind deshalb nicht zu erwarten.</p>

<p>Natura 2000 / Vogelschutzgebiete</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>Naturschutz- / Landschaftsschutzgebiete</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>bes. geschützte Biotop nach §30 BNatSchG bzw. nach § 30a LWaldG</p>	 <p><i>Geschützte Biotop nach §30 BNatSchG (rot). Quelle: LUBW 2019</i></p> <p>Am Nordostrand des Plangebiets befinden sich Teilflächen des nach §30 BNatSchG besonders geschützten Biotops Nr. 1-7517-237-2001 (5 Feldhecken N Salzstetten, 'Doppeläcker' u. 'Zettenberg') innerhalb des Plangebiets. Soweit die Weghecke nicht erhalten werden kann, muss dafür auf der Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung ggf. ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahme genehmigung nach §30 Abs. 3 BNatSchG gestellt werden mit einem entsprechenden Ausgleich.</p>
<p>FFH-Mähwiese</p>	 <p><i>FFH-Mähwiesen im Plangebiet. Quelle: LUBW 2019</i></p> <p>Innerhalb des FNP-Änderungsbereichs befinden sich FFH-Mähwiesen in einem Umfang von 17.193 m² (Erhaltungszustand A = hervorragend: 3.793 m². C = durchschnittlicher oder beschränkter Erhaltungszustand: 13.400 m²). Davon gehen 15.692 m² verloren (siehe schraffierte Flächen im Kartenausschnitt oben = Wohnbauflächen). Rund 1.501 m² können innerhalb der im Plangebiet ausgewiesenen Ausgleichsfläche erhalten werden.</p> <p>Der zu erwartende Verlust der FFH-Mähwiesen durch die geplante Bebauung führt zu einem Verstoß gegen § 19 BNatSchG in Verbindung mit dem Umweltschadengesetz. Um dies zu vermeiden muss der durch die geplante Bebauung verursachte Verlust der FFH-Mähwiesen im gleichen flächenmäßigen Umfang 1:1 (15.692 m²) ausgeglichen und die Mähwiesen wieder hergestellt werden. Teile davon können voraussichtlich innerhalb der im Plangebiet ausgewiesenen Grünfläche in einem Umfang von ca. 8.800 m² wiederhergestellt / entwickelt werden. Rund 6.892 m² müssten voraussichtlich außerhalb des Plangebiets wieder hergestellt werden.</p>

<p>Naturdenkmale</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>Naturpark</p>	<p>Das Gebiet liegt vollständig im Naturpark „Schwarzwald Mitte/Nord“</p>
<p>Fachplan landesweiter Biotopverbund</p>	<div data-bbox="512 315 1476 790" data-label="Image"> </div> <p><i>Biotopverbundflächen mittlerer Standorte. Quelle: Umwelt-Daten und -Karten Online (UDO), LUBW 2019</i></p> <p>Durch die geplante Bebauung werden im Fachplan landesweiter Biotopverbund ausgewiesene und sehr dicht gelagerte Kernräume und Kernflächen für den Biotopverbund mittlerer Standorte in einem erheblichen Umfang überplant, die einen integralen Bestandteil des dichten Biotopverbundnetzes östlich von Salzstetten bilden und die im Verbund mit dem angrenzenden FFH-Gebiet sowie dem weiter östlich gelegenen Naturschutzgebiet „Salzstetter Horn“ stehen.</p> <p>Ein Eingriff in Kernflächen und Kernräume führt generell zu einer Verschlechterung der Biotopverbundfunktion und einer Verminderung der Durchlässigkeit der Landschaft, was wiederum die Ausbreitung und den Erhalt von Artenvorkommen beeinträchtigt und sich negativ auf die biologische Vielfalt auswirkt (Mindestareale, Artenaustausch). Deshalb kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich durch die Umsetzung des Vorhabens eine erhebliche Verschlechterung der Biotopverbundfunktion ergibt.</p>
<p>Überschwemmungsgebiet</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>Wasserschutzgebiet</p>	<p>nicht betroffen</p>

4.3.3 Kurzbeschreibung des Plangebiets

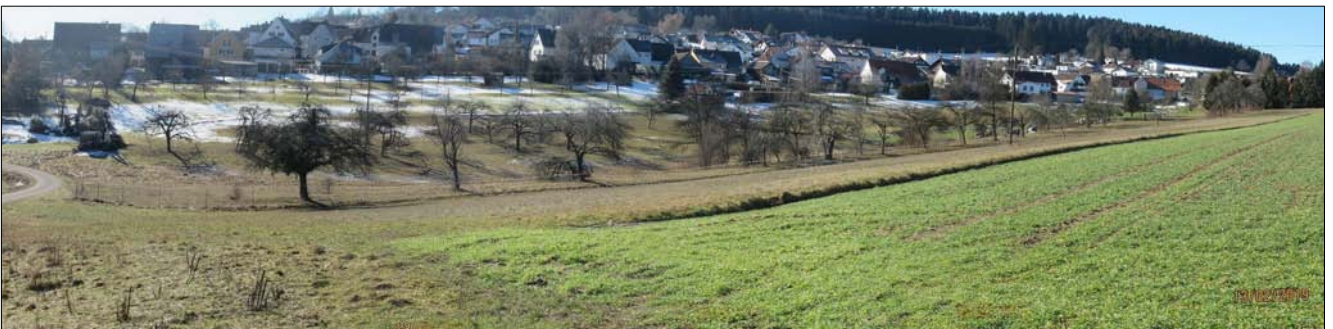


Luftbild mit der geplanten FNP-Flächenneuausweisung (gelb gestrichelt)

Der FNP-Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rund 5,4 ha in einer Einbuchtung des Siedlungskörpers am östlichen Ortsrand von Salzstetten. Das Gebiet befindet sich in einem flachen wannenförmigen nach Osten verlaufende Muldentälchen (Westen: ca. 616 m ü. NN. Osten ca. 600 m. ü. NN) durch das der zeitweise wasserführende „Lukasgraben“ (LUBW) z.T. verrohrt verläuft, der rund 700 m östlich vom Plangebiet in den Brühlbach mündet.

Das Gebiet wird im Nordwesten, Westen, Süden und Südosten von bestehenden Siedlungsflächen begrenzt die teils mit privaten Grünflächen / Gärten bis in das Plangebiet hineinreichen.

Geologisch befindet sich das im Naturraum „Oberer Gäue“ gelegene Gebiet im Bereich des Unteren Muschelkalks (MU), der im Plangebiet in der Talmulde längs des Lukasgrabens mit holozänen Abschwemmmassen überdeckt ist, an die sich an den Rändern des Muldentälchens Böden mit Pararendzina und Pelosol-Pararendzina aus lehmig-toniger Muschelkalk-Fließerde anschließen.



Ansicht aus Nordosten auf das Plangebiet

Bezüglich der Biotopausstattung und Nutzung wird das Gebiet vorherrschend von Grünland geprägt. Neben Fettwiesen mittlerer Standorte und mit Pferden beweideten Fettweiden, die teils Trittschäden aufweisen, wird ein beträchtlicher Teil des Grünlands im Gebiet von Magerwiesen teils in sehr guter Ausprägung (u.a mit dem besonders geschützten Zweiblatt und der nach der Roten Liste gefährdeten Kugeligen Teufelskralle) eingenommen. Die Magerwiesen (= FFH-Mähwiesen) umfassen insgesamt rund 32 % des gesamten Plangebiets.

Das Grünland im Gebiet ist stark mit meist älteren Streuobstbeständen durchsetzt, die zu den Siedlungsrändern hin teils in Obstgärten, Gebäudeaußenanlagen und Gärten übergehen. Hier treten auch bebaute und befestigte Flächen sowie kleinere Hecken auf. Eine nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Weghecke befindet sich am äußersten Nordostrand des Plangebiets. In Teilbereich befinden sich auch Lagerflächen mit diversen landwirtschaftlichen Geräten / Materialien und Reisighaufen innerhalb der Grünlandflächen.

Darüber hinaus durchziehen an den Flanken der flachen Talmulde z.T. Stufenraine mit Säumen und teils kleineren Gebüsch den Talzug. Über das Gebiet führt im Osten ein Freileitung. Im Westen durchschneidet ein Fußweg das Plangebiet .



Ansicht aus Osten auf das Plangebiet längs der Talmulde des Lukasgrabens

4.3.4 Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgütern erfolgt nachfolgend nur für diejenigen Schutzgüter bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen, auch im Sinn eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG, nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend nachfolgender Tabelle vorab nicht ausgeschlossen werden können und deshalb einer näheren Untersuchung bedürfen.

Verfügbare Unterlagen zur Beurteilung

- Landschaftsplan zum FNP 2015 mit Fortschreibung zum FNP 2030, Büro Gfrörer, 1999 und 2016
- Managementplan zum FFH-Gebiet 7516-341 „Freudenstädter Heckengäu“
- eigene Erhebungen vor Ort

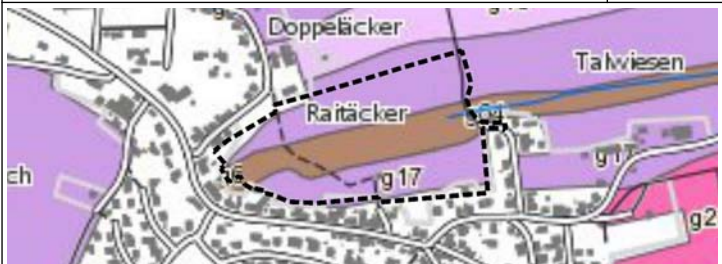
Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Biotope / biologische Vielfalt	●		
Arten	●		
Boden	●		
Grundwasser	●		
Oberflächenwasser	●		
Klima und Luft		●	Das Plangebiet bildet eine kleine nach Osten zur freien Landschaft hin abfallende Talmulde über die aufgrund der umgebenden Bebauung kaum bedeutende Mengen an Frisch- / Kaltluft abfließen die sich verbessernd auf das Siedlungsklima auswirken. Lufthygienisch ist das Gebiet als gering belastet einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes sind aufgrund der geplanten Nutzung mit einem durchgrünten Wohngebiet im ländlichen Raum das im zentralen Teil ein ca. 1,1 ha große Grünfläche umfasst nicht zu erwarten.
Landschaftsbild	●		
Erholung		●	Es sind keine Einrichtungen und Anlagen für die öffentliche Erholungsnutzung betroffen. Auch werden keine Wegeverbindungen tangiert, die als Spazier-, Wander- oder Radwege von besonderer Bedeutung sind.
Kultur- und Sachgüter		●	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kulturgüter, wie Baudenkmale, archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte betroffen. Besondere Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen bzw. bleiben substanzuell ggf. erhalten oder werden verlegt bzw. an die Planung angepasst (z.B. Leitungstrassen, Wege).
Mensch		●	Neben den untersuchten Teilaspekten zu den anderen Schutzgütern sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine weiteren Gesichtspunkte hervorzuheben, die für den Menschen von besonderer Wertigkeit sind und durch das Vorhaben erhebliche beeinträchtigt werden.
Wechselwirkungen		●	Erhebliche Beeinträchtigungen von Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.

4.3.5 Erkenntnisse aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung insbesondere im Hinblick auf die Fledermäuse und deren Quartiere sowie essentiellen Jagdhabitats müsste der UNB im Zuge potentiell folgender Bebauungsplanverfahren vorgelegt werden.

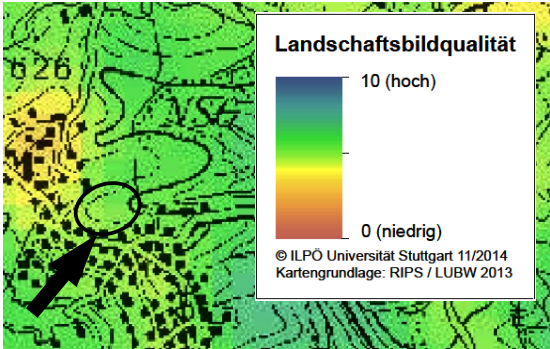
4.3.6 Ermittlung, Bewertung und Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter

Schutzgut Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
<p>Biotope / biologische Vielfalt → hohe bis mittlere Bedeutung</p> <p>Der FNP-Änderungsbereich umfasst ein reich strukturiertes Gebiet das von unterschiedlichen Grünlandtypen mit Streuobst und anderen Gehölzstrukturen geprägt wird und das Teil eines dichten Biotopverbundnetzes im Landschaftsraum östlich von Salztetten ist. Die Wertigkeit der im rund 5,4 ha großen Plangebiet vorkommenden Biotoptypen verteilt sich wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hochwertige Biotoptypen (Anteil ca. 49 %): Magerwiesen, Streuobstwiesen, Hecken, kleine Feldgehölze • Mittelwertige Biotoptypen: (Anteil ca. 40 %): Fettwiesen und Fettweiden, Graben, Säume • Geringwertige Biotoptypen (Anteil ca. 6 %): Garten, Gebäudeaußenanlagen, Intensivgrün • Sehr geringwertige Biotoptypen und Biotoptypen ohne Bedeutung (Anteil 5 %): Gebäude, Wege, Lagerflächen 	<p>Durch die Bebauung des Gebiets sind teils sehr erhebliche Verluste und Beeinträchtigungen für die nachfolgend aufgeführten naturschutzfachlich hochwertigen Biotope und Funktionen zu erwarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von teils sich in einem hervorragend Erhaltungszustand (A) befindlichen Magerwiesen (= FFH-Mähwiesen) • Verlust von höherwertigen Gehölzstrukturen. (Streuobst, Hecken kleine Feldgehölze) • Beeinträchtigungen von Biotopverbundfunktionen im Landschaftsraum <p>Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen durch den teilweisen Verlust von Biotoptypen mit einer allgemeinen naturschutzfachlichen Bedeutung die rund 40 % des Plangebiets umfassen.</p> <p>Teile der Mager- und Streuobstwiesen können im Plangebiet innerhalb einer dort ausgewiesenen Ausgleichsfläche erhalten bzw. neu entwickelt werden (1,1 ha). Auf rund 11 % der überplanten Fläche kommt es zu wenig erheblichen bis unerheblichen Beeinträchtigungen durch den Verlust von Biotoptypen / Nutzungen der Infrastrukturen und Siedlungsflächen.</p>	<p>●●●</p> <p>●●</p> <p>X</p> <p>●bis X</p>
<p>Arten → hohe bis mittlere Bedeutung</p> <p>Eine durchgeführte erste Habitat-Potenzialanalyse für das Plangebiet kommt zu dem Ergebnis, dass im Gebiet für die planungsrelevante Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Tagfalter Reptilien potenziell geeignete Lebensräume vorhanden sind.</p> <p>Planungsrelevante Artenvorkommen oder geeignet Habitate für Farn- und Blütenpflanzen, Amphibien und sonstige Wirbellose wurden nicht festgestellt.</p> <p>Allerdings kommen in den Wiesen im Gebiet besonders geschützte und teils auf der Roten Liste stehende Pflanzenarten vor.</p>	<p>Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG können nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens sind dazu noch vertiefende Untersuchungen erforderlich.</p> <p>Rund 1,1 ha im zentralen Teil des Plangebiets, mit u.a Mager- und Streuobstwiesen, werden erhalten und als Grün- / Ausgleichsfläche ausgewiesen. Hier entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut.</p>	<p>(●●)</p> <p>X</p>
<p>Boden / Fläche → mittlere bis hohe Bedeutung</p> <p>Gemäß der Bodenkarte der Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LRGB, 2019) und unter Berücksichtigung des realen Bestands (bebaute, versiegelte, anthropogen überprägte Böden) weisen die im FNP-Änderungsbereich (5,4 ha) vorkommenden Böden folgende Gesamtwertigkeit bezogen auf die Bodenfunktionen auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bodeneinheit g17 mittlere Wertigkeit (Flächenanteil: 63 %): Pararendzina und Pelosol-Pararendzina aus lehmig-toniger Muschelkalk-Fließerde • Bodeneinheit g64 mittlere bis hohe Wertigkeit (Flächenanteil: 30 %): Mittel tiefes bis tiefes Kolluvium und Kolluvium über Pelosol aus holozänen Abschwemmungen über tonreicher Muschelkalk-Fließerde • Anthropogen überprägte Böden und bebaute Flächen (Flächenanteil: 7 %) mit einer geringen bzw. ohne Wertigkeit 	<p>Verlust von mittel- bis hochwertigen Böden durch Überbauung und Erschließung.</p> <p>Rund 1,1 ha im zentralen Teil des Plangebiets, wo vorherrschend mittel- bis hochwertige Böden (Bodeneinheit g 64) auftreten, werden als Grün- / Ausgleichsfläche ausgewiesen. Hier entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut.</p>	<p>●●</p> <p>X</p>



Bodenkarte (Quelle: LGRB 2019)

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

Schutzgut Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheb- lichkeit
<p>Grundwasser → mittlere Bedeutung</p> <p>Gemäß den Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft (LfU 2005) bilden die im Untergrund des Plangebiets anstehenden hydrogeologischen Schichten des Unteren Muschelkalks einen Grundwasserleiter mittlerer Bedeutung. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.</p> <p>Die Wasserdurchlässigkeit und damit auch die Grundwasserneubildung der im Gebiet anstehende Böden ist nach den Datenblätter zu den Böden (LGRB) gering bis mittel.</p>	<p>Verringerung der Grundwasserneubildung durch Überbauung und Versiegelungen. Wasserschutzgebiete sind davon nicht betroffen ebenso nach derzeitigem Kenntnisstand auch keine besonders ergiebigen und nutzbaren Grundwasservorkommen.</p> <p>Rund 1,1 ha im zentralen Teil der geplanten Wohnbaufläche bleiben von Bebauung frei und werden als Grün- / Ausgleichsfläche ausgewiesen.</p> <p>Betriebsbedingt sind aufgrund der geplanten Nutzung (durchgrüntes Wohngebiet) keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>	<p>●● bis ●</p> <p>X</p>
<p>Oberflächenwasser → mittlerer Bedeutung</p> <p>Durchs Plangebiet läuft teils offen, teils verrohrt der Oberlauf des zeitweise wasserführenden Lukasgrabens (LUBW).</p>	<p>Der Graben kann innerhalb der im zentralen Teil des FNP-Änderungsbereichs ausgewiesenen Grün- / Ausgleichsfläche erhalten und die derzeit verrohrten Abschnitte im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen geöffnet werden.</p>	<p>X</p>
<p>Orts- und Landschaftsbild → mittlere bis hohe Bedeutung</p> <p>Das Plangebiet umfasst ein abwechslungsreiche vielgestaltige Ortsrandzone, die vor allem von vorhandenen Streuobstbeständen im Wechsel mit Grünlandflächen und anderen Gehölzstrukturen geprägt wird und durch die auch der vorhandene Siedlungsrand gut eingegrünt wird.</p> <p>Vorbelastungen bestehen durch private Grünflächen / Gärten, Einzäunungen, Kleinbauten, Ablagerungen und Lagerflächen sowie Freileitungen.</p> <p>Die Einsehbarkeit / Fernwirkung ist aufgrund der umgebenden bestehenden Bebauung (Westen, Nordwesten, Süden, Südosten) und topographisch bedingt (Muldenlage) mäßig bis gering.</p> <p>Gemäß nachfolgenden Kartenausschnitt (Quelle: ILPÖ Institut für Landschaftsplanung und Ökologie, Universität Stuttgart) liegt die Landschaftsbildqualität im Plangebiet in einem mittleren Bereich.</p>  <p>Ausschnitt Landschaftsbildbewertung BW © ILPÖ Universität Stuttgart 2014</p>	<p>Durch die mögliche Wohnbebauung und Erschließung geht eine lokaltypische gut ausgebildet Ortsrandzone mit landschafts- und ortschaftsbildprägenden Streuobstwiesen teils verloren, was zu erheblichen das Landschafts- und Ortschaftsbild verändernden Wirkungen führt.</p> <p>Im zentralen Teil des FNP - Änderungsbereich wird eine ca. 1,1 ha große Grün- / Ausgleichsfläche ausgewiesen, hier können u.a. Teil der landschaftsprägenden Streuobstbestände erhalten werden.</p>	<p>●●</p> <p>X</p>

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

4.3.7 Zusammenfassende Prognose bei Durchführung der Planung bzw. Gesamtschätzung der Erheblichkeit

Die Erheblichkeit der Auswirkungen und Beeinträchtigungen für die Schutzgüter die durch geplante Wohngebietsausweisung voraussichtlich entstehen, wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Schutzgüter								
Biotope / biologische Vielfalt	Pflanzen und Tiere	Boden / Fläche	Oberflächen-gewässer	Grundwasser	Klima / Luft	Landschaftsbild	Mensch / Erholung	Kultur- / Sachgüter
● ● ● bis ● ● Auf Teilflächen: X	● ● Auf Teilflächen: X	● ● Auf Teilflächen: X	X	● ● bis ● Auf Teilflächen: X	X	● ● Auf Teilflächen: X	X	X

● ● ● sehr erheblich / ● ● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

Für die im zentralen Teil des FNP - Änderungsbereichs ausgewiesene ca. 1,1 ha große Grün- / Ausgleichsfläche sind insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter zu erwarten. Für das Schutzgut Biotope / Arten kann hier auch durch entsprechende Maßnahmen eine Aufwertung erfolgen.

Außerhalb davon entstehen im Bereich der ausgewiesenen Wohnbauflächen für die Schutzgüter Boden und Wasser die üblichen mit Bauvorhaben verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen (Bodenverlust, Verringerung der Grundwasserneubildung) durch Überbauung und Versiegelung von Flächen.

Als erheblich ist auch der Verlust des gut eingegrünteten Ortsrands mit landschafts- und orschaftbildprägenden Streuobstwiesen einzustufen.

Sehr erhebliche bis erhebliche Beeinträchtigungen sind hier insbesondere für das Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt sowie Arten (Tiere und Pflanzen) zu erwarten durch den großflächigen Verlust von naturschutzfachlich hochwertigen Biotopen (FFH-Mähwiesen teils in hervorragenden Erhaltungszustand, Streuobstwiesen, Hecken) und Funktionen (das Gebiet ist Teil eines dichten Biotopverbundnetzes im Landschaftsraum östlich von Salzstetten).

4.3.8 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die bisherige Nutzung erhalten, eine Verbesserung oder Aufwertung des Umweltzustandes ist nicht zu erwarten. Teil der vorhandenen Streuobstbestände befinden sich in einem schlechten Pflegezustand mit teils bereits abgängigen und zusammengebrochenen Bäumen. Längerfristig sind weitere Ausfälle nicht auszuschließen.

4.3.9 Standort- und Planungsalternativen

Standort- und Planungsalternativen wurden im Vorfeld von der Gemeinde geprüft.

4.3.10 Hinweise zu möglichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sollten insbesondere die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen berücksichtigt werden und in die planungsrechtlichen bzw. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen einfließen.

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen
Arten und Biotope	<ul style="list-style-type: none"> • Gehölzrodungen oder ggf. Gebäudeabbrüche (Schuppen) ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01.03. bis 31.10. • Erhalt möglichst vieler Obstbäume und sonstiger Gehölze im Bereich der Wohnbauflächen (Pflanzbindung) • Die teilweise durch das geplante Wohngebiet überplante artenreiche FFH-Mähewiese im Erhaltungszustand A im Gebiet ist im Zustand der Samenreife abzumähen und der daraus gewonnene Heudrusch zur Aufwertung oder Neuanlage von Magerwiesen zu verwenden. • Erhalt (Pflanzbindung) der nach §30 BNatSchG geschützten Weghecke am nordöstlichen Plangebietsrand • Entwicklungspflege für die innerhalb der ausgewiesenen Ausgleichsfläche verbleibenden FFH-Mähewiesen zur Verbesserung des Erhaltungszustands (Ziel: Erhaltungszustand mind. B) sowie Umwandlung der dortigen Fettwiesen in Magerwiesen (FFH-Mähewiesen) • Naturnahe Umgestaltung des Lukasgrabens und Öffnung verrohrter Abschnitte • Im Rahmen planexterner Ausgleichsmaßnahmen sind Maßnahmen durchzuführen die auch zur Aufwertung von Biotopverbundflächen führen.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der versiegelten Flächen auf das erforderliche Maß • Maßnahmen nach § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfung der Möglichkeiten der Retention und Versickerung des Niederschlagswassers • Öffnung der verrohrten Abschnitte des Lukasgrabens innerhalb der geplanten Ausgleichsfläche im Plangebiet • Einhaltung des gesetzlichen Gewässerrandstreifens • Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze und private Grundstückszufahrten
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Eingrünung des nordöstlichen Plangebietsrandes zur freien Landschaft hin • Erhalt möglichst vieler Obstbäume und sonstiger Gehölze im Bereich der Wohnbauflächen (Pflanzbindung)

4.3.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Rahmen der 2. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans 2030 soll ein bisher im FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesener Bereich zukünftig als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen werden.

Der FNP-Änderungsbereich befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Salzstetten und umfasst eine Fläche von rund 5,4 ha, davon werden im Rahmen der 2. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans 2030 rund 4,3 ha als Wohnbaufläche und 1,1 ha im zentralen Teil des Gebiets als Grünfläche für Ausgleichsmaßnahmen ausgewiesen, wo keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter entstehen, da die Fläche wie vorhanden erhalten bleibt und ggf. aufgewertet und nur noch extensiv bewirtschaftet wird.

Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche (4,3 ha) umfasst derzeit eine reich strukturierte Ortsrandzone die von unterschiedlichen Grünlandtypen mit Streuobst und anderen Gehölzstrukturen in einer flachen Talmulde längs des Lukasgrabens geprägt wird. Die Böden im Gebiet sind von einer mittleren bis hohen Wertigkeit. Schutzgebiete sind nicht direkt betroffen. Im Osten grenzt jedoch unmittelbar ein FFH-Gebiet an das Plangebiet. Erhebliche Beeinträchtigungen sind für dieses Vorhabensbedingt nicht zu erwarten. Darüber hinaus befindet sich am Plangebiets Rand im Nordosten eine nach §30 BNatSchG besonders geschützte Weghecke im Plangebiet die voraussichtlich erhalten werden kann.

Durch eine mögliche Wohnbebauung des Gebiets kommt es zu sehr erheblichen bis erheblichen Beeinträchtigungen insbesondere für das Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt sowie Arten (Tiere und Pflanzen) durch den großflächigen Verlust von naturschutzfachlich hochwertigen Biotopen (FFH-Mähwiesen teils in hervorragendem Erhaltungszustand, Streuobstwiesen, Hecken) und Funktionen (das Gebiet ist Teil eines dichten Biotopverbundnetzes im Landschaftsraum östlich von Salzstetten).

Bei der Realisierung des Vorhabens ist deshalb hier mit einem sehr hohen Ausgleichsbedarf zu rechnen. Insbesondere müssen im Gebiet erfasste und ausgewiesene FHH-Mähwiesen, um einen Verstoß gegen § 19 BNatSchG in Verbindung mit dem Umweltschadengesetz zu vermeiden, in gleichem Umfang (ca. 8.800 m²) außerhalb des Plangebiets wieder hergestellt und gepflegt werden.

Belange des Artenschutzes müssen auf Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens noch vertiefend untersucht werden. In Bezug auf das Landschafts- und Ortschaftsbild führt die mögliche Wohnbebauung zum Verlust einer lokaltypischen, gut ausgebildeten Ortsrandzone mit landschafts- und ortschaftsbildprägenden Streuobstwiesen, was zu erheblichen das Landschafts- und Ortschaftsbild verändernden Wirkungen führt.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auch für das Schutzgut Boden / Fläche zu erwarten durch die üblichen mit Bauvorhaben verbundenen Flächenversiegelungen. Bodenkundlich sind davon im Gebiet mittel- bis hochwertige Böden betroffen. Für die Bodenverluste entsteht voraussichtlich ein rechnerischer Ausgleichsbedarf der außerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden muss.

Erhebliche bis wenig Beeinträchtigungen entstehen für das Schutzgut Grundwasser durch die Verringerung der Grundwasserneubildung durch Überbauung und Versiegelungen. Wasserschutzgebiete sind davon nicht betroffen, ebenso nach derzeitigem Kenntnisstand auch keine besonders ergiebigen und nutzbaren Grundwasservorkommen.

Für die Schutzgüter Oberflächengewässer, Klima/ Luft, Mensch / Erholung, Kultur- und Sachgüter sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

In der Gesamtbetrachtung ist bei einer Realisierung der auf der Grundlage der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung möglichen Wohnbebauung mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsraumes zu rechnen. Daraus ergibt sich ein hoher Ausgleichsbedarf zur erforderlichen Kompensation der entstehenden Beeinträchtigungen für die Schutzgüter. Art und Umfang der erforderlichen planexternen Ausgleichsmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens festgelegt.

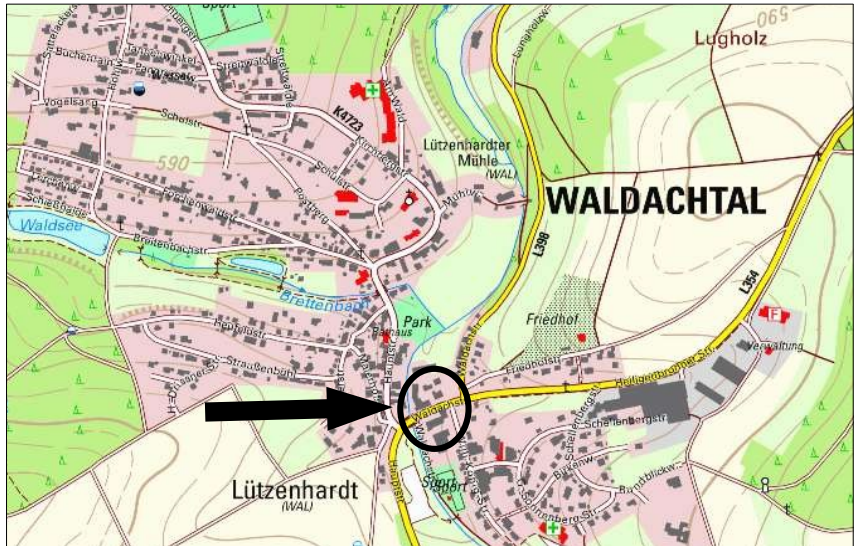
4.4 Waldachtal – Änderungspunkt 'Wohnen an der Waldach' (2Ae_WT-Wo01)

4.4.1 Kurzdarstellung der 2. punktuellen Änderung des FNP 2030

Lage	Gemarkung Tumlingen, Ortslage Lützenhardt
Verfahren	FNP 2030 - 2. punktuelle Änderung
Umweltprüfung	gemäß § 2 Abs.4 BauGB

Geplant ist ein bereits teilweise mit Altbebauung belegtes rund 0,6 ha großes Gelände in der Ortslage von Lützenhardt als Wohngebiet mit dem Schwerpunkt 'Betreutes Wohnen' auszuweisen.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan war die Fläche ursprünglich als „Sonderbaufläche“ für eine Pflegeeinrichtung für Senioren bzw. eine Seniorenwohnanlage ausgewiesen worden. Da das Vorhaben zwischenzeitlich nicht mehr realisierbar ist möchte die Gemeinde das Gelände mit vorhandenen Gebäudeleerständen für eine Wohn-



Lage im Raum (Topographische Karte TK10, unmaßstäblich)

nutzung mit besonderer Zweckbestimmung (Betreutes Wohnen) reaktivieren und geringfügig erweitern. Darüber hinaus wird gegenüber der genehmigten FNP - Ausweisung längs der Waldach eine Grünfläche als Puffer zwischen der angrenzende Waldach und dem Wohngebiet ausgewiesen. Auf der Ebene der Bebauungsplanung sollen hier auch Renaturierungsmaßnahmen am Gewässer mit Vorlandabgrabungen durchgeführt werden.

FNP genehmigt (generelle Fortschreibung 2030)	FNP -Änderung generelle Fortschreibung 2030 - 2. punktuelle Änderung-
<p>Bestand FNP 2030 (genehmigt):</p> <p>Sonderbaufläche: 0,443 ha</p> <p>Grünfläche: 0,148 ha</p>	<p>Planung 2. punktuelle Änderung:</p> <p>Wohnbaufläche Baufläche (W): 0,495 ha</p> <p>Grünfläche (Gewässerrandstreifen): 0,096 ha</p>
<p>FNP-Änderungsfläche: 0,591 ha</p>	<p>FNP-Änderungsfläche: 0,591 ha</p>

4.4.2 Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen sowie übergeordnete Planungen von Belang

<p>Regionalplan Nordschwarzwald</p>	 <p>Ausschnitt Regionalplan 2015 (Raumnutzungskarte)</p> <p>Im Regionalplan ist das Gebiet als bestehende Siedlungsfläche und im Norden als Flur dargestellt</p>
<p>Natura 2000 / FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>Naturschutz- / Landschaftsschutzgebiete</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>bes. geschützte Biotope nach §30 BNatSchG bzw. nach § 30a LWaldG</p>	<p>Am nördlichen Plangebietsrand grenzt das Plangebiet unmittelbar an das besonders geschützte Biotop Nr. 1-7517-237-2064 „Waldach SO Cresbach zwischen Lützenhardt und Vesperweiler“. Da hier vorgelagert eine Grünfläche ausgewiesen wird entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen.</p>
<p>Naturdenkmale</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>Naturpark</p>	<p>Das Gebiet liegt vollständig im Naturpark „Schwarzwald Mitte/Nord“</p>
<p>FFH-Mähwiese</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>Fachplan landesweiter Biotopverbund</p>	<p>Biotopverbundflächen trockener und mittlerer Standorte sind nicht betroffen. Im Norden des Gebiets, an der Waldach, werden Biotopverbundflächen feuchter Standorte tangiert. Da in diesem Bereich Grünflächen (Gewässerrandstreifen) in Verbindung mit Renaturierungsmaßnahmen ausgewiesen werden sind hier keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Biotopverbund zu erwarten.</p>
<p>Überschwemmungsgebiet</p>	 <p>Ausschnitt Hochwassergefahrenkarte - Überflutungsflächen (Quell. LUBW 2019)</p> <p>Das Plangebiet befindet sich gemäß der Hochwassergefahrenkarte (LUBW) zum großen Teil in HQ-10 bis HQ-extrem Überflutungsflächen. Laut Wasserhaushaltsgesetz §78 ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Überschwemmungsgebieten untersagt. Teile des Plangebiets entlang der Waldach werden als Grünfläche ausgewiesen (siehe gelb gestrichelte Linie Kartenausschnitt oben) und von Bebauung frei gehalten.</p>
<p>Wasserschutzgebiet</p>	<p>nicht betroffen</p>

4.4.3 Kurzbeschreibung des Plangebiets

Das neu ausgewiesene, rund 0,6 ha große geplante Wohngebiet befindet sich in der Ortslage von Lützenhardt auf Gemarkung der Tumlingen in der Aue der Waldach.

Das Gebiet umfasst derzeit im Süden bestehende Gebäudeflächen einschließlich Außenanlagen und Infrastrukturen. Der nördliche Teil wird von einer Fettwiese mittlerer Standorte eingenommen.



Ansicht von der Waldachstraße aus auf das Plangebiet

Das Gebiet wird auf der West- / Nordwestseite von der Waldach mit begleitenden Auengehölzen begrenzt und im Süden von der Waldachstraße. Im Südosten grenzen bebaute Mischbauflächen an und im Nordosten weitere Grünlandflächen bis zu einer Zeilenbebauung (Wohngebiet) längs der Waldachstraße.



Luftbild mit dem geplanten FNP-Änderungsbereich.



Fettwiese entlang der Waldach mit Auengehölzen (links) im nördlichen Teil des Plangebiets

4.4.4 Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgütern erfolgt nachfolgend nur für diejenigen Schutzgüter bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen, auch im Sinn eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG, nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend nachfolgender Tabelle vorab nicht ausgeschlossen werden können und deshalb einer näheren Untersuchung bedürfen.

Verfügbare Unterlagen zur Beurteilung

- Landschaftsplan zum FNP 2015 mit Fortschreibung zum FNP 2030, Büro Gfrörer 1999 und 2016
- Gemeinde Waldachtal & Pfalzgrafenweiler: Gewässerentwicklung für den Oberlauf der Waldach; Büro Gfrörer 2018
- eigene Erhebungen vor Ort

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Biotope	●		
Arten	●		
Boden		●	Gegenüber der Flächenausweisung im FNP 2030 (Sonderbaufläche) nimmt die nunmehr ausgewiesene Baufläche „Wohnen“ um rund 0,052 ha zwar zu, da auf der Ebene der Bebauungsplanung gemäß Baunutzungsverordnung für Wohngebiete eine max. GRZ für die überbaubaren Fläche von 0,4 zulässig ist, für Sondergebiete jedoch eine von bis zu 0,8 ist insgesamt durch die geplanten FNP-Nutzungsumwandlung mit einer Verringerung der überbauten und versiegelten Flächen zu rechnen und damit auch mit einer Reduzierung des Eingriffs in die Schutzgüter Boden und Grundwasser.
Grundwasser		●	
Oberflächenwasser	●		
Klima und Luft		●	Das Plangebiet liegt in einer der Hauptabflussbahnen für Frisch- und Kaltluft im Waldachtal, aufgrund der Lage innerhalb von Siedlungsflächen mit umgebender Bebauung ist diese Funktion jedoch nur eingeschränkt wirksam. Erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes sind deshalb durch die geplante Wohnbebauung nicht zu erwarten.
Landschaftsbild	●		
Erholung		●	Es sind keine Einrichtungen und Anlagen für die öffentliche oder private Erholungsnutzung betroffen. Auch werden keine Wegeverbindungen tangiert, die als Spazier-, Wander- oder Radwege von besonderer Bedeutung sind.
Kultur- und Sachgüter		●	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kulturgüter, wie Baudenkmäler, archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte betroffen. Besondere Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen bzw. bleiben substantiell erhalten (Leitungen etc.).
Mensch		●	Erheblich negative Auswirkungen auf Aspekte des Schutzgutes (Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Gesundheit, Naherholung, Immissionen) die über die bisherigen rechtskräftige Flächenausweisung erheblich hinausgehen sind anlage- oder betriebsbedingt nicht zu erwarten.
Wechselwirkungen		●	Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich

4.4.5 Erkenntnisse aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Gebiet befindet sich innerhalb von Überflutungsflächen, es laufen diesbezüglich Abstimmungsgespräche hinsichtlich erforderlichen Maßnahmen.

4.4.6 Ermittlung, Bewertung und Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter

Schutzgut Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheb- lichkeit
<p>Biotope / biologische Vielfalt → mittlere bis geringe Bedeutung</p> <p>Die Wertigkeit der im rund 0,6 ha großen Plangebiet vorkommenden Biotoptypen verteilt sich wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hochwertige Biotoptypen: nicht betroffen • Mittelwertige Biotoptypen: (Anteil 68 %): Fettwiese mittlerer Standorte • Geringwertige Biotoptypen (Anteil 10 %): Intensivgrünland und kleine Grünflächen am Rand und innerhalb der bestehenden Bauflächen • Ohne Bedeutung (Anteil 28 %): versiegelte, teilversiegelte und bebaute Flächen 	<p>Im Süden umfasst das Plangebiet Flächen des Siedlungsbereichs (Bebauung, Erschließung, Gebäudeaußenanlagen etc.), die für den Biotopschutz von untergeordneter Bedeutung sind erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut sind hier durch die geplante Wohnbebauung nicht zu erwarten.</p> <p>Im Norden kommt es gegenüber der ursprünglichen Sondergebietsausweisung zu einem zusätzlichen Verlust von mittelwertigen Fettwiesen in einem Umfang von rund 0,052 ha.</p>	<p style="text-align: center;">X</p> <p style="text-align: center;">●</p>
<p>Arten (Tiere und Pflanzen) → geringe / mittlere Bedeutung</p> <p>Innerhalb des Plangebiets konnten im Rahmen einer ersten Begehung keine Lebensstätten / Brutplätze von besonders / streng geschützten oder FFH-Arten, insbesondere aus der Gruppe der Vögel festgestellt werden.</p> <p>Fledermausvorkommen z.B. in Form von Sommerquartieren in den teils seit mehreren Jahre nicht mehr genutzten Gebäuden können jedoch nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p>Inwieweit durch die Planung Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verursacht werden, ist im Zuge des laufenden Bebauungsplan-Verfahrens abschließend zu klären.</p>	<p style="text-align: center;">● bis ●●</p>
<p>Oberflächengewässer → hohe Bedeutung</p> <p>Das Plangebiet grenzt im Westen unmittelbar an die Waldach und liegt zum überwiegenden Teil nach der Hochwassergefahrenkarten im Bereich von Überschwemmungsflächen (HQ-10 bis HQ-extrem).</p>	<p>Direkte Eingriffe in die Waldach erfolgen nicht. Das Plangebiet beansprucht jedoch Auenstandorte mit Überschwemmungsflächen, eine mögliche Verminderung des Retentionsvolumens ist dadurch zu erwarten. Durch die geringfügige Erweiterung der Wohnbauflächen nach Nordosten erhöht sich der Anteil der beanspruchten Überschwemmungsflächen gegenüber der bisherigen Sondergebietsausweisung.</p> <p>Jedoch werden im Vorgriff zur geplanten Neubebauung auch Renaturierungsmaßnahmen an der Waldach durchgeführt (Beseitigung Wehrbauwerk und Vorlandabgrabungen), so dass nach Abschluss der Maßnahme eine deutliche Verbesserung des Gewässerzustandes und des Umfeldes zu erwarten ist.</p>	<p style="text-align: center;">(●●●)</p>
<p>Orts- und Landschaftsbild</p> <p>→ ohne Bedeutung</p> <p>38 % des Gebiets umfassen Siedlungsflächen mit Bestandsbebauung die für das Landschafts- / Ortschaftsbild ohne Bedeutung sind.</p> <p>→ hohe Bedeutung</p> <p>Die nördlichen Plangebietsteile umfassen einen kleinen typische ausgeprägten Auenbereich an der Waldach mit Grünland und angrenzenden landschaftsprägenden Bachgehölzen.</p>	<p>Erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbild im Süden des Gebiets mit bestehender Bebauung erfolgen nicht.</p> <p>Eine mögliche Bebauung der Flächen im Norden des Gebiets führt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Landschafts- / Ortschaftsbild durch den Verlust einer typischen ausgeprägten kleinen Auelandschaft an der Waldach.</p>	<p style="text-align: center;">X</p> <p style="text-align: center;">●●</p>

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

4.4.7 Zusammenfassende Prognose bei Durchführung der Planung bzw. Gesamteinschätzung der Erheblichkeit

Die Erheblichkeit der Auswirkungen und Beeinträchtigungen für die Schutzgüter die durch geplante Wohnbaufläche voraussichtlich entstehen, wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Schutzgüter								
Biotope / biologische Vielfalt	Pflanzen und Tiere	Boden / Fläche	Oberflächen-gewässer	Grundwasser	Klima / Luft	Landschaftsbild	Mensch / Erholung	Kultur- / Sachgüter
● bis X	● bis ●●	X	(●●●)	X	X	●● und X	X	X

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

Durch die Umwandlung der im FNP 2030 als Sonderbauflächen ausgewiesenen Flächen in Wohnbauflächen sind insgesamt nur wenig erhebliche zusätzliche Beeinträchtigungen gegenüber der Altplanung zu erwarten, durch die geringfügige Ausdehnung des Plangebiets nach Nordosten (Verlust von Fettwiesen).

Insgesamt ist zu erwarten, dass durch die geringere Grundflächenzahl (GRZ) in Wohngebieten der Anteil an versiegelten / überbauten Flächen gegenüber der Altplanung abnimmt.

Durch eine mögliche Bebauung der nördlichen Gebietsteile (Auenstandort mit Überschwemmungsflächen) sind für das Schutzgut Wasser wie bei der Altplanung sehr erhebliche Beeinträchtigungen und für das Schutzgut Landschaftsbild erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Diese können jedoch durch Renaturierungsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung voraussichtlich auf ein verträgliches Maß reduziert werden. Für die anderen Schutzgüter entstehen gegenüber der Altplanung keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Für die südlichen Teile des Plangebiets mit bestehender Bebauung sind aufgrund der Vorbelastungen (Siedlungsfläche mit Bestandsbebauung) keine erheblichen Beeinträchtigungen für die zu untersuchenden Schutzgüter durch die Umwandlung bisher als Sondergebietsfläche ausgewiesener Flächen in Wohnbauflächen zu erwarten.

4.4.8 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die bisherige Nutzung erhalten, eine Verbesserung oder Aufwertung des Umweltzustandes ist nicht zu erwarten.

4.4.9 Standort- und Planungsalternativen

Standort- und Planungsalternativen wurden für die bereits rechtskräftig als Sondergebiet ausgewiesene Fläche nicht untersucht da es sich größtenteils um eine Flächenumwidmung handelt mit der die Gemeinde die ursprünglich vorgesehene spezielle Nutzung (Pflegeeinrichtung für Senioren bzw. eine Seniorenwohnanlage), die nicht mehr realisierbar ist, nunmehr durch eine Wohnnutzung besonderer Zweckbestimmung (Schwerpunkt betreutes Wohnen) ersetzen will.

4.4.10 Hinweise zu möglichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sollten insbesondere die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen berücksichtigt werden und in die planungsrechtlichen bzw. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen einfließen.

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen
Arten und Biotope	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß insbesondere sollten die nördlichen Plangebietsteile weitgehend von Bebauung frei bleiben
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der überbauten und versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß • Maßnahmen nach § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens)
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfung der Möglichkeiten der Retention und Versickerung des Niederschlagswassers
Oberflächenwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Einhaltung des gesetzlichen Gewässerrandstreifens • Renaturierungsmaßnahmen an der Waldach (z.B. Gewässeraufweitung, Vorlandabgrabungen)
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • BBP Festsetzungen zu einer hochwasserangepassten Bauweise (z.B. Anpassung der Höhenlage, durch Aufständern der Gebäude oder Aufschütten des Geländes. Verzicht auf Keller, Verlagerung von wasserempfindlichen Nutzungen in höhere Stockwerke u.ä.) erfolgen.
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe • Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß insbesondere sollten die nördlichen Plangebietsteile weitgehend von Bebauung frei bleiben

4.4.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Rahmen der 2. punktuellen Änderung des FNP 2030 soll eine dort bereits als „Sonderbaufläche“ für eine Pflegeeinrichtung für Senioren bzw. eine Seniorenwohnanlage ausgewiesene Fläche nun mehr in ein 0,6 ha großes Wohngebiet umgewandelt werden. Gegenüber der rechtskräftigen Flächenausweisung erfolgt eine geringfügige Erweiterung der Baufläche nach Nordosten um rund 0,148 ha, darüber hinaus wird längs der Waldach eine Grünfläche die von Bebauung freigehalten wird ausgewiesen.

Das Gebiet umfasst derzeit zu rund 38 % im Süden bestehende Gebäudeflächen einschließlich intensiv genutzter Außenanlagen. Der nördliche Teil (rund 62 % des Plangebiets) wird von Grünland eingenommen. Auf der West- / Nordwestseite grenzt außerhalb des Plangebiets die Waldach mit begleitenden Auengehölzen. Das Plangebiet liegt gemäß der Hochwassergefahrenkarte teils in Überschwemmungsflächen der Waldach.

Durch die Umwandlung der im FNP 2030 als Sonderbauflächen ausgewiesenen Flächen in Wohnbauflächen sind insgesamt nur wenig erhebliche zusätzliche Beeinträchtigungen gegenüber der Altplanung zu erwarten, durch die geringfügige Ausdehnung des Plangebiets nach Nordosten (Verlust von Fettwiesen).

Insgesamt ist zu erwarten, dass durch die geringere Grundflächenzahl (GRZ) in Wohngebieten der Anteil an versiegelten / überbauten Flächen gegenüber der Altplanung abnimmt.

Durch eine mögliche Bebauung der nördlichen Gebietsteile (Auenstandort mit Überschwemmungsflächen) sind für das Schutzgut Wasser wie bei der Altplanung sehr erhebliche Beeinträchtigungen und für das Schutzgut Landschaftsbild erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Diese können jedoch durch Detailplanungen (Renaturierungsmaßnahmen) auf Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung voraussichtlich auf ein verträgliches Maß reduziert werden. Für die anderen Schutzgüter entstehen gegenüber der Altplanung keine erheblichen Beeinträchtigungen.

In den südlichen bereits bauten Teilen des Plangebiet entstehen durch die Flächenausweisung für die Schutzgüter keine erheblichen Beeinträchtigungen aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen (bestehende Bebauung).

Für die Eingriffe müssen umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. Besondere Berücksichtigung müssen hierbei auch die Belange des Hochwasser- und Gewässerschutzes finden, hier sind vertiefende Untersuchungen auf Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens erforderlich.

Belange des Artenschutzes sind auf Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens ebenfalls vertiefend zu untersuchen.

Aufgestellt:

Empfingen, den 21.11.2018

Zuletzt geändert:

Empfingen, den 19.03.2020



Hohenzollernweg 1

72186 Empfingen

07485/9769-0

info@buero-gfroerer.de

5 ANHANG: BEURTEILUNGSGRUNDLAGEN UND -KRITERIEN

5.1 Beurteilungskriterien für die einzelnen Schutzgüter

Arten und Biotope	<ul style="list-style-type: none"> • "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" (Institut für Botanik und Landeskunde im Auftrag der LfU, 2004) • Biotopvernetzungsfunktion und Biotopschutzwürdigkeit • naturschutzrechtliche Festsetzungen • Vorkommen besonders oder streng geschützter Tier- und Pflanzenarten
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Datenblätter des Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB: GeoLa - Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme) mit Gesamt- und Einzelbewertung der Bodenfunktionen: <ul style="list-style-type: none"> • Ausgleichskörper im Wasserkreislauf • Filter- und Puffer für Schadstoffe • natürliche Bodenfruchtbarkeit • Standort für die natürliche Vegetation Zusätzlich: Landschaftsgeschichtliche Urkunden
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> • mögliche Grundwasserergiebigkeit in Abhängigkeit von der Hydrogeologie der Schichtenfolge • Erneuerung des Grundwassers durch Zufluss von Sickerwasser in Abhängigkeit von der Gesteinsdurchlässigkeit • Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag • Lage innerhalb von Wasserschutzgebieten
Oberflächenwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Naturnähe, Struktur und Güte von möglicherweise betroffenen Gewässern • Einhaltung von Gewässerrandstreifen • Bedeutung als natürliche Überschwemmungsbereiche oder Rückhalteräume
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Abflussbahnen für Kaltluft unter Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse und der Siedlungsrelevanz • Bedeutung der Flächen für Immissionsschutz, zum Temperatenausgleich, für die Filterung der Luft und den bioklimatischen Ausgleich • Bedeutung der Flächen für die Frischluftentstehung in Abhängigkeit von Vegetation und Oberflächennutzung • Hauptwindrichtungen
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> • Vielfalt, Eigenart und Schönheit des betroffenen Landschaftsraumes • Betroffenheit von Sichtbeziehungen, Aussichtspunkten • Bedeutung für die Ortsrandgestaltung, besonders im Übergangsbereich zwischen Siedlung und freier Landschaft • Zugänglichkeit des Landschaftsraums • vorhandene Einrichtungen zur Erholungsnutzung • Landschaftsbildbewertung Baden-Württembergs (Institut für Landschaftsplanung und Ökologie, Universität Stuttgart 2014)
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • archäologische Denkmale • Kulturdenkmale • besondere und historische Elemente der Kulturlandschaft oder der Landbewirtschaftung • Betroffenheit von Sachgütern z.B. Leitungen, Wegverbindungen
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Emissionen • Unfallrisiko • sachgerechte Handhabung entstehender Abfälle • Wohn- und Wohnumfeldfunktionen • Gesundheit
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Darstellung möglicher Umweltauswirkungen, die über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus gehen

5.2 Verwendete Beurteilungsgrundlagen

Arten und Biotope	<ul style="list-style-type: none"> • Daten- und Kartendienste der LUBW (www.lubw.de) • Landschaftsplan des GVV Dornstetten • Managementplan zum FFH-Gebiet „Freudenstädter Heckengäu“ • Artenschutzrechtliche Fachbeiträge und Umweltberichte zu angrenzenden Bebauungsplänen • Geländebegehungen vor Ort
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • LGRB: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (GeoLa - Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme Bodenkarte einschl. Bodenbewertung).
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Daten- und Kartendienste der LUBW (www.lubw.de) • LGRB: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (GeoLa - Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme). • Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft (LfU 2005)
Oberflächenwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Daten- und Kartendienste der LUBW (www.lubw.de) • Geländebegehungen vor Ort
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Geländebegehungen vor Ort • Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft (LfU 2005)
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Geländebegehungen vor Ort • Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft (LfU 2005) • Landschaftsbildbewertung Baden-Württembergs (Institut für Landschaftsplanung und Ökologie, Universität Stuttgart 2014)
Erholung	<ul style="list-style-type: none"> • Geländebegehungen vor Ort • Freizeitkarte
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Geländebegehungen vor Ort • Flächennutzungsplan GVV Dornstetten