

# GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND DORNSTETTEN

Dornstetten – Glatten – Schopfloch – Waldachtal



LANDKREIS FREUDENSTADT

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2030 - 2. PUNKTUELLE ÄNDERUNG -

### UMWELTBERICHT

Fassung vom 26.11.2024

*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

<b>1 EINLEITUNG</b> .....	<b>1</b>
1.1 Anlass und Erfordernis des vorliegenden Umweltberichts.....	1
1.2 Gegenstand und Umfang der Umweltprüfung.....	2
1.3 Rechtsgrundlagen.....	3
<b>2 PUNKTUELLE ÄNDERUNGEN DES FNP 2030 IN DER GEMEINDE DORNSTETTEN</b> .....	<b>4</b>
2.1 Dornstetten – Änderungspunkt 'Eichwald – Osterweiterung' (2Ae_D-Ge01) - entfällt.....	4
<b>3 PUNKTUELLE ÄNDERUNGEN DES FNP 2030 IN DER GEMEINDE GLATTEN</b> .....	<b>5</b>
3.1 Glatten - Änderungspunkt 'Werksentwicklung Fa. Schmalz' (Ae_G-Ge01) - entfällt.....	5
3.2 Glatten - Änderungspunkt 'Nahwärme' (2Ae_G-So01) - entfällt.....	5
3.3 Glatten - Änderungspunkt 'Einbeziehungssatzung Oberiflinger Straße' (2Ae_GB-Mi01).....	6
<b>4 PUNKTUELLE ÄNDERUNGEN DES FNP 2030 IN DER GEMEINDE WALDACHTAL</b> .....	<b>14</b>
4.1 Waldachtal – Änderungspunkt 'Erweiterung Schwesternwohnheim' (2Ae_WS-Wo02) – entfällt....	14
4.2 Waldachtal – Änderungspunkt 'Standortsicherung Fa. zieflekoeh GmbH' (2Ae_WC-Ge01).....	15
4.3 Waldachtal – Änderungspunkt 'Neubaugebiet Raitäcker' (2Ae_WS-Wo01).....	24
4.4 Waldachtal – Änderungspunkt 'Wohnen an der Waldach' (2Ae_WT-Wo01).....	36
<b>5 ANHANG: BEURTEILUNGSGRUNDLAGEN UND -KRITERIEN</b> .....	<b>44</b>
5.1 Beurteilungskriterien für die einzelnen Schutzgüter.....	44
5.2 Verwendete Beurteilungsgrundlagen.....	45

# 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.

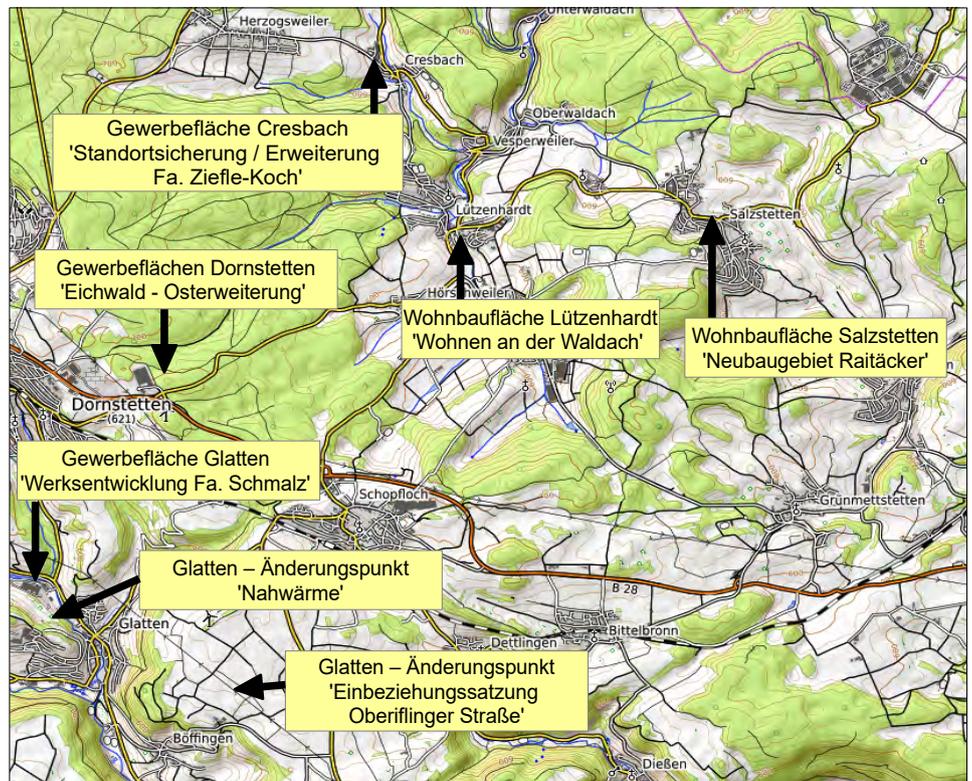
Bei 2 Änderungspunkten handelt es sich um die Rücknahme bzw. den Verzicht auf bisher im FNP ausgewiesene Wohnbauflächen in der Gemeinde Waldachtal (Salzstetten, Tumlingen), die zukünftig wieder als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden.

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

### Lage der Flächenneuausweisungen im Rahmen der 2. pkt. Änderung des FNP 2030

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) - entfällt**

Der Änderungspunkt wird aus dem Verfahren zur 2. punktuellen Änderung herausgenommen und als eigenständiger Änderungspunkt fortgeführt, sobald ein mit den Fachbehörden abgestimmter Antrag auf Waldumwandlungserklärung vorliegt.

### **3 PUNKTUELLE ÄNDERUNGEN DES FNP 2030 IN DER GEMEINDE GLATTEN**

#### **3.1 Glatten - Änderungspunkt 'Werksentwicklung Fa. Schmalz' (Ae\_G-Ge01) - entfällt**

Der Änderungspunkt wird aus dem Verfahren zur 2. punktuellen Änderung herausgenommen und als eigenständiger Änderungspunkt in der 4. punktuellen Änderung des FNP 2030 fortgeführt, parallel zum zugehörigen Bebauungsplan-Verfahren.

#### **3.2 Glatten - Änderungspunkt 'Nahwärme' (2Ae\_G-So01) - entfällt**

Für die geplante Heizzentrale wurde zwischenzeitlich bereits ein Bauantrag gestellt. Da für das Vorhaben kein Bebauungsplan erforderlich ist, ist ein formelles Änderungsverfahren im Flächennutzungsplan nicht erforderlich. Nach Realisierung des Vorhabens wird die Darstellung im FNP zu gegebener Zeit berichtigt.

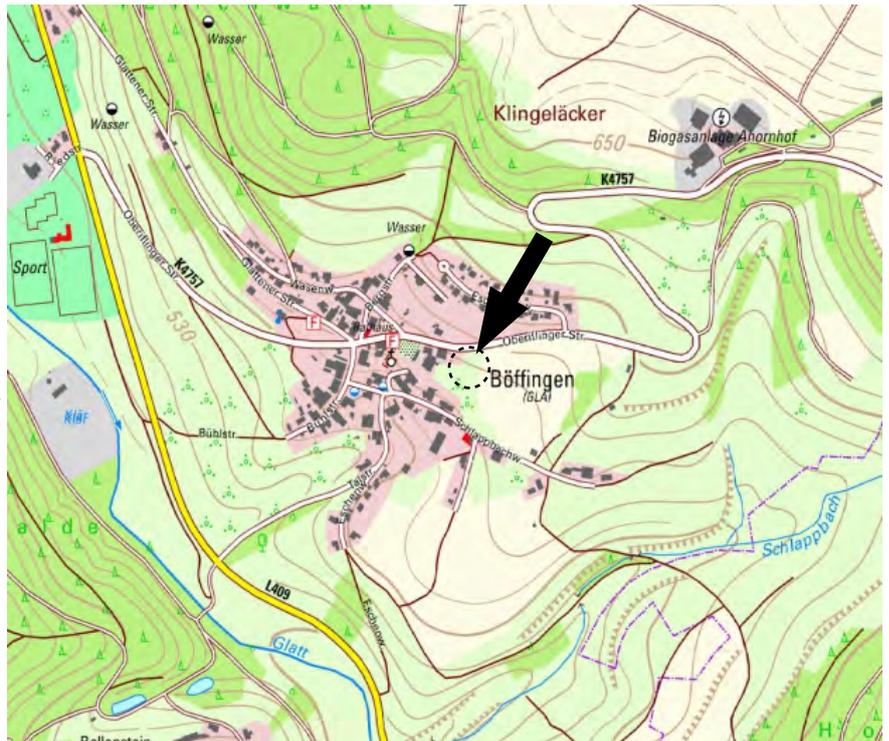
Zur Berücksichtigung der Umweltbelange im Baugenehmigungsverfahren wurde ein Antrag auf Waldumwandlungsgenehmigung gestellt, eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich mit Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet und eine artenschutzrechtliche Prüfung vorgelegt.

### 3.3 Glatten - Änderungspunkt 'Einbeziehungssatzung Oberifflinger Straße' (2Ae\_GB-Mi01)

#### 3.3.1 Kurzdarstellung der 2. punktuellen Änderung des FNP 2030

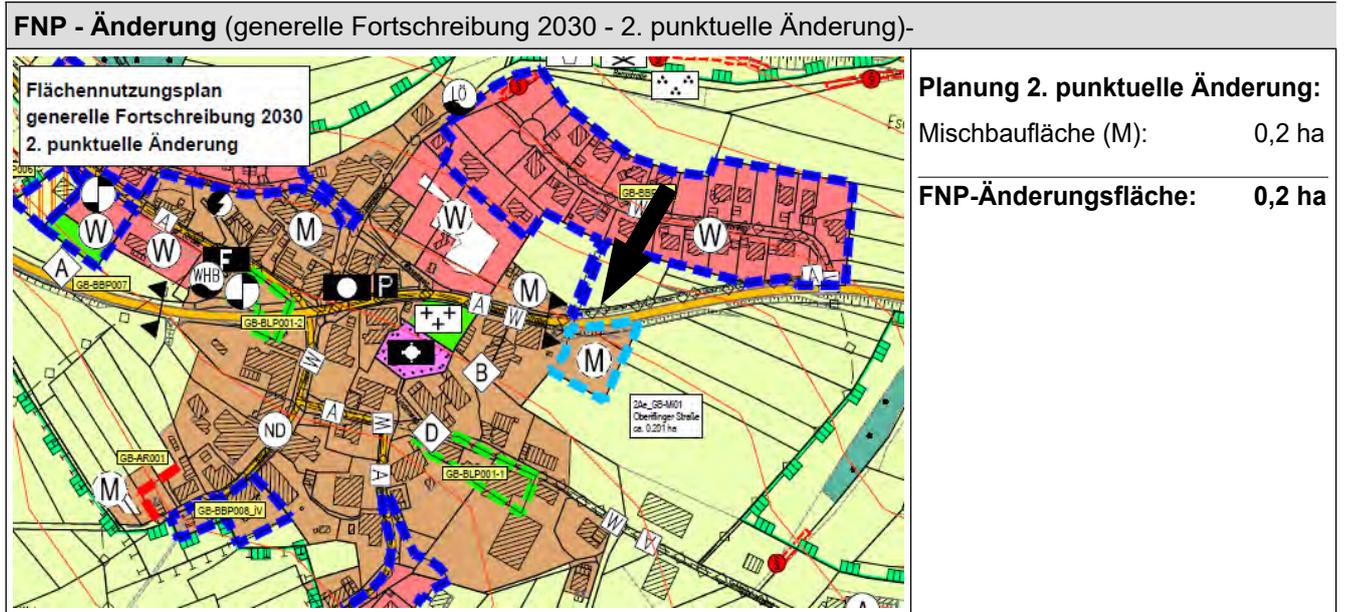
Lage	Gemeinde Glatten, Gemarkung Böffingen
Verfahren	Flächennutzungsplan 2030 - 2. punktuelle Änderung -
Umweltprüfung	gemäß § 2 Abs.4 BauGB

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)	
	<b>Bestand FNP 2030 (genehmigt):</b> Fläche f.d. Landwirtschaft: 0,2 ha  <b>FNP-Änderungsfläche:</b> 0,2 ha



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

<p><b>Regionalplan Nordschwarzwald</b></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><b>Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiet)</b></p>	<p>nicht betroffen</p>
<p><b>FFH-Mähwiese</b></p>	<p>nicht betroffen</p>
<p><b>bes. geschützte Biotope nach §30 BNatSchG bzw. nach § 30a LWaldG</b></p>	<p>nicht betroffen</p>
<p><b>Naturschutzgebiete</b></p>	<p>nicht betroffen</p>
<p><b>Naturdenkmale</b></p>	<p>nicht betroffen</p>
<p><b>Landschaftsschutzgebiete</b></p>	<p>nicht betroffen</p>
<p><b>Naturpark</b></p>	<p>Das gesamte Plangebiet liegt im Naturpark „Schwarzwald Mitte/Nord“.</p>
<p><b>Fachplan</b></p>	<p>nicht betroffen</p>

<b>landesweiter Biotopverbund</b>	
<b>Überschwemmungs- und Überflutungsflächen</b>	nicht betroffen
<b>Wasserschutzgebiet</b>	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

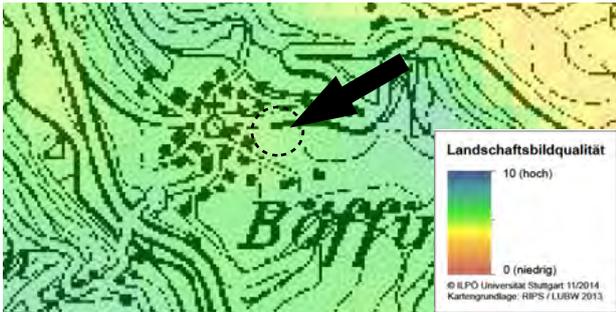
- Landschaftsplan zum FNP 2015 mit Fortschreibung zum FNP 2030, Büro Gfrörer, 1999 und 2016
- eigene Erhebungen vor Ort

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Biotop / 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.

### 3.3.5 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><b>Klima / Luft → mittlere Bedeutung</b>                      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 style="text-align: center;">●</p>
<p><b>Landschaftsbild → mittlere Bedeutung</b>                      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 „Oberifflinger Straße“. 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>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><i>Ansicht auf das Plangebiet mit südlich angrenzender Wohnbebauung.                      Quelle: © Google Earth Pro, 2020</i></p>	<p style="text-align: center;">● 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.

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

### 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)

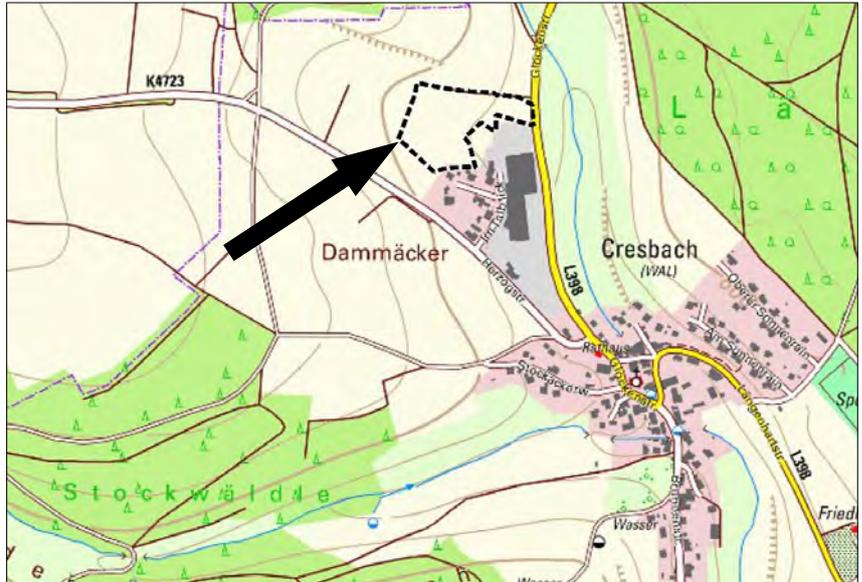
### 4.2.1 Kurzdarstellung der 2. punktuellen Änderung des FNP 2030

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.

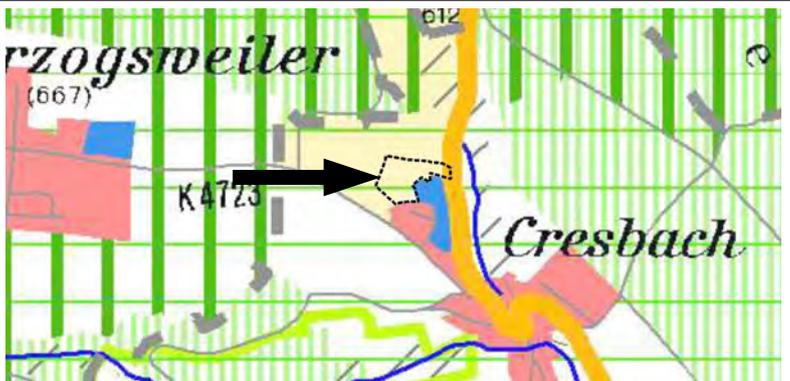
Dazu werden in der vorliegenden 2. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans „Flächen für die Landwirtschaft“ zukünftig als „Gewerbliche Bauflächen“ ausgewiesen.



Lage im Raum (Topographische Karte TK10, unmaßstäblich)

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

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

<p><b>Regionalplan Nordschwarzwald</b></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><b>Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiet)</b></p>	<p>nicht betroffen auch nicht im näheren Umfeld</p>
<p><b>Naturschutz- / Landschaftsschutzgebiete</b></p>	<p>nicht betroffen</p>
<p><b>bes. geschützte Biotope nach §30 BNatSchG bzw. nach § 30a LWaldG</b></p>	<p>nicht betroffen</p>
<p><b>Naturdenkmale</b></p>	<p>nicht betroffen</p>
<p><b>Naturpark</b></p>	<p>Das Plangebiet liegt vollständig im Naturpark „Schwarzwald Mitte/Nord“</p>
<p><b>FFH-Mähwiesen</b></p>	<p>nicht betroffen</p>
<p><b>Fachplan Landesweiter Biotopverbund</b></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><b>Wasserschutzgebiet</b></p>	<p>nicht betroffen</p>
<p><b>Überschwemmungsgebiet und HQ100 - Flächen</b></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

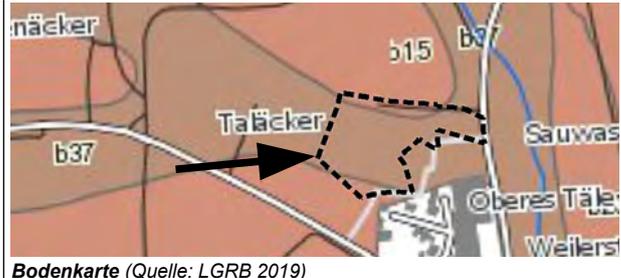
- Landschaftsplan zum FNP 2015 mit Fortschreibung zum FNP 2030, Büro Gfrörer, 1999 und 2016
- Bebauungsplan 'Taläcker 2008' - 3. Änderung einschl. Umweltbericht und Artschutzgutachten
- eigene Erhebungen vor Ort

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
<b>Biotope / biologische Vielfalt</b>	●		
<b>Tiere und Pflanzen</b>	●		
<b>Boden / Fläche</b>	●		
<b>Grundwasser</b>	●		
<b>Oberflächen-gewässer</b>		●	Oberflächengewässer in Form von Bächen, Gräben oder Stillgewässern sind nicht betroffen.
<b>Klima und Luft</b>	●		
<b>Landschaftsbild</b>	●		
<b>Freizeit / Erholung</b>		●	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.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>		●	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.).
<b>Mensch</b>		●	Erheblich negative Auswirkungen auf Aspekte des Schutzgutes (Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Gesundheit, Naherholung, Immissionen) sind anlage- oder betriebsbedingt nicht zu erwarten.
<b>Wechselwirkungen</b>		●	Erhebliche Beeinträchtigungen von Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.

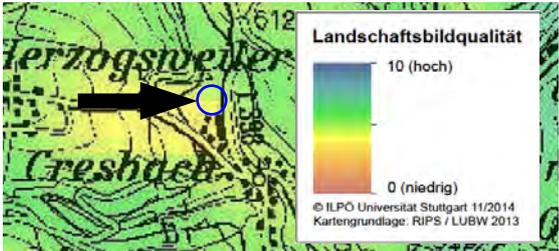
#### 4.2.5 Erkenntnisse aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- 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><b>Biotope / biologische Vielfalt</b> → <i>geringe bis mittlere Bedeutung</i></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"> <li>• <b>Hochwertige Biotoptypen:</b> Nicht betroffen</li> <li>• <b>Mittelwertige Biotoptypen:</b> (Anteil 38 %): Fettwiese mittlerer Standorte, Säume, Gebüsch</li> <li>• <b>Geringwertige Biotoptypen</b> (Anteil 62 %): kleereiche Grünlandansaat</li> </ul>	<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><b>Arten (Tier und Pflanzen)</b> → <i>geringe Bedeutung</i></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><b>Boden</b> → <i>mittlere bis geringe Bedeutung</i></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"> <li>• <b>Bodeneinheit b15</b> <i>mittlere bis geringe Wertigkeit</i> (Flächenanteil: 19 %): Braunerde aus geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde über Buntsandstein-Fließerde</li> <li>• <b>Bodeneinheit b37</b> <i>mittlere Wertigkeit</i> (Flächenanteil: 81 %): Tiefes und mäßig tiefes Kolluvium, sowie Kolluvium über Braunerde oder über Pseudogley-Braunerde aus holozänen Abschwemmassen über Fließerden</li> </ul>	<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>Bodenkarte (Quelle: LGRB 2019)</p>		
<p><b>Grundwasser</b> → <i>gering bis mittlere Bedeutung</i></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	Erheb- lichkeit
<p><b>Klima / Luft → mittlerer Bedeutung</b></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 Maßen nicht übersteigenden Umfang zu rechnen.</p>	<p>●</p>
<p><b>Landschaftsbild → mittlerer bis geringe Bedeutung</b></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.

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

#### 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)

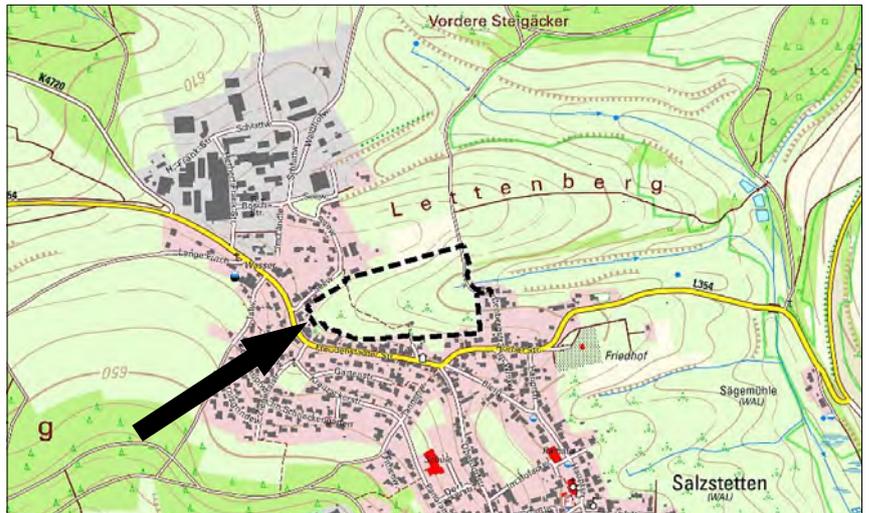
#### 4.3.1 Kurzdarstellung der 2. punktuellen Änderung des FNP 2030

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.

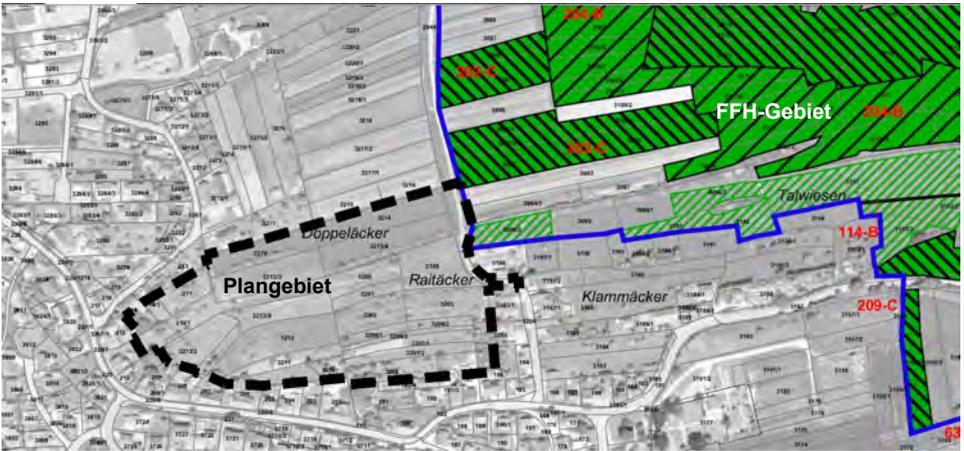
Dazu werden in der vorliegenden 2. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans „Flächen für die Landwirtschaft“ zukünftig als „Wohnbauflächen“ ausgewiesen.

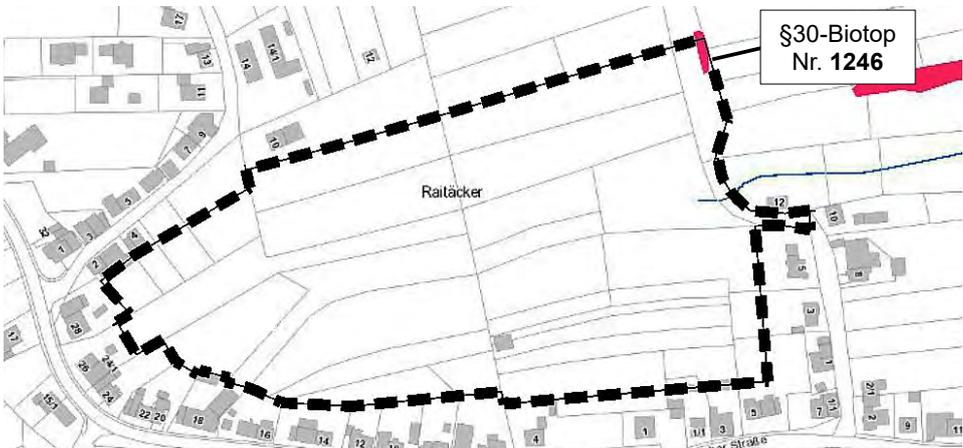
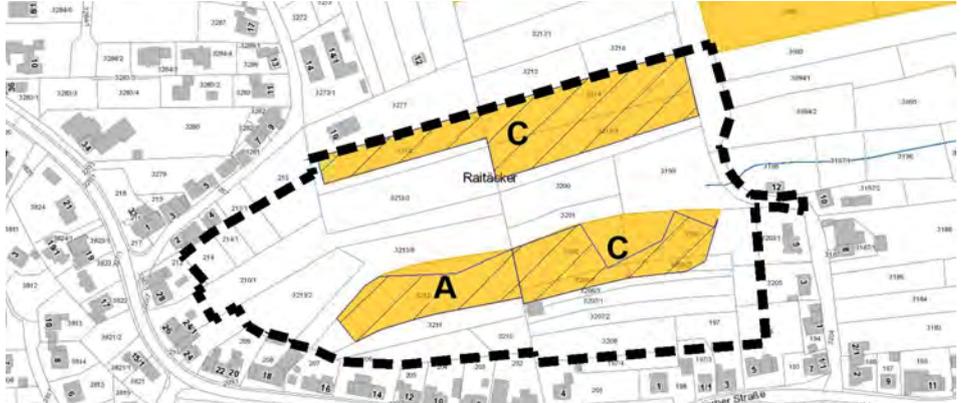


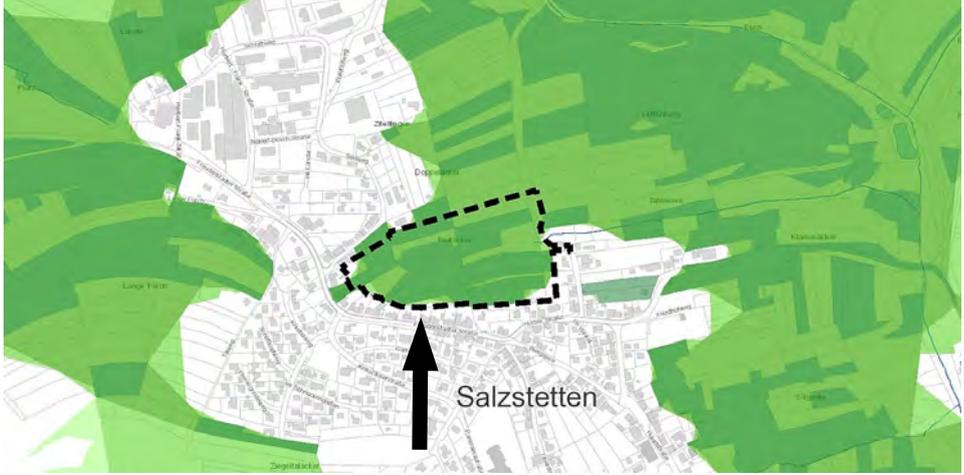
Lage im Raum (Topographische Karte TK10, unmaßstäblich)

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

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

<p><b>Regionalplan Nordschwarzwald</b></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><b>Natura 2000 / FFH-Gebiete</b></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><b>Natura 2000 / Vogelschutzgebiete</b></p>	<p>nicht betroffen</p>
<p><b>Naturschutz- / Landschaftsschutzgebiete</b></p>	<p>nicht betroffen</p>
<p><b>bes. geschützte Biotope nach §30 BNatSchG bzw. nach § 30a LWaldG</b></p>	 <p><i>Geschützte Biotope 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 Ausnahmege-nehmigung nach §30 Abs. 3 BNatSchG gestellt werden mit einem entsprechen- den Ausgleich.</p>
<p><b>FFH-Mähwiese</b></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 m<sup>2</sup> (Erhaltungszustand A = hervorragend: 3.793 m<sup>2</sup>. C = durchschnittlicher oder beschränkter Erhaltungszustand: 13.400 m<sup>2</sup>). Davon gehen 15.692 m<sup>2</sup> verloren (siehe schraffierte Flächen im Kartenausschnitt oben = Wohnbauflächen). Rund 1.501 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>) ausgeglichen und die Mähwiesen wieder hergestellt werden. Teile davon können voraussichtlich innerhalb der im Plangebiet aufgewiesenen Grünfläche in einem Umfang von ca. 8.800 m<sup>2</sup> wiederhergestellt / entwickelt werden. Rund 6.892 m<sup>2</sup> müssten voraussichtlich außerhalb des Plangebiets wieder hergestellt werden.</p>

<b>Naturdenkmale</b>	nicht betroffen
<b>Naturpark</b>	Das Gebiet liegt vollständig im Naturpark „Schwarzwald Mitte/Nord“
<b>Fachplan landesweiter Biotopverbund</b>	 <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>
<b>Überschwemmungsgebiet</b>	nicht betroffen
<b>Wasserschutzgebiet</b>	nicht betroffen

### 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 Reishighaufen 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 substanziell 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.

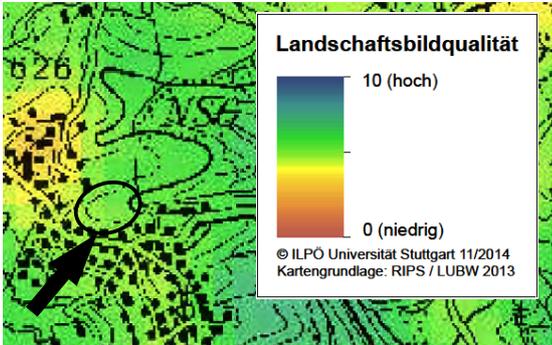
**4.3.6 Ermittlung, Bewertung und Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter**

Schutzgut Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
<p><b><u>Biotope / biologische Vielfalt</u> → hohe bis mittlere Bedeutung</b>                      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"> <li>• <b>Hochwertige Biotoptypen</b> (Anteil ca. 49 %): Magerwiesen, Streuobstwiesen, Hecken, kleine Feldgehölze</li> <li>• <b>Mittelwertige Biotoptypen:</b> (Anteil ca. 40 %): Fettwiesen und Fettweiden, Graben, Säume</li> <li>• <b>Geringwertige Biotoptypen</b> (Anteil ca. 6 %): Garten, Gebäudeaußenanlagen, Intensivgrün</li> <li>• <b>Sehr geringwertige Biotoptypen und Biotoptypen ohne Bedeutung</b> (Anteil 5 %): Gebäude, Wege, Lagerflächen</li> </ul>	<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"> <li>• Verlust von teils sich in einem hervorragend Erhaltungszustand (A) befindlichen Magerwiesen (= FFH-Mähwiesen)</li> <li>• Verlust von höherwertigen Gehölzstrukturen. (Streuobst, Hecken kleine Feldgehölze)</li> <li>• Beeinträchtigungen von Biotopverbundfunktionen im Landschaftsraum</li> </ul> <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><b><u>Arten</u> → hohe bis mittlere Bedeutung</b>                      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.                      Planungsrelevante Artenvorkommen oder geeignet Habitate für Farn- und Blütenpflanzen, Amphibien und sonstige Wirbellose wurden nicht festgestellt.                      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><b><u>Boden / Fläche</u> → mittlere bis hohe Bedeutung</b>                      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"> <li>• <b>Bodeneinheit g17 mittlere Wertigkeit</b> (Flächenanteil: 63 %): <i>Pararendzina und Pelosol-Pararendzina aus lehmig-toniger Muschelkalk-Fließerde</i></li> <li>• <b>Bodeneinheit g64 mittlere bis hohe Wertigkeit</b> (Flächenanteil: 30 %): <i>Mittel tiefes bis tiefes Kolluvium und Kolluvium über Pelosol aus holozänen Abschwemmungen über tonreicher Muschelkalk-Fließerde</i></li> <li>• <b>Anthropogen überprägte Böden und bebaute Flächen</b> (Flächenanteil: 7 %) mit einer geringen bzw. ohne Wertigkeit</li> </ul>	<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><b>Grundwasser → mittlere Bedeutung</b></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><b>Oberflächenwasser → mittlerer Bedeutung</b></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><b>Orts- und Landschaftsbild → mittlere bis hohe Bedeutung</b></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 ausgebildete 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.

<b>Schutzgut</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen</b>
<b>Arten und Biotope</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gehölzrodungen oder ggf. Gebäudeabbrüche (Schuppen) ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01.03. bis 31.10.</li> <li>• Erhalt möglichst vieler Obstbäume und sonstiger Gehölze im Bereich der Wohnbauflächen (Pflanzbindung)</li> <li>• 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.</li> <li>• Erhalt (Pflanzbindung) der nach §30 BNatSchG geschützten Weghecke am nordöstlichen Plangebietsrand</li> <li>• 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)</li> <li>• Naturnahe Umgestaltung des Lukasgrabens und Öffnung verrohrter Abschnitte</li> <li>• Im Rahmen planexterner Ausgleichsmaßnahmen sind Maßnahmen durchzuführen die auch zur Aufwertung von Biotopverbundflächen führen.</li> </ul>
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der versiegelten Flächen auf das erforderliche Maß</li> <li>• Maßnahmen nach § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens)</li> </ul>
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfung der Möglichkeiten der Retention und Versickerung des Niederschlagswassers</li> <li>• Öffnung der verrohrten Abschnitte des Lukasgrabens innerhalb der geplanten Ausgleichsfläche im Plangebiet</li> <li>• Einhaltung des gesetzlichen Gewässerrandstreifens</li> <li>• Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze und private Grundstückszufahrten</li> </ul>
<b>Landschaftsbild</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eingrünung des nordöstlichen Plangebietsrandes zur freien Landschaft hin</li> <li>• Erhalt möglichst vieler Obstbäume und sonstiger Gehölze im Bereich der Wohnbauflächen (Pflanzbindung)</li> </ul>

#### 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 m<sup>2</sup>) 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.

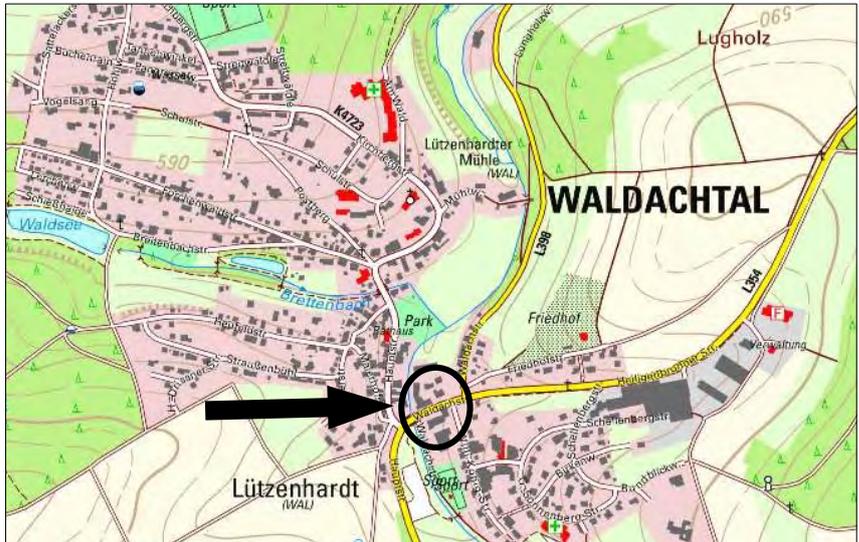
### 4.4 Waldachtal – Änderungspunkt 'Wohnen an der Waldach' (2Ae\_WT-Wo01)

#### 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-

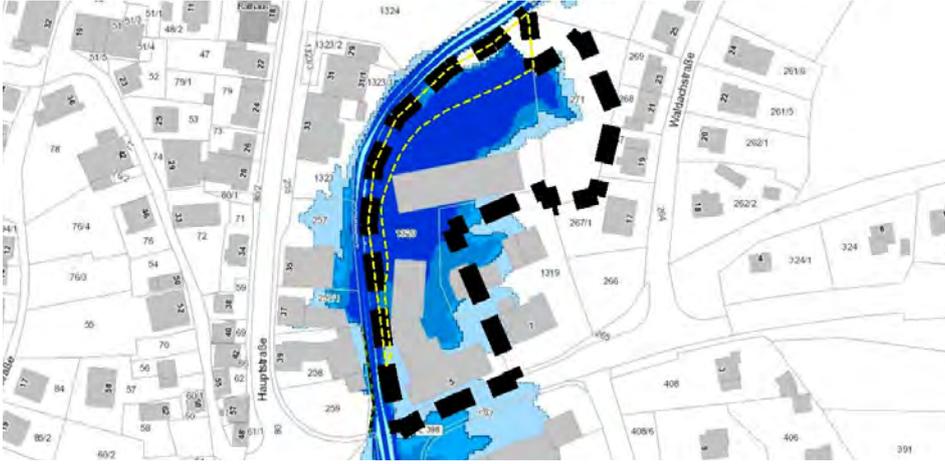


Lage im Raum (Topographische Karte TK10, unmaßstäblich)

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

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

<p><b>Regionalplan Nordschwarzwald</b></p>	 <p>Ausschnitt Regionalplan 2015 (Raumnutzungskarte)</p> <p>Im Regionalplan ist das Gebiet als bestehende Siedlungsfläche und im Norden als Flur dargestellt</p>
<p><b>Natura 2000 / FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete</b></p>	<p>nicht betroffen</p>
<p><b>Naturschutz- / Landschaftsschutzgebiete</b></p>	<p>nicht betroffen</p>
<p><b>bes. geschützte Biotope nach §30 BNatSchG bzw. nach § 30a LWaldG</b></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><b>Naturdenkmale</b></p>	<p>nicht betroffen</p>
<p><b>Naturpark</b></p>	<p>Das Gebiet liegt vollständig im Naturpark „Schwarzwald Mitte/Nord“</p>
<p><b>FFH-Mähwiese</b></p>	<p>nicht betroffen</p>
<p><b>Fachplan landesweiter Biotopverbund</b></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><b>Überschwemmungsgebiet</b></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><b>Wasserschutzgebiet</b></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><b>Biotope / biologische Vielfalt → mittlere bis geringe Bedeutung</b></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"> <li>• <b>Hochwertige Biotoptypen:</b> nicht betroffen</li> <li>• <b>Mittelwertige Biotoptypen:</b> (Anteil 68 %): Fettwiese mittlerer Standorte</li> <li>• <b>Geringwertige Biotoptypen</b> (Anteil 10 %): Intensivgrünland und kleine Grünflächen am Rand und innerhalb der bestehenden Bauflächen</li> <li>• <b>Ohne Bedeutung</b> (Anteil 28 %): versiegelte, teilversiegelte und bebaute Flächen</li> </ul>	<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;"><b>X</b></p> <p style="text-align: center;">●</p>
<p><b>Arten (Tiere und Pflanzen) → geringe / mittlere Bedeutung</b></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><b>Oberflächengewässer → hohe Bedeutung</b></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><b>Orts- und Landschaftsbild</b></p> <p><b>→ ohne Bedeutung</b></p> <p>38 % des Gebiets umfassen Siedlungsflächen mit Bestandsbebauung die für das Landschafts- / Ortschaftsbild ohne Bedeutung sind.</p> <p><b>→ hohe Bedeutung</b></p> <p>Die nördlichen Plangebietsteile umfassen einen kleinen typische ausgeprägten Auenbereich an der Waldach mit Grünland und angrenzenden landschaftsprägenden Bachgehölsen.</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;"><b>X</b></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								
Biotop / 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.

<b>Schutzgut</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen</b>
<b>Arten und Biotope</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß insbesondere sollten die nördlichen Plangebietsteile weitgehend von Bebauung frei bleiben</li> </ul>
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der überbauten und versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß</li> <li>• Maßnahmen nach § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens)</li> </ul>
<b>Grundwasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfung der Möglichkeiten der Retention und Versickerung des Niederschlagswassers</li> </ul>
<b>Oberflächenwasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einhaltung des gesetzlichen Gewässerrandstreifens</li> <li>• Renaturierungsmaßnahmen an der Waldach (z.B. Gewässeraufweitung, Vorlandabgrabungen)</li> </ul>
<b>Mensch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>
<b>Landschaftsbild</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begrenzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe</li> <li>• Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß insbesondere sollten die nördlichen Plangebietsteile weitgehend von Bebauung frei bleiben</li> </ul>

#### 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.

## 5 ANHANG: BEURTEILUNGSGRUNDLAGEN UND -KRITERIEN

### 5.1 Beurteilungskriterien für die einzelnen Schutzgüter

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

## 5.2 Verwendete Beurteilungsgrundlagen

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